

Revista

de

Ciencias Económicas

PUBLICACION MENSUAL DE LA
 Facultad de Ciencias Económicas, Centro de Estudiantes
 y Colegio de Egresados.

DIRECTORES:

Dr. Alfredo L. Palacios Por la Facultad	J. Waisman Por el Centro de Estudiantes
Raúl Prebisch Por el Centro de Estudiantes	

REDACTORES:

Dr. Alfredo Echagüe	Cecilio del Valle
Dr. Eduardo M. Gonella	Eugenio A. Blanco
Dr. José Barrau Por los Egresados	Por el Centro de Estudiantes
Dr. Hugo Broggi Por la Facultad	

ADMINISTRADOR: Bernardo J. Matta

Año IX

Diciembre de 1921

Serie II. N° 5

DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN
 CHARCAS 1835
 BUENOS AIRES

Información Económico-Financiera

I. NACIONAL

Estadísticas hipotecarias.

Con el propósito de dar a conocer la inversión de capitales en hipotecas en las distintas provincias, iniciamos la publicación de los datos reunidos por el Seminario de la Facultad, relativos a las hipotecas efectuadas durante los últimos diez años (período 1911-1920).

Estas cifras fueron obtenidas directamente de los gobiernos provinciales y utilizadas por el Seminario de Finanzas sobre "Proyecto de Reformas de las Rentas Nacionales" a cargo del Dr. Ruiz Moreno, con el objeto de llegar a determinar si al Estado le conviene o nó la implantación del monopolio de la hipoteca, como fuente de recursos.

Prescindiendo de esa finalidad, creemos útil la divulgación de esos datos, dada la falta de Boletines estadísticos provinciales, donde se registren con regularidad las cifras que hoy publicamos.

A fin de que resulte fácil la comparación estadística, se han ordenado y clasificado los elementos recibidos, publicándose, únicamente, los resúmenes y algunos gráficos. Se ha establecido la división de los capitales, según su origen, en particulares y bancarios y fijado los respectivos intereses (término medio) cobrados, para demostrar el encarecimiento de los préstamos particulares y la necesidad de fomentar la acción bancaria en beneficio del productor.

PROVINCIA DE ENTRE RIOS

PARTICULARES

Años	URBANAS			RURALES		
	No. de operaciones	Capitales invertidos	Interés medio	No. de operaciones	Capitales invertidos	Interés medio
1911.....	382	1.856.167,34	9.83	774	9.601.707,81	9.27
1912.....	590	3.359.993,37	9.61	803	12.415.616,52	9.61
1913.....	557	2.711.209,—	10.05	811	9.461.293,—	9.77
1914.....	652	3.086.136,—	10.69	983	12.498.340,—	10.29
1915.....	589	1.968.332,06	9.97	697	5.950.182,87	9.88
1916.....	401	1.279.556,98	12.55	622	5.589.486,07	9.84
1917.....	374	1.663.842,84	8.32	663	6.111.496,64	9.44
1918.....	324	1.491.234,—	10.00	547	12.123.081,—	9.02
1919.....	355	1.629.627,73	7.15	759	11.972.635,97	7.64
1920.....	426	2.072.619,34	9.20	829	15.498.527,20	8.22

BANCARIAS

1911.....	141	761.808,—	7.59	170	4.677.868,82	7.29
1912.....	123	787.759,12	8.04	152	5.075.452,90	8.00
1913.....	100	773.310,—	8.17	139	4.124.463,—	7.88
1914.....	46	325.819,—	8.00	74	2.975.359,—	7.78
1915.....	23	198.863,30	8.97	32	1.912.670,25	8.26
1916.....	12	150.685,48	8.14	5	33.184,—	9.22
1917.....	21	94.050,00	8.00	46	1.449.588,95	7.56
1918.....	35	706.208,—	7.76	42	2.038.306,—	6.90
1919.....	35	196.600,00	6.—	41	2.693.566,91	6.—
1920.....	14	94.630,00	6.42	16	1.618.329,64	6.57

RESUMEN

Años	Capitales invertidos en hipotecas por particulares y bancos	
	URBANAS	RURALES
1911.....	2.617.975,34	14.279.576,63
1912.....	4.147.752,49	17.491.069,42
1913.....	3.484.519,—	13.585.756,—
1914.....	3.411.955,—	15.473.699,—
1915.....	2.167.195,—	7.862.853,12
1916.....	1.430.242,46	5.622.670,07
1917.....	1.757.892,84	7.561.085,59
1918.....	2.197.442,—	14.161.387,—
1919.....	1.826.227,73	14.666.202,88
1920.....	2.167.249,34	17.116.856,84

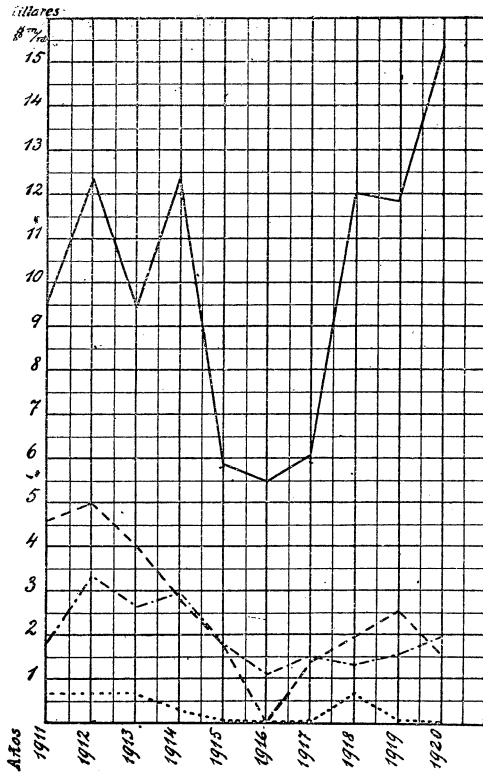
Examinadas las cifras que anteceden y especialmente el gráfico, se nota que la inversión de capitales particulares predomina, en esta clase de operaciones, sobre los bancarios y que dentro de estas dos categorías, la mayor parte está colocado en hipotecas rurales, lo que es comprensible si se tiene en cuenta las producciones de esta Provincia.

En los años 1915, 1916 y 1917 se produce un fuerte descenso en las operaciones hipotecarias rurales, especialmente en las particulares, motivada por la crisis general que afectó al país al comienzo de la guerra europea y que forzosamente debía producir el retraimiento de los capitales. Pero ya a fines de 1917 comienza la reacción y se vuelve a la normalidad en los años 1918, 1919 y 1920.

Como particularidad se observa que en este último año, a la vez que aumenta el número de las operaciones y el monto de los capitales hipotecarios particulares, disminuye, en cambio, para las instituciones bancarias y ello ocurre cuando la baja de la tasa del interés se produce para ambas clases de capitales.

Con respecto a la tasa del interés, en general, es más baja la que fijan las instituciones bancarias, para cualquier clase de hipoteca, que la de los particulares. Para las operaciones urbanas, en ambas categorías, el interés es más elevado que para las operaciones rurales.

CAPITALES INVERTIDOS EN HIPOTECAS
 PROVINCIA DE ENTRE RÍOS



REFERENCIAS

- Hip. Particulares. Urbanas
- id. id. Rurales
- . - . - . id. Bancarias. Urbanas
- id. id. Rurales

PROVINCIA DE CATAMARCA

PARTICULARES

Años	URBANAS			RURALES		
	No. de operaciones	Capitales invertidos	Interés medio	No. de operaciones	Capitales invertidos	Interés medio
1911.....	12	53.500,—	12,75	18	576.073,—	12,94
1912.....	19	112.500,—	14,62	20	466.826,86	14,35
1913.....	37	136.089,78	15,56	15	101.092,58	17,11
1914.....	21	212.407,—	12,38	20	51.063,35	9,69
1915.....	19	61.061,65	11,87	12	42.055,—	10,80
1916.....	13	41.390,—	10,16	6	35.194,57	10,33
1917.....	28	109.535,—	12,04	22	74.113,36	11,66
1918.....	35	112.778,—	12,48	22	238.603,72	11,40
1919.....	26	67.805,—	13,47	15	386.142,92	8,66
1920.....	34	122.150,81	10,65	19	152.758,13	11,35

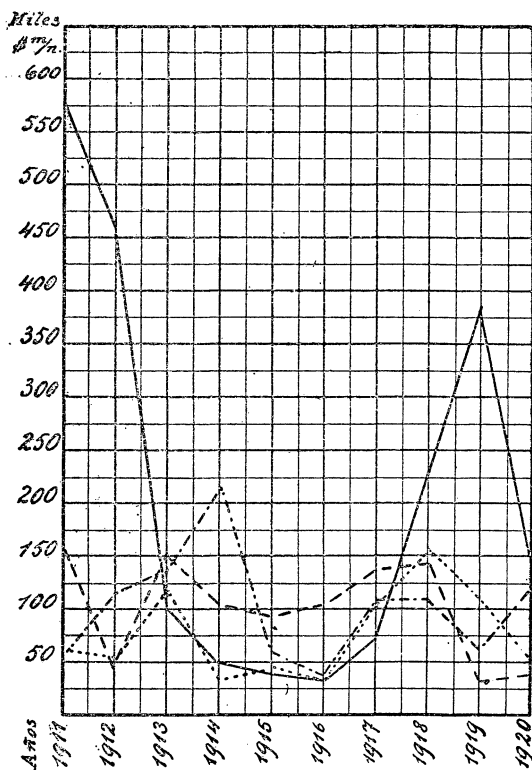
BANCARIAS

1911.....	13	59.300,—	7,69	3	162.000,—	7,33
1912.....	9	55.887,—	6,28	5	47.080,—	6,5
1913.....	17	116.986,86	7,00	9	152.744,—	6,87
1914.....	12	35.665,—	7,63	11	108.962,22	8,10
1915.....	4	46.790,50	8,00	5	97.192,54	8,00
1916.....	9	34.090,—	7,89	5	107.876,18	9,25
1917.....	27	108.470,75	6,84	16	140.727,—	6,92
1918.....	30	153.200,—	6,00	10	146.274,44	7,00
1919.....	26	110.900,—	6,26	3	35.370,80	7,00
1920.....	6	53.500,—	6,66	3	39.500,—	6,66

RESUMEN

Años	Capitales invertidos en hipotecas por particulares y bancas	
	URBANAS	RURALES
1911.....	112.800,—	738.073,—
1912.....	168.387,—	513.906,86
1913.....	253.076,64	253.836,58
1914.....	248.072,—	160.025,57
1915.....	107.852,15	139.247,54
1916.....	75.480,—	143.071,35
1917.....	218.005,75	214.840,26
1918.....	265.978,—	384.878,16
1919.....	178.705,—	421.513,72
1920.....	175.650,81	192.258,13

CAPITALES INVERTIDOS EN HIPOTECAS
PROVINCIA DE CATAMARCA



REFERENCIAS

—————	Hip. Particulares.	Rurales
- - - - -	id.	id.
- . - . -	id. Bancarias.	Rurales
.....	id.	id.

Las cifras hipotecarias de esta provincia revelan, como en el caso de Entre Ríos, que predominan en la inversión los capitales particulares, sobre los bancarios y que ambos se dedican con preferencia a las operaciones rurales.

Si se examina el gráfico respectivo, se notará las bruscas variaciones de las curvas que representan los montos de capitales invertidos en los distintos años y el notable descenso de los mismos, en general, en los años 1913 a 1917.

El tipo del interés es más alto en las negociaciones de los particulares.

E. M. G.