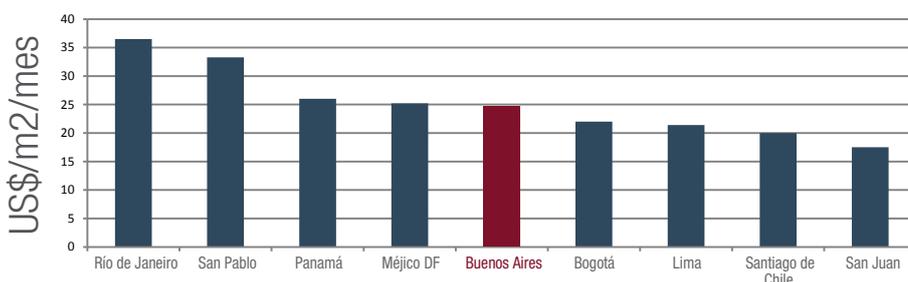




**INFORME DE MERCADO - OFICINAS EN BUENOS AIRES**

- ▶ El 2015 finaliza con un mercado que se mueve con mayor lentitud que la práctica histórica, con una tendencia moderada al alza de las cotizaciones del orden de un 2,25% interanual, y con la absorción paulatina de los edificios que se han ido incorporando.
- ▶ La confianza en que el cambio de gobierno traiga consigo políticas más coherentes es una constante entre la mayoría de los operadores pero a su vez, advierten que habrá que esperar hasta el segundo trimestre de 2016 para ver el reflejo de las medidas en el mercado, y que la recuperación debería percibirse recién en el 2017. Este pronóstico se cumplirá en tanto se unifique el tipo de cambio, se disminuya la inflación, se eliminen las restricciones al dólar y a girar dividendos al exterior; todas premisas de la nueva administración del gobierno nacional, que deberían atraer a nuevos inversores, tanto locales como internacionales.
- ▶ El Banco BBVA adquirió y ocupará dos tercios de la torre en construcción de Consultatio, el edificio Catalinas Norte, con fecha de entrega a mediados de 2016. Este inmueble representa una incorporación al stock de 48.000 m<sup>2</sup> rentables, quedando 13.350 m<sup>2</sup> disponibles en alquiler al mercado.
- ▶ El valor de alquiler promedio del total del mercado prime alcanzó los US\$ 25,60 / m<sup>2</sup> /mes, siendo la zona de Catalinas la que ostenta el valor más alto con US\$ 27,50 y máximos de US\$ 31, al igual que el Corredor 9 de Julio Norte.
- ▶ El mercado de oficinas de Buenos Aires es por lejos el más grande de Argentina con 1.743.000 m<sup>2</sup> totales edificados de stock Clase A y A+, de los cuales 1.307.000 m<sup>2</sup> son rentables.
- ▶ La sostenida demanda en algunos submercados continúa impulsando al alza el precio de alquiler. La Zona Norte muestra la mayor aceleración en el ritmo de crecimiento.
- ▶ La mayoría de las empresas opta por ubicaciones abiertas, mejores accesos y edificios más modernos y eficientes para sus proyectos de expansión o mudanza.
- ▶ El mercado de oficinas de Buenos Aires representa el 6,20% del inventario total de la región, bien por debajo de México DF (27,71%), de Sao Paulo (21,72%), Bogotá (17,13%), Santiago de Chile (12,18%) y Río de Janeiro (10,60%).
- ▶ Entre un ranking de nueve de las principales ciudades de Latinoamérica, Buenos Aires se ubica quinta en relación con el valor de alquiler. Las ciudades con rentas más altas son Río de Janeiro y San Pablo con US\$ 36,50 y US\$ 33,35 / m<sup>2</sup> /mes respectivamente. Consecuentemente, nuestra ciudad debería ofrecer oportunidades de inversión más atractivas que la mayoría del resto de las ciudades de la región, no sólo por los precios de los alquileres, sino por la posibilidad de contratación de recursos humanos que tradicionalmente han sido más económicos y competitivos que los de otras locaciones.

**Valores de alquiler en la región latinoamericana**



**Torre Bellini Esmeralda**



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

Plantas de 500 m<sup>2</sup> - Plantas Libres - A<sup>0</sup>A<sup>0</sup> - Cocheras

**Chile y Paseo Colón | San Telmo**



**Superficie Propia:**

4.477 / 5.784 / 10.261 m<sup>2</sup>

A<sup>0</sup>A<sup>0</sup> - Plantas Libres - Cocheras

**Carlos Pellegrini 1427 | 9 de Julio**



**Sup. Propia:** 545 m<sup>2</sup>

A<sup>0</sup>A<sup>0</sup> - Piso Técnico - Cielorrasos- Cocheras

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

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

**NAI Argentina**

member of

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