

**Indicadores del mercado**

	T1-22	T1-23
Índice de vacancia:	10,8 %	12,0 %
Superficie alquilada:	12.889 m <sup>2</sup>	3.461 m <sup>2</sup>
Precio de renta pedido (USD/m <sup>2</sup> /mes):	17,5	16,1

En el primer trimestre de 2023, el mercado de oficinas clase B presentó una tasa de vacancia de 12,0 %, lo que significó una suba del 11,1 % en comparación con el mismo trimestre del año anterior.

La superficie alquilada fue de 3.461 m<sup>2</sup>, mientras que la desocupada fue de 3.201 m<sup>2</sup>, por lo que la absorción neta fue de 300 m<sup>2</sup>. La absorción neta fue positiva debido a que se sumó el submercado de Palermo al análisis de mercado clase B.

El precio promedio de alquiler pedido se mantuvo en 16,1 USD mensuales por metro cuadrado, lo que representa una baja interanual del 8 %. Dos de los submercados con mayor incidencia en el precio pedido por metro continuaron siendo Libertador CABA y Libertador GBA, con valores de 21,1 y 20,7 USD/m<sup>2</sup> respectivamente, pero Palermo lidera en términos de valores, con 21,7 USD/m<sup>2</sup>.

La superficie en construcción y en proyecto es en 155.367 m<sup>2</sup>.

**SUPERFICIE ALQUILADA**

3.461 m<sup>2</sup>

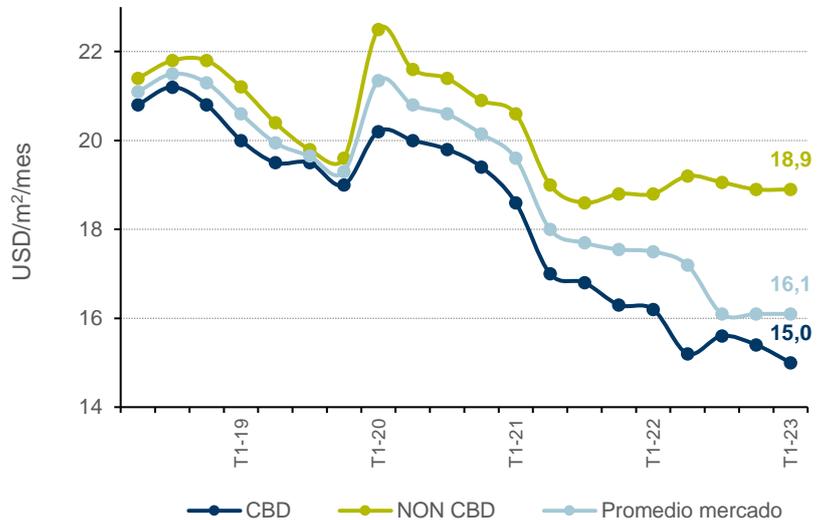
SUPERFICIE ALQUILADA



**ALQUILER PEDIDO**

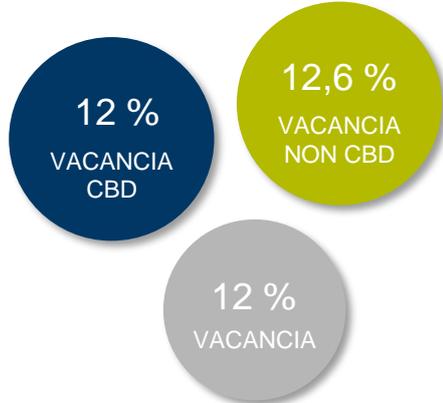
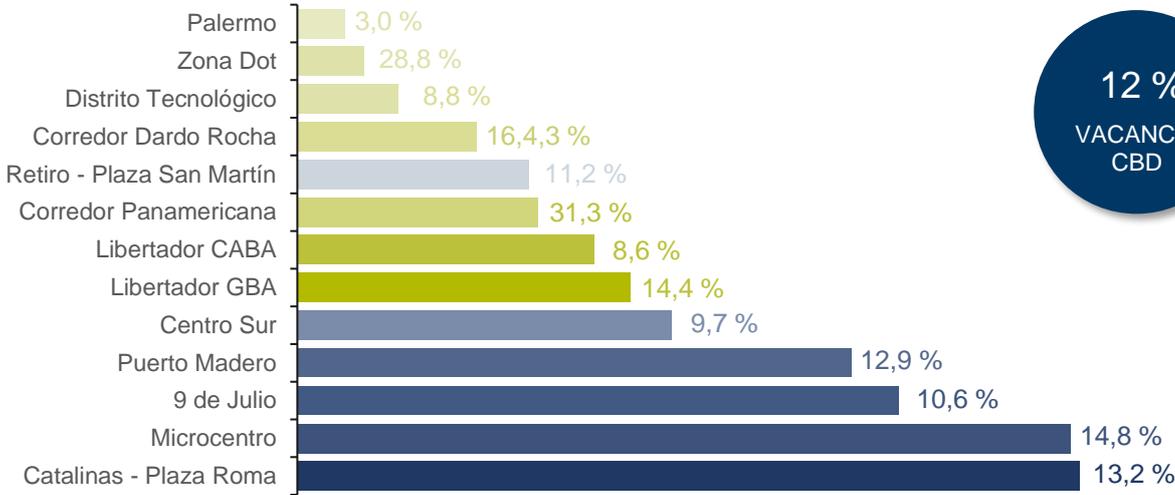
USD 16,1/m<sup>2</sup>

ALQUILER PROMEDIO

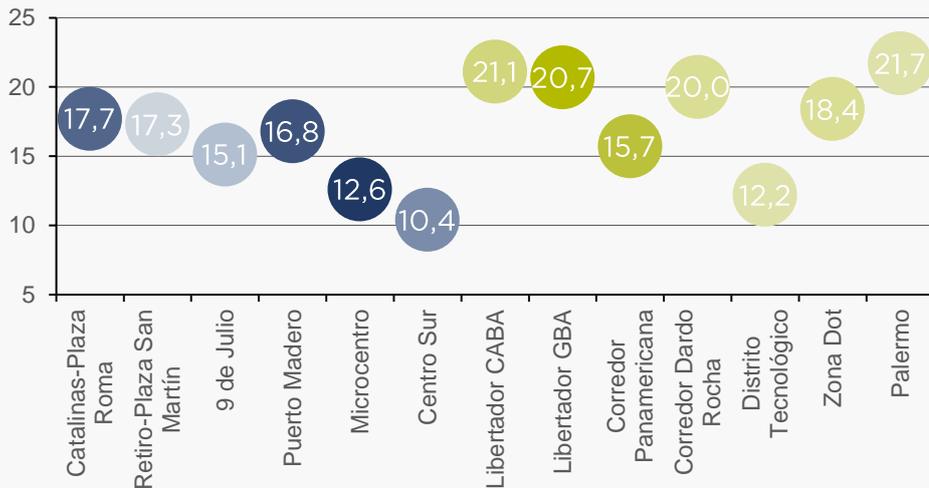




## SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



## 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
<b>CBD</b>	<b>1.165.905</b>
Corredor Panamericana	33.104
Corredor Dardo Rocha	47.037
Zona Dot	10.000
Palermo	67.160
Libertador GBA	99.621
Libertador CABA	148.354
<b>NON CBD</b>	<b>480.337</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.646.242</b>

### Contacto:

Carolina Wundes  
Market Research Coordinator  
+54 11 3066 1692

[Carolina.wundes@sa.cushwake.com](mailto:Carolina.wundes@sa.cushwake.com)

José Viñas  
Managing Director  
CRE | Argentina & Uruguay

+54 11 3900 0138

[Jose.vinas@sa.cushwake.com](mailto:Jose.vinas@sa.cushwake.com)