

**Abril 2015**

**INFORME MENSUAL**

**VACANCIA**

4Q14 ↘ IQ15 ↗

**ABSORCIÓN NETA**

4Q14 ↗ IQ15 ↘

**CONSTRUCCIÓN**

4Q14 ↘ IQ15 =

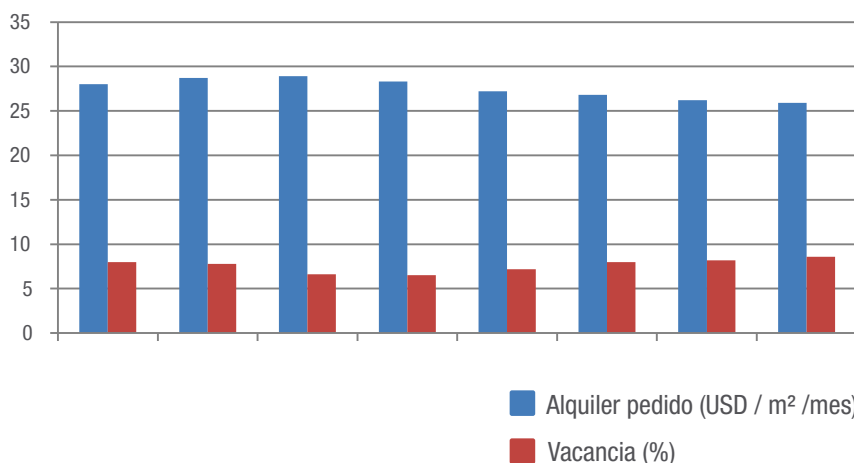
**PRECIOS**

4Q14 = IQ15 =

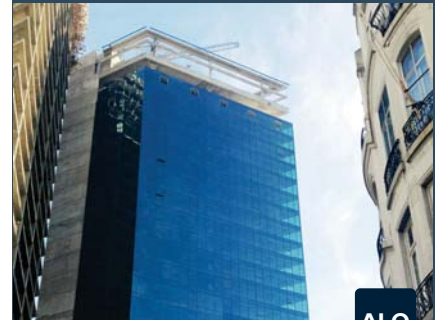
## INFORME DE MERCADO - OFICINAS EN BUENOS AIRES

- ▶ En el primer cuarto de 2015 no se produjeron alteraciones en el inventario, manteniéndose los 1.548.042 m<sup>2</sup> como el volumen de metros del stock en oficinas clase A y A+. La absorción acumulada anual para 2014 fue de 54.000 m<sup>2</sup>.
- ▶ Si se observa el dato de la absorción neta, se aprecia que ésta muestra una determinada baja, del orden de los 2.100 m<sup>2</sup> en la realidad, acompañando el hecho que han quedado libres más metros de los que se absorbieron.
- ▶ La superficie vacante se concentra en el Macrocentro Sur (20%), Puerto Madero (26%), y Zona Norte GBA (33%).
- ▶ En la zona de Catalinas se está construyendo la torre más voluminosa del mercado (78.000 m<sup>2</sup>), desarrollo de Consultatio. Otra incorporación valiosa son los 11.000 m<sup>2</sup> de Alem y Tres Sargentos; la torre Bellini, terminándose de construir en Esmeralda y Paraguay, incorporará otros 10.000 m<sup>2</sup>.
- ▶ Una absorción sostenida hace que los valores de mercado se sostengan sin cambios, manteniéndose una estabilidad en el mercado dadas las expectativas de crecimiento generadas por el devenir del proceso eleccionario. Paralelamente se están configurando los distintos candidatos políticos y sus plataformas, de cara a las elecciones de fin de año.
- ▶ Los precios durante el Primer Cuarto se han mantenido estables, con un incremento relativo en el Macrocentro Sur por la influencia de la Torre Belgrano Plaza. Pronto, cuando estén disponibles la Torre Consultatio Catalinas Norte, Alem 882 y Bellini Esmeralda, y los otros metros en la zona de Catalinas, el mercado virará a su eje más tradicional.

### Valores de alquiler vs. Vacancia



### Torre Bellini Esmeralda



ALQ

**Sup. Propia: 12.000 m<sup>2</sup>**

Plantas de 500 m<sup>2</sup> - Plantas Libres - A<sup>o</sup>A<sup>o</sup> - Cocheras

### Chile y Paseo Colón | San Telmo



ALQ

**Edificio Chile 4.480 / Paseo Colón 5.785 m<sup>2</sup>**

A<sup>o</sup>A<sup>o</sup> sistema VRV - Plantas Libres - Piso Técnico  
Cocheras - Sistema contra incendio

### Bouchard 547 y Lavalle | Plaza Roma



ALQ

**6 pisos de 740 hasta 4.400 m<sup>2</sup>**

A<sup>o</sup>A<sup>o</sup> - Piso Técnico - Cielorraso suspendidos  
10 Cocheras por Piso

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

**SAN MARTÍN 640 P 10<sup>o</sup>**  
**BS. AS. - ARGENTINA.**

**NAI Argentina**

member of

**NAI Global**  
COMMERCIAL REAL ESTATE SERVICES, WORLDWIDE