

Indicadores del mercado

	T2-2022	T2-2023
Índice de vacancia	11,3 %	12,1 %
Superficie alquilada	1.262 m ²	1.581 m ²
Precio de renta pedido USD/m ² /mes	16,2	16,1

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

La superficie alquilada fue de 1.581 m² mientras que la desocupada fue de 3.166 m², por lo que la absorción neta fue de -1.585 m². La absorción neta culminó con un saldo negativo, dado a que hubo una mayor desocupación en varios submercados.

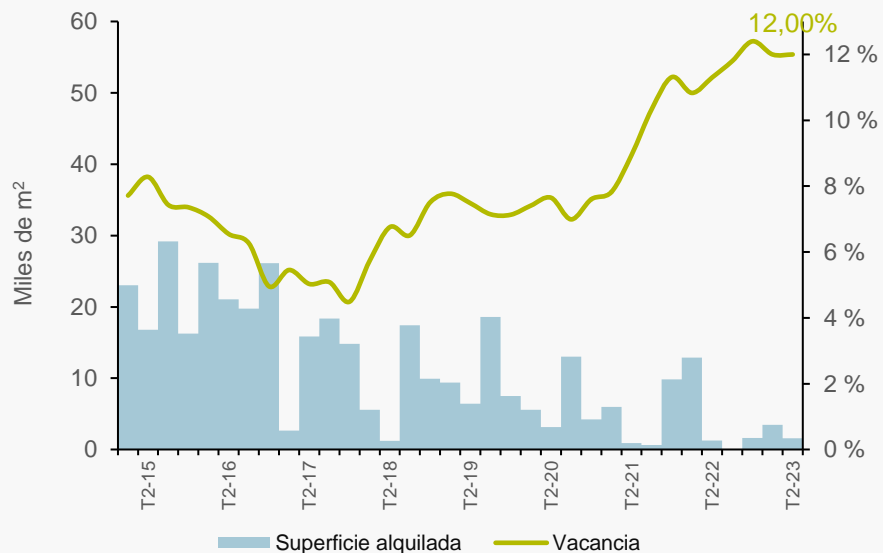
El precio promedio de alquiler pedido se mantiene en 16,1 USD BNA mensuales por metro cuadrado, lo que representa una baja interanual del 8 %. Dos de los submercados con mayor incidencia en el precio pedido por metro continúan siendo Libertador CABA y Libertador GBA, con valores de 20,7 y 20,5 USD/m² respectivamente, pero Palermo lidera en términos de valores en 21,7 USD/m².

La superficie en construcción y en proyecto es en 46.117 m².

SUPERFICIE ALQUILADA

1.581 m²

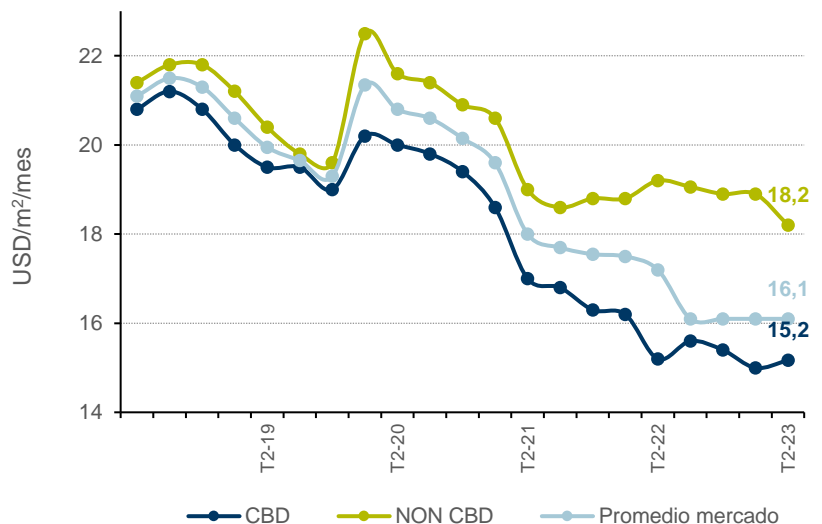
SUPERFICIE ALQUILADA

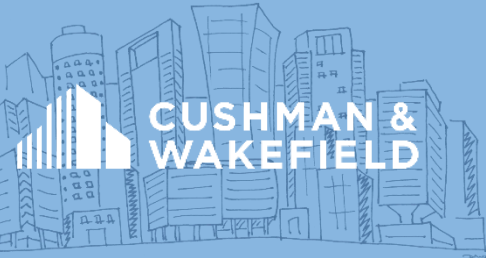


ALQUILER PEDIDO

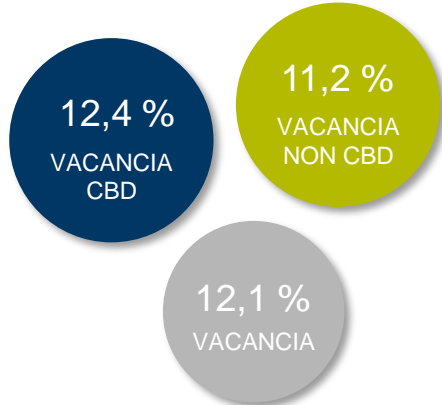
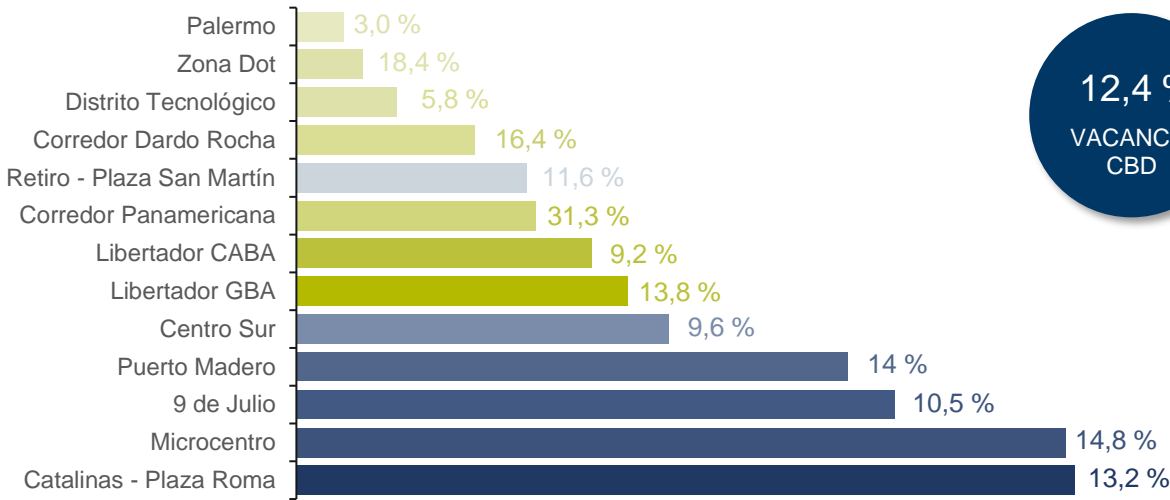
USD 16,1/m²

ALQUILER PROMEDIO

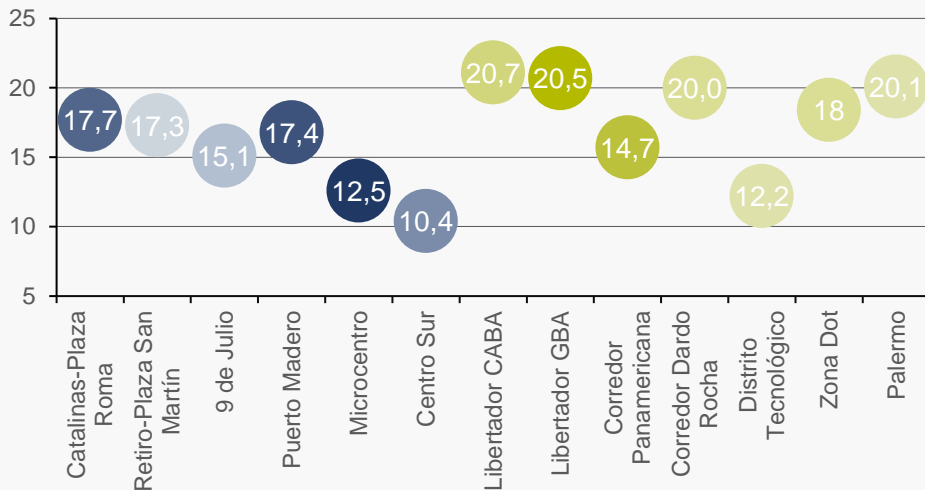




SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



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
Palermo	67.960
Libertador GBA	99.621
Libertador CABA	148.354
NON CBD	406.079
TOTAL	1.571.984

Contacto:

Carolina Wundes
 Market Research Coordinator
carolina.wundes@sa.cushwake.com

José Ignacio Viñas
 Managing Director CRE
 Argentina & Uruguay
jose.vinas@sa.cushwake.com