

# Sondeo de locales comerciales cerrados o en alquiler de la Ciudad de Neuquén.

Nº 60

Septiembre de 2018

**Observatorio Económico**  
**ACIPAN**



## Resumen Ejecutivo

- ✓ Los niveles de inactividad (desocupación) de locales comerciales en las zonas del Alto y Bajo de la ciudad de Neuquén mantuvieron en los dos últimos sondeos el mismo nivel: mientras que en Noviembre de 2017 alcanzaron al 11,2%, en este último relevamiento de Agosto de 2018 llegaron al 11,3%.
- ✓ En la zona comercial del Bajo neuquino se estimó que en Agosto de este año el 10,7% (10,4% en Noviembre de 2017) de los locales comerciales se encontraba cerrado o en alquiler.
- ✓ En el mismo período, en la zona comercial del Alto los locales comerciales cerrados o en alquiler representaron el 11,8% (11,7% en Noviembre de 2017) del total.
- ✓ A diferencia de meses de años anteriores se observó una alta rotación de comercios en los locales relevados de la zona sondeada, es decir, una mayor frecuencia en las aperturas y cierres de los mismos.

## Características del sondeo

El Observatorio Económico de ACIPAN realizó, en la segunda quincena del mes de agosto, el séptimo sondeo de locales comerciales que se encuentran cerrados y/o en alquiler en las zonas del Alto y Bajo de la ciudad. El sondeo relevó los locales comerciales “a la calle” y las galerías más importantes de la zona comercial.

En la zona del Alto la dispersión de los locales comerciales es mayor que en la del Bajo, por lo que la cantidad de cuadras<sup>1</sup> relevadas en la primera zona es mayor que en la segunda (167 versus 81), con el objetivo de tener un panorama de la actividad comercial lo más amplio posible. Vale decir que, en la zona relevada, mientras en promedio en el Alto habría 8,3 locales por cuadra, en el Bajo la cifra alcanza los 12,1 locales por cuadra.

El objetivo del sondeo es contribuir a la medición del nivel de actividad comercial de la Ciudad de Neuquén, a través del registro de locales comerciales inactivos o desocupados. El registro de los locales comerciales inactivos (cerrados o en alquiler) permitiría complementar los resultados de los otros relevamientos que realiza el Observatorio Económico para medir el nivel de actividad del sector comercial.

---

<sup>1</sup> Se considera cuadra a la vereda izquierda y derecha que tiene cada calle.

## **Resultados del sondeo**

Vale decir en primer lugar que las comparaciones que se realizaron con el sondeo de noviembre de 2017 no están exentas de estacionalidad, es decir, estamos contrastando resultados de Noviembre con el actual de Agosto.

En la zona comercial relevada, del Bajo de la ciudad de Neuquén, se registraron una totalidad de 981 locales comerciales, abiertos y cerrados (868 en Noviembre de 2017). Por otro lado, en el Alto se relevaron 1.390 locales, abiertos y cerrados (1.351 en Noviembre de 2017).

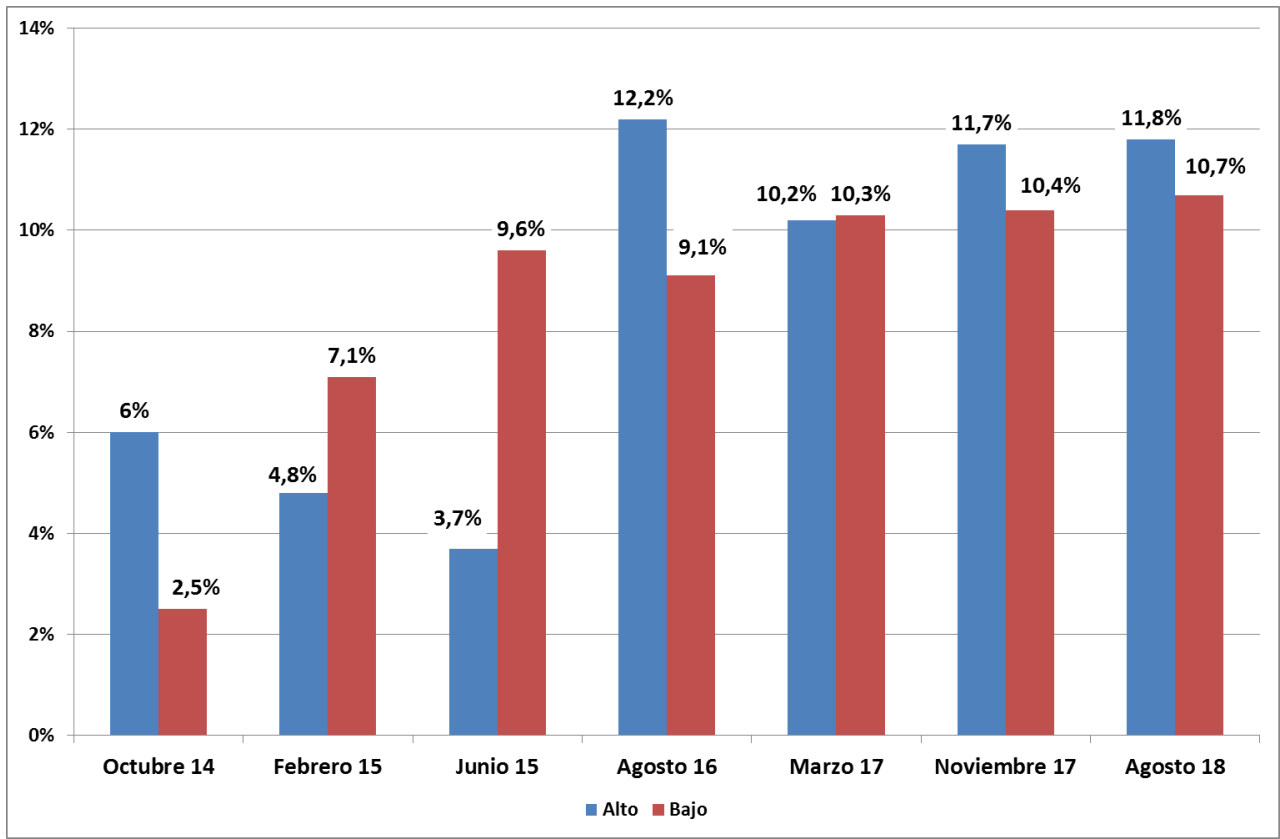
Según la zona del Bajo sondeada por el Observatorio Económico se registraron 105 locales cerrados o en alquiler (90 en Noviembre de 2017). En función de las cuadras relevadas y la cantidad estimada de locales comerciales de aquellas, podríamos decir que un 10,7% de los locales totales se encuentran inactivos (cerrados o en alquiler), una proporción levemente mayor a la relevada en el sexto sondeo realizado en Noviembre de 2017 (10,4%).

En la zona comercial del Alto de la ciudad, en tanto, se registraron 164 locales inactivos (158 en Noviembre de 2017), representando así al 11,8% de locales totales de dicha zona. En Noviembre del 2017 se registraron como locales cerrados o en alquiler al 11,7% del total.

Entonces, en ambas zonas comerciales se registraron 269 locales inactivos de un total de 2.371 locales, en el área relevada por el

Observatorio Económico. Es decir, en conjunto, los locales inactivos representaron el 11,3% del total de locales comerciales, casi igual a la registrada en Noviembre de 2017 (11,2%).

### Grafico N° 1: Evolución de locales comerciales inactivos-Zonas del Alto y Bajo de la ciudad de Neuquén (2014-2018)

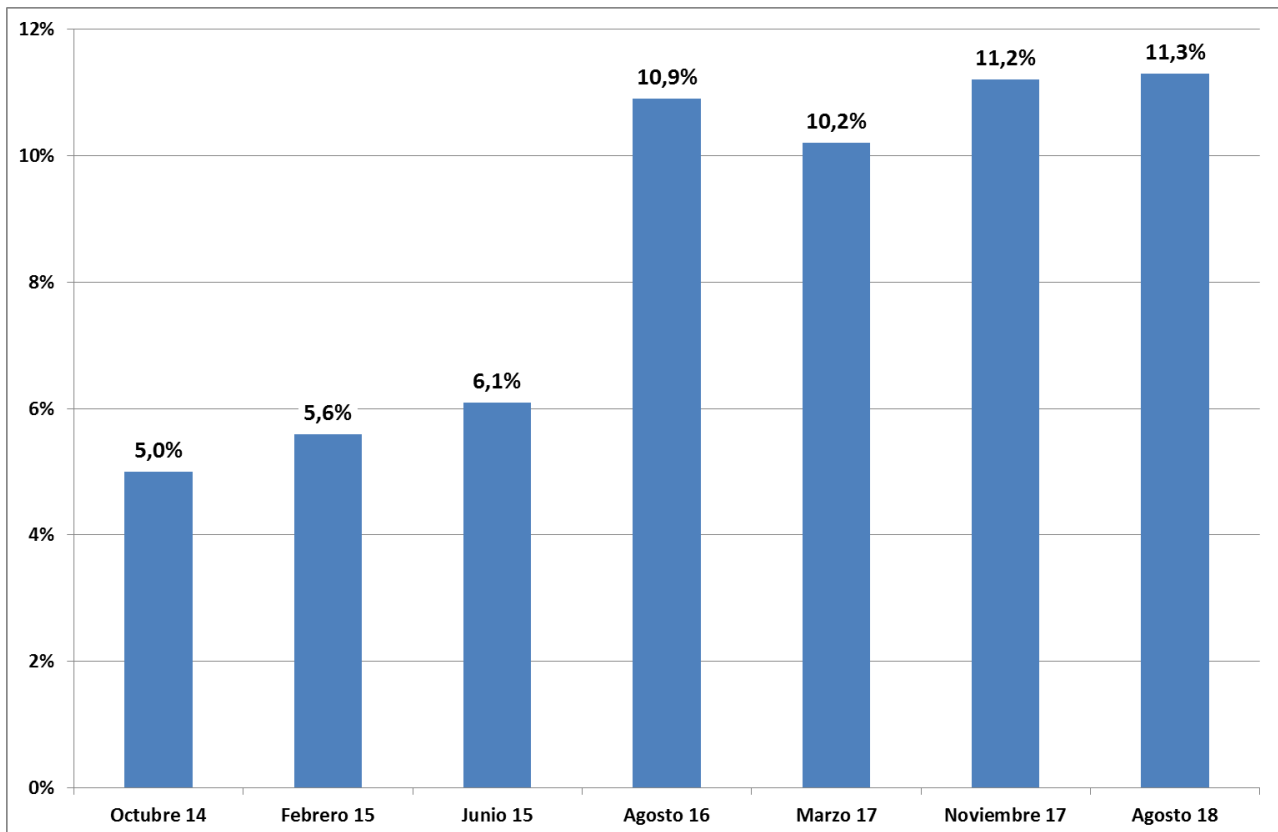


**Fuente: Observatorio Económico de ACIPAN, en base a Sondeo locales comerciales-Zona de El Alto de la Ciudad de NQN.**

Como podemos observar en el gráfico N° 1 en la zona comercial del Bajo neuquino se mantiene igual la proporción de locales inactivos respecto a los dos últimos relevamientos. En la zona comercial del Alto neuquina se mantiene respecto al anterior sondeo, pero se registra

un incremento respecto a Marzo de 2017 (+1,6 pp).

### **Grafico N° 2: Locales comerciales inactivos totales-Zonas del Alto y Bajo de la ciudad de Neuquén (2014-2018)**



**Fuente: Observatorio Económico de ACIPAN, en base a Sondeo locales comerciales-Zona de El Alto de la Ciudad de NQN.**

Como podemos observar en el gráfico anterior el porcentaje de locales inactivos (cerrados o en alquiler) se viene manteniendo en rangos similares en los últimos cuatro sondeos (los últimos 24 meses). En los primeros tres sondeos se registró un porcentaje que aproximadamente fue la mitad del que actualmente se relevó.

## Muestra y metodología

Se realizan recorridos observando los locales inactivos en ambas aceras de las avenidas y calles consideradas en cada una de las muestras. Se entiende por locales comerciales inactivos a aquellos que se encuentran cerrados o en alquiler.

El relevamiento de los locales inactivos se realizó en la segunda quincena del mes de agosto de 2018.

Las calles y avenidas relevadas son aquellas que se ubican en las zonas comerciales céntricas del Bajo y Alto de la ciudad de Neuquén, alcanzando el sondeo un total de 248 cuadras.

## Observatorio Económico

### ACIPAN

Diagonal 9 de Julio 67, 2º piso oficina 3.

Ciudad de Neuquén. Teléfono (0299)-4486666

*Las siguientes empresas auspician al Observatorio Económico de ACIPAN.*

