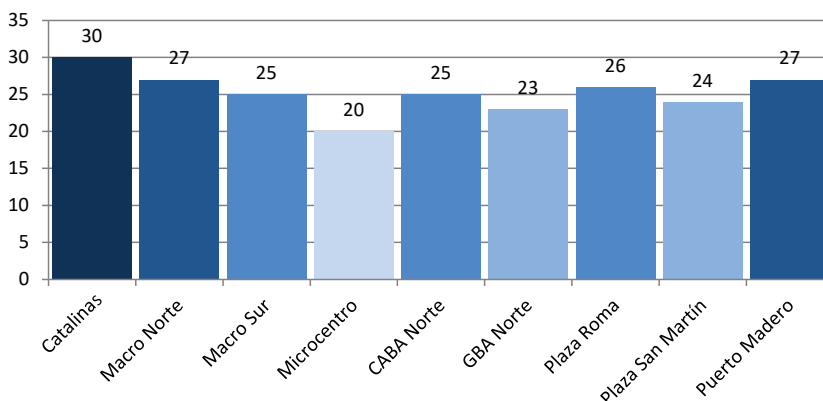


INFORME DE MERCADO - OFICINAS EN BUENOS AIRES

- ▶ La emisión de bonos por USD 16.5 billones ha permitido a Argentina volver al mercado internacional de préstamos que impulsaría una inyección de capitales para el desarrollo de industrias, incluida la de la construcción.
- ▶ El inventario total de oficinas clase A en Buenos Aires y Gran Buenos Aires es de aproximadamente 1.2 millones de m².
- ▶ Se estima que más del 80 % de los nuevos edificios de oficinas inaugurados durante 2016 serán más sustentables y que más del 60 % de ellos ya se encuentran comprometidos para alquiler.
- ▶ La tasa de vacancia de edificios prime en la ciudad de Buenos Aires y Gran Buenos Aires es de 5.5 %, mientras que para el inventario general de oficinas se encuentra en un 7 %.
- ▶ Catalinas continúa consolidándose como la zona más buscada dentro del radio céntrico de la ciudad con precios promedios que superan los USD 30 por m². CABA Norte atrae cada vez más empresas debido a las rápidas vías de acceso y egreso con valores entre 22 y 25 USD / m² / mes .
- ▶ Existe una tendencia a la absorción de espacios de oficinas de mejor calidad, eficiencia técnica y constructiva especialmente en la ciudad de Buenos Aires y corredor Norte del Gran Buenos Aires. Más empresas se ven atraídas a los beneficios económicos que traen consigo.
- ▶ El proyecto de blanqueo de capitales impulsado por el Poder Ejecutivo Nacional recibió el beneplácito del sector inmobiliario y desarrolladores quienes estiman tendrá un impacto positivo en el mercado.
- ▶ La situación energética actual estimula el desarrollo de nuevos proyectos que apliquen nuevas tecnologías para mejorar su eficiencia en iluminación, conservación de energía y reciclado de desechos.
- ▶ La radicación de más proyectos de oficinas en el sector norte de la ciudad y del gran Buenos Aires sigue descomprimiendo la zona central de la ciudad, permitiendo desarrollos en espacios más abiertos.

En Buenos Aires el ratio de habitantes / m² de oficinas Clase A+ es de 7%, mientras que Ciudad de México tiene 27%, San Pablo 35%, Río de Janeiro 30% y Santiago de Chile 17%.

Valor Promedio Alquiler (USD/m²/mes)



Av. Leandro N. Alem 928



ALQ

Plantas de 1.000 hasta 4.000 m²
Plantas Libres - Pisoductos - A⁰A⁰ - Cocheras

Av. Leandro N. Alem
OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

Pisos de Oficinas desde 950 m²

VENTA CON RENTA
Tasa de Retorno Anual:
8.60% aprox.



A ESTREMAR

Cecilia Grierson 255 | Pto Madero ALQ

Sup. Propia:
8.404 m² en Plantas de 1.400 m²
A⁰A⁰ - Plantas Libres - Cielorrasos - Cocheras

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

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