

ANÁLISE MERCADO DE ESCRITÓRIOS FEVEREIRO 2010

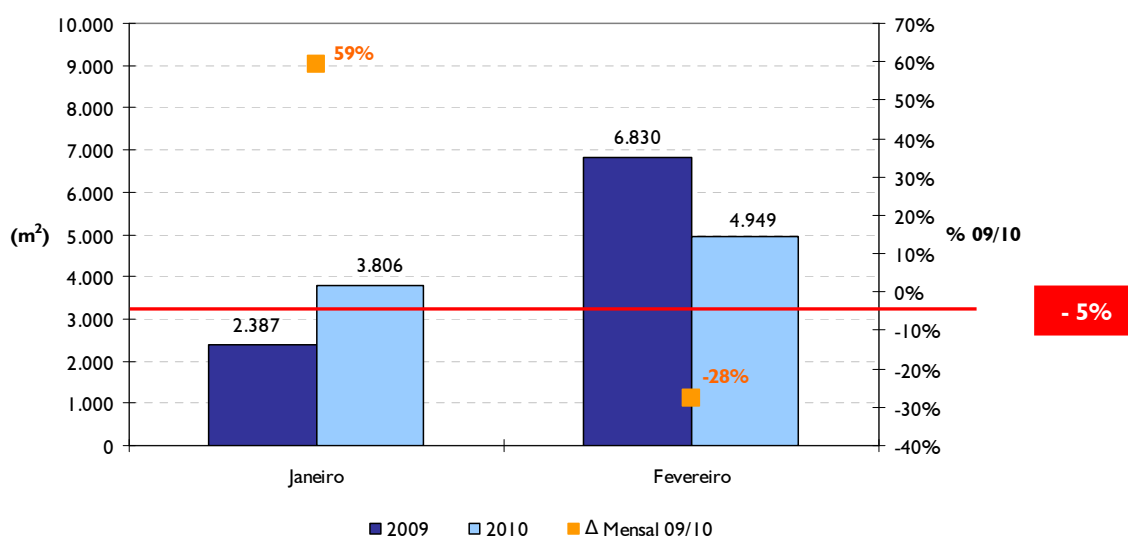
“Absorção de escritórios em Lisboa em Fevereiro 2010 com quebra de 28% face a Fevereiro 2009”

A área de escritórios contratada nos primeiros dois meses do ano (8.755 m²) foi inferior em 5% à registada em igual período do ano transacto (9.217 m²).

Relativamente ao mês de Fevereiro de 2010, a área de escritórios registada foi de 4.949 m², tendo sido inferior em 28% à registada em igual período de 2009 (6.830 m²).

Desde Julho de 2009, apenas nos meses de Agosto e Setembro de 2009 e no mês de Fevereiro de 2010, a área de escritórios contratada sofreu um decréscimo face ao ano transacto, apontado para um maior dinamismo do mercado de escritórios em 2010.

Área Contratada por Mês (m²) - Janeiro e Fevereiro 2009/2010



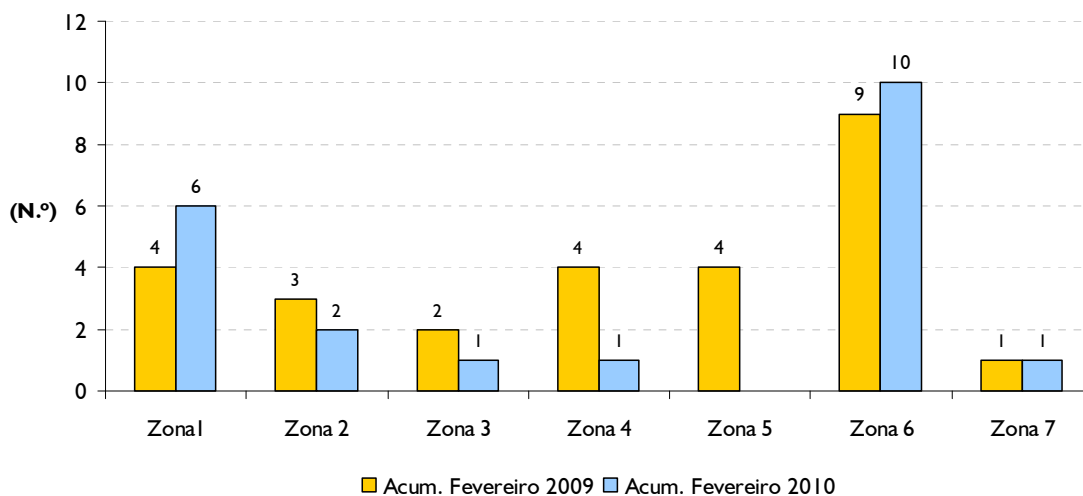
Fonte: Aguirre Newman/ LPI

O total das operações em Janeiro e Fevereiro de 2010 foi de 21, correspondendo a menos 6 transacções de arrendamento do que em igual período do ano anterior. No entanto, a superfície média contratada por transacção, acumulada a Fevereiro, aumentou de 341 m² (2009) para 417 m² (2010).

O maior número de operações verificou-se no Corredor Oeste (Zona 6), com 74% da área transaccionada.

Numa análise geográfica do número de transacções registadas em Janeiro e Fevereiro de 2010 quando comparado com Janeiro e Fevereiro de 2009, a Prime CBD (Zona 1) e o Corredor Oeste (Zona 6) apresentaram crescimento face ao ano anterior.

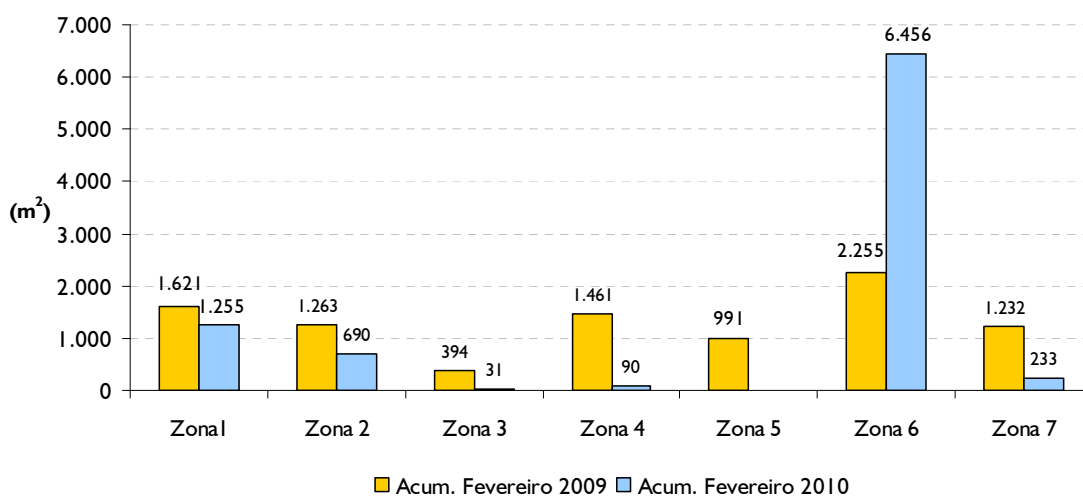
Nº Transacções por Zona - Acum. Fevereiro 2009/Fevereiro 2010



Fonte: Aguirre Newman/ LPI

Analisando a distribuição geográfica dos m² colocados, apenas a Zona 6 (Corredor Oeste) registou uma área contratada nos primeiros dois meses de 2010 superior à de Janeiro e Fevereiro de 2009.

Área Contratada por Zona (m²) - Acum. Fevereiro 2009/Fevereiro 2010



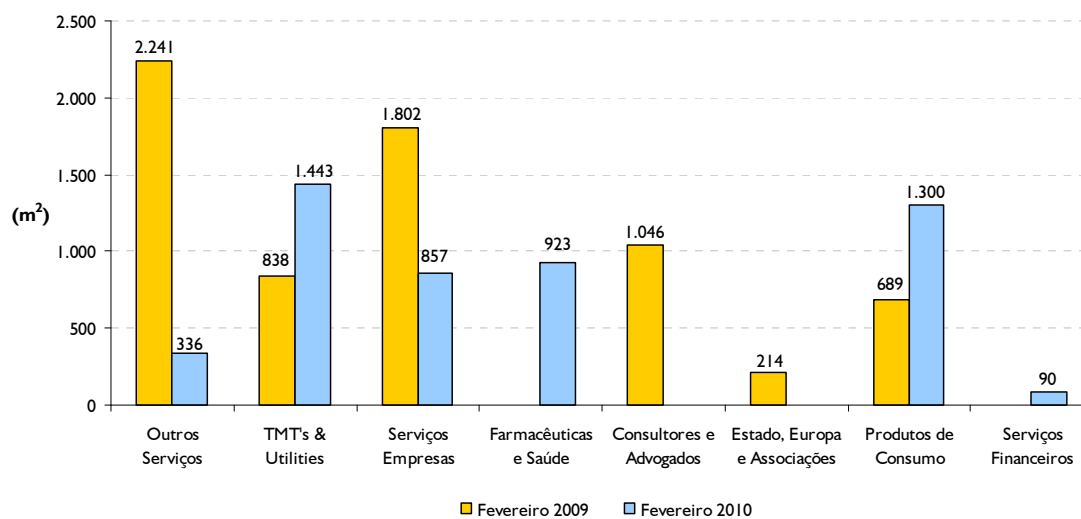
Fonte: Aguirre Newman/ LPI

Do total da área contratada em Janeiro e Fevereiro 2010, apenas 29% são em edifícios novos e 71% em edifícios usados, denotando uma preferência por superfícies usadas.

Relativamente à absorção por intervalo de área contratada, apenas 4 transacções (19% das transacções totais) registaram uma superfície superior a 800 m² e 12 das transacções (57% das transacções totais) registaram uma superfície inferior a 300 m².

No mês de Fevereiro 2010, os sectores "TMT's & Utilities" e "Produtos de Consumo" destacam-se, tendo sido responsáveis por 55% da área contratada (2.743 m² num total de 4.949 m²).

Área Contratada por Sector Actividade (m²)



Fonte: Aguirre Newman/ LPI