

**Joana Silva**

# “Investidores estão mais expectantes sobre o futuro”

“Investors are more expectant about the future”



**Joana Silva**  
Senior Consultant Retail Mind Real Estate

Após termos assistido a um elevado investimento, e perante a já conhecida realidade sócio-económica mundial, estamos num momento de incerteza em que os investidores estão mais expectantes sobre o futuro e exigentes na sua análise de novos projectos. No caso da logística, a procura por zonas premium continua em alta junto aos investidores, assistindo-se a alguma especulação no valor dos terrenos nestes locais.

Acreditamos que teremos muitas transacções no futuro, existindo também – e ainda – muito potencial em localizações alternativas que se apresentam com preços mais competitivos, sendo nestes casos uma mais-valia para as economias locais.

Nesse sentido, importa lembrar que na equação da decisão deve, para além da relação procura/oferta, ser tido em conta a abertura das entidades públicas locais para receber este tipo de investimentos e a disponibilidade de mão-de-obra nessas geografias.

Relativamente aos espaços disponíveis, continua a assistir-se a uma boa absorção do produto que chega ao mercado, observando-se uma tendência de ligeira subida das yields.

Acreditamos que o ano de 2024 irá continuar dinâmico no que diz respeito ao mercado de logística e armazéns, com ligeiros ajustes nos valores das rendas e a entrada de novos players no mercado nacional, tanto ao nível de investimento como de tenants.

Following large investments made, and given the well-known world socio-economic outlook, we are at a moment of uncertainty

in which investors are more expectant about the future and rigorous in their analysis of new projects.

In the case of logistics, demand from investors for premium areas remains high from investors, fuelled by some speculation as to the pricing of land in these locations. We believe that we will have a lot of transactions in the future, with a lot of potential in alternative locations with more competitive prices, this being an asset for the local economies in these cases. In this sense, it is worth recalling that when weighing up a decision one should, apart from the supply/demand relationship, consider the willingness of local public entities to welcome this type of investments and the availability of workforce in these areas.

As to the spaces available, we're continuing to see a good take-up of product that comes onto the market, seeing a trend for a slight increase in yields.

We believe that 2024 will continue to be buoyant regarding the logistics and warehouse market, with slight adjustments to the values of rents and the entry of new players in the national market at both the level of investment and tenants.