

Indicadores del mercado

	T1-2023	T1-2024
Índice de vacancia	12 %	11,8 %
Superficie alquilada	3.501 m ²	8.185 m ²
Precio de renta pedido USD/m ² /mes	16,11	15,80

Durante el primer trimestre de 2024, el mercado de oficinas clase B presentó una tasa de vacancia de 11,8%, lo que implica una caída interanual de 0,2 p.p., asimismo disminuyó en 0,6 p.p. con respecto al trimestre anterior,

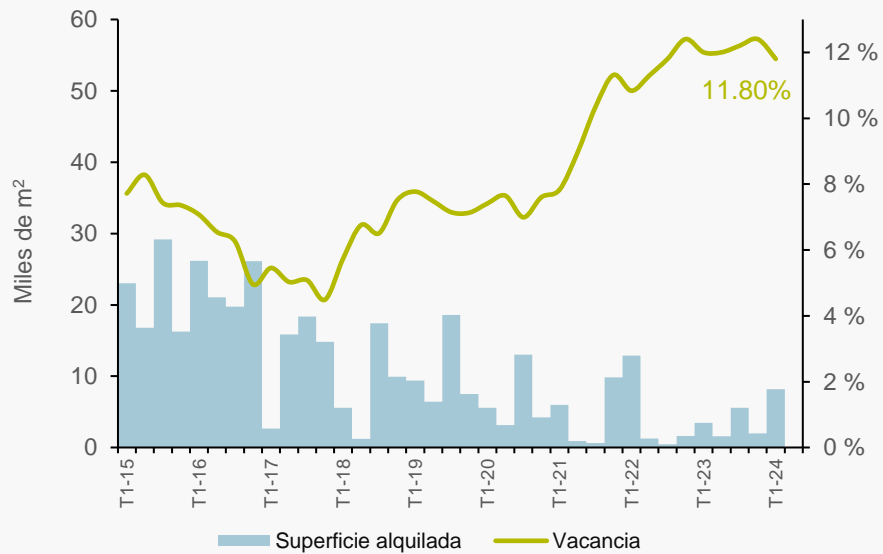
La superficie alquilada fue de 8.185 m² mientras que la desocupada fue de 5.898 m², por lo que la absorción neta fue de 2.287 m². Este resultado demuestra una puja de la demanda de oficinas clase B, donde la superficie alquilada del trimestre creció 133% con respecto a su par del año anterior.

El precio de renta promedio disminuyó en 31 centavos de dólar, una pequeña variación del 1,96% en términos porcentuales. El submercado de menor precio continúa siendo Centro Sur, a 10,36 USD/m²/mes, en cambio, el de precio más elevado es Libertador CABA, a 20,54 USD/m²/mes.

SUPERFICIE ALQUILADA

8.185 m²

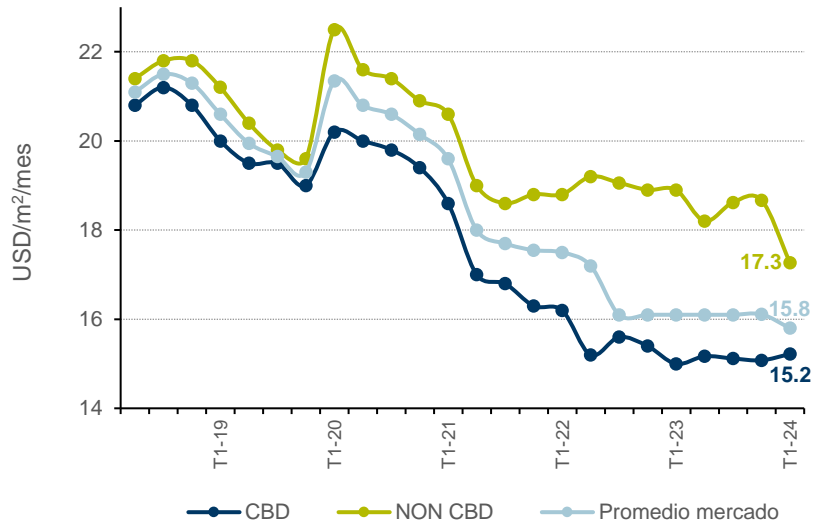
SUPERFICIE ALQUILADA

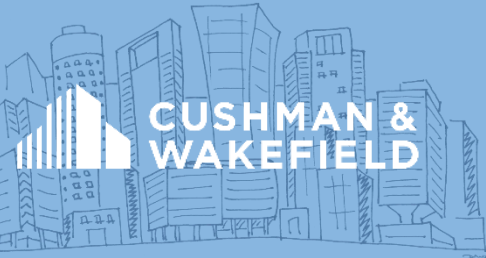


ALQUILER PEDIDO

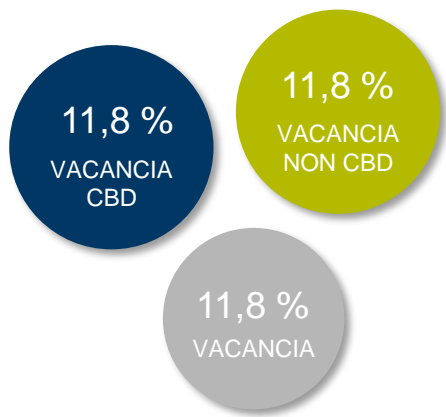
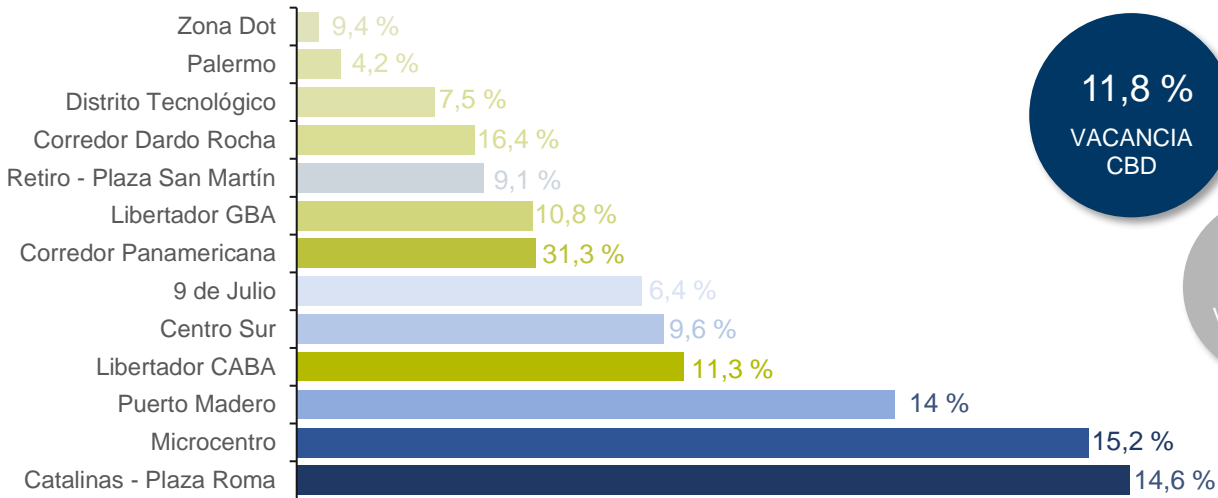
USD 15,80/m²

ALQUILER PROMEDIO

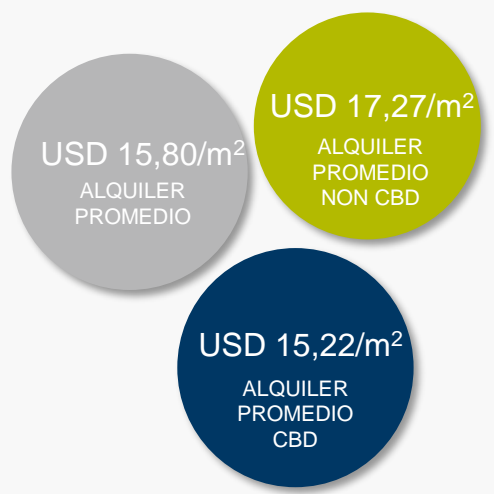
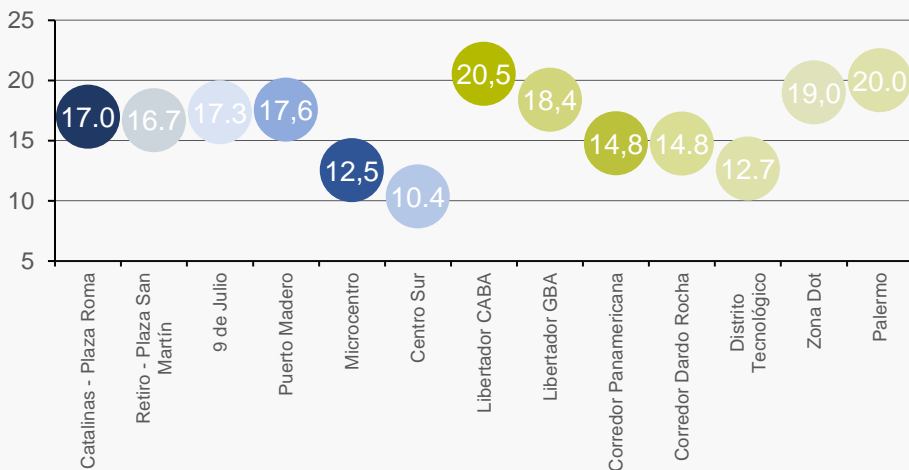




SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



PRECIO DE ALQUILER PEDIDO



INVENTARIO ACTUAL

SUBMERCADO	SUPERFICIE (m²)
Catalinas – Plaza Roma	255.078
Puerto Madero	184.783
Microcentro	225.880
Retiro – Plaza San Martín	88.952
9 de julio	232.545
Centro Sur	166.569
CBD	1.153.807
Corredor Panamericana	33.104
Corredor Dardo Rocha	47.035
Distrito tecnológico	79.261
Zona Dot	10.000
Palermo	45.964
Libertador GBA	94.835
Libertador CABA	148.354
NON CBD	459.553
TOTAL	1.612.360

Contacto:

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

Rafael Valera
 Brokerage Director
 Argentina & Uruguay
rafael.valera@sa.cushwake.com