

Indicadores del mercado (*)

	Q4 20	Q4 21
Indice de vacancia:	7,6%	11,1%
Superficie alquilada:	4.246 m ²	9.841 m ²
Precio de renta pedido: (USD/m ² /mes)	19,6	16,9

Al cierre del año, el mercado de oficinas clase B muestra una suba significativa en el índice de vacancia, pasando de 7,6 a 11,1 % en la medición interanual. En consonancia y dentro del mismo período, el precio pedido cedió un 14%, ubicándose en 16,9 USD/m².

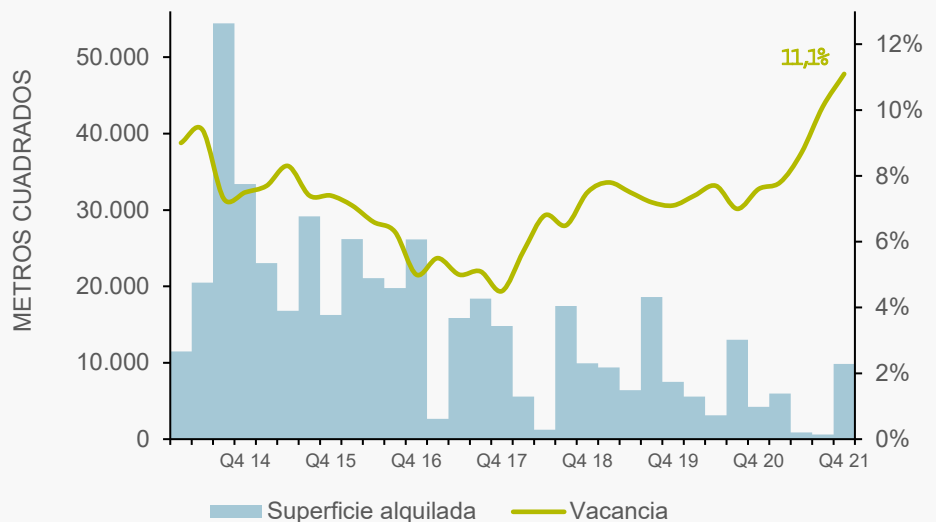
Dentro del precio pedido, el corredor 9 de Julio descendió, en relación al trimestre anterior, un 15,09 %, pasando de 18,6 a 15,8 USD/m², producto de nueva oferta que entró al mercado con valores más competitivos y, a su vez, por dos edificios que bajaron el precio en un porcentaje mayor al 15%.

En cuanto a la absorción neta, termina 2021 con 44.742 m² desocupados, fruto de 17.328 m² contratados y 62.070 m² desocupados. Los submercados con mayor desocupación fueron; Centro Sur (10.599 m²) y Microcentro (10.136 m²).

La superficie en construcción llega a 36.634 m², de los cuales el 62% está ubicado en distrito tecnológico.

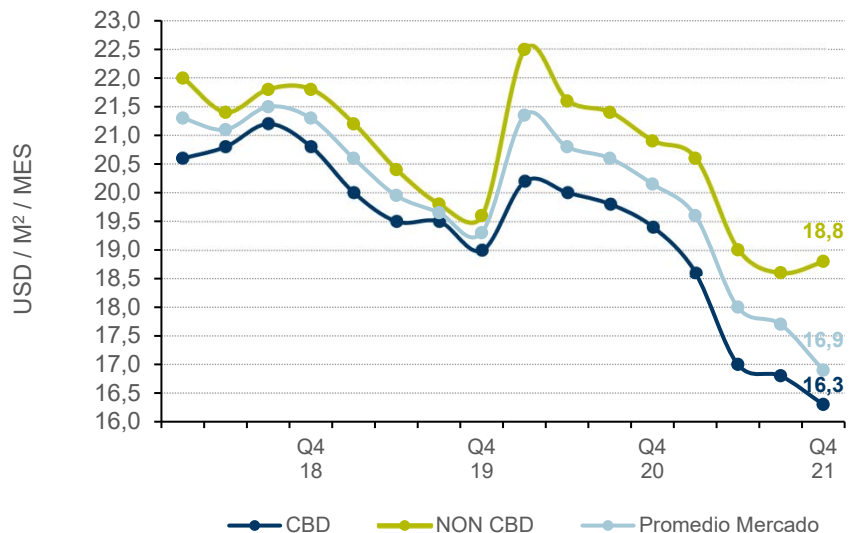
SUPERFICIE ALQUILADA

9.841 m²
SUPERFICIE ALQUILADA



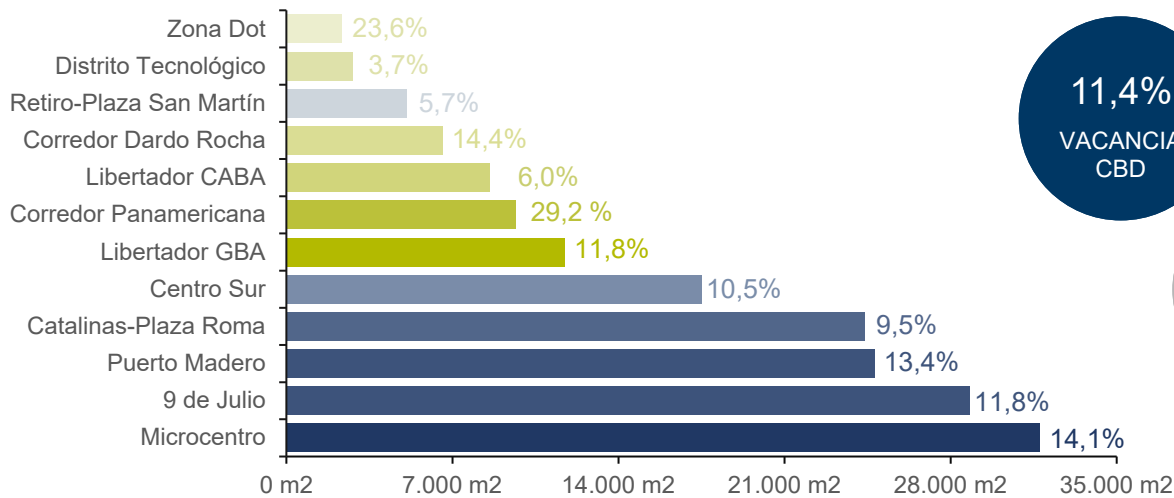
ALQUILER PEDIDO

USD 16,9/M²
ALQUILER PROMEDIO



(*) Se realizaron cambios en las limitaciones geográficas de los submercados que repercutieron en las estadísticas

SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA

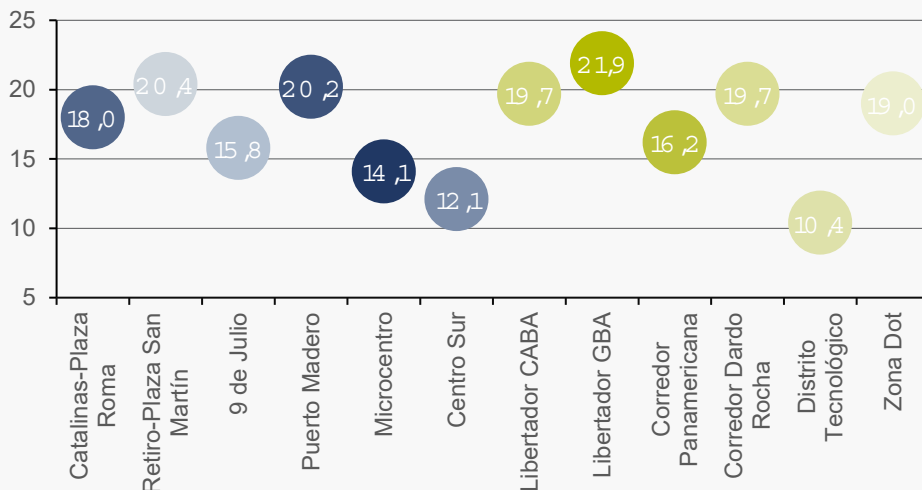


11,4%
VACANCIA
CBD

10,3%
VACANCIA
NON CBD

11,1%
VACANCIA

PRECIO DE ALQUILER PEDIDO



USD16,3/M²
ALQUILER
PROMEDIO
CBD

USD18,8/M²
ALQUILER
PROMEDIO
NON CBD

USD16,9/M²
ALQUILER
PROMEDIO

INVENTARIO ACTUAL

SUBMERCADO	SUPERFICIE (m²)
Catalinas – Plaza Roma	255.390
Puerto Madero	184.924
Microcentro	226.072
Retiro – Plaza San Martín	88.952
9 de Julio	243.998
Centro Sur	166.569
CBD	1.165.905
Corredor Panamericana	33.104
Corredor Dardo Rocha	45.678
Zona Dot	10.000
Libertador GBA	99.621
Libertador CABA	143.584
Distrito Tecnológico*	75.061
NON-CBD	407.048
TOTAL	1.572.953

• Contacto:

Lucas Desalvo

Research Manager

+54 11 5555 1130

Lucas.desalvo@cushwake.com

Carolina Wundes

Market Research Analyst

+54 11 5555 1130

Carolina.wundes@sa.cushwake.com

*Se incorporó el submercado Distrito Tecnológico a las estadísticas de mercado.