

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/1749/>

## CRECE PRESENCIA DE INMOBILIARIAS ESPAÑOLAS EN PORTUGAL

LaBolsa.com

29 de agosto de 2006

La actividad de edificación de operadores extranjeros, principalmente de origen español, ha crecido en los últimos años en Portugal, a pesar del descenso del 3,1% en 2005, según el estudio de sectores en Portugal de DBK.

El número de empresas con actividades de promoción inmobiliaria y compra-venta de inmuebles en el país se situó en torno a las 7.600, entre las que destacan las españolas Ferrovial, Lar, Prasa o Sacyr-Vallehermoso.

El estudio señala la concentración en las zonas de Lisboa/Vale do Tejo y Norte, con 3.000 empresas cada una, y que albergan conjuntamente cerca del 80% del total.

El peor comportamiento de la actividad inmobiliaria en Portugal correspondió a la edificación residencial, con una caída de producción del 4,5% en 2005, mientras que la edificación no residencial contabilizó un descenso del 0,3%.

En este contexto, el número de viviendas terminadas mantuvo en 2005 la trayectoria descendente iniciada en 2003, ya que se situó en poco más de 59.000, lo que contrasta con las más de 120.000 unidades del año 2002.

Asimismo, se prolongó la tendencia a la baja en el número de licencias concedidas para viviendas de nueva construcción, con 73.100, frente a las 93.000 de 2002.

Respecto a la evolución en 2005 del mercado de oficinas, el DBK señala el descenso próximo al 10% registrado por la ocupación de nuevos espacios en Lisboa, tras el máximo de 165.000 metros cuadrados registrado en 2004.

Por otro lado, en el mercado de centros comerciales registró en 2005 un notable incremento de la oferta, hasta un total de superficie de 2,3 millones de metros cuadrados. **PREVISIONES Y TENDENCIAS**

El estudio apunta a una progresiva mejora de la demanda en la mayor parte de los segmentos para el bienio 2006-2007, y prevé un mayor dinamismo en los mercados comercial e industrial.

Asimismo, señala que en el mercado de oficinas, el exceso de oferta seguirá presionando las rentas de alquiler a corto plazo, aunque indica que en determinadas áreas con menor oferta cabe esperar un comportamiento más favorable de los precios.

Respecto al mercado residencial, la DBK espera un buen comportamiento de los precios en las zonas de mayor prestigio de Lisboa y Oporto, donde la oferta es escasa, así como una positiva evolución de la demanda de segunda residencia.