

Fonte: Vida Imobiliária. 17.01.2017

## TAKE UP DE ESCRITÓRIOS ATINGE OS 140.946M<sup>2</sup>

Em 2016, o take up total de escritórios em Lisboa somou os 140.946m<sup>2</sup>, registo «semelhante face ao ano de 2015», contabiliza a Worx. No ano passado, segundo a consultora, a zona que se mostrou mais dinâmica foi a Zona Emergente, com um total de 27.742m<sup>2</sup> transacionados face aos 10.898m<sup>2</sup> ocupados no ano anterior. As operações de arrendamento acima dos 5.000m<sup>2</sup> registadas nas Torres de Lisboa foram as principais responsáveis por este resultado, bem como a operação para ocupação própria do Banco Santander, num total de 9.800m<sup>2</sup>.

Paralelamente, a Worx contabiliza um número de operações 23,7% inferior ao de 2015, num total de 196, sendo que o Parque das Nações e o Corredor Oeste registaram as descidas mais acentuadas, de 65,8% e 24,3%, respetivamente, comportamento essencialmente justificado pela falta de oferta (no 1º caso) e pela dificuldade de escoamento de oferta usada (no caso do Corredor Oeste). A mudança de edifício foi a principal razão de tomada dos espaços.

Pedro Salema Garção, Head of Agency da Worx, comenta em comunicado de imprensa que «o nosso mercado é cada vez mais procurado por empresas internacionais, com um forte peso do setor das TMT's & Utilities e Empresas de Serviços, para as quais é absolutamente obrigatório que as suas instalações sejam o espelho da sua marca e que respondam eficazmente às necessidades de ocupação que o seu negócio exige».

Atualmente, a zona 6 tem a maior percentagem de oferta disponível em Lisboa (46%). Este ano, recebeu a entrada do Edifício 9 do Lagoas Park, com 4.900m<sup>2</sup> e ocupação garantida. Na zona 2, que tem 21% da oferta total disponível, é de salientar a expansão de 5.702m<sup>2</sup> da Teleperformance no Edifício Álvaro Pais, ou a ocupação de 2.205m<sup>2</sup> no Edifício Nina.

No geral, a entrada de novo stock de escritórios no mercado em 2016 foi «muito diminuta», sendo este «o maior fator justificativo para não haver alterações significativas nos volumes de absorção e número de operações registados ao longo do ano», explica a consultora. Consequentemente, o valor médio das rendas prime deverá manter-se nos 18,5 euros/m<sup>2</sup>/mês.

Pedro Salema Garção completa ainda que «para 2017, é esperada a entrada de aproximadamente 58.000m<sup>2</sup> de oferta de escritórios já com ocupação. É importante sublinhar que o mercado de oferta continuará a não acompanhar o nível da procura, o que constitui um fator preocupante para este ano. Uma grande percentagem dos projetos previstos já têm contratos de pré-arrendamento definidos e a promoção especulativa pura é neste momento, praticamente inexistente. Caso a situação continue a não se inverter a curto prazo, a atratividade do mercado de escritórios de Lisboa poderá estar comprometida», avisa.