



## TERMÓMETRO

### LAFORÊT IMOBILIÁRIA OPTIMISTA

O imobiliário terminou o ano de 2009 bem melhor do que foi o seu início. No último trimestre, os preços estabilizaram e o número de transacções progrediu face a igual período de 2008. De acordo com Vítor de Araújo – Master Manager Franchise da rede Laforêt Imobiliária – ainda é cedo para fazer grandes previsões para 2010, contudo um ponto mantém-se intacto: a necessidade de habitação. Espera-se, por isso, uma retoma lenta, mas regular, das transacções.

### 2009 MAIS POSITIVO

São as seguintes as conclusões fruto do estudo do mercado residencial do concelho de Lisboa levado a cabo pela Aguirre Newman em 2009: subida do preço médio de venda por m<sup>2</sup> das habitações de construção nova; maior flexibilidade dos promotores nas margens de negociação, traduzida em descontos de cerca de 5% sobre o preço de venda; incremento da actividade promotora; aumento do período de comercialização médio das habitações de construção nova; importância crescente da modalidade de arrendamento com opção de compra na comercialização de habitações plurifamiliares de construção nova.

### SONAE SIERRA REFORÇA CERTIFICAÇÃO

A empresa concluiu, em 2009, a certificação de Segurança & Saúde, de acordo com a norma OHSAS 18001, de cinco dos seus centros em Portugal: Centro Vasco da Gama, GaiaShopping, ArrábidaShopping, Estação Viana e NorteShopping, a juntar ao Centro Colombo, que obteve a sua certificação em 2008. Esta certificação, atribuída pela TÜV Rheinland Portugal, multinacional alemã líder na área da certificação, reconhece a qualidade do sistema de Segurança & Saúde implementado na gestão destes centros.

### INVESTIMENTO HOTELEIRO DESCEU

A divisão de Hospitality da consultora imobiliária global Cushman & Wakefield apresentou os resultados do novo estudo que reflecte o volume de investimento imobiliário no sector hoteleiro na região EMEA (Europa, Médio Oriente e África). O volume total de investimento em 2009 (3,2 mil milhões de euros) desceu 50% relativamente ao ano anterior (6,4 mil milhões de euros). Comparativamente com o ano de 2007, ano recorde em investimento hoteleiro com 19,8 mil milhões de euros, o ano de 2009 registou uma descida de 85%.

### QUEDA DE PRIME YIELDS NA EUROPA

No último trimestre de 2009, de acordo com dados publicados pela CB Richard Ellis, as taxas de capitalização *prime* (*prime yields*) registaram quedas generalizadas nos principais mercados imobiliários europeus. Durante o quarto trimestre praticamente nenhum sector dos mercados cobertos pelo índice europeu de *yields* da CBRE registou acréscimos, verificando-se uma continuação da queda deste índice. O sector de escritórios foi o principal afectado.

### PORTO EM RISCO

A cidade poderá estar a perder gradualmente parte da sua história e identidade, dando lugar a uma cidade apática, fria e sem memória, dada a dissonância que existe hoje entre o conceito de reabilitação e as intervenções que estão a ser levadas a cabo no centro da cidade. O alerta é de Joaquim Massena, arquitecto envolvido em vários projectos que visam a preservação do património da cidade, como a reabilitação do Mercado do Bolhão e o restauro da Igreja da Lapa, entre outros.