

“Redução de custos privilegia o arrendamento de escritórios usados em Lisboa”

Análise de mercado da consultora Aguirre Newman, relativa ao 1º quadrimestre, observa descida na área contratada

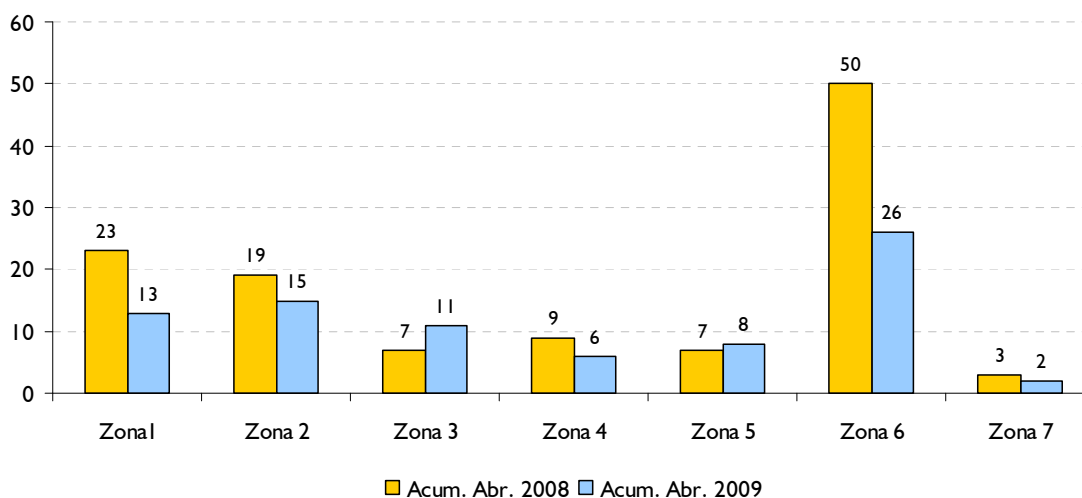
Lisboa, 1 de Junho de 2009 – Na sua mais recente análise de mercado, a Aguirre Newman conclui que a área de escritórios contratada no 1º Quadrimestre de 2009 (28.143 m²) foi inferior em 43% à registada em igual período do ano transacto (49.337 m²).

Segundo a consultora, no período em análise foram reportados menos 37 registos de transacções de arrendamento do que no período de Janeiro a Abril 2008 (118), o que se traduziu numa diminuição da superfície média contratada por transacção, de 418 m² (Janeiro a Abril 2008) para 347 m² (Janeiro a Abril 2009).

O maior número de transacções (26) foi registado no Corredor Oeste (Zona 6), revelando-se uma das zonas mais dinâmicas com 29% da área transaccionada. No total registaram-se 81 operações.

Numa análise geográfica do número de transacções registadas no 1º Quadrimestre do ano, destacam-se pela negativa a Prime CBD (zona 1) e o Corredor Oeste (zona 6) que apresentaram quebras superiores a 40% quando comparadas com igual período de 2008. A Zona Emergente (zona 3) e o Parque das Nações (zona 5) foram as únicas que apresentaram incrementos face ao ano anterior.

Nº Transacções por Zona



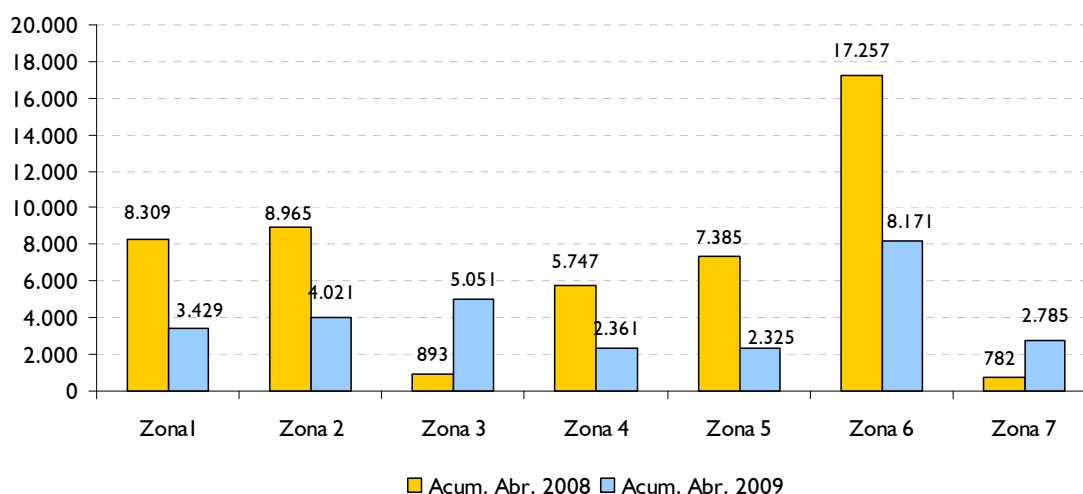
Fonte: Aguirre Newman/ LPI

Comunicado de Imprensa

Analisando a distribuição geográfica dos m² colocados, a Zona Emergente (Zona 3) e a Zona 7 registaram áreas contratadas consideravelmente superiores, por oposição às restantes zonas que registaram quebras superiores a 50%.

O incremento na área contratada na Zona Emergente (zona 3) é justificada essencialmente por 3 grandes operações – contratação de 2.085 m² pela Cap Gemini nas Torres Colombo, contratação de 972 m² pela Altran no antigo edifício da Bolsa de Valores de Lisboa e a contratação de 1.096 m² pela Redware no edifício Via Roma.

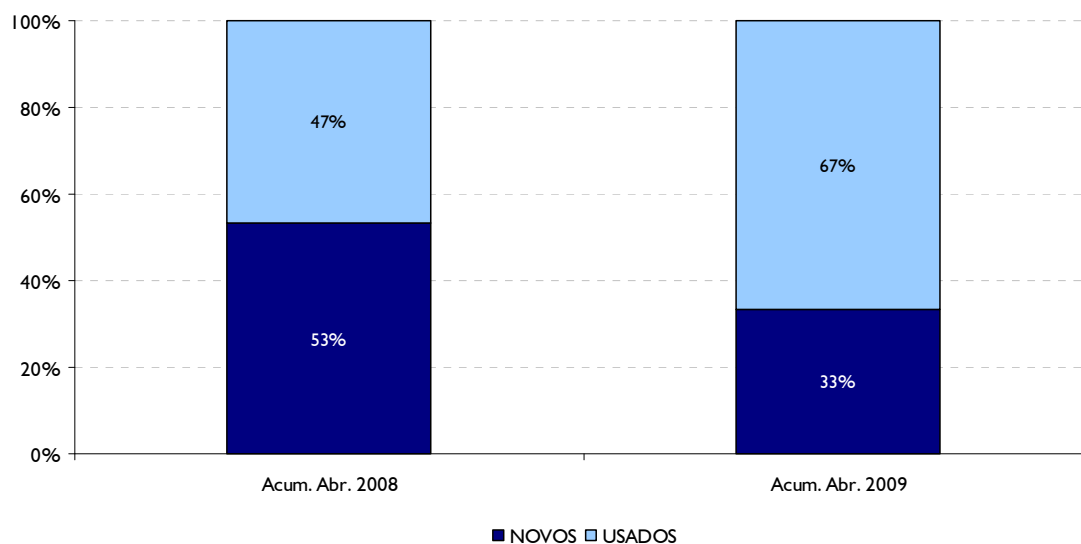
Área Contratada por Zona (m²)



Fonte: Aguirre Newman/ LPI

Do total da área contratada de Janeiro a Abril 2009, apenas 33% são em edifícios novos e 67% em edifícios usados, denotando uma preferência por superfícies usadas, por oposição a igual período do ano transacto em que 53% da área contratada foi em edifícios novos.

Área Contratada por Estadodas Frações (%)

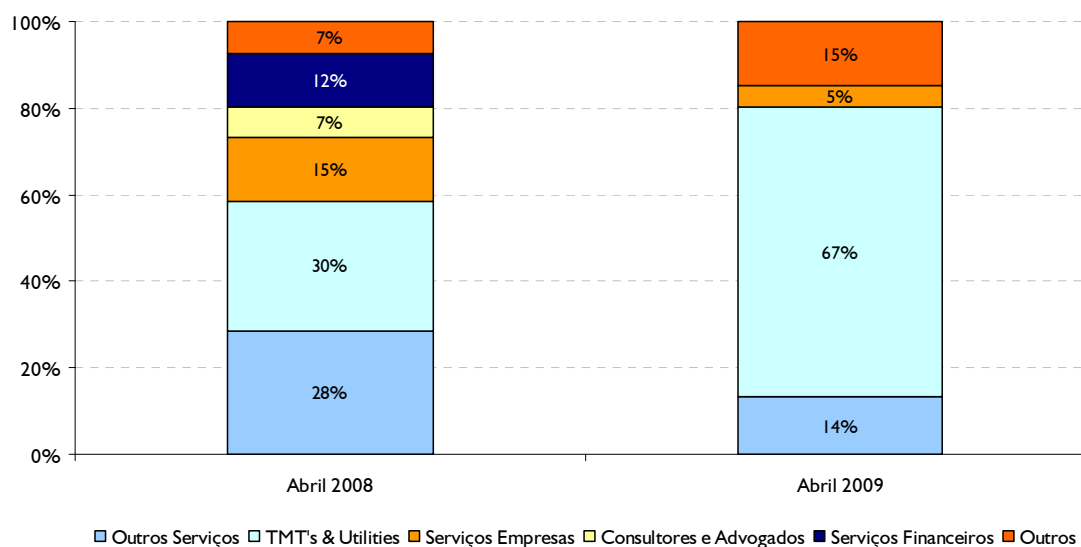


Fonte: Aguirre Newman/ LPI

Relativamente à absorção por intervalo de área contratada, apenas 11 das transacções registaram uma superfície superior a 800 m² e 57 das transacções registaram uma superfície inferior a 300 m².

No mês de Abril de 2009, o sector “TMT’s & Utilities”, foi o responsável por 67% da área contratada (5.264 m² num total de 7.902 m²), traduzida em quatro grandes operações – contratação de 972 m² pela Altran no antigo edifício da Bolsa de Valores de Lisboa (Zona 3), contratação de 1.082 m² pela Tejo Energia no edifício Dona Maria na Quinta da Fonte (Zona 6), contratação de 1.096 m² pela Redware no edifício Via Roma (Zona 3) e a contratação de 1.553 m² pela Nova Base no edifício Parque Oriente (Zona 7).

Área Contratada por Sector Actividade (%)





The World of Property

Comunicado de Imprensa

Fonte: Aguirre Newman/ LPI