

Mayo 2015

INFORME MENSUAL

VACANCIA



ABSORCIÓN NETA



CONSTRUCCIÓN



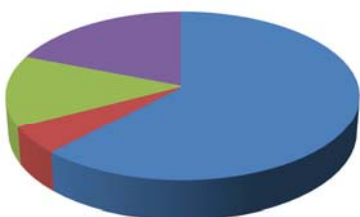
PRECIOS



## INFORME DE MERCADO - OFICINAS EN BUENOS AIRES

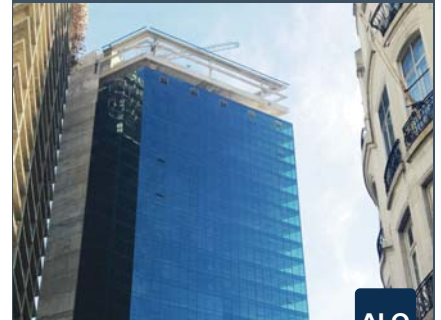
- ▶ El mercado sigue mostrando que cuando hay oportunidades de ubicación, diseño y servicios, la demanda existe y es sostenida. Esto se manifiesta, por ejemplo, en los centros que se han generado en General Paz y Panamericana, y en Libertador y General Paz, que han satisfecho la tendencia a radicarse en Zona Norte de un número importante de empresas, con el consiguiente progreso e incentivos que acompañan esos desarrollos en sus zonas de inserción.
- ▶ Los valores promedio de los espacios Clase A+ en la Zona Central se encuentran en el orden de los USD 25 a los USD 27 / m<sup>2</sup> / mes; y en la Zona Norte del Gran Buenos Aires se ubican en un rango más amplio de USD 18 a USD 24 / m<sup>2</sup> / mes, con excepciones en más o en menos, en ambos casos.
- ▶ Desde hace algunos años se viene sosteniendo un buen nivel de actividad en la construcción, y se estima que esa tendencia continúe con los desarrollos en curso en Catalinas, con 140.000 m<sup>2</sup> (Consultatio Catalinas Norte, Banco Macro e IRSA Catalinas, y el de Alem y Tres Sargentos); en Plaza San Martín la Torre Bellini Esmeralda con 12.000 m<sup>2</sup>, y en Puerto Madero con 31.000 m<sup>2</sup> distribuidos en cuatro proyectos, como también la Torre Norte de Al Río y Nodus, en Zona Norte, con otros 43.000 m<sup>2</sup>. En este último desarrollo que se está terminando en los próximos días, ya hemos alquilado 10.800 m<sup>2</sup>.
- ▶ Un factor determinante para la evolución de todo el ámbito social y económico – y político obviamente también–, serán las elecciones presidenciales, de diputados y senadores, que tendrán lugar en Octubre de 2015. Se están produciendo algunos contactos para concretar eventuales alianzas, y es claro que al menos un candidato perseverará con la actual política estatizante, que tanto arraigo ha hecho después de 3 períodos presidenciales en la misma línea.
- ▶ A nivel macroeconómico, la calificadora de riesgo crediticio Moody's dictaminó un mal pronóstico para la economía argentina: cero crecimiento para el año 2015.

### Proyectos en ejecución, a entregarse 2016 / 2017



- Catalinas 140.000 m<sup>2</sup>
- Plaza San Martín - 12.000 m<sup>2</sup>
- Puerto Madero - 31.000 m<sup>2</sup>
- Torre Norte de Al Río - 43.000 m<sup>2</sup>

### Torre Bellini Esmeralda



ALQ

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

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

### Alem 518 | Microcentro



ALQ

Superficie Propia:  
460 / 600 / 920 / 1060 / 1980 m<sup>2</sup>

A<sup>+</sup>A<sup>+</sup> - Piso Técnico - Cielorraso - Cocheras

### Bouchard 547 y Lavalle | Plaza Roma



ALQ

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

A<sup>+</sup>A<sup>+</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°**  
**BS. AS. - ARGENTINA.**

**NAI**Argentina

member of

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