



14.12.07

**Abacus Savills anuncia aumento das rendas *prime* para 2008 e 2009**

## PRESS RELEASE

**A Abacus Savills anuncia aumento das rendas *prime* para €23/m<sup>2</sup> em 2008 e para €24/m<sup>2</sup> em 2009**

De acordo com o Relatório de Mercado de Escritórios em Lisboa, elaborado pelo departamento de Research da Abacus Savills, o mercado de escritórios em 2007, e com base no decorrer deste 1º semestre, tem-se mostrado bastante activo em Lisboa, numa clara tendência de inversão relativamente a um passado recente. De facto, foram colocados cerca de 109.000 m<sup>2</sup> no semestre, sendo este um valor recorde relativamente a períodos homólogos anteriores.

Apesar de uma tímida retoma económica, os níveis de confiança por parte dos empresários estão em crescendo. Esta confiança reflecte-se no mercado no sentido do aumento da procura devido, por um lado, a uma busca de espaços de maior qualidade mas, por outro lado, também a uma necessidade efectiva de mais espaço disponível, numa clara inversão das recentes tendências de *downsizing*. Algum do stock mais obsoleto, nomeadamente no CBD já está, ou será, requalificado para habitação, já que este é um mercado mais atraente. O aumento da procura e a diminuição de espaço disponível já levou a uma queda na taxa global de desocupação que no final deste primeiro semestre se situava em cerca de 7,6%, descida tanto mais significativa se pensarmos que

**Consultores Imobiliários  
Chartered Surveyors**

Edifício Atrium Saldanha  
Praça Duque de Saldanha 1 - 8ºB  
1050-094 Lisboa  
Tel. (+351) 213 170 577  
Fax (+351) 213 530 554

## PRESS RELEASE

esta mesma taxa se encontrava em 11,4% no final de 2006. É pois com naturalidade que registamos a chegada das rendas *prime* aos €21 por m<sup>2</sup>, neste ano de 2007.

Tendo em conta este aumento da procura de espaços de qualidade e uma oferta especulativa diminuta para os próximos dois anos (apenas cerca 360.000 m<sup>2</sup> de novos espaços de escritórios a chegar ao mercado, ainda livres de ocupação), prevemos um aumento das rendas *prime* (em todas as zonas), estimando que estas atinjam já os €23/m<sup>2</sup> em 2008 e os €24/m<sup>2</sup> em 2009. Contudo, estimamos que para os edifícios de menor qualidade, ou seja o mercado mais secundário, haja uma manutenção das rendas actuais, ou mesmo alguma pressão sobre estas, implicando um intervalo cada vez maior entre rendas *prime* e rendas secundárias.

**Consultores Imobiliários**  
**Chartered Surveyors**

Edifício Atrium Saldanha  
Praça Duque de Saldanha 1 - 8ºB  
1050-094 Lisboa  
Tel. (+351) 213 170 577  
Fax (+351) 213 530 554