

Noviembre 2016

VACANCIA

ABSORCIÓN

RENTABILIDAD

PRECIOS

TENDENCIA MENSUAL

=

↗

=

=

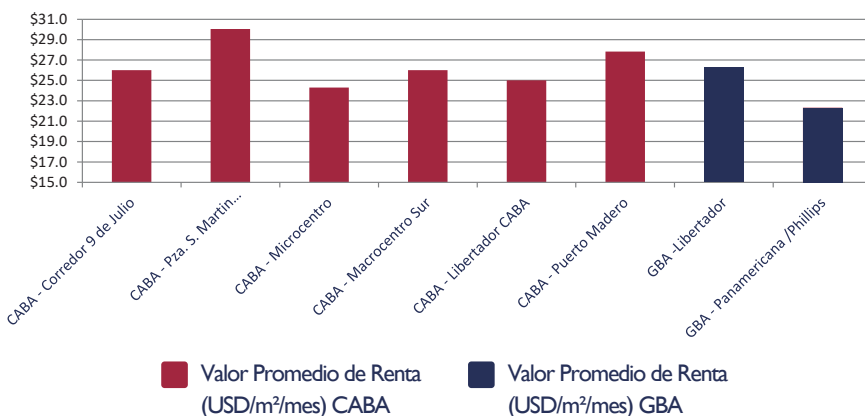
NOVEDADES DEL MERCADO - OFICINAS EN BUENOS AIRES

- ▶ El Gobierno de la Ciudad de Buenos aportará al mercado varios terrenos fiscales en las zonas próximas a Retiro y zona sur de la ciudad que impulsarán nuevos emprendimientos de oficinas.
- ▶ Existe una tendencia en el mercado para llevar precios a niveles que mejoren la rentabilidad.
- ▶ La tendencia indica que edificios bajo normas LEED presentan un gran interés para inversionistas, desarrollistas y locatarios. Actualmente alrededor del 80 % de los nuevos proyectos contarán con esta certificación para una mejor oferta de edificios sustentables y eficientes. Además se estima que alrededor de un 60 % ya se encuentra comprometido para alquiler.
- ▶ De acuerdo a los segmentos de mercado, los inmuebles de categoría A presentan una vacancia promedio de 7% para todo su stock
- ▶ Respecto al nuevo stock y a la vacancia se incorporó el edificio Madero Riverside en el submercado Puerto Madero, con una superficie rentable de 16.500 m².
- ▶ El valor de renta promedio en la zona de Catalinas-Plaza Roma supera los USD 30/m²/mes, +IVA+gastos, colocándose como la zona más consolidada del mercado de oficinas, rentas entre USD 22-25/m²/mes en el corredor de Av. Libertador de CABA Norte.
- ▶ Las obras de los proyectos de Banco Macro y BBVA en Catalinas se encuentran concluidas, mientras que la empresa IRSA ha iniciado las excavaciones para su proyecto aunque por el momento se desconocen detalles del mismo.

Proyección del mercado de edificios clase A & A+ para 2017

2017	Vacancia	Absorción	Retorno	Valores
Ene-Jun	↘	↗	↗	↗
Jul-Dic	↗	↗	=	=

Oficinas Clase A - Valor Promedio de Renta



Av. Leandro N. Alem 928



ALQ

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

Hipólito Yrigoyen 1556



Alquiler en Block

ALQ

Superficie Total: 4.530 m² EN BLOCK
A⁰A⁰ - Plantas Libres - Cocheras



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.**

NAI Argentina

member of
NAI Global
COMMERCIAL REAL ESTATE SERVICES, WORLDWIDE