

Industria Snapshot Q3 2015

Buenos Aires, Argentina

BUENOS AIRES

Indicadores económicos

	Q3 14	Q3 15	Previsiones 12 meses
Tasa de desocupación	7,5%	6,6%	▼
Variación PBI	-0,8%	2,3%	■
Índice de inflación	41,0%	26,6%	■

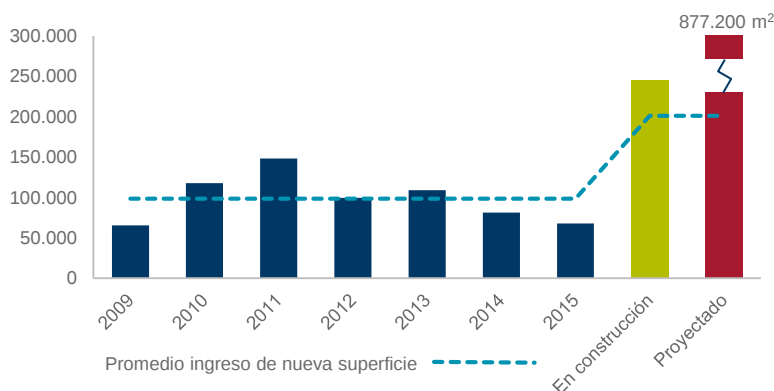
Indicadores del mercado

	Q3 14	Q3 15	Previsiones 12 meses
Índice de vacancia	9,9%	6,8%	▼
Absorción neta (m²)	na	79.545	▲
En construcción (m²)	220.415	244.760	■
Precio de renta pedido (*) (USD/m²/mes)	7,5	8,0	▲

(*) corresponde al promedio de los submercados de zona Norte

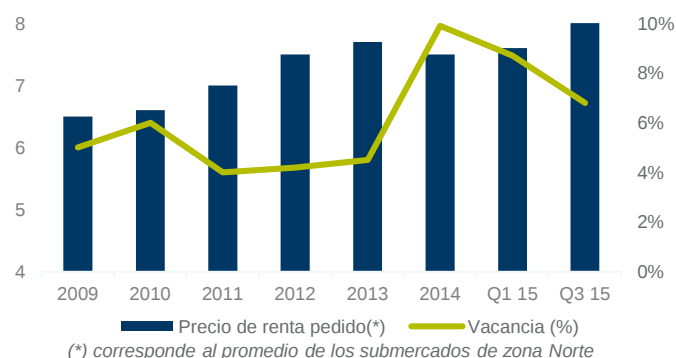
Nueva superficie (m²) / Superficie proyectada (m²)

LA SUPERFICIE EN PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN ELEVA UN 50% EL PROMEDIO HISTÓRICO DE NUEVA SUPERFICIE INCORPORADA



Precio de renta pedido (USD/m²/mes) / Vacancia (%)

LA VACANCIA SE REDUJO UN 30% DURANTE EL ÚLTIMO AÑO



Panorama económico

El contexto económico y político permanece expectante al resultado del próximo balotaje de las elecciones presidenciales. Esto se refleja en los indicadores económicos que han permanecido prácticamente sin mostrar grandes cambios a lo largo del año.

En septiembre el estimador mensual Industrial desestacionalizado del INDEC (EMI) registró un retroceso del 0,7% respecto del mes anterior, acumulando un descenso del 0,6% durante los primeros nueve meses del año.

La utilización de la capacidad instalada mostró un ligero ascenso pasando del 70,7% en el segundo trimestre de año, al 72,0% en el tercero. La encuesta cualitativa industrial, registra que el 71,7% de las empresas no tiene previsto incrementar la utilización de su capacidad instalada y cerca del 17,3% anticipa una disminución.

Frente a este panorama económico dominado por la incertidumbre política, las empresas están demorando sus planes de actividad a futuro, a la espera de señales más claras.

El comercio exterior continúa afectado por el control que ejerce el gobierno sobre el mercado cambiario y los límites a las importaciones. Además, se espera que el menor dinamismo en la economía brasilera no tarde en reflejarse sobre la actividad económica de nuestro país.

Visión del mercado de centros logísticos y depósitos

A pesar del panorama económico poco claro, el mercado de inmuebles logísticos continúa mostrando una evolución positiva de sus indicadores.

La ocupación progresiva de depósitos que llevaban tiempo en el mercado y la incorporación de nueva superficie ya ocupada, contribuyó al descenso del índice de vacancia casi 2 puntos porcentuales respecto del trimestre anterior.

Como resultado, la absorción superó los 79.500 m² y la superficie disponible se redujo un 18% respecto del trimestre anterior. Los precios de renta medidos en dólares continuaron su tendencia ascendente en todos los submercados, registrando en promedio un incremento del 4,3% durante el último trimestre.

Industria Snapshot Q3 2015

Buenos Aires, Argentina

El submercado Triángulo San Eduardo continuó mostrando un gran dinamismo, concentrando la mayor parte de la superficie ocupada durante el último trimestre. La vacancia registró un descenso de 4,4 puntos porcentuales y los precios de renta continúan siendo los más elevados del mercado, registrando un crecimiento en torno al 5% durante el mismo período.

El corredor de la Ruta 9 (Campana- Zárate) continúa mostrando un elevado índice de vacancia como consecuencia de dos depósitos que permanecen desocupados en la zona de Campana, lo que sumado al escaso inventario clase A de esta área, deja una elevada vacancia del 24% en el submercado.

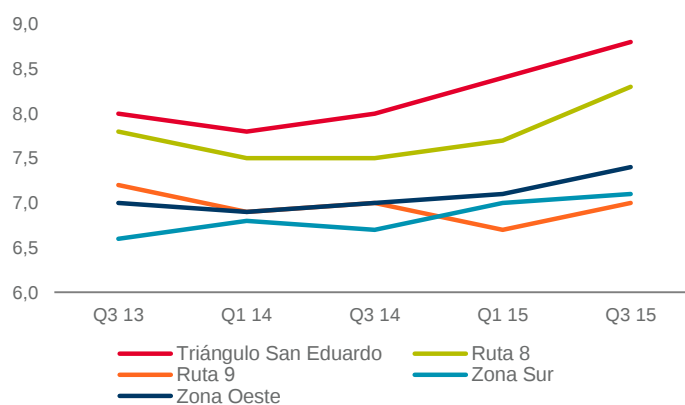
LA TASA DE VACANCIA DEL TRIÁNGULO SAN EDUARDO DESCENDIÓ HASTA EL 4,2% DURANTE EL ÚLTIMO TRIMESTRE.

Panorama del mercado

- Mercado estructuralmente subofertado respecto de otras ciudades Latinoamericanas
- La tasa de vacancia muestra una tendencia a la baja por tercer trimestre consecutivo
- Los precios de renta registran crecimiento por tercer trimestre consecutivo.
- Escasez de grandes superficies disponibles en algunos submercados.
- La zona Norte concentra el 77% de la superficie en construcción y el 95% de la superficie proyectada.

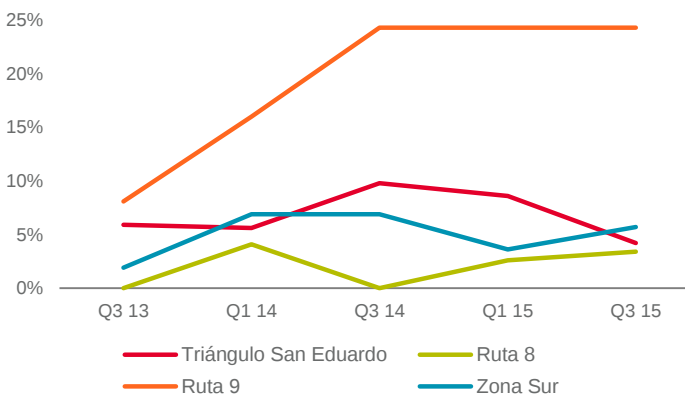
Precio de renta pedido por submercado

EL PRECIO DE RENTA PEDIDO EN RUTA 8 SE INCREMENTÓ ALREDEDOR DE UN 7,7% DURANTE EL ÚLTIMO TRIMESTRE



Vacancia por submercado (%)

LA VACANCIA DE TRIÁNGULO SAN EDUARDO SE REDUJO 4,4 PUNTOS PORCENTUALES DURANTE EL ÚLTIMO TRIMESTRE



SUBMERCADO	INVENTARIO CLASE A	SUPERFICIE VACANTE (M²)	RATIO DE VACANCIA	PRECIO DE RENTA PEDIDO (USD/M²/MES)	EN CONSTRUCCION (M²)	EN PROYECTO (M²)
GBA Norte	927.670	67.810	7,3%	8,0	189.200	837.820
- Triángulo San Eduardo	692.730	29.270	4,2%	8,8	162.760	671.350
- Ruta 8	88.940	3.000	3,4%	8,3	14.240	96.470
- Ruta 9	146.000	35.540	24,3%	7,0	12.200	70.000
GBA Sur	281.640	16.000	5,7%	7,0	55.560	24.400
GBA Oeste	26.000	-	-	7,1	-	15.000
TOTAL CLASE A	1.235.310	83.810	6,8%	7,7 (*)	244.760	877.220

(*) corresponde al precio promedio ponderado.

MARKETBEAT

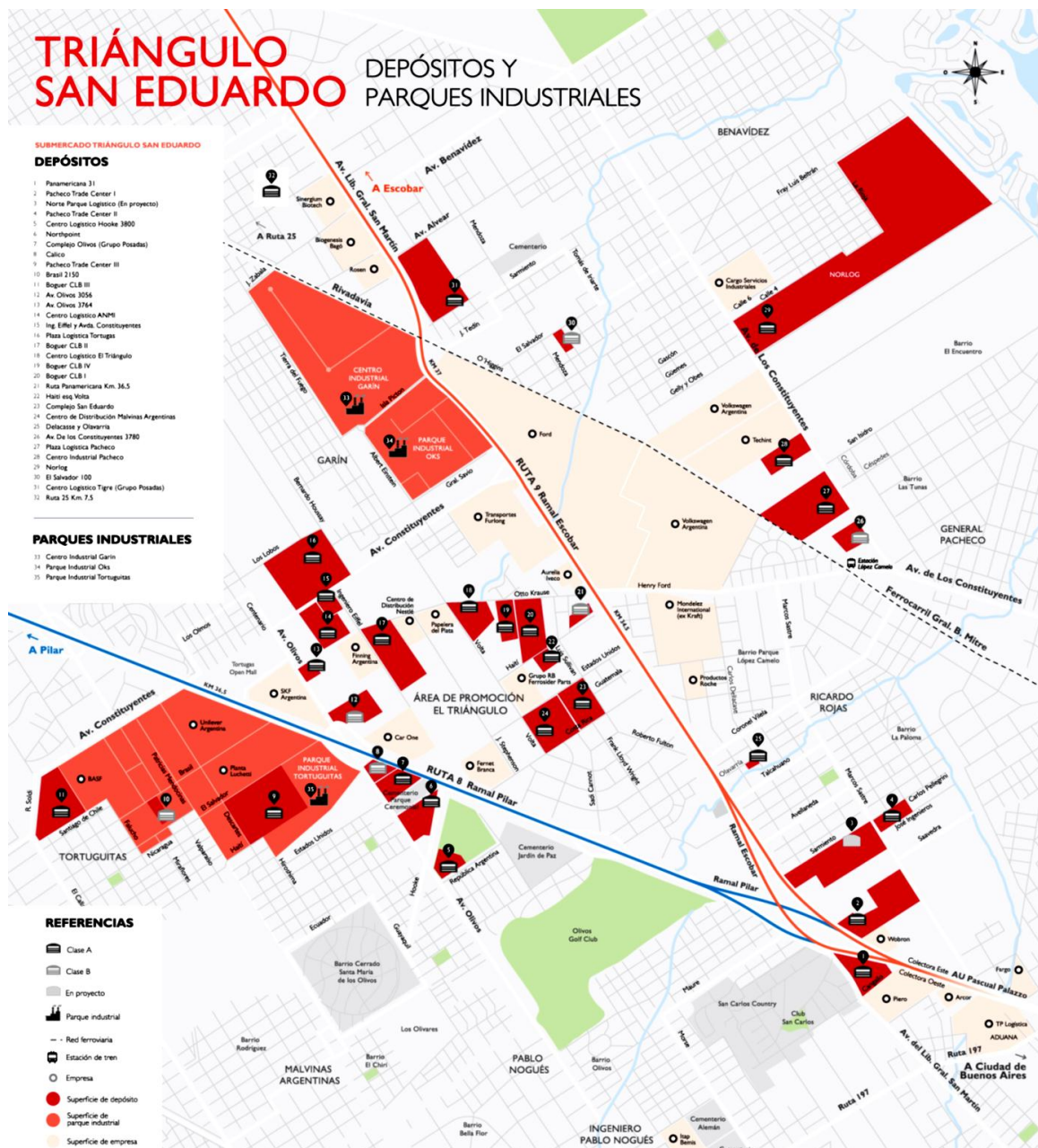
Industria Snapshot Q3 2015

Buenos Aires, Argentina



MAPA DEL MERCADO DE INDUSTRIA POR SUBMERCADO

BUENOS AIRES / ARGENTINA



Sobre Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield es una empresa multinacional líder en servicios inmobiliarios, ayudando a los clientes a transformar la manera de trabajar, comprar y vivir. La empresa tiene 43.000 empleados en más de 60 países que proporcionan amplio conocimiento local y global creando valor significativo para ocupantes e inversores alrededor del mundo. Cushman & Wakefield se encuentra entre las mayores empresas de servicios comerciales de Real Estate con ingresos de 5 mil millones generados a través de servicios de arrendamiento, gestión y mantenimiento de activos, mercados de capital, representación de inquilinos y propietarios, valuaciones y asesoramiento. Para saber mas visite www.cushmanwakefield.com.ar.

Karina Longo

Resp. Market Research
Carlos Pellegrini 1141, 6° piso
C1009, Buenos Aires, Argentina
Tel: +11 5555 1111
Fax: +11 5555 1100
Karina.longo@sa.cushwake.com