3ra EDICIÓN DE INFORME CONJUNTO

OFICINAS CLASE A: PANAMERICANA INGRESÓ AL RANKING Y SALIÓ EL CORREDOR LIBERTADOR

EN LA TERCERA EDICIÓN DEL INFORME DE OFICINAS PREMIUM QUE REALIZARON EN CONJUNTO MERCADOLIBRE Y CUSHMAN & WAKEFIELD, PUERTO MADERO SIGUE LIDERANDO EL RANKING, AL QUE SE SUMÓ EL CORREDOR PANAMERICANA (GBA) DEJANDO AFUERA AL CORREDOR LIBERTADOR (CABA).

Buenos Aires, diciembre de 2017

Según el nuevo informe elaborado por MercadoLibre y Cushman & Wakefield, durante el tercer trimestre, los submercados que más visitas online registraron fueron Puerto Madero (36,15%), Catalinas-Plaza Roma (15,13%) y en tercer lugar se destaca la incorporación del Corredor Panamericana en la Zona Norte de GBA (9.42%) desplazando al Corredor Libertador (CABA) que en la edición anterior ocupaba ese lugar.

"*Por tercer trimestre consecutivo, Puerto Madero se posiciona como el submercado que lidera las visitas online. Con un aumento de 8,5 puntos porcentuales en la demanda entre el Q2 y Q3, esta zona se ha distanciado de los otros submercados consolidándose en la primera posición*", destacó Martín Lawson, Vicepresidente de MercadoLibre Clasificados.

RANKING DE LOS SUBMERCADOS MÁS DEMANDADOS*

Ranking	Submercado	% Visitas	Stock m2	Disponibilidad	% vacancia	Precio de renta (USD/m2/mes)	Ratio M2 vacantes/ visitas Q3
1	Puerto Madero	36,15%	243.170	13.601	5,6%	33,0	24,1
2	Catalinas-Plaza Roma	15,13%	339.650	10.142	3,0%	36,0	43,0
3	Corredor Panamericana	9,42%	200.050	11.901	5,9%	26,0	81,0
4	Retiro-Plaza San Martin	7,56%	77.445	2.420	3,1%	30,0	20,5
5	Microcentro	7,50%	68.910	3.386	4,9%	26,0	28,9

*La tabla fue elaborada en base al porcentaje de visitas realizadas por los usuarios de MercadoLibre. Los valores corresponden a edificios de oficinas Clase A.

VER MAPA CON TODOS LOS SUBMERCADOS

En esta edición, Puerto Madero se mantiene por tercer trimestre consecutivo como el submercado más demandado, en términos de visitas realizadas por los usuarios de MercadoLibre. Catalinas-Plaza Roma continúa en segundo lugar. Si bien este submercado cuenta con una disponibilidad similar al Corredor Panamericana -situado en tercer lugar del ranking de visitas- y tiene el precio de renta más elevado del mercado, los resultados obtenidos confirman que la zona no pierde atractivo y continua siendo una de las preferidas por las grandes empresas para instalarse.

El Corredor Panamericana ingresó al podio nuevamente, ya que la superficie disponible recibió las visitas necesarias para ascender al 3er puesto, con un ratio de 81 metros cuadrados vacantes sobre número de visitas. Asimismo, nuevos proyectos de oficinas Premium, iniciados este año, podrían estar revalorizando el atractivo de este submercado.

Herman Faigenbaum, Director de Cushman & Wakefield Cono Sur agregó: "*Observamos que en general los submercados que concentran mayor cantidad de visitas, son los que tienen más superficie disponible. El mercado continúa manteniendo el mismo comportamiento, por ese motivo, las zonas con más disponibilidad de m2, marcan la demanda*".

METODOLOGÍA

Para obtener los resultados, se utilizó la base de MercadoLibre, en donde se filtraron las oficinas de más de 250 m2 y se validaron con el precio de renta mínimo que tienen las oficinas en cada submercado. Estos resultados fueron comparados con los indicadores trimestrales que genera Cushman & Wakefield sobre el mercado de oficinas en Buenos Aires.

Sobre MercadoLibre Clasificados

Clasificados es una unidad de negocios de MercadoLibre especialmente pensada para la compra y venta de autos, motos y otros vehículos, propiedades e inmuebles y para la oferta y contratación de servicios. Desde 2004 esta sección cuenta con un modelo de negocio diferente al del resto de la plataforma, ya que se paga un precio fijo por anunciar y no se cobra comisión por venta. La sección Autos, Motos y Otros vehículos se destaca por ser el vertical de vehículos con mayor cantidad de avisos publicados de América Latina y la categoría más visitada del sitio.

Sobre Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield se fundó en New York en 1917. En el 2000, se estableció la filial Argentina que ofrece una amplia gama de servicios inmobiliarios Premium orientados a corporaciones e inversores. Cushman se distingue por la excelencia en la atención al cliente, regida por estándares de calidad internacionales y un equipo de profesionales altamente capacitados.

Sus unidades de negocio son: Brokerage, dedicada a las transacciones de inmuebles comerciales e industriales; Capital Markets, que realiza investigaciones de mercado, valuaciones y servicios de consultoría, y Asset Management / Client Solutions y Project Management, que brinda servicios operativos y proyectos, dirigido a dueños de edificios y oficinas.