



09-04-09

A Abacus Savills acaba de divulgar o seu Relatório do Mercado Industrial da Grande Lisboa

PRESS RELEASE

O ano de 2009 trará consigo novos desafios: avanço de duas grandes plataformas logísticas, retracção da procura, procura continuamente estimulada por outsourcing, valorização dos valores médios praticados à medida que a oferta especulativa escasseia a par de diminutas de taxas de desocupação.

A Abacus Savills acaba de lançar o seu relatório do mercado industrial da Grande Lisboa, dos quais salienta os seguinte pontos:

- O ano de 2009, apresenta-se como um ano desafiante para os diversos segmentos do mercado. Não sendo surpreendente que o mesmo seja um ano complicado, com os operadores a adoptarem uma postura mais defensiva de “esperar para ver”, prevê-se um decréscimo dos níveis de absorção, uma diminuição da oferta disponível e de oferta futura especulativa, bem como um reajuste em termos de valores praticados, sobretudo em termos de valores médios.
- No ano de 2008, apesar do crescimento económico adverso, os níveis de take-up atingiram os 240 mil m², ligeiramente superiores ao ano de 2007. Para 2009, tendo em conta o abrandamento da actividade económica, do tráfego de mercadorias e do sector industrial, os níveis de absorção poderão decair entre 20 a 30%, face ao ano transacto.

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

PRESS RELEASE

No entanto, alguns negócios de pré-arrendamento foram já efectuados em 2009 e 2010.

- A procura em 2010 terá como um dos principais vectores a reorganização das cadeias de distribuição e o desenvolvimento de outsourcing logístico. Face ao cenário envolvente as empresas tendencialmente concentrar-se-ão no seu core business e a sua necessidade de outsourcing logístico irá provavelmente aumentar.
- Em termos de oferta especulativa existe um número limitado de projectos, a generalidade dos promotores centram-se na passível segurança dos pré-arrendamentos. No entanto de destacar no mercado a entrada de dois dos grandes projectos do Portugal Logístico – Logz – Atlantic Hub no Poceirão e Abertis Logistics Park na Castanheira do Ribatejo
- Com a diminuição dos projectos especulativos e a os baixos níveis da taxa de desocupação de aproximadamente 4% (refere-se apenas a Espaços logísticos – Grade A), existe um potencial para os valores aumentarem. De destacar que nos últimos 2-3 anos existiam no mercado um número elevados de espaços vazios, muitos operadores para colocarem os mesmos reduziram os valores praticados. Em média , muitos negócios foram fechados entre € 3.20-3.60/m2/mês. Para 2010, à medida que a oferta especulativa se torna diminuta, e com a conclusão dos primeiros armazéns da Abertis, irá sentir-se alguma pressão sobre os valores praticados. De facto em zonas prime os valores poderão vir a ascender a €4,5-€5,5/m2/mês.

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

Segue em anexo o relatório para uma consulta mais detalhada.