Sondeo de locales comerciales inactivos de la Ciudad de Neuquén
Nº 141
Octubre de 2026

Observatorio Económico
ACIPAN

Resumen Ejecutivo

- ✓ ZONAS RELEVADAS: En este último sondeo del mes de octubre de 2026 de locales comerciales inactivos (cerrados o en alquiler) se relevó la zona comercial del Alto y Bajo neuquino, la zona comercial del Oeste (intersección de las calles Godoy y Belgrano y alrededores) y los tres centros comerciales más importantes de la ciudad de Neuquén.

- ✓ CANTIDAD TOTAL DE LOCALES RELEVADOS: Se registraron 1868 locales en todas las zonas comerciales relevadas, una cifra que equivale aproximadamente al 13% del total de locales de la ciudad con licencia comercial habilitada.

- ✓ LOCALES INACTIVOS: En todas las áreas comerciales relevadas se registraron 176 locales inactivos, equivalentes al 9,4% del total de locales relevados. En mayo de este año se habían registrado un 8,6% de locales cerrados o en alquiler en las mismas zonas. Así, se promedió casi 1,3 locales cerrados por cuadra, mientras que en mayo pasado promedió 1,2 local por cuadra.

- ✓ ALTO Y BAJO: De los 1511 locales registrados en el área conjunta del Alto y Bajo del centro de la ciudad se encontraron 148 cerrados, es decir, el 9,8% del total. En el anterior relevamiento del mes de mayo el nivel de desocupación había alcanzado el 8,8%.

- ✓ ALTO Y BAJO: Los niveles de inactividad (desocupación) de locales

comerciales en la zona céntrica del Alto de la ciudad de Neuquén registraron una leve expansión respecto a mayo de este año, pasando del 8,6% al 10,1%. En la zona comercial del Bajo también hubo un incremento de locales inactivos, pasando del 9% al 9,4%.

- ✓ CENTROS COMERCIALES: El relevamiento en los tres shoppings comerciales más importantes de la ciudad registró un total de 169 locales, de los cuales se encontraron cerrados el 9,6%, un porcentaje igual al del relevamiento de mayo pasado.

- ✓ OESTE: En la zona comercial del Oeste neuquino se relevaron 10 cuadras, con un nivel de desocupación del 5,9%, cuando en mayo pasado se había registrado un 5,3%. Se registró un promedio de 1 local cerrado por cuadra, mientras que en mayo había sido de 0,9 por cuadra.

- ✓ OBRAS AVENIDA MOSCONI: se relevaron las calles J.J.Lastra y Perticone, entre Linares y Gatica. Se relevaron 84 comercios abiertos y 16 cerrados, registrando así un nivel de desocupación del 16%.

Características del sondeo

El Observatorio Económico de ACIPAN realizó, en la primera quincena de octubre, un nuevo relevamiento de locales comerciales que se encuentran inactivos (cerrados o en alquiler) en las zonas céntricas de El Alto y El Bajo de la ciudad, en la zona comercial del Oeste neuquino y en los tres grandes centros comerciales de Neuquén. Se agregaron también las calles Perticone y Lastra, entre Gatica y Linares.

El relevamiento de las zonas comerciales de la Ciudad de Neuquén se viene realizando desde hace 12 años, alcanzándose en esta oportunidad el vigésimo cuarto sondeo. Se realizan habitualmente dos sondeos por año, en cada uno de los semestres.

El objetivo del sondeo es contribuir a la medición del nivel de actividad comercial de la Ciudad de Neuquén, a través del registro de locales comerciales inactivos o desocupados, tanto en la calle como en los centros comerciales. El registro de los locales comerciales inactivos (cerrados o en alquiler) permitiría complementar los resultados de los otros relevamientos que realiza el Observatorio Económico para medir el nivel de actividad del sector comercial. Por último, el relevamiento en las calles Lastra y Perticone tuvo la intención de medir el impacto que ha tenido la obra de la Avenida Mosconi en las arterias paralelas inmediatas.

Resultados del sondeo

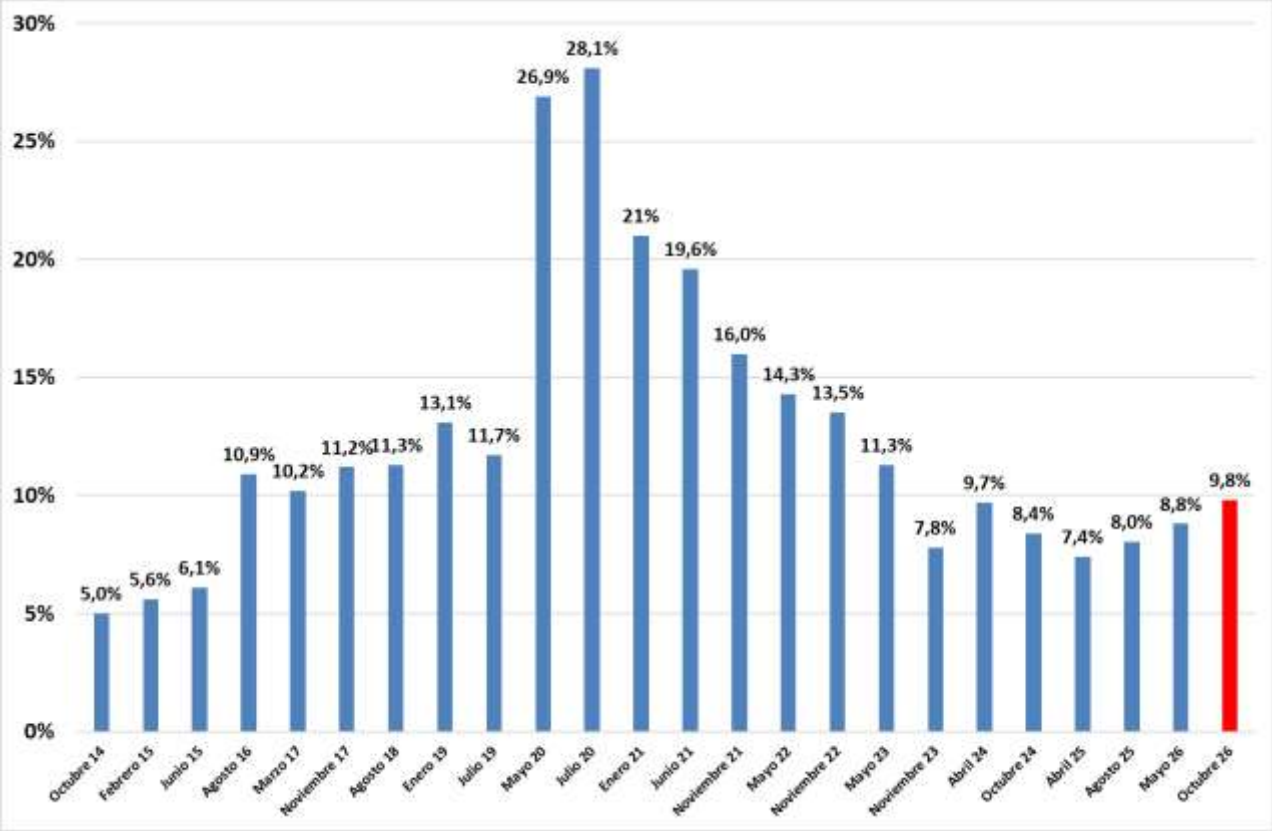
Alto y Bajo

En la zona comercial relevada del Bajo de la ciudad de Neuquén, se registró una totalidad de 741 locales comerciales, de los cuales 70 estaban cerrados o en alquiler. Es decir, el nivel de desocupación de los locales comerciales registrada en El Bajo neuquino fue del 9,4%; una proporción mayor a la de mayo de este año (9%).

Por otro lado, en el Alto se registraron 700 locales, de los cuales 78 se encontraron inactivos o desocupados. Es decir, un 10,1% de los locales totales del Alto neuquino se encontraron cerrados o en alquiler; una proporción mayor a la relevada en mayo último (8,6%).

Entonces, en ambas zonas comerciales se registraron 148 locales inactivos de un total de 1511 locales, en el área relevada por el Observatorio Económico. Así, en conjunto, los locales inactivos representaron el 9,8% del total de locales comerciales, una cifra superior a la registrada en mayo pasado (8,8%).

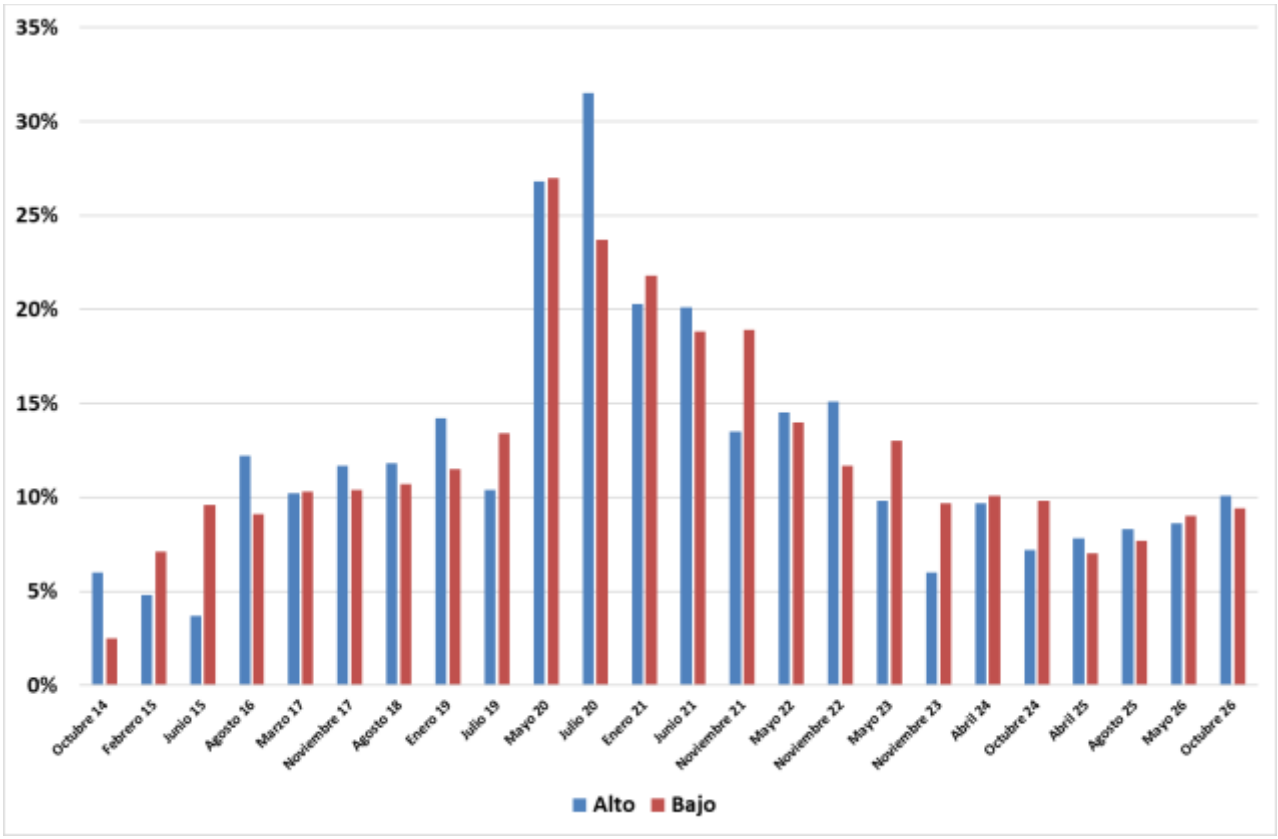
Gráfico N°1: Locales comerciales inactivos -Total zona comercial del Alto y Bajo de la ciudad de NQN (2014-2026)



Fuente: Observatorio Económico de ACIPAN, en base a Sondeo locales comerciales de la Ciudad de NQN.

El nivel de locales inactivos totales (zona del Alto y Bajo), registró una tendencia declinante desde los máximos de mediados de 2020 (pandemia-cuarentena) hasta el "piso" de abril 2025; luego, en los últimos 3 relevamientos ha tenido una tendencia creciente.

Gráfico N°2: Evolución de locales comerciales inactivos-Desagregado por zona comercial del Alto y Bajo de la Ciudad de NQN (2014-2026)



Fuente: Observatorio Económico de ACIPAN, en base a Sondeo locales comerciales de la Ciudad de NQN.

Como podemos observar en el grafico N°2, con el sondeo realizado este mes se acumulan 3 relevamientos continuados donde los registros de locales desocupados aumentaron en la zona del Alto, al igual que en la zona del Bajo.

Centros comerciales

En los relevamientos realizados en los tres centros comerciales más importantes de la ciudad nos encontramos con un nivel de inactividad del 9,6%, en los mismos niveles que en mayo pasado. En conjunto, en

los tres centros comerciales, fueron relevados 187 locales, de los cuales se encontraron inactivos 18 locales.

Oeste

En el caso de la zona comercial del Oeste de la ciudad (intersección de las calles Godoy y Belgrano y aledañas) registramos un 5,9% de locales inactivos, con una leve suba respecto a la medición de mayo pasado cuando registramos un 5,3%. En la zona relevada (10 cuadras) se registraron 170 locales, de los cuales se encontraron inactivos 10. Por lo tanto, encontramos un promedio de 1 local cerrado o en alquiler por cuadra, cuando en mayo pasado habían sido 0,9 locales desocupados por cuadra.

Obra Avenida Mosconi

Para poder evaluar la situación de las calles paralelas a la Avenida Mosconi, como consecuencia de la obra que se está llevando adelante, relevamos las calles Perticone y Lastra, desde Gatica a Linares. En esta arteria encontramos un total de 100 locales comerciales, de los cuales 16 estaban cerrados (16% de inactividad).

Muestra y metodología

Se realizan recorridos observando los locales abiertos e inactivos en ambas aceras de las avenidas y calles consideradas en cada una de las muestras. Se entiende por locales comerciales inactivos a aquellos que se encuentran cerrados o en alquiler. El relevamiento de los locales inactivos se realizó en la primera quincena del mes de octubre de 2026.

Observatorio Económico

ACIPAN

Diagonal 9 de Julio 67, 2º piso oficina 3.

Ciudad de Neuquén. Teléfono (0299)-4486666

Las siguientes empresas auspician al Observatorio Económico de ACIPAN.