

RELEVAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES

ROSARIO

DICIEMBRE 2017



FEDERACION GREMIAL
DEL COMERCIO E INDUSTRIA DE ROSARIO

CEIR

Corporación Empresas
Inmobiliarias de Rosario

OBJETIVOS DE RELEVAMIENTO

El desarrollo del **"Relevamiento de Locales Comerciales"** es impulsado por la **Federación Gremial** del Comercio e Industria y la **CORPORACIÓN DE EMPRESAS INMOBILIARIAS DE ROSARIO** con el objeto de recabar información destinada a diagnosticar la situación de la ocupación comercial en la zona centro, área que cuenta actualmente con la mayor densidad de establecimientos de Rosario.

Esta medición se realizará con la intención de obtener información actualizada sobre el nivel de actividad económica en el casco central. Se trata de una observación semestral que comprende **260 cuadras** dentro de un radio de **120 manzanas**, dando la posibilidad de evaluar la relación existente entre la actividad comercial, variaciones del consumo y el escenario económico general.

Objetivos:

-  Medir el número total de locales productivos en el área.
-  Medir el número de locales por cuadra y determinar la densidad comercial a lo largo de la calle.
-  Conocer la Tasa de Ocupación y Tasa de Desocupación de cada cuadra relevada.

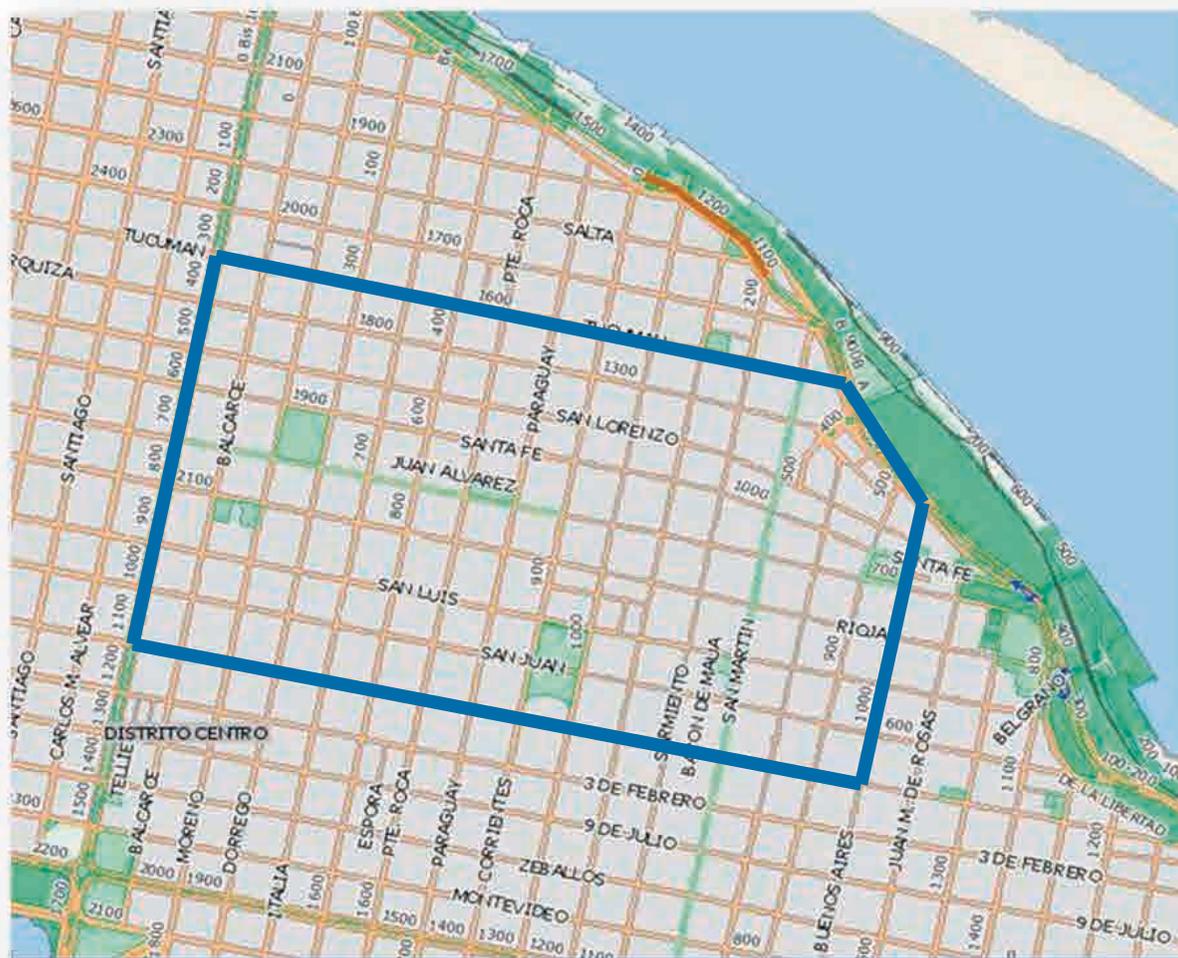
UNIVERSO RELEVADO

El relevamiento tiene como universo locales ocupados y no ocupados con vidriera a la calle dentro del área delimitada por ambas manos de las calles Oroño, Buenos Aires, Tucumán y Mendoza.

Se define al Local como el **espacio físico con vidriera a la calle** donde se lleva adelante una actividad productiva, que podrá ser comercio, servicios privados, industria o construcción. Los locales dentro de galerías y centros comerciales no son censados.



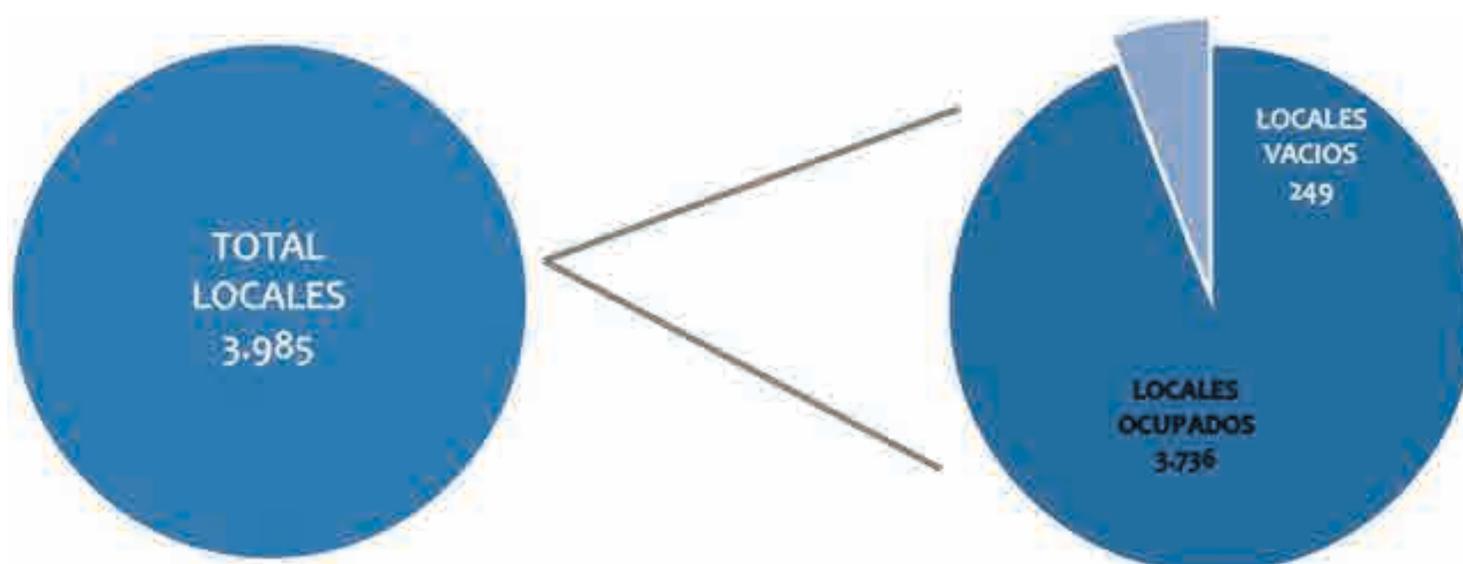
AREA CENSADA – Oroño – Buenos Aires – Tucumán – Mendoza



ANALISIS DEL RESULTADO

Se relevaron 3.985 locales comerciales al último semestre de 2017 en el área seleccionada, de los cuales 3.736 se encuentran en actividad y 249 no están en uso.

DICIEMBRE 2017		
TOTAL LOCALES	LOCALES OCUPADOS	LOCALES VACIOS
3.985	3.736	249



De un total de 3.985 locales censados en la zona de estudio, 3.736 se encuentran en uso, es decir destinado a la realización de una actividad productiva, lo que representa una Tasa de Ocupación del 93,8%. Los restantes 249 vacíos representan el 6,2% del total.

TASA DE OCUPACIÓN

93,8 %

TASA DE DESOCUPACIÓN

6,2 %

EVOLUCIÓN TASA DE DESOCUPACIÓN

La Tasa de Ocupación de locales registra una evolución positiva en relación al mismo período del año anterior producto de la disminución de la cantidad de locales vacíos en el área relevada.

Según el relevamiento realizado en el mes de diciembre, la cantidad de locales comerciales inactivos en la ciudad se redujo un 12% en relación a igual mes del año pasado. Por ello la Tasa de Desocupación pasó de 7,1% a 6,2% del total.

Tasa de Ocupación



Tasa de Desocupación



La cantidad de locales sin uso registrados a diciembre de 2016 había sido de 284, mientras que en el transcurso del año el número se redujo a 249, es decir el número de locales vacíos cayó un 12% interanual.



LOCALES VACIOS
Diciembre 2016 - 2017

- 12%

CANTIDAD DE LOCALES POR CALLE

Las calles que actualmente poseen la mayor cantidad de locales son San Luis con 382 unidades, Córdoba registra 313 y Rioja 308. El siguiente cuadro muestra el total de establecimientos por calle y el promedio de locales por cuadras, resultado del total de locales sobre el número de cuadras relevadas en cada calle.

Cantidad de Locales por Calle y promedio de locales por Cuadra

CALLES	TOTAL LOCALES	PROMEDIO DE LOCALES POR CUADRA
San Luis	382	26
Córdoba	313	21
Rioja	308	20
Mendoza	252	17
San Lorenzo	230	15
Santa Fe	223	15
San Juan	203	14
Urquiza	183	13
Mitre	159	20
Sarmiento	147	18
San Martín	147	18
Entre Ríos	138	17
Pte. Roca	134	17
España	133	17
Tucumán	131	10
Corrientes	125	16
Maipú	121	15
Italia	110	14
Paraguay	109	14
Balcarce	84	10
Oroño	77	9
Dorrego	68	8
Moreno	59	7
Laprida	59	7
Buenos Aires	39	5

TASA DE OCUPACIÓN DE LOCALES COMERCIALES

La Tasa de Ocupación mide el porcentaje de locales actualmente en uso sobre el total de locales existentes en cada calle censada. Se considera calles con Alta Ocupación aquellas cuyo porcentaje esté por encima de la media del área total (93,8%). La Ocupación Media está definida por el rango debajo de 93,8% y sobre 91,5%. Por último, calles con Baja Ocupación tendrán aquellas que cuenten con porcentajes menores a 91,5%.

Locales Ocupados por calle y Tasa de Ocupación

CALLES	LOCALES OCUPADOS	TASA DE OCUPACIÓN	
Pte Roca	132	98,5%	ALTA OCUPACIÓN DE LOCALES
España	131	98,5%	
Corrientes	121	96,8%	
Barcalce	81	96,4%	
Córdoba	301	96,2%	
Oroño	74	96,1%	
San Luis	367	96,1%	
Urquiza	175	95,6%	MEDIA OCUPACIÓN DE LOCALES
Italia	105	95,5%	
San Martín	140	95,2%	
Moreno	56	94,9%	
Rioja	292	94,8%	
Paraguay	103	94,5%	
Entre Ríos	130	94,2%	
San Lorenzo	216	93,9%	BAJA OCUPACIÓN DE LOCALES
Sarmiento	137	93,2%	
Mitre	148	93,1%	
Mendoza	232	92,1%	
Santa Fe	205	91,9%	
Tucumán	120	91,6%	
Buenos Aires	35	89,7%	
Dorrego	61	89,7%	
San Juan	181	89,2%	
Laprida	51	86,4%	
Maipú	99	81,8%	

TASA DE DESOCUPACIÓN DE LOCALES COMERCIALES

La Tasa de Desocupación mide el porcentaje de locales vacíos sobre el total de locales existentes en cada calle censada. Se considera calles con Baja Desocupación aquellas cuyo porcentaje esté en el rango debajo de la media del área total 6,2%. La Desocupación Media está definida por encima de 6,2% hasta 8,5%. Por último, calles con alta desocupación serán aquellas que cuenten con porcentajes mayor a 8,5%.

Locales Vacíos por calle y Tasa de Desocupación

CALLES	LOCALES VACIOS	TASA DE DESOCUPACIÓN	
Pte Roca	2	1,5%	BAJA DESOCUPACIÓN DE LOCALES
España	2	1,5%	
Corrientes	4	3,2%	
Barcalce	3	3,6%	
Córdoba	12	3,8%	
Oroño	3	3,9%	
San Luis	15	3,9%	
Urquiza	8	4,4%	
Italia	5	4,5%	
San Martín	7	4,8%	
Moreno	3	5,1%	
Rioja	16	5,2%	
Paraguay	6	5,5%	
Entre Ríos	8	5,8%	
San Lorenzo	14	6,1%	MEDIA DESOCUPACIÓN DE LOCALES
Sarmiento	10	6,8%	
Mitre	11	6,9%	
Mendoza	20	7,9%	
Santa Fe	18	8,1%	
Tucumán	11	8,4%	ALTA DESOCUPACIÓN DE LOCALES
Buenos Aires	4	10,3%	
Dorrego	7	10,3%	
San Juan	22	10,8%	
Laprida	8	13,6%	
Maipú	22	18,2%	

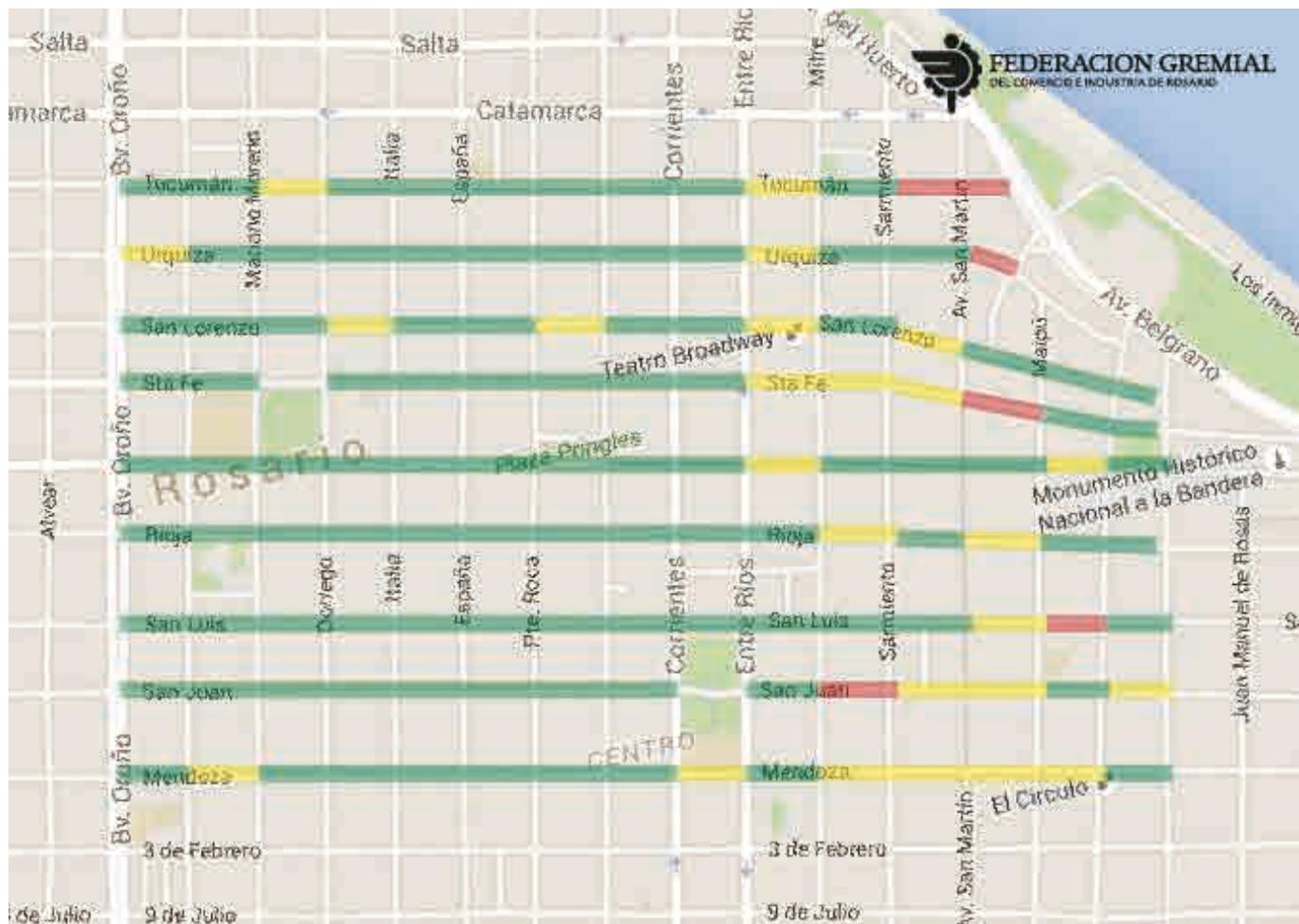
LOCALES COMERCIALES ROSARIO
ANÁLISIS POR CUADRA

MAPA POR CUADRAS Y TASA DE DESOCUPACIÓN

Locales Vacios "por calles" con dirección Este-Oeste y Tasa de Desocupación.

	Locales Vacios	Tasa de Desocupación
San Luis	15	3,9%
Córdoba	12	3,8%
Urquiza	8	4,4%
Rioja	16	5,2%
Tucumán	11	8,4%
San Lorenzo	14	6,1%
Mendoza	20	7,9%
Santa Fe	18	8,1%
San Juan	22	10,8%

Mapa Tasas de Desocupación de locales "por cuadras"

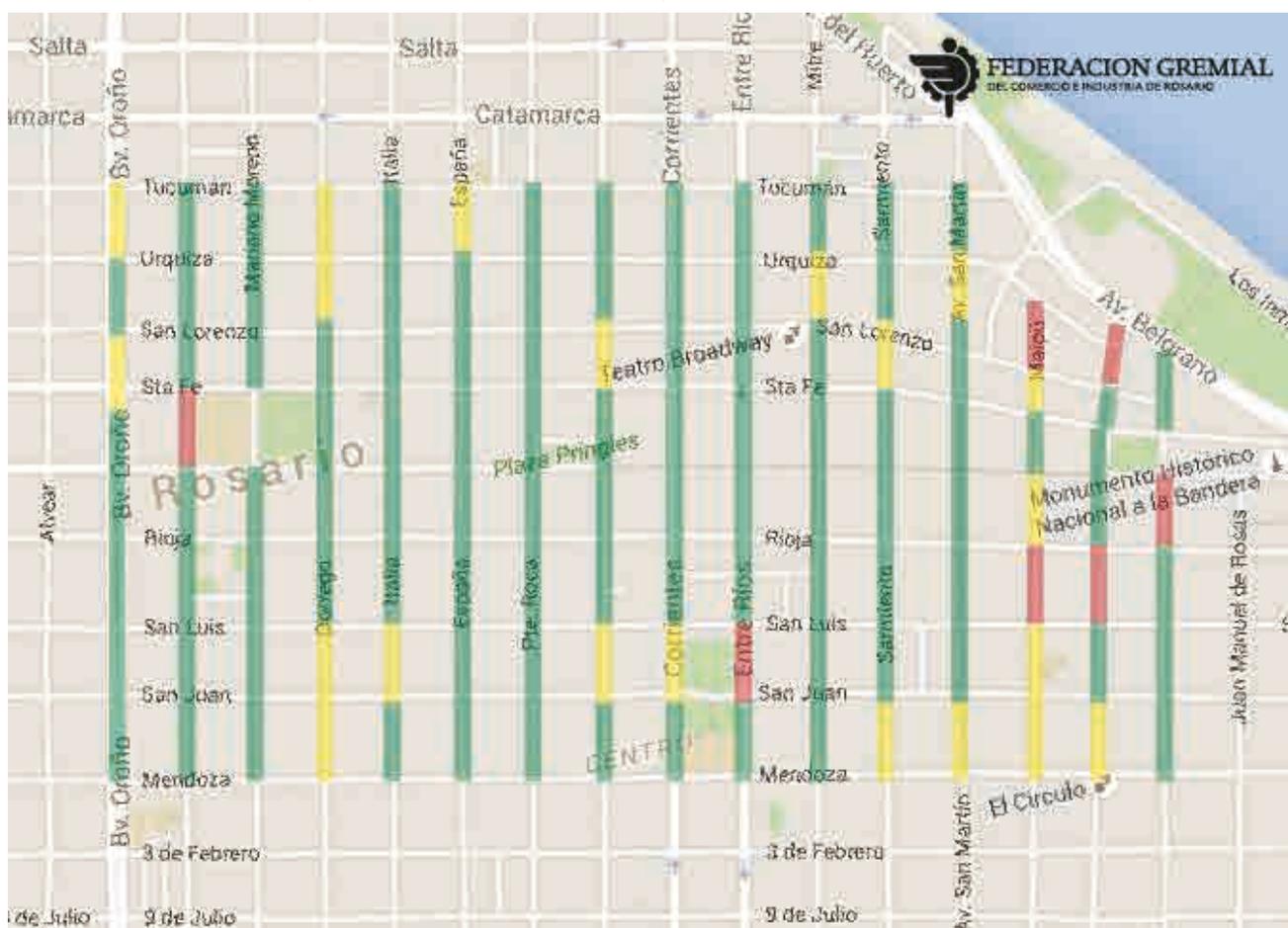


MAPA POR CUADRAS Y TASA DE DESOCUPACIÓN

Locales Vacios "por calles" con dirección Norte-Sur y Tasa de Desocupación

	Locales Vacios	Tasa de Desocupación
Pte Roca	2	1,5%
España	2	1,5%
Corrientes	4	3,2%
Barcalce	3	3,6%
Oroño	3	3,9%
Italia	5	4,5%
San Martín	7	4,8%
Moreno	3	5,1%
Paraguay	6	5,5%
Entre Ríos	8	5,8%
Sarmiento	10	6,8%
Mitre	11	6,9%
Buenos Aires	4	10,3%
Dorrego	7	10,3%
Laprida	8	13,6%
Maipú	22	18,2%

Mapa tasas de desocupación de locales "por cuadras"



MAPA POR CUADRAS Y TASA DE DESOCUPACIÓN

CANTIDAD DE LOCALES VACIOS POR CALLE.

San Juan	22
Maipú	22
Mendoza	20
<hr/>	
Santa Fe	18
Rioja	16
San Luis	15
San Lorenzo	14
Córdoba	12
Mitre	11
Tucumán	11
Sarmiento	10
<hr/>	
Laprida	8
Entre Ríos	8
Dorrego	7
San Martín	7
Paraguay	6
Italia	5
Urquiza	8
Buenos Aires	4
Corrientes	4
Moreno	3
Barcalce	3
España	2
Pte Roca	2
Oroño	3

MAPA POR CUADRAS Y TASA DE DESOCUPACIÓN

Las calles que mantienen una alta tasa de desocupación son:

- Calle Santa Fe tramo de Maipú a Sarmiento.
- Calle Córdoba de Laprida a Maipú.
- Calle Maipú casi en todo su recorrido.
- Calle San Juan tramo de Buenos Aires a Mitre.

CUADRAS MÁS AFECTADAS
San Juan 1100
Maipú 900

Las calles que mantienen una baja tasa de desocupación son:

- Calle Pte Roca
- Calle España
- Calle Corrientes
- Calle Córdoba
- Calle Oroño
- Calle San Luis

CUADRAS MÁS OCUPADAS
España 700
San Luis 1600

