

Público

Imobiliário

13-02-2013

As melhores operações de arrendamento

Elisabete Soares

O ano de 2012 revelou-se positivo para a Worx, já que a consultora esteve envolvida em operações de, aproximadamente, 43.500 m² de escritórios, ou seja, cerca de 25% da quota de mercado dos negócios efetuados entre agentes. A Worx fechou ainda uma das maiores operações de arrendamento do ano na zona do Parque das Nações, com um total de aproximadamente 5.000 m², sendo esta, igualmente, a maior operação realizada entre agentes no ano passado.

O maior negócio de 2012, embora sem intervenção das consultoras, foi a do arrendamento da nova sede da Zon com 12.416 m² e que resulta de um pré-arrendamento negociado e formalizado em 2010. Destacase, ainda, o negócio da CMVM com 7.676 m² resulta de uma aquisição de um edifício de escritórios para ocupação própria e que tem como interveniente do lado do vendedor a Estamo (fundo imobiliário do Estado). Dois outros negócios foram feitos com a Teleperformance que juntos totalizam 8.750 m².

Por seu lado a Jones Lang LaSalle esteve envolvida em 31.649 m² de escritórios, dos quais 16.330 m² dizem respeito a operações de arrendamento na área de agência. Entre as principais operações, destacam a SAP no Lagoas Park, a Servedpt na Torre Ocidente, a Merck no Duo Miraflores Premium, a Stanley Security Portugal na Quinta da Fonte (todas com áreas superiores a 1.000 m²), e, ainda, a Astellas Farma, também no Lagoas Park e uma entidade pública no edifício Alvalade 6.

A Aguirre Newman realizou o arrendamento de um edifício no Chiado com uma área acima do solo de 3.300 m². A consultora destaca também a realização de um maior número de negócios de áreas entre os 500 m² e os 1.000 m².

A consultora B Prime alerta para as operações de investimento feitas por investidores brasileiros com o Edifício Microsoft e o Edifício Axa. Estas foram as mais relevantes no mercado de escritórios, até por marcarem um novo perfil de investidores estrangeiros no mercado português.

A Abacus Savills, em representação da sociedade gestora Fundbox SA, concluiu em Dezembro uma das maiores operações de investimento do ano no mercado de escritórios, com a venda do edifício Avenida da Liberdade, 224, por um valor próximo dos 19 milhões de euros.