

30 AÑOS de trayectoria en Negocios Inmobiliarios

INFORME SOBRE LOCALES COMERCIALES ZONA CENTRO DE PARANÁ

Segundo Semestre 2024



El presente relevamiento ha sido realizado en la última semana de diciembre de 2024.

El contexto económico nacional ha marcado negativamente en la actividad económica en general, con caída en los niveles de PBI como resultado de la acentuada política restrictiva en la batalla del gobierno por poner en orden las cuentas fiscales y como consecuencia bajar el déficit y reducir la inflación a niveles medianamente aceptables para los anteriores semestres. El sector que más fuertemente ha sentido las consecuencias de esta política ha sido especialmente el sector comercial en el segmento minorista.

En el último trimestre ya con niveles aceptables de inflación (para nuestro país) y una recuperación de los valores de los salarios, las expectativas respecto a la economía se han vuelto ligeramente positivas. Con alguna recuperación del producto bruto que ha dado un sesgo de credibilidad al futuro económico.

HIPOTESIS DE TRABAJO

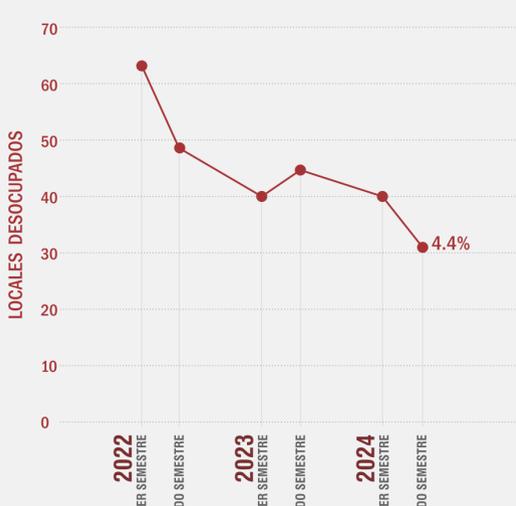
Trabajamos desde la hipótesis que tan importante ajuste económico con caída de despachos en unidades habría de

repercutir fuertemente en los niveles de ocupación de espacios en el área que está bajo este informe.

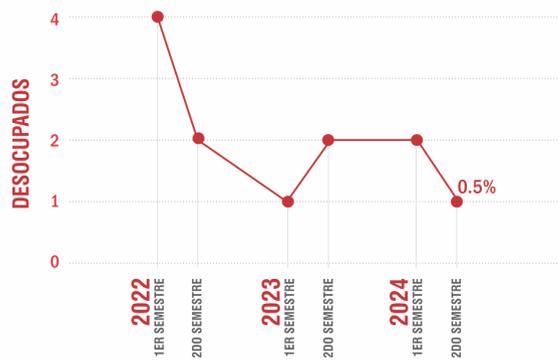
Nuestra hipótesis ha sido parcialmente errónea. **a)** Muchos comercios, especialmente pequeños, han debido cesar en su actividad. No han podido con los costos de los insumos especialmente los valores de locación. Este fenómeno se ha visto especialmente en los espacios comerciales adyacentes a Peatonal San Martín. **b)** No obstante esa aparente desocupación ha sido rápidamente absorbida por nuevos comercios que han accedido a poder posicionarse en espacios que ambicionaban y que hasta el momento no habían podido conseguir. El resultado ha sido una alta rotación en la ocupación y finalmente sobre el final del periodo un cierre con una baja en la falencia -5,76% en el periodo anterior contra 4,4% en el periodo actual- y acompañados por una adecuación en los valores locativos.

Esto confirma una vez más la alta fortaleza comercial de la zona que indudablemente sigue siendo el centro de referencia de la ciudad de Paraná.

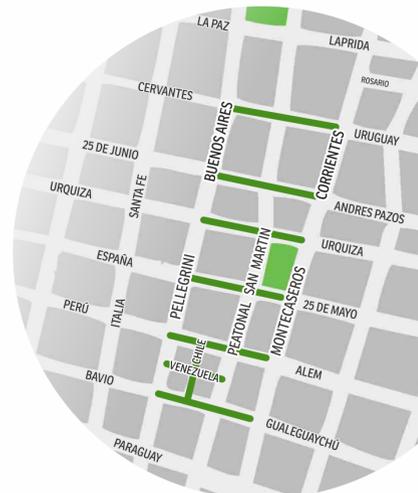
ZONA CENTRO SOBRE UN TOTAL DE 694 LOCALES



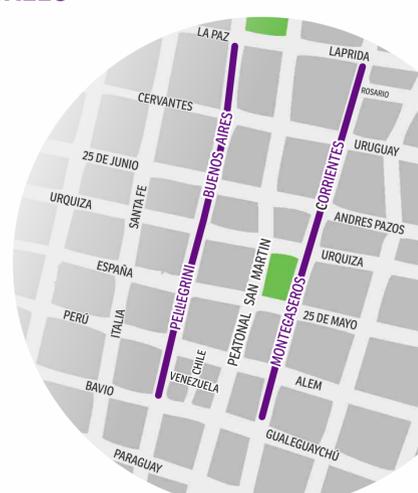
Peatonal San Martín SOBRE UN TOTAL DE 200 LOCALES



Perpendiculares a Peatonal San Martín SOBRE UN TOTAL DE 253 LOCALES



Paralelas a Peatonal San Martín SOBRE UN TOTAL DE 154 LOCALES



Galerías y Shoppings área céntrica SOBRE UN TOTAL DE 154 LOCALES



30 AÑOS de trayectoria en Negocios Inmobiliarios

Cervantes 150. Paraná, Entre Ríos | 0343 . 4220227 / 4310004

hojman@hojman.net | hojman.net