

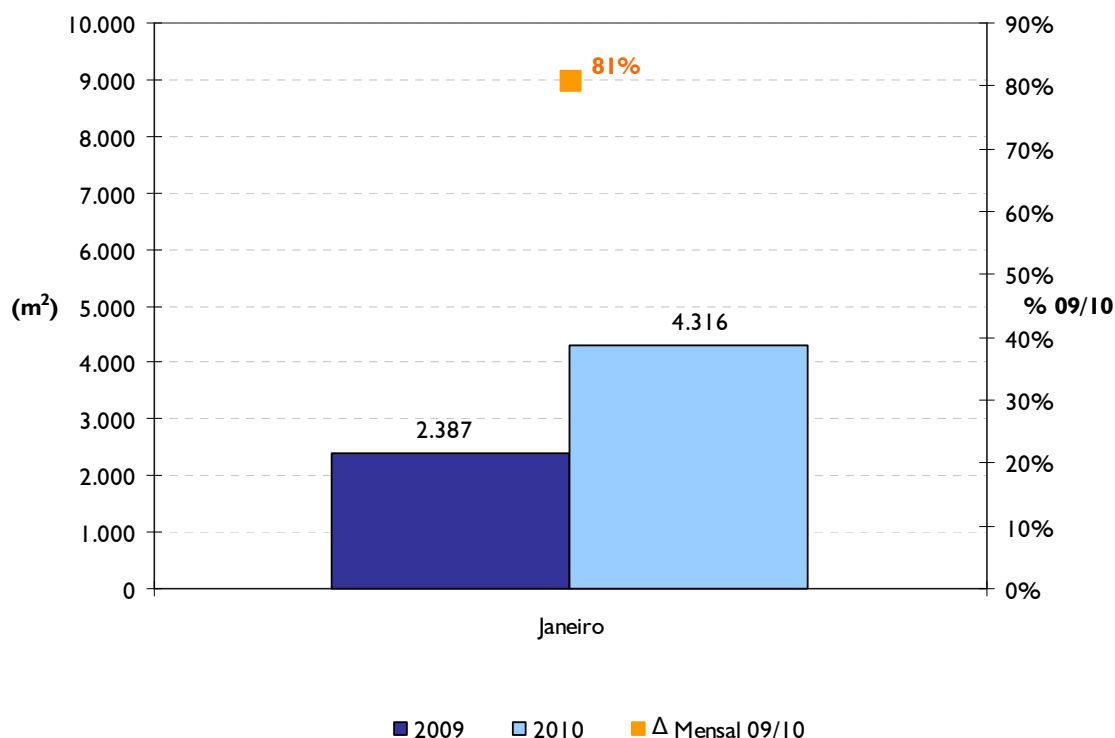
ANÁLISE MERCADO DE ESCRITÓRIOS JANEIRO 2010

“Absorção de escritórios em Lisboa em Janeiro 2010 com quase o dobro de Janeiro 2009”

A área de escritórios contratada em Janeiro de 2010 totalizou 4.316 m², tendo sido superior em 81% à registada em igual período de 2009 (2.387 m²) e de 2008 (2.383 m²).

Estes números vêm confirmar o facto do comportamento do mercado de escritórios no segundo semestre de 2009 apontar para um maior dinamismo do mesmo em 2010.

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



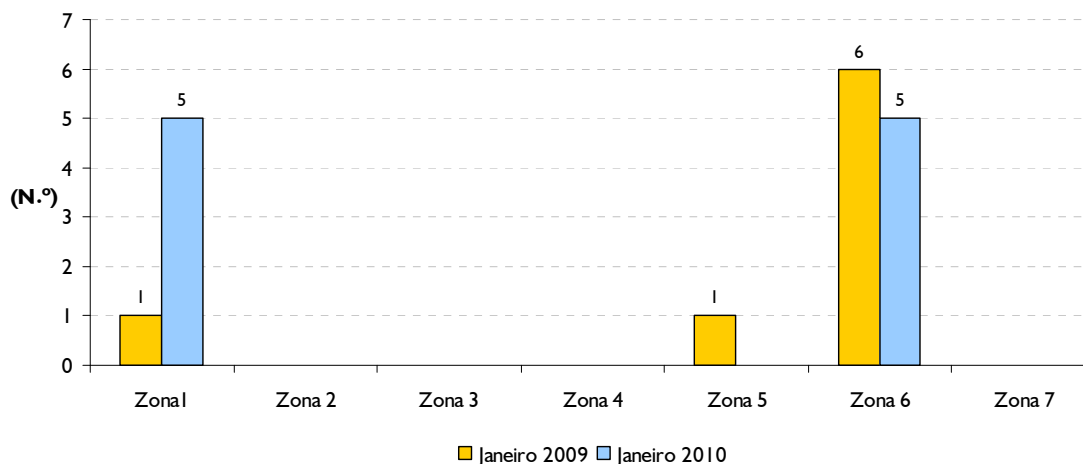
Fonte: Aguirre Newman/ LPI

Registaram-se 10 operações em Janeiro de 2010, correspondendo a mais 2 transacções de arrendamento do que em igual período do ano anterior. A superfície média contratada por transacção aumentou de 298 m² (2009) para 432 m² (2010).

As operações foram registadas na Prime CBD (Zona 1) e no Corredor Oeste (Zona 6), com respectivamente 35% e 65% da área transaccionada.

Numa análise geográfica do número de transacções registadas em Janeiro de 2010 quando comparado com Janeiro de 2009, a Prime CBD (Zona 1) apresentou crescimento face ao ano anterior.

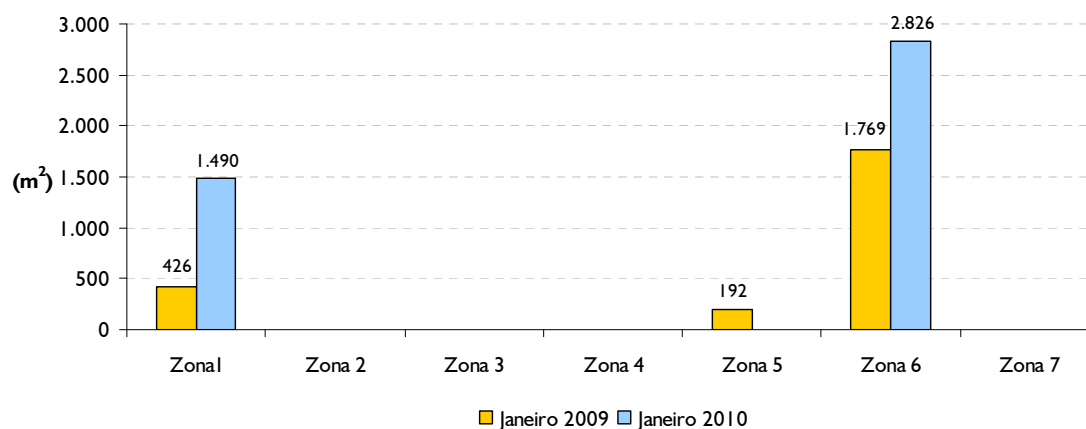
Nº Transacções por Zona - Janeiro 2009/Janeiro 2010



Fonte: Aguirre Newman/ LPI

Analisando a distribuição geográfica dos m² colocados, as Zonas 1 (Prime CBD) e 6 (Corredor Oeste) registaram uma área contratada em Janeiro de 2010 superior à de Janeiro de 2009.

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



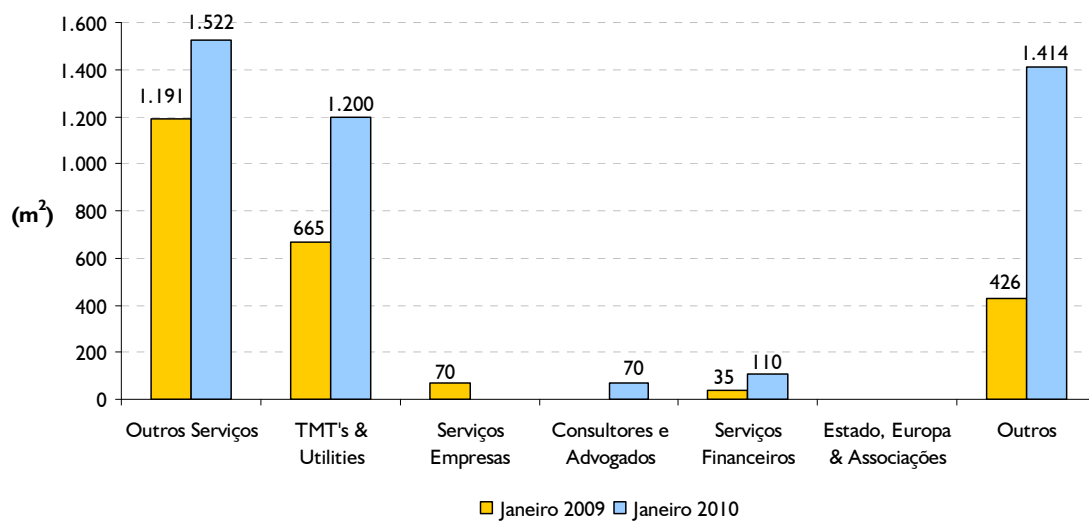
Fonte: Aguirre Newman/ LPI

Do total da área contratada em Janeiro 2010, 41% são em edifícios novos e 59% em edifícios usados, denotando uma preferência por superfícies usadas.

Relativamente à absorção por intervalo de área contratada, apenas uma transacção (10% das transacções totais) registou uma superfície superior a 800 m² e 4 das transacções (40% das transacções totais) registaram uma superfície inferior a 300 m².

No mês de Janeiro 2010, os sectores “Outros Serviços” e “Produtos de Consumo” destacam-se, tendo sido responsáveis por 68% da área contratada (2.936 m² num total de 4.316 m²).

Área Contratada por Sector Actividade (m²)



Fonte: Aguirre Newman/ LPI