



Medalla de Oro  
a la Calidad  
en la Gestión  
Pública 2017

# Locales y oficinas en alquiler y venta. 1er. trimestre de 2018

Informe  
de resultados | 1292



Agosto de 2018

*“2018: año de los Juegos Olímpicos de la Juventud”*



## Resumen ejecutivo

En el primer trimestre de 2018, la oferta de locales y oficinas para alquiler y venta se caracterizó por una marcada concentración territorial.

Los locales, con cobertura geográfica relativamente más amplia, mostraron una distribución acorde a la ubicación de los centros comerciales a cielo abierto y las avenidas más importantes; en oficinas, la fuerte concentración se corresponde con el área céntrica de negocios.

En la Ciudad, el precio promedio por m<sup>2</sup> de locales se situó en \$ 303 para alquiler y USD 2.584 para venta.

En el mercado de oficinas, el valor medio del m<sup>2</sup> en alquiler fue \$ 192; USD 1.947 alcanzó el precio promedio para las operaciones de venta.

Se verifica, tanto para locales como para oficinas, una marcada disparidad de precio por zona y rango de tamaño: los valores máximos se alcanzaron en la zona Norte y dentro de las unidades de menor superficie. Los mínimos, por el contrario, se corresponden con establecimientos de la zona Sur y de grandes dimensiones.



# Índice

<b>1</b>	<b>Introducción</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Locales</b>	<b>6</b>
2.1	Distribución de la oferta de unidades	7
2.2	Composición de unidades por tipo de operación	8
2.3	Precios de alquiler	8
2.4	Precios de venta	10
<b>3</b>	<b>Oficinas</b>	<b>12</b>
3.1	Distribución de la oferta de unidades	13
3.2	Composición de unidades por tipo de operación	14
3.3	Precios de alquiler	14
3.4	Precios de venta	16



# Locales y oficinas en alquiler y venta. 1er. trimestre de 2018

## 1. Introducción

Este informe presenta el análisis de la oferta de unidades no residenciales en alquiler y venta en la Ciudad de Buenos Aires durante el primer trimestre de 2018, de acuerdo con los datos provistos por el sistema *Argenprop*<sup>1</sup>.

Se trabaja con dos unidades de análisis (tipo de propiedad): locales y oficinas; las cuales conforman dos mercados en sí mismos, bien definidos y con características propias. No obstante, se identifican patrones similares, sobre todo en relación con los factores que determinan su valorización diferencial.

El estudio maneja dos clasificaciones centrales. Por un lado, la agrupación en cinco zonas geográficas (Norte –Comunas 2, 13 y 14–, Oeste –Comunas 11, 12 y 15–, Centro –Comunas 3, 5, 6 y 7–, Este –Comuna 1– y Sur –Comunas 4, 8, 9 y 10) permite contar con precios de referencia para las diferentes áreas de la Ciudad, evaluar su heterogeneidad y dar cuenta de las disparidades que muestra la oferta según tipo de propiedad y tipo de operación. Por el otro, la clasificación por tamaño –rangos de superficie– posibilita estimar el impacto de esa dimensión como una variable formadora de precios.

El informe se estructura en dos partes: en primer término se analiza la oferta de locales, con eje en la distribución geográfica de las publicaciones, la composición de la oferta por zona y tamaño de las unidades, y los precios de referencia para las operaciones de alquiler y venta. El segundo apartado replica la estructura comentada para las publicaciones de alquiler y venta de oficinas.

A fin de estudiar los valores de oferta de las unidades no residenciales, se calcula el precio del metro cuadrado ( $m^2$ ) y se presentan indicadores promedio, mínimos y máximos. Se incluyen a su vez, costos medios por unidad y por unidad base (fijando el tamaño) para facilitar la comparabilidad de los resultados. Los precios de alquiler se presentan en pesos y los de venta, en dólares, por tratarse de las monedas de referencia para cada tipo de transacción en el mercado.

<sup>1</sup> Corresponde al *stock* total en oferta publicado en el sistema *Argenprop*, entre enero y marzo de 2018.

## 2. Locales

En el primer trimestre de 2018, la oferta de locales comerciales en la Ciudad de Buenos Aires mostró una distribución acorde con la espacialidad de los centros comerciales a cielo abierto (espacios urbanos que agrupan una oferta integrada de comercios) y las avenidas más importantes (Mapa 2.1). Se destacan dos áreas de visible concentración en las zonas Este y Oeste, y algo menos en el Centro.

Si se analiza la composición por comuna de los metros cuadrados ofertados ( $m^2$ ) se pone de manifiesto el patrón de distribución que tienen los locales en la Ciudad (Cuadro 2.1). Es así que la Comuna 1 (Constitución, Montserrat, Puerto Madero, Retiro, San Nicolás y San Telmo –zona Este–) se alzó con el mayor porcentaje del período (24,3%), seguida por la Comuna 15 (Agronomía, Chacarita, La Paternal, Parque Chas, Villa Crespo y Villa Ortúzar), con el 20,3%. La tercera en importancia registró una incidencia marcadamente menor (Comuna 3 –Balvanera y San Cristóbal–; 12,2%). Las tres superaron el aporte conjunto de las once restantes (56,8% contra 43,2%).

Por cantidad de publicaciones, el Centro y el Oeste concentraron más de la mitad de las unidades (53,7%) (Cuadro 2.2). Los alquileres predominaron en el Oeste, siendo Villa Crespo el principal oferente de este tipo de publicaciones (17,1%), acorde al fuerte desarrollo comercial del barrio en los últimos años. La venta de locales, por su parte, fue más importante en la zona Centro, con los aportes de dos barrios tradicionales del casco histórico, de marcado perfil turístico y comercial, como San Nicolás y Balvanera (18,0% en forma conjunta).

Los locales entre 101  $m^2$  y 200  $m^2$  constituyeron el conjunto con más peso en el período (24,3%) para el mercado conjunto de alquiler y venta. En particular, los destinados al alquiler se caracterizaron por presentar dimensiones relativamente menores: las unidades hasta 100  $m^2$  totalizaron, en conjunto, el 59,1% del total, contra una incidencia del 55,4% para el tipo en venta (Cuadro 2.3).

**En el mercado de alquiler**, se refleja la valorización diferencial espacial histórica de la Ciudad: los locales del Norte alcanzaron el valor promedio del  $m^2$  más elevado –para una unidad de 60  $m^2$ , \$ 26.548–. Le siguieron, lejos, las unidades del Oeste (\$ 15.265) mientras que el piso se alcanzó en el Este, donde el costo medio de un local de 60  $m^2$  se situó en \$ 11.475 (Cuadro 2.4).

Se verifica, además, que el costo promedio por  $m^2$  se reduce sensiblemente a medida que aumenta el tamaño de las unidades. Así, dado un precio de referencia medio para la Ciudad de \$ 303, los locales hasta 30  $m^2$  promediaron \$ 384 y casi duplicaron el precio de las unidades de más de 200  $m^2$ , \$ 199 (Cuadro 2.5).

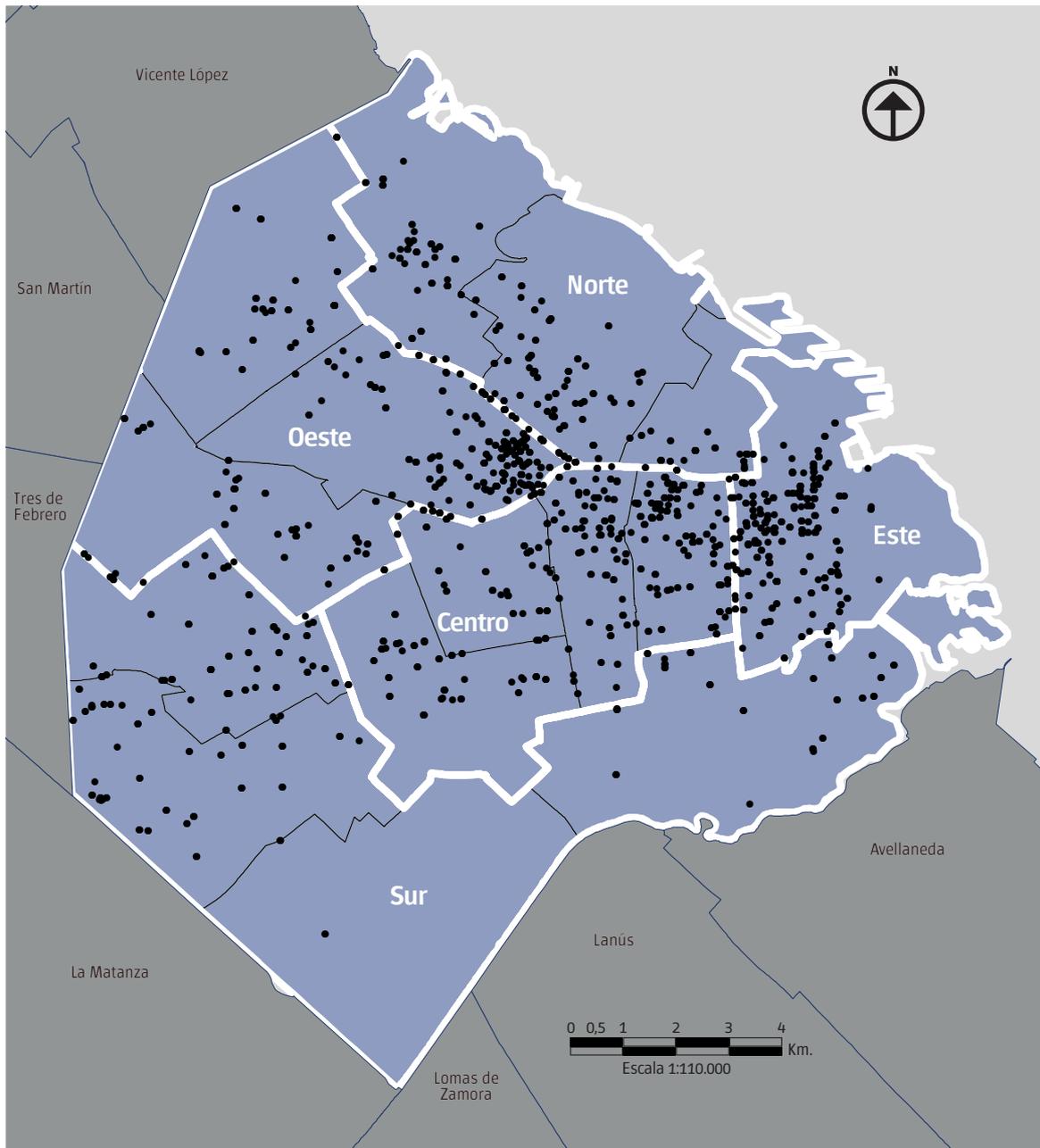
Los locales pequeños (hasta 60  $m^2$ ) mostraron una menor disparidad entre valores máximos y mínimos. En el segmento de locales medianos y grandes las distancias se ampliaron, con la mayor brecha en el tramo de más de 200  $m^2$ .

**Para el mercado de venta**, el precio más alto también se registró en la zona Norte (USD 188.569 para una unidad tipo de 60  $m^2$ ); el más bajo, sin embargo, se verificó en el Sur (USD 97.290). En términos de dispersión de precios, mientras que en el Sur y Norte la valorización fue más homogénea, en el Este, por tratarse de un mercado amplio orientado a segmentos comerciales más variados, se registró la mayor diferencia (Cuadro 2.6).

Al considerar el tamaño de los locales a la venta, vuelve a observarse que el valor del  $m^2$  es marcadamente inferior para los establecimientos de mayores dimensiones: USD 1.360 alcanzó el  $m^2$  para unidades de más de 200  $m^2$  y USD 3.351 fue el valor de referencia de establecimientos hasta 30  $m^2$  (Cuadro 2.7).

## 2.1 Distribución de la oferta de unidades

**Mapa 2.1** Distribución geográfica de locales en alquiler y venta por zona. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018



**Nota:** datos provisionarios.

Cada punto puede representar un local o locales muy próximos, en alquiler o venta.

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

**Cuadro 2.1** Superficie total ofertada (m<sup>2</sup>) de locales en alquiler y venta y distribución porcentual por comuna. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018

Comuna	Superficie total	
	m <sup>2</sup>	%
<b>Total Ciudad</b>	<b>114.607</b>	<b>100,0</b>
Comuna 1	27.893	24,3
Comuna 2	1.695	1,5
Comuna 3	13.938	12,2
Comuna 4	2.991	2,6
Comuna 5	6.373	5,6
Comuna 6	3.693	3,2
Comuna 7	6.034	5,3
Comuna 8	35	0,0
Comuna 9	6.203	5,4
Comuna 10	5.310	4,6
Comuna 11	3.386	3,0
Comuna 12	2.912	2,5
Comuna 13	2.554	2,2
Comuna 14	8.365	7,3
Comuna 15	23.224	20,3

**Nota:** datos provisorios.

La suma de los valores parciales puede diferir del total por procedimientos de redondeo.

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

## 2.2 Composición de unidades por tipo de operación

**Cuadro 2.2** Distribución porcentual de locales por tipo de operación según zona. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018

Zona	Total	Alquiler	Venta
	%		
<b>Total Ciudad</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Norte	14,7	16,3	13,5
Oeste	26,6	31,0	23,1
Centro	27,1	24,9	28,8
Este	19,1	17,1	20,7
Sur	12,5	10,8	13,9

**Nota:** datos provisorios.

La suma de los valores parciales puede diferir del total por procedimientos de redondeo.

La zona Norte abarca las Comunas 2, 13 y 14; la Oeste, 11, 12 y 15; la Centro, 3, 5, 6 y 7; la Este, la Comuna 1; y, por último, la zona Sur comprende las Comunas 4, 8, 9 y 10.

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

**Cuadro 2.3** Distribución porcentual de locales por tipo de operación según tamaño. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018

Tamaño	Total	Alquiler	Venta
	%		
<b>Total Ciudad</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Hasta 30 m <sup>2</sup>	17,1	20,2	14,7
Entre 31 m <sup>2</sup> y 60 m <sup>2</sup>	22,1	21,0	22,9
Entre 61 m <sup>2</sup> y 100 m <sup>2</sup>	17,8	17,8	17,8
Entre 101 m <sup>2</sup> y 200 m <sup>2</sup>	24,3	23,4	24,9
Más de 200 m <sup>2</sup>	18,7	17,6	19,6

**Nota:** datos provisorios.

La suma de los valores parciales puede diferir del total por procedimientos de redondeo.

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

## 2.3 Precios de alquiler

**Cuadro 2.4** Precio del m<sup>2</sup> promedio, mínimo y máximo (pesos), precio promedio (pesos) por unidad base y promedio por unidad de superficie (m<sup>2</sup>) y precio (pesos) de locales en alquiler por zona. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018

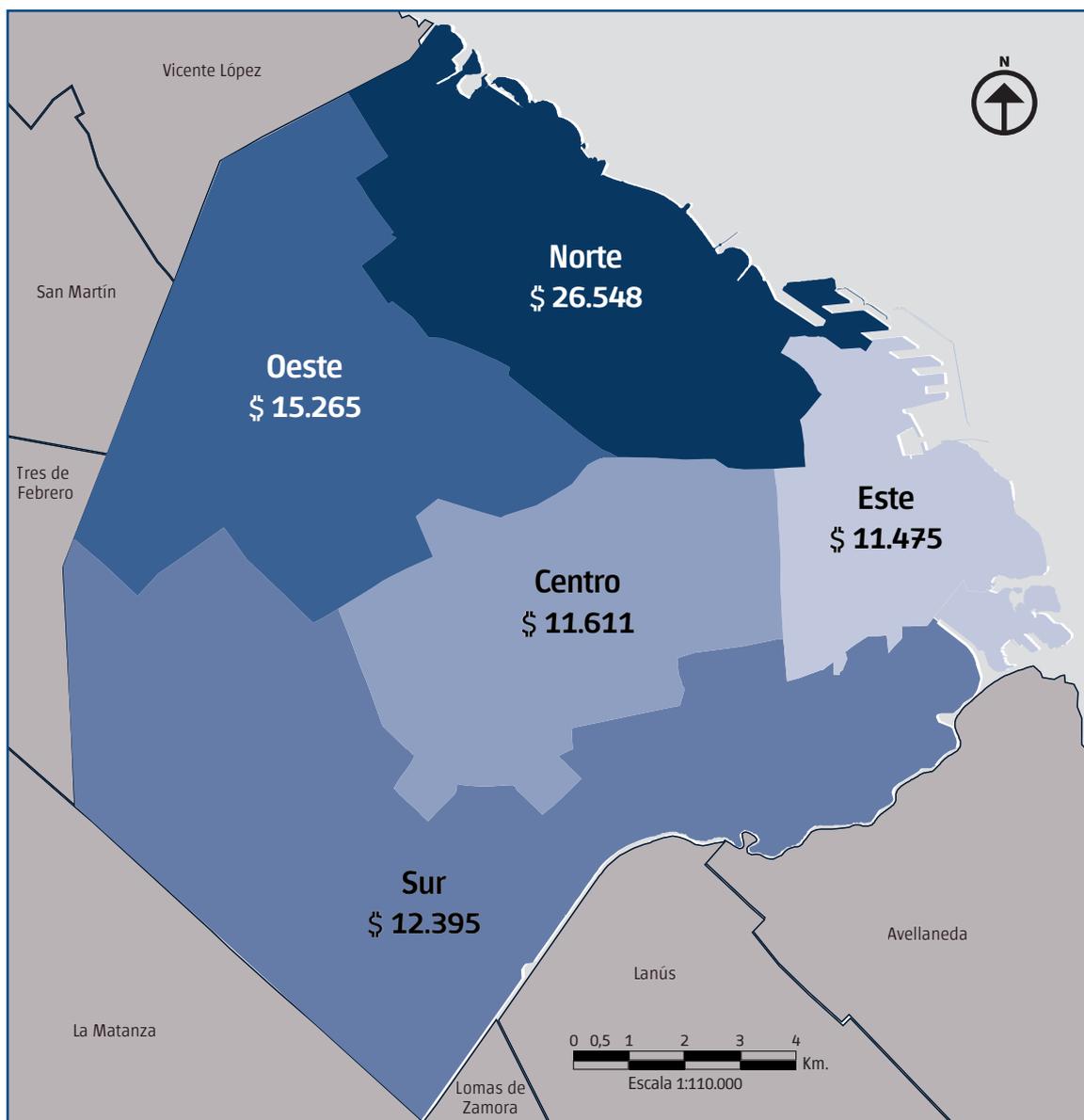
Zona	Precio del m <sup>2</sup>			Precio por unidad base de 60 m <sup>2</sup> (\$)	Promedio por unidad	
	Promedio (\$)	Mínimo (\$)	Máximo (\$)		Superficie (m <sup>2</sup> )	Precio (\$)
Norte	442	121	1.197	26.548	109	48.414
Oeste	254	70	1.000	15.265	127	32.272
Centro	194	66	760	11.611	139	26.854
Este	191	56	1.072	11.475	172	32.912
Sur	207	78	667	12.395	107	22.205

**Nota:** datos provisorios.

La zona Norte abarca las Comunas 2, 13 y 14; la Oeste, 11, 12 y 15; la Centro, 3, 5, 6 y 7; la Este, la Comuna 1; y, por último, la zona Sur comprende las Comunas 4, 8, 9 y 10.

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

**Mapa 2.2** Precio promedio por unidad base de 60 m<sup>2</sup> de locales en alquiler (pesos) por zona. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018



**Nota:** datos provisorios.

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

**Cuadro 2.5** Precio del m<sup>2</sup> promedio, mínimo y máximo (pesos) y promedio por unidad de superficie (m<sup>2</sup>) y precio (pesos) de locales en alquiler por tamaño. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018

Tamaño	Precio del m <sup>2</sup>			Promedio por unidad	
	Promedio (\$)	Mínimo (\$)	Máximo (\$)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Precio (\$)
<b>Promedio Ciudad</b>	<b>303</b>	<b>56</b>	<b>1.197</b>	///	///
Hasta 30 m <sup>2</sup>	384	130	867	23	8.961
Entre 31 m <sup>2</sup> y 60 m <sup>2</sup>	327	78	1.000	47	15.301
Entre 61 m <sup>2</sup> y 100 m <sup>2</sup>	345	70	1.147	83	28.615
Entre 101 m <sup>2</sup> y 200 m <sup>2</sup>	257	74	1.197	152	39.003
Más de 200 m <sup>2</sup>	199	56	947	386	76.928

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

**Nota:** datos provisorios.

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

## 2.4 Precios de venta

**Cuadro 2.6** Precio del m<sup>2</sup> promedio, mínimo y máximo (dólares), precio promedio (dólares) por unidad base y promedio por unidad de superficie (m<sup>2</sup>) y precio (dólares) de locales en venta por zona. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018

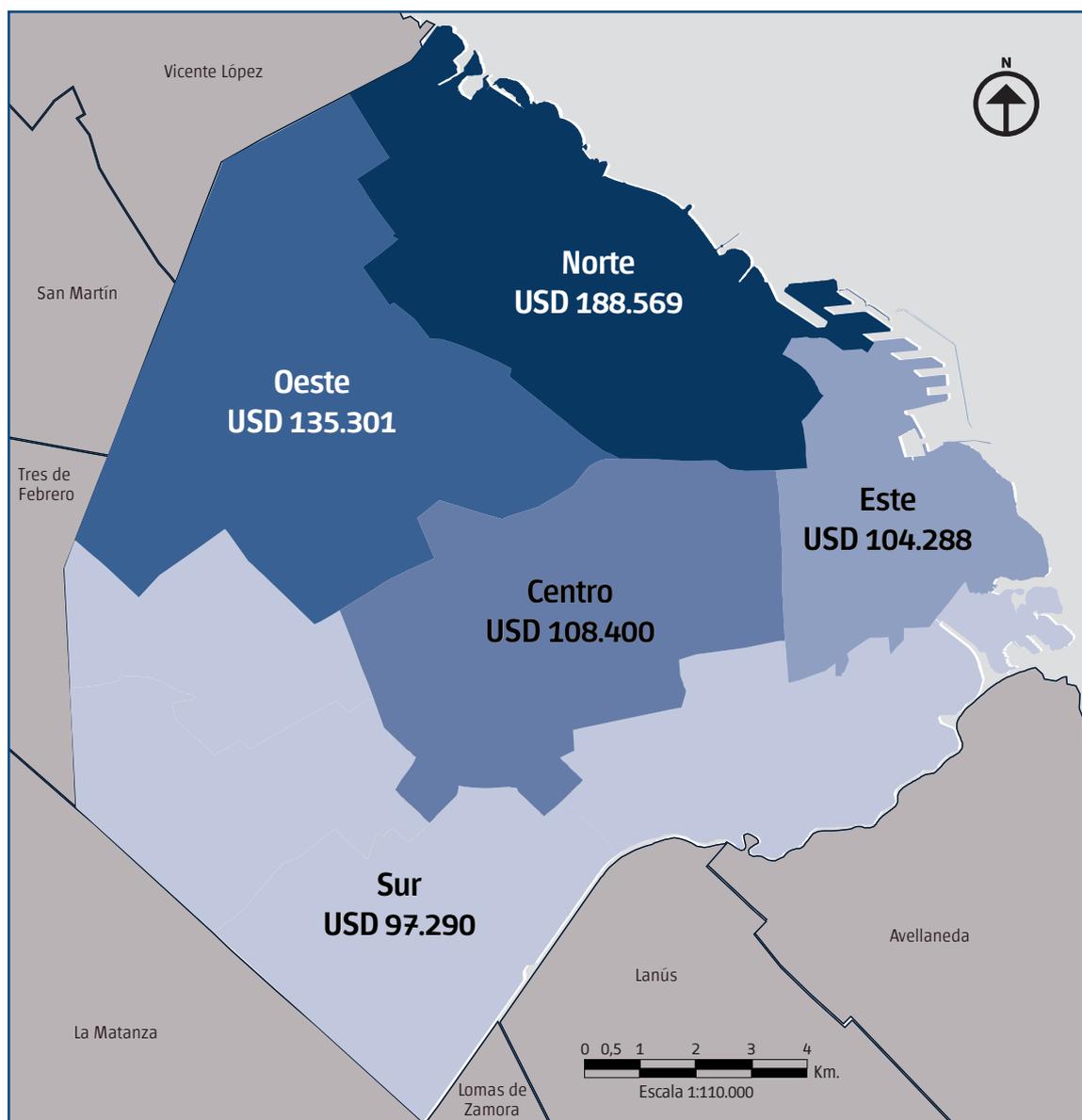
Zona	Precio del m <sup>2</sup>			Precio por unidad base de 60 m <sup>2</sup> (USD)	Promedio por unidad	
	Promedio (USD)	Mínimo (USD)	Máximo (USD)		Superficie (m <sup>2</sup> )	Precio (USD)
Norte	3.143	833	8.537	188.569	88	277.638
Oeste	2.255	700	9.028	135.301	129	290.438
Centro	1.807	588	7.778	108.400	120	215.968
Este	1.738	536	9.409	104.288	165	287.521
Sur	1.621	577	4.167	97.290	149	241.603

**Nota:** datos provisorios.

La zona Norte abarca las Comunas 2, 13 y 14; la Oeste, 11, 12 y 15; la Centro, 3, 5, 6 y 7; la Este, la Comuna 1; y, por último, la zona Sur comprende las Comunas 4, 8, 9 y 10.

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

**Mapa 2.3** Precio promedio por unidad base de 60 m<sup>2</sup> de locales en venta (dólares) por zona. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018



**Nota:** datos provisorios.

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

**Cuadro 2.7** Precio del m<sup>2</sup> promedio, mínimo y máximo (dólares) y promedio por unidad de superficie (m<sup>2</sup>) y precio (dólares) de locales en venta por tamaño. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018

Tamaño	Precio del m <sup>2</sup>			Promedio por unidad	
	Promedio (USD)	Mínimo (USD)	Máximo (USD)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Precio (USD)
<b>Promedio Ciudad</b>	<b>2.584</b>	<b>536</b>	<b>9.409</b>	///	///
Hasta 30 m <sup>2</sup>	3.351	1.604	7.632	23	77.315
Entre 31 m <sup>2</sup> y 60 m <sup>2</sup>	3.016	926	9.409	44	133.903
Entre 61 m <sup>2</sup> y 100 m <sup>2</sup>	3.197	561	9.028	80	254.410
Entre 101 m <sup>2</sup> y 200 m <sup>2</sup>	2.262	577	7.407	142	322.002
Más de 200 m <sup>2</sup>	1.360	536	3.409	345	469.604

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

**Nota:** datos provisorios.

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

### 3. Oficinas

El análisis de la distribución espacial de la oferta de oficinas en venta y alquiler presenta una zona de muy alta densidad que coincide con el área céntrica de negocios, ubicada en el microcentro de la Ciudad (Comuna 1, zona Este), con ramificaciones de moderada presencia de unidades que progresivamente disminuyen su intensidad en dirección hacia el Norte principalmente, y el Oeste (Mapa 3.1).

En términos de m<sup>2</sup> ofrecidos por comuna, se destacó la participación mayoritaria de la Comuna 1 (61,3%), que refleja la fuerte concentración geográfica del mercado de oficinas. Le siguió, en importancia, la Comuna 13 (Belgrano, Colegiales y Núñez), con el 7,5% y las Comunas 3 (Balvanera y San Cristóbal) y 14 (Palermo), con un aporte conjunto del 11,2% (Cuadro 3.1). Las once comunas restantes dieron cuenta del 20,1% de los metros cuadrados ofertados.

Por cantidad de publicaciones, resulta destacable la concentración en la zona Este (64,8%), caracterizada por operaciones de venta en mayor magnitud que de alquiler (Cuadro 3.2). Entre los principales barrios oferentes, para ambas operaciones, se destacan San Nicolás (que concentró el 41,6% de la oferta) y Montserrat (14,3%).

Las oficinas hasta 100 m<sup>2</sup> representaron el 60,8% del total de publicaciones; en particular las ofrecidas para la venta presentaron menores dimensiones que las destinadas al alquiler (Cuadro 3.3).

**Para el mercado de alquiler**, la distribución por zona de los precios de oficinas muestra que el valor promedio más elevado se alcanzó en el Norte (equivalente a \$ 14.961 mensuales para una unidad de 60 m<sup>2</sup>). Luego se ubicaron las unidades del Oeste (\$ 12.737) y el valor mínimo del m<sup>2</sup> le correspondió al Sur, con un costo promedio de \$ 7.046 para una oficina de 60 m<sup>2</sup> (Cuadro 3.4).

Para las oficinas en alquiler, si bien el costo promedio por m<sup>2</sup> se reduce a medida que se incrementa el tamaño de la unidad, la brecha, en el primer trimestre, fue acotada. Dado un precio de alquiler de referencia para la Ciudad de \$ 192, las oficinas más pequeñas promediaron \$ 209 y las de mayor tamaño, \$ 169 (Cuadro 3.5).

La disparidad de precios por rango de tamaño fue relativamente homogénea, se destaca, no obstante, la menor brecha entre registros máximos y mínimos en el segmento de unidades entre 66 m<sup>2</sup> y 100 m<sup>2</sup>.

**En el mercado de venta**, la zona Norte ostentó también la mayor valorización (USD 140.491 para una unidad de 60 m<sup>2</sup>) y más que duplicó el precio registrado para una oficina promedio en la zona Sur (USD 66.692).

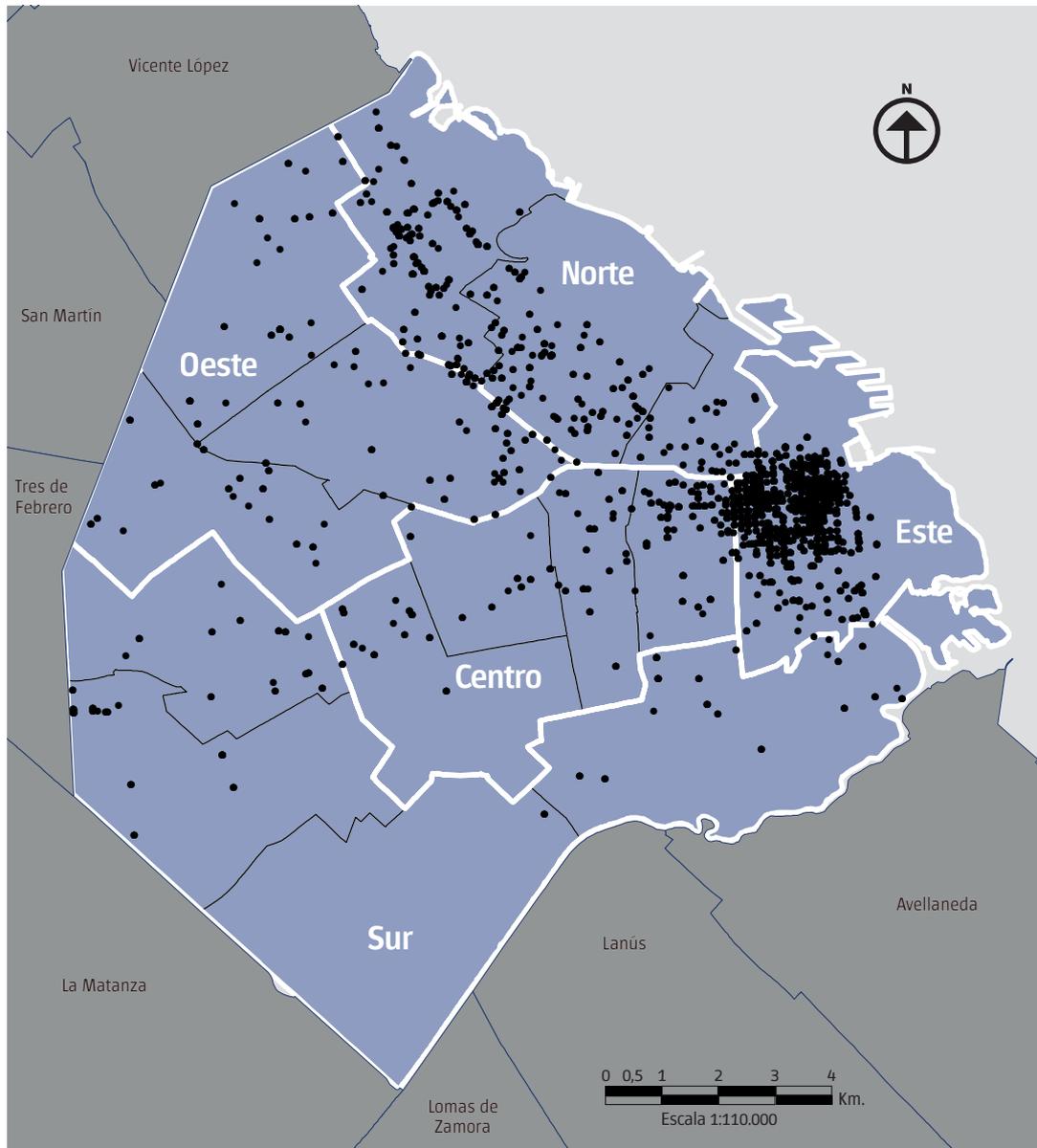
Asimismo, la brecha de precios más marcada se verificó en el Este, en coincidencia con la importante y variada

oferta de publicaciones, siendo el valor máximo más de 14 veces el mínimo (Cuadro 3.6). Hay que tener en consideración que en esta zona conviven el barrio de Puerto Madero, área hegemónica en cuanto a la oferta de oficinas premium, junto a barrios tradicionales como Constitución y Montserrat.

Por tramos de tamaño, el valor más elevado del m<sup>2</sup> se alcanzó en el segmento de oficinas de 40 m<sup>2</sup> a 65 m<sup>2</sup> (USD 2.222) mientras que el valor más reducido, para las oficinas de más de 200 m<sup>2</sup>, se ubicó en USD 1.298 (Cuadro 3.7).

### 3.1 Distribución de la oferta de unidades

**Mapa 3.1** Distribución geográfica de oficinas en alquiler y venta por zona. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018



**Nota:** datos provisorios.

Cada punto puede representar una oficina, oficinas muy próximas, o bien un edificio con más de una oficina, en alquiler o venta.

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

**Cuadro 3.1** Superficie total ofertada (m<sup>2</sup>) de oficinas en alquiler y venta y distribución porcentual por comuna. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018

Comuna	Superficie total	
	m <sup>2</sup>	%
<b>Total Ciudad</b>	<b>209.157</b>	<b>100,0</b>
Comuna 1	128.256	61,3
Comuna 2	5.994	2,9
Comuna 3	11.706	5,6
Comuna 4	5.100	2,4
Comuna 5	4.638	2,2
Comuna 6	1.948	0,9
Comuna 7	1.676	0,8
Comuna 8	320	0,2
Comuna 9	2.367	1,1
Comuna 10	2.762	1,3
Comuna 11	2.068	1,0
Comuna 12	7.299	3,5
Comuna 13	15.602	7,5
Comuna 14	11.639	5,6
Comuna 15	7.783	3,7

**Nota:** datos provisorios.

La suma de los valores parciales puede diferir del total por procedimientos de redondeo.

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

### 3.2 Composición de unidades por tipo de operación

**Cuadro 3.2** Distribución porcentual de oficinas por tipo de operación según zona. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018

Zona	Total	Alquiler	Venta
	%		
<b>Total Ciudad</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Norte	16,3	17,7	14,9
Oeste	6,4	9,2	3,9
Centro	9,1	8,3	9,8
Este	64,8	60,6	68,6
Sur	3,5	4,1	2,9

**Nota:** datos provisorios.

La suma de los valores parciales puede diferir del total por procedimientos de redondeo.

La zona Norte abarca las Comunas 2, 13 y 14; la Oeste, 11, 12 y 15; la Centro, 3, 5, 6 y 7; la Este, la Comuna 1; y, por último, la zona Sur comprende las Comunas 4, 8, 9 y 10.

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

**Cuadro 3.3** Distribución porcentual de oficinas por tipo de operación según tamaño. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018

Tamaño	Total	Alquiler	Venta
	%		
<b>Total Ciudad</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Hasta 40 m <sup>2</sup>	19,3	18,3	20,2
Entre 41 m <sup>2</sup> y 65 m <sup>2</sup>	20,1	19,6	20,7
Entre 66 m <sup>2</sup> y 100 m <sup>2</sup>	21,4	19,4	23,2
Entre 101 m <sup>2</sup> y 200 m <sup>2</sup>	21,1	23,4	19,0
Más de 200 m <sup>2</sup>	18,1	19,3	17,0

**Nota:** datos provisorios.

La suma de los valores parciales puede diferir del total por procedimientos de redondeo.

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

### 3.3 Precios de alquiler

**Cuadro 3.4** Precio del m<sup>2</sup> promedio, mínimo y máximo (pesos), precio promedio (pesos) por unidad base y promedio por unidad de superficie (m<sup>2</sup>) y precio (pesos) de oficinas en alquiler por zona. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018

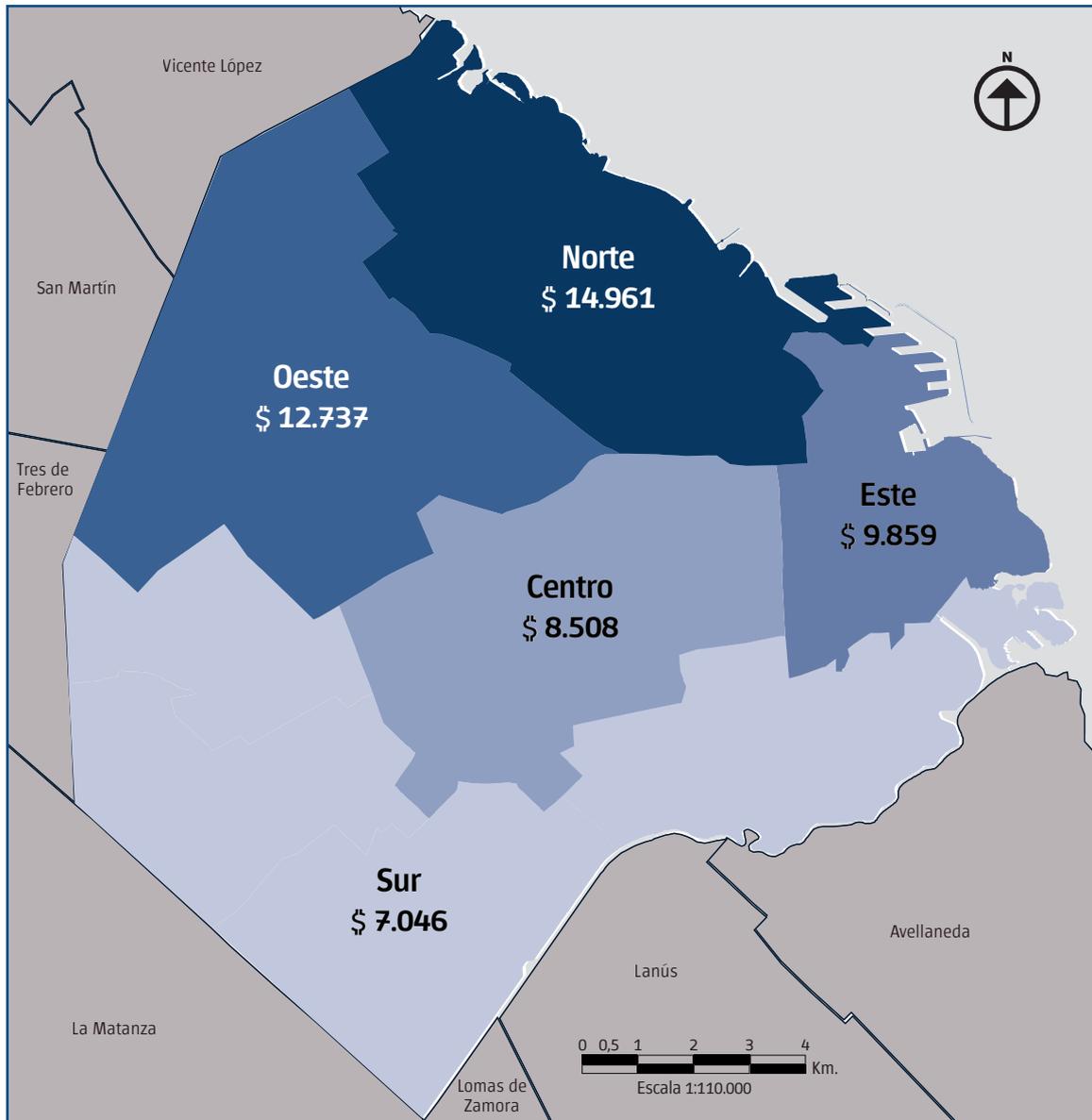
Zona	Precio del m <sup>2</sup>			Precio por unidad base de 60 m <sup>2</sup> (\$)	Promedio por unidad	
	Promedio (\$)	Mínimo (\$)	Máximo (\$)		Superficie (m <sup>2</sup> )	Precio (\$)
Norte	249	71	800	14.961	132	32.825
Oeste	212	73	452	12.737	170	36.125
Centro	142	46	389	8.508	114	16.184
Este	164	48	667	9.859	133	21.812
Sur	117	58	344	7.046	176	20.700

**Nota:** datos provisorios.

La zona Norte abarca las Comunas 2, 13 y 14; la Oeste, 11, 12 y 15; la Centro, 3, 5, 6 y 7; la Este, la Comuna 1; y, por último, la zona Sur comprende las Comunas 4, 8, 9 y 10.

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

**Mapa 3.2** Precio promedio por unidad base de 60 m<sup>2</sup> de oficinas en alquiler (pesos) por zona. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018



**Nota:** datos provisorios.

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

**Cuadro 3.5** Precio del m<sup>2</sup> promedio, mínimo y máximo (pesos) y promedio por unidad de superficie (m<sup>2</sup>) y precio (pesos) de oficinas en alquiler por tamaño. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018

Tamaño	Precio del m <sup>2</sup>			Promedio por unidad	
	Promedio (\$)	Mínimo (\$)	Máximo (\$)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Precio (\$)
<b>Promedio Ciudad</b>	<b>192</b>	<b>46</b>	<b>800</b>	///	///
Hasta 40 m <sup>2</sup>	209	55	667	32	6.601
Entre 41 m <sup>2</sup> y 65 m <sup>2</sup>	208	74	800	54	11.161
Entre 66 m <sup>2</sup> y 100 m <sup>2</sup>	189	56	534	84	15.853
Entre 101 m <sup>2</sup> y 200 m <sup>2</sup>	186	46	517	145	27.093
Más de 200 m <sup>2</sup>	169	48	616	361	60.874

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

Nota: datos provisorios.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de Argenprop.

### 3.4 Precios de venta

**Cuadro 3.6** Precio del m<sup>2</sup> promedio, mínimo y máximo (dólares), precio promedio (dólares) por unidad base y promedio por unidad de superficie (m<sup>2</sup>) y precio (dólares) de oficinas en venta por zona. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018

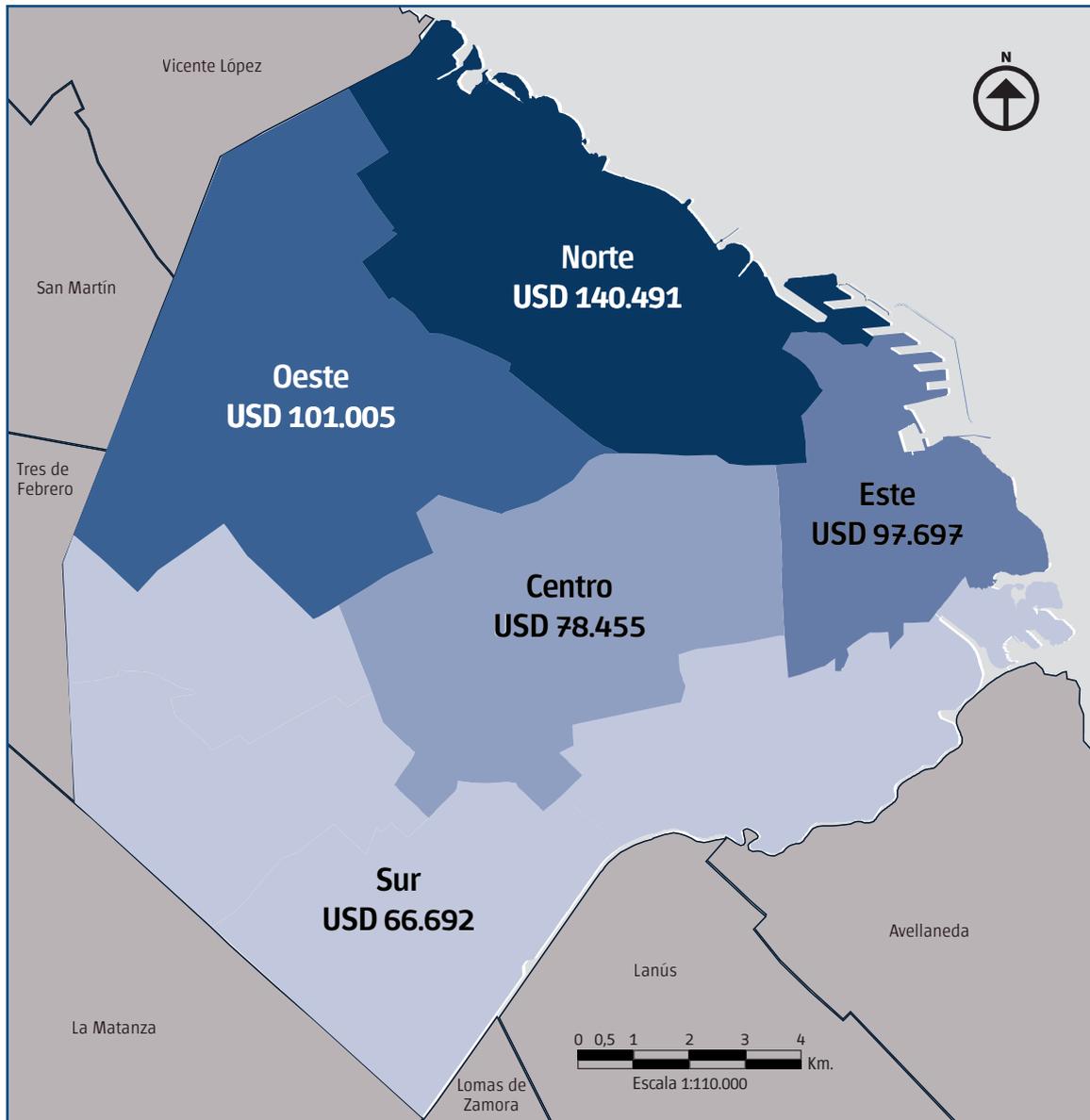
Zona	Precio del m <sup>2</sup>			Precio por unidad base de 60 m <sup>2</sup> (USD)	Promedio por unidad	
	Promedio (USD)	Mínimo (USD)	Máximo (USD)		Superficie (m <sup>2</sup> )	Precio (USD)
Norte	2.342	540	4.774	140.491	124	289.351
Oeste	1.683	529	5.800	101.005	158	266.611
Centro	1.308	619	3.292	78.455	156	204.419
Este	1.628	445	6.278	97.697	116	189.574
Sur	1.112	550	2.368	66.692	204	227.292

Nota: datos provisorios.

La zona Norte abarca las Comunas 2, 13 y 14; la Oeste, 11, 12 y 15; la Centro, 3, 5, 6 y 7; la Este, la Comuna 1; y, por último, la zona Sur comprende las Comunas 4, 8, 9 y 10.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de Argenprop.

**Mapa 3.3** Precio promedio por unidad base de 60 m<sup>2</sup> de oficinas en venta (dólares) por zona. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018



**Nota:** datos provisionarios.

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de Argenprop.

**Cuadro 3.7** Precio del m<sup>2</sup> promedio, mínimo y máximo (dólares) y promedio por unidad de superficie (m<sup>2</sup>) y precio (dólares) de oficinas en venta por tamaño. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018

Tamaño	Precio del m <sup>2</sup>			Promedio por unidad	
	Promedio (USD)	Mínimo (USD)	Máximo (USD)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Precio (USD)
<b>Promedio Ciudad</b>	<b>1.947</b>	<b>445</b>	<b>6.278</b>	///	///
Hasta 40 m <sup>2</sup>	2.063	950	4.444	29	60.460
Entre 41 m <sup>2</sup> y 65 m <sup>2</sup>	2.222	667	6.278	53	117.769
Entre 66 m <sup>2</sup> y 100 m <sup>2</sup>	2.115	626	5.800	84	176.781
Entre 101 m <sup>2</sup> y 200 m <sup>2</sup>	1.901	910	4.774	144	273.060
Más de 200 m <sup>2</sup>	1.298	445	2.961	365	473.508

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

**Nota:** datos provisionarios.

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de Argenprop.

También es posible acceder a información estadística sobre la Ciudad de Buenos Aires en [www.estadisticaciudad.gob.ar](http://www.estadisticaciudad.gob.ar)

Para consultas diríjase al Departamento Documentación y Atención al Usuario a [cdocumentacion@estadisticaciudad.gob.ar](mailto:cdocumentacion@estadisticaciudad.gob.ar)



[estadisticaba](https://www.facebook.com/estadisticaba)



[@estadisticaba](https://twitter.com/estadisticaba)