

Indicadores del mercado

	T4-21	T4-22
Índice de vacancia:	11,3 %	12,4 %
Superficie alquilada:	9.841 m ²	1.635 m ²
Precio de renta pedido (USD/m ² /mes):	17,1	16,1

En el cuarto y último trimestre de 2022, el mercado de oficinas clase B presentó una tasa de vacancia de 12,4 %, lo que significó una suba del 8,9 % en comparación con el mismo trimestre del año anterior.

La superficie alquilada fue de 1.635 m² mientras que la desocupada fue de 10.664 m², por lo que la absorción neta fue de -9.336 m². Se espera que 2023 también se caracterice por el aumento de la oferta y por las desocupaciones.

El precio promedio de alquiler pedido es de 16,1 USD mensuales por metro cuadrado, lo que representa una baja interanual del 5,9 %. Los submercados con mayor incidencia en el precio pedido por metro son Libertador CABA y Libertador GBA, con valores de 21 y 20,7 USD/m² respectivamente.

La superficie en construcción y en proyecto continúa en 126.667 m².

SUPERFICIE ALQUILADA

1.635 m²

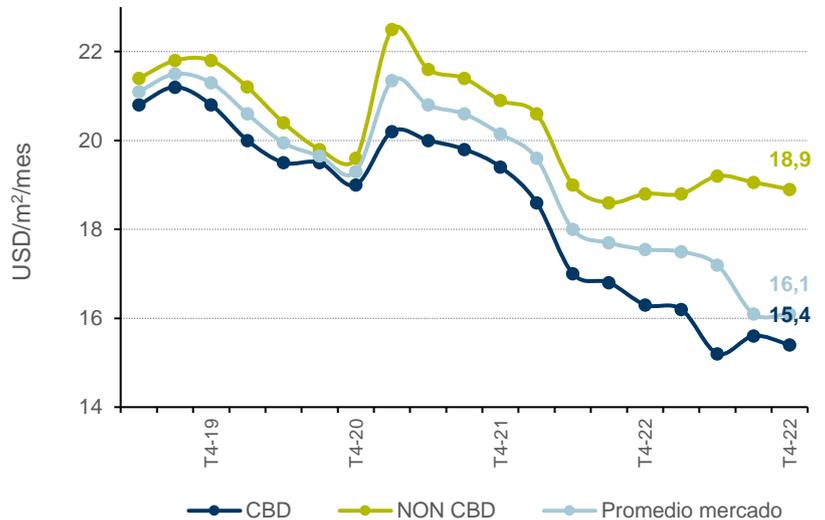
SUPERFICIE ALQUILADA



ALQUILER PEDIDO

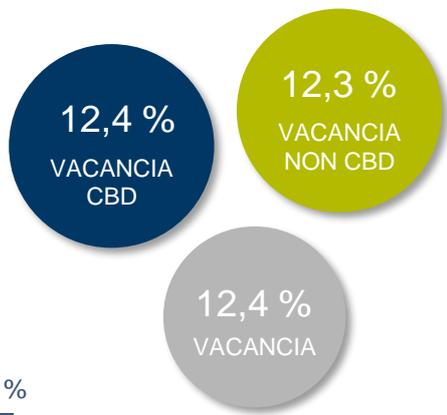
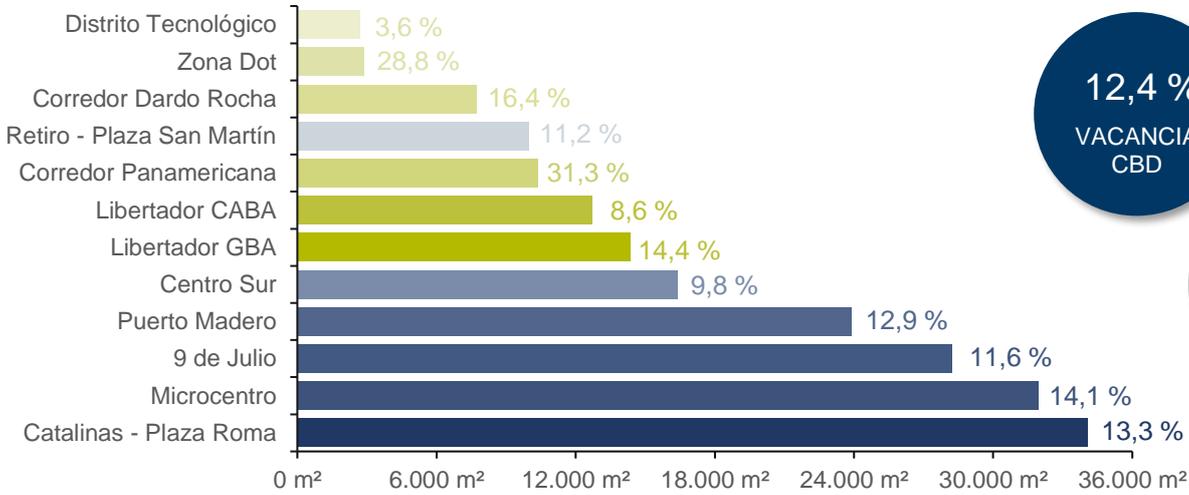
USD 16,1/m²

ALQUILER PROMEDIO

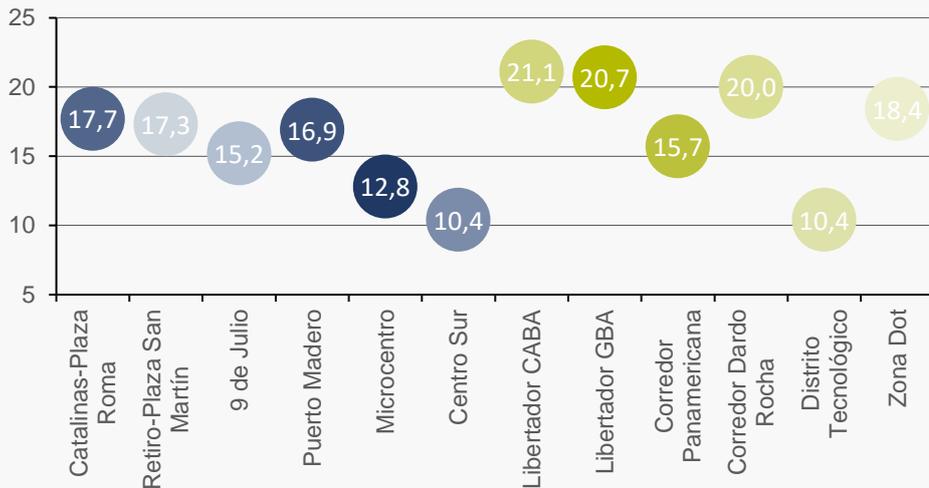




SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



PRECIO DE ALQUILER PEDIDO



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	47.037
Zona Dot	10.000
Libertador GBA	99.621
Libertador CABA	148.354
NON CBD	413.177
TOTAL	1.579.082

Contacto:

Carolina Wundes
Market Research Coordinator

+54 11 3066 1692

Carolina.wundes@sa.cushwake.com

José Viñas

Director - Brokerage

+54 11 3900 0138

Jose.vinas@sa.cushwake.com