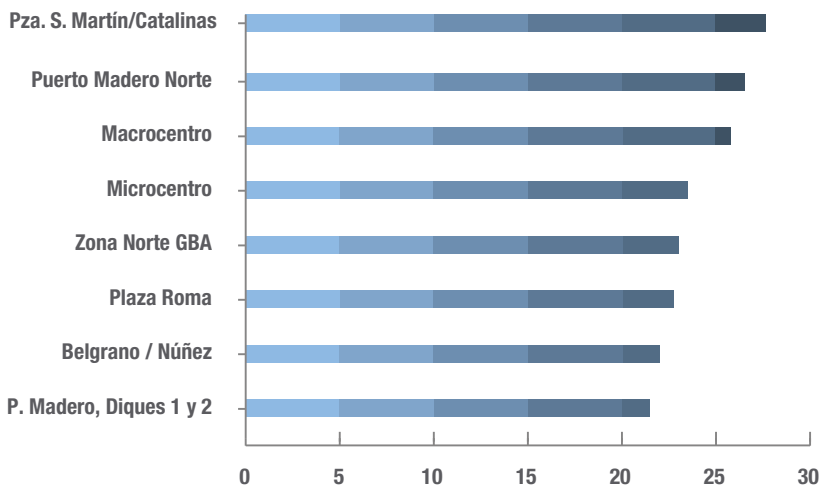


INFORME DE MERCADO - OFICINAS EN BUENOS AIRES

- ▶ Históricamente en el mercado de oficinas corporativas, el 90% de las transacciones ocurren en alquiler, y el 2014 no fue la excepción. Con una demanda relativamente activa, el año tuvo un desempeño algo por debajo de la media, contrariamente a lo que fue el devenir de las variables macroeconómicas, que fue ampliamente negativo. No obstante se espera que el mercado tomará un rumbo más auspicioso después de las PASO de Agosto, hacia el fin de año, con el posible cambio de autoridades y de políticas económicas que controlen, como principal objetivo, la inflación, entre otros desajustes endémicos.
- ▶ La tendencia a trasladarse a la Zona Norte prosiguió en el 2014 y seguirá siendo uno de los destinos más buscados por las empresas. Estas, y sus directivos, quieren ganar en espacios, contar con accesos más rápidos y descentralizar operaciones. La premisa es que es posible ofrecer y conseguir buena calidad de instalaciones y ubicación, por menor precio que en la Zona Central.
- ▶ Los contratos de alquiler en pesos en general se manejan con ajustes semestrales prefijados en un 15%, o anuales en un 30%. Si bien no se ha consolidado como uso y costumbre, también ocurre que algunas partes establecen el pago anticipado de todo el monto del contrato al momento de la firma, a fin de eliminar la incertidumbre de la inflación, pudiendo el locatario hacer uso de sus ganancias y utilidades, y proporcionando un beneficio financiero como capital al propietario.
- ▶ El valor pedido de alquiler de los edificios Clase A+ se ubica en los USD 27,50 /m²/mes para la zona más cotizada de Catalinas y Plaza San Martín, reflejando una leve tendencia a la baja en los valores de alquiler, que, como comentamos antes, suponemos se ha de revertir a partir del tercer trimestre.

Valores de alquiler - USD /m² /mes:



Alem 882 | Esquina Tres Sargentos

Entrega
Junio
2015



ALQ

Sup. Propia: 10.840 m²

Plantas de 800 m² - 68 cocheras. Local de 500 m²

Juan Díaz de Solís 1330 | Vicente Lopez



ALQ

900 / 1800 / 2700 hasta 5300 m²

A⁺A^o por sistema VRV - Piso Técnico - Cielorraso

Bouchard 547 y Lavalle | Plaza Roma



ALQ

6 pisos de 740 hasta 4.400 m²

A⁺A^o - Piso Técnico - Cielorraso suspendidos
10 Cocheras por Piso

(11) **4320-4320**
www.cyw.com.ar

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