

Data: 22 Julho 2009

Media: OJE

CARTEIRA GERIDA PELA PREA SUPERA OS 540 MIL M²

A PREA tem ganho mandatos de gestão na Quinta da Fonte, Alverca Parque, Edifício Burgo e no Liberdade 245.

A PREA – Portuguese Real Estate Advisers superou o meio milhão de metros quadrados sob gestão, alcançando, no final do primeiro trimestre deste ano, o seu sexto de actividade em Portugal, uma área de 540 mil m² de imóveis geridos em território nacional. No último ano, a empresa observou um crescimento exponencial da carteira de imóveis sob gestão, registando um aumento superior a 50% face ao volume gerido no encerramento do ano de 2007. Andrade e Sousa, CEO da PREA afirmou: "Superarmos a barreira dos 500 mil m² num contexto em que o mercado estava já a evidenciar sinais de abrandamento de actividade ocupacional, exigiu um esforço e um empenho adicionais, que acabaram por dar frutos". E acrescentou: "Os proprietários de imóveis têm cada vez mais pressão para tornar os seus activos eficientes e, mesmo apesar da crise no mercado de arrendamento, os imóveis têm de continuar a funcionar de forma a extrair o mesmo valor que anteriormente. Por isso, o volume de trabalho para a área de gestão imobiliária continuou a crescer, apesar dos constrangimentos financeiros, permitindo-nos consolidar de forma sustentada a expansão da nossa principal área de negócio em 2008".

Desde a sua criação, em 2003, a área de gestão imobiliária da PREA tem vindo a apresentar um ritmo médio de crescimento anual na ordem dos 90 mil m², que, em 2008, foi duplicado, engrassando-se a carteira sob gestão em cerca de 180 mil m² (ver gráfico no anexo 1). Este resultado foi especialmente significativo, tendo em conta o decréscimo de área gerida sentido ao longo de 2007, resultado da saída de um cliente de dimensão em virtude de um processo de venda do respectivo portfólio.

O segmento habitacional foi um dos principais impulsionadores do crescimento da carteira gerida nos últimos 15 meses. A área residencial gerida pela

PREA ascende agora a cerca 108 mil m², representativa de 20% do total da carteira imobiliária a cargo da empresa, consubstanciando a aposta feita no lançamento de um Departamento específico para a gestão imobiliária neste segmento, no segundo semestre de 2008. A habitação é, actualmente, o segundo segmento de maior peso na carteira de gestão imobiliária da PREA, apenas superado pelos escritórios, que continuam a ser dominantes (cerca de 60% da área gerida), enquanto que os imóveis de retalho (7%) e de armazenagem (9%), concentram uma quota menos expressiva.

Em termos geográficos, a empresa registou, ao longo de 2008, uma expansão substancial no mercado do Porto, que concentra actualmente cerca de 22% do total da carteira a nível nacional e cuja maior expressividade resulta da aquisição de Administragos, concretizada em 2008.

Nas perspectivas para o curso de 2009, Frederico Andrade e Sousa, sublinha: "Continuarão a verificar-se oportunidades de crescimento na nossa principal área de negócio – a gestão imobiliária -, porque esta é uma actividade crucial para a vida dos imóveis e a sua valorização. Contudo, e tendo em conta a actual conjuntura, a nossa expectativa é de consolidarmos a actividade na gestão imobiliária, mantendo os níveis em linha com o crescimento anual médio dos anos anteriores. Estamos também, de forma complementar, a apostar nas novas áreas de negócio lançadas em 2008 como são os casos da consultoria e avaliações imobiliárias, onde esperamos obter um crescimento mais expressivo em 2009".

A carteira da PREA integra cerca de 540 mil m² de imóveis, contemplando mandatos para a gestão, entre outros, de activos na Quinta da Fonte, Alverca Parque, Edifício Burgo, o Edifício Arcis, ou o Liberdade 245, para clientes nacionais e internacionais tão diversos como Pramerica, MEAG, IVG, UBS, Degi, entre outros.