

Locales y oficinas en alquiler y venta. 3er. trimestre de 2019

Informe
de resultados | 1417



Diciembre de 2019

“2019 - Año del 25º Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”



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

Resumen ejecutivo

En el tercer trimestre de 2019, 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 \$420 para alquiler y USD 2.717 para venta.

En el mercado de oficinas, el valor medio del m² en alquiler fue \$277; en tanto, el precio promedio para las operaciones de venta alcanzó USD 2.005.

Para ambos segmentos –locales y oficinas– se verifica una marcada disparidad de precio por zona y rango de tamaño: los valores máximos se registraron en el Norte y para 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. 3er. trimestre de 2019

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 tercer trimestre de 2019, 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 (m²) 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 julio y septiembre de 2019.

2. Locales

La distribución de la oferta de locales comerciales en la Ciudad de Buenos Aires coincidió con la presencia de los centros comerciales a cielo abierto (espacios urbanos que agrupan un conjunto integrado de comercios) y las avenidas más importantes. Se destacan áreas de mayor concentración en las zona Este (San Nicolás y Montserrat), Centro (Balvanera), y Oeste (Villa Crespo) (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). La Comuna 1 –Constitución, Montserrat, Puerto Madero, Retiro, San Nicolás y San Telmo– se alzó con el mayor porcentaje (22,7%), seguida por la Comuna 3 –Balvanera y San Cristóbal–, con el 12,4%. La tercera en importancia fue la Comuna 15 –Agronomía, Chacarita, La Paternal, Parque Chas, Villa Crespo y Villa Ortúzar–, con una incidencia del 11,4% de la superficie total ofertada.

Por cantidad de publicaciones, se destaca la zona Centro, seguida por la Oeste, que conjuntamente concentraron el 46,6% de las unidades (Cuadro 2.2). Para el alquiler, se destacaron los aportes de Palermo (9,2%), San Nicolás (8,6%), Balvanera (8,5%) y Villa Crespo (7,2%), de más reciente desarrollo comercial. En cuanto a las publicaciones de venta, sobresalen los mismos barrios con concentraciones significativas de la oferta: Balvanera (9,3%), San Nicolás y Villa Crespo (8,2% en ambos casos) y Palermo (7,7%).

Los locales entre 101 m^2 y 200 m^2 constituyeron el segmento con más peso (23,9%) en el mercado conjunto de alquiler y venta. Si bien la distribución por tamaño es relativamente pareja entre ambos tipos de operación, se observó que los locales en alquiler son relativamente más pequeños (el 40,3% tiene hasta 60 m^2 contra el 36,5% de los locales en venta) principalmente por el peso de las unidades que tienen hasta 30 m^2 (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 del m^2 más elevado –para una unidad de 60 m^2 , \$28.305 en promedio–. Le siguieron las unidades del Oeste, con un precio marcadamente inferior (\$22.152), mientras que el mínimo se alcanzó en el Sur, donde el costo medio de un local de 60 m^2 se situó en \$17.178 (Cuadro 2.4).

Se verifica, además, una sensible reducción del valor promedio por m^2 a medida que aumenta el tamaño de los locales. Así, dado un precio de referencia para la Ciudad de \$420, las unidades hasta 30 m^2 promediaron \$499 y las unidades de más de 200 m^2 , \$323 (Cuadro 2.5).

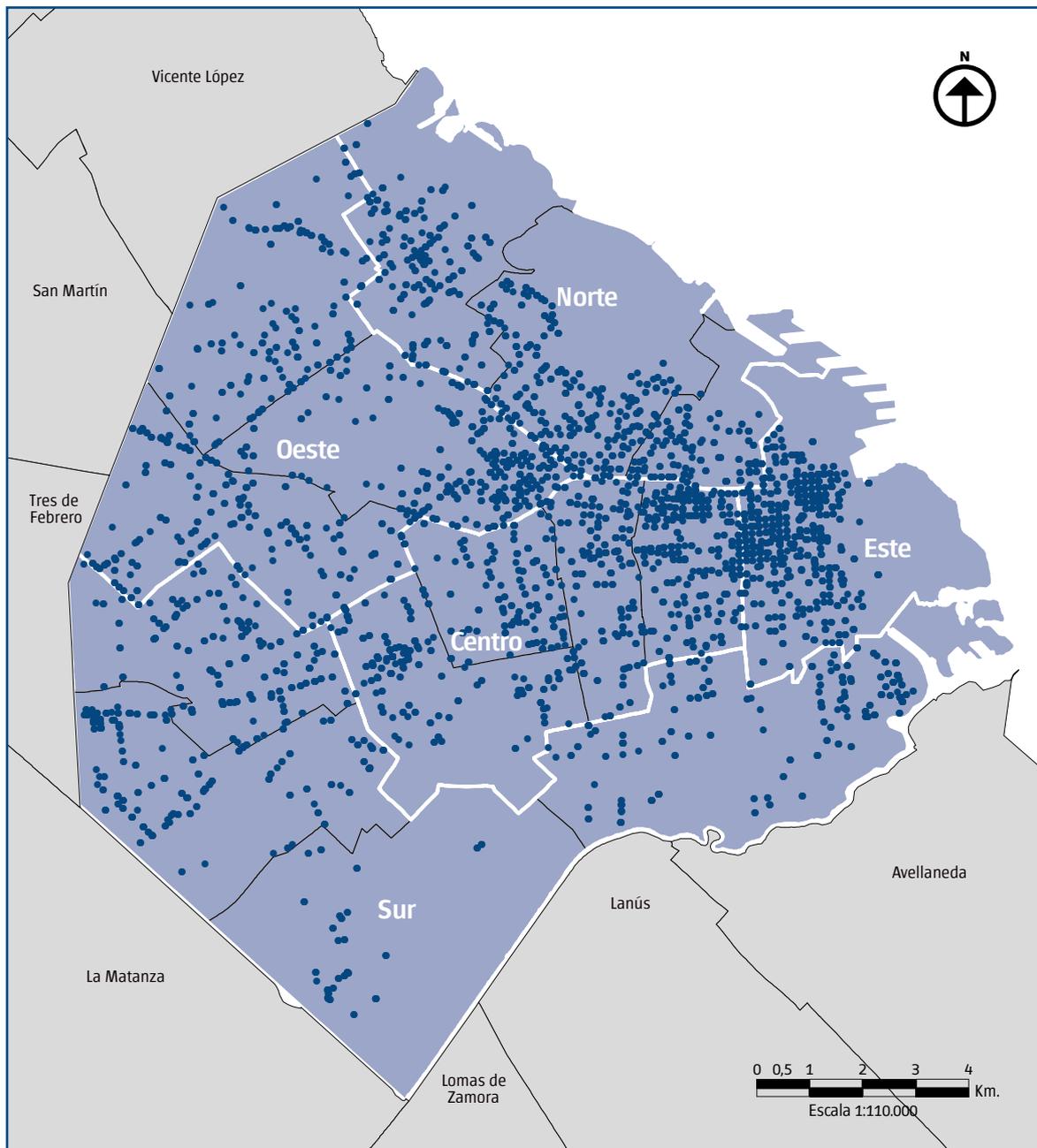
Segmentados por intervalos de tamaño, los locales mostraron una diferencia entre valores máximos y mínimos relativamente homogénea para las unidades hasta 100 m^2 (el precio máximo fue, en promedio, 9 veces el mínimo). En cambio, la brecha para los locales grandes aumenta considerablemente, con la mayor diferencia para 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 176.472 para una unidad tipo de 60 m^2), en tanto que el más bajo se verificó en el Sur (USD 97.236). En materia de dispersión de precios, en el Sur y en el Oeste se registraron las diferencias más significativas por tratarse de áreas muy diversificadas en términos inmobiliarios, donde conviven comercios barriales junto a enclaves de mayor valorización relativa por tratarse de centros comerciales a cielo abierto (Cuadro 2.6).

Al considerar el tamaño de los locales publicados en 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 1.507 por m^2 mientras que para establecimientos hasta 30 m^2 se registró 2,3 veces ese valor (USD 3.511) (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. 3er. trimestre de 2019



Nota: datos provisionales.

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. 3er. trimestre de 2019

Comuna	Superficie total	
	m ²	%
Total Ciudad	337.495	100,0
Comuna 1	76.496	22,7
Comuna 2	14.056	4,2
Comuna 3	41.923	12,4
Comuna 4	22.168	6,6
Comuna 5	10.534	3,1
Comuna 6	10.862	3,2
Comuna 7	17.656	5,2
Comuna 8	2.352	0,7
Comuna 9	17.662	5,2
Comuna 10	17.032	5,0
Comuna 11	14.746	4,4
Comuna 12	11.268	3,3
Comuna 13	13.390	4,0
Comuna 14	28.958	8,6
Comuna 15	38.392	11,4

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*.

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. 3er. trimestre de 2019

Zona	Total	Alquiler	Venta
		%	
Total Ciudad	100,0	100,0	100,0
Norte	18,5	19,5	17,1
Oeste	21,4	22,3	20,2
Centro	25,3	23,6	27,4
Este	17,9	16,1	20,2
Sur	17,0	18,6	15,1

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. 3er. trimestre de 2019

Tamaño	Total	Alquiler	Venta
		%	
Total Ciudad	100,0	100,0	100,0
Hasta 30 m ²	16,3	17,6	14,6
Entre 31 m ² y 60 m ²	22,4	22,7	21,9
Entre 61 m ² y 100 m ²	17,7	16,8	18,9
Entre 101 m ² y 200 m ²	23,9	22,4	25,9
Más de 200 m ²	19,8	20,6	18,8

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. 3er. trimestre de 2019

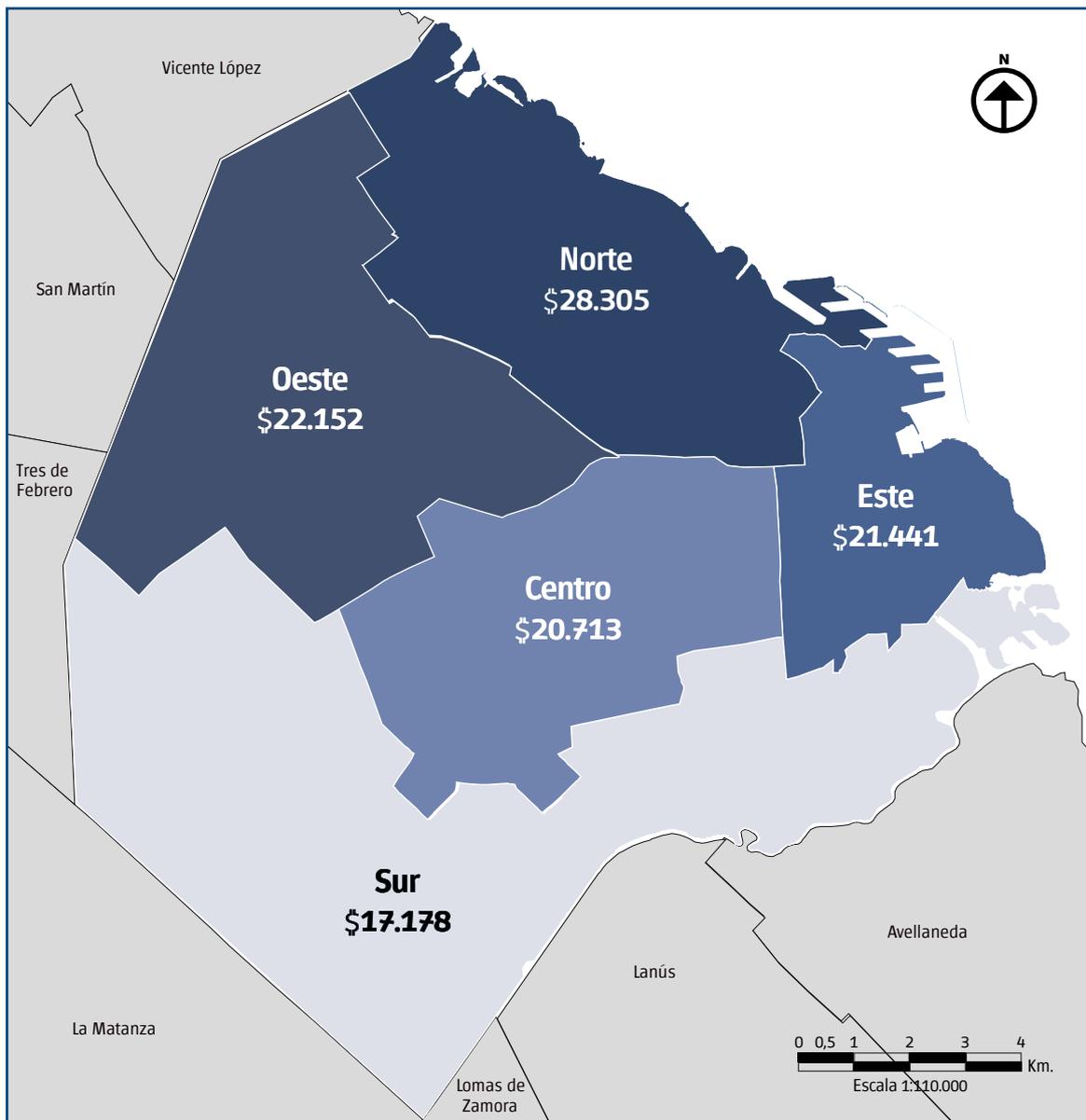
Zona	Precio del m ²			Precio por unidad base de 60 m ² (\$)	Promedio por unidad	
	Promedio (\$)	Mínimo (\$)	Máximo (\$)		Superficie (m ²)	Precio (\$)
Norte	472	113	1.190	28.305	133	62.922
Oeste	369	96	1.200	22.152	118	43.513
Centro	345	67	1.122	20.713	131	45.146
Este	357	54	1.143	21.441	181	64.757
Sur	286	56	1.143	17.178	129	36.926

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. 3er. trimestre de 2019



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 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. 3er. trimestre de 2019

Tamaño	Precio del m ²			Promedio por unidad	
	Promedio (\$)	Mínimo (\$)	Máximo (\$)	Superficie (m ²)	Precio (\$)
Promedio Ciudad	420	54	1.200	///	///
Hasta 30 m ²	499	167	1.167	23	11.642
Entre 31 m ² y 60 m ²	467	125	1.143	44	20.726
Entre 61 m ² y 100 m ²	438	116	1.200	82	35.974
Entre 101 m ² y 200 m ²	385	87	1.117	150	57.934
Más de 200 m ²	323	54	1.190	362	117.262

/// 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. 3er. trimestre de 2019

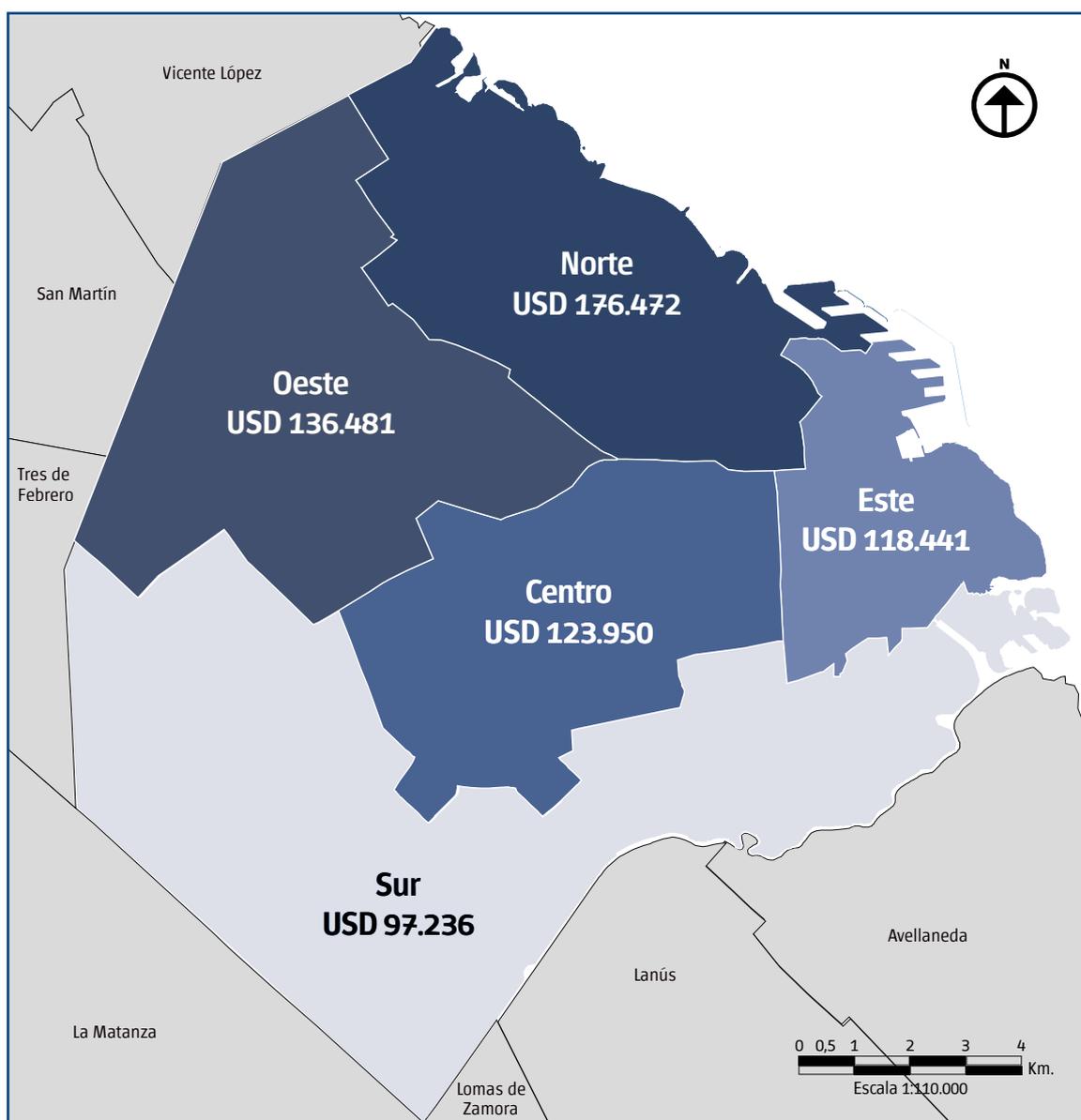
Zona	Precio del m ²			Precio por unidad base de 60 m ² (USD)	Promedio por unidad	
	Promedio (USD)	Mínimo (USD)	Máximo (USD)		Superficie (m ²)	Precio (USD)
Norte	2.941	699	9.167	176.472	105	309.914
Oeste	2.275	556	10.000	136.481	123	280.556
Centro	2.066	667	8.571	123.950	124	257.033
Este	1.974	625	9.744	118.441	160	315.008
Sur	1.621	543	9.800	97.236	154	248.969

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. 3er. trimestre de 2019



Nota: datos provisionarios.

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

Cuadro 2.7 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. 3er. trimestre de 2019

Tamaño	Precio del m ²			Promedio por unidad	
	Promedio (USD)	Mínimo (USD)	Máximo (USD)	Superficie (m ²)	Precio (USD)
Promedio Ciudad	2.717	543	10.000	///	///
Hasta 30 m ²	3.511	1.200	9.167	23	81.885
Entre 31 m ² y 60 m ²	3.280	741	10.000	45	147.984
Entre 61 m ² y 100 m ²	3.128	643	9.412	81	253.177
Entre 101 m ² y 200 m ²	2.367	667	8.182	147	347.390
Más de 200 m ²	1.507	543	4.714	352	529.887

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

Nota: datos provisionarios.

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 geográfica 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 (61,5%), que marca la fuerte concentración territorial del mercado. Le siguieron en importancia aunque muy por detrás, la Comuna 3 (Balvanera y San Cristóbal) con el 6,1%, la Comuna 14 (Palermo) con el 5,4% y la Comuna 13 (Belgrano, Colegiales y Núñez) con un aporte del 5,0% (Cuadro 3.1). Las once restantes apenas superaron la quinta parte de los metros cuadrados ofertados.

Por cantidad de publicaciones, la concentración en la zona Este resulta aún más destacable (63,6%) y resulta de extrema relevancia para las operaciones de venta, con prácticamente 7 de cada 10 unidades ofrecidas (Cuadro 3.2). Entre los principales barrios oferentes sobresalen San Nicolás (que explicó el 40,0% de la oferta agregada) y Montserrat (15,4%).

Las oficinas hasta 100 m² compusieron el 62,1% de las publicaciones; la representación de este subconjunto fue pareja si se tiene en cuenta separadamente a las publicaciones de venta y a las destinadas al alquiler (Cuadro 3.3).

Para el mercado de alquiler, la distribución de los precios por zona muestra que el valor más elevado se alcanzó en el Norte (equivalente a \$20.686 mensuales para una unidad de 60 m²). Luego se ubicaron las unidades del Oeste (\$15.245), que mostraron un precio promedio relativamente cercano al del Centro (\$14.710). El valor mínimo del m² le correspondió al Sur, con un promedio de \$11.126 para una oficina de 60 m² (Cuadro 3.4).

El costo del m² se reduce a medida que se incrementa el tamaño de la unidad. Dado un precio de alquiler de referencia para la Ciudad de \$277, las oficinas más pequeñas promediaron \$310 y las de mayor tamaño, \$216 (Cuadro 3.5). No obstante, cabe destacar que el tamaño no resulta una variable con incidencia tan significativa en el precio como sí sucede en el caso de los locales.

La disparidad de precios por rango de tamaño fue bastante homogénea. Se destaca la menor diferencia entre registros máximos y mínimos en el segmento de unidades más pequeñas (hasta 65 m²) y la mayor, para las oficinas entre 66 y 200 m².

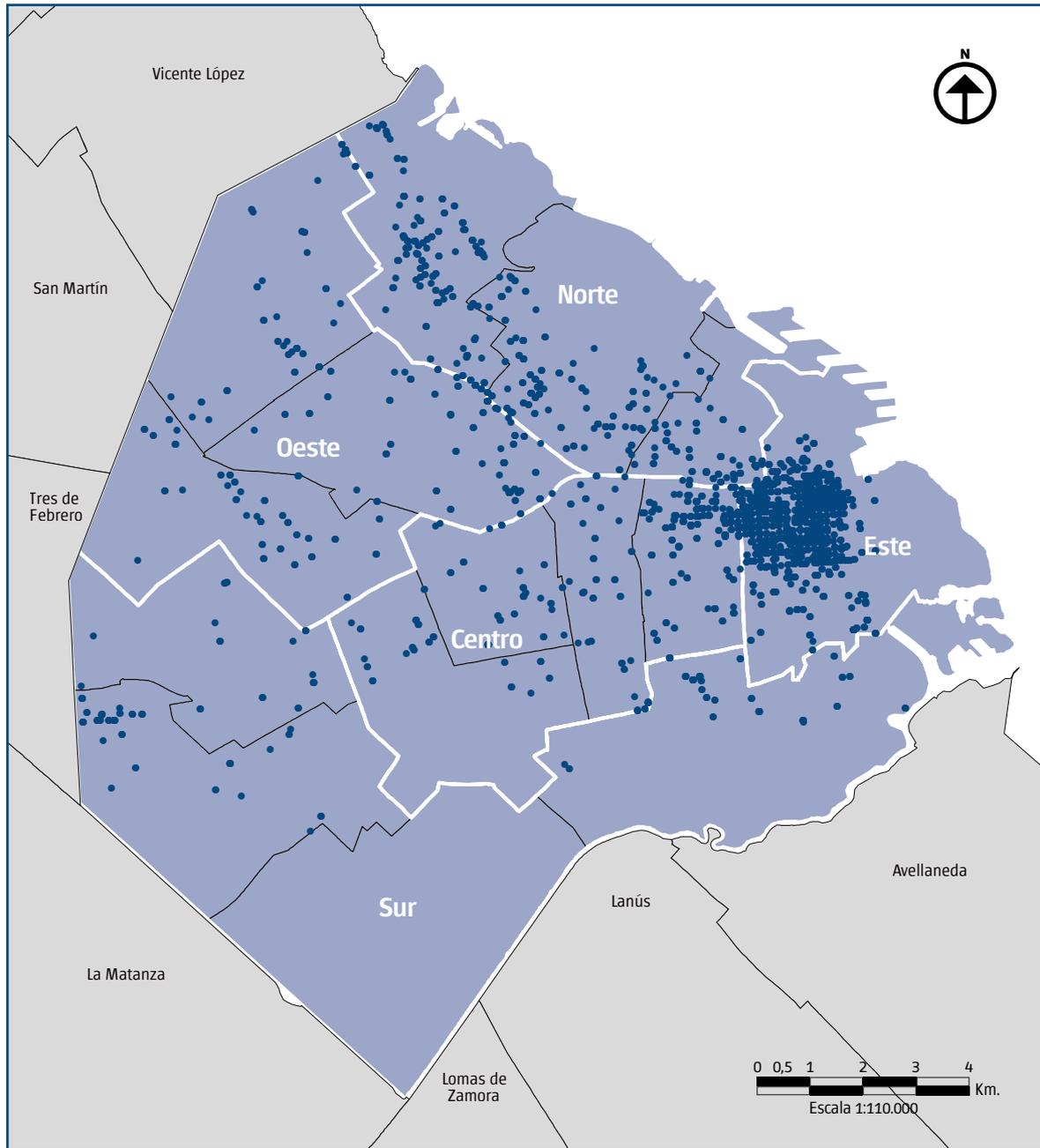
En el mercado de venta, también la zona Norte ostentó la mayor valorización (USD 141.530 para una unidad de 60 m²) y sobrepasó holgadamente el precio registrado para una oficina promedio en la zona Sur, que registró el precio más bajo (USD 86.898) (Cuadro 3.6).

Asimismo, la brecha de precios más marcada se verificó en el Norte, siendo el valor máximo 11 veces el mínimo (Cuadro 3.6). También en el Este se observó una amplitud de precios importante, fenómeno esperable dada la presencia del barrio de Puerto Madero, que concentra una gran 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 41 m² a 65 m² (USD 2.271 por m²). El resto de los segmentos se posicionaron con valores bastante homogéneos, exceptuando las oficinas grandes, de más de 200 m², con un precio marcadamente más reducido calculado en USD 1.416 (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. 3er. trimestre de 2019



Nota: datos provisionarios.

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. 3er. trimestre de 2019

Comuna	Superficie total	
	m ²	%
Total Ciudad	221.503	100,0
Comuna 1	136.185	61,5
Comuna 2	9.029	4,1
Comuna 3	13.567	6,1
Comuna 4	8.825	4,0
Comuna 5	3.600	1,6
Comuna 6	2.973	1,3
Comuna 7	1.799	0,8
Comuna 8	///	///
Comuna 9	4.823	2,2
Comuna 10	2.363	1,1
Comuna 11	3.442	1,6
Comuna 12	3.542	1,6
Comuna 13	11.061	5,0
Comuna 14	12.050	5,4
Comuna 15	8.245	3,7

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

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. 3er. trimestre de 2019

Zona	Total	Alquiler	Venta
		%	
Total Ciudad	100,0	100,0	100,0
Norte	15,0	17,0	13,2
Oeste	6,6	7,9	5,5
Centro	10,1	10,7	9,5
Este	63,6	58,5	68,1
Sur	4,8	5,9	3,8

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. 3er. trimestre de 2019

Tamaño	Total	Alquiler	Venta
		%	
Total Ciudad	100,0	100,0	100,0
Hasta 40 m ²	22,1	23,3	21,0
Entre 41 m ² y 65 m ²	20,2	18,8	21,4
Entre 66 m ² y 100 m ²	19,9	19,9	19,9
Entre 101 m ² y 200 m ²	22,3	22,6	22,1
Más de 200 m ²	15,5	15,5	15,6

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*.

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. 3er. trimestre de 2019

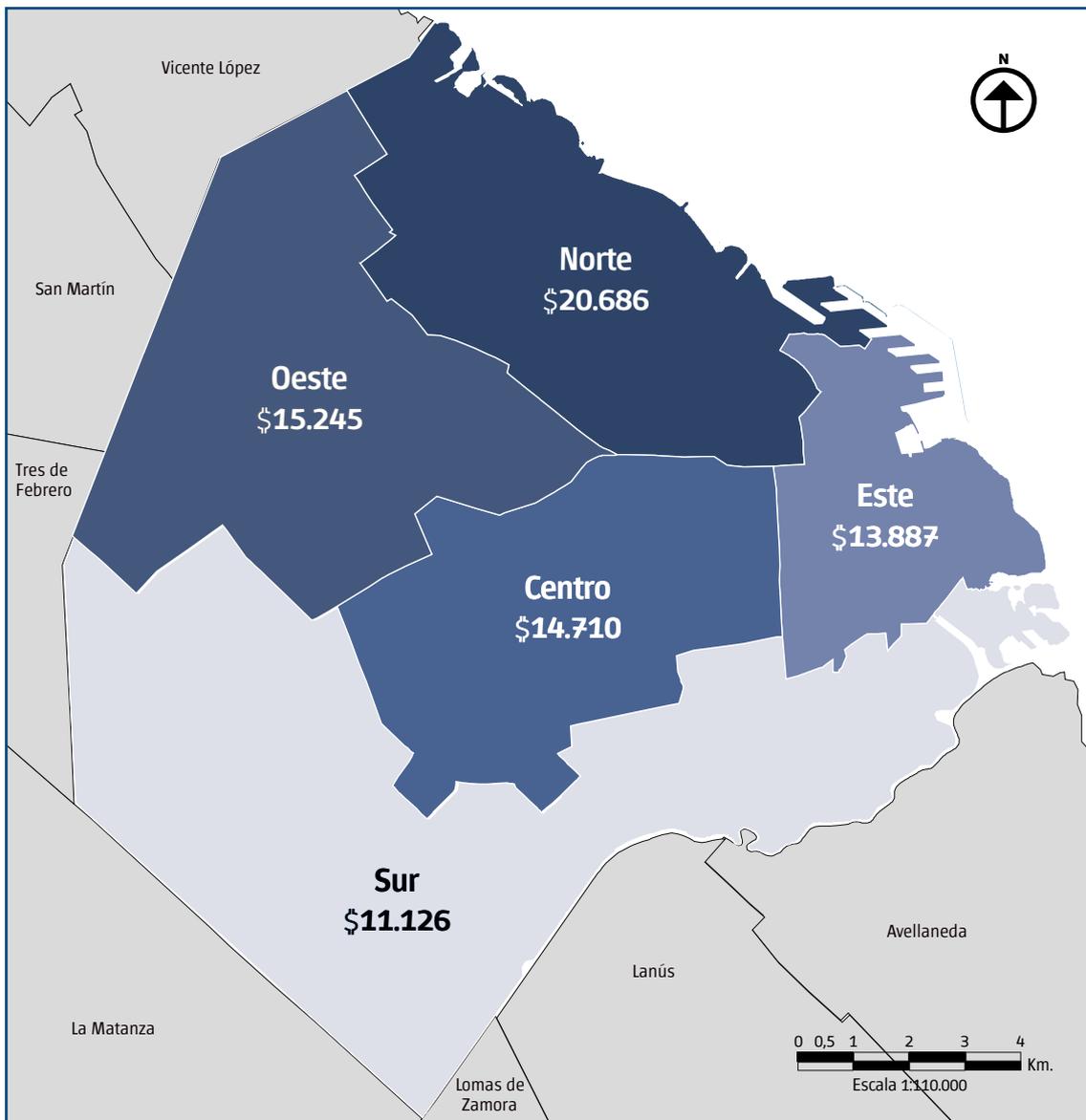
Zona	Precio del m ²			Precio por unidad base de 60 m ² (\$)	Promedio por unidad	
	Promedio (\$)	Mínimo (\$)	Máximo (\$)		Superficie (m ²)	Precio (\$)
Norte	345	83	846	20.686	115	39.553
Oeste	254	119	743	15.245	147	37.360
Centro	245	68	800	14.710	111	27.098
Este	231	63	769	13.887	117	27.126
Sur	185	81	556	11.126	198	36.650

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. 3er. trimestre de 2019



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. 3er. trimestre de 2019

Tamaño	Precio del m ²			Promedio por unidad	
	Promedio (\$)	Mínimo (\$)	Máximo (\$)	Superficie (m ²)	Precio (\$)
Promedio Ciudad	277	63	846	///	///
Hasta 40 m ²	310	89	800	30	9.410
Entre 41 m ² y 65 m ²	308	98	846	53	16.421
Entre 66 m ² y 100 m ²	277	63	743	84	23.228
Entre 101 m ² y 200 m ²	259	71	833	149	38.523
Más de 200 m ²	216	68	717	360	77.521

/// 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. 3er. trimestre de 2019

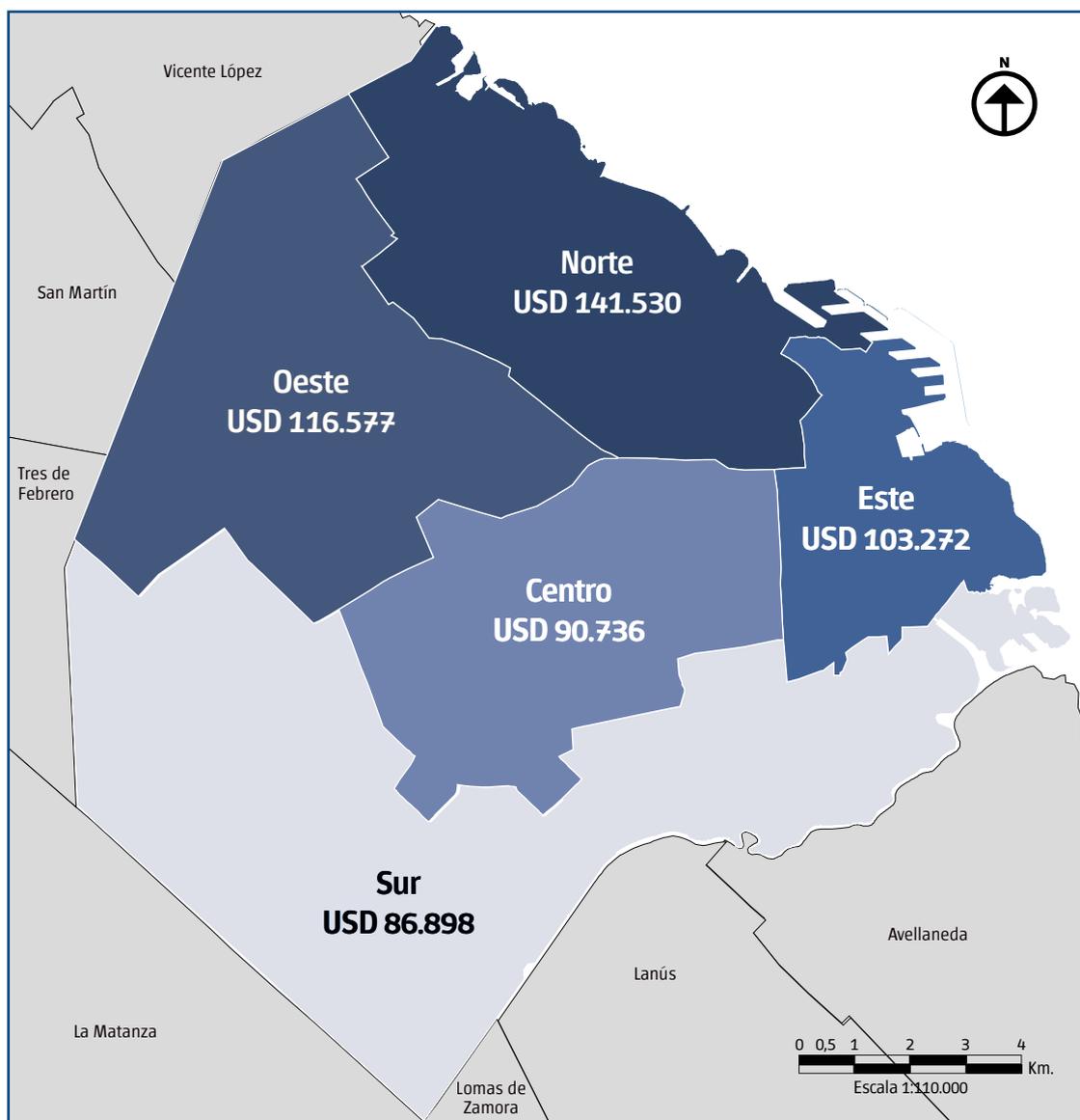
Zona	Precio del m ²			Precio por unidad base de 60 m ² (USD)	Promedio por unidad	
	Promedio (USD)	Mínimo (USD)	Máximo (USD)		Superficie (m ²)	Precio (USD)
Norte	2.359	492	5.398	141.530	123	290.249
Oeste	1.943	1.008	5.800	116.577	101	197.121
Centro	1.512	880	3.750	90.736	131	197.436
Este	1.721	590	5.897	103.272	119	205.441
Sur	1.448	658	2.835	86.898	170	246.566

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. 3er. trimestre de 2019



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. 3er. trimestre de 2019

Tamaño	Precio del m ²			Promedio por unidad	
	Promedio (USD)	Mínimo (USD)	Máximo (USD)	Superficie (m ²)	Precio (USD)
Promedio Ciudad	2.005	492	5.897	///	///
Hasta 40 m ²	2.072	1.000	4.412	30	61.606
Entre 41 m ² y 65 m ²	2.271	909	5.398	52	119.000
Entre 66 m ² y 100 m ²	2.064	893	5.800	83	171.239
Entre 101 m ² y 200 m ²	2.045	663	5.897	144	293.622
Más de 200 m ²	1.416	492	3.147	360	510.584

/// 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