

INFORME RETAIL

Corredor Villa Urquiza

08/26

CORREDOR

Villa Urquiza



VACANCIA

% de locales disponibles

5,6 %

CORREDOR

4,9 %

MERCADO

PRECIO PEDIDO

USD / m² / mes

US\$ 33,7

CORREDOR

US\$ 30

MERCADO

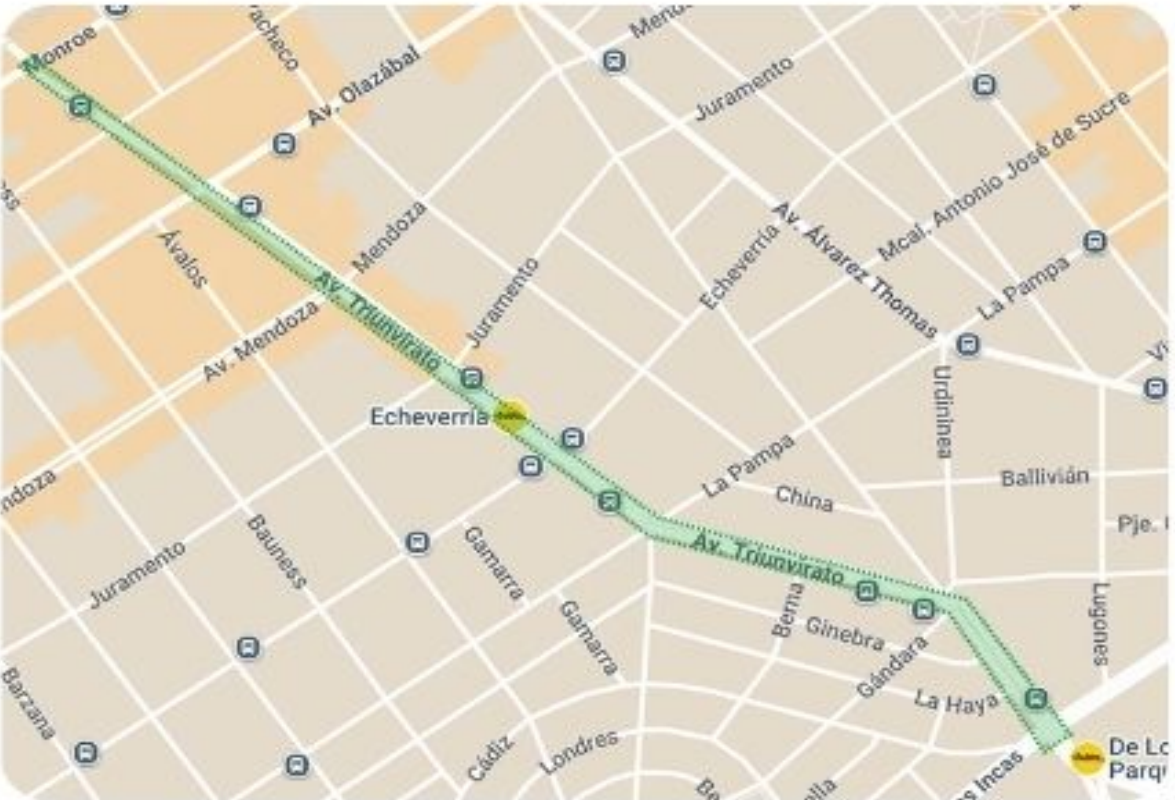
LOCALES RELEVADOS

320

CORREDOR

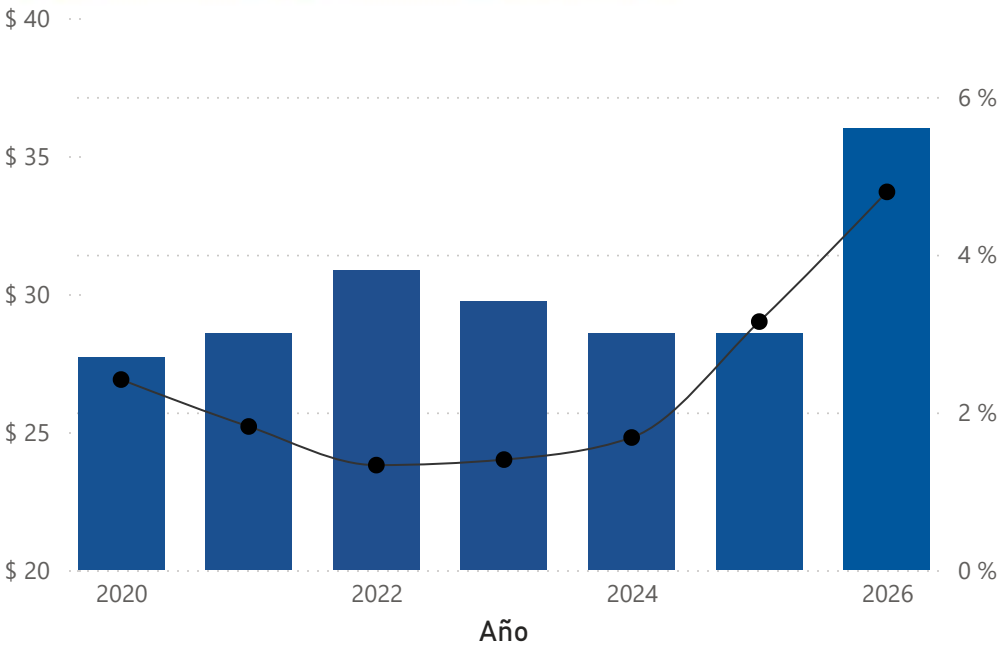
5.018

MERCADO



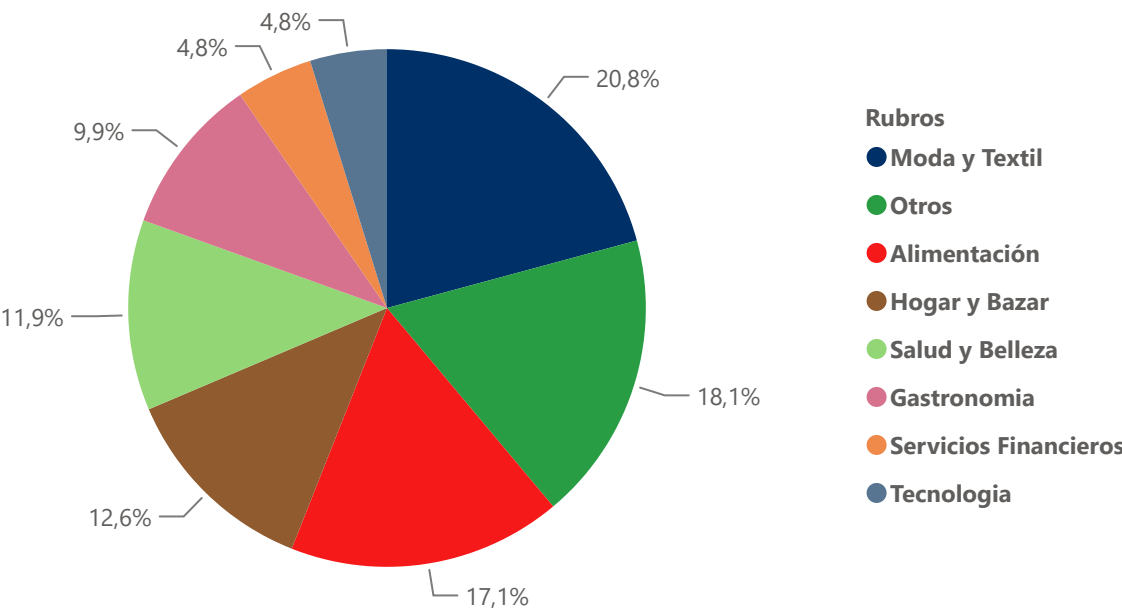
El corredor analizado se extiende sobre la Av. Triunvirato, desde Monroe hasta Av. de los Incas. Presenta un elevado flujo peatonal, impulsado principalmente por su cercanía a la estación General Urquiza del Ferrocarril Mitre y a la estación Juan Manuel de Rosas, cabecera de la línea B de subte. Además, cuenta con una amplia oferta de líneas de colectivo que circulan tanto por la avenida como por las calles transversales, lo que refuerza su excelente conectividad. En cuanto al tránsito vehicular, la circulación es intensa y constante durante gran parte del día, aportando una alta exposición para los locales comerciales ubicados sobre este corredor.

Vacancia y precio pedido



*Valores expresados en US\$ oficial BNA

Rubros del corredor



VACANCIA Y VALORES

Respecto del relevamiento de 2025, la vacancia se incrementó 2,6 puntos porcentuales. En paralelo, el precio pedido promedio aumentó a USD 33,7/m²/mes.

Si bien el corredor exhibe una mayor disponibilidad de locales respecto del año anterior, las expectativas de valor continúan siendo elevadas, reflejándose en un incremento de los precios de oferta.

RUBROS

En línea con el informe de 2025, el rubro Moda y Textil continúa siendo el de mayor participación en el corredor, aunque registró una reducción de 1,4 puntos porcentuales. Por su parte, el rubro Otros (18,1%) también disminuyó su participación, aunque se mantiene como el segundo de mayor representación, seguido por Alimentación (17,1%). En contraposición, Hogar y Bazar incrementó su participación en 1,3 puntos porcentuales, mientras que Salud y Belleza registró el mayor crecimiento, con un aumento de 1,9 puntos porcentuales, hasta alcanzar el 11,9% en agosto de este año.



PARA MÁS INFORMACIÓN

Jennifer Astudillo Medina

Research Analyst · jastudillo@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.