

LJR Survey.

Locales a la calle
Junio 2020



El mercado de locales en tiempos de Covid-19

La pandemia que actualmente se extiende en el mundo cambió las prioridades de las personas y de las empresas, esto despertó una gran incertidumbre en varios sectores. En L.J Ramos hicimos un relevamiento de lo que pasó durante los meses de cuarentena y nos adelantamos a lo que vendrá.

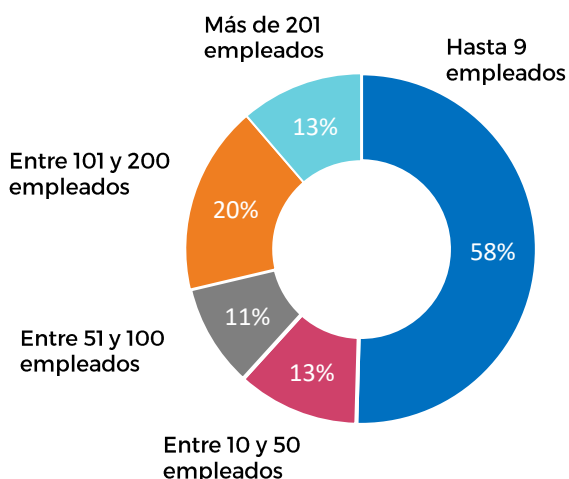
¿Cómo están asumiendo locadores e inquilinos el cumplimiento de los contratos de alquiler? ¿Cuáles son sus expectativas de ocupación sobre locales y cuál es el impacto en este contexto adverso sobre el precio de alquiler?

Para dar respuestas a estos interrogantes lanzamos una encuesta destinada a visibilizar la opinión de propietarios e inquilinos del mercado de locales a la calle.

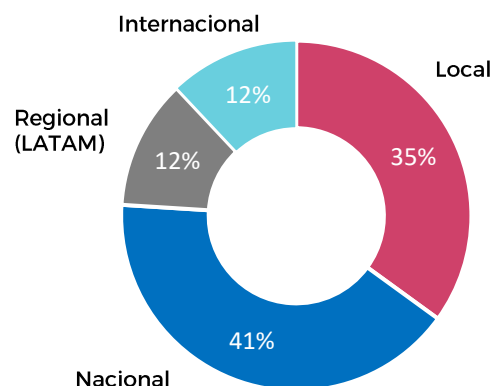
A continuación les acercamos los resultados que seguramente servirán para conocer el pulso actual del mercado y tomar decisiones.

● Universo de empresas

▼ #Empleados



▼ Alcance geográfico





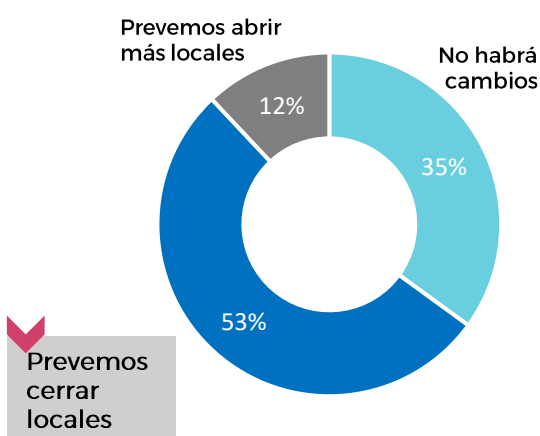
1

Expectativas de ocupación para 2020.

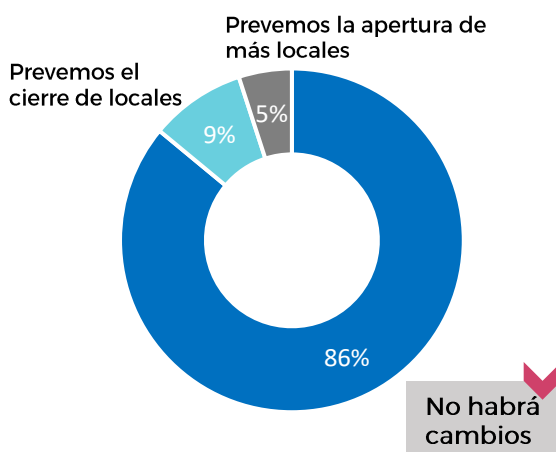
“Las expectativas de ocupación de los inquilinos son más pesimistas que las de propietarios y locadores.”

Karina Longo, Gerente Consultoría & Research

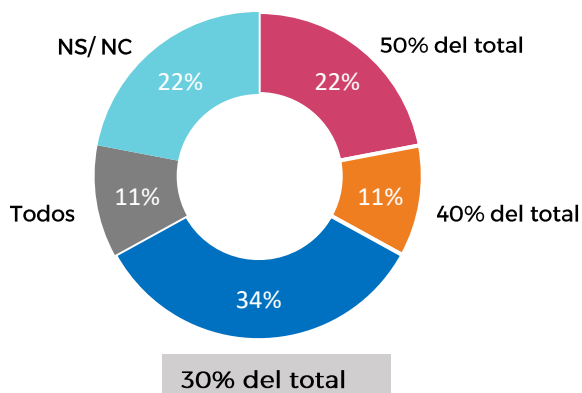
● Inquilinos



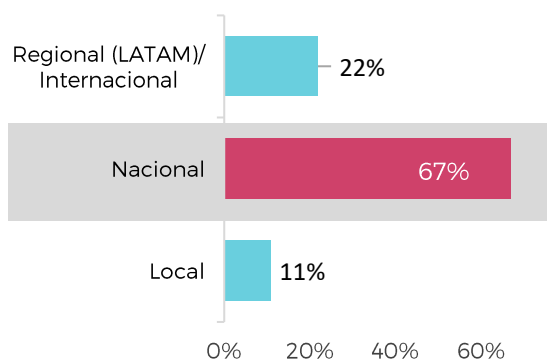
● Propietarios/locadores



▼ ¿Qué porcentaje de locales tienen previsto cerrar los inquilinos?



▼ Alcance geográfico de los inquilinos que esperan cerrar locales





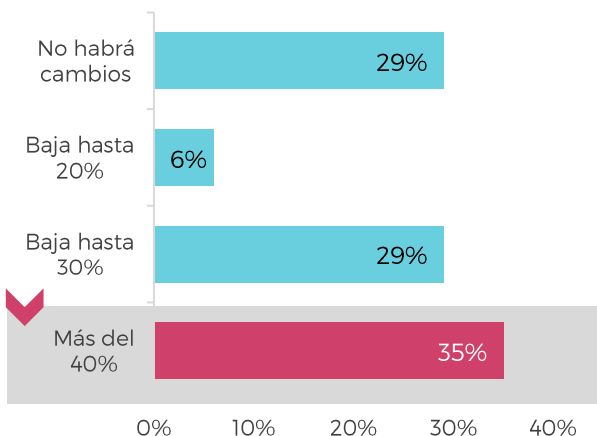
2

Expectativas sobre variaciones en el precio de alquiler para 2020.

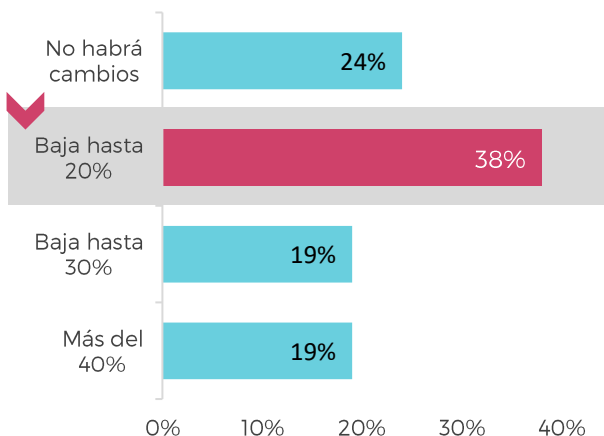
“El 35% de los inquilinos esperan una caída mayor al 40% en el precio del alquiler, frente al 38% de propietarios y locadores que estiman una baja del 20%.”

Jorge Gayoso, Broker División locales

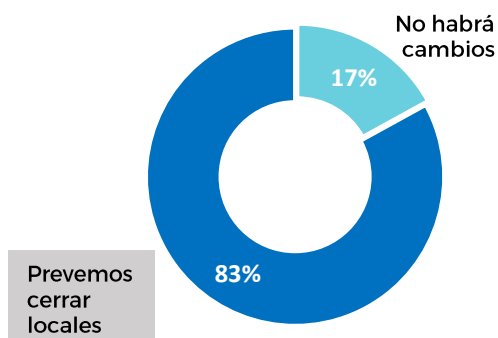
● Inquilinos



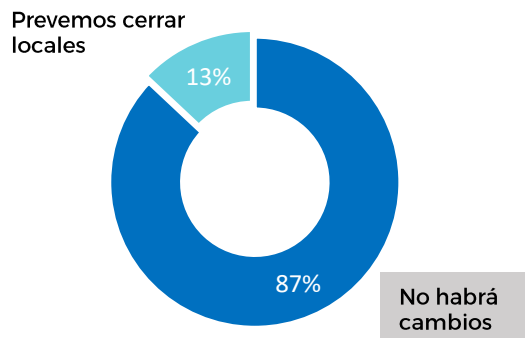
● Propietarios/ locadores



▼ **Perspectivas de ocupación de inquilinos que esperan una baja de más del 40% en el precio de alquiler.**



▼ **Perspectivas de ocupación de locadores que esperan una baja del 20% en el precio de alquiler.**





3

Inquilinos vs. locadores

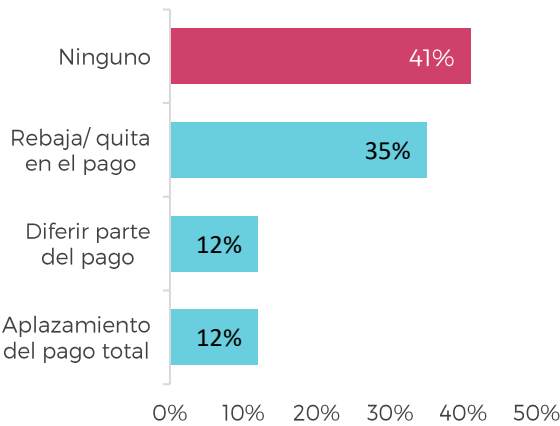
¿Cómo abordaron el pago del alquiler desde el inicio de la cuarentena?

“Existe buena predisposición entre inquilinos y locadores para generar acuerdos que facilitan el cumplimiento del contrato en un contexto económico adverso.”

Lorena Levonian, Broker División locales

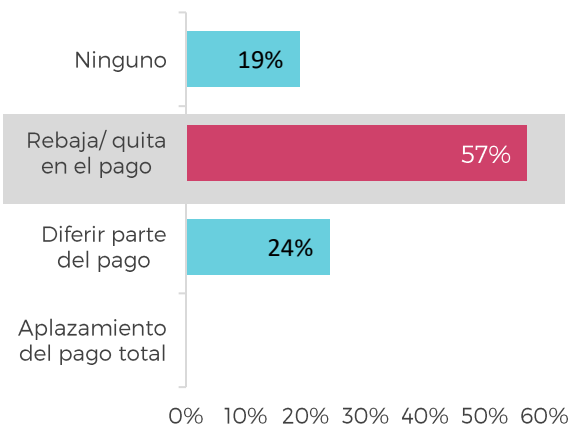
✓ ¿Cuáles fueron los acuerdos entre locadores e inquilinos para hacer frente al pago del alquiler?

● Inquilinos



El 59% de los inquilinos acordó con el propietario algún tipo de beneficio para poder pagar el alquiler.

● Locadores



El 81% de los locadores dio a sus inquilinos algún tipo de beneficio para hacer frente al pago del alquiler.



4

Rebaja/quita en el pago del alquiler desde Abril 2020.

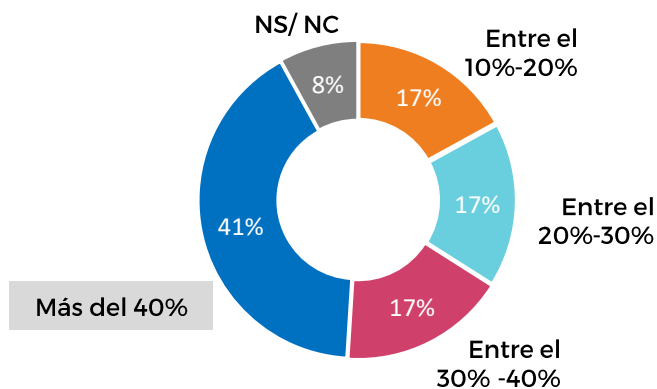
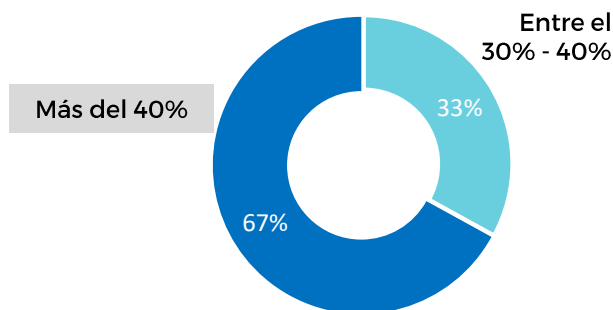
“El 35% de los inquilinos acordó con sus locadores una rebaja/quita en el pago del alquiler. El 67% lo hizo por más del 40% del pago total”

Silvana Genero, Broker División locales

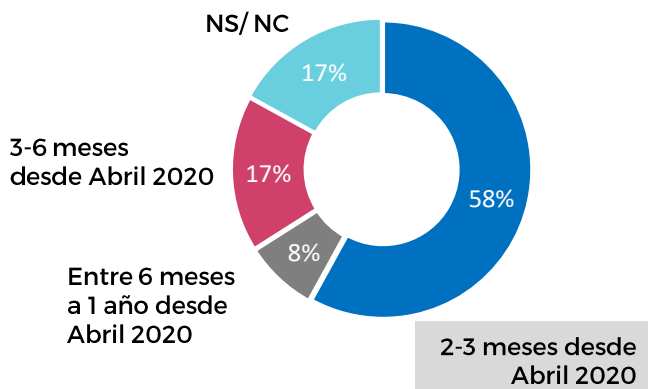
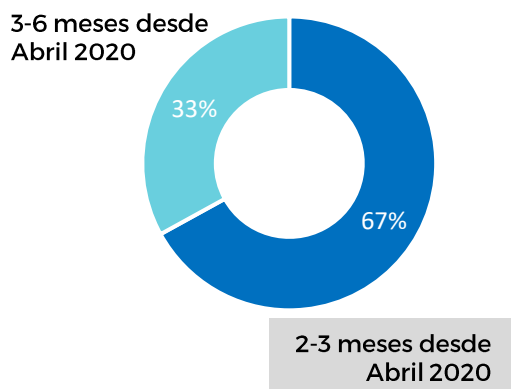
● Inquilinos

● Locadores

▼ ¿Cuál fue el porcentaje de rebaja/ quita acordada?



▼ Desde abril de 2020 ¿Por cuánto tiempo se extiende la rebaja/ quita?





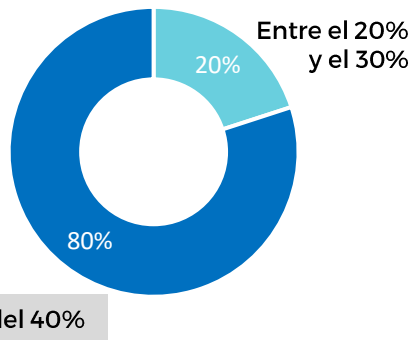
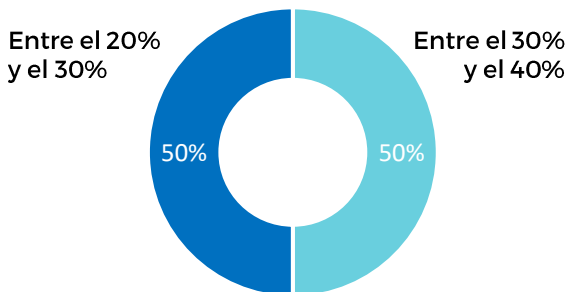
5 Diferir parte del pago del alquiler desde Abril 2020.

El 24% de locadores difirió a sus inquilinos parte del pago del alquiler. El 80% lo hizo sobre más del 40% del pago total.

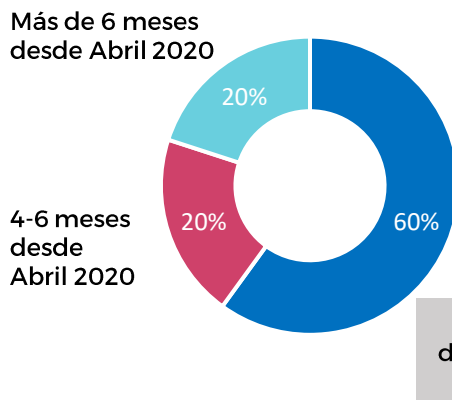
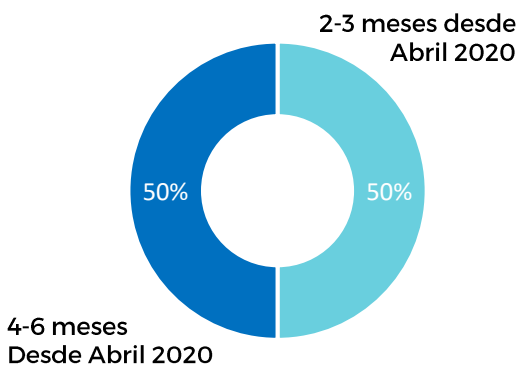
● Inquilinos

● Propietarios

▼ ¿Qué porcentaje sobre el pago total del alquiler acordaron diferir?



▼ ¿En cuánto tiempo comenzarán a pagar el porcentaje diferido del alquiler?

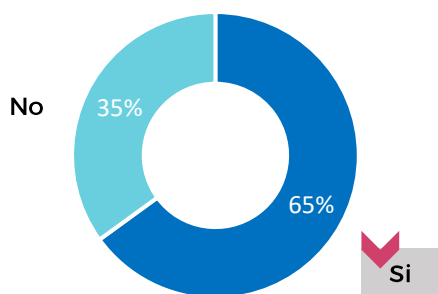




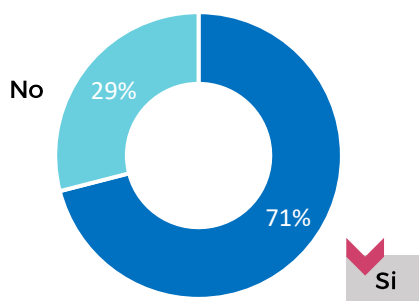
6 Expectativas de renegociación de contratos.

Los inquilinos priorizan renegociar el precio del alquiler. En la misma línea los locadores apuntan al precio y al ajuste/indexación de los contratos.

● Inquilinos



● Locadores



▼ ¿Qué aspectos del contrato esta interesado en renegociar?

