



**INFORME ESPECIAL**

# Un buen momento para los inmuebles industriales

**TENDENCIAS, PRECIOS Y OPORTUNIDADES EN GBA Y CABA**

ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification



**EDITORIAL**

# Inmuebles industriales: “La reconversión”

**D**EPÓSITOS, galpones y grandes proyectos para fines logísticos se encuentran en un proceso de reconversión y aparecen **nuevas oportunidades** para la oferta y la demanda. Nuestro análisis.

El mercado de inmuebles industriales comenzó a recuperarse desde hace un tiempo, y ya en la segunda mitad del 2022 vemos cómo se fue generando un nuevo contexto donde hay muchas cosas por hacer y oportunidades para aprovechar.

En **Adrián Mercado**, con larga experiencia en el rubro, notamos un cambio importante por el lado de la demanda, ya que surgió una **diversificación** en la búsqueda de espacios más chicos, medianos y grandes.

Este resultado se dio como consecuencia de varios disparadores, entre ellos, **el crecimiento del comercio electrónico durante la pandemia**, cuando muchas empresas empezaron a necesitar lugares para almacenar su mercadería y luego distribuirla entre sus clientes, y lo solucionaban con espacios más reducidos.

De esta manera, mientras que los grandes galpones siempre fueron los preferidos en el segmento de inmuebles industriales, se fue generando otro nicho atractivo y prometedor. ▾



Por otro lado, observamos cómo, esta situación, llevará a más cambios. Uno de ellos tiene que ver con los precios para la venta y alquiler, ya que sufrieron una baja pero hoy estarían en su piso y vemos cerca **el camino de la recuperación**.

También surgen otras oportunidades donde nuevos clientes empiezan a preguntar por depósitos, galpones y demás espacios para logística como bienes para invertir, ya que son **más rentables que las viviendas**, el primer atractivo de quienes pueden ahorrar unos dólares y guardarlos en ladrillos.

Frente a estos cambios, salimos a recorrer el mercado y analizamos cómo está el segmento industrial de zona Norte, Oeste, Sur y la Ciudad de Buenos Aires, las tendencias que hay que conocer y hacia donde va este negocio.

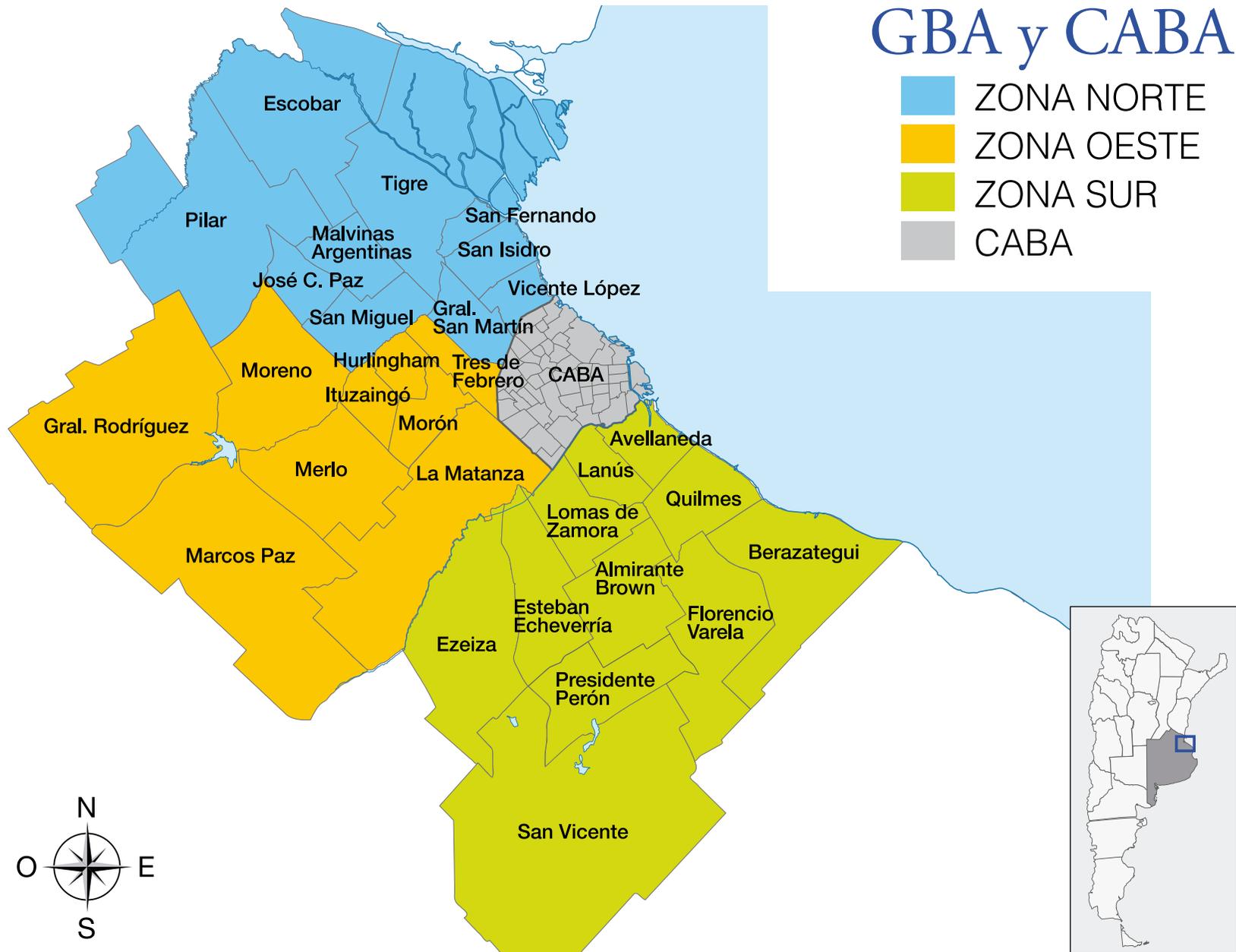
**Bienvenido a un nuevo informe de Adrián Mercado.**



**Adrián Mercado**

*CEO del Grupo Adrián Mercado*

# GBA y CABA



# Inmuebles industriales zona Norte del GBA: fuerte demanda de PyMES



En la zona Norte del GBA la demanda de las pequeñas y medianas empresas marca la diferencia. Repasamos las búsquedas que predominan y los precios.

La demanda de inmuebles industriales en la zona Norte del Gran Buenos Aires se encuentra actualmente dominada por la búsqueda de las **pequeñas y medianas empresas**, quienes en general, buscan nuevos espacios para la organización de sus negocios que tuvieron un giro hacia el **comercio electrónico**.

Esta tendencia que comenzó durante la pandemia, se sigue fortaleciendo en el segundo semestre de 2022, y las expectativas sobre el crecimiento de estos canales de venta favorece al sector de **galpones y depósitos**.

Como características clave de esta demanda, al igual que sucede en otras zonas, se observa que la búsqueda se concentra en **espacios más chicos y de fácil acceso**, donde no hay tanta oferta ya que el sector contaba con inmuebles mucho más grandes. Sin embargo, es claro que la nueva tendencia impulsa una nueva arista en el sector que deberá ser tomada en cuenta.

Como ejemplo de la concentración de la demanda, se observa que, tanto en venta como en alquiler, en la zona Norte, en un 60% de las búsquedas predominan las naves de 100 m<sup>2</sup> cubiertos a 600 m<sup>2</sup>. Luego, un 30% de los casos van de los 600 m<sup>2</sup> cubiertos a los 3.000 m<sup>2</sup>; mientras que un 10% se concentra en 3.000 m<sup>2</sup> a los 10.000 m<sup>2</sup> cubiertos.

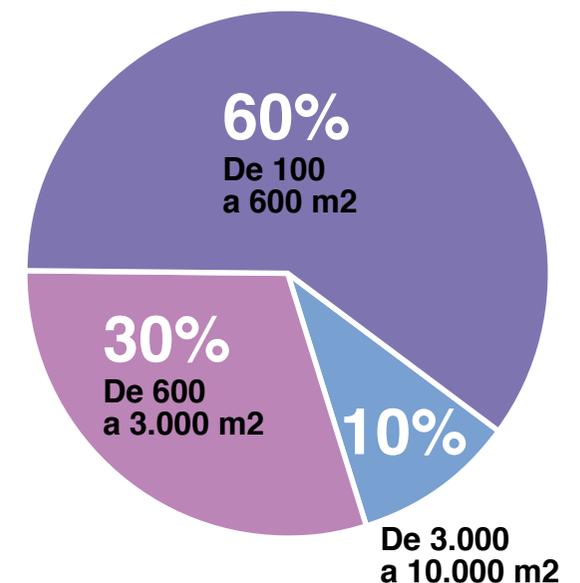
En cuanto a los valores, en esta zona hay algunas variaciones de acuerdo al partido, lo que hace que correrse unos kilómetros para un lado u otro pueda modificar los valores considerablemente.

### Precios y demanda por municipios

En zona Norte hay una **gran variedad de precios** y concentración de la demanda según la ubicación de los depósitos en cada partido del GBA. Por su extensión, toma mucho protagonismo **la cercanía con las autopistas** más transitadas y de mayor conexión con más redes viales.

### Inmuebles industriales en GBA Norte.

*Demanda por superficie.*



*Fuente: investigación de Adrián Mercado Gestión Inmobiliaria, División Industrias.*

Comenzando por uno de los partidos de mayor demanda, se destaca **San Martín**, donde hay dos localidades muy fuertes que son Villa Lynch y Villa Maipú, valoradas por la buena ubicación y su acceso directo a la General Paz, donde tienen una salida próxima tanto a la Panamericana como al Acceso Oeste y AU. 25 de Mayo.

En todo el partido de San Martín hay diferentes precios, con un valor promedio de USD 4,50 el m2 para el alquiler y USD 680 por m2 para la venta. Las localidades con el precio más bajo tanto en venta como en alquiler son Villa Ballester y José León Suárez con un valor de USD 2,50 en alquiler y USD 380 por m2 cubierto.

En el partido de **Vicente López** también se concentra una demanda importante, con un mayor crecimiento de zonas como Munro, Florida Oeste y Olivos. En cuanto a los precios, el valor promedio ronda los USD 6 por m2 cubiertos y para la venta son USD 800 por m2. En este sector, lo más barato se encuentra en Villa Martelli con un valor promedio de USD 4 por m2 de alquiler y USD 580 por m2 para la venta.

**San Isidro** es el partido con menor cantidad de m2 de zonas apto para industrias y con la menor cantidad de m2 disponibles en el corredor Norte. Los valores rondan en un promedio de USD 7 por m2 cubiertos en alquiler y para la venta en un promedio de USD 840 por m2 en Villa Adelina y Martínez; mientras que sale USD 650 para la venta y USD 5 por m2 en alquiler en las zonas de Beccar y Boulogne.



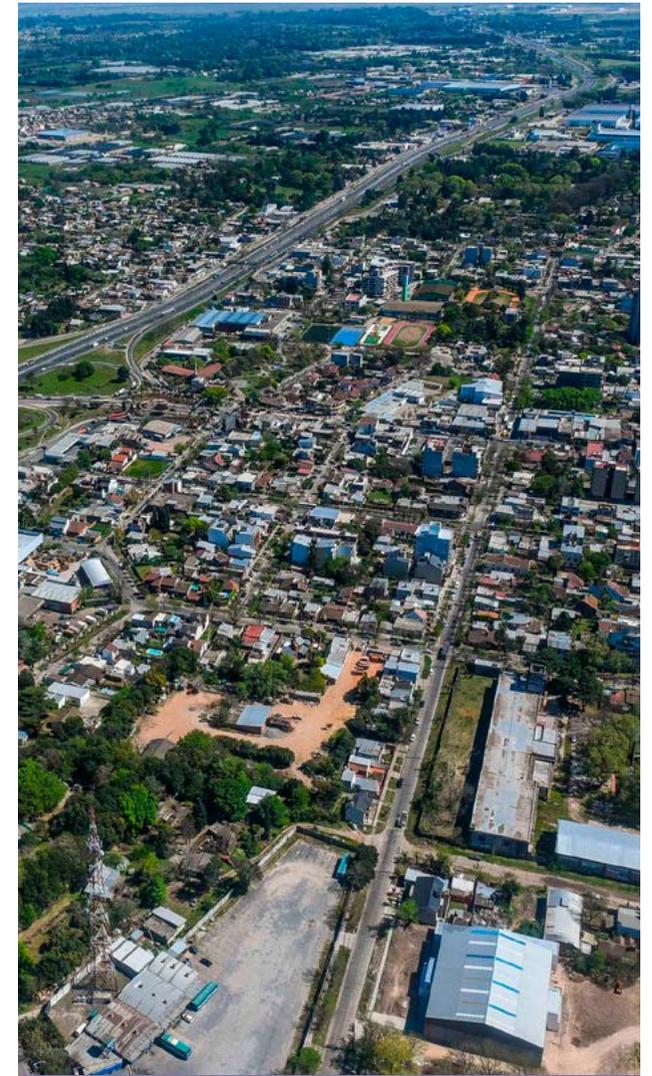
En el partido de **Tigre** encontramos un mercado donde el flujo del precio varía según la cercanía a la AU. Panamericana y al Ramal Tigre y no tanto sobre la localidad. Por zonas, se encuentran Don Torcuato, El Talar, General Pacheco, Ricardo Rojas y Benavídez con un valor promedio de USD 5 el m<sup>2</sup> para alquiler y USD 630 el m<sup>2</sup> cubierto para la venta.

En otras zonas, como Tigre y Rincón de Miltzberg, el valor promedio en alquiler es de USD 3,50 y USD 450 el valor por m<sup>2</sup> para la venta.

**San Fernando** es muy similar al mercado de Tigre y los valores varían de acuerdo a la cercanía del Ramal Tigre y del centro de San Fernando. Los valores promedios rondan los USD 4,50 el m<sup>2</sup> para alquiler y USD 620 el m<sup>2</sup> para la venta.

En el partido de **Malvinas Argentinas**, las localidades más demandadas se encuentran en el área de promoción El Triángulo San Eduardo con un valor promedio de USD 4 por m<sup>2</sup> en alquiler y USD 550 el m<sup>2</sup> promedio para la venta. En zonas de menor demanda, como Pablo Nogués y Grand Bourg, los precios son de USD 3 para la renta y USD 400 el valor en venta por m<sup>2</sup>.

En el caso de los partidos de **San Miguel** y **José C. Paz**, los valores rondan los USD 2 el m<sup>2</sup> cubierto en alquiler y USD 330 para la venta. Ambos partidos son los únicos en el corredor Norte dentro del AMBA que no limitan con la Avenida General Paz ni la AU. Panamericana, las articulaciones de rápidos accesos más importantes, seguidas por el Camino del Buen Ayre.



*Vista aérea de zona Norte*



*Municipio de Escobar, uno de los partidos con mayor extensión de GBA Norte*

### Partidos de gran extensión

Una de las características de la zona Norte es que cuenta con partidos de gran dimensión, como Escobar y Pilar.

En el caso de **Escobar**, es uno de los más extensos, con un recorrido de casi 30 km. desde el km. 36 hasta el km. 62. Belén de Escobar es la localidad más importante, ubicada a 56 km. de la Ciudad de Buenos Aires.

En cuanto a precios, **los valores más altos se encuentran en Garín**, ya que ahí se ubica el Parque Industrial OKS y el Parque Industrial Garín, donde los valores promedian los USD 3,70 por m<sup>2</sup> de alquiler y USD 500 para la venta.

En el caso de **Pilar**, el 75% de los inmuebles industriales se ubica en Fátima, entre el Parque Industrial de Pilar y Pilarica. La oferta principal es de naves grandes, de 5.000 m<sup>2</sup>.

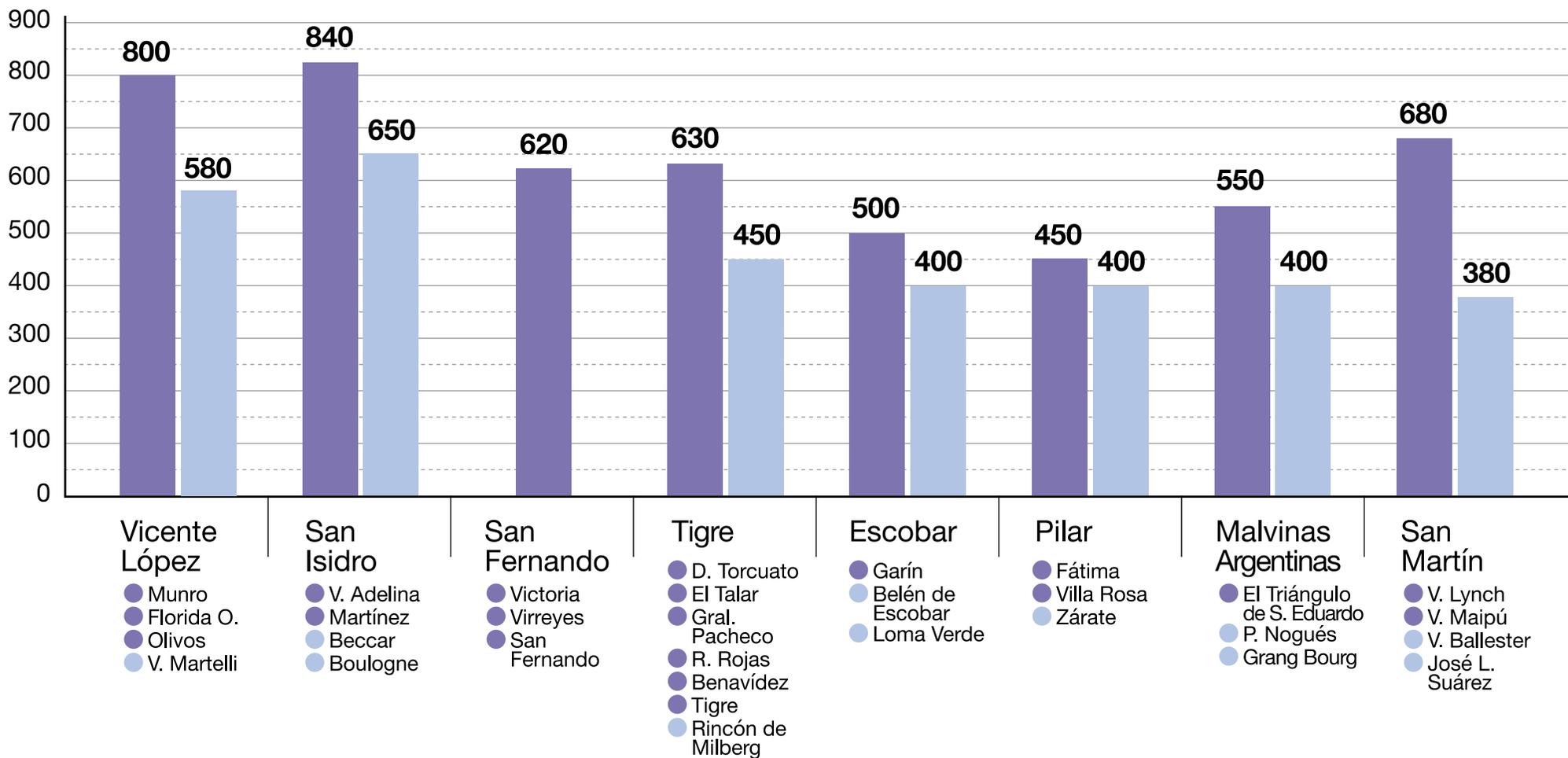
En cuanto a precios, los valores rondan los USD 3,50 por m<sup>2</sup> en alquiler y USD 450 el valor por m<sup>2</sup>.

En Villa Rosa se ubica el 20% restante de la oferta, con valores similares a Fátima, al igual que el 5% restante de las localidades.

Por último, en el Norte del GBA, y ya a una distancia más lejana, está el partido de Zárate y Campana, donde la oferta va de USD 2,80 por m<sup>2</sup> para el alquiler y USD 400 el m<sup>2</sup> cubierto para la venta.

# Inmuebles industriales en GBA Norte

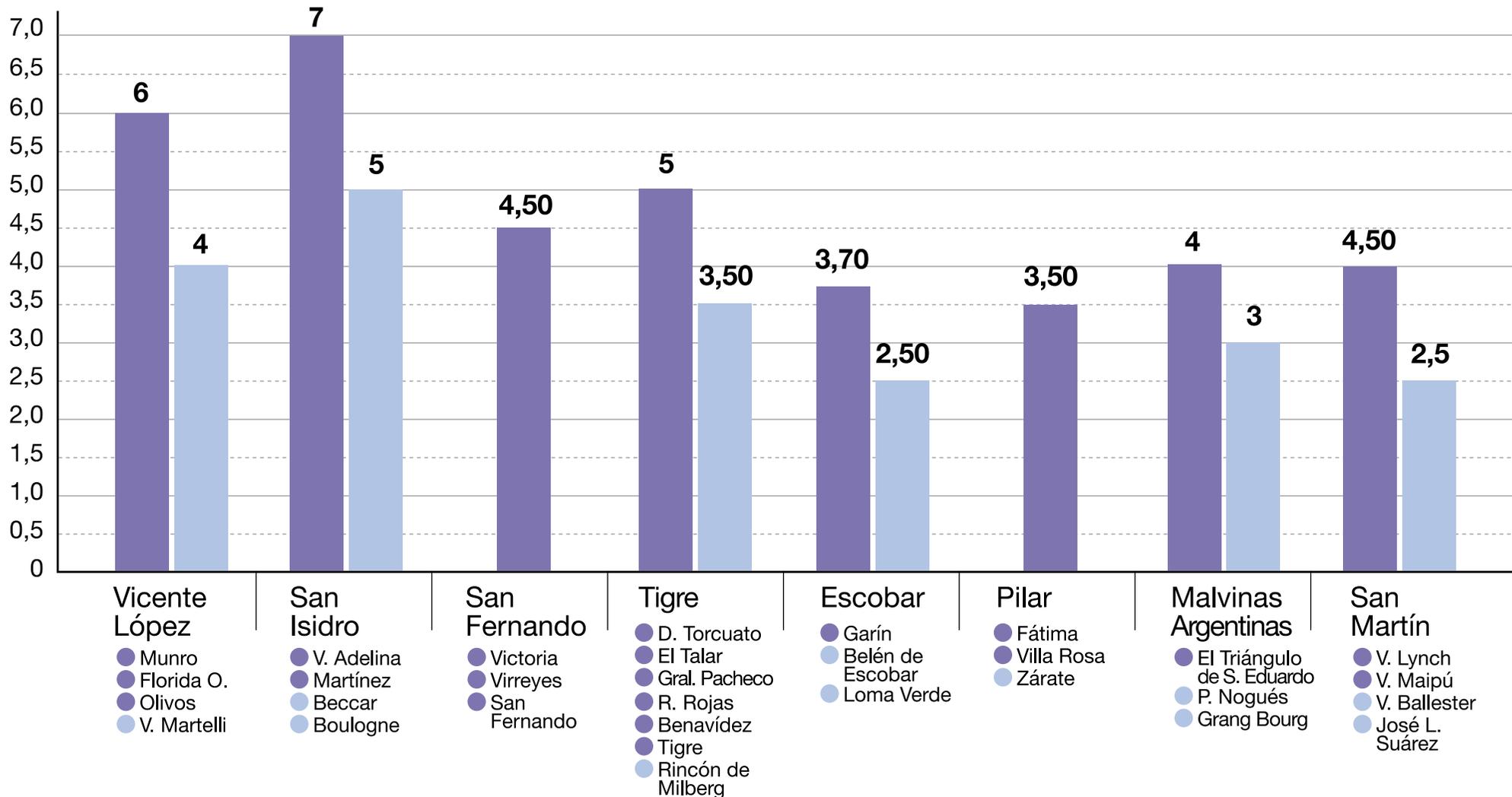
VALOR DE **VENTA EN USD X M2**, ● MÁXIMO/● MÍNIMO POR PARTIDO (AGOSTO 2022)



Fuente: Investigación de Adrián Mercado Gestión Inmobiliaria, División Industrias.

## Inmuebles industriales en GBA Norte

VALOR DE **ALQUILER EN USD X M2**, ● MÁXIMO/● MÍNIMO POR PARTIDO (AGOSTO 2022)



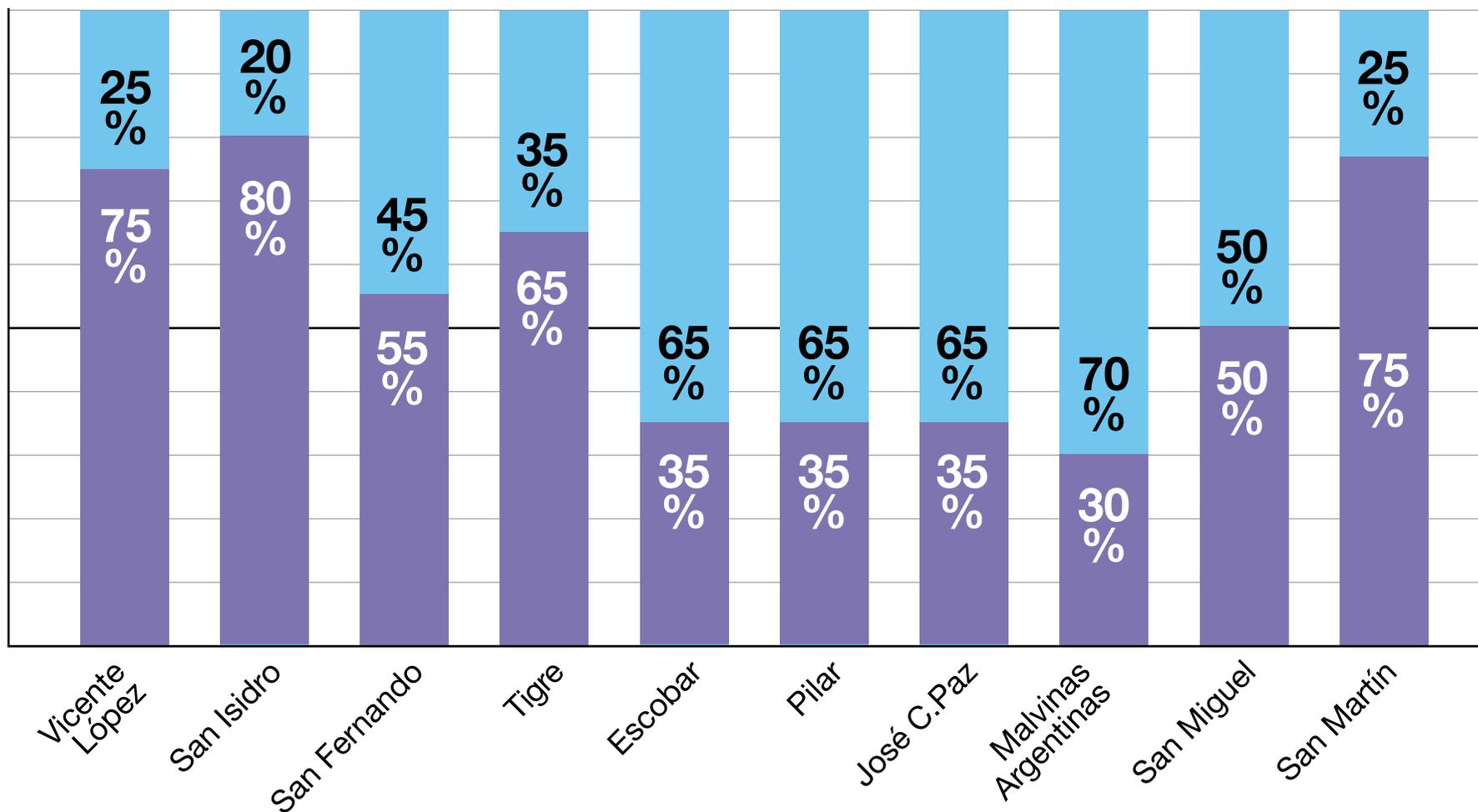
Fuente: Investigación de Adrián Mercado Gestión Inmobiliaria, División Industrias.

## Inmuebles industriales en GBA Norte

**VACANCIA** EN ALQUILER Y VENTA (AGOSTO 2022)

**% ALQUILER**

**% VENTA**



Fuente: Investigación de Adrián Mercado Gestión Inmobiliaria, División Industrias.

# Inmuebles industriales zona Oeste del GBA: rápida recuperación



La zona Oeste del GBA es una de las más activas gracias a la demanda de nuevos clientes que buscan espacios más chicos. Estos son los depósitos para alquilar o comprar y los precios promedio.

**E**L corredor Oeste del Gran Buenos Aires tuvo una rápida recuperación en la demanda de depósitos y galpones para logística, llegando al segundo semestre de 2022 con resultados positivos y **buenas expectativas** para lo que resta del año.

Después de un período de cambios en el mercado, provocado por modificaciones en el consumo durante la pandemia y la proliferación del comercio electrónico, los espacios de logística más chicos, con buena ubicación y precios accesibles, se posicionaron como los **más buscados** por las compañías con necesidad de almacenar la mercadería y luego distribuirla a sus clientes.



*La cercanía a las rutas es fundamental para la economía logística*

Esto implica que muchos de los espacios que hoy se requieren son de **menor cantidad de m<sup>2</sup>** en comparación con los grandes centros de logística conocidos hasta el momento, pero donde la ubicación y los precios accesibles son más valorados que nunca.

En este escenario, **el corredor Oeste**, incluyendo a municipios como La Matanza, Morón, Ituzaingó, Moreno, Tres de Febrero, Hurlingham, Merlo, Loma Hermosa, Paso del Rey, Francisco Álvarez, General Rodríguez, Luján, Pontevedra y San Antonio de Padua, se consideran de los que **más crecieron** en materia de desarrollos inmobiliarios centrados en agrupamientos industriales y logísticos.

### **Precios y demanda por municipios**

Dentro del corredor Oeste del GBA, se observa como algunos municipios son más buscados para el desarrollo de espacios destinados a fines logísticos, siendo la ubicación uno de los factores claves de la inversión.

Un aspecto fundamental es que, **tanto la accesibilidad como la conectividad a las principales vías de circulación del país**, son claves para ahorrar tiempo y se traducen en un incremento de la rentabilidad.

En este sentido, la zona Oeste dispone de un **entramado de rutas y autopistas muy ágiles** para brindar servicios. Un ejemplo de esta evolución es el Camino del Buen Ayre, que unirá el norte con el sur a través del oeste, donde se pueden observar varios emprendimientos muy exitosos.

En este escenario, algunos municipios tienen un mejor posicionamiento y oferta que otros dentro del mismo extremo del GBA.

Entre los más buscados se encuentran **La Matanza, Morón, Ituzaingó, Moreno, Tres de Febrero y Hurlingham**. Son los más solicitados del Corredor Oeste, siempre y cuando los valores se ajusten a las características de cada inmueble dependiendo de los metros, estado de conservación, calidad de construcción, servicios y zonificación.

De acuerdo a las investigaciones, existe una **superficie disponible de 713.800 m2 cubiertos**, de los cuales 606.000 m2 se ofrecen para la venta y unos 107.000 m2 para el alquiler.

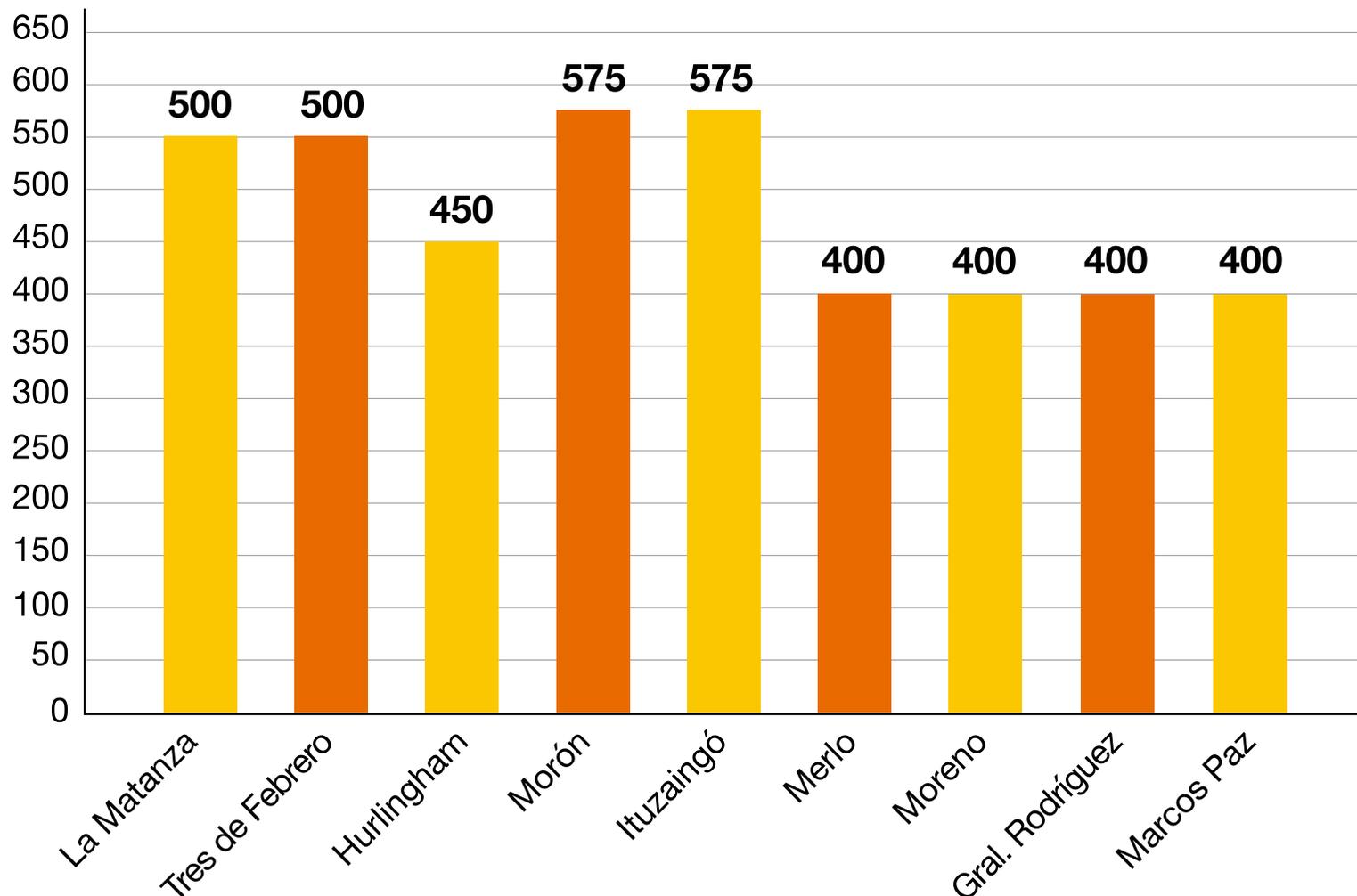
En cuanto a los valores promedio para la venta se extienden entre los USD 300 a USD 700, es decir, un promedio de USD 500. En el caso de los alquileres, los precios en zona Oeste rondan entre los USD 2,5 y USD 5, con un promedio de USD 3,75.

Además de estos espacios, en la zona Oeste aparecen lugares como Merlo, Paso del Rey, Francisco Álvarez, General Rodríguez, Luján, Pontevedra y San Antonio de Padua, que son los menos llamativos o aún no tan consolidados. Esta menor demanda se traduce directamente en los precios, que también son más bajos.

En este contexto, se toma en cuenta también que los valores definitivos tienen que ver con **las características de cada inmueble en particular**, dependiendo de los metros, estado de conservación, calidad de construcción, servicios y zonificación, entre otros factores.

## Inmuebles industriales en GBA Oeste

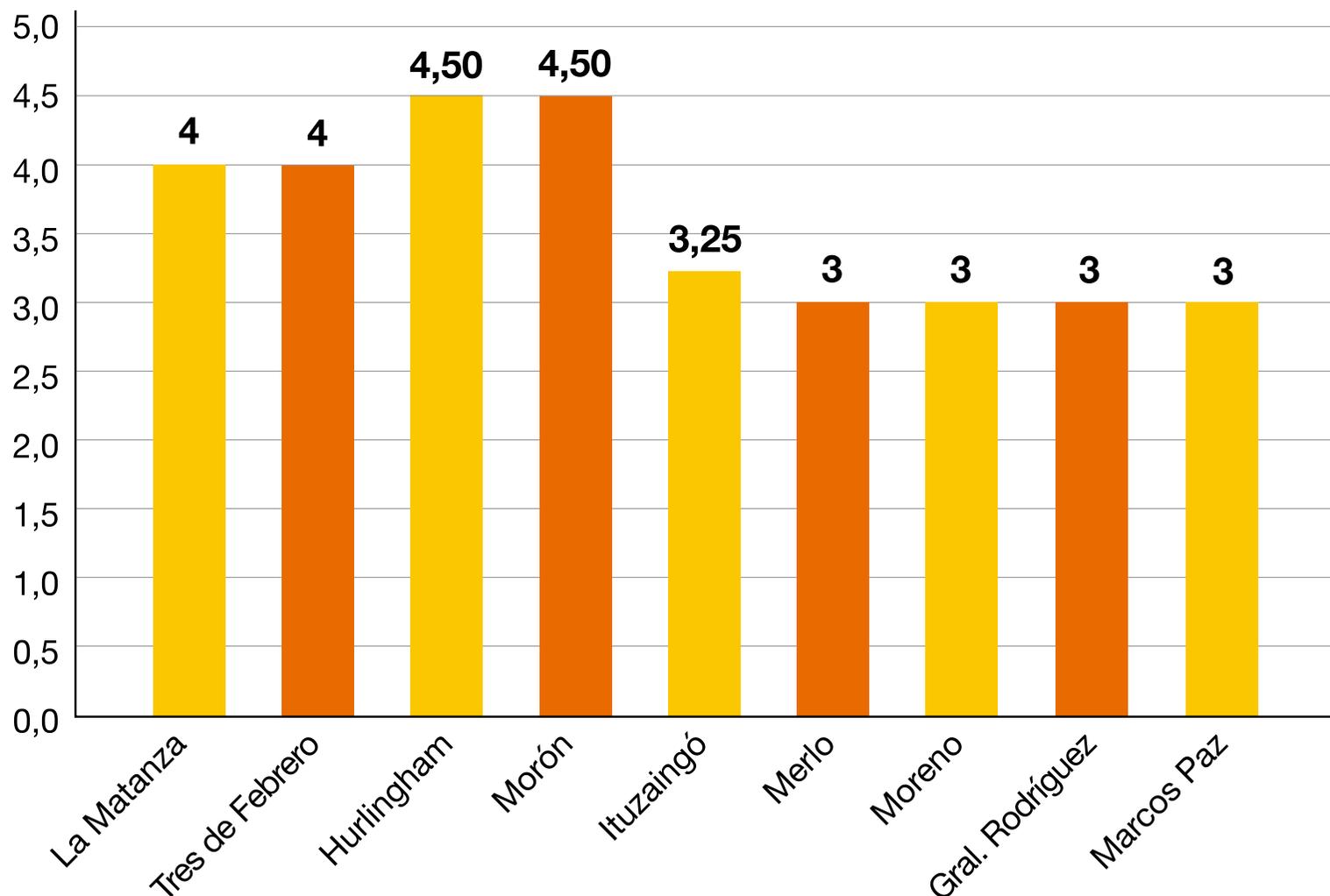
VALOR PROMEDIO DE **VENTA EN USD X M2**, POR PARTIDO (AGOSTO 2022)



Fuente: Investigación de Adrián Mercado Gestión Inmobiliaria, División Industrias.

## Inmuebles industriales en GBA Oeste

VALOR PROMEDIO DE **ALQUILER EN USD X M2**, POR PARTIDO (AGOSTO 2022)



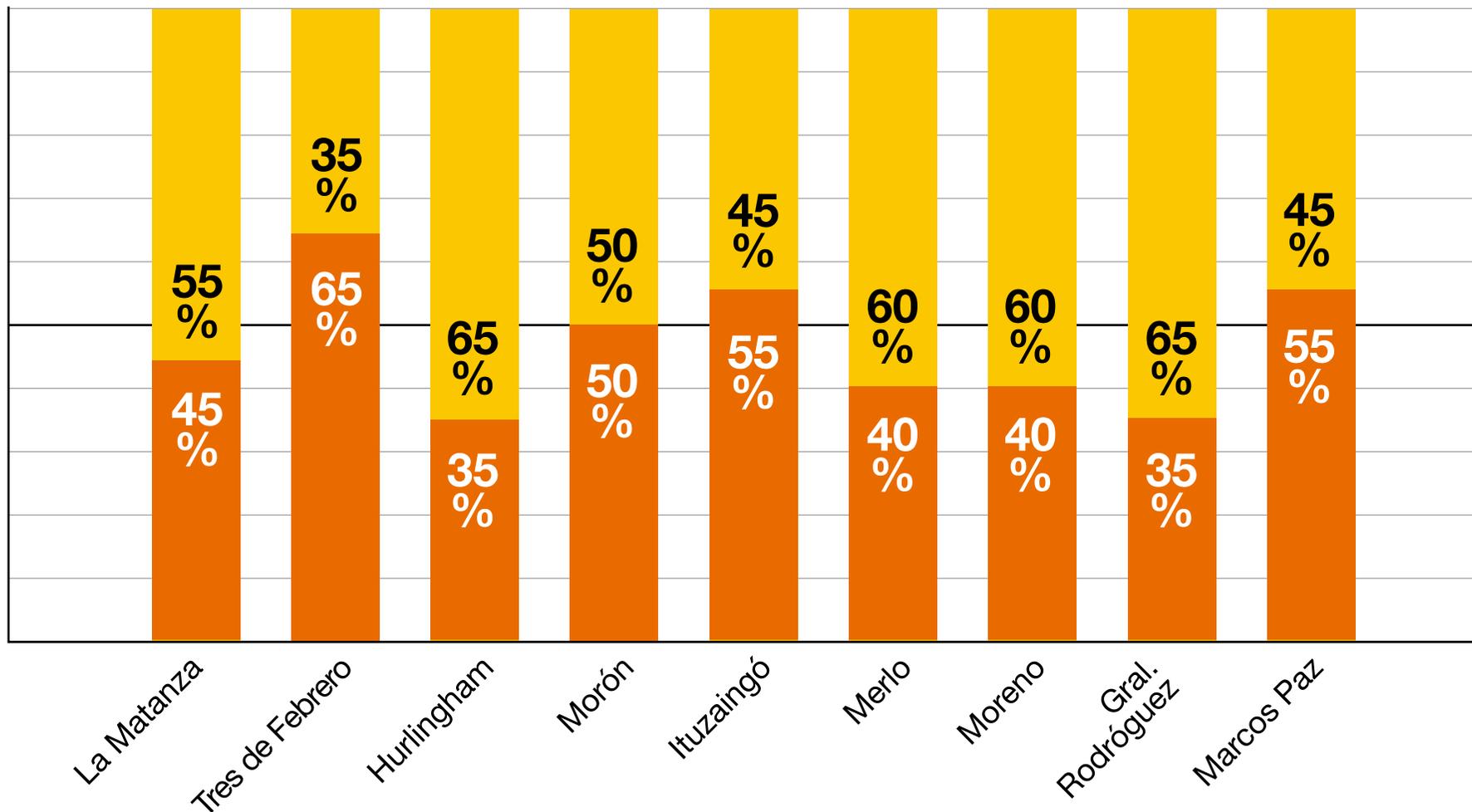
Fuente: Investigación de Adrián Mercado Gestión Inmobiliaria, División Industrias.

## Inmuebles industriales en GBA Oeste

**VACANCIA EN ALQUILER Y VENTA (AGOSTO 2022)**

**% ALQUILER**

**% VENTA**



Fuente: Investigación de Adrián Mercado Gestión Inmobiliaria, División Industrias.

# Inmuebles industriales zona Sur del GBA

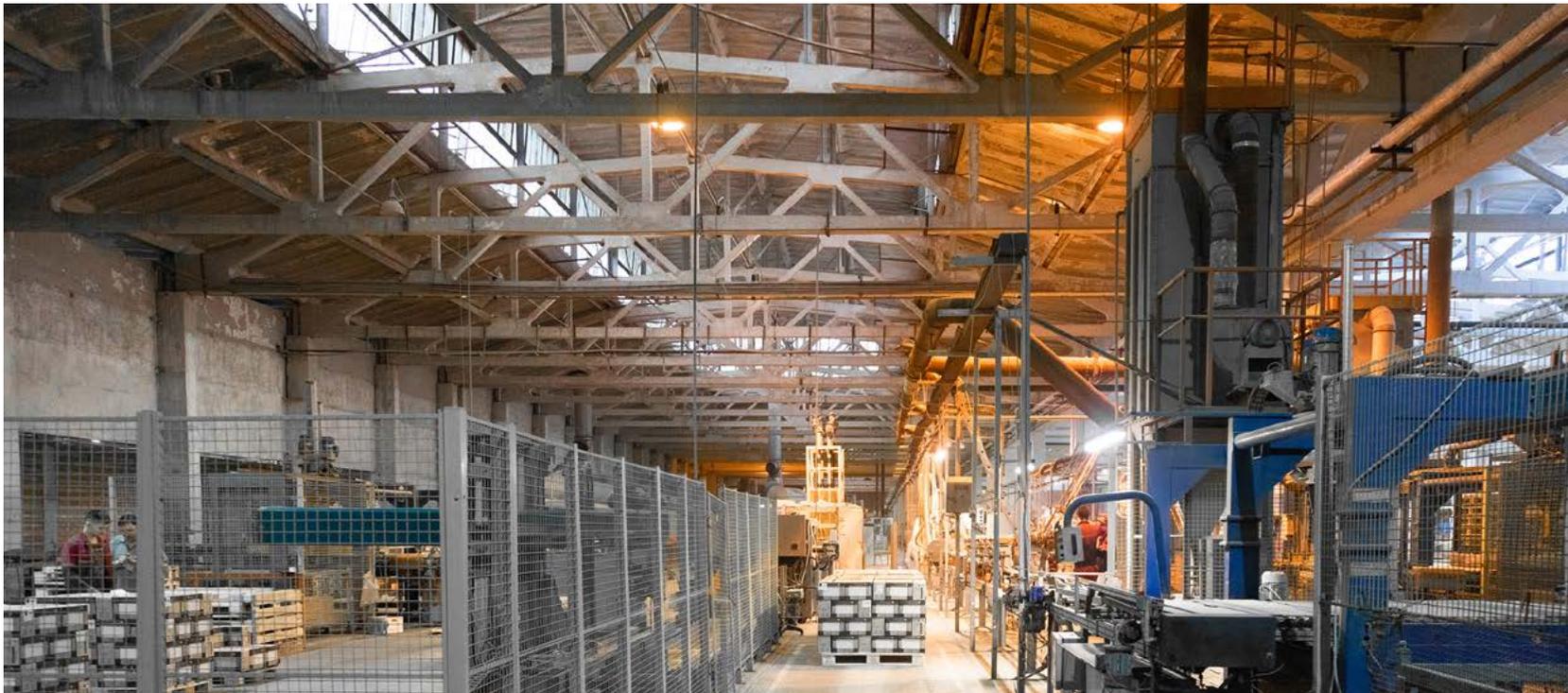


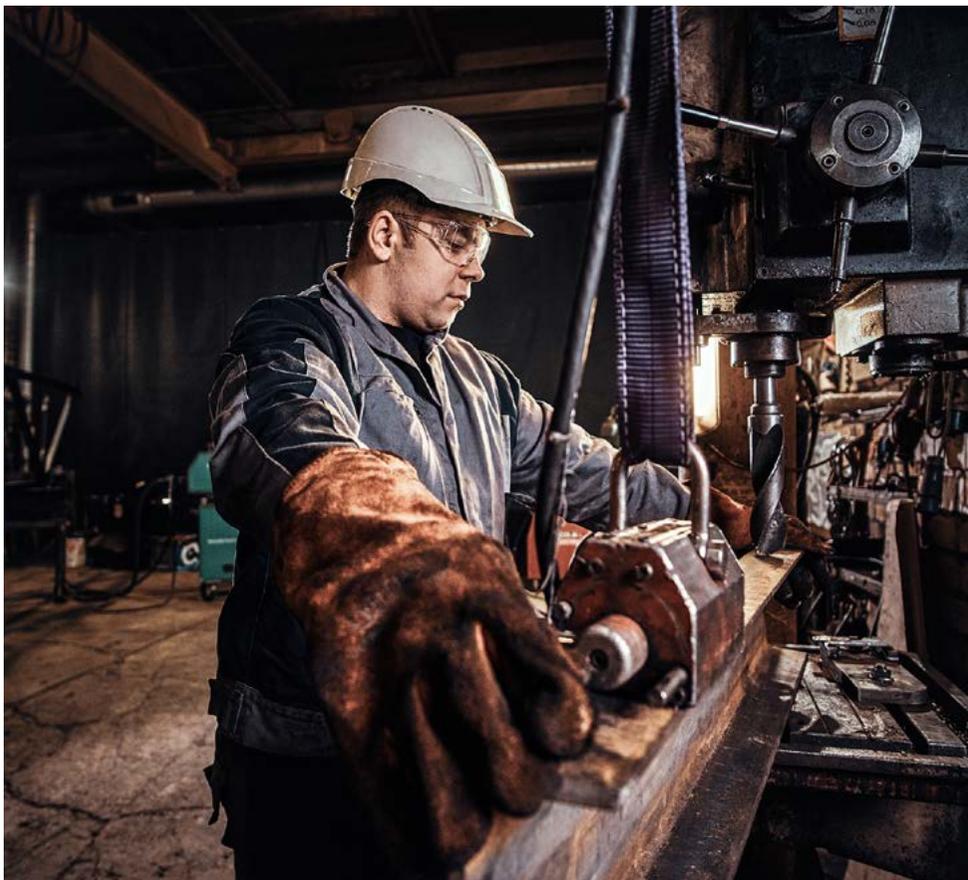
La búsqueda de inmuebles para uso logístico e industrial se reactivó en zona Sur y aparecen interesantes oportunidades con precios que son bajos si se hace una comparación histórica.

La demanda de galpones y depósitos industriales está teniendo en la zona Sur del Gran Buenos Aires las mismas señales de recuperación que empezaron en otras áreas del GBA, pero en este caso, acompañada de un factor clave que es **una baja en los precios del m2 para la compra y el alquiler si se compara con el año pasado.**

De esta manera, muchos espacios industriales, especialmente de tamaño mediano y chico, tienen una oportunidad en zonas como **Ezeiza y Avellaneda, las más cotizadas y demandadas del Sur**, mientras que aparecen valores aún más económicos en los alrededores.

De acuerdo a un análisis de **Adrián Mercado**, el desarrollo del negocio de compra y venta digital fomentaron la aparición de nuevos espacios para concentrar las entregas a domicilios, y esto también se refleja en el Sur del GBA. Además, **la Autopista Ezeiza-Cañuelas**, y otras vías de conexión con diferentes partes del país, revalorizan estos lugares.





### Precios y demanda por municipio

En este contexto, teniendo en cuenta los diferentes partidos que integran la zona, aparecen diferentes oportunidades para la compra y alquiler, aunque siempre la ubicación es la que marca las diferencias.

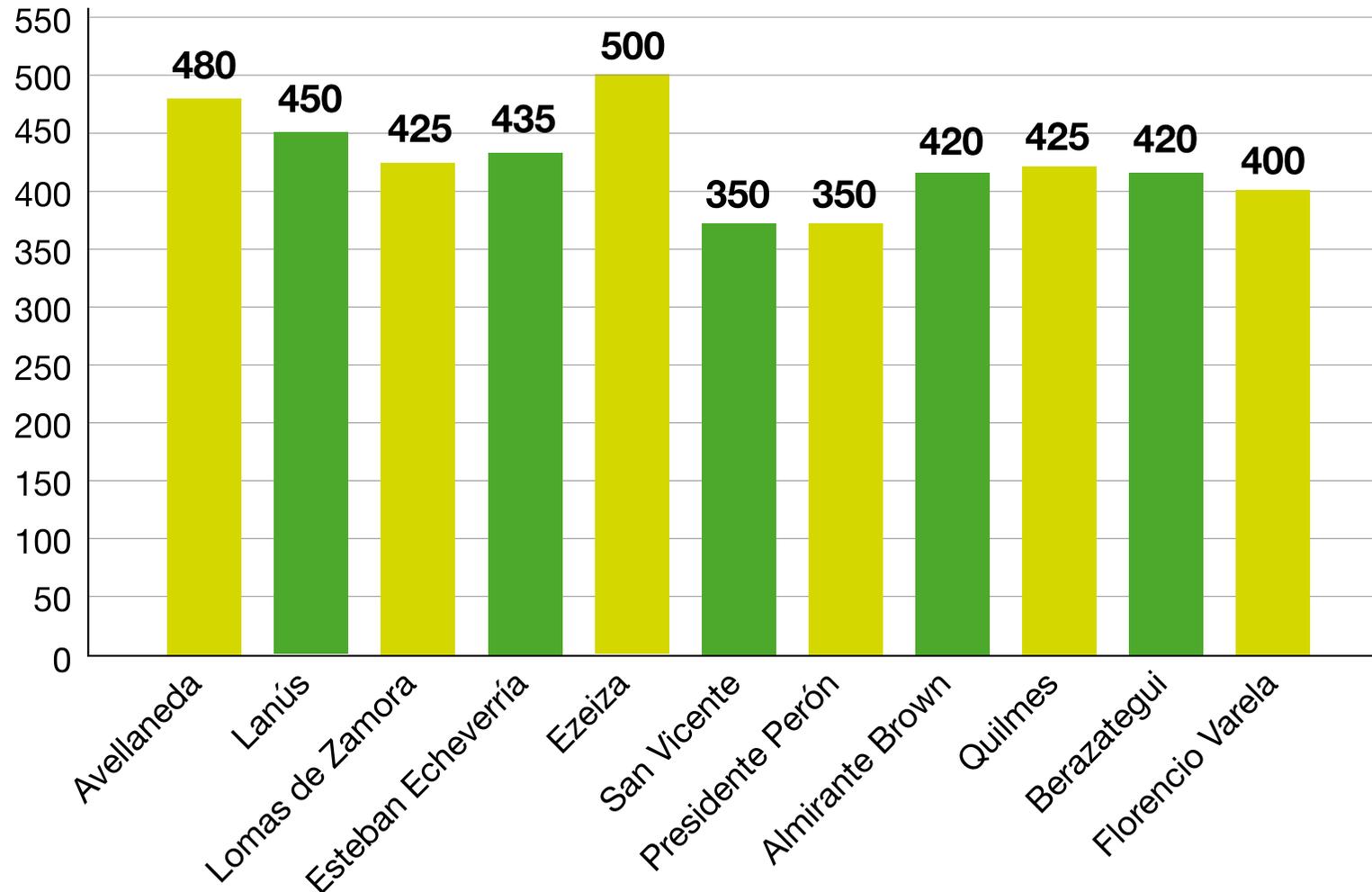
En cuanto a los lugares más demandados, **Ezeiza** toma la delantera con un valor de USD 3,5 para alquiler y USD 500 para la compra, lo que marca una baja de 14% frente a 2021. En el mismo valor se encuentra la zona de **Ave-llaneda**, tanto en Dock Sud como Piñeyro y Sarandí, con la misma baja de precios.

En **Almirante Brown**, los valores son de USD 3,25 para alquiler y USD 4.20 para la compra, mientras que luego hay varias opciones por USD 3 para renta y entre USD 350 y USD 400 para la compra-venta como son **Lanús, Lomas de Zamora, Presidente Perón, Quilmes y Esteban Echeverría**.

En cuanto a los valores más bajos en zona Sur, se destacan **Berazategui y Florencio Varela**, con valores entre USD 2,5 y 2,75 para alquilar, y de USD 350 para la compra, también con una caída en los precios frente a 2021.

## Inmuebles industriales en GBA Sur

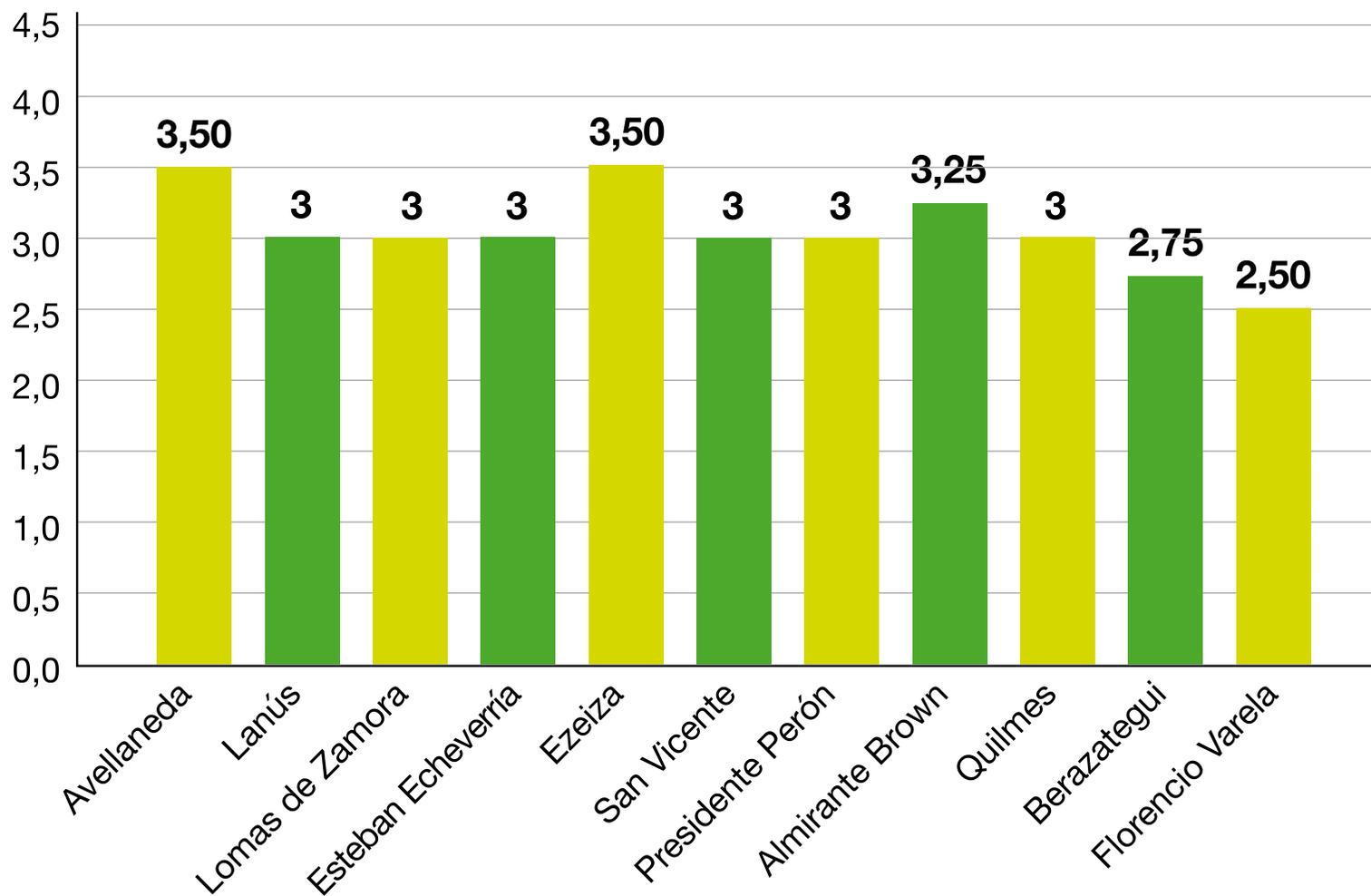
VALOR PROMEDIO DE **VENTA EN USD X M2**, POR PARTIDO (AGOSTO 2022)



Fuente: Investigación de Adrián Mercado Gestión Inmobiliaria, División Industrias.

## Inmuebles industriales en GBA Sur

VALOR PROMEDIO DE **ALQUILER EN USD X M2**, POR PARTIDO (AGOSTO 2022)



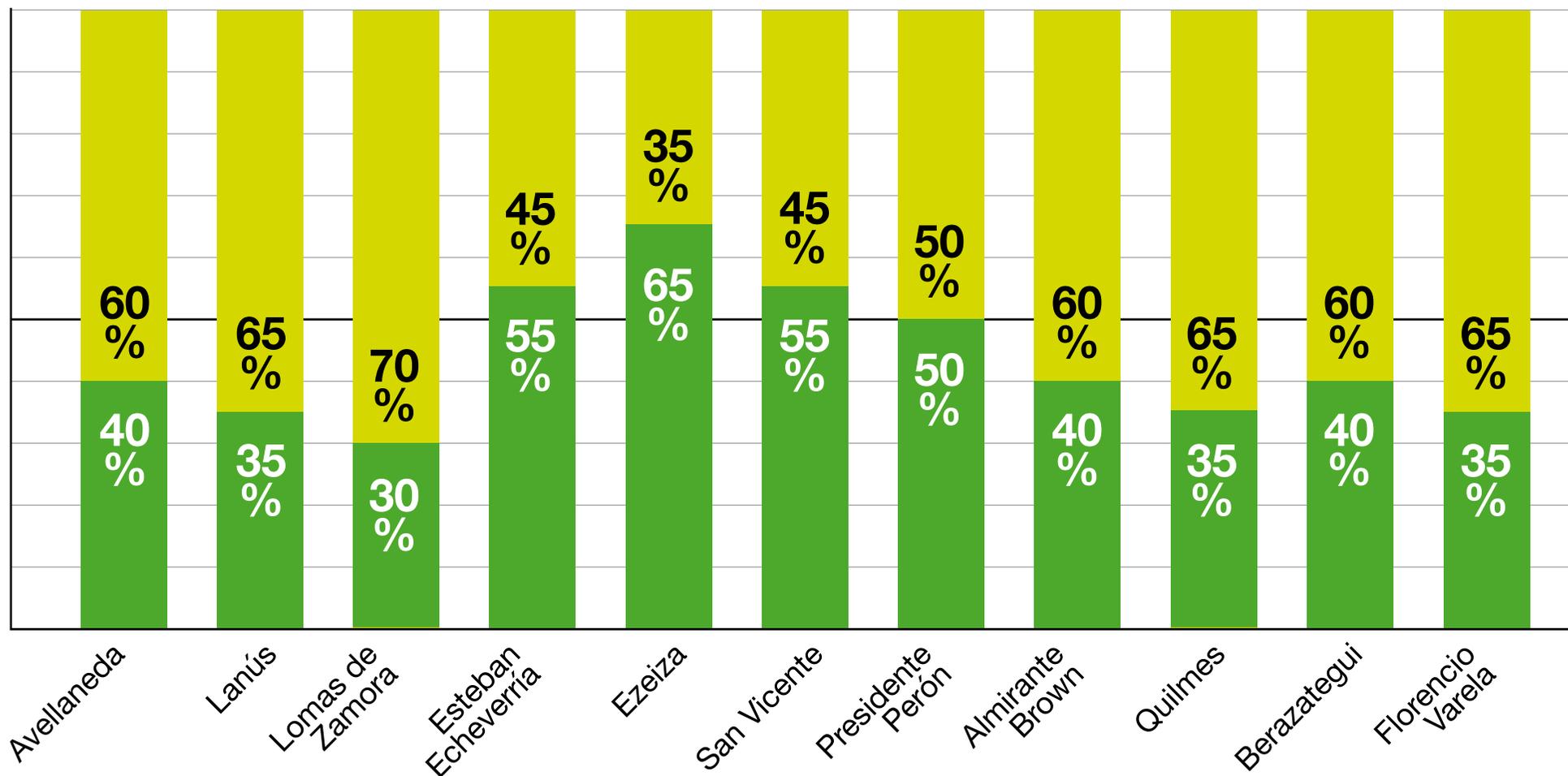
Fuente: Investigación de Adrián Mercado Gestión Inmobiliaria, División Industrias.

## Inmuebles industriales en GBA Sur

**VACANCIA EN ALQUILER Y VENTA (AGOSTO 2022)**

**% ALQUILER**

**% VENTA**



Fuente: Investigación de Adrián Mercado Gestión Inmobiliaria, División Industrias.

# Inmuebles industriales en CABA

Dentro de la Ciudad de Buenos Aires hay diferentes propuestas para alquilar, con espacios de múltiples dimensiones, muy demandados y bien cotizados. Claves para tener en cuenta según Adrián Mercado.

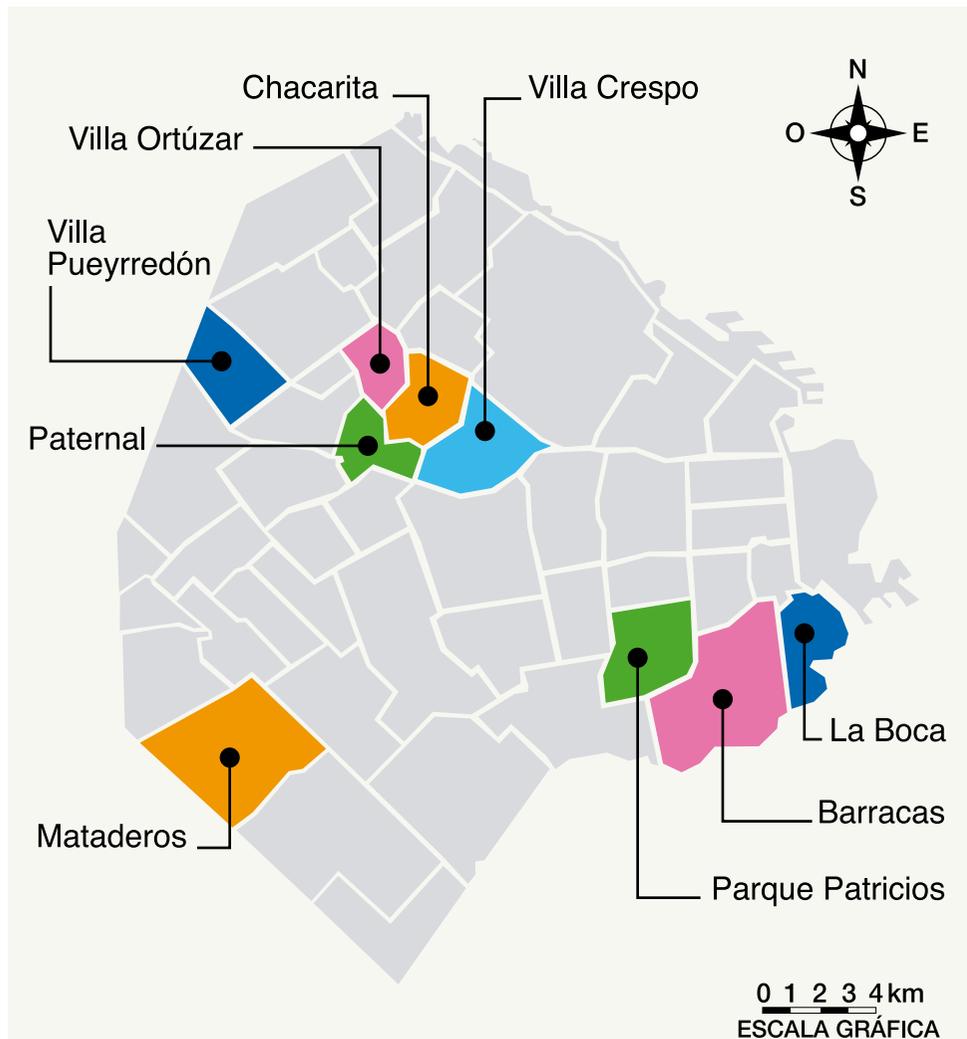


La Ciudad de Buenos Aires conforma un escenario muy particular cuando se habla de depósitos industriales y logísticos. La demanda, muy diversa, da lugar a múltiples oportunidades tanto para los inmuebles más chicos, de 300 m<sup>2</sup> promedio, hasta los más grandes, de 3.000 m<sup>2</sup>.

Esta realidad se vio potenciada, aún más, en medio del resurgimiento que tuvieron estos espacios en pandemia, como fruto del comercio electrónico que obligó a buscar más galpones para alojar la mercadería y repartirla.

Como consecuencia, los precios fueron fluctuando hasta ubicarse como uno de los más cotizados en el segmento si se compara con la zona Norte, Oeste y Sur del Gran Buenos Aires, especialmente, **porque son lugares donde la oferta es más escasa** y no hay muchas obras nuevas ante la escasez de terrenos.

En este marco, repasamos los precios para alquiler y compra y revisamos qué opciones existen hoy en inmuebles industriales en CABA.



*Barrios de CABA con mayor presencia de inmuebles industriales*

### Precios y demandas por barrios

De acuerdo al promedio de precios para alquilar en CABA, el valor del m<sup>2</sup> más alto se encuentra en **Villa Ortúzar**, con USD 6 por m<sup>2</sup>, mientras que el más bajo está en **La Boca**, con USD 3,50. Luego aparecen múltiples opciones intermedias como oportunidad para la demanda, con buenas vías de conexión con grandes autopistas.

Entre las opciones **intermedias** se encuentran **Villa Crespo, Chacarita, Parque Patricios y Villa Pueyrredón** con un valor de USD 5 por m<sup>2</sup>; mientras que **Mataderos** promedia los USD 5,5.

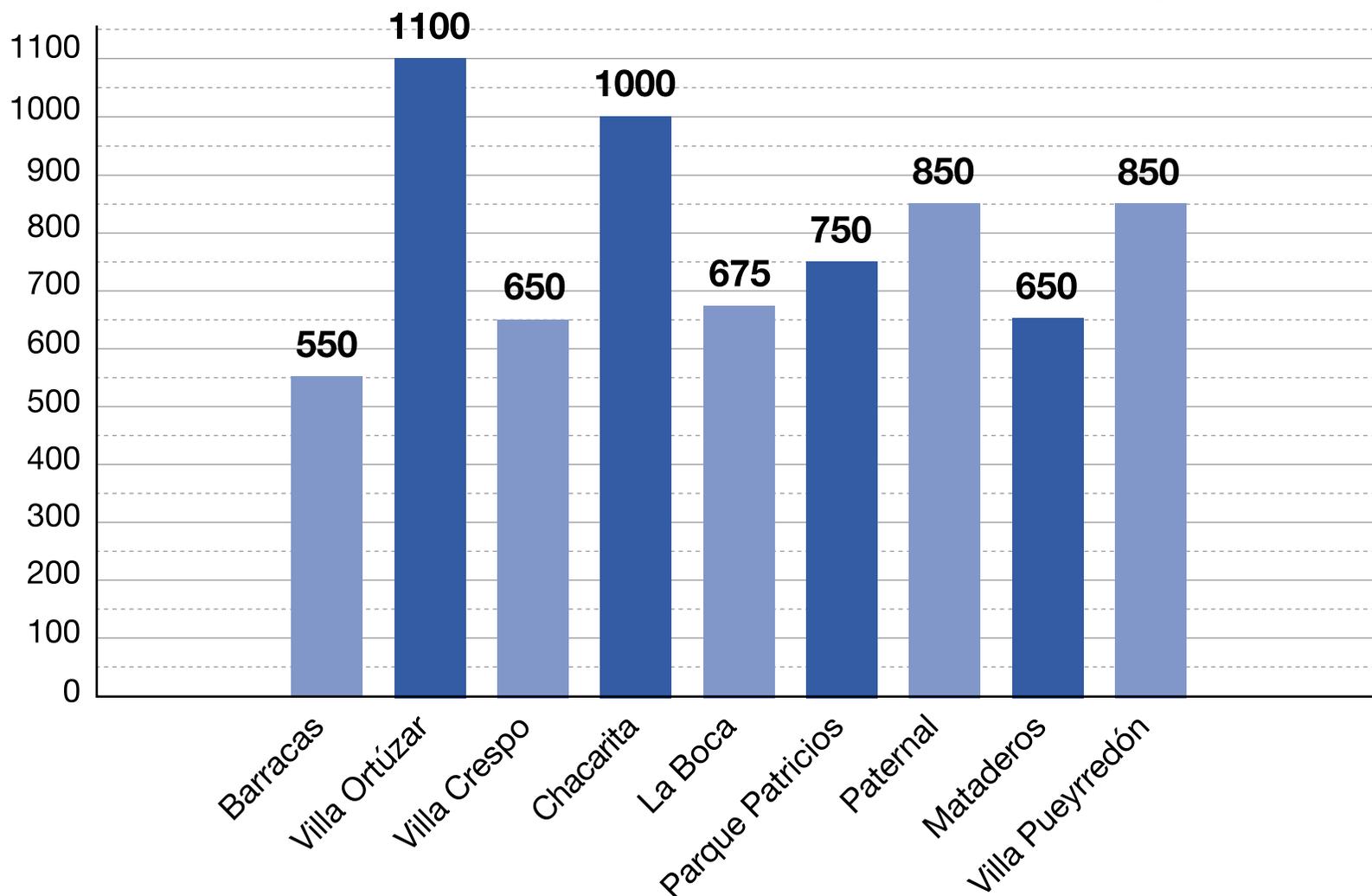
Luego, además de La Boca, las zonas de **Barracas**, con un valor de USD 4, y **Paternal**, con USD 4,5, son las más económicas de la CABA.

### Venta

En lo que respecta a valores para la compra venta, también se encuentran en la Ciudad los valores más altos, con un pico de USD 1.100 en Villa Ortúzar, seguido por Chacarita por USD 1.000. Luego los precios van entre USD 550 en Barracas, USD 650 en Mataderos y Villa Crespo, USD 675 en La Boca; USD 750 en Parque Patricios y USD 850 en Villa Pueyrredón y La Paternal.

## Inmuebles industriales en CABA

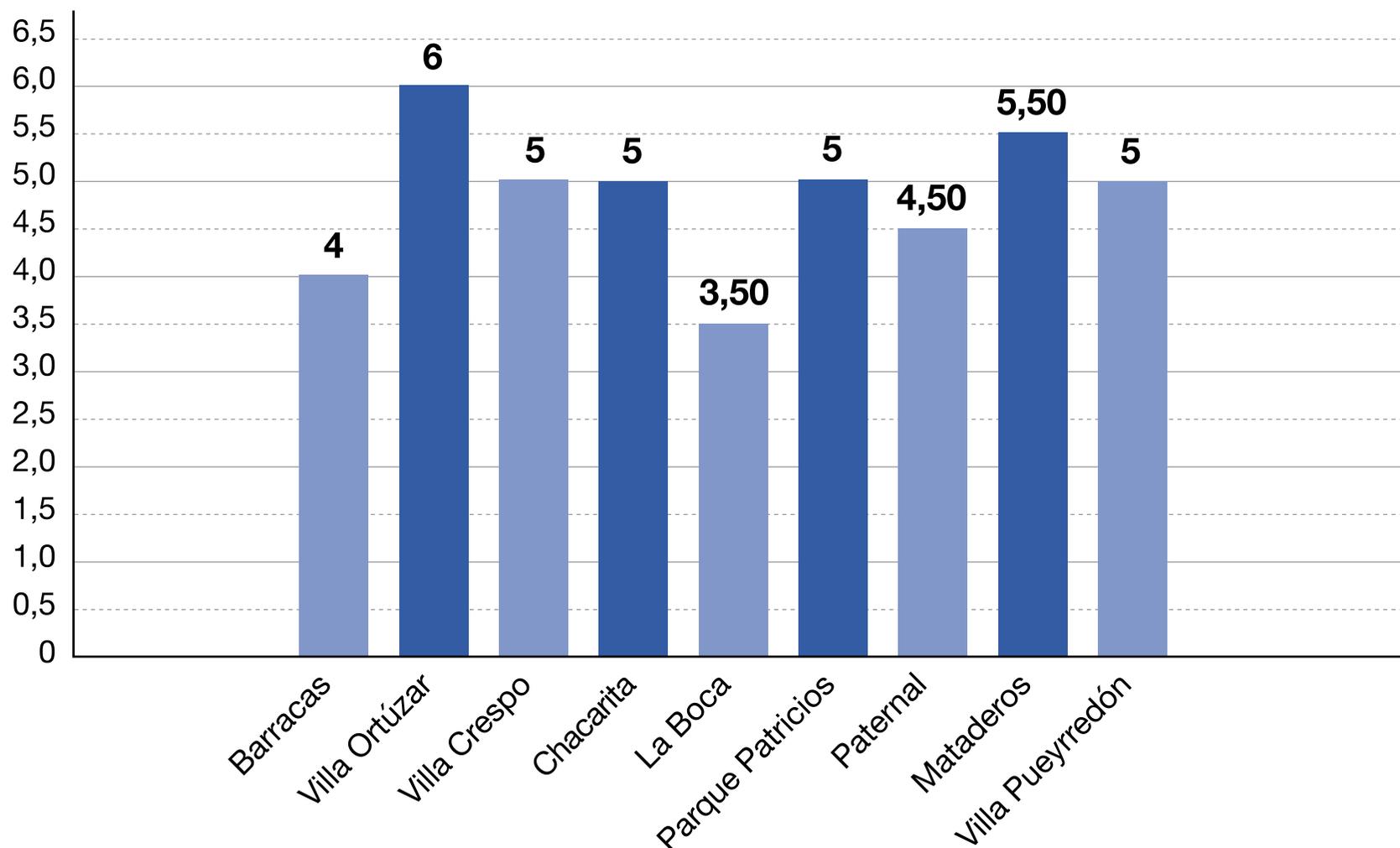
VALOR PROMEDIO DE **VENTA EN USD X M2**, POR BARRIO (AGOSTO 2022)



Fuente: Investigación de Adrián Mercado Gestión Inmobiliaria, División Industrias.

## Inmuebles industriales en CABA

VALOR PROMEDIO DE **ALQUILER EN USD X M2**, POR BARRIO (AGOSTO 2022)



Fuente: Investigación de Adrián Mercado Gestión Inmobiliaria, División Industrias.

# Novedades en materia de inmuebles industriales

El cambio de la demanda impulsó la aparición de nuevas oportunidades de inversión para tener en cuenta. Un resumen de algunas sorpresas que trae el mercado.

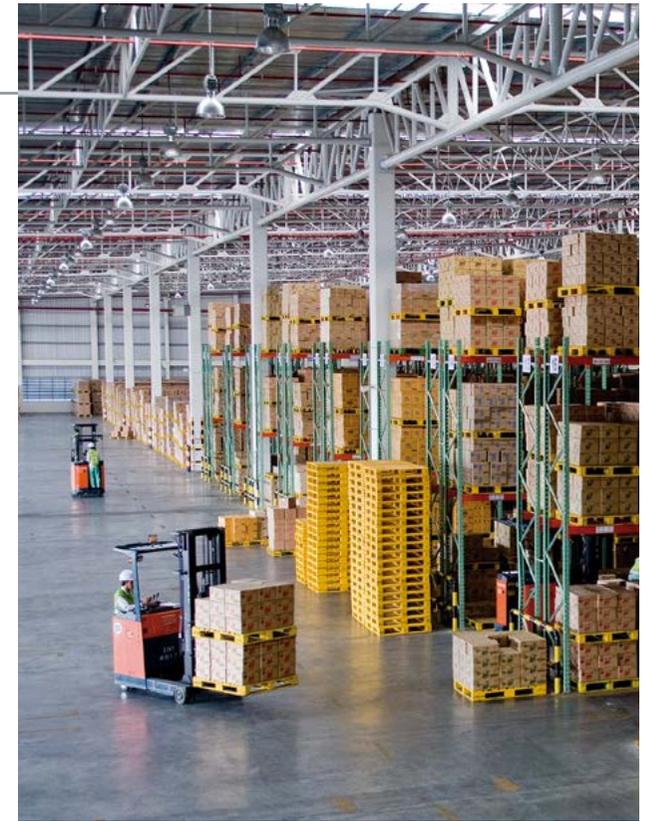
Una nueva demanda que apareció tras la pandemia, que se fue alimentando del surgimiento de un comercio electrónico que creó la necesidad de contar con espacios de almacenamiento, despertó nuevos proyectos.

En el caso del Norte de GBA, una tendencia la marcan las **naves AAA**, las cuales son demandadas por empresas dedicadas al ingreso y egreso de mercadería en tránsito, tanto de materia prima como de producto terminado.

Este tipo de naves se lo denomina de esta forma ya que cumple con **ciertas características y requisitos** que lo hacen un mercado totalmente distinto al logístico convencional, posee al menos 12 metros de altura, docks levels de carga y descarga, sala de baterías para los autoelevadores y sistemas de incendios mediante sprinkler.

Este producto es alrededor de **un 25% más caro** tanto en venta como en alquiler que la nave convencional de 6 a 7 metros con red de incendios mediante hidrantes.

En cuanto a la ubicación, la mayor cantidad de naves AAA se ubica en los partidos de Tigre, Pilar, Escobar, Zárate, Campana y Malvinas Argentinas.



# Datos claves para invertir en inmuebles logísticos

Uno de los cambios que dejó la pandemia fue que los inmuebles logísticos empezaron a verse como una buena oportunidad de inversión no solo para especialistas en el tema. Te contamos por qué.



*Los inmuebles logísticos pasan a ser atractivos para los inversores*

**EN** **Adrián Mercado**, la larga trayectoria en la compra-venta y alquiler de inmuebles destinados para uso logístico permitió pasar por diferentes etapas donde la demanda tuvo picos gloriosos y algunas caídas estrepitosas. Sin embargo, uno de los cambios que se está manifestando, pocas veces se ha visto, y tiene que ver con **el interés que despertó en una nueva demanda los espacios para depósitos.**

En la actualidad, ante la baja rentabilidad que ofrecen los alquileres de viviendas, y con la crisis que sufrieron las oficinas por un cambio de paradigma en las empresas, los depósitos, galpones, naves industriales y demás propiedades para uso logístico tienen **la gran oportunidad de conquistar nuevos inversores** que ya están mirando atentamente estos bienes.

La ecuación que se realiza es la siguiente: mientras que el valor de un departamento de dos ambientes es el mismo que un depósito de 250 m<sup>2</sup> promedio, en el primer caso la rentabilidad es de 2% anual, mientras que en el segundo **llega al 6 o 7 por ciento anual.**

Uno de los cambios que generó esta oportunidad tiene que ver con la aparición de una demanda que necesita depósitos más pequeños o intermedios para almacenar mercadería en forma transitoria antes de la entrega por ventas electrónicas, negocio que creció en pandemia.

Otro dato clave: quien mira proyectos logísticos como inversión **piensa en el largo plazo**, y al mismo tiempo, es un comprador que está muy atento **a la compra de tierras en zonas claves** como para garantizar buenos accesos y salidas. Es decir, ambas inversiones empiezan a tomar hoy preponderancia en el mercado inmobiliario y **alienta a la recuperación de los precios.**



# Conclusión: mercado en ritmo

**D**E acuerdo al análisis realizado en cada zona del GBA y CABA, encontramos **un buen momento para los inmuebles industriales.**

Tras repasar los precios para alquiler y venta, la oferta y demanda de los diferentes corredores de la Ciudad y el Gran Buenos Aires, observamos que es una favorable coyuntura **para invertir en inmuebles destinados a fines industriales.**

Con los cambios provocados en la sociedad post-pandemia, el comercio electrónico se popularizó y las empresas enfrentaron cambios importantes de organización. No hay señales que esta evolución vaya a detenerse o cambiar, lo que indica que **los depósitos y galpones seguirán muy demandados.**

Como dato clave, la demanda busca hoy todo tipo de inmuebles, **especialmente los más chicos e intermedios**, lo que ayudó a que se recuperen y ganen participación de mercado. Por otro lado, muchas empresas que se habían achicado necesitan hoy ampliar nuevamente los m2. Todos estos factores serán elementales para que el sector se siga recomponiendo y los precios dejen de caer.

En **Adrián Mercado** vemos que cada zona tiene su potencial y beneficios, **siendo la ubicación y la calidad de los inmuebles** el determinante para decidir dónde invertir.

Cerramos un nuevo informe con expectativas de que estamos frente a uno de los sectores del mercado más prometedores. ■



[www.grupoadrianmercado.com](http://www.grupoadrianmercado.com) | (+54) 11 3984-7400

Adrián Mercado S.A. - C.U.C.I.C.B.A. N° 5604 - C.M.S.I. N° 5712