



06-03-09

**Savills divulga o seu último relatório sobre o mercado europeu de escritórios**

## PRESS RELEASE

A Savills acaba de divulgar o seu último relatório sobre o mercado europeu de Escritórios.

Segundo Lydia Brissy – European Research: “ Decréscimo da Procura, ajustamentos nos valores praticados, risco de excesso de oferta, escassez de capital, restrições a nível de financiamento; 2009 é definitivamente um ano de novos desafios”.

### Consultores Imobiliários Chartered Surveyors

#### Lisboa

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

#### Porto

Centro de negócios do Freixo  
Edifício Europa  
Rua Antero de Quental 236, sala 111  
4455-586 Matosinhos  
Tel. (+351) 229 996 500  
Fax (+351) 229 996 509

#### Algarve

Parque da Corcovada  
Lote 512 – Piso 0 – Loja F  
8200-664 Albufeira  
Tel. (+351) 289 587 655  
Fax (+351) 289 541 169

Outros pontos a salientar do relatório são:

- Em 2008, alguns mercados europeus foram afectados com o decréscimo dos níveis de absorção, destacando-se Amsterdão (-52%), Madrid (-47%), Londres WE (-43%), Cidade de Londres (-38%). Em média os níveis de take-up registaram um decréscimo de aproximadamente 16%, com uma desacelearação notória no final de 2008. No entanto houve mercados que contrariam a tendência de decréscimo, destacando-se cidades como Praga (+40%), Lisboa (+16%), Manchester (+12%) e Varsóvia (+6%), algo a que se deve à continua necessidade de modernização do parque de escritórios.

## PRESS RELEASE

- À medida que os níveis de absorção líquida diminuem e a redução de área pelas empresas aumenta, a oferta regista consecutivos aumentos. A taxa média de desocupação registou no final do ano transacto valores de 8%, em 2007 esse valor foi de 7,8%.
- A combinação de acesso restrito ao financiamento juntamente com uma atitude cautelosa por parte dos investidores está a reduzir a oferta futura. Para os próximos 3 anos, a área em análise decresceu em média cerca de 5%. Acresce ainda que se espera que entre 2009-2010, alguns dos projectos planeados venham a registar algum atraso.
- Em média as rendas prime anuais decresceram cerca de 4% face a 2007. Estima-se que para 2009 acha uma contracção de rendas em cerca de 8,1%, resultando do abrandamento da procura e um aumento da oferta.
- Em média as prime yields europeias sofreram pressões, ascendendo o seu valor médio a 6.10%. Restrições a nível de investimento deverão provavelmente continuar pelo menos até ao segundo semestre.

### Consultores Imobiliários Chartered Surveyors

#### Lisboa

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

#### Porto

Centro de negócios do Freixieiro  
Edifício Europa  
Rua Antero de Quental 236, sala 111  
4455-586 Matosinhos  
Tel. (+351) 229 996 500  
Fax (+351) 229 996 509

#### Algarve

Parque da Corcovada  
Lote 512 – Piso 0 – Loja F  
8200-664 Albufeira  
Tel. (+351) 289 587 655  
Fax (+351) 289 541 169

Segue em anexo o relatório para uma consulta mais detalhada.