

Junio 2016

INFORME MENSUAL

VACANCIA ↗

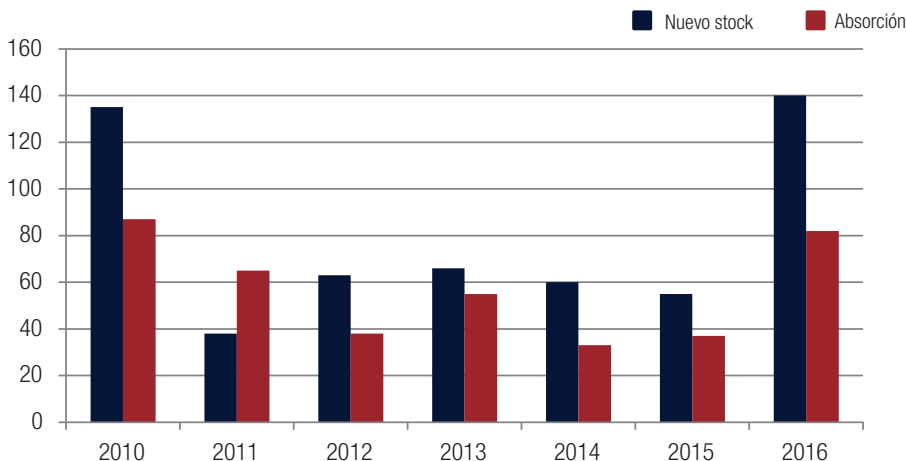
ABSORCIÓN ↗

RENTABILIDAD ↗

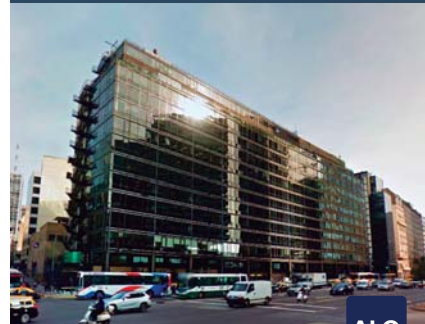
PRECIOS =

INFORME DE MERCADO - OFICINAS EN BUENOS AIRES

- ▶ La zona de Catalinas y el Corredor Norte de Libertador presentan la mayor cantidad de metros cuadrados corporativos en proyecto y construcción, consolidándose como los distritos más dinámicos y demandados del mercado.
- ▶ Las oficinas de buena ubicación y categoría no se ponen en venta, ya que sus propietarios entienden que son el mejor resguardo de su capital frente a las fluctuaciones de la economía y en el mayor de los casos, les proveen de una renta satisfactoria.
- ▶ La demanda, por su parte, mostró un comportamiento superior al registrado en el primer trimestre del año, con una absorción de 17.000 m², totalizando en lo que va del año 32.000 m² absorbidos.
- ▶ Las compañías que buscan nuevas oficinas de dimensiones importantes son, en un alto porcentaje, aquellas que tienen presencia a nivel regional. En menor medida, se da también el caso de compañías que buscan espacios pero con la intención de reducirse.
- ▶ El mercado continúa presentando indicadores saludables: si bien la vacancia de superficie Clase A y Triple A ascendió ligeramente a un 8,40% debido a la incorporación de nuevos edificios de esta categoría, los precios de los alquileres se mantienen en niveles estables.
- ▶ Una oficina de representación, o head office, requiere de un mínimo de 10 m² de ocupación por persona, mientras que una de "apoyo" o "back office", puede operar con 8,5 m² por persona. Esta relación se reduce aún más si se trata de call centers.
- ▶ Para el corriente año se espera que ingresen al mercado alrededor de 140.000 m² de oficinas, lo cual representa un crecimiento del 10% sobre el stock actual.
- ▶ Un dato relevante y a tener en cuenta es que del total de la vacancia, el 50% de los inmuebles se encuentra vacíos hace más de seis meses.
- ▶ El complejo Al Río en Vicente López sigue adelante con la ejecución de los Docks (oficinas para profesionales) que estarán disponibles en el corriente año. A su vez se dará inicio a la construcción de la Torre Norte, que estará concluida para mediados de 2018.
- ▶ Se espera que durante el período 2016 - 2019 se incorporen al mercado 245.000 m² de clase Triple A, la mayor parte de los cuales se dará en el Corredor Norte de Avenida del Libertador, la Zona de Panamericana y Avenida Gral Paz.
- ▶ Sin restricciones cambiarias y con señales de normalidad, se espera que comiencen a ingresar capitales a modo de inversión, con rentas actuales del orden de un 8 a un 10%, en parte motivadas por la posibilidad del blanqueo de capitales.



Av. Leandro N. Alem 928



ALQ

Plantas de 1.000 hasta 4.000 m²

Plantas Libres - Pisoductos - A^oA^o - Cocheras

Lima 1111 | Av. 9 de Julio



certificado LEED PLATINUM

ALQ

Superficie Propia:

115 / 260 / 320 / 430 Hasta 3.700 m²

A^oA^o - Plantas Libres - Cielorrasos - Cocheras

Olga Cossettini 340 | Puerto Madero



Alquiler en Block

ALQ

Sup. Propia:

560 / 660 / 930 hasta 2.800 m²

Plantas con Divisiones - A^oA^o - 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