

Guía de costos de equipamiento 2025

OFICINAS



AMÉRICAS

A modern office interior featuring glass railings, a white pillar, and a potted plant on a wooden floor. The background shows a view of greenery through a glass wall.

La Guía de Costos de Equipamiento de Oficinas para América 2025 de Cushman & Wakefield ofrece información sobre 58 mercados, para ayudar a los ocupantes a optimizar su planificación de capital y sus presupuestos de reubicación. Incluye una sección completa con los costos actuales de los servicios de arquitectura, carpintería instalaciones mecánicas, plomería, electricidad, protección contra incendios y acabados generales, y de insumos como puertas, marcos y herrajes, paneles de yeso, cielorrasos acústicos y más.

Como novedad en 2025, incorporamos un proceso para calcular los costos totales: cableado de baja tensión, equipos audiovisuales, seguridad, mobiliario, instalaciones y equipamientos y costos indirectos.

Además, este informe incluye conclusiones clave, un panorama de las condiciones generales de la construcción y un análisis detallado del sector de oficinas.



Conclusiones Principales





La inflación disminuyó en toda América, haciendo que los aumentos generales de los costos de construcción se sitúen por debajo de los promedios de cinco y diez años. Sin embargo, el sector sigue enfrentando desafíos por el temor a un aumento de la inflación, impulsado por los posibles aranceles que impulse el nuevo gobierno de Estados Unidos a las importaciones de socios comerciales clave como Canadá, México y otros países del mundo. Una mayor claridad en torno a estos aranceles podría contribuir a la estabilización de los costos de la construcción.



Junto con los costos de materias primas como la madera, el acero, el cobre y el cemento, los costos laborales en la industria de la construcción siguen creciendo. Mientras que los precios de algunas materias primas disminuyeron ligeramente en 2024, se prevén mayores aumentos para 2025 (1). Además, se espera que los salarios de los trabajadores de la construcción sigan aumentando, ya que la dotación de personal para proyectos sigue siendo un desafío.



Según la Encuesta de Opinión de Contratistas Generales de Cushman & Wakefield 2025, se espera que los plazos de obtención de permisos, otro punto problemático de la construcción, sigan siendo extensos.



En América, los proyectos de construcción de nuevas oficinas disminuyeron un 40 % en comparación con el año pasado. Ante la escasez de nueva superficie, los inquilinos podrían tener que centrarse en modernizar los espacios existentes.



Con el objetivo de facilitar el equipamiento, los propietarios aumentaron un 7 % interanual los paquetes de mejoras para inquilinos de oficinas clase A, y en algunos mercados se observó un aumento interanual del 20 %. Sin embargo, dado el aumento de los costos de equipamiento, los ocupantes deberían evaluar detalladamente los gastos que tendrán que asumir.



Los costos de equipamiento de oficinas aumentaron un promedio de 4,5 % interanual en toda América. Los tres mercados más caros fueron San José (219 USD/pie cuadrado), San Francisco (219 USD/pie cuadrado) y Nueva York (213 USD/pie cuadrado). Los tres mercados más rentables fueron Brasil (53 USD/pie cuadrado), Perú (65 USD/pie cuadrado) y Colombia (68 USD/pie cuadrado). (2)

¹ Previsiones de Moody's Analytics.

² Todos los costos de acondicionamiento están expresados en dólares estadounidenses (USD).

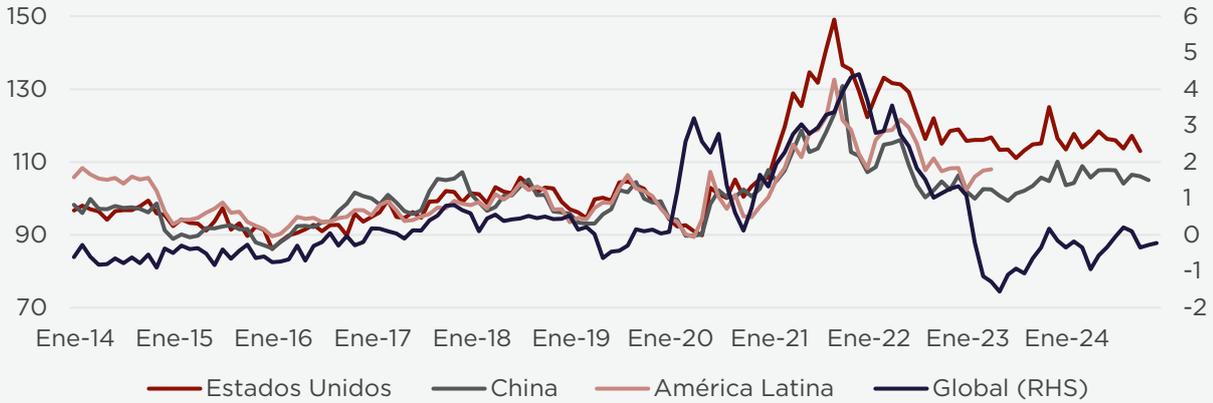


Condiciones de Construcción



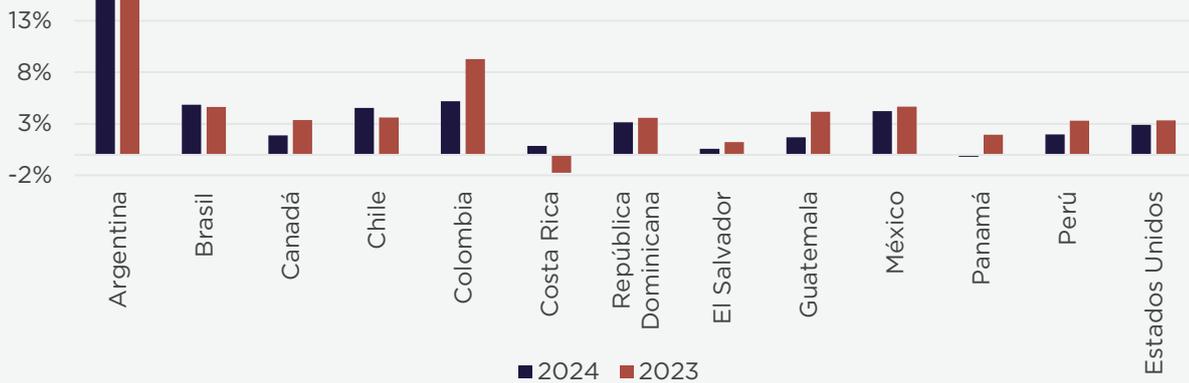
Macroeconomía: Mejoras Significativas

Estrés en la Cadena de Suministro Mundial (2014-2024)



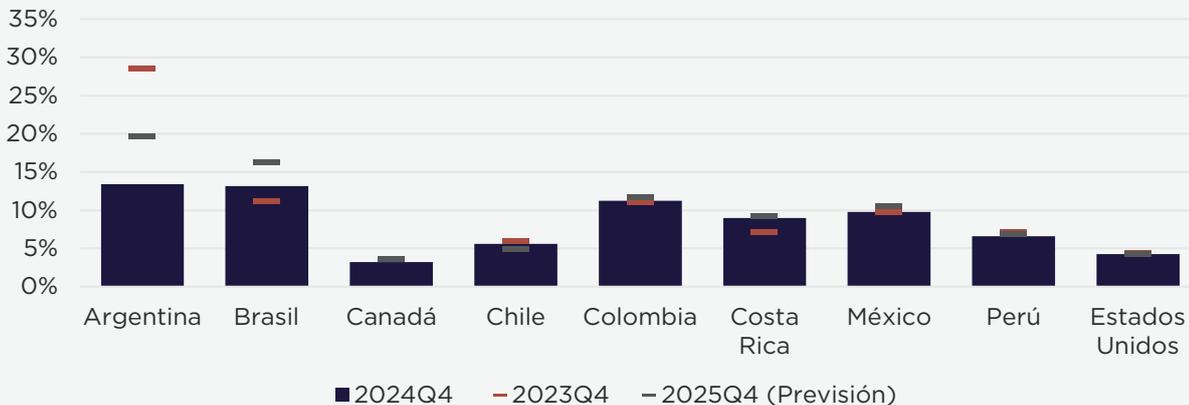
Fuente: Banco de la Reserva Federal de Nueva York.

Tasa de Inflación (Por Países)



Fuente: Moody's Analytics, Cushman & Wakefield Research. Argentina excede el gráfico 2024: 118 %; 2023: 211 %.

Títulos del Tesoro a 10 años (Por País)



Fuente: Moody's Analytics, Cushman & Wakefield Research.



- El estrés en la cadena de suministro mundial disminuyó ligeramente en los últimos meses y debería seguir mejorando. El estrés en la cadena de suministro estadounidense también disminuyó, pero sigue siendo elevado en relación con los niveles anteriores a 2020, en parte debido a la fuerte demanda. Las posibles tensiones geopolíticas podrían ejercer una presión al alza sobre la cadena de suministro mundial.
- En 2024, la inflación disminuyó en toda América. La mayoría de los países experimentaron un descenso significativo de las condiciones inflacionistas; sin embargo, los desafíos comerciales, incluidos los posibles aranceles de Estados Unidos, podrían cambiar la trayectoria de la inflación en 2025.
- La política monetaria aplicada por los bancos centrales de toda América contribuyó a controlar la inflación. Con la inflación a la baja, muchos volvieron a recortar las tasas, pero países como Estados Unidos desaceleraron los recortes debido a los renovados temores a una nueva aceleración de la inflación. Más recortes de tasas mejorarían el costo de la deuda y permitirían a los ocupantes acceder al capital necesario para realizar mejoras.

CÓMO ESTAMOS SOLUCIONANDO ACTIVAMENTE EL PROBLEMA DE LOS ARANCELES:

- Comprendiendo que muchos fabricantes empezaron a aumentar los precios en previsión de los aranceles a la importación.
- Abasteciéndonos de productos fuera de las zonas arancelarias durante un periodo de aumento para compensar el incremento de los precios de importación.
- Exigiendo a los proveedores generales y comerciales que mantengan sus ofertas durante 90 días (y después durante todo el periodo de contratación) para reducir la incertidumbre sobre los precios.

³ Para más información sobre cómo los aranceles y otras posibles políticas podrían afectar al sector inmobiliario comercial: <https://www.cushmanwakefield.com/en/united-states/insights/trump-and-implications-for-property>

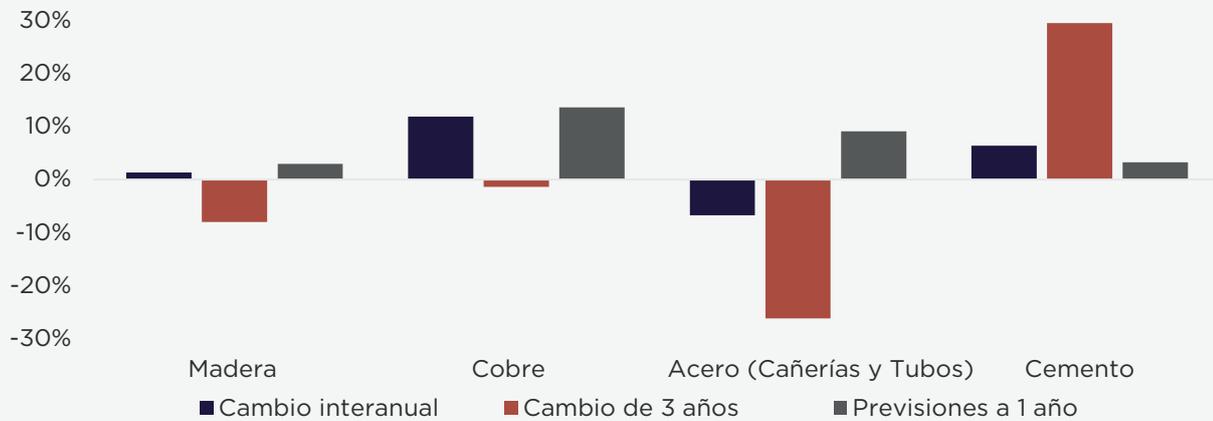
Precios de las Materias Primas: Aumento de la Volatilidad

Índice de Costos de la Madera, el Acero, el Cobre y el Cemento



Fuente: Oficina de Estadísticas Laborales de Estados Unidos (BLS), previsiones de Moody's Analytics.

Variación Porcentual Anual del Índice de Precios de las Materias Primas Seleccionadas



Fuente: Oficina de Estadísticas Laborales de Estados Unidos (BLS), previsiones de Moody's Analytics.

- Los precios de las materias primas aumentaron aún más en 2024 tras una ligera moderación en 2023. El costo del cobre aumentó un 11,9 % interanual, a pesar de que su precio cayó un 1,4 % en los últimos tres años. Se espera que los precios de las materias primas con alta demanda, como el cobre, sigan aumentando a medida que continúan los esfuerzos de electrificación.
- El impacto de los posibles aranceles estadounidenses sobre los precios de las materias primas preocupa al sector de la construcción por una posible escalada de precios. Hasta que no queden claros los planes arancelarios de la nueva administración estadounidense, va a haber más volatilidad en los precios futuros de las materias primas.

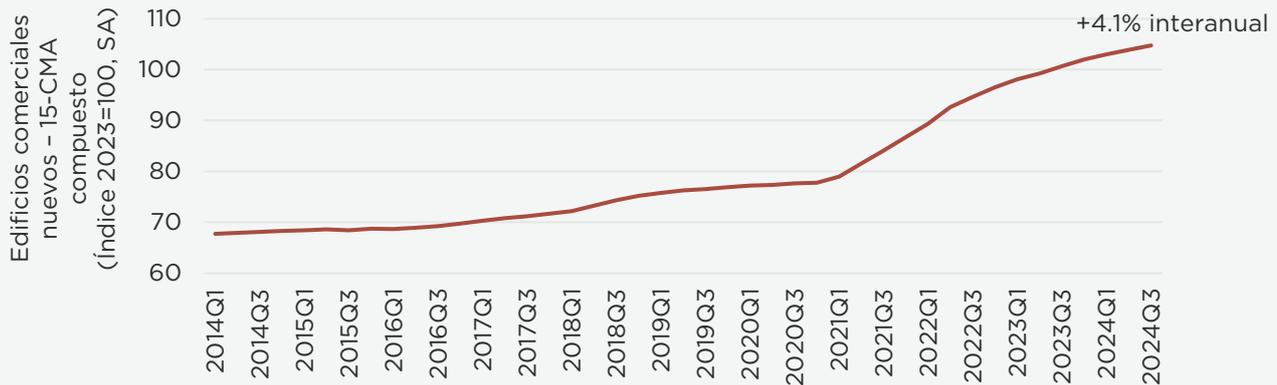
Costos de la Construcción: Estabilización en Toda América

Índice del costo de la construcción en Estados Unidos



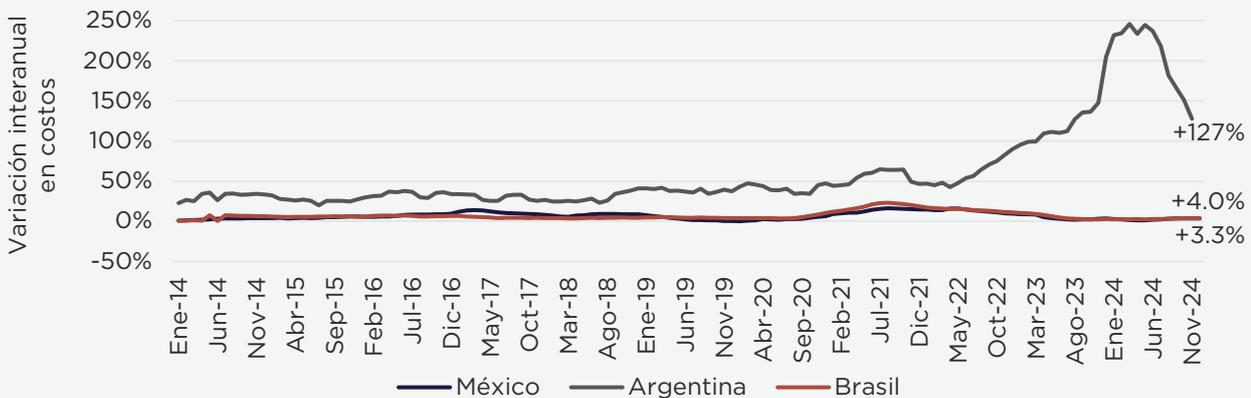
Fuente: Engineering News Record (ENR) (McGraw-Hill).

Índice del Costo de la Construcción en Canadá

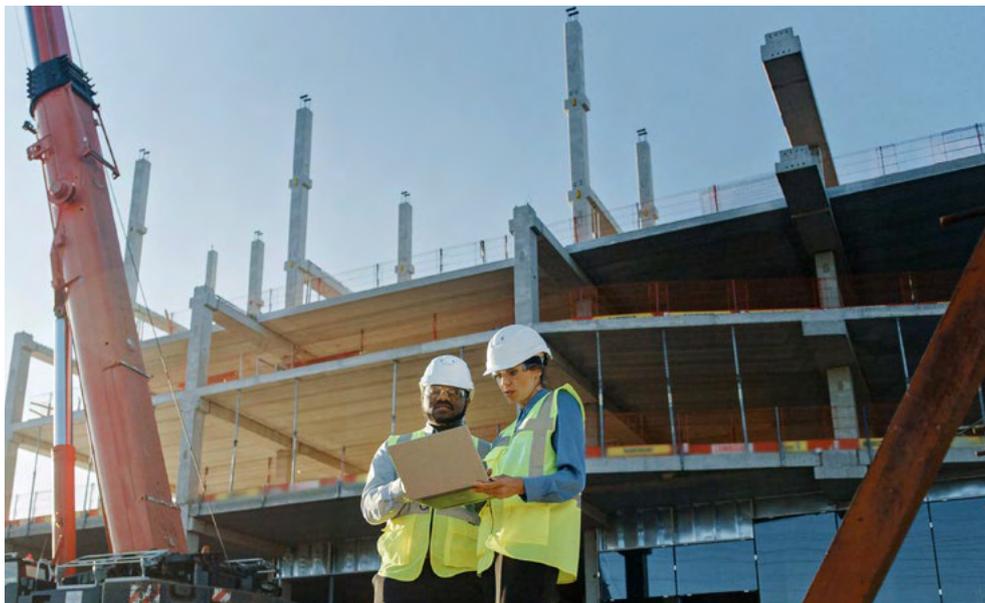


Edificios comerciales nuevos - 15-CMA compuesto (Índice 2023=100, SA)

Índice del Costo de la Construcción en América Latina



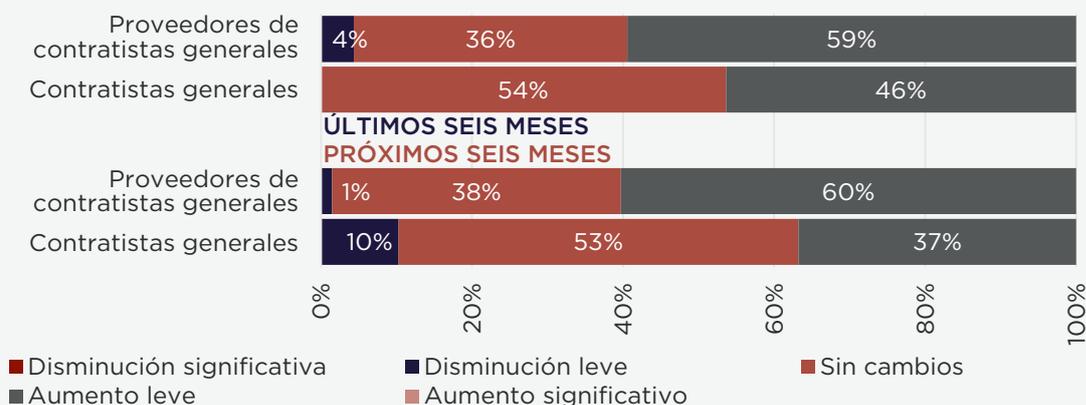
Fuente: Moody's Analytics, Cushman & Wakefield Research.



- Los aumentos anuales de los costos de la construcción cayeron por debajo de sus medias quinquenales y decenales en la mayoría de los países de América, con excepción de Argentina. Si bien los aumentos de los costos disminuyeron significativamente en términos interanuales en Argentina, se mantienen por encima de las medias de cinco y diez años, ya que el país sigue luchando contra la alta inflación.
- Según la Encuesta de Opinión de Contratistas Generales de Cushman & Wakefield 2025, realizada a 69 contratistas generales de todo el continente americano, un pequeño número de encuestados (4 %) observó una ligera relajación en los precios de los proveedores en los últimos seis meses, pero la mayoría (59 %) experimentó aumentos de precios.
- De cara a los próximos seis meses, la mayoría de los contratistas generales (60 %) espera que sus proveedores sigan aumentando ligeramente los precios. Más de un tercio (37 %) espera trasladar estos aumentos a los clientes, pero unos pocos (10 %) no lo harán y, en su lugar, reducirán ligeramente sus propios precios.
- La opinión general apunta a que en los próximos seis meses se seguirán esperando algunos aumentos de precios, tanto en los costos de los proveedores como en los de los contratistas generales. La percepción es ligeramente más positiva que el año anterior, cuando algunos contratistas generales esperaban ver aumentos de precios significativos por parte de los proveedores.

Precios de Contratistas Generales y Proveedores

Encuesta de Opinión de Cushman & Wakefield a contratistas de la construcción, 2025



Fuente: Cushman & Wakefield Research.

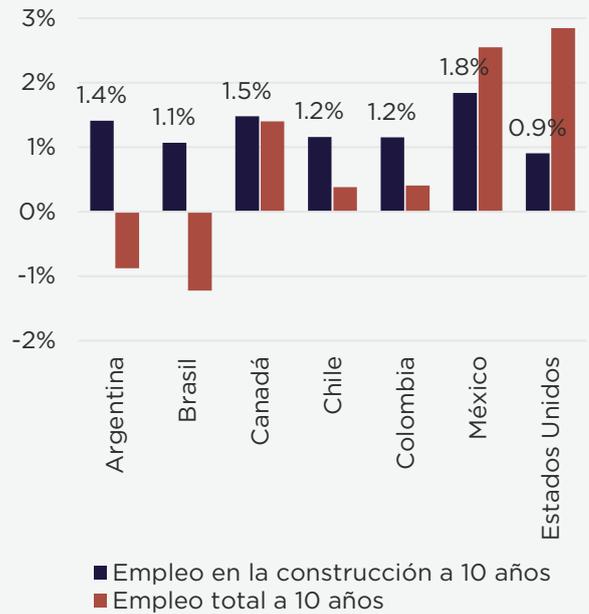
Mano de Obra en la Construcción: Restricciones Persistentes

Crecimiento Interanual del Empleo



Fuente: Moody's Analytics, Cushman & Wakefield Research.

Crecimiento Anualizado a 10 Años



Fuente: Moody's Analytics, Cushman & Wakefield Research.

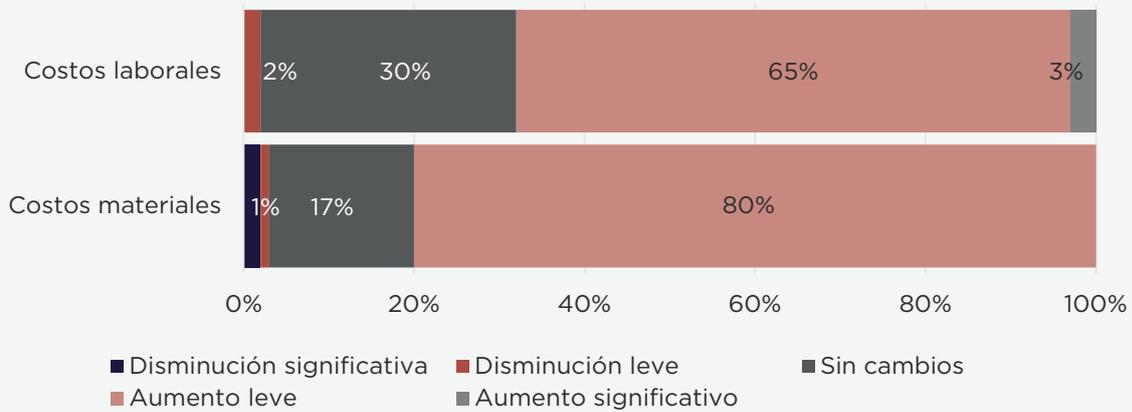
- Las restricciones laborales siguen afectando a los proyectos de construcción en toda América. Aunque el empleo en la construcción aumentó en la mayoría de los países de la región, el crecimiento fue más lento de lo que podría haber sido. Atraer talento para los trabajos de construcción sigue siendo un desafío y afecta a los plazos de los proyectos, porque la dotación de personal puede llevar más tiempo.
- Para atraer talento a los puestos de trabajo de la construcción, las empresas aumentaron la remuneración, en algunos casos muy por encima del crecimiento salarial medio nacional. Este crecimiento ejerció una presión al alza sobre los precios de la construcción.



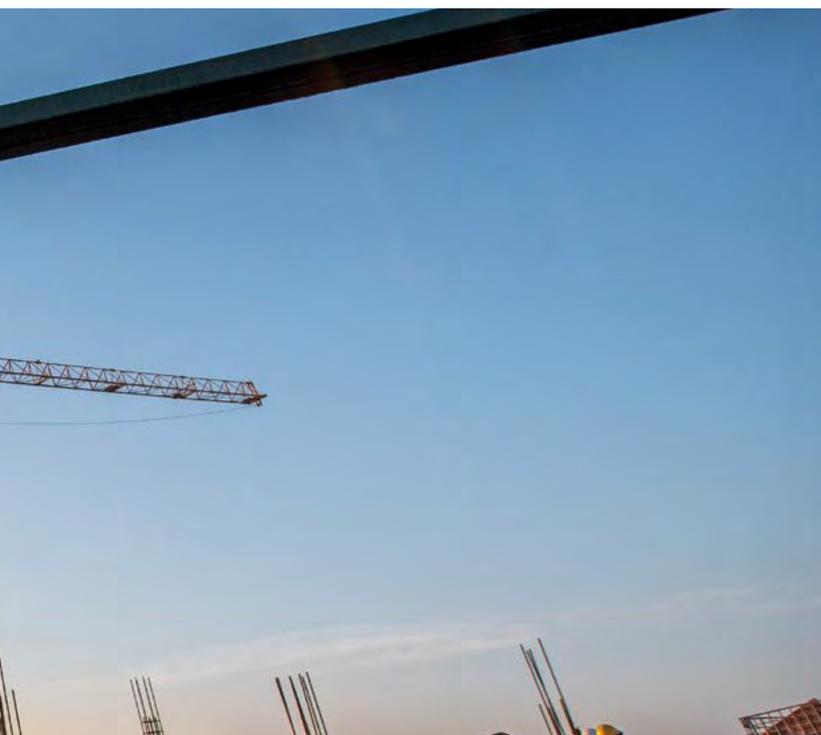
- Según la Encuesta de Opinión de Cushman & Wakefield a contratistas de la construcción 2025, el 60 % de los encuestados espera que los costos laborales aumenten ligeramente en los próximos seis meses. Esto se suma a los recientes aumentos anuales, lo que hace que los salarios en el sector de la construcción sean mucho más altos que en otros sectores. En general, la percepción está en línea con la encuesta de 2024, lo que indica que los contratistas generales no esperan una relajación significativa en el crecimiento de los salarios en 2025.
- Además del aumento de los costos laborales, la mayoría de los contratistas generales (80 %) espera que los costos de material aumenten ligeramente en los próximos seis meses. Se trata de una perspectiva más pesimista que la de la encuesta de 2024, cuando la mayoría de los contratistas generales (44 %) esperaban ligeros descensos en los costos de material. Este pesimismo se debe, probablemente, a los aranceles propuestos que podrían afectar a los precios de importación.

Costos de Mano de Obra y Material, Próximos Seis Meses

Encuesta de Opinión de Cushman & Wakefield a contratistas de la construcción



Fuente: Cushman & Wakefield Research.



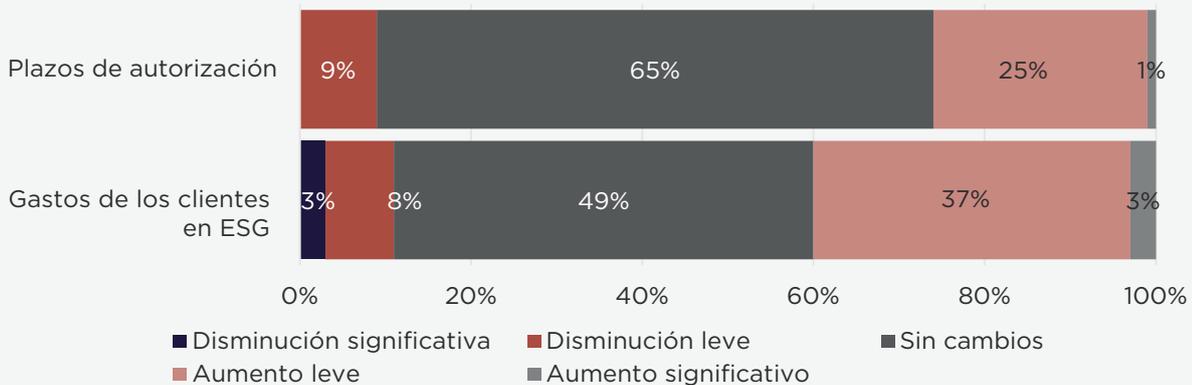


Permisos y Gastos ESG

- En comparación con 2022, la mayoría de los contratistas generales (65 %) opinan que los plazos de obtención de permisos no variaron, lo que significa que siguen teniendo dificultades. Sin embargo, algunos (26 %) creen que los plazos de obtención de permisos siguieron extendiéndose, lo que supone un desafío aún mayor para los plazos de los proyectos.
- La mayoría de los contratistas generales (49 %) creen que sus clientes gastan lo mismo en ESG que en 2022. Aproximadamente el 40 % de los consultores consideran que sus clientes gastan más en ESG hoy que en 2022, lo que apoya el aumento de la demanda de productos básicos utilizados en los esfuerzos de electrificación. Esto repercutió no sólo en los costos, sino también en los plazos, ya que la entrega de los componentes más demandados sigue posponiéndose. Las perspectivas de gasto en ESG cambió con la nueva administración estadounidense.

Gasto en Permisos y ESG en Relación con 2022

Encuesta de Opinión de Cushman & Wakefield a contratistas de la construcción



Fuente: Cushman & Wakefield.

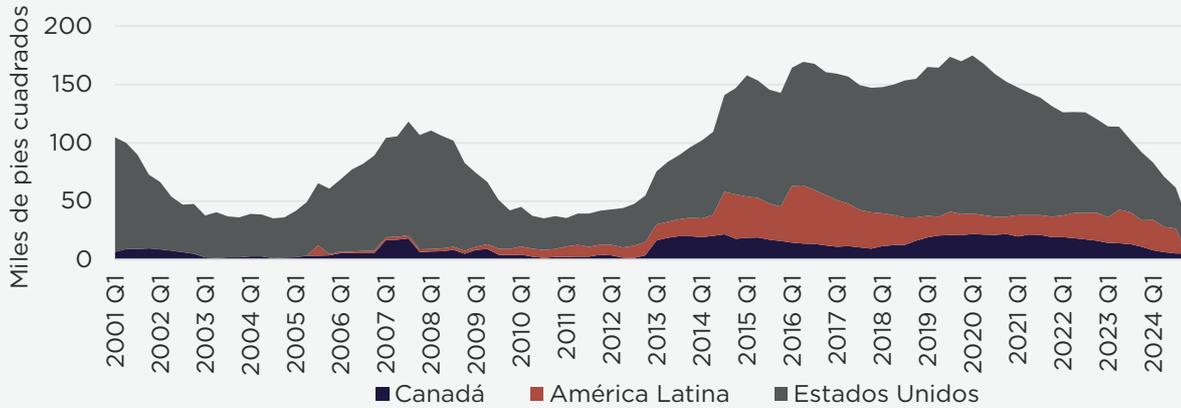




Sector de oficinas

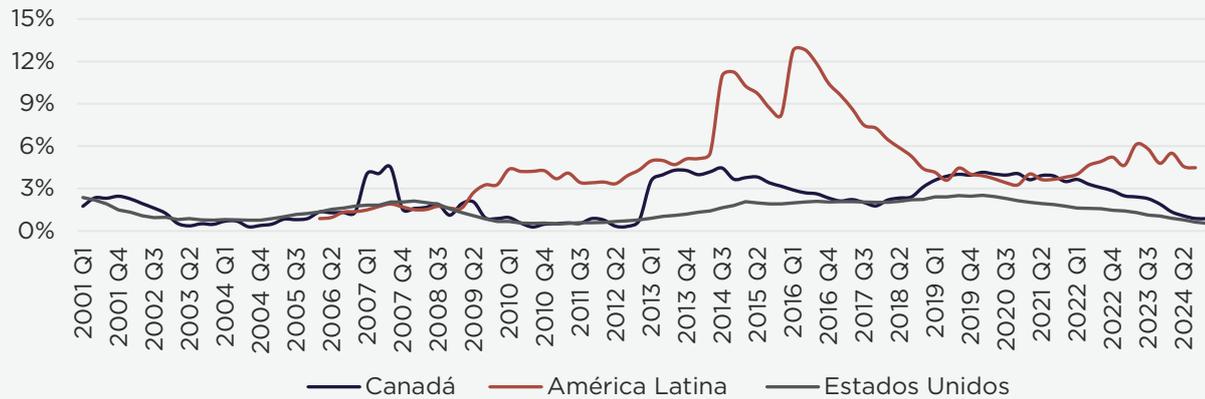
Disminuye el Número de Nuevas Construcciones

Oficinas: en Construcción



Fuente: Cushman & Wakefield Research.

Oficinas: en Construcción como % del Inventario



Fuente: Cushman & Wakefield Research.

- La construcción de nuevas oficinas no dejó de disminuir en los últimos cuatro años. La cartera de proyectos de nueva construcción descendió un 40 % interanual y se espera que siga disminuyendo, ya que se anunciaron menos proyectos.
- La nueva construcción como porcentaje del inventario total se desaceleró significativamente en todo el continente americano, pero sobre todo en Estados Unidos, donde cayó hasta el 0,5 %. La última vez que se registró un ritmo de construcción tan lento en Estados Unidos fue tras la Gran Crisis Financiera.
- La ralentización de la nueva construcción significa que los ocupantes que deseen alquilar oficinas de alta calidad posiblemente tengan que considerar acondicionar el espacio debido a la escasez de nueva superficie en los mercados. Es probable que aumente la actividad de remodelación, dada la ralentización de la construcción de nuevas oficinas. Los costos de todo tipo de construcción van a seguir aumentando debido a la fortaleza de la nueva construcción en otros sectores inmobiliarios, lo que incrementa la competencia por los materiales de construcción y la mano de obra.



Mejora el impulso del alquiler en determinados mercados

- *El flight to quality* sigue siendo una tendencia en los principales mercados. La preferencia de los inquilinos por espacios clase A dio lugar a un importante impulso del alquiler en algunos mercados, superando en algunos casos la actividad de alquiler anterior a la pandemia. La actividad de alquiler de superficie clase A en 2024 superó la media de alquiler de 2017-2019 en 15 mercados de Canadá y Estados Unidos.
- Es probable que los cambios en las políticas laborales, sobre todo en Estados Unidos, provoquen un mayor impulso del alquiler en 2025. En algunos casos, los inquilinos que redujeron sus espacios en respuesta al trabajo a distancia tuvieron que pensar de forma diferente para adquirir nuevos espacios a medida que se anuncian las nuevas políticas laborales. La necesidad de acondicionar el espacio en respuesta a las políticas laborales relacionadas con las oficinas es clave para que los espacios resulten atractivos para los empleados.

Alquileres por Encima de la Media Anterior a 2020 en 15 Mercados

Alquiler total de clase A frente a la media de 2017-2019, mercados seleccionados de Estados Unidos



Fuente: Cushman & Wakefield Research.

Aumentan los subsidios para mejorar la situación de los inquilinos en Estados Unidos

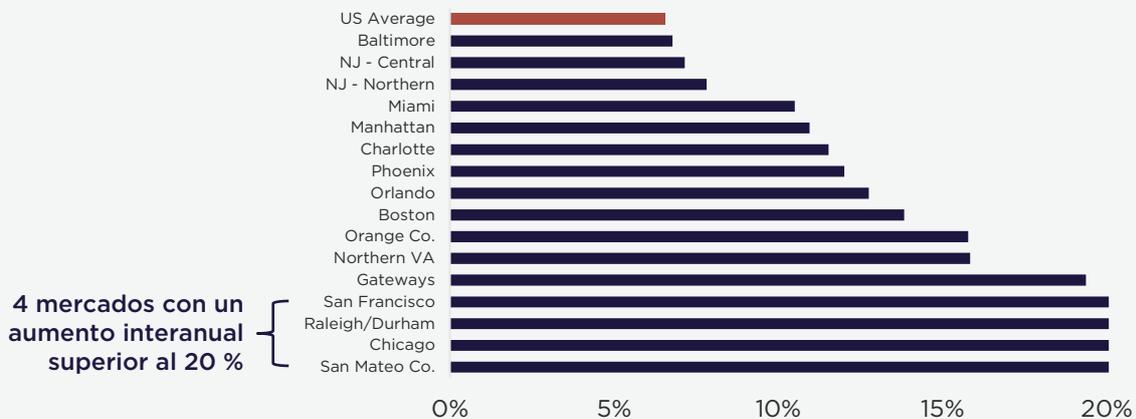
- Los subsidios para mejoras de inquilinos de espacios clase A aumentaron un 7 % interanual en 2024. El aumento de los costos de construcción obligó a los propietarios a ofrecer paquetes de subsidios para mejoras más generosos a los inquilinos que necesitan acondicionar su espacio.
- Los subsidios para mejoras de oficinas clase A aumentaron un 19 % interanual en los mercados de acceso, lo que se corresponde con el elevado costo de acondicionamiento del espacio en dichos mercados. En cuatro mercados los subsidios permitidos aumentaron más de un 20 % interanual: San Francisco (+36 % interanual), Raleigh-Durham (+36 % interanual), Chicago (+37 % interanual) y el condado de San Mateo (+57 % interanual).
- A pesar de los aumentos de los subsidios para mejoras en muchos mercados, las asignaciones que se ofrecen a los inquilinos no suelen seguir el ritmo de los aumentos de los costos de acondicionamiento. Los ocupantes deben tener en cuenta que, en términos netos, es probable que los gastos de bolsillo superen los subsidios.

Los Subsidios para Mejoras de Inquilinos de Clase A Subieron en 2024



Fuente: Cushman & Wakefield Research.

Mercados con Mayor Aumento Interanual de Subsidios para Mejoras de Superficie Clase A



Fuente: Cushman & Wakefield Research.



Costos de acondicionamiento de oficinas en América

Uso de la Guía

Los costos estimados que ofrece esta guía son indicativos de promedios de mercado basados en determinados supuestos. Dado que los costos exactos de proyectos específicos pueden diferir de los que aquí presentamos, recomendamos contratar a un profesional de Servicios de Proyectos y Desarrollo para que lo asesore sobre los costos exactos en función de sus requisitos de construcción específicos.



Mercados más caros y rentables

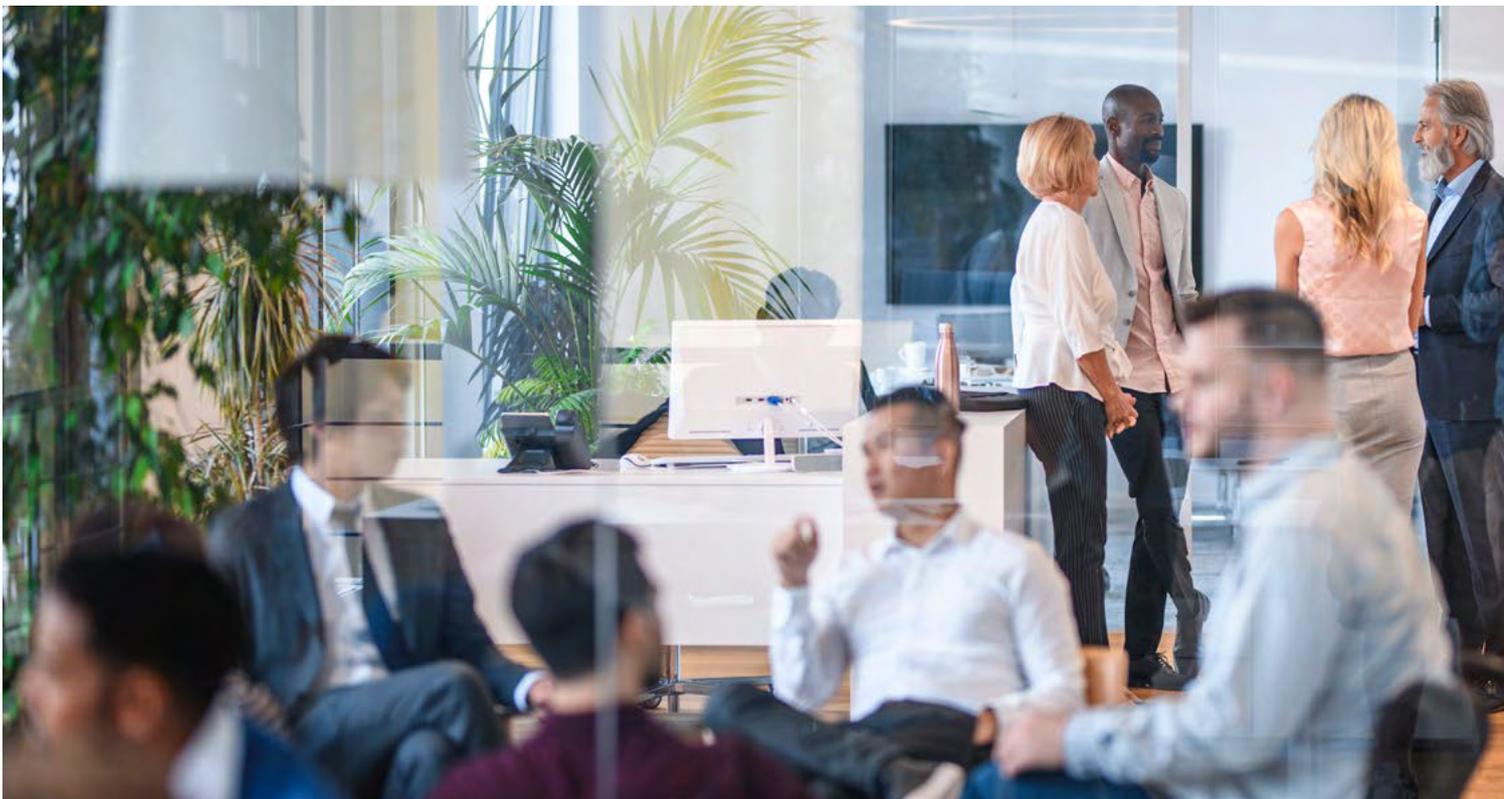
Los costos medios de acondicionamiento de la Generación 1 (GEN 1) en América ascienden a 145 USD/pie, un 4,5 % más que la media de 139 USD/pie de 2024. Los costos de la Generación 2 (GEN 2) suelen tener un descuento del 10-15 % con respecto a la GEN 1.

Los mercados más caros para el acondicionamiento se encuentran en los mercados costeros de entrada a Estados Unidos siendo San José el mercado más caro, y los costos de acondicionamiento son aproximadamente un 51% superiores a la media de América. Los costes en los cinco mercados principales aumentaron una media del 4 % respecto al año anterior, con el mayor incremento en el Bajo Connecticut, un 23 %. (Véase el Suplemento de Costes de Equipamiento de Oficinas más abajo para conocer las horquillas de costes totales).

- San José: 219 USD
- San Francisco: 219 USD
- Nueva York: 213 USD
- Seattle: 211 USD
- Bajo Connecticut: 188 USD

Los mercados más rentables son los no denominados en dólares, los mercados de América Latina y México. Hay seis mercados con costos GEN 1 por debajo de 100 USD /pie cuadrado. Esto representa una disminución respecto a los nueve mercados del año anterior.

- Guadalajara
- Chile
- Argentina
- Colombia
- Perú
- Brasil





Seattle

211 USD

San Francisco

219 USD

San José

219 USD

Bajo Connecticut

188 USD

Nueva York

213 USD



Guía de equipamiento de PDS América - Criterios de fijación de precios de la construcción

Descripción del proyecto Generación 1: El alcance del proyecto de mejoras de inquilinos de Generación 1 (Gen 1) y los costos relacionados se basan en un espacio de oficinas corporativas moderno con despachos privados, puestos de trabajo de oficina, áreas ejecutivas, recepción, salas de formación, salas de conferencias y todos los demás espacios auxiliares asociados habituales en una instalación corporativa. El cableado de baja tensión, los equipos audiovisuales, la seguridad, el mobiliario y otros elementos de mobiliario, instalaciones y equipos están excluidos de los precios. Dada la variabilidad del mercado de la construcción, se incluyó en el costo un margen para imprevistos del diez por ciento (10 %). En el apartado «Información sobre los costos totales» se indican los costos de otros componentes de la construcción.

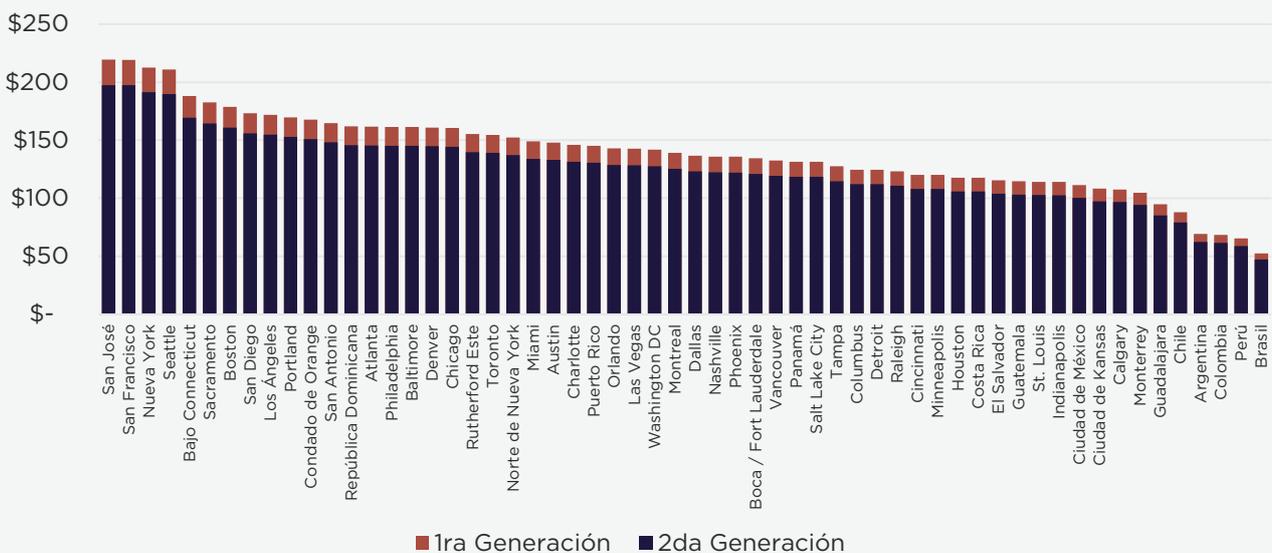
Descripción del proyecto Generación 2: El alcance del proyecto de «reutilización adaptativa» de mejora de inquilinos de Generación 2 (Gen 2) y los costos relacionados se basan en todos los criterios de diseño del proyecto Gen 1, excepto en el alcance de reutilización adaptativa que se describe

a continuación:

- Eliminación selectiva de las mejoras existentes para los inquilinos, incluidos acabados, divisiones, techos y sistemas mecánicos/eléctricos
- Reutilización del 25 % de las divisiones y del sistema de techos existentes
- Reutilización del 25 % de las ubicaciones de los cabezales de rociadores existentes
- Reutilización del 80 % de la distribución de aire de la zona perimetral
- Reutilización del 20 % de la distribución de aire de la zona interior de HVAC (calefacción, ventilación y aire acondicionado, por sus siglas en inglés)
- Reutilización del 100 % de la infraestructura de distribución eléctrica existente
- Reutilización del 25 % de la distribución de energía eléctrica e iluminación existente
- Reutilización del 100% del bucle principal de alarma

Costos de Mejoras para Inquilinos por Mercado

Generación 1



Fuente: Cushman & Wakefield Project & Development Services.

Nota: *Debido a la extrema volatilidad del panorama político y económico argentino, estos valores fluctúan en función de la moneda. Nuestros equipos locales en Argentina pueden responder a preguntas específicas sobre los costos en un momento determinado.

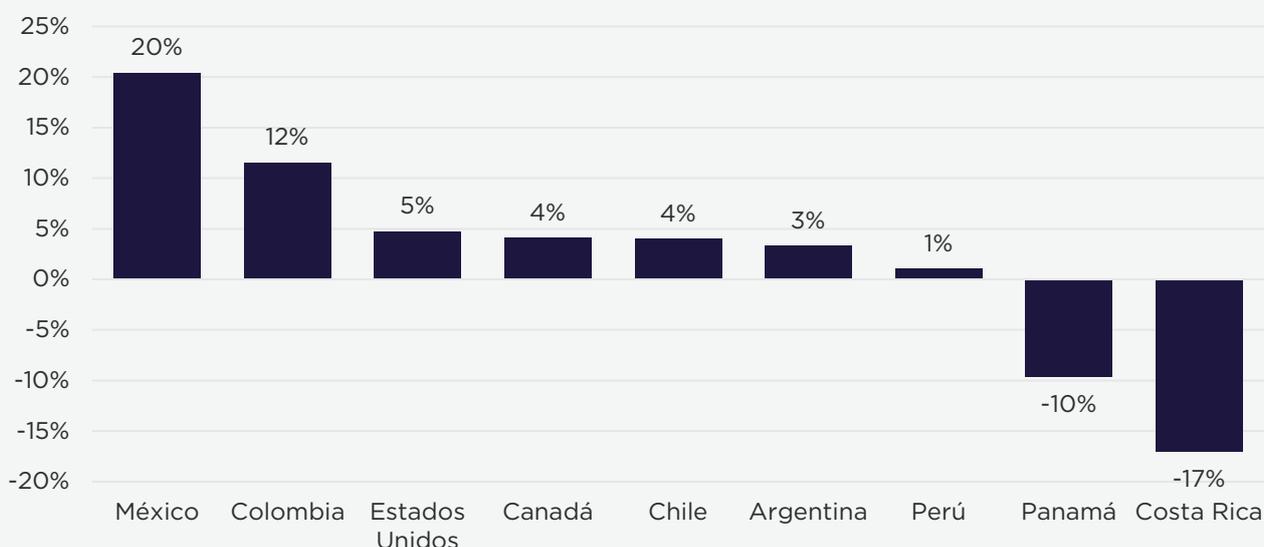


Panorama de la Región/País

- Los costos de equipamiento de oficinas aumentaron un promedio del 4,5 % interanual en toda América.
- México se situó a la cabeza, con un aumento interanual del 20 %.
- Los costos en Estados Unidos subieron ligeramente por encima de la media, un 4,7 % interanual.
- En Panamá y Costa Rica, los costos disminuyeron un 10 % y un 17 % interanual, respectivamente.
- Los mercados de América Latina (excluido México) registraron un costo medio de 98 USD por pie cuadrado, aproximadamente un 5 % menos que México y un 44 % menos que Estados Unidos.
- Los precios de acondicionamiento en Estados Unidos variaron drásticamente de una región a otra: el noreste y el oeste alcanzaron un promedio de 175 USD/pie, mientras que el medio oeste resultó más rentable, con sólo 123 USD/pie.
- De los 12 mercados más caros, 11 se encontraban en el noreste o el oeste de Estados Unidos. La mayoría de las regiones de Estados Unidos eran, por término medio, más caras que Canadá (133 USD/pie), con la única excepción del medio oeste, cuyo precio era 10 USD/pie inferior al de Canadá.

Variación de los Costos de Mejora del Inquilino por País

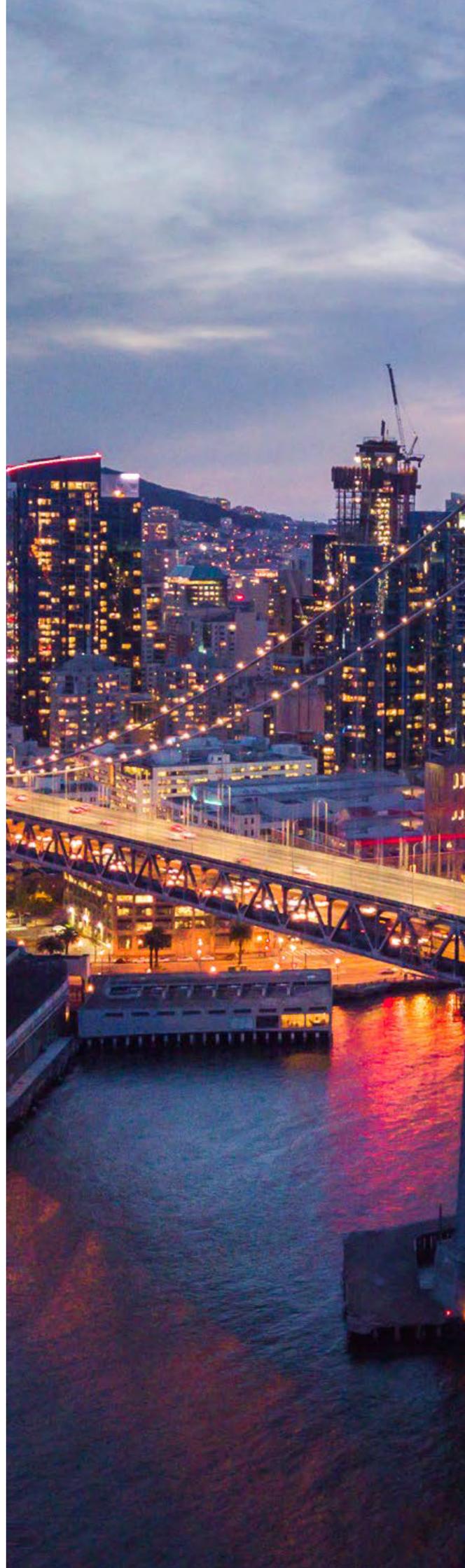
Generación 1, variación interanual (en moneda local)



Fuente: Cushman & Wakefield Project & Development Services.

Costos del Mercado

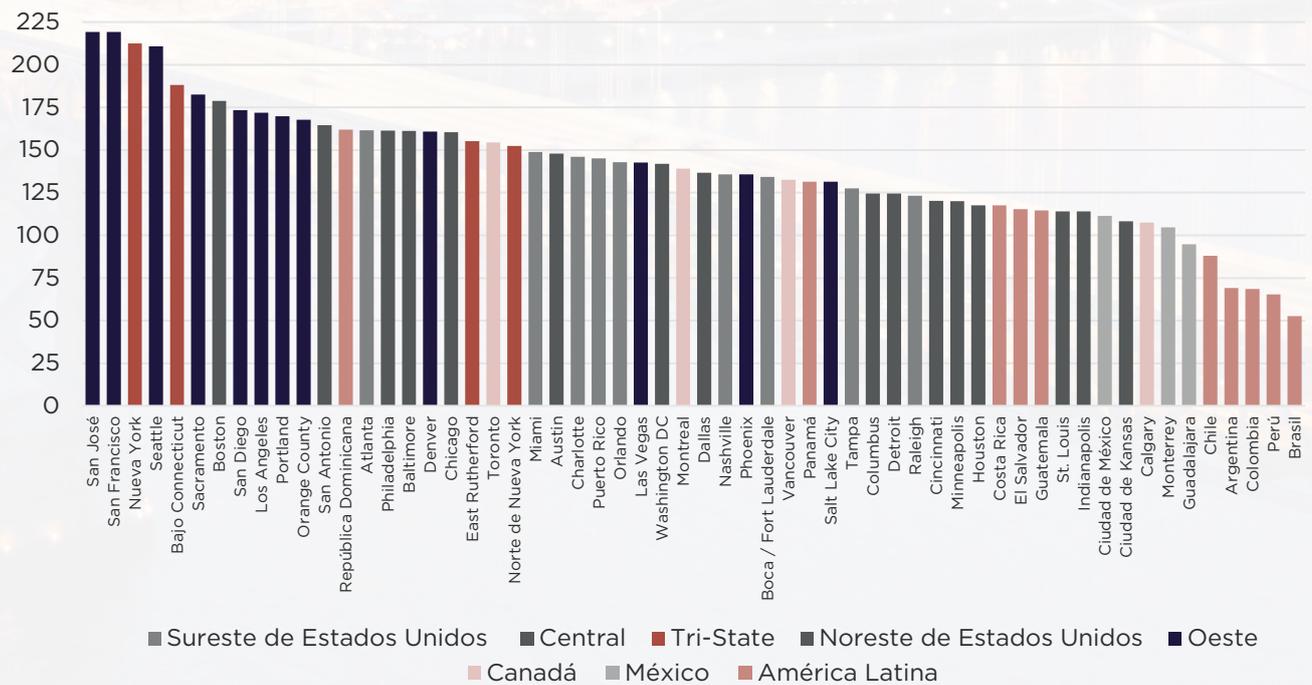
- San José, San Francisco y Nueva York fueron los tres mercados más caros para el acondicionamiento de oficinas, con precios superiores a 212 USD por pie cuadrado. Por su parte, Brasil fue el mercado más rentable, con un precio de 53 USD por pie cuadrado. Los costos de los materiales para la construcción de edificios en Brasil permanecieron estancados entre 2023 y 2024, un cambio bienvenido después de que los precios de los materiales se aceleraran rápidamente tras la pandemia. Esta estabilidad, combinada con unos costos laborales reducidos y un entorno normativo laxo, se tradujo en precios globales más bajos en Brasil.
- A pesar de los elevados costos de acondicionamiento en San José, los precios bajaron un 8 % interanual, o 19 USD por pie cuadrado, debido en gran parte a la disminución de los costos eléctricos. Otros mercados californianos también registraron reducciones de precios, como San Francisco (-1,4 % interanual) y Sacramento (-1 % interanual).
- La parte baja de Connecticut experimentó el mayor aumento interanual de los costos en dólares, con un incremento de 35 USD/pie cuadrado para un costo total de acondicionamiento de 188 USD/pie cuadrado. El aumento de los costos en puertas, marcos y herrajes, junto con la mecánica, la plomería y la protección contra incendios, impulsaron los precios al alza, con un aumento interanual de 14 y 22 dólares por pie cuadrado, respectivamente.
- La Ciudad de México elevó los costos en México con un aumento interanual del 42 %, el mayor porcentaje de aumento de todos los mercados cubiertos por este análisis, mientras que Guadalajara experimentó una escalada moderada del 3 % interanual. El aumento de los costos de imprevistos (+7 dólares interanuales) y de puertas, marcos y herrajes (+10 dólares interanuales) provocó un aumento de los costos en 2025 en Ciudad de México. A pesar de estos aumentos, los tres mercados mexicanos se situaron entre los 10 más asequibles, mientras que los cinco últimos se localizaron en América Latina.
- República Dominicana fue el único mercado de América Latina en el cuartil superior de costos. Con 162 USD por pie cuadrado, el mercado obtuvo una prima de 30 USD por pie cuadrado en comparación con el siguiente mercado más caro de América Latina, Panamá.
- En East Rutherford, Nueva Jersey, se produjo el mayor descenso interanual de los precios, con una reducción de los costos de 29 USD por pie cuadrado, debido en gran parte a una reducción de 14 USD por pie cuadrado en gastos eléctricos y de 10 USD por pie cuadrado en requisitos generales, condiciones generales y tasas.





Variación de los Costos de Mejora del Inquilino por País

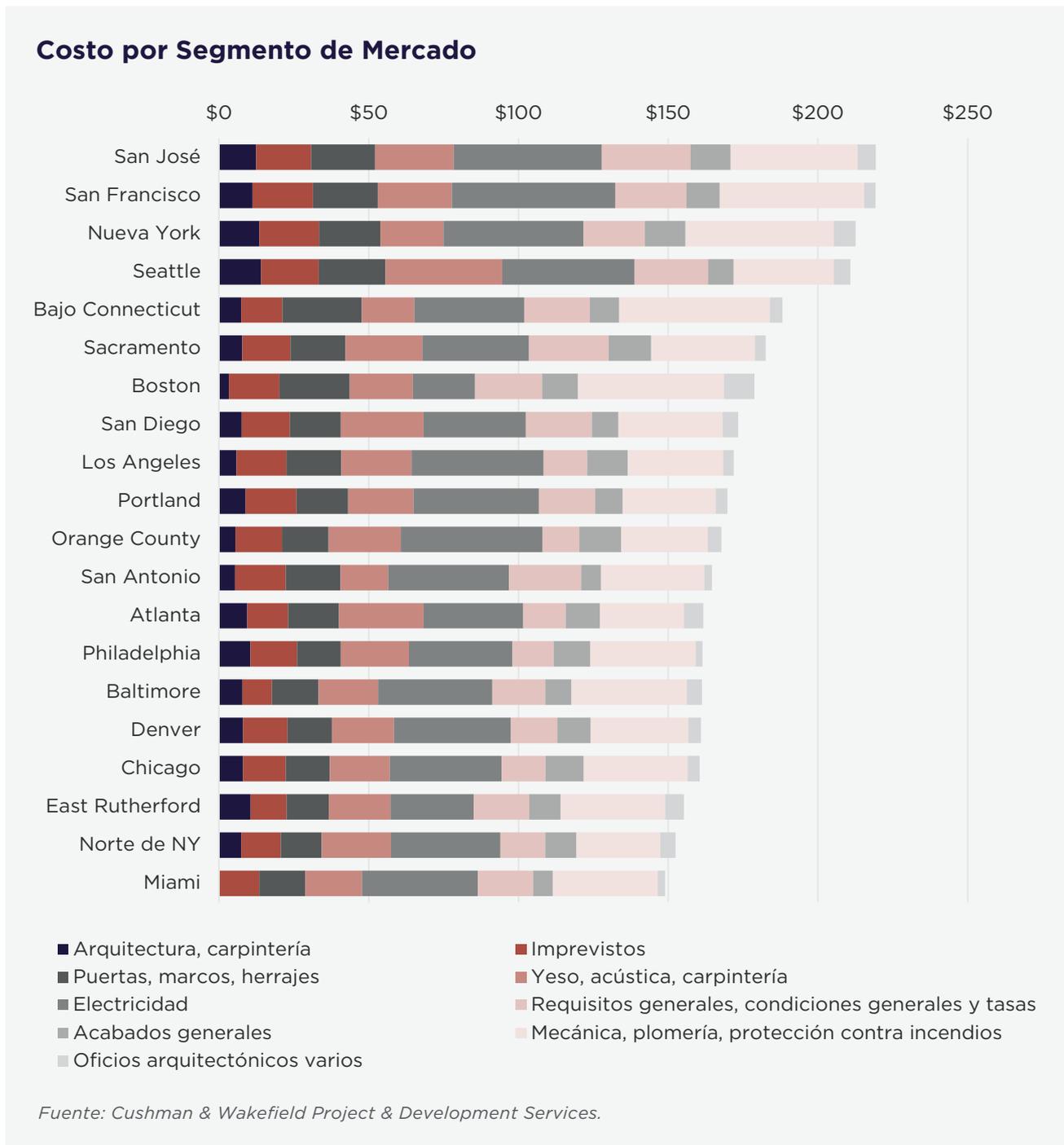
Generación 1, variación interanual (en moneda local)



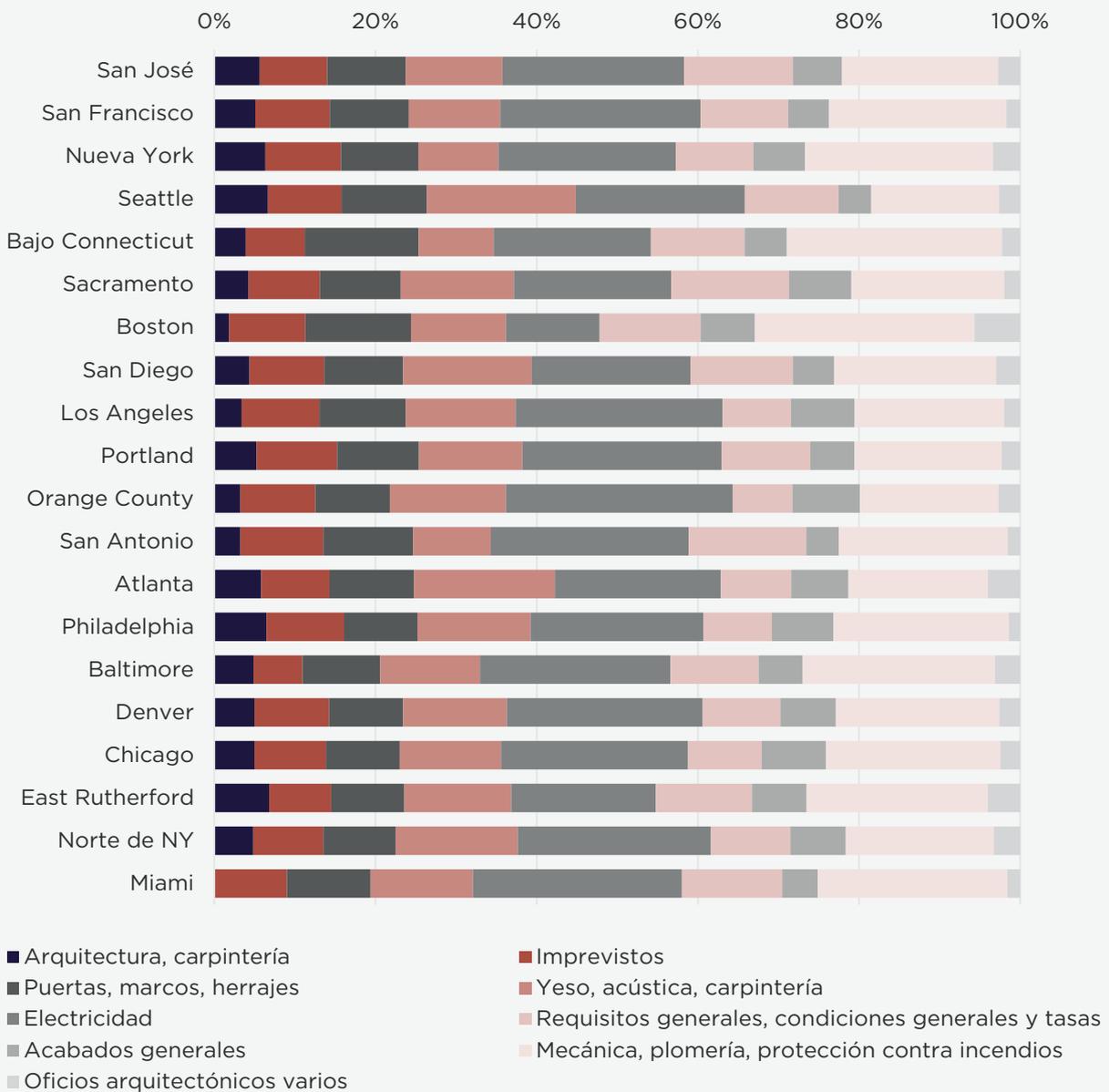
Fuente: Cushman & Wakefield Project & Development Services.

Costos de Mejoras del Inquilino por Segmento y Mercado

1ª Generación: Los mercados más caros de Estados Unidos



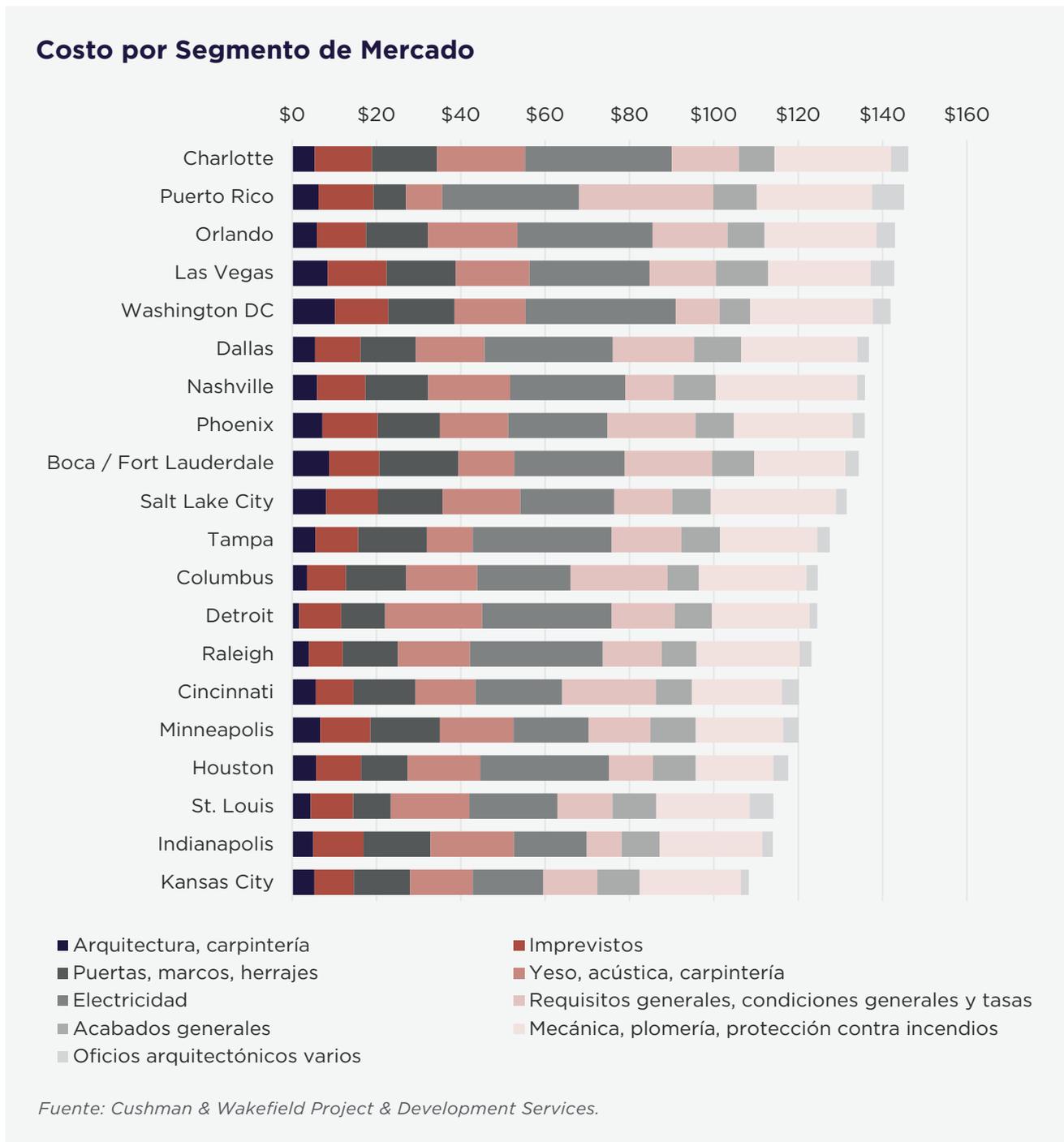
Composición de Costos por Segmentos de Mercado



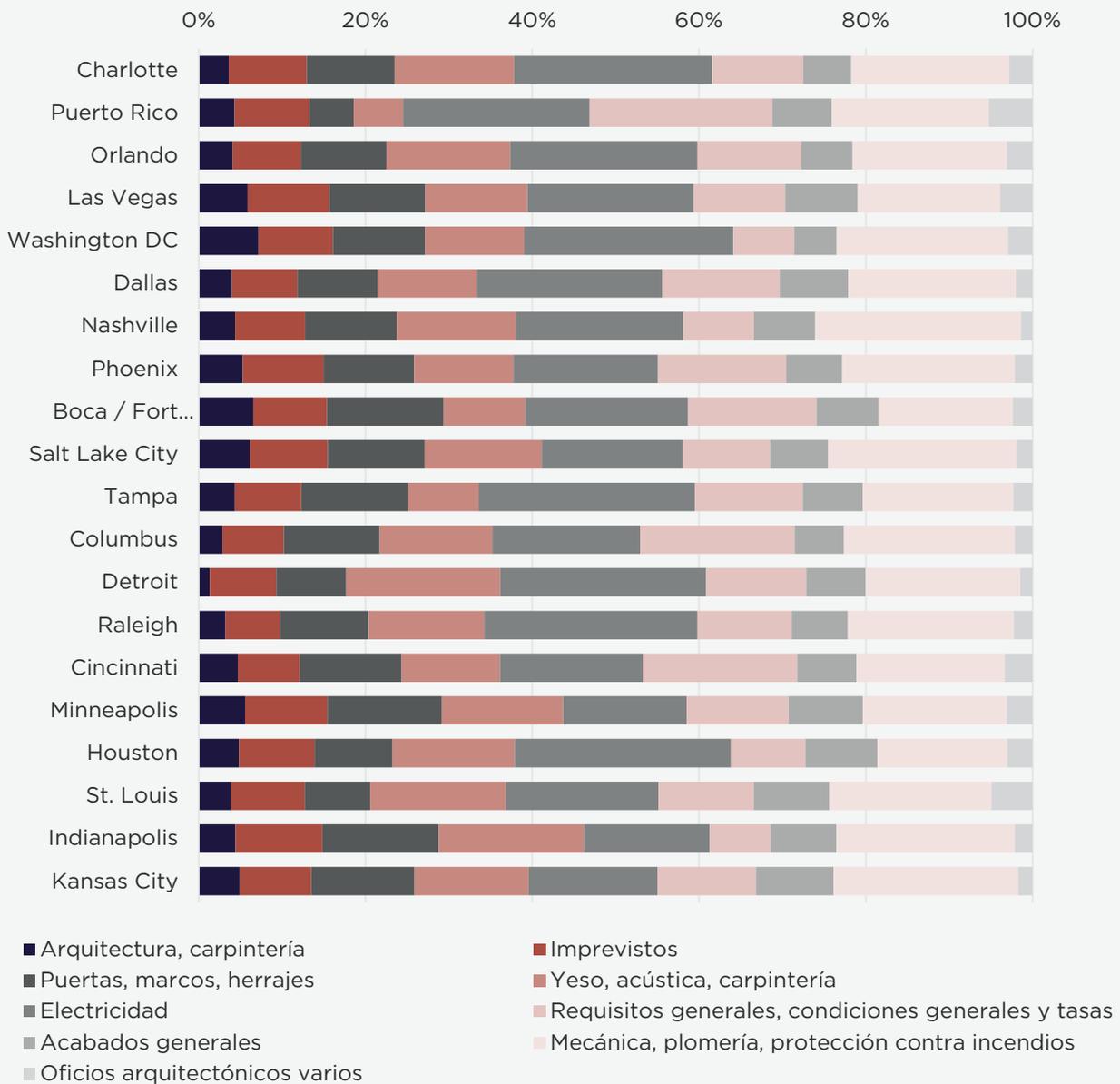
Fuente: Cushman & Wakefield Project & Development Services.

Costos de Mejoras del Inquilino por Segmento y Mercado

1ª Generación: Los mercados más caros de Estados Unidos



Composición de Costos por Segmentos de Mercado

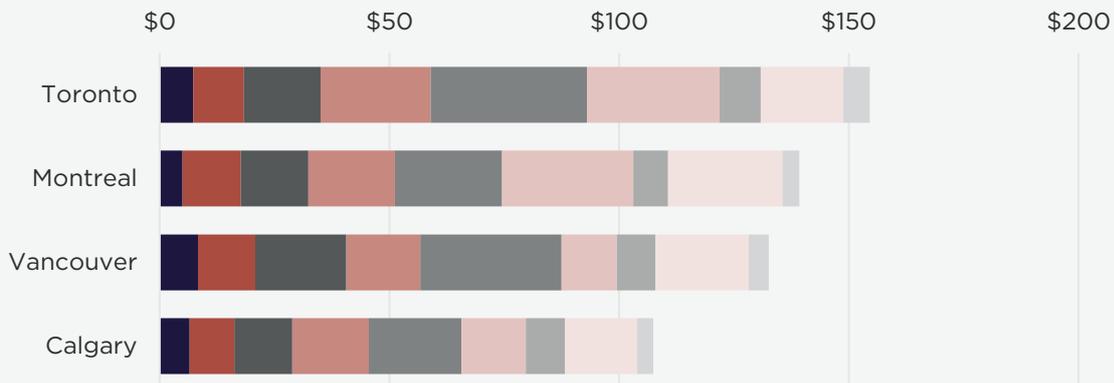


Fuente: Cushman & Wakefield Project & Development Services.

Costos de Mejoras del Inquilino por Segmento y Mercado

Generación 1: Canadá (USD)

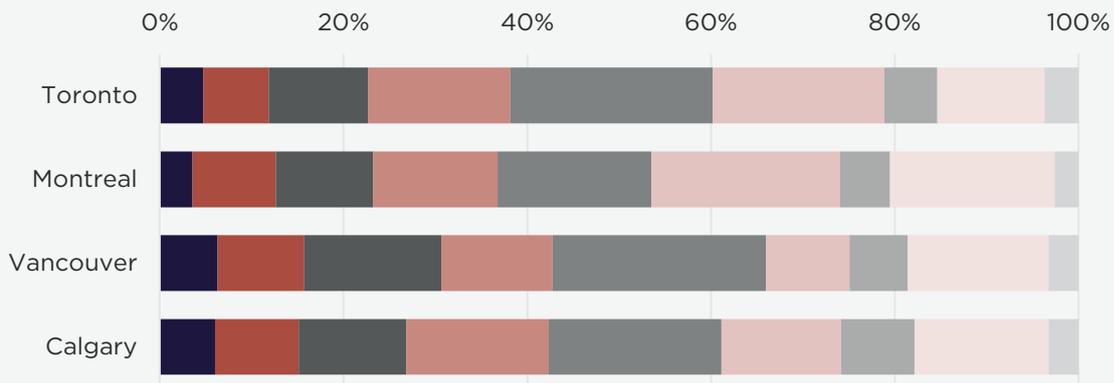
Costo por Segmento de Mercado



- Arquitectura, carpintería
- Puertas, marcos, herrajes
- Electricidad
- Acabados generales
- Oficios arquitectónicos varios
- Imprevistos
- Yeso, acústica, carpintería
- Requisitos generales, condiciones generales y tasas
- Mecánica, plomería, protección contra incendios

Fuente: Cushman & Wakefield Project & Development Services.

Composición de Costos por Segmentos de Mercado

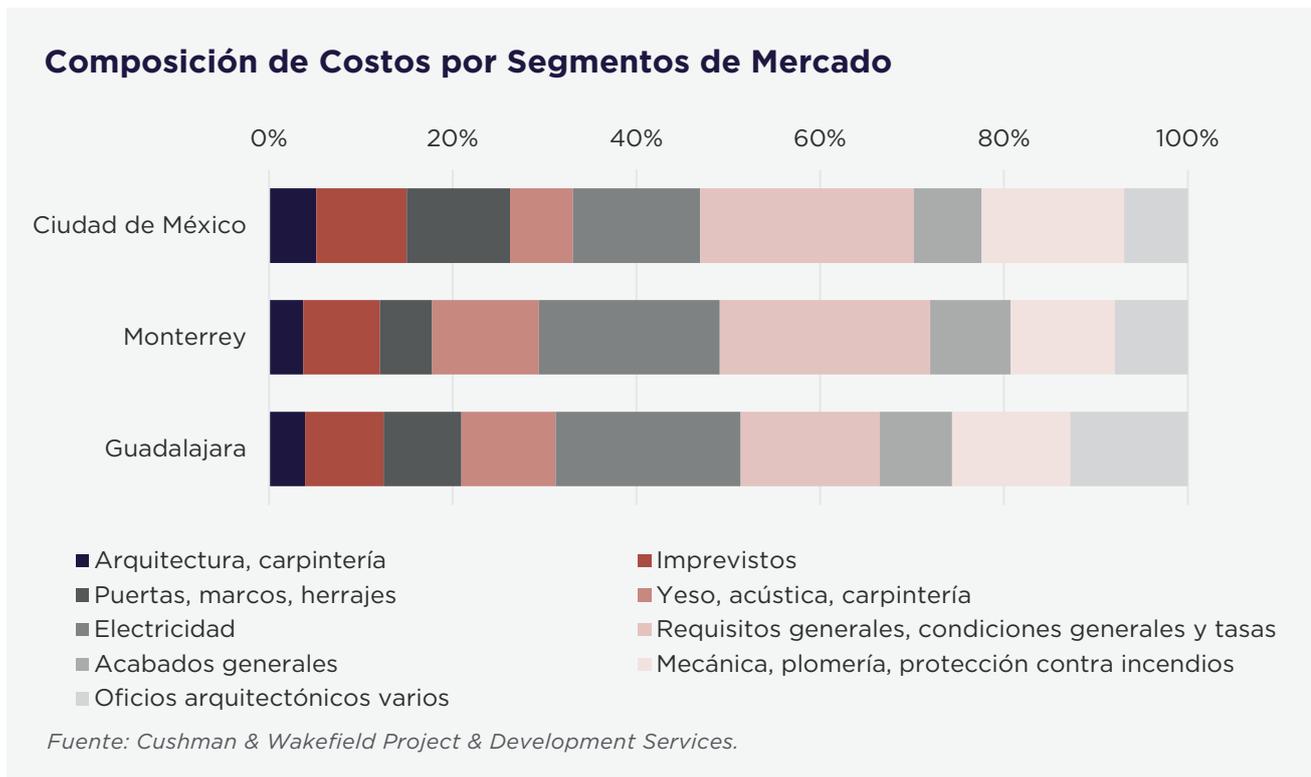
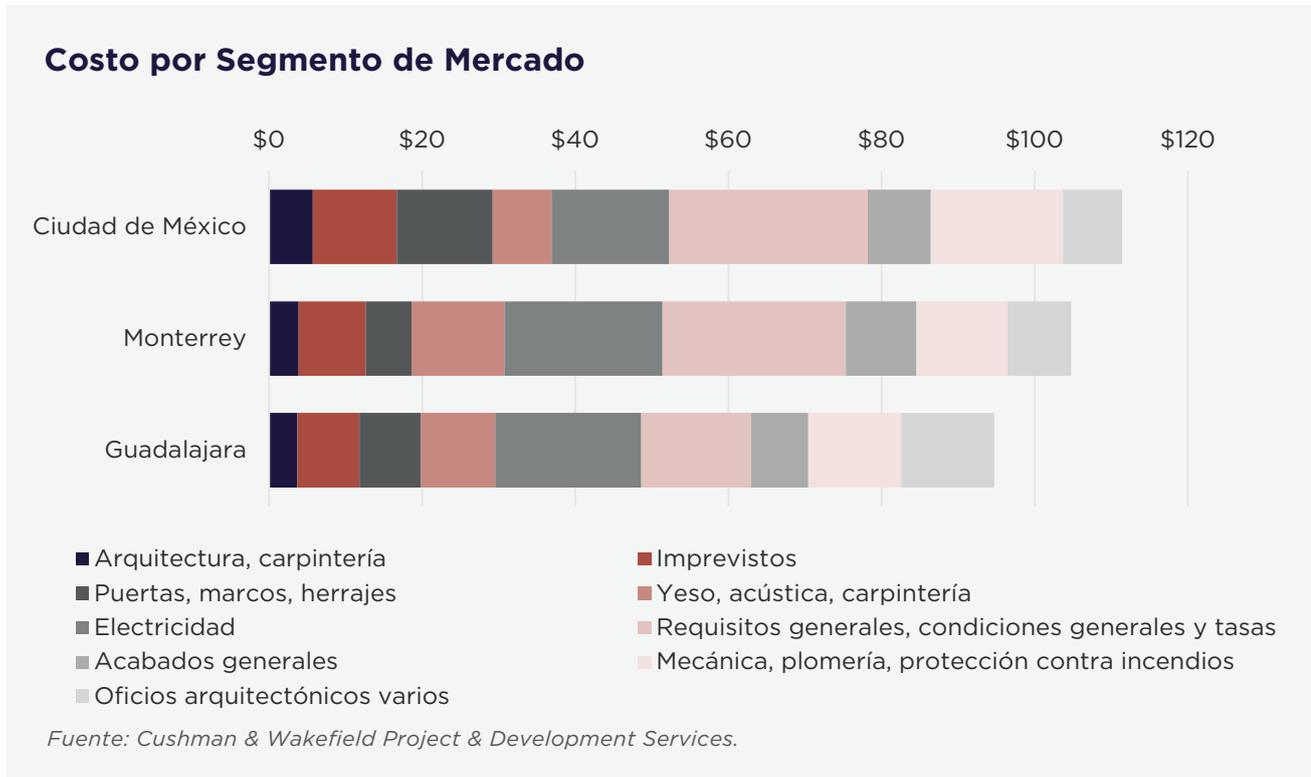


- Arquitectura, carpintería
- Puertas, marcos, herrajes
- Electricidad
- Acabados generales
- Oficios arquitectónicos varios
- Imprevistos
- Yeso, acústica, carpintería
- Requisitos generales, condiciones generales y tasas
- Mecánica, plomería, protección contra incendios

Fuente: Cushman & Wakefield Project & Development Services.

Costos de Mejoras del Inquilino por Segmento y Mercado

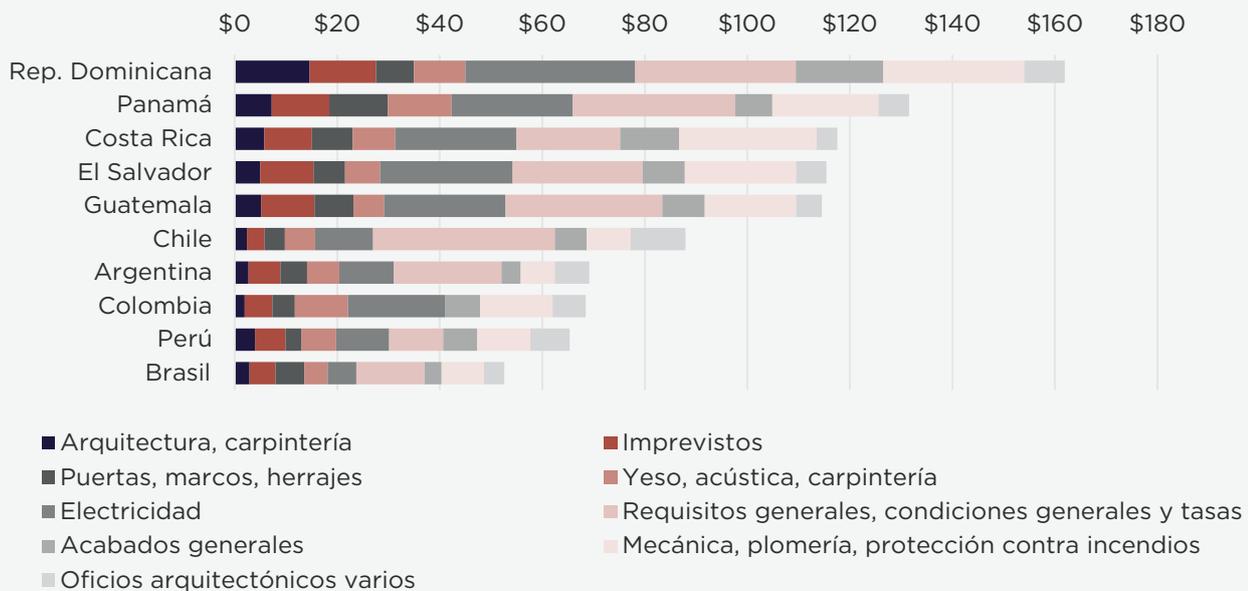
Generación 1: México (USD)



Costos de Mejoras del Inquilino por Segmento y Mercado

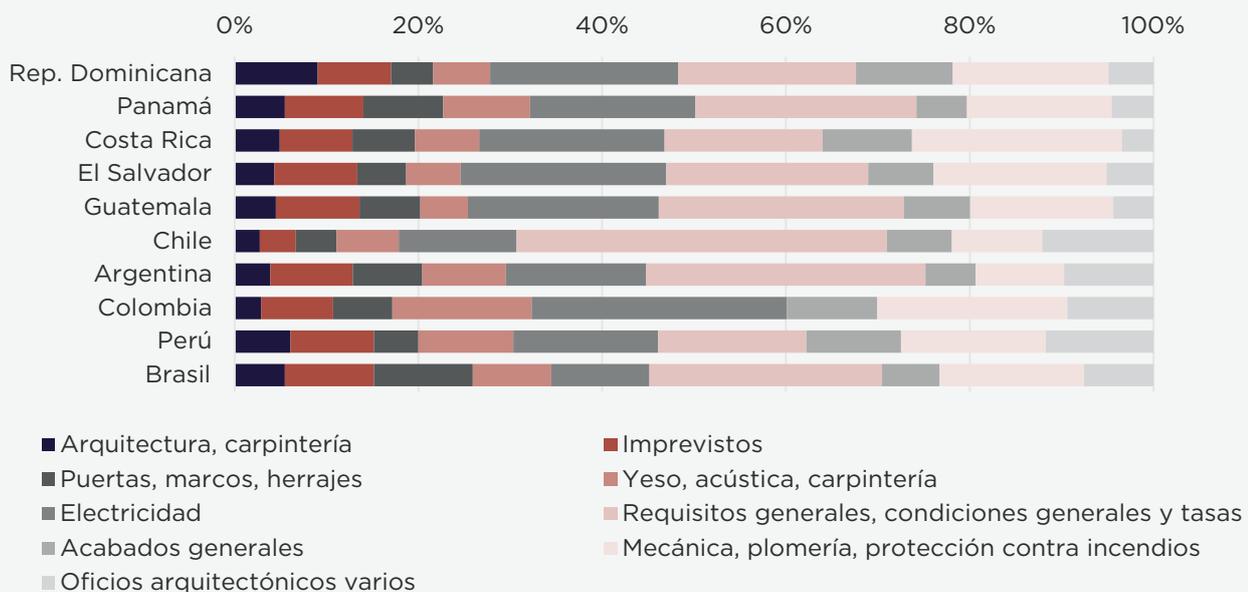
Generación 1: América Latina (USD)

Costo por Segmento de Mercado



Fuente: Cushman & Wakefield Project & Development Services.

Composición de Costos por Segmentos de Mercado



Fuente: Cushman & Wakefield Project & Development Services.





Nuevo para la Guía 2025: Información sobre el Costo Total

Los costes de construcción del equipamiento que figuran en esta guía no incluyen el cableado de baja tensión, los equipos audiovisuales, la seguridad, el mobiliario, las instalaciones y los equipos, ni los costos blandos. No obstante, con el objetivo de ofrecer a los usuarios un proceso que les permita calcular el costo total de la construcción del equipamiento, ofrecemos información general sobre estos costos adicionales. Véanse los rangos de costos bajos a altos para los mercados de nivel 1, 2 y 3. Cabe aclarar que estos rangos de costos se basan en el tipo de proyecto que se está valorando. En función del alcance real del proyecto, pueden ser necesarios ajustes adicionales. Por ejemplo, si un espacio incluye una sala de teleconferencias, los costos de equipos audiovisuales y de tecnología de la información pueden superar el rango alto de estos valores para reflejar el alcance de ese ítem.

CÓMO UTILIZAR ESTE COMPLEMENTO:

- Identificá tu mercado y su nivel.
- A partir de las tablas de mercado que figuran en las páginas siguientes, calculá el costo de construcción de su equipamiento para 2025, es decir, los costos duros.
- Utilizá los intervalos alto-bajo de la derecha y añadilos a los costos duros o, alternativamente, utilizá la columna de porcentaje de costos duros para calcular el porcentaje de costos duros y añádalos a su total.
- Estas cifras proporcionan un rango. Para obtener precios más precisos, ponete en contacto con un profesional local de PDS de Cushman & Wakefield.

MERCADOS NIVEL 1

	Porcentaje de Costos Duros	Rango Bajo	Rango Alto
Costos blandos	10%	\$17.01	\$26.57
Tecnología de la información	4%	\$6.80	\$10.63
Equipos audiovisuales	12%	\$20.41	\$31.89
Muebles	22%	\$37.42	\$58.46
Varios	2%	\$3.40	\$5.31

MERCADOS NIVEL 2

	Porcentaje de Costos Duros	Rango Bajo	Rango Alto
Costos blandos	11%	\$16.07	\$24.10
Tecnología de la información	4%	\$5.84	\$8.76
Equipos audiovisuales	12%	\$17.53	\$26.29
Muebles	20%	\$29.21	\$43.82
Varios	2%	\$2.92	\$4.38

MERCADOS NIVEL 3

	Porcentaje de Costos Duros	Rango Bajo	Rango Alto
Costos blandos	13%	\$11.86	\$17.80
Tecnología de la información	5%	\$4.56	\$6.85
Equipos audiovisuales	17%	\$15.52	\$23.27
Muebles	24%	\$21.90	\$32.86
Varios	0%	\$-	\$-

DEFINICIONES DE NIVEL

Mercados de nivel 1: New York, Los Angeles, Boston, Lower Connecticut, Sacramento, San Diego, San Francisco, San Jose, Seattle, Toronto, Vancouver, Montreal

Mercados de nivel 2: Atlanta, Austin, Baltimore, Fort Lauderdale, Denver, East Rutherford, Orange County, Chicago, Philadelphia, Las Vegas, Miami, Nashville, Orlando, Phoenix, Portland, Salt Lake City, San Antonio, Upstate NY, Dallas, Washington DC, Calgary

Mercados de nivel 3: Cincinnati, Columbus, Detroit, Indianapolis, Kansas City, Minnesota, Raleigh, St. Louis, Houston, Tampa, Latin America

Datos del Mercado Local

ARGENTINA (Moneda Local)			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	862.27	1,517.40	1,598.39
Arquitectura y carpintería	862.72	1,402.27	1,444.34
Puertas, marcos, herrajes	606.15	1,019.38	1,049.96
Yeso, acústica, carpintería	688.73	1,579.11	1,626.48
Acabados generales	806.47	1,238.91	1,276.08
Mecánica, plomería, protección contra incendios	918.07	1,245.69	1,283.06
Electricidad	1,425.90	3,329.33	3,429.21
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	93.47	-	-
Imprevistos	626.38	1,133.21	1,167.21
Total	6,890.18	12,465.30	12,839.26

AUSTIN			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$5.07	\$4.50	\$3.52
Arquitectura y carpintería	\$5.28	\$5.52	\$8.33
Puertas, marcos, herrajes	\$9.74	\$12.56	\$12.54
Yeso, acústica, carpintería	\$14.40	\$16.06	\$16.56
Acabados generales	\$10.41	\$8.27	\$11.20
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$29.03	\$22.67	\$33.31
Electricidad	\$37.23	\$30.41	\$35.01
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$20.53	\$20.14	\$14.42
Imprevistos	\$13.17	\$10.81	\$13.09
Total	\$144.86	\$130.93	\$147.97

ATLANTA			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$4.20	\$3.31	\$6.46
Arquitectura y carpintería	\$7.76	\$6.69	\$9.41
Puertas, marcos, herrajes	\$13.97	\$20.16	\$16.94
Yeso, acústica, carpintería	\$19.11	\$23.95	\$28.31
Acabados generales	\$8.08	\$13.56	\$11.43
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$24.63	\$31.82	\$28.03
Electricidad	\$26.07	\$34.27	\$33.27
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$10.43	\$12.45	\$14.16
Imprevistos	\$11.42	\$13.17	\$13.68
Total	\$125.66	\$159.36	\$161.70

BALTIMORE			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$2.67	\$5.86	\$5.04
Arquitectura y carpintería	\$6.00	\$7.18	\$7.86
Puertas, marcos, herrajes	\$14.36	\$11.64	\$15.54
Yeso, acústica, carpintería	\$15.15	\$17.66	\$19.92
Acabados generales	\$7.64	\$13.14	\$8.81
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$26.38	\$29.06	\$38.51
Electricidad	\$29.26	\$28.10	\$38.13
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$15.71	\$13.56	\$17.67
Imprevistos	\$13.18	\$11.32	\$9.80
Total	\$130.35	\$137.52	\$161.28

Notas:

La moneda es el USD a menos que se indique lo contrario.

Todos los costos son de la generación 1.

Los costos de la generación 2 tienen un descuento del 10-15 %.

Datos del Mercado Local

BOCA / FORT LAUDERDALE	
	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$3.18
Arquitectura y carpintería	\$8.80
Puertas, marcos, herrajes	\$18.79
Yeso, acústica, carpintería	\$13.21
Acabados generales	\$10.03
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$21.61
Electricidad	\$26.19
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$20.68
Imprevistos	\$11.87
Total	\$134.35

BRASIL	
	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$3.97
Arquitectura y carpintería	\$2.88
Puertas, marcos, herrajes	\$5.66
Yeso, acústica, carpintería	\$4.49
Acabados generales	\$3.30
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$8.27
Electricidad	\$5.62
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$13.31
Imprevistos	\$5.09
Total	\$52.60

BOSTON			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$3.36	\$10.84	\$10.16
Arquitectura y carpintería	\$8.43	\$9.41	\$3.26
Puertas, marcos, herrajes	\$15.54	\$16.40	\$23.40
Yeso, acústica, carpintería	\$20.18	\$17.82	\$21.09
Acabados generales	\$10.48	\$11.02	\$12.03
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$31.61	\$36.34	\$48.72
Electricidad	\$25.92	\$26.98	\$20.78
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$17.13	\$14.82	\$22.40
Imprevistos	\$13.12	\$13.07	\$16.94
Total	\$145.77	\$156.70	\$178.77

CALGARY (Moneda Local)			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	3.93	4.63	4.77
Arquitectura y carpintería	7.23	8.54	8.79
Puertas, marcos, herrajes	14.06	16.59	17.09
Yeso, acústica, carpintería	18.65	22.00	22.66
Acabados generales	9.58	11.30	11.64
Mecánica, plomería, protección contra incendios	17.55	20.71	21.33
Electricidad	22.60	26.67	27.47
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	15.66	18.48	19.03
Imprevistos	10.93	12.89	13.28
Total	120.18	141.81	146.07

Notas:

La moneda es el USD a menos que se indique lo contrario.
 Todos los costos son de la generación 1.
 Los costos de la generación 2 tienen un descuento del 10-15 %.

Datos del Mercado Local

CHARLOTTE			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$3.11	\$3.06	\$4.11
Arquitectura y carpintería	\$4.34	\$4.90	\$5.31
Puertas, marcos, herrajes	\$9.23	\$12.81	\$15.39
Yeso, acústica, carpintería	\$15.37	\$17.49	\$20.92
Acabados generales	\$7.87	\$8.81	\$8.43
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$16.75	\$20.92	\$27.65
Electricidad	\$28.15	\$29.39	\$34.77
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$10.45	\$10.69	\$15.91
Imprevistos	\$7.67	\$10.31	\$13.64
Total	\$102.95	\$118.39	\$146.12

CHICAGO			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$4.33	\$5.03	\$4.00
Arquitectura y carpintería	\$6.82	\$9.74	\$7.98
Puertas, marcos, herrajes	\$12.56	\$10.83	\$14.71
Yeso, acústica, carpintería	\$20.83	\$21.11	\$20.10
Acabados generales	\$9.58	\$9.63	\$12.78
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$24.25	\$35.82	\$34.70
Electricidad	\$32.50	\$35.29	\$37.24
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$13.96	\$13.64	\$14.68
Imprevistos	\$12.39	\$13.30	\$14.28
Total	\$137.24	\$154.39	\$160.46

CHILE (Moneda Local)			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	11,233.31	9,763.56	10,154.10
Arquitectura y carpintería	1,609.24	2,208.67	2,297.02
Puertas, marcos, herrajes	3,750.00	3,597.28	3,741.17
Yeso, acústica, carpintería	3,834.30	5,444.81	5,662.60
Acabados generales	4,362.73	5,684.69	5,912.08
Mecánica, plomería, protección contra incendios	7,351.05	7,911.65	8,228.12
Electricidad	8,642.68	10,318.11	10,730.84
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	22,061.88	32,464.89	33,763.49
Imprevistos	6,284.52	3,143.74	3,269.49
Total	69,129.70	80,537.41	83,758.91

CINCINNATI			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$2.48	\$3.92	\$4.03
Arquitectura y carpintería	\$5.50	\$5.51	\$5.66
Puertas, marcos, herrajes	\$11.95	\$14.30	\$14.69
Yeso, acústica, carpintería	\$13.01	\$13.83	\$14.20
Acabados generales	\$11.33	\$8.30	\$8.52
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$18.16	\$20.80	\$21.36
Electricidad	\$18.82	\$20.01	\$20.55
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$10.05	\$21.68	\$22.26
Imprevistos	\$9.13	\$8.67	\$8.90
Total	\$100.43	\$117.01	\$120.17

Notas:

La moneda es el USD a menos que se indique lo contrario.

Todos los costos son de la generación 1.

Los costos de la generación 2 tienen un descuento del 10-15 %.

Datos del Mercado Local

COLOMBIA (Moneda Local)			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	40,380.37	50,696.60	27,990.94
Arquitectura y carpintería	12,783.02	15,328.82	8,562.68
Puertas, marcos, herrajes	18,599.40	13,963.17	19,157.81
Yeso, acústica, carpintería	24,153.42	20,271.21	45,213.52
Acabados generales	38,896.89	40,849.00	29,300.55
Mecánica, plomería, protección contra incendios	45,074.73	44,864.22	61,683.93
Electricidad	34,172.29	37,843.62	82,860.94
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	36,329.28	11,149.29	-
Imprevistos	11,996.57	32,440.43	23,443.30
Total	262,385.97	267,406.35	298,213.65

COSTA RICA (Moneda Local)			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	2,302.46	2,647.83	2,193.14
Arquitectura y carpintería	3,868.24	4,448.48	3,147.29
Puertas, marcos, herrajes	4,295.52	4,939.84	4,335.83
Yeso, acústica, carpintería	7,098.12	8,162.84	4,486.86
Acabados generales	6,165.13	7,089.90	6,238.64
Mecánica, plomería, protección contra incendios	9,527.44	10,956.55	14,623.50
Electricidad	13,286.98	15,280.02	12,902.21
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	15,815.40	18,187.71	10,999.45
Imprevistos	4,697.31	5,401.91	5,070.08
Total	67,056.59	77,115.08	63,997.01

COLUMBUS			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$2.53	\$2.54	\$2.65
Arquitectura y carpintería	\$5.60	\$3.37	\$3.53
Puertas, marcos, herrajes	\$12.17	\$13.68	\$14.30
Yeso, acústica, carpintería	\$13.25	\$16.11	\$16.83
Acabados generales	\$11.54	\$7.09	\$7.41
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$18.52	\$24.41	\$25.51
Electricidad	\$19.21	\$21.15	\$22.10
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$10.24	\$22.06	\$23.05
Imprevistos	\$9.30	\$8.83	\$9.23
Total	\$102.35	\$119.24	\$124.61

DALLAS			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$3.44	\$6.38	\$2.73
Arquitectura y carpintería	\$4.01	\$5.12	\$5.46
Puertas, marcos, herrajes	\$9.76	\$10.56	\$13.17
Yeso, acústica, carpintería	\$14.68	\$18.84	\$16.27
Acabados generales	\$9.00	\$8.59	\$11.23
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$23.24	\$26.96	\$27.51
Electricidad	\$30.57	\$31.40	\$30.41
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$21.69	\$15.19	\$19.21
Imprevistos	\$11.32	\$12.93	\$10.75
Total	\$127.71	\$135.97	\$136.74

Notas:

La moneda es el USD a menos que se indique lo contrario.

Todos los costos son de la generación 1.

Los costos de la generación 2 tienen un descuento del 10-15 %.

Datos del Mercado Local

DENVER			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$3.04	\$2.56	\$4.19
Arquitectura y carpintería	\$5.75	\$5.90	\$8.04
Puertas, marcos, herrajes	\$11.79	\$13.95	\$14.73
Yeso, acústica, carpintería	\$10.03	\$14.45	\$20.74
Acabados generales	\$11.81	\$9.44	\$11.07
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$24.25	\$24.84	\$32.63
Electricidad	\$27.56	\$38.17	\$39.09
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$12.66	\$16.07	\$15.52
Imprevistos	\$10.69	\$11.04	\$14.89
Total	\$117.59	\$136.41	\$160.90

DETROIT			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$2.79	\$1.77	\$1.80
Arquitectura y carpintería	\$4.98	\$1.63	\$1.67
Puertas, marcos, herrajes	\$12.21	\$10.19	\$10.41
Yeso, acústica, carpintería	\$14.73	\$22.52	\$23.01
Acabados generales	\$8.44	\$8.65	\$8.84
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$19.26	\$22.62	\$23.11
Electricidad	\$21.40	\$30.04	\$30.70
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$10.82	\$14.64	\$14.96
Imprevistos	\$9.46	\$9.74	\$9.96
Total	\$104.09	\$121.80	\$124.48

REPÚBLICA DOMINICANA	
	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$7.92
Arquitectura y carpintería	\$14.64
Puertas, marcos, herrajes	\$7.45
Yeso, acústica, carpintería	\$10.04
Acabados generales	\$17.05
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$27.47
Electricidad	\$33.12
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$31.33
Imprevistos	\$12.90
Total	\$161.92

RUTHERFORD ESTE			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$4.89	\$5.37	\$6.21
Arquitectura y carpintería	\$5.39	\$8.15	\$10.56
Puertas, marcos, herrajes	\$14.65	\$12.24	\$14.08
Yeso, acústica, carpintería	\$18.48	\$22.17	\$20.57
Acabados generales	\$9.89	\$13.21	\$10.46
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$34.70	\$38.50	\$35.00
Electricidad	\$34.50	\$41.64	\$27.84
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$17.00	\$28.73	\$18.57
Imprevistos	\$13.95	\$14.13	\$11.98
Total	\$153.45	\$184.14	\$155.27

Notas:

La moneda es el USD a menos que se indique lo contrario.

Todos los costos son de la generación 1.

Los costos de la generación 2 tienen un descuento del 10-15 %.

Datos del Mercado Local

EL SALVADOR	
	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$5.89
Arquitectura y carpintería	\$5.00
Puertas, marcos, herrajes	\$6.15
Yeso, acústica, carpintería	\$6.84
Acabados generales	\$8.23
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$21.73
Electricidad	\$25.83
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$25.36
Imprevistos	\$10.40
Total	\$115.43

GUATEMALA (Moneda Local)	
	2025
Oficios arquitectónicos varios	38.82
Arquitectura y carpintería	39.84
Puertas, marcos, herrajes	58.75
Yeso, acústica, carpintería	46.01
Acabados generales	64.09
Mecánica, plomería, protección contra incendios	138.17
Electricidad	184.08
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	236.81
Imprevistos	80.83
Total	887.39

GUADALAJARA (Moneda Local)			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	121.61	139.85	243.00
Arquitectura y carpintería	32.67	37.57	74.47
Puertas, marcos, herrajes	57.94	66.63	160.56
Yeso, acústica, carpintería	245.05	281.81	194.62
Acabados generales	149.27	171.67	149.35
Mecánica, plomería, protección contra incendios	245.18	281.96	243.67
Electricidad	221.77	255.03	381.92
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	381.11	438.28	287.23
Imprevistos	145.46	167.28	162.29
Total	1,600.07	1,840.08	1,897.11

HOUSTON			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$3.01	\$3.95	\$3.56
Arquitectura y carpintería	\$6.75	\$5.28	\$5.68
Puertas, marcos, herrajes	\$10.86	\$10.73	\$11.00
Yeso, acústica, carpintería	\$12.99	\$17.66	\$17.21
Acabados generales	\$8.13	\$9.49	\$10.14
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$18.26	\$18.63	\$18.35
Electricidad	\$25.78	\$26.06	\$30.50
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$12.42	\$11.02	\$10.49
Imprevistos	\$9.82	\$9.55	\$10.69
Total	\$108.04	\$112.36	\$117.64

Notas:

La moneda es el USD a menos que se indique lo contrario.
 Todos los costos son de la generación 1.
 Los costos de la generación 2 tienen un descuento del 10-15 %.

Datos del Mercado Local

INDIANÁPOLIS			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$2.86	\$3.33	\$2.44
Arquitectura y carpintería	\$5.23	\$5.71	\$5.05
Puertas, marcos, herrajes	\$11.67	\$14.77	\$15.89
Yeso, acústica, carpintería	\$16.33	\$15.57	\$19.85
Acabados generales	\$7.78	\$7.91	\$9.00
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$19.38	\$18.23	\$24.38
Electricidad	\$19.43	\$25.51	\$17.17
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$12.43	\$12.83	\$8.31
Imprevistos	\$9.51	\$9.13	\$11.87
Total	\$104.61	\$112.98	\$113.97

LAS VEGAS	
	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$5.56
Arquitectura y carpintería	\$8.41
Puertas, marcos, herrajes	\$16.39
Yeso, acústica, carpintería	\$17.51
Acabados generales	\$12.40
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$24.36
Electricidad	\$28.45
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$15.71
Imprevistos	\$13.99
Total	\$142.78

CIUDAD DE KANSAS			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$2.56	\$3.08	\$1.84
Arquitectura y carpintería	\$6.80	\$7.47	\$5.30
Puertas, marcos, herrajes	\$11.93	\$13.09	\$13.39
Yeso, acústica, carpintería	\$15.15	\$16.62	\$14.81
Acabados generales	\$9.54	\$10.47	\$10.05
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$19.28	\$21.16	\$24.00
Electricidad	\$20.14	\$22.10	\$16.75
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$11.00	\$12.07	\$12.80
Imprevistos	\$9.64	\$10.58	\$9.33
Total	\$106.04	\$116.64	\$108.26

LOS ÁNGELES			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$3.85	\$4.36	\$3.48
Arquitectura y carpintería	\$6.27	\$6.49	\$5.84
Puertas, marcos, herrajes	\$13.57	\$13.32	\$18.40
Yeso, acústica, carpintería	\$19.73	\$23.16	\$23.44
Acabados generales	\$9.28	\$11.86	\$13.57
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$24.68	\$30.15	\$31.83
Electricidad	\$38.10	\$38.90	\$44.10
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$13.05	\$18.56	\$14.61
Imprevistos	\$12.85	\$12.96	\$16.59
Total	\$141.39	\$159.77	\$171.86

Notas:

La moneda es el USD a menos que se indique lo contrario.

Todos los costos son de la generación 1.

Los costos de la generación 2 tienen un descuento del 10-15 %.

Datos del Mercado Local

BAJA CONNECTICUT			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$3.12	\$5.06	\$4.26
Arquitectura y carpintería	\$7.34	\$8.67	\$7.42
Puertas, marcos, herrajes	\$12.00	\$12.31	\$26.53
Yeso, acústica, carpintería	\$20.82	\$19.74	\$17.56
Acabados generales	\$8.73	\$11.64	\$9.80
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$24.59	\$27.93	\$50.27
Electricidad	\$30.74	\$32.75	\$36.66
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$15.69	\$18.27	\$21.92
Imprevistos	\$12.30	\$16.56	\$13.73
Total	\$135.34	\$152.93	\$188.16

MIAMI			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$2.79	\$3.29	\$2.41
Arquitectura y carpintería	\$4.80	\$5.37	\$0.11
Puertas, marcos, herrajes	\$11.39	\$13.72	\$15.44
Yeso, acústica, carpintería	\$12.39	\$16.70	\$18.93
Acabados generales	\$9.40	\$11.97	\$6.56
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$18.09	\$19.53	\$35.04
Electricidad	\$22.50	\$25.43	\$38.62
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$18.08	\$22.06	\$18.50
Imprevistos	\$9.94	\$9.94	\$13.30
Total	\$109.39	\$127.99	\$148.90

CIUDAD DE MÉXICO (Moneda Local)			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	140.97	132.16	154.72
Arquitectura y carpintería	98.90	50.78	114.98
Puertas, marcos, herrajes	81.10	46.78	250.90
Yeso, acústica, carpintería	116.99	80.52	153.38
Acabados generales	111.92	90.67	164.78
Mecánica, plomería, protección contra incendios	236.15	283.16	345.59
Electricidad	204.61	279.68	308.45
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	312.42	541.13	519.20
Imprevistos	130.31	71.83	219.52
Total	1,433.37	1,576.71	2,231.51

MINÉAPOLIS			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$3.39	\$3.58	\$3.71
Arquitectura y carpintería	\$6.49	\$5.57	\$6.69
Puertas, marcos, herrajes	\$13.01	\$14.40	\$16.48
Yeso, acústica, carpintería	\$16.51	\$14.65	\$17.44
Acabados generales	\$7.57	\$8.80	\$10.74
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$26.24	\$27.89	\$20.70
Electricidad	\$28.92	\$30.73	\$17.79
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$11.07	\$14.30	\$14.70
Imprevistos	\$11.32	\$12.07	\$11.87
Total	\$124.52	\$131.99	\$120.13

Notas:

La moneda es el USD a menos que se indique lo contrario.

Todos los costos son de la generación 1.

Los costos de la generación 2 tienen un descuento del 10-15 %.

Datos del Mercado Local

MONTERREY (Moneda Local)			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	109.46	256.00	166.77
Arquitectura y carpintería	36.14	41.17	78.19
Puertas, marcos, herrajes	95.59	107.54	119.34
Yeso, acústica, carpintería	165.37	183.37	243.45
Acabados generales	148.95	156.11	183.85
Mecánica, plomería, protección contra incendios	269.67	274.13	237.82
Electricidad	187.75	266.44	413.06
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	494.15	361.96	480.05
Imprevistos	150.71	108.32	175.36
Total	1,657.78	1,755.04	2,097.88

MONTREAL (Moneda Local)			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	4.37	4.81	4.96
Arquitectura y carpintería	5.94	6.53	6.73
Puertas, marcos, herrajes	17.69	19.45	20.04
Yeso, acústica, carpintería	22.58	24.84	25.58
Acabados generales	9.05	9.95	10.25
Mecánica, plomería, protección contra incendios	29.93	32.92	33.91
Electricidad	27.97	30.76	31.69
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	34.33	37.76	38.90
Imprevistos	15.19	16.70	17.20
Total	167.04	183.74	189.25

NASHVILLE			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$2.34	\$3.63	\$1.91
Arquitectura y carpintería	\$4.14	\$5.05	\$5.94
Puertas, marcos, herrajes	\$13.27	\$13.84	\$14.85
Yeso, acústica, carpintería	\$11.91	\$13.10	\$19.48
Acabados generales	\$7.60	\$7.63	\$9.96
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$30.95	\$29.79	\$33.51
Electricidad	\$31.80	\$34.53	\$27.26
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$9.76	\$11.21	\$11.49
Imprevistos	\$11.18	\$10.32	\$11.45
Total	\$122.93	\$129.08	\$135.85

NUEVA YORK			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$4.52	\$6.90	\$7.25
Arquitectura y carpintería	\$7.66	\$9.90	\$13.44
Puertas, marcos, herrajes	\$20.31	\$20.54	\$20.48
Yeso, acústica, carpintería	\$27.51	\$28.46	\$21.09
Acabados generales	\$15.14	\$16.03	\$13.62
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$35.72	\$43.47	\$49.54
Electricidad	\$34.35	\$40.81	\$46.79
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$23.93	\$30.51	\$20.45
Imprevistos	\$18.12	\$16.86	\$19.93
Total	\$187.26	\$213.48	\$212.59

Notas:

La moneda es el USD a menos que se indique lo contrario.

Todos los costos son de la generación 1.

Los costos de la generación 2 tienen un descuento del 10-15 %.

Datos del Mercado Local

CONDADO DE ORANGE			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$3.59	\$6.50	\$4.52
Arquitectura y carpintería	\$7.65	\$5.55	\$5.45
Puertas, marcos, herrajes	\$12.63	\$12.08	\$15.46
Yeso, acústica, carpintería	\$19.47	\$22.06	\$24.19
Acabados generales	\$10.43	\$11.60	\$14.01
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$33.37	\$33.90	\$28.90
Electricidad	\$37.97	\$39.94	\$47.25
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$15.63	\$15.33	\$12.37
Imprevistos	\$14.07	\$13.30	\$15.61
Total	\$154.80	\$160.25	\$167.75

ORLANDO			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$3.23	\$5.90	\$4.39
Arquitectura y carpintería	\$4.24	\$5.38	\$5.88
Puertas, marcos, herrajes	\$11.12	\$13.36	\$14.65
Yeso, acústica, carpintería	\$14.36	\$10.28	\$21.24
Acabados generales	\$7.48	\$10.16	\$8.74
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$21.46	\$25.57	\$26.50
Electricidad	\$25.50	\$24.20	\$32.08
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$11.16	\$16.82	\$17.78
Imprevistos	\$9.46	\$12.55	\$11.66
Total	\$108.01	\$124.21	\$142.92

PÁNAMÁ			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$10.13	\$11.71	\$5.98
Arquitectura y carpintería	\$15.67	\$14.86	\$7.21
Puertas, marcos, herrajes	\$10.31	\$12.87	\$11.41
Yeso, acústica, carpintería	\$11.15	\$12.08	\$12.43
Acabados generales	\$16.12	\$16.26	\$7.23
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$16.91	\$16.91	\$20.71
Electricidad	\$16.72	\$17.65	\$23.67
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$26.29	\$33.00	\$31.67
Imprevistos	\$9.70	\$10.23	\$11.24
Total	\$133.00	\$145.57	\$131.54

PERÚ (Moneda Local)			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	22.63	28.49	28.77
Arquitectura y carpintería	11.81	14.75	14.90
Puertas, marcos, herrajes	8.96	11.80	11.92
Yeso, acústica, carpintería	26.62	25.04	25.29
Acabados generales	23.00	24.96	25.21
Mecánica, plomería, protección contra incendios	32.47	38.30	38.69
Electricidad	32.58	38.35	38.74
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	34.65	39.21	39.60
Imprevistos	19.27	22.08	22.30
Total	211.97	242.98	245.41

Notas:

La moneda es el USD a menos que se indique lo contrario.
 Todos los costos son de la generación 1.
 Los costos de la generación 2 tienen un descuento del 10-15 %.

Datos del Mercado Local

FILADELFIA			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$3.27	\$3.38	\$2.32
Arquitectura y carpintería	\$5.84	\$6.41	\$10.44
Puertas, marcos, herrajes	\$9.54	\$12.40	\$14.68
Yeso, acústica, carpintería	\$14.28	\$18.26	\$22.70
Acabados generales	\$8.42	\$10.97	\$12.31
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$27.63	\$31.70	\$35.12
Electricidad	\$31.16	\$39.30	\$34.60
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$13.62	\$12.40	\$13.72
Imprevistos	\$11.38	\$15.36	\$15.56
Total	\$125.15	\$150.18	\$161.45

PHOENIX			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$2.14	\$3.17	\$2.88
Arquitectura y carpintería	\$5.30	\$6.39	\$7.20
Puertas, marcos, herrajes	\$11.27	\$14.91	\$14.73
Yeso, acústica, carpintería	\$14.06	\$14.98	\$16.19
Acabados generales	\$8.24	\$8.03	\$9.12
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$16.16	\$18.04	\$28.10
Electricidad	\$24.59	\$28.63	\$23.53
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$18.49	\$18.66	\$20.88
Imprevistos	\$10.03	\$10.72	\$13.14
Total	\$110.29	\$123.52	\$135.76

PORTLAND			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$2.71	\$3.94	\$3.91
Arquitectura y carpintería	\$7.63	\$6.18	\$8.89
Puertas, marcos, herrajes	\$13.92	\$13.46	\$17.24
Yeso, acústica, carpintería	\$20.41	\$23.59	\$21.78
Acabados generales	\$8.90	\$9.92	\$9.25
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$26.14	\$27.93	\$31.06
Electricidad	\$33.92	\$41.51	\$41.98
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$15.83	\$19.66	\$18.69
Imprevistos	\$12.95	\$14.04	\$16.96
Total	\$142.42	\$160.22	\$169.76

PUERTO RICO	
	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$7.63
Arquitectura y carpintería	\$6.27
Puertas, marcos, herrajes	\$7.67
Yeso, acústica, carpintería	\$8.57
Acabados generales	\$10.31
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$27.32
Electricidad	\$32.47
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$31.81
Imprevistos	\$13.08
Total	\$145.13

Notas:

La moneda es el USD a menos que se indique lo contrario.

Todos los costos son de la generación 1.

Los costos de la generación 2 tienen un descuento del 10-15 %.

Datos del Mercado Local

RALEIGH			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$2.68	\$2.69	\$2.81
Arquitectura y carpintería	\$4.20	\$3.81	\$3.98
Puertas, marcos, herrajes	\$9.63	\$12.51	\$13.07
Yeso, acústica, carpintería	\$14.62	\$16.36	\$17.10
Acabados generales	\$7.87	\$7.95	\$8.31
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$16.34	\$23.41	\$24.46
Electricidad	\$27.52	\$30.10	\$31.46
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$10.43	\$13.33	\$13.93
Imprevistos	\$9.19	\$7.70	\$8.04
Total	\$102.49	\$117.86	\$123.16

SACRAMENTO			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$3.24	\$3.67	\$3.63
Arquitectura y carpintería	\$6.94	\$7.86	\$7.79
Puertas, marcos, herrajes	\$16.32	\$18.50	\$18.31
Yeso, acústica, carpintería	\$22.87	\$25.92	\$25.66
Acabados generales	\$12.64	\$14.33	\$14.18
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$30.86	\$34.98	\$34.63
Electricidad	\$31.80	\$36.04	\$35.68
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$23.71	\$26.87	\$26.60
Imprevistos	\$14.84	\$16.27	\$16.11
Total	\$163.21	\$184.43	\$182.59

SALT LAKE CITY			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$3.04	\$3.48	\$2.57
Arquitectura y carpintería	\$5.75	\$6.58	\$8.06
Puertas, marcos, herrajes	\$11.79	\$13.47	\$15.32
Yeso, acústica, carpintería	\$10.25	\$11.71	\$18.44
Acabados generales	\$10.54	\$12.05	\$9.12
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$24.25	\$27.71	\$29.68
Electricidad	\$28.41	\$32.46	\$22.26
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$12.66	\$14.46	\$13.77
Imprevistos	\$10.67	\$11.88	\$12.30
Total	\$117.36	\$133.79	\$131.51

SAN ANTONIO	
	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$2.57
Arquitectura y carpintería	\$5.34
Puertas, marcos, herrajes	\$18.28
Yeso, acústica, carpintería	\$15.90
Acabados generales	\$6.64
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$34.52
Electricidad	\$40.38
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$24.04
Imprevistos	\$16.96
Total	\$164.65

Notas:

La moneda es el USD a menos que se indique lo contrario.
 Todos los costos son de la generación 1.
 Los costos de la generación 2 tienen un descuento del 10-15 %.

Datos del Mercado Local

SAN DIEGO			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$2.67	\$4.22	\$5.18
Arquitectura y carpintería	\$6.00	\$5.29	\$7.56
Puertas, marcos, herrajes	\$14.36	\$11.51	\$16.95
Yeso, acústica, carpintería	\$14.83	\$21.02	\$27.68
Acabados generales	\$7.64	\$10.68	\$8.82
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$26.38	\$29.39	\$34.87
Electricidad	\$29.26	\$38.07	\$34.19
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$15.71	\$14.61	\$21.99
Imprevistos	\$13.18	\$12.15	\$16.11
Total	\$130.03	\$146.93	\$173.37

SAN FRANCISCO			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$4.63	\$5.72	\$3.81
Arquitectura y carpintería	\$8.12	\$13.70	\$11.20
Puertas, marcos, herrajes	\$13.22	\$17.88	\$21.57
Yeso, acústica, carpintería	\$26.80	\$28.96	\$24.79
Acabados generales	\$13.84	\$14.62	\$11.10
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$39.02	\$44.32	\$48.21
Electricidad	\$54.39	\$50.44	\$54.56
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$22.88	\$28.41	\$23.81
Imprevistos	\$18.29	\$18.26	\$20.21
Total	\$201.19	\$222.31	\$219.26

SAN JOSÉ			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$8.31	\$7.54	\$6.03
Arquitectura y carpintería	\$12.67	\$13.09	\$12.36
Puertas, marcos, herrajes	\$16.63	\$18.17	\$21.38
Yeso, acústica, carpintería	\$36.47	\$36.73	\$26.32
Acabados generales	\$16.04	\$15.01	\$13.37
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$31.00	\$43.93	\$42.48
Electricidad	\$50.00	\$50.39	\$49.38
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$27.14	\$31.84	\$29.64
Imprevistos	\$17.01	\$21.18	\$18.37
Total	\$215.27	\$237.88	\$219.32

SEATTLE			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$2.75	\$3.46	\$5.56
Arquitectura y carpintería	\$7.87	\$6.90	\$14.06
Puertas, marcos, herrajes	\$12.08	\$18.92	\$22.29
Yeso, acústica, carpintería	\$19.72	\$23.36	\$38.98
Acabados generales	\$13.61	\$10.71	\$8.62
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$31.27	\$32.24	\$33.39
Electricidad	\$36.04	\$35.43	\$44.23
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$36.38	\$51.52	\$24.51
Imprevistos	\$15.97	\$15.10	\$19.22
Total	\$175.69	\$197.65	\$210.86

Notas:

La moneda es el USD a menos que se indique lo contrario.

Todos los costos son de la generación 1.

Los costos de la generación 2 tienen un descuento del 10-15 %.

Datos del Mercado Local

SAN LUIS			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$2.84	\$5.31	\$5.64
Arquitectura y carpintería	\$6.87	\$6.90	\$4.42
Puertas, marcos, herrajes	\$10.77	\$9.76	\$8.92
Yeso, acústica, carpintería	\$12.69	\$13.94	\$18.60
Acabados generales	\$6.52	\$7.51	\$10.33
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$17.14	\$18.71	\$22.17
Electricidad	\$21.24	\$20.69	\$20.89
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$7.95	\$10.64	\$13.02
Imprevistos	\$8.60	\$8.71	\$10.10
Total	\$94.62	\$102.19	\$114.08

TAMPA			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$3.04	\$2.85	\$2.94
Arquitectura y carpintería	\$4.88	\$5.38	\$5.54
Puertas, marcos, herrajes	\$11.39	\$15.81	\$16.28
Yeso, acústica, carpintería	\$15.49	\$10.53	\$10.84
Acabados generales	\$7.89	\$8.90	\$9.17
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$20.79	\$22.35	\$23.02
Electricidad	\$24.74	\$32.02	\$32.98
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$13.11	\$16.03	\$16.51
Imprevistos	\$10.13	\$9.87	\$10.16
Total	\$111.47	\$123.73	\$127.44

TORONTO (Moneda Local)			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	3.46	6.04	7.83
Arquitectura y carpintería	11.71	13.57	9.90
Puertas, marcos, herrajes	18.80	24.19	22.70
Yeso, acústica, carpintería	26.20	25.84	32.60
Acabados generales	9.99	11.77	12.18
Mecánica, plomería, protección contra incendios	29.03	28.49	24.47
Electricidad	37.96	41.73	46.23
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	28.58	33.29	39.20
Imprevistos	16.57	15.61	14.98
Total	182.31	200.54	210.09

NORTE DE NUEVA YORK			
	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$4.33	\$4.76	\$5.01
Arquitectura y carpintería	\$6.82	\$7.50	\$7.38
Puertas, marcos, herrajes	\$12.56	\$13.82	\$13.66
Yeso, acústica, carpintería	\$20.83	\$22.92	\$23.09
Acabados generales	\$9.58	\$10.54	\$10.47
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$25.07	\$27.58	\$28.01
Electricidad	\$32.50	\$35.75	\$36.58
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$13.96	\$15.36	\$14.99
Imprevistos	\$12.39	\$13.63	\$13.22
Total	\$138.05	\$151.86	\$152.41

Notas:

La moneda es el USD a menos que se indique lo contrario.
 Todos los costos son de la generación 1.
 Los costos de la generación 2 tienen un descuento del 10-15 %.

Datos del Mercado Local

VANCOUVER (Moneda Local)

	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	5.22	4.86	5.89
Arquitectura y carpintería	13.52	11.60	11.32
Puertas, marcos, herrajes	18.12	34.36	26.89
Yeso, acústica, carpintería	21.73	21.85	21.88
Acabados generales	11.10	15.24	11.41
Mecánica, plomería, protección contra incendios	18.59	26.14	27.65
Electricidad	23.97	28.78	41.84
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	16.47	13.73	16.36
Imprevistos	12.87	14.28	16.96
Total	141.60	170.83	180.20

WASHINGTON DC

	2023	2024	2025
Oficios arquitectónicos varios	\$2.95	\$2.84	\$4.17
Arquitectura y carpintería	\$6.20	\$8.20	\$10.17
Puertas, marcos, herrajes	\$16.99	\$17.61	\$15.65
Yeso, acústica, carpintería	\$16.82	\$21.40	\$16.88
Acabados generales	\$7.99	\$8.78	\$7.24
Mecánica, plomería, protección contra incendios	\$27.45	\$30.04	\$29.13
Electricidad	\$30.41	\$33.92	\$35.57
Requisitos generales, condiciones generales y tasas	\$12.56	\$11.68	\$10.39
Imprevistos	\$12.14	\$12.39	\$12.69
Total	\$133.51	\$146.86	\$141.87

Notas:

La moneda es el USD a menos que se indique lo contrario.

Todos los costos son de la generación 1.

Los costos de la generación 2 tienen un descuento del 10-15 %.









**¿Querés ir más allá
de las medias
del mercado**
y conocer los costos
en función de tus
necesidades específicas
de construcción?

PONETE EN CONTACTO ↗

CON UNO DE NUESTROS EXPERTOS.

Acerca de Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) es una empresa líder mundial de servicios inmobiliarios comerciales para propietarios y ocupantes con aproximadamente 52.000 empleados en casi 400 oficinas y 60 países. En 2024, la empresa registró unos ingresos de 9.400 millones de dólares en sus principales líneas de servicios: Servicios, Alquileres, Mercados de capitales y Valoración y otros. Basada en la creencia de que *"Better never settles"*, la empresa recibió numerosos reconocimientos del sector y del mundo empresarial por su cultura exitosa. Para más información, visite www.cushmanwakefield.com

Contacto

INVESTIGACIÓN

AMÉRICA

Sandy Romero

Jefa de Estudios de Ciencias de la Vida y Sanidad, Directora de Investigación
sandy.romero@cushwake.com

David Smith

Jefe de perspectivas para América
Investigación global
david.smith4@cushwake.com

Ethan Tribble

Analista de investigación,
Investigación global
ethan.tribble@cushwake.com

PROJECT & DEVELOPMENT SERVICES

AMERICAS

Brian Ungles

Presidente, Servicios de Proyectos y Desarrollo
brian.ungles@cushwake.com

Richard Jantz

Profesional acreditado LEED
Director Ejecutivo, Gerente de Proyectos y Servicios de Desarrollo de la Región Triestatal
richard.jantz@cushwake.com