

Locales y oficinas en alquiler y venta. 4to. trimestre de 2018

Informe
de resultados | 1351



Marzo de 2019



*Medalla de oro a la calidad
en la Gestión Pública 2017*

Resumen ejecutivo

En el cuarto trimestre de 2018, la oferta de locales y oficinas para alquiler y venta en la Ciudad 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.

El precio promedio por m² de locales se situó en \$355 para alquiler y USD 2.660 para venta.

En el mercado de oficinas, el valor medio del m² en alquiler fue \$222; USD 2.061 alcanzó el precio promedio para las operaciones de venta.

Para ambos segmentos –locales y oficinas– se verifica una marcada disparidad de precio por zona y rango de tamaño: los valores máximos se alcanzaron en el Norte y dentro de las unidades de menor superficie. Los mínimos, por el contrario, se corresponden con establecimientos del Sur y de grandes dimensiones.

Índice

- 1** Introducción **4**
- 2** Locales. **5**
 - 2.1 Distribución de la oferta de unidades **6**
 - 2.2 Composición de unidades por tipo de operación **7**
 - 2.3 Precios de alquiler. **7**
 - 2.4 Precios de venta **9**
- 3** Oficinas **11**
 - 3.1 Distribución de la oferta de unidades **12**
 - 3.2 Composición de unidades por tipo de operación **13**
 - 3.3 Precios de alquiler. **13**
 - 3.4 Precios de venta **15**

Locales y oficinas en alquiler y venta. 4to. 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 cuarto trimestre de 2018, de acuerdo con los datos provistos por el sistema *Argenprop*¹.

Se trabaja con dos unidades de análisis (tipos 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.

Asimismo, 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 el tipo de propiedad y 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 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 la oferta de oficinas.

A fin de estudiar los valores de las unidades, 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 para una unidad base (fijando el tamaño) con el objetivo de 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.

¹ Corresponde al *stock* total en oferta publicado en el sistema *Argenprop*, entre octubre y diciembre de 2018.

2. Locales

La oferta de locales comerciales en la Ciudad de Buenos Aires mostró una distribución acorde con la presencia de los centros comerciales a cielo abierto (espacios urbanos que agrupan una oferta integrada de comercios) y las avenidas más importantes. Se destacan áreas de mayor concentración en las zonas Centro (Balvanera y Almagro), Este (San Nicolás y Montserrat), Oeste (Villa Crespo) y Norte (Palermo) (Mapa 2.1).

La composición de la superficie ofertada (m^2) por comuna pone de manifiesto el patrón de distribución que poseen los locales en la Ciudad (Cuadro 2.1). Es así que la Comuna 1 –Constitución, Montserrat, Puerto Madero, Retiro, San Nicolás y San Telmo– se alzó con el mayor porcentaje (23,3%), seguida por la Comuna 3 –Balvanera y San Cristóbal–, con el 16,3%. La tercera en importancia, con una incidencia algo menor, fue la Comuna 15 –Agronomía, Chacarita, La Paternal, Parque Chas, Villa Crespo y Villa Ortúzar–, con el 12,5% de la superficie ofertada. Las tres superaron el aporte conjunto de las doce restantes (52,1% contra 47,9%).

Por cantidad de publicaciones, se destaca en primer lugar el Centro, seguido por el Oeste, que conjuntamente concentraron más de la mitad de las unidades (51,4%) (Cuadro 2.2). Por barrio, el principal oferente para ambos tipos de operaciones fue Balvanera (10,8%), acorde al perfil altamente comercial del barrio. Para el alquiler, se destacó además el aporte de San Nicolás (9,8%), un barrio tradicional del casco histórico, de marcado perfil turístico y comercial y otros barrios de desarrollo comercial más reciente como Villa Crespo y Palermo (17,3% en forma agregada). En cuanto a las publicaciones de venta, San Nicolás (8,9%) y Villa Crespo (8,7%) concentraron también porciones importantes de la oferta.

Los locales entre 101 m^2 y 200 m^2 constituyeron el segmento con más peso (23,6%) en 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 el 61,2% del total, contra una incidencia del 57,0% 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 , \$24.823–. Le siguieron, con un precio marcadamente inferior, las unidades del Este (\$18.172) mientras que el mínimo se alcanzó en el Sur, donde el costo medio de un local de 60 m^2 se situó en \$15.067 (Cuadro 2.4).

Se verifica, además, que el valor promedio por m^2 se reduce sensiblemente a medida que aumenta el tamaño de las unidades. Así, dado un precio de referencia para la Ciudad de \$355, los locales hasta 30 m^2 promediaron \$476 y las unidades de más de 200 m^2 , \$256 (Cuadro 2.5).

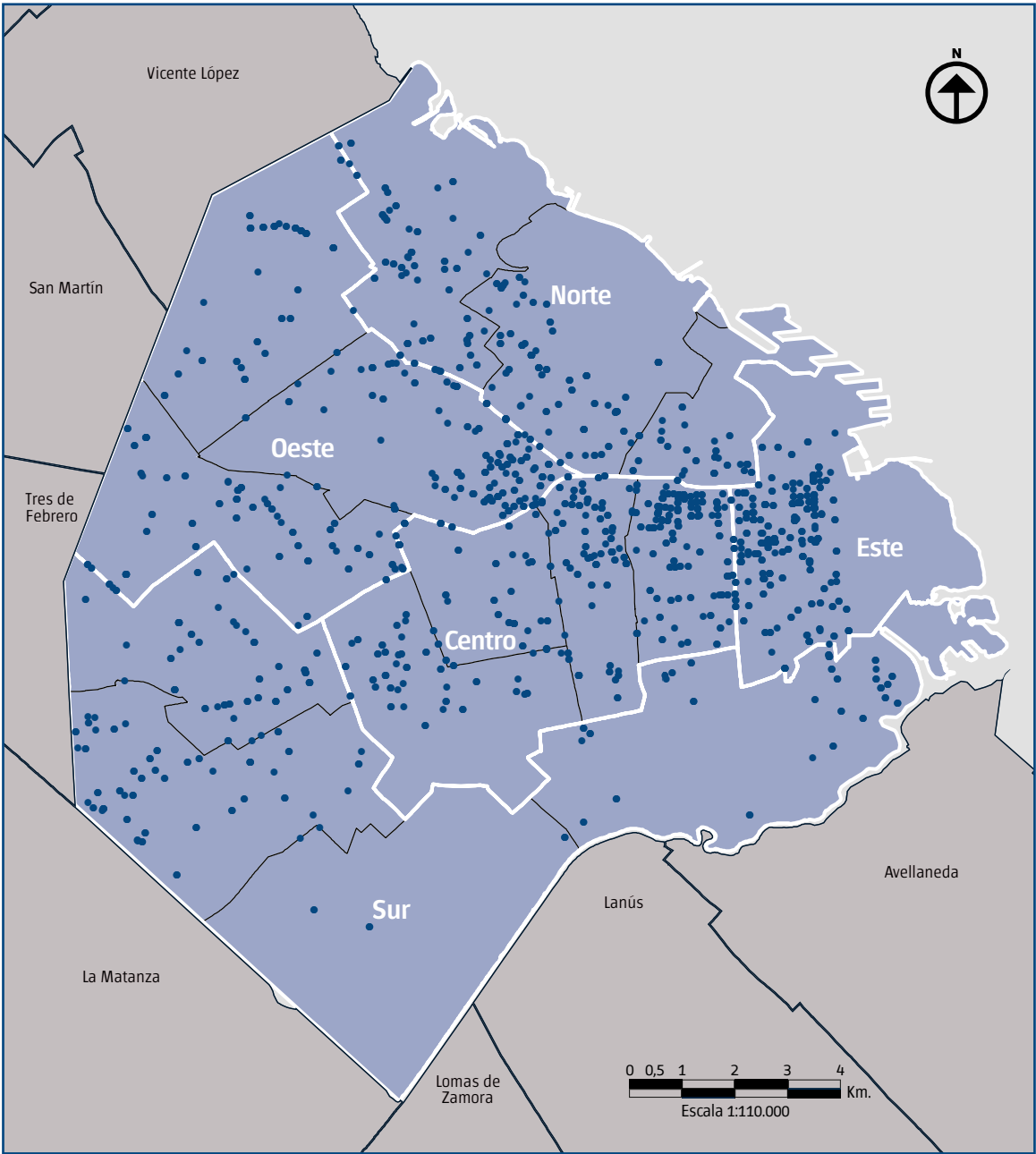
Los locales, segmentados por tamaño, mostraron una disparidad entre valores máximos y mínimos bastante homogénea. Sobresalen los locales medianos y grandes con la mayor brecha para el tramo con más de 200 m^2 .

Para el mercado de venta, el precio más alto también se registró en la zona Norte (USD 182.755 para una unidad tipo de 60 m^2). En tanto, el más bajo se verificó en el Sur (USD 113.200). En términos de dispersión de precios, en el Este y Sur se registraron mayores diferencias, por tratarse de mercados más heterogéneos y orientados a segmentos comerciales de mayor variedad (Cuadro 2.6).

Al considerar el tamaño de los locales a la venta, vuelve a observarse que la valorización fue marcadamente inferior para los establecimientos de mayores dimensiones: para unidades de más de 200 m^2 se alcanzó un precio de USD 1.544 por m^2 mientras que el valor de referencia de establecimientos hasta 30 m^2 se ubicó en USD 3.642 (2,4 veces su valor) (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. 4to. trimestre de 2018



Nota: datos provisorios.

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 (m²) de locales en alquiler y venta y distribución porcentual por comuna. Ciudad de Buenos Aires. 4to. trimestre de 2018

Comuna	Superficie total	
	m ²	%
Total Ciudad	110.503	100,0
Comuna 1	25.717	23,3
Comuna 2	1.747	1,6
Comuna 3	18.024	16,3
Comuna 4	3.712	3,4
Comuna 5	6.333	5,7
Comuna 6	3.248	2,9
Comuna 7	3.885	3,5
Comuna 8	414	0,4
Comuna 9	5.271	4,8
Comuna 10	6.919	6,3
Comuna 11	5.913	5,4
Comuna 12	3.250	2,9
Comuna 13	5.636	5,1
Comuna 14	6.579	6,0
Comuna 15	13.854	12,5

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. 4to. trimestre de 2018

Zona	Total	Alquiler	Venta
	%		
Total Ciudad	100,0	100,0	100,0
Norte	15,8	17,9	13,5
Oeste	23,3	25,6	20,8
Centro	28,1	26,0	30,4
Este	19,1	16,2	22,2
Sur	13,7	14,3	13,0

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. 4to. trimestre de 2018

Tamaño	Total	Alquiler	Venta
	%		
Total Ciudad	100,0	100,0	100,0
Hasta 30 m ²	19,2	20,9	17,4
Entre 31 m ² y 60 m ²	21,1	21,1	21,1
Entre 61 m ² y 100 m ²	18,9	19,2	18,5
Entre 101 m ² y 200 m ²	23,6	21,5	25,9
Más de 200 m ²	17,2	17,3	17,2

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 m² promedio, mínimo y máximo (pesos), precio promedio (pesos) por unidad base y promedio por unidad de superficie (m²) y precio (pesos) de locales en alquiler por zona. Ciudad de Buenos Aires. 4to. trimestre de 2018

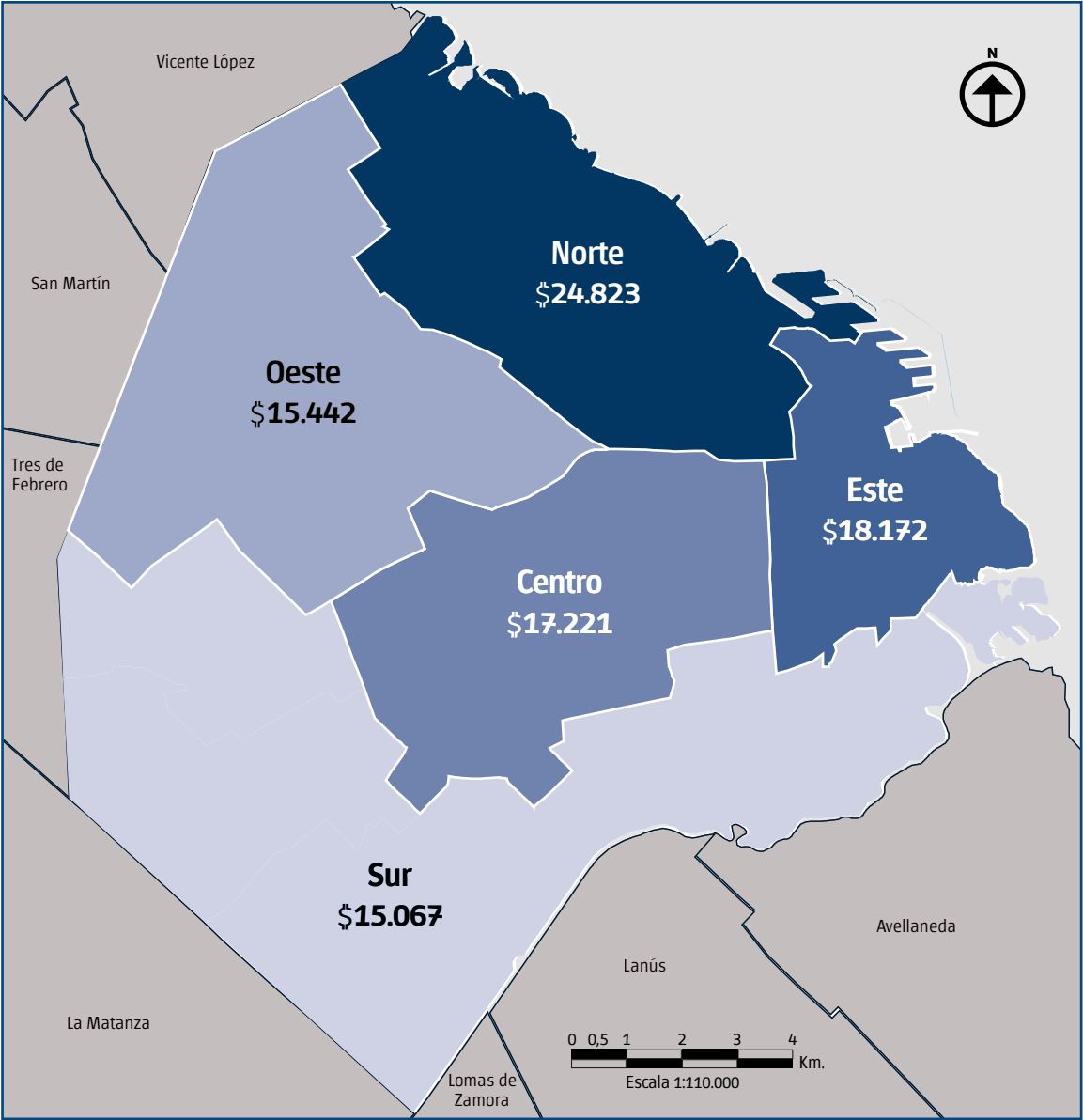
Zona	Precio del m ²			Precio por unidad base de 60 m ² (\$)	Promedio por unidad	
	Promedio (\$)	Mínimo (\$)	Máximo (\$)		Superficie (m ²)	Precio (\$)
Norte	414	113	1.200	24.823	103	42.608
Oeste	257	100	1.167	15.442	102	26.208
Centro	287	92	980	17.221	130	37.358
Este	303	83	1.122	18.172	134	40.497
Sur	251	73	1.000	15.067	132	33.125

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. Los valores del m² (promedio, mínimo y máximo) están redondeados a números enteros.

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 m² de locales en alquiler (pesos) por zona. Ciudad de Buenos Aires. 4to. 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 2.5 Precio del m² promedio, mínimo y máximo (pesos) y promedio por unidad de superficie (m²) y precio (pesos) de locales en alquiler por tamaño. Ciudad de Buenos Aires. 4to. trimestre de 2018

Tamaño	Precio del m ²			Promedio por unidad	
	Promedio (\$)	Mínimo (\$)	Máximo (\$)	Superficie (m ²)	Precio (\$)
Promedio Ciudad	355	130	1.167	///	///
Hasta 30 m ²	476	110	980	23	11.156
Entre 31 m ² y 60 m ²	391	100	1.000	44	17.334
Entre 61 m ² y 100 m ²	343	83	1.200	80	27.478
Entre 101 m ² y 200 m ²	294	73	1.122	148	43.680
Más de 200 m ²	256	46	729	332	84.998

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

Nota: datos provisorios.

Los valores del m² (promedio, mínimo y máximo) están redondeados a números enteros.

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 m² promedio, mínimo y máximo (dólares), precio promedio (dólares) por unidad base y promedio por unidad de superficie (m²) y precio (dólares) de locales en venta por zona. Ciudad de Buenos Aires. 4to. trimestre de 2018

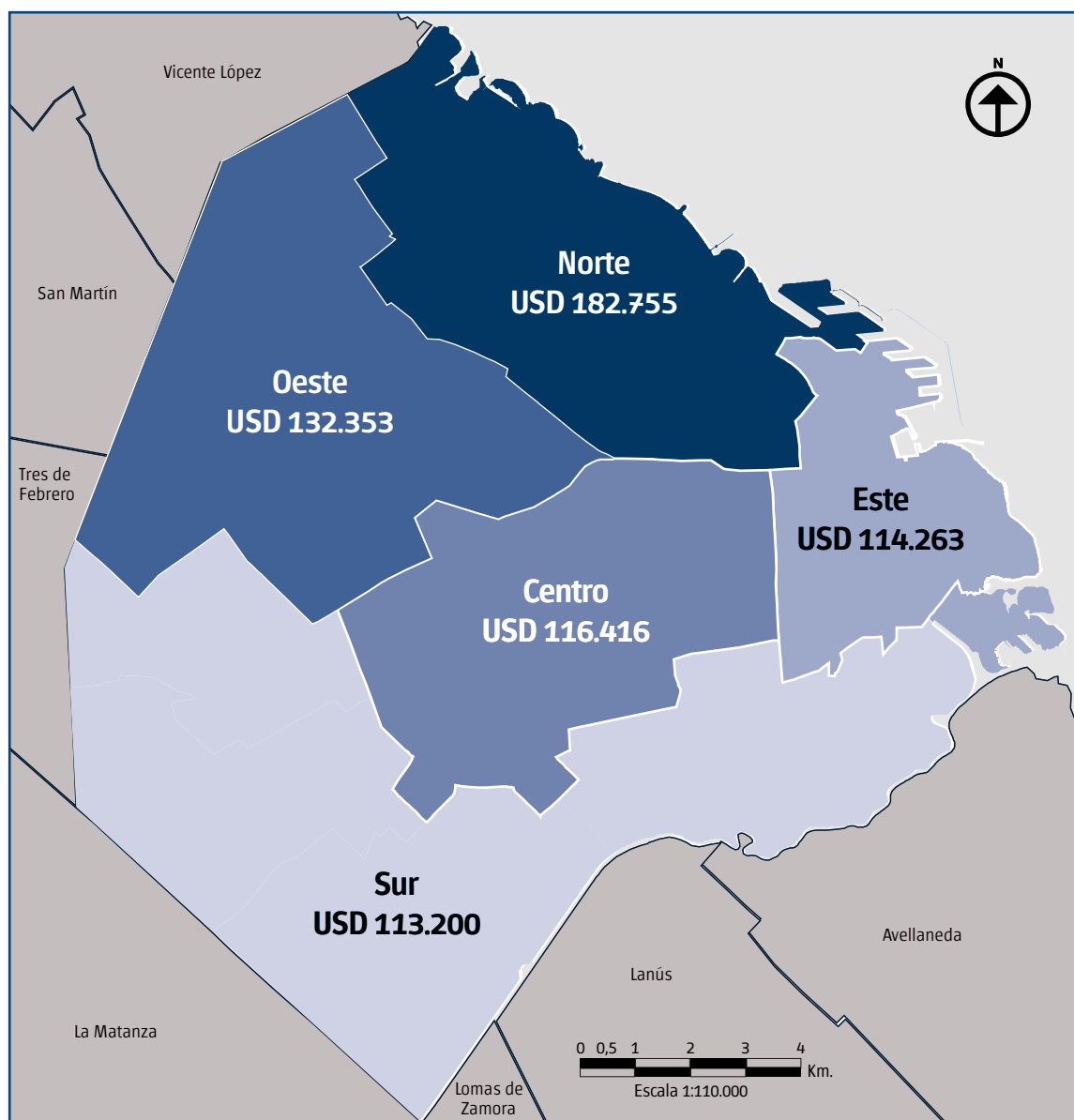
Zona	Precio del m ²			Precio por unidad base de 60 m ² (USD)	Promedio por unidad	
	Promedio (USD)	Mínimo (USD)	Máximo (USD)		Superficie (m ²)	Precio (USD)
Norte	3.046	742	7.857	182.755	90	274.183
Oeste	2.206	556	8.750	132.353	119	261.750
Centro	1.940	860	9.000	116.416	117	227.740
Este	1.904	536	8.667	114.263	160	305.389
Sur	1.887	543	10.965	113.200	131	247.518

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. Los valores del m² (promedio, mínimo y máximo) están redondeados a números enteros.

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 m² de locales en venta (dólares) por zona. Ciudad de Buenos Aires. 4to. 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 m² promedio, mínimo y máximo (dólares) y promedio por unidad de superficie (m²) y precio (dólares) de locales en venta por tamaño. Ciudad de Buenos Aires. 4to. trimestre de 2018

Tamaño	Precio del m ²			Promedio por unidad	
	Promedio (USD)	Mínimo (USD)	Máximo (USD)	Superficie (m ²)	Precio (USD)
Promedio Ciudad	2.660	1.304	10.250	///	///
Hasta 30 m ²	3.642	917	10.965	23	85.580
Entre 31 m ² y 60 m ²	3.244	556	8.750	47	151.811
Entre 61 m ² y 100 m ²	2.806	875	6.757	81	226.535
Entre 101 m ² y 200 m ²	2.161	536	4.300	146	314.717
Más de 200 m ²	1.544	445	7.534	342	528.447

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

Nota: datos provisorios.

Los valores del m² (promedio, mínimo y máximo) están redondeados a números enteros.

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 un área de muy alta densidad que coincide con la zona céntrica de negocios, ubicada en el microcentro de la Ciudad (Comuna 1, zona Este) (Mapa 3.1).

En términos de m² ofrecidos por comuna, se destacó la participación mayoritaria de la Comuna 1 (60,6%), que marca la fuerte concentración geográfica del mercado. Le siguió en importancia, muy por detrás, la Comuna 3 (Balvanera y San Cristóbal) con el 6,1%, Comuna 14 (Palermo) con el 5,5% y Comuna 13 (Belgrano, Colegiales y Núñez) con un aporte del 5,4% (Cuadro 3.1). Las once restantes dieron cuenta del 22,4% de los metros cuadrados ofertados.

Por cantidad de publicaciones, resulta destacable la concentración en la zona Este (62,6%), compuesta por operaciones de venta en mayor magnitud que de alquiler (Cuadro 3.2). Entre los principales barrios oferentes, se destacan San Nicolás (que aglutinó el 39,7% de la oferta agregada para ambas operaciones) y Montserrat (15,0%).

Las oficinas hasta 100 m² compusieron el 62,5% de las publicaciones; el conjunto de 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, en promedio, el valor más elevado se alcanzó en el Norte (equivalente a \$15.090 mensuales para una unidad de 60 m²). Luego se ubicaron las unidades del Este (\$11.865), que mostraron un precio promedio relativamente cercano al del Centro y el Oeste. El valor mínimo del m² le correspondió al Sur, con un promedio de \$9.352 para una oficina de 60 m² (Cuadro 3.4).

El costo por m² se reduce a medida que se incrementa el tamaño de la unidad. Dado un precio de alquiler de referencia para la Ciudad de \$222, las oficinas más pequeñas promediaron \$250 y las de mayor tamaño, \$176 (Cuadro 3.5).

La disparidad de precios por rango de tamaño fue bastante heterogénea. Se destaca la menor diferencia entre registros máximos y mínimos en el segmento de unidades más pequeñas, hasta 40 m² y la mayor para las oficinas entre 101 m² y 200 m².

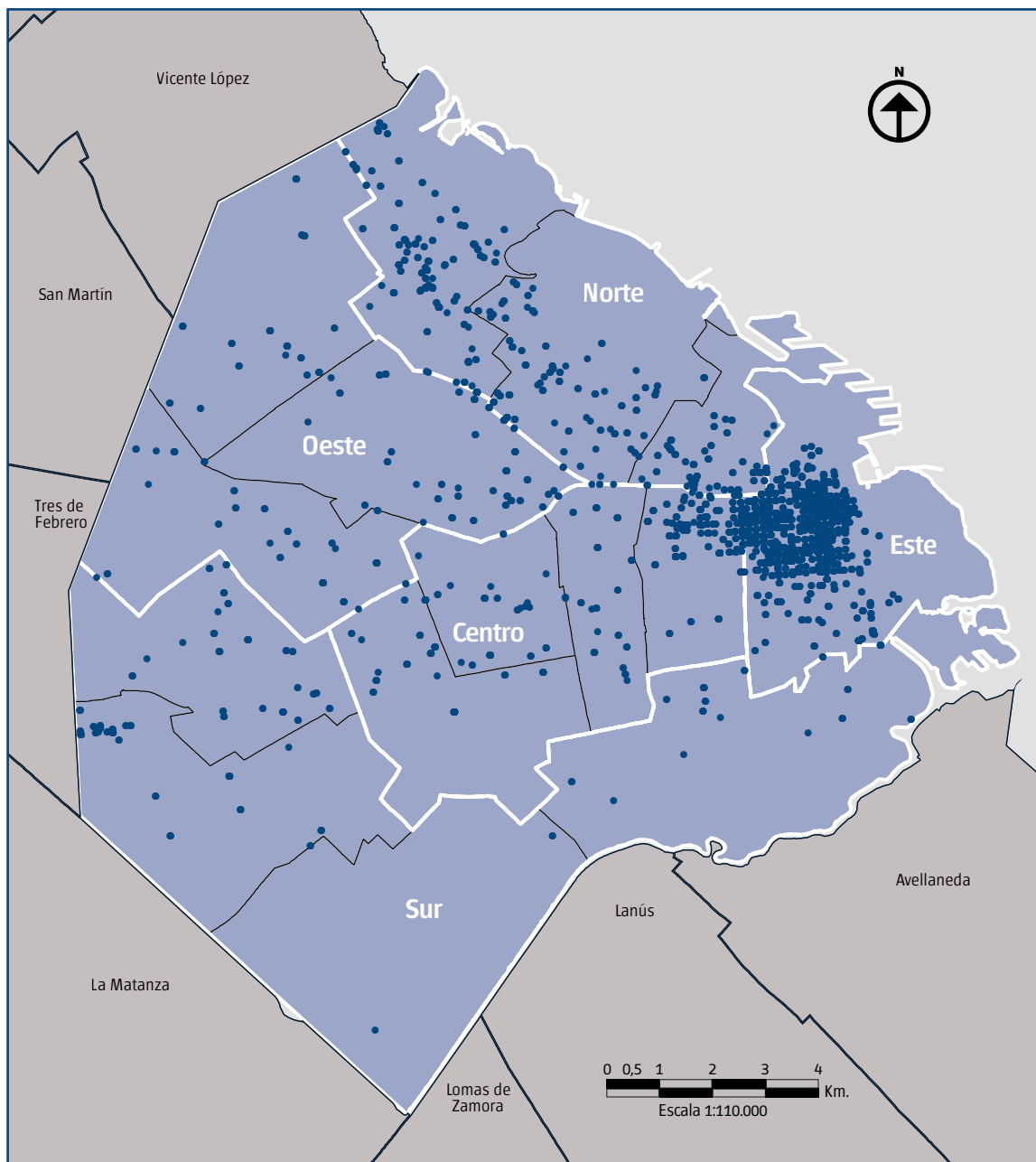
En el mercado de venta, la zona Norte ostentó también la mayor valorización (USD 151.174 para una unidad de 60 m²) y más que duplicó el precio registrado para una oficina promedio en la zona Sur (USD 68.628) (Cuadro 3.6).

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 17 veces el mínimo (Cuadro 3.6). Hay que tener en consideración que esta zona incluye 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, la mayor valorización se alcanzó en el segmento de oficinas de 66 m² a 100 m² (USD 2.217 por m²). En el otro extremo se posicionaron las oficinas de más de 200 m², con el valor más reducido, calculado en USD 1.374 (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, 4to. 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 (m²) de oficinas en alquiler y venta y distribución porcentual por comuna. Ciudad de Buenos Aires. 4to. trimestre de 2018

Comuna	Superficie total	
	m ²	%
Total Ciudad	210.571	100,0
Comuna 1	127.649	60,6
Comuna 2	10.153	4,8
Comuna 3	12.931	6,1
Comuna 4	4.733	2,2
Comuna 5	5.023	2,4
Comuna 6	3.432	1,6
Comuna 7	2.190	1,0
Comuna 8	828	0,4
Comuna 9	4.118	2,0
Comuna 10	3.686	1,8
Comuna 11	3.171	1,5
Comuna 12	2.675	1,3
Comuna 13	11.428	5,4
Comuna 14	11.489	5,5
Comuna 15	7.066	3,4

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. 4to. trimestre de 2018

Zona	Total	Alquiler	Venta
	%		
Total Ciudad	100,0	100,0	100,0
Norte	15,7	17,6	13,9
Oeste	5,2	5,5	4,9
Centro	11,8	10,4	13,2
Este	62,6	60,6	64,4
Sur	4,7	5,9	3,6

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. 4to. trimestre de 2018

Tamaño	Total	Alquiler	Venta
	%		
Total Ciudad	100,0	100,0	100,0
Hasta 40 m ²	22,2	20,6	23,7
Entre 41 m ² y 65 m ²	18,3	19,0	17,7
Entre 66 m ² y 100 m ²	21,9	20,5	23,3
Entre 101 m ² y 200 m ²	22,3	23,7	21,1
Más de 200 m ²	15,1	16,2	14,1

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 m² promedio, mínimo y máximo (pesos), precio promedio (pesos) por unidad base y promedio por unidad de superficie (m²) y precio (pesos) de oficinas en alquiler por zona. Ciudad de Buenos Aires. 4to. trimestre de 2018

Zona	Precio del m ²			Precio por unidad base de 60 m ² (\$)	Promedio por unidad	
	Promedio (\$)	Mínimo (\$)	Máximo (\$)		Superficie (m ²)	Precio (\$)
Norte	252	71	729	15.090	119	30.011
Oeste	197	100	650	11.846	145	28.589
Centro	185	46	400	11.092	94	17.443
Este	198	56	593	11.865	122	24.222
Sur	156	79	455	9.352	160	24.929

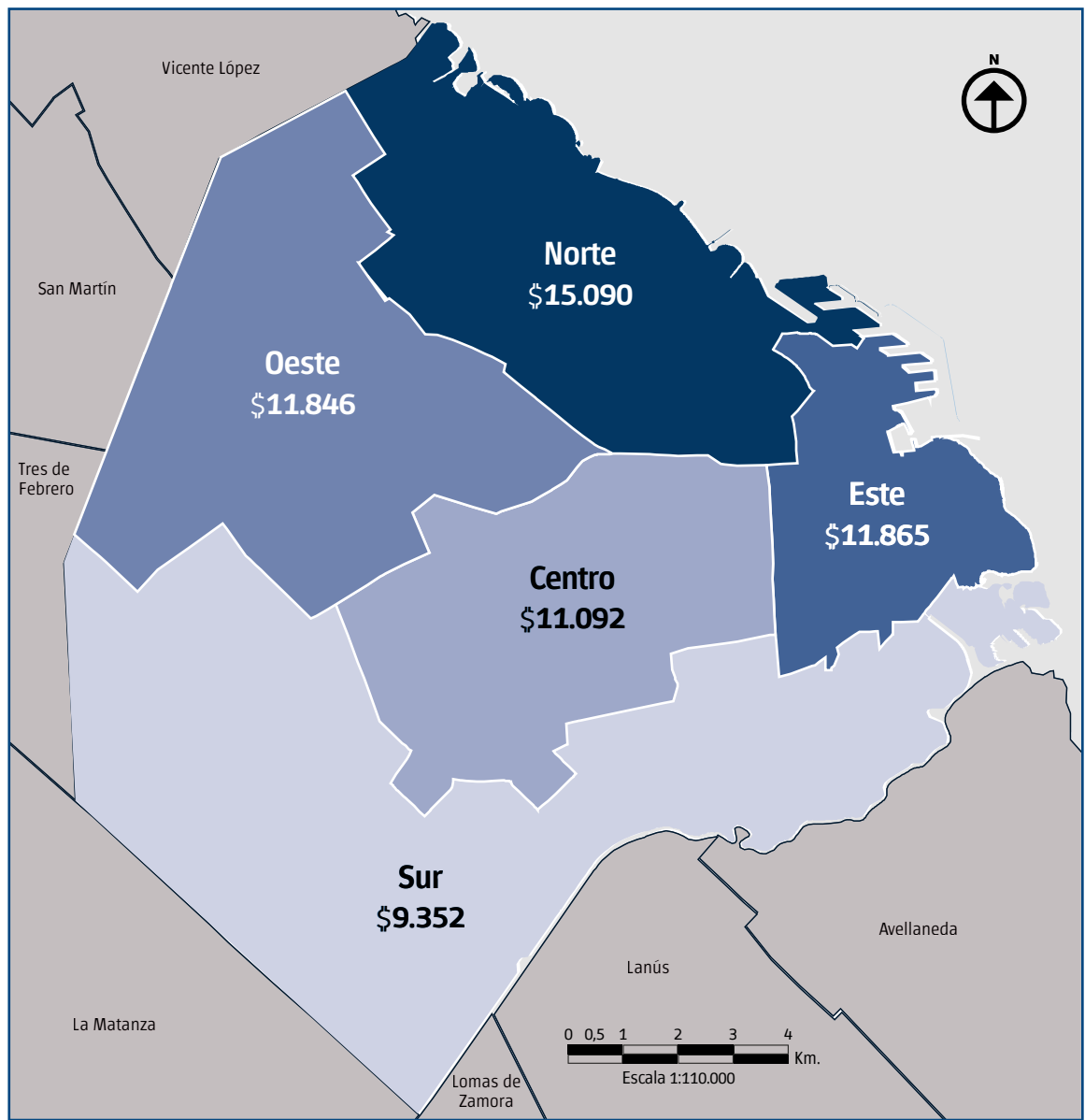
Nota: datos provisorios.

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.

Los valores del m² (promedio, mínimo y máximo) están redondeados a números enteros.

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 m² de oficinas en alquiler (pesos) por zona. Ciudad de Buenos Aires. 4to. 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 m² promedio, mínimo y máximo (pesos) y promedio por unidad de superficie (m²) y precio (pesos) de oficinas en alquiler por tamaño. Ciudad de Buenos Aires. 4to. trimestre de 2018

Tamaño	Precio del m ²			Promedio por unidad	
	Promedio (\$)	Mínimo (\$)	Máximo (\$)	Superficie (m ²)	Precio (\$)
Promedio Ciudad	222	46	729	///	///
Hasta 40 m ²	250	106	600	30	7.609
Entre 41 m ² y 65 m ²	235	74	650	53	12.568
Entre 66 m ² y 100 m ²	227	67	729	84	19.028
Entre 101 m ² y 200 m ²	215	46	593	144	31.018
Más de 200 m ²	176	56	458	338	59.377

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

Nota: datos provisorios.

Los valores del m² (promedio, mínimo y máximo) están redondeados a números enteros.

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 m² promedio, mínimo y máximo (dólares), precio promedio (dólares) por unidad base y promedio por unidad de superficie (m²) y precio (dólares) de oficinas en venta por zona. Ciudad de Buenos Aires. 4to. trimestre de 2018

Zona	Precio del m ²			Precio por unidad base de 60 m ² (USD)	Promedio por unidad	
	Promedio (USD)	Mínimo (USD)	Máximo (USD)		Superficie (m ²)	Precio (USD)
Norte	2.520	842	4.783	151.174	118	296.291
Oeste	1.816	855	5.800	108.962	136	246.379
Centro	1.595	867	3.913	95.690	125	200.059
Este	1.773	445	7.534	106.405	108	191.591
Sur	1.144	581	2.370	68.628	158	180.515

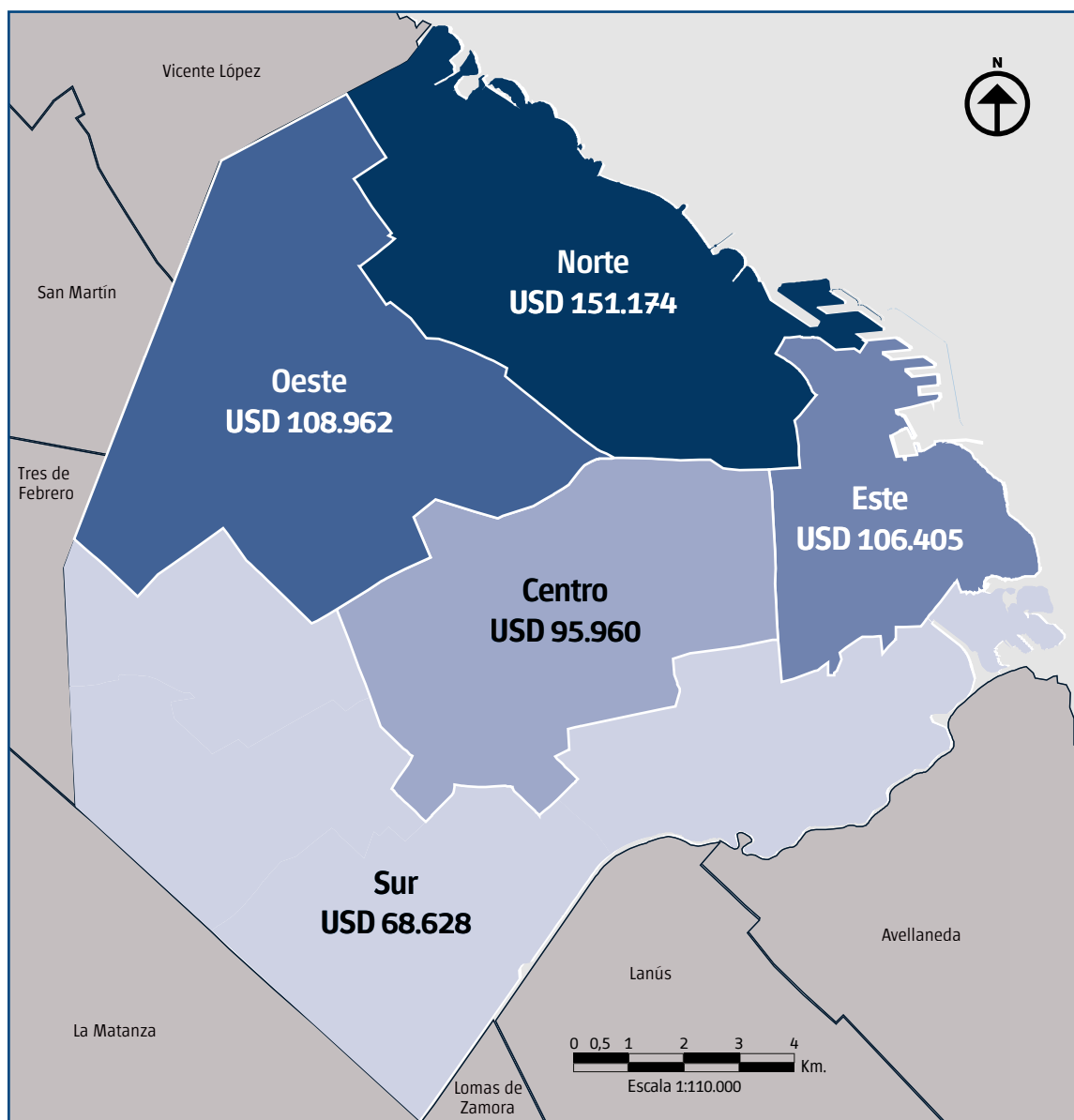
Nota: datos provisorios.

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.

Los valores del m² (promedio, mínimo y máximo) están redondeados a números enteros.

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 m² de oficinas en venta (dólares) por zona. Ciudad de Buenos Aires. 4to. 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 3.7 Precio del m² promedio, mínimo y máximo (dólares) y promedio por unidad de superficie (m²) y precio (dólares) de oficinas en venta por tamaño. Ciudad de Buenos Aires. 4to. trimestre de 2018

Tamaño	Precio del m ²			Promedio por unidad	
	Promedio (USD)	Mínimo (USD)	Máximo (USD)	Superficie (m ²)	Precio (USD)
Promedio Ciudad	2.061	445	7.534	///	///
Hasta 40 m ²	2.189	1.083	4.444	30	65.450
Entre 41 m ² y 65 m ²	2.173	909	4.615	54	116.340
Entre 66 m ² y 100 m ²	2.217	570	7.534	82	180.791
Entre 101 m ² y 200 m ²	2.112	688	5.897	144	304.179
Más de 200 m ²	1.374	445	4.222	345	474.359

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

Nota: datos provisorios.

Los valores del m² (promedio, mínimo y máximo) están redondeados a números enteros.

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

Para consultas diríjase al
Departamento Documentación
y Atención al Usuario

Nuestras
redes