

NEGOCIOS

Repunta la oferta de oficinas premium

Tras dos años de estabilidad, Montevideo sumará unos 9.000 metros cuadrados en 2017.

FOTO



Multinacionales. Son las que más optan por este tipo de construcciones. (Foto: Francisco Flores)

12 ago 2016

Un sector parece estar blindado a los efectos de la desaceleración económica: el de las oficinas de categoría A y A+. Si bien este año el mercado no creció significativamente, el próximo se sumarán unos 9.000 metros cuadrados, según el «Informe del mercado de oficinas de Montevideo» realizado por CBC Workplace Uruguay, el capítulo local de Coldwell Banker Commercial, una de compañías de *real estate* más importantes de EE.UU.

«Por ejemplo, con el proyecto Punta Carretas Tower en 2017 se sumarán 6.195 metros cuadrados de oficinas A+», indicó Gerardo Viñoles, gerente comercial de CBC Workplace Uruguay.

La explicación radica en que este tipo de oficinas satisface a un consumidor corporativo más exigente que busca ítems como certificaciones LEED o normativas de incendio NFPA, amplía el informe. «Estas oficinas *premium* son demandadas por multinacionales que no fueron tan afectadas por la situación económica. Puede ser que se estén achicando, pero en general no hay un cambio de actitud», apuntó Viñoles.

Tras un crecimiento constante en los últimos años, la evolución del *stock* de metros cuadrados de oficinas clase A y A+ encontró un punto de estabilidad entre 2014 y 2015 en volumen, ya que se mantuvo en unos 211.000 metros cuadrados. La cifra casi duplica el área registrada en 2010, unos 109.000 metros cuadrados. Este año se retomó el crecimiento, aunque leve, al alcanzarse los 226.000 metros cuadrados.

Así, en un mercado que sumó poca oferta, la demanda comenzó a ocupar los espacios disponibles. Solo en 2015 el mercado absorbió 7.000 metros cuadrados en oficinas A y A+ que estaban libres, amplía el informe.

Además, según el documento, el primer trimestre de este año mostró un «equilibrio en el mercado» entre oferta, demanda y precios, con propietarios e inquilinos «en general conformes con esta coyuntura». De hecho, la tasa de vacancia promedio en Montevideo está en 16%, cuando en 2015 fue un 21,7%.

En tanto, los alquileres bajaron entre 3% y 5% en 2016 con respecto al año anterior, al pasar de US\$ 30 el metro cuadrado en 2015 a US\$ 28 este año en edificios de categoría A, y de US\$ 21 a US\$ 20 en categoría A+.

Áreas que seducen.

De acuerdo a la publicación, *software*, bancos, empresas financieras, petróleo, laboratorio y química, son los rubros que más metros cuadrados han demandado en el último año. «Se trata de empresas que buscan expandirse, otras que buscando edificios más eficientes y nuevas empresas de servicios que han iniciado actividades», explica el informe.

Según Viñoles, a nivel general los barrios están identificados con áreas de negocios. «Ciudad Vieja se está constituyendo en centro administrativo que tiene que ver más con lo financiero, con temas aduaneros, administrativos del Estado (por la Torre Ejecutiva). Por ejemplo, varios grandes estudios de abogados están en Ciudad Vieja. Y, en general, Pocitos y Carrasco seducen a las empresas multinacionales».

NOTICIAS DE HOY



[OPINIÓN Susana Giménez sobre la legítima defensa: "Tener arma es la única forma"](#)



[GUANTÁNAMO Diyaab fue dado de alta y regresó a su casa en Montevideo](#)



[BRASIL Comenzó en el Senado el último debate sobre el impeachment](#)



[siria Otra consecuencia de la guerra:tratan a los niños heridos con barro](#)

En **EL PAIS** nos interesa leerte.
Publicá tu carta en

ecos

LA VOZ
DEL LECTOR
ESCRIBA SU CARTA AQUÍ

Zelmar Michelini 1287, CP.11100, Montevideo, Uruguay. Copyright © EL PAIS S.A. 1918 - 2016
[Pulse aquí para volver a la versión mobile.](#)