

07/26

Informe Retail

Corredor Nuñez

 **LJ-RAMOS**
brokers inmobiliarios



2,6

Vacancia (%) del
corredor



US\$ 34,3

Precio pedido del
corredor
(usd/m2/mes)



149

Locales Relevados
del corredor



4,6

Vacancia (%)
del mercado



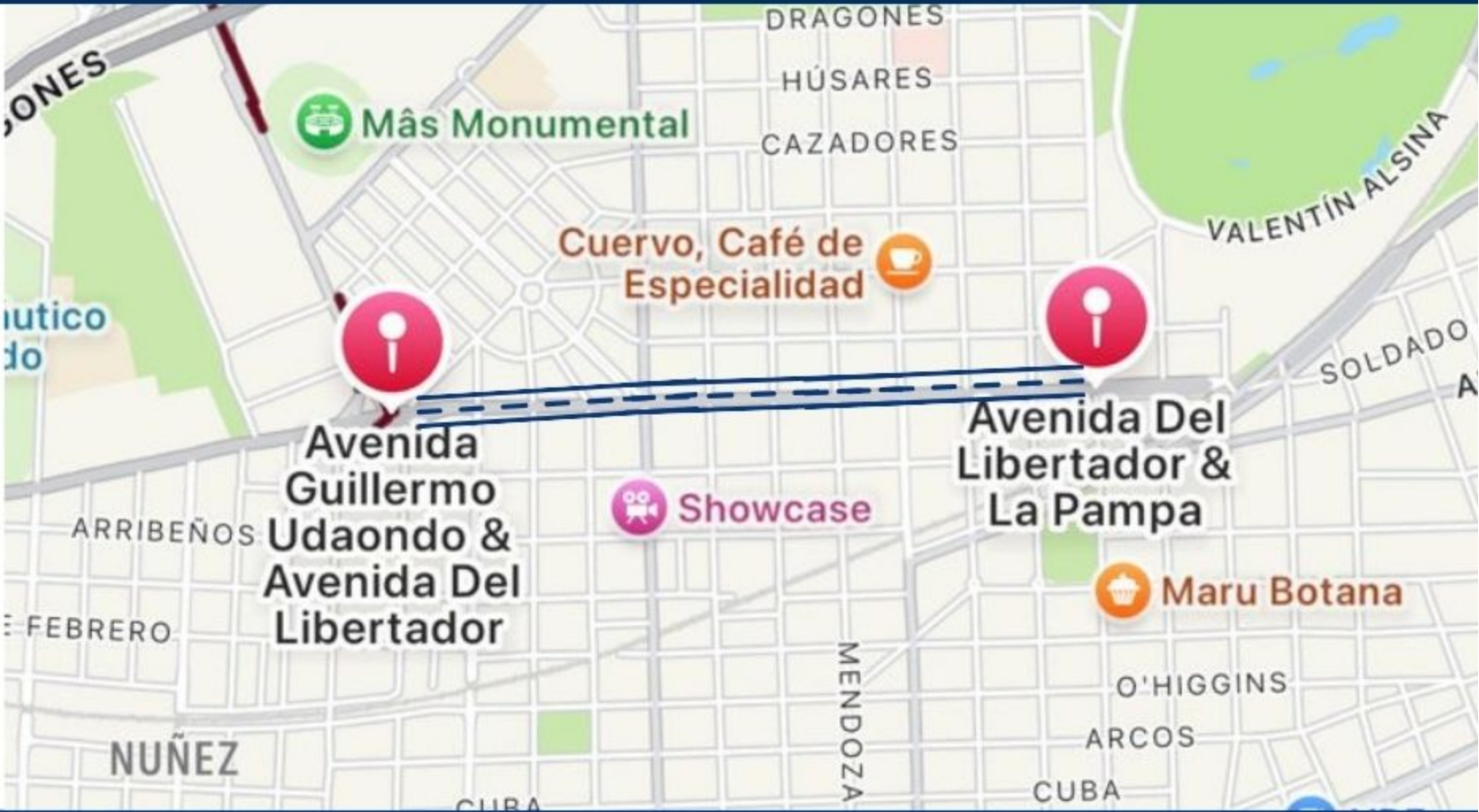
US\$ 30,4

Precio pedido del
mercado
(usd/m2/mes)



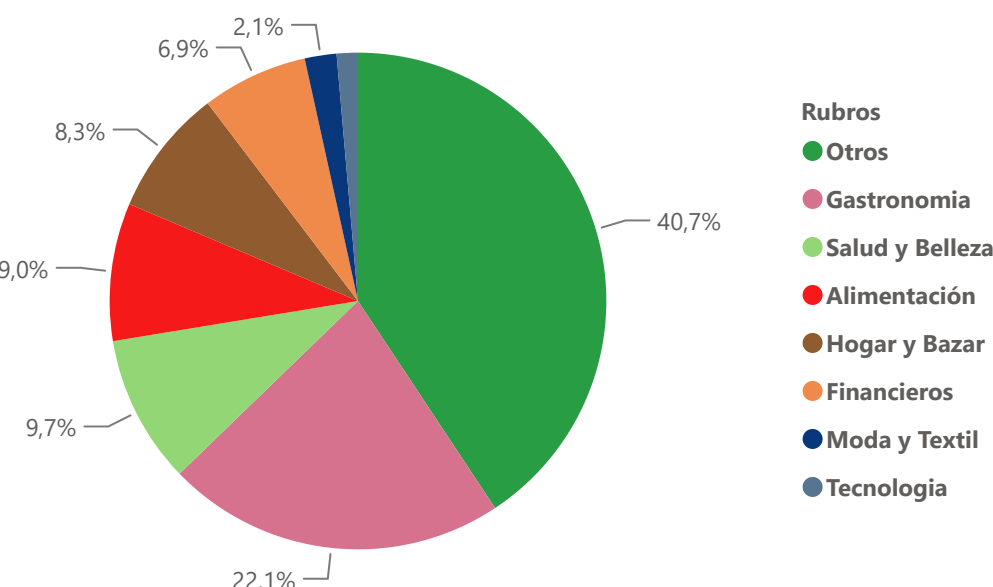
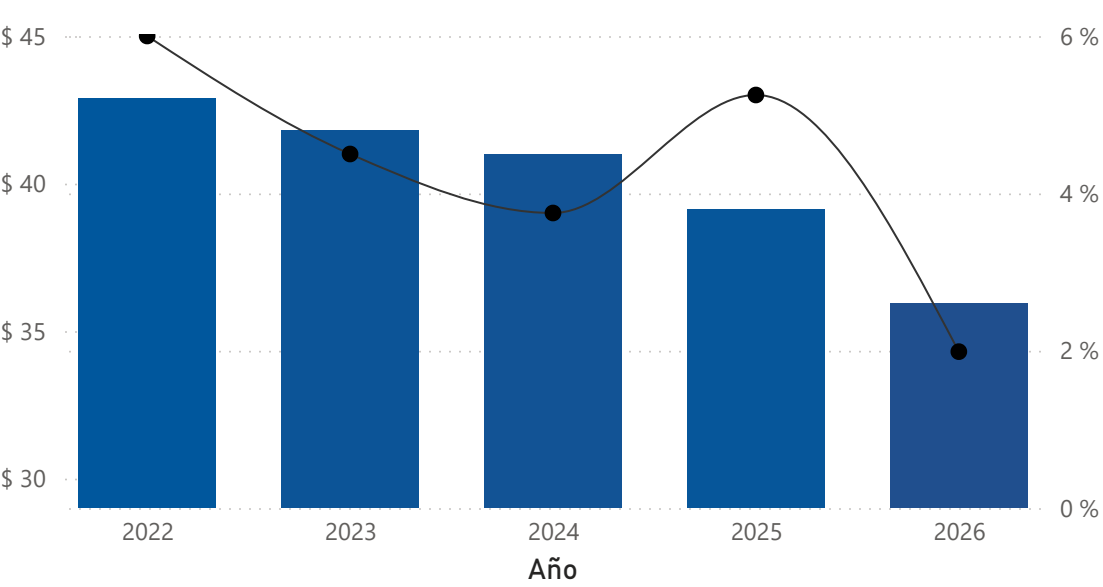
5.000

Locales Relevados del
mercado



Histórico: Vacancia (%) y precio pedido (US\$/m2/mes)

● Vacancia (%) —●— Suma de Precio Pedido (US\$/m2/mes)



*Valores expresados en US\$ oficial BNA

- ✓ El corredor analizado abarca la Av. del Libertador entre las calles La Pampa y la Av. Udaondo. Cuenta con buena accesibilidad vehicular y dada la cercanía al nuevo Parque de la Innovación, se ve beneficiada por nuevas mejoras en la conectividad, el transporte público y el entorno urbano de la zona.
- ✓ Al igual que en el informe del año 2025, el rubro Varios que incluye las consecionarias, decoración, refacción de interiores, entre otros, mantienen una gran presencia en el corredor. El rubro gastronomía por su parte, también incrementó su presencia, sobre todo con cafeterías y propuestas de restaurantes de categoría.
- ✓ A diferencia de los demás corredores analizados en el 2026, es el primero que evidencia una baja en la vacancia, que pasó del 3,8% al 2,6%. Reflejando una absorción positiva en la oferta disponible confirmando el atractivo que mantiene el corredor para determinados rubros comerciales. Sin embargo, la caída en los valores pedidos, de US\$ 43/m² a US\$ 34/m², sugiere un mercado más competitivo, donde el contexto hace que los propietarios se muestren más flexibles para captar y retener ocupantes.



PARA MÁS INFORMACIÓN

Jennifer Astudillo Medina | Research Analyst | jastudillo@ljramos.com



La información contenida dentro de este informe es recopilada de múltiples fuentes consideradas confiables. Esta información puede contener errores u omisiones y es presentada sin garantía o representación en cuanto a su exactitud. Cualquier destinatario de esta publicación debe verificar de manera independiente dicha información, frente a cualquier decisión que el destinatario pueda tomar en respuesta a la misma. Esta publicación no puede, sin la aprobación previa por escrito de L.J. Ramos Brokers Inmobiliarios S.A., ser distribuida, difundida, publicada o copiada, incluso en parte, bajo cualquier formato de reproducción. Copyright © 2026 L.J. Ramos Brokers Inmobiliarios S.A. Todos los derechos reservados.