

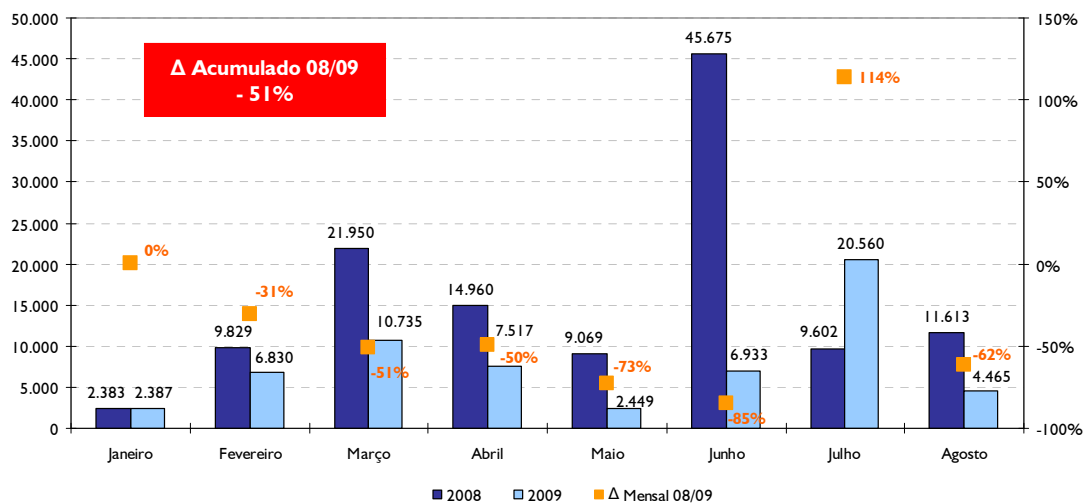
## ANÁLISE MERCADO DE ESCRITÓRIOS AGOSTO 2009

### “De Janeiro a Agosto de 2009 a área contratada caiu 51% face a igual período de 2008”

A área de escritórios contratada no período Janeiro a Agosto de 2009 (61.876 m<sup>2</sup>) foi inferior em 51% à registada em igual período do ano transacto (125.081 m<sup>2</sup>).

Por sua vez, a área de escritórios contratada no mês de Agosto de 2009 totalizou 4.465 m<sup>2</sup>, inferior em 62% à registada em igual período do ano transacto (11.613 m<sup>2</sup>). Estes números representam um regresso à tendência verificada nos primeiros seis meses do ano, de registo de variação negativa da área contratada na comparação mensal com 2008.

Área Contratada por Mês (m<sup>2</sup>) - Janeiro a Agosto 2008/2009



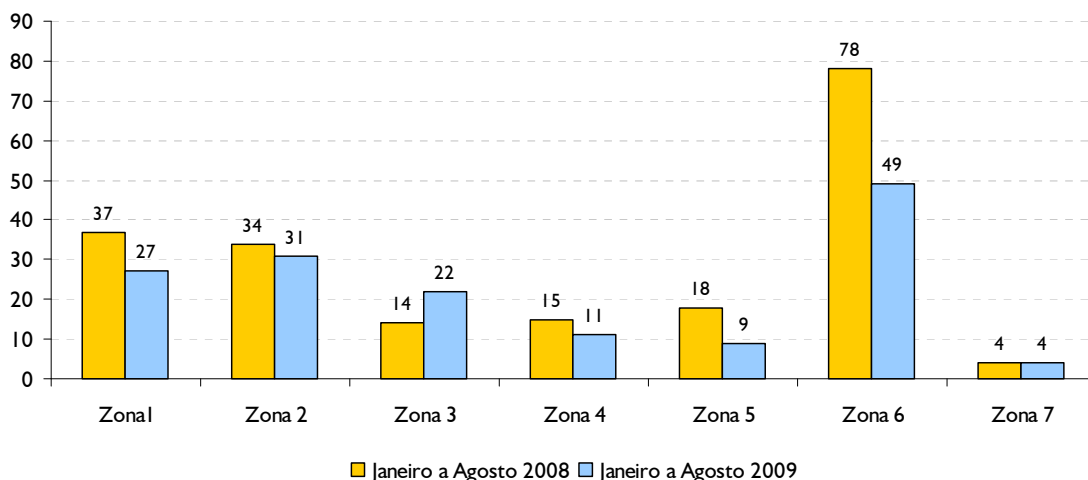
Fonte: Aguirre Newman/ LPI

No total registaram-se 153 operações de Janeiro a Agosto de 2009, correspondendo a menos 47 transacções de arrendamento do que no período homólogo do ano anterior (200), e a superfície média contratada por transacção, caiu de 625 m<sup>2</sup> (Janeiro a Agosto 2008) para 404 m<sup>2</sup> (Janeiro a Agosto 2009).

O maior número de operações (49) foi registado no Corredor Oeste (Zona 6), revelando-se uma das zonas mais dinâmicas com 26% da área transaccionada. A Zona Emergente (Zona 3) revelou-se igualmente dinâmica registando 27% da área transaccionada., mas apenas com 22 operações.

Numa análise geográfica do número de transacções registadas nos primeiros oito meses do ano quando comparado com igual período de 2008, a Zona Emergente (zona 3) e a Zona 7 foram as únicas que não apresentaram quebras face ao ano anterior.

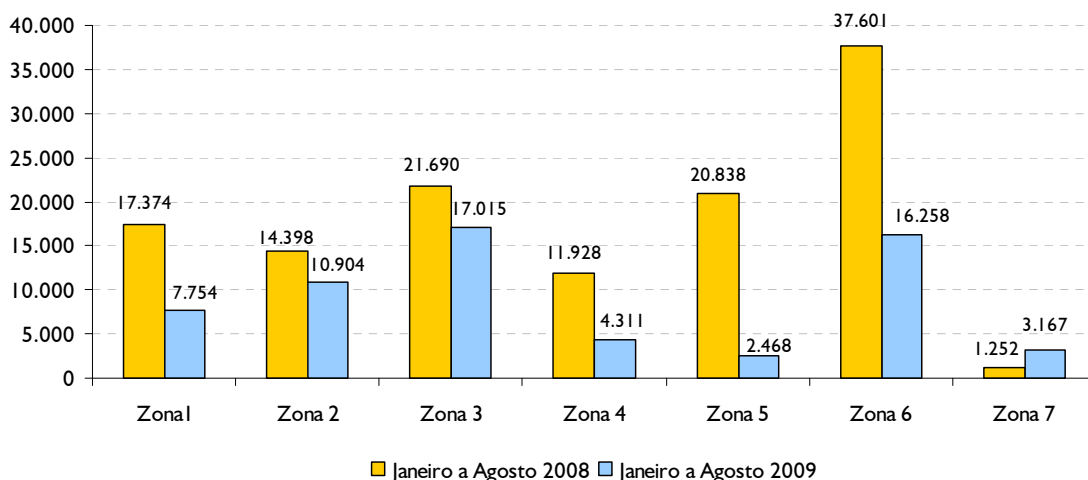
### Nº Transacções por Zona - Janeiro a Agosto 2008/2009



Fonte: Aguirre Newman/ LPI

Analisando a distribuição geográfica dos m<sup>2</sup> colocados, a Zona 7 foi a única que registou uma área contratada superior, por oposição às restantes zonas que registaram quebras entre 20% e 90%.

### Área Contratada por Zona (m<sup>2</sup>) - Janeiro a Agosto 2008/2009



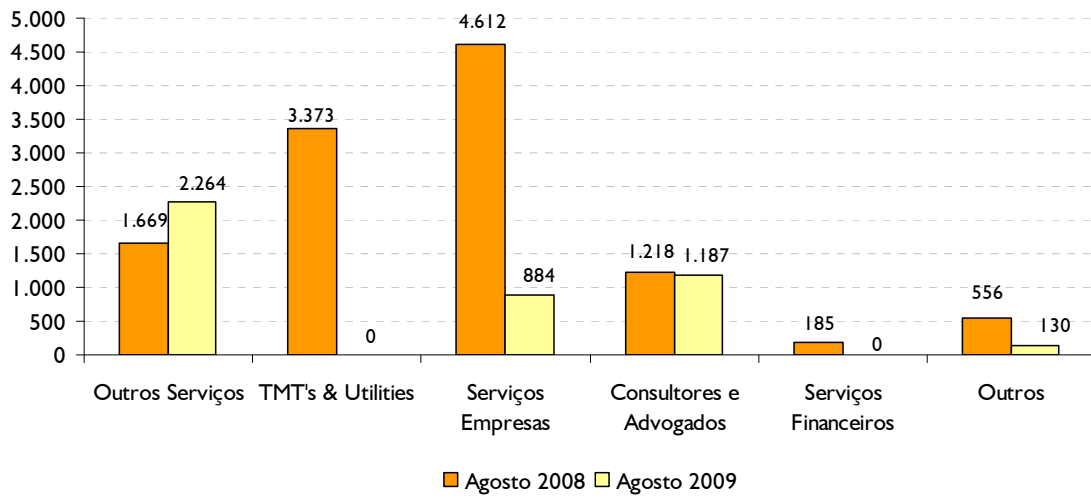
Fonte: Aguirre Newman/ LPI

Do total da área contratada entre Janeiro e Agosto de 2009, 40% são em edifícios novos e 60% em edifícios usados, denotando uma preferência por superfícies usadas.

Relativamente à absorção por intervalo de área contratada, apenas 17 das transacções registaram uma superfície superior a 800 m<sup>2</sup> e 103 das transacções registaram uma superfície inferior a 300 m<sup>2</sup>.

No mês de Agosto de 2009, o sector "Outros Serviços", foi o responsável por 51% da área contratada (2.264 m<sup>2</sup> num total de 4.465 m<sup>2</sup>), sendo o único que registou um incremento da área transaccionada face a Agosto de 2008.

**Área Contratada por Sector Actividade (m<sup>2</sup>)**



Fonte: Aguirre Newman/ LPI