



Medalla de Oro
a la Calidad
en la Gestión
Pública 2017

Locales y oficinas en alquiler y venta. 2do. trimestre de 2018

Informe de resultados | 1300



Octubre de 2018

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

Resumen ejecutivo

En el segundo 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 m² de locales se situó en \$ 314 para alquiler y USD 2.675 para venta.

En el mercado de oficinas, el valor medio del m² en alquiler fue \$ 203; USD 2.002 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, a excepción de los locales en alquiler, cuyos precios más acotados se verificaron en la zona Este de la Ciudad.

Índice

1	Introducción	5
2	Locales	6
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
3	Oficinas	12
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. 2do. 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 segundo 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 abril y junio de 2018.

2. Locales

En el segundo trimestre de 2018, 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 (Mapa 2.1). Se destacan áreas de mayor concentración en las zonas Oeste (Villa Crespo), Centro (Balvanera), y en el Este (San Nicolás y Retiro).

La composición de la superficie ofertada (m^2) por comuna 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) se alzó con el mayor porcentaje (21,3%), seguida por la Comuna 15 (Agronomía, Chacarita, La Paternal, Parque Chas, Villa Crespo y Villa Ortúzar), con el 16,4%. La tercera en importancia, con una incidencia algo menor, fue la Comuna 3 –Balvanera y San Cristóbal–, con el 14,4% 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 (53,1%) (Cuadro 2.2). Por barrio, Villa Crespo resultó el principal oferente para las operaciones de alquiler (15,0%) y venta (10,7%), acorde al pujante desarrollo comercial del barrio en los últimos años. Para la venta de locales también fueron importantes los aportes de dos barrios tradicionales del casco histórico, de marcado perfil turístico y comercial, como San Nicolás y Balvanera (18,6% en forma agregada).

Los locales entre 101 m^2 y 200 m^2 constituyeron el conjunto con más peso (24,9%) 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 55,0% del total, contra una incidencia del 58,2% 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 , \$ 26.518–. Le siguieron, con un precio marcadamente inferior, las unidades del Oeste (\$ 15.641) mientras que el piso se alcanzó en el Este, donde el costo medio de un local de 60 m^2 se situó en \$ 12.115 (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 para la Ciudad de \$ 314, los locales hasta 30 m^2 promediaron \$ 409 y las unidades de más de 200 m^2 , \$ 242 (Cuadro 2.5).

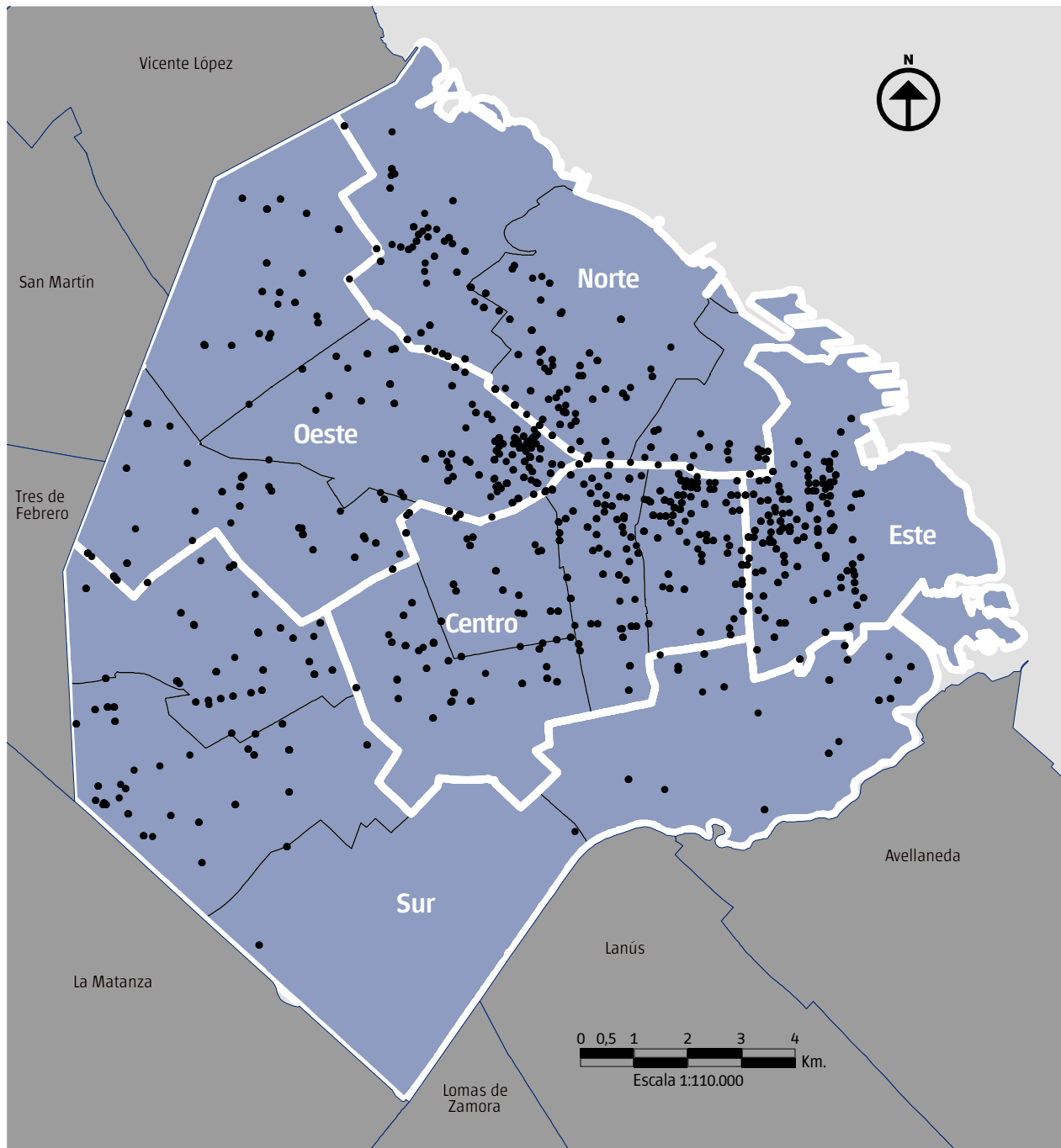
Los locales pequeños mostraron una menor disparidad entre valores máximos y mínimos. En el segmento de locales medianos y grandes las distancias se ampliaron, con la mayor brecha en el tramo entre 101 m^2 y 200 m^2 .

Para el mercado de venta, el precio más alto también se registró en la zona Norte (USD 186.699 para una unidad tipo de 60 m^2). En tanto, el más bajo se verificó, con una mínima diferencia, en el Este (USD 103.344) y en Sur (USD 103.345). En términos de dispersión de precios, mientras que en el Norte y Oeste la valorización fue más homogénea, en el resto de las zonas, se registraron mayores diferencias, por tratarse de mercados más amplios 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 el valor del m^2 es marcadamente inferior para los establecimientos de mayores dimensiones: USD 1.410 alcanzó el m^2 para unidades de más de 200 m^2 y USD 3.376 (2,4 veces más) 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. 2do. trimestre de 2018



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. 2do. trimestre de 2018

Comuna	Superficie total	
	m ²	%
Total Ciudad	101.619	100,0
Comuna 1	21.643	21,3
Comuna 2	1.996	2,0
Comuna 3	14.598	14,4
Comuna 4	3.378	3,3
Comuna 5	4.933	4,9
Comuna 6	2.921	2,9
Comuna 7	4.601	4,5
Comuna 8	122	0,1
Comuna 9	5.352	5,3
Comuna 10	6.096	6,0
Comuna 11	5.211	5,1
Comuna 12	1.841	1,8
Comuna 13	3.782	3,7
Comuna 14	8.516	8,4
Comuna 15	16.629	16,4

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. 2do. trimestre de 2018

Zona	Total	Alquiler	Venta
	%		
Total Ciudad	100,0	100,0	100,0
Norte	16,9	19,9	14,5
Oeste	25,2	28,5	22,4
Centro	27,9	27,4	28,3
Este	16,9	13,0	20,2
Sur	13,0	11,2	14,5

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. 2do. trimestre de 2018

Tamaño	Total	Alquiler	Venta
	%		
Total Ciudad	100,0	100,0	100,0
Hasta 30 m ²	15,4	16,1	14,8
Entre 31 m ² y 60 m ²	21,3	18,4	23,6
Entre 61 m ² y 100 m ²	20,1	20,5	19,8
Entre 101 m ² y 200 m ²	24,9	26,8	23,3
Más de 200 m ²	18,4	18,2	18,6

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 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. 2do. trimestre de 2018

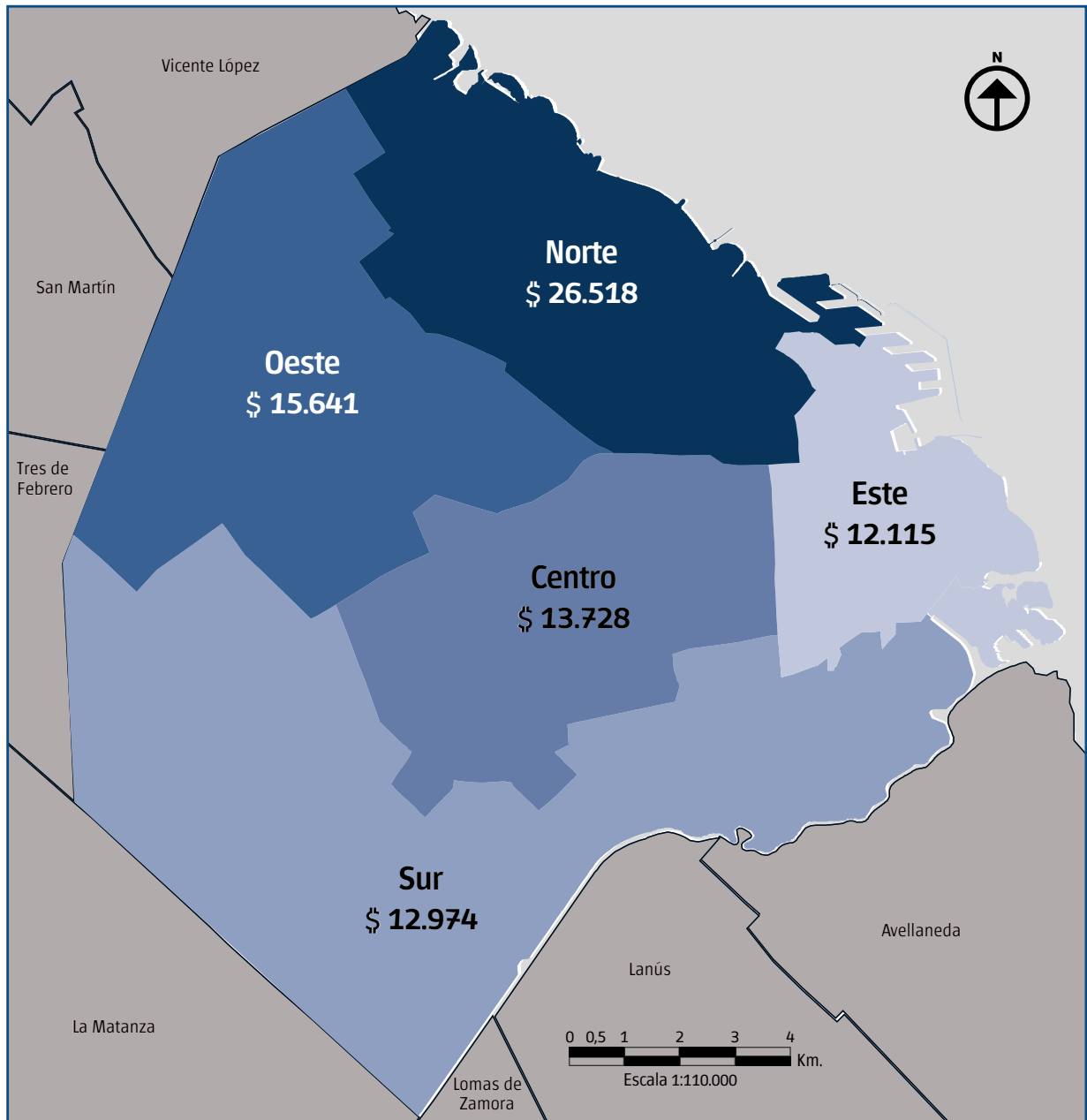
Zona	Precio del m ²			Precio por unidad base de 60 m ² (\$)	Promedio por unidad	
	Promedio (\$)	Mínimo (\$)	Máximo (\$)		Superficie (m ²)	Precio (\$)
Norte	442	122	949	26.518	137	60.467
Oeste	261	77	1.000	15.641	123	32.182
Centro	229	74	750	13.728	138	31.497
Este	202	55	867	12.115	157	31.693
Sur	216	90	714	12.974	136	29.346

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. 2do. 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 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. 2do. trimestre de 2018

Tamaño	Precio del m ²			Promedio por unidad	
	Promedio (\$)	Mínimo (\$)	Máximo (\$)	Superficie (m ²)	Precio (\$)
Promedio Ciudad	314	55	1.000	///	///
Hasta 30 m ²	409	130	867	24	9.625
Entre 31 m ² y 60 m ²	324	141	767	45	14.633
Entre 61 m ² y 100 m ²	342	90	1.000	83	28.386
Entre 101 m ² y 200 m ²	277	55	949	151	41.747
Más de 200 m ²	242	77	947	365	88.059

/// 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. 2do. trimestre de 2018

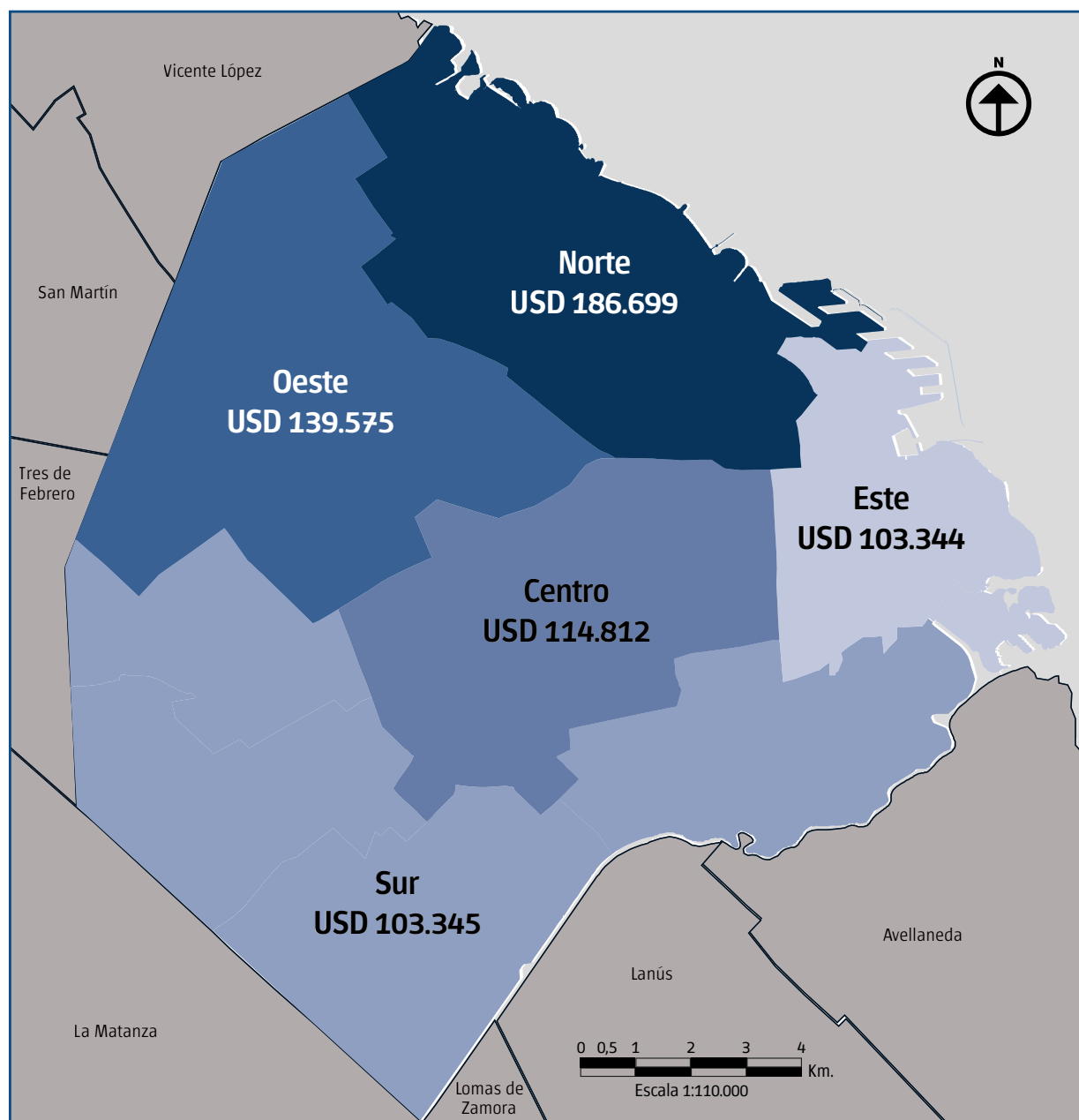
Zona	Precio del m ²			Precio por unidad base de 60 m ² (USD)	Promedio por unidad	
	Promedio (USD)	Mínimo (USD)	Máximo (USD)		Superficie (m ²)	Precio (USD)
Norte	3.112	833	7.368	186.699	80	247.606
Oeste	2.326	863	8.929	139.575	122	283.580
Centro	1.914	588	8.889	114.812	117	224.726
Este	1.722	536	9.409	103.344	172	295.442
Sur	1.722	577	10.000	103.345	158	272.623

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. 2do. 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. 2do. trimestre de 2018

Tamaño	Precio del m ²			Promedio por unidad	
	Promedio (USD)	Mínimo (USD)	Máximo (USD)	Superficie (m ²)	Precio (USD)
Promedio Ciudad	2.675	536	10.000	///	///
Hasta 30 m ²	3.376	1.387	8.889	23	78.094
Entre 31 m ² y 60 m ²	3.364	1.054	10.000	45	151.030
Entre 61 m ² y 100 m ²	3.157	714	7.778	80	252.948
Entre 101 m ² y 200 m ²	2.133	577	7.407	145	308.683
Más de 200 m ²	1.410	536	3.409	357	502.641

/// 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 (60,3%), que marca la fuerte concentración geográfica del mercado. Le siguió en importancia la Comuna 13 (Belgrano, Colegiales y Núñez), con el 6,8% y la Comuna 3 (Balvanera y San Cristóbal) con un aporte del 6,6% (Cuadro 3.1). Las doce comunas restantes dieron cuenta del 26,3% de los metros cuadrados ofertados.

Por cantidad de publicaciones, resulta destacable la concentración en la zona Este (63,4%), compuesta por operaciones de venta en mayor magnitud que de alquiler (Cuadro 3.2). Entre los principales barrios oferentes, se destacan San Nicolás (que concentró el 41,2% de la oferta agregada para ambas operaciones) y Montserrat (14,1%).

Las oficinas hasta 100 m² compusieron el 63,2% de las publicaciones; 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 \$ 15.156 mensuales para una unidad de 60 m²). Luego se ubicaron las unidades del Oeste (\$ 12.978) y el valor mínimo del m² le correspondió al Sur, con un costo promedio de \$ 7.635 para una oficina de 60 m² (Cuadro 3.4).

Si bien el costo por m² se reduce a medida que se incrementa el tamaño de la unidad, la brecha fue acotada. Dado un precio de alquiler de referencia para la Ciudad de \$ 203, las oficinas más pequeñas promediaron \$ 219 y las de mayor tamaño, \$ 175 (Cuadro 3.5).

La disparidad de precios por rango de tamaño fue relativamente homogénea. No obstante, se destaca la menor diferencia entre registros máximos y mínimos en el segmento de unidades más pequeñas, hasta 40 m².

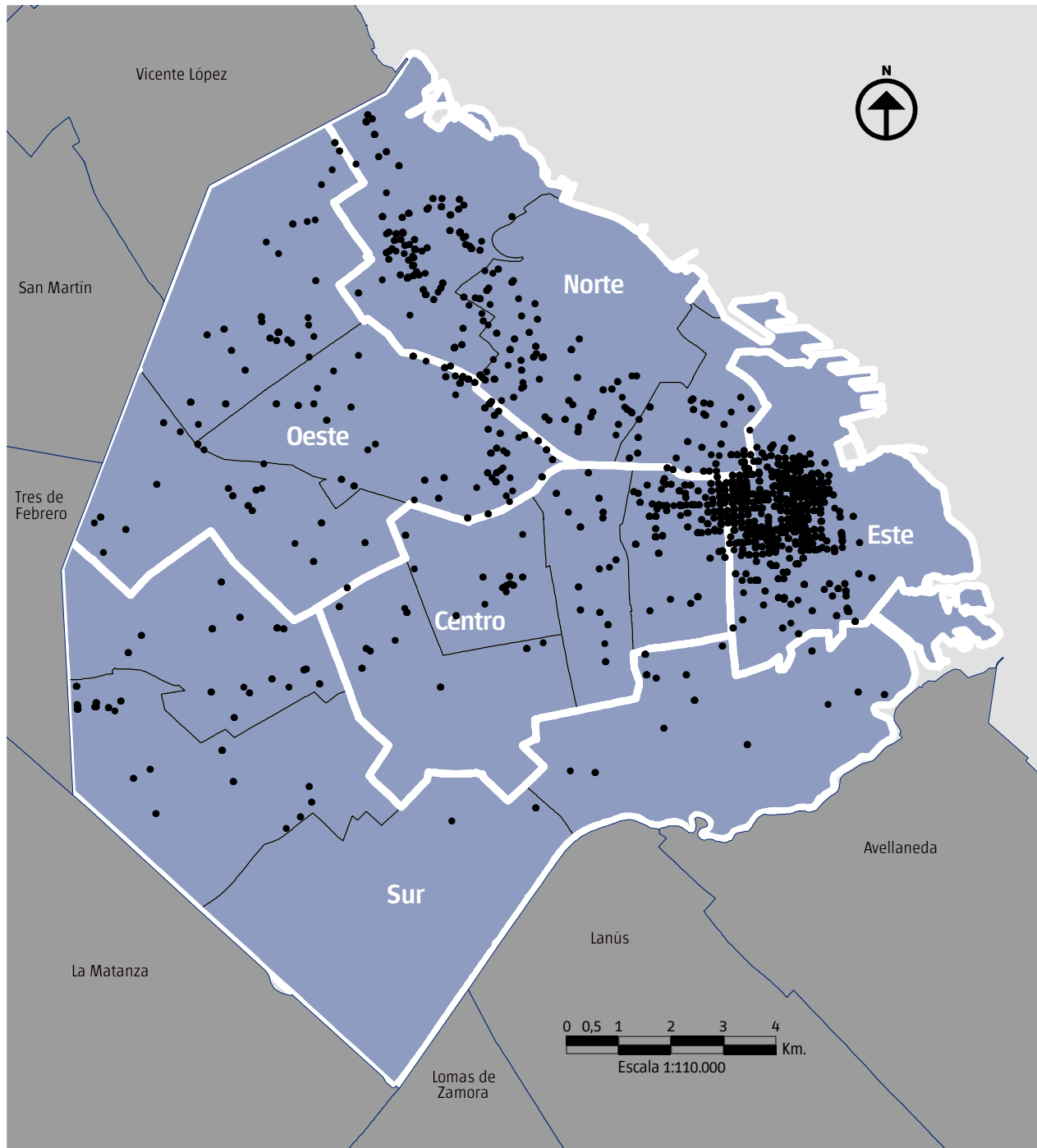
En el mercado de venta, la zona Norte ostentó también la mayor valorización (USD 146.374 para una unidad de 60 m²) y casi duplicó el precio registrado para una oficina promedio en la zona Sur (USD 75.389) (Cuadro 3.6).

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 41 m² a 65 m² (USD 2.209 por m²). En el otro extremo se posicionaron las oficinas de más de 200 m², con el valor más reducido, calculado en USD 1.354 (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, 2do. trimestre de 2018



Nota: datos provisionales.

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. 2do. trimestre de 2018

Comuna	Superficie total	
	m ²	%
Total Ciudad	192.137	100,0
Comuna 1	115.775	60,3
Comuna 2	6.551	3,4
Comuna 3	12.706	6,6
Comuna 4	4.915	2,6
Comuna 5	3.558	1,9
Comuna 6	2.203	1,1
Comuna 7	923	0,5
Comuna 8	320	0,2
Comuna 9	3.110	1,6
Comuna 10	1.722	0,9
Comuna 11	1.443	0,8
Comuna 12	7.362	3,8
Comuna 13	13.073	6,8
Comuna 14	10.652	5,5
Comuna 15	7.824	4,1

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*.

3.2 Composición de unidades por tipo de operación

Cuadro 3.2 Distribución porcentual de oficinas por tipo de operación según zona. Ciudad de Buenos Aires. 2do. trimestre de 2018

Zona	Total	Alquiler	Venta
		%	
Total Ciudad	100,0	100,0	100,0
Norte	15,1	17,7	12,9
Oeste	7,3	10,1	4,8
Centro	10,2	8,0	12,2
Este	63,4	59,5	66,9
Sur	3,9	4,8	3,2

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. 2do. trimestre de 2018

Tamaño	Total	Alquiler	Venta
		%	
Total Ciudad	100,0	100,0	100,0
Hasta 40 m ²	21,0	20,7	21,3
Entre 41 m ² y 65 m ²	19,7	18,6	20,5
Entre 66 m ² y 100 m ²	22,5	21,5	23,3
Entre 101 m ² y 200 m ²	21,5	22,2	20,9
Más de 200 m ²	15,4	17,0	14,0

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 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. 2do. trimestre de 2018

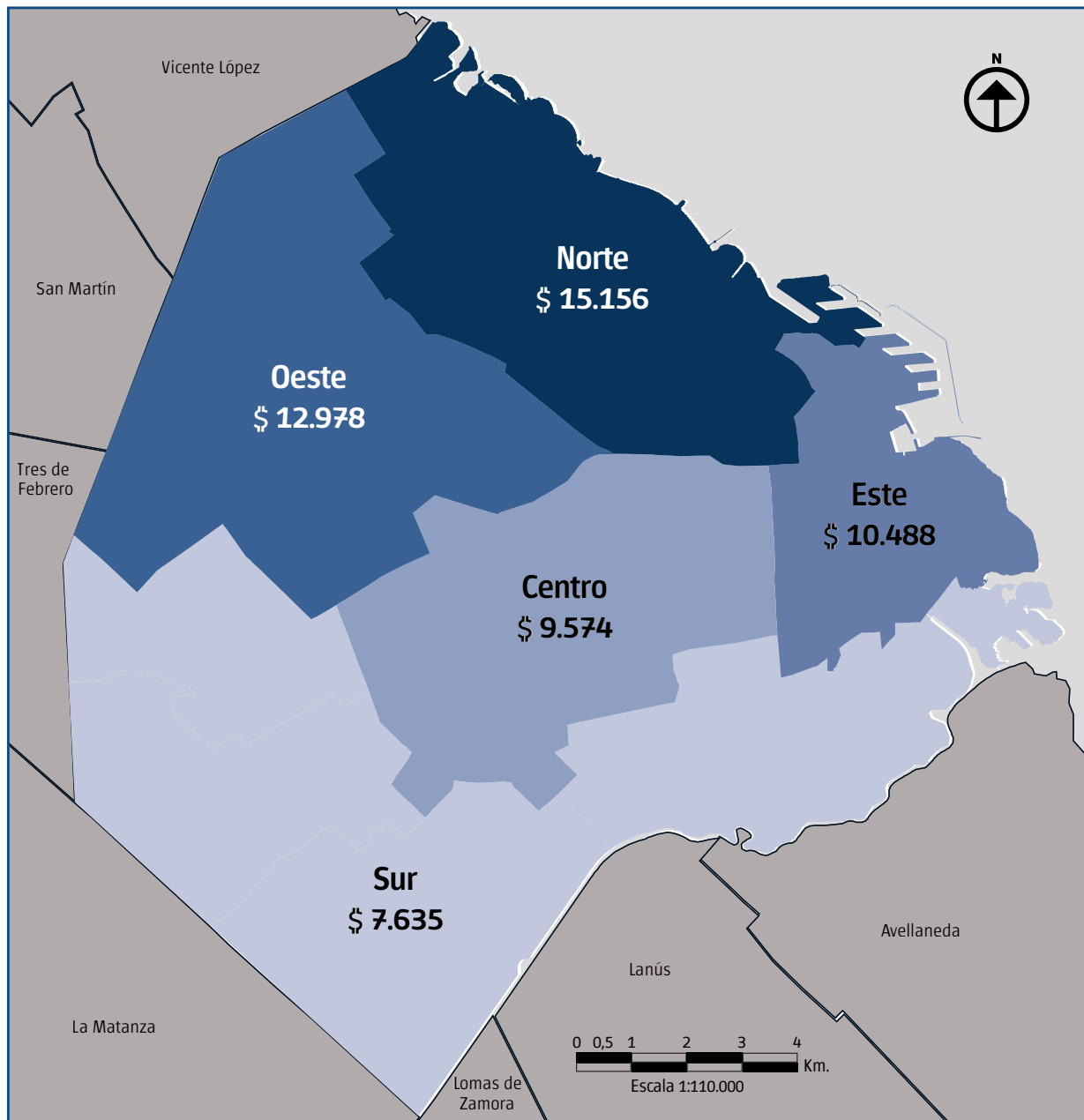
Zona	Precio del m ²			Precio por unidad base de 60 m ² (\$)	Promedio por unidad	
	Promedio (\$)	Mínimo (\$)	Máximo (\$)		Superficie (m ²)	Precio (\$)
Norte	253	71	800	15.156	139	35.022
Oeste	216	78	422	12.978	148	31.954
Centro	160	75	389	9.574	102	16.304
Este	175	48	625	10.488	124	21.666
Sur	127	74	288	7.635	168	21.363

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. 2do. trimestre de 2018



Nota: datos provisionales.

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. 2do. trimestre de 2018

Tamaño	Precio del m ²			Promedio por unidad	
	Promedio (\$)	Mínimo (\$)	Máximo (\$)	Superficie (m ²)	Precio (\$)
Promedio Ciudad	203	48	800	///	///
Hasta 40 m ²	219	100	600	31	6.819
Entre 41 m ² y 65 m ²	212	77	800	54	11.495
Entre 66 m ² y 100 m ²	211	56	625	83	17.628
Entre 101 m ² y 200 m ²	196	50	625	148	29.028
Más de 200 m ²	175	48	625	364	63.736

/// 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. 2do. 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	2.440	1.071	4.615	146.374	113	276.757
Oeste	1.812	910	5.800	108.728	142	258.096
Centro	1.489	700	3.292	89.326	131	195.023
Este	1.724	445	7.534	103.424	110	189.639
Sur	1.256	609	2.952	75.389	155	195.019

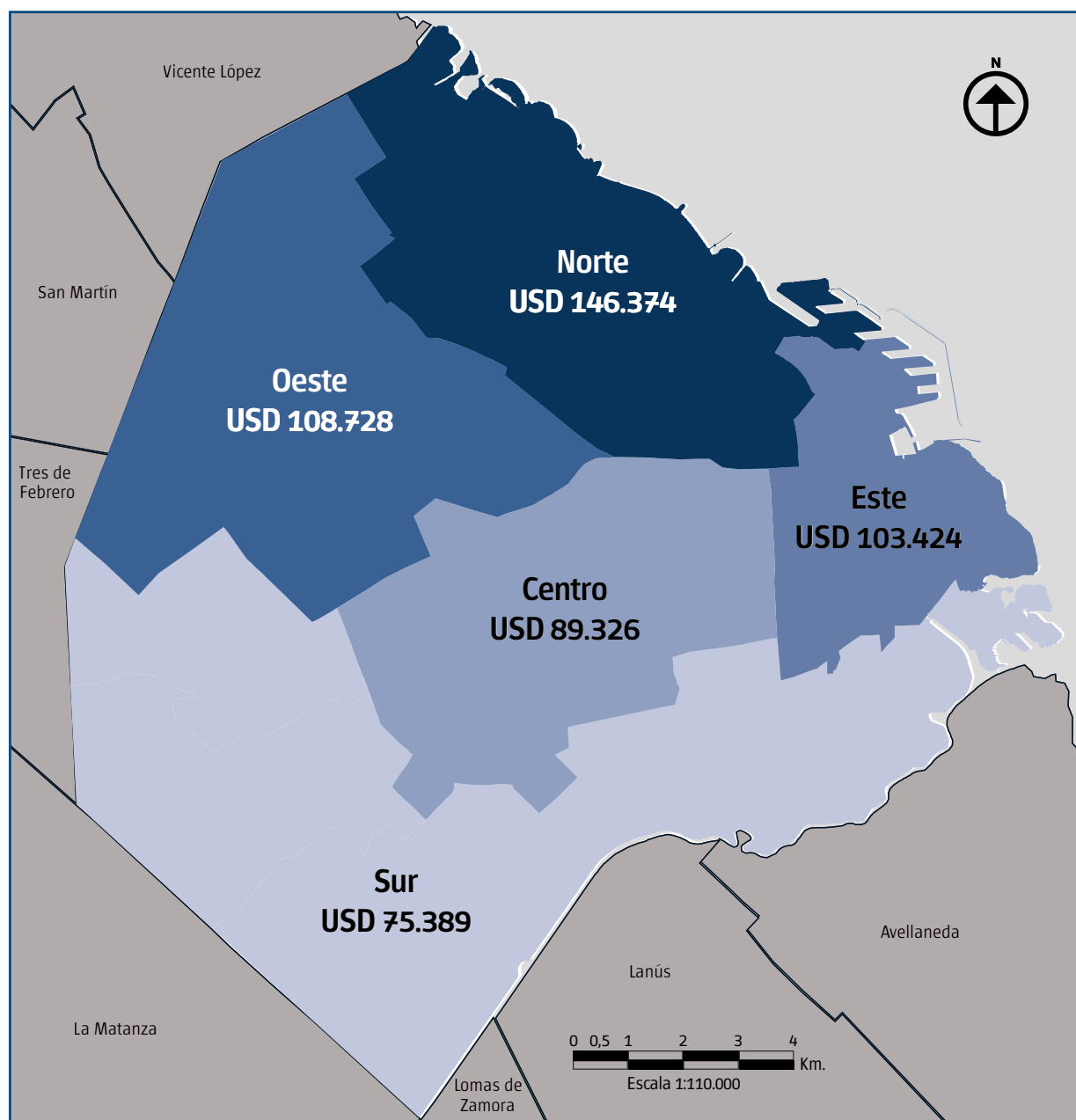
Nota: datos provisorios.

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. 2do. 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 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. 2do. trimestre de 2018

Tamaño	Precio del m ²			Promedio por unidad	
	Promedio (USD)	Mínimo (USD)	Máximo (USD)	Superficie (m ²)	Precio (USD)
Promedio Ciudad	2.002	445	2.961	///	///
Hasta 40 m ²	2.093	1.000	4.444	30	62.097
Entre 41 m ² y 65 m ²	2.209	667	5.417	53	116.986
Entre 66 m ² y 100 m ²	2.130	700	7.534	82	175.735
Entre 101 m ² y 200 m ²	1.999	910	4.519	141	281.557
Más de 200 m ²	1.354	445	2.961	359	485.929

/// 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.

También es posible acceder a información estadística sobre la Ciudad de Buenos Aires en www.estadisticaciudad.gob.ar

Para consultas diríjase al Departamento Documentación y Atención al Usuario a cdocumentacion@estadisticaciudad.gob.ar



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



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