

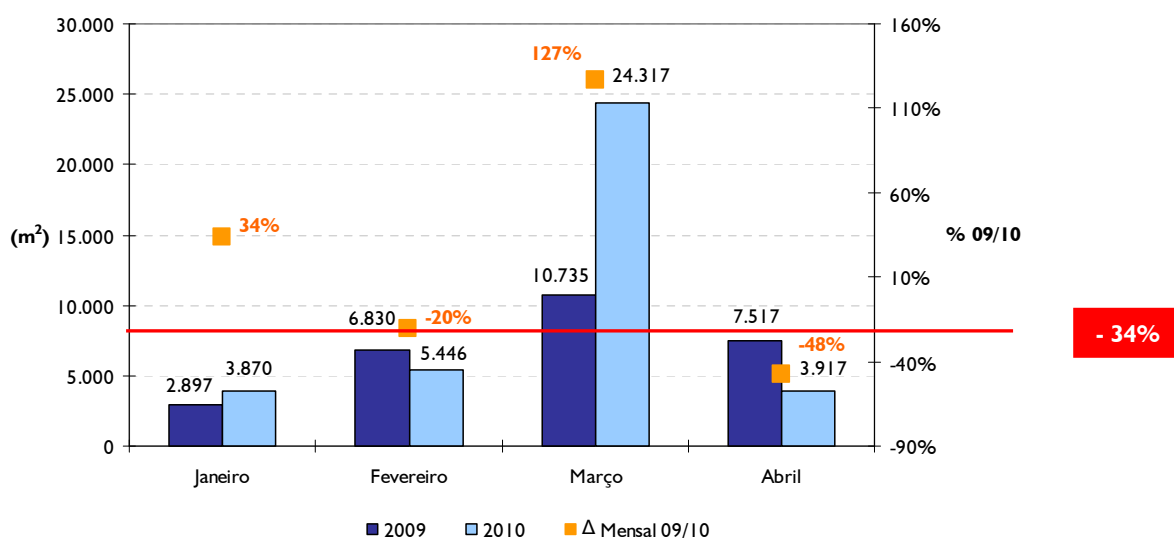
ANÁLISE MERCADO DE ESCRITÓRIOS ABRIL 2010

“Absorção de escritórios em Lisboa de Janeiro a Abril 2010 com subida de 34% face a 2009”

A área de escritórios contratada nos primeiros quatro meses do ano (37.550 m²) foi superior em 34% à registada em igual período do ano transacto (27.979 m²). Esta performance deve-se principalmente à elevada absorção de escritórios no mês de Março.

Relativamente ao mês de Abril de 2010, a área de escritórios registada foi de 3.917 m², tendo sido inferior em 48% à registada em igual período de 2009 (7.517 m²).

Área Contratada por Mês (m²) - Janeiro a Abril 2009/2010

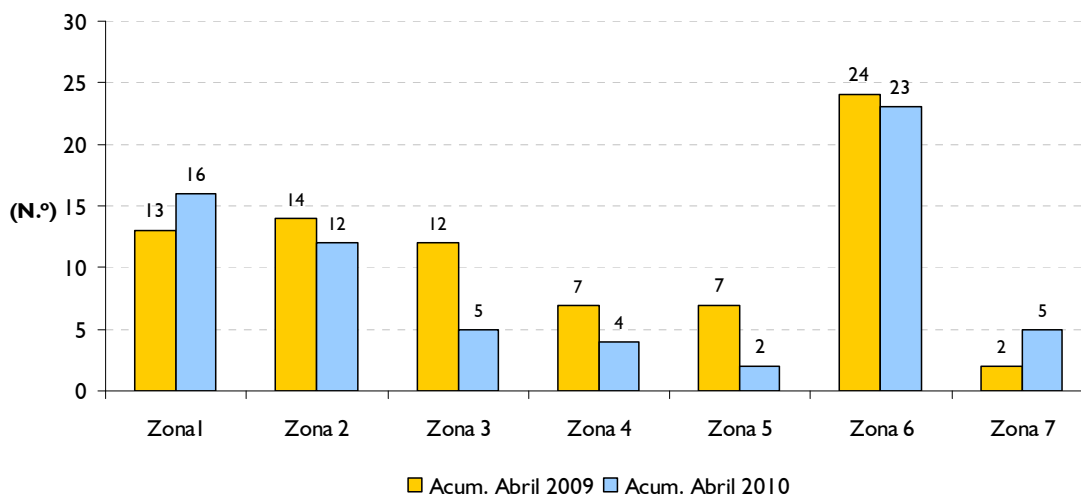


O total das operações de Janeiro a Abril de 2010 foi de 67, correspondendo a menos 12 transacções de arrendamento do que em igual período do ano anterior. No entanto, a superfície média contratada por transacção, acumulada a Abril, aumentou de 354 m² (2009) para 560 m² (2010). Esta variação decorre da realização de uma operação que correspondeu ao arrendamento de 14.704 m² (CTT), em Março passado.

O maior número de operações verificou-se no Corredor Oeste (Zona 6), com 30% da área transaccionada. No extremo oposto, encontra-se o Parque das Nações (Zona 5), com apenas 2 operações, a que corresponderam 41% da área transaccionada.

Numa análise geográfica do número de transacções registadas de Janeiro a Abril de 2010 quando comparado com igual período de 2009, a Prime CBD (Zona 1) e a Zona 7 apresentaram crescimento face ao ano anterior.

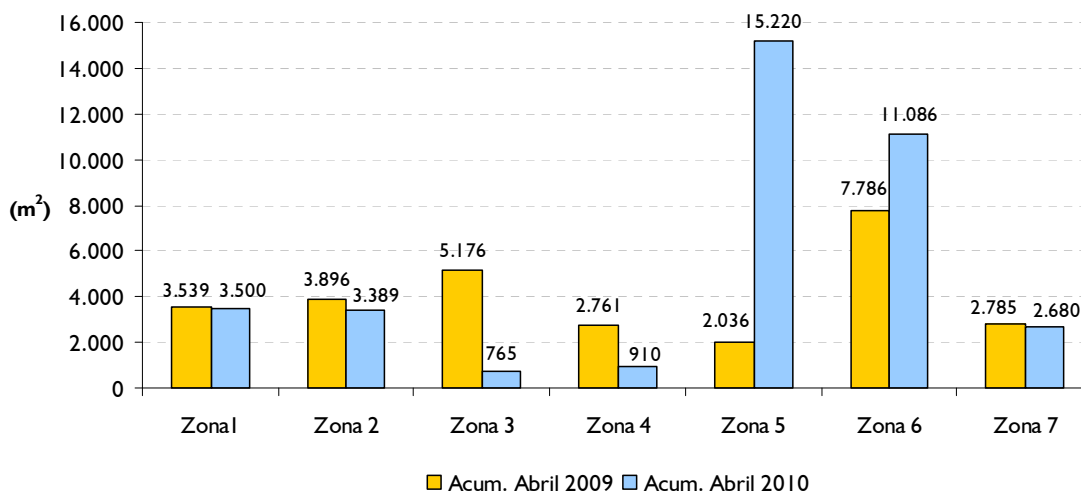
Nº Transacções por Zona - Janeiro a Abril 2009/2010



Fonte: Aguirre Newman/ LPI

Analisando a distribuição geográfica dos m² colocados, a Zona 5 (Parque das Nações) e a Zona 6 (Corredor Oeste) registaram uma área contratada nos primeiros quatro meses de 2010 superior à de igual período de 2009, com destaque para o Parque das Nações com a ocupação da totalidade do edifício Báltico pelos CTT (14.704 m²).

Área Contratada por Zona (m²) - Janeiro a Abril 2009/2010



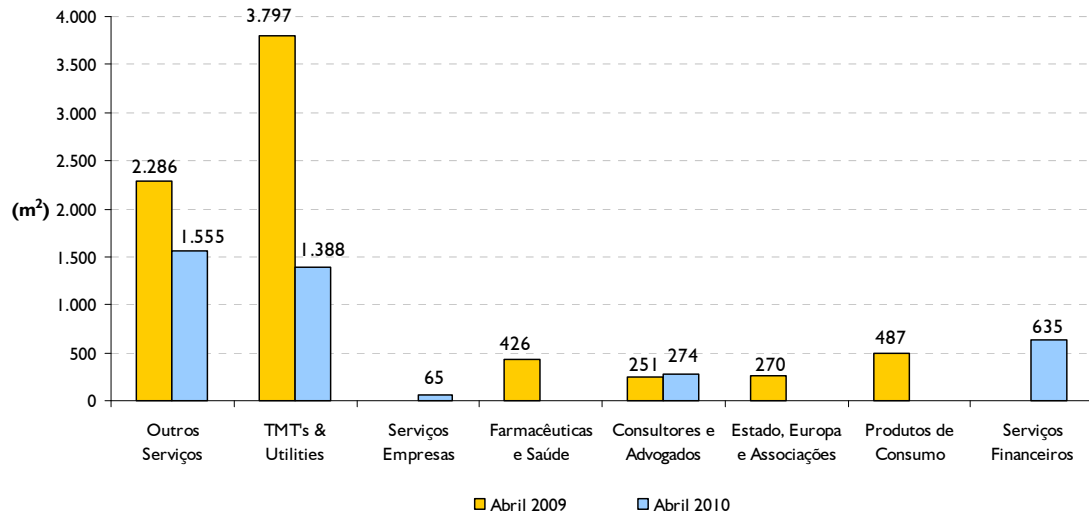
Fonte: Aguirre Newman/ LPI

Do total da área contratada de Janeiro a Abril de 2010, 50% são em edifícios novos e os restantes 50% em edifícios usados.

Relativamente à absorção por intervalo de área contratada, apenas 8 transacções (11% do total) registaram uma superfície superior a 800 m² e 38 das transacções (57% do total) registaram uma superfície inferior a 300 m².

No mês de Abril de 2010, os sectores “Outros Serviços” e “TMT’s & Utilities” destacam-se, tendo sido responsáveis, respectivamente, por 40% e 35% da área contratada (1.555 m² e 1.388 m² num total de 3.917 m²).

Área Contratada por Sector Actividade (m²)



Fonte: Aguirre Newman/ LPI