

## ANÁLISE MERCADO DE ESCRITÓRIOS FEVEREIRO 2009

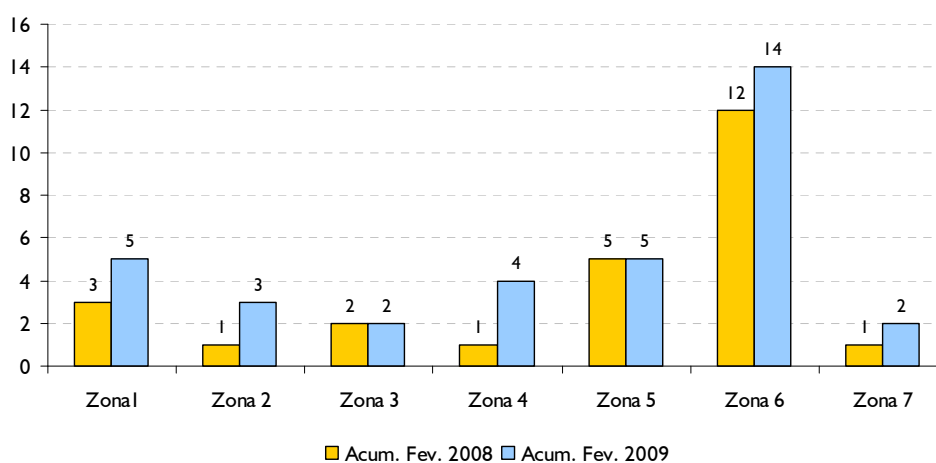
### **“Absorção de áreas de escritório em Lisboa nos primeiros dois meses do ano em linha com igual período de 2008”**

Lisboa 7 de Abril de 2009 – Com base nos dados do LPI a consultora Imobiliária Aguirre Newman concluiu que “as superfícies usadas representam 70% da área contratada de escritórios em Janeiro e Fevereiro 2009”.

De acordo com a análise da multinacional a área contratada acumulada em Fevereiro de 2009 (11.604 m<sup>2</sup>) manteve-se em linha com a registada em igual período do ano transacto (apenas menos 723 m<sup>2</sup>), tendo no entanto sido reportados ao longo dos dois meses mais 10 registos de transacções de arrendamento do que em Janeiro e Fevereiro 2008, o que se traduziu numa diminuição da superfície média contratada por transacção, passando de 493 m<sup>2</sup> (Janeiro e Fevereiro 2008) para 332 m<sup>2</sup> (Janeiro e Fevereiro 2009).

O maior número de transacções (14) foi registado no Corredor Oeste (Zona 6), revelando-se uma das zonas mais dinâmicas com 34% da área transaccionada. No total registaram-se 35 operações.

**Nº Transacções por Zona**



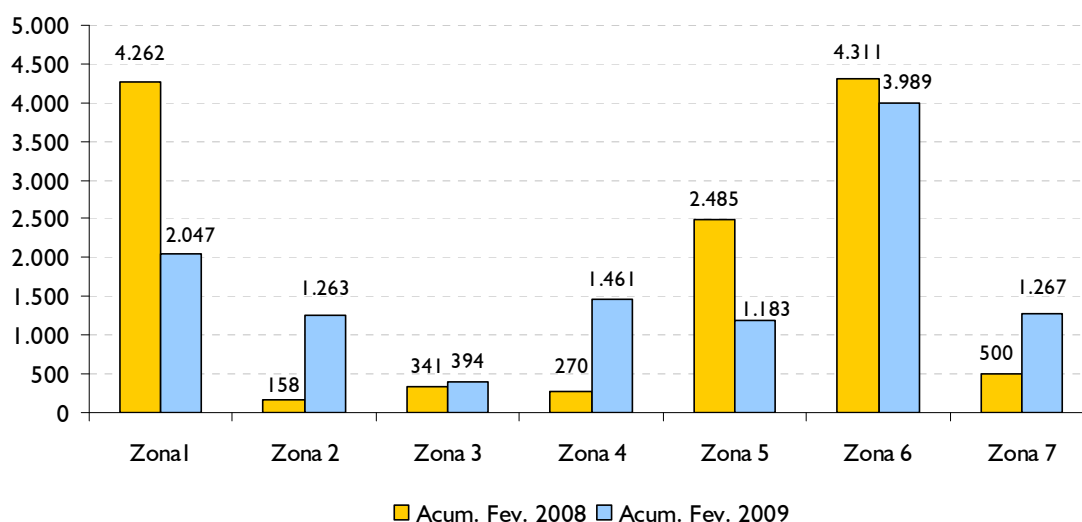
**Fonte: Aguirre Newman/ LPI**

A área contratada em Janeiro e Fevereiro 2009 versus Janeiro e Fevereiro 2008, na CBD (Zona 2), na Zona Secundária (Zona 4) e na Zona 7 aumentou, ao passo que a Prime CBD (Zona 1) e o Parque das Nações (Zona 5) registaram menor área contratada.

Do total da área contratada em Janeiro e Fevereiro 2009, apenas 30% são em edifícios novos e 70% em edifícios usados, denotando uma preferência por superfícies usadas.

Relativamente à absorção por intervalo de área contratada, apenas 5 das transacções registaram uma superfície superior a 800 m<sup>2</sup> e 23 das transacções registaram uma superfície inferior a 300 m<sup>2</sup>.

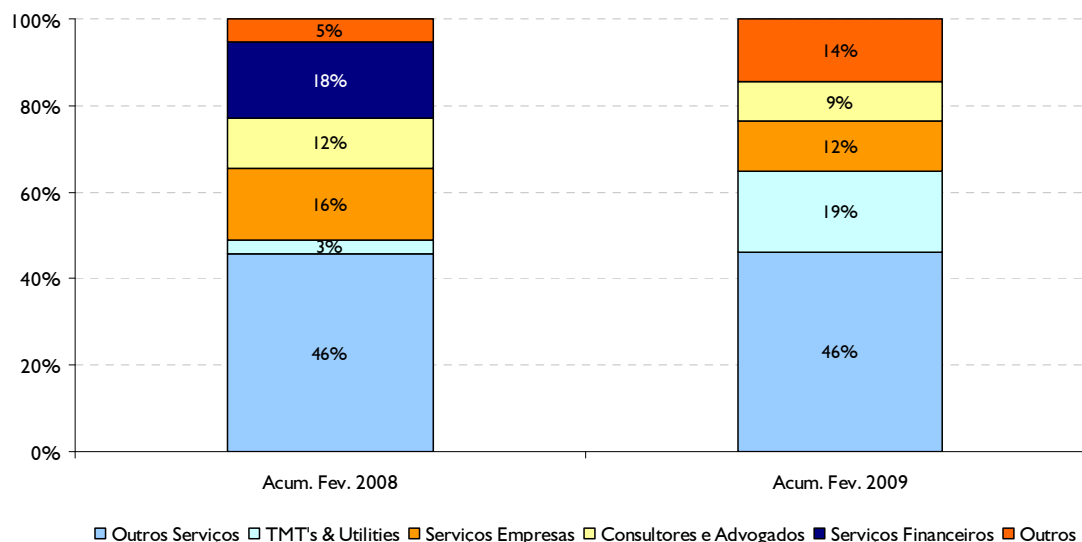
### Área Contratada por Zona (m<sup>2</sup>)



**Fonte: Aguirre Newman/ LPI**

O sector “Outros Serviços”, à semelhança de igual período do ano anterior, foi responsável por 46% da superfície contratada em Janeiro e Fevereiro 2009. Uma referência ainda para os sectores “TMT’s & Utilities” e “Serviços Empresas” que registaram respectivamente 19% e 12% da superfície contratada em Janeiro e Fevereiro 2009.

### Área Contratada por Sector Actividade (%)



Fonte: Aguirre Newman/ LPI