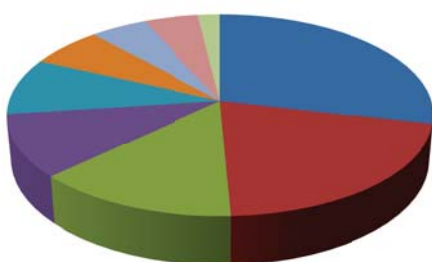




INFORME DE MERCADO - OFICINAS EN BUENOS AIRES

- ▶ De igual modo que en los primeros meses del año, siguen sin haber nuevas incorporaciones al stock de oficinas Categoría A+. No obstante continúan en construcción tres obras destacadas, todas en el submercado de Catalinas: la torre de Consultatio - Banco BBVA/Francés, la de Banco Macro y Alem 882. También se encuentra en buen estado de avance la torre Bellini Esmeralda, en Plaza San Martín, que estará terminada para fin de año. Queda todavía por desarrollarse el terreno adquirido por IRSA, en Catalinas. En conjunto, estos desarrollos significarán 100.000 m² que se incorporarán al stock a mediados del año que viene.
- ▶ La cantidad de espacio disponible se ha reducido moderadamente estimándose la tasa de vacancia en un 7% del stock, es decir, un punto porcentual por debajo de lo que era hace un año.
- ▶ Se encuentran disponibles 120.000 m², principalmente en Puerto Madero y Zona Norte. Contrariamente, los valores de asking price evolucionaron de USD 23,5 a USD 25 por m² /mes, con valores pico de USD 29 y USD 31 en las mejores ubicaciones de Catalinas y el Corredor 9 de Julio Norte.
- ▶ El 60% de la superficie absorbida lo ha sido en Zona Norte, siendo los submercados de Microcentro y Puerto Madero los que siguieron en orden de volumen. En los otros submercados no ha habido absorciones de relevancia.
- ▶ Estaría por confirmarse una importante operación de alquiler de 10.000 m² en la torre 955 Belgrano Office, por cuenta de un banco extranjero de primera línea, el alquiler de mayor envergadura en lo que va del año.
- ▶ Av. del Libertador desde La Pampa hasta la Av. Gral. Paz, a lo largo de los barrios de Belgrano y Núñez, se ha constituido en una competencia a los mercados centrales, tanto en ubicación como favorablemente en los precios.

Stock de oficinas A+



- 28,74% - Puerto Madero
- 20,54% - ZN Panamericana
- 13,55% - Plaza Roma
- 10,08% - Catalinas
- 9,02% - ZN Libertador
- 6,37% - Corredor 9 de Julio
- 4,94% - Belgrano / Nuñez / Saavedra
- 4,86% - Microcentro
- 1,90% - Plaza San Martín

Torre Bellini Esmeralda



ALQ

Sup. Propia: 12.000 m²

Plantas de 500 m² - Plantas Libres - A⁰A⁰ - Cocheras

Alem 518 | Microcentro



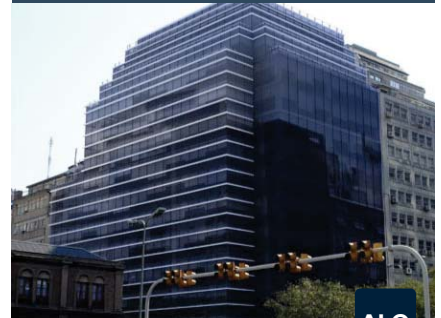
ALQ

Superficie Propia:

460 / 600 / 920 / 1.520 m²

A⁰A⁰ - Piso Técnico - Cielorraso - Cocheras

Alem 882 | Esquina Tres Sargentos



ALQ

Sup. Propia: 10.840 m²

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

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

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

NAIArgentina

member of

NAIGlobal
COMMERCIAL REAL ESTATE SERVICES, WORLDWIDE