

# INFORME DE OCUPANTES

## OFICINAS CLASE A DE BUENOS AIRES



CUSHMAN &  
WAKEFIELD

EL MERCADO DE OFICINAS CLASE A DE BUENOS AIRES ESTÁ INTEGRADO POR DISTINTOS SUBMERCADOS, CON CARACTERÍSTICAS Y VENTAJAS PROPIAS.

¿CÓMO SE CONCENTRAN LAS EMPRESAS EN CADA ZONA SEGÚN SU ACTIVIDAD? REALIZAMOS UN ESTUDIO INÉDITO EN EL QUE IDENTIFICAMOS A QUÉ RUBROS Y A QUÉ SECTOR DE LA ECONOMÍA (PRIMARIO, SECUNDARIO O TERCIARIO) PERTENECEN LOS OCUPANTES.

ESPERAMOS QUE LOS RESULTADOS A LOS QUE LLEGAMOS APORTEN INFORMACIÓN ÚTIL TANTO PARA LAS EMPRESAS COMO PARA LOS INVERSORES.



**CBD**

CENTRAL BUSINESS DISTRICT  
(DISTRITO DE NEGOCIOS CENTRAL)

En la zona céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires existe una amplia preponderancia de oficinas dedicadas a actividades del sector terciario de la economía, destacándose los rubros bancos y servicios empresariales.

En el mapa del mercado de oficinas clase A destacamos las tres principales actividades a las que se dedican los ocupantes de cada submercado.

**RETIRO**

- Servicios empresariales: 24.469m<sup>2</sup>
- Bebidas y alimentos: 7.440m<sup>2</sup>
- Agroindustria: 7.000m<sup>2</sup>

**CATALINAS PLAZA ROMA**

- Bancos: 75.391m<sup>2</sup>
- Servicios empresariales: 55.160m<sup>2</sup>
- Pharma: 29.067m<sup>2</sup>

**9 DE JULIO**

- Servicios empresariales: 22.102m<sup>2</sup>
- Petróleo y minería: 8.460m<sup>2</sup>
- Embajadas y agencias gubernamentales: 7.332m<sup>2</sup>

**MICROCENTRO**

- Bancos: 47.210m<sup>2</sup>
- Servicios empresariales: 7.230m<sup>2</sup>
- Petróleo y minería: 4.338m<sup>2</sup>

**PUERTO MADERO**

- Petróleo y minería: 50.000m<sup>2</sup>
- Bancos: 34.756m<sup>2</sup>
- Medios: 27.518m<sup>2</sup>

**NON CBD**

NON CENTRAL BUSINESS DISTRICT  
(DISTRITO DE NEGOCIOS PERIFÉRICO)

En la zona Non CBD, si bien las empresas dedicadas a los servicios ocupan la mayoría de la superficie de oficinas, el rubro con más cantidad de metros cuadrados es pharma, correspondiente al sector secundario.

**CORREDOR PANAMERICANA**

- Medios: 24.643m<sup>2</sup>
- Pharma: 23.912m<sup>2</sup>
- Bebidas y alimentos: 21.064m<sup>2</sup>

**NODO PANAMERICANA GENERAL PAZ**

- Venta mayorista y minorista: 13.653m<sup>2</sup>
- Pharma: 10.899m<sup>2</sup>
- Bebidas y alimentos: 7.100m<sup>2</sup>

**CORREDOR LIBERTADOR**

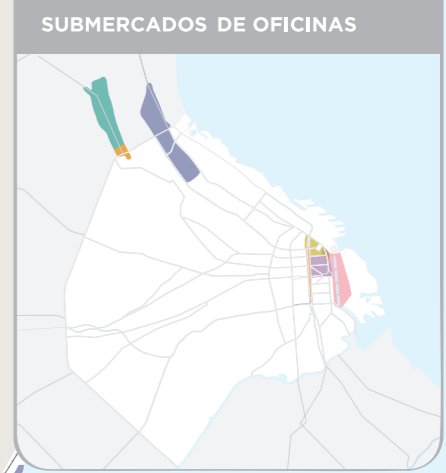
- Medios: 16.484m<sup>2</sup>
- Servicios inmobiliarios: 14.435m<sup>2</sup>
- Seguros y servicios médicos: 10.125m<sup>2</sup>

**PRINCIPALES RUBROS DE LOS OCUPANTES**

CBD	NON CBD
<b>BANCOS</b> 181.515m <sup>2</sup>	<b>PHARMA</b> 43.356m <sup>2</sup>
<b>SERVICIOS EMPRESARIALES</b> 128.305m <sup>2</sup>	<b>MEDIOS</b> 41.127m <sup>2</sup>
<b>PETRÓLEO Y MINERÍA</b> 77.527m <sup>2</sup>	<b>BEBIDAS Y ALIMENTOS</b> 34.821m <sup>2</sup>
<b>SEGUROS Y SERVICIOS MÉDICOS</b> 66.299m <sup>2</sup>	<b>VENTA MAYORISTA Y MINORISTA</b> 22.242m <sup>2</sup>
<b>TECNOLOGÍA E INFORMÁTICA</b> 54.104m <sup>2</sup>	<b>SEGUROS Y SERVICIOS MÉDICOS</b> 22.092m <sup>2</sup>

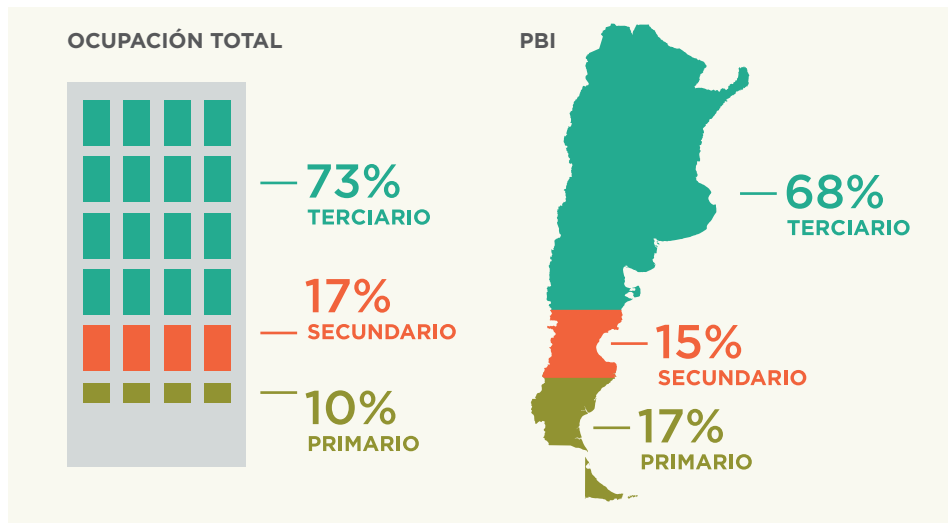
**REFERENCIAS**

- BANCOS
- EMBAJADAS Y AGENCIAS GUBERNAMENTALES
- MEDIOS
- SEGUROS Y SERVICIOS MÉDICOS
- SERVICIOS EMPRESARIALES
- SERVICIOS INMOBILIARIOS
- VENTA MAYORISTA Y MINORISTA
- AGROINDUSTRIA
- ENERGÍA
- PETRÓLEO Y MINERÍA
- BEBIDAS Y ALIMENTOS
- PHARMA



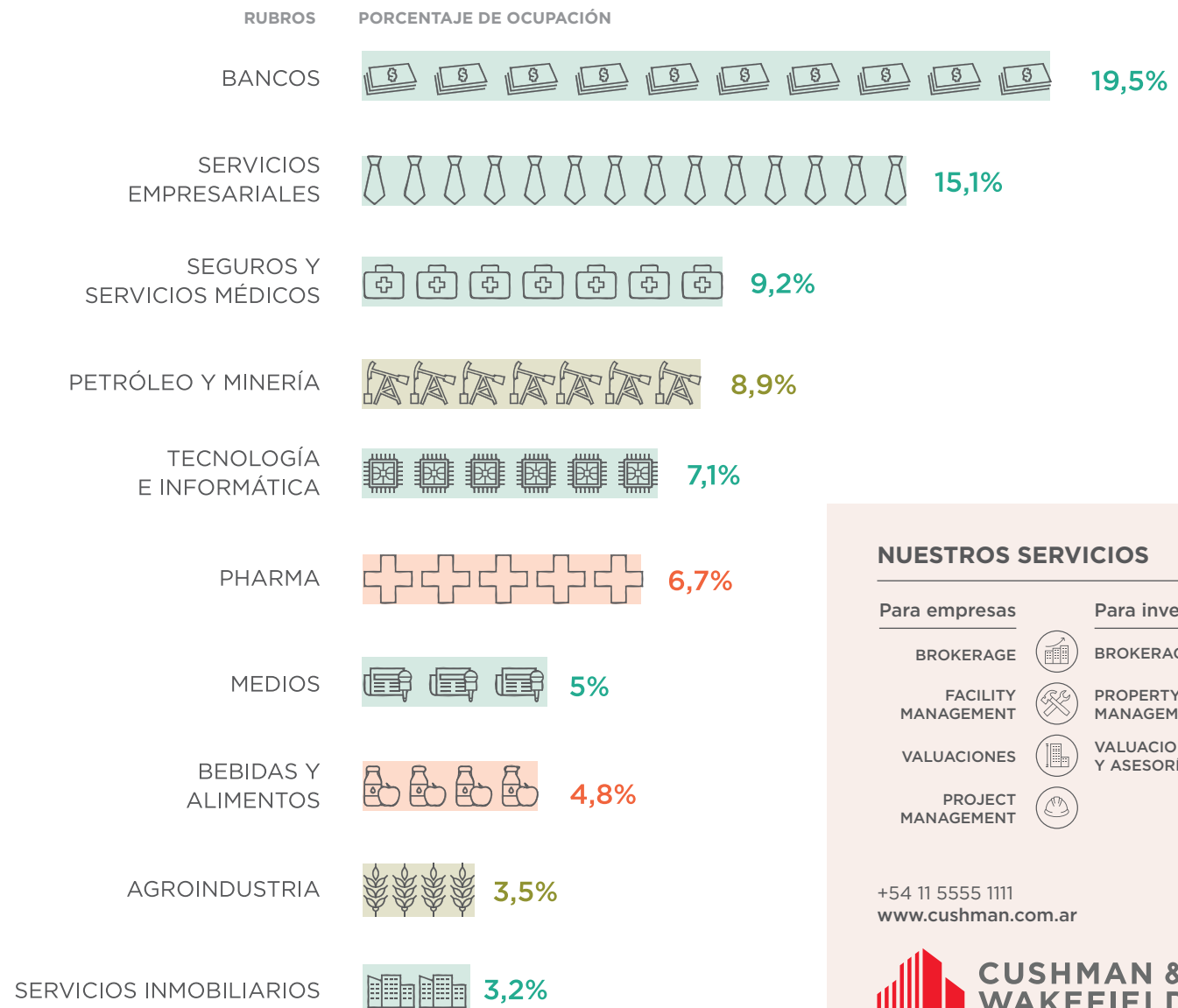
# OCUPACIÓN TOTAL Y PBI POR SECTORES ECONÓMICOS

Los porcentajes muestran una correlación entre la ocupación de las oficinas clase A y el aporte de cada sector al PBI nacional.



## PRINCIPALES OCUPANTES POR RUBRO

La superficie de oficinas clase A, tanto en el CBD como en la zona Non CBD, está ocupada, en su mayoría, por empresas que se dedican a brindar servicios.



### NUESTROS SERVICIOS

Para empresas	Para inversores
BROKERAGE	BROKERAGE
FACILITY MANAGEMENT	PROPERTY MANAGEMENT
VALUACIONES	VALUACIONES Y ASESORÍA
PROJECT MANAGEMENT	

+54 11 5555 1111  
www.cushman.com.ar

