greenMEDIA
Agência de Comunicação
ID: 89846914
VISÃO
26-11-2020
Meio: Imprensa
País: Portugal
Period.: Semanal
Âmbito: Interesse Geral
Pág: 66
Cores: Cor
Área: 18,00 x 27,00 cm²
Corte: 1 de 5

COM A CORDA

Restaurantes, comércio de rua e centros comerciais estão a desenvolver estratégias de sobrevivência, mas os prejuízos ditados pela pandemia continuam imparáveis

MARISA ANTUNES

Crise A restauração, a moda e as lojas de souvenirs são os ramos mais prejudicados. As lojas de retalho alimentar, as mercearias de bairro, cadeias de bricolage e lojas de conveniência são as que mais resistem

greenMEDIA
Agência de Comunicação

ID: 89846914

VISÃO

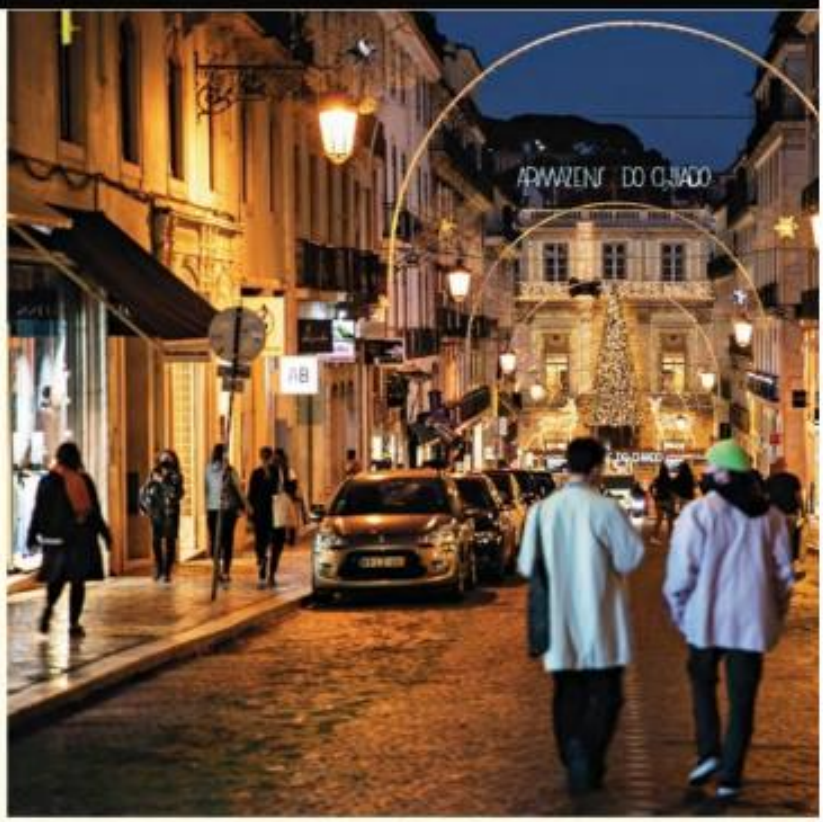
26-11-2020

Meio: Imprensa
País: Portugal
Period.: Semanal
Âmbito: Interesse Geral

Pág: 67
Cores: Cor
Área: 18,00 x 27,00 cm²
Corte: 2 de 5

AO PESCOÇO

greenMEDIA
Agência de Comunicação
ID: 89846914
VISÃO
26-11-2020
Meio: Imprensa
País: Portugal
Period.: Semanal
Âmbito: Interesse Geral
Pág: 68
Cores: Cor
Área: 18,00 x 27,00 cm²
Corte: 3 de 5



Parece ter sido numa outra dimensão, mas não foi assim há tanto tempo que a zona do Chiado, em Lisboa, fervilhava de vida, com os turistas a acotovelarem-se nos espaços comerciais. Um epicentro de animação cosmopolita que serviu de argumento para que as rendas fossem subindo nos anos mais recentes até atingirem os valores mais altos na história do retalho português: 145 euros por metro quadrado, qualquer coisa como 14 500 euros mensais para uma loja de 100 m², em termos médios. Valores que se faziam pagar quando Portugal colecionava prémios de turismo, mas que se tornaram asfixiantes quando a pandemia deixou as ruas do centro da capital numa sombra do que chegaram a ser.

"Nas zonas dependentes do turismo, e especialmente na Baixa-Chiado e na Avenida da Liberdade, as quebras de algumas lojas chegam a atingir os 80 a 90 por cento. E a maioria tem prejuízos superiores a 50 por cento", afirma Lourdes Fonseca, presidente da União de Associações do Comércio e Serviços (UACS), que reúne 13 associações de comércio que, por sua vez, agregam mais de quatro mil associados, representando cerca de 80% dos estabelecimentos comerciais de Lisboa (excluindo a restauração).

Desde o início da pandemia, "mais de uma centena de lojas fechou portas", diz a responsável, acrescentando que "já há situações em que os inquilinos estão a passar os seus negócios aos senhorios, porque não têm capacidade para pagar a renda".

100

LOJAS JÁ FECHARAM PORTAS NA CIDADE DE LISBOA, EM ESPECIAL NA ZONA DA BAIXA

(FONTE: UACS)

€12 500

ESTE É ATUALMENTE O VALOR MÉDIO MENSAL DE UMA LOJA DE 100 M² NA ZONA DO CHIADO, UM DOS POUCOS LOCAIS ONDE AS RENDAS JÁ BAIXARAM DESDE A PANDEMIA

(FONTE: JLL)

A quebra da procura por parte dos lojistas, desde a chegada da pandemia a Portugal, e as primeiras baixas já estão, entretanto, a ter reflexos nos valores da rendas comerciais, mas de forma muito localizada. No seu relatório mais recente, ao nível dos ativos comerciais, a consultora JLL mostra que os preços por metro quadrado na Baixa-Chiado, por exemplo, passaram dos 145 euros para os atuais €125/m² (valores do terceiro trimestre deste ano).

"Tem havido algum ajuste nas rendas na ordem dos 10 a 15%, mas em zonas muito localizadas, como a Baixa-Chiado ou o Cais do Sodré. Já em zonas residenciais, como Campo de Ourique ou Alvalade, os valores não estão a ser afetados", adianta a diretora do departamento de Retalho da JLL, Patrícia Araújo.

Os bairros residenciais são, aliás, aqueles que estimulam a pouca procura que ainda vai surgindo por estabelecimentos comerciais. "O setor mais resiliente tem sido, sem dúvida, todo o comércio de conveniência. As pessoas começaram a consumir muito mais nos seus bairros, a comprar em mercearias, em detrimento dos hipermercados. Enfim, começaram a preferir lojas de