

NOVOS 15 MIL M2 EM FLEXIBLE OFFICES ATÉ AO 1º SEMESTRE DE 2018

Por Cidália Lopes a 12 de Fevereiro de 2018

O sector dos escritórios foi, sem dúvida, o mais activo em 2017, com uma absorção superior a 160 mil m2, mais 14% do que em 2016. Novos espaços como os flexible offices ou o co – working são cada vez mais uma tendência. Até Junho são esperados cerca de 15 mil m2 de espaços que procuram responder a esta procura



Texto: Cidália Lopes (clopes@construir.pt)

A procura de espaços empresariais deverá manter-se robusta ao longo de 2018. Diversas empresas com serviços partilhados e do sector tecnológico, responsáveis nos últimos dois anos por 45% da ocupação em Lisboa e Porto, continuam a demonstrar interesse em estabelecer-se em Portugal e algumas das que já cá estão têm planos de expansão. De facto, as empresas internacionais começaram por trazer para o nosso País áreas de serviços partilhados devido aos mais baixos custos e à disponibilidade de mão-de-obra qualificada, mas a qualidade de vida tem actualmente um peso preponderante que, na maioria das vezes, ainda compensa o aumento que se tem verificado no valor das rendas.

A reduzida disponibilidade de escritórios, a par das novas tendências focadas na satisfação dos colaboradores tem levado à conversão e ocupação de edifícios obsoletos que não eram inicialmente de escritórios, tais como armazéns, oficinas automóveis e galerias comerciais. Paralelamente, as novas localizações de expansão, nomeadamente a frente ribeirinha e a envolvente ao Parque das Nações, em Lisboa, incentivam o desenvolvimento de um tipo de imóveis mais enquadrado na morfologia da zona. Os “não escritórios” adaptam-se, assim, a uma nova cultura de trabalho mais orientada para as pessoas e para novas formas de trabalho – os flexible office spaces.

Os novos edifícios da Vieira de Almeida, Abreu Advogados e WPP, inaugurados em 2017, são disso exemplo. A CBRE antecipa que este ano surjam novos projectos em edifícios alternativos, nomeadamente as novas instalações da Teleperformance, o Espaço7Rios, que resulta da conversão da área comercial nas Galerias Twin Towers em Lisboa. Também no Porto se encontram em estudo projectos semelhantes, uma tendência que teve início com a conversão da antiga Fábrica da Lionesa em escritórios.

Os espaços de escritórios flexíveis, nos seus diversos formatos (serviced offices, managed offices, co-working, aceleradores empresariais e incubadoras) aumentou significativamente. É expectável que esta oferta se mantenha nos próximos anos.

De acordo com André Almada, Director Sénior de agência de escritórios da CBRE, “até ao final de 2018, são esperados novos 15 mil m2 para receber estas empresas, nomeadamente a inauguração do Hub do Beato, do LACS em Alcântara e de um espaço da Startup Portugal. Operadores como a Second Home e a Regus têm planos para expandir em 2018.

Equilíbrio da oferta só a partir de 2019

Por outro lado, e embora os chamados escritórios tradicionais continuem a existir, verifica-se já uma tendência cada vez maior para aumentar os espaços de trabalho ou até torná-los open space, mas também zonas de lazer e salas de reunião.

Se 2017 fechou o ano acima dos 160 mil m2 colocados, este ano é esperado que a ocupação fique muito abaixo, isto porque apesar de já existirem cerca de 32 mil m2 de contratos em pré-arrendamento, a oferta existente não vai ser suficiente para suprir a procura existente até porque este são contratos que transitaram de 2017 para 2018.

Neste aspecto, André Almada reforçou que além dos espaços já existentes, “seriam necessários mais 100 mil m2 de novos escritórios para corresponder à procura existente”. 2018 vai ser um ano de arranque na construção de vários escritórios mas só a partir de 2019 ou 2020 é que a oferta deverá estar mais equilibrada.

Em pipeline, até 2021, é esperado perto de 185 mil m2 em termos de nova oferta, de acordo com o relatório anual da JLL, o Market 360º.

Mais uma vez, o pré-arrendamento será este ano uma forma de manter a colocação das empresas e para os novos espaços já anunciados é esperado que fiquem ‘reservados’ cerca de 70 mil m2.

CONSTRUIR PLUS



ANTIGA SEDE DOS CTT DEVERÁ SER TRANSFORMADA EM HOTEL

A informação é divulgada pelo semanário Expresso, que cita Tomaz Metello, don...



OS 100M€ QUE VÃO REDESENHAR VIANA

Ao CONSTRUIR, os responsáveis pelo projecto detalham que se trata de uma promoç...



CHINA REPLICA APOSTA NAS MAIORES PONTES DE VIDRO

O piso da ponte é composto por 1.077 placas de vidro com apenas quatro centimet...



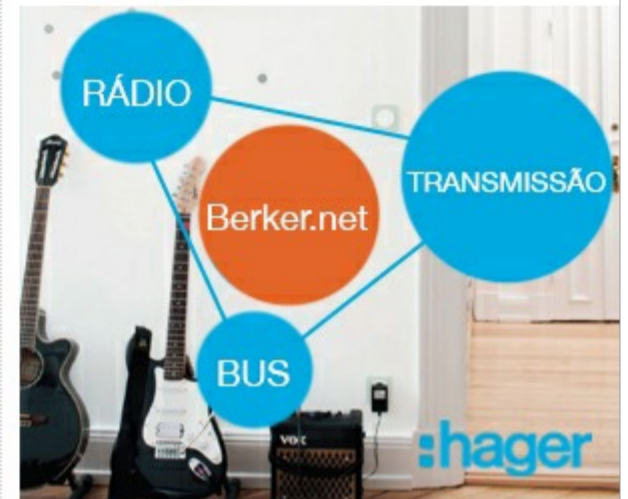
AD QUADRATUM DESENHA “PRIMEIRO HOTEL 100% ACESSÍVEL” DO PAÍS

No futuro Hotel de Melgaço, “todo o cidadão que, provisória ou permanentemen...



FALTAM 70 MIL TRABALHADORES NA CONSTRUÇÃO

Ao CONSTRUIR, o presidente da Associação dos Industriais da Construção Civil ...



ALPHA

Soluções para alumínio

ALUALPHA
www.alualpha.pt

EDIÇÕES DIGITAIS



O QUE PODE LER NA EDIÇÃO DESTA QUINZENA DO CONSTRUIR

Os 100M€ que vão redesenhar Viana Um conjunto de empresas (Portuguesas, Francesas e Nórdicas) através da promotora Goldenconquest, com a assessoria técni...

ÚLTIMAS

MAIS LIDAS

ACADEMIA DE PILOTOS INVESTE “5 A 10M€” NA AMPLIAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DE PONTE DE SOR

15 Fevereiro 2018

‘SNOWBOARD’ DA KNAUF PERMITE POUPAR 40% NA INSTALAÇÃO

15 Fevereiro 2018

MERCADOS EXTERNOS JÁ REPRESENTAM 35% DO VOLUME DE NEGÓCIOS DA CERTIF

15 Fevereiro 2018

empresas e para os novos espaços já anunciados e esperado que fiquem 'reservados' cerca de 70 mil m2.

Já no Porto, os novos espaços que estão previstos inaugurar, deverão permitir uma ocupação superior verificada no ano transacto e, provavelmente, superar o máximo de 50 mil m2 observado em 2016.

Caxa:

Principais negócios 2017

Edifício VdA

12 000 m2

Zona 4 – Zona Histórica e Ribeirinha

Grupo WPP

Edifício 24 Julho, 62

9.200 m2

Zona 4 – Zona Histórica e Ribeirinha

Abreu Advogados

Edifício Infante D. Henrique, 26

5.800 m2

Zona 4 – Zona Histórica e Ribeirinha

Úria Menéndez

Marquês de Pombal, 12

5.260 m2

Zona 1 – Prime CBD

Janssen Clag

Edifício 9 – Lagoas Park

4.907 m2

Zona 6 – Corredor Oeste

CBRE escritórios flexible offices spaces Lisboa Porto

Tweet G+ Pin it Like 4 Share

DEIXE AQUI O SEU COMENTÁRIO

O seu endereço de email não será publicado. Campos obrigatórios marcados com *

Comentário

Nome *

Email *

Website

Publicar comentário



ORÇAMENTO 2018: AUTARQUIAS APOSTAM NA CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO URBANA

Sem precisar, necessariamente, que verbas estão afectas aos municípios, a Feder...



LUANDA VAI INVESTIR 345M€ NA BARRAGEM DE LAÚCA

O Governo angolano aprovou a contratação de dois financiamentos, que totalizam ...



“ASSISTIMOS, AQUI NO CENTRO DO PORTO, A VERDADEIROS CRIMES URBANÍSTICOS A UM RITMO CRESCENTE”

O mais recente prémio chegou-lhes de Toronto e foi atribuído a uma instalação...



OS “MILLENNIALS” VÃO MUDAR OS ESPAÇOS LABORAIS ATÉ 2020

Em entrevista ao CONSTRUIR, Pedro Branco Lô, presidente da APFM e, também ele, ...



“ESPIRAL DE PREÇOS BAIXOS TROUXE GRAVES PREJUÍZOS PARA O PAÍS”

PRESENCIA DA FAP
Ao CONSTRUIR, o administrador da Fase assegura que 2018 será um ano importante n...



“SE OS DIREITOS DAS MULHERES FOREM SALVAGUARDADOS, OS DIREITOS DE TODOS SÃO MELHORADOS”

“A profissão está a tornar-se numa profissão com taxas de feminização elev...



A FAP “DERRUBA PAREDES QUE SEPARAM OS ARQUITECTOS DA SOCIEDADE DE HOJE”

Em entrevista ao CONSTRUIR, Lucia Tahan refere que a plataforma Future Architectu...



ESPAÇOS LABIRÍNTICOS E SIMPLICIDADE CROMÁTICA EM ESCHER LISBOA

A principal qualidade do espaço criado por Corrado Anselmi é a que melhor refle...



PORQUE OS ARQUITECTOS PORTUGUESES DEVEM RESPONDER À OPEN CALL DA FAP ?

“Trata-se da única plataforma que permite a apresentação simultânea de uma ...

**Future
Architecture
Platform**

OPINIÃO: “A ERA DO BRANDED RESIDENCE”

Num mercado altamente competitivo, um projeto assinado por uma marca de luxo é u...





RAR IMOBILIÁRIA REGRESSA À NOVA CONSTRUÇÃO COM PROJECTO DE SOUTO MOURA

A RAR Imobiliária prepara-se para dar início à construção do empreendimento ...



REYNAERS PORTUGAL CRESCE 60% EM RELAÇÃO A 2016

Em deslocação ao Reynaers Campus, em Duffel, na Bélgica, o CONSTRUIR teve a po...



AVENUE PRETENDE INVESTIR MAIS 100M€ ATÉ 2020

Com seis projectos em desenvolvimento em Lisboa e Porto, a promotora imobiliária...



APOSTA NOS AÇORES É PRIMEIRO PASSO PARA A DIVERSIFICAÇÃO

Em pleno ano da crise, em 2013, a Level Constellation decidiu investir em Portuga...



“A PRESSÃO É CONSTANTE PARA FAZER BEM EM POUCO TEMPO”

João Escalreira Amaram e Manuela Iamborino formaram o Estúdio AMATAM em 2012, fr...



PUB