COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS
DE SANTA FE SEDE ROSARIO

VIII RELEVAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES

TASA DE OCUPACIÓN Y VACANCIA

ROSARIO | JUNIO 2024

Instituto de Investigaciones Económicas
Escuela de Economía FCEyE-UNR
UNR Universidad Nacional de Rosario
Municipalidad de Rosario
propia.
DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICAS COCIR

Báscolo, P.; Lapelle, H.; VIII Relevamiento de Locales Comerciales: Tasa de ocupación y vacancia, Junio 2024: Instituto de Investigaciones Económicas, Facultad de Ciencias Económicas y Estadística, Universidad Nacional de Rosario; Rosario, junio 2024.

DEPARTAMENTO DE **ESTADÍSTICAS COCIR**

Coordinador General:
C.I. Alejandro BASSINI

Integrantes:
C.I. Andrea RINESI
C.I. Roberto FUCCI
C.I Juan Pablo ESTAPE
C.I Agustín AMERISO
C.I Maria Luz ERMACCORA

NEXO **DEPARTAMENTAL DEL DIRECTORIO:**
C.I. Patricio ARPINI

EQUIPO DE TRABAJO **INSTITUTO DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS**

Coordinación general:
Lic. Paula J. BÁSCOLO
Dr. Hernán C. LAPELLE

Trabajo de campo:
Emanuel BOCCO
Francisco CORONATO
Camila DAMIANI
Yoana FERNANDEZ
Martín GANEM
Guadalupe GUTIERREZ
Monserrat GUTIERREZ
Mateo PASAGLIA

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN 03

01 METODOLOGÍA 04

02 PRINCIPALES RESULTADOS 07

2.1 Total ciudad 07
2.2 Área Central 08
2.3 Centros Comerciales de la ciudad 11
2.4 Shoppings de la ciudad 14
2.5 Consideraciones finales 16

INTRODUCCIÓN

El presente informe muestra los resultados obtenidos del barrido territorial llevado a cabo en Rosario tendiente a estimar la tasa de ocupación y vacancia de los locales comerciales existentes en la ciudad a junio de 2024. Se trata del octavo relevamiento llevado a cabo por parte del Instituto de Investigaciones Económicas (IIE) de la Facultad de Ciencias Económicas y Estadística (FCEyE) de la Universidad Nacional de Rosario (UNR) junto con el Colegio de Corredores Inmobiliarios de Santa Fe Sede Rosario (COCIR). Luego del primero, de diciembre de 2020, se han realizado ininterrumpidamente con una periodicidad semestral.

Las zonas relevadas fueron delimitadas en conjunto por el equipo del IIE y el departamento de estadísticas de COCIR. El barrido territorial alcanzó al centro de la ciudad, definido como el área comprendida por las calles Bv. Oroño, Av. Pellegrini y el Río, siete Centros Comerciales a cielo abierto y seis Shoppings comerciales. El total del operativo de campo abarcó unas 290 manzanas, seis shoppings comerciales y, aproximadamente, unas 80 cuadras adicionales.

El relevamiento fue realizado del 11 al 15 de junio de 2024, por lo tanto, los resultados que aquí se analizan se corresponden con dicho período. El operativo de campo, procesamiento de datos y el análisis de los resultados estuvo a cargo del Instituto de Investigaciones Económicas (IIE).

La tasa de vacancia (proporción de locales vacíos) en la ciudad de Rosario asciende a 11,6% en junio de 2024, registrando un incremento de 1,6 puntos porcentuales respecto a diciembre de 2023, modificando así la tendencia descendente observada desde diciembre de 2021. El área central de la ciudad registró una suba en la tasa de vacancia en el último semestre pasando de 10,2% en diciembre de 2023 a 12,4% en el actual relevamiento.
Sin embargo, dentro del área central, las Galerías continúan manteniendo el descenso en la proporción de locales vacíos, llegando a 9,2% en junio de 2024.

A continuación, se presenta la metodología empleada para la realización del barrido territorial. Luego, se muestran los principales resultados obtenidos para el total de la ciudad. Seguidamente, se profundiza el análisis considerando el Área Central, los Centros Comerciales y los Shoppings. Finalmente, se presentan consideraciones finales.

METODOLOGÍA

Se realizó un barrido territorial relevando la cantidad de locales comerciales con actividad y vacíos (o desocupados). Fueron considerados en el operativo los locales comerciales que cuentan con vidriera al exterior, y en el caso de las Galerías sólo aquellos que se encuentran en la planta baja de las mismas. Se excluyen así las actividades comerciales llevadas a cabo en lugares sin vidriera al exterior y, en los distintos niveles de una Galería que no fuese planta baja. Sin embargo, en el caso de los Shoppings comerciales se relevan todos los niveles que pudiesen tener.

El equipo encargado del trabajo de campo fue capacitado por investigadores del IIE sobre la modalidad del barrido territorial, las planillas a completar, entre otros temas. A los fines de contar con información homogénea en el tiempo, el operativo de campo se llevó a cabo durante los días comprendidos entre el 11 y 15 de junio de 2024, de martes a sábado en horario comercial, por lo que los resultados presentados hacen referencia a dicho momento. Respecto de la cobertura geográfica, el relevamiento comprendió tres zonas: el Área Central de la ciudad de Rosario, siete Centros Comerciales y seis Shoppings (Cuadro 1 y Mapa 1). La primera zona está delimitada por Bv. Oroño, Av. Pellegrini y el Río Paraná. Esta Área Central a su vez, fue dividida en tres: i) Microcentro que comprende el polígono formado por las calles España, San Lorenzo, Buenos Aires y Mendoza, ii) Galerías comerciales (cuadro 2) y iii) Resto Área Central que comprende el área restante entre el Microcentro de la ciudad y el Área Central. Los Centros Comerciales a cielo abierto incluyen calles que por su relevancia comercial fueron incluidos en el barrido (Cuadro 3). A cada una de las zonas relevadas, se le aplicó un análisis de consistencia, a los fines de que las mismas puedan ser comparables a través del tiempo. En consecuencia, pueden existir pequeñas diferencias en relación con las publicaciones anteriores, como resultado del ajuste mencionado.

CUADRO 1
REFERENCIAS DE ZONAS O ÁREAS

Denominación	Área que abarca
Área Central	Comprende el área conformada por las intersecciones de Av. Pellegrini, Bv. Oroño y el Río. Se incluye el Microcentro, Galerías y Resto Área Central.
Microcentro	Comprende el área conformada por las calles España, San Lorenzo, Buenos Aires y Mendoza.
Resto Área Central	Comprende el Centro de la ciudad excluyendo el Microcentro y Galerías.
Galerías	Comprende a todas las Galerías comerciales del Centro que se listan en el cuadro 2.
Centros Comerciales	Se corresponden con los siete (7) centros comerciales que se listan en el cuadro 3.
Shoppings	Comprende a seis shoppings: Alto Rosario, Fisherton Plaza, Paso del Bosque, Portal Rosario, Shopping del Siglo y La Favorita.

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Jun/24.

METODOLOGÍA

CUADRO 2
LISTADO DE GALERÍAS RELEVADOS EN EL BARRIDO TERRITORIAL

Galería	Dirección	Galería	Dirección
Galería Del Pasaje (Pasaje Pan)	Córdoba 954	Pasaje De La Nación	Córdoba 1055
Galería Del Paseo	San Martín 861	Galería Cassini	Sarmiento 777
Galería Rosario	Sarmiento 859	Paseo Del Patio	Sarmiento 778
Galería Libertad	Sarmiento 854	Galería Melipal	Córdoba 1369
Galería La Favorita	Córdoba 1105	Galería Corrientes Peatonal	Corrientes 839
Galería Cesar	Rioja 1100	Galería Corner Mall	Rioja 1378
Calle Angosta	Rioja 1178	Galería Cassini Centro	Córdoba 900
Paseo Peatonal	Mitre 830	Galería Mercurio	Mitre 935
Galería Córdoba	Córdoba 1080	Galería Independencia	Sarmiento 920
Galería Calle De Sol	San Martín 843	Oficinas Galería Santa Fe	Córdoba 850
Galería San Martin	San Martín 876	Palace Garden	Córdoba 1358
Victoria Mall	Córdoba 1015	Galería Sudamericana	Córdoba 1060

Nota: En el actual relevamiento se no se incluyó a la Galería "Paseo del Patio" ubicada en Sarmiento 778 debido que se encuentra cerrada. Si bien se relevan todas las galerías existentes en cada una de las zonas que abarca el operativo, las arriba detalladas se analizan separadamente mientras que el resto son contadas en su área o zona correspondiente.
Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Jun/24.

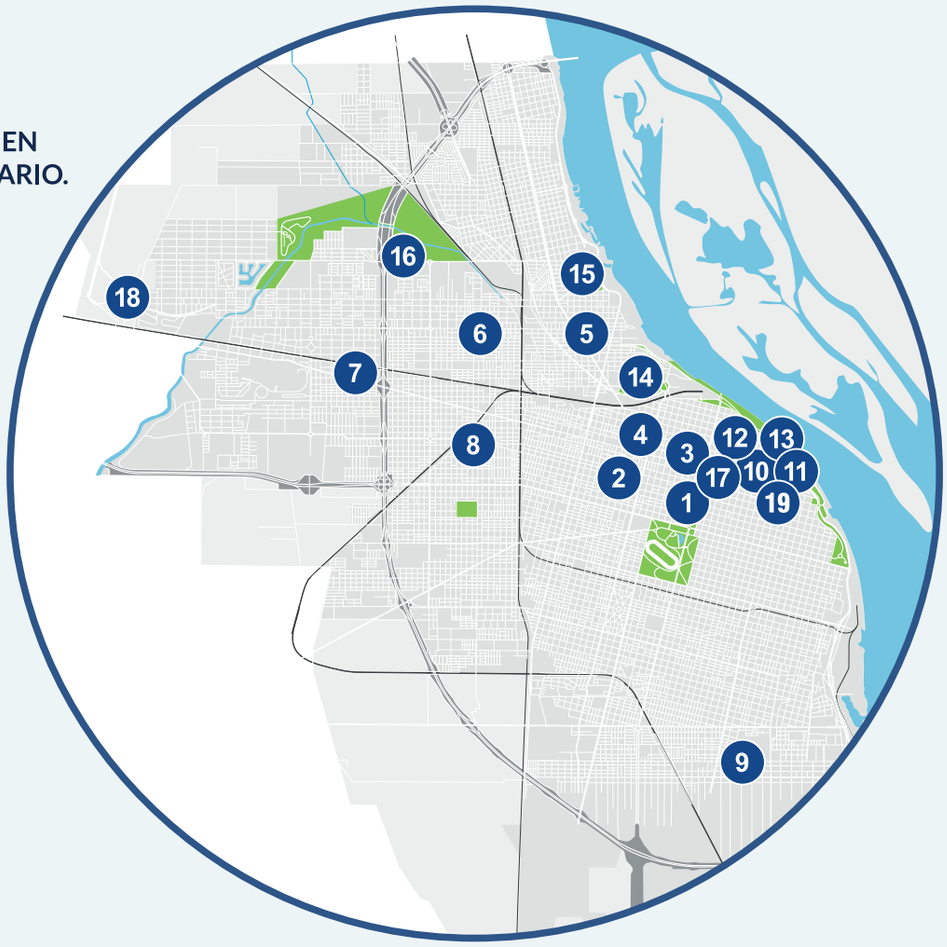
CUADRO 3
LISTADO DE CENTROS COMERCIALES RELEVADOS EN EL BARRIDO TERRITORIAL

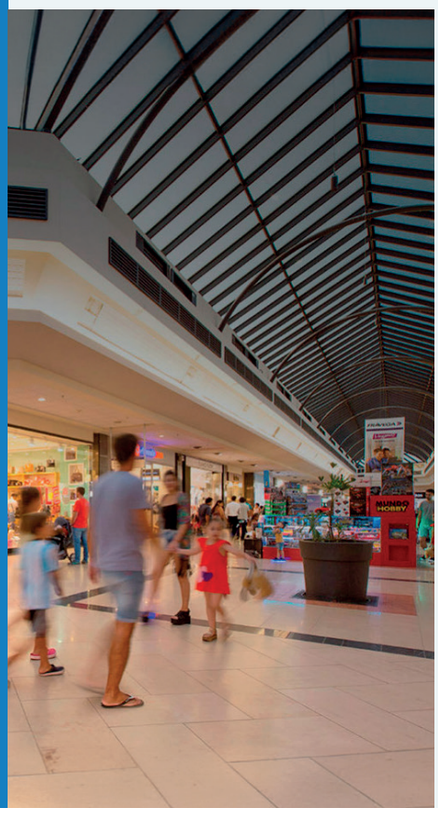
Centro Comercial	Comprende a la calle	Desde	Hasta
CC Fisherton	Eva Perón	Wilde	Rodó
CC Mendoza Oeste	Mendoza	Av. Provincias Unidas	Pedro Lino Funes
CC Echesortu	Mendoza	Bv. Avellaneda	Av. Francia
CC Tiro Suizo	San Martín	Arijón	Uriburu
CC Empalme Graneros	Juan José Paso	Campbell	Larrea
CC Alberdi	Av. Alberdi	Bv. Rondeau	Bv. Avellaneda
CC Cafferata	Cafferata (incluye Mercado del Patio)	Salta	Santa Fe

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Jun/24.

METODOLOGÍA

MAPA 1
ÁREAS RELEVADAS EN LA CIUDAD DE ROSARIO.





En el siguiente link podrá encontrar el Mapa 1 con información georreferenciada
https://goo.gl/maps/WZBxSJr1KZEQ65Y5A

1. Mendoza 2200-3000
2. CC Echesortu
3. Córdoba 2200-3000
4. CC Cafferata
5. CC Alberdi
6. CC Empalme Graneros
7. CC Fisherton
8. CC Mendoza Oeste
9. CC Tiro Suizo
10. Microcentro
11. Galerías
12. Resto Área Central
13. Área Central
14. Alto Rosario Shopping
15. Portal Rosario Shopping
16. Paso del Bosque Shopping
17. Shopping del Siglo
18. Fisherton Plaza
19. La Favorita

PRINCIPALES RESULTADOS
TOTAL CIUDAD

En junio de 2024, **se relevaron un total de 9.880 locales comerciales** en la ciudad de Rosario de los cuales el 77% se localizan en el Área Central de la ciudad, el 17% en los Centros Comerciales a Cielo Abierto y el 6% restante en los Shoppings.

Para el total de la ciudad de Rosario, **la tasa de ocupación asciende al 88,4% de los locales comerciales relevados** en junio de 2024, mientras que la proporción restante, 11,6%, se encuentran vacíos (Cuadro 4). La situación difiere entre las distintas zonas relevadas, mientras que la tasa de vacancia en el área central de la ciudad se encuentra por encima del total, alcanzando al 12,4% de los locales, en los Shoppings y Centros Comerciales a Cielo Abierto se ubica por debajo del promedio, con guarimos del 7,9% y 9,2%, respectivamente.

LA TASA DE OCUPACIÓN
ASCIENDE AL 88,4%
DE LOS LOCALES COMERCIALES RELEVADOS

CUADRO 4
DISTRIBUCIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES SEGÚN GRANDES ÁREAS Y ESTADO DE OCUPACIÓN. JUNIO 2024.

Grandes Áreas	Ocupados	Vacíos	Total
Área Central	6.675	946	7.621
	87,6%	12,4%	100,0%
Centros Comerciales	1.479	149	1.628
	90,8%	9,2%	100,0%
Shoppings	581	50	631
	92,1%	7,9%	100,0%
Total general	**8735**	**1145**	**9.880**
	88,4%	**11,6%**	**100,0%**

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Jun/24.

PRINCIPALES RESULTADOS
ÁREA CENTRAL

En el Área Central de la ciudad de Rosario, se relevaron un total de 7.621 locales comerciales, de los cuales el 30% se encuentran en el Microcentro, el 10% en las Galerías y el 60% en el Resto del Área Central.

El **87,6% de los locales comerciales del Área Central se encuentran ocupados** mientras que el 12,4% restante están vacíos o desocupados. En el Microcentro y en el Resto del Área Central, se registran tasas de vacancias por encima del promedio del área, 13,9% y 12,2%, respectivamente, mientras que en las Galerías la proporción está por debajo, alzando el 9,2% (cuadro 5).

CUADRO 5
DISTRIBUCIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES EN EL ÁREA CENTRAL DE LA CIUDAD, SEGÚN ESTADO DE OCUPACIÓN DEL LOCAL. JUNIO 2024.

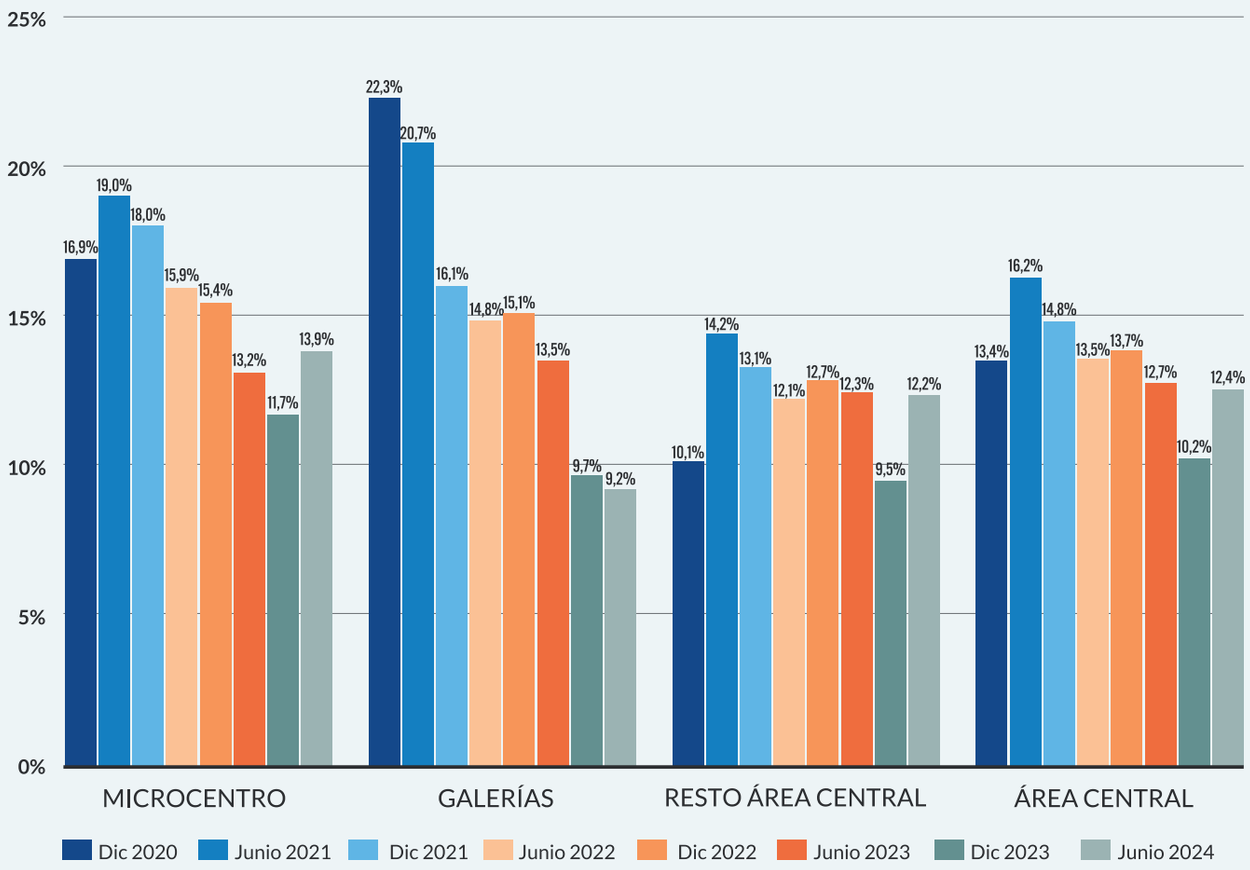
Áreas	Ocupados	Vacíos	Total
Área Central	**6.675**	**946**	**7.621**
	87,6%	**12,4%**	**100,0%**
Galerías	670	68	738
	90,8%	9,2%	100,0%
Microcentro	1.965	316	2.281
	86,1%	13,9%	100,0%
Resto Área Central	4.040	562	4.602
	87,8%	12,2%	100,0%
Total general	**8.735**	**1.145**	**9.880**
	88,4%	**11,6%**	**100,0%**

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Jun/24.

La tasa de vacancia en el Área Central muestra una suba de 2,2 puntos porcentuales con respecto a diciembre de 2023, revirtiéndose la tendencia decreciente que venía registrándose desde junio de 2021 cuando se alcanzó la mayor proporción (16,2%). El ascenso de locales vacíos se observa en las zonas en que se divide el Área Central, a excepción de galerías (Gráfico 1). En los últimos 6 meses, en el Microcentro y en el Resto del Área Central se registran subas de 2,2 y 2,7 puntos porcentuales, respectivamente, en la tasa de vacancia. En el caso de las Galerías, se registró una baja de medio punto porcentual respecto de diciembre de 2023, consolidando la tendencia decreciente en la vacancia que se observa desde el primer registro de diciembre de 2020.

PRINCIPALES RESULTADOS
ÁREA CENTRAL

GRÁFICO 1
TASA DE VACANCIA EN EL ÁREA CENTRAL DE LA CIUDAD.
DICIEMBRE 2020, JUNIO Y DICIEMBRE 2021, JUNIO Y DICIEMBRE 2022 Y, JUNIO Y DICIEMBRE 2023 Y JUNIO DE 2024. EN %.



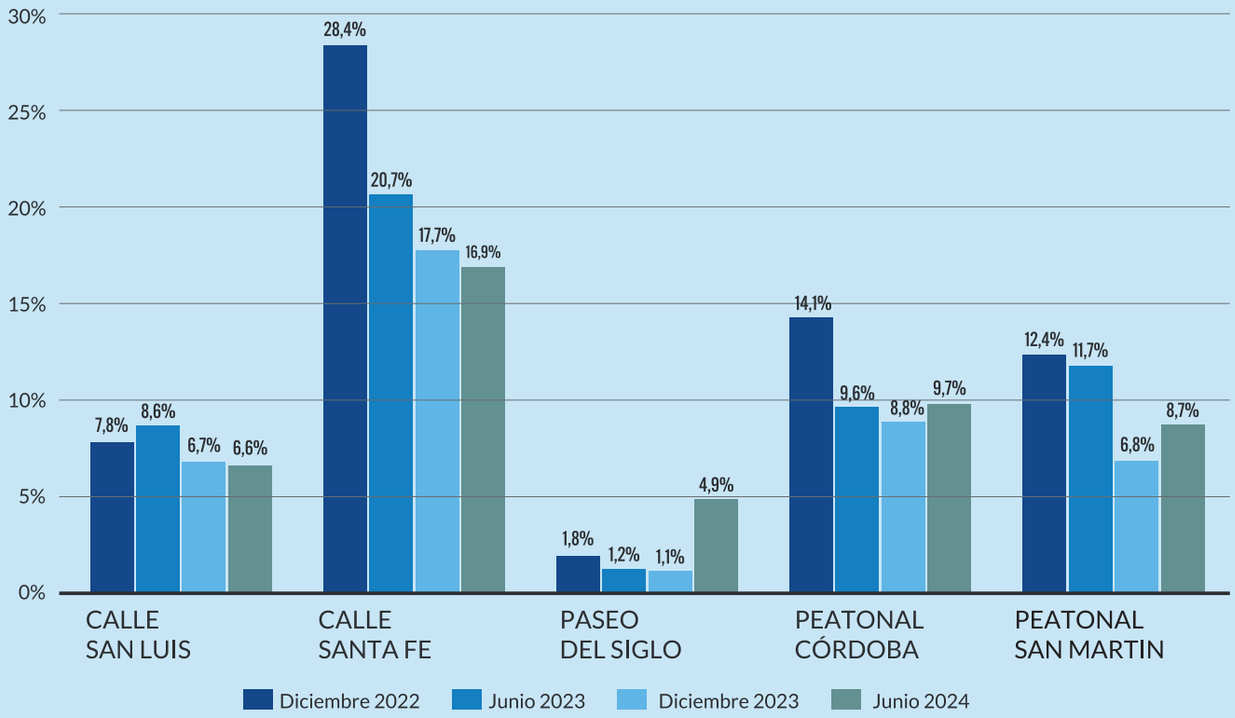
Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/20, Jun/21, Dic/21, Jun/22, Dic/22, Jun/23, Dic/23 y Jun/24.

PRINCIPALES RESULTADOS
ÁREA CENTRAL

OCUPACIÓN Y VACANCIA EN CORREDORES SELECCIONADOS

Resulta de interés analizar el comportamiento de algunos corredores dentro del centro de la ciudad. Se analiza en particular la tasa de ocupación y de vacancia de las Peatonales Córdoba y San Martin, de la calle San Luis (entre Moreno y Maipú), la calle Santa Fe (entre Paraguay y Maipú) y Paseo del Siglo (Córdoba entre Paraguay y Bv. Oroño). El conjunto de locales comerciales a junio de 2024 suman en estas calles un total de 1.462, lo que representan cerca del 20% del total de los existentes en el Área Central de la ciudad.

TASA DE VACANCIA EN CORREDORES SELECCIONADOS. EN %.



Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/22, Jun/23, Dic/23 y Jun/24.

El corredor de calle Santa Fe es el que presenta la mayor tasa de vacancia, con un 16,9% de los locales vacíos en junio 2024. De todas maneras, este corredor mantiene la tendencia decreciente en la tasa de vacancia.

En cuanto a los corredores de calle San Luis, Paseo del Siglo y Peatonales (Córdoba y San Martín) poseen, a junio de 2023, tasas de vacancia menores al promedio del Microcentro. Sin embargo, tanto en Paseo del Siglo como en las peatonales Córdoba y San Martín se observa un incremento en la proporción de locales vacíos con respecto a diciembre de 2023, cambiando la tendencia decreciente que se venía observando en los anteriores relevamientos.

PRINCIPALES RESULTADOS

CENTROS COMERCIALES

Los Centros Comerciales comprenden calles de la ciudad que por su relevancia comercial fueron incluidos en el barrido territorial (ver cuadro 2 con su descripción). En éstos se localizan aproximadamente el 17% del total de locales relevados, con un total de 1.628 unidades. Los CC Alberdi y Echersortu, concentran cada uno cerca del 18% de los locales relevados en los Centros Comerciales. Le sigue el CC Tiro Suizo con una participación de 16,5% y CC Empalme Graneros con 15,1%. Los CC Fisherton y Mendoza Oeste, contribuyen cada uno con el 11% de los locales, mientras que el CC Cafferata aporta el 9% restante de los locales en los Centros Comerciales de la ciudad.

El 90,8% de los locales en los Centros Comerciales se encuentran ocupados mientras que el 9,2% restante en la condición de vacío (Cuadro 6). De este modo, la tasa de vacancia en los Centros Comerciales está por debajo de la media de la ciudad (11,6%) y del Área Central (12,4%), pero con valores superiores al promedio de los Shoppings (7,9%). El comportamiento en cuanto a ocupación/vacancia es diferente entre los distintos Centros Comerciales. Los de mayor proporción de locales vacíos son el CC Fisherton y Cafferata donde sus tasas alcanzan al 12,8% y 12,5%, respectivamente. Este último comprende al Mercado de Patio, cuya tasa de vacancia es de apenas 2,1%, que se corresponde con 1 local. El resto de los Centros Comerciales se encuentran por debajo del promedio, siendo el CC Tiro Suizo, el de menor tasa de vacancia: 6,7%.

PRINCIPALES RESULTADOS
CENTROS COMERCIALES

CUADRO 6
DISTRIBUCIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES EN LOS CENTROS COMERCIALES DE LA CIUDAD, SEGÚN ESTADO DE OCUPACIÓN. JUNIO 2024.

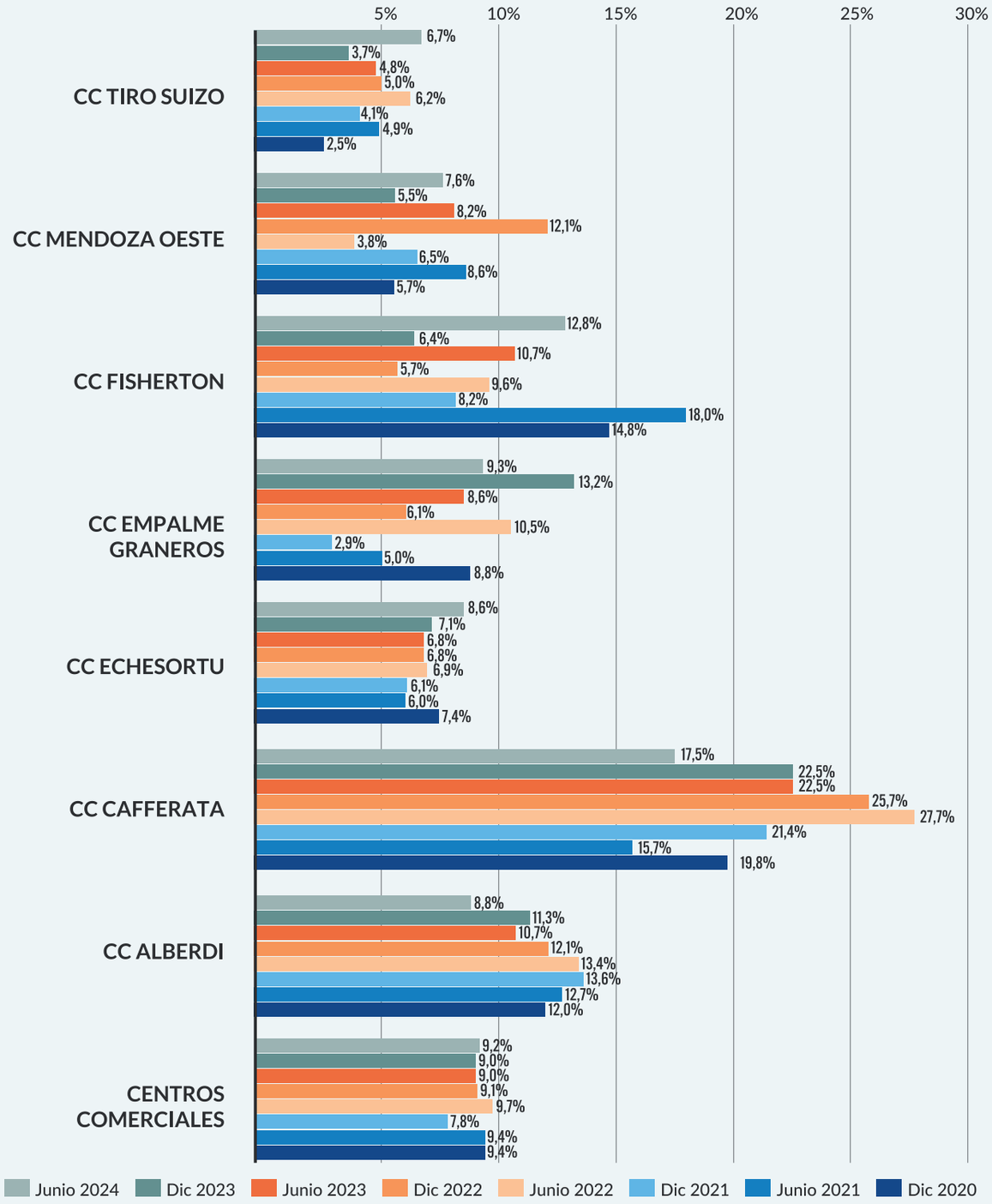
Áreas	Ocupados	Vacíos	Total
Centros Comerciales	**1479**	**149**	**1628**
	90,8%	**9,2%**	**100,0%**
CC Alberdi	270	26	296
	91,2%	8,8%	100,0%
CC Cafferata	126	18	144
	87,5%	12,5%	100,0%
CC Echesortu	267	25	292
	91,4%	8,6%	100,0%
CC Empalme Graneros	223	23	246
	90,7%	9,3%	100,0%
CC Fisherton	171	25	196
	87,2%	12,8%	100,0%
CC Mendoza Oeste	171	14	185
	92,4%	7,6%	100,0%
CC Tiro Suizo	251	18	269
	93,3%	6,7%	100,0%
Total general	**8735**	**1145**	**9880**
	88,4%	11,6%	**100,0%**

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Jun/24.

La tasa promedio de vacancia en los Centros Comerciales se mantiene en torno al 9% desde el relevamiento de diciembre de 2022. No obstante, el comportamiento es disímil entre los distintos centros comerciales (Gráfico 2). Los CC Alberdi, Caferatta y Empalme Graneros registraron bajas en las tasas de vacancia en relación con el relevamiento anterior, destacándose el CC Caferatta donde la caída es de 5 puntos porcentuales. El resto de los Centros mostraron subas en la cantidad de locales vacíos siendo el de Fisherton el de mayor ascenso, pasando la tasa de vacancia del 6,4% a 12,8%, en los últimos 6 meses.

GRÁFICO 2

TASA DE VACANCIA SEGÚN CENTROS COMERCIALES. DICIEMBRE 2020, JUNIO Y DICIEMBRE 2021, JUNIO Y DICIEMBRE 2022 Y, JUNIO Y DICIEMBRE 2023, JUNIO 2024. EN %.



Nota: A fines de realizar la comparación con diciembre de 2020, en el CC Cafferata no se tuvo en cuenta los locales comerciales existentes en el Mercado del Patio.
Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/20, Jun/21, Dic/21, Jun/22, Dic/22, Jun/23, Dic/23 y Jun/24.

PRINCIPALES RESULTADOS
SHOPPINGS

Los seis Shoppings estudiados suman un total de 631 locales comerciales, lo que representa el 6% del total de los relevados en la ciudad. A su vez, el Alto Rosario concentra el 30% de dichos locales, seguido por el Portal Rosario con el 25%, aproximadamente. El Shopping del Siglo y el Paso del Bosque, contribuyen cada uno con el 14% y 13% de los locales, respectivamente. Por su parte, el Fisherton Plaza Chic Mall aporta el 10% y la Favorita el 7% de los locales relevados en los Shoppings.

Aproximadamente, **el 92% de los locales de los Shoppings están ocupados**, mientras que el 8% restante se encuentran vacíos (cuadro 7). De este modo, la tasa de vacancia se encuentra por debajo de la media de la ciudad. El análisis en particular de cada uno presenta distintas situaciones. El Portal Rosario continúa registrando la mayor tasa de vacancia de la ciudad: 16,7%. El Fisherton Plaza Chic Mall posee 5 locales vacíos, lo que sitúa su tasa de vacancia en el orden del 7,8%. Le siguen el Shopping del Siglo, Alto Rosario y la Favorita con tasas del 5,6%, 5,2% y 4,4%, respectivamente. La menor tasa se observa en el Paso del Bosque, la cual alcanza el 2,4%.

CUADRO 7
DISTRIBUCIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES EN LOS SHOPPINGS, SEGÚN ESTADO DE OCUPACIÓN DEL LOCAL. JUNIO 2024.

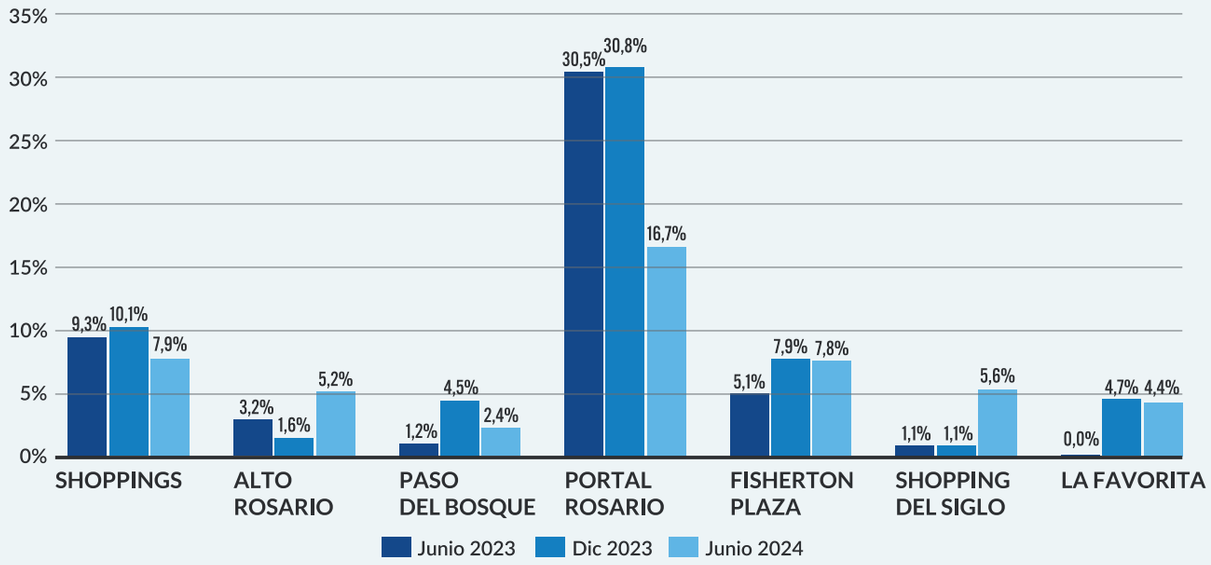
Áreas	Ocupados	Vacíos	Total
Shoppings	**581**	**50**	**631**
	92,1%	**7,9%**	**100,0%**
Alto Rosario	182	10	192
	94,8%	5,2%	100,0%
Fisherton Plaza	59	5	64
	92,2%	7,8%	100,0%
Paso del Bosque	82	2	84
	97,6%	2,4%	100,0%
Portal Rosario	130	26	156
	83,3%	16,7%	100,0%
Shopping del Siglo	85	5	90
	94,4%	5,6%	100,0%
La Favorita	43	2	45
	95,6%	4,4%	100,0%
Total general	**8735**	**1.145**	**9.880**
	88,4%	**11,6%**	**100,0%**

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Jun/24.

PRINCIPALES RESULTADOS
SHOPPINGS

A diferencia de lo que sucede en el resto de las áreas/zonas de la ciudad, la medición actual en los Shoppings muestra una caída en la tasa media de vacancia, que en esta oportunidad reduce en 2.2 puntos porcentuales con respecto a diciembre 2023 (gráfico 3). Ello se explica fundamentalmente por el incremento en los locales ocupados en el Portal Rosario, cuya tasa de vacancia pasa de 30,8% en diciembre de 2023 a 16,7% en junio de 2024, registrando así una caída de 14,2 puntos porcentuales en la cantidad de locales vacíos.
Comportamiento distinto se observó en otros shoppings de la ciudad. En el caso de Alto Rosario la tasa de vacancia pasó del 2% a 5,2% en los últimos 6 meses y, en el Shopping del Siglo de 1,1% a 5,6%.

GRÁFICO 3
TASA DE VACANCIA POR SHOPPINGS. JUNIO Y DICIEMBRE 2021, JUNIO Y DICIEMBRE 2022, JUNIO Y DICIEMBRE 2023 Y JUNIO 2024. EN %.



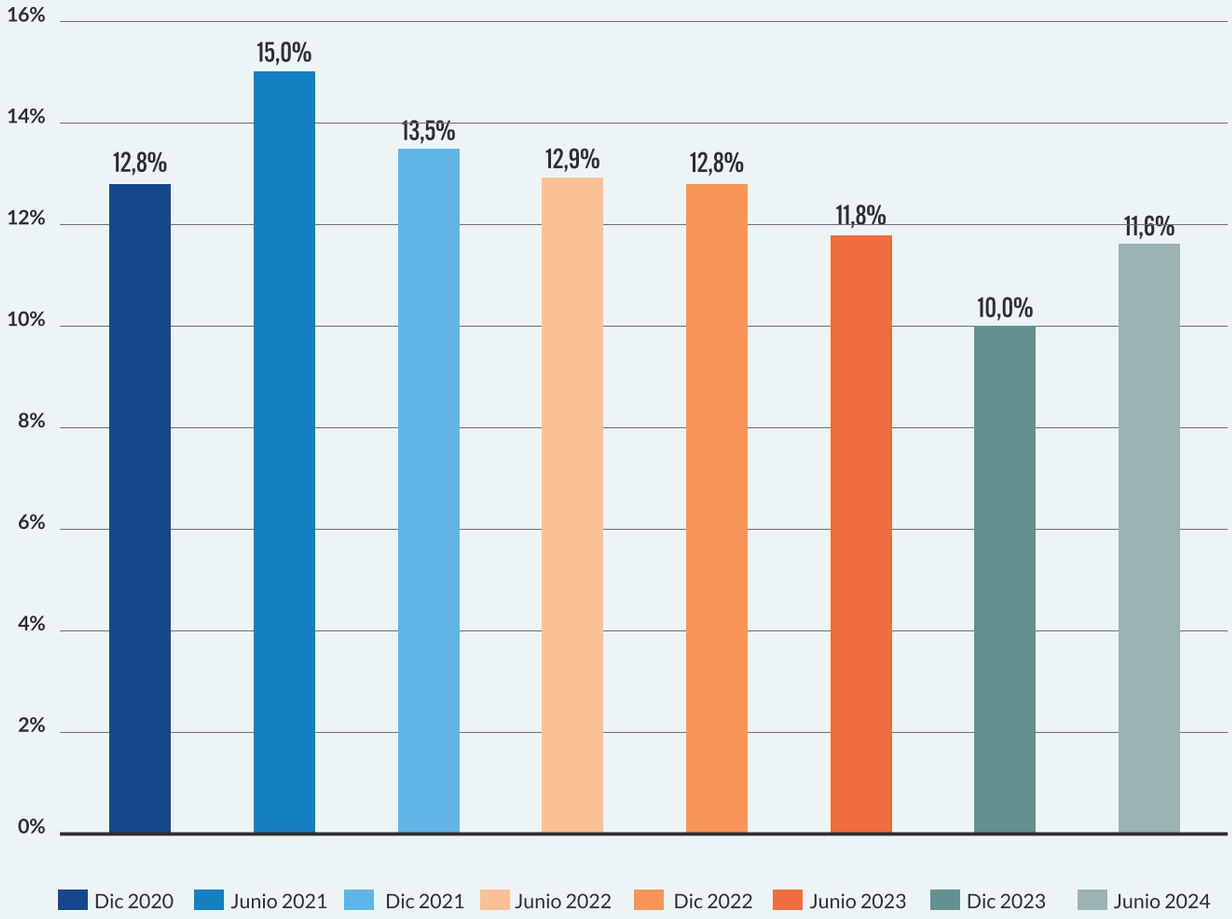
Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Jun/23, Dic/23 y Jun/24.

CONSIDERACIONES FINALES

A modo de síntesis, la tasa de vacancia media para la ciudad de Rosario en junio de 2024 se sitúa en el 11,6% de los locales, lo cual tuerce la tendencia decreciente iniciada después del mayor registro de junio de 2021 (Gráfico 4). La proporción actual de locales vacíos se asemeja al guarismo observado hace un año atrás.

GRÁFICO 4

TASA DE VACANCIA EN EL TOTAL DE LA CIUDAD. DICIEMBRE DE 2020, JUNIO Y DICIEMBRE DE 2021, JUNIO Y DICIEMBRE 2022, JUNIO Y DICIEMBRE 2023 Y JUNIO 2024. EN %.



Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR Dic/20, Jun/21, Dic/21, Jun/22, Dic/22, Jun/23, Dic/23 y Jun/24.