



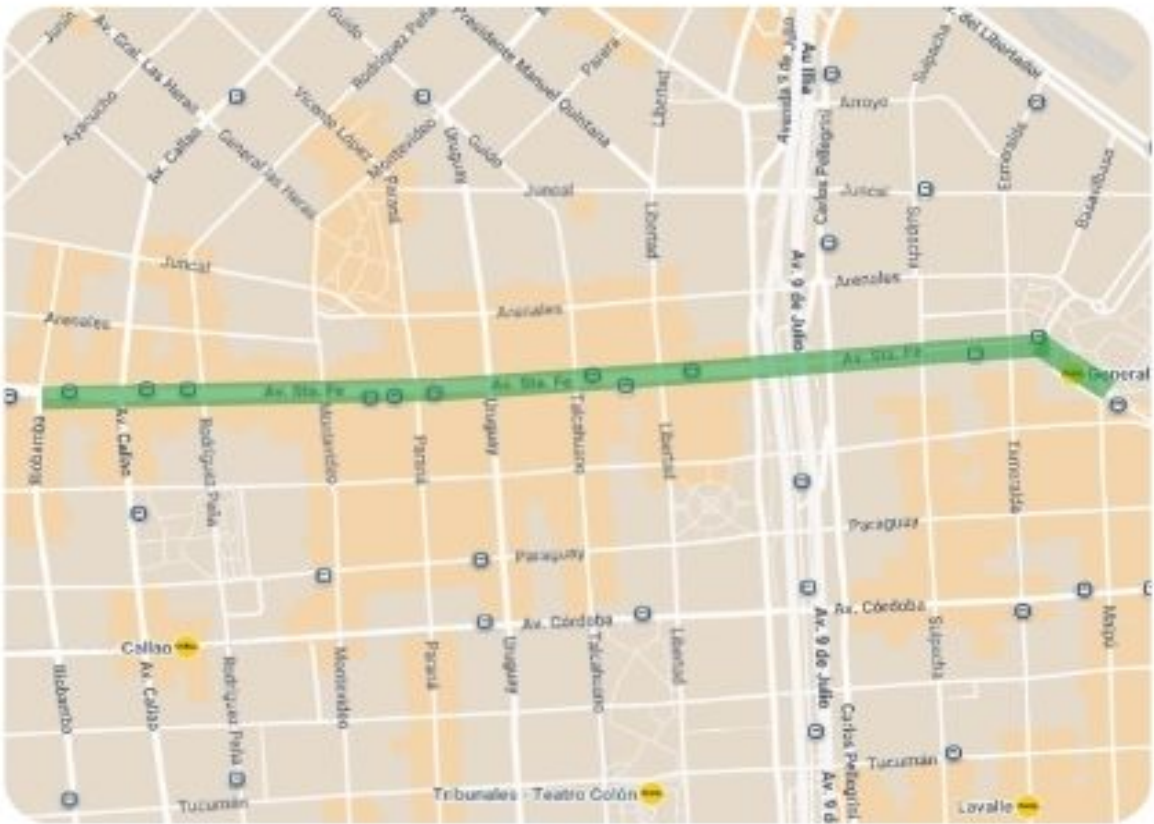
09/26

INFORME RETAIL

Corredor Retiro

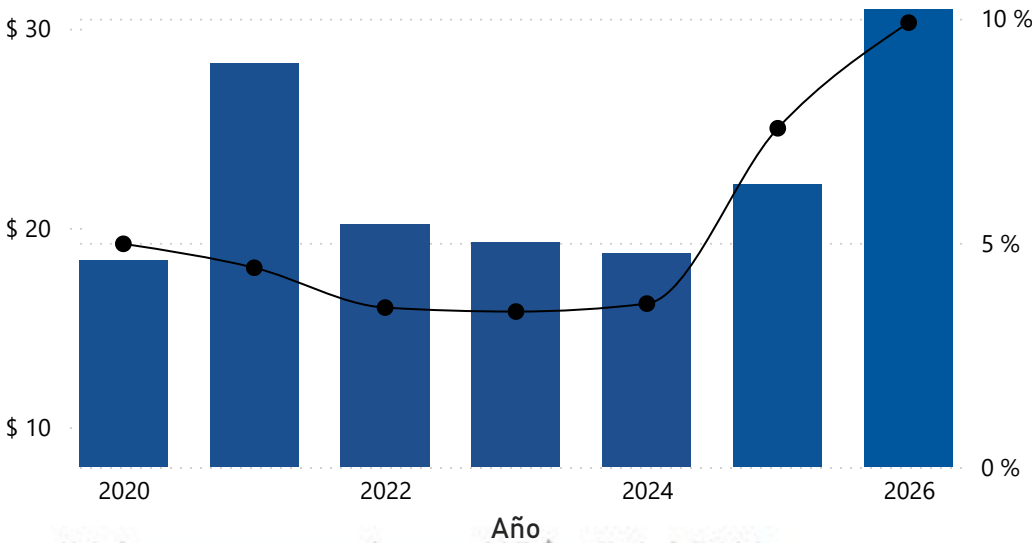
CORREDOR

Retiro



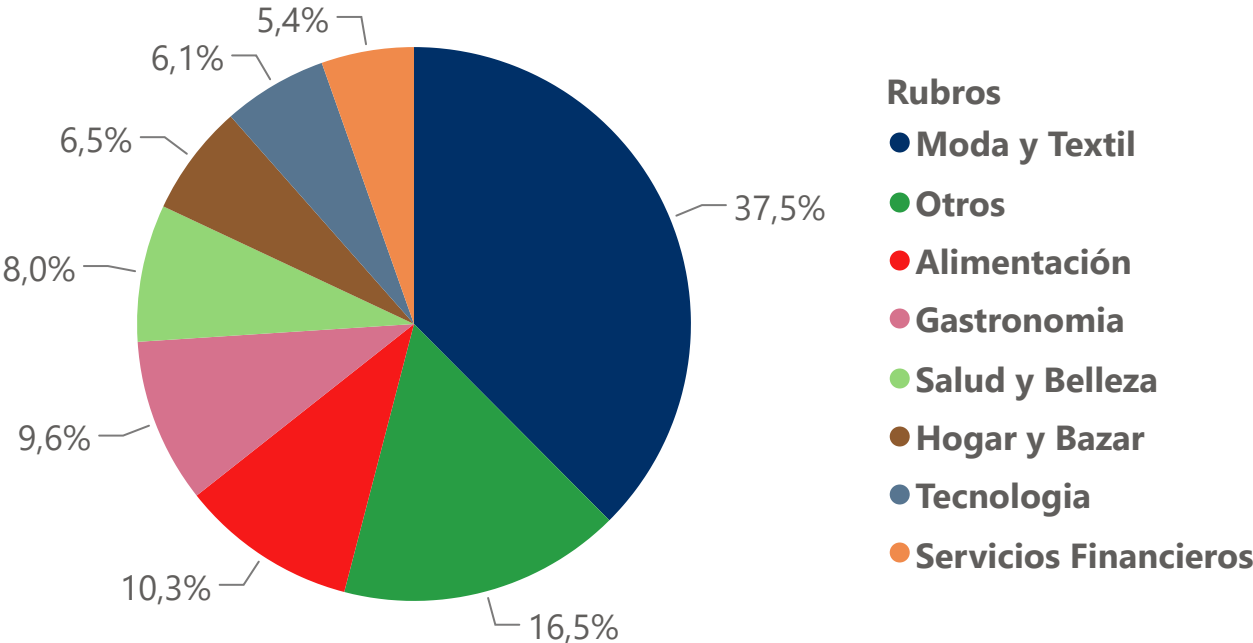
Este corredor se desarrolla sobre Av. Santa Fe, entre la calle Riobamba y Plaza San Martín, en el barrio de Retiro. Su ubicación se destaca por la conexión con importantes arterias de la ciudad, entre ellas Av. Callao y Av. 9 de Julio, que concentran un intenso movimiento y favorecen la circulación de personas. La cercanía a Plaza San Martín y a la Línea C de subterráneos refuerza su conectividad con distintos sectores de la Ciudad y genera un elevado flujo peatonal diario.

Vacancia y precio pedido



*Valores expresados en US\$ oficial BNA

Rubros del corredor



VACANCIA Y VALORES

Respecto al año anterior, la vacancia aumentó significativamente, pasando del 6,3% registrado el año pasado al 10,2% actual. Este incremento se da en un contexto de consumo más restringido y coincide con un aumento del precio pedido promedio, que alcanzó los USD 30,3/m²/mes. Esta combinación podría estar generando una brecha entre los valores pretendidos por los propietarios y los que el mercado actualmente puede absorber, dificultando la concreción de nuevos alquileres. El comportamiento también presenta diferencias dentro del corredor: mientras otros tramos de Av. Santa Fe registran vacancias del 4% y 1,4%, en el sector posterior a Av. 9 de Julio se observa un mayor nivel de disponibilidad.

RUBROS

En el análisis realizado, el rubro Moda y Textil continúa siendo el de mayor presencia en el corredor (37,5%), aunque registró una disminución respecto del año anterior. Por su parte, el rubro Otros (que engloba librerías, jugueterías, agencias de viaje, etc), mostró un crecimiento y se mantiene como el segundo segmento con mayor participación. En tercer lugar se encuentra Alimentación, con una oferta vinculada principalmente al abastecimiento cotidiano, que incluye dietéticas, carnicerías y comercios de cercanía.

PARA MÁS INFORMACIÓN

Jennifer Astudillo Medina

Research Analyst · jastudillo@ljramos.com