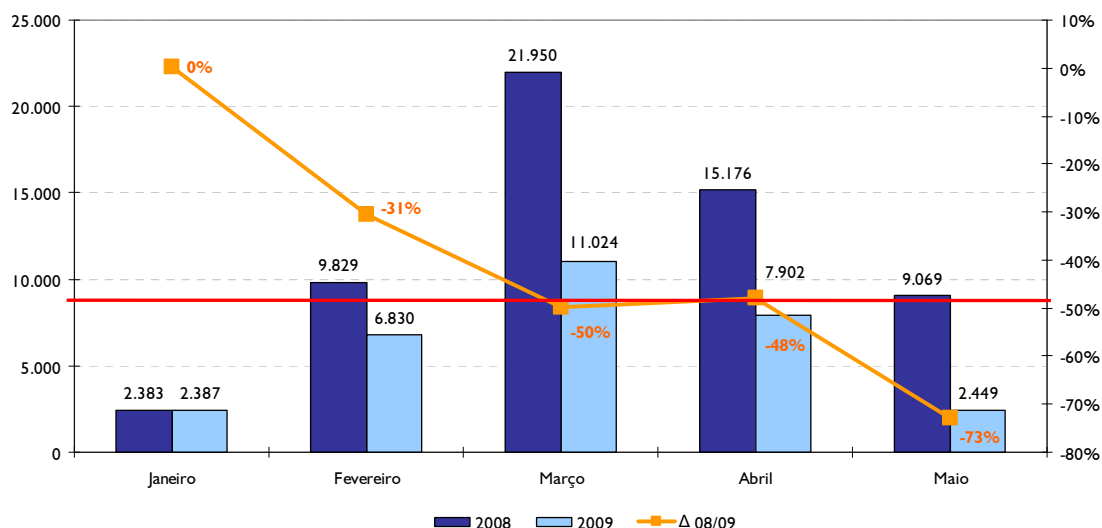


## “Maio é o mês com maior quebra face a 2008”

**Lisboa, 7 de Junho de 2009** – A Aguirre Newman, consultora Imobiliária líder no mercado Ibérico, conclui, na sua análise de mercado de escritórios, que a área contratada nos primeiros cinco meses de 2009 (30.592 m<sup>2</sup>) foi inferior em 47,6% à registada em igual período do ano transacto (58.406 m<sup>2</sup>).

A consultora dá ainda nota de que a área contratada no mês de Maio é a que regista maior variação negativa face a igual período do ano transacto (-73%).

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



Fonte: Aguirre Newman/ LPI

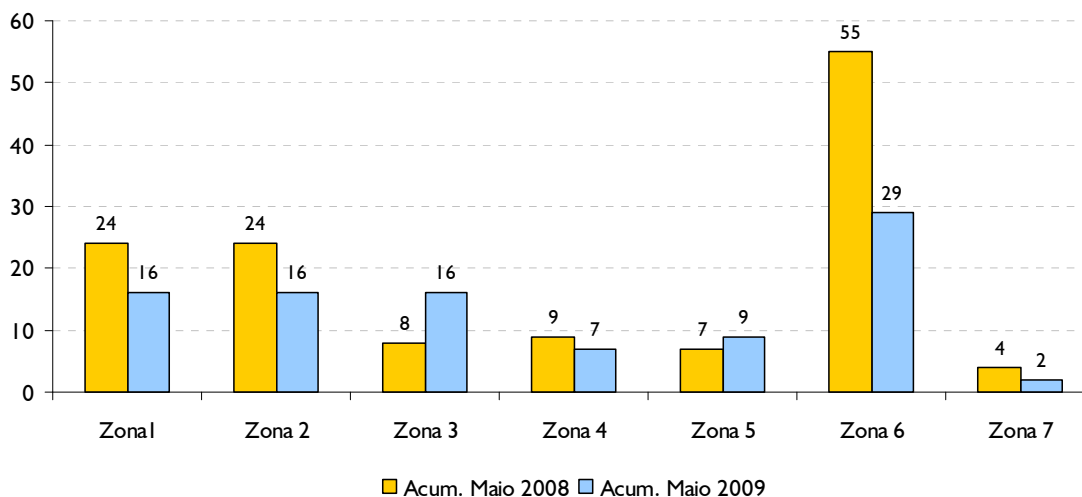
Foram reportados no período de Janeiro a Maio 2009 menos 36 registos de transacções de arrendamento do que no período homólogo (131), e a superfície média contratada por transacção, caiu de 446 m<sup>2</sup> (Janeiro a Maio 2008) para 322 m<sup>2</sup> (Janeiro a Maio 2009).

O maior número de transacções (29) foi registado no Corredor Oeste (Zona 6), revelando-se uma das zonas mais dinâmicas com 28% da área transaccionada. No total registaram-se 95 operações.

Numa análise geográfica do número de transacções registadas nos cinco meses do ano quando comparado com igual período de 2008, destacam-se pela negativa a Prime CBD (zona 1), a CBD (zona 2) e o Corredor Oeste (zona 6) que apresentaram quebras superiores a 30%. A Zona Emergente (zona 3) e o Parque das Nações (zona 5) foram as únicas que apresentaram incrementos face ao ano anterior.

## Comunicado de Imprensa

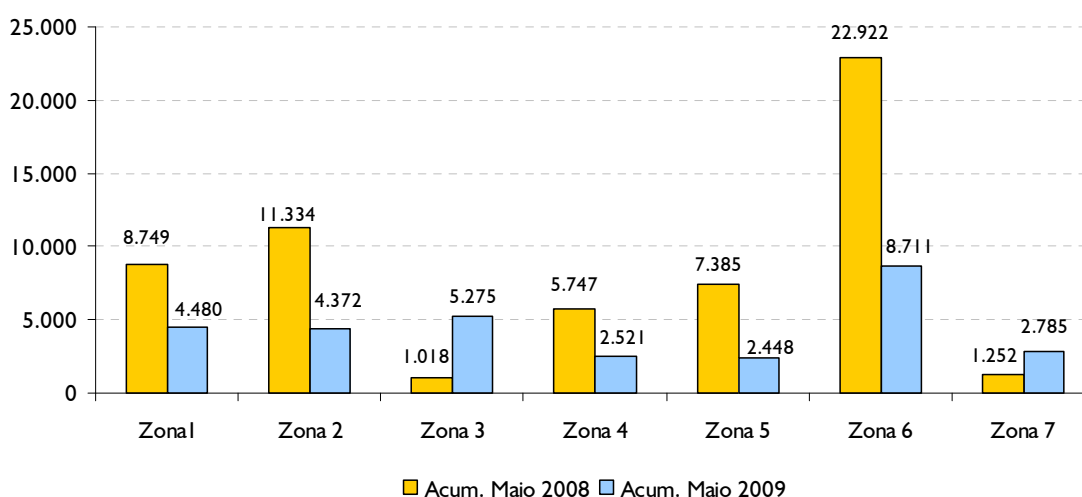
## Nº Transacções por Zona - Acumulado Maio 2008/2009



Fonte: Aguirre Newman/ LPI

Analisando a distribuição geográfica dos m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pela Cap Gemini nas Torres Colombo, de 972 m<sup>2</sup> pela Altran no antigo edifício da Bolsa de Valores de Lisboa e 1.096 m<sup>2</sup> pela Redware no edifício Via Roma.

Área Contratada por Zona (m<sup>2</sup>) - Acumulado Maio 2008/2009

Fonte: Aguirre Newman/ LPI

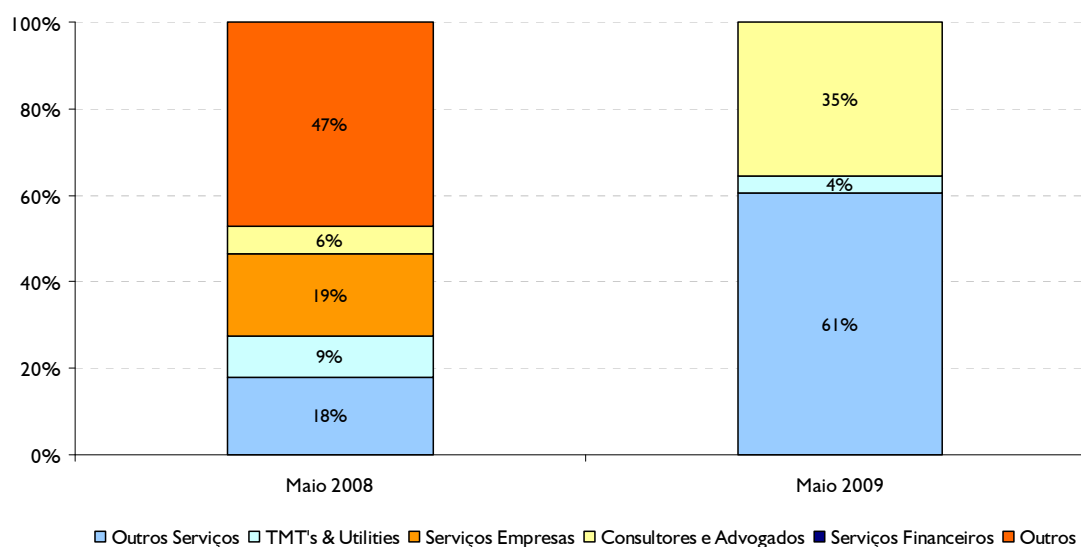
Do total da área contratada de Janeiro a Maio 2009, apenas 31% são em edifícios novos e 69% em edifícios usados, denotando uma preferência por superfícies usadas, por oposição a igual período do ano transacto em que 54% da área contratada foi em edifícios novos.

## Comunicado de Imprensa

Relativamente à absorção por intervalo de área contratada, apenas 11 das transacções registaram uma superfície superior a 800 m<sup>2</sup> e 69 das transacções registaram uma superfície inferior a 300 m<sup>2</sup>.

No mês de Maio de 2009, o sector “Outros Serviços”, foi o responsável por 61% da área contratada (1.486 m<sup>2</sup> num total de 2.449 m<sup>2</sup>), traduzida em sete pequenas operações. Uma menção para o sector “Estado, Europa & Associações” que em Maio de 2008 foi responsável por 41% da área transaccionada.

**Área Contratada por Sector Actividade (%) - Maio 2008/2009**



Fonte: Aguirre Newman/ LPI