



04/26

Informe Retail

Corredor Belgrano

 **LJ-RAMOS**
brokers inmobiliarios



10

Vacancia (%) del
corredor



US\$ 40

Precio pedido del
corredor
(usd/m2/mes)



309

Locales Relevados
del corredor



4,2

Vacancia (%)
del mercado



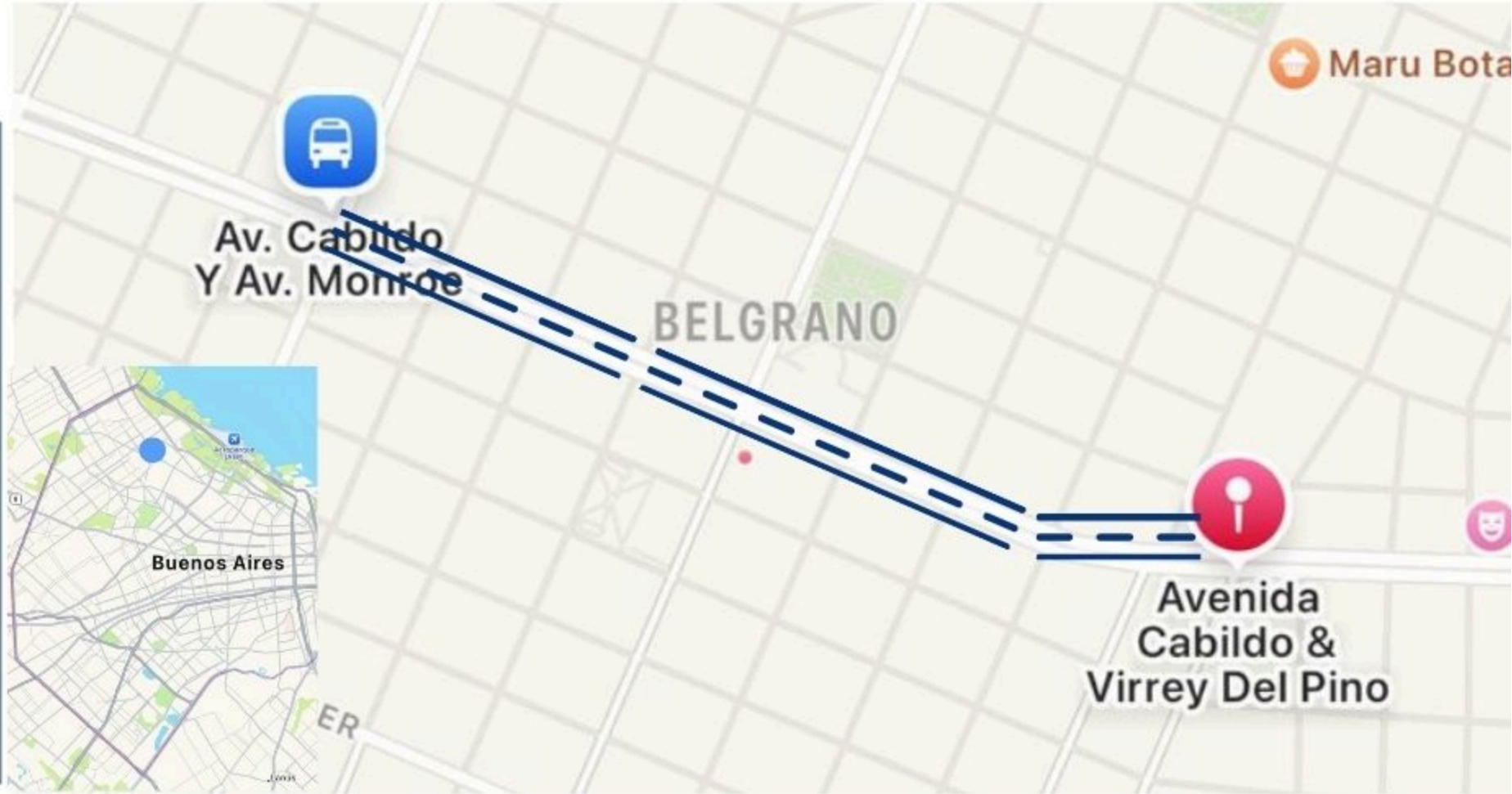
US\$30,4

Precio pedido del
mercado
(usd/m2/mes)



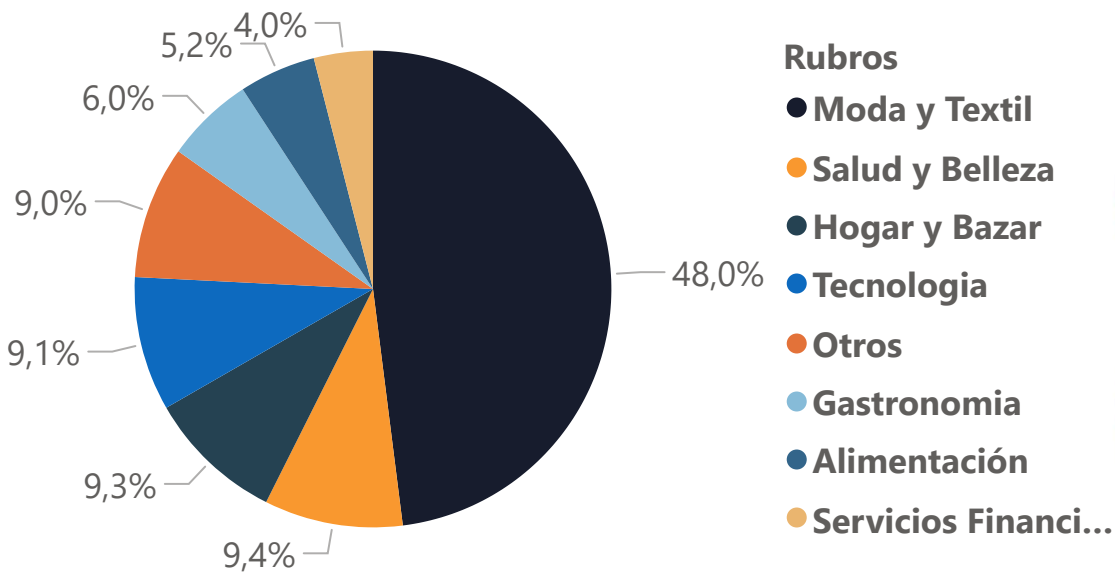
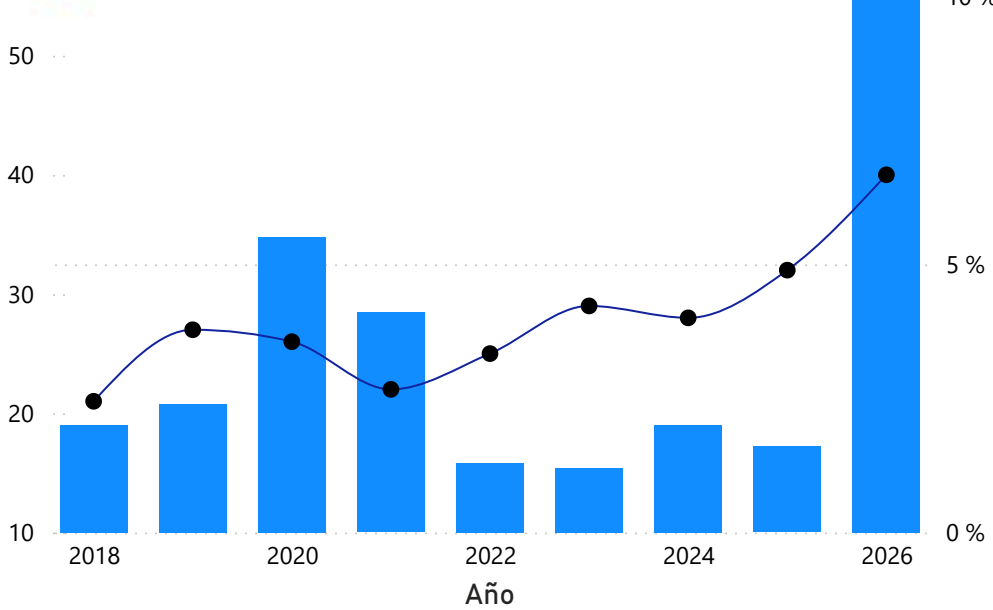
5.040

Locales Relevados del
mercado



Histórico: Vacancia (%) y precio pedido (usd/m2/mes)

● Vacancia (%) —●— Suma de Precio Pedido (USD/m2/mes)



*Valores expresados en USD oficial BNA

- ✓ Este corredor, ubicado en el barrio de Belgrano, presenta un alto flujo peatonal y vehicular, especialmente durante los fines de semana. Esta dinámica se encuentra impulsada por su buena conectividad, a partir de la presencia del Metrobús y la red de subte, así como por su cercanía al Barrio Chino, uno de los principales puntos de atracción de la zona.
- ✓ Se destaca la amplia presencia del rubro Moda y Textil, aunque con una menor participación en comparación con el relevamiento realizado en 2025. Aun así, continúa marcando una diferencia significativa respecto al resto de las categorías, seguido por los rubros de Salud y Belleza, Hogar y Bazar y Alimentación.
- ✓ En relación con 2025, se observa un incremento significativo en la vacancia, acompañado por una suba en los precios pedidos que no se encuentra alineada con dicha evolución. Este comportamiento sugiere un cambio en la dinámica del corredor, que revierte la tendencia de recuperación post pandemia y evidencia mayores dificultades en la absorción de locales, en un contexto de valores en alza.



PARA MÁS INFORMACIÓN

Marcos Ballario Rota | Research Analyst | mballariorota@ljramos.com

Martin Potito | Director | mpotito@ljramos.com



La información contenida dentro de este informe es recopilada de múltiples fuentes consideradas confiables. Esta información puede contener errores u omisiones y es presentada sin garantía o representación en cuanto a su exactitud. Cualquier destinatario de esta publicación debe verificar de manera independiente dicha información, frente a cualquier decisión que el destinatario pueda tomar en respuesta a la misma. Esta publicación no puede, sin la aprobación previa por escrito de L.J. Ramos Brokers Inmobiliarios S.A., ser distribuida, difundida, publicada o copiada, incluso en parte, bajo cualquier formato de reproducción. Copyright © 2026 L.J. Ramos Brokers Inmobiliarios S.A. Todos los derechos reservados.”