

INFORME SOBRE LOCALES COMERCIALES

ZONA CENTRO DE PARANÁ

Primer semestre 2023

EL CONTEXTO

El relevamiento realizado en esta oportunidad correspondiente al primer semestre del año 2023, y realizado en los últimos quince días del mes de junio 23, conlleva necesariamente encuadrarlo en la realidad política-económica y social en la que Argentina se encuentra en este particular momento, a la cual obviamente nuestra ciudad no es ajena.

Nos obstante estas turbulencias nos encontramos con el más bajo índice de falencia en la serie que medimos: 5,76%.

Uno de los factores es el altísimo índice de ocupación, a nuestro entender se justifica con el ingreso de nuevos emprendedores en el área, especialmente en el sector de los locales pequeños, en calles perpendiculares y paralelas a la peatonal.

En el aspecto económico propiamente dicho un dato a destacar es como afecta la alta tasa de inflación que entorpece el cumplimiento de los contratos de locación que quedan desajustados al contexto económico de manera constante, llevando a permanentes renegociaciones de los contratos locativos.

Este panorama contrasta con un buen índice de demanda en locación, el mejor ejemplo es la peatonal San Martín que hoy tiene lista de espera.

NUEVO RELEVAMIENTO SOBRE ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES

Esto debemos considerarlo como otra particularidad de este informe. Han sido tomados de manera diferenciada discriminándolos por separado de los locales comerciales.

En el área en estudio o sea centro de la ciudad de Paraná, hemos relevado **19 Playas de Estacionamiento**, con un total estimado de disponibilidad aproximada para **1.010 Vehículos**, que nos da un promedio de casi dos dársenas por comercio, cifra que sería interesante motivo de análisis y comparativa más adelante.

INFORME SOBRE LOCALES COMERCIALES ZONA CENTRO DE PARANÁ Primer semestre 2023

DETALLES DEL RELEVAMIENTO

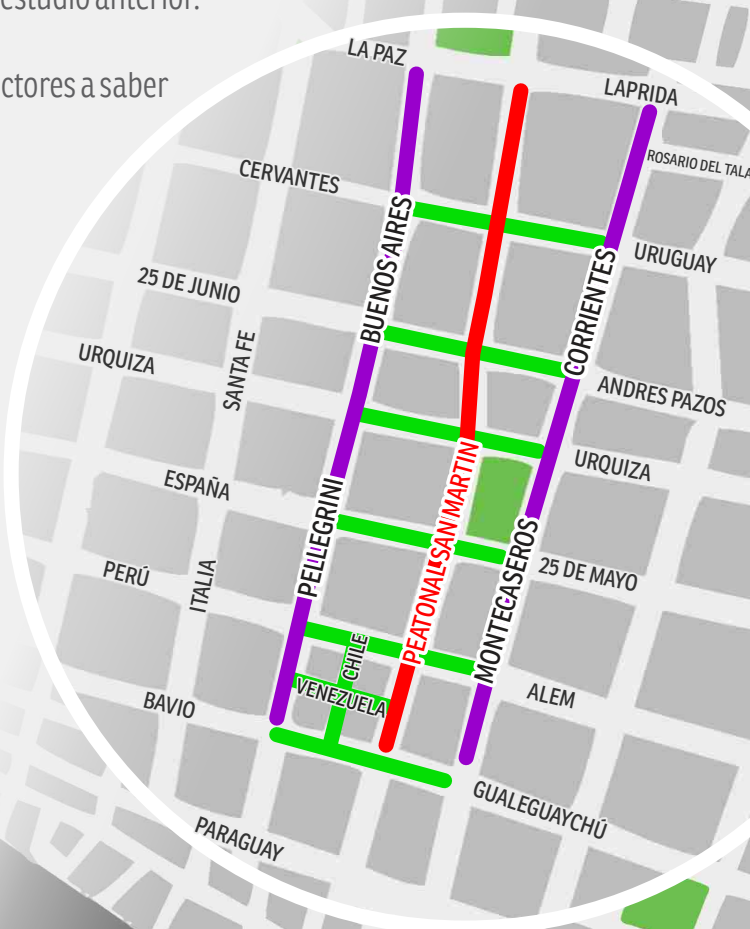
Tal como en informes anteriores, se relevan solo locales comerciales, no bancos, no oficinas del estado, no estudios profesionales: abogados, contadores, escribanos, médicos...etc, no clínicas medicas.

Como particularidades de este nuevo relevamiento cabe destacar dos aspectos novedosos. En el caso de las Galerías y Shopping Comerciales, debemos destacar el caso de la Galería Española, cuyos locales han sido sacados de conteo y de ahí la disminución en relación al estudio anterior.

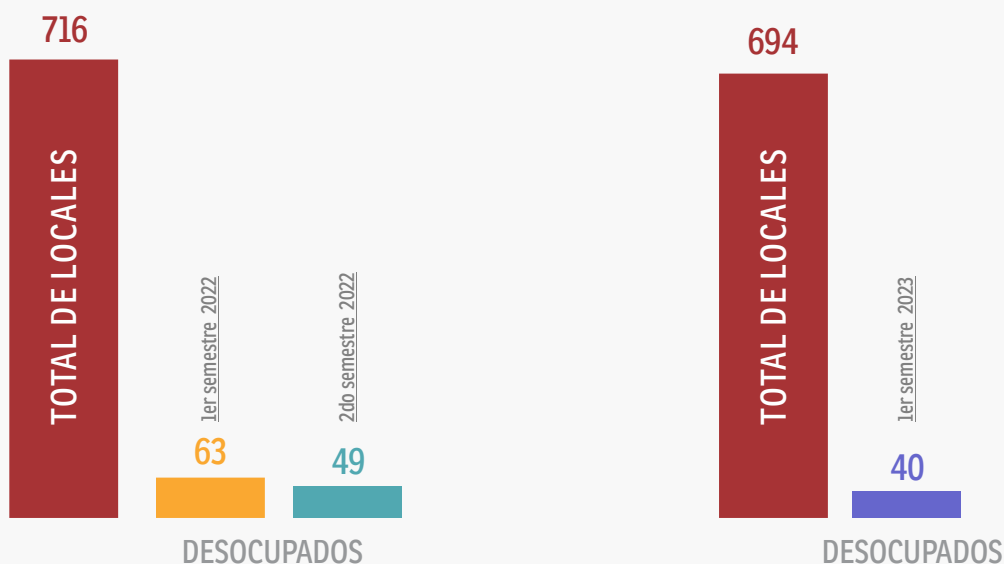
La información se ha seccionado en tres sectores a saber

- A) Peatonal San Martín;
- B) Paralelas a la Peatonal y
- C) Perpendiculares a la Peatonal

Las cifras que arroja el estudio siguen mostrando baja falencia en todas las arterias del área relevada, mas aun con una ligera tendencia a la baja.

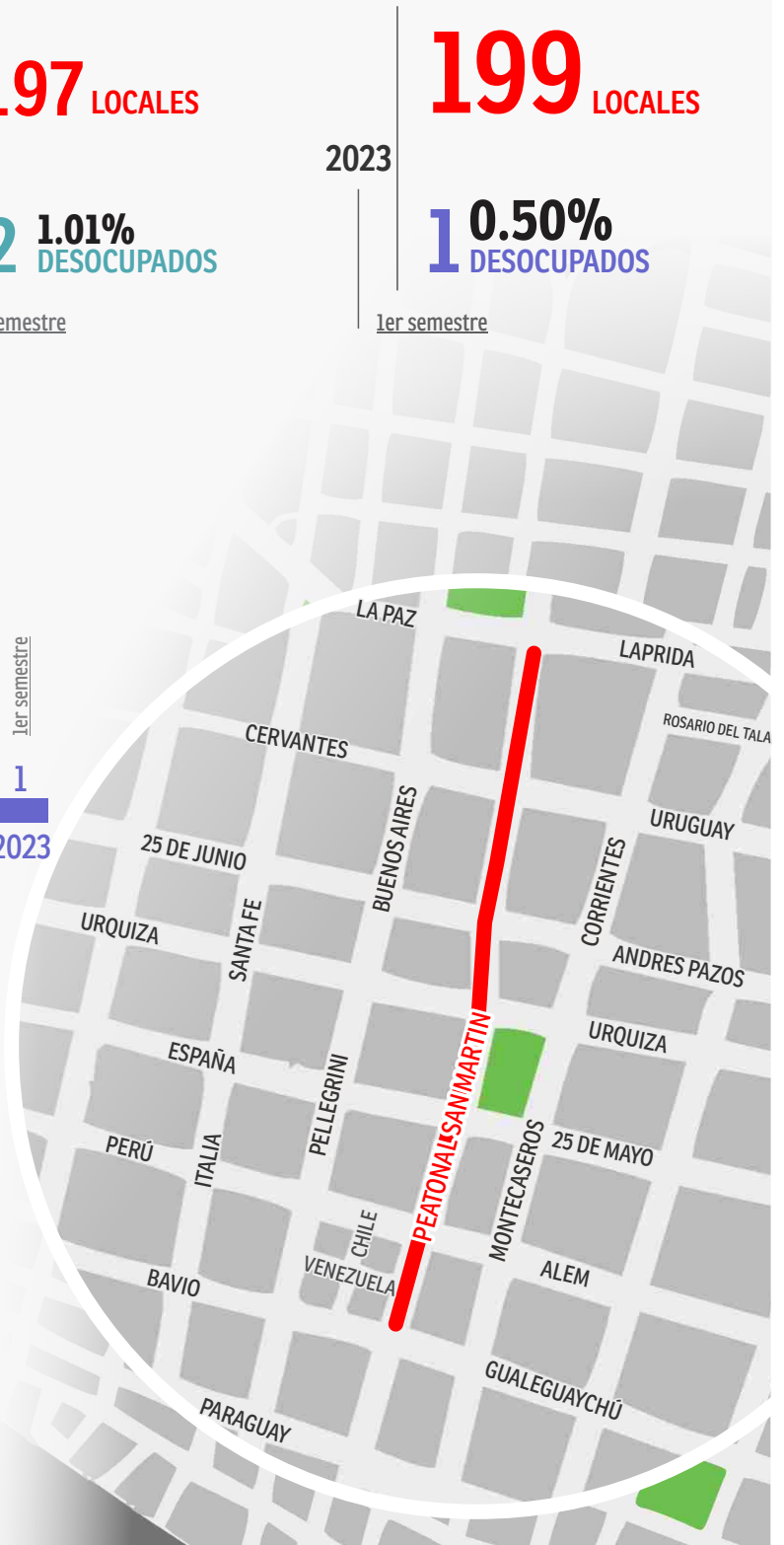
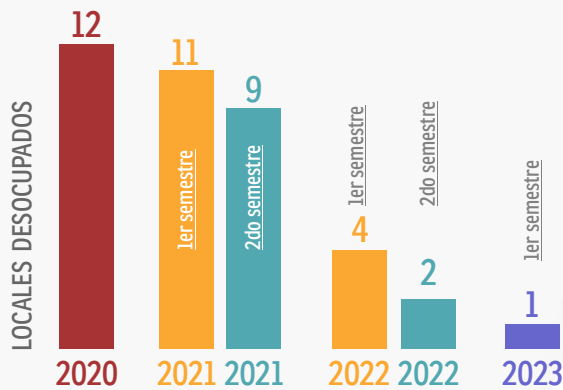


Zona Centro



En este periodo analizado sobre los **694** casos relevados hay **40** locales desocupados, que representan el **5,76%** del total.

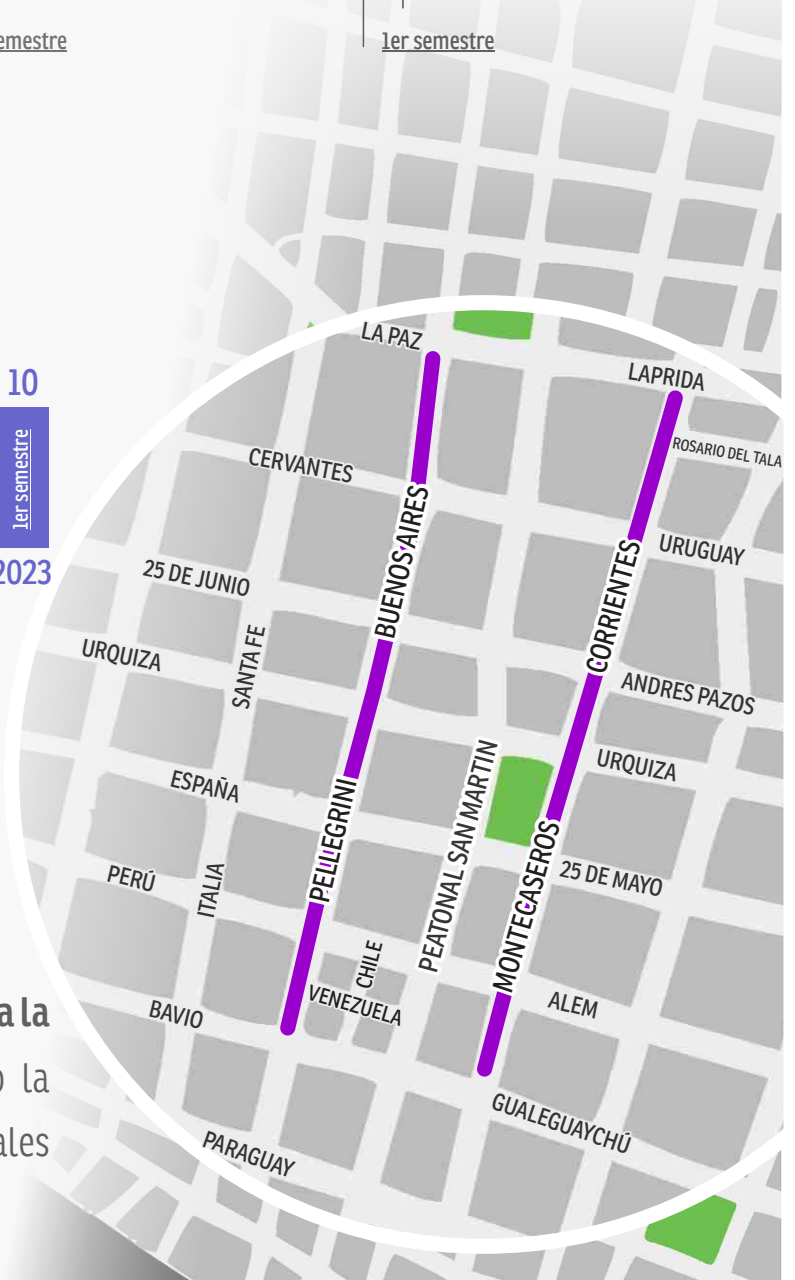
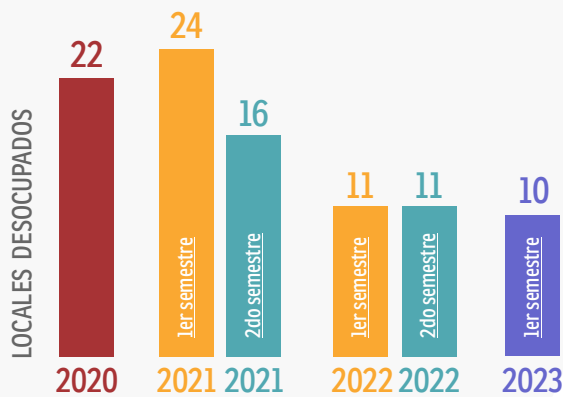
Peatonal San Martín



Peatonal San Martín sobre 199 locales, 1 desocupado.

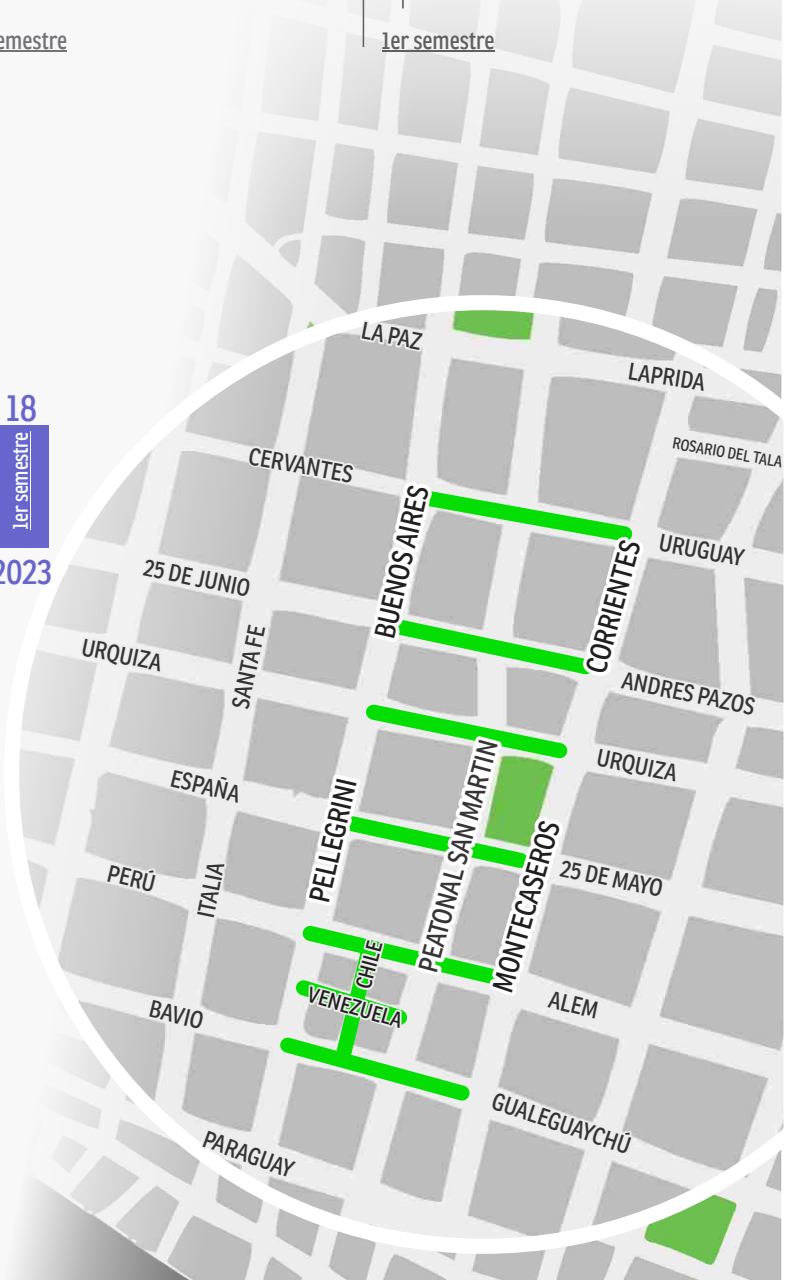
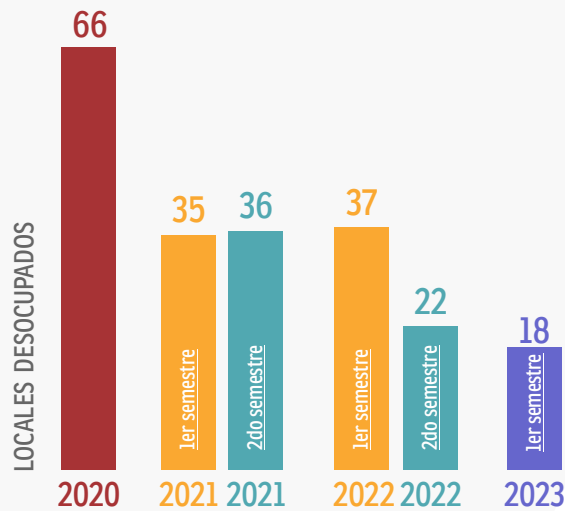
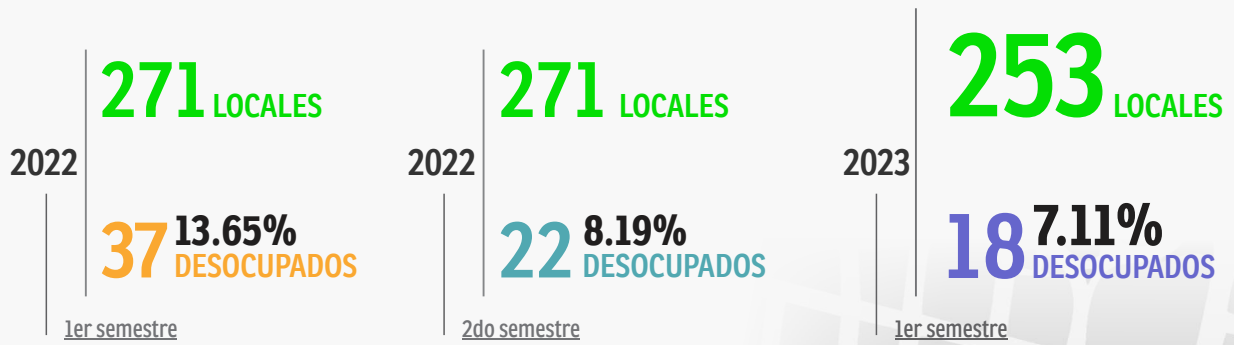
Se repite la baja tasa de falencia respecto al informe anterior y también como en el mismo los locales desocupados deben ser analizados por cuestiones no estrictamente comerciales.

Calles paralelas a Peatonal San Martín



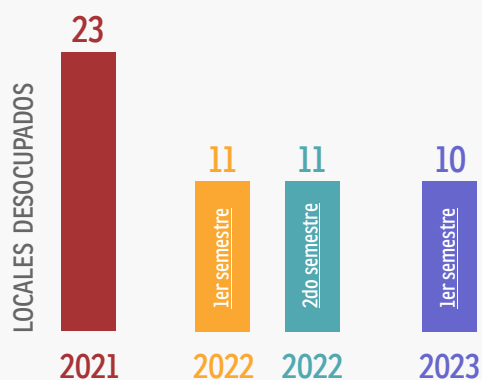
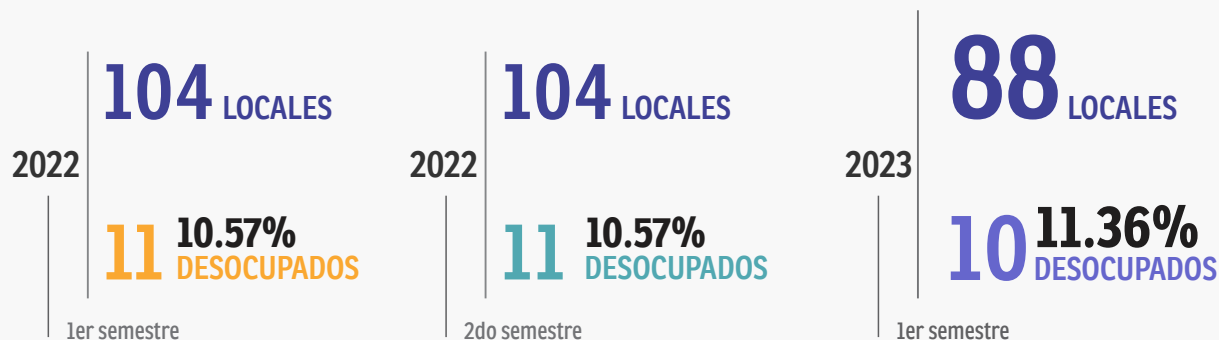
En este sector de calles **paralelas a la Peatonal** en el periodo analizado la falencia se mantuvo en 11 locales (7,33%).

Calles perpendiculares a Peatonal San Martín



En cuanto a las **calles perpendiculares a la Peatonal**, la tasa de desocupación se dió a la baja respecto del período anterior.

Galerías y Shoppings área céntrica



Este sector ha tenido una importante mejora en el índice de ocupación entre el año 2021 y 2023.

JULIO 2023