



INFORME RETAIL

Corredor Recoleta

09/26

CORREDOR

Recoleta

VACANCIA

% de locales disponibles

2 %

CORREDOR

5 %

MERCADO

PRECIO PEDIDO

USD / m² / mes

US\$ 26

CORREDOR

US\$ 30

MERCADO

**LOCALES
RELEVADOS**

272

CORREDOR

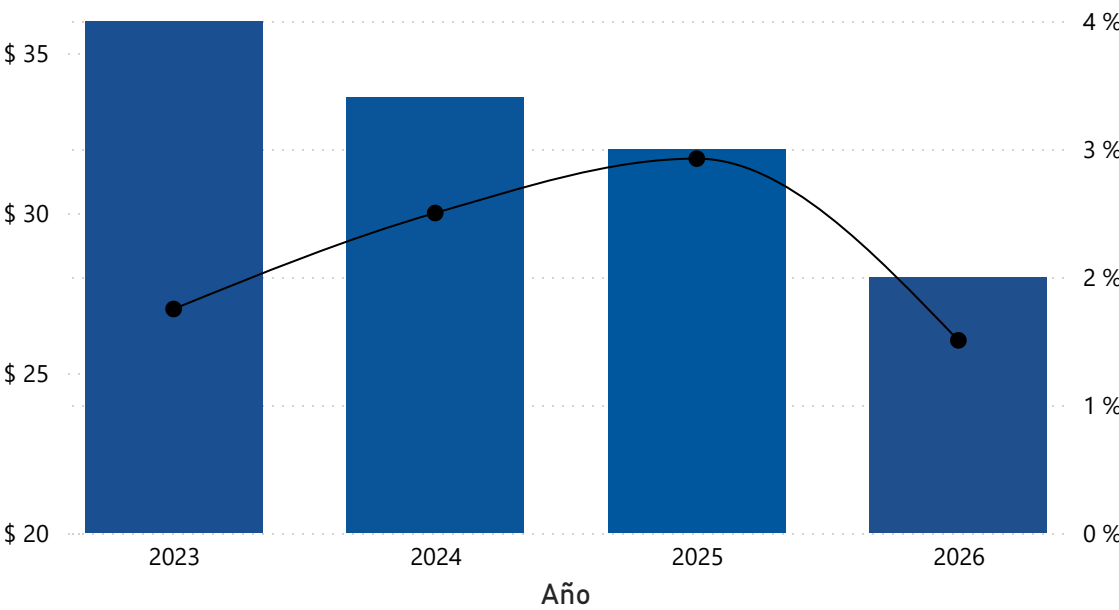
5.010

MERCADO



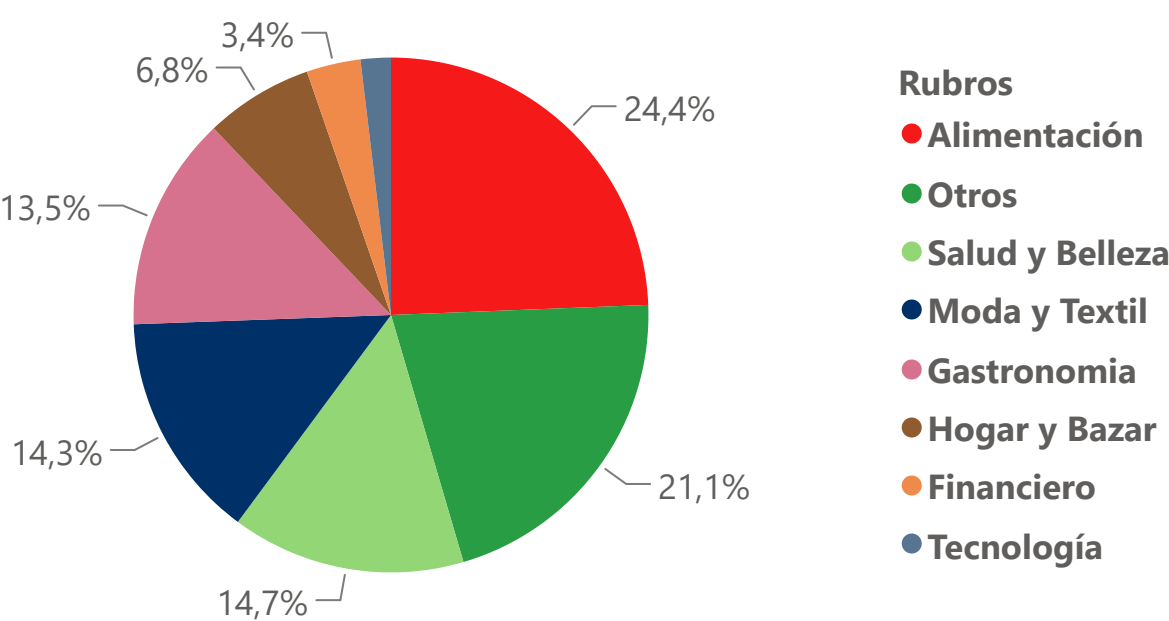
Este corredor se desarrolla sobre Av. Pueyrredón, entre Av. Córdoba y Av. Las Heras, en el barrio de Recoleta. Es un eje de importante movimiento y conectividad, con la Línea H de subterráneos recorriendo todo el tramo y generando un flujo constante de personas. La intersección con Av. Santa Fe se destaca como uno de los principales puntos del corredor, con conexión a la Línea D y una intensa actividad en su entorno. La combinación de accesibilidad y circulación peatonal y vehicular potencia el atractivo comercial de la avenida.

Vacancia y precio pedido



*Valores expresados en US\$ oficial BNA

Rubros del corredor



VACANCIA Y VALORES

En este análisis, la vacancia se redujo del 3% registrado el año pasado al 2% actual, posicionando al corredor entre los de menor disponibilidad de locales vacantes. En paralelo, se observa una corrección en el precio pedido promedio, que se ubica en USD 26/m²/mes. La reducción en los valores pedidos podría explicar, en parte, los bajos niveles de vacancia del corredor. En un contexto económico más desafiante, los propietarios parecen mostrar mayor flexibilidad para ajustar los precios y mantener sus locales ocupados.

RUBROS

A diferencia del relevamiento del año pasado, el rubro predominante en este corredor es Alimentación, con una participación del 24,4%. Dentro de esta categoría se destacan supermercados, carnicerías, verdulerías y dietéticas, vinculados principalmente al consumo cotidiano. Le sigue el rubro Otros, que reúne una diversidad de comercios y servicios complementarios a la vida diaria. En tercer lugar se encuentra Salud y Belleza, donde se destacan farmacias, ortopedias y ópticas. La presencia de importantes instituciones de salud en el corredor, contribuyen a una mayor oferta de esta actividad.

PARA MÁS INFORMACIÓN

Jennifer Astudillo Medina

Research Analyst · jastudillo@ljramos.com