

INFORME DE MERCADO - OFICINAS EN BUENOS AIRES

- ▶ Buenos Aires reúne una población estable de 3 millones de habitantes, con otros tres millones que entran y salen por día para trabajar en ella. Junto con los partidos suburbanos que conforman el Gran Buenos Aires, el conjunto alcanza los 15 millones de habitantes, esto es, el 37.4% de la población total del país, que asciende a 40.I.M.
- ▶ Uno de los más trascendentes cambios urbanísticos producidos en la ciudad de Buenos Aires en años, ha sido el asentamiento de gran número de edificios comerciales de calidad y consecuentemente empresas de envergadura a lo largo del Corredor Panamericana primero, que se continuó por el Corredor Libertador después, a la altura de Vicente López pero también del lado Capital, Belgrano / Núñez, y junto con el de la encrucijada entre Gral. Paz y Panamericana, el llamado Nudo Philips. En un lapso de 10 a 15 años, este proceso alteró la densidad de ocupación del Centro de la Ciudad hacia sectores que previo a este desplazamiento tenían un escaso número de espacios de oficinas, utilizados por pequeñas empresas o estudios profesionales.
- ▶ La Zona Norte por lo tanto, y junto con Puerto Madero, reúnen en conjunto cerca de la mitad de los metros cuadrados del mercado de Clase A. La primera se formó por la coincidencia de necesidades y deseos de compañías y de sus directivos, que no precisaban estar ubicadas en el centro, y que por el contrario, preferían estar en esa ubicación favoreciéndose de accesos más rápidos y menores tiempos de viaje; y Puerto Madero, al ofrecer un entorno despejado, tranquilo y especialmente seguro, atrajo rápidamente un sector importante de la demanda, que decidieron optar por la Zona Central, pero modernizada.
- ▶ Refiriéndonos a las zonas centrales, los submercados más tradicionales siguen siendo el Macrocentro, el Microcentro, Catalinas / Plaza San Martín, además de Puerto Madero. El stock asciende allí a:

Zona Central

Microcentro / Plaza Roma	231.110
Catalinas / Plaza San Martín	351.966
Puerto Madero	349.560
Centro Sur y Norte	65.100
9 de Julio	152.380

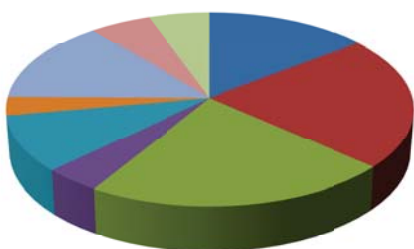
Zona Norte

Philips	74.026
Panamericana	219.765
Libertador GBA	86.913
Libertador CABA	86.982

Subtotal 1.150.116 m² Subtotal 464.686 m²

Total del stock (Zonas Central y Norte) 1.614.802 m²

Esto, reflejado en un gráfico, exhibe la dimensión relativa de cada submercado:



- Microcentro - Plaza Roma
- Catalinas- Plaza San Martín
- Puerto Madero
- Centro Sur y Norte
- 9 de Julio
- Philips
- Panamericana
- Libertador GBA
- Libertador CABA

Alem 882 | Esquina Tres Sargentos



Entrega
Junio
2015

ALQ

Sup. Propia: 10.840 m²

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

Av. Madero 940 Piso 15 | Torre Madero



ALQ

Sup. Propia: 765 m²

A°A° - Planta con divisiones - 7 cocheras

Bouchard 547 y Lavalle | Plaza Roma



ALQ

6 pisos de 740 hasta 4.400 m²

A°A° - Piso Técnico - Cielorraso suspendidos
10 Cocheras por Piso

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

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

NAIArgentina

member of

NAIGlobal
COMMERCIAL REAL ESTATE SERVICES, WORLDWIDE