

# INFORME SOBRE LOCALES COMERCIALES ZONA CENTRO DE PARANÁ Primer cuatrimestre 2021

## Encuadre económico

Durante el último trimestre de 2020 la fuerte caída de la actividad debido a las medidas restrictivas para contener la pandemia, se vio atenuada dentro de un marco de aceleración de la inflación. Tal situación se mantuvo contante en el primer trimestre de 2021 y en el transcurso del corriente, con una marcada contundencia en la variación de precios de índice al consumidor.

## Panorama en la ciudad de Paraná

En este contexto continuamos con nuestra tarea de relevamiento y sistematización de la información acerca de la ocupación de locales en el Área del Microcentro de la ciudad de Paraná, delimitada por las calles Pellegrini/Buenos Aires, La Paz/Laprida, Gualeguaychú/Bavio y Monte Caseros/Corrientes.

Hemos seccionado la información en tres sectores:

**A) Peatonal San Martín;**

**B) Paralelas a la Peatonal y**

**C) Perpendiculares a la Peatonal;** en todos los casos dividido en zona norte y zona sur en relación a calle Urquiza.





Estos datos recolectados en la última semana del mes de **Abril 2021**, los hemos comparado con los colectados en **Agosto 2020**, momento en que se visualizaba la apertura de la cuarentena.

Nuestra primera impresión es que el daño económico causado por la cuarentena se mantiene, con recuperaciones puntuales. Se observa que las áreas más afectadas han sido las de las **calles perpendiculares** a la peatonal, pero con un considerable mejoramiento en el curso de este 2021. En síntesis diríamos que de la "crisis" pasamos en la actualidad a la "recuperación" parcial del rubro.

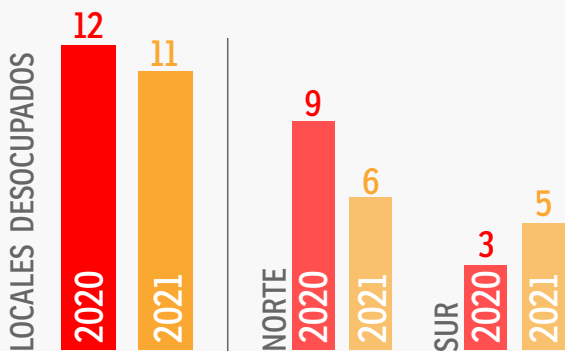
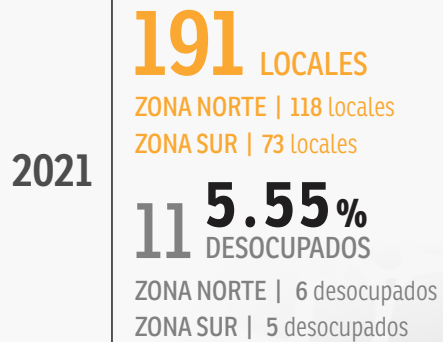
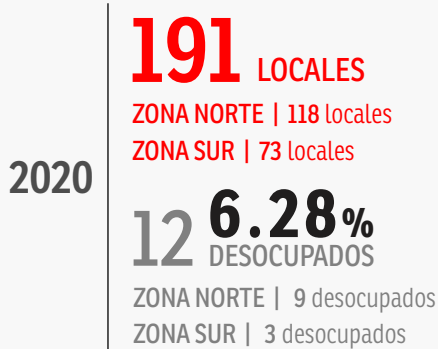
Los locales comerciales fueron los más castigados y como mencionamos en informe anterior, se dedicó mucho tiempo y pericia en nuestro caso como Corredores Inmobiliarios en negociar las particularidades de cada local y atento a las serias dificultades que atravesaron muchos comerciantes.

### DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN

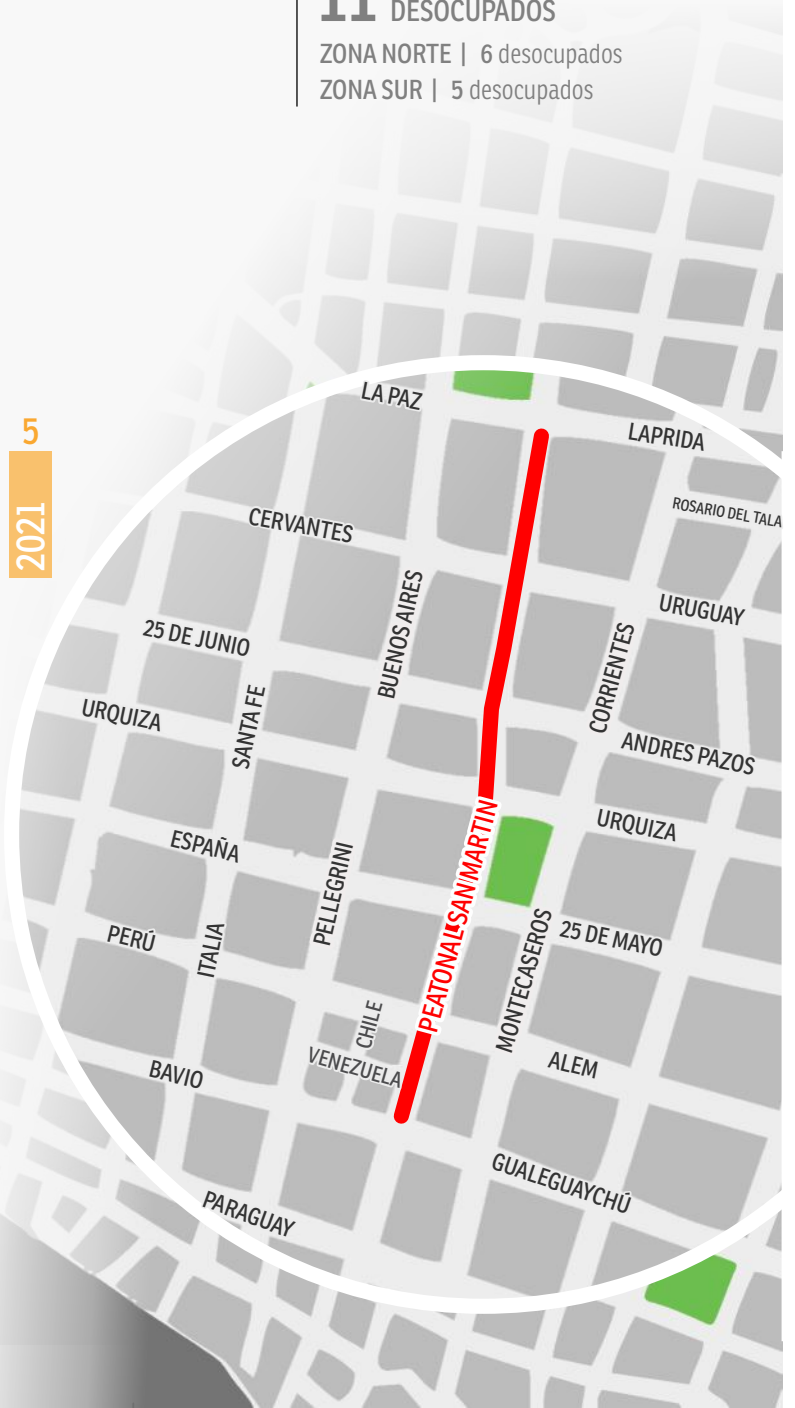
El total de locales relevados es de **784**, de los cuales 696 son a la calle y 88 en Galerías comerciales.

Haciendo igual estudio sectorizado que en 2020, se contabiliza una **desocupación total de 92 locales**, contra 122 que existían en el último estudio, es decir pasamos de un porcentaje de 15,56% a 11,73% en la actualidad; manteniéndose la misma situación en las galerías comerciales.

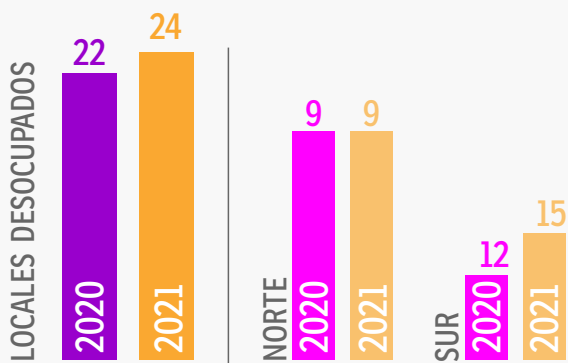
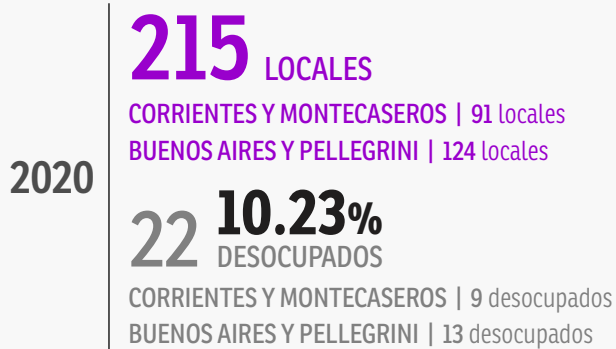
## Peatonal San Martín



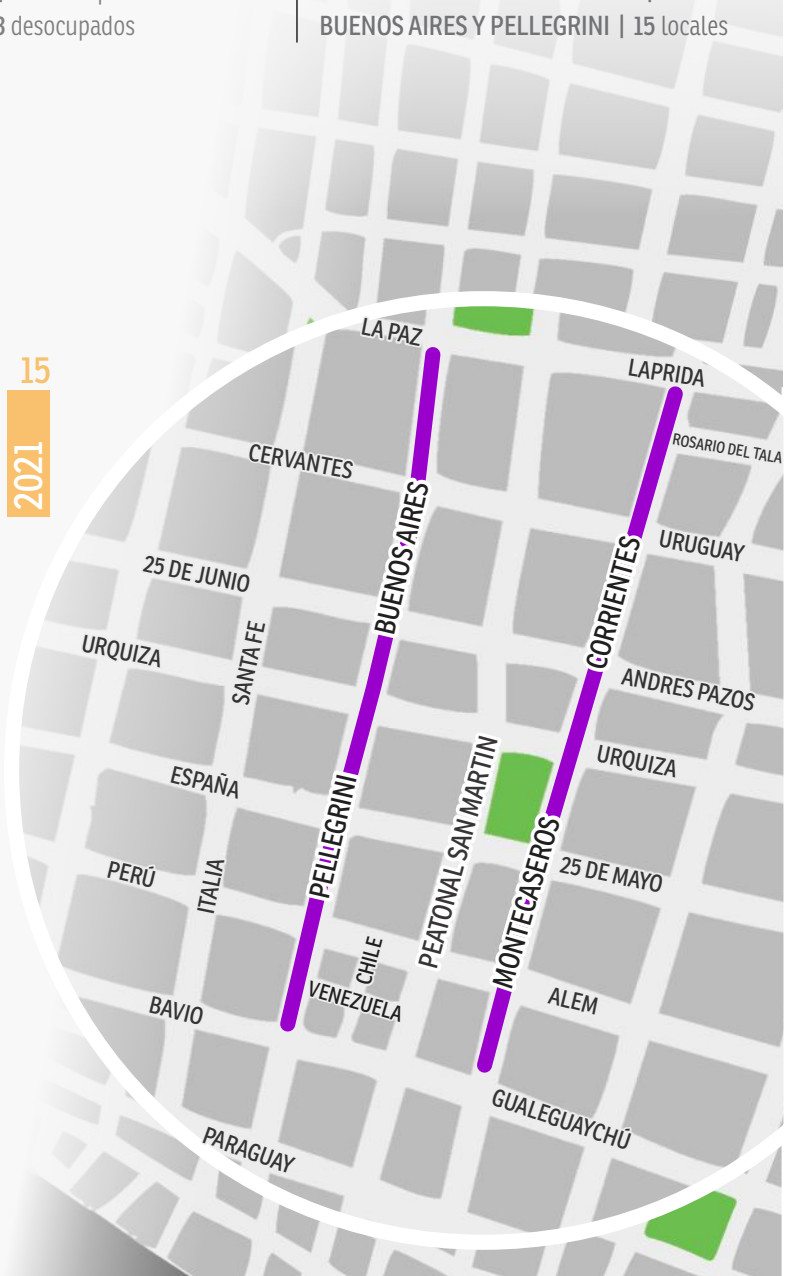
Peatonal San Martín, sobre un total de 191 locales, pasamos de 12 locales desocupados en 2020 a, 11 locales en 2021, observándose un baja tasa de rotación, existiendo repuntes en ambas zonas de la peatonal, tanto sur como norte.



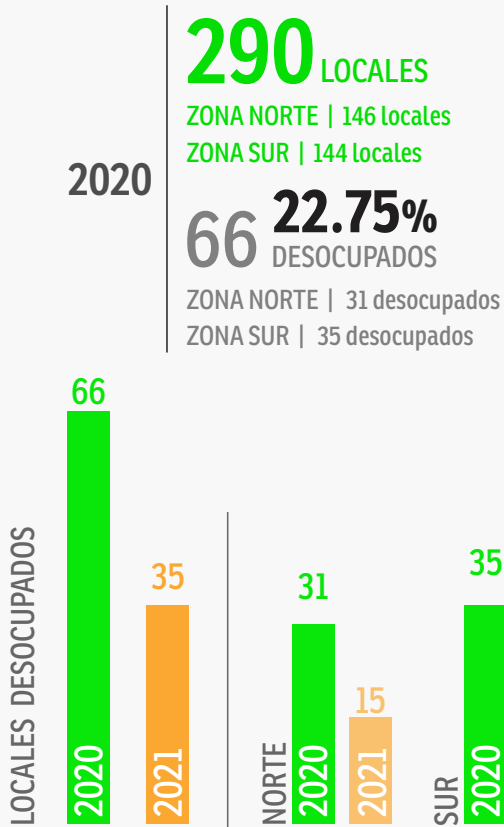
## Calles paralelas a Peatonal San Martín



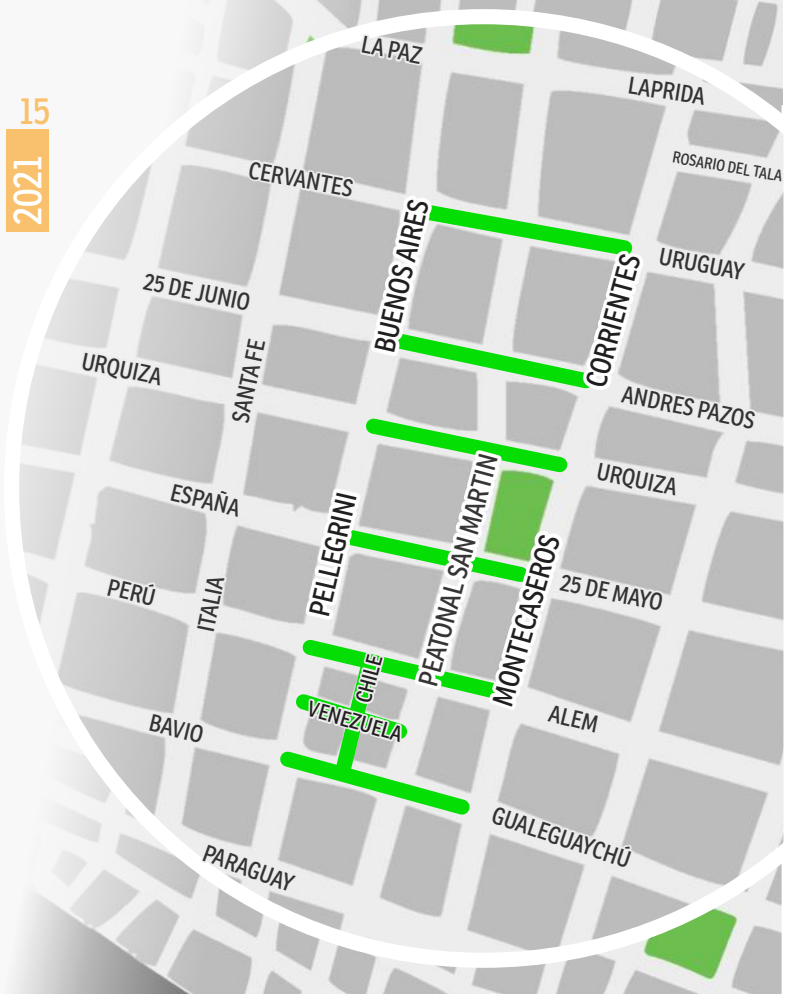
En el sector de **calles paralelas a la Peatonal**, en el 2020 se detectaron 22 locales desocupados y en 2021 se registran 24, con un desplazamiento hacia las calles perpendiculares a la peatonal.



## Calles perpendiculares a Peatonal San Martín



En cuanto a las **calles perpendiculares a la Peatonal**, sobre 66 locales desocupados en el estudio de 2020 encontramos 35 locales en 2021. Esto nos muestra en este sector la mayor movilidad positiva de todo el estudio. En esta zona pasamos de un porcentaje de desocupación del 22,75% a 12,06% en la actualidad.



Las cifras presentadas precedentemente reflejan una atenuación en la tasa de vacancia (locales desocupados) que habrá que verificar en futuros estudios que efectuaremos oportunamente.

## CONCLUSION

Es importante reflejar la actividad profesional a través de estos estudios, que son sustento para nuestro diario quehacer en el asesoramiento de nuestros clientes, tanto propietarios como inquilinos.

La negociación inmobiliaria se sostiene de manera permanente, con índices de variabilidad diversos en los valores locativos, interviniendo de esta manera en los intereses de ambas partes.

Paraná, 10 de mayo 2021.



Cervantes 150. Paraná, Entre Ríos

0343 . 4220227 / 4310004

hojman@hojman.net | [hojman.net](http://hojman.net) 