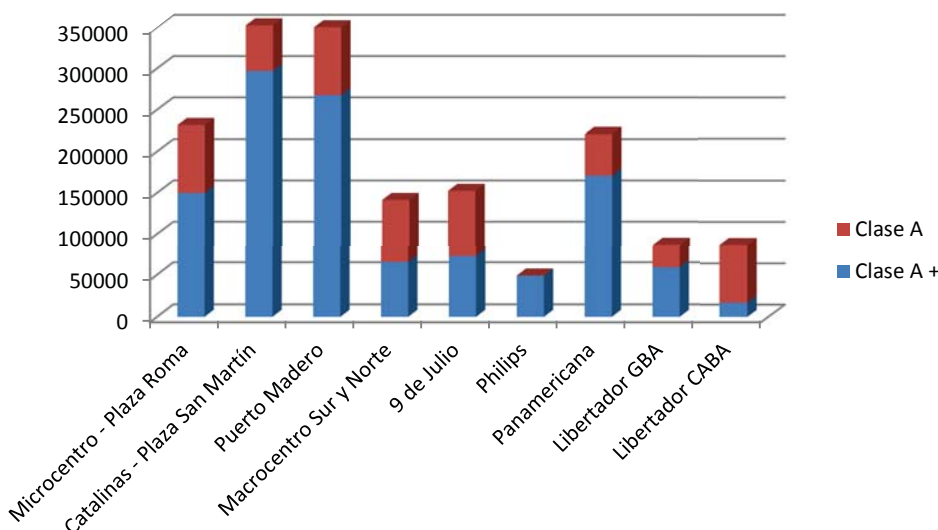


**INFORME DE MERCADO - OFICINAS EN BUENOS AIRES**

- ▶ En un marco recesivo y con alta inflación, se hace imprescindible evaluar minuciosamente las distintas variables de cualquier proyecto inmobiliario antes de participar en él.
- ▶ Existe una reticencia de parte de los compradores a desprenderse de sus dólares, y por otro lado la pretensión de los vendedores en mantener sus precios en esa moneda.
- ▶ En relación con las oficinas de primera categoría, el desarrollo de RAGHSA de Belgrano 955 en el Macrocentro Sur, ha reposicionado la zona con respecto al stock de nuevos productos premium. Paralelamente, en el sector de Catalinas, siempre vigente, ya se ha avanzado en la construcción de los cuatro proyectos que completan la posibilidad constructiva en la zona: el de Consultatio –el BBVA/Banco Francés adquirió 23 de los 33 pisos de la torre–, el de Banco Macro, destinado a uso propio, el de IRSA, y el de Alem 882.
- ▶ Las oficinas de primera categoría en Buenos Aires se encuentran muy baratas con respecto a la mayoría de las capitales y ciudades importantes de la región. Río de Janeiro y San Pablo lideran la estadística con 68 y 65 USD/m2/mes respectivamente, Bogotá con 32, Santiago y Méjico DF con 29 y 27, y luego Buenos Aires con 25,50, con sólo algunas otras ciudades por debajo en la lista. Esto puede representar un argumento para la instalación de empresas filiales a nivel regional, en Buenos Aires. La zona más cotizada de Buenos Aires sigue siendo Catalinas, donde el metro cuadrado puede llegar hasta 30 dólares de valor pedido, como valor de excepción.
- ▶ A pesar del contexto económico poco alentador, el mercado continúa presentando indicadores saludables. Si bien la vacancia de superficie Clase A ascendió ligeramente hasta el 7,8%, como resultado de la incorporación al mercado del edificio Madero Harbour II, y del mismo Belgrano 955, las rentas se mantienen en niveles estables. No obstante, la demanda de nuevos espacios continúa baja como consecuencia de la incertidumbre que presenta el rumbo económico y político del país, lo que dificulta un planeamiento a largo plazo.

**Stock de oficinas A+ y A, por zonas:**



**Alem 882 | Esquina Tres Sargentos**

Entrega  
Mayo  
2015



ALQ

Sup. Propia: 10.840 m<sup>2</sup>

Plantas de 800 m<sup>2</sup> - 68 cocheras. Local de 500 m<sup>2</sup>

**Bouchard 547 | Plaza Roma**



ALQ

4.400 m<sup>2</sup> en seis Plantas de 740 m<sup>2</sup>

10 cocheras por piso

**Av. Libertador 350 Piso 6°**



ALQ

Superficies disp. 635 / 835 m<sup>2</sup>

A°A° - Divisiones - Piso Técnico - Cielorrasos Sup.

(11) **4320-4320**  
[www.cyw.com.ar](http://www.cyw.com.ar)

**SAN MARTÍN 640 P 10°**  
**BS. AS. - ARGENTINA.**