



INFORME RETAIL

Corredor Balvanera

08/26

VACANCIA

% de locales disponibles

4,5 %

CORREDOR

5,06 %

MERCADO

PRECIO PEDIDO

USD / m² / mes

US\$ 18,4

CORREDOR

US\$ 30,5

MERCADO

LOCALES
RELEVADOS

335

CORREDOR

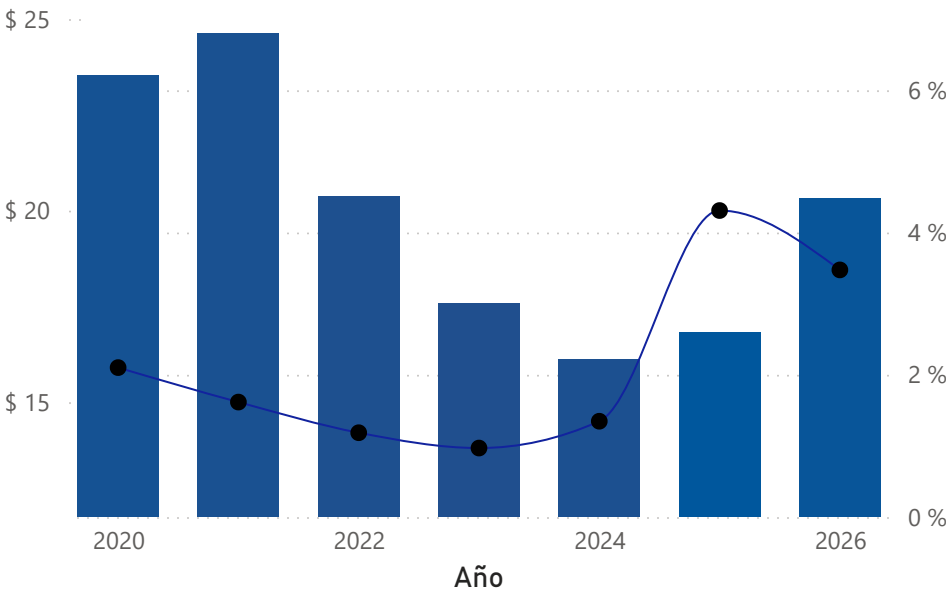
5.018

MERCADO



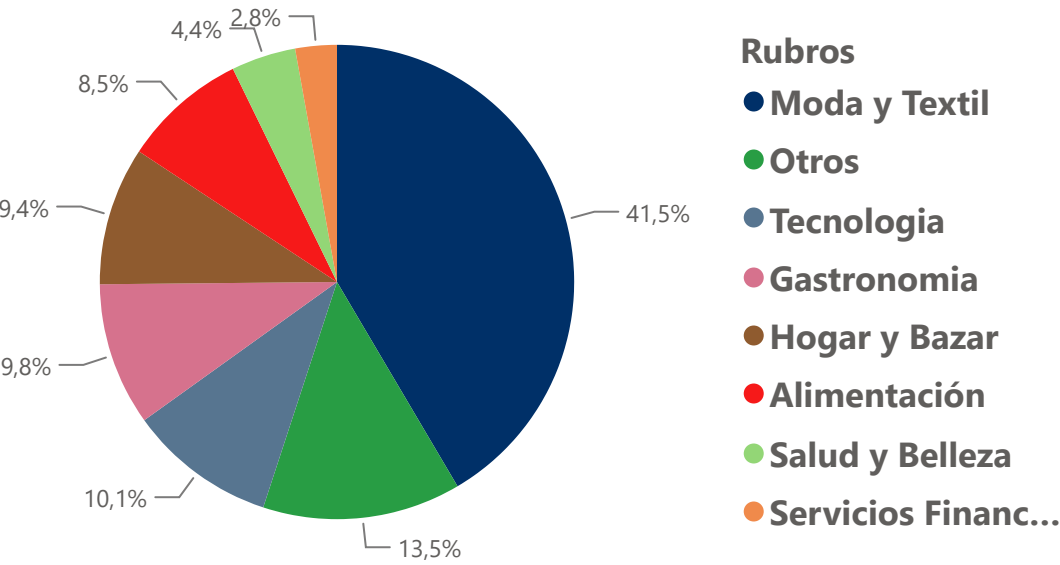
El corredor analizado se extiende sobre la Av. Corrientes, desde Av. Pueyrredón hasta Av. Callao, consolidándose como un importante eje comercial de la Ciudad de Buenos Aires. Se caracteriza por un elevado flujo vehicular y peatonal, favorecido por la presencia de la línea B de subte a lo largo de todo el tramo y por la circulación de numerosas líneas de colectivo. A su vez, la proximidad con la estación Once del Ferrocarril Sarmiento y con la línea H de subte contribuye a reforzar la conectividad y el tránsito peatonal permanente de la zona.

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, pasando del 2,6% al 4,5%. En paralelo, el precio pedido promedio mostró un leve aumento, ubicándose en USD 18,4/m²/mes.

Si bien el corredor presenta una mayor disponibilidad de locales, las expectativas de valor se mantienen, sin una reducción significativa en los precios pedidos. En un contexto de mayor apertura comercial y cambios en la dinámica de consumo, los comerciantes enfrentan nuevos desafíos para sostener la rentabilidad. En este escenario, la flexibilidad contractual podría ser clave para estimular la demanda y reducir los tiempos de vacancia.

RUBROS

En este análisis, el rubro predominante del corredor continúa siendo Moda y Textil, que incrementó su participación hasta alcanzar el 41,5% del total. Le sigue Varios, categoría que comprende librerías, papelerías, cotillón, artículos para mascotas, sahumeros y otros comercios, aunque redujo su participación al 13,5%. Por su parte, Tecnología continúa ganando presencia, al pasar del 9,2% al 10,1%, consolidándose como uno de los rubros con mayor crecimiento dentro del corredor.

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.