



**STRUCTURE VALUE**  
value in everything we do



## Insígnias internacionais de retalho prime analisam entrada no mercado no Porto

O comércio de rua na cidade do Porto tem a Rua de Santa Catarina como o seu expoente máximo, verificando-se que continua a ser a localização com as rendas prime mais elevadas da cidade e com uma capacidade de absorção quase imediata.

Outras localizações surgem com dinâmicas interessantes, nomeadamente para a atividade da restauração como a Rua das Flores e a zona da Ribeira, ou ainda lojas de rua nos Aliados e artérias envolventes (Clérigos e zona junto ao Túnel de Ceuta).

Verifica-se também que em alguns tipos de negócios a oferta tem tendência a concentrar-se em localizações próximas entre si, revelando assim um interesse e uma oferta mais sustentada para os turistas e clientes em geral. Numa outra vertente de negócio, a zona da Boavista também apresenta valores e oferta/procura interessantes, sendo que os tipos de atividades se centram mais nos serviços e comércio de bens.

Atualmente existem algumas insígnias internacionais de segmento prime que estão a analisar o mercado para eventual entrada no Porto. Contudo, essa procura é ainda pouco consistente, sobretudo porque ainda não há a massa crítica suficiente e a sustentabilidade necessária para que algumas das insígnias de comércio despertem para o real interesse pela cidade. Consideramos, todavia, que se trata de uma questão de tempo até que se venham a instalar várias destas insígnias.

Logicamente o principal motor para o desenvolvimento do comércio de rua é sem dúvida o turismo e a qualidade do mesmo. Por isso, é natural que os potenciais clientes/insígnias aguardem por um mercado mais maduro e sustentável.

Da nossa parte compete-nos assegurar as condições para que no curto/médio prazo se concretizem.

### MERCADO IMOBILIÁRIO COMÉRCIO DE RUA – PORTO – RENDAS PRIME



**Vítor Osório  
Costa (Diretor)**  
Mercado Imobiliário  
Premium - Porto

**A**presentamos alguns indicadores do mercado de retalho (comércio de rua) relativos a algumas zonas da cidade do Porto e concelho. Os valores apresentados dizem respeito ao 3 e 4º trimestre de 2018 e decorrem duma análise

realizada para a determinação da renda prime praticada em cada uma das zonas em análise, bem como o valor médio praticado no concelho em €/m<sup>2</sup> para cada uma das localizações do quadro acima, num conjunto de 195 imóveis. Trata-se de observações de frações habitacionais (apartamentos), para compra/venda e na sua maioria de processos de avaliação imobiliária em que a nossa empresa esteve presente.

Estes indicadores são meramente orientativos e não conferem qualquer vínculo ou compromisso por parte da Structure Value, decorrem duma análise estatística de dados base dos registos da empresa.

Lojas de comércio de rua €/m <sup>2</sup>	
Localização/Zona	Arrendamento
St. Catarina	65,00 €
Baixa	50,00 €
Boavista	35,00 €
Porto (concelho)	7,00 €