

Fecha: Julio 2016

Medio: Revista Materiales para la Construcción

Nota: Mercado optimista

MERCADO

RAGHSA

Mercado optimista

Ing. Pablo Kiesel | Gerente de Nuevos Negocios de RAGHSA



“Con el resultado de las elecciones presidenciales del año pasado y el inicio de un nuevo rumbo político y económico, el mercado comenzó a traccionar positivamente”, afirma el Ing. Kiesel. Observa un crecimiento en el interés por parte de los empresarios por oficinas premium.

Durante el primer trimestre del año, muchas empresas que tenían en suspenso proyectos de mudanza, expansión y consolidación de espacios reactivaron sus búsquedas y comenzaron a cerrar operaciones.

Además, otra de las variables a tener en cuenta al momento de analizar la reactivación de este mercado es el precio de los alquileres. En relación, los analistas afirman que los valores de alquiler en dólares se mantuvieron, e incluso subieron, por la escasa oferta de nuevos y buenos productos y por una demanda que estuvo reprimida en los últimos años.

Una de las medidas que más impacto ha generado en la economía argentina es el levantamiento del cepo. Resta controlar la inflación para generar las bases de inversiones a largo plazo, ya que ahora las empresas tienen una variable menos a analizar y se hace más fácil evaluar negocios e invertir y, por lo tanto, tendremos un mercado demandante de oficinas.

RAGHSA particularmente se encuentra en una fuerte etapa de expansión: el nuevo edificio Madero Riverside se incorpora este año a su cartera con casi 16.500 m² rentables. “Sabemos que tendrá una muy buena recepción por parte del sector corporativo que busca ubicación estratégica, un edificio sustentable y grandes plantas para desarrollar sus operaciones de modo eficiente”, señala Kiesel. Esta construcción completará la oferta de 96 mil metros cuadrados distribuidos en cuatro edificios corporativos de la empresa. Además, un nuevo proyecto se avecina en el barrio porteño de Núñez: una torre icónica de oficinas en Avenida del Libertador y Manuela Pedraza, que también será premium y sustentable siguiendo con la filosofía propia de RAGHSA.

El edificio Madero Riverside está integrado por 8 plantas libres de 1.411 m² rentables con vistas panorámicas a los diques de Puerto Madero, el Río de la Plata y la ciudad que permiten una amplia versatilidad en el uso, además posee una planta libre de 3.634 m² en nivel Garden con gran ingreso de luz natural, y 275 cocheras ubicadas en dos subsuelos. El costo estimado de alquiler por m² será de 37 dólares.

Proyectado por el estudio Mario Roberto Álvarez & Asociados, el nuevo desarrollo se ubica en Boulevard Cecilia Grierson 255, en una manzana de 4.625 m² delimitada por calles Cecilia Grierson, Olga Cossettini, Mariquita Sánchez de Thompson y Pierina Dealessi, en el Dique IV de Puerto Madero, contigua al terreno en donde se emplaza la Torre Madero Office, otro de los desarrollos líderes de RAGHSA.

RAGHSA planifica su inauguración para el segundo semestre del 2016, logro que se suma a que dos grandes empresas multinacionales alquilaran 14.000 m² de la torre 955 Belgrano Office. Esta operación implica que aproximadamente 1.500 personas estarán trabajando en el edificio próximamente. Por lo tanto, quedan solamente 4 pisos de 1.018 m² en alquiler, pero con la cantidad de llamados y visitas que reciben, estiman que los alquilarán en el corto plazo.

<http://raghsa.com.ar/>