

Indicadores del mercado

	T3-2022	T4-2023
Índice de vacancia	12,2 %	12,4 %
Superficie alquilada	5.588 m ²	2.000 m ²
Precio de renta pedido USD/m ² /mes	16,1	16,1

Durante el cuarto trimestre de 2023, el mercado de oficinas clase B presentó una tasa de vacancia del 12,4 %, lo que significa un aumento con respecto al trimestre anterior. Además, comparándolo con su par del año 2022, el índice se mantuvo constante.

La superficie alquilada fue de 2.000 m² mientras que la desocupada fue de 5.035 m², por lo que la absorción neta fue de -3.035 m². Este valor se alinea a la trayectoria negativa del indicador, que se inició en el segundo trimestre de 2022, y en la que el primer trimestre de 2023 significó una leve excepción.

El precio pedido promedio de alquiler tuvo una variación nula bajo el análisis trimestral y una baja de tan solo el 0,18 % en la comparativa interanual. El submercado de mayor valor por metro cuadrado es Libertador CABA con 20,47 USD BNA, mientras que, el extremo inferior, Centro Sur muestra un valor de 10,35 USD BNA por metro cuadrado.

SUPERFICIE ALQUILADA

2.000 m²

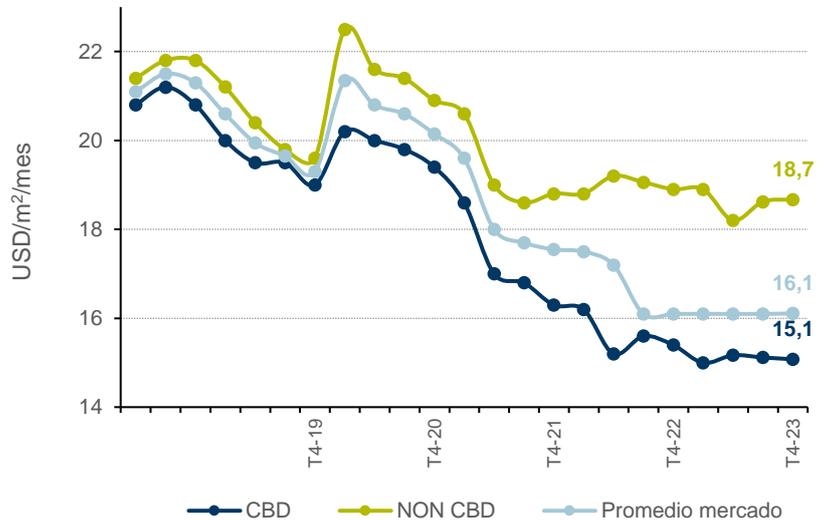
SUPERFICIE ALQUILADA



ALQUILER PEDIDO

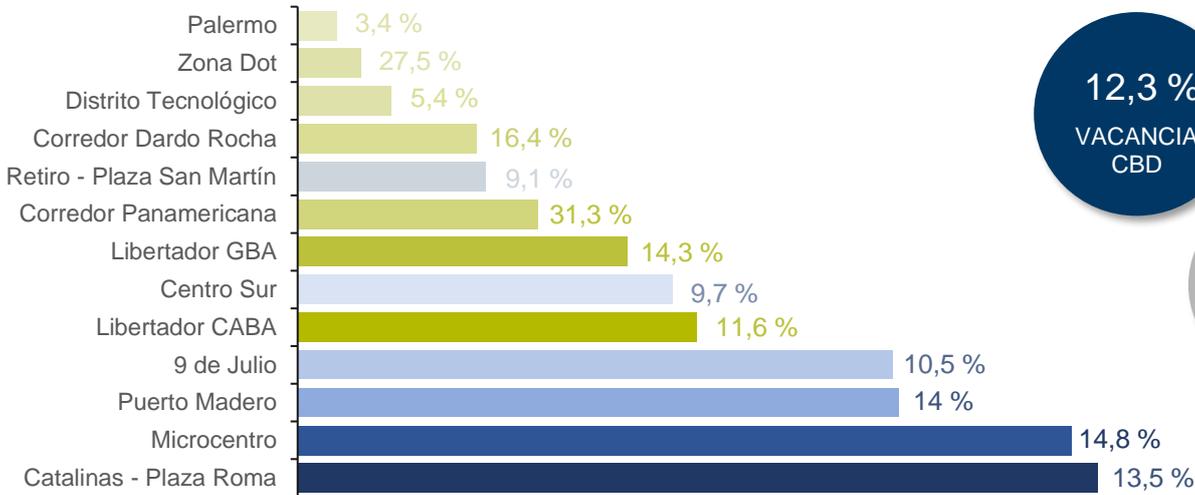
USD 16,1/m²

ALQUILER PROMEDIO

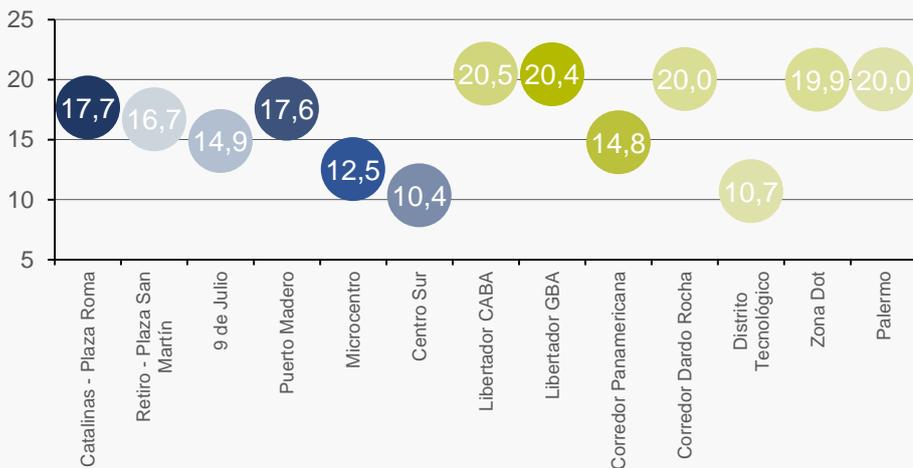




SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



PRECIO DE ALQUILER PEDIDO



INVENTARIO ACTUAL

SUBMERCADO	SUPERFICIE (m²)
Catalinas – Plaza Roma	255.078
Puerto Madero	184.783
Microcentro	225.880
Retiro – Plaza San Martín	88.952
9 de julio	243.963
Centro Sur	166.569
CBD	1.165.225
Corredor Panamericana	33.104
Corredor Dardo Rocha	47.035
Distrito tecnológico	75.061
Zona Dot	10.000
Palermo	48.963
Libertador GBA	99.621
Libertador CABA	148.354
NON CBD	462.138
TOTAL	1.627.363

Contacto:

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

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