



Federación de Comercio e Industria
de la Ciudad de Buenos Aires



CONFEDERACIÓN ARGENTINA
DE LA MEDIANA EMPRESA

OCUPACION DE LOCALES COMERCIALES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



AGOSTO DE 2016

OCUPACION DE LOCALES COMERCIALES

CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

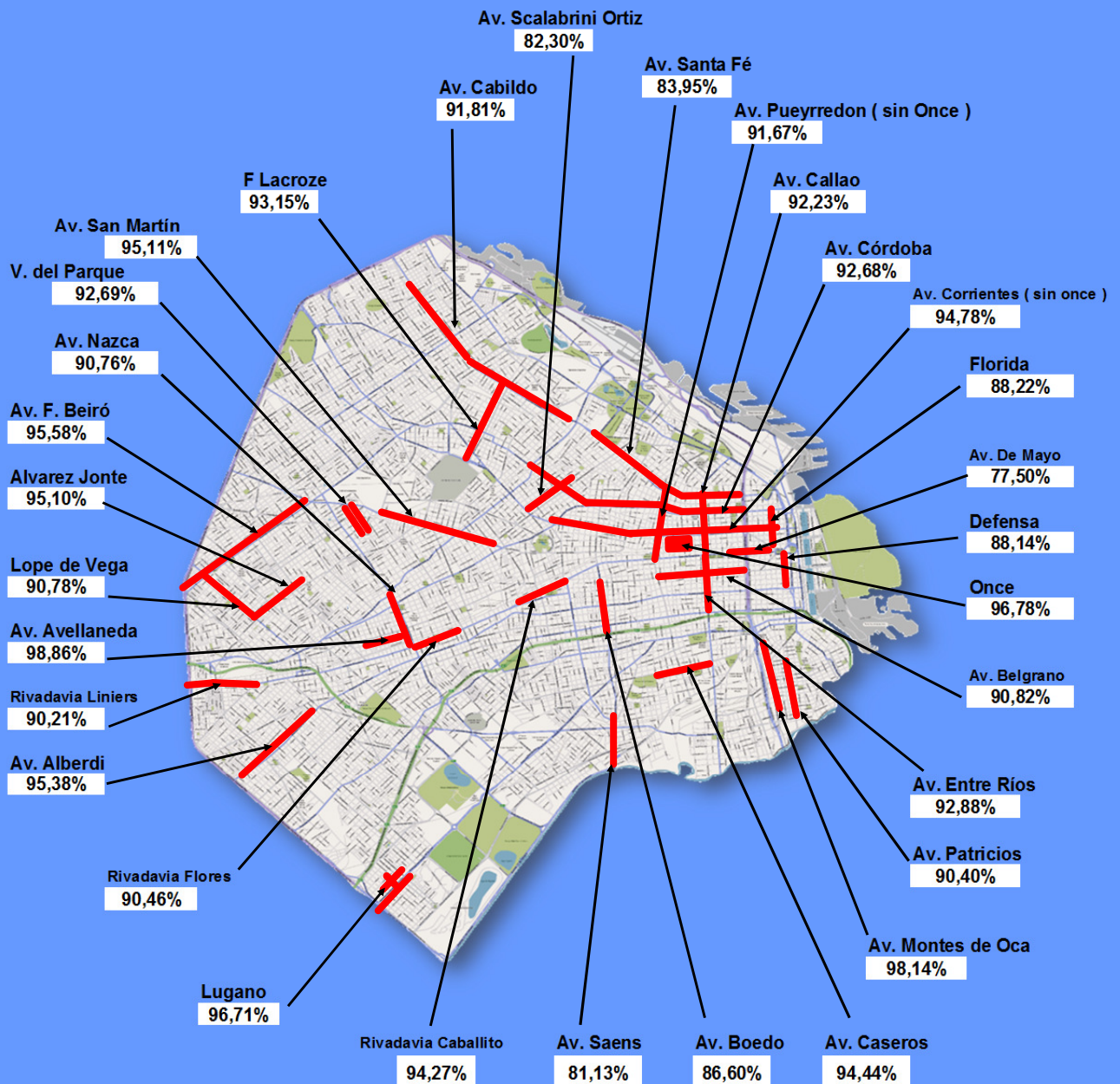
AGOSTO DE 2016

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 8 al 26 de Agosto 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

91,63%

AGOSTO DE 2016

FACTOR DE OCUPACION DE LOCALES COMERCIALES

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. Cabildo	901	3699	1405	1290	65	39	3	8	91,81%	1183	107
Av. Santa Fé	1101	4699	1863	1564	204	77	4	14	83,95%	1450	114
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	734	27	28	1	2	92,68%	612	122
Av. Scalabrini Ortíz	701	1799	226	186	27	8	0	5	82,30%	159	27
Florida	1	999	2182	1.925	164	74	8	11	88,22%	1.893	32
Av. De Mayo	601	1499	240	186	42	10	0	2	77,50%	159	27
Total zona			7322	6449	566	247	16	44	88,08%	5975	474

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	781	25	12	0	6	94,78%	720	60
Once			2737	2649	54	28	2	4	96,78%	2592	56
Av. Belgrano	1101	2799	305	277	14	14	0	0	90,82%	257	20
Av. Entre Ríos	101	1199	393	365	15	7	2	4	92,88%	362	3
Defensa	101	1199	295	260	17	16	1	1	88,14%	254	6
Av. Reg. De Patricios	101	999	177	160	13	3	0	1	90,40%	155	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	8
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	5694	226	117	6	22	93,88%	5494	197

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			944	875	50	12	3	4	92,69%	696	179
F. Lacroze	2401	3999	336	313	19	1	1	2	93,15%	227	86
Av. San Martin	1401	3499	593	564	12	10	6	1	95,11%	423	141
Av. Nazca	1	1299	249	226	16	4	2	1	90,76%	161	65
Av. F. Beiró	4401	5599	339	324	14	1	0	0	95,58%	254	70
Av. Alvarez Jonte	4201	5499	490	466	15	9	0	0	95,10%	334	132
Av. Lope de Vega	1701	3099	423	384	34	3	2	0	90,78%	299	85
Av. Avellaneda	2901	3799	439	434	4	1	0	0	98,86%	320	114
Av. Rivadavia (Liniers)	10801	11699	429	387	29	10	3	0	90,21%	311	76
Av. J. B. Alberdi	4901	7199	649	619	17	5	4	4	95,38%	443	176
Av. Rivadavia (Flores)	6401	7399	713	645	48	18	2	0	90,46%	555	90
Lugano			425	411	4	9	1	0	96,71%	403	7
Total zona			6029	5648	262	83	24	12	93,68%	4426	1221

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			
	19416	17791	1054	447	46	78	91,63%	15895	1892

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	Variación % del Factor de Ocupación: Agosto de 2016 vs. Julio de 2016
Av. Scalabrini Ortiz	-	-	83,52%	80,97%	88,05%	87,61%	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%	-3,31%
Av. Callao	94,08%	92,86%	94,44%	95,34%	93,26%	87,80%	93,17%	92,72%	92,23%	-0,52%
Lugano	94,58%	95,99%	96,47%	95,02%	95,26%	96,20%	96,93%	97,17%	96,71%	-0,48%
Once	95,81%	94,54%	94,73%	94,12%	94,76%	95,25%	96,71%	96,75%	96,78%	0,04%
Av. Avellaneda	97,78%	97,24%	97,24%	93,98%	97,34%	95,67%	98,57%	98,63%	98,86%	0,23%
Av. F. Belró	92,83%	96,08%	96,08%	96,02%	96,06%	95,14%	95,21%	95,87%	95,58%	-0,31%
Av. Rivadavia (Liniers)	93,72%	94,39%	94,39%	95,41%	91,60%	88,97%	90,33%	90,44%	90,21%	-0,26%
Av. Rivadavia (Flores)	95,52%	94,34%	94,34%	96,13%	91,17%	91,80%	91,32%	90,60%	90,46%	-0,15%
Av. Lope de Vega	93,69%	94,30%	94,30%	92,19%	92,11%	95,16%	90,65%	91,02%	90,78%	-0,26%
Av. Alvarez Jonte	90,93%	94,00%	94,00%	92,05%	94,19%	95,50%	96,72%	95,31%	95,10%	-0,21%
Villa del Parque	-	-	-	94,45%	92,88%	94,16%	92,69%	92,69%	92,69%	0,00%
Av. J. B. Alberdi	91,39%	93,56%	93,56%	93,97%	94,85%	93,26%	96,69%	95,69%	95,38%	-0,32%
Av. San Martín	89,12%	92,98%	92,98%	92,18%	90,82%	91,61%	95,49%	95,28%	95,11%	-0,18%
F. Lacroze	90,70%	91,80%	91,80%	91,60%	95,34%	89,57%	97,12%	94,05%	93,15%	-0,95%
Av. Nazca	82,25%	84,13%	84,13%	84,52%	91,63%	89,18%	90,50%	91,16%	90,76%	-0,44%
Av. Reg. De Patricios	84,75%	85,88%	85,39%	87,01%	87,01%	87,57%	90,40%	90,40%	90,40%	0,00%
Av. Córdoba	92,14%	94,48%	93,74%	92,23%	94,74%	91,68%	93,95%	91,80%	92,68%	0,95%
Av. Corrientes (sin once)	92,65%	92,45%	91,55%	91,86%	91,98%	91,99%	94,66%	94,42%	94,78%	0,39%
Av. Entre Ríos	93,09%	95,41%	93,40%	94,15%	94,15%	94,91%	92,88%	92,88%	92,88%	0,00%
Av. Montes de Oca	98,60%	98,60%	96,50%	99,37%	99,37%	99,37%	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%	0,00%
Av. Pueyrredón (sin Once)	93,44%	96,22%	93,73%	93,90%	85,54%	90,44%	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%	-0,15%
Av. Caseros	93,06%	96,53%	93,10%	96,53%	96,53%	96,53%	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%	-0,05%
Rivadavia (Caballito)	97,48%	100,00%	94,71%	95,64%	95,87%	94,50%	94,50%	94,50%	94,27%	-0,24%
Av. Boedo	91,86%	93,60%	86,85%	86,90%	87,24%	87,63%	86,25%	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%	0,00%
Av. Santa Fé	96,13%	96,99%	88,71%	89,08%	89,82%	85,09%	84,45%	84,17%	83,95%	-0,27%
Av. Saenz	94,36%	91,28%	79,87%	81,19%	80,20%	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%	-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. Avellaneda	9	439	434	5	98,86%	320	114
Av. Montes de Oca	8	161	158	3	98,14%	149	9
Once	29	2737	2649	88	96,78%	2592	56
Lugano	16	425	411	14	96,71%	403	7
Av. F. Beiró	12	339	324	15	95,58%	254	70
Av. J. B. Alberdi	23	649	619	30	95,38%	443	176
Av. San Martin	21	593	564	29	95,11%	423	141
Av. Alvarez Jonte	13	490	466	24	95,10%	334	132
Av. Corrientes (Sin Once)	42	824	781	43	94,78%	720	60
Av. Caseros	6	144	136	8	94,44%	132	4
Rivadavia (Caballito)	7	436	411	25	94,27%	395	16
F. Lacroze	16	336	313	23	93,15%	227	86
Av. Entre Ríos	11	393	365	28	92,88%	362	3
Villa del Parque	27	944	875	69	92,69%	696	179
Av. Córdoba	44	792	734	58	92,68%	612	122
Av. Callao	11	206	190	16	92,23%	160	30
Av. Cabildo	28	1405	1290	115	91,81%	1183	107
Av. Pueyrredón (sin Once)	10	408	374	34	91,67%	359	15
Av. Belgrano	17	305	277	28	90,82%	257	20
Av. Lope de Vega	14	423	384	39	90,78%	299	85
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	160	17	90,40%	155	5
Av. Rivadavia (Liniers)	9	429	387	42	90,21%	311	76
Florida	10	2182	1925	257	88,22%	1893	32
Defensa	11	295	260	35	88,14%	254	6
Av. Boedo	6	291	252	39	86,60%	243	8
Av. Santa Fé	36	1863	1564	299	83,95%	1450	114
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	186	54	77,50%	159	27
Total Zonas Relevadas	492	19.416	17.791	1.625	91,63%	15895	1892

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	2649	88	96,78%	2592	56	95
Florida	10	2182	1925	257	88,22%	1893	32	219
Av. Santa Fé	36	1863	1564	299	83,95%	1450	114	52
Av. Cabildo	28	1405	1290	115	91,81%	1183	107	50
Villa del Parque	27	944	875	69	92,69%	696	179	35
Av. Corrientes (Sin Once)	42	824	781	43	94,78%	720	60	20
Av. Córdoba	44	792	734	58	92,68%	612	122	18
Av. Rivadavia (Flores)	10	713	645	68	90,46%	555	90	71
Av. J. B. Alberdi	23	649	619	30	95,38%	443	176	28
Av. San Martin	21	593	564	29	95,11%	423	141	28
Av. Alvarez Jonte	13	490	466	24	95,10%	334	132	38
Av. Avellaneda	9	439	434	5	98,86%	320	114	49
Rivadavia (Caballito)	7	436	411	25	94,27%	395	16	62
Av. Rivadavia (Liniers)	9	429	387	42	90,21%	311	76	48
Lugano	16	425	411	14	96,71%	403	7	27
Av. Lope de Vega	14	423	384	39	90,78%	299	85	30
Av. Pueyrredón (sin Once)	10	408	374	34	91,67%	359	15	41
Av. Entre Ríos	11	393	365	28	92,88%	362	3	36
Av. F. Beiró	12	339	324	15	95,58%	254	70	28
F. Lacroze	16	336	313	23	93,15%	227	86	21
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	260	35	88,14%	254	6	27
Av. Boedo	6	291	252	39	86,60%	243	8	49
Av. Nazca	13	249	226	23	90,76%	161	65	19
Av. De Mayo	9	240	186	54	77,50%	159	27	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	160	17	90,40%	155	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	492	19.416	17.791	1.625	91,63%	15895	1892	39

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	1925	257	88,22%	1893	32	219
Once	29	2737	2649	88	96,78%	2592	56	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	1863	1564	299	83,95%	1450	114	52
Av. Cabildo	28	1405	1290	115	91,81%	1183	107	50
Av. Avellaneda	9	439	434	5	98,86%	320	114	49
Av. Boedo	6	291	252	39	86,60%	243	8	49
Av. Rivadavia (Liniers)	9	429	387	42	90,21%	311	76	48
Av. Pueyrredón (sin Once)	10	408	374	34	91,67%	359	15	41
Av. Alvarez Jonte	13	490	466	24	95,10%	334	132	38
Av. Entre Ríos	11	393	365	28	92,88%	362	3	36
Villa del Parque	27	944	875	69	92,69%	696	179	35
Av. Lope de Vega	14	423	384	39	90,78%	299	85	30
Av. F. Beiró	12	339	324	15	95,58%	254	70	28
Av. San Martin	21	593	564	29	95,11%	423	141	28
Av. J. B. Alberdi	23	649	619	30	95,38%	443	176	28
Defensa	11	295	260	35	88,14%	254	6	27
Av. De Mayo	9	240	186	54	77,50%	159	27	27
Lugano	16	425	411	14	96,71%	403	7	27
Av. Caseros	6	144	136	8	94,44%	132	4	24
F. Lacroze	16	336	313	23	93,15%	227	86	21
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	160	17	90,40%	155	5	20
Av. Corrientes (Sin Once)	42	824	781	43	94,78%	720	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	734	58	92,68%	612	122	18

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

