



Federación de Comercio e Industria
de la Ciudad de Buenos Aires



OCUPACION DE LOCALES COMERCIALES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



SEPTIEMBRE DE 2016

OCUPACION DE LOCALES COMERCIALES

CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

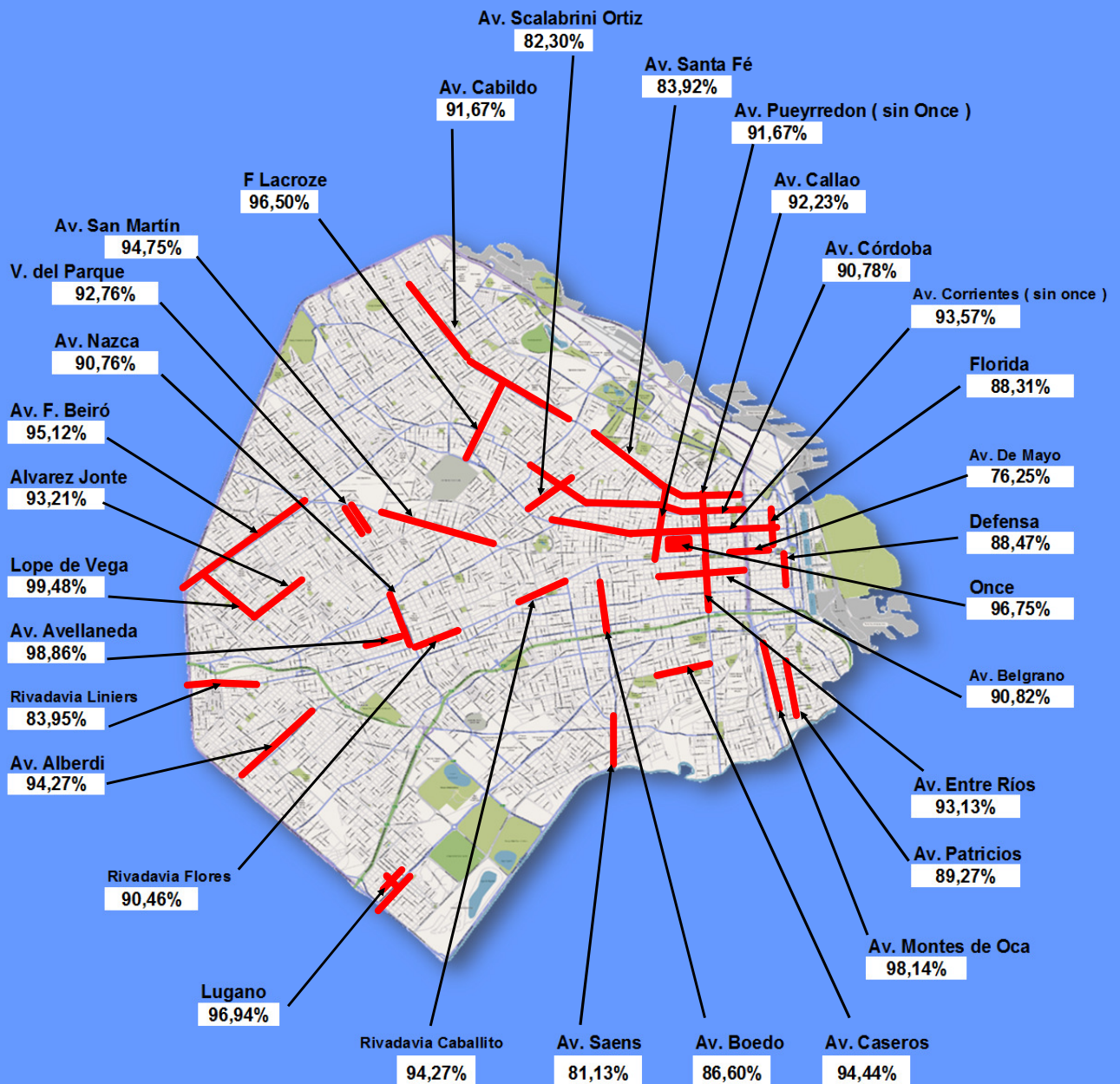
SEPTIEMBRE DE 2016

Procedimiento:

Con el propósito de realizar un análisis de la ocupación de locales comerciales en las principales calles, avenidas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se procedió a realizar un relevamiento de acuerdo a los parámetros de medición que se detallan a continuación:

1. Se relevaron gran cantidad de arterias y avenidas de acuerdo a su importancia en la vida comercial de esta ciudad.
2. Se denomina “ LOCAL COMERCIAL “ a un establecimiento destinado a la realización de actos de comercio, tanto de bienes como de servicios.
3. Los locales comerciales relevados se encuentran ubicados sobre las calles o avenidas e incluye a los que se encuentran tanto sobre las veredas como en galerías internas.
4. Se procedió a realizar el relevamiento con un grupo de 17 coordinadores distribuidos en las distintas avenidas.
5. El relevamiento se realizó desde el día 12 al 26 de Septiembre de 2016, dentro de los horarios comerciales.
6. El análisis abarcó aprox. 500 cuadras de la Ciudad de Buenos Aires.
7. El informe contiene las cantidades de locales comerciales, tanto en actividad, cerrados, en procesos de alquiler, venta o en construcción.

DISTRIBUCION GEOGRAFICA DEL FACTOR DE OCUPACION DE LOCALES COMERCIALES



FACTOR DE OCUPACION DE LOCALES COMERCIALES
EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

91,53%

SEPTIEMBRE DE 2016

FACTOR DE OCUPACION DE LOCALES COMERCIALES

CALLE	NUMERACION DESDE EL	NUMERACION HASTA EL	Locales Relevados	Locales Ocupados					Factor de Ocupación %	Cantidad de locales con MENOS de 50 m2	Cantidad de locales con MAS de 50 m2
					Vacante	Alquiler	Cons trucción	Venta			
Av. Cabildo	901	3699	1405	1288	67	38	1	11	91,67%	1179	109
Av. Santa Fé	1101	4699	1866	1566	204	77	4	15	83,92%	1451	115
Av. Pueyrredón (sin Once)	401	1399	408	374	28	5	0	1	91,67%	359	15
Av. Callao	1	1099	206	190	9	6	0	1	92,23%	160	30
Av. Córdoba	1001	5399	792	719	34	36	2	1	90,78%	603	116
Av. Scalabrini Ortíz	701	1799	226	186	27	8	0	5	82,30%	159	27
Florida	1	999	2182	1.927	160	78	4	13	88,31%	1.892	35
Av. De Mayo	601	1499	240	183	45	10	0	2	76,25%	155	28
Total zona			7325	6433	574	258	11	49	87,82%	5958	475

CALLE	NUMERACION DESDE EL	NUMERACION HASTA EL	Locales Relevados	Locales Ocupados	locales vacios				Factor de Ocupación %	Cantidad de locales con MENOS de 50 m2	Cantidad de locales con MAS de 50 m2
					Vacante	Alquiler	Cons trucción	Venta			
Av. Corrientes (Sin Once)	501	4699	824	771	30	14	3	6	93,57%	711	60
Once			2737	2648	57	26	2	4	96,75%	2591	57
Av. Belgrano	1101	2799	305	277	14	14	0	0	90,82%	257	20
Av. Entre Ríos	101	1199	393	366	15	7	1	4	93,13%	363	3
Defensa	101	1199	295	261	17	15	1	1	88,47%	255	6
Av. Reg. De Patricios	101	999	177	158	15	3	0	1	89,27%	153	5
Av. Montes de Oca	501	1.299	161	158	1	2	0	0	98,14%	149	9
Av. Caseros	2.401	2.999	144	136	6	1	0	1	94,44%	132	4
Av. Boedo	501	1099	291	252	26	10	0	3	86,60%	243	9
Av. Saenz	801	1299	302	245	45	10	0	2	81,13%	235	10
Rivadavia (Caballito)	4701	5399	436	411	10	14	1	0	94,27%	395	16
Total zona			6065	5683	236	116	8	22	93,70%	5484	199

CALLE	NUMERACION DESDE EL	NUMERACION HASTA EL	Locales Relevados	Locales Ocupados	locales vacios				Factor de Ocupación %	Cantidad de locales con MENOS de 50 m2	Cantidad de locales con MAS de 50 m2
					Vacante	Alquiler	Cons trucción	Venta			
Villa del Parque			967	897	49	14	3	4	92,76%	718	179
F. Lacroze	2401	3999	429	414	14	1	0	0	96,50%	334	80
Av. San Martín	1401	3499	590	559	17	6	5	3	94,75%	422	137
Av. Nazca	1	1299	249	226	16	4	2	1	90,76%	161	65
Av. F. Beiró	4401	5599	328	312	11	5	0	0	95,12%	245	67
Av. Alvarez Jonte	4201	5499	427	398	21	8	0	0	93,21%	288	110
Av. Lope de Vega	1701	3099	386	384	2	0	0	0	99,48%	299	85
Av. Avellaneda	2901	3799	439	434	4	1	0	0	98,86%	320	114
Av. Rivadavia (Liniers)	10801	11699	324	272	33	16	2	1	83,95%	214	58
Av. J. B. Alberdi	4901	7199	593	559	19	8	4	3	94,27%	401	158
Av. Rivadavia (Flores)	6401	7399	713	645	48	18	2	0	90,46%	555	90
Lugano			425	412	4	9	0	0	96,94%	405	7
Total zona			5870	5512	238	90	18	12	93,90%	4362	1150

TOTAL GENERAL DEL RELEVAMIENTO	Locales Relevados	Locales Ocupados	locales vacios				Tasa de Ocupación %	Cantidad de locales con MENOS de 50 m2	Cantidad de locales con MAS de 50 m2
			Vacante	Alquiler	Cons trucción	Venta			
	19260	17628	1048	464	37	83	91,53%	15804	1824

EVOLUCION DE FACTORES DE OCUPACION DE LOCALES COMERCIALES POR EJE

CALLE	Factor de Ocupación % Noviembre 2013	Factor de Ocupación % Marzo de 2014	Factor de Ocupación % Agosto de 2014	Factor de Ocupación % Marzo de 2015	Factor de Ocupación % Agosto de 2015	Factor de Ocupación % Abril de 2016	Factor de Ocupación % Junio de 2017	Factor de Ocupación % Julio de 2016	Factor de Ocupación % Agosto de 2016	Factor de Ocupación % Septiembre de 2016	Variación % del Factor de Ocupación: Septiembre de 2016 vs. Agosto de 2016
Av. Scalabrini Ortiz	-	-	83,52%	80,97%	88,05%	87,61%	82,30%	82,30%	82,30%	82,30%	0,00%
Defensa	76,76%	77,01%	82,41%	82,47%	83,85%	83,85%	91,16%	91,16%	88,14%	88,47%	0,38%
Av. Callao	94,08%	92,86%	94,44%	95,34%	93,26%	87,80%	93,17%	92,72%	92,23%	92,23%	0,00%
Lugano	94,58%	95,99%	96,47%	95,02%	95,26%	96,20%	96,93%	97,17%	96,71%	96,94%	0,24%
Once	95,81%	94,54%	94,73%	94,12%	94,76%	95,25%	96,71%	96,75%	96,78%	96,75%	-0,04%
Av. Avellaneda	97,78%	97,24%	97,24%	93,98%	97,34%	95,67%	98,57%	98,63%	98,86%	98,86%	0,00%
Av. F. Belró	92,83%	96,08%	96,08%	96,02%	96,06%	95,14%	95,21%	95,87%	95,58%	95,12%	-0,47%
Av. Rivadavia (Liniers)	93,72%	94,39%	94,39%	95,41%	91,60%	88,97%	90,33%	90,44%	90,21%	83,95%	-6,94%
Av. Rivadavia (Flores)	95,52%	94,34%	94,34%	96,13%	91,17%	91,80%	91,32%	90,60%	90,46%	90,46%	0,00%
Av. Lope de Vega	93,69%	94,30%	94,30%	92,19%	92,11%	95,16%	90,65%	91,02%	90,78%	99,48%	9,59%
Av. Alvarez Jonte	90,93%	94,00%	94,00%	92,05%	94,19%	95,50%	96,72%	95,31%	95,10%	93,21%	-1,99%
Villa del Parque	-	-	-	94,45%	92,88%	94,16%	92,69%	92,69%	92,69%	92,76%	0,08%
Av. J. B. Alberdi	91,39%	93,56%	93,56%	93,97%	94,85%	93,26%	96,69%	95,69%	95,38%	94,27%	-1,16%
Av. San Martin	89,12%	92,98%	92,98%	92,18%	90,82%	91,61%	95,49%	95,28%	95,11%	94,75%	-0,38%
F. Lacroze	90,70%	91,80%	91,80%	91,60%	95,34%	89,57%	97,12%	94,05%	93,15%	96,50%	3,59%
Av. Nazca	82,25%	84,13%	84,13%	84,52%	91,63%	89,18%	90,50%	91,16%	90,76%	90,76%	0,00%
Av. Reg. De Patricios	84,75%	85,88%	85,39%	87,01%	87,01%	87,57%	90,40%	90,40%	90,40%	89,27%	-1,25%
Av. Córdoba	92,14%	94,48%	93,74%	92,23%	94,74%	91,68%	93,95%	91,80%	92,68%	90,78%	-2,04%
Av. Corrientes (sin once)	92,65%	92,45%	91,55%	91,86%	91,98%	91,99%	94,66%	94,42%	94,78%	93,57%	-1,28%
Av. Entre Ríos	93,09%	95,41%	93,40%	94,15%	94,15%	94,91%	92,88%	92,88%	92,88%	93,13%	0,27%
Av. Montes de Oca	98,60%	98,60%	96,50%	99,37%	99,37%	99,37%	98,14%	98,14%	98,14%	98,14%	0,00%
Av. Belgrano	92,45%	96,70%	94,41%	95,07%	95,07%	95,07%	90,82%	90,82%	90,82%	90,82%	0,00%
Av. Pueyrredón (sin Once)	93,44%	96,22%	93,73%	93,90%	85,54%	90,44%	91,67%	91,67%	91,67%	91,67%	0,00%
Av. Cabildo	96,93%	96,93%	93,58%	93,67%	94,09%	92,24%	91,89%	91,96%	91,81%	91,67%	-0,16%
Av. Caseros	93,06%	96,53%	93,10%	96,53%	96,53%	96,53%	94,44%	94,44%	94,44%	94,44%	0,00%
Florida	95,63%	96,02%	91,49%	90,01%	90,83%	89,78%	88,77%	88,27%	88,22%	88,31%	0,10%
Rivadavia (Caballito)	97,48%	100,00%	94,71%	95,64%	95,87%	94,50%	94,50%	94,50%	94,27%	94,27%	0,00%
Av. Boedo	91,86%	93,60%	86,85%	86,90%	87,24%	87,63%	86,25%	86,60%	86,60%	86,60%	0,00%
Av. De Mayo	95,38%	89,21%	81,67%	93,44%	95,08%	82,50%	78,75%	77,50%	77,50%	76,25%	-1,61%
Av. Santa Fé	96,13%	96,99%	88,71%	89,08%	89,82%	85,09%	84,45%	84,17%	83,95%	83,92%	-0,03%
Av. Saenz	94,36%	91,28%	79,87%	81,19%	80,20%	81,13%	81,13%	81,13%	81,13%	81,13%	0,00%
Total Relevado	93,29%	94,03%	92,11%	91,99%	92,44%	91,47%	92,00%	91,73%	91,63%	91,53%	-0,11%

RANKING DE FACTORES DE OCUPACION DE LOCALES COMERCIALES POR EJE

CALLE	Cantidad de Cuadras relevadas	Locales Relevados	Locales Ocupados	locales vacios	Factor de Ocupación %	Cantidad de locales con MENOS de 50 m2	Cantidad de locales con MAS de 50 m2
Av. Lope de Vega	14	386	384	2	99,48%	299	85
Av. Avellaneda	9	439	434	5	98,86%	320	114
Av. Montes de Oca	8	161	158	3	98,14%	149	9
Lugano	16	425	412	13	96,94%	405	7
Once	29	2737	2648	89	96,75%	2591	57
F. Lacroze	16	429	414	15	96,50%	334	80
Av. F. Beiró	12	328	312	16	95,12%	245	67
Av. San Martin	21	590	559	31	94,75%	422	137
Av. Caseros	6	144	136	8	94,44%	132	4
Av. J. B. Alberdi	23	593	559	34	94,27%	401	158
Rivadavia (Caballito)	7	436	411	25	94,27%	395	16
Av. Corrientes (Sin Once)	42	824	771	53	93,57%	711	60
Av. Alvarez Jonte	13	427	398	29	93,21%	288	110
Av. Entre Ríos	11	393	366	27	93,13%	363	3
Villa del Parque	37	967	897	70	92,76%	718	179
Av. Callao	11	206	190	16	92,23%	160	30
Av. Cabildo	28	1405	1288	117	91,67%	1179	109
Av. Pueyrredón (sin Once)	10	408	374	34	91,67%	359	15
Av. Belgrano	17	305	277	28	90,82%	257	20
Av. Córdoba	44	792	719	73	90,78%	603	116
Av. Nazca	13	249	226	23	90,76%	161	65
Av. Rivadavia (Flores)	10	713	645	68	90,46%	555	90
Av. Reg. De Patricios	9	177	158	19	89,27%	153	5
Defensa	11	295	261	34	88,47%	255	6
Florida	10	2182	1927	255	88,31%	1892	35
Av. Boedo	6	291	252	39	86,60%	243	9
Av. Rivadavia (Liniers)	9	324	272	52	83,95%	214	58
Av. Santa Fé	36	1866	1566	300	83,92%	1451	115
Av. Scalabrini Ortíz	11	226	186	40	82,30%	159	27
Av. Saenz	5	302	245	57	81,13%	235	10
Av. De Mayo	9	240	183	57	76,25%	155	28
Total Zonas Relevadas	502	19.260	17.628	1.632	91,53%	15804	1824

RANKING DE CANTIDAD TOTAL DE LOCALES COMERCIALES POR EJE

CALLE	Cantidad de Cuadras relevadas	Locales Relevados	Locales Ocupados	locales vacios	Factor de Ocupación %	Cantidad de locales con MENOS de 50 m2	Cantidad de locales con MAS de 50 m2	Demsidad de locales T. por cuadra
Once	29	2737	2648	89	96,75%	2591	57	95
Florida	10	2182	1927	255	88,31%	1892	35	219
Av. Santa Fé	36	1866	1566	300	83,92%	1451	115	52
Av. Cabildo	28	1405	1288	117	91,67%	1179	109	50
Villa del Parque	37	967	897	70	92,76%	718	179	26
Av. Corrientes (Sin Once)	42	824	771	53	93,57%	711	60	20
Av. Córdoba	44	792	719	73	90,78%	603	116	18
Av. Rivadavia (Flores)	10	713	645	68	90,46%	555	90	71
Av. J. B. Alberdi	23	593	559	34	94,27%	401	158	26
Av. San Martin	21	590	559	31	94,75%	422	137	28
Av. Avellaneda	9	439	434	5	98,86%	320	114	49
Rivadavia (Caballito)	7	436	411	25	94,27%	395	16	62
F. Lacroze	16	429	414	15	96,50%	334	80	27
Av. Alvarez Jonte	13	427	398	29	93,21%	288	110	33
Lugano	16	425	412	13	96,94%	405	7	27
Av. Pueyrredón (sin Once)	10	408	374	34	91,67%	359	15	41
Av. Entre Ríos	11	393	366	27	93,13%	363	3	36
Av. Lope de Vega	14	386	384	2	99,48%	299	85	28
Av. F. Beiró	12	328	312	16	95,12%	245	67	27
Av. Rivadavia (Liniers)	9	324	272	52	83,95%	214	58	36
Av. Belgrano	17	305	277	28	90,82%	257	20	18
Av. Saenz	5	302	245	57	81,13%	235	10	61
Defensa	11	295	261	34	88,47%	255	6	27
Av. Boedo	6	291	252	39	86,60%	243	9	49
Av. Nazca	13	249	226	23	90,76%	161	65	19
Av. De Mayo	9	240	183	57	76,25%	155	28	27
Av. Scalabrini Ortíz	11	226	186	40	82,30%	159	27	21
Av. Callao	11	206	190	16	92,23%	160	30	19
Av. Reg. De Patricios	9	177	158	19	89,27%	153	5	20
Av. Montes de Oca	8	161	158	3	98,14%	149	9	20
Av. Caseros	6	144	136	8	94,44%	132	4	24
Total Zonas Relevadas	502	19.260	17.628	1.632	91,53%	15804	1824	38

RANKING DE DENSIDAD DE LOCALES TOTALES POR CUADRA

CALLE	Cantidad de Cuadras relevadas	Locales Relevados	Locales Ocupados	locales vacios	Factor de Ocupación %	Cantidad de locales con MENOS de 50 m2	Cantidad de locales con MAS de 50 m2	Demsidad de locales T. por cuadra
Florida	10	2182	1927	255	88,31%	1892	35	219
Once	29	2737	2648	89	96,75%	2591	57	95
Av. Rivadavia (Flores)	10	713	645	68	90,46%	555	90	71
Rivadavia (Caballito)	7	436	411	25	94,27%	395	16	62
Av. Saenz	5	302	245	57	81,13%	235	10	61
Av. Santa Fé	36	1866	1566	300	83,92%	1451	115	52
Av. Cabildo	28	1405	1288	117	91,67%	1179	109	50
Av. Avellaneda	9	439	434	5	98,86%	320	114	49
Av. Boedo	6	291	252	39	86,60%	243	9	49
Av. Pueyrredón (sin Once)	10	408	374	34	91,67%	359	15	41
Av. Rivadavia (Liniers)	9	324	272	52	83,95%	214	58	36
Av. Entre Ríos	11	393	366	27	93,13%	363	3	36
Av. Alvarez Jonte	13	427	398	29	93,21%	288	110	33
Av. San Martin	21	590	559	31	94,75%	422	137	28
Av. Lope de Vega	14	386	384	2	99,48%	299	85	28
Av. F. Beiró	12	328	312	16	95,12%	245	67	27
Defensa	11	295	261	34	88,47%	255	6	27
F. Lacroze	16	429	414	15	96,50%	334	80	27
Av. De Mayo	9	240	183	57	76,25%	155	28	27
Lugano	16	425	412	13	96,94%	405	7	27
Villa del Parque	37	967	897	70	92,76%	718	179	26
Av. J. B. Alberdi	23	593	559	34	94,27%	401	158	26
Av. Caseros	6	144	136	8	94,44%	132	4	24
Av. Scalabrini Ortíz	11	226	186	40	82,30%	159	27	21
Av. Montes de Oca	8	161	158	3	98,14%	149	9	20
Av. Reg. De Patricios	9	177	158	19	89,27%	153	5	20
Av. Corrientes (Sin Once)	42	824	771	53	93,57%	711	60	20
Av. Nazca	13	249	226	23	90,76%	161	65	19
Av. Callao	11	206	190	16	92,23%	160	30	19
Av. Córdoba	44	792	719	73	90,78%	603	116	18

RANKING DE FACTORES DE OCUPACION DE LOCALES COMERCIALES POR EJE (%)

