

O mercado de escritórios na era pré-COVID-19 tinha uma procura bastante superior à oferta disponível. Desta forma, o impacto pode ser menos acentuado neste setor, uma vez que a oferta estará mais ajustada à procura. É certo que irá existir um ajuste nas rendas dos imóveis, dependendo da localização, e as condições comerciais serão mais agressivas (rendas escalonadas, maiores períodos de carência, contribuição para obras...). Poderemos assistir a uma diminuição de interesse pela zona prime por parte de alguns setores de atividade, focando a sua atenção em zonas mais afastadas dos centros urbanos.

Algumas novas formas de trabalho poderão ter vindo para ficar, como é o caso do teletrabalho e do hot desking, tendências estas que já eram conhecidas e implementadas em várias empresas, o que poderá mudar o paradigma da procura de imóveis, com algumas empresas a optarem por espaços de trabalho de dimensões mais reduzidas e postos de trabalho adaptáveis.

No entanto, neste momento a procura está em stand by com as decisões e aprovações mais demoradas. A

maioria das empresas prefere aguardar para perceber o que vai acontecer e em que condições terá de regressar ao escritório, o que também será influenciado pela legislação (exemplo: cumprimento de distâncias mínimas entre cada posto de trabalho, medidas de higienização). Algumas empresas vão adiar a mudança que tinham planeado por forma a evitarem os custos da mudança e despesas com obras.

Em relação à procura por parte de empresas internacionais, tudo indica que Portugal vai continuar no foco das mesmas, continuando a fornecer mão de obra qualificada a um custo relativamente baixo. A imagem que Portugal tem passado para o exterior é positiva, com o Governo e a sociedade civil a lidarem com a pandemia de forma cuidadosa e responsável.

No que toca aos projetos em pipeline a nível de escritórios, estes vão avançar, podendo ser impactados com alguns atrasos nas aprovações, stock de materiais e indisponibilidade de mão de obra, o que não irá comprometer o cumprimento dos projetos.



**Pedro Salema
Garção**

WORX

Head of Agency