



SRU Porto

A dinâmica do Mercado de Escritórios

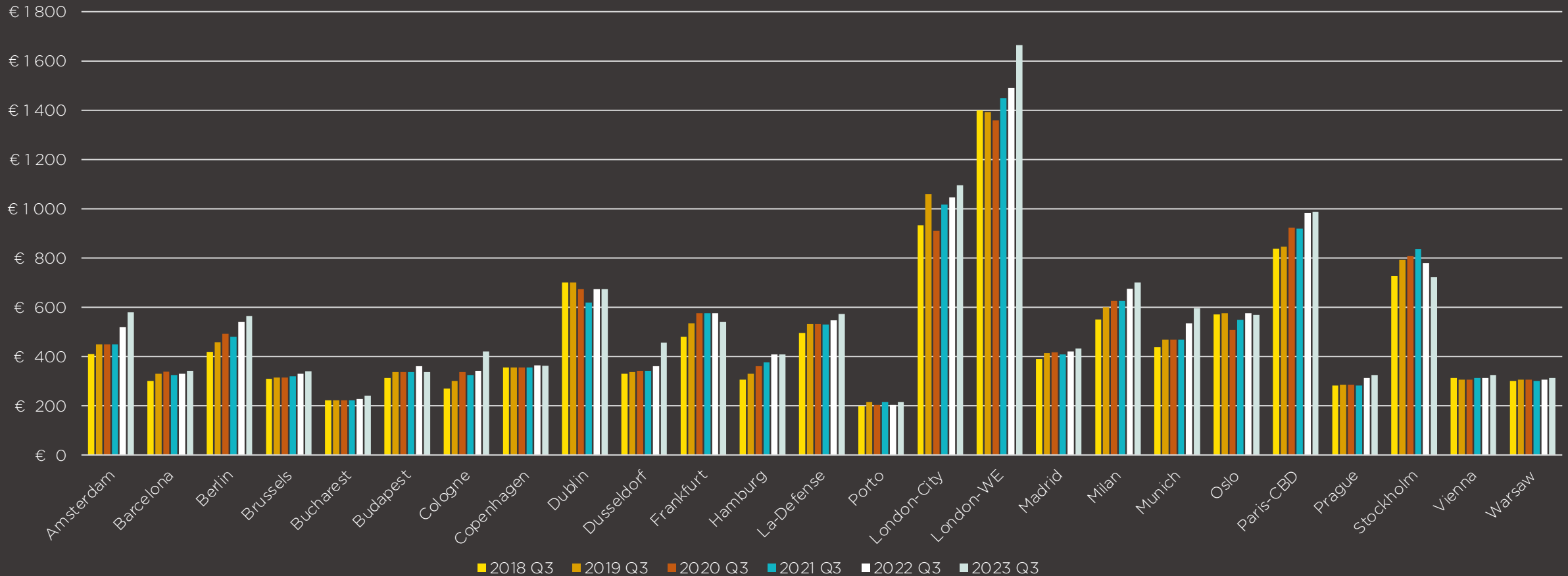
PORTO

Frederico Leitão de Sousa
| Head of Offices

Isabel Rocha
| Offices & Investment Associate

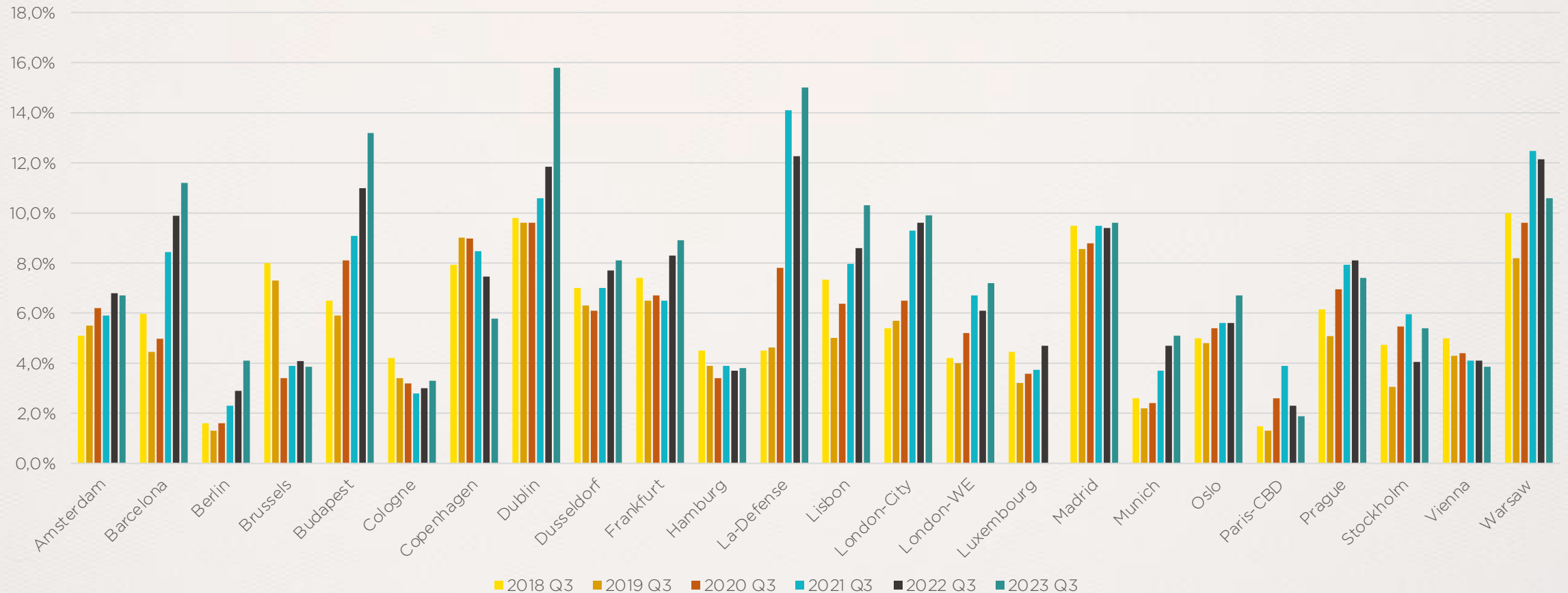
Prime Rents

Principais Mercados Europeus



Vacancy Rate

Principais Mercados Europeus



GREATER PORTO



Principais Indicadores | Greater Porto



Conclusão até
final de 2023

34 231_{m²}



Pipeline em construção
2024-2025

61 000_{m²}

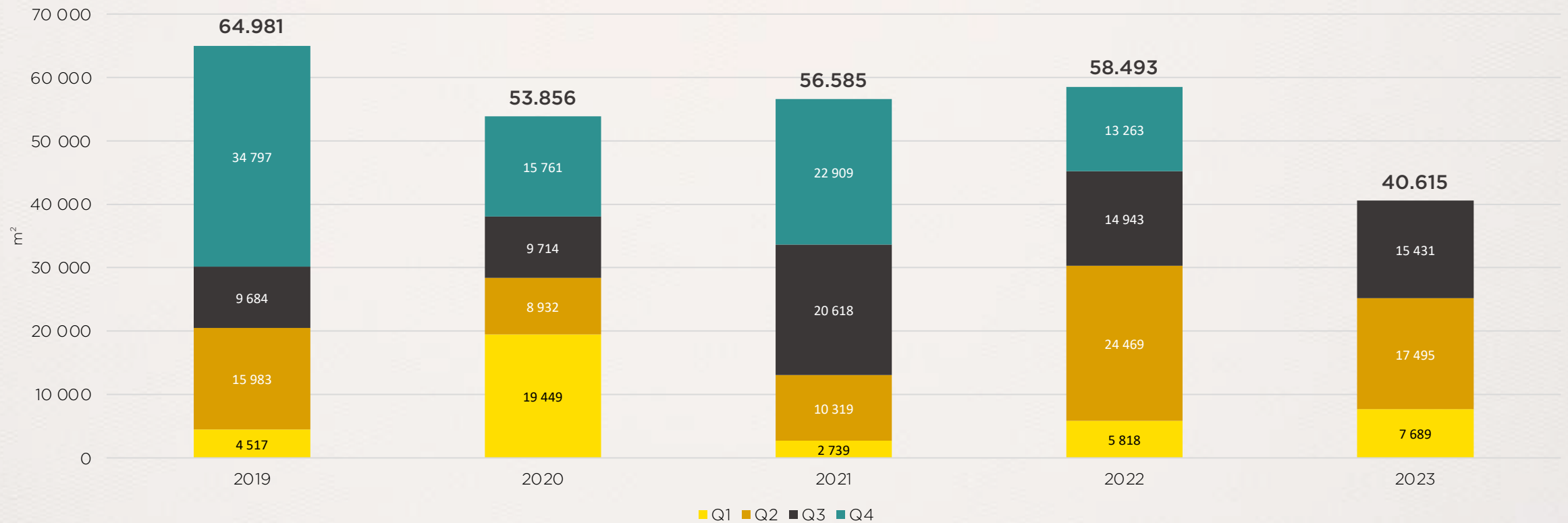


Pipeline em construção
pré-arrendado

12 810_{m²}

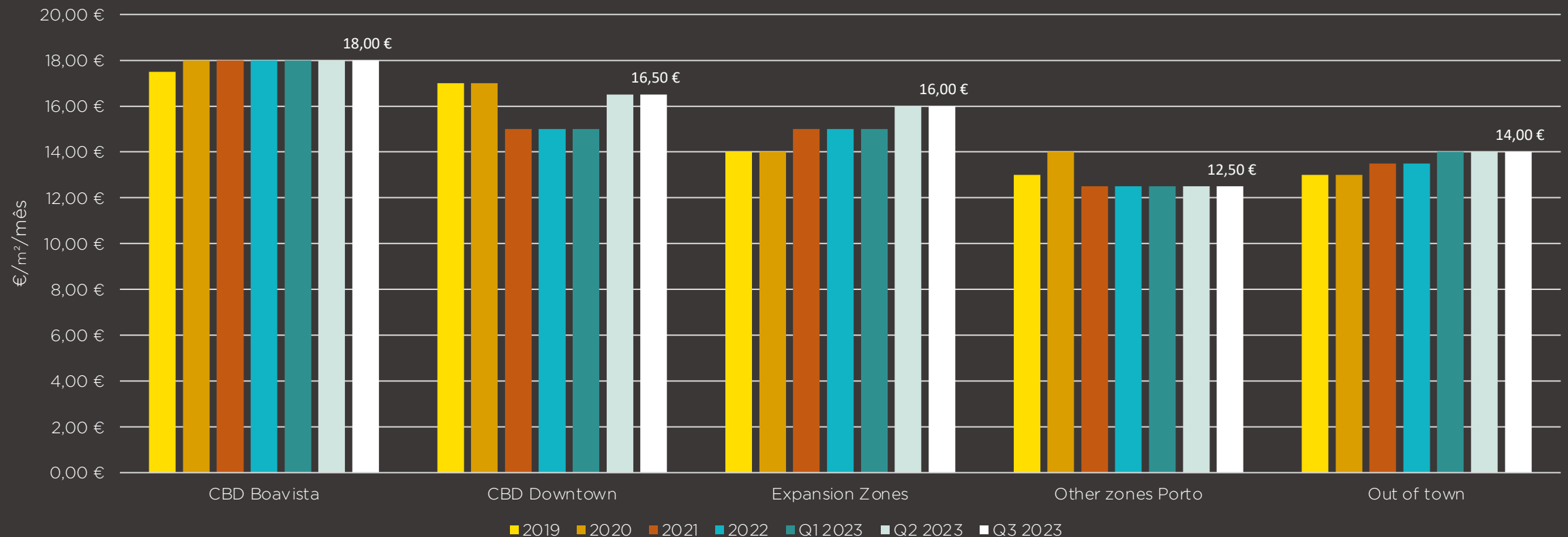
Greater Porto

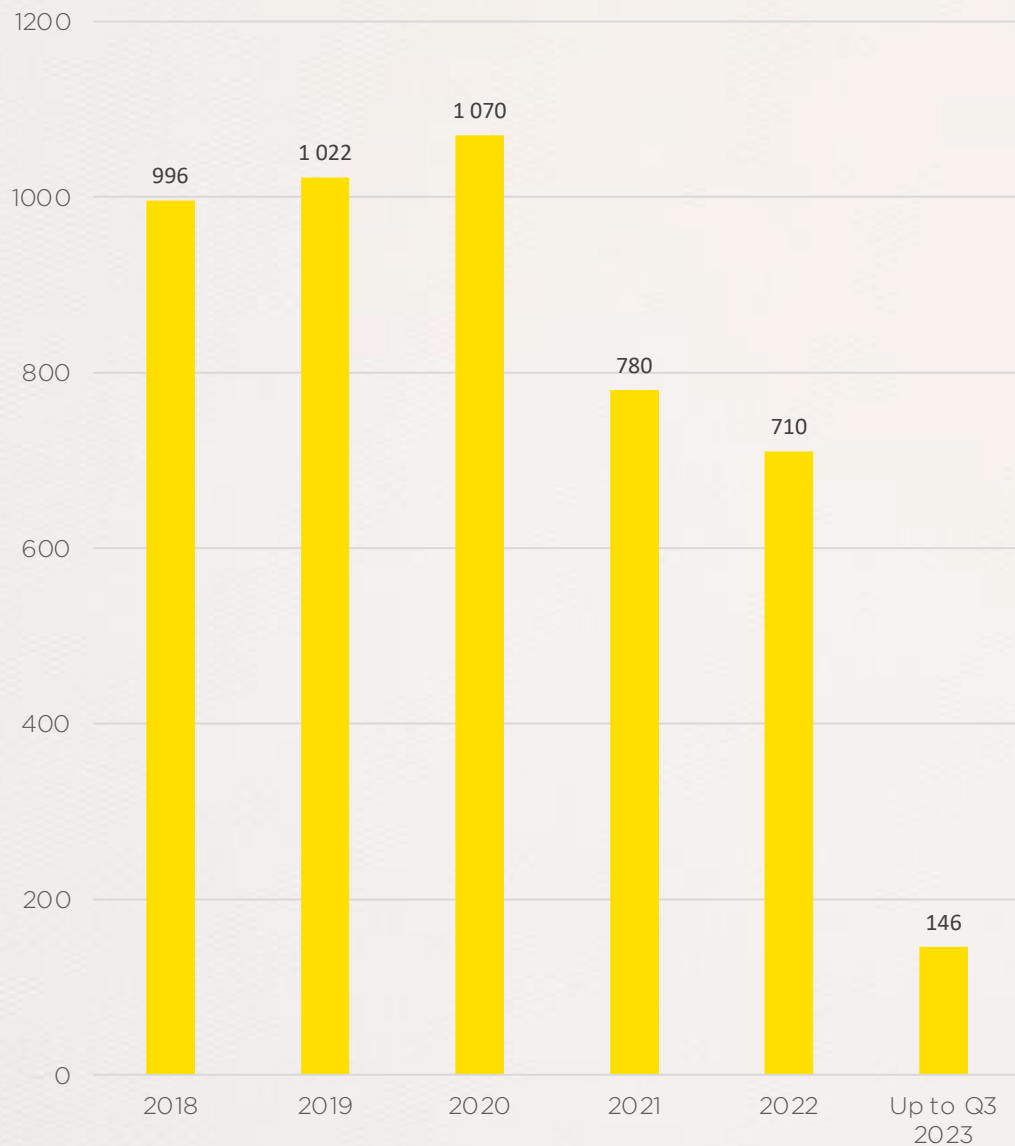
Evolução do *take up* de escritórios



Greater Porto

Evolução das *Prime Rents* por zonas





Volume total de investimento em escritórios

O volume de investimento acumulado no mercado de escritórios, em Portugal, a partir de **2018** foi de aproximadamente **€4.7 bilhões**.

O Mercado de escritórios do Porto registou um montante de investimento superior a **€350 milhões**.

Principais transacções		GLA	Volume de Investimento
Building Urbo	Fidelidade	16.134 m ²	50 M€
Burgo Tower	Varde Partners	16.773 m ²	Confidential
Trindade Domus	Patron + Finangeste	18.000 m ²	40,50 M€
D. Manuel II	Incus Capital	13.000 m ²	30 M€

Greater Porto. Pontos Fortes



Localização
Estratégica



Fuso
Horário



Talento
Qualificado



Centro Económico e Industrial de
Negócios



Rede Completa de
Transportes



Ambiente Empresarial Internacio



Destino Turístico
Internacional



Custos Salariais
Competitivos



Elevada Qualidade de
Vida

MERCADO DE ESCRITÓRIOS

Qual o futuro?



RTO: **Return to Office**

Uma expressão, prestes a entrar para o dicionário

O “escritório convencional” está a mudar – verifica-se um incremento da procura e implementação de modelos híbridos de trabalho.



Voltar ao escritório tornou-se imprescindível para o sucesso das empresas uma vez que:



fomenta o espírito colaborativo e a cultura da empresa/organização



potencia as relações interpessoais

SUSTENTABILIDADE



ESG

Edifícios certificados (BREEAM e LEED);

Monitorização de consumos energéticos, hídricos e da qualidade do ar;

Edifícios com elevada certificação energética e/ou NZEB buildings;

Edifícios flexíveis e resilientes

INFRASTRUTURAS



Workplace

Oferecer espaços de escritórios mais atrativos para os colaboradores é hoje um “must-have”.

Espaços amplos, com diversas zonas colaborativas, quiet rooms, espaços lounge, entre outros.

MOBILIDADE





Tendências de Espaços de Trabalho

Health & Wellbeing

Flexibilidade

Lugares de Experiência

ESG

Poder De Escolha

Digitalização

Perspetivas Mercado de Escritórios 2024



Mercado
Consolidado



Atratividade do
mercado do Porto



Consolidação do
modelo híbrido



Edifícios
Inteligentes



Evolução positiva
do nível das rendas



portugal@savills.pt

savills.pt

Obrigado

da equipa Savills Portugal

Escritórios

MB4 Office Building

Avenida Miguel Bombarda, 4 - 7º
1000-208 Lisbon
+351 21 313 9000

Boavista Office

Rua José Gomes Ferreira, 117
4150-442 Porto
+351 22 092 9000

Contactos

Frederico Leitão de Sousa

Head of Offices
+351 910 484 140
frederico.sousa@savills.pt

Isabel Rocha

Investment Associate
+351 912 230 691
isabel.rocha@savills.pt