Universidade do Porto
Faculdade de Engenharia
FEUP



Emília Maria Delgado Domingos A. Malcata Rebelo

Mercado Imobiliário e Transformações Urbanas

Anexos

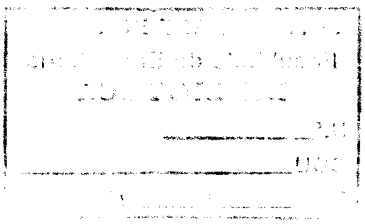
Porto, 2002

EMÍLIA MARIA DELGADO DOMINGOS A. MALCATA REBELO

MERCADO IMOBILIÁRIO E TRANSFORMAÇÕES URBANAS

ANEXOS

Dissertação de Doutoramento em Engenharia Civil
submetida à Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto



UNIVERSIDADE DO PORTO
FACULDADE DE ENGENHARIA

2002

UNIVERSIDADE DO PORTO
Faculdade de Engenharia
BIBLIOTECA
N.º 67109
CDU
Data 7 / 5 / 2003

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO 2.1 ABORDAGEM DOS CONCEITOS DE RENDA E RESPECTIVAS INTER-RELAÇÕES NUMA PERSPECTIVA HISTÓRICA:

- ESCOLA CLÁSSICA: TEORIA DO CUSTO DE PRODUÇÃO E DA RENDA DO SOLO:
  - RICARDO
  - VON THÜNEN
- ESCOLA MARXISTA: A TEORIA DA RENDA COMO COMPONENTE DA TEORIA DO VALOR:
  - MARX
- ESCOLA NEO-CLÁSSICA: TEORIA DA UTILIDADE:
  - MARSHALL
  - RICHARD HURD
- A ESCOLA DOS ECONOMISTAS DO SOLO URBANO:
  - ROBERT MURRAY HAIG
  - RICHARD ELY E GEORGE WEHRWEIN
- A CONCORRÊNCIA MONOPOLÍSTICA:
  - CHAMBERLAIN
- INTERPRETAÇÃO DO MERCADO FUNDIÁRIO POR FACTORES PSICO-SOCIOLÓGICOS:
  - MAURICE HALBWACHS
- A ECONOMIA DO IMOBILIÁRIO:
  - RALPH TURVEY
- MERCADO IMOBILIÁRIO E A RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO:
  - RICHARD U. RATCLIFF
- AS VARIÁVEIS SOCIOLÓGICAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO:
  - AMOS HAWLEY
- A AVALIAÇÃO E A MEDIDA DO VALOR DO SOLO URBANO PELO PREÇO DE MERCADO:
  - PAUL WENDT
- MODELO DO VALOR DO SOLO URBANO:
  - ALONSO
- COMPLEMENTARIDADE ENTRE A RENDA E OS CUSTOS DE TRANSPORTES:
  - LAWDOW WINGO
- VALOR DO SOLO URBANO MEDIDO A PARTIR DA SUA PERIFERIA:
  - RENÉ MEYER
- A MODERNA TEORIA DA ESTIMAÇÃO:
  - BABCOCK

ANEXO 14.1 MONTAGEM DE UMA BASE DE DADOS DAS EMPRESAS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR:

- EMPRESAS AO SERVIÇO, CUSTOS COM PESSOAL, VOLUME DE NEGÓCIOS, AUMENTOS DE IMOBILIZADO CORPÓREO E VALOR ACRESCENTADO BRUTO (A PREÇOS DE MERCADO) NO CONTINENTE, POR TIPO DE ACTIVIDADE DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, EM 1997
- EMPRESAS AO SERVIÇO, CUSTOS COM PESSOAL, VOLUME DE NEGÓCIOS, AUMENTOS DE IMOBILIZADO CORPÓREO E VALOR ACRESCENTADO BRUTO (A PREÇOS DE MERCADO) NA REGIÃO NORTE, POR TIPO DE ACTIVIDADE DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, EM 1997

- Relação Percentual entre a Região Norte e o Continente das Empresas, Custos com Pessoal, Volume de Negócios, Aumentos de Imobilizado Corpóreo e Valor Acrescentado Bruto (a preços de mercado) por Tipo de Actividade do Sector Terciário Superior, em 1997
- Valor Médio por Empresa, na Região Norte, dos Custos com Pessoal, Volume de Negócios, Aumentos de Imobilizado Corpóreo e Valor Acrescentado Bruto (a preços de mercado) por Tipo de Actividade do Sector Terciário Superior, em 1997
- Número de Empresas do Sector Terciário Superior, no Continente e na Região Norte, em 1997
- Pessoal Remunerado ao Serviço em Empresas do Sector Terciário Superior, no Continente e na Região Norte, em 1997
- Repartição Percentual do Pessoal Remunerado ao Serviço em Empresas do Sector Terciário Superior, no Continente, em 1997
- Repartição Percentual do Pessoal Remunerado ao Serviço em Empresas do Sector Terciário Superior, na Região Norte, em 1997
- Volume de Negócios de Empresas do Sector Terciário Superior, no Continente e na Região Norte, em 1997
- Aumentos do Imobilizado Corpóreo das Empresas do Sector Terciário Superior, no Continente e na Região Norte, em 1997
- Custos e Perdas do Sector Terciário Superior, no Continente, em 1997
- Repartição Percentual dos Custos e Perdas do Sector Terciário Superior, no Continente, em 1997
- Custos e Perdas do Sector Terciário Superior, na Região Norte, em 1997
- Repartição Percentual dos Custos e Perdas do Sector Terciário Superior, na Região Norte, em 1997
- Proveitos e Ganhos do Sector Terciário Superior, no Continente, em 1997
- Repartição Percentual dos Proveitos e Ganhos do Sector Terciário Superior, no Continente, em 1997
- Proveitos e Ganhos do Sector Terciário Superior, na Região Norte, em 1997
- Repartição Percentual dos Proveitos e Ganhos do Sector Terciário Superior, na Região Norte, em 1997

ANEXO 14.2 Indicadores de Balanço das Grandes Empresas (com 20 ou mais pessoas ao serviço) do Sector Terciário Superior, de acordo com o Tipo de Actividade, em Portugal, em 1997:

- Activo das Grandes Empresas do Sector Terciário Superior, em Portugal, em 1997
- Capital Próprio e Passivo das Grandes Empresas do Sector Terciário Superior, em Portugal, em 1997

ANEXO 14.3. Indicadores de Demonstração de Resultados das Grandes Empresas (com 20 ou mais pessoas ao serviço) do Sector Terciário Superior, de acordo com o tipo de Actividade, em Portugal, em 1997

- CUSTOS E PERDAS DAS GRANDES EMPRESAS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, EM PORTUGAL, EM 1997
- PROVEITOS E GANHOS DAS GRANDES EMPRESAS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, EM PORTUGAL, EM 1997

ANEXO 14.4 MONTAGEM DE UMA BASE DE DADOS DAS EMPRESAS DE BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS, EM PORTUGAL, EM 1997:

- NÚMERO DE EMPRESAS DE BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS, EM PORTUGAL
- NÚMERO DE PESSOAS AO SERVIÇO EM BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS, EM PORTUGAL
- CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS EM BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS, EM PORTUGAL
- FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS EM BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS, EM PORTUGAL
- CUSTOS COM PESSOAL EM BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS, EM PORTUGAL
- VENDAS DE BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E OUTROS SERVIÇOS ÀS EMPRESAS, EM PORTUGAL
- PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS DE BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E OUTROS SERVIÇOS ÀS EMPRESAS, EM PORTUGAL
- RELAÇÕES PERCENTUAIS DE CADA SUBDIVISÃO DE ACTIVIDADES RELATIVAMENTE À ACTIVIDADE PRINCIPAL DE BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS ÀS EMPRESAS DAS PRINCIPAIS VARIÁVEIS DAS EMPRESAS
- CUSTOS MÉDIOS COM PESSOAL DE BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS (PORTUGAL)
- NÚMERO MÉDIO DE PESSOAS AO SERVIÇO EM BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS (PORTUGAL)
- PRODUTIVIDADE DO TRABALHO EM BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS (PORTUGAL)
- VALOR BRUTO DA PRODUÇÃO EM BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS (PORTUGAL)
- VALOR ACRESCENTADO BRUTO EM BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÁS EMPRESAS (PORTUGAL)
- RELAÇÃO ENTRE AS VENDAS E O CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS EM BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS (PORTUGAL)
- RELAÇÕES PERCENTUAIS DE CADA SUBDIVISÃO DE ACTIVIDADES RELATIVAMENTE À ACTIVIDADE PRINCIPAL DE BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS ÀS EMPRESAS DOS PRINCIPAIS INDICADORES DE ACTIVIDADE
- PRINCIPAIS VARIÁVEIS DAS EMPRESAS, POR DIVISÕES DA ACTIVIDADE ECONÓMICA E ESCALÕES DE PESSOAL AO SERVIÇO DE BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES

FINANCEIRAS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS

- RELAÇÕES PERCENTUAIS, POR CADA ESCALÃO DE PESSOAL AO SERVIÇO DE BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS

ANEXO 14.5 ÁREAS DE ACTIVIDADE ECONÓMICA CONSIDERADAS NO ESTUDO DE CASO:

- AGRUPAMENTO DE ACTIVIDADES EM RELAÇÃO ÀS QUAIS FOI RECOLHIDA INFORMAÇÃO, DE ACORDO COM A CLASSIFICAÇÃO DAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- COMPATIBILIZAÇÃO ENTRE AS ACTIVIDADES, DE ACORDO COM A CLASSIFICAÇÃO DAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, E OS TÍTULOS DAS ACTIVIDADES NAS PÁGINAS AMARELAS

ANEXO 14.6 AMOSTRA DE ESCRITÓRIOS OBTIDA COM BASE EM REGISTOS DE AGÊNCIAS IMOBILIÁRIAS, JORNAIS E REVISTAS

- AMOSTRA ALEATÓRIA DE ESCRITÓRIOS OBTIDA COM BASE EM JORNAIS, REVISTAS E AGÊNCIAS IMOBILIÁRIAS
- AMOSTRA ALEATÓRIA ALTERNATIVA DE ESCRITÓRIOS OBTIDA EXCLUSIVAMENTE COM BASE EM JORNAIS E REVISTAS

ANEXO 14.7 INDICADORES DAS EMPRESAS CONSIDERADOS NA DETERMINAÇÃO DA SUPERFÍCIE DA PROCURA, USADOS NAS DUAS ABORDAGENS ALTERNATIVAS:

- ESTRUTURA DE BALANÇO (ABORDAGEM BASEADA NA CENTRAL DE BALANÇOS DO BANCO PORTUGUÊS DO ATLÂNTICO)
- ESTRUTURA DE CUSTOS (ABORDAGEM BASEADA NA CENTRAL DE BALANÇOS DO BANCO PORTUGUÊS DO ATLÂNTICO)
- INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS (ABORDAGEM BASEADA NA CENTRAL DE BALANÇOS DO BANCO PORTUGUÊS DO ATLÂNTICO)
- INDICADORES DE DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (ABORDAGEM BASEADA NOS DADOS DO INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA)

ANEXO 14.8 CARACTERIZAÇÃO DO MÉTODO DOS AGREGADOS DA CENTRAL DE BALANÇOS DO BANCO PORTUGUÊS DO ATLÂNTICO:

- NOTA DE ABERTURA
- AMOSTRA
- MÉTODOS E CONCEITOS UTILIZADOS
- SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS:
  - ACTIVIDADES INFORMÁTICAS E CONEXAS
  - SERVIÇOS DE CONTABILIDADE, AUDITORIA E CONSULTORIA
  - ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA, ENGENHARIA E TÉCNICAS AFINS
  - PUBLICIDADE
  - OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS
  - EDUCAÇÃO
  - SAÚDE E ACÇÃO SOCIAL

ANEXO 14.9 RÁCIOS REFERENTES À ESTRUTURA DE BALANÇO (%), ESTRUTURA DE CUSTOS (%) E INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS, EM 1997 (ABORDAGEM BASEADA NA CENTRAL DE BALANÇOS DO BANCO PORTUGUÊS DO ATLÂNTICO)

ANEXO 14.10 ESCALÕES REFERENTES AO NÚMERO DE PESSOAS AO SERVIÇO E AO VOLUME DE VENDAS CONSIDERADOS NA BASE DE DADOS BELEM DO INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA, E APURAMENTO DO NÚMERO MÉDIO DE EMPREGADOS E DO VOLUME MÉDIO DE VENDAS DOS ÚLTIMOS ESCALÕES RESPECTIVOS:

- ESCALÕES REFERENTES AO NÚMERO DE PESSOAS AO SERVIÇO, E RESPECTIVO VALOR MÉDIO POR ESCALÃO (BASE DE DADOS BELEM)
- ESCALÕES REFERENTES AO VOLUME DE VENDAS, E RESPECTIVO VALOR MÈDIO POR ESCALÃO (BASE DE DADOS BELEM)
- NÚMERO DE EMPREGADOS SUPERIOR A 999, E RESPECTIVO VALOR MÉDIO (BASE DE DADOS DUN & BRADSTREET)
- VALORES DO VOLUME DE VENDAS SUPERIORES A 20 MILHÕES DE CONTOS, E RESPECTIVO VALOR MÉDIO (BASE DE DADOS DUN & BRADSTREET)

ANEXO 14.11 VARIÁVEIS CONSIDERADAS NA DETERMINAÇÃO DA SUPERFÍCIE DA PROCURA:

- VARIÁVEIS EXTERNAS CONSIDERADAS NA DETERMINAÇÃO DA SUPERFÍCIE DA PROCURA
- VARIÁVEIS INTERNAS CONSIDERADAS NA DETERMINAÇÃO DA SUPERFÍCIE DA PROCURA

ANEXO 14.12 COMPRAS DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS PELAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL:

- COMPRAS DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E PRODUTOS ENERGÉTICOS NAS REGIÕES NUT II, EM EMPRESAS COM 20 OU MAIS PESSOAS AO SERVIÇO, E COMPOSIÇÃO PERCENTUAL DO CONSUMO DA REGIÃO NORTE RELATIVAMENTE A PORTUGAL E RELATIVAMENTE AO CONTINENTE
- COMPRAS DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS PELAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL, DE ACORDO COM O ESCALÃO DE PESSOAL AO SERVIÇO, EM VALOR E EM PERCENTAGEM
- REPARTIÇÃO PERCENTUAL DAS AQUISIÇÕES DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS E DE PRODUTOS ENERGÉTICOS NAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL E OBRAS PÚBLICAS COM 20 OU MAIS PESSOAS AO SERVIÇO, EM 1997 (CONTINENTE)
- REPARTIÇÃO PERCENTUAL DAS AQUISIÇÕES DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS E DE PRODUTOS ENERGÉTICOS NAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL E OBRAS PÚBLICAS COM 20 OU MAIS PESSOAS AO SERVIÇO, EM 1997 (REGIÃO NORTE)
- COMPRAS DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS PELAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL E OBRAS PÚBLICAS, DE ACORDO COM O ESCALÃO DE PESSOAL AO SERVIÇO, EM 1997
- CUSTOS EM MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL E OBRAS PÚBLICAS COM 20 OU MAIS PESSOAS AO SERVIÇO, NO CONTINENTE E NA REGIÃO NORTE, EM 1997
- ESTIMATIVA DO CUSTO MÉDIO POR OBRA EM MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E PRODUTOS ENERGÉTICOS, EM PORTUGAL E NA REGIÃO NORTE, EM 1997

- Estimativa do Custo Médio por Obra em Materiais, Equipamentos e Produtos Energéticos, em Portugal e na Região Norte, em 1997

ANEXO 14.13 Fogos Licenciados pelas Câmaras Municipais, em 1997 e 1998, Segundo os Tipos de Obras e os Destinos

ANEXO 14.14 Construções Novas Licenciadas e Construções Novas Concluídas, em 1997:
- Construções Novas Licenciadas pelas Câmaras Municipais, de acordo com o Destino e as Características
- Repartição Percentual das Construções Novas Concluídas, segundo o Destino, em Portugal, em 1997

ANEXO 14.15 Ampliações de Edifícios Licenciadas e Ampliações de Edifícios Concluídas, em 1997:
- Ampliações de Edifícios Licenciadas pelas Câmaras Municipais, de acordo com o Destino e as Características
- Repartição Percentual das Ampliações Concluídas, segundo o Destino, em Portugal, em 1997

ANEXO 14.16 Transformações de Edifícios Licenciadas e Transformações de Edifícios Concluídas, em 1997:
- Transformações de Edifícios Licenciadas pelas Câmaras Municipais, de acordo com o Destino e as Características
- Repartição Percentual das Transformações Concluídas, segundo o Destino, em Portugal, em 1997

ANEXO 14.17 Restaurações de Edifícios Licenciadas e Restaurações de Edifícios Concluídas, em 1997:
- Restaurações de Edifícios Licenciadas pelas Câmaras Municipais, de acordo com o Destino e as Características
- Repartição Percentual das Restaurações Concluídas, segundo o Destino, em Portugal, em 1997

ANEXO 14.18 Construções Novas Licenciadas, de acordo com o Número de Pavimentos e o Destino:
- Construções Novas Licenciadas pelas Câmaras Municipais, segundo o Número de Pavimentos e o Destino
- Construções Novas Licenciadas pelas Câmaras Municipais segundo o Número de Pavimentos e o Destino (Valores Percentuais dos Destinos para cada Número de Pavimentos)

ANEXO 14.19 Relação entre as Licenças Concedidas e as Obras Concluídas, de acordo com o Tipo de Obras e os Destinos:
- Licenças Concedidas pelas Câmaras Municipais, segundo o Tipo de Obras e os Destinos, em 1997

- LICENÇAS CONCEDIDAS PELAS CÂMARAS MUNICIPAIS, SEGUNDO O TIPO DE OBRAS E OS DESTINOS, EM 1998
- QUOCIENTE ENTRE AS OBRAS CONCLUÍDAS EM 1998 E AS LICENÇAS CONCEDIDAS EM 1998, SEGUNDO O DESTINO
- QUOCIENTE ENTRE AS OBRAS CONCLUÍDAS EM 1998 E AS LICENÇAS CONCEDIDAS EM 1997, SEGUNDO O DESTINO
- QUOCIENTE ENTRE AS OBRAS CONCLUÍDAS EM 1998 E AS LICENÇAS CONCEDIDAS EM 1996, SEGUNDO O DESTINO

ANEXO 14.20 ESTIMATIVA DAS CONSTRUÇÕES NOVAS, AMPLIAÇÕES, TRANSFORMAÇÕES E RESTAURAÇÕES CONCLUÍDAS NA CIDADE DO PORTO, DE ACORDO COM O DESTINO, EM 1997 E EM 1998:

- ESTIMATIVA DAS CONSTRUÇÕES NOVAS CONCLUÍDAS NA CIDADE DO PORTO, DE ACORDO COM O DESTINO
- ESTIMATIVA DAS AMPLIAÇÕES CONCLUÍDAS NA CIDADE DO PORTO, DE ACORDO COM O DESTINO
- ESTIMATIVA DAS TRANSFORMAÇÕES CONCLUÍDAS NA CIDADE DO PORTO, DE ACORDO COM O DESTINO
- ESTIMATIVA DAS RESTAURAÇÕES CONCLUÍDAS NA CIDADE DO PORTO, DE ACORDO COM O DESTINO

ANEXO 14.21 PESSOAL AO SERVIÇO, DURAÇÃO DO TRABALHO, E CUSTOS COM PESSOAL, EM EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO COM 20 E MAIS PESSOAS AO SERVIÇO, E RESPECTIVA ESTIMATIVA POR OBRA:

- PESSOAL AO SERVIÇO, DURAÇÃO DO TRABALHO, E CUSTOS COM PESSOAL, EM EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO COM 20 OU MAIS PESSOAS AO SERVIÇO
- ESTIMATIVA DO PESSOAL AO SERVIÇO, DURAÇÃO DO TRABALHO, E CUSTOS COM PESSOAL POR OBRA, DE EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO COM 20 OU MAIS PESSOAS AO SERVIÇO

ANEXO 14.22 SÍNTESE DAS PRINCIPAIS VARIÁVEIS DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO EM PORTUGAL, POR DIVISÃO E GRUPO DA CAE-REV. 2, RESPECTIVA REPARTIÇÃO DE ACORDO COM O ESCALÃO DE PESSOAL AO SERVIÇO, E RESPECTIVA ESTIMATIVA DOS CUSTOS MÉDIOS POR OBRA, EM 1997:

- SÍNTESE DAS PRINCIPAIS VARIÁVEIS DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO EM PORTUGAL, POR DIVISÃO E GRUPO DA CAE-REV.2
- SÍNTESE DAS PRINCIPAIS VARIÁVEIS DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO EM PORTUGAL, POR DIVISÃO E GRUPO DA CAE-REV. 2 (COMPOSIÇÃO PERCENTUAL DE CADA FASE DA CONSTRUÇÃO RELATIVAMENTE AO TOTAL DO SECTOR)
- ESTIMATIVA DO VALOR MÉDIO POR OBRA DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS E PERDAS EM PORTUGAL
- SÍNTESE DAS PRINCIPAIS VARIÁVEIS DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO EM PORTUGAL, POR DIVISÃO E GRUPO DA CAE-REV. 2 E ESCALÕES DE PESSOAL AO SERVIÇO
- VALORES PERCENTUAIS DE CADA ESCALÃO DE PESSOAL AO SERVIÇO RELATIVAMENTE A CADA FASE DE CONSTRUÇÃO PARA AS PRINCIPAIS VARIÁVEIS DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO, EM PORTUGAL, POR DIVISÃO E GRUPO DA CAE E ESCALÃO DE PESSOAL AO SERVIÇO

- Estimativa do Valor Médio por Obra dos Trabalhos Realizados por Empresas de Construção
- Estimativa do Custo Médio de cada Tipo de Obra, em Portugal, em 1997

ANEXO 14.23 Síntese das Principais Variáveis das Empresas de Construção, em Portugal e na Região Norte, por Divisão e Grupo da CAE_Rev.2, e Estimativa do Valor Médio por Obra dos Diversos tipos de Custos e Perdas, na Região Norte, em 1997:

- Síntese das Principais Veriáveis das Empresas de Construção em Portugal e na Região Norte, por Divisão e Grupo da CAE_Rev. 2, e respectivas Percentagens da Região Norte Relativamente a Portugal
- Estimativa do Valor Médio por Obra dos Diversos Tipos de Custos e Perdas, na Região Norte

ANEXO 14.24 Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas de Construção, com 20 ou mais pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra (rubricas consideradas com maior grau e com menor grau de desagregação):

- Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas de Construção com 20 ou Mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra
- Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas de Construção com 20 ou Mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra (maior grau de desagregação)

ANEXO 14.25 Indicadores Económicos e Financeiros das Empresas de Construção Civil:

- Indicadores Económicos e Financeiros das Empresas de Construção com 20 ou Mais Pessoas ao Serviço (Portugal)
- Indicadores Económicos das Empresas de Construção Civil (Portugal)

ANEXO 14.26 Edital nº 1/92 da Câmara Municipal do Porto: "Alteração ao Regulamento Municipal de Obras"

ANEXO 14.27 Preços por m^2 de Construção, elaborados pela Associação dos Industriais de Construção Civil e Obras Públicas do Norte, Destinados à Verificação, por parte das Câmaras Municipais, das Estimativas Orçamentais, dos Projectos de Construção, Incluídas nos Processos de Licenciamento Municipal Tendo em Vista a Exigência dos Alvarás de Construção Civil com as Classes Adequadas ao Valor das Obras

ANEXO 14.28 Matrizes de Correlações entre cada uma das Variáveis de Preços Consideradas (Variáveis Dependentes) e as correspondentes variáveis Independentes:

- Matriz de Correlações entre o Preço de Venda e as Variáveis Independentes
- Matriz de Correlações entre o Preço de Venda por Metro Quadrado e as Variáveis Independentes
- Matriz de Correlações entre o Preço de Arrendamento e as Variáveis Independentes

- MATRIZ DE CORRELAÇÕES ENTRE O PREÇO DE ARRENDAMENTO POR METRO QUADRADO E AS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

ANEXO 14.29 MATRIZ DE AUTO-CORRELAÇÕES ENTRE AS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

ANEXO 14.30 VARIÁVEIS CONSIDERADAS NA ANÁLISE DE "*CLUSTERS*"

ANEXO 14.31 VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO, PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

ANEXO 14.32 COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO E COEFICIENTES DE TRANSFORMAÇÃO ENTRE AS VARIÁVEIS ORIGINAIS E OS FACTORES PRINCIPAIS:
- COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO ENTRE OS FACTORES PRINCIPAIS E AS VARIÁVEIS ORIGINAIS
- COEFICIENTES DE TRANSFORMAÇÃO DAS VARIÁVEIS ORIGINAIS NOS FACTORES PRINCIPAIS

ANEXO 14.33 VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO, PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS BASEADOS NOS FACTORES PRINCIPAIS

ANEXO 14.34 ELASTICIDADES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS, FACE A UMA VARIAÇÃO PERCENTUAL UNITÁRIA DE CADA UMA DAS VARIÁVEIS EM QUE SE BASEIA O CÁLCULO DOS FACTORES PRINCIPAIS, CONSIDERANDO QUE TODAS AS RESTANTES VARIÁVEIS SE MANTÊM CONSTANTES:
- ELASTICIDADES DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS FACE A UMA VARIAÇÃO DE 1% DE CADA UMA DAS VARIÁVEIS EM QUE SE BASEIA O CÁLCULO DOS FACTORES PRINCIPAIS, CONSIDERANDO QUE TODAS AS RESTANTES VARIÁVEIS SE MANTÊM CONSTANTES
- ELASTICIDADES DO PREÇO DE VENDA/M^2 DE ESCRITÓRIOS FACE A UMA VARIAÇÃO DE 1% DE CADA UMA DAS VARIÁVEIS EM QUE SE BASEIA O CÁLCULO DOS FACTORES PRINCIPAIS, CONSIDERANDO QUE TODAS AS RESTANTES VARIÁVEIS SE MANTÊM CONSTANTES
- ELASTICIDADES DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS FACE A UMA VARIAÇÃO DE 1% DE CADA UMA DAS VARIÁVEIS EM QUE SE BASEIA O CÁLCULO DOS FACTORES PRINCIPAIS, CONSIDERANDO QUE TODAS AS RESTANTES VARIÁVEIS SE MANTÊM CONSTANTES
- ELASTICIDADES DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS FACE A UMA VARIAÇÃO DE 1% DE CADA UMA DAS VARIÁVEIS EM QUE SE BASEIA O CÁLCULO DOS FACTORES PRINCIPAIS, CONSIDERANDO QUE TODAS AS RESTANTES VARIÁVEIS SE MANTÊM CONSTANTES

ANEXO 14.35 REPRESENTAÇÃO CARTOGRÁFICA (NO MAPA DA CIDADE DO PORTO) DOS FACTORES PRINCIPAIS USADOS NA ANÁLISE DOS PREÇOS DE VENDA, DE VENDA/M^2, DE ARRENDAMENTO E DE ARRENDAMENTO/M^2 NO SEGUNDO SEGMENTO DE ESCRITÓRIOS DE ESCRITÓRIOS NA CIDADE DO PORTO:

- FACTOR 1
- FACTOR 2
- FACTOR 3
- FACTOR 4

ANEXO 14.36 ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS REFERENTES A CADA UM DOS SUB-SEGMENTOS DO SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS DE MERCADO:

- ESTATÍSTICA DESCRITIVA REFERENTE AO PRIMEIRO SUB-SEGMENTO DO SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
- ESTATÍSTICA DESCRITIVA REFERENTE AO SEGUNDO SUB-SEGMENTO DO SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
- ESTATÍSTICA DESCRITIVA REFERENTE AO TERCEIRO SUB-SEGMENTO DO TERCEIRO SEGMENTO DE PREÇOS

ANEXO 14.37 "*TESTES DE LEVENE*" À HOMOGENEIDADE DAS VARIÂNCIAS DAS VARIÁVEIS INTERNAS E EXTERNAS ÀS EMPRESAS, RELATIVAMENTE À ÁREA DE ACTIVIDADE ECONÓMICA:

- "*TESTE DE LEVENE*" À HOMOGENEIDADE DAS VARIÂNCIAS DAS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS, RELATIVAMENTE À ÁREA DE ACTIVIDADE ECONÓMICA
- "*TESTE DE LEVENE*" À HOMOGENEIDADE DAS VARIÂNCIAS DAS VARIÁVEIS EXTERNAS ÀS EMPRESAS, RELATIVAMENTE À ÁREA DE ACTIVIDADE ECONÓMICA

ANEXO 14.38 MATRIZES DE CORRELAÇÃO ENTRE OS INDICADORES DAS EMPRESAS ADOPTADOS NA PRIMEIRA E NA SEGUNDA ABORDAGEM, E AS VARIÁVEIS EXTERNAS:

- MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE OS INDICADORES DAS EMPRESAS ADOPTADOS NA PRIMEIRA ABORDAGEM E AS VARIÁVEIS EXTERNAS
- MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE OS INDICADORES DAS EMPRESAS ADOPTADOS NA SEGUNDA ABORDAGEM E AS VARIÁVEIS EXTERNAS

ANEXO 14.39 MATRIZ DE AUTO-CORRELAÇÃO ENTRE AS VARIÁVEIS EXTERNAS ÀS EMPRESAS

ANEXO 14.40 VARIÂNCIAS EXPLICADAS PELOS DIVERSOS MODELOS DE REGRESSÃO ALTERNATIVOS, CONSIDERANDO COMO VARIÁVEIS DEPENDENTES AS VARIÁVEIS INTERNAS DA PRIMEIRA E DA SEGUNDA ABORDAGENS:

- VARIÂNCIAS EXPLICADAS PELOS DIVERSOS MODELOS DE REGRESSÃO ALTERNATIVOS, CONSIDERANDO COMO VARIÁVEIS DEPENDENTES AS VARIÁVEIS INTERNAS DA PRIMEIRA ABORDAGEM
- VARIÂNCIAS EXPLICADAS PELOS DIVERSOS MODELOS DE REGRESSÃO ALTERNATIVOS, CONSIDERANDO COMO VARIÁVEIS DEPENDENTES AS VARIÁVEIS INTERNAS DA SEGUNDA ABORDAGEM

ANEXO 14.41 MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE OS INDICADORES DAS EMPRESAS ADOPTADOS NA PRIMEIRA ABORDAGEM E AS VARIÁVEIS INTERNAS

ANEXO 14.42 MATRIZ DE AUTO-CORRELAÇÃO ENTRE AS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS

ANEXO 14.43 VARIÂNCIAS EXPLICADAS PELOS MODELOS DE REGRESSÃO LINEAR E LINEAR COM PONTO DE QUEBRA, CONSIDERANDO COMO VARIÁVEIS DEPENDENTES AS VARIÁVEIS INTERNAS DA PRIMEIRA ABORDAGEM, E COMO VARIÁVEIS INDEPENDENTES AS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS

ANEXO 14.44 VARIÁVEIS INTERNAS UTILIZADAS NA ANÁLISE FACTORIAL PARA A DETERMINAÇÃO DO VOLUME DE NEGÓCIOS DAS EMPRESAS

ANEXO 14.45 VARIÂNCIA EXPLICADA PELOS FACTORES BASEADOS NAS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS (USADOS NA PREVISÃO DO VOLUME DE NEGÓCIOS)

ANEXO 14.46 DISTRIBUIÇÃO DE FREQUÊNCIAS DOS FACTORES BASEADOS NAS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS, USADOS NA PREVISÃO DO VOLUME DE NEGÓCIOS:

- DISTRIBUIÇÃO DE FREQUÊNCIAS DOS FACTORES BASEADOS NAS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS, USADOS NA PREVISÃO DO VOLUME DE NEGÓCIOS: FACTOR 1
- DISTRIBUIÇÃO DE FREQUÊNCIAS DOS FACTORES BASEADOS NAS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS, USADOS NA PREVISÃO DO VOLUME DE NEGÓCIOS: FACTOR 2
- DISTRIBUIÇÃO DE FREQUÊNCIAS DOS FACTORES BASEADOS NAS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS, USADOS NA PREVISÃO DO VOLUME DE NEGÓCIOS: FACTOR 3

ANEXO 14.47 VARIÁVEIS INTERNAS UTILIZADAS NA ANÁLISE FACTORIAL PARA A DETERMINAÇÃO DO AUMENTO DO IMOBILIZADO CORPÓREO DAS EMPRESAS

ANEXO 14.48 VARIÂNCIA EXPLICADA PELOS FACTORES BASEADOS NAS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS (USADOS NA PREVISÃO DO AUMENTO DO IMOBILIZADO CORPÓREO)

ANEXO 14.49 DISTRIBUIÇÃO DE FREQUÊNCIAS DOS FACTORES BASEADOS NAS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS, USADOS NA PREVISÃO DO AUMENTO DO IMOBILIZADO CORPÓREO

ANEXO 14.50 VARIÁVEIS EXTERNAS UTILIZADAS NA ANÁLISE FACTORIAL PARA A DETERMINAÇÃO DO VOLUME DE NEGÓCIOS E DO AUMENTO DO IMOBILIZADO CORPÓREO DAS EMPRESAS

ANEXO 14.51 DISTRIBUIÇÃO DE FREQUÊNCIAS DOS FACTORES BASEADOS NAS VARIÁVEIS EXTERNAS ÀS EMPRESAS

ANEXO 14.52 DISTRIBUIÇÃO DE FREQUÊNCIAS DOS FACTORES BASEADOS NAS VARIÁVEIS EXTERNAS ÀS EMPRESAS

ANEXO 14.53 COMPARAÇÃO DAS ELASTICIDADES DOS INDICADORES RELATIVAMENTE AOS SEGMENTOS DA PROCURA E DOS PREÇOS

ANEXO 14.54 VARIAÇÃO DA DIFERENÇA ENTRE AS ELASTICIDADES DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS E DO PREÇO DE PROCURA, PARA A PROCURA TOTAL, PARA O PRIMEIRO E PARA O SEGUNDO SEGMENTOS DE PROCURA (EM RELAÇÃO AO MERCADO TOTAL E A CADA UM DOS SEGMENTOS DE PREÇOS)

ANEXO 14.55 CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ANEXO 14.56 ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL POR METRO QUADRADO, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ANEXO 14.57 ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL POR METRO QUADRADO, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES ALTERNATIVAS DE LUCRO)

ANEXO 2.1

ESCOLA CLÁSSICA: TEORIA DQ CUSTO DE PRODUÇÃO E DA RENDA DO SOLO	
	RICARDO
PRESSUPOSTOS	. País com abundância de terra fértil, sendo apenas necessário cultivar parte desta para efeitos de sustento da população . Diversos terrenos agrícolas, com diferentes fertilidades . Todos os agricultores utilizam meios técnicos idênticos
CONCEITOS DE RENDA	. Renda diferencial - resulta do produto diferencial produzido pela terra mais fértil, por comparação com as outras terras . A concorrência entre os agricultores, e a oferta de solo definem um limite de cultivo: a renda diferencial iguala a diferença entre o custo de cultivo neste terreno marginal e o respectivo custo no terreno mais fértil (mais central). . Trata-se de uma renda contratual, já que representa a porção do produto fundiário que é pago pelo uso das capacidades produtivas originárias do solo.
CONCEITOS DE VALOR DO SOLO	. O valor do solo é dado pelo seu custo de produção no terreno menos fértil que é cultivado.
FACTORES QUE INFLUENCIAM A FORMAÇÃO DOS PREÇOS	. Heterogeneidade do solo, expressa através das respectivas fertilidades.
CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DO CUSTO	. O que está na origem da renda é um conjunto de factores que permite reduzir os custos de produção de um bem.
INFLUÊNCIA DO VALOR SOBRE O USO E DO USO SOBRE O VALOR	. Os custos mais elevados na margem extensiva elevam a margem intensiva dos solos mais férteis favorecendo, portanto, o seu uso mais intensivo
PRINCIPAIS CONCLUSÕES	. Os preços são estabelecidos pelos custos de produção nas margens extensiva e intensiva de cultivo. . Os custos de produção aumentam com a deslocação para fora da margem extensiva de cultivo; estes custos geram preços mais elevados que, por sua vez, reforçam a intensidade de cultivo nos solos mais férteis
CRÍTICAS	. Os preços de mercado não são determinados pelos custos de produção nas margens intensiva e extensiva de cultivo, mas sim pela interacção entre os diversos factores da oferta e da procura (crítica válida em período curto)

ESCOLA CLÁSSICA: TEORIA DO CUSTO DE PRODUÇÃO E DA RENDA DO SOLO	
VON THUNEN	
PRESSUPOSTOS	. Espaço agrícola inteiramente homogéneo, indiferenciado e isotrópico, no centro do qual está localizada uma cidade. . As zonas de cultura são concêntricas em relação à cidade e são delimitadas por círculos. . Os custos de transporte são idênticos em todas as direcções.
CONCEITOS DE RENDA	. Sendo estabelecido um preço de venda único do produto no mercado urbano, a renda de uma dada localização é igual à diferença entre esse preço de venda no mercado e a soma dos custos incorridos na produção e no transporte para o local de venda.
FACTORES QUE INFLUENCIAM A FORMAÇÃO DOS PREÇOS	. Distância ao centro / Custos de transporte / Vias de comunicação / Existência de múltiplos centros urbanos / Fertilidade / Fiscalidade
CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DO CUSTO	. Se dois terrenos tiverem igual fertilidade, aquele que está localizado mais próximo do mercado goza de uma renda mais elevada do que aquele que está situado mais longe: esta vantagem corresponde à poupança nos custos de transporte entre as duas parcelas consideradas.
PRINCIPAIS CONCLUSÕES	. O principal elemento de diferenciação do espaço agrícola é a distância que separa os terrenos da cidade: as culturas localizam-se de modo a minimizar os custos de transporte.

ESCOLA MARXISTA: A TEORIA DA RENDA COMO COMPONENTE DA TEORIA DO VALOR	
	MARX
ELEMENTOS MONOPOLÍSTICOS	. O preço de monopólio é determinado apenas pelo desejo de comprar e pela solvabilidade dos compradores, independentemente do preço de produção e do valor do produto, e pode resulatr de: . Uma raridade absoluta (factor(es) que permite(m) reduzir o custo de produção de um bem). . Uma raridade artificial criada pela propriedade fundiária (que bloqueia a produção a um nível inferior à procura), e que embora sendo condição para o aparecimento da renda absoluta, não determina o seu nível. . A propriedade fundiária, ao bloquear a oferta, permite à procura determinar o preço de mercado.
PRINCIPAIS CONCLUSÕES	. A renda sobre os terrenos para construção: . Revela a importância preponderante da situação. . Conduz ao surgimento da passividade do proprietário cuja actividade consiste em explorar o progresso do desenvolvimento social, para o qual não contribuiu. . Caracteriza-se, frequentemente, pela preponderância do preço de monopólio.
CRÍTICAS	. A renda sobre a pior terra permanece indeterminada. . O sistema de preços, no seu conjunto, permanece indeterminado. . A concorrência entre produtores conduzi-los-ia a recusarem pagar uma renda pela utilização da pior terra (já que esta não lhes traz um lucro superior à taxa de lucro média). . É duvidoso o modelo de transição do domínio da teoria do valor para o domínio dos preços de mercado.

ESCOLA NEO-CLÁSSICA: TEORIA DA UTILIDADE	
MARSHALL	
PRESSUPOSTOS	. Concorrência perfeita. . Equilíbrio económico.
CONCEITOS DE RENDA	. Se, por qualquer razão, o preço de um produto adquirir um valor de raridade que ultrapasse o seu custo de produção, então surge uma renda para o vendedor desse produto. . A renda resulta do encontro entre a oferta e a procura e exprime, simultâneamente: . Um fenómeno de raridade (a limitação da oferta). . Um fenómeno de utilidade (a importância da procura).
CONCEITOS DE VALOR DO SOLO	. "Situation value" - é a soma dos valores monetários das vantagens que resultam da localização relativa. . "Site value" - é o valor que teria uma parcela de solo construido se fosse libertado das construções e vendido no mercado ("site value" = "situation value" + valor do solo agrícola) . O valor de mercado do solo é igual à soma do valor presente descontado dos rendimentos líquidos do terreno ("site value") com o custo das construções (igual ao preço de mercado e aos rendimentos futuros esperados que as construções permitirão obter).
FACTORES QUE INFLUENCIAM A FORMAÇÃO DOS PREÇOS	. Custos de transporte.
CARACTERÍSTICAS DA PROCURA	. Os produtos são procurados porque têm uma utilidade (que depende dos serviços que eles podem prestar aos seus potenciais consumidores). . Os potenciais utilizadores de solo fazem as licitações sobre os terrenos fundamentadas nas vantagens respectivas de situação. O que adquire o terreno é aquele que efectuar a licitação mais elevada. . A renda fundiária que um construtor aceita pagar por um terreno depende do valor adicional que ele prevê lhe irão trazer as construções sobre esse terreno. O valor presente que ele calcula é dado pela diferença entre o rendimento decorrente da construção, e o custo de construção e renda que ele terá de pagar. . As mudanças nos padrões de utilização do solo devem-se à concorrência entre os potenciais utilizadores.

ESCOLA NEO-CLÁSSICA: TEORIA DA UTILIDADE	
MARSHALL	
PRINCIPAIS CONCLUSÕES	. As vantagens de determinados agentes económicos em relação a um dado mercado reflectem-se nas poupanças de custos de transporte relativamente a outros concorrentes. . Quando o solo encontra a sua melhor utilização verifica-se a igualdade: Custo = Rendimento futuro actualizado = Preço de mercado porque: . O consumidor não oferece no mercado mais do que o custo de substituição do terreno construído que pretende adquirir ou o preço de um substituto comparável. Se o custo de substituição deste terreno fôr inferior aos preços de mercado, os empresários serão incitados a construir imóveis em terrenos comparáveis, para os venderem. Isto reduz o preço de mercado ao nível do custo de construção, incluindo o terreno. . Por outro lado, como o valor de toda a propriedade repousa sobre a perspectiva de lucros futuros, o comprador, ao estabelecer os preços de procura de mercado, vai teóricamente oferecer os preços que representem o valor descontado dos lucros futuros. . Correlativamente, os proprietários dos bens existentes e os construtores vão estabelecer os seus preços de oferta fundamentando-se na sua própria avaliação dos lucros futuros. Esta igualdade apenas pode ocorrer em período longo, em condições de concorrência perfeita, e numa situação de equilíbrio económico, ou para construções novas. . O proprietário fará todos os esforços para que o terreno e as construções que ele suporta sejam adaptados um ao outro de forma permanente.
CRÍTICAS	. Realçou a concorrência pelos usos do solo, reconhecendo a sua sub e sobre-utilização. . Mostrou a importância que assume a dimensão do terreno para o consumidor de solo urbano. . Preocupou-se com a avaliação dos bens. . Constatou a dificuldade em separar os rendimentos do solo dos das construções

ESCOLA NEO-CLÁSSICA: TEORIA DA UTILIDADE	
RICHARD HURD	
CONCEITOS DE RENDA	. A expansão da cidade conduz à utilização sucessiva de terrenos cada vez mais afastados do centro, o que resulta na criação de uma renda de monopólio para os terrenos centrais.
CONCEITOS DE VALOR DO SOLO	. O valor do solo urbano resulta da actualização das rendas futuras do solo (as taxas de actualização dependem das perspectivas de crescimento das diferentes cidades). . As previsões dos agentes económicos desempenham um papel fundamental na determinação dos valores de troca. . Os preços médios de mercado são o melhor indicador do valor.
FACTORES QUE INFLUENCIAM A FORMAÇÃO DOS PREÇOS	. População / Crescimento da cidade / Transportes /Serviços Públicos.
INFLUÊNCIA DO VALOR SOBRE O USO E DO USO SOBRE O VALOR	. A concorrência entre utilizadores de solo leva a que ele seja adquirido por aquele que por ele efectuar uma licitação mais elevada. . Todo o solo no interior de uma cidade obtém uma renda económica, mas a renda na periferia tende a ser nula (pelo menos se excluirmos toda a actividade agrícola).
CRÍTICAS	Hurd acentua os seguintes factores de redistribuição dos valores fundiários numa cidade: . População . Crescimento da cidade. . Transportes. . Serviços públicos.

A ESCOLA DOS ECONOMISTAS DO SOLO URBANO	
ROBERT MURRAY HAIG	
PRESSUPOSTOS	. Cidade estática isolada. . A acessibilidade ao centro é a preocupação dominante dos seus habitantes. . A população, os rendimentos e a extensão do aglomerado permanecem constantes.
CONCEITOS DE RENDA	. A renda equivale ao encargo que o proprietário de um local relativamente acessível pode impôr devido à economia nos custos de transporte. . O centro da cidade apresenta as maiores vantagens de acessibilidade relativamente a todas as partes da cidade: . O centro da cidade é o ponto em que as rendas são mais elevadas porque é o local mais conveniente. . A concorrência entre os diversos utilizadores do solo acaba por excluir alguns deles, que atribuem um menor valor à localização no centro.
CONCEITOS DE VALOR DO SOLO	. Determinados ordenamentos e as melhorias gerais de transporte, ao tornarem mais fáceis e/ou menos caras as deslocações ao centro, vão diminuir as rendas e o valor total do solo urbano. . Pelo contrário, se fôr mais difícil atingir o centro a partir das periferias, isso vai ter como consequência a elevação das rendas e dos valores venais do solo urbano. . O critério da planificação urbana consiste em reduzir ao mínimo os custos de transporte, o que vai provocar uma descida nos valores fundiários.
FACTORES QUE INFLUENCIAM A FORMAÇÃO DOS PREÇOS	. Transportes e redes de comunicação
CARACTERÍSTICAS DA PROCURA	. Os mecanismos do mercado fundiário urbano produzem o esquema mais eficaz de utilização do solo urbano. . A extensão de uma cidade tende a ser determinada pelo princípio da minimização dos custos de fricção.
INFLUÊNCIA DO VALOR SOBRE O USO E DO USO SOBRE O VALOR	. Existe na cidade uma concorrência entre os diversos utilizadores de solo, e esta concorrência implica alterações nas funções económicas e sociais dos bairros.

A ESCOLA DOS ECONOMISTAS DO SOLO URBANO	
	ROBERT MURRAY HAIG
PRINCIPAIS CONCLUSÕES	. Os indivíduos e as empresas, ao tomarem as suas decisões sobre localização, têm como objectivo a redução da soma dos custos de alojamento e dos custos de transporte (designados por custos de fricção). . Os custos de alojamento e os custos de transporte são complementares, embora esta complementaridade não seja constante, mas varie com o terreno e com o local. . São os meios de transporte que permitem ultrapassar a fricção do espaço. . As melhorias nos meios de transporte vão baixar o valor total do solo urbano.
CRÍTICAS	. Para a Escola do Solo Urbano uma melhoria dos transportes aumenta a oferta de terrenos construíveis e, consequentemente, diminui o valor total do solo urbano. . Mas, para Wendt, esta teoria assenta em pressupostos errados já que não toma em consideração a procura de solo urbano. . Haig, ao atribuir uma atenção exclusiva à oferta competitiva de solo urbano, negligencia a influência das melhorias de transportes sobre a procura dos serviços urbanos. As melhorias de transportes vão ter um efeito sobre os valores fundiários que vai depender do grau de substituição entre os terrenos urbanos e da importância relativa da oferta e da procura . Não encara o efeito diferencial dos transportes sobre as diversas categorias dos bens. . A teoria supõe que a acessibilidade ao centro é o principal factor que influencia as decisões de localização nas cidades. Ora os indivíduos e as empresas consideram não só a distância e os custos de transporte ao centro, como ainda outros factores. . Coloca em causa os três postulados admitidos por Marshall: . Igualdade Custo = Rendimento Actualizado = Preço de mercado, para o solo construido. . Concorrência perfeita. . Equilíbrio económico.

A ESCOLA DOS ECONOMISTAS DO SOLO URBANO	
RICHARD ELY E GEORGE WEHRWEIN	
CONCEITOS DE RENDA	. É no centro da cidade que é mais elevada a acessibilidade e que as rendas são mais altas.
CONCEITOS DE VALOR DO SOLO	. O solo pode ser encarado como um bem de consumo (utilizado pelo proprietário para aí morar) ou como um bem de produção (que intervém no processo de construção). . O valor do solo urbano depende dos rendimentos futuros nele esperados; é sempre um reflexo da sua produtividade futura, apreciada quer por compradores quer por vendedores (por exemplo, o solo agrícola na periferia das cidades é vendido na base dos usos urbanos antecipados).
FACTORES QUE INFLUENCIAM A FORMAÇÃO DOS PREÇOS	. Características do solo (nomeadamente a sua imobilidade) / Acessibilidade (transportes e distância ao centro) / Factores ligados à moda / Factores geográficos (nomeadamente configuração das ruas) / Factores (naturais ou regulamentares) impeditivos da mudança de uso do solo.
CARACTERÍSTICAS DA PROCURA	. Os diversos utilizadores do solo urbano entram em concorrência para obterem os melhores locais: . O preço do solo reflecte a procura dos consumidores porque são eles que, através das suas aquisições, levam a que os solos sejam adquiridos pelos utilizadores que fornecem os serviços mais caros por unidade de superfície. . Numa comunidade em crescimento os utilizadores não são estáticos: o solo vai evoluindo para utilizações urbanas mais rentáveis. . A concorrência entre os locais destina, assim, cada utilização a uma dada localização, formando-se, deste modo, a estrutura de ocupação e de preços da cidade.
ELEMENTOS MONOPOLÍSTICOS	. A imobilidade do solo implica ganhos consideráveis para os proprietários quando a cidade se estende na direcção dos seus bens, ou quando uma via de comunicação aumenta o valor dos seus terrenos. . Embora o solo não seja naturalmente raro ele é votado à raridade como consequência dos diferentes custos que deverão ser suportados em dinheiro, tempo, trabalho e inconvenientes diversos, no sentido de aumentar a sua oferta económica.

A ESCOLA DOS ECONOMISTAS DO SOLO URBANO	
RICHARD ELY E GEORGE WEHRWEIN	
PRINCIPAIS CONCLUSÕES	. O valor do solo urbano reside na sua capacidade de fornecimento de serviços. . Ely e Wehrwein expuseram as características gerais do solo urbano. . O construtor de um dado imóvel procura uma localização que reduza ao mínimo os custos de fricção. . A distância ao centro é um substituto para o transporte mas enquanto que a distância é paga sob a forma de renda, o transporte é pago em custo de transporte, tempo e incómodo. . A baixa dos preços dos solos que resulta do crescimento da oferta pode ser contrariada pela alta dos valores em certas zonas e pela expansão da procura.
CRÍTICAS	. Coloca em causa os três postulados admitidos por Marshall: . Igualdade Custo = Rendimento Actualizado = Preço de mercado, para o solo construido. . Concorrência perfeita. . Equilíbrio económico.

A CONCORRÊNCIA MONOPOLÍSTICA	
CHAMBERLAIN	
PRESSUPOSTOS	. Imperfeição da concorrência, fazendo intervir numerosos elementos de diferenciação (diferenciação espacial e na qualidade dos bens vendidos).
CONCEITOS DE RENDA	. A renda urbana é um rendimento de oligopólio.
CONCEITOS DE VALOR DO SOLO	. Se os vendedores se deslocassem livremente (num mercado perfeitamente concorrencial) desapareceriam as diferenças entre renda urbana e valor do terreno.
FACTORES QUE INFLUENCIAM A FORMAÇÃO DOS PREÇOS	. Diferenciação espacial. . Qualidade dos bens vendidos.
ELEMENTOS MONOPOLÍSTICOS	. Estando um vendedor situado numa dada localização, ele detém o monopólio do produto que aí é fornecido (já que o produto tem o valor de "comodidade" para um grupo de consumidores); logo tem de pagar ao proprietário do solo um valor superior às licitações que os concorrentes estão dispostos a efectuar por esse uso.
PRINCIPAIS CONCLUSÕES	. O mercado urbano contém elementos de monopólio, pois o aspecto de um "bem" diferencia o produto no espaço.

INTERPRETAÇÃO DO MERCADO FUNDIÁRIO POR FACTORES PSICO-SOCIOLÓGICOS	
	MAURICE HALBWACHS
CONCEITOS DE VALOR DO SOLO	. Cada terreno tem um determinado valor, pelo facto de estar situado em determinado bairro, ou pelo facto de ter uma dada vizinhança (factor situação). . O factor situação é susceptível de grandes variações (de local), estando a situação ligada à liberdade que, em cada época, é deixada ao construtor ou promotor. . No factor situação interfere a natureza das construções autorizadas pelos regulamentos numa dada parcela.
FACTORES QUE INFLUENCIAM A FORMAÇÃO DOS PREÇOS	. Factores Psico-Sociológicos. . Outros factores do valor fundiário (conjuntura e crescimento económicos / oferta e procura de terrenos / ritmo de construção / expropriação / especulação). . O terreno exprime, essencialmente, um valor de opinião: está-se em presença não de um proprietário que quer obter uma remuneração pelos espforços realizados, mas do detentor de um título semelhante a muitos outros, cujo valor varia com as expectativas futuras e não com o valor actual. . Em cada época, a atribuição de valores de mercado a terrenos destinados à construção é definida não pelas necessidades reais, mas pela previsão de quais irão ser essas necessidades e de qual irá ser a sua extensão eventual. . As operações de expropriação agem sobre o preço dos terrenos, pelas construções que envolvem, e pela disponibilização simultânea no mercado de grande número de terrenos.
CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DO CUSTO	. As zonas de urbanização prioritária e as zonas de planeamento diferido poderão trazer uma oferta suficiente de terrenos equipados nas cidades. . A oferta age permanentemente sobre a procura e vice-versa.
CARACTERÍSTICAS DA PROCURA	. A procura age permanentemente sobre a oferta e vice-versa. . Não se verifica um agrupamento das partes individuais em dois conjuntos relativamente estáveis em cada período: o dos compradores e o dos vendedores.

INTERPRETAÇÃO DO MERCADO FUNDIÁRIO POR FACTORES PSICO-SOCIOLÓGICOS	
	MAURICE HALBWACHS
INFLUÊNCIA DO VALOR SOBRE O USO E DO USO SOBRE O VALOR	. É complexa a relação entre o preço do terreno e o preço dos imóveis: . Claro que o preço dos imóveis é determinado pelo preço do terreno (que intervém como despesa, tal como acontece com a construção). . Mas, inversamente, o preço dos terrenos é determinado pelo preço dos imóveis, isto é, por aquilo que se constrói sobre uma dada parcela de terreno. . Os rendimentos imobiliários do solo e das construções são indissociáveis (desde que o imóvel é construído que passa a ser artificial a distinção entre valor do solo e valor da construção). . O preço dos terrenos exprime um conjunto de influências sociais. . Os trabalhos da colectividade conduzem ma uma mais-valia importante dos terrenos envolventes de uma operação de expropriação.
PRINCIPAIS CONCLUSÕES	. Analisou a influência das expropriações sobre os preços dos terrenos.
CRÍTICAS	. Integrou na sua explicação diversos factores do valor fundiário. . No centro da sua interpretação do valor fundiário estão a opinião e a consciência colectiva. . Misturou os preços definidos por comum acordo com os preços de adjudicação.

A ECONOMIA DO IMOBILIÁRIO	
RALPH TURVEY	
PRESSUPOSTOS	. Cadà um está supostamente informado sobre os preços dos bens que vão ser objecto de transacção. . Cada um está livremente disposto a empenhar-se na transacção, desde que nela possa obter um lucro pecuniário ou não pecuniário. . O número de transacções deverá ser suficientemente grande para que os compradores e os vendedores tenham liberdade de escolha.
CONCEITOS DE VALOR DO SOLO	. O investimento desempenha um papel central na determinação do valor fundiário (Turvey realça a acção de alguns factores característicos do investimento). . O que constitui o objecto das transacções no mercado imobiliário são os interesses da propriedade (mais do que a própria propriedade). . Uma transacção realiza-se se um ou mais indivíduos tiverem um preço-tecto superior ao preço-chão, em que: . Preço-tecto é o máximo que o.comprador está disposto a pagar para adquirir com lucro a propriedade (iguala o valor dos rendimentos líquidos esperados, actualizados a uma taxa de juro igual à que pode ser obtida para investimentos com características semelhantes). . Preço-chão - é o mínimo ao qual o proprietário aceita vender com lucro a propriedade. . Se um só indivíduo tiver um preço-tecto superior ao preço-chão a transacção realiza-se a um preço situado entre os dois. . Se houver mais do que duas pessoas dispostas a oferecer uma soma aceitável ao proprietário, o preço estará situado entre os dois preços-tecto extremos, já que o comprador deverá excluir os seus concorrentes.
FACTORES QUE INFLUENCIAM A FORMAÇÃO DOS PREÇOS	. Duração dos imóveis / Condições físicas dos imóveis (idade, equipamento, etc.) / Acessibilidade geral (proximidade em termos de custo de transporte relativamente a todos os outros imóveis da cidade) / Acessibilidade particular (proximidade de determinadas vantagens específicas por certas categorias de utilizadores) / Custo de transporte / Rede de comunicações / Espacialização / Geologia dos locais / Superfície das parcelas / Factores regulamentares. . Para todas as propriedades para as quais existem substitutos, o preço é determinado dentro de limites estreitos (podendo ser avaliado por um especialista). . Não se pode prevêr o período necessário para que uma transacção tome lugar: . Se o vendedor fôr obrigado a vender ou se tiver necessidade de liquidez, aceitará um preço inferior ao valor de mercado da sua propriedade. Caso contrário, esparará um certo tempo antes que se disponha a baixar o preço pedido.

FACTORES QUE INFLUENCIAM A FORMAÇÃO DOS PREÇOS (continuação)

. Se o comprador não tiver necessidade imediata de comprar, prefere esperar que uma propriedade que lhe convém seja colocada para venda no mercado do que elevar o seu preço-tecto.

. Para as propriedades para as quais há um largo mercado e numerosos compradores e vendedores:

. Os preços são determinados com precisão.

. Os preços de oferta e de procura modificam-se rapidamente como resposta a modificações nas condições subjacentes.

. Em média, ocorre sempre um certo prazo entre a decisão de venda e a data de venda.

. Uma certa proporção das propriedades está normalmente disponível (mesmo que as formalidades legais de mudança de dono sejam muito curtas).

. Os pressupostos do modelo pouco frequentemente se realizam na prática devido às imperfeições do mercado imobiliário:

. É impossível fazer estimativas precisas dos custos e dos fluxos de rendimentos futuros.

. As condições futuras do mercado não podem ser previstas com precisão e, portanto, não se pode conhecer o efeito sobre o rendimento de uma alteração nos custos.

. Não tem significado económico a distinção entre terreno e construção, excepto:

. Em situações de equilíbrio de período longo.

. Em construções novas adaptadas à sua melhor utilização.

. Não há equilíbrio no mercado imobiliário devido à longa duração das construções:

. Se os imóveis tivessem uma vida curta, a configuração actual duma cidade estaria próximo do equilíbrio.

. Se o terreno estivesse livre o imóvel edificado num dado local diferiria pouco do imóvel que aí seria mais rentável edificar.

. Os factores de imperfeição do mercado imobiliário podem, por exemplo, referir-se à geologia de um local, que pode limitar a altura dos imóveis ou tornar caras certas operações de construção.

. O valor de um local depende da sua superfície.

. Os valores dos locais variam com a acessibilidade local, diminuindo à medida que aumenta o custo de transporte ao centro da cidade.

. O esquema geográfico dos valores dos locais vai reflectir a rede de comunicações.

A ECONOMIA DO IMOBILIÁRIO	
RALPH TURVEY	
FACTORES QUE INFLUENCIAM A FORMAÇÃO DOS PREÇOS (continuação)	. Não é necessária a acessibilidade particular (proximidade a locais específicos) para que sejam organizadas as zonas de utilização do solo numa cidade. . Por vezes a acessibilidade particular cria zonas com valores fundiários baixos entre duas zonas com valores elevados (mesmo que não haja diferenças na acessibilidade geral, isto é na acessibilidade a qualquer ponto da cidade, em geral) porque certas utilizações particulares do solo são atraídas ou repelidas por outras
PRINCIPAIS CONCLUSÕES	. Turvey visa uma interpretação teórica do fenómeno do valor fundiário.
CRÍTICAS	. O número de factores tomados em conta na explicação do valor do solo é muito restrito. . A distinção entre acessibilidade geral e particular é interessante mas é necessário apreendê-la estatisticamente, e a acessibilidade particular está muito mal definida pelo autor. . A Turvey não se colocou o problema de um modelo de valores fundiários.

O MERCADO IMOBILIÁRIO E A RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO

RICHARD U. RATCLIFF

PRESSUPOSTOS	. Concorrência entre os utilizadores do solo.
CONCEITOS DE RENDA	. A expressão do valor comercial é a renda anual por unidade de superfície.
CONCEITOS DE VALOR DO SOLO	. De acordo com a teoria do crescimento urbano: . Cada proprietário procura maximizar o rendimento tirado da sua propriedade. . Para cada propriedade podem hierarquizar-se as utilizações possíveis, de acordo com a rentabilidade de cada uma delas. . Para cada terreno existe o "highest and best use" que é a utilização que permite obter o maior ganho monetário sob a forma de renda ou de valor de capital. . A concorrência exerce-se entre as utilizações possíveis do solo. . As transacções determinam a maneira como o solo é utilizado ou como muda de utilização. As modificações na utilização do solo podem ser as seguintes: . Passagem de uma utilização não urbana para uma utilização urbana. . Sucessão na utilizaçãodo solo devido a alterações no tipo de actividade, na intensidade e/ou na qualidade da utilização. . O crescimento das cidades resulta de: . Processos de extensão irregular na periferia. . Construção nas zonas intersticiais. . Sucessão das utilizações do solo em geral. . Uma mudança na utilização do solo é geradora de mudanças futuras. . As forças de crescimento das cidades, actuando através de mecanismos do mercado imobiliário: . Determinam a vocação urbana de zonas novas. . Conduzem a um aumento do valor dos terrenos livres. . Estimulam o ordenamento dos quarteirões. . Para cada localização estabelecem-se diversos tipos de relações entre as pessoas e/ou actividades e os pontos da paisagem urbana. A zona de influência de um estabelecimento é determinada pelo jogo particular destas ligações. . O valor do solo deriva da procura dos serviços dos bens imobiliários. . Os valores fundiários elevam-se ou diminuem através do jogo de factores que são exteriores à cidade.

O MERCADO IMOBILIÁRIO E A RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO	
RICHARD U. RATCLIFF	
FACTORES QUE INFLUENCIAM A FORMAÇÃO DOS PREÇOS	. Factores físicos (imobilidade, indestrutibilidade e duração das construções, características estéticas dos imóveis, adaptação dos imóveis às actividades que neles se desenvolvem) . Factores de localização ou factores de fricção do espaço (custo e tempo de deslocação, horários e trajectos de transporte, possibilidades de estacionamento, prestígio social) . Renovação urbana / Mudanças que afectam os hábitos dos grupos sociais / Acessibilidade (nomeadamente abertura de novas vias de circulação rápida) / Fluxos de capitais / Novos centros comerciais / Renovação de quarteirões urbanos/ Factores regulamentares
CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DO CUSTO	. Como factores de oferta devem considerar-se: . O custo da construção. . A actividade a desenvolver no edifício. . Quando o custo da construção se eleva, os preços dos alojamentos devem subir para que as construções novas sejam rentáveis. . Quando a procura de alojamento diminui o custo de construção demora muito tempo a baixar devido à resistência que a mão de obra oferece à redução de salários. . O custo de infraestruturação do solo (redes de águas e esgotos, limpeza urbana, etc.) é também um elemento do custo do imóvel. . Em período longo os preços das casas novas tendem a seguir o custo da construção.
CARACTERÍSTICAS DA PROCURA	. O mercado imobiliário define-se por: bens oferecidos, compradores potenciais, vendedores potenciais, e agentes que facilitam as transacções. . O sucesso de uma operação de investimento depende do mercado (em consequência de todas as operações de compra, venda e arrendamento de bens imobiliários).
ELEMENTOS MONOPOLÍSTICOS	. O mercado imobiliário é imperfeito, mas não é monopolista. As suas imperfeições devem-se às seguintes razões: . As características de cada parcela fazem com que seja difícil descrever, avaliar e comparar alternativas. . A informação é difícil de obter e é pouco segura. . Os longos prazos de construção restringem as possibilidades de adaptação a uma pressão na procura. . A longa durabilidade dos imóveis implica que a oferta não possa ser reduzida consideravelmente quando diminui a procura. . A falta de experiência de compradores e vendedores alonga o período de adaptação e implica erros que conduzem a uma utilização incorrecta do solo.

O MERCADO IMOBILIÁRIO E A RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO	
RICHARD U. RATCLIFF	
INFLUÊNCIA DO VALOR SOBRE O USO E DO USO SOBRE O VALOR	. Para cada utilização do solo existe uma localização preferencial, mas não se pode argumentar que uma única parcela satisfaça todas as condições de localização porque nenhum terreno, por si só, detém uma posição de monopólio. . Alguns dos obstáculos à livre escolha da localização são: . Falta de espaço disponível nos locais preferidos. . Nível demasiadamente elevado das rendas ou dos valores venais de determinados solos. . Restrições impostas pelos zonamentos. . Influência do passado (duração do contrato de arrendamento, custos de transferência, tradição, inércia) . O nível máximo de rendimento no terreno mais favorável não é determinado pela pretensão do proprietário, mas sim pelas contas financeiras do estabelecimento que aí se quer instalar. . Se a renda fôr muito elevada, o estabelecimento irá localizar-se noutro local, apesar do carácter favorável daquele terreno.
PRINCIPAIS CONCLUSÕES	. Trata-se de uma teoria sobre o crescimento urbano. . Esta teoria realça os factores de valor do solo que deverão ser tomados em consideração em toda a operação de investimento imobiliário. . Chama a atenção para as condições de mercado nas quais opera o capitalista. . Apresenta critérios de rentabilidade do investimento.
CRÍTICAS	. A teoria de Ratcliff traz numerosos elementos sobre os factores e as interacções de factores do valor do solo urbano. . O autor não cita os estudos subjacentes à sua exposição. . O pensamento de Ratcliff liga-se a factores cuja influência é verosímil, mas trata-se de meras hipóteses, que as pesquisas deveriam verificar. . Trata-se de um teoria interessante sob o ponto de vista descritivo, mas não conduz a relações quantitativas entre os preços e os factores de valor do solo. . Os herdeiros da teoria neo-clássica reconheceram as suas insuficiências e tentaram corrigi-las tomando em consideração as imperfeições de mercado. Mas esta correcção não conduziu a uma reconstrução teórica e deixou sem solução o problema de um modelo de valores fundiários.

AS VARIÁVEIS SOCIOLÓGICAS NO MERCADO IMOBILIÁRIO	
	AMOS HAWLEY
CONCEITOS DE RENDA	. A renda é, por intermédio do rendimento, um importante factor da repartição e da segregação das famílias: . Os que têm rendimentos comparáveis procuram localizações similares e, consequentemente, agrupam-se nalgumas zonas no interior da cidade. . Famílias com um mesmo rendimento tendem a ter as mesmas necessidades de transportes públicos, acesso às escolas e habitação.
CONCEITOS DE VALOR DO SOLO	. O rendimento é um indicador de todas as exigências de localização das famílias: . As famílias atraem a criação de serviços especializados na sua vizinhança. . A presença, num dado terreno, de determinado tipo de famílias é um factor de localização para outras famílias. . À medida que aumenta a distância ao centro, os valores venais do solo construido para uso habitacional diminuem, enquanto que os valores locativos aumentam. . Na periferia as famílias consomem mais solo urbano do que no centro.
FACTORES QUE INFLUENCIAM A FORMAÇÃO DOS PREÇOS	. Quantidade de terreno.
PRINCIPAIS CONCLUSÕES	. Os valores fundiários são explicados com recurso à sociologia. . As famílias localizam-se por referência aos valores fundiários, à situação das outras unidades económicas, e ao tempo e custo de transporte para os outros centros de actividades. . As famílias são atraídas por certos equipamentos urbanos (escolas, igrejas, etc.). . As famílias não podem entrar em concorrência com os negócios e as indústrias; por isso são repelidas para terrenos de menor acessibilidade e de baixo valor.
CRÍTICAS	. As pessoas não escolhem as localizações somente em função das considerações de mercado, mas também como resposta a valores sociais. Os costumes, as atitudes morais, os tabus e os valores exercem uma influência directa sobre o modo de utilização do solo . O solo é não só um meio de produção como também um símbolo. . Reconhece a ausência de concorrência perfeita. . Toma em conta factores não económicos. . Não propõe nenhuma solução para a avaliação dos bens.

A AVALIAÇÃO E A MEDIDA DO VALOR DO SOLO URBANO PELO PREÇO DE MERCADO	
	PAUL WENDT
CONCEITOS DE VALOR DO SOLO	. Para Wendt, os peritos imobiliários têm obrigatóriamente que se apoiar sobre os dados de mercado. . O preço de mercado é uma medida do valor. . Wendt tentou conciliar a referência ao mercado (própria dos peritos imobiliários) com a actualização do rendimento (como fundamento teórico do valor do solo), propondo um modelo global de avaliação dos valores fundiários. . Três ópticas de avaliação de um bem imobiliário: . O valor do bem depende da actualização dos rendimentos futuros descontados que esse bem produzirá. . O bem pode ser avaliado pelo seu custo de substituição. . O valor de um bem pode ser calculado com base nos preços de venda de bens comparáveis, observados no mercado. . Valor fundiário = rendimento líquido anulal esperado do solo urbano / taxa de actualização. . A taxa de actualização ideal é dada pela relação percentual entre o preço de mercado e o rendimento de um dado ano. . A avaliação é feita segundo os seguintes passos: . O perito determina o objectivo da estimação. . Descreve o bem a avaliar. . Escolhe os conceitos. . Selecciona o método. . Wendt propõe um modelo de avaliação dos valores fundiários totais, que depende da população, das despesas dos serviços públicos urbanos, da oferta competitiva de solo urbano, da extensão do aglomerado, das perspectivas de investimentos públicos, do custo esperado, dos impostos fundiários locais, das despesas de manutenção, do juro do capital investido na construção e arranjos exteriores, da amortização desse capital, das reservas para riscos, das previsões de ganhos de capital, do custo esperado, dos impostos fundiários locais, das despesas de manutenção, do juro do capital investido na construção e arranjos exteriores, da amortização desse capital, da taxa de juro, das reservas para riscos, e das previsões de ganhos de capital.
FACTORES QUE INFLUENCIAM A FORMAÇÃO DOS PREÇOS	. Distância ao centro / Transportes / Factores que intervêm na procura de solo urbano.
ELEMENTOS MONOPOLÍSTICOS	. No mercado fundiário urbano é a concorrência monopolística, mais do que a concorrência perfeita, que intervém. . Os proprietários dos terrenos urbanos gozam de uma espécie de monopólio para cada terreno. . O efeito das melhorias de transporte depende das elasticidades da oferta e da procura de solo em relação ao preço, e à intensidade das mudanças nele operadas.

A AVALIAÇÃO E A MEDIDA DO VALOR DO SOLO URBANO PELO PREÇO DE MERCADO	
	PAUL WENDT
CRÍTICAS	. O modelo apresentado não é descritivo, já que os seus parâmetros não podem ser avaliados. . Wendt faz uma classificação dos factores de valor do solo e sugere de que maneira eles poderão agir sobre o valor. . De facto, o rendimento bruto da propriedade imobiliária depende de: . Factores dificilmente quantificáveis (como sejam a extensão espacial da aglomeração). . Aspectos difíceis de integrar num modelo de valor imobiliário (como, por exemplo, o crescimento da população). . É difícil ponderar sem arbitrariedade a influência sobre a taxa de actualização de factores psicológicos tais como o risco, a previsão de mais-valias e a evolução das taxas de juro.

MODELO DO VALOR DO SOLO URBANO	
ALONSO	
PRESSUPOSTOS	. Cidade supostamente situada num plano, onde nenhum terreno oferece uma vantagem particular. . Transportes possíveis em todas as direcções. . Os empregos e a produção de bens e serviços estão localizados no centro da cidade. . Concorrência perfeita. . O solo é comprado e vendido sem que haja restrições regulamentares e sem que o seu carácter seja congelado pelos imóveis existentes. . Os impostos fundiários são supostamente uniformes no conjunto da cidade. . O indivíduo conhece os preços do solo em todos os pontos. . O preço por m2 de solo apenas depende da distância ao centro. . Os diferentes consumos das famílias estão interligados, formando um "cabaz de compras". . As preferências de localização das famílias apenas dependem da distância aos centros principais e/ou secundários, onde se encontram concentrados todos os empregos ou serviços: essas preferências são determinadas pelo custo e pelos incómodos de transporte aos locais de emprego e de serviços.
CONCEITOS DE RENDA	. Alonso apresenta dois conceitos de renda: . "Bid Rent" (ou curva de licitação) - representa o montante de renda que diferentes agentes estão dispostos a pagar (famílias, empresas, agricultores) pelo solo em diferentes localizações. Ao longo de uma curva de "Bid Rent" a utilidade ou o lucro mantêm-se constantes. . "Market Rent" ou "Land Value" - refere-se ao mecanismo de mercado que produz o padrão de uso do solo mais eficiente: . O uso determina o valor do solo através da licitação competitiva. . Os valores do solo distribuem os usos do solo de acordo com a capacidade de pagamento exibida.
PRINCIPAIS CONCLUSÕES	. O valor locativo do solo é explicado pelo rendimento anual pago pelo utilizador do solo (este modelo aplica-se, em especial, à utilização do solo pelas famílias). . Uma melhoria da rede de transportes deve conduzir a uma baixa dos valores fundiários no centro e a uma elevação dos valores fundiários na periferia.

MODELO DO VALOR DO SOLO URBANO	
ALONSO	
CRÍTICAS	. As hipóteses suplementares estão mal explicitadas. . A superfície disponível do solo para uso habitacional é suposta satisfazer exactamente a procura. . O modelo abstrai de todas as características próprias de um local, já que os bens fundiários são, por natureza, bens não fungíveis. . O modelo procura dar conta do valor locativo e não do valor venal do solo. Ora no mercado fundiário raramente se conhece o valor locativo do solo. . Para além disso, num imóvel construído, a distinção entre solo e construções apenas assenta em presunções. . O modelo admite que nos limites da cidade o valor locativo do solo seja igual ao valor do solo agrícola. . O modelo implica que cada família possa encontrar uma localização onde o preço de locação do solo não seja superior ao preço correspondente à sua curva da procura. . Como o modelo proposto é um modelo de equilíbrio, negligencia as eventuais consequências de uma penúria de solo urbano (caso em que não há suficiente solo para construção, tendo em conta o crescimento em excesso da aglomeração), que é o caso de uma cidade em construção. O modelo não toma em consideração os benefícios actualizados futuros no caso de uma cidade em expansão. . O modelo pressupõe que as escolhas de localização das famílias apenas dependem do custo e dos incómodos de transportes. Mas parece impossível afirmar que o custo de transporte seja o único elemento ou o elemento preponderante nas escolhas de localização das famílias.Os factores sociológicos também intervêm nas escolhas. . O modelo de Alonso reconduz à teoria clássica da renda. Mas ao colocar o acento na distância e no custo de transporte omite numerosos factores explicativos.

COMPLEMENTARIDADE ENTRE A RENDA E OS CUSTOS DE TRANSPORTES	
	LAWDOW WINGO
FACTORES QUE INFLUENCIAM A FORMAÇÃO DOS PREÇOS	. Custos de transporte (monetários e temporais).
PRINCIPAIS CONCLUSÕES	. Wingo construiu um modelo de valores fundiários e de localizações urbanas, tendo em conta as redes de comunicações. . O indivíduo considera os custos de transportes e a renda do solo como sendo complementares. . As preferências de localização das famílias apenas dependem dos custos de transportes e do valor do tempo.
CRÍTICAS	. O modelo apenas procura explicar o valor locativo do solo para uso habitacional. . São ignorados os factores explicativos de carácter sociológico. . Ignora os factores principais de explicação, ligados às imperfeições do mercado.

O VALOR DO SOLO URBANO MEDIDO A PARTIR DA SUA PERIFERIA	
RENÉ MAYER	
CONCEITOS DE VALOR DO SOLO	. Há duas categorias de factores susceptíveis de influenciar o comportamento da família ou da empresa que se instala numa dada aglomeração: . Factores localizados - são factores estritamente ligados a determinado perímetro ou a um dado ponto (solo de fundações, direito de construir, vista, exposição do imóvel, etc.) . Pólos de atracção - cuja acção é sensível à distância (afastamento dos locais de emprego, das actividades terciárias superiores, dos centros de comércio ou de diversão). . A aglomeração estende-se progressivamente, transformando as terras de cultura envolventes em solo para construção, o que vai gerar um aumento do valor do solo. . Se um proprietário ou locatário situado próximo do centro aceita pagar uma taxa fundiária mais pesada do que um indivíduo que se vai situar nos limites do aglomerado, é porque ele atribui um certo valor à economia de tempo, de distância e de fadiga que lhe proporciona a situação próxima do centro, por comparação com a periferia.
FACTORES QUE INFLUENCIAM A FORMAÇÃO DOS PREÇOS	. O preço de um terreno para construção nos limites do aglomerado é dado pela soma das seguintes parcelas: . Preço do solo agrícola. . Custo dos equipamentos e das infraestruturas necessárias para viabilizar o terreno e torná-lo construível. . Renda de antecipação (antecipa-se ao valor que o solo irá tomar alguns anos mais tarde). . Renda de raridade (soma-se à precedente desde que os terrenos equipados não sejam oferecidos aos candidatos em quantidade suficiente).

A MODERNA TEORIA DA ESTIMAÇÃO	
BABCOCK	
PRESSUPOSTOS	. Mercado concorrencial perfeito
CONCEITOS DE VALOR DO SOLO	. O princípio central da avaliação consiste na actualização de rendimentos. . O valor é dado pela actualização dos rendimentos futuros. . O custo de substituição, o valor de mercado e o rendimento futuro actualizado só podem ser iguais para as construções novas.
CRÍTICAS	. Os trabalhos de Babcok estão na base da moderna teoria da estimação nos Estados Unidos da América, no que se refere aos princípios de cálculo das taxas de actualização.

ANEXO 14.1

EMPRESAS AO SERVIÇO, CUSTOS COM PESSOAL, VOLUME DE NEGÓCIOS, AUMENTO DE IMOBILIZADO CORPÓREO E VABpm NO CONTINENTE, POR TIPO DE ACTIVIDADE DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, EM 1997

Continente, 1997

NUTS I E CAE	EMPRESAS	PESSOAL AO SERVIÇO		CUSTOS COM PESSOAL		VOLUME DE NEGÓCIOS	AUMENTOS DE IMOBILIZADO CORPÓREO	VABpm	CUSTOS E PERDAS					PROVEITOS E Ganhos			
			REMUNERADO		REMUNERAÇÕES				Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas	Fornecimentos e Serviços Externos	Custos com Pessoal	Impostos (excepto sobre resultados)	Outros custos e Perdas (excepto imposto sobre o rendimento e o resultado líquido do exercício)	Vendas	Prestações de Serviços	Variação da produção	Outros Proveitos e Ganhos
	Nº			MILHARES DE ESCUDOS													
Continente	**47407**	**235120**	**201686**	**481741510**	**370736108**	**2750180541**	**260663719**	**891947142**	**589651870**	**1260300856**	**481741510**	**33911549**	**9.52E+08**	**8.12E+08**	**1.938E+09**	**-30793976**	**1.906E+09**
70- Actividades imobiliárias	**8812**	**23164**	**17423**	**42176301**	**32446330**	**844694857**	**40882618**	**184017518**	**395337743**	**238857383**	**42176301**	**22183777**	**2.2E+08**	**5.98E+08**	**246307071**	**-31364386**	**149936545**
701- Actividades imobiliárias por conta própria	4121	10479	7966	20584153	15681311	387369598	10999944	95898365	172600986	122616951	20584153	13013151	1.09E+08	2.92E+08	94987921	-3559517	67475902
702- Arrendamentos de bens imobiliários	734	2805	2317	6300096	4760770	81522641	24192628	42956069	19406088	20252899	6300096	3246306	41240121	23204817	58317824	305773	22161092
703- Actividades imobiliárias por conta de outrem	3957	9880	7141	15292052	12004250	375802618	5690046	45163084	203330669	95987533	15292052	5924321	70167278	2.83E+08	93001326	-28110642	60299551
71- Aluguer de máquinas e de equipamento sem pessoal e de bens pessoais e domésticos	**2411**	**8535**	**6629**	**16191718**	**12543744**	**186927715**	**62476344**	**120915744**	**13902134**	**53075962**	**16191718**	**1004927**	**1.26E+08**	**13764806**	**173162909**	**-187707**	**23653883**
711- Aluguer de veículos automóveis	254	2753	2702	7047299	5495121	112523286	33178769	79934795	5776669	27990444	7047299	786004	92922410	5489533	107033753		18972512
712- Aluguer de outro meio de transporte	61	273	224	740547	571658	19110849	15952298	17234657	191291	1638473	740547	54869	17100646	213590	18897259	4906	1409408
713- Aluguer de máquinas e de equipamentos	1619	4684	3298	7904806	6075831	51452123	12133384	22499938	6437194	22345006	7904806	138971	15387951	6329890	45122233	-196530	3131130
714- Aluguer de bens de uso pessoal e doméstico, n.e.	477	826	405	499066	401134	3841457	1211893	1246354	1496980	1102039	499066	25084	858103	1731793	2109664	3916	140834
72 - Actividades informáticas e conexas	**2120**	**11665**	**10461**	**41701819**	**32241747**	**164852871**	**10279520**	**57403611**	**45556249**	**62696031**	**41701819**	**316366**	**16751495**	**58088080**	**106764791**	**377777**	**8648324**
721- Consultoria em equipamento informático	167	571	394	970133	757158	4037255	112075	1272212	1182296	1577830	970133	4833	284150	1368836	2668419	-10362	360521
722- Consultoria e programação informática	744	4818	4371	18786311	14851582	72866253	6211364	24800566	19417971	28698974	18786311	150577	8101133	25384354	47481899	-117910	4451942
723- Processamento de dados																	
724- Actividades de bancos de dados																	
725- Manutenção e reparação de máquinas de escritório, de contabilidade e de material informático	308	1113	870	2274084	1528792	10150102	280991	3328477	2339289	4553086	2274084	16193	451672	2582838	7567264	7750	232926
726- Outras actividades conexas à informática e de material informático	181	569	455	1626117	1288079	6298821	485312	1046049	1208199	4067776	1626117	29895	790609	1571558	4727263	1338	1145618
73- Investigação e desenvolvimento	**34**	**125**	**75**	**139188**	**110651**	**1274122**	**138128**	**344901**	**442514**	**486707**	**139188**	**8701**	**95248**	**712392**	**561730**		**45161**
74- Outras actividades de serviços prestados pr	**34030**	**191631**	**167099**	**381532483**	**293393637**	**1552430976**	**146887108**	**529265368**	**134413230**	**905184774**	**381532483**	**10397779**	**5.88E+08**	**1.41E+08**	**1.411E+09**	**380340**	**1.724E+09**
741- Actividades jurídicas, de contabilidade e de auditoria; consultoria fiscal; estudos de mercado e sondagens de opinião; consultoria empresarial e de gestão; gestão de sociedades de participações sociais (Holdings)	8261	41572	37375	124132468	96311407	425364767	30500537	180687122	20974464	229423799	124132468	3850850	4.93E+08	49321321	376043446	1559408	1.654E+09
742- Actividades de arquitectura, de engenharia e técnicas afins	3448	20437	19033	65351455	48918389	290963136	13759565	93259643	37506912	162155712	65351455	801106	29134131	32942006	258021130	1005861	17299779
743- Actividades de ensaios e análises técnicas																	
744- Publicidade	2638	15920	14529	34721085	25642377	381276977	9847874	55792718	31178934	301176807	34721085	3782878	24690855	23678736	357598241	-534721	25161300
745- Selecção e colocação de pessoal																	
746- Actividades de investigação e de segurança																	
747- Actividades de limpeza industrial	1301	38164	37311	36470621	27946951	113126789	1744240	42459385	4617525	66059482	36470621	83385	5756265	2108749	111018041	104895	1037053
748- Outras actividades de serviços prestados principalmente às empresas	17517	37880	21697	51966447	40655274	229111571	88965236	78707786	36773470	115314115	51966447	1314032	29719854	29172694	199938877	-1958223	23874627

EMPRESAS AO SERVIÇO, CUSTOS COM PESSOAL, VOLUME DE NEGÓCIOS, AUMENTO DE IMOBILIZADO CORPÓREO E VABpm NA REGIÃO NORTE, POR TIPO DE ACTIVIDADE DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, EM 1997

Região Norte, 1997

NUTS I E CAE	EMPRESAS	PESSOAL AO SERVIÇO		CUSTOS COM PESSOAL		VOLUME DE NEGÓCIOS	AUMENTOS DE IMOBILIZADO CORPÓREO	VABpm	CUSTOS E PERDAS					PROVEITOS E Ganhos			
									Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas	Fornecimentos e Serviços Externos	Custos com Pessoal	Impostos (excepto sobre resultrados)	Outros custos e Perdas (excepto imposto sobre o rendimento e o resultado líquido do exercício)	Vendas	Prestações de Serviços	Variação da produção	Outros Proveitos e Ganhos
			REMUNERADO		REMUNERAÇÕES												
	Nº			MILHARES DE ESCUDOS													
Norte	**13538**	**55274**	**45592**	**89541452**	**67933457**	**547594097**	**37748207**	**1.71E+08**	**1.48E+08**	**2.19E+08**	**89541452**	**9170741**	**2.38E+08**	**240112754**	**307481343**	**-1.1E+07**	**689200980**
70- Actividades imobiliárias	**2740**	**6129**	**4503**	**9686202**	**7485723**	**251463180**	**11113707**	**42392992**	**1.13E+08**	**87346406**	**9686202**	**7160021**	**46411591**	**208196128**	**43267053**	**-9096323**	**46455429**
701- Actividades imobiliárias por conta própria	1393	3082	2258	5244559	3968594	177387394	5554126	35402923	75861315	60107726	5244559	5078800	26326857	153230151	24157243	-6013866	20006716
702- Arrendamentos de bens imobiliários	155	407	308	840509	639682	11383366	1411901	6979673	1921544	2677528	840509	336637	5856098	2048140	9335226	114206	3118814
703- Actividades imobiliárias por conta de outrem	1192	2641	1938	3601133	2877447	62692421	4147679	10396	34922292	24561152	3601133	1744584	14228636	52917837	9774584	-3196664	23329898
71- Aluguer de máquinas e de equipamento sem pessoal e de bens pessoais e domésticos	**878**	**1941**	**1175**	**2415057**	**1808086**	**23297078**	**12645908**	**13923774**	**2993279**	**6451378**	**2415057**	**134329**	**11911757**	**3132061**	**20165017**	**15827**	**1328063**
711- Aluguer de veículos automóveis	46	265	244	543036	424841	12032642	11309254	9861602	843442	1355650	543036	93327	9896766	855445	11177198		952294
712- Aluguer de outro meio de transporte	13	20	9	13240	10939	157460		39493	3915	114052	13240	1787	18793	5385	152075		
713- Aluguer de máquinas e de equipamentos	660	1426	842	1737802	1273553	10063479	1058937	3688809	1682154	4734599	1737802	38468	1794367	1771509	8291970	14609	363125
714- Aluguer de bens de uso pessoal e doméstico, n.e.	159	230	80	120978	98753	1043496	277717	333870	463767	547077	120978	747	201831	499722	543775	1218	12645
72 - Actividades informáticas e conexas	**458**	**2497**	**2269**	**7197765**	**5458431**	**27398542**	**1360030**	**9920230**	**8490616**	**8916765**	**7197765**	**30913**	**2810299**	**10625169**	**16773373**	**-128246**	**1982578**
721- Consultoria em equipamento informático	37	113	93	223281	147261	994695	77186	331870	409445	235881	223281	470	89389	478526	516169	-17500	5946
722- Consultoria e programação informática	176	1131	1079	2914352	2267165	10409418	488468	4169722	2565905	3626393	2914352	17396	1363102	3439307	6970111	-126742	633330
723- Processamento de dados	123	960	895	3477161	2554571	13529993	546541	5297587	4781364	3438972	3477161	7291	959273	5460307	8069686	10530	237138
724- Actividades de bancos de dados	4	4	3	2671	2045	83606	51	14166	62483	6957	2671	83	6068	76167	7439		10
725- Manutenção e reparação de máquinas de escritório, de contabilidade e de material informático	89	186	110	205570	170623	1022837	71068	206188	543265	273384	205570	1120	53187	729281	293556		80675
726- Outras actividades conexas à informática e de material informático	29	102	88	374730	316766	1357993	176716	-99303	128154	1335178	374730	4553	339280	441582	916411	5466	1025479
73- Investigação e desenvolvimento	**5**	**13**	**13**	**11909**	**9482**	**43461**	**5036**	**-1896**	**3592**	**41765**	11909	12	5363	5038	38423		1015
74- Outras actividades de serviços prestados principalment	**9457**	**44694**	**37632**	**70230520**	**53171734**	**245391835**	**12623526**	**1.05E+08**	**23646692**	**1.16E+08**	**70230520**	**1845466**	**1.76E+08**	**18154358**	**227237477**	**-1901052**	**639433895**
741- Actividades jurídicas, de contabilidade e de auditoria; consultoria fiscal; estudos de mercado e sondagens de opinião; consultoria empresarial e de gestão; gestão de sociedades de participações sociais (Holdings)	2194	8862	7642	20436562	15363311	76436949	5884228	36037498	1306606	39365530	20436562	1176673	1.56E+08	1447137	74989811	117292	630708239
742- Actividades de arquitectura, de engenharia e técnicas afins	800	4823	4619	13316319	9079881	44213961	2419095	18621882	8533756	17624261	13316319	142032	4505941	3577626	40636336	389697	1182816
743- Actividades de ensaios e análises técnicas	36	323	319	738639	592933	2877766	198128	1868339	9709	996840	738639	111733	432682	4186	2873580	-2800	44062
744- Publicidade	555	6916	6598	6260242	4645443	32841081	1398276	8288477	3883085	20080996	6260242	273384	2615440	5716119	27124962	-586644	811242
745- Selecção e colocação de pessoal	42	4281	4278	7161919	5839042	11914998	114810	7966238	26253	3941529	7161919	6790	362167	40479	11874519	23382	65322
746- Actividades de investigação e de segurança	56	1002	960	1982811	1611550	3961802	211514	2359326	910572	696440	1982811	10730	243293	1334623	2627179		45619
747- Actividades de limpeza industrial	310	8705	8511	8316944	6544874	11861890	396530	8949418	662142	2228387	8316944	14314	729387	332362	11529528	2250	37058
748- Outras actividades de serviços prestados principalmente às empresas	5465	9781	4706	12017084	9494699	61283388	2000944	20711386	8314568	31366933	12017084	109809	11178833	5701826	55581562	-1844230	6539538

RELAÇÃO PERCENTUAL ENTRE A REGIÃO NORTE E O CONTINENTE DAS EMPRESAS, CUSTOS COM O PESSOAL, VOLUME DE NEGÓCIOS, AUMENTO DE IMOBILIZADO CORPÓREO E VABpm, POR TIPO DE ACTIVIDADE DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, EM 1997

Percentagem da Região Norte relativamente ao Continente, 1997

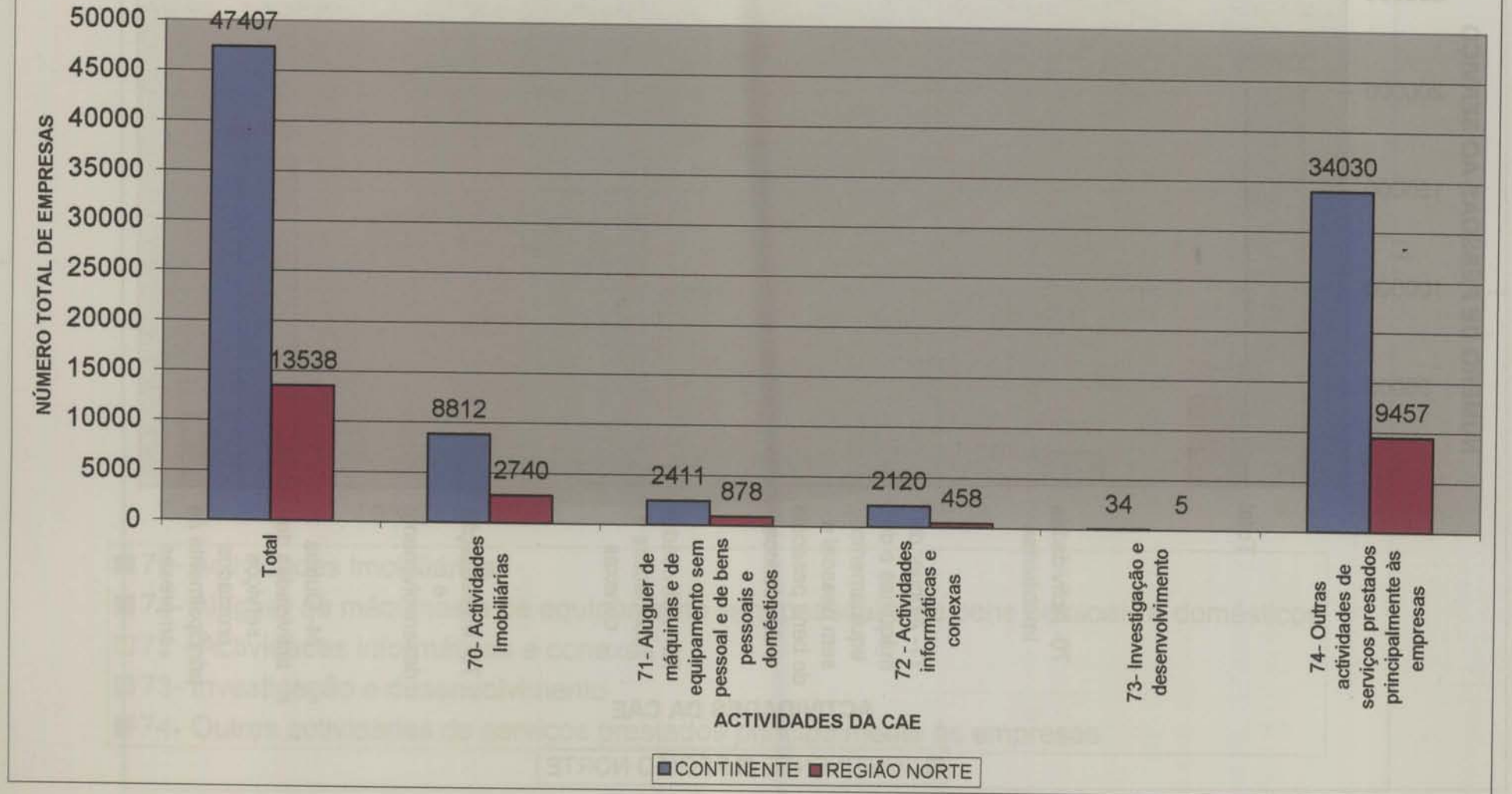
NUTS I E CAE	EMPRESAS	PESSOAL AO SERVIÇO		CUSTOS COM PESSOAL		VOLUME DE NEGÓCIOS	AUMENTOS DE IMOBILIZADO CORPÓREO	VABpm	CUSTOS E PERDAS					PROVEITOS E Ganhos			
									Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas	Fornecimentos e Serviços Externos	Custos com Pessoal	Impostos (excepto sobre resultrados)	Outros custos e Perdas (excepto imposto sobre o rendimento e o resultado líquido do exercício)	Vendas	Prestações de Serviços	Variação da produção	Outros Proveitos e Ganhos
			REMUNERADO		REMUNERAÇÕES												
	Nº			MILHARES DE ESCUDOS													
Norte	**28.6**	**23.5**	**22.6**	**18.6**	**18.3**	**19.9**	**14.5**	**19.2**	**25.1**	**17.4**	**18.6**	**27.0**	**25.0**	**29.6**	**15.9**	**36.1**	**36.2**
70- Actividades imobiliárias	**31.1**	**26.5**	**25.8**	**23.0**	**23.1**	**29.8**	**27.2**	**23.0**	**28.5**	**36.6**	**23.0**	**32.3**	**21.1**	**34.8**	**17.6**	**29.0**	**31.0**
701- Actividades imobiliárias por conta própria	33.8	29.4	28.3	25.5	25.3	45.8	50.5	36.9	44.0	49.0	25.5	39.0	24.2	52.4	25.4	169.0	29.7
702- Arrendamentos de bens imobiliários	21.1	14.5	13.3	13.3	13.4	14.0	5.8	16.2	9.9	13.2	13.3	10.4	14.2	8.8	16.0	37.3	14.1
703- Actividades imobiliárias por conta de outrem	30.1	26.7	27.1	23.5	24.0	16.7	72.9	0.0	17.2	25.6	23.5	29.4	20.3	18.7	10.5	11.4	38.7
71- Aluguer de máquinas e de equipamento sem pessoal e de bens pessoais e domésticos	**36.4**	**22.7**	**17.7**	**14.9**	**14.4**	**12.5**	**20.2**	**11.5**	**21.5**	**12.2**	**14.9**	**13.4**	**9.4**	**22.8**	**11.6**	**-8.4**	**5.6**
711- Aluguer de veículos automóveis	18.1	9.6	9.0	7.7	7.7	10.7	34.1	12.3	14.6	4.8	7.7	11.9	10.7	15.6	10.4		5.0
712- Aluguer de outro meio de transporte	21.3	7.3	4.0	1.8	1.9	0.8	0.0	0.2	2.0	7.0	1.8	3.3	0.1	2.5	0.8	0.0	0.0
713- Aluguer de máquinas e de equipamentos	40.8	30.4	25.5	22.0	21.0	19.6	8.7	16.4	26.1	21.2	22.0	27.7	11.7	28.0	18.4	-7.4	11.6
714- Aluguer de bens de uso pessoal e doméstico, n.e.	33.3	27.8	19.8	24.2	24.6	27.2	22.9	26.8	31.0	49.6	24.2	3.0	23.5	28.9	25.8	31.1	9.0
72 - Actividades informáticas e conexas	**21.6**	**21.4**	**21.7**	**17.3**	**16.9**	**16.6**	**13.2**	**17.3**	**18.6**	**14.2**	**17.3**	**9.8**	**16.8**	**18.3**	**15.7**	**-33.9**	**22.9**
721- Consultoria em equipamento informático	22.2	19.8	23.6	23.0	19.4	24.6	68.9	26.1	34.6	14.9	23.0	9.7	31.5	35.0	19.3	168.9	1.6
722- Consultoria e programação informática	23.7	23.5	24.7	15.5	15.3	14.3	7.9	16.8	13.2	12.6	15.5	11.6	16.8	13.5	14.7	107.5	14.2
723- Processamento de dados																	
724- Actividades de bancos de dados																	
725- Manutenção e reparação de máquinas de escritório, de contabilidade e de material informático	28.9	16.7	12.6	9.0	11.2	10.1	25.3	6.2	23.2	6.0	9.0	6.9	11.8	28.2	3.9	0.0	34.6
726- Outras actividades conexas à informática e de material informático	16.0	17.9	19.3	23.0	24.6	21.6	36.4	-9.5	10.6	32.8	23.0	15.2	42.9	28.1	19.4	408.5	89.5
73- Investigação e desenvolvimento	**14.7**	**10.4**	**17.3**	**8.6**	**8.6**	**3.4**	**3.6**	**-0.5**	**0.8**	**8.6**	**8.6**	**0.1**	**5.6**	**0.7**	**6.8**		**2.2**
74- Outras actividades de serviços prestados principalmente às empresas	**27.8**	**23.3**	**22.5**	**18.4**	**18.1**	**15.8**	**8.6**	**19.8**	**17.6**	**12.8**	**18.4**	**17.7**	**30.0**	**12.8**	**16.1**	**-499.8**	**37.1**
741- Actividades jurídicas, de contabilidade e de auditoria; consultoria fiscal; estudos de mercado e sondagens de opinião; consultoria empresarial e de gestão; gestão de sociedades de p+articipações sociais (Holdings)	26.6	21.3	20.4	16.5	16.0	18.0	19.3	19.9	6.2	17.2	16.5	30.6	31.7	2.9	19.9	7.5	38.1
742- Actividades de arquitectura, de engenharia e técnicas afins	23.2	23.6	24.3	20.4	18.6	15.2	17.6	20.0	22.8	10.9	20.4	17.7	15.5	10.9	15.7	38.7	6.8
743- Actividades de ensaios e análises técnicas																	
744- Publicidade	21.0	43.4	45.4	18.0	18.1	8.6	14.2	14.9	12.5	6.7	18.0	7.2	10.6	24.1	7.6	109.7	3.2
745- Selecção e colocação de pessoal																	
746- Actividades de investigação e de segurança																	
747- Actividades de limpeza industrial	23.8	22.8	22.8	22.8	23.4	10.5	22.7	21.1	14.3	3.4	22.8	17.2	12.7	15.8	10.4	2.1	3.6
748- Outras actividades de serviços prestados principalmente às empresas	31.2	25.8	21.7	23.1	23.4	26.7	2.2	26.3	22.6	27.2	23.1	8.4	37.6	19.5	27.8	94.2	27.4

VALOR MÉDIO POR EMPRESA, NA REGIÃO NORTE, DOS CUSTOS COM PESSOAL, VOLUME DE NEGÓCIOS, AUMENTO DE IMOBILIZADO CORPÓREO E VABpm, POR TIPO DE ACTIVIDADE DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, EM 1997

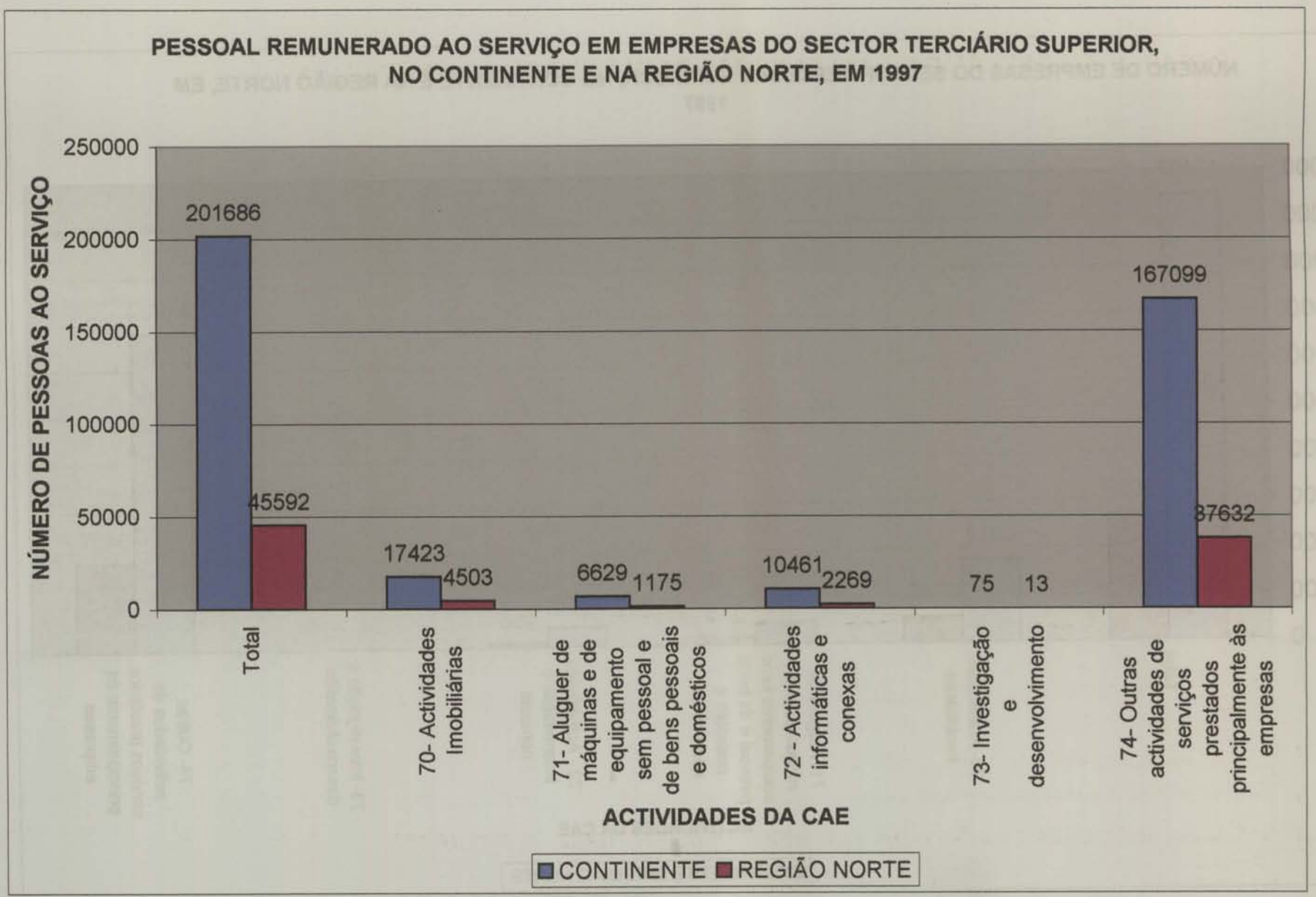
Valor médio por empresa na Região Norte, 1997

NUTS I E CAE	EMPRESAS	PESSOAL AO SERVIÇO		CUSTOS COM PESSOAL		VOLUME DE NEGÓCIOS	AUMENTOS DE IMOBILIZADO CORPÓREO	VABpm	CUSTOS E PERDAS					PROVEITOS E Ganhos			
									Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas	Fornecimentos e Serviços Externos	Custos com Pessoal	Impostos (excepto sobre resultados)	Outros custos e Perdas (excepto imposto sobre o rendimento e o resultado líquido do exercício)	Vendas	Prestações de Serviços	Variação da produção	Outros Proveitos e Ganhos
			REMUNERADO		REMUNERAÇÕES												
	Nº			MILHARES DE ESCUDOS													
Norte	**13538**	**4.1**	**3.4**	**6614.1**	**5018.0**	**40448.7**	**2788.3**	**12633.9**	**10920.3**	**16180.9**	**6614.1**	**677.4**	**17550.7**	**17736.2**	**22712.5**	**-820.6**	**50908.6**
70- Actividades imobiliárias	**2740**	**2.2**	**1.6**	**3535.1**	**2732.0**	**91774.9**	**4056.1**	**15471.9**	**41133.3**	**31878.3**	**3535.1**	**2613.1**	**16938.5**	**75984.0**	**15790.9**	**-3319.8**	**16954.5**
701- Actividades imobiliárias por conta própria	1393	2.2	1.6	3764.9	2849.0	127342.0	3987.2	25414.9	54458.9	43149.8	3764.9	3645.9	18899.4	110000.1	17341.9	-4317.2	14362.3
702- Arrendamentos de bens imobiliários	155	2.6	2.0	5422.6	4127.0	73441.1	9109.0	45030.1	12397.1	17274.4	5422.6	2171.9	37781.3	13213.8	60227.3	736.8	20121.4
703- Actividades imobiliárias por conta de outrem	1192	2.2	1.6	3021.1	2414.0	52594.3	3479.6	8.7	29297.2	20605.0	3021.1	1463.6	11936.8	44394.2	8200.2	-2681.8	19572.1
71- Aluguer de máquinas e de equipamento sem pessoal e de bens pessoais e domésticos	**878**	**2.2**	**1.3**	**2750.6**	**2059.3**	**26534.3**	**14403.1**	**15858.5**	**3409.2**	**7347.8**	**2750.6**	**153.0**	**13566.9**	**3567.3**	**22967.0**	**18.0**	**1512.6**
711- Aluguer de veículos automóveis	46	5.8	5.3	11805.1	9235.7	261579.2	245853.3	214382.7	18335.7	29470.7	11805.1	2028.8	215147.1	18596.6	242982.6	0.0	20702.0
712- Aluguer de outro meio de transporte	13	1.5	0.7	1018.5	841.5	12112.3	0.0	3037.9	301.2	8773.2	1018.5	137.5	1445.6	414.2	11698.1	0.0	0.0
713- Aluguer de máquinas e de equipamentos	660	2.2	1.3	2633.0	1929.6	15247.7	1604.5	5589.1	2548.7	7173.6	2633.0	58.3	2718.7	2684.1	12563.6	22.1	550.2
714- Aluguer de bens de uso pessoal e doméstico, n.e.	159	1.4	0.5	760.9	621.1	6562.9	1746.6	2099.8	2916.8	3440.7	760.9	4.7	1269.4	3142.9	3420.0	7.7	79.5
72 - Actividades informáticas e conexas	**458**	**5.5**	**5.0**	**15715.6**	**11918.0**	**59822.1**	**2969.5**	**21659.9**	**18538.5**	**19468.9**	**15715.6**	**67.5**	**6136.0**	**23199.1**	**36623.1**	**-280.0**	**4328.8**
721- Consultoria em equipamento informático	37	3.1	2.5	6034.6	3980.0	26883.6	2086.1	8969.5	11066.1	6375.2	6034.6	12.7	2415.9	12933.1	13950.5	-473.0	160.7
722- Consultoria e programação informática	176	6.4	6.1	16558.8	12881.6	59144.4	2775.4	23691.6	14579.0	20604.5	16558.8	98.8	7744.9	19541.5	39602.9	-720.1	3598.5
723- Processamento de dados	123	7.8	7.3	28269.6	20768.9	109999.9	4443.4	43069.8	38872.9	27959.1	28269.6	59.3	7799.0	44392.7	65607.2	85.6	1928.0
724- Actividades de bancos de dados	4	1.0	0.8	667.8	511.3	20901.5	12.8	3541.5	15620.8	1739.3	667.8	20.8	1517.0	19041.8	1859.8	0.0	2.5
725- Manutenção e reparação de máquinas de escritório, de contabilidade e de material informático	89	2.1	1.2	2309.8	1917.1	11492.6	798.5	2316.7	6104.1	3071.7	2309.8	12.6	597.6	8194.2	3298.4	0.0	906.5
726- Outras actividades conexas à informática e de material informático	29	3.5	3.0	12921.7	10923.0	46827.3	6093.7	-3424.2	4419.1	46040.6	12921.7	157.0	11699.3	15227.0	31600.4	188.5	35361.3
73- Investigação e desenvolvimento	**5**	**2.6**	**2.6**	**2381.8**	**1896.4**	**8692.2**	**1007.2**	**-379.2**	**718.4**	**8353.0**	**2381.8**	**2.4**	**1072.6**	**1007.6**	**7684.6**	**0.0**	**203.0**
74- Outras actividades de serviços prestados principalmente às empresas	**9457**	**4.7**	**4.0**	**7426.3**	**5622.5**	**25948.2**	**1334.8**	**11082.0**	**2500.4**	**12297.9**	**7426.3**	**195.1**	**18659.4**	**1919.7**	**24028.5**	**-201.0**	**67614.9**
741- Actividades jurídicas, de contabilidade e de auditoria; consultoria fiscal; estudos de mercado e sondagens de opinião; consultoria empresarial e de gestão; gestão de sociedades de participações sociais (Holdings)	2194	4.0	3.5	9314.8	7002.4	34839.1	2682.0	16425.5	595.5	17942.4	9314.8	536.3	71282.7	659.6	34179.5	53.5	287469.6
742- Actividades de arquitectura, de engenharia e técnicas afins	800	6.0	5.8	16645.4	11349.9	55267.5	3023.9	23277.4	10667.2	22030.3	16645.4	177.5	5632.4	4472.0	50795.4	487.1	1478.5
743- Actividades de ensaios e análises técnicas	36	9.0	8.9	20517.8	16470.4	79937.9	5503.6	51898.3	269.7	27690.0	20517.8	3103.7	12018.9	116.3	79821.7	-77.8	1223.9
744- Publicidade	555	12.5	11.9	11279.7	8370.2	59173.1	2519.4	14934.2	6996.5	36182.0	11279.7	492.6	4712.5	10299.3	48873.8	-1057.0	1461.7
745- Selecção e colocação de pessoal	42	101.9	101.9	170521.9	139024.8	283690.4	2733.6	189672.3	625.1	93845.9	170521.9	161.7	8623.0	963.8	282726.6	556.7	1555.3
746- Actividades de investigação e de segurança	56	17.9	17.1	35407.3	28777.7	70746.5	3777.0	42130.8	16260.2	12436.4	35407.3	191.6	4344.5	23832.6	46913.9	0.0	814.6
747- Actividades de limpeza industrial	310	28.1	27.5	26828.9	21112.5	38264.2	1279.1	28869.1	2135.9	7188.3	26828.9	46.2	2352.9	1072.1	37192.0	7.3	119.5
748- Outras actividades de serviços prestados principalmente às empresas	5465	1.8	0.9	2198.9	1737.4	11213.8	366.1	3789.8	1521.4	5739.6	2198.9	20.1	2045.5	1043.3	10170.5	-337.5	1196.6

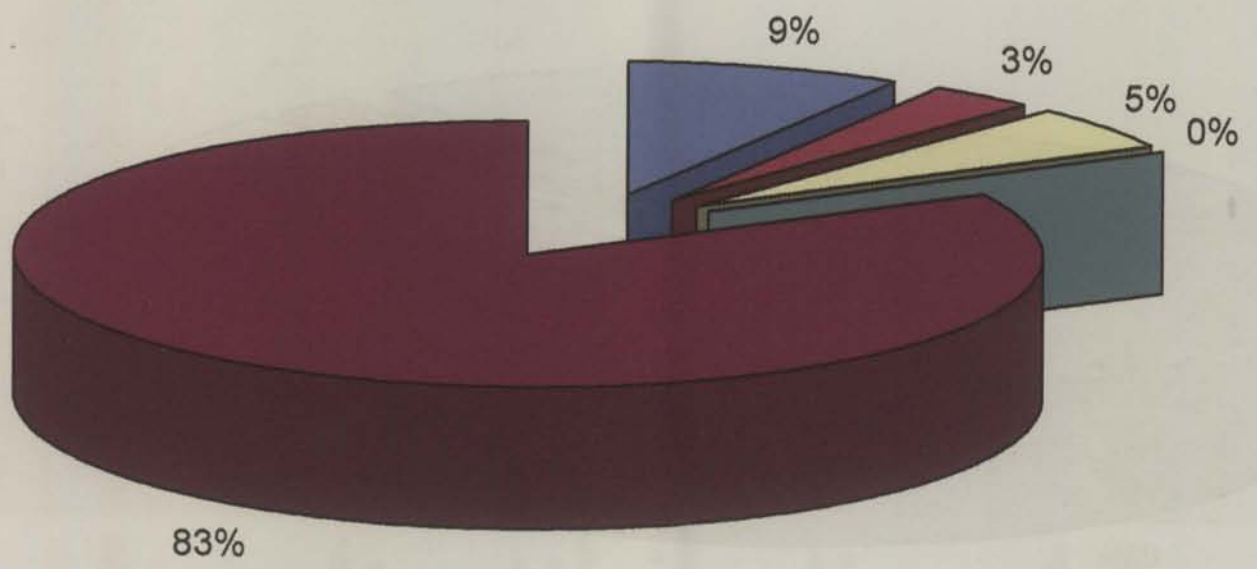
NÚMERO DE EMPRESAS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, NO CONTINENTE E NA REGIÃO NORTE, EM 1997



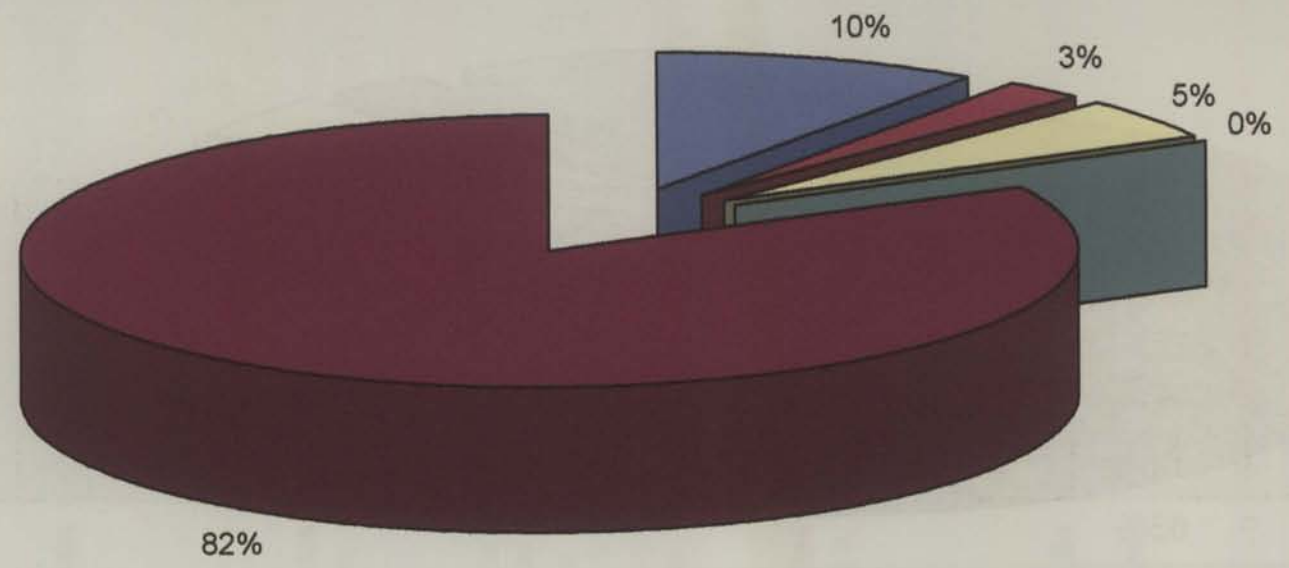
PESSOAL REMUNERADO AO SERVIÇO EM EMPRESAS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, NO CONTINENTE E NA REGIÃO NORTE, EM 1997



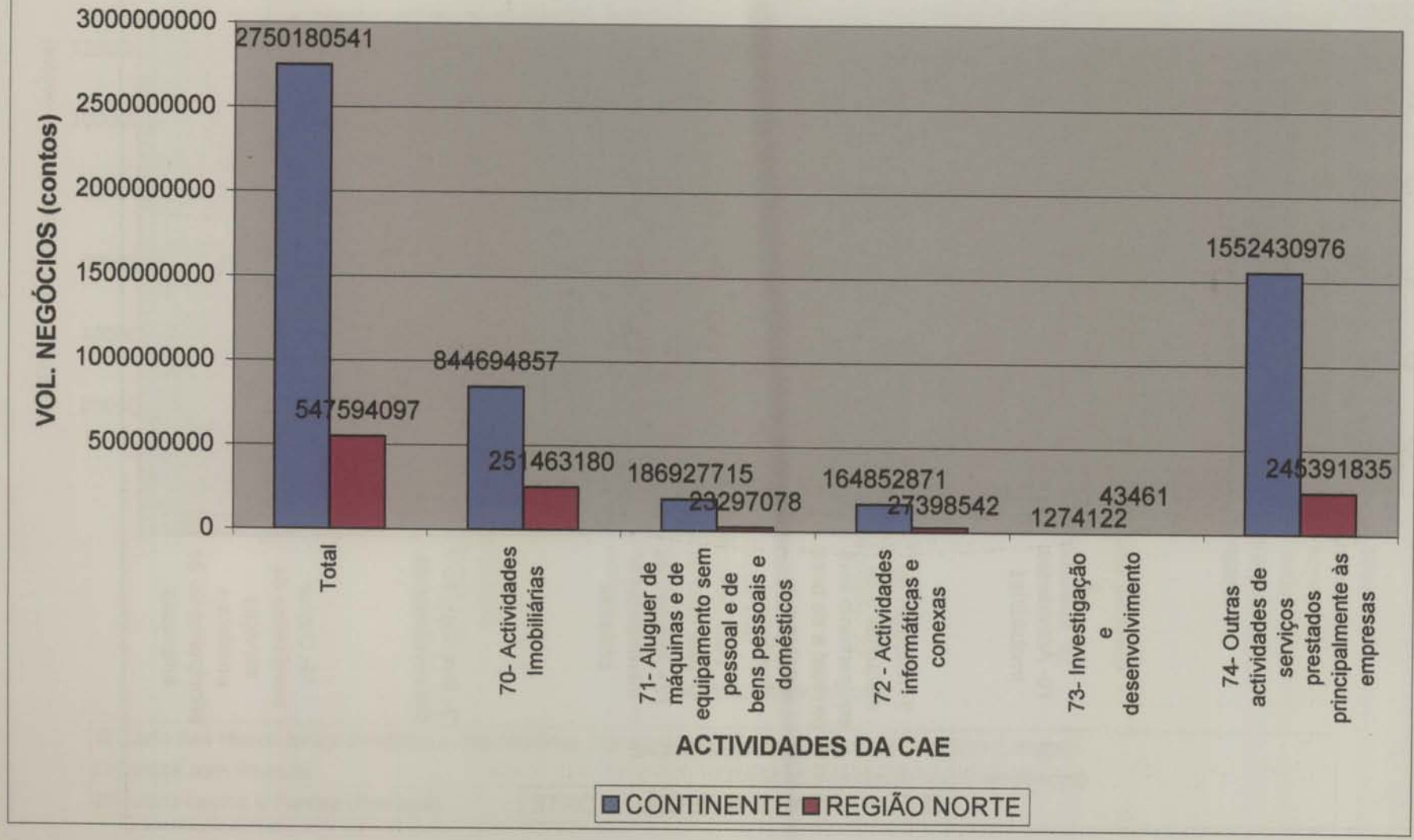
REPARTIÇÃO PERCENTUAL DO PESSOAL REMUNERADO AO SERVIÇO EM EMPRESAS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, NO CONTINENTE, EM 1997



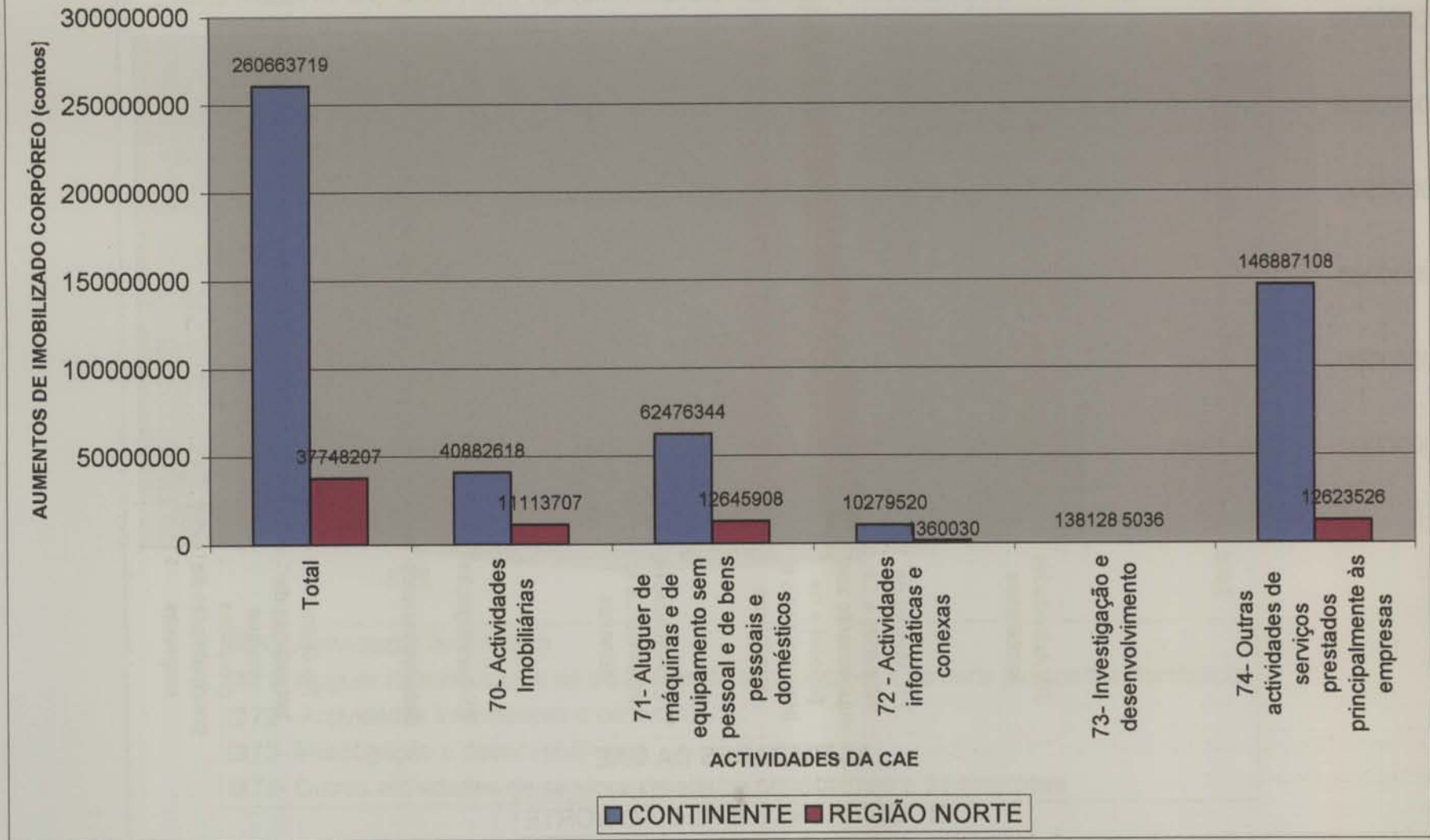
REPARTIÇÃO PERCENTUAL DO PESSOAL REMUNERADO AO SERVIÇO EM EMPRESAS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, NA REGIÃO NORTE, EM 1997

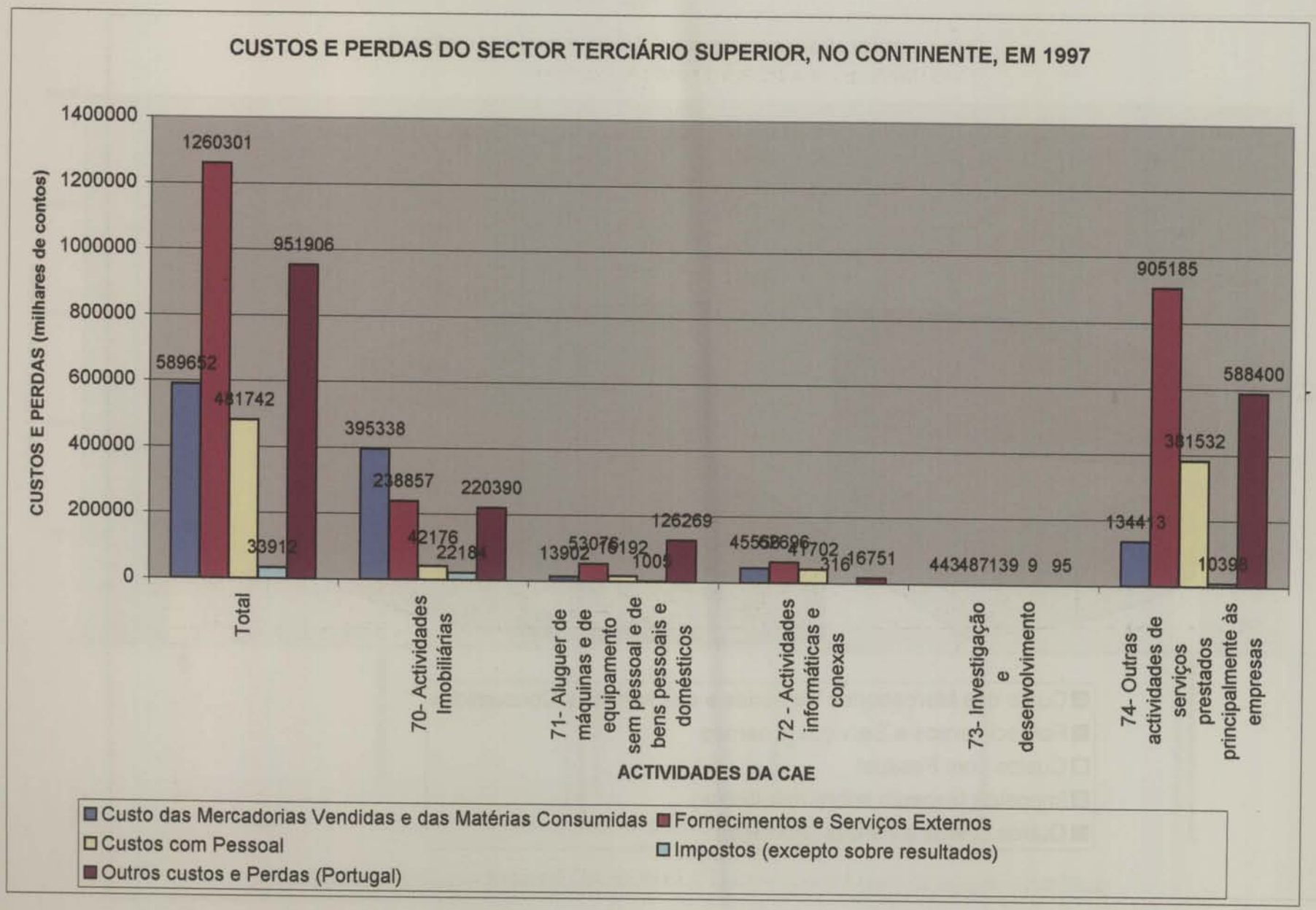


VOLUME DE NEGÓCIOS DE EMPRESAS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, NO CONTINENTE E NA REGIÃO NORTE, EM 1997

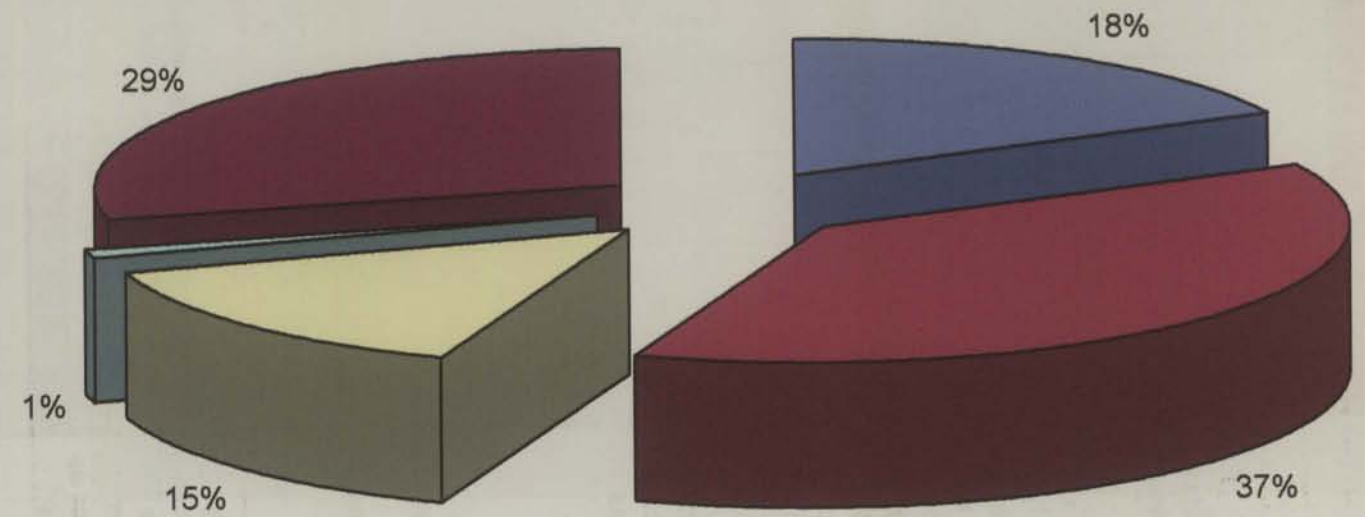


AUMENTOS DE IMOBILIZADO CORPÓREO DE EMPRESAS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, NO CONTINENTE E NA REGIÃO NORTE, EM 1997

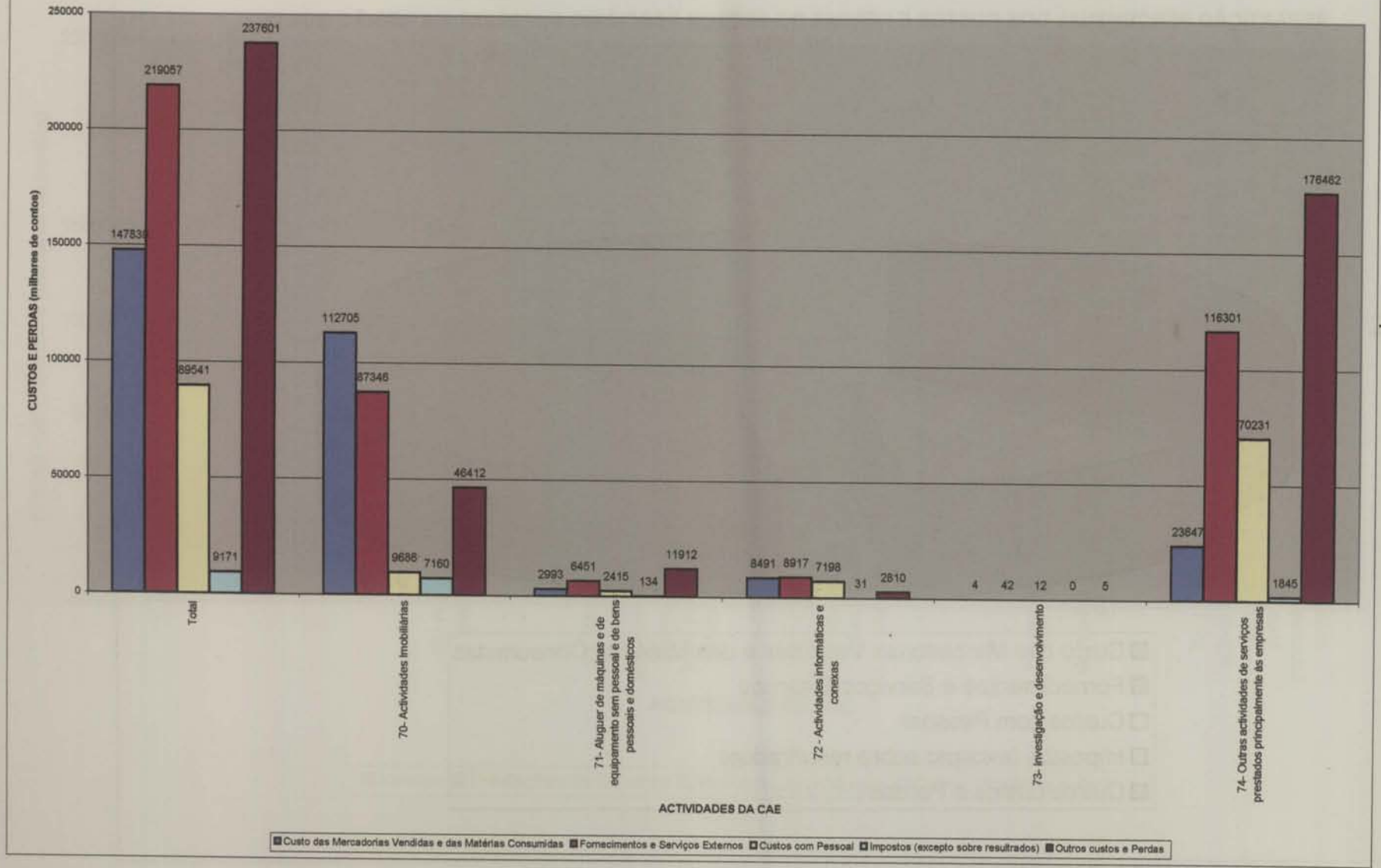



CUSTOS E PERDAS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, NO CONTINENTE, EM 1997
CUSTOS E PERDAS (milhares de contos)
1400000
1200000
1000000
800000
600000
400000
200000
0
1260301
951906
589652
481742
33912
395338
238857
42176
220390
126269
53076
16192
1005
13902
41702
16751
316
905185
588400
381532
10398
Total
70- Actividades Imobiliárias
71- Aluguer de máquinas e de equipamento sem pessoal e de bens pessoais e domésticos
72 - Actividades informáticas e conexas
73- Investigação e desenvolvimento
74- Outras actividades de serviços prestados principalmente às empresas
ACTIVIDADES DA CAE
Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas
Fornecimentos e Serviços Externos
Custos com Pessoal
Impostos (excepto sobre resultados)
Outros custos e Perdas (Portugal)

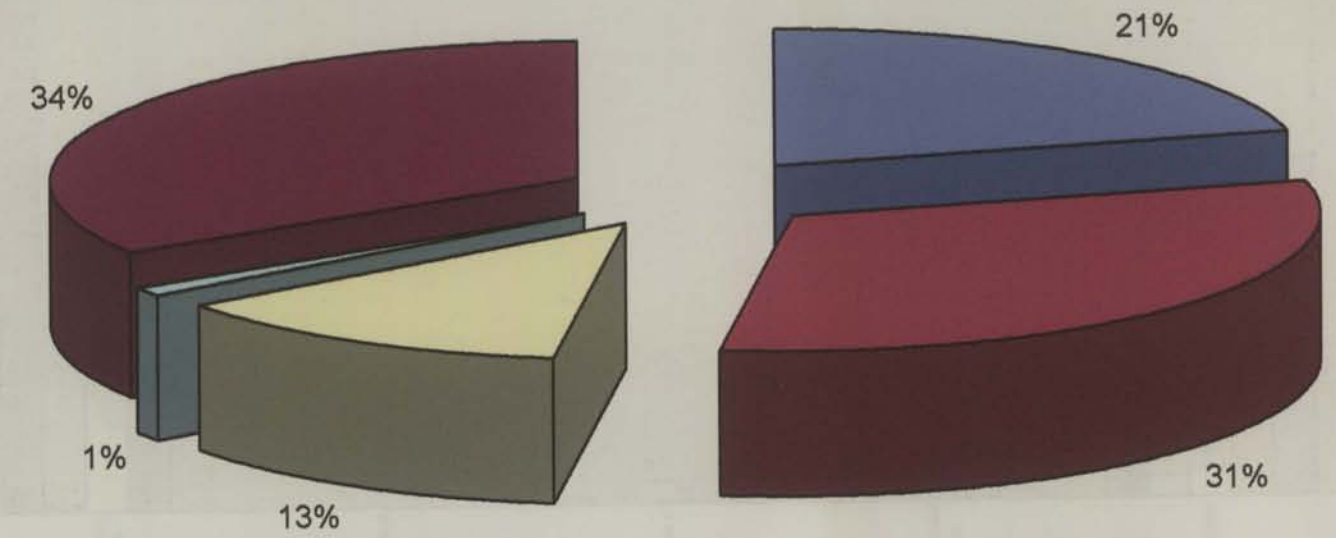
REPARTIÇÃO PERCENTUAL DOS CUSTOS E PERDAS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, NO CONTINENTE, EM 1997



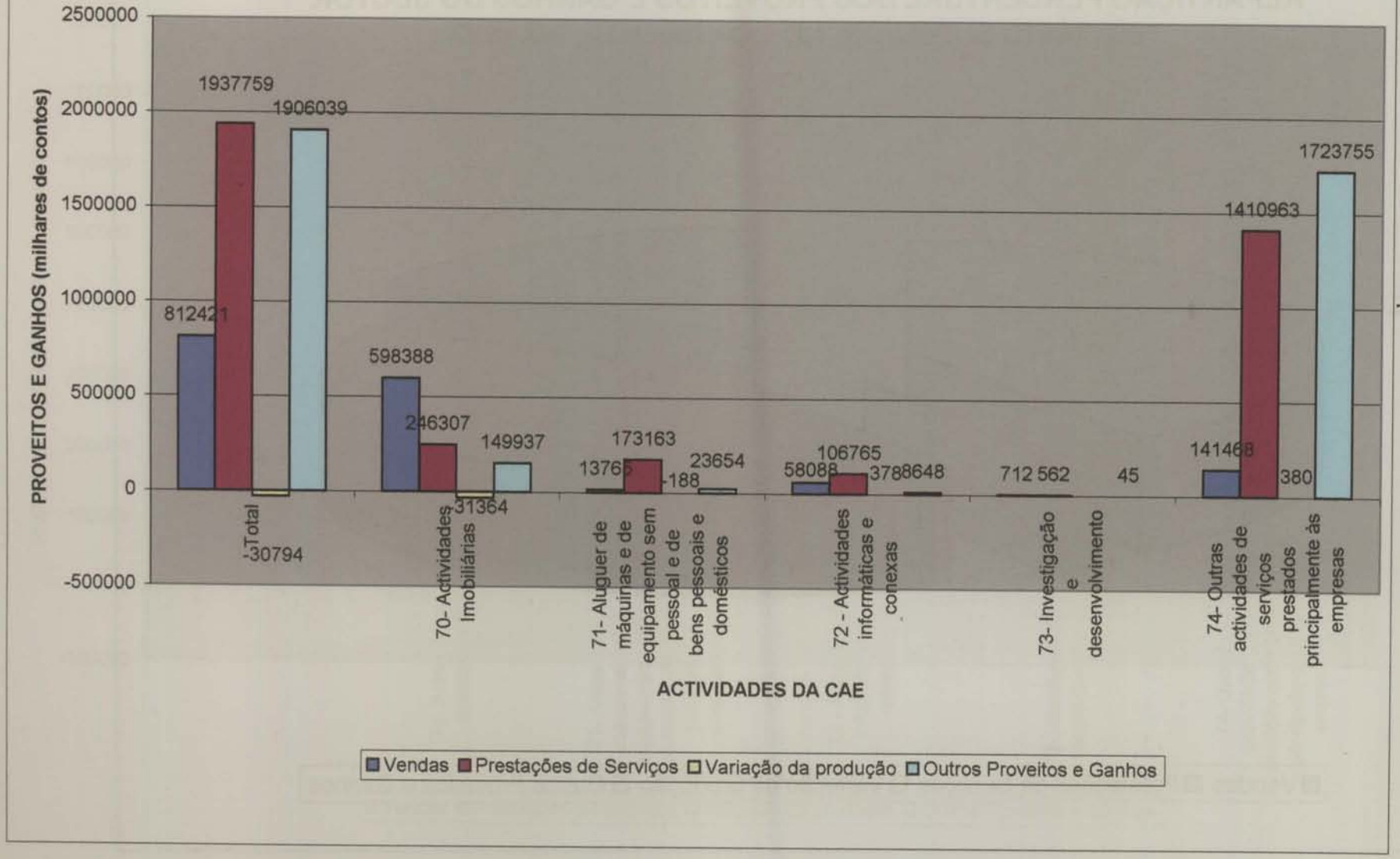
CUSTOS E PERDAS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, NA REGIÃO NORTE, EM 1997



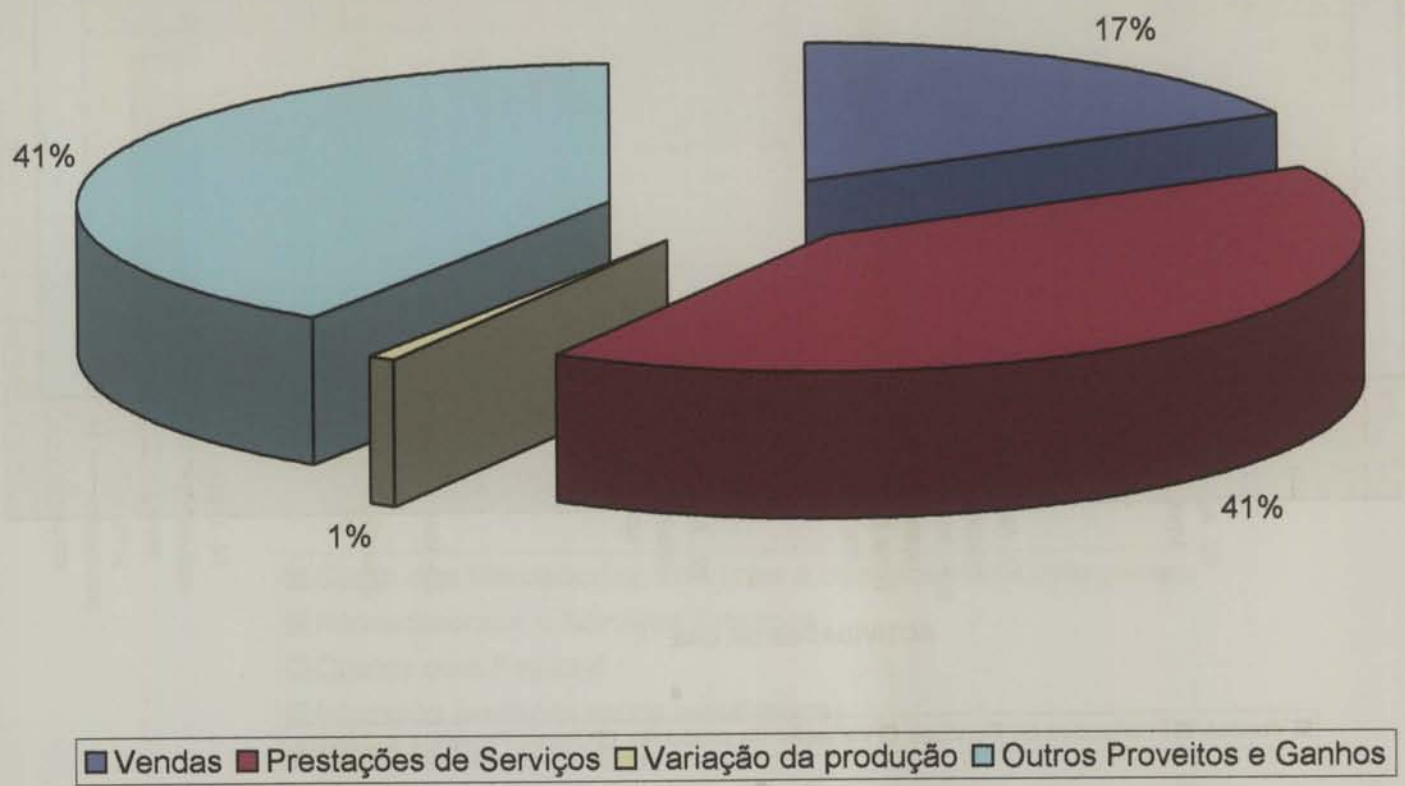
REPARTIÇÃO PERCENTUAL DOS CUSTOS E PERDAS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, NA REGIÃO NORTE, EM 1997



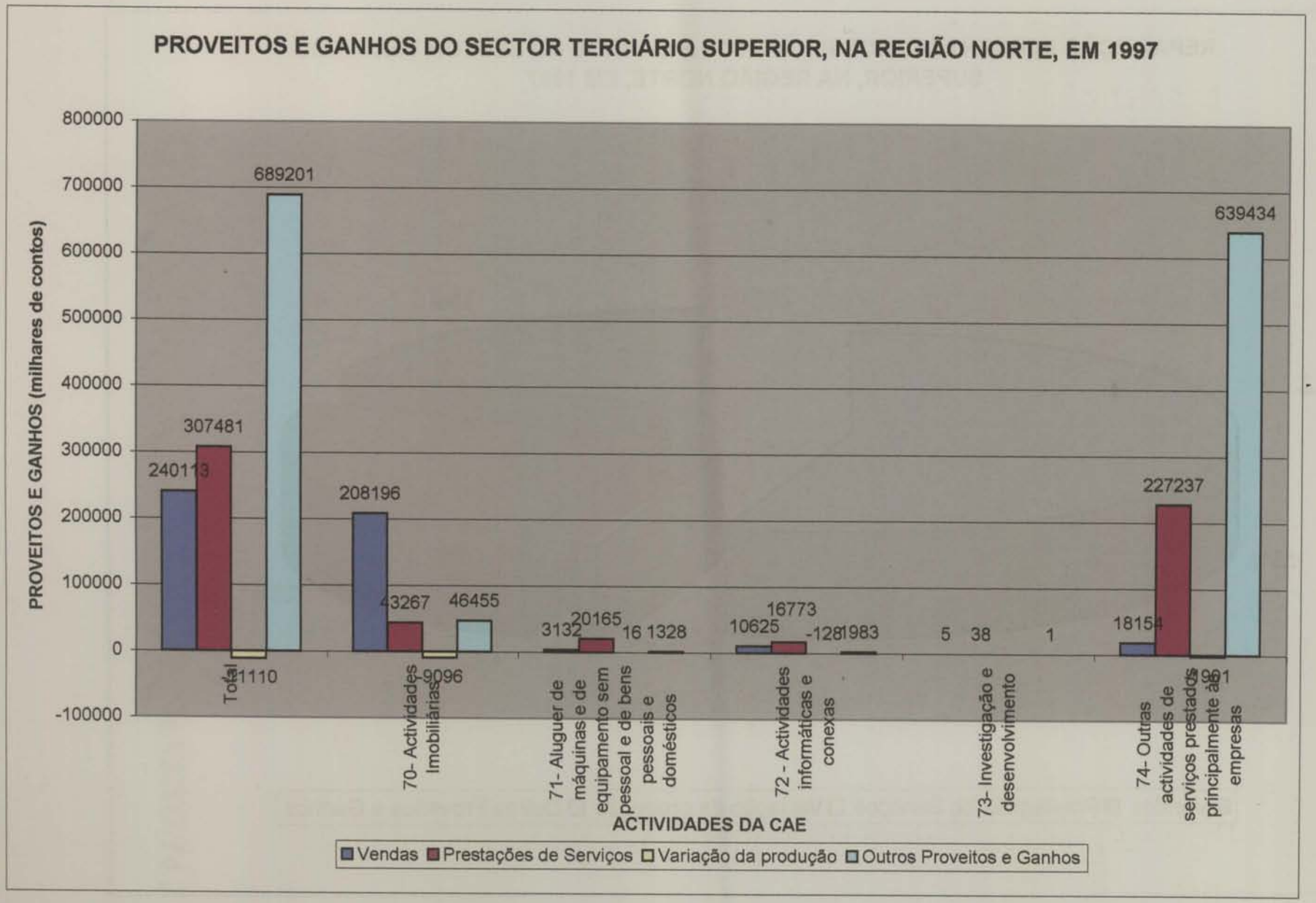
PROVEITOS E GANHOS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, NO CONTINENTE, EM 1997



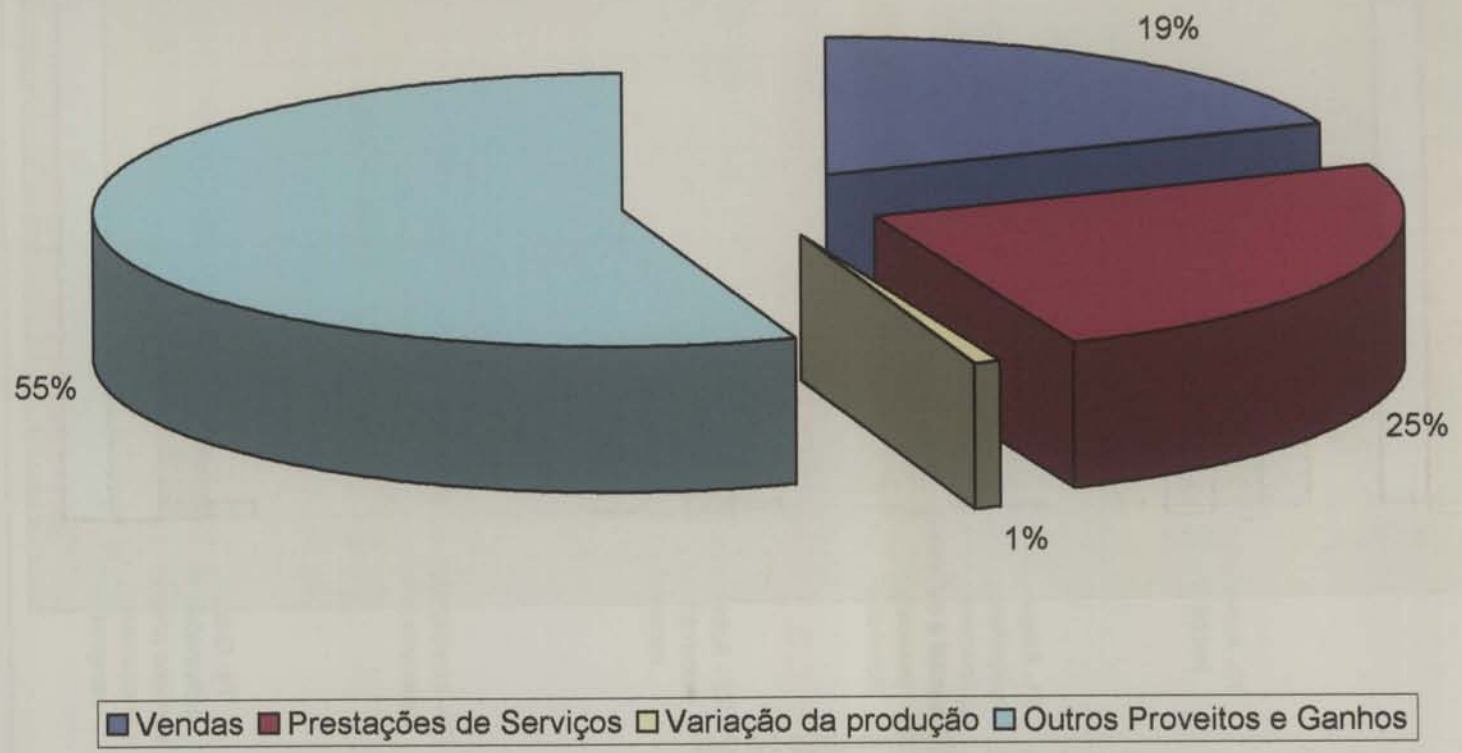
REPARTIÇÃO PERCENTUAL DOS PROVEITOS E GANHOS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, NO CONTINENTE, EM 1997



PROVEITOS E GANHOS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, NA REGIÃO NORTE, EM 1997



REPARTIÇÃO PERCENTUAL DOS PROVEITOS E GANHOS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, NA REGIÃO NORTE, EM 1997



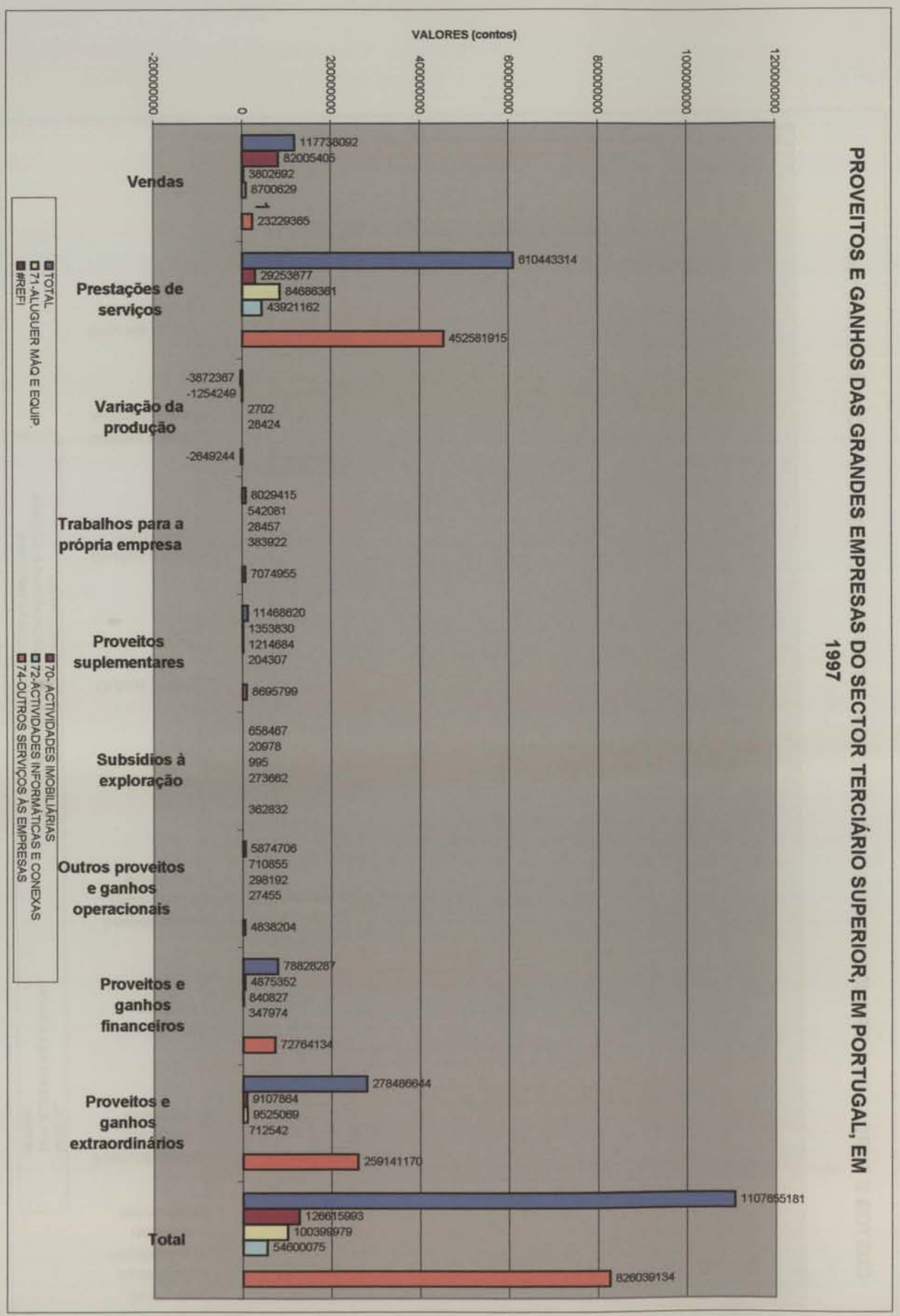
ANEXO 14.2

ACTIVO DAS GRANDES EMPRESAS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, EM PORTUGAL, EM 1997
VALORES (contos)
300000000
250000000
200000000
150000000
100000000
50000000
0
-50000000
Imobilizações incorpóreas
Imobilizações corpóreas
Investimentos financeiros
Existências
Dívidas de terceiros- Médio e Longo Prazo
Dívidas de terceiros- Curto Prazo
Títulos negociáveis e outras aplicações de tesouraria
Depósitos bancários e caixa
Acréscimos e diferimentos
Amortizações e provisões
Total do Activo
TOTAL
72-ACTIVIDADES INFORMÁTICAS E CONEXAS
70- ACTIVIDADES IMOBILIÁRIAS
74-OUTROS SERVIÇOS ÀS EMPRESAS
71-ALUGUER DE MAQUINAS E EQUIPAMENTO
73-INVESTIGAÇÃO E DESENVOLVIMENTO

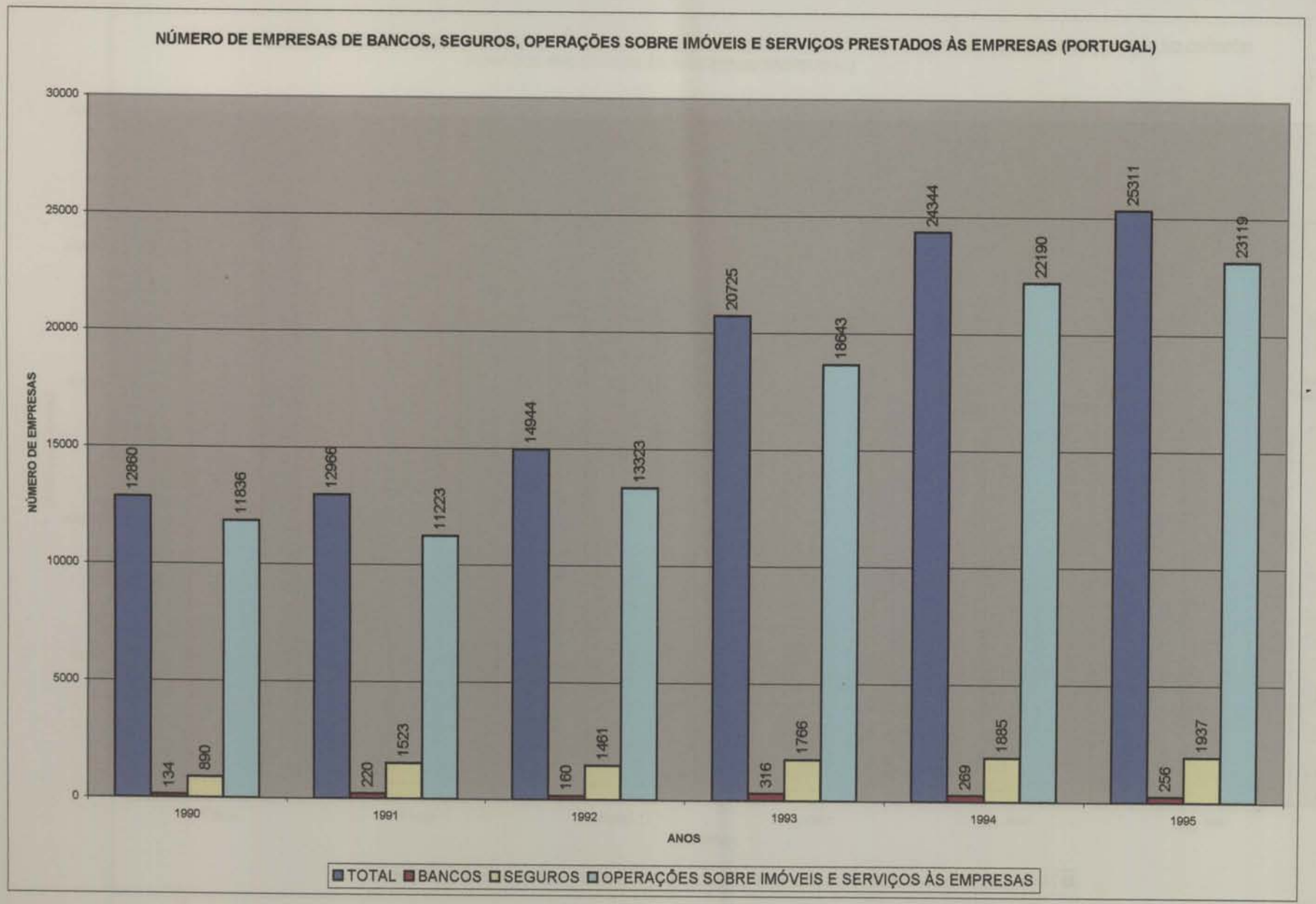
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO DAS GRANDES EMPRESAS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, EM PORTUGAL, EM 1997
VALORES (contos)
-500000000
0
500000000
1000000000
1500000000
2000000000
2500000000
3000000000
TOTAL
70- ACTIVIDADES IMOBILIÁRIAS
71-ALUGUER DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTO
72-ACTIVIDADES INFORMÁTICAS E CONEXAS
74-OUTROS SERVIÇOS AS EMPRESAS
73-INVESTIGAÇÃO E DESENVOLVIMENTO
Capital Próprio
707408052
137180905
7135879
6986082
556105185
Acções (quotas) próprias
-8266715
-225802
-6750
-33743
-8000420
Prestações suplementares
27454680
3785433
921276
489441
22278530
Prémios de emissões de acções (quotas)
47370500
851084
42195
376714
46100507
Reservas e ajustamento de partes de capital em filiais e associadas
400548830
58785704
7212437
1557027
332993662
Resultados transitados
-34779442
-36818022
-7325661
-1984916
11149157
Resultado liquido do exercício
251682426
-918554
-58599
1467741
251191838
Dividendos antecipados
Provisões para riscos e encargos
25066005
1357802
528076
422350
22757777
Dívidas a terceiros - Médio e Longo Prazo
556915890
103742039
50268571
6211317
396694083
Dívidas a terceiros- Curto Prazo
668913291
116689173
163165500
19971674
367106944
Acréscimos e diferimentos
147347725
23651593
3203387
6499613
113993131
Total do Capital Próprio e Passivo
2787561343
408241356
225086311
41963302
2112370375

ANEXO 14.3

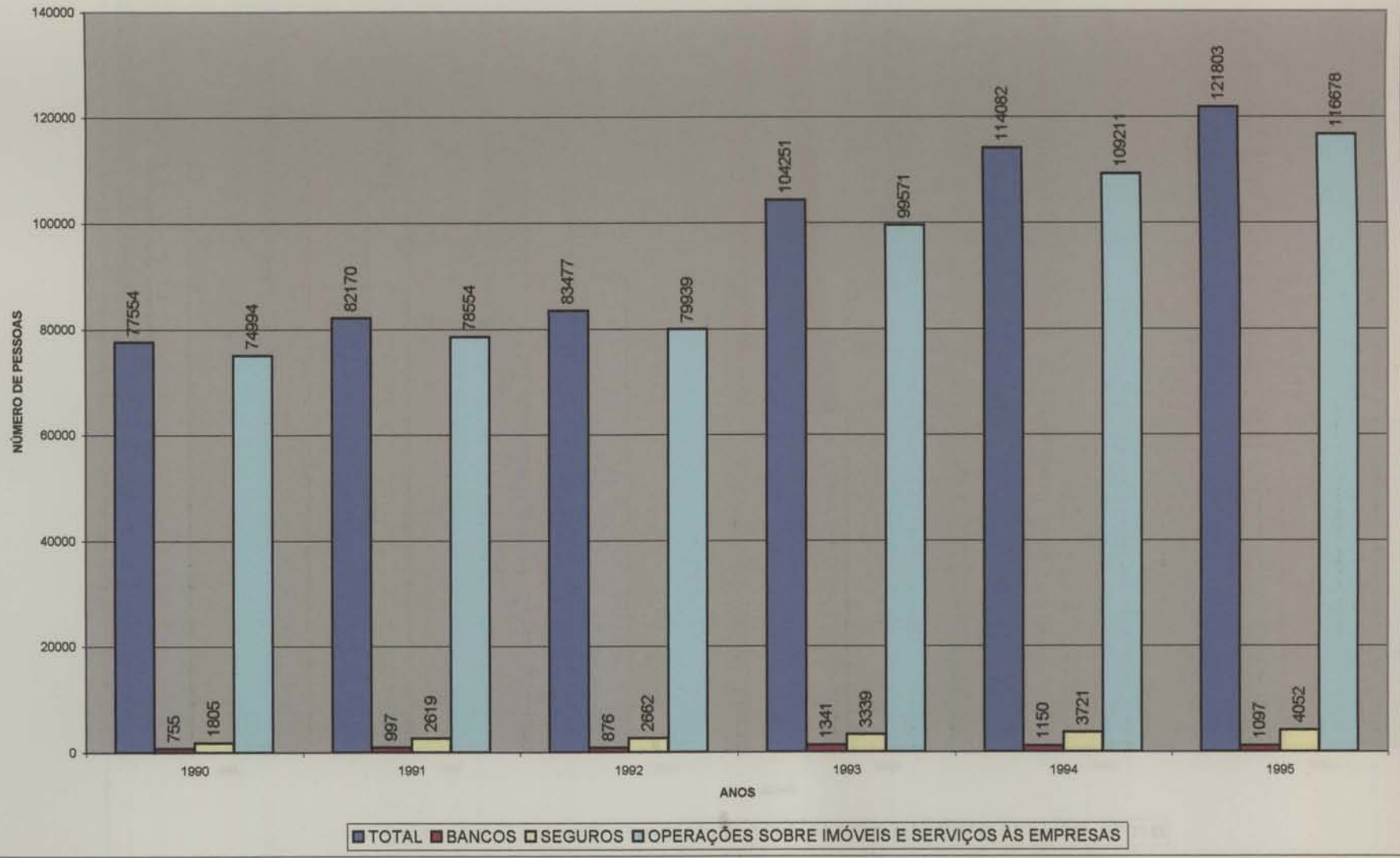
CUSTOS E PERDAS DAS GRANDES EMPRESAS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, EM PORTUGAL, EM 1997
VALORES (contos)
350000000
300000000
250000000
200000000
150000000
100000000
50000000
0
-50000000
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas
Fornecimentos e serviços externos
Custos com o pessoal
Amortizações e provisões do exercício
Impostos
Outros custos e perdas operacionais
Custos e perdas financeiros
Custos e perdas extraordinários
Imposto sobre o rendimento do exercício
Total
970846 10
560225 38
383821 0
640706 2
309166 00
3311274 63
387814 87
215968 97
223210 29
2484262 50
211318 508
986569 6
798731 5
172470 84
1763864 09
850334 32
720568 0
481004 66
325831 5
264689 70
550263 2
133322 2
44500 8
126375
358802 7
216491 5
9957 6
176202
9122 4
179791 4
696962 50
816383 4
875876 1
141328 7
512603 99
417173 76
353853 7
897158 2
100500 7
282012 40
124275 34
280287 4
58232 8
126295 2
777928 0
251918 536
251682 426
-91855 4
-5859 9
146774 1
TOTAL
71-ALUGUER MÁQ E EQUIP.
#REF!
70- ACTIVIDADES IMOBILIÁRIAS
72-ACTIVIDADES INFORMÁTICAS E CONEXAS
74-OUTROS SERVIÇOS ÀS EMPRESAS


PROVEITOS E GANHOS DAS GRANDES EMPRESAS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR, EM PORTUGAL, EM 1997
VALORES (contos)
-20000000
0
20000000
40000000
60000000
80000000
100000000
120000000
TOTAL
71-ALUGUER MÁQ E EQUIP.
#REF!
70- ACTIVIDADES IMOBILIÁRIAS
72-ACTIVIDADES INFORMÁTICAS E CONEXAS
74-OUTROS SERVIÇOS AS EMPRESAS
Vendas
117738092
82005405
3802692
8700629
1
23229365
Prestações de serviços
610443314
29253877
84686361
43921162
452581915
Variação da produção
-3872367
-1254249
2702
28424
-2849244
Trabalhos para a própria empresa
8029415
542081
28457
383922
7074955
Proveitos suplementares
11468620
1353830
1214684
204307
8695799
Subsídios à exploração
658467
20978
995
273662
362832
Outros proveitos e ganhos operacionais
5874706
710855
298192
27455
4838204
Proveitos e ganhos financeiros
78828287
4875352
840827
347974
72764134
Proveitos e ganhos extraordinários
278486644
9107864
9525089
712542
259141170
Total
1107655181
126615993
100399979
54600075
826039134

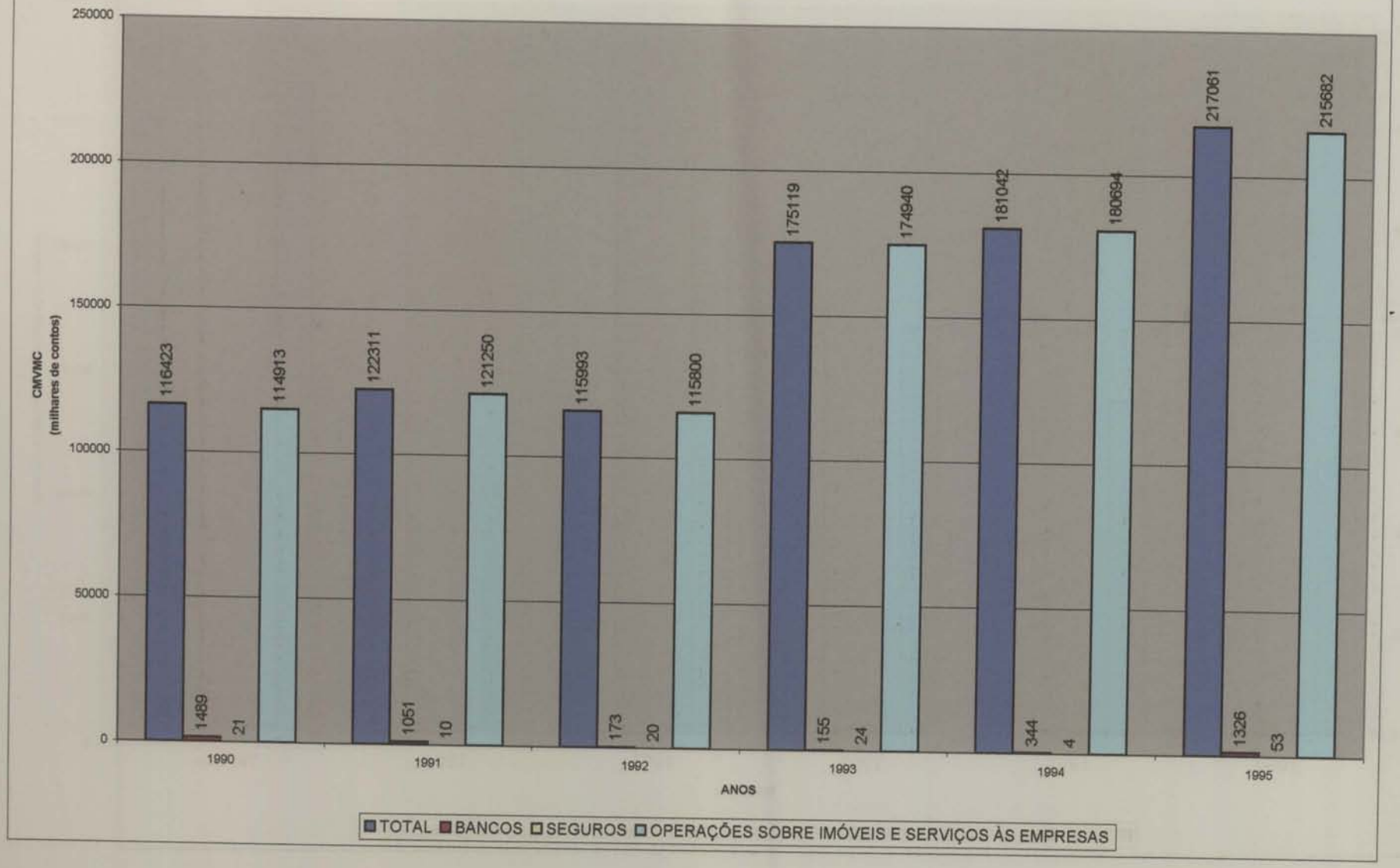
ANEXO 14.4


NÚMERO DE EMPRESAS DE BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS (PORTUGAL)
NÚMERO DE EMPRESAS
30000
25000
20000
15000
10000
5000
0
12860
134
890
11836
12966
220
1523
11223
14944
160
1461
13323
20725
316
1766
18643
24344
269
1885
22190
25311
256
1937
23119
1990
1991
1992
1993
1994
1995
ANOS
TOTAL
BANCOS
SEGUROS
OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS ÀS EMPRESAS

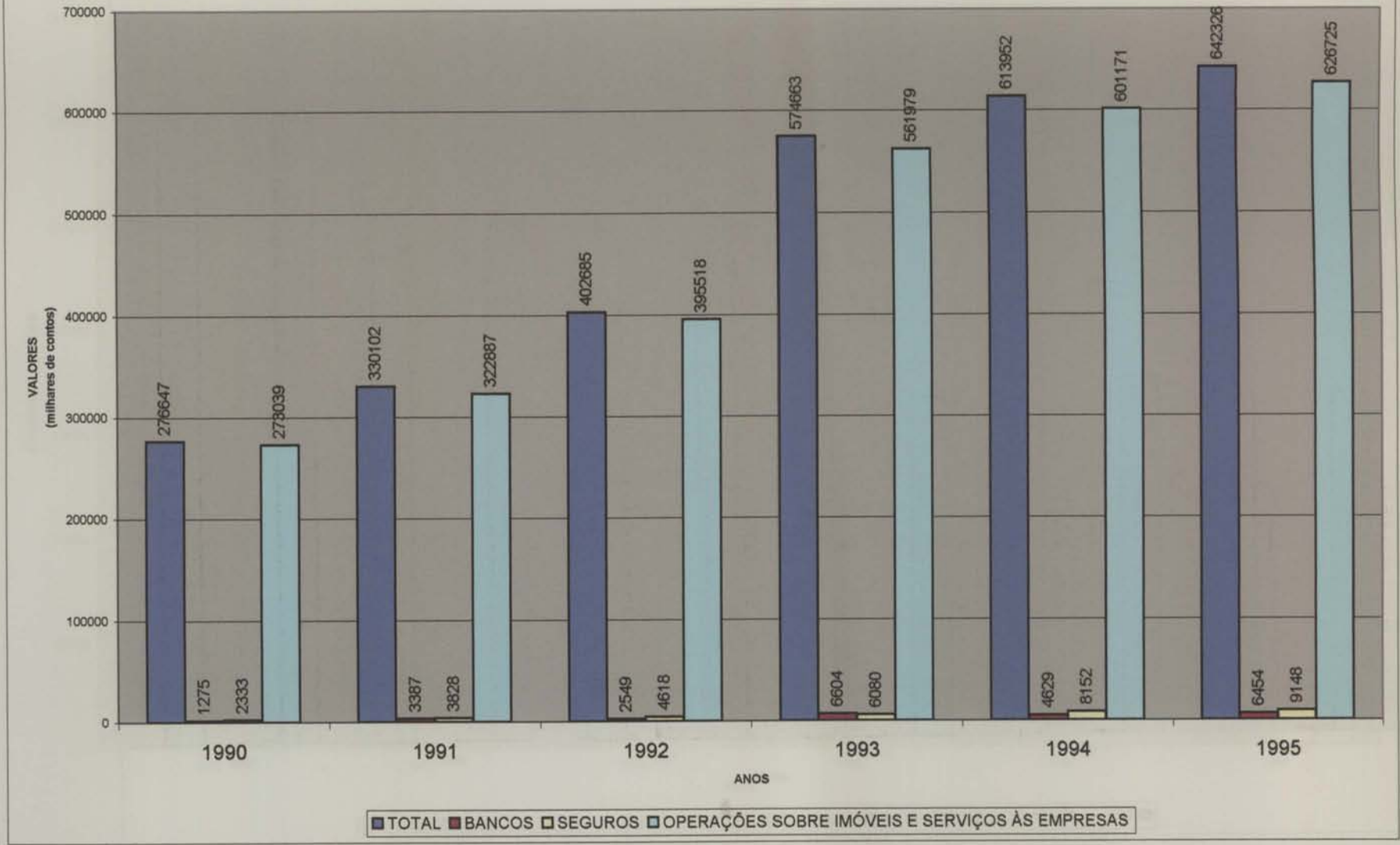
NÚMERO DE PESSOAS AO SERVIÇO EM BANCOS,SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS (PORTUGAL)

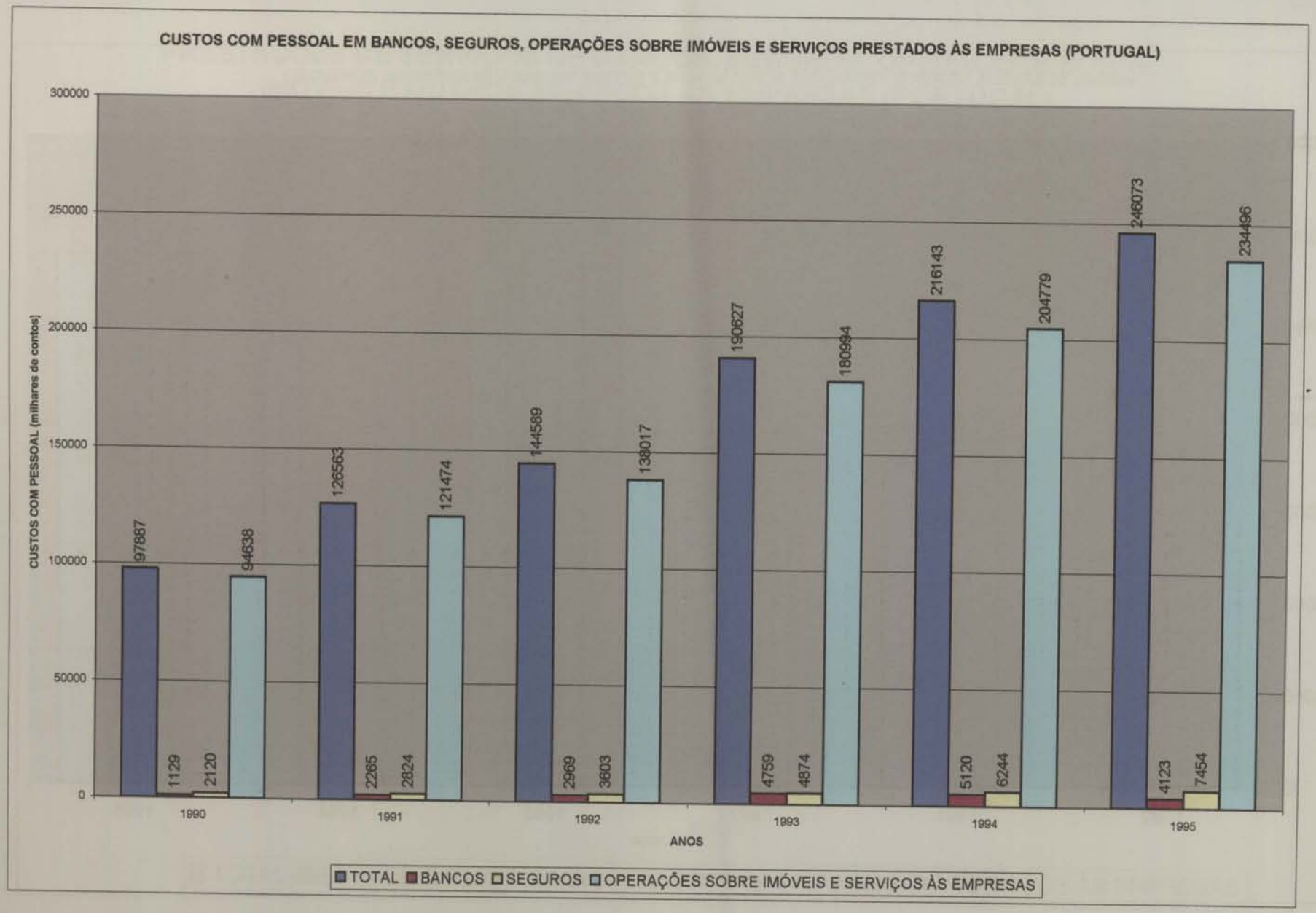


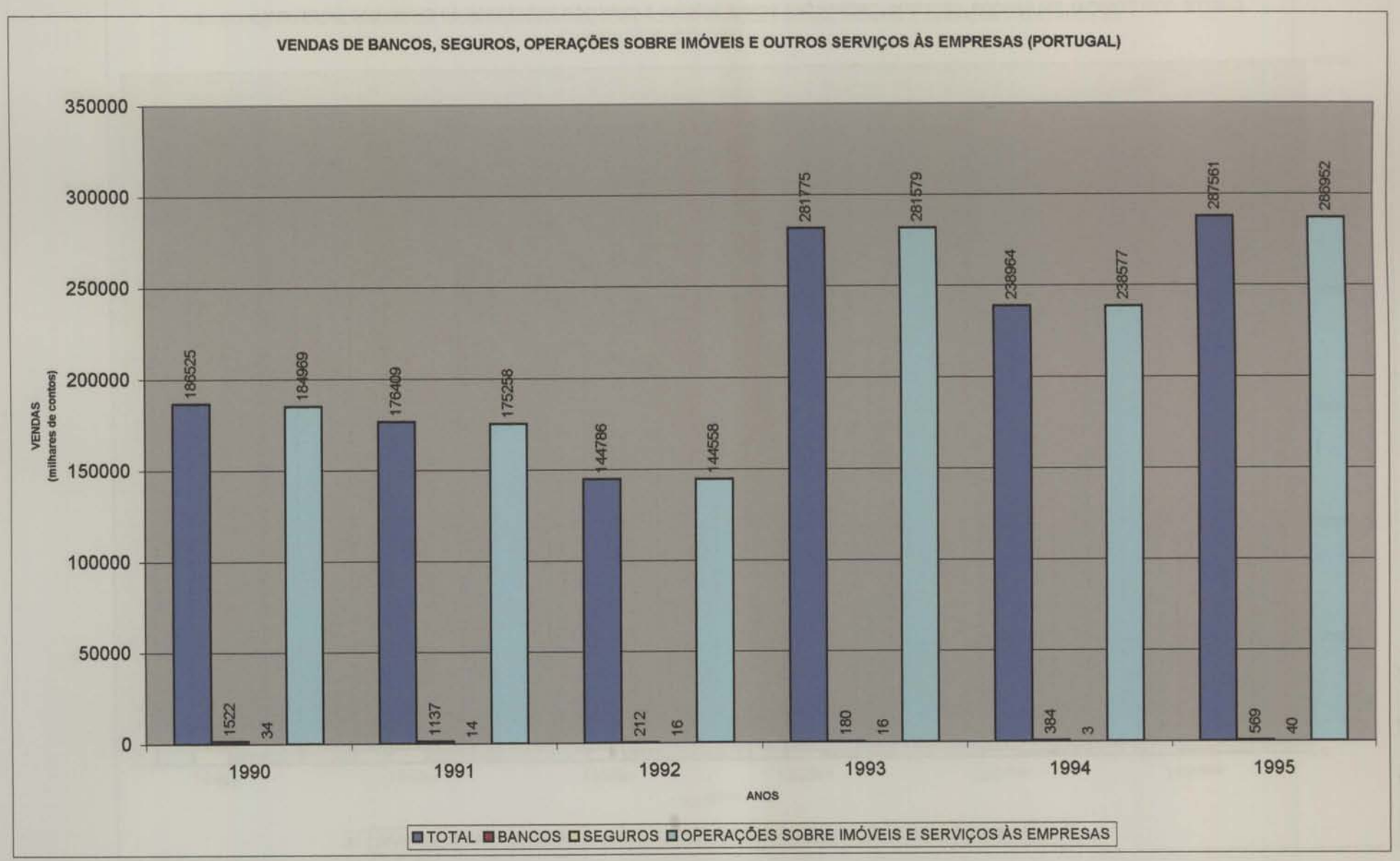
CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS EM BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS (PORTUGAL)



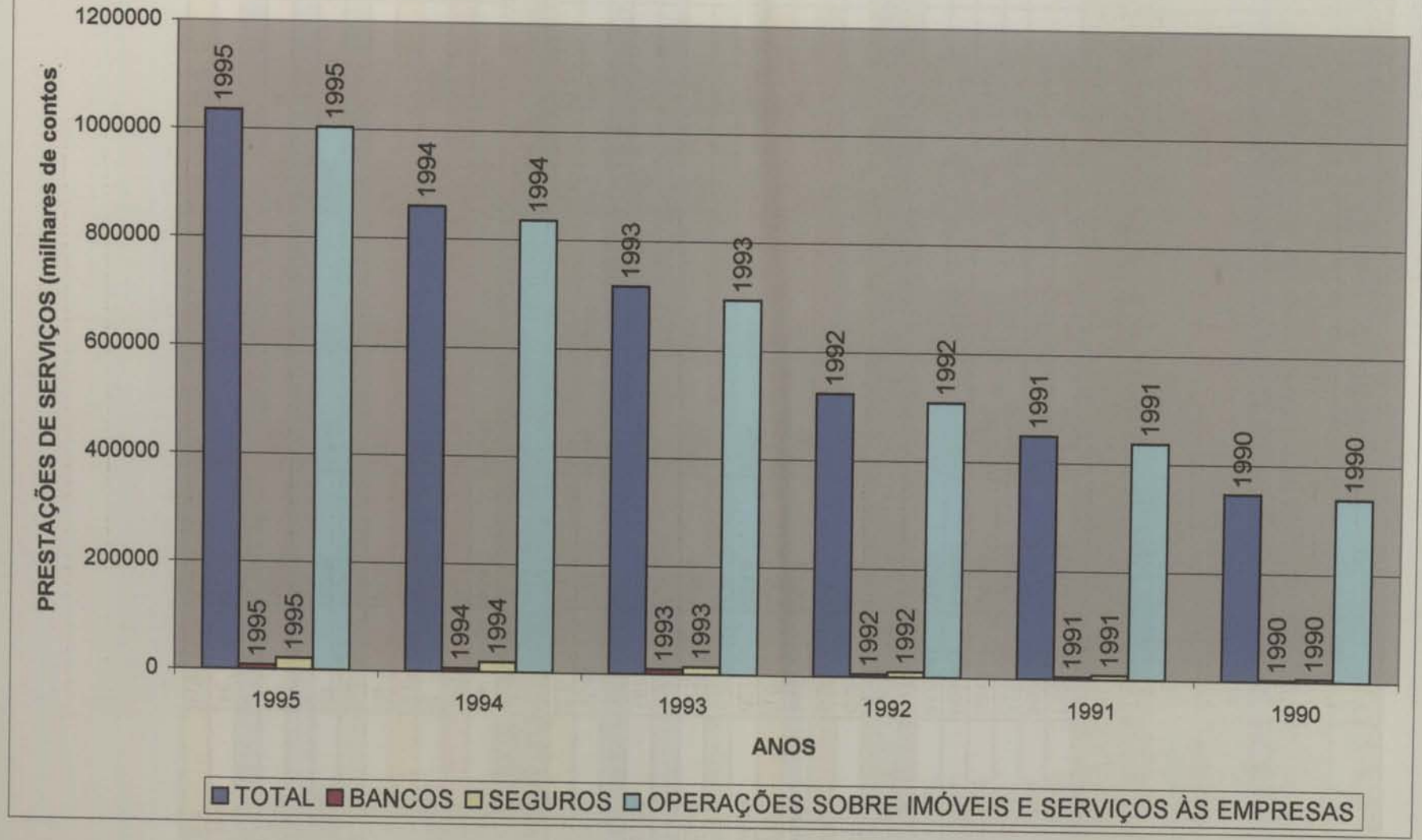
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS EM BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS (PORTUGAL)




CUSTOS COM PESSOAL EM BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS (PORTUGAL)
CUSTOS COM PESSOAL (milhares de contos)
300000
250000
200000
150000
100000
50000
0
97887
1129
2120
94638
126563
2265
2824
121474
144589
2969
3603
138017
190627
4759
4874
180994
216143
5120
6244
204779
246073
4123
7454
234496
1990
1991
1992
1993
1994
1995
ANOS
TOTAL
BANCOS
SEGUROS
OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS ÀS EMPRESAS


VENDAS DE BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E OUTROS SERVIÇOS ÀS EMPRESAS (PORTUGAL)
VENDAS (milhares de contos)
350000
300000
250000
200000
150000
100000
50000
0
186525
1522
34
184969
176409
1137
14
175258
144786
212
16
144558
281775
180
16
281579
238964
384
3
238577
287561
569
40
286952
1990
1991
1992
1993
1994
1995
ANOS
TOTAL
BANCOS
SEGUROS
OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS ÀS EMPRESAS

PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS DE BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E OUTROS SERVIÇOS ÀS EMPRESAS (PORTUGAL)

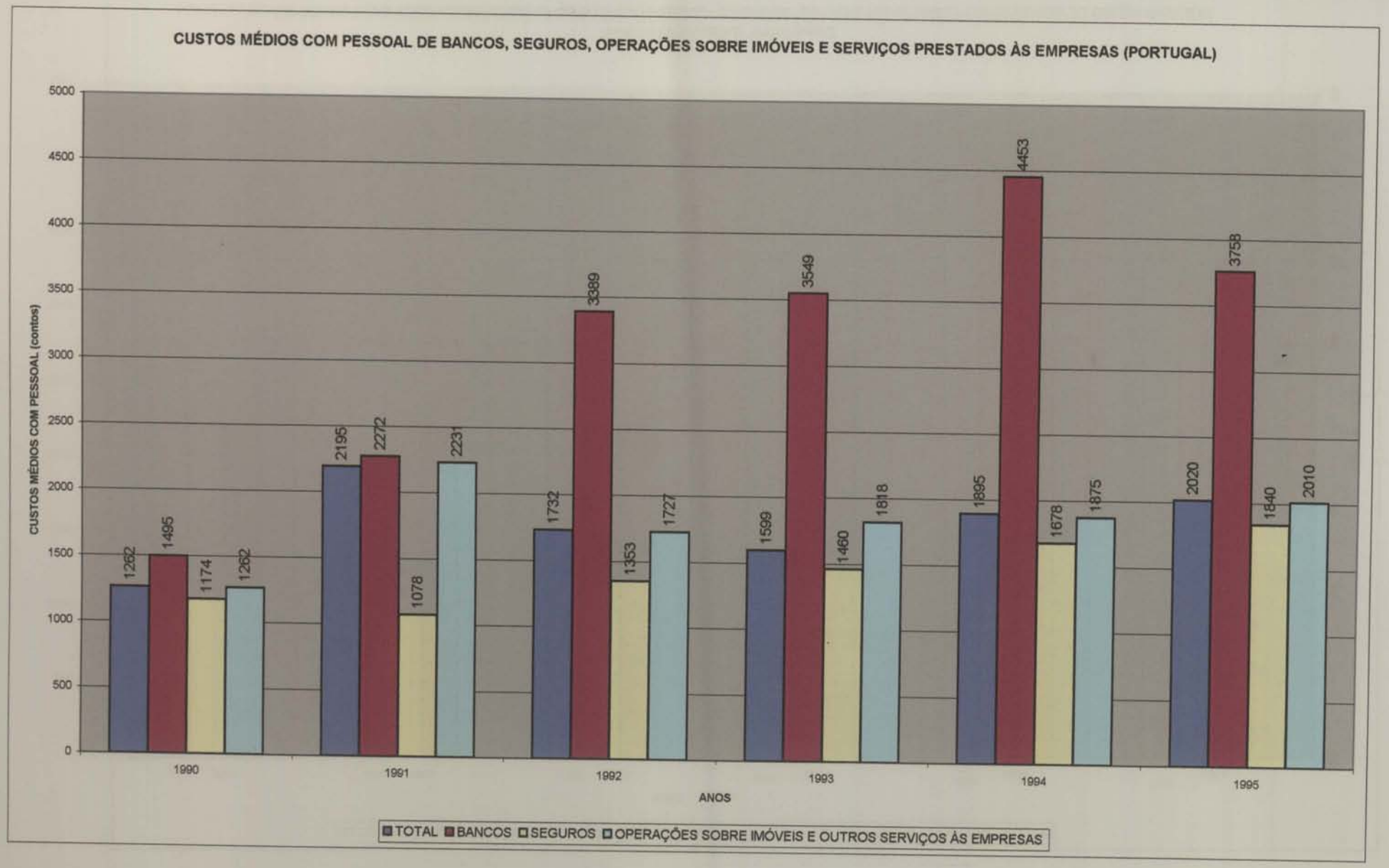


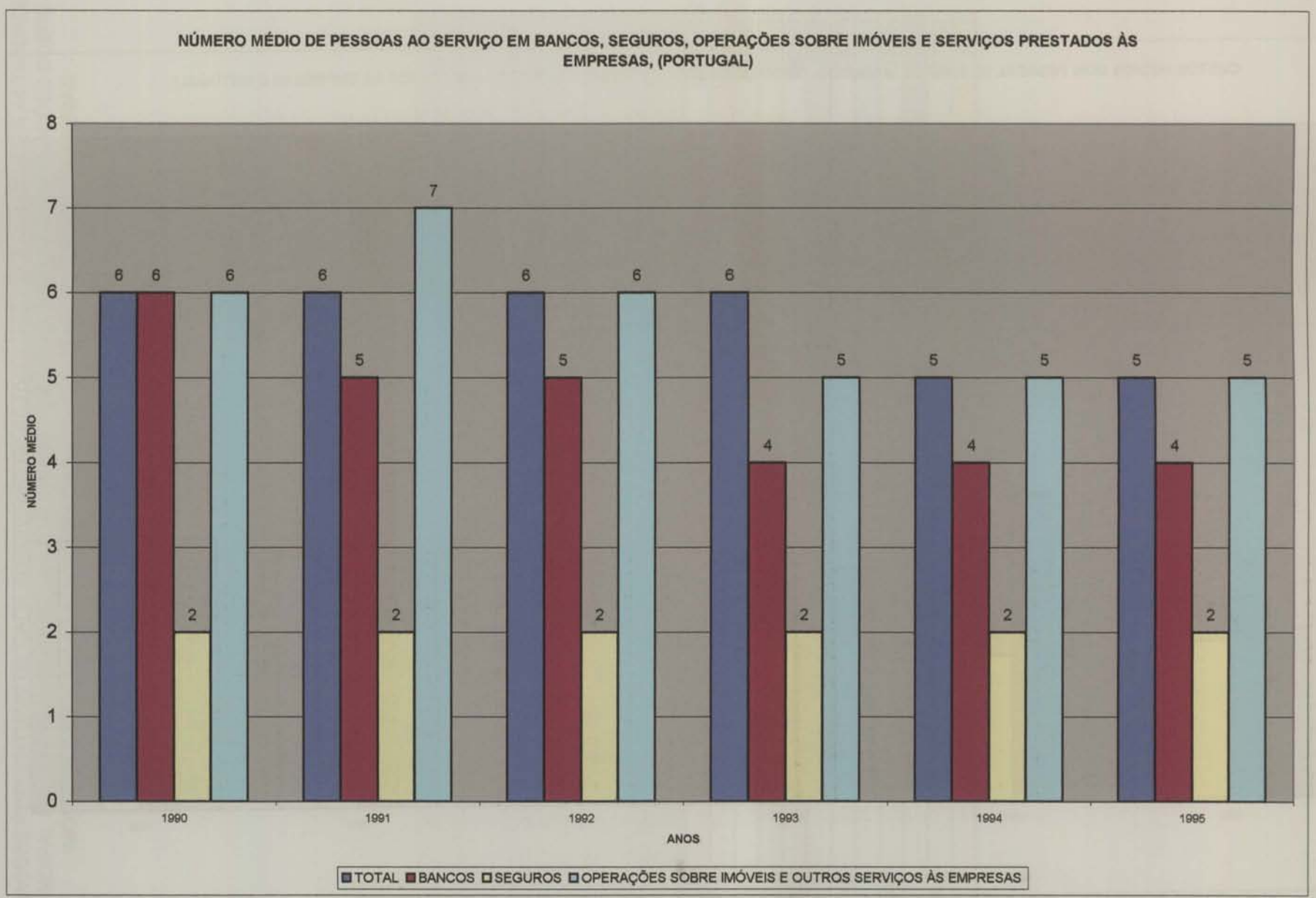
RELAÇÕES PERCENTUAIS DE CADA SUBDIVISÃO DE ACTIVIDADES RELATIVAMENTE À ACTIVIDADE PRINCIPAL DE BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS ÀS EMPRESAS DAS PRINCIPAIS VARIÁVEIS DAS EMPRESAS

			CUSTOS E PERDAS			PROVEITOS E GANHOS	
ACTIVIDADE ECONÓMICA (CAE-Rev 1- 1973)	EMPRESAS	PESSOAL AO SERVIÇO	CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	CUSTOS COM PESSOAL	VENDAS	PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS
	Nº		MILHÕES DE ESCUDOS				
8 - BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS							
1995	25311	121803	217061	642326	246073	287561	1034379
1994	24344	114082	181042	613952	216143	238964	860273
1993	20725	104251	175119	574663	190627	281775	716068
1992	14944	83477	115993	402685	144589	144786	523348
1991	12966	82170	122311	330102	126563	176409	449623
1990	12860	77554	116423	276647	97887	186525	345842
81 - BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES MONETÁRIAS E FINANCEIRAS (inclui apenas os resultados das CAE´s 810230, 810249, 810260, 810290 e 810390)							
1995	256	1097	1326	6454	4123	569	8725
	1.0	0.9	0.6	1.0	1.7	0.2	0.8
1994	269	1150	344	4629	5120	384	6171
	1.1	1.0	0.2	0.8	2.4	0.2	0.7
1993	316	1341	155	6604	4759	180	9669
	1.5	1.3	0.1	1.1	2.5	0.1	1.4
1992	160	876	173	2549	2969	212	5183
	1.1	1.0	0.1	0.6	2.1	0.1	1.0
1991	220	997	1051	3387	2265	1137	4635
	1.7	1.2	0.9	1.0	1.8	0.6	1.0
1990	134	755	1489	1275	1129	1522	2535
	1.0	1.0	1.3	0.5	1.2	0.8	0.7
82 - SEGUROS (exclui os resultados da CAE 820100)							
1995	1937	4052	53	9148	7454	40	21542
	7.7	3.3	0.0	1.4	3.0	0.0	2.1
1994	1885	3721	4	8152	6244	3	18444
	7.7	3.3	0.0	1.3	2.9	0.0	2.1
1993	1766	3339	24	6080	4874	16	13872
	8.5	3.2	0.0	1.1	2.6	0.0	1.9
1992	1461	2662	20	4618	3603	16	10007
	9.8	3.2	0.0	1.1	2.5	0.0	1.9
1991	1523	2619	10	3828	2824	14	7944
	11.7	3.2	0.0	1.2	2.2	0.0	1.8
1990	890	1805	21	2333	2120	34	5540
	6.9	2.3	0.0	0.8	2.2	0.0	1.6

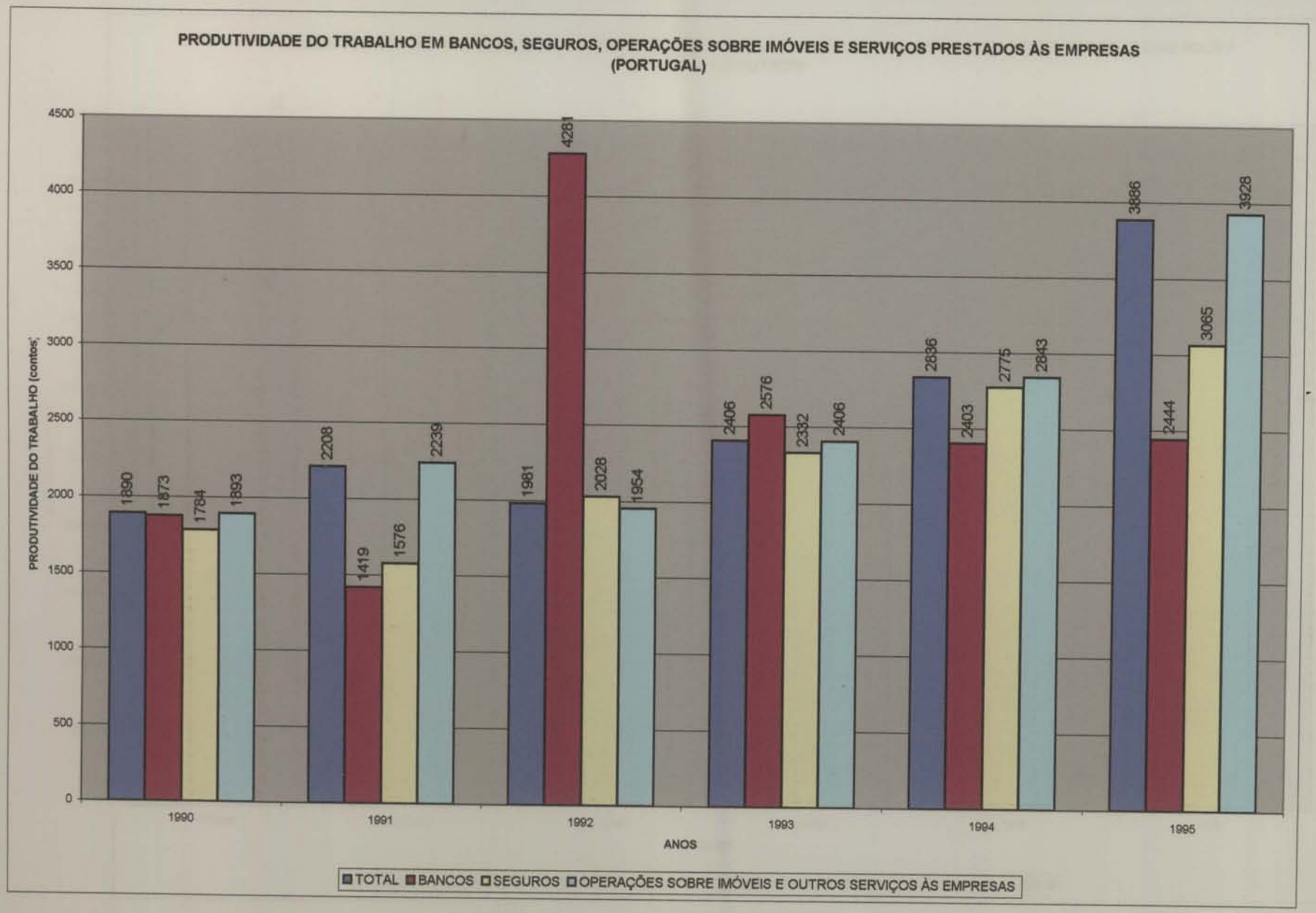
RELAÇÕES PERCENTUAIS DE CADA SUBDIVISÃO DE ACTIVIDADES RELATIVAMENTE À ACTIVIDADE PRINCIPAL DE BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS ÀS EMPRESAS DAS PRINCIPAIS VARIÁVEIS DAS EMPRESAS

			CUSTOS E PERDAS			PROVEITOS E GANHOS	
ACTIVIDADE ECONÓMICA (CAE-Rev 1- 1973)	EMPRESAS	PESSOAL AO SERVIÇO	CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	CUSTOS COM PESSOAL	VENDAS	PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS
	Nº		MILHÕES DE ESCUDOS				
83 - OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS (em 1990, não inclui os resultados da CAE 832100)							
1995	23119	116678	215682	626725	234496	286952	1004110
	91.3	95.8	99.4	97.6	95.3	99.8	97.1
1994	22190	109211	180694	601171	204779	238577	835658
	91.2	95.7	99.8	97.9	94.7	99.8	97.1
1993	18643	99571	174940	561979	180994	281579	692527
	90.0	95.5	99.9	97.8	94.9	99.9	96.7
1992	13323	79939	115800	395518	138017	144558	508158
	89.2	95.8	99.8	98.2	95.5	99.8	97.1
1991	11223	78554	121250	322887	121474	175258	437044
	86.6	95.6	99.1	97.8	96.0	99.3	97.2
1990	11836	74994	114913	273039	94638	184969	337767
	92.0	96.7	98.7	98.7	96.7	99.2	97.7

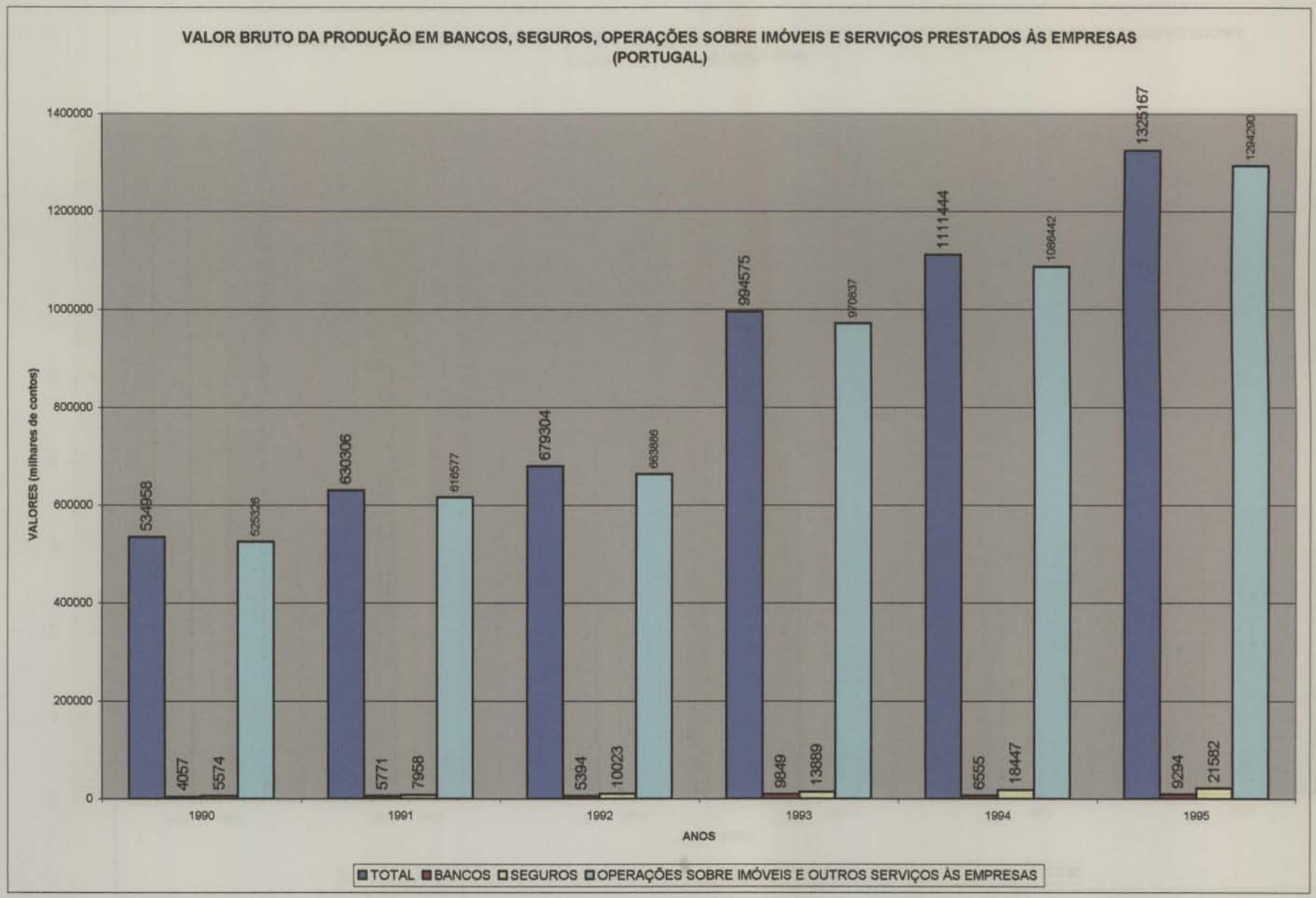

CUSTOS MÉDIOS COM PESSOAL DE BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS (PORTUGAL)
CUSTOS MÉDIOS COM PESSOAL (contos)
5000
4500
4000
3500
3000
2500
2000
1500
1000
500
0
1262
1495
1174
1262
2195
2272
1078
2231
1732
3389
1353
1727
1599
3549
1460
1818
1895
4453
1678
1875
2020
3753
1840
2010
1990
1991
1992
1993
1994
1995
ANOS
TOTAL
BANCOS
SEGUROS
OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E OUTROS SERVIÇOS ÀS EMPRESAS


NÚMERO MÉDIO DE PESSOAS AO SERVIÇO EM BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS, (PORTUGAL)
NÚMERO MÉDIO
0
1
2
3
4
5
6
7
8
6 6 2 6
6 5 2 7
6 5 2 6
6 4 2 5
5 4 2 5
5 4 2 5
1990
1991
1992
1993
1994
1995
ANOS
TOTAL
BANCOS
SEGUROS
OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E OUTROS SERVIÇOS ÀS EMPRESAS

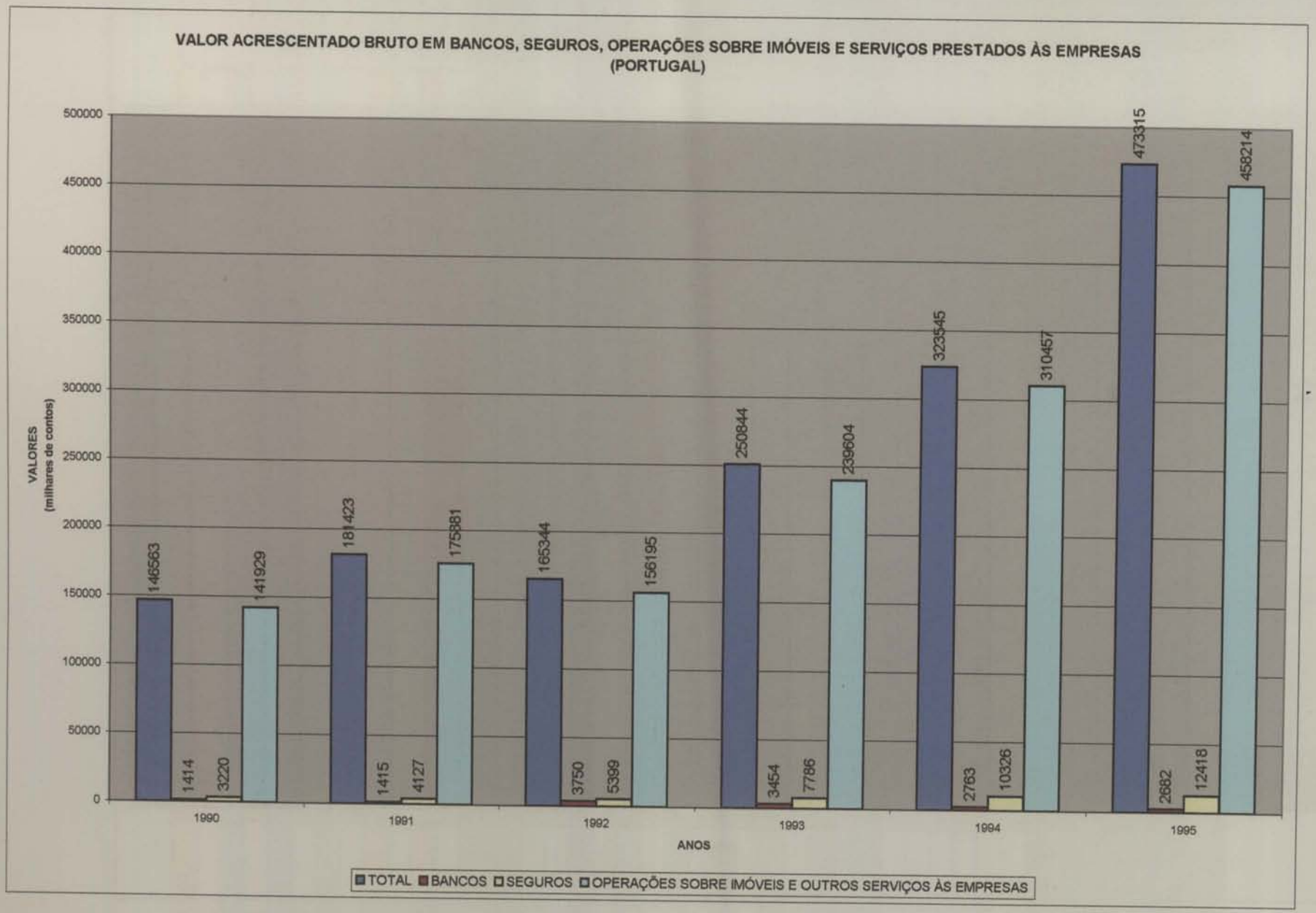
PRODUTIVIDADE DO TRABALHO EM BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS (PORTUGAL)

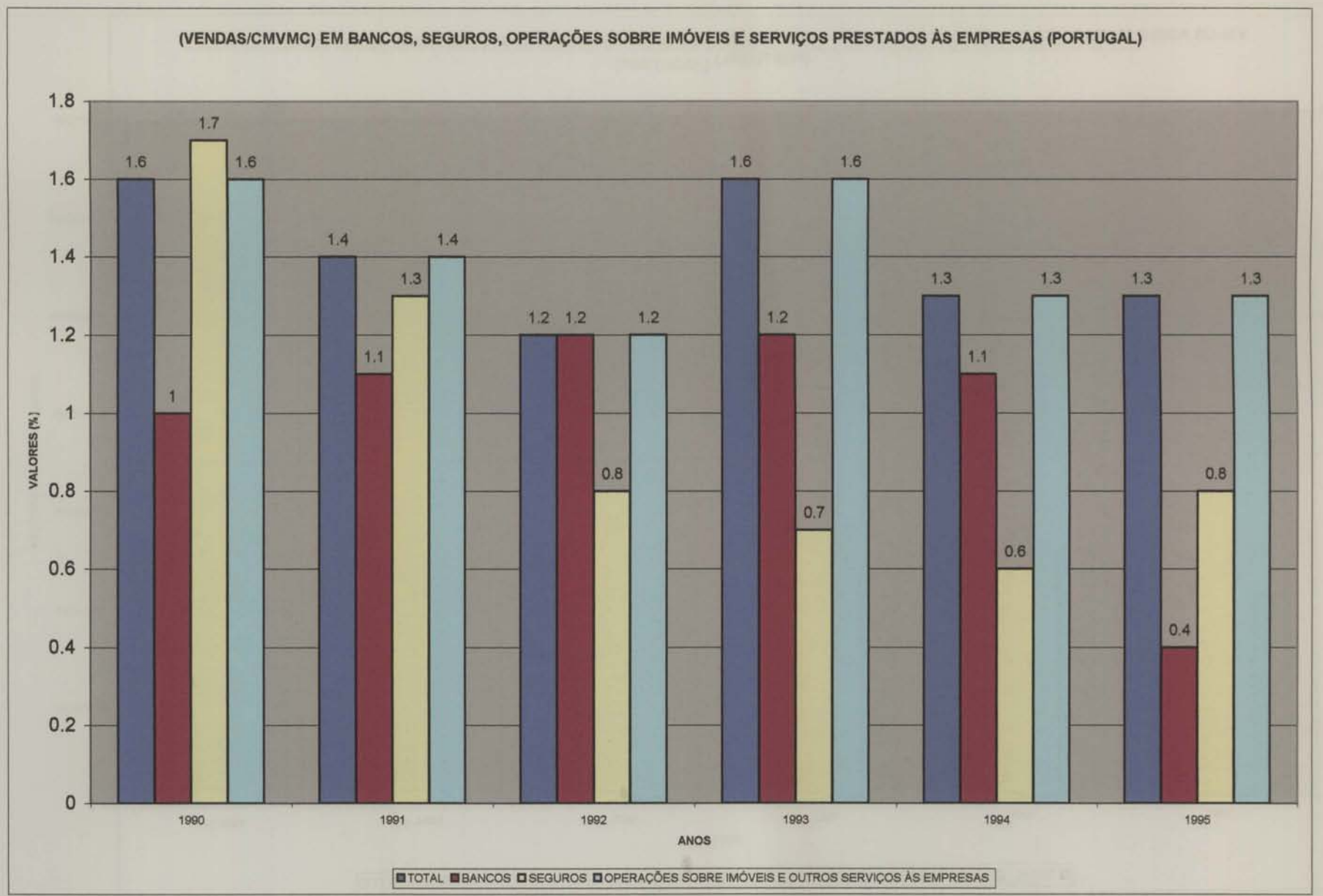


VALOR BRUTO DA PRODUÇÃO EM BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS (PORTUGAL)



VALOR ACRESCENTADO BRUTO EM BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS (PORTUGAL)




(VENDAS/CMVMC) EM BANCOS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS (PORTUGAL)
VALORES (%)
1.8
1.6
1.4
1.2
1
0.8
0.6
0.4
0.2
0
1.6
1
1.7
1.6
1.4
1.1
1.3
1.4
1.2
1.2
0.8
1.2
1.6
1.2
0.7
1.6
1.3
1.1
0.6
1.3
1.3
0.4
0.8
1.3
1990
1991
1992
1993
1994
1995
ANOS
TOTAL
BANCOS
SEGUROS
OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E OUTROS SERVIÇOS ÀS EMPRESAS

RELAÇÕES PERCENTUAIS DE CADA SUBDIVISÃO DE ACTIVIDADES RELATIVAMENTE À ACTIVIDADE PRINCIPAL DE BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS ÀS EMPRESAS DOS PRINCIPAIS INDICADORES DE ACTIVIDADE

ACTIVIDADE ECONÓMICA (CAE-Rev 1-1973)	Nº MÉDIO DE PESSOAS AO SERVIÇO POR EMPRESA	CUSTOS MÉDIOS COM PESSOAL	PRODUTIVIDADE DO TRABALHO	VALOR BRUTO DA PRODUÇÃO	VALOR ACRESCENTADO BRUTO (pm)	VENDAS/CMVMC
	Nº	MILHARES DE ESCUDOS		MILHÕES DE ESCUDOS		%
8 - BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS						
1995	5	2020	3886	1325167	473315	1.3
1994	5	1895	2836	1111444	323545	1.3
1993	6	1599	2406	994575	250844	1.6
1992	6	1732	1981	679304	165344	1.2
1991	6	2195	2208	630306	181423	1.4
1990	6	1262	1890	534958	146563	1.6
81 - BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES MONETÁRIAS E FINANCEIRAS (inclui apenas os resultados das CAE´s 810230, 810249, 810260,810290 e 810390)						
1995	4	3758	2444	9294	2682	0.4
	80.0	186.0	62.9	0.7	0.6	30.8
1994	4	4453	2403	6555	2763	1.1
	80.0	235.0	84.7	0.6	0.9	84.6
1993	4	3549	2576	9849	3454	1.2
	66.7	222.0	107.1	1.0	1.4	75.0
1992	5	3389	4281	5394	3750	1.2
	83.3	195.7	216.1	0.8	2.3	100.0
1991	5	2272	1419	5771	1415	1.1
	83.3	103.5	64.3	0.9	0.8	78.6
1990	6	1495	1873	4057	1414	1
	100.0	118.5	99.1	0.8	1.0	62.5
82 - SEGUROS (exclui os resultados da CAE 820100)						
1995	2	1840	3065	21582	12418	0.8
	40.0	91.1	78.9	1.6	2.6	61.5
1994	2	1678	2775	18447	10326	0.6
	40.0	88.5	97.8	1.7	3.2	46.2
1993	2	1460	2332	13889	7786	0.7
	33.3	91.3	96.9	1.4	3.1	43.8
1992	2	1353	2028	10023	5399	0.8
	33.3	78.1	102.4	1.5	3.3	66.7
1991	2	1078	1576	7958	4127	1.3
	33.3	49.1	71.4	1.3	2.3	92.9
1990	2	1174	1784	5574	3220	1.7
	33.3	93.0	94.4	1.0	2.2	106.3

RELAÇÕES PERCENTUAIS DE CADA SUBDIVISÃO DE ACTIVIDADES RELATIVAMENTE À ACTIVIDADE PRINCIPAL DE BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS ÀS EMPRESAS DOS PRINCIPAIS INDICADORES DE ACTIVIDADE

ACTIVIDADE ECONÓMICA (CAE-Rev 1- 1973)	Nº MÉDIO DE PESSOAS AO SERVIÇO POR EMPRESA	CUSTOS MÉDIOS COM PESSOAL	PRODUTIVIDADE DO TRABALHO	VALOR BRUTO DA PRODUÇÃO	VALOR ACRESCENTADO BRUTO (pm)	VENDAS/CMVMC
	Nº	MILHARES DE ESCUDOS		MILHÕES DE ESCUDOS		%
83 - OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS (em 1990, não inclui os resultados da CAE 832100)						
1995	5	2010	3928	1294290	458214	1.3
	100.0	99.5	101.1	97.7	96.8	100.0
1994	5	1875	2843	1086442	310457	1.3
	100.0	98.9	100.2	97.8	96.0	100.0
1993	5	1818	2406	970837	239604	1.6
	83.3	113.7	100.0	97.6	95.5	100.0
1992	6	1727	1954	663886	156195	1.2
	100.0	99.7	98.6	97.7	94.5	100.0
1991	7	2231	2239	616577	175881	1.4
	116.7	101.6	101.4	97.8	96.9	100.0
1990	6	1262	1893	525326	141929	1.6
	100.0	100.0	100.2	98.2	96.8	100.0

PRINCIPAIS VARIÁVEIS DAS EMPRESAS, POR DIVISÕES DA ACTIVIDADE ECONÓMICA E ESCALÕES DE PESSOAL AO SERVIÇO, DE BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS

ACTIVIDADE ECONÓMICA (CAE-Rev 1-1973)	EMPRESAS	PESSOAL AO SERVIÇO	CUSTOS E PERDAS			PROVEITOS E GANHOS	
			CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	CUSTOS COM PESSOAL	VENDAS	PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS
	Nº		MILHÕES DE ESCUDOS				
8 - BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS							
TOTAL							
1995	25311	121803	217061	642326	246073	287561	1034379
1994	24344	114082	181042	613952	216143	238964	860273
1993	20725	104251	175119	574663	190627	281775	716068
1992	14944	83477	115993	402685	144589	144786	523348
1991	12966	82170	122311	330102	126563	176409	449623
1990	12860	77554	116423	276647	97887	186525	345842
ATÉ 19							
1995	24679	72154	182285	391084	112188	234840	637409
1994	23696	67833	138220	379765	97648	190764	500303
1993	20077	63796	127287	323343	85466	209935	354893
1992	14425	45470	71735	210562	58577	98026	241581
1991	12495	44739	75573	158537	52865	108215	206134
1990	12438	43084	56421	167535	42416	113892	179570
20 A 99							
1995	540	22188	23556	191852	67798	32556	273346
1994	557	19006	30668	180698	58549	32273	246507
1993	565	18746	36162	200397	52203	52878	256844
1992	438	16305	28048	146561	41045	31642	195469
1991	397	15306	17865	128792	34249	24737	170579
1990	369	15456	39462	84917	27945	48126	117584
100 E MAIS							
1995	92	27461	11220	59390	66087	20165	123623
1994	91	27243	12154	53489	59946	15927	113463
1993	83	21709	11670	50923	52958	18962	104331
1992	81	21702	16210	45562	44967	15118	86298
1991	74	22125	28873	42773	39449	43457	72910
1990	53	19014	20540	24195	27526	24507	48688

RELAÇÕES PERCENTUAIS, POR CADA ESCALÃO DE PESSOAL AO SERVIÇO DE BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS

ACTIVIDADE ECONÓMICA (CAE-Rev 1- 1973)	EMPRESAS	PESSOAL AO SERVIÇO	CUSTOS E PERDAS			PROVEITOS E GANHOS	
			CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	CUSTOS COM PESSOAL	VENDAS	PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS
	Nº		MILHÕES DE ESCUDOS				
8 - BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS							
TOTAL							
1995	25311	121803	217061	642326	246073	287561	1034379
1994	24344	114082	181042	613952	216143	238964	860273
1993	20725	104251	175119	574663	190627	281775	716068
1992	14944	83477	115993	402685	144589	144786	523348
1991	12966	82170	122311	330102	126563	176409	449623
1990	12860	77554	116423	276647	97887	186525	345842
ATÉ 19							
1995	24679	72154	182285	391084	112188	234840	637409
	97.5	59.2	84.0	60.9	45.6	81.7	61.6
1994	23696	67833	138220	379765	97648	190764	500303
	97.3	59.5	76.3	61.9	45.2	79.8	58.2
1993	20077	63796	127287	323343	85466	209935	354893
	96.9	61.2	72.7	56.3	44.8	74.5	49.6
1992	14425	45470	71735	210562	58577	98026	241581
	96.5	54.5	61.8	52.3	40.5	67.7	46.2
1991	12495	44739	75573	158537	52865	108215	206134
	96.4	54.4	61.8	48.0	41.8	61.3	45.8
1990	12438	43084	56421	167535	42416	113892	179570
	96.7	55.6	48.5	60.6	43.3	61.1	51.9
20 A 99							
1995	540	22188	23556	191852	67798	32556	273346
	2.1	18.2	10.9	29.9	27.6	11.3	26.4
1994	557	19006	30668	180698	58549	32273	246507
	2.3	16.7	16.9	29.4	27.1	13.5	28.7
1993	565	18746	36162	200397	52203	52878	256844
	2.7	18.0	20.6	34.9	27.4	18.8	35.9
1992	438	16305	28048	146561	41045	31642	195469
	2.9	19.5	24.2	36.4	28.4	21.9	37.3
1991	397	15306	17865	128792	34249	24737	170579
	3.1	18.6	14.6	39.0	27.1	14.0	37.9
1990	369	15456	39462	84917	27945	48126	117584
	2.9	19.9	33.9	30.7	28.5	25.8	34.0

RELAÇÕES PERCENTUAIS, POR CADA ESCALÃO DE PESSOAL AO SERVIÇO DE BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS, SEGUROS, OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS ÀS EMPRESAS

ACTIVIDADE ECONÓMICA (CAE-Rev 1- 1973)	EMPRESAS	PESSOAL AO SERVIÇO	CUSTOS E PERDAS			PROVEITOS E GANHOS	
			CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	CUSTOS COM PESSOAL	VENDAS	PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS
	Nº		MILHÕES DE ESCUDOS				
100 E MAIS							
1995	92	27461	11220	59390	66087	20165	123623
	0.4	22.5	5.2	9.2	26.9	7.0	12.0
1994	91	27243	12154	53489	59946	15927	113463
	0.4	23.9	6.7	8.7	27.7	6.7	13.2
1993	83	21709	11670	50923	52958	18962	104331
	0.4	20.8	6.7	8.9	27.8	6.7	14.6
1992	81	21702	16210	45562	44967	15118	86298
	0.5	26.0	14.0	11.3	31.1	10.4	16.5
1991	74	22125	28873	42773	39449	43457	72910
	0.6	26.9	23.6	13.0	31.2	24.6	16.2
1990	53	19014	20540	24195	27526	24507	48688
	0.4	24.5	17.6	8.7	28.1	13.1	14.1

ANEXO 14.5

AGRUPAMENTO DE ACTIVIDADES EM RELAÇÃO ÀS QUAIS FOI RECOLHIDA INFORMAÇÃO, DE ACORDO COM A CLASSIFICAÇÃO DAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- 70 – Actividades imobiliárias
    i. 701 – Actividades imobiliárias por conta própria;
    ii. 703 – Actividades imobiliárias por conta de outrem)
- 72 – Actividades informáticas e conexas
- 74 – Outras actividades e serviços prestados principalmente às empresas
    i. 741 – Actividades jurídicas, de contabilidade e de auditoria; consultoria fiscal; estudos de mercado e sondagens de opinião; consultoria empresarial e de gestão; gestão de sociedades de participações fiscais;
    ii. 742 – Actividades de arquitectura, de engenharia e técnicas afins;
    iii. 744 – Publicidade;
    iv. 745 – Selecção e colocação de pessoal;
    v. 746 – Actividades de investigação e de segurança;
    vi. 747 – Actividades de limpeza industrial

COMPATIBILIZAÇÃO ENTRE AS ACTIVIDADES, DE ACORDO COM A CLASSIFICAÇÃO DAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, E OS TÍTULOS DAS ACTIVIDADES NAS PÁGINAS AMARELAS

- 701 – Actividades imobiliárias por conta própria (Gestão de Obras; Gestão de Património; Propriedades – Compra e Venda);
- 703 – Actividades imobiliárias por conta de outrem (Administração de Propriedades; Mediadores Oficiais; Promoção Imobiliária)
- 72 – Actividades informáticas e conexas (Computadores; Desenho assistido por computador - Equipamentos e Serviços; Informática – Centros – Projectos e Instalação; Informática – Equipamentos e Acessórios; Informática – Formação; Informática – Serviços; Intercomunicação – Aparelhos e Sistemas; Internet – Serviços)
- 741 – Actividades jurídicas, de contabilidade e de auditoria; consultoria fiscal; estudos de mercado e sondagens de opinião; consultoria empresarial e de gestão; gestão de sociedades de participações fiscais (Advogados; Solicitadores; Auditores; Avaliadores; Cambistas; Consultores; Contabilidade – Escritórios e Serviços; Técnicos de Contas; Revisores Oficiais de Contas; Corretores de Bolsa; Economistas; Estudos Económicos e de Mercado; "*Factoring*"; Financiamentos e Investimentos; "*Leasing*"; Organização de Empresas)
- 742 – Actividades de arquitectura, de engenharia e técnicas afins (Projectos e Estudos – Arquitectura e Engenharia; "*Design*"; Arquitectos; Arquitectura Paisagista; Arquitectura de Interiores; Engenheiros Civis; Engenheiros Mecânicos; Engenheiros Electrotécnicos; Engenheiros Químico-Industriais; Engenheiros de Minas; Engenheiros Agrónomos; Engenheiros Técnicos; Urbanistas; Topógrafos; Topografia – Levantamentos
- 744 – Publicidade (Publicidade – Agências e Serviços; Promoção de Vendas – Meios e Serviços; Reclamos Luminosos; "*Direct Marketing*")
- 745 – Selecção e colocação de pessoal (Pessoal – Recrutamento e Selecção; Trabalho Temporário)
- 746 – Actividades de investigação e de segurança (Prevenção e Segurança)

- 747 – Actividades de limpeza industrial (Limpeza Química; Limpeza e Conservação)
- 748 – Outras actividades de serviços prestados principalmente às empresas (Agências de Modelos; Agentes de Compras; Água – Sistemas de Fornecimento; Alcatifas – Limpeza; Automóveis – Aluguer de Longa Duração; Bebedouros; Cantinas; Cobranças – Empresas; Dactilografia e Processamento de Texto – Serviços; Desinfecção e Desinfestação – Empresas; Enceradores – Serviços; Exterminações e Fumigações; Formação Profissional – Centros; Gráficos; Higiene e Segurança no Trabalho – Serviços; Instalações Industriais; Lapidação; Leilões – Agências; Maquetas e Miniaturas; Materiais contra Incêndio; Agências de Informações; Agências de Trespasses; Água – Filtragem e Tratamento; Alarmes – Aparelhos e Sistemas; Análises Químicas; Caldeiras – Limpeza e Reparações; Centros Tecnológicos; Congressos e Festas – Organização e Serviços; Duplicadores – Cópias; Estafetas – Serviços; Fotocópias e Cópias Heliográficas – Serviços; Geotecnia – Estudos e Serviços; Gravadores Manuais e Mecânicos, Instalações Sanitárias; Logística – Empresas; Marcas e Patentes; Peritagens; Prestação de Serviços às Empresas; Salas – Aluguer Temporário; Sinalização – Sistemas; Tradutores e Intérpretes; Restaurantes – Prestação de Serviços; Vigilância – Empresas; Brindes Publicitários e Promocionais; Exposições – Montagem e Stands; Expositores; Hipotecas; Relações Públicas – Serviços; Cartões de Crédito)

ANEXO 14.6

AMOSTRA ALEATÓRIA DE ESCRITÓRIOS OBTIDA COM BASE EM JORNAIS, REVISTAS E AGÊNCIAS IMOBILIÁRIAS

ENDEREÇO	FREGUESIA	EDIFÍCIO	DATA AMOSTRA	ÁREA	PREÇO DE VENDA (CONTOS)	PREÇO DE ARRENDAMENTO (CONTOS)	PREÇO DE VENDA POR M² (CONTOS/M²)	PREÇO DE ARRENDAMENTO POR M² (CONTOS/M²)
Avenida Aliados, 9	Santo Ildefonso		1/2/1995	75.0	0.0	100.0		
Rua Gonçalo Cristóvão, 294	Santo Ildefonso		1/2/1995	60.0	0.0	90.0	0.0	1.5
Largo Engº António Almeida, 30	Ramalde		1/3/1995	150.0	0.0	330.0		
Largo Engº António Almeida, 70	Ramalde		1/3/1995	75.0	0.0	115.0		
Rua dos Bragas, 208	Cedofeita		1/22/1998	20.0	0.0	35.0	0.0	1.8
Rua dos Bragas, 300	Cedofeita		1/22/1998	37.0	0.0	50.0	0.0	1.4
Avenida Boavista, 1586/1588	Lordelo do Ouro	EDIFÍCIO DALLAS	1/22/1998	50.0	0.0	60.0	0.0	1.2
Rua da Torrinha, 228	Massarelos		1/22/1998	30.0	0.0	45.0	0.0	1.5
Rua de Camões, 99	Santo Ildefonso		1/22/1998	72.0	0.0	80.0	0.0	1.1
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	3/1/1998	50.0	0.0	90.0	0.0	1.8
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	3/1/1998	140.0	0.0	250.0	0.0	1.8
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	3/1/1998	27.0	0.0	60.0	0.0	2.2
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	3/1/1998	32.0	0.0	70.0	0.0	2.2
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	3/1/1998	60.0	11500.0	85.0	191.7	1.4
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	3/1/1998	25.0	0.0	55.0	0.0	2.2
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	3/1/1998	25.0	0.0	60.0	0.0	2.4
Rua Ciríaco Cardoso, 293	Lordelo do Ouro		3/1/1998	40.0	8800.0	0.0	220.0	0.0
Rua Calouste Gulbenkian, 52	Massarelos	EMPREENDIMENTO MOTA GALIZA	3/1/1998	50.0	0.0	90.0	0.0	1.8
Rua Calouste Gulbenkian, 52	Massarelos	EMPREENDIMENTO MOTA GALIZA	3/1/1998	73.0	0.0	146.0	0.0	2.0
Avenida Boavista, 3477/3523	Aldoar	EDIFÍCIO AVIZ	3/10/1998	70.0	21000.0	0.0	300.0	0.0
Avenida Boavista, 3477/3524	Aldoar	EDIFÍCIO AVIZ	3/10/1998	85.0	0.0	150.0	0.0	1.8
Avenida Boavista, 3477/3525	Aldoar	EDIFÍCIO AVIZ	3/10/1998	60.0	18000.0	210.0	300.0	3.5
Avenida Boavista, 3477/3525	Aldoar	EDIFÍCIO AVIZ	3/10/1998	40.0	12000.0	140.0	300.0	3.5
Avenida Fernão Magalhães, 1850	Bonfim	TORRE DAS ANTAS	3/10/1998	93.0	36735.0	279.0	395.0	3.0
Avenida Fernão Magalhães, 1850	Bonfim	TORRE DAS ANTAS	3/10/1998	62.0	23870.0	232.0	385.0	3.7
Avenida Fernão Magalhães, 1850	Bonfim	TORRE DAS ANTAS	3/10/1998	100.0	38500.0	375.0	385.0	3.8
Avenida Fernão Magalhães, 1850	Bonfim	TORRE DAS ANTAS	3/10/1998	32.0	12640.0	96.0	395.0	3.0
Campo 24 Agosto, 129	Bonfim	ED. OPORTO CENTER	3/10/1998	30.0	0.0	80.0	0.0	2.7
Campo 24 Agosto, 129	Bonfim	ED. OPORTO CENTER	3/10/1998	93.0	34000.0	0.0	365.6	0.0
Campo 24 Agosto, 129	Bonfim	ED. OPORTO CENTER	3/10/1998	98.0	35500.0	0.0	362.2	0.0
Campo 24 Agosto, 129	Bonfim	ED. OPORTO CENTER	3/10/1998	40.0	17000.0	0.0	425.0	0.0
Rua da Constituição, 319	Bonfim		3/10/1998	85.0	19600.0	0.0	230.6	0.0
Rua das Doze Casas, 83	Bonfim		3/10/1998	55.0	0.0	80.0	0.0	1.5
Rua Duque de Terceira, 165	Bonfim		3/10/1998		7500.0			
Rua Guilhermina Suggia, 349	Bonfim		3/10/1998	157.0	45000.0	0.0	286.6	0.0
Rua Prof. Bento de Jesus Caraça, 155	Bonfim		3/10/1998	186.0	50000.0	0.0	268.8	0.0
Rua Prof. Bento de Jesus Caraça, 248	Bonfim		3/10/1998	53.0	11100.0	0.0	209.4	0.0
Rua Prof. Bento de Jesus Caraça, 248	Bonfim		3/10/1998	38.0	9750.0	0.0	256.6	0.0

AMOSTRA ALEATÓRIA DE ESCRITÓRIOS OBTIDA COM BASE EM JORNAIS, REVISTAS E AGÊNCIAS IMOBILIÁRIAS

ENDEREÇO	FREGUESIA	EDIFÍCIO	DATA AMOSTRA	ÁREA	PREÇO DE VENDA (CONTOS)	PREÇO DE ARRENDAMENTO (CONTOS)	PREÇO DE VENDA POR M² (CONTOS/M²)	PREÇO DE ARRENDAMENTO POR M² (CONTOS/M²)
Rua Prof. Bento de Jesus Caraça, 248	Bonfim		3/10/1998	46.0	11780.0	0.0	256.1	0.0
Rua Prof. Bento de Jesus Caraça, 248	Bonfim		3/10/1998	60.0	15000.0	0.0	250.0	0.0
Rua Santa Catarina, 1480/1500	Bonfim		3/10/1998	71.0	14000.0	0.0	197.2	0.0
Rua Pinto Bessa, 11	Campanhã		3/10/1998	50.0	28500.0	0.0	570.0	0.0
Rua Pinto Bessa, 11	Campanhã		3/10/1998	50.0	28500.0	0.0	570.0	0.0
Avenida Boavista, 117	Cedofeita	OPORTO MEDICAL CENTER	3/10/1998	114.0	55000.0	0.0	482.5	0.0
Avenida Boavista, 292	Cedofeita		3/10/1998	60.0	11500.0	100.0	191.7	1.7
Avenida Boavista, 820	Cedofeita		3/10/1998	46.0	0.0	67.0	0.0	1.5
Avenida da Boavista, 844	Cedofeita		3/10/1998	86.0	0.0	130.0	0.0	1.5
Avenida da Boavista, 844	Cedofeita		3/10/1998	72.0	0.0	110.0	0.0	1.5
Avenida França, 236/352	Cedofeita	EDIFÍCIO CAPITÓLIO	3/10/1998	48.0	16000.0	0.0	333.3	0.0
Praça Mouzinho de Albuquerque, 113	Cedofeita	EDIFÍCIO BRASÍLIA	3/10/1998	72.0	18000.0	100.0	250.0	1.4
Praça Mouzinho de Albuquerque, 113	Cedofeita	EDIFÍCIO BRASÍLIA	3/10/1998	135.0	0.0	190.0	0.0	1.4
Praça Mouzinho de Albuquerque, 60	Cedofeita		3/10/1998	44.0	12000.0	0.0	272.7	0.0
Praça Mouzinho de Albuquerque, 60	Cedofeita		3/10/1998	85.0	22000.0	0.0	258.8	0.0
Praça Mouzinho de Albuquerque, 80	Cedofeita		3/10/1998	45.0	18000.0	0.0	400.0	0.0
Praça Mouzinho de Albuquerque, 80	Cedofeita		3/10/1998	93.0	37200.0	0.0	400.0	0.0
Rotunda da Boavista, 113	Cedofeita	C.C. BRASÍLIA	3/10/1998	72.0	18000.0	100.0	250.0	1.4
Rua Álvares Cabral, 79	Cedofeita		3/10/1998	350.0	300000.0	0.0	857.1	0.0
Rua da Boavista, 357	Cedofeita		3/10/1998	30.0	6900.0	0.0	230.0	0.0
Rua da Boavista, 357	Cedofeita		3/10/1998	30.0	7000.0	0.0	233.3	0.0
Rua da Boavista, 357	Cedofeita		3/10/1998	30.0	6900.0	0.0	230.0	0.0
Rua da Paz, 66	Cedofeita	EDIFÍCIO PARK	3/10/1998	68.0	19250.0	170.0	283.1	2.5
Rua da Paz, 66	Cedofeita	EDIFÍCIO PARK	3/10/1998	72.0	17500.0	0.0	243.1	0.0
Rua Damião de Góis, 116	Cedofeita		3/10/1998	154.0	0.0	220.0	0.0	1.4
Rua Damião de Góis, 54/56	Cedofeita		3/10/1998	76.0	26800.0	0.0	352.6	0.0
Rua Damião de Góis, 54/56	Cedofeita		3/10/1998	64.0	25350.0	0.0	396.1	0.0
Rua das Pedras, 8	Cedofeita		3/10/1998	116.0	27500.0	0.0	237.1	0.0
Rua das Pedras, 8	Cedofeita		3/10/1998	116.0	27500.0	0.0	237.1	0.0
Rua das Pedras, 8	Cedofeita		3/10/1998	155.0	35000.0	0.0	225.8	0.0
Rua de Cedofeita, 21	Cedofeita		3/10/1998	87.0	15500.0	0.0	178.2	0.0
Rua do Rosário, 195/199/201	Cedofeita		3/10/1998	58.0	0.0	70.0	0.0	1.2
Rua dos Bragas, 15	Cedofeita		3/10/1998	99.0	85000.0	0.0	858.6	0.0
Rua João de Deus, 6	Cedofeita		3/10/1998	50.0	0.0	100.0	0.0	2.0
Rua João de Deus, 6	Cedofeita		3/10/1998	85.0	0.0	170.0	0.0	2.0
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	3/10/1998	140.0	0.0	200.0	0.0	1.4
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	3/10/1998	115.0	25000.0	0.0	217.4	0.0
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	3/10/1998	115.0	25000.0	0.0	217.4	0.0

AMOSTRA ALEATÓRIA DE ESCRITÓRIOS OBTIDA COM BASE EM JORNAIS, REVISTAS E AGÊNCIAS IMOBILIÁRIAS

ENDEREÇO	FREGUESIA	EDIFÍCIO	DATA AMOSTRA	ÁREA	PREÇO DE VENDA (CONTOS)	PREÇO DE ARRENDAMENTO (CONTOS)	PREÇO DE VENDA POR M^2 (CONTOS/M^2)	PREÇO DE ARRENDAMENTO POR M^2 (CONTOS/M^2)
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	3/10/1998	25.0	0.0	45.0	0.0	1.8
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	3/10/1998	30.0	0.0	60.0	0.0	2.0
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	3/10/1998	55.0	0.0	90.0	0.0	1.6
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	3/10/1998	85.0	0.0	130.0	0.0	1.5
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	3/10/1998	128.0	34000.0	256.0	265.6	2.0
Rua Júlio Dinis, 772	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	3/10/1998	345.0	75000.0	0.0	217.4	0.0
Rua Nossa Senhora de Fátima, 501	Cedofeita		3/10/1998	50.0	15000.0	0.0	300.0	0.0
Rua Serpa Pinto, 73	Cedofeita		3/10/1998	52.0	7000.0	0.0	134.6	0.0
Rua do Passeio Alegre, 612	Foz do Douro		3/10/1998	60.0	0.0	150.0	0.0	2.5
Avenida Boavista, 1361	Lordelo do Ouro	GREEN CENTER	3/10/1998	153.0	60000.0	0.0	392.2	0.0
Avenida Boavista, 1586/1588	Lordelo do Ouro	EDIFÍCIO DALLAS	3/10/1998	27.0	5500.0	0.0	203.7	0.0
Avenida Boavista, 1586/1588	Lordelo do Ouro	EDIFÍCIO DALLAS	3/10/1998	50.0	13000.0	70.0	260.0	1.4
Avenida Boavista, 1586/1588	Lordelo do Ouro	EDIFÍCIO DALLAS	3/10/1998	50.0	0.0	60.0	0.0	1.2
Avenida Boavista, 1586/1588	Lordelo do Ouro	EDIFÍCIO DALLAS	3/10/1998	60.0	0.0	110.0	0.0	1.8
Avenida Boavista, 1586/1588	Lordelo do Ouro	EDIFÍCIO DALLAS	3/10/1998	90.0	0.0	150.0	0.0	1.7
Avenida Boavista, 1586/1588	Lordelo do Ouro	EDIFÍCIO DALLAS	3/10/1998	900.0	0.0	1300.0	0.0	1.4
Avenida Boavista, 1756	Lordelo do Ouro		3/10/1998	137.0	31000.0	0.0	226.3	0.0
Rua Ciríaco Cardoso, 293	Lordelo do Ouro		3/10/1998	28.0	7000.0	0.0	250.0	0.0
Rua Ciríaco Cardoso, 293	Lordelo do Ouro		3/10/1998	32.0	7800.0	0.0	243.8	0.0
Rua Ciríaco Cardoso, 293	Lordelo do Ouro		3/10/1998	78.0	17160.0	0.0	220.0	0.0
Rua Ciríaco Cardoso, 293	Lordelo do Ouro		3/10/1998	35.0	11800.0	0.0	337.1	0.0
Avenida Boavista, 1015	Massarelos		3/10/1998	130.0	0.0	130.0	0.0	1.0
Cais das Pedras, 15	Massarelos		3/10/1998	96.0	26000.0	0.0	270.8	0.0
Rua Barbosa du Bocage, 19	Massarelos		3/10/1998	24.0	0.0	40.0	0.0	1.7
Rua Barbosa du Bocage, 19	Massarelos		3/10/1998	37.0	0.0	75.0	0.0	2.0
Rua Barbosa du Bocage, 19	Massarelos		3/10/1998	32.0	0.0	75.0	0.0	2.3
Rua Barbosa du Bocage, 19	Massarelos		3/10/1998	44.0	0.0	120.0	0.0	2.7
Rua Barbosa du Bocage, 19	Massarelos		3/10/1998	66.0	0.0	130.0	0.0	2.0
Rua Barbosa du Bocage, 19	Massarelos		3/10/1998	26.0	0.0	115.0	0.0	4.4
Rua Barbosa du Bocage, 19	Massarelos		3/10/1998	20.0	0.0	50.0	0.0	2.5
Rua Calouste Gulbenkian, 52	Massarelos	EMPREENDIMENTO MOTA GALIZA	3/10/1998	74.0	0.0	184.0	0.0	2.5
Rua Calouste Gulbenkian, 52	Massarelos	EMPREENDIMENTO MOTA GALIZA	3/10/1998	75.0	26000.0	0.0	346.7	0.0
Rua Calouste Gulbenkian, 52	Massarelos	EMPREENDIMENTO MOTA GALIZA	3/10/1998	40.0	15000.0	0.0	375.0	0.0
Rua Calouste Gulbenkian, 52	Massarelos	EMPREENDIMENTO MOTA GALIZA	3/10/1998	72.0	0.0	130.0	0.0	1.8
Rua Calouste Gulbenkian, 52	Massarelos	EMPREENDIMENTO MOTA GALIZA	3/10/1998	90.0	0.0	160.0	0.0	1.8
Rua Calouste Gulbenkian, 52	Massarelos	EMPREENDIMENTO MOTA GALIZA	3/10/1998	180.0	0.0	180.0	0.0	1.0
Rua Calouste Gulbenkian, 52	Massarelos	EMPREENDIMENTO MOTA GALIZA	3/10/1998	270.0	0.0	500.0	0.0	1.9
Rua D. Manuel II, 296	Massarelos		3/10/1998	414.0	0.0	800.0	0.0	1.9

AMOSTRA ALEATÓRIA DE ESCRITÓRIOS OBTIDA COM BASE EM JORNAIS, REVISTAS E AGÊNCIAS IMOBILIÁRIAS

ENDEREÇO	FREGUESIA	EDIFÍCIO	DATA AMOSTRA	ÁREA	PREÇO DE VENDA (CONTOS)	PREÇO DE ARRENDAMENTO (CONTOS)	PREÇO DE VENDA POR M² (CONTOS/M²)	PREÇO DE ARRENDAMENTO POR M² (CONTOS/M²)
Rua da Piedade, 43	Massarelos		3/10/1998	50.0	15000.0	0.0	300.0	0.0
Rua da Piedade, 43	Massarelos		3/10/1998	80.0	24000.0	0.0	300.0	0.0
Rua da Piedade, 43	Massarelos		3/10/1998	46.0	13800.0	0.0	300.0	0.0
Rua da Saudade, 59	Massarelos		3/10/1998	44.0	0.0	79.0	0.0	1.8
Rua da Saudade, 59	Massarelos		3/10/1998	45.0	0.0	81.0	0.0	1.8
Rua do Campo Alegre, 231	Massarelos		3/10/1998	327.0	80000.0	0.0	244.6	0.0
Rua Júlio Dinis, 127	Massarelos	EDIFÍCIO PEDRO CEM	3/10/1998	597.0	130000.0	0.0	217.8	0.0
Rua Júlio Dinis, 575	Massarelos		3/10/1998	45.0	11000.0	0.0	244.4	0.0
Rua Júlio Dinis, 580	Massarelos		3/10/1998	35.0	13125.0	0.0	375.0	0.0
Rua Júlio Dinis, 580	Massarelos		3/10/1998	55.0	13750.0	0.0	250.0	0.0
Rua Júlio Dinis, 580	Massarelos		3/10/1998	35.0	0.0	45.0	0.0	1.3
Rua Júlio Dinis, 580	Massarelos		3/10/1998	55.0	0.0	105.0	0.0	1.9
Rua Júlio Dinis, 580	Massarelos		3/10/1998	90.0	22500.0	0.0	250.0	0.0
Rua Marechal Saldanha, 707	Massarelos		3/10/1998	135.0	0.0	200.0	0.0	1.5
Rua da Alegria, 1024	Paranhos		3/10/1998	53.0	11500.0	0.0	217.0	0.0
Rua da Constituição, 656	Paranhos		3/10/1998	40.0	11000.0	75.0	275.0	1.9
Rua Monte dos Burgos, 482	Paranhos	ED. QUINTA DA SEDA	3/10/1998	34.0	11000.0	0.0	323.5	0.0
Rua Monte dos Burgos, 482	Paranhos	ED. QUINTA DA SEDA	3/10/1998	55.0	18000.0	0.0	327.3	0.0
Rua Monte dos Burgos, 482	Paranhos	ED. QUINTA DA SEDA	3/10/1998	35.0	10000.0	100.0	285.7	2.9
Rua Serpa Pinto, 725	Paranhos		3/10/1998	70.0	8000.0	0.0	114.3	0.0
Avenida Boavista, 1639/1681	Ramalde	EDIFÍCIO BRISTOL	3/10/1998	40.0	0.0	115.0	0.0	2.9
Largo Engº António Almeida, 70	Ramalde		3/10/1998	68.0	200.0	2.0	2.9	
Largo Engº António Almeida, 70	Ramalde		3/10/1998	0.0	200.0	2.0		
Rua das Andresas, 306	Ramalde		3/10/1998	136.0	35000.0	0.0	257.4	0.0
Rua das Andresas, 306	Ramalde		3/10/1998	63.0	17000.0	0.0	269.8	0.0
Rua das Andresas, 306	Ramalde		3/10/1998	136.0	35000.0	0.0	257.4	0.0
Rua das Andresas, 306	Ramalde		3/10/1998	242.0	40000.0	0.0	165.3	0.0
Rua das Andresas, 306	Ramalde		3/10/1998	128.0	32500.0	0.0	253.9	0.0
Rua das Andresas, 306	Ramalde		3/10/1998	151.0	37000.0	0.0	245.0	0.0
Rua Eng Ferreira Dias, 444	Ramalde		3/10/1998	270.0	55000.0	0.0	203.7	0.0
Rua Eng Ferreira Dias, 452	Ramalde		3/10/1998	300.0	90000.0	0.0	300.0	0.0
Rua Monte dos Burgos, 57	Ramalde		3/10/1998	39.0	15000.0	0.0	384.6	0.0
Rua Professor Mota Pinto, 42	Ramalde		3/10/1998	40.0	15000.0	0.0	375.0	0.0
Rua Professor Mota Pinto, 42	Ramalde	EDIFÍCIO DO LAGO	3/10/1998	61.0	22000.0	0.0	360.7	0.0
Rua Professor Mota Pinto, 42	Ramalde	EDIFÍCIO DO LAGO	3/10/1998	40.0	11900.0	100.0	297.5	2.5
Rua Professor Mota Pinto, 94	Ramalde	EDIFÍCIO DO LAGO	3/10/1998	94.0	26000.0	0.0	276.6	0.0
Rua S. João Brito, 605	Ramalde		3/10/1998	66.0	16000.0	0.0	242.4	0.0
Rua Infante D. Henrique, 1618	S. Nicolau		3/10/1998	52.0	13100.0	0.0	251.9	0.0

AMOSTRA ALEATÓRIA DE ESCRITÓRIOS OBTIDA COM BASE EM JORNAIS, REVISTAS E AGÊNCIAS IMOBILIÁRIAS

ENDEREÇO	FREGUESIA	EDIFÍCIO	DATA AMOSTRA	ÁREA	PREÇO DE VENDA (CONTOS)	PREÇO DE ARRENDAMENTO (CONTOS)	PREÇO DE VENDA POR M² (CONTOS/M²)	PREÇO DE ARRENDAMENTO POR M² (CONTOS/M²)
Rua Infante D. Henrique, 1618	S. Nicolau		3/10/1998	64.0	12980.0	0.0	202.8	0.0
Rua Infante D. Henrique, 1618	S. Nicolau		3/10/1998	62.0	13900.0	0.0	224.2	0.0
Rua Infante D. Henrique, 1618	S. Nicolau		3/10/1998	68.0	14280.0	0.0	210.0	0.0
Rua de Camões, 67/77	Santo Ildefonso		3/10/1998	70.0	10500.0	0.0	150.0	0.0
Rua de Camões, 67/77	Santo Ildefonso		3/10/1998	80.0	11500.0	0.0	143.8	0.0
Rua de Camões, 67/77	Santo Ildefonso		3/10/1998	200.0	25000.0	0.0	125.0	0.0
Rua de Camões, 67/77	Santo Ildefonso		3/10/1998	80.0	11700.0	0.0	146.3	0.0
Rua de Camões, 67/77	Santo Ildefonso		3/10/1998	80.0	12000.0	0.0	150.0	0.0
Rua de Camões, 99	Santo Ildefonso		3/10/1998	45.0	0.0	65.0	0.0	1.4
Rua de Camões, 99	Santo Ildefonso		3/10/1998	72.0	0.0	80.0	0.0	1.1
Rua de Camões, 99	Santo Ildefonso		3/10/1998	44.0	0.0	65.0	0.0	1.5
Rua do Almada, 471	Santo Ildefonso		3/10/1998	40.0	5000.0	0.0	125.0	0.0
Rua do Bonjardim, 428	Santo Ildefonso		3/10/1998	40.0	14500.0	80.0	362.5	2.0
Rua do Bonjardim, 428	Santo Ildefonso		3/10/1998	40.0	14500.0	80.0	362.5	2.0
Rua do Bonjardim, 428	Santo Ildefonso		3/10/1998	40.0	14500.0	80.0	362.5	2.0
Rua do Bonjardim, 428	Santo Ildefonso		3/10/1998	40.0	14500.0	80.0	362.5	2.0
Rua do Bonjardim, 428	Santo Ildefonso		3/10/1998	40.0	14500.0	80.0	362.5	2.0
Rua do Bonjardim, 428	Santo Ildefonso		3/10/1998	40.0	14500.0	80.0	362.5	2.0
Rua do Bonjardim, 428	Santo Ildefonso		3/10/1998	40.0	14500.0	80.0	362.5	2.0
Rua do Bonjardim, 428	Santo Ildefonso		3/10/1998	40.0	14500.0	80.0	362.5	2.0
Rua do Bonjardim, 428	Santo Ildefonso		3/10/1998	40.0	14500.0	80.0	362.5	2.0
Rua do Bonjardim, 428	Santo Ildefonso		3/10/1998	40.0	15500.0	80.0	387.5	2.0
Rua do Bonjardim, 428	Santo Ildefonso		3/10/1998	40.0	15500.0	80.0	387.5	2.0
Rua do Bonjardim, 436	Santo Ildefonso		3/10/1998	55.0	15900.0	140.0	289.1	2.5
Rua do Bonjardim, 436	Santo Ildefonso		3/10/1998	73.0	18750.0	155.0	256.8	2.1
Rua do Bonjardim, 436	Santo Ildefonso		3/10/1998	50.0	13000.0	100.0	260.0	2.0
Rua do Bonjardim, 436	Santo Ildefonso		3/10/1998	55.0	15900.0	140.0	289.1	2.5
Rua do Bonjardim, 436	Santo Ildefonso		3/10/1998	40.0	12500.0	105.0	312.5	2.6
Rua do Bonjardim, 436	Santo Ildefonso		3/10/1998	73.0	18750.0	155.0	256.8	2.1
Rua do Bonjardim, 436	Santo Ildefonso		3/10/1998	50.0	13000.0	100.0	260.0	2.0
Rua do Bonjardim, 436	Santo Ildefonso		3/10/1998	55.0	15900.0	140.0	289.1	2.5
Rua do Bonjardim, 436	Santo Ildefonso		3/10/1998	73.0	18750.0	155.0	256.8	2.1
Rua Dr Alfredo Magalhães, 218	Santo Ildefonso		3/10/1998	70.0	27000.0	0.0	385.7	0.0
Rua Dr Alfredo Magalhães, 218	Santo Ildefonso		3/10/1998	45.0	17000.0	0.0	377.8	0.0
Rua Dr Alfredo Magalhães, 46	Santo Ildefonso		3/10/1998	105.0	17667.0	199.0	168.3	1.9
Rua Dr Alfredo Magalhães, 46	Santo Ildefonso		3/10/1998	369.0	62324.0	701.0	168.9	1.9
Rua Dr Alfredo Magalhães, 46	Santo Ildefonso		3/10/1998	369.0	62324.0	701.0	168.9	1.9
Rua Dr Alfredo Magalhães, 46	Santo Ildefonso		3/10/1998	369.0	62324.0	701.0	168.9	1.9

AMOSTRA ALEATÓRIA DE ESCRITÓRIOS OBTIDA COM BASE EM JORNAIS, REVISTAS E AGÊNCIAS IMOBILIÁRIAS

ENDEREÇO	FREGUESIA	EDIFÍCIO	DATA AMOSTRA	ÁREA	PREÇO DE VENDA (CONTOS)	PREÇO DE ARRENDAMENTO (CONTOS)	PREÇO DE VENDA POR M² (CONTOS/M²)	PREÇO DE ARRENDAMENTO POR M² (CONTOS/M²)
Rua Dr Alfredo Magalhães, 46	Santo Ildefonso		3/10/1998	369.0	62324.0	701.0	168.9	1.9
Rua Dr Alfredo Magalhães, 46	Santo Ildefonso		3/10/1998	351.0	59284.0	667.0	168.9	1.9
Rua Dr Alfredo Magalhães, 46	Santo Ildefonso		3/10/1998	141.0	23883.0	269.0	169.4	1.9
Rua Dr Alfredo Magalhães, 46	Santo Ildefonso		3/10/1998	306.0	51514.0	581.0	168.3	1.9
Rua Dr Alfredo Magalhães, 46	Santo Ildefonso		3/10/1998	73.0	12414.0	140.0	170.1	1.9
Rua Dr Alfredo Magalhães, 46	Santo Ildefonso		3/10/1998	35.0	6318.0	70.0	180.5	2.0
Rua Dr Alfredo Magalhães, 46	Santo Ildefonso		3/10/1998	99.0	15808.0	178.0	159.7	1.8
Rua Dr Alfredo Magalhães, 46	Santo Ildefonso		3/10/1998	94.0	15024.0	69.0	159.8	0.7
Rua Dr Alfredo Magalhães, 46	Santo Ildefonso		3/10/1998	105.0	16674.0	199.0	158.8	1.9
Rua Dr Alfredo Magalhães, 46	Santo Ildefonso		3/10/1998	89.0	14998.0	169.0	168.5	1.9
Rua Dr Alfredo Magalhães, 46	Santo Ildefonso		3/10/1998	131.0	22109.0	249.0	168.8	1.9
Rua Fernandes Tomás, 352	Santo Ildefonso		3/10/1998	32.0	0.0	57.0	0.0	1.8
Rua Fernandes Tomás, 352	Santo Ildefonso		3/10/1998	85.0	0.0	128.0	0.0	1.5
Rua Fonseca Cardoso, 191	Santo Ildefonso		3/10/1998	51.0	11000.0	0.0	215.7	0.0
Rua Fonseca Cardoso, 191	Santo Ildefonso		3/10/1998	42.0	10000.0	0.0	238.1	0.0
Rua Fonseca Cardoso, 191	Santo Ildefonso		3/10/1998	42.0	10000.0	0.0	238.1	0.0
Rua Fonseca Cardoso, 191	Santo Ildefonso		3/10/1998	52.0	12000.0	0.0	230.8	0.0
Rua Fonseca Cardoso, 39	Santo Ildefonso		3/10/1998	50.0	13000.0	0.0	260.0	0.0
Rua Gonçalo Cristóvão, 217	Santo Ildefonso		3/10/1998	40.0	0.0	45.0	0.0	1.1
Rua Gonçalo Cristóvão, 236	Santo Ildefonso		3/10/1998	40.0	0.0	75.0	0.0	1.9
Rua Gonçalo Cristóvão, 236	Santo Ildefonso		3/10/1998	50.0	0.0	80.0	0.0	1.6
Rua Gonçalo Cristóvão, 236	Santo Ildefonso		3/10/1998	40.0	0.0	75.0	0.0	1.9
Rua Gonçalo Cristóvão, 236	Santo Ildefonso		3/10/1998	50.0	0.0	90.0	0.0	1.8
Rua João das Regras, 150	Santo Ildefonso		3/10/1998	42.0	0.0	65.0	0.0	1.5
Rua Sá da Bandeira, 260	Santo Ildefonso		3/10/1998	194.0	0.0	43000.0	0.0	221.6
Rua Sá da Bandeira, 806	Santo Ildefonso		3/10/1998	135.0	0.0	190.0	0.0	1.4
Rua Santa Catarina, 951	Santo Ildefonso		3/10/1998	65.0	0.0	80.0	0.0	1.2
Rua Santa Catarina, 951	Santo Ildefonso		3/10/1998	140.0	0.0	160.0	0.0	1.1
Rua Santa Catarina, 951	Santo Ildefonso		3/10/1998	70.0	0.0	85.0	0.0	1.2
Rua Santo Ildefonso, 107/109/111	Santo Ildefonso	EDIFÍCIO CAMÕES	3/10/1998	230.0	55000.0	0.0	239.1	0.0
Rua Santo Ildefonso, 85	Santo Ildefonso		3/10/1998	35.0	7500.0	50.0	214.3	1.4
Largo S Domingos, 77	Sé		3/10/1998	35.0	7500.0	0.0	214.3	0.0
Largo S Domingos, 77	Sé		3/10/1998	35.0	8000.0	0.0	228.6	0.0
Largo S Domingos, 77	Sé		3/10/1998	35.0	8500.0	0.0	242.9	0.0
Largo S Domingos, 77	Sé		3/10/1998	35.0	9000.0	0.0	257.1	0.0
Rua Alexandre Herculano, 341	Sé		3/10/1998	48.0	0.0	65.0	0.0	1.4
Rua Alexandre Herculano, 341	Sé		3/10/1998	60.0	0.0	75.0	0.0	1.3
Rua Alexandre Herculano, 352	Sé		3/10/1998	200.0	0.0	95.0	0.0	0.5

AMOSTRA ALEATÓRIA DE ESCRITÓRIOS OBTIDA COM BASE EM JORNAIS, REVISTAS E AGÊNCIAS IMOBILIÁRIAS

ENDEREÇO	FREGUESIA	EDIFÍCIO	DATA AMOSTRA	ÁREA	PREÇO DE VENDA (CONTOS)	PREÇO DE ARRENDAMENTO (CONTOS)	PREÇO DE VENDA POR M² (CONTOS/M²)	PREÇO DE ARRENDAMENTO POR M² (CONTOS/M²)
Rua Arqº Nicolau Nazoni, 31	Vitória	EDIFÍCIO NICOLAU NAZONI	3/10/1998	82.0	26240.0	225.0	320.0	2.7
Rua Arqº Nicolau Nazoni, 31	Vitória	EDIFÍCIO NICOLAU NAZONI	3/10/1998	86.0	27520.0	215.0	320.0	2.5
Rua Arqº Nicolau Nazoni, 31	Vitória	EDIFÍCIO NICOLAU NAZONI	3/10/1998	86.0	27520.0	215.0	320.0	2.5
Rua Arqº Nicolau Nazoni, 31	Vitória	EDIFÍCIO NICOLAU NAZONI	3/10/1998	125.0	40000.0	312.0	320.0	2.5
Rua Conde de Vizela, n? (ver no local)	Vitória		3/10/1998	44.0	12000.0	0.0	272.7	0.0
Rua das Carmelitas, n?	Vitória		3/10/1998	136.0	28000.0	0.0	205.9	0.0
Rua João Andersen, 90			3/10/1998	74.0	13000.0	0.0	175.7	0.0
Praça da República, 95	Cedofeita		3/10/1998	36.0	6990.0	0.0	194.2	0.0
Praça da República, 95	Cedofeita		3/10/1998	36.0	6990.0	0.0	194.2	0.0
Praça da República, 95	Cedofeita		3/10/1998	36.0	6990.0	0.0	194.2	0.0
Praça da República, 95	Cedofeita		3/10/1998	36.0	7000.0	0.0	194.4	0.0
Praça da República, 95	Cedofeita		3/10/1998	44.0	9000.0	0.0	204.5	0.0
Praça da República, 95	Cedofeita		3/10/1998	51.0	10000.0	0.0	196.1	0.0
Praça da República, 95	Cedofeita		3/10/1998	120.0	21000.0	0.0	175.0	0.0
Praça da República, 101	Cedofeita		3/10/1998	62.0	12000.0	0.0	193.5	0.0
Praça da República, 101	Cedofeita		3/10/1998	119.0	20000.0	0.0	168.1	0.0
Praça da República, 101	Cedofeita		3/10/1998	111.0	24000.0	0.0	216.2	0.0
Praça da República, 101	Cedofeita		3/10/1998	144.0	28000.0	0.0	194.4	0.0
Rua Antero de Quental, 241	Cedofeita		3/17/1998	28.0	0.0	45.0	0.0	1.6
Rua Serpa Pinto, 73	Cedofeita		3/17/1998	50.0	0.0	75.0	0.0	1.5
Rua da Constituição, 668	Paranhos		3/17/1998	100.0	12900.0	0.0	129.0	0.0
Rua Faria Guimarães, 829	Paranhos		3/17/1998	81.0	0.0	90.0	0.0	1.1
Rua do Bonjardim, 547	Santo Ildefonso		3/17/1998	40.0	0.0	60.0	0.0	1.5
Rua Faria Guimarães, 159	Santo Ildefonso		3/17/1998	40.0	0.0	60.0	0.0	1.5
Rua Alexandre Herculano, 341	Sé		3/17/1998	50.0	0.0	75.0	0.0	1.5
Rua Alexandre Herculano, 90	Sé		3/21/1998	22.0	0.0	40.0	0.0	1.8
Campo 24 Agosto, 129	Bonfim	ED. OPORTO CENTER	4/19/1998	120.0	16500.0	0.0	137.5	0.0
Rua Santa Catarina, 951	Santo Ildefonso		4/19/1998	65.0	0.0	75.0	0.0	1.2
Rua Faria Guimarães, 829	Paranhos		4/30/1998	81.0	0.0	90.0	0.0	1.1
Rua Fernandes Tomás, 424	Santo Ildefonso		4/30/1998	19.0	0.0	45.0	0.0	2.4
Rua João das Regras, 150	Santo Ildefonso		4/30/1998	42.0	0.0	50.0	0.0	1.2
Rua Alexandre Herculano, 90	Sé		4/30/1998	30.0	0.0	75.0	0.0	2.5
Avenida Boavista, 280	Cedofeita		5/1/1998	110.0	0.0	180.0	0.0	1.6
Avenida Boavista, 1015	Massarelos		5/1/1998	130.0	0.0	125.0	0.0	1.0
Rua Azevedo Coutinho, 39	Ramalde		5/1/1998	140.0	34000.0	0.0	242.9	0.0
Travessa da Figueiroa	Cedofeita		5/2/1998	40.0	0.0	72.0	0.0	1.8
Travessa da Figueiroa	Cedofeita		5/2/1998	120.0	0.0	216.0	0.0	1.8
Avenida Boavista, 957	Massarelos		5/2/1998	41.0	9700.0	75.0	236.6	1.8

AMOSTRA ALEATÓRIA DE ESCRITÓRIOS OBTIDA COM BASE EM JORNAIS, REVISTAS E AGÊNCIAS IMOBILIÁRIAS

ENDEREÇO	FREGUESIA	EDIFÍCIO	DATA AMOSTRA	ÁREA	PREÇO DE VENDA (CONTOS)	PREÇO DE ARRENDAMENTO (CONTOS)	PREÇO DE VENDA POR M² (CONTOS/M²)	PREÇO DE ARRENDAMENTO POR M² (CONTOS/M²)
Rua Calouste Gulbenkian, 52	Massarelos	EMPREENDIMENTO MOTA GALIZA	5/2/1998	83.0	0.0	160.0	0.0	1.9
Rua D. Manuel II, 136	Massarelos		5/2/1998	40.0	0.0	40.0	0.0	1.0
Rua D. Manuel II, 136	Massarelos		5/2/1998	50.0	0.0	55.0	0.0	1.1
Rua do Campo Alegre, 96/100/106	Massarelos		5/2/1998	2700.0	0.0	350.0	0.0	0.1
Rua da Constituição, 668	Paranhos		5/2/1998	60.0	12900.0	0.0	215.0	0.0
Rua Monte dos Burgos, 482	Paranhos	ED. QUINTA DA SEDA	5/2/1998	35.0	8000.0	0.0	228.6	0.0
Rua de Camões, 449	Santo Ildefonso		5/2/1998	20.0	4700.0	40.0	235.0	2.0
Rua Santo Ildefonso, 85	Santo Ildefonso		5/2/1998	22.0	4850.0	0.0	220.5	0.0
Rua Santo Ildefonso, 85	Santo Ildefonso		5/2/1998	40.0	8500.0	0.0	212.5	0.0
Rua Alexandre Herculano, 73	Sé		5/2/1998	80.0	0.0	80.0	0.0	1.0
Rua Faria Guimarães, 829	Paranhos		5/8/1998	81.0	0.0	90.0	0.0	1.1
Rua Alexandre Herculano, 341	Sé		5/8/1998	50.0	0.0	65.0	0.0	1.3
Rua Júlio Dinis, 555/571	Massarelos	EDIFÍCIO REFLEXOS	5/9/1998	40.0	0.0	60.0	0.0	1.5
Rua de Cedofeita, 11	Cedofeita		5/15/1998	110.0	30000.0	0.0	272.7	0.0
Rua de Cedofeita, 170	Cedofeita		5/15/1998	160.0	35000.0	0.0	218.8	0.0
Rua Serpa Pinto, 73	Cedofeita		5/15/1998	350.0	45000.0	0.0	128.6	0.0
Rua Faria Guimarães, 159	Santo Ildefonso		5/15/1998	40.0	0.0	60.0	0.0	1.5
Avenida Boavista, 3477/3525	Aldoar	EDIFÍCIO AVIZ	5/17/1998	41.0	0.0	113.0	0.0	2.8
Avenida Boavista, 1639/1681	Ramalde	EDIFÍCIO BRISTOL	5/17/1998	30.0	0.0	65.0	0.0	2.2
Avenida da Boavista, 844	Cedofeita		5/18/1998	72.0	0.0	110.0	0.0	1.5
Avenida da Boavista, 844	Cedofeita		5/18/1998	86.0	0.0	130.0	0.0	1.5
Rua João de Deus, 6	Cedofeita		5/18/1998	50.0	0.0	100.0	0.0	0.0
Rua João de Deus, 6	Cedofeita		5/18/1998	85.0	0.0	170.0	0.0	0.0
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	5/18/1998	25.0	0.0	45.0	0.0	1.8
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	5/18/1998	30.0	0.0	60.0	0.0	2.0
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	5/18/1998	85.0	0.0	135.0	0.0	1.6
Rua Júlio Dinis, 580	Massarelos		5/18/1998	55.0	0.0	100.0	0.0	1.8
Rua Júlio Dinis, 585/587	Massarelos		5/18/1998	158.0	0.0	200.0	0.0	1.3
Rua Visconde Setúbal, 44	Paranhos		6/6/1998	130.0	0.0	80.0	0.0	0.6
Rua S. João Brito, 605	Ramalde		6/6/1998	50.0	12800.0	0.0	256.0	0.0
Rua Marechal Saldanha, 604	Massarelos		6/7/1998	75.0	0.0	150.0	0.0	2.0
Rua do Bonjardim, 547	Santo Ildefonso		6/7/1998	50.0	0.0	75.0	0.0	1.5
Rua do Bonjardim, 547	Santo Ildefonso		6/7/1998	100.0	0.0	100.0	0.0	1.0
Rua do Bonjardim, 547	Santo Ildefonso		6/16/1998	30.0	0.0	45.0	0.0	1.5
Campo 24 Agosto, 129	Bonfim	ED. OPORTO CENTER	6/25/1998	120.0	17000.0	0.0	141.7	0.0
Avenida Boavista, 1586/1588	Lordelo do Ouro	EDIFÍCIO DALLAS	6/25/1998	30.0	0.0	50.0	0.0	1.7
Rua do Carvalhido, 8	Paranhos		6/25/1998	30.0	0.0	40.0	0.0	1.3
Avenida Boavista, 1639/1681	Ramalde	EDIFÍCIO BRISTOL	6/25/1998	40.0	0.0	115.0	0.0	2.9

AMOSTRA ALEATÓRIA DE ESCRITÓRIOS OBTIDA COM BASE EM JORNAIS, REVISTAS E AGÊNCIAS IMOBILIÁRIAS

ENDEREÇO	FREGUESIA	EDIFÍCIO	DATA AMOSTRA	ÁREA	PREÇO DE VENDA (CONTOS)	PREÇO DE ARRENDAMENTO (CONTOS)	PREÇO DE VENDA POR M^2 (CONTOS/M^2)	PREÇO DE ARRENDAMENTO POR M^2 (CONTOS/M^2)
Avenida Boavista, 1639/1681	Ramalde	EDIFÍCIO BRISTOL	6/25/1998	40.0	0.0	95.0	0.0	2.4
Rua de Camões, 99	Santo Ildefonso		6/25/1998	45.0	0.0	65.0	0.0	1.4
Rua de Camões, 99	Santo Ildefonso		6/25/1998	72.0	0.0	75.0	0.0	1.0
Rua Faria Guimarães, 1107	Paranhos		7/7/1998	37.0	0.0	95.0	0.0	2.6
Rua Calouste Gulbenkian, 52	Massarelos	EMPREENDIMENTO MOTA GALIZA	8/2/1998	75.0	0.0	110.0	0.0	1.5
Rua Calouste Gulbenkian, 52	Massarelos	EMPREENDIMENTO MOTA GALIZA	8/2/1998	80.0	0.0	130.0	0.0	1.6
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	9/16/1998	90.0	0.0	100.0	0.0	1.1
Rua Gonçalo Cristóvão, 294	Santo Ildefonso		9/16/1998	55.0	0.0	40.0	0.0	0.7
Rua Alexandre Herculano, 341	Sé		9/16/1998	32.0	0.0	50.0	0.0	1.6
Rua Alexandre Herculano, 341	Sé		9/16/1998	46.0	0.0	60.0	0.0	1.3
Avenida Boavista, 1586/1588	Lordelo do Ouro	EDIFÍCIO DALLAS	9/26/1998	30.0	0.0	55.0	0.0	1.8
Rua Santa Catarina, 951	Santo Ildefonso		9/26/1998	130.0	0.0	150.0	0.0	1.2
Rua Alexandre Herculano, 352	Sé		9/26/1998	48.0	12500.0	0.0	260.4	0.0
Rotunda da Boavista, 113	Cedofeita	C.C. BRASÍLIA	10/4/1998	80.0	0.0	85.0	0.0	1.1
Rua da Constituição, 668	Paranhos		10/4/1998	60.0	12900.0	0.0	215.0	0.0
Rua do Bolhão, 204	Santo Ildefonso		10/4/1998	70.0	0.0	70.0	0.0	1.0
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	10/8/1998	30.0	0.0	45.0	0.0	1.5
Rua Fernandes Tomás, 424	Santo Ildefonso		10/8/1998	20.0	0.0	45.0	0.0	2.3
Rua Alexandre Herculano, 341	Sé		10/8/1998	25.0	0.0	40.0	0.0	1.6
Rua do Campo Alegre, 231	Massarelos		3/6/1999	130.0	0.0	150.0	0.0	1.2
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	3/7/1999	120.0	0.0	120.0	0.0	1.0
Rua do Bonjardim, 547	Santo Ildefonso		3/7/1999	50.0	0.0	75.0	0.0	1.5
Rua do Campo Alegre, 231	Massarelos		3/14/1999	130.0	0.0	150.0	0.0	1.2
Rua Alexandre Herculano, 341	Sé		3/14/1999	32.0	0.0	50.0	0.0	1.6
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	3/29/1999	35.0	0.0	55.0	0.0	1.6
Rua Eugénio de Castro, 247/370	Ramalde		3/29/1999	145.0	0.0	210.0	0.0	1.4
Rua Eugénio de Castro, 247/370	Ramalde		3/29/1999	57.0	0.0	80.0	0.0	1.4
Rua Eugénio de Castro, 247/370	Ramalde		3/29/1999	88.0	0.0	130.0	0.0	1.5
Rua do Bolhão, 204	Santo Ildefonso		3/29/1999	150.0	0.0	120.0	0.0	0.8
Avenida Vímara Peres, 46	Sé		4/26/1999	30.0	0.0	35.0	**0.0**	**1.2**
Campo 24 Agosto, 129	Bonfim	ED. OPORTO CENTER	4/27/1999	42.0	14000.0	0.0	333.3	0.0
Rua Santos Pousada, 441	Bonfim	EDIFÍCIO SANTOS POUSADA	4/27/1999	15.0	0.0	60.0	0.0	4.0
Rua Santos Pousada, 441	Bonfim	EDIFÍCIO SANTOS POUSADA	4/27/1999	162.0	0.0	450.0	0.0	2.8
Praça Mouzinho de Albuquerque, 40	Cedofeita	ED. MOUZ. ALBUQUERQUE	4/27/1999	40.0	0.0	80.0	0.0	2.0
Praça Mouzinho de Albuquerque, 40	Cedofeita	ED. MOUZ. ALBUQUERQUE	4/27/1999	70.0	0.0	140.0	0.0	2.0
Praça Mouzinho de Albuquerque, 40	Cedofeita	ED. MOUZ. ALBUQUERQUE	4/27/1999	71.0	0.0	142.0	0.0	2.0
Praça Mouzinho de Albuquerque, 40	Cedofeita	ED. MOUZ. ALBUQUERQUE	4/27/1999	76.0	0.0	152.0	0.0	2.0
Rua Nossa Senhora de Fátima, 177	Cedofeita	EDIFÍCIO PALMEIRA	4/27/1999	49.0	0.0	85.0	0.0	1.7

AMOSTRA ALEATÓRIA DE ESCRITÓRIOS OBTIDA COM BASE EM JORNAIS, REVISTAS E AGÊNCIAS IMOBILIÁRIAS

ENDEREÇO	FREGUESIA	EDIFÍCIO	DATA AMOSTRA	ÁREA	PREÇO DE VENDA (CONTOS)	PREÇO DE ARRENDAMENTO (CONTOS)	PREÇO DE VENDA POR M² (CONTOS/M²)	PREÇO DE ARRENDAMENTO POR M² (CONTOS/M²)
Rua Nossa Senhora de Fátima, 177	Cedofeita	EDIFÍCIO PALMEIRA	4/27/1999	525.0	0.0	815.0	0.0	1.6
Praça do Bom Sucesso, 123/127	Massarelos	EDIFÍCIO PENÍNSULA	4/27/1999	63.0	0.0	631.0	0.0	10.0
Praça do Bom Sucesso, 123/127	Massarelos	EDIFÍCIO PENÍNSULA	4/27/1999	161.0	0.0	1606.0	0.0	10.0
Rua Calouste Gulbenkian, 52	Massarelos	EMPREENDIMENTO MOTA GALIZA	4/27/1999	59.0	0.0	115.0	0.0	1.9
Rua Calouste Gulbenkian, 52	Massarelos	EMPREENDIMENTO MOTA GALIZA	4/27/1999	87.0	0.0	140.0	0.0	1.6
Rua Monte dos Burgos, 482	Paranhos	ED. QUINTA DA SEDA	4/27/1999	38.0	10800.0	0.0	284.2	0.0
Rua Monte dos Burgos, 482	Paranhos	ED. QUINTA DA SEDA	4/27/1999	60.0	12800.0	0.0	213.3	0.0
Rua Monte dos Burgos, 482	Paranhos	ED. QUINTA DA SEDA	4/27/1999	35.0	8000.0	0.0	228.6	0.0
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	4/29/1999	55.0	8750.0	0.0	159.1	0.0
Rua Júlio Dinis, 580	Massarelos		4/29/1999	55.0	21000.0	0.0	381.8	0.0
Avenida Fernão Magalhães, 3548	Paranhos		4/29/1999	75.0	12750.0	0.0	170.0	0.0
Rua do Salgueiral, 86	Paranhos		4/29/1999	60.0	15000.0	0.0	250.0	0.0
Rua do Carmo, 13	Vitória		5/22/1999	50.0	0.0	45.0	0.0	0.9
Rua do Bolhão, 204	Santo Ildefonso		5/23/1999	120.0	0.0	100.0	0.0	0.8
Rua da Paz, 66	Cedofeita	EDIFÍCIO PARK	7/7/1999	67.0	0.0	140.0	0.0	2.1
Rua Nossa Senhora de Fátima, 177	Cedofeita	EDIFÍCIO PALMEIRA	7/7/1999	80.0	0.0	145.0	0.0	1.8
Rua Nossa Senhora de Fátima, 177	Cedofeita	EDIFÍCIO PALMEIRA	7/7/1999	43.0	0.0	85.0	0.0	2.0
Rua Nossa Senhora de Fátima, 177	Cedofeita	EDIFÍCIO PALMEIRA	7/7/1999	70.0	0.0	130.0	0.0	1.9
Rua Nossa Senhora de Fátima, 177	Cedofeita	EDIFÍCIO PALMEIRA	7/7/1999	80.0	0.0	145.0	0.0	1.8
Rua Nossa Senhora de Fátima, 177	Cedofeita	EDIFÍCIO PALMEIRA	7/7/1999	55.0	0.0	105.0	0.0	1.9
Praça do Bom Sucesso, 123/127	Massarelos	EDIFÍCIO PENÍNSULA	7/7/1999	363.0	120000.0	0.0		
Rua Júlio Dinis, 555/571	Massarelos	EDIFÍCIO REFLEXOS	7/7/1999	52.0	0.0	100.0	0.0	1.9
Rua Júlio Dinis, 555/571	Massarelos	EDIFÍCIO REFLEXOS	7/7/1999	128.0	0.0	250.0	0.0	2.0
Rua Júlio Dinis, 580	Massarelos		7/7/1999	55.0	0.0	90.0	0.0	1.6

AMOSTRA ALEATÓRIA ALTERNATIVA DE ESCRITÓRIOS OBTIDA EXCLUSIVAMENTE COM BASE EM JORNAIS E REVISTAS

ENDEREÇO	FREGUESIA	EDIFÍCIO	DATA AMOSTRA	ÁREA	PREÇO DE VENDA (CONTOS)	PREÇO DE ARRENDAMENTO (CONTOS)	PREÇO DE VENDA POR M^2 (CONTOS/M^2)	PREÇO DE ARRENDAMENTO POR M^2 (CONTOS/M^2)
Avenida Aliados, 9	Santo Ildefonso		1/2/1995		0.0	100.0		
Largo Engº António Almeida, 30	Ramalde		1/3/1995		0.0	330.0		
Largo Engº António Almeida, 70	Ramalde		1/3/1995		0.0	115.0		
Rua dos Bragas, 208	Cedofeita		1/22/1998	345	0.0	35.0	0.0	1.8
Avenida Boavista, 1586/1588	Lordelo do Ouro	EDIFÍCIO DALLAS	1/22/1998	348	0.0	60.0	0.0	1.2
Rua da Torrinha, 228	Massarelos		1/22/1998	349	0.0	45.0	0.0	1.5
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	3/1/1998	140	0.0	90.0	0.0	1.8
Rua Ciríaco Cardoso, 293	Lordelo do Ouro		3/1/1998	83	8800.0	0.0	220.0	0.0
Avenida Boavista, 3477/3523	Aldoar	EDIFÍCIO AVIZ	3/10/1998	247	0.0	150.0	0.0	1.8
Rua das Doze Casas, 83	Bonfim		3/10/1998	295	0.0	80.0	0.0	1.5
Avenida da Boavista, 844	Cedofeita		3/10/1998	214	0.0	130.0	0.0	1.5
Rua do Rosário, 195/199/201	Cedofeita		3/10/1998	279	0.0	70.0	0.0	1.2
Rua do Passeio Alegre, 612	Foz do Douro		3/10/1998	292	0.0	150.0	0.0	2.5
Avenida Boavista, 1586/1588	Lordelo do Ouro	EDIFÍCIO DALLAS	3/10/1998	222	0.0	60.0	0.0	1.2
Avenida Boavista, 1586/1588	Lordelo do Ouro	EDIFÍCIO DALLAS	3/10/1998	250	0.0	110.0	0.0	1.8
Avenida Boavista, 1586/1588	Lordelo do Ouro	EDIFÍCIO DALLAS	3/10/1998	251	0.0	150.0	0.0	1.7
Avenida Boavista, 1586/1588	Lordelo do Ouro	EDIFÍCIO DALLAS	3/10/1998	302	0.0	1300.0	0.0	1.4
Rua Barbosa du Bocage, 19	Massarelos		3/10/1998	202	0.0	75.0	0.0	2.0
Rua Barbosa du Bocage, 19	Massarelos		3/10/1998	206	0.0	115.0	0.0	4.4
Rua D. Manuel II, 296	Massarelos		3/10/1998	260	0.0	800.0	0.0	1.9
Rua da Saudade, 59	Massarelos		3/10/1998	253	0.0	79.0	0.0	1.8
Rua Júlio Dinis, 580	Massarelos		3/10/1998	256	0.0	45.0	0.0	1.3
Rua Marechal Saldanha, 707	Massarelos		3/10/1998	293	0.0	200.0	0.0	1.5
Avenida Boavista, 1639/1681	Ramalde	EDIFÍCIO BRISTOL	3/10/1998	153	0.0	115.0	0.0	2.9
Rua de Camões, 99	Santo Ildefonso		3/10/1998	221	0.0	80.0	0.0	1.1
Rua Fernandes Tomás, 352	Santo Ildefonso		3/10/1998	209	0.0	128.0	0.0	1.5
Rua Gonçalo Cristóvão, 217	Santo Ildefonso		3/10/1998	240	0.0	45.0	0.0	1.1
Rua Gonçalo Cristóvão, 236	Santo Ildefonso		3/10/1998	216	0.0	80.0	0.0	1.6
Rua Gonçalo Cristóvão, 236	Santo Ildefonso		3/10/1998	269	0.0	90.0	0.0	1.8
Rua João das Regras, 150	Santo Ildefonso		3/10/1998	277	0.0	65.0	0.0	1.5
Rua Sá da Bandeira, 260	Santo Ildefonso		3/10/1998		0.0	43000.0	0.0	221.6
Rua Sá da Bandeira, 806	Santo Ildefonso		3/10/1998	218	0.0	190.0	0.0	1.4
Rua Santa Catarina, 951	Santo Ildefonso		3/10/1998	211	0.0	80.0	0.0	1.2
Rua Santa Catarina, 951	Santo Ildefonso		3/10/1998	210	0.0	85.0	0.0	1.2
Rua Alexandre Herculano, 352	Sé		3/10/1998	294	0.0	95.0	0.0	0.5
Largo Engº António Almeida, 70	Ramalde		3/10/1998	55	200.0	2.0	2.9	
Rua Serpa Pinto, 725	Paranhos		3/10/1998	2	8000.0	0.0	114.3	0.0
Rua de Camões, 67/77	Santo Ildefonso		3/10/1998	89	25000.0	0.0	125.0	0.0

AMOSTRA ALEATÓRIA ALTERNATIVA DE ESCRITÓRIOS OBTIDA EXCLUSIVAMENTE COM BASE EM JORNAIS E REVISTAS

ENDEREÇO	FREGUESIA	EDIFÍCIO	DATA AMOSTRA	ÁREA	PREÇO DE VENDA (CONTOS)	PREÇO DE ARRENDAMENTO (CONTOS)	PREÇO DE VENDA POR M^2 (CONTOS/M^2)	PREÇO DE ARRENDAMENTO POR M^2 (CONTOS/M^2)
Rua do Almada, 471	Santo Ildefonso		3/10/1998	127	5000.0	0.0	125.0	0.0
Rua Dr Alfredo Magalhães, 46	Santo Ildefonso		3/10/1998	57	62324.0	701.0	168.9	1.9
Rua Dr Alfredo Magalhães, 46	Santo Ildefonso		3/10/1998	60	62324.0	701.0	168.9	1.9
Rua de Cedofeita, 21	Cedofeita		3/10/1998	84	15500.0	0.0	178.2	0.0
Avenida Boavista, 292	Cedofeita		3/10/1998	109	11500.0	100.0	191.7	1.7
Praça da República, 95	Cedofeita		3/10/1998	227	6990.0	0.0	194.2	0.0
Rua Santa Catarina, 1480/1500	Bonfim		3/10/1998	3	14000.0	0.0	197.2	0.0
Avenida Boavista, 1586/1588	Lordelo do Ouro	EDIFÍCIO DALLAS	3/10/1998	149	5500.0	0.0	203.7	0.0
Rua Eng Ferreira Dias, 444	Ramalde		3/10/1998	50	55000.0	0.0	203.7	0.0
Rua das Carmelitas, 12	Vitória		3/10/1998	85	28000.0	0.0	205.9	0.0
Rua Prof. Bento de Jesus Caraça, 248	Bonfim		3/10/1998	305	11100.0	0.0	209.4	0.0
Rua Santo Ildefonso, 85	Santo Ildefonso		3/10/1998	5	7500.0	50.0	214.3	1.4
Largo S Domingos, 77	Sé		3/10/1998	7	7500.0	0.0	214.3	0.0
Rua Fonseca Cardoso, 191	Santo Ildefonso		3/10/1998	44	11000.0	0.0	215.7	0.0
Rua da Alegria, 1024	Paranhos		3/10/1998	128	11500.0	0.0	217.0	0.0
Rua Júlio Dinis, 127	Massarelos	EDIFÍCIO PEDRO CEM	3/10/1998	31	130000.0	0.0	217.8	0.0
Rua Ciríaco Cardoso, 293	Lordelo do Ouro		3/10/1998	81	17160.0	0.0	220.0	0.0
Rua Infante D. Henrique, 1618	S. Nicolau		3/10/1998	40	13900.0	0.0	224.2	0.0
Avenida Boavista, 1756	Lordelo do Ouro		3/10/1998	115	31000.0	0.0	226.3	0.0
Rua da Constituição, 319	Bonfim		3/10/1998		19600.0	0.0	230.6	0.0
Rua da Boavista, 357	Cedofeita		3/10/1998	263	7000.0	0.0	233.3	0.0
Rua das Pedras, 8	Cedofeita		3/10/1998	22	27500.0	0.0	237.1	0.0
Rua Fonseca Cardoso, 191	Santo Ildefonso		3/10/1998	46	10000.0	0.0	238.1	0.0
Rua Santo Ildefonso, 107/109/111	Santo Ildefonso	EDIFÍCIO CAMÕES	3/10/1998	168	55000.0	0.0	239.1	0.0
Rua S. João Brito, 605	Ramalde		3/10/1998	259	16000.0	0.0	242.4	0.0
Rua Ciríaco Cardoso, 293	Lordelo do Ouro		3/10/1998	80	7800.0	0.0	243.8	0.0
Rua Júlio Dinis, 575	Massarelos		3/10/1998	35	11000.0	0.0	244.4	0.0
Rua das Andresas, 306	Ramalde		3/10/1998	126	37000.0	0.0	245.0	0.0
Rua Prof. Bento de Jesus Caraça, 248	Bonfim		3/10/1998	119	15000.0	0.0	250.0	0.0
Praça Mouzinho de Albuquerque, 113	Cedofeita	EDIFÍCIO BRASÍLIA	3/10/1998	152	18000.0	100.0	250.0	1.4
Rotunda da Boavista, 113	Cedofeita	C.C. BRASÍLIA	3/10/1998	152	18000.0	100.0	250.0	1.4
Rua Ciríaco Cardoso, 293	Lordelo do Ouro		3/10/1998	79	7000.0	0.0	250.0	0.0
Rua Júlio Dinis, 580	Massarelos		3/10/1998	249	22500.0	0.0	250.0	0.0
Rua Infante D. Henrique, 1618	S. Nicolau		3/10/1998	38	13100.0	0.0	251.9	0.0
Rua das Andresas, 306	Ramalde		3/10/1998	125	32500.0	0.0	253.9	0.0
Rua Prof. Bento de Jesus Caraça, 248	Bonfim		3/10/1998	307	11780.0	0.0	256.1	0.0
Rua Prof. Bento de Jesus Caraça, 248	Bonfim		3/10/1998	306	9750.0	0.0	256.6	0.0
Rua do Bonjardim, 436	Santo Ildefonso		3/10/1998	95	18750.0	155.0	256.8	2.1

AMOSTRA ALEATÓRIA ALTERNATIVA DE ESCRITÓRIOS OBTIDA EXCLUSIVAMENTE COM BASE EM JORNAIS E REVISTAS

ENDEREÇO	FREGUESIA	EDIFÍCIO	DATA AMOSTRA	ÁREA	PREÇO DE VENDA (CONTOS)	PREÇO DE ARRENDAMENTO (CONTOS)	PREÇO DE VENDA POR M² (CONTOS/M²)	PREÇO DE ARRENDAMENTO POR M² (CONTOS/M²)
Rua das Andresas, 306	Ramalde		3/10/1998	121	35000.0	0.0	257.4	0.0
Avenida Boavista, 1586/1588	Lordelo do Ouro	EDIFÍCIO DALLAS	3/10/1998	150	13000.0	70.0	260.0	1.4
Rua Fonseca Cardoso, 39	Santo Ildefonso		3/10/1998	43	13000.0	0.0	260.0	0.0
Rua Prof. Bento de Jesus Caraça, 155	Bonfim		3/10/1998	118	50000.0	0.0	268.8	0.0
Rua das Andresas, 306	Ramalde		3/10/1998	122	17000.0	0.0	269.8	0.0
Cais das Pedras, 15	Massarelos		3/10/1998	92	26000.0	0.0	270.8	0.0
Praça Mouzinho de Albuquerque, 60	Cedofeita		3/10/1998	26	12000.0	0.0	272.7	0.0
Rua Conde de Vizela, 22	Vitória		3/10/1998	78	12000.0	0.0	272.7	0.0
Rua da Constituição, 656	Paranhos		3/10/1998	77	11000.0	75.0	275.0	1.9
Rua Professor Mota Pinto, 94	Ramalde	EDIFÍCIO DO LAGO	3/10/1998	12	26000.0	0.0	276.6	0.0
Rua Monte dos Burgos, 482	Paranhos	ED. QUINTA DA SEDA	3/10/1998	184	10000.0	100.0	285.7	2.9
Rua Guilhermina Suggia, 349	Bonfim		3/10/1998	42	45000.0	0.0	286.6	0.0
Rua do Bonjardim, 436	Santo Ildefonso		3/10/1998	97	15900.0	140.0	289.1	2.5
Rua do Bonjardim, 436	Santo Ildefonso		3/10/1998	101	15900.0	140.0	289.1	2.5
Rua Professor Mota Pinto, 42	Ramalde	EDIFÍCIO DO LAGO	3/10/1998	133	11900.0	100.0	297.5	2.5
Avenida Boavista, 3477/3523	Aldoar	EDIFÍCIO AVIZ	3/10/1998	246	21000.0	0.0	300.0	0.0
Avenida Boavista, 3477/3523	Aldoar	EDIFÍCIO AVIZ	3/10/1998	116	18000.0	210.0	300.0	3.5
Avenida Boavista, 3477/3523	Aldoar	EDIFÍCIO AVIZ	3/10/1998	117	12000.0	140.0	300.0	3.5
Rua da Piedade, 43	Massarelos		3/10/1998	14	15000.0	0.0	300.0	0.0
Rua Eng Ferreira Dias, 452	Ramalde		3/10/1998	51	90000.0	0.0	300.0	0.0
Rua Arqº Nicolau Nazoni, 31	Vitória	EDIFÍCIO NICOLAU NAZONI	3/10/1998	131	26240.0	225.0	320.0	2.7
Rua Arqº Nicolau Nazoni, 31	Vitória	EDIFÍCIO NICOLAU NAZONI	3/10/1998	132	27520.0	215.0	320.0	2.5
Rua Arqº Nicolau Nazoni, 31	Vitória	EDIFÍCIO NICOLAU NAZONI	3/10/1998	129	27520.0	215.0	320.0	2.5
Rua Arqº Nicolau Nazoni, 31	Vitória	EDIFÍCIO NICOLAU NAZONI	3/10/1998	130	40000.0	312.0	320.0	2.5
Rua Monte dos Burgos, 482	Paranhos	ED. QUINTA DA SEDA	3/10/1998	182	11000.0	0.0	323.5	0.0
Rua Monte dos Burgos, 482	Paranhos	ED. QUINTA DA SEDA	3/10/1998	183	18000.0	0.0	327.3	0.0
Avenida França, 236/352	Cedofeita	EDIFÍCIO CAPITÓLIO	3/10/1998	151	16000.0	0.0	333.3	0.0
Rua Ciríaco Cardoso, 293	Lordelo do Ouro		3/10/1998	82	11800.0	0.0	337.1	0.0
Rua Damião de Góis, 54/56	Cedofeita		3/10/1998		26800.0	0.0	352.6	0.0
Campo 24 Agosto, 129	Bonfim	ED. OPORTO CENTER	3/10/1998	4	35500.0	0.0	362.2	0.0
Rua do Bonjardim, 428	Santo Ildefonso		3/10/1998		14500.0	80.0	362.5	2.0
Rua do Bonjardim, 428	Santo Ildefonso		3/10/1998		14500.0	80.0	362.5	2.0
Rua do Bonjardim, 428	Santo Ildefonso		3/10/1998		14500.0	80.0	362.5	2.0
Campo 24 Agosto, 129	Bonfim	ED. OPORTO CENTER	3/10/1998	1	34000.0	0.0	365.6	0.0
Rua Calouste Gulbenkian, 52	Massarelos	EMPREENDIMENTO MOTA GALIZA	3/10/1998	167	15000.0	0.0	375.0	0.0
Rua Professor Mota Pinto, 42	Ramalde		3/10/1998	13	15000.0	0.0	375.0	0.0
Rua Monte dos Burgos, 57	Ramalde		3/10/1998	25	15000.0	0.0	384.6	0.0
Avenida Fernão Magalhães, 1850	Bonfim	TORRE DAS ANTAS	3/10/1998	54	23870.0	232.0	385.0	3.7

AMOSTRA ALEATÓRIA ALTERNATIVA DE ESCRITÓRIOS OBTIDA EXCLUSIVAMENTE COM BASE EM JORNAIS E REVISTAS

ENDEREÇO	FREGUESIA	EDIFÍCIO	DATA AMOSTRA	ÁREA	PREÇO DE VENDA (CONTOS)	PREÇO DE ARRENDAMENTO (CONTOS)	PREÇO DE VENDA POR M^2 (CONTOS/M^2)	PREÇO DE ARRENDAMENTO POR M^2 (CONTOS/M^2)
Avenida Fernão Magalhães, 1850	Bonfim	TORRE DAS ANTAS	3/10/1998	496	38500.0	375.0	385.0	3.8
Rua Dr Alfredo Magalhães, 218	Santo Ildefonso		3/10/1998	72	27000.0	0.0	385.7	0.0
Avenida Boavista, 1361	Lordelo do Ouro	GREEN CENTER	3/10/1998	114	60000.0	0.0	392.2	0.0
Avenida Fernão Magalhães, 1850	Bonfim	TORRE DAS ANTAS	3/10/1998	53	36735.0	279.0	395.0	3.0
Avenida Fernão Magalhães, 1850	Bonfim	TORRE DAS ANTAS	3/10/1998	497	12640.0	96.0	395.0	3.0
Campo 24 Agosto, 129	Bonfim	ED. OPORTO CENTER	3/10/1998	191	17000.0	0.0	425.0	0.0
Rua Pinto Bessa, 11	Campanhã		3/10/1998	20	28500.0	0.0	570.0	0.0
Rua Pinto Bessa, 11	Campanhã		3/10/1998	19	28500.0	0.0	570.0	0.0
Rua Álvares Cabral, 79	Cedofeita		3/10/1998	120	300000.0	0.0	857.1	0.0
Rua dos Bragas, 15	Cedofeita		3/10/1998	93	85000.0	0.0	858.6	0.0
Largo Engº António Almeida, 70	Ramalde		3/10/1998	56	200.0	2.0		
Rua Duque de Terceira, 165	Bonfim		3/10/1998		7500.0			
Rua Antero de Quental, 241	Cedofeita		3/17/1998	421	0.0	45.0	0.0	1.6
Rua Serpa Pinto, 73	Cedofeita		3/17/1998	422	0.0	75.0	0.0	1.5
Rua Faria Guimarães, 829	Paranhos		3/17/1998	419	0.0	90.0	0.0	1.1
Rua Faria Guimarães, 159	Santo Ildefonso		3/17/1998	420	0.0	60.0	0.0	1.5
Rua da Constituição, 668	Paranhos		3/17/1998	428	12900.0	0.0	129.0	0.0
Rua Faria Guimarães, 829	Paranhos		4/30/1998	455	0.0	90.0	0.0	1.1
Avenida Boavista, 280	Cedofeita		5/1/1998	107	0.0	180.0	0.0	1.6
Avenida Boavista, 1015	Massarelos		5/1/1998	111	0.0	125.0	0.0	1.0
Rua Azevedo Coutinho, 39	Ramalde		5/1/1998	148	34000.0	0.0	242.9	0.0
Rua Calouste Gulbenkian, 52	Massarelos	EMPREENDIMENTO MOTA GALIZA	5/2/1998	162	0.0	160.0	0.0	1.9
Rua D. Manuel II, 136	Massarelos		5/2/1998	504	0.0	40.0	0.0	1.0
Rua do Campo Alegre, 96/100/106	Massarelos		5/2/1998	501	0.0	350.0	0.0	0.1
Rua Santo Ildefonso, 85	Santo Ildefonso		5/2/1998	512	8500.0	0.0	212.5	0.0
Rua da Constituição, 668	Paranhos		5/2/1998	509	12900.0	0.0	215.0	0.0
Rua Monte dos Burgos, 482	Paranhos	ED. QUINTA DA SEDA	5/2/1998	508	8000.0	0.0	228.6	0.0
Rua de Camões, 449	Santo Ildefonso		5/2/1998	513	4700.0	40.0	235.0	2.0
Avenida Boavista, 957	Massarelos		5/2/1998	507	9700.0	75.0	236.6	1.8
Rua Faria Guimarães, 829	Paranhos		5/8/1998	443	0.0	90.0	0.0	1.1
Rua de Cedofeita, 170	Cedofeita		5/15/1998	451	35000.0	0.0	218.8	0.0
Avenida Boavista, 3477/3523	Aldoar	EDIFÍCIO AVIZ	5/17/1998	437	0.0	113.0	0.0	2.8
Avenida Boavista, 1639/1681	Ramalde	EDIFÍCIO BRISTOL	5/17/1998	438	0.0	65.0	0.0	2.2
Rua João de Deus, 6	Cedofeita		5/18/1998	113	0.0	170.0	0.0	0.0
Rua Júlio Dinis, 585/587	Massarelos		5/18/1998	37	0.0	200.0	0.0	1.3
Rua Visconde Setúbal, 44	Paranhos		6/6/1998	469	0.0	80.0	0.0	0.6
Rua S. João Brito, 605	Ramalde		6/6/1998	470	12800.0	0.0	256.0	0.0
Rua Marechal Saldanha, 604	Massarelos		6/7/1998	431	0.0	150.0	0.0	2.0

AMOSTRA ALEATÓRIA ALTERNATIVA DE ESCRITÓRIOS OBTIDA EXCLUSIVAMENTE COM BASE EM JORNAIS E REVISTAS

ENDEREÇO	FREGUESIA	EDIFÍCIO	DATA AMOSTRA	ÁREA	PREÇO DE VENDA (CONTOS)	PREÇO DE ARRENDAMENTO (CONTOS)	PREÇO DE VENDA POR M^2 (CONTOS/M^2)	PREÇO DE ARRENDAMENTO POR M^2 (CONTOS/M^2)
Rua do Bonjardim, 547	Santo Ildefonso		6/7/1998	435	0.0	75.0	0.0	1.5
Rua do Bonjardim, 547	Santo Ildefonso		6/16/1998	361	0.0	45.0	0.0	1.5
Avenida Boavista, 1586/1588	Lordelo do Ouro	EDIFÍCIO DALLAS	6/25/1998	479	0.0	50.0	0.0	1.7
Rua do Carvalhido, 8	Paranhos		6/25/1998	482	0.0	40.0	0.0	1.3
Avenida Boavista, 1639/1681	Ramalde	EDIFÍCIO BRISTOL	6/25/1998	474	0.0	95.0	0.0	2.4
Rua de Camões, 99	Santo Ildefonso		6/25/1998	480	0.0	65.0	0.0	1.4
Campo 24 Agosto, 129	Bonfim	ED. OPORTO CENTER	6/25/1998	483	17000.0	0.0	141.7	0.0
Rua Faria Guimarães, 1107	Paranhos		7/7/1998	471	0.0	95.0	0.0	2.6
Rua Calouste Gulbenkian, 52	Massarelos	EMPREENDIMENTO MOTA GALIZA	8/2/1998	505	0.0	110.0	0.0	1.5
Rua Gonçalo Cristóvão, 294	Santo Ildefonso		9/16/1998	325	0.0	40.0	0.0	0.7
Rua Alexandre Herculano, 341	Sé		9/16/1998	320	0.0	50.0	0.0	1.6
Avenida Boavista, 1586/1588	Lordelo do Ouro	EDIFÍCIO DALLAS	9/26/1998	331	0.0	55.0	0.0	1.8
Rua da Constituição, 668	Paranhos		10/4/1998	317	12900.0	0.0	215.0	0.0
Rua Fernandes Tomás, 424	Santo Ildefonso		10/8/1998	336	0.0	45.0	0.0	2.3
Rua do Campo Alegre, 231	Massarelos		3/6/1999	411	0.0	150.0	0.0	1.2
Rua Eugénio de Castro, 247/370	Ramalde		3/29/1999	396	0.0	210.0	0.0	1.4
Rua Eugénio de Castro, 247/370	Ramalde		3/29/1999	397	0.0	80.0	0.0	1.4
Rua Eugénio de Castro, 247/370	Ramalde		3/29/1999	398	0.0	130.0	0.0	1.5
Rua Santos Pousada, 441	Bonfim	EDIFÍCIO SANTOS POUSADA	4/27/1999	177	0.0	60.0	0.0	4.0
Rua Santos Pousada, 441	Bonfim	EDIFÍCIO SANTOS POUSADA	4/27/1999	178	0.0	450.0	0.0	2.8
Avenida de França, 20	Cedofeita	EDIFÍCIO MOUZINHO DE ALBUQUERQUE	4/27/1999	156	0.0	80.0	0.0	2.0
Praça do Bom Sucesso, 123/127	Massarelos	EDIFÍCIO PENÍNSULA	4/27/1999	154	0.0	631.0	0.0	10.0
Praça do Bom Sucesso, 123/127	Massarelos	EDIFÍCIO PENÍNSULA	4/27/1999	155	0.0	1606.0	0.0	10.0
Rua Calouste Gulbenkian, 52	Massarelos	EMPREENDIMENTO MOTA GALIZA	4/27/1999	160	0.0	115.0	0.0	1.9
Rua Monte dos Burgos, 482	Paranhos	ED. QUINTA DA SEDA	4/27/1999	181	12800.0	0.0	213.3	0.0
Rua Monte dos Burgos, 482	Paranhos	ED. QUINTA DA SEDA	4/27/1999	179	8000.0	0.0	228.6	0.0
Rua Monte dos Burgos, 482	Paranhos	ED. QUINTA DA SEDA	4/27/1999	180	10800.0	0.0	284.2	0.0
Campo 24 Agosto, 129	Bonfim	ED. OPORTO CENTER	4/27/1999	190	14000.0	0.0	333.3	0.0
Rua Júlio Dinis, 728/744/748/752	Cedofeita	PARQUE ITÁLIA	4/29/1999	485	8750.0	0.0	159.1	0.0
Avenida Fernão Magalhães, 3548	Paranhos		4/29/1999	489	12750.0	0.0	170.0	0.0
Rua do Salgueiral, 86	Paranhos		4/29/1999	490	15000.0	0.0	250.0	0.0
Rua do Carmo, 13	Vitória		5/22/1999	374	0.0	45.0	0.0	0.9
Rua do Bolhão, 204	Santo Ildefonso		5/23/1999	355	0.0	100.0	0.0	0.8
Rua da Paz, 66	Cedofeita	EDIFÍCIO PARK	7/7/1999	17	0.0	140.0	0.0	2.1
Rua Nossa Senhora de Fátima, 177	Cedofeita	EDIFÍCIO PALMEIRA	7/7/1999	171	0.0	145.0	0.0	1.8
Rua Júlio Dinis, 555/571	Massarelos	EDIFÍCIO REFLEXOS	7/7/1999	193	0.0	250.0	0.0	2.0

ANEXO 14.7

INDICADORES DAS EMPRESAS CONSIDERADOS NA DETERMINAÇÃO DA SUPERFÍCIE DA PROCURA

ESTRUTURA DE BALANÇO (ABORDAGEM BASEADA NA CENTRAL DE BALANÇOS DO BPA)

- Activo [ACTIVO];
- Imobilizado [IMOBILIZ];
- Existências [EXISTÊN];
- Activo Maneável [ACT_MANE];
- Capital Próprio [CAP_PROP];
- Exigível a Médio e a Longo Prazo [EXG_MLP];
- Exigível a Curto Prazo [EXIG_CPZ]

ESTRUTURA DE CUSTOS (ABORDAGEM BASEADA NA CENTRAL DE BALANÇOS DO BPA)

- Vendas + Prestações de Serviços + Subsídios [VND_PS_S];
- Variação da Produção + Trabalhos para a Própria Empresa [VR_P_TPE];
- Produção [PRODUÇÃO];
- Custos Variáveis [CSTS_VAR];
- Margem Bruta [MG_BRUTA];
- Fornecimentos e Serviços Externos [FSE];
- Encargos com o Pessoal [ENC_PESS];
- Amortizações + Provisões [AMRT_PRO];
- Impostos + Outros Encargos – Outros Proveitos [I_OE_OPV];
- Resultados Económicos da Exploração [RS_E_EXP];
- Encargos Financeiros [ENC_FINA];
- Resultados de exploração [RES_EXPL];
- Resultados Extraordinários e de Aplicações Financeiras [R_EXT_AF];
- Imposto sobre o Rendimento do Exercício [IR_EXERC];
- Resultados Líquidos [RES_LIQU];
- Valor Acrescentado Bruto [VAB];
- Autofinanciamento [AUTOFINA]

INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS (ABORDAGEM BASEADA NA CENTRAL DE BALANÇOS DO BPA)

- Liquidez (Activo Maneável/Exigível a Curto Prazo) [LIQUIDEZ];

- Fundo de Maneio/Activo Circulante [FMAN_SAC];
- Encargos Financeiros/Meios Libertos Totais [ECFN_MLT];
- Tempo Médio de Cobrança (meses) [T_MD_COB];
- Tempo Médio de Pagamento (meses) [T_MD_PGT];
- Tempo Médio de Existências (meses) [T_MD_EXI];
- Produção/Activo [PROD_ACT];
- Fundo de Maneio/Produção [FMAN_PRO];
- Taxa de Crescimento da Produção (%) [TX_C_PRO];
- Meios Libertos Totais/Produção [MLIBT_PR];
- Encargos com o Pessoal/Valor Acrescentado Bruto [EPES_VAB];
- Resultados Líquidos/Capital Próprio Médio (%) [RLIQ_CPM];
- Rendibilidade do Activo (%) [REND_ACT]

INDICADORES DE DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (ABORDAGEM BASEADA NOS DADOS DO INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA)

- Volume de Negócios (contos) [VOL_NEGÓ];
- Aumento do Imobilizado Corpóreo [AU_IM_CO];
- Valor Acrescentado Bruto a preços de mercado (contos) [VAB_PM];
- Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas [CMVMC];
- Fornecimentos e Serviços externos [FSE];
- Custos com o Pessoal [CSTS_Pes];
- Remunerações [REMUNERA];
- Impostos (excepto sobre os Resultados) [IMP_ESR];
- Outros Custos e Perdas (excepto Imposto sobre o Rendimento e Resultado Líquido do Exercício) [O_CTS_PD];
- Vendas [VENDAS];
- Prestações de Serviços [PRST_SER];
- Variação da Produção [VAR_PROD];
- Outros Proveitos e Ganhos [O_PV_GN]

ANEXO 14.8

Nota de Abertura

Num mundo em que a informação demonstra ser cada vez mais um elemento impulsionador de vantagens competitivas, torna-se premente que os agentes económicos disponham de bases de dados organizadas e sistematizadas.

A escassez de informação de natureza financeira, actualizada e credível, sobre as empresas nacionais e o crescente interesse demonstrado pelas mais diversas entidades levou o Banco Português do Atlântico a editar pela 8a vez a publicação "Indicadores da Central de Balanços". Este produto constitui uma contribuição real do Banco para a criação de condições que permitam às empresas tomar as suas decisões conscientes do quadro em que actuam, o que se afigura fundamental para o êxito da sua missão.

A presente informação refere-se ao triénio 1995/1997, tendo sido para tal utilizada uma amostra abrangendo mais de 17 000 empresas com contas no triénio, o que representa um acréscimo significativo face à anterior publicação. Pretende-se, assim, que os dados disponi-bilizados sejam cada vez mais representativos da realidade empresarial do nosso país, permitindo, desta forma, que os agentes económicos desenvolvam quer análises comparativas no interior dos respectivos sectores de actividade, quer comparações intersectoriais.

Outubro de 1998

Amostra

NÚMERO DE EMPRESAS	**17 046**
PRODUÇÃO GLOBAL EM 1997 (1000 CONTOS)	**17 817 575**

CARACTERIZAÇÃO E REPARTIÇÃO SECTORIAL(1)

	PESO NA AMOSTRA	
Sector	Nº EMPRESAS	PRODUÇÃO
Agricultura, pecuária e pesca	0,7	0,6
Indústrias extractivas	1,3	0,6
Indústrias transformadoras	27,1	35,8
Electricidade, gás e água	0,1	0,6
Construção e obras públicas	10,7	9,2
Comércio, restaurantes e hotéis	45,3	39,0
Transportes, armazenagem, comunicações	3,7	8,8
Operações sobre imóveis e serviços prestados às empresas	8,3	4,2
Educação, saúde e outras actividades de serviços	2,8	1,2

REPRESENTATIVIDADE(2)

Sector	Nº EMPRESAS	PRODUÇÃO
Indústria Transformadora	25,9	79,7
Construção Civil e Obras Públicas	28,5	83,7
Comércio	25,4	77,6
Outros Sectores	14,4	74,9

(1) Empresas com Balanços em 1995, 1996 e 1997.

(2) Relativamente à base de dados BELEM, do INE, e a partir de contas de 1996. Valores em percentagem.

Métodos e Conceitos Utilizados

1. Processo de amostragem

As empresas foram classificadas de acordo com a CAE (Classificação das Actividades Económicas) e, posteriormente, agrupadas a diferentes níveis de agregação, em função da importância dos subsectores e da informação disponível.

Para efeitos da constituição inicial das amostras, e tendo em vista permitir o confronto de indicadores referidos a diferentes anos, apenas foram consideradas as empresas com sequência completa de Balanço e Demonstração de Resultados nos anos de 1995 a 1997, num total de 17 092, verificando-se novamente, em relação à publicação do ano anterior, um considerável crescimento da base de dados.

Foram ainda excluídas as empresas que, em qualquer dos exercícios mencionados, evidenciavam sintomas de grave degradação financeira e económica ou, ainda, fortes variações no volume de produção ou vendas. As amostras finais resultaram de um processo iterativo de cálculo e análise sobre as inicialmente obtidas, sendo eliminados os casos com valores excepcionalmente afastados das médias respectivas e que, por isso, distorciam a imagem do sector.

Este processo de amostragem acarreta, naturalmente, a não coincidência entre valores relativos a um mesmo ano presentes nesta publicação e na imediatamente anterior, até pelo facto de, logo à partida, se trabalhar com diferentes conjuntos de empresas e de uma parte destas ter, entretanto, mudado de actividade. Por isso, a comparabilidade entre esta publicação e a do ano transacto deverá ter estes aspectos em consideração.

2. Cálculo de Rácios

Utilizaram-se dois métodos distintos, designados por **Método A** e **Método B**, a que correspondem diferentes níveis de agregação de actividade económica.

2.1. Método A (médias simples) Tem por base a atribuição de idêntico peso a cada uma das empresas da amostra, independentemente da sua dimensão, perspectiva que é habitualmente privilegiada pelos analistas de empresas.

Assim, após cálculo dos indicadores empresa a empresa, determina-se a média simples desses rácios individuais.

A par da informação anual, é apresentada a média do triénio e uma medida de dispersão dos valores encontrados - o desvio padrão (Dpadr).

2.2. Método B (método dos agregados)

Em oposição ao anterior, este método pondera implicitamente os rácios de cada empresa pela grandeza do respectivo denominador, sendo o mais correntemente utilizado em análises sectoriais agregadas.

O numerador e o denominador do rácio "médio" são obtidos por soma das correspondentes rubricas dos Balanços e Contas de Resultados das empresas que constituem a amostra do respectivo sector de actividade.

Na leitura dos valores obtidos por este método deve ter-se presente que, no caso de num sector existirem empresas de elevada dimensão, estas acabam por influenciar significativamente o resultado sectorial.

3. Definições utilizadas

Expõe-se, em breves linhas, a definição dos indicadores ou agregados cujo significado não se apreende directamente da leitura ou cujo conteúdo, por razões de operacionalidade ou insuficiência da informação de base, se afasta do sentido correntemente adoptado.

3.1. Activo circulante: soma do Activo maneável e das Existências, líquidas de Provisões para

desvalorização de existências.

3.2. Activo maneável: soma das Disponibilidades e das Dívidas de terceiros de curto prazo, líquidas das respectivas provisões.

3.3. Autofinanciamento: define-se como a soma dos Resultados líquidos com as Amortizações e Provisões do exercício.

3.4. Capitais permanentes: Exigibilidades a médio e longo prazo e Capital próprio.

3.5. Capital próprio: Capital, Reservas, Resultados transitados e Resultados do exercício, deduzidos do Capital adquirido ou não realizado e dos Resultados distribuídos ou a distribuir (quando disponíveis).

3.6. Custos de estrutura: correspondem aos custos que não podem ser facilmente alterados a curto prazo em resposta a alterações do volume de produção. Consideram-se as rubricas: Encargos com o pessoal, Fornecimentos e serviços externos, Amortizações e Provisões do exercício, Impostos, Encargos financeiros e Outros encargos.

3.7. Custos variáveis: na ausência de informação mais detalhada, consideram-se Custos variáveis (custos que variam directamente com a produção) a soma de: Compras e Variação de existências de mercadorias, matérias-primas, subsidiárias e de consumo.

Os Fornecimentos e serviços externos também são considerados Custos variáveis nos sectores em que o peso dos Subcontratos é elevado (CAE: 451, 452, 6024, 631, 633, 634, 744). **3.8. Encargos financeiros:** Encargos financeiros deduzidos de Proveitos financeiros correntes.

3.9. Exigibilidades a médio e longo prazo: soma dos Empréstimos obtidos, Outros credores a médio e longo prazo e Proveitos diferidos.

3.10. Fundo de maneio: diferença entre Capitais permanentes e Imobilizado. Visto noutra óptica, mede-se pela diferença entre o Activo circulante e as Exigibilidades a curto prazo.

3.11. Imobilizado: soma das rubricas Imobilizado técnico, Imobilizado financeiro (líquidas de Amortizações), Valores temporariamente imobilizados e Custos diferidos.

3.12. Impostos, Outros encargos e Outros proveitos: Impostos (excepto Imposto sobre o rendimento), Outros custos operacionais, Proveitos acessórios operacionais.

3.13. Liquidez: quociente entre o Activo maneável e Exigibilidades a curto prazo. Tenta mostrar a possibilidade da empresa pagar as Exigibilidades a curto prazo sem liquidar as Existências.

3.14. Margem Bruta: diferença entre o valor de Produção e os Custos variáveis.

3.15. Meios libertos totais: soma do Autofinanciamento com os Encargos financeiros e o Imposto sobre o rendimento.

3.16. Necessidades de fundo de maneio: diferença entre Dívidas de terceiros de curto prazo (deduzidas de Sócios, accionistas e associados) e Existências, por um lado, e as Exigibilidades a curto prazo deduzidas de Empréstimos obtidos e Sócios, accionistas e associados, por outro.

3.17. Produção: entendida como a soma de Vendas, Prestação de serviços, Subsídios à exploração, Trabalhos para a própria empresa e Variação de produtos acabados e em curso de fabrico. Neste sentido mais amplo é aplicável não só a empresas industriais como comerciais ou de serviços.

3.18. Rendibilidade do activo: quociente entre Resultados líquidos + Encargos financeiros + Imposto sobre o rendimento e o valor do Activo líquido da empresa.

Mede a remuneração dos capitais, próprios e alheios, à disposição da empresa.

3.19. Rendibilidade do capital próprio: quociente entre os Resultados líquidos do exercício e o Capital Próprio médio (do início e do fim do exercício).

3.20. Resultados económicos de exploração: dizem respeito à actividade normal da empresa,

calculando-se a partir da Margem bruta e deduzindo os Custos de estrutura com excepção dos Encargos financeiros.

3.21. Resultados de exploração: obtem-se a partir dos Resultados económicos de exploração deduzindo-lhes os Encargos financeiros.

3.22. Resultados extraordinários e de aplicações financeiras: obtem-se pela soma dos Resultados extraordinários com os Proveitos de aplicações financeiras deduzidos das respectivas amortizações e provisões.

3.23 Tempo médio de cobrança: designa o número médio de meses que a empresa leva a realizar os créditos sobre clientes.

É estimado pelo quociente entre Clientes (incluindo Letras a receber) e o valor mensal de Vendas + Prestação de serviços + Subsídios. Nos sectores de ciclo de exploração longo (CAE: 281, 282, 283, 351, 45, 742) considera-se o quociente entre Clientes (incluindo Letras a receber) e o valor mensal de Produção - Trabalhos para a própria empresa.

Por desconhecimento do montante dos impostos indirectos sobre as vendas, este indicador aparece, em geral, calculado por excesso.

3.24. Tempo médio de existências: indica o número de meses em que, em média, são renovadas as Existências.

Nas empresas comerciais ou de serviços é igual ao quociente entre Existências e Custos variáveis mensais.

Nas empresas industriais é obtido pelo quociente entre Existências e o valor mensal do Custo de produção (Custos variáveis + Encargos com o pessoal + Fornecimentos e serviços externos).

3.25. Tempo médio de pagamento: quociente entre as rubricas de Fornecedores (incluindo Letras a pagar) e o valor mensal das Compras + Fornecimentos e serviços externos.

Traduz o prazo que, em média, é concedido à empresa para pagamento das suas compras de bens e serviços.

3.26. Valor acrescentado bruto (VAB): soma dos Encargos com o pessoal, Amortizações e provisões do exercício, Encargos financeiros, Imposto sobre o rendimento e Resultados líquidos.

3.27. Valores temporariamente imobilizados: soma das Dívidas de terceiros de médio e longo prazo com as Dívidas de cobrança duvidosa, líquidas das respectivas provisões.

SERVIÇOS PRESTADOS AS EMPRESAS

	Método A Indicadores Anuais			Triénio		Método B Indicadores Anuais		
	1995	1996	1997	Média	DPadr	1995	1996	1997
ESTRUTURA DE BALANÇO (%)								
1 Imobilizado	34,5	33,9	30,3	32,9	22,2	34,4	27,9	23,4
2 Existências	9,8	9,0	10,8	9,9	10,3	13,1	12,7	12,8
3 Activo maneável	55,7	57,1	58,9	57,2	22,4	52,5	59,4	63,8
4 Capital próprio	26,3	27,2	27,9	27,1	14,6	18,5	20,3	20,2
5 Exigível a médio e longo prazo	3,7	6,2	7,8	5,9	9,2	5,1	6,8	8,8
6 Exigível a curto prazo	70,0	66,6	64,3	67,0	17,6	76,3	72,8	71,0
ESTRUTURA DE CUSTOS (%)								
1 Vendas + Prest serv + Subsídios	99,7	99,9	100,1	99,9	0,8	99,2	99,6	100,1
2 Var produção+Trab própria empresa	0,3	0,1	-0,1	0,1	0,8	0,8	0,4	-0,1
3 PRODUÇÃO (1+2)	100,0	100,0	100,0	100,0	0,0	100,0	100,0	100,0
4 CUSTOS VARIÁVEIS	32,0	31,4	32,0	31,8	19,2	46,2	43,8	42,7
5 MARGEM BRUTA (3-4)	68,0	68,6	68,0	68,2	19,2	53,8	56,2	57,3
6 Fornecimentos e serviços externos	34,2	34,8	32,9	34,0	16,7	26,5	28,0	28,5
7 Encargos com pessoal	22,4	22,9	25,7	23,7	13,8	18,2	19,4	20,5
8 Amortizações + Provisões	5,6	5,0	4,3	5,0	4,5	3,6	3,2	3,0
9 Impostos + Outr enc - Outr prov	0,5	0,5	-0,2	0,1	2,2	0,5	0,2	-0,4
10 RESULT ECON EXPLORAÇÃO (5-6-7-8-9)	5,3	5,4	5,3	5,4	5,1	5,0	5,4	5,7
11 Encargos financeiros	2,8	2,2	2,1	2,4	2,7	2,7	2,3	1,8
12 RESULTADOS EXPLORAÇÃO (10-11)	2,5	3,2	3,2	3,0	4,2	2,3	3,1	3,9
13 Resul extr e de aplic financeiras	0,0	0,1	0,7	0,3	2,8	0,1	-0,3	0,1
14 Imposto rendimento exercício	1,2	1,4	1,5	1,4	1,0	1,1	1,2	1,5
15 RESULTADOS LÍQUIDOS (12+13-14)	1,3	1,9	2,4	1,9	2,3	1,3	1,6	2,5
16 VAB	33,4	33,4	35,9	34,3	17,4	26,9	27,7	29,3
17 AUTOFINANCIAMENTO	7,0	6,9	6,6	6,8	5,2	4,8	4,7	5,5
INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS								
1 Liquidez(Act man/Exig curto prazo)	0,89	0,98	1,05	0,97	0,62	0,69	0,82	0,90
2 Fundo de maneio/Activo circulante	-0,36	-0,21	-0,17	-0,25	0,84	-0,16	-0,01	0,07
3 Encarg financ/Meios libertos totais	0,27	0,21	0,19	0,22	0,17	0,32	0,28	0,21
4 Tempo médio de cobrança (meses)	3,97	3,51	3,83	3,77	2,88	3,23	3,13	3,48
5 Tempo médio de pagamento (meses)	3,02	2,82	2,70	2,85	2,35	2,94	2,73	2,52
6 Tempo médio de existências (meses)	4,28	2,69	75,80	28,71	166,34	1,04	0,94	0,93
7 Produção/Activo	1,86	1,76	1,82	1,81	0,83	1,65	1,77	1,81
8 Neces fundo de maneio/Produção	0,08	0,10	0,12	0,10	0,12	0,08	0,11	0,12
9 Taxa de crescimento da produção (%)	24,90	21,71	21,22	22,61	32,64	30,04	16,20	25,09
10 Meios libertos totais/Produção	0,11	0,11	0,10	0,11	0,07	0,09	0,08	0,09
11 Encargos com pessoal/VAB	0,66	0,67	0,68	0,67	0,15	0,68	0,70	0,70
12 Result líquidos/Capital próprio médio (%)	12,56	14,16	23,03	16,58	19,25	12,79	15,03	25,02
13 Rendibilidade do activo (%)	8,94	8,66	9,64	9,08	5,85	8,39	9,13	10,56

	Método A Indicadores Anuais			Triénio		Método B Indicadores Anuais		
	1995	1996	1997	Média	DPadr	1995	1996	1997
ESTRUTURA DE BALANÇO (%)								
1 Imobilizado	38,5	39,2	41,4	39,7	22,1	33,3	35,3	31,7
2 Existências	3,0	2,5	2,6	2,7	10,3	0,9	1,0	1,2
3 Activo maneável	58,5	58,3	56,0	57,6	24,0	65,8	63,7	67,1
4 Capital próprio	27,2	28,8	29,7	28,6	16,1	16,9	19,9	20,5
5 Exigível a médio e longo prazo	8,0	7,1	9,8	8,3	14,9	5,5	7,5	6,4
6 Exigível a curto prazo	64,7	64,1	60,5	63,1	20,1	77,6	72,6	73,1
ESTRUTURA DE CUSTOS (%)								
1 Vendas + Prest serv + Subsídios	100,0	100,0	100,0	100,0	0,5	100,0	100,0	100,0
2 Var produção+Trab própria empresa	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0
3 PRODUÇÃO (1+2)	100,0	100,0	100,0	100,0	0,0	100,0	100,0	100,0
4 CUSTOS VARIÁVEIS	3,4	1,3	0,7	1,8	6,7	0,8	0,2	0,2
5 MARGEM BRUTA (3-4)	96,6	98,7	99,3	98,2	6,7	99,2	99,8	99,8
6 Fornecimentos e serviços externos	51,3	51,6	47,7	50,2	18,9	53,9	51,8	52,4
7 Encargos com pessoal	32,5	33,7	34,3	33,5	15,6	37,4	39,3	38,3
8 Amortizações + Provisões	7,1	6,9	7,1	7,1	5,4	4,8	5,1	4,5
9 Impostos + Outr enc - Outr prov	-1,5	-0,5	-0,5	-0,9	3,5	-0,7	-0,7	-1,4
10 RESULT ECON EXPLORAÇÃO (5-6-7-8-9)	7,2	7,0	10,7	8,3	12,6	3,8	4,3	6,0
11 Encargos financeiros	3,4	4,2	3,7	3,8	7,0	0,9	1,1	0,7
12 RESULTADOS EXPLORAÇÃO (10-11)	3,8	2,8	7,0	4,5	12,1	2,9	3,2	5,3
13 Resul extr e de aplic financeiras	2,0	3,5	0,9	2,2	7,2	0,2	0,8	0,1
14 Imposto rendimento exercício	1,5	1,9	2,0	1,8	3,3	1,3	1,7	1,5
15 RESULTADOS LÍQUIDOS (12+13-14)	4,3	4,4	5,9	4,9	6,8	1,8	2,3	3,9
16 VAB	48,9	51,2	53,0	51,0	17,8	46,2	49,5	48,9
17 AUTOFINANCIAMENTO	11,4	11,3	13,1	11,9	8,5	6,5	7,4	8,4
INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS								
1 Liquidez(Act man/Exig curto prazo)	0,91	0,91	0,95	0,93	0,37	0,85	0,88	0,92
2 Fundo de maneio/Activo circulante	-1,02	-0,20	-0,19	-0,47	3,17	-0,16	-0,12	-0,07
3 Encarg financ/Meios libertos totais	0,20	0,19	0,20	0,20	0,21	0,11	0,11	0,07
4 Tempo médio de cobrança (meses)	3,49	3,48	3,36	3,44	1,68	4,05	3,67	3,63
5 Tempo médio de pagamento (meses)	1,73	1,58	1,96	1,75	2,06	3,84	2,08	2,37
6 Tempo médio de existências (meses)	4,39	11,48	3,08	5,98	10,21	0,07	0,07	0,09
7 Produção/Activo	1,58	1,60	1,55	1,57	0,74	1,65	1,75	1,76
8 Neces fundo de maneio/Produção	0,05	0,03	0,08	0,05	0,34	-0,02	-0,01	-0,02
9 Taxa de crescimento da produção (%)	21,73	11,47	14,47	15,89	27,90	12,51	8,96	25,47
10 Meios libertos totais/Produção	0,17	0,18	0,19	0,18	0,14	0,09	0,10	0,11
11 Encargos com pessoal/VAB	0,66	0,66	0,66	0,66	0,20	0,81	0,79	0,78
12 Result líquidos/Capital próprio médio (%)	23,18	31,37	30,73	28,43	37,73	18,21	22,06	37,60
13 Rendibilidade do activo (%)	11,28	12,50	13,24	12,34	9,50	6,55	8,84	10,75

	Método A Indicadores Anuais			Triénio		Método B Indicadores Anuais		
	1995	1996	1997	Média	DPadr	1995	1996	1997
ESTRUTURA DE BALANÇO (%)								
1 Imobilizado	29,5	29,9	28,0	29,1	17,0	22,2	26,8	25,1
2 Existências	6,5	6,1	4,5	5,7	9,1	9,7	8,3	6,1
3 Activo maneável	64,0	64,0	67,6	65,2	17,1	68,1	64,9	68,9
4 Capital próprio	26,8	27,8	28,7	27,8	13,7	23,1	22,5	23,1
5 Exigível a médio e longo prazo	1,4	1,9	2,7	2,0	7,0	0,9	4,7	5,7
6 Exigível a curto prazo	71,8	70,3	68,6	70,2	13,4	76,0	72,7	71,2
ESTRUTURA DE CUSTOS (%)								
1 Vendas + Prest serv + Subsídios	99,1	100,1	100,3	99,8	3,6	97,8	100,8	100,7
2 Var produção+Trab própria empresa	0,9	-0,1	-0,3	0,2	3,6	2,2	-0,8	-0,7
3 PRODUÇÃO (1+2)	100,0	100,0	100,0	100,0	0,0	100,0	100,0	100,0
4 CUSTOS VARIÁVEIS	8,9	8,8	8,9	8,8	19,0	10,2	11,4	12,0
5 MARGEM BRUTA (3-4)	91,1	91,2	91,1	91,2	19,0	89,8	88,6	88,0
6 Fornecimentos e serviços externos	54,2	55,4	57,1	55,5	18,1	52,3	54,5	53,0
7 Encargos com pessoal	25,3	24,7	23,8	24,6	12,6	25,8	25,1	25,7
8 Amortizações + Provisões	5,2	4,9	4,7	5,0	3,5	3,8	3,2	3,4
9 Impostos + Outr enc - Outr prov	0,2	0,7	0,1	0,4	1,5	0,2	0,3	0,2
10 RESULT ECON EXPLORAÇÃO (5-6-7-8-9)	6,2	5,5	5,4	5,7	5,0	7,7	5,5	5,7
11 Encargos financeiros	2,1	2,1	2,1	2,1	3,3	2,2	2,3	2,0
12 RESULTADOS EXPLORAÇÃO (10-11)	4,1	3,4	3,3	3,6	4,0	5,5	3,2	3,7
13 Resul extr e de aplic financeiras	0,3	0,6	0,9	0,6	2,9	-0,3	0,3	0,4
14 Imposto rendimento exercício	1,8	1,6	1,5	1,6	1,4	2,2	1,5	1,7
15 RESULTADOS LÍQUIDOS (12+13-14)	2,6	2,4	2,7	2,6	3,1	3,0	2,0	2,4
16 VAB	36,9	35,8	34,7	35,8	13,5	37,0	34,1	35,2
17 AUTOFINANCIAMENTO	7,8	7,4	7,4	7,5	4,8	6,8	5,2	5,8
INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS								
1 Liquidez(Act man/Exig curto prazo)	0,93	0,96	1,04	0,98	0,36	0,90	0,89	0,97
2 Fundo de maneio/Activo circulante	-0,15	-0,07	-0,04	-0,09	0,51	0,02	0,01	0,05
3 Encarg financ/Meios libertos totais	0,18	0,19	0,18	0,18	0,18	0,20	0,25	0,22
4 Tempo médio de cobrança (meses)	3,79	3,86	4,55	4,06	1,95	4,10	3,61	4,13
5 Tempo médio de pagamento (meses)	2,86	2,86	3,35	3,02	2,10	3,46	3,35	3,16
6 Tempo médio de existências (meses)	26,91	37,12	28,66	30,93	68,00	0,94	0,73	0,56
7 Produção/Activo	1,61	1,65	1,59	1,61	0,54	1,40	1,50	1,44
8 Neces fundo de maneio/Produção	0,06	0,05	0,08	0,06	0,16	0,02	0,02	0,02
9 Taxa de crescimento da produção (%)	22,51	13,18	13,88	16,52	29,89	14,89	15,97	9,04
10 Meios libertos totais/Produção	0,12	0,11	0,11	0,11	0,06	0,11	0,09	0,10
11 Encargos com pessoal/VAB	0,65	0,66	0,67	0,66	0,18	0,70	0,74	0,73
12 Result líquidos/Capital próprio médio (%)	19,05	13,35	14,22	15,54	17,20	19,52	13,75	16,06
13 Rendibilidade do activo (%)	9,83	9,24	8,87	9,31	6,61	10,42	8,66	8,79

	Método A Indicadores Anuais			Triénio		Método B Indicadores Anuais		
	1995	1996	1997	Média	DPadr	1995	1996	1997
ESTRUTURA DE BALANÇO (%)								
1 Imobilizado	27,4	30,9	30,2	29,5	19,0	24,0	28,0	26,3
2 Existências	1,0	1,1	1,1	1,1	2,5	0,7	0,5	0,6
3 Activo maneável	71,6	68,0	68,7	69,4	19,1	75,3	71,4	73,0
4 Capital próprio	19,2	19,2	19,0	19,1	9,8	17,9	16,4	17,7
5 Exigível a médio e longo prazo	4,3	4,1	3,5	4,0	8,0	2,3	1,6	1,8
6 Exigível a curto prazo	76,5	76,6	77,5	76,9	12,1	79,7	82,0	80,5
ESTRUTURA DE CUSTOS (%)								
1 Vendas + Prest serv + Subsídios	100,0	99,9	100,0	100,0	0,7	100,0	100,0	100,0
2 Var produção+Trab própria empresa	0,0	0,1	0,0	0,0	0,7	0,0	0,0	0,0
3 PRODUÇÃO (1+2)	100,0	100,0	100,0	100,0	0,0	100,0	100,0	100,0
4 Fornecimentos e serviços externos	67,7	66,4	67,0	67,1	24,7	82,9	84,0	83,6
5 CUSTOS VARIÁVEIS	77,2	78,0	79,3	78,2	14,5	86,4	87,4	87,8
6 MARGEM BRUTA (3-5)	22,8	22,0	20,7	21,8	14,5	13,6	12,6	12,2
7 Encargos com pessoal	13,3	14,1	14,0	13,8	8,1	8,0	7,9	8,5
8 Amortizações + Provisões	3,4	3,2	3,3	3,3	3,1	2,1	1,6	1,5
9 Impostos + Outr enc - Outr prov	2,9	0,8	-0,3	1,1	4,3	0,3	0,0	-0,6
10 RESULT ECON EXPLORAÇÃO (6-7-8-9)	3,2	3,9	3,7	3,6	3,2	3,2	3,1	2,8
11 Encargos financeiros	1,3	1,7	1,5	1,5	2,5	0,2	0,4	0,6
12 RESULTADOS EXPLORAÇÃO (10-11)	1,9	2,2	2,2	2,1	2,8	3,0	2,7	2,2
13 Resul extr e de aplic financeiras	0,3	0,3	0,6	0,4	1,8	0,1	0,7	1,5
14 Imposto rendimento exercício	1,0	1,1	1,0	1,0	1,0	1,4	1,2	1,1
15 RESULTADOS LÍQUIDOS (12+13-14)	1,2	1,4	1,8	1,5	2,0	1,7	2,2	2,6
16 VAB	20,3	21,5	21,6	21,1	9,9	13,3	13,4	14,3
17 AUTOFINANCIAMENTO	4,6	4,6	5,0	4,8	3,2	3,8	3,8	4,2
INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS								
1 Liquidez(Act man/Exig curto prazo)	0,93	0,89	0,89	0,90	0,23	0,94	0,87	0,91
2 Fundo de maneio/Activo circulante	-0,13	-0,20	-0,17	-0,17	0,33	-0,05	-0,14	-0,09
3 Encarg financ/Meios libertos totais	0,15	0,18	0,19	0,17	0,31	0,03	0,08	0,10
4 Tempo médio de cobrança (meses)	3,61	3,56	3,45	3,54	1,49	4,40	4,09	4,16
5 Tempo médio de pagamento (meses)	3,23	3,17	3,50	3,30	1,63	3,06	2,87	3,05
6 Tempo médio de existências (meses)	0,08	0,16	0,09	0,11	0,34	0,02	0,02	0,02
7 Produção/Activo	2,08	2,08	1,92	2,03	0,65	1,86	1,85	1,74
8 Neces fundo de maneio/Produção	0,02	0,03	0,01	0,02	0,11	0,09	0,06	0,06
9 Taxa de crescimento da produção (%)	36,91	8,37	13,26	19,51	65,26	-3,17	17,22	2,10
10 Meios libertos totais/Produção	0,07	0,08	0,08	0,08	0,04	0,05	0,06	0,06
11 Encargos com pessoal/VAB	0,61	0,61	0,61	0,61	0,19	0,60	0,59	0,60
12 Result líquidos/Capital próprio médio (%)	18,91	18,74	19,18	18,94	27,31	18,25	25,54	27,95
13 Rendibilidade do activo (%)	7,40	8,34	7,90	7,88	4,91	6,00	7,18	7,42

	Método A					Método B		
	Indicadores Anuais			Triénio		Indicadores Anuais		
	1995	1996	1997	Média	DPadr	1995	1996	1997
ESTRUTURA DE BALANÇO (%)								
1 Imobilizado	31,0	29,4	28,0	29,5	19,6	36,6	35,7	31,9
2 Existências	3,7	5,1	4,1	4,3	8,2	2,6	3,6	3,3
3 Activo maneável	65,3	65,5	67,8	66,2	22,1	60,8	60,7	64,7
4 Capital próprio	23,3	22,8	21,7	22,6	12,0	26,9	31,1	33,1
5 Exigível a médio e longo prazo	2,8	3,5	3,6	3,3	7,2	4,0	4,1	3,8
6 Exigível a curto prazo	73,9	73,7	74,7	74,1	12,6	69,1	64,8	63,1
ESTRUTURA DE CUSTOS (%)								
1 Vendas + Prest serv + Subsídios	100,0	99,8	99,8	99,9	0,5	100,0	99,8	99,8
2 Var produção+Trab própria empresa	0,0	0,2	0,2	0,1	0,5	0,0	0,2	0,2
3 PRODUÇÃO (1+2)	100,0	100,0	100,0	100,0	0,0	100,0	100,0	100,0
4 CUSTOS VARIÁVEIS	14,7	11,4	12,0	12,7	19,5	8,6	7,4	7,9
5 MARGEM BRUTA (3-4)	85,3	88,6	88,0	87,3	19,5	91,4	92,6	92,1
6 Fornecimentos e serviços externos	30,3	30,5	27,5	29,4	24,0	21,3	21,3	19,9
7 Encargos com pessoal	49,0	50,7	52,7	50,8	29,0	61,0	62,4	63,0
8 Amortizações + Provisões	3,7	3,6	3,7	3,7	3,4	2,6	2,2	2,2
9 Impostos + Outr enc - Outr prov	-2,1	0,2	0,1	-0,6	0,3	-0,1	0,4	0,3
10 RESULT ECON EXPLORAÇÃO (5-6-7-8-9)	4,4	3,6	4,0	4,0	3,2	6,6	6,3	6,7
11 Encargos financeiros	2,5	2,1	2,3	2,3	2,3	1,2	1,2	1,3
12 RESULTADOS EXPLORAÇÃO (10-11)	1,9	1,5	1,7	1,7	3,0	5,4	5,1	5,4
13 Resul extr e de aplic financeiras	0,3	0,2	0,3	0,3	1,9	0,0	-1,4	0,2
14 Imposto rendimento exercício	0,8	0,7	0,8	0,8	0,9	1,9	1,6	2,2
15 RESULTADOS LÍQUIDOS (12+13-14)	1,4	1,0	1,2	1,2	1,9	3,5	2,1	3,4
16 VAB	57,3	58,2	60,7	58,7	27,1	70,3	69,6	72,0
17 AUTOFINANCIAMENTO	5,1	4,6	4,9	4,8	3,5	6,1	4,4	5,6
INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS								
1 Liquidez(Act man/Exig curto prazo)	0,90	0,89	0,91	0,90	0,30	0,88	0,94	1,03
2 Fundo de maneio/Activo circulante	-0,21	-0,13	-0,11	-0,15	0,43	-0,09	-0,01	0,07
3 Encarg financ/Meios libertos totais	0,27	0,29	0,30	0,29	0,20	0,14	0,16	0,14
4 Tempo médio de cobrança (meses)	2,75	2,84	2,88	2,82	1,44	2,87	2,92	2,99
5 Tempo médio de pagamento (meses)	2,34	2,15	2,44	2,31	1,67	2,37	2,07	2,21
6 Tempo médio de existências (meses)	4,14	4,37	5,24	4,59	8,96	0,16	0,23	0,22
7 Produção/Activo	2,45	2,35	2,27	2,36	1,03	2,12	2,05	2,02
8 Neces fundo de maneio/Produção	0,02	0,04	0,03	0,03	0,14	0,03	0,05	0,05
9 Taxa de crescimento da produção (%)	34,62	14,50	17,89	22,34	32,74	21,69	11,30	17,52
10 Meios libertos totais/Produção	0,08	0,07	0,08	0,08	0,05	0,09	0,07	0,09
11 Encargos com pessoal/VAB	0,77	0,81	0,80	0,79	0,19	0,87	0,90	0,87
12 Result líquidos/Capital próprio médio (%)	16,65	16,84	15,04	16,18	26,35	30,84	16,02	22,94
13 Rendibilidade do activo (%)	9,27	7,88	8,43	8,53	5,23	14,07	10,08	13,80

EDUCAÇÃO

	Método A Indicadores Anuais 1995	1996	1997	Triénio Média	DPadr	Método B Indicadores Anuais 1995	1996	1997
ESTRUTURA DE BALANÇO (%)								
1 Imobilizado	59,5	59,6	58,7	59,3	19,9	58,7	72,8	77,0
2 Existências	0,2	0,3	0,6	0,4	1,3	0,1	0,1	0,2
3 Activo maneável	40,3	40,1	40,7	40,4	20,2	41,2	27,2	22,9
4 Capital próprio	30,3	29,3	30,9	30,2	11,9	22,7	17,3	22,3
5 Exigível a médio e longo prazo	10,7	7,7	5,6	8,0	10,7	18,7	7,5	8,3
6 Exigível a curto prazo	59,0	62,9	63,5	61,8	14,3	58,6	75,2	69,4
ESTRUTURA DE CUSTOS (%)								
1 Vendas + Prest serv + Subsídios	100,0	100,0	100,0	100,0	0,0	100,0	100,0	100,0
2 Var produção+Trab própria empresa	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 PRODUÇÃO (1+2)	100,0	100,0	100,0	100,0	0,0	100,0	100,0	100,0
4 CUSTOS VARIÁVEIS	2,4	2,1	2,1	2,2	4,9	1,1	1,1	1,1
5 MARGEM BRUTA (3-4)	97,6	97,9	97,9	97,8	4,9	98,9	98,9	98,9
6 Fornecimentos e serviços externos	43,3	46,0	48,5	45,9	19,3	45,4	49,8	55,5
7 Encargos com pessoal	37,7	38,1	40,0	38,6	21,3	31,3	32,6	33,8
8 Amortizações + Provisões	8,2	7,6	6,7	7,5	5,2	15,2	10,7	5,6
9 Impostos + Outr enc - Outr prov	0,9	1,1	1,4	1,2	3,5	0,7	0,9	1,3
10 RESULT ECON EXPLORAÇÃO (5-6-7-8-9)	7,5	5,1	1,3	4,6	8,3	6,3	4,9	2,7
11 Encargos financeiros	3,7	2,8	2,6	3,0	3,2	2,4	2,0	1,6
12 RESULTADOS EXPLORAÇÃO (10-11)	3,8	2,3	-1,3	1,6	6,9	3,9	2,9	1,1
13 Resul extr e de aplic financeiras	-0,2	0,3	4,6	1,6	5,9	-1,6	1,7	3,6
14 Imposto rendimento exercício	0,6	0,6	0,5	0,6	0,7	0,3	0,3	0,2
15 RESULTADOS LÍQUIDOS (12+13-14)	3,0	2,0	2,8	2,6	3,4	2,0	4,3	4,5
16 VAB	53,2	51,1	52,5	52,3	18,6	51,2	49,9	45,8
17 AUTOFINANCIAMENTO	11,2	9,7	9,5	10,1	6,4	17,2	14,9	10,1
INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS								
1 Liquidez(Act man/Exig curto prazo)	0,69	0,65	0,65	0,66	0,35	0,70	0,36	0,33
2 Fundo de maneio/Activo circulante	-1,30	-1,50	-1,83	-1,55	2,88	-0,42	-1,76	-2,01
3 Encarg financ/Meios libertos totais	0,26	0,18	0,22	0,22	0,21	0,12	0,12	0,14
4 Tempo médio de cobrança (meses)	0,80	0,77	0,85	0,81	1,16	0,21	0,16	0,39
5 Tempo médio de pagamento (meses)	1,13	1,19	0,93	1,08	1,15	0,46	1,03	1,04
6 Tempo médio de existências (meses)	0,97	1,06	1,63	1,21	1,44	0,01	0,01	0,03
7 Produção/Activo	1,68	1,61	1,52	1,60	0,73	1,31	0,75	0,80
8 Neces fundo de maneio/Produção	-0,06	-0,15	-0,12	-0,11	0,30	-0,18	-0,66	-0,54
9 Taxa de crescimento da produção (%)	13,64	9,01	10,80	11,15	19,54	24,00	17,61	6,98
10 Meios libertos totais/Produção	0,16	0,13	0,13	0,14	0,07	0,20	0,17	0,12
11 Encargos com pessoal/VAB	0,66	0,70	0,72	0,69	0,19	0,61	0,65	0,74
12 Result líquidos/Capital próprio médio (%)	17,03	12,48	12,49	14,00	16,10	12,27	22,67	18,42
13 Rendibilidade do activo (%)	11,22	7,77	7,59	8,86	6,96	6,17	4,98	5,11

	Método A Indicadores Anuais			Triénio		Método B Indicadores Anuais		
	1995	1996	1997	Média	DPadr	1995	1996	1997
ESTRUTURA DE BALANÇO (%)								
1 Imobilizado	42,4	42,9	46,3	43,9	20,4	60,8	58,8	58,7
2 Existências	2,2	2,3	2,8	2,4	3,1	2,6	3,0	3,3
3 Activo maneável	55,3	54,8	51,0	53,7	20,1	36,6	38,2	38,0
4 Capital próprio	30,3	29,8	32,0	30,7	18,0	41,8	41,9	45,8
5 Exigível a médio e longo prazo	7,7	5,7	8,9	7,4	12,5	15,4	12,5	11,2
6 Exigível a curto prazo	62,1	64,5	59,1	61,9	21,4	42,8	45,6	43,0
ESTRUTURA DE CUSTOS (%)								
1 Vendas + Prest serv + Subsídios	100,0	100,0	100,0	100,0	0,0	100,0	100,0	100,0
2 Var produção+Trab própria empresa	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 PRODUÇÃO (1+2)	100,0	100,0	100,0	100,0	0,0	100,0	100,0	100,0
4 CUSTOS VARIÁVEIS	17,4	18,2	17,4	17,7	11,5	19,5	20,2	19,8
5 MARGEM BRUTA (3-4)	82,6	81,8	82,6	82,3	11,5	80,5	79,8	80,2
6 Fornecimentos e serviços externos	43,8	44,9	44,7	44,5	17,2	39,2	39,7	41,0
7 Encargos com pessoal	20,5	20,5	20,5	20,5	10,5	24,4	24,0	23,5
8 Amortizações + Provisões	7,6	7,9	8,4	8,0	4,6	7,7	8,0	7,8
9 Impostos + Outr enc - Outr prov	0,4	0,3	0,3	0,2	0,9	0,1	0,2	0,4
10 RESULT ECON EXPLORAÇÃO (5-6-7-8-9)	10,3	8,2	8,7	9,1	6,3	9,1	7,9	7,5
11 Encargos financeiros	4,1	4,3	4,0	4,1	3,4	4,9	4,5	3,1
12 RESULTADOS EXPLORAÇÃO (10-11)	6,2	3,9	4,7	5,0	6,3	4,2	3,4	4,4
13 Resul extr e de aplic financeiras	0,1	0,3	0,3	0,2	1,3	-0,2	0,3	-0,1
14 Imposto rendimento exercício	1,7	1,4	1,6	1,6	1,9	1,0	1,0	1,4
15 RESULTADOS LÍQUIDOS (12+13-14)	4,6	2,8	3,4	3,6	5,0	3,0	2,7	2,9
16 VAB	38,5	36,8	37,8	37,7	12,4	41,0	40,2	38,8
17 AUTOFINANCIAMENTO	12,2	10,6	11,8	11,5	5,6	10,7	10,7	10,7
INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS								
1 Liquidez(Act man/Exig curto prazo)	0,98	0,92	0,96	0,95	0,46	0,85	0,84	0,89
2 Fundo de maneio/Activo circulante	-0,22	-0,30	-0,23	-0,25	0,67	-0,09	-0,11	-0,04
3 Encarg financ/Meios libertos totais	0,24	0,26	0,25	0,25	0,18	0,30	0,28	0,21
4 Tempo médio de cobrança (meses)	4,45	4,31	3,64	4,14	2,02	3,99	3,83	3,66
5 Tempo médio de pagamento (meses)	2,92	2,94	2,71	2,86	2,31	2,63	2,37	2,22
6 Tempo médio de existências (meses)	1,37	1,37	1,52	1,42	1,54	0,40	0,42	0,45
7 Produção/Activo	1,32	1,30	1,35	1,32	0,47	0,96	1,01	1,04
8 Neces fundo de maneio/Produção	0,19	0,18	0,14	0,17	0,16	0,16	0,16	0,14
9 Taxa de crescimento da produção (%)	20,95	9,16	14,12	14,74	14,63	14,31	9,85	13,60
10 Meios libertos totais/Produção	0,18	0,16	0,17	0,17	0,07	0,17	0,16	0,15
11 Encargos com pessoal/VAB	0,52	0,54	0,53	0,53	0,16	0,60	0,60	0,61
12 Result líquidos/Capital próprio médio (%)	30,45	16,83	14,10	20,46	32,60	6,95	6,61	7,20
13 Rendibilidade do activo (%)	13,25	10,37	11,30	11,64	8,40	8,49	8,21	7,68

ANEXO 14.9

RÁCIOS REFERENTES À ESTRUTURA DE BALANÇO (%), ESTRUTURA DE CUSTOS (%) E INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS - 1997
(ABORDAGEM BASEADA NA CENTRAL DE BALANÇOS DO BANCO PORTUGUÊS DO ATLÂNTICO)

	ESTRUTURA DE BALANÇO (%)						ESTRUTURA DE CUSTOS (%)																INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS										
ACTIVIDADE	IMOBILIZADO	EXISTÊNCIAS	ACTIVO MANEÁVEL	CAP. PRÓPRIO	EXIGÍV.MÉD/LG PRZ	EXIGÍV. C.PRZ	VNDS+PREST SERV+SUBS	VAR PROD+TRAB PP. EMP	PRODUÇÃO	CUSTOS VARIÁVEIS	MARGEM BRUTA	FORN E SERV EXTERNOS	ENCARG. C/ PESS	AMORT+PROV	IMP+OUT ENC+OUT PROV	RESUL ECON EXPLOR	ENC FINANCEIROS	RESULT EXPLORAÇÃO	RES EXTR E DE APLI FINAN	IMP S/RND EXERCÍCIO	RESULTADOS LÍQUIDOS	VAB	AUTOFINANCIAMENTO	LIQUIDEZ (ACT MAN/EXC PRZ)	FUNDO MANEIO/ACT CIRC	ENC FINANC/MEIOS LIBERTOS TT	TP MED COB(MESES)	TP MEDIO PGMTO (MESES)	TP MD EXISTÊNCIAS (MESES)	PRODUÇÃO/ACTIVO	FUNDO MANEIO/PRODUÇÃO	TX CRESC PROD (%)	MEIOS LIB TT/PROD	ENC C/PESS/VAB	RES LÍQ/CAP PP MÉDIO (%)	RENDIBILIDADE ACTIVO (%)
ACTIVIDADES INFORMÁTICAS	23.4	12.8	63.8	20.2	8.8	71.0	100.1	-0.1	100.0	42.7	57.3	28.5	20.5	3.0	-0.4	5.7	1.8	3.9	0.1	-1.5	2.5	29.3	5.5	0.90	0.07	0.21	3.48	2.52	0.93	1.81	-0.12	25.09	0.09	0.70	25.02	10.56
DIREITO E ECONOMIA	31.7	1.2	67.1	20.5	6.4	73.1	100.0	0.0	100.0	0.2	99.8	52.4	38.3	4.5	-1.4	6.0	0.7	5.3	0.1	-1.5	3.9	48.9	8.4	0.92	-0.07	0.07	3.63	2.37	0.09	1.76	-0.02	25.47	0.11	0.78	37.60	10.75
ENGENHARIA E ARQUITECTURA	25.1	6.1	68.9	23.1	5.7	71.2	100.7	-0.7	100.0	12.0	88.0	53.0	25.7	3.4	0.2	5.7	2.0	3.7	0.4	1.7	2.4	35.2	5.8	0.97	0.05	0.22	4.13	3.16	0.56	1.44	0.02	9.04	0.10	0.73	16.06	8.79
OUTROS SERVIÇOS ÀS EMPRESAS	31.9	3.3	64.7	33.1	3.8	63.1	99.8	0.2	100.0	7.9	92.1	19.9	63.0	2.2	0.3	6.7	1.3	5.4	0.2	2.2	3.4	72.0	5.6	1.03	0.07	0.14	2.99	2.21	0.22	2.02	0.05	17.52	0.09	0.87	22.94	13.80

ANEXO 14.10

ESCALÕES REFERENTES AO NÚMERO DE PESSOAS AO SERVIÇO, E RESPECTIVO VALOR MÉDIO POR ESCALÃO (BASE DE DADOS BELEM)

	NÚMERO DE PESSOAS AO SERVIÇO	NÚMERO MÉDIO DE PESSOAS AO SERVIÇO
1	0	0.0
2	1 a 4	2.5
3	5 a 9	7.0
4	10 a 19	14.5
5	20 a 29	24.5
6	30 a 39	34.5
7	40 a 49	44.5
8	50 a 59	54.5
9	100 a 199	149.5
10	200 a 499	349.5
11	500 a 999	749.5
12	mais de 999	3694.8

ESCALÕES REFERENTES AO VOLUME DE VENDAS, E RESPECTIVO VALOR MÉDIO POR ESCALÃO (BASE DE DADOS BELEM)

ESCALÃO	VOLUME DE VENDAS	VOLUME DE VENDAS MÉDIO
1	0	-
2	1 a 25,000	12,500.50
3	25,001 a 50,000	37,500.50
4	50,001 a 75,000	62,500.50
5	75,001 a 100,000	87,500.50
6	100,001 a 125,000	112,500.50
7	125,001 a 150,000	137,500.50
8	150,001 a 250,000	200,000.50
9	250,001 a 500,000	375,000.50
10	500,001 a 1,000,000	750,000.50
11	1,000,001 a 2,500,000	1,750,000.50
12	2,500,001 a 5,000,000	3,750,000.50
13	5,000,001 a 10,000,000	7,500,000.50
14	10,000,001 a 2,000,0000	15,000,000.50
15	mais de 20,000,000	940,904,778.20

NÚMERO DE EMPREGADOS SUPERIOR A 999, E RESPECTIVO VALOR MÉDIO (BASE DE DADOS DUN BRADSTREET)

NÚMERO DE EMPREGADOS SUPERIOR A 999	6631
	3660
	3014
	1474
VALOR MÉDIO	**3694.75**

VALORES DO VOLUME DE VENDAS SUPERIORES A 20 MILHÕES DE CONTOS, E RESPECTIVO VALOR MÉDIO (BASE DE DADOS DUN BRADSTREET)

VALORES DO VOLUME DE VENDAS SUPERIORES A 20,000,000 CONTOS	4,049,445,357.00
	2,915,563,271.00
	1,119,685,900.00
	839,747,000.00
	215,270,088.00
	70,900,000.00
	61,795,539.00
	52,460,108.00
	45,493,401.00
	38,687,118.00

ANEXO 14.11

VARIÁVEIS EXTERNAS CONSIDERADAS NA DETERMINAÇÃO DA SUPERFÍCIE DA PROCURA

- Índice de Localização de Direito [IL_DIREI];
- Índice de Localização de Economia [IL_ECONO];
- Índice de Localização de Engenharia e Arquitectura [IL_EG_AQ];
- Índice de Localização de Bancos e Seguros [IL_BA_SG];
- Índice de Localização das Actividades Imobiliárias [IL_AC_IM];
- Índice de Localização das Actividades Informáticas [IL_AC_IN];
- Índice de Localização de Outros Serviços às Empresas [IL_OUTRO];
- Percentagem de Escritórios que Permanecem na mesma Localização entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1990) [PP_1990];
- Percentagem de Escritórios que Mudam de Localização entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1990) [PM_1990];
- Percentagem de Escritórios que Entram no Mercado entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1990) [PE_1990];
- Percentagem de Escritórios que Saem do Mercado entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1990) [PS_1990];
- Percentagem de Escritórios que Permanecem na mesma Localização entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1999) [PP_1999];
- Percentagem de Escritórios que Mudam de Localização entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1999) [PM_1999];
- Percentagem de Escritórios que Entram no Mercado entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1999) [PE_1999];
- Percentagem de Escritórios que Saem do Mercado entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1999) [PS_1999];
- Percentagem de Escritórios que Permanecem na mesma Localização entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1990 e/ou 1999) [PP_9099];
- Percentagem de Escritórios que Mudam de Localização entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1990 e/ou 1999) [PM_9099];
- Percentagem de Escritórios que Entram no Mercado entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1990 e/ou 1999) [PE_9099];
- Percentagem de Escritórios que Saem do Mercado entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1990 e/ou 1999) [PS_9099];
- Investimentos Públicos/m2 em Comunicações e Transportes [I_COM_TR];
- Investimentos Públicos/m2 em Saneamento e Salubridade [I_SAN_SL];
- Investimentos Públicos/m2 em Defesa do Meio Ambiente [I_DEF_MA];

- Investimentos Públicos/m2 em Educação [I_EDUCAÇ];
- Investimentos Públicos/m2 em Habitação [I_HABITA];
- Investimentos Públicos/m2 em Desenvolvimento Económico e Turismo [I_D_EC_T];
- Investimentos Públicos/m2 em Protecção Civil [I_PRT_CV];
- Investimento Públicos/m2 em Outros Objectivos [I_OUT_OB];
- Investimentos Públicos/m2 em Acção Social [I_ACÇ_SC];
- Investimentos Públicos/m2 em Qualificação Urbanística [I_QLF_UB];
- Investimentos Públicos Totais/m2 [I_TOTAIS];
- Investimentos Públicos lineares em Comunicações e Transportes por metro [I_POR_MT];
- Investimentos Públicos lineares em Comunicações e Transportes/m2 de área dos quarteirões circundantes [I_POR_M"];
- Área do Quarteirão do Escritório [AREA_QRT];
- Número de Empregados do Sector Terciário Superior por Quarteirão [Nº_E_STS];
- Número de Empregados do Sector Terciário Superior/Km2 de Quarteirão [NESTS_K2];
- Distância Simples à Rotunda da Boavista [DST_SIMP];
- Distância à Rotunda da Boavista ponderada pelo Parâmetro Espácio-Temporal [DST_POND]

VARIÁVEIS INTERNAS CONSIDERADAS NA DETERMINAÇÃO DA SUPERFÍCIE DA PROCURA

- Volume de Negócios (contos) [VOL_NEGÓ];
- Aumento de Imobilizado Corpóreo [AU_IM_CO];
- Valor Acrescentado Bruto a preços de mercado (contos) [VAB_PM];
- Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas [CMVMC];
- Fornecimentos e Serviços Externos [FSE];
- Custos com o Pessoal [CSTS_PES];
- Remunerações [REMUNERA];
- Impostos (excepto sobre os Resultados) [IMP_ESR];
- Outros Custos e Perdas (excepto Imposto sobre o Rendimento e Resultado Líquido do Exercício) [O_CTS_PD];
- Vendas [vendas];
- Prestações de Serviços [PRST_SER];
- Variação da Produção [VAR_PROD];
- Outros Proveitos e Ganhos [O_PV_GN];
- Área Média por Tipo de Actividade [AREA_MD];
- Limite inferior do intervalo de confiança a 95% da Área Média por Tipo de Actividade [LIM_INF];
- Limite Superior do intervalo de confiança a 95% da Área Média por Tipo de Actividade [LIM_SUP];
- Ano de Constituição da Empresa [ANO];
- Número de Anos de Existência da Empresa [Nº_ANOS];
- Rating (Dun & Bradstreet) [RATING];
- Volume de Facturação Mádio [VL_FCT_M];
- Capital Social [CAP_SOCI];
- Número de Empregados [Nº_EMPRE];
- Forma Jurídica [FRM_JURÍ]

ANEXO 14.12

COMPRAS DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E PRODUTOS ENERGÉTICOS NAS REGIÕES NUT II, EM EMPRESAS COM 20 OU MAIS PESSOAS AO SERVIÇO, E COMPOSIÇÃO PERCENTUAL DO CONSUMO DA REGIÃO NORTE RELATIVAMENTE A PORTUGAL E RELATIVAMENTE AO CONTINENTE

	1996		1997					
	Portugal Total	Estrutura de custos (%)	Portugal Total (1)	Estrutura de custos (%)	Continente Total (2)	Região Norte (3)	(3)/(1)*100 (%)	(3)/(2)*100 (%)
TOTAL	**401711899**	**100.0**	**469326998**	**100.0**	**454636202**	**160969764**	**34.3**	**35.4**
Materiais e Equipamentos	**375703853**	**93.5**	**444638895**	**94.7**	**431476536**	**149913856**	**33.7**	**34.7**
Aglomerados de cortiça	867709	0.2	899443	0.2	884250	347618	38.6	39.3
Alumínio	4375091	1.2	4365007	1.0	4125304	1245870	28.5	30.2
Aparelhos de Climatização	7322686	1.9	4781545	1.1	4731188	885882	18.5	18.7
Areia	12140165	3.2	23006112	5.2	22672684	11013558	47.9	48.6
Artigos de barro vermelho	11389781	3.0	12607693	2.8	12457446	6191210	49.1	49.7
Artigos sanitários	5239490	1.4	5055555	1.1	4872069	2047599	40.5	42.0
Azulejos e mosaicos	9264349	2.5	10438714	2.3	10272497	4816677	46.1	46.9
Betão pronto	34842597	9.3	42061358	9.5	40286786	10753088	25.6	26.7
Brita	16353882	4.4	16912974	3.8	16098096	6237375	36.9	38.7
Blocos de cimento e betão	3587986	1.0	5120284	1.2	4680771	2007257	39.2	42.9
Cal e gesso	2216914	0.6	1545904	0.3	1518290	835086	54.0	55.0
Chapas e tubos de fibrocimento	1427332	0.4	2562811	0.6	2477338	642512	25.1	25.9
Cimento	27842439	7.4	30230209	6.8	28396381	11548241	38.2	40.7
Colas e aditivos	769426	0.2	1338835	0.3	1309701	565206	42.2	43.2
Combustíveis e lubrificantes	11108978	3.0	15220344	3.4	14586801	5258335	34.5	36.0
Elevadores, escadas e tapetes rolantes	2060879	0.5	2516230	0.6	2494957	727676	28.9	29.2
Equipamentos de cozinha	1410227	0.4	1091180	0.2	1014214	287543	26.4	28.4
Estores e toldos	993599	0.3	830919	0.2	806875	413509	49.8	51.2
Explosivos, cápsulas, rast. e detonadores	1470092	0.4	1804557	0.4	1757351	789018	43.7	44.9
Ferro e aço	39248086	10.4	48444375	10.9	47117477	14080745	29.1	29.9
Guardas de segurança	539160	0.1	526461	0.1	508231	294829	56.0	58.0
Ladrilhos	1878444	0.5	1683240	0.4	1544236	470303	27.9	30.5
Madeiras	12122669	3.2	12939605	2.9	12354639	5396096	41.7	43.7

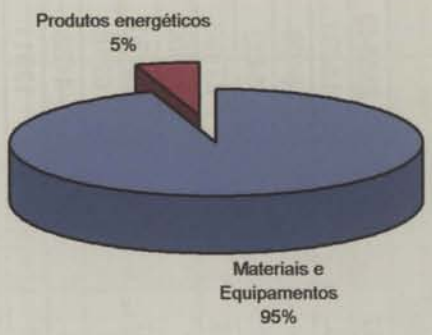
COMPRAS DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E PRODUTOS ENERGÉTICOS NAS REGIÕES NUT II, EM EMPRESAS COM 20 OU MAIS PESSOAS AO SERVIÇO, E COMPOSIÇÃO PERCENTUAL DO CONSUMO DA REGIÃO NORTE RELATIVAMENTE A PORTUGAL E RELATIVAMENTE AO CONTINENTE

	1996		1997					
	Portugal Total	**Estrutura de custos (%)**	**Portugal Total (1)**	**Estrutura de custos (%)**	**Continente Total (2)**	**Região Norte (3)**	**(3)/(1)*100 (%)**	**(3)/(2)*100 (%)**
Mármores e cantarias	9577460	2.5	9244021	2.1	9035469	3388069	36.7	37.5
Material para canalizações	10030435	2.7	8628430	1.9	8270421	2814078	32.6	34.0
Material eléctrico	26718108	7.1	28007082	6.3	27555846	7805526	27.9	28.3
Material de impermeabilização	3148320	0.8	5986221	1.3	5873652	1875302	31.3	31.9
Material de isolamento	1669191	0.4	3326356	0.7	3314390	870445	26.2	26.3
Materiais pré-fabricados	5266126	1.4	8512171	1.9	8322963	2843045	33.4	34.2
Móveis de cozinha	2348324	0.6	2526238	0.6	2415867	1102721	43.7	45.6
Pedra	3439106	0.9	7637505	1.7	7577706	1954665	25.6	25.8
Portas e roupeiros de madeira	3076566	0.8	3513255	0.8	3423407	988231	28.1	28.9
Produtos betuminosos	11892424	3.2	14944272	3.4	14530188	5802414	38.8	39.9
Sinalização vertical e horizontal	1542834	0.4	934094	0.2	929067	313615	33.6	33.8
Sist. de seg. e mat. de detecção de incêndios	576529	0.2	2241618	0.5	2235002	190353	8.5	8.5
Soalhos de madeira	1519690	0.4	1698724	0.4	1611988	879958	51.8	54.6
Tintas e vernizes	5545334	1.5	5823255	1.3	5536662	1874987	32.2	33.9
Torneiras	803313	0.2	617350	0.1	508584	226538	36.7	44.5
Tubos de PVC	4155721	1.1	5468177	1.2	5257182	1418906	25.9	27.0
Tuboos e manilhas de betão	3005667	0.8	5131936	1.2	4862934	2327076	45.3	47.9
Vidros	1906756	0.5	2288505	0.5	2220766	1170282	51.1	52.7
Tout-venant	8812711	2.3	8619272	1.9	8532851	1787208	20.7	20.9
Outros materiais e equipamentos	62196957	16.6	73507058	16.5	72494009	23425204	31.9	32.3
Produtos energéticos	**26008046**	**6.5**	**24688103**	**5.3**	**23159666**	**11055908**	**44.8**	**47.7**

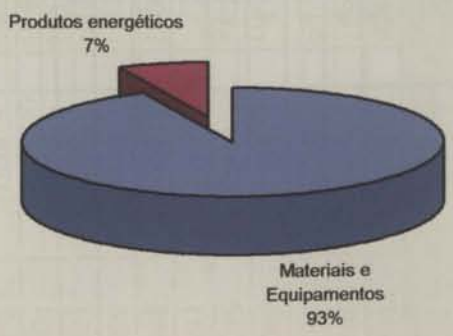
COMPRAS DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS PELAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL, DE ACORDO COM O ESCALÃO DE PESSOAL AO SERVIÇO, EM VALOR E EM PERCENTAGEM

MATERIAIS E EQUIPAMENTOS	1996	1997		1997						1997	1997
	PORTUGAL	PORTUGAL		ESCALÕES DE PESSOAL AO SERVIÇO						CONTINENTE	NORTE
		VALOR	ESTRUTURA	Até 19	Até 19	20 - 99	20 - 99	100 e mais	100 e mais	VALOR	VALOR
	Milhões escudos	Milhões escudos	%	Milhões escudos	% DO TOTAL	Milhões escudos	% DO TOTAL	Milhões escudos	% DO TOTAL	Milhões escudos	Milhões escudos
TOTAL	**958842**	**1150954**	**100.0**	**706314**	61.4	**189092**	16.4	**255548**	22.2	**1125984**	**258488**
Areia	33446	49613	4.3	26607	53.6	8915	18.0	14091	28.4	48411	16953
Artigos de barro vermelho	47220	56642	4.9	44034	77.7	7409	13.1	5199	9.2	56244	12098
Azulejos e mosaicos	49005	50104	4.4	39665	79.2	5007	10.0	5432	10.8	49493	9617
Betão Pronto	79060	102340	8.9	60278	58.9	14599	14.3	27463	26.8	99873	15993
Brita	29611	37019	3.2	20106	54.3	5407	14.6	11506	31.1	35444	9406
Cimento	78698	81286	7.1	51055	62.8	11480	14.1	18751	23.1	77145	20715
Madeiras	54886	59815	5.2	46876	78.4	6723	11.2	6216	10.4	58669	10340
Material para canalizações	49261	39756	3.5	31127	78.3	4196	10.6	4433	11.2	38924	7178
Material eléctrico	65904	80609	7.0	52602	65.3	14096	17.5	13911	17.3	79088	15740
Tintas e vernizes	30732	34232	3.0	28409	83.0	4480	13.1	1343	3.9	33590	5902
Outros materiais e equipamentos	441018	559538	48.6	305555	54.6	106780	19.1	147203	26.3	549103	134546

REPARTIÇÃO PERCENTUAL DAS AQUISIÇÕES DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS E DE PRODUTOS ENERGÉTICOS NAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL E OBRAS PÚBLICAS COM 20 OU MAIS PESSOAS AO SERVIÇO, EM 1997 (CONTINENTE)

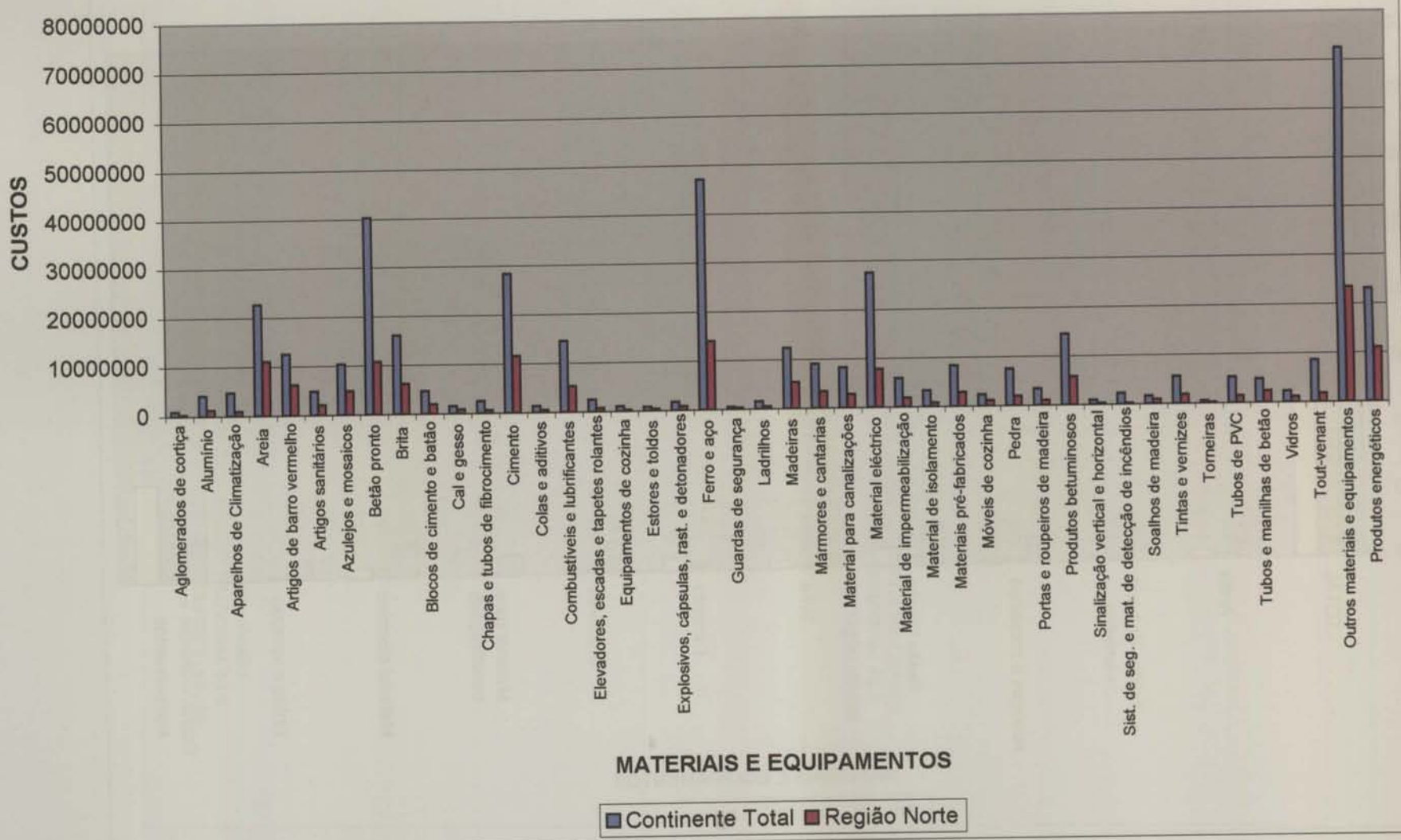


REPARTIÇÃO PERCENTUAL DAS AQUISIÇÕES DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS E DE PRODUTOS ENERGÉTICOS NAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL E OBRAS PÚBLICAS COM 20 OU MAIS PESSOAS AO SERVIÇO, EM 1997 (REGIÃO NORTE)



COMPRAS DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS PELAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL E OBRAS PÚBLICAS, DE ACORDO COM O ESCALÃO DE PESSOAL AO SERVIÇO, EM 1997
VALORES
(milhares de contos)
800000
700000
600000
500000
400000
300000
200000
100000
0
TOTAL
706314
189092
255548
Areia
26607
8915
14091
Artigos de barro vermelho
44034
7409
5199
Azulejos e mosaicos
39655
5007
5432
Betão Pronto
60278
14599
27463
Brita
20106
5407
11506
Cimento
51055
11480
18751
Madeiras
46876
6723
6216
Material para canalizações
31127
4196
4433
Material eléctrico
52602
14096
13911
Tintas e vernizes
28409
4480
1343
Outros materiais e equipamentos
305555
106780
147203
MATERIAIS E EQUIPAMENTOS
Até 19
20 - 99
100 e mais

CUSTOS EM MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL E OBRAS PÚBLICAS COM 20 OU MAIS PESSOAS AO SERVIÇO, NO CONTINENTE E NA REGIÃO NORTE, EM 1997



ESTIMATIVA DO CUSTO MÉDIO POR OBRA EM MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E PRODUTOS ENERGÉTICOS, EM PORTUGAL E NA REGIÃO NORTE, EM 1997

Unidade: milhares de escudos

	Portugal Total (1)	Estrutura de custos (%)	CUSTO MÉDIO POR OBRA EM PORTUGAL	Continente Total	Região Norte	(3)/(1)*100 (%)	(3)/(2)*100 (%)	CUSTO MÉDIO POR OBRA NA REGIÃO NORTE
TOTAL	**469326998**	**100.0**	**10588.8**	**454636202**	**160969764**	**34.3**	**35.4**	**10058.7**
Materiais e Equipamentos	**444638895**	**94.7**	**10031.8**	**431476536**	**149913856**	**33.7**	**34.7**	**9367.9**
Aglomerados de cortiça	899443	0.2	20.3	884250	347618	38.6	39.3	21.7
Alumínio	4365007	1.0	98.5	4125304	1245870	28.5	30.2	77.9
Aparelhos de Climatização	4781545	1.1	107.9	4731188	885882	18.5	18.7	55.4
Areia	23006112	5.2	519.1	22672684	11013558	47.9	48.6	688.2
Artigos de barro vermelho	12607693	2.8	284.5	12457446	6191210	49.1	49.7	386.9
Artigos sanitários	5055555	1.1	114.1	4872069	2047599	40.5	42.0	128.0
Azulejos e mosaicos	10438714	2.3	235.5	10272497	4816677	46.1	46.9	301.0
Betão pronto	42061358	9.5	949.0	40286786	10753088	25.6	26.7	671.9
Brita	16912974	3.8	381.6	16098096	6237375	36.9	38.7	389.8
Blocos de cimento e batão	5120284	1.2	115.5	4680771	2007257	39.2	42.9	125.4
Cal e gesso	1545904	0.3	34.9	1518290	835086	54.0	55.0	52.2
Chapas e tubos de fibrocimento	2562811	0.6	57.8	2477338	642512	25.1	25.9	40.1
Cimento	30230209	6.8	682.0	28396381	11548241	38.2	40.7	721.6
Colas e aditivos	1338835	0.3	30.2	1309701	565206	42.2	43.2	35.3
Combustíveis e lubrificantes	15220344	3.4	343.4	14586801	5258335	34.5	36.0	328.6
Elevadores, escadas e tapetes rolantes	2516230	0.6	56.8	2494957	727676	28.9	29.2	45.5
Equipamentos de cozinha	1091180	0.2	24.6	1014214	287543	26.4	28.4	18.0
Estores e toldos	830919	0.2	18.7	806875	413509	49.8	51.2	25.8
Explosivos, cápsulas, rast. e detonadores	1804557	0.4	40.7	1757351	789018	43.7	44.9	49.3
Ferro e aço	48444375	10.9	1093.0	47117477	14080745	29.1	29.9	879.9
Guardas de segurança	526461	0.1	11.9	508231	294829	56.0	58.0	18.4
Ladrilhos	1683240	0.4	38.0	1544236	470303	27.9	30.5	29.4
Madeiras	12939605	2.9	291.9	12354639	5396096	41.7	43.7	337.2
Mármores e cantarias	9244021	2.1	208.6	9035469	3388069	36.7	37.5	211.7
Material para canalizações	8628430	1.9	194.7	8270421	2814078	32.6	34.0	175.8
Material eléctrico	28007082	6.3	631.9	27555846	7805526	27.9	28.3	487.8
Material de impermeabilização	5986221	1.3	135.1	5873652	1875302	31.3	31.9	117.2

ESTIMATIVA DO CUSTO MÉDIO POR OBRA EM MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E PRODUTOS ENERGÉTICOS, EM PORTUGAL E NA REGIÃO NORTE, EM 1997

	Portugal Total (1)	Estrutura de custos (%)	CUSTO MÉDIO POR OBRA EM PORTUGAL	Continente Total	Região Norte	(3)/(1)*100 (%)	(3)/(2)*100 (%)	CUSTO MÉDIO POR OBRA NA REGIÃO NORTE
Material de isolamento	3326356	0.7	75.0	3314390	870445	26.2	26.3	54.4
Materiais pré-fabricados	8512171	1.9	192.0	8322963	2843045	33.4	34.2	177.7
Móveis de cozinha	2526238	0.6	57.0	2415867	1102721	43.7	45.6	68.9
Pedra	7637505	1.7	172.3	7577706	1954665	25.6	25.8	122.1
Portas e roupeiros de madeira	3513255	0.8	79.3	3423407	988231	28.1	28.9	61.8
Produtos betuminosos	14944272	3.4	337.2	14530188	5802414	38.8	39.9	362.6
Sinalização vertical e horizontal	934094	0.2	21.1	929067	313615	33.6	33.8	19.6
Sist. de seg. e mat. de detecção de incêndios	2241618	0.5	50.6	2235002	190353	8.5	8.5	11.9
Soalhos de madeira	1698724	0.4	38.3	1611988	879958	51.8	54.6	55.0
Tintas e vernizes	5823255	1.3	131.4	5536662	1874987	32.2	33.9	117.2
Torneiras	617350	0.1	13.9	508584	226538	36.7	44.5	14.2
Tubos de PVC	5468177	1.2	123.4	5257182	1418906	25.9	27.0	88.7
Tubos e manilhas de betão	5131936	1.2	115.8	4862934	2327076	45.3	47.9	145.4
Vidros	2288505	0.5	51.6	2220766	1170282	51.1	52.7	73.1
Tout-venant	8619272	1.9	194.5	8532851	1787208	20.7	20.9	111.7
Outros materiais e equipamentos	73507058	16.5	1658.4	72494009	23425204	31.9	32.3	1463.8
Produtos energéticos	**24688103**	**5.3**	557.0	**23159666**	**11055908**	**44.8**	**47.7**	**690.9**

ANEXO 14.13

FOGOS LICENCIADOS PELAS CÂMARAS MUNICIPAIS EM 1997 E EM 1998, SEGUNDO OS TIPOS DE OBRAS E DESTINOS

ano: 1997

REGIÕES	FOGOS															
	TOTAL	HABITAÇÃO	OUTROS DESTINOS	CONSTRUÇÕES NOVAS			AMPLIAÇÕES			TRANSFORMAÇÕES			RESTAURAÇÕES			DEMOLIÇÕES
				TOTAL	HABITAÇÃO	OUTROS DESTINOS	TOTAL	HABITAÇÃO	OUTROS DESTINOS	TOTAL	HABITAÇÃO	OUTROS DESTINOS	TOTAL	HABITAÇÃO	OUTROS DESTINOS	TOTAL
PORTUGAL	98218	97963	255	96089	95834	255	1554	1554	0	575	575	0	0	0	0	0
CONTINENTE	94882	94649	233	92940	92707	233	1373	1373	0	569	569	0	0	0	0	0

ano: 1998

REGIÕES	FOGOS															
	TOTAL	HABITAÇÃO	OUTROS DESTINOS	CONSTRUÇÕES NOVAS			AMPLIAÇÕES			TRANSFORMAÇÕES			RESTAURAÇÕES			DEMOLIÇÕES
				TOTAL	HABITAÇÃO	OUTROS DESTINOS	TOTAL	HABITAÇÃO	OUTROS DESTINOS	TOTAL	HABITAÇÃO	OUTROS DESTINOS	TOTAL	HABITAÇÃO	OUTROS DESTINOS	TOTAL
PORTUGAL	110411	110115	296	1E+05	108388	291	1333	1328	5	399	399	0	0	0	0	0
CONTINENTE	106261	106139	122	1E+05	104571	121	1180	1179	1	389	389	0	0	0	0	0
NORTE	44107	44038	69	43479	43410	69	513	513	0	115	115	0	0	0	0	0

ANEXO 14.14

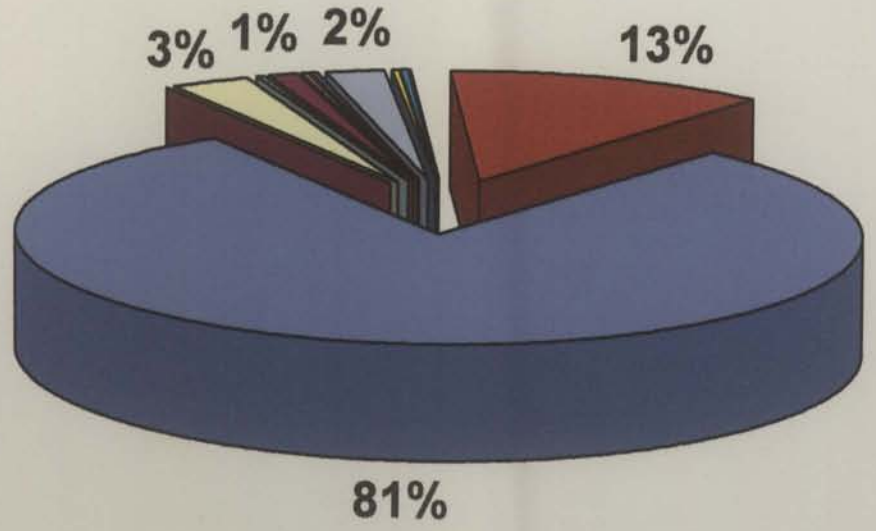
CONSTRUÇÕES NOVAS LICENCIADAS PELAS CÂMARAS MUNICIPAIS, DE ACORDO COM O DESTINO E AS CARACTERÍSTICAS

				1998					1997	
				PORTUGAL (1)	CONTINENTE (2)	NORTE (3)	(3)/(1)*100	(3)/(2)*100	PORTUGAL	CONTINENTE
CONSTRUÇÕES NOVAS	TOTAL		Nº	48274	45865	17604	36.5	38.4	43877	41738
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	111621	107012	42842	38.4	40.0	100001	96159
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M²	24367831	23523462	9922966	40.7	42.2	21811010	21197628
		FOGOS	TOTAL	108679	104692	43479	40.0	41.5	96089	92940
			SUPERFÍCIE HABITÁVEL	8939538	8638385	3489567	39.0	40.4	7822012	7568211
			DIVISÕES	513321	494715	202357	39.4	40.9	455941	440738
HABITAÇÃO	TOTAL		Nº	39888	38000	14978	37.6	39.4	35544	33898
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	101055	97195	39351	38.9	40.5	89587	86339
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M²	20786764	20162270	8681197	41.8	43.1	18160890	17656588
		FOGOS	TOTAL	108388	104571	43410	40.1	41.5	95834	92707
			SUPERFÍCIE HABITÁVEL	8918503	8628910	3484488	39.1	40.4	7799272	7547507
			DIVISÕES	512066	494160	202049	39.5	40.9	454816	439715
RESIDENCIAIS PARA CONVIVÊNCIA	TOTAL		Nº	73	68	10	13.7	14.7	42	41
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	147	133	22	15.0	16.5	70	67
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M²	68329	65036	10516	15.4	16.2	38281	36836
AGRICULTURA, SILVICULTURA, CAÇA E PESCA	TOTAL		Nº	1222	1197	495	40.5	41.4	1276	1240
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	1296	1264	523	40.4	41.4	1371	1330
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M²	292445	288348	83772	28.6	29.1	367826	362840
INDÚSTRIAS EXTRACTIVAS	TOTAL		Nº	34	31	11	32.4	35.5	51	49
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	45	40	12	26.7	30.0	73	71
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M²	17747	16255	5430	30.6	33.4	27669	27090
INDÚSTRIAS TRANSFORMADORAS	TOTAL		Nº	779	752	293	37.6	39.0	617	598
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	1202	1164	521	43.3	44.8	979	956
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M²	1051552	1027329	421637	40.1	41.0	737355	725316
HOTÉIS E OUTROS ALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS	TOTAL		Nº	175	137	46	26.3	33.6	130	113
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	350	257	96	27.4	37.4	271	234
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M²	179418	119334	31224	17.4	26.2	122176	107799

CONSTRUÇÕES NOVAS LICENCIADAS PELAS CÂMARAS MUNICIPAIS, DE ACORDO COM O DESTINO E AS CARACTERÍSTICAS

				1998					1997	
				PORTUGAL (1)	CONTINENTE (2)	NORTE (3)	(3)/(1)*100	(3)/(2)*100	PORTUGAL	CONTINENTE
TRANSPORTES	TOTAL		Nº	119	114	40	33.6	35.1	105	103
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	164	146	49	29.9	33.6	131	129
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M²	116075	93977	30498	26.3	32.5	108370	106975
COMÉRCIO, INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO E SEGUROS	TOTAL		Nº	911	861	356	39.1	41.3	849	811
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	1703	1576	686	40.3	43.5	1677	1591
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M²	1009625	956138	353218	35.0	36.9	1288155	1255841
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	TOTAL		Nº	2	2	0	0.0	0.0	8	8
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	3	3	0	0.0	0.0	15	15
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M²	438	438	0	0.0	0.0	10707	10707
SERVIÇOS MÉDICOS E SOCIAIS	TOTAL		Nº	45	40	8	17.8	20.0	36	36
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	111	96	21	18.9	21.9	70	70
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M²	55644	47298	8490	15.3	18.0	37446	37446
ACTIVIDADES RECREATIVAS	TOTAL		Nº	89	83	27	30.3	32.5	95	94
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	156	142	54	34.6	38.0	162	160
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M²	67320	64275	28740	42.7	44.7	68372	68051
ENSINO, CULTURA, CIÊNCIA E PESQUISA	TOTAL		Nº	24	22	7	29.2	31.8	22	21
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	61	55	14	23.0	25.5	55	50
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M²	65197	61075	7355	11.3	12.0	33294	32067
CULTO E INUMAÇÃO	TOTAL		Nº	44	39	11	25.0	28.2	45	41
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	60	50	16	26.7	32.0	69	64
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M²	12721	10627	3319	26.1	31.2	23867	22873
OUTROS DESTINOS	TOTAL		Nº	4869	4519	1322	27.2	29.3	5057	4685
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	5268	4891	1477	28.0	30.2	5471	5083
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M²	644556	611062	257570	40.0	42.2	786602	747199

REPARTIÇÃO PERCENTUAL DAS CONSTRUÇÕES NOVAS CONCLUÍDAS, SEGUNDO O DESTINO, EM PORTUGAL, EM 1997



- HABITAÇÃO
- AGRICULTURA, SILV., CAÇA E PESCA
- INDÚSTRIA TRANSFORMADORA
- TRANSPORTES
- ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
- ACTIVIDADES RECREATIVAS
- CULTO E INUMAÇÃO
- RESIDENCIAIS PARA CONVIVÊNCIA
- INDÚSTRIA EXTRACTIVA
- HOTÉIS E OUT. ALOJ. TEMPORÁRIOS
- COMÉRCIO, INSTIT. CRÉD. E SEGUROS
- SERVIÇOS MÉDICOS E SOCIAIS
- ENSINO, CULT., CIÊNCIA E PESQUISA
- OUTROS DESTINOS

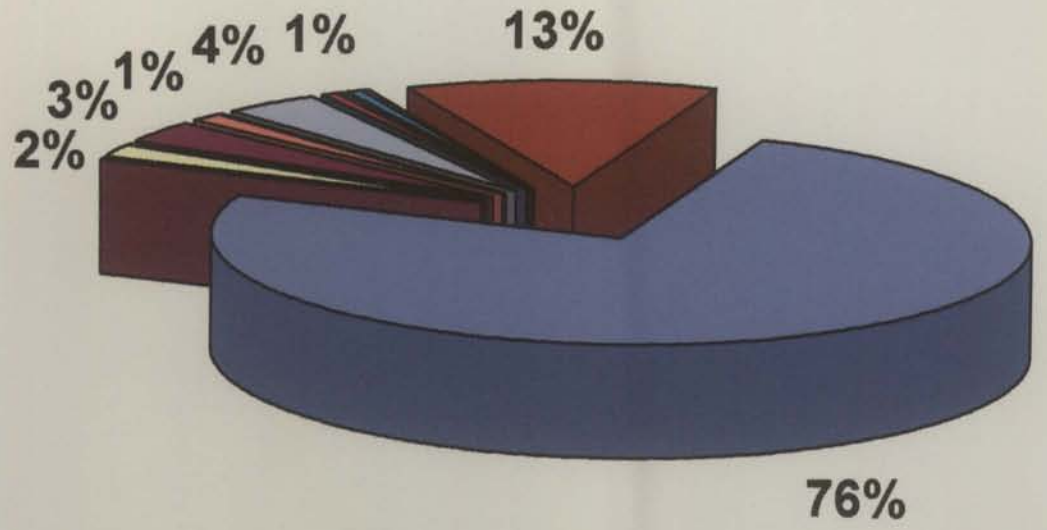
ANEXO 14.15

AMPLIAÇÕES DE EDIFÍCIOS LICENCIADAS PELAS CÂMARAS MUNICIPAIS, DE ACORDO COM O DESTINO E AS CARACTERÍSTICAS

REGIÕES				1998				1997	
				PORTUGAL (1)	CONTINENTE (2)	NORTE (3)	(3)/(1)*100	PORTUGAL	CONTINENTE
AMPLIAÇÕES	TOTAL		Nº	5807	5202	1655	28.5	5820	5160
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	3909	3585	1148	29.4	3996	3587
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M2	907732	839925	282860	31.2	995761	920966
		FOGOS	TOTAL	1333	1180	513	38.5	1554	1373
			SUPERFÍCIE HABITÁVEL	243569	219489	78806	32.4	248387	220191
			DIVISÕES	14519	13029	4714	32.5	14836	13114
HABITAÇÃO	TOTAL		Nº	4394	3931	1313	29.9	4355	3842
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	3081	2816	948	30.8	3159	2803
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M2	466593	424529	150350	32.2	473462	425709
		FOGOS	TOTAL	1328	1179	513	38.6	1554	1373
			SUPERFÍCIE HABITÁVEL	243318	219331	78761	32.4	248343	220147
			DIVISÕES	14503	13018	4712	32.5	14833	13111
RESIDENCIAIS PARA CONVIVÊNCIA	TOTAL		Nº	18	17	2	11.1	21	19
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	11	9	0	0	21	21
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M2	9959	9179	278	2.79	8443	8081
AGRICULTURA, SILVICULTURA, CAÇA E PESCA	TOTAL		Nº	93	89	25	26.9	119	114
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	52	50	13	25	64	62
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M2	26622	26257	7085	26.6	29775	27754
INDÚSTRIAS EXTRACTIVAS	TOTAL		Nº	6	6	2	33.3	14	13
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	7	7	2	28.6	11	10
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M2	3519	3519	835	23.7	6682	6582
INDÚSTRIAS TRANSFORMADORAS	TOTAL		Nº	210	199	75	35.7	189	186
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	126	122	42	33.3	112	112
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M2	163279	156923	61113	37.4	232771	227741
HOTÉIS E OUTROS ALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS	TOTAL		Nº	79	69	20	25.3	80	67
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	53	40	10	18.9	51	46
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M2	26443	20827	5407	20.4	27518	18566

REGIÕES				1998				1997	
				PORTUGAL (1)	CONTINENTE (2)	NORTE (3)	(3)/(1)*100	PORTUGAL	CONTINENTE
TRANSPORTES	TOTAL		Nº	16	16	5	31.3	14	13
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	16	16	5	31.3	11	11
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M2	8468	8468	2943	34.8	3640	3570
COMÉRCIO, INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO E SEGUROS	TOTAL		Nº	243	217	80	32.9	189	172
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	181	167	64	35.4	132	117
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M2	96710	90850	30366	31.4	67479	64326
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	TOTAL		Nº	0	0	0	-	2	2
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	0	0	0	-	4	4
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M2	0	0	0	-	629	629
SERVIÇOS MÉDICOS E SOCIAIS	TOTAL		Nº	15	14	3	20	19	17
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	19	19	1	5.26	15	14
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M2	6860	6740	663	9.66	9148	9049
ACTIVIDADES RECREATIVAS	TOTAL		Nº	14	14	3	21.4	14	12
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	8	8	0	0	13	11
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M2	4455	4455	2223	49.9	5535	5335
ENSINO, CULTURA, CIÊNCIA E PESQUISA	TOTAL		Nº	8	8	3	37.5	12	11
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	5	5	0	0	13	11
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M2	2407	2407	729	30.3	14129	13715
CULTO E INUMAÇÃO	TOTAL		Nº	6	6	3	50	7	6
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	7	7	3	42.9	8	8
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M2	3174	3174	1462	46.1	2378	2214
OUTROS DESTINOS	TOTAL		Nº	705	616	121	17.2	785	686
	CARACTERÍSTICAS	PAVIMENTOS	Nº	343	319	60	17.5	382	357
		SUPERFÍCIE DOS PAVIMENTOS	M2	89243	82597	19406	21.7	114172	107695

REPARTIÇÃO PERCENTUAL DAS AMPLIAÇÕES CONCLUÍDAS, SEGUNDO O DESTINO, EM PORTUGAL, EM 1997

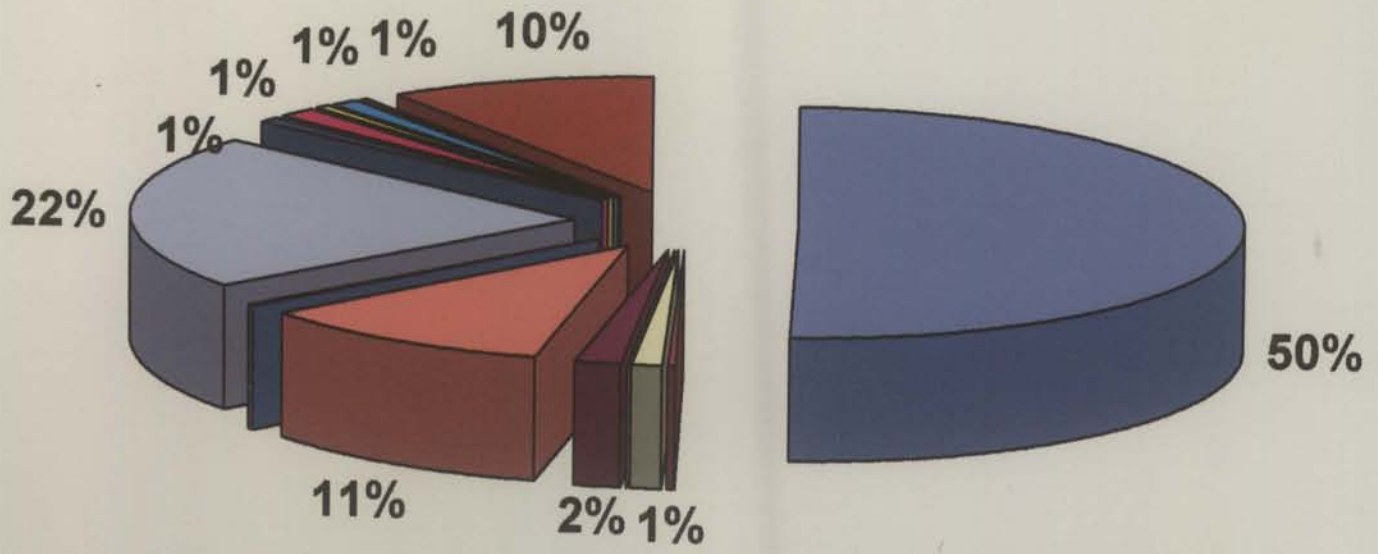


ANEXO 14.16

TRANSFORMAÇÕES DE EDIFÍCIOS LICENCIADAS PELAS CÂMARAS MUNICIPAIS, DE ACORDO COM O DESTINO E AS CARACTERÍSTICAS

DESTINO					1998				1997	
					PORTUGAL (1)	CONTINENTE (2)	NORTE (3)	(3)/(1)*100	PORTUGAL	CONTINENTE
TRANSFORMAÇÕES	TOTAL			Nº	1579	1524	381	24.1	1827	1756
	CARACTERÍSTICAS	FOGOS	TOTAL	Nº	399	389	115	28.8	575	569
			SUPERFÍCIE HABITÁVEL	M2	53426	52171	12503	23.4	67891	66383
			DIVISÕES	Nº	3135	3068	788	25.1	4045	3954
HABITAÇÃO	TOTAL			Nº	733	719	173	23.6	932	912
	CARACTERÍSTICAS	FOGOS	TOTAL	Nº	399	389	115	28.8	575	569
			SUPERFÍCIE HABITÁVEL	M2	53339	52084	12416	23.3	67891	66383
			DIVISÕES	Nº	3131	3064	784	25.0	4045	3954
RESIDENCIAIS PARA CONVIVÊNCIA	Nº				11	11	0	0.0	13	12
AGRICULTURA, SILVICULTURA, CAÇA E PESCA	Nº				27	26	3	11.1	19	18
HOTÉIS E OUTROS ALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS	Nº				0	0	0	-	1	0
COMÉRCIO, INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO E SEGUROS	Nº				61	59	9	14.8	40	39
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	Nº				190	182	56	29.5	206	199
SERVIÇOS MÉDICOS E SOCIAIS	Nº				4	3	0	0.0	3	2
INDÚSTRIA TRANSFORMADORA	Nº				367	346	94	25.6	394	371
HOTEIS E OUTROS ALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS	Nº				2	1	0	0.0	1	1
TRANSPORTES	Nº				20	20	3	15.0	22	22
ACTIVIDADES RECREATIVAS	Nº				12	11	2	16.7	12	12
ENSINO, CULTURA, CIÊNCIA E PESQUISA	Nº				2	2	1	50.0	9	9
CULTO E INUMAÇÃO	Nº				4	3	0	0.0	3	3
OUTROS DESTINOS	Nº				146	141	40	27.4	172	156

REPARTIÇÃO PERCENTUAL DAS TRANSFORMAÇÕES CONCLUÍDAS, SEGUNDO O DESTINO, EM PORTUGAL, EM 1997



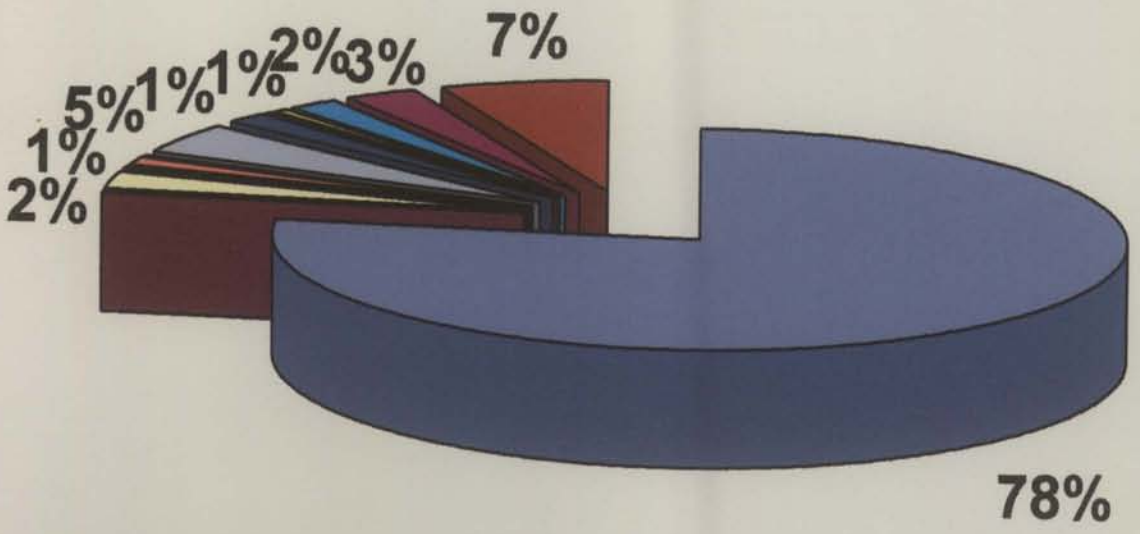
- HABITAÇÃO
- AGRICULTURA, SILV., CAÇA E PESCA
- INDÚSTRIA TRANSFORMADORA
- TRANSPORTES
- ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
- ACTIVIDADES RECREATIVAS
- CULTO E INUMAÇÃO
- RESIDENCIAIS PARA CONVIVÊNCIA
- INDÚSTRIA EXTRACTIVA
- HOTÉIS E OUT. ALOJ. TEMPORÁRIOS
- COMÉRCIO, INSTIT. CRÉD. E SEGUROS
- SERVIÇOS MÉDICOS E SOCIAIS
- ENSINO, CULT., CIÊNCIA E PESQUISA
- OUTROS DESTINOS

ANEXO 14.17

RESTAURAÇÕES DE EDIFÍCIOS LICENCIADAS PELAS CÂMARAS MUNICIPAIS, DE ACORDO COM O DESTINO E AS CARACTERÍSTICAS

	DESTINO	1998				1997	
		PORTUGAL (1)	CONTINENTE (2)	NORTE (3)	(3)/(1)*100	PORTUGAL	CONTINENTE
RESTAURAÇÕES	TOTAL	3441	3301	1414	41.1	3190	3045
	HABITAÇÃO	2979	2858	1224	41.1	2691	2583
	REISDENCIAIS PARA CONVIVÊNCIA	7	7	5	71.4	8	7
	AGRICULTURA, SILVICULTURA, CAÇA E PESCA	54	54	15	27.8	75	71
	INDÚSTRIAS EXTRACTIVAS	3	3	2	66.7	7	4
	INDÚSTRIAS TRANSFORMADORAS	24	23	10	41.7	12	12
	HOTÉIS E OUTROS ALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS	75	73	42	56.0	47	44
	TRANSPORTES	9	9	5	55.6	7	7
	COMÉRCIO, INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO E SEGUROS	151	140	70	46.4	171	155
	ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	1	0	0	0.0	0	0
	SERVIÇOS MÉDICOS E SOCIAIS	6	6	4	66.7	6	5
	ACTIVIDADES RECREATIVAS	6	6	2	33.3	5	4
	ENSINO, CULTURA, CIÊNCIA E PESQUISA	4	4	1	25.0	1	1
	CULTO E INUMAÇÃO	3	3	1	33.3	6	6
	OUTROS DESTINOS	119	115	33	27.7	154	146

REPARTIÇÃO PERCENTUAL DAS RESTAURAÇÕES CONCLUÍDAS, SEGUNDO O DESTINO, EM PORTUGAL, EM 1997



- HABITAÇÃO
- AGRICULTURA, SILV., CAÇA E PESCA
- INDÚSTRIA TRANSFORMADORA
- TRANSPORTES
- ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
- ACTIVIDADES RECREATIVAS
- CULTO E INUMAÇÃO
- RESIDENCIAIS PARA CONVIVÊNCIA
- INDÚSTRIA EXTRACTIVA
- HOTÉIS E OUT. ALOJ. TEMPORÁRIOS
- COMÉRCIO, INSTIT. CRÉD. E SEGUROS
- SERVIÇOS MÉDICOS E SOCIAIS
- ENSINO, CULT., CIÊNCIA E PESQUISA
- OUTROS DESTINOS

ANEXO 14.18

CONSTRUÇÕES NOVAS LICENCIADAS PELAS CÂMARAS MUNICIPAIS, SEGUNDO O NÚMERO DE PAVIMENTOS E O DESTINO

		1998				1997	
		PORTUGAL (1)	CONTINENTE (2)	NORTE (3)	(3)/(1)*100	PORTUGAL	CONTINENTE
TOTAL		48274	45865	17604	36.5	43877	41738
HABITAÇÃO		39888	38000	14978	37.6	35544	33898
OUTROS		8386	7865	2626	31.3	8333	7840
COM 1 PAVIMENTOS	TOTAL	13426	12568	3456	25.7	13002	12099
	HABITAÇÃO	6583	6134	1461	22.2	6117	5649
	OUTROS	6843	6434	1995	29.2	6885	6450
COM 2 PAVIMENTOS	TOTAL	20113	18959	7825	38.9	17993	17060
	HABITAÇÃO	18925	17836	7362	38.9	16866	15975
	OUTROS	1188	1123	463	39.0	1127	1085
COM 3 PAVIMENTOS	TOTAL	9448	9143	4256	45.0	8217	7988
	HABITAÇÃO	9205	8922	4125	44.8	8022	7798
	OUTROS	243	221	131	53.9	195	190
COM 4 PAVIMENTOS	TOTAL	2001	1965	924	46.2	1754	1719
	HABITAÇÃO	1945	1920	905	46.5	1700	1669
	OUTROS	56	45	19	33.9	54	50
COM 5 PAVIMENTOS	TOTAL	1263	1249	439	34.8	1115	1102
	HABITAÇÃO	1244	1234	430	34.6	1089	1079
	OUTROS	19	15	9	47.4	26	23
COM 6 PAVIMENTOS	TOTAL	794	782	284	35.8	684	673
	HABITAÇÃO	779	770	277	35.6	662	652
	OUTROS	15	12	7	46.7	22	21
COM 7 PAVIMENTOS	TOTAL	426	411	188	44.1	363	354
	HABITAÇÃO	418	406	186	44.5	353	346
	OUTROS	8	5	2	25.0	10	8
COM 8 PAVIMENTOS	TOTAL	315	309	118	37.5	303	300
	HABITAÇÃO	312	307	118	37.8	297	294
	OUTROS	3	2	0	0.0	6	6
COM 9 PAVIMENTOS	TOTAL	204	200	69	33.8	193	191
	HABITAÇÃO	203	199	69	34.0	190	189
	OUTROS	1	1	0	0.0	3	2

CONSTRUÇÕES NOVAS LICENCIADAS PELAS CÂMARAS MUNICIPAIS, SEGUNDO O NÚMERO DE PAVIMENTOS E O DESTINO

		1998				1997	
		PORTUGAL (1)	CONTINENTE (2)	NORTE (3)	(3)/(1)*100	PORTUGAL	CONTINENTE
COM 10 PAVIMENTOS	TOTAL	123	119	22	17.9	88	87
	HABITAÇÃO	121	119	22	18.2	86	85
	OUTROS	2	0	0	0.0	2	2
COM 11 PAVIMENTOS	TOTAL	77	77	13	16.9	72	72
	HABITAÇÃO	75	75	13	17.3	72	72
	OUTROS	2	2	0	0.0	0	0
COM 12 PAVIMENTOS	TOTAL	36	36	4	11.1	38	38
	HABITAÇÃO	35	35	4	11.4	38	38
	OUTROS	1	1	0	0.0	0	0
COM 13 PAVIMENTOS	TOTAL	30	29	4	13.3	18	18
	HABITAÇÃO	26	26	4	15.4	18	18
	OUTROS	4	3	0	0.0	0	0
COM 14 PAVIMENTOS	TOTAL	6	6	1	16.7	11	11
	HABITAÇÃO	5	5	1	20.0	10	10
	OUTROS	1	1	0	0.0	1	1
COM 15 PAVIMENTOS	TOTAL	1	1	1	100.0	8	8
	HABITAÇÃO	1	1	1	100.0	7	7
	OUTROS	0	0	0	-	1	1
COM 16 A 20 PAVIMENTOS	TOTAL	8	8	0	0.0	13	13
	HABITAÇÃO	8	8	0	0.0	12	12
	OUTROS	0	0	0	-	1	1
COM MAIS DE 20 PAVIMENTOS	TOTAL	3	3	0	0.0	5	5
	HABITAÇÃO	3	3	0	0.0	5	5
	OUTROS	0	0	0	-	0	0

CONSTRUÇÕES NOVAS LICENCIADAS PELAS CÂMARAS MUNICIPAIS, SEGUNDO O NÚMERO DE PAVIMENTOS E O DESTINO (VALORES PERCENTUAIS DOS DESTINOS PARA CADA NÚMERO DE PAVIMENTOS)

		1998			1997	
		PORTUGAL (1)	CONTINENTE (2)	NORTE (3)	PORTUGAL	CONTINENTE
TOTAL		100.0	100	100	100	100
HABITAÇÃO		82.6	82.85	85.08	81.01	81.22
OUTROS		17.4	17.15	14.92	18.99	18.78
COM 1 PAVIMENTOS	TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	HABITAÇÃO	49.0	48.8	42.3	47.0	46.7
	OUTROS	51.0	51.2	57.7	53.0	53.3
COM 2 PAVIMENTOS	TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	HABITAÇÃO	94.1	94.1	94.1	93.7	93.6
	OUTROS	5.9	5.9	5.9	6.3	6.4
COM 3 PAVIMENTOS	TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	HABITAÇÃO	97.4	97.6	96.9	99.5	97.6
	OUTROS	2.6	2.4	3.1	2.6	2.4
COM 4 PAVIMENTOS	TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	HABITAÇÃO	97.2	97.7	97.9	100.8	96.9
	OUTROS	2.8	2.3	2.1	3.1	2.9
COM 5 PAVIMENTOS	TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	HABITAÇÃO	98.5	98.8	97.9	97.7	97.9
	OUTROS	1.5	1.2	2.1	2.3	2.1
COM 6 PAVIMENTOS	TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	HABITAÇÃO	98.1	98.5	97.5	96.8	96.9
	OUTROS	1.9	1.5	2.5	3.2	3.1
COM 7 PAVIMENTOS	TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	HABITAÇÃO	98.1	98.8	98.9	97.2	97.7
	OUTROS	1.9	1.2	1.1	2.8	2.3
COM 8 PAVIMENTOS	TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	HABITAÇÃO	99.0	99.4	100.0	98.0	98.0
	OUTROS	1.0	0.6	0.0	2.0	2.0
COM 9 PAVIMENTOS	TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	HABITAÇÃO	99.5	99.5	100.0	98.4	99.0
	OUTROS	0.5	0.5	0.0	1.6	1.0

CONSTRUÇÕES NOVAS LICENCIADAS PELAS CÂMARAS MUNICIPAIS, SEGUNDO O NÚMERO DE PAVIMENTOS E O DESTINO (VALORES PERCENTUAIS DOS DESTINOS PARA CADA NÚMERO DE PAVIMENTOS)

		1998			1997	
		PORTUGAL (1)	CONTINENTE (2)	NORTE (3)	PORTUGAL	CONTINENTE
COM 10 PAVIMENTOS	TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	HABITAÇÃO	98.4	100.0	100.0	97.7	97.7
	OUTROS	1.6	0.0	0.0	2.3	2.3
COM 11 PAVIMENTOS	TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	HABITAÇÃO	97.4	97.4	100.0	100.0	100.0
	OUTROS	2.6	2.6	0.0	0.0	0.0
COM 12 PAVIMENTOS	TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	HABITAÇÃO	97.2	97.2	100.0	100.0	100.0
	OUTROS	2.8	2.8	0.0	0.0	0.0
COM 13 PAVIMENTOS	TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	HABITAÇÃO	86.7	89.7	100.0	100.0	100.0
	OUTROS	13.3	10.3	0.0	0.0	0.0
COM 14 PAVIMENTOS	TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	HABITAÇÃO	83.3	83.3	100.0	90.9	90.9
	OUTROS	16.7	16.7	0.0	9.1	9.1
COM 15 PAVIMENTOS	TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	HABITAÇÃO	100.0	100.0	100.0	87.5	87.5
	OUTROS	0.0	0.0	0.0	12.5	12.5
COM 16 A 20 PAVIMENTOS	TOTAL	100.0	100.0	-	100.0	100.0
	HABITAÇÃO	100.0	100.0	-	92.3	92.3
	OUTROS	0.0	0.0	-	7.7	7.7
COM MAIS DE 20 PAVIMENTOS	TOTAL	100.0	100.0	-	100.0	100.0
	HABITAÇÃO	100.0	100.0	-	100.0	100.0
	OUTROS	0.0	0.0	-	0.0	0.0

ANEXO 14.19

LICENÇAS CONCEDIDAS PELAS CÂMARAS MUNICIPAIS, SEGUNDO O TIPO DE OBRAS E OS DESTINOS, EM 1997

	TOTAL	HABITAÇÃO	CONSTRUÇÕES NOVAS			AMPLIAÇÕES			TRANSFORMAÇÕES			RESTAURAÇÕES			DEMOLIÇÕES
			TOTAL	HABITAÇÃO	OUTROS DESTINOS	TOTAL	HABITAÇÃO	OUTROS DESTINOS	TOTAL	HABITAÇÃO	OUTROS DESTINOS	TOTAL	HABITAÇÃO	OUTROS DESTINOS	TOTAL
PORTUGAL (1)	54909	43522	43877	35544	8333	5820	4355	1465	1827	932	895	3190	2691	499	195
CONTINENTE (2)	51894	41235	41738	33898	7840	5160	3842	1318	1756	912	844	3045	2583	462	195
NORTE (3)	19838	16342	16200	13565	2635	1786	1392	394	465	220	245	1355	1165	190	0
GRANDE PORTO (4)	3307	2838	2823	2540	283	233	163	70	49	22	27	177	113	64	0
PORTO (5)	275	198	130	113	17	25	15	10	0	0	0	120	70	50	0
(3)/(2)*100	38.2	39.6	38.8	40.0	33.6	34.6	36.2	29.9	26.5	24.1	29.0	44.5	45.1	41.1	0.0
(4)/(3)*100	16.7	17.4	17.4	18.7	10.7	13.0	11.7	17.8	10.5	10.0	11.0	13.1	9.7	33.7	0.0
(5)/(4)*100	8.3	7.0	4.6	4.4	6.0	10.7	9.2	14.3	0.0	0.0	0.0	67.8	61.9	78.1	0.0

LICENÇAS CONCEDIDAS PELAS CÂMARAS MUNICIPAIS, SEGUNDO O TIPO DE OBRAS E OS DESTINOS, EM 1998

	TOTAL	HABITAÇÃO	CONSTRUÇÕES NOVAS			AMPLIAÇÕES			TRANSFORMAÇÕES			RESTAURAÇÕES			DEMOLIÇÕES
			TOTAL	HABITAÇÃO	OUTROS DESTINOS	TOTAL	HABITAÇÃO	OUTROS DESTINOS	TOTAL	HABITAÇÃO	OUTROS DESTINOS	TOTAL	HABITAÇÃO	OUTROS DESTINOS	TOTAL
PORTUGAL (1)	59391	47994	48274	39888	8386	5807	4394	1413	1579	733	846	3441	2979	462	290
CONTINENTE (2)	56179	45508	45865	38000	7865	5202	3931	1271	1524	719	805	3301	2858	443	287
NORTE (3)	21104	17688	17604	14978	2626	1655	1313	342	381	173	208	1414	1224	190	50
GRANDE PORTO (4)	3416	3051	2948	2761	187	233	178	55	47	19	28	152	93	59	
PORTO (5)	212	145	110	101	9	32	15	17	7	2	5	63	27	36	
(3)/(2)*100 (%)	37.6	38.9	38.4	39.4	33.4	31.8	33.4	26.9	25.0	24.1	25.8	42.8	42.8	42.9	17.4
(4)/(3)*100 (%)	16.2	17.2	16.7	18.4	7.1	14.1	13.6	16.1	12.3	11.0	13.5	10.7	7.6	31.1	0.0
(5)/(4)*100 (%)	6.2	4.8	3.7	3.7	4.8	13.7	8.4	30.9	14.9	10.5	17.9	41.4	29.0	61.0	

QUOCIENTE ENTRE AS OBRAS CONCLUÍDAS EM 1998 E AS LICENÇAS CONCEDIDAS EM 1998, SEGUNDO O DESTINO

Valores em percentagem

TIPOS DE OBRA			PORTUGAL	CONTINENTE	NORTE	GRANDE PORTO	PORTO
	TOTAL		90.6	90.8	88.1	96.6	100.0
	HABITAÇÃO		89.1	89.2	87.1	94.5	104.1
	CONSTRUÇÕES NOVAS	TOTAL	89.3	89.6	86.2	98.1	104.5
		HABITAÇÃO	87.9	87.9	85.3	95.1	102.0
		OUTROS DESTINOS	96.4	97.8	91.1	141.7	133.3
	AMPLIAÇÕES	TOTAL	103.0	104.1	116.4	97.0	65.6
		HABITAÇÃO	103.1	104.3	115.8	91.0	46.7
		OUTROS DESTINOS	102.4	103.5	118.7	116.4	82.4
	TRANSFORMAÇÕES	TOTAL	117.8	117.5	116.3	108.5	14.3
		HABITAÇÃO	131.8	132.3	139.9	100.0	0.0
		OUTROS DESTINOS	105.7	104.3	96.6	114.3	20.0
	RESTAURAÇÕES	TOTAL	82.3	82.2	74.0	86.2	119.0
		HABITAÇÃO	75.2	75.3	70.6	80.6	151.9
		OUTROS DESTINOS	128.6	126.9	96.3	94.9	94.4

QUOCIENTE ENTRE AS OBRAS CONCLUÍDAS EM 1998 E AS LICENÇAS CONCEDIDAS EM 1997, SEGUNDO O DESTINO

Valores em percentagem

TIPOS DE OBRA		PORTUGAL	CONTINENTE	NORTE	GRANDE PORTO	PORTO
	TOTAL	98.0	98.3	93.7	99.8	77.1
	HABITAÇÃO	98.3	98.4	94.3	101.6	76.3
	CONSTRUÇÕES NOVAS	98.3	98.4	93.7	102.4	88.5
		98.6	98.5	94.2	103.4	91.2
		97.0	98.1	90.7	93.6	70.6
	AMPLIAÇÕES	102.7	105.0	107.8	97.0	84.0
		104.1	106.7	109.2	99.4	46.7
		98.8	99.8	103.0	91.4	140.0
	TRANSFORMAÇÕES	101.8	102.0	95.3	104.1	-
		103.6	104.3	110.0	86.4	-
		99.9	99.5	82.0	118.5	-
	RESTAURAÇÕES	88.8	89.2	77.3	74.0	62.5
		83.2	83.4	74.2	66.4	58.6
		119.0	121.6	96.3	87.5	68.0

QUOCIENTE ENTRE AS OBRAS CONCLUÍDAS EM 1998 E AS LICENÇAS CONCEDIDAS EM 1996, SEGUNDO O DESTINO

Valores em percentagem

TIPOS DE OBRA		PORTO
	TOTAL	77.1
	HABITAÇÃO	80.3
	CONSTRUÇÕES NOVAS	76.2
		80.5
		52.2
	AMPLIAÇÕES	233.3
		700.0
		175.0
	TRANSFORMAÇÕES	-
		-
		-
	RESTAURAÇÕES	500.0
		24.3
		-

ANEXO 14.20

ESTIMATIVA DAS CONSTRUÇÕES NOVAS CONCLUÍDAS NA CIDADE DO PORTO, DE ACORDO COM O DESTINO

CONSTRUÇÕES NOVAS	1998					1997				
	PORTUGAL	CONTINENTE	NORTE	GRANDE PORTO (ESTIMATIVA)	PORTO (ESTIMATIVA)	PORTUGAL	CONTINENTE	NORTE (ESTIMATIVA)	GRANDE PORTO (ESTIMATIVA)	PORTO (ESTIMATIVA)
TOTAL	43127	41077	15173	1681.7	76.2	36284	34541	11733.5	1534.7	160.7
HABITAÇÃO	35046	33385	12782	1416.7	64.2	29023	27682	9385.4	1227.6	128.6
RESIDENCIAIS PARA CONVIVÊNCIA	53	53	10	1.1	0.1	44	43	14.2	1.9	0.2
AGRICULTURA, SILVICULTURA, CAÇA E PESCA	1199	1169	418	46.3	2.1	1090	1063	352.5	46.1	4.8
INDÚSTRIA EXTRACTIVA	32	30	12	1.3	0.1	38	36	12.3	1.6	0.2
INDÚSTRIA TRANSFORMADORA	598	584	203	22.5	1.0	475	455	153.6	20.1	2.1
HOTÉIS E OUTROS ALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS	117	99	28	3.1	0.1	110	97	35.6	4.7	0.5
TRANSPORTES	82	81	37	4.1	0.2	68	63	22.0	2.9	0.3
COMÉRCIO, INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO E SEGUROS	788	740	291	32.3	1.5	752	705	243.2	31.8	3.3
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	24	23	3	0.3	0.0	30	27	9.7	1.3	0.1
SERVIÇOS MÉDICOS E SOCIAIS	40	40	11	1.2	0.1	35	35	11.3	1.5	0.2
ACTIVIDADES RECREATIVAS	90	88	17	1.9	0.1	69	68	22.3	2.9	0.3
ENSINO, CULTURA, CIÊNCIA E PESQUISA	45	42	5	0.6	0.0	75	73	24.3	3.2	0.3
CULTO E INUMAÇÃO	57	54	8	0.9	0.0	41	40	13.3	1.7	0.2
OUTROS DESTINOS	4956	4689	1348	149.4	6.8	4434	4154	1433.9	187.5	19.6

Notas: Considera-se que:

. Em 1998, as construções novas concluídas no Grande Porto representam 11,1% das construções novas concluídas no Norte

. Em 1998, as construções novas concluídas na cidade do Porto representam 4,5% das construções novas concluídas no Grande Porto

. Em 1997 as construções novas concluídas no Norte representam 32,3% das construções novas concluídas em Portugal

. Em 1997, as construções novas concluídas no Grande Porto representam 13,1% das construções novas concluídas no Norte

. Em 1997, as construções novas concluídas na cidade do Porto representam 10,5% das construções novas concluídas no Grande Porto

ESTIMATIVA DAS AMPLIAÇÕES CONCLUÍDAS NA CIDADE DO PORTO, DE ACORDO COM O DESTINO

		1998					1997				
		PORTUGAL	CONTINENTE	NORTE	GRANDE PORTO (ESTIMATIVA)	PORTO (ESTIMATIVA)	PORTUGAL	CONTINENTE	NORTE (ESTIMATIVA)	GRANDE PORTO (ESTIMATIVA)	PORTO (ESTIMATIVA)
AMPLIAÇÕES	TOTAL	5979	5417	1926	303.6	66.4	5414	4888	1450.7	275.9	50.2
	HABITAÇÃO	4532	4101	1520	239.6	52.4	4070	3659	1090.6	207.4	37.7
	RESIDENCIAIS PARA CONVIVÊNCIA	25	24	3	0.5	0.1	15	14	4.0	0.8	0.1
	AGRICULTURA, SILVICULTURA, CAÇA E PESCA	113	112	40	6.3	1.4	109	106	29.2	5.6	1.0
	INDÚSTRIA EXTRACTIVA	16	16	10	1.6	0.3	7	7	1.9	0.4	0.1
	INDÚSTRIA TRANSFORMADORA	191	189	72	11.3	2.5	179	173	48.0	9.1	1.7
	HOTÉIS E OUTROS ALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS	60	52	15	2.4	0.5	69	61	18.5	3.5	0.6
	TRANSPORTES	7	6	2	0.3	0.1	7	7	1.9	0.4	0.1
	COMÉRCIO, INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO E SEGUROS	221	204	84	13.2	2.9	203	183	54.4	10.3	1.9
	ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	6	5	1	0.2	0.0	9	8	2.4	0.5	0.1
	SERVIÇOS MÉDICOS E SOCIAIS	19	18	4	0.6	0.1	19	16	5.1	1.0	0.2
	ACTIVIDADES RECREATIVAS	17	16	4	0.6	0.1	17	14	4.6	0.9	0.2
	ENSINO, CULTURA, CIÊNCIA E PESQUISA	24	21	2	0.3	0.1	40	37	10.7	2.0	0.4
	CULTO E INUMAÇÃO	7	7	1	0.2	0.0	7	5	1.9	0.4	0.1
	OUTROS DESTINOS	741	646	168	26.5	5.8	663	598	177.7	33.8	6.1

Notas: Considera-se que:

. Em 1998, as ampliações concluídas no Grande Porto representam 15,8% das ampliações concluídas no Norte

. Em 1998, as ampliações concluídas na cidade do Porto representam 21,9% das ampliações concluídas no Grande Porto

. Em 1997 as ampliações concluídas no Norte representam 26,8% das ampliações concluídas em Portugal

. Em 1997, as ampliações concluídas no Grande Porto representam 19,0 % das ampliações concluídas no Norte

. Em 1997, as ampliações concluídas na cidade do Porto representam 18,2 % das ampliações concluídas no Grande Porto

ESTIMATIVA DAS TRANSFORMAÇÕES CONCLUÍDAS NA CIDADE DO PORTO, DE ACORDO COM O DESTINO

TRANSFORMAÇÕES	1998					1997				
	PORTUGAL	CONTINENTE	NORTE	GRANDE PORTO (ESTIMATIVA)	PORTO (ESTIMATIVA)	PORTUGAL	CONTINENTE	NORTE (ESTIMATIVA)	GRANDE PORTO (ESTIMATIVA)	PORTO (ESTIMATIVA)
TOTAL	1860	1791	443	70.5	2.2	1892	1817	520.3	84.3	6.2
HABITAÇÃO	966	951	242	38.5	1.2	951	932	261.5	42.4	3.1
RESIDENCIAIS PARA CONVIVÊNCIA	17	16	2	0.3	0.0	5	5	1.4	0.2	0.0
AGRICULTURA, SILVICULTURA, CAÇA E PESCA	22	21	3	0.5	0.0	21	20	5.8	0.9	0.1
INDÚSTRIA EXTRACTIVA	1	0	0	0.0	0.0	2	2	0.6	0.1	0.0
INDÚSTRIA TRANSFORMADORA	48	48	13	2.1	0.1	32	31	8.8	1.4	0.1
HOTÉIS E OUTROS ALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS	158	154	34	5.4	0.2	205	196	56.4	9.1	0.7
TRANSPORTES	5	4	0	0.0	0.0	5	4	1.4	0.2	0.0
COMÉRCIO, INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO E SEGUROS	395	358	87	13.9	0.4	408	385	112.2	18.2	1.3
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	8	8	1	0.2	0.0	15	15	4.1	0.7	0.0
SERVIÇOS MÉDICOS E SOCIAIS	29	29	8	1.3	0.0	25	24	6.9	1.1	0.1
ACTIVIDADES RECREATIVAS	16	15	3	0.5	0.0	15	14	4.1	0.7	0.0
ENSINO, CULTURA, CIÊNCIA E PESQUISA	17	16	4	0.6	0.0	20	20	5.5	0.9	0.1
CULTO E INUMAÇÃO	7	6	1	0.2	0.0	4	4	1.1	0.2	0.0
OUTROS DESTINOS	171	165	45	7.2	0.2	184	165	50.6	8.2	0.6

Notas: Considera-se que:

. Em 1998, as transformações concluídas no Grande Porto representam 15,9% das transformações concluídas no Norte

. Em 1998, as transformações concluídas na cidade do Porto representam 3,1% das transformações concluídas no Grande Porto

. Em 1997 as transformações concluídas no Norte representam 27,5% das transformações concluídas em Portugal

. Em 1997, as transformações concluídas no Grande Porto representam 16,2 % das transformações concluídas no Norte

. Em 1997, as transformações concluídas na cidade do Porto representam 7,3 % das transformações concluídas no Grande Porto

ESTIMATIVA DAS RESTAURAÇÕES CONCLUÍDAS NA CIDADE DO PORTO, DE ACORDO COM O DESTINO

		1998					1997				
		PORTUGAL	CONTINENTE	NORTE	GRANDE PORTO (ESTIMATIVA)	PORTO (ESTIMATIVA)	PORTUGAL	CONTINENTE	NORTE (ESTIMATIVA)	GRANDE PORTO (ESTIMATIVA)	PORTO (ESTIMATIVA)
RESTAURAÇÕES	TOTAL	2833	2715	1047	320.4	194.5	2336	2214	734.2	195.8	164.6
	HABITAÇÃO	2239	2153	864	264.4	160.5	1804	1714	567.0	151.2	127.1
	RESIDENCIAIS PARA CONVIVÊNCIA	13	12	2	0.6	0.4	8	8	2.5	0.7	0.6
	AGRICULTURA, SILVICULTURA, CAÇA E PESCA	64	62	20	6.1	3.7	57	56	17.9	4.8	4.0
	INDÚSTRIA EXTRACTIVA	1	0	0	0.0	0.0	5	2	1.6	0.4	0.4
	INDÚSTRIA TRANSFORMADORA	19	18	9	2.8	1.7	11	8	3.5	0.9	0.8
	HOTÉIS E OUTROS ALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS	41	37	16	4.9	3.0	24	23	7.5	2.0	1.7
	TRANSPORTES	11	11	3	0.9	0.6	4	4	1.3	0.3	0.3
	COMÉRCIO, INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO E SEGUROS	149	132	67	20.5	12.4	107	101	33.6	9.0	7.5
	ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	24	23	4	1.2	0.7	35	30	11.0	2.9	2.5
	SERVIÇOS MÉDICOS E SOCIAIS	13	13	3	0.9	0.6	9	8	2.8	0.8	0.6
	ACTIVIDADES RECREATIVAS	13	12	5	1.5	0.9	13	13	4.1	1.1	0.9
	ENSINO, CULTURA, CIÊNCIA E PESQUISA	32	32	3	0.9	0.6	46	45	14.5	3.9	3.2
	CULTO E INUMAÇÃO	57	57	14	4.3	2.6	65	65	20.4	5.4	4.6
	OUTROS DESTINOS	157	153	37	11.3	6.9	148	137	46.5	12.4	10.4

Notas: Considera-se que:

. Em 1998, as restaurações concluídas no Grande Porto representam 30,6% das restaurações concluídas no Norte

. Em 1998, as restaurações concluídas na cidade do Porto representam 60,7% das restaurações concluídas no Grande Porto

. Em 1997 as restaurações concluídas no Norte representam 31,4% das restaurações concluídas em Portugal

. Em 1997, as restaurações concluídas no Grande Porto representam 26,7 % das restaurações concluídas no Norte

. Em 1997, as restaurações concluídas na cidade do Porto representam 84,1 % das restaurações concluídas no Grande Porto

ANEXO 14.21

PESSOAL AO SERVIÇO, DURAÇÃO DO TRABALHO, E CUSTOS COM PESSOAL, EM EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO COM 20 OU MAIS PESSOAS AO SERVIÇO

VARIÁVEIS	UNIDADE	VALOR	
		1996	1997
Pessoal ao serviço	Nº	130590	130000
Pessoal remunerado	*Nº*	*130446*	*129888*
Horas trabalhadas	Nº	246884466	246424131
Pessoal remunerado	*Nº*	*246609996*	*246135334*
Custos com o pessoal	Milhões de escudos	322177	340926
Remunerações	Milhões de escudos	244054	265548
Outros custos com o pessoal	Milhões de escudos	78123	75378

ESTIMATIVAS DO PESSOAL AO SERVIÇO, DURAÇÃO DO TRABALHO E CUSTOS COM PESSOAL, POR OBRA, DE EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO COM 20 OU MAIS PESSOAS AO SERVIÇO

VARIÁVEIS	UNIDADE	VALOR POR OBRA
		1997
Pessoal ao serviço	Nº	2.9
Pessoal remunerado	*Nº*	2.9
Horas trabalhadas	Nº	5559.7
Pessoal remunerado	*Nº*	5553.2
Custos com o pessoal	Milhões de escudos	7.7
Remunerações	Milhões de escudos	6.0
Outros custos com o pessoal	Milhões de escudos	1.7

O número total de obras considerado a nível nacional foi de 44323 obras (em 1997)

ANEXO 14.22

SÍNTESE DAS PRINCIPAIS VARIÁVEIS DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO EM PORTUGAL, POR DIVISÃO E GRUPO DA CAE-REV 2

CAE-Rev 2	ANO	EMPRESAS	PESSOAL AO SERVIÇO	CUSTOS E PERDAS				PROVEITOS E GANHOS		AUMENTOS DO IMOBILIZADO CORPÓREO
				TOTAL	DOS QUAIS			TOTAL	DOS QUAIS	
					CMVMC	FSE	PESSOAL		VOLUME DE NEGÓCIOS	
		Nº	Nº	Milhões de escudos				Milhões de escudos		
45-CONSTRUÇÃO	**1996**	**68718**	**306407**	**3661407**	**1205415**	**1561900**	**511064**	**3751813**	**3429123**	**137203**
	1997	**64308**	**323561**	**4565202**	**1585436**	**1973059**	**568752**	**4719210**	**4329307**	**140633**
451- Preparação dos locais de construção	1996	596	4777	47784	7850	21016	9248	47036	51720	3680
	1997	593	4605	50165	10144	22207	9227	51085	49543	5023
452 - Construção de edifícios (no todo ou em parte); engenharia civil	1996	53365	246748	3258057	1058416	1439739	417314	3338104	3021074	115797
	1997	49348	258588	4097773	1409909	1830022	462645	4236835	3861435	114802
453 - Instalações especiais	1996	6299	35625	260738	103386	71838	64175	267593	259081	11563
	1997	5975	39411	303008	125361	80657	72472	310281	299966	13538
454 - Actividades de acabamento	1996	8340	18549	89472	35476	26714	19244	93702	91873	5053
	1997	8297	20390	108842	39752	37324	23268	115098	112605	6179
455 - Aluguer de equipamento de construção e de demolição com operador	1996	118	708	5356	287	2593	1083	5378	5375	1110
	1997	95	567	5414	270	2849	1140	5911	5758	1091

SÍNTESE DAS PRINCIPAIS VARIÁVEIS DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO EM PORTUGAL, POR DIVISÃO E GRUPO DA CAE-REV 2
(COMPOSIÇÃO PERCENTUAL DE CADA FASE DA CONSTRUÇÃO RELATIVAMENTE AO TOTAL DO SECTOR)

Ano: 1997

CAE-Rev 2	EMPRESAS	PESSOAL AO SERVIÇO	CUSTOS E PERDAS				PROVEITOS E GANHOS		AUMENTOS DO IMOBILIZADO CORPÓREO	PROVEITOS E GANHOS - CUSTOS E PERDAS
			TOTAL	DOS QUAIS			TOTAL	DOS QUAIS		
				CMVMC	FSE	PESSOAL		VOLUME DE NEGÓCIOS		
	Nº	Nº	Milhões de escudos				Milhões de escudos			
45-CONSTRUÇÃO	**64308**	**323561**	**4565202**	**1585436**	**1973059**	**568752**	**4719210**	**4329307**	**140633**	**154008**
451- Preparação dos locais de construção	593	4605	50165	10144	22207	9227	51085	49543	5023	920
	0.9	1.4	1.1	0.6	1.1	1.6	1.1	1.1	3.6	0.6
452 - Construção de edifícios (no todo ou em parte); engenharia civil	49348	258588	4097773	1409909	1830022	462645	4236835	3861435	114802	139062
	76.7	79.9	89.8	88.9	92.8	81.3	89.8	89.2	81.6	90.3
453 - Instalações especiais	5975	39411	303008	125361	80657	72472	310281	299966	13538	7273
	9.3	12.2	6.6	7.9	4.1	12.7	6.6	6.9	9.6	4.7
454 - Actividades de acabamento	8297	20390	108842	39752	37324	23268	115098	112605	6179	6256
	12.9	6.3	2.4	2.5	1.9	4.1	2.4	2.6	4.4	4.1
455 - Aluguer de equipamento de construção e de demolição com operador	95	567	5414	270	2849	1140	5911	5758	1091	497
	0.1	0.2	0.1	0.0	0.1	0.2	0.1	0.1	0.8	0.3

ESTIMATIVA DO VALOR MÉDIO POR OBRA DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS E PERDAS, EM PORTUGAL

Ano: 1997

CAE - REV 2	Nº EMPRESAS/ Nº OBRAS	PESSOAL AO SERVIÇO	CUSTOS E PERDAS (MILHARES DE CONTOS; %)				PROVEITOS E GANHOS (MILHARES DE CONTOS; %)		AUMENTOS DO IMOBILIZADO CORPÓREO (MILHARES DE CONTOS; %)	PROVEITOS E GANHOS - CUSTOS E PERDAS (MILHARES DE CONTOS; %)
			TOTAL	DOS QUAIS			TOTAL	DOS QUAIS		
				CMVMC	FSE	PESSOAL		VOLUME DE NEGÓCIOS		
45-CONSTRUÇÃO	**1.5**	**7.3**	**103.0**	**35.8**	**44.5**	**12.8**	**106.5**	**97.7**	**3.2**	**3.5**
451- Preparação dos locais de construção	0.9	1.4	1.1	0.6	1.1	1.6	1.1	1.1	3.6	0.6
	0.0	0.1	1.1	0.2	0.5	0.2	1.2	1.1	0.1	0.0
452 - Construção de edifícios (no todo ou em parte); engenharia civil	76.7	79.9	89.8	88.9	92.8	81.3	89.8	89.2	81.6	90.3
	1.1	5.8	92.5	31.8	41.3	10.4	95.6	87.1	2.6	3.1
453 - Instalações especiais	9.3	12.2	6.6	7.9	4.1	12.7	6.6	6.9	9.6	4.7
	0.1	0.9	6.8	2.8	1.8	1.6	7.0	6.8	0.3	0.2
454 - Actividades de acabamento	12.90	6.30	2.38	2.51	1.89	4.09	2.44	2.60	4.39	4.06
	0.2	0.5	2.5	0.9	0.8	0.5	2.6	2.5	0.1	0.1
455 - Aluguer de equipamento de construção e de demolição com operador	0.1	0.2	0.1	0.0	0.1	0.2	0.1	0.1	0.8	0.3
	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0

O número de obras considerado em Portugal, em 1997, foi de 44323 obras

SÍNTESE DAS PRINCIPAIS VARIÁVEIS DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO EM PORTUGAL, POR DIVISÃO E GRUPO DA CAE - REV 2 E ESCALÕES DE PESSOAL AO SERVIÇO

Ano: 1997

CAE-Rev 2	ESCALÕES DE PESSOAL AO SERVIÇO	EMPRESAS	PESSOAL AO SERVIÇO	CUSTOS E PERDAS				PROVEITOS E GANHOS		AUMENTOS DO IMOBILIZADO CORPÓREO
				TOTAL	DOS QUAIS			TOTAL	DOS QUAIS	
					CMVMC	FSE	PESSOAL		VOLUME DE NEGÓCIOS	
		Nº	Nº	Milhões de escudos				Milhões de escudos		
45-CONSTRUÇÃO	PORTUGAL	**64308**	**323561**	**4565202**	**1585436**	**1973059**	**568752**	**4719210**	**4329307**	**140633**
	ATÉ 19	62407	193561	2510236	1085374	942998	227826	2611105	2351750	80786
	20 - 99	1683	64763	726681	232840	290922	127673	738154	703582	22033
	100 E MAIS	218	65237	1328285	267222	739139	213253	1369951	1273975	37814
451- Preparação dos locais de construção	PORTUGAL	**593**	**4605**	**50165**	**10144**	**22207**	**9227**	**51085**	**49543**	**5023**
	ATÉ 19	557	2624	25138	5972	10323	4081	26140	25319	3527
	20 - 99									
	100 E MAIS									
452 - Construção de edifícios (no todo ou em parte); engenharia civil	PORTUGAL	**49348**	**258588**	**4097773**	**1409909**	**1830022**	**462645**	**4236835**	**3861435**	**114802**
	ATÉ 19	47846	152137	2256709	977469	868126	178253	2344351	2089809	62574
	20 - 99	1327	50908	604228	189126	255449	98240	614166	586352	17215
	100 E MAIS	175	55543	1236836	243314	706447	186152	1278318	1185274	35013
453 - Instalações especiais	PORTUGAL	**5975**	**39411**	**303008**	**125361**	**80657**	**72472**	**310281**	**299966**	**13538**
	ATÉ 19	5695	20380	134537	68108	31643	25886	140451	138594	8598
	20 - 99	242	10179	88239	34956	22117	22233	89717	83955	2616
	100 E MAIS	38	8852	80232	22297	26897	24353	80113	77417	2324
454 - Actividades de acabamento	PORTUGAL	**8297**	**20390**	**108842**	**39752**	**37324**	**23268**	**115098**	**112605**	**6179**
	ATÉ 19	8218	18043	91038	33555	31520	18971	97022	95033	5532
	20 - 99									
	100 E MAIS									
455 - Aluguer de equipamento de construção e de demolição com operador	PORTUGAL	**95**	**567**	**5414**	**270**	**2849**	**1140**	**5911**	**5758**	**1091**
	ATÉ 19	91	377	2814	270	1386	635	3141	2995	555
	20 - 99	4	190	2600	0	1463	505	2770	2763	536
	100 E MAIS	0	0	0	0	0	0	0	0	0

VALORES PERCENTUAIS DE CADA ESCALÃO DE PESSOAL AO SERVIÇO, RELATIVAMENTE A CADA FASE DE CONSTRUÇÃO, PARA AS PRINCIPAIS VAR. DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO, EM PORTUGAL, POR DIVISÃO E GRUPO DA CAE E ESC. DE PESSOAL AO SERVIÇO

Ano: 1997

CAE-Rev 2	ESCALÕES DE PESSOAL AO SERVIÇO	EMPRESAS	PESSOAL AO SERVIÇO	CUSTOS E PERDAS				PROVEITOS E GANHOS		AUMENTOS DO IMOBILIZADO CORPÓREO
				TOTAL	DOS QUAIS			TOTAL	DOS QUAIS	
					CMVMC	FSE	PESSOAL	VOLUME DE NEGÓCIOS		
		Nº	Nº	Milhões de escudos				Milhões de escudos		
45-CONSTRUÇÃO	PORTUGAL	**64308**	**323561**	**4565202**	**1585436**	**1973059**	**568752**	**4719210**	**4329307**	**140633**
	ATÉ 19	62407	193561	2510236	1085374	942998	227826	2611105	2351750	80786
	%	97.0	59.8	55.0	68.5	47.8	40.1	55.3	54.3	57.4
	20 - 99	1683	64763	726681	232840	290922	127673	738154	703582	22033
	%	2.6	20.0	15.9	14.7	14.7	22.4	15.6	16.3	15.7
	100 E MAIS	218	65237	1328285	267222	739139	213253	1369951	1273975	37814
	%	0.3	20.2	29.1	16.9	37.5	37.5	29.0	29.4	26.9
451- Preparação dos locais de construção	PORTUGAL	**593**	**4605**	**50165**	**10144**	**22207**	**9227**	**51085**	**49543**	**5023**
	ATÉ 19	557	2624	25138	5972	10323	4081	26140	25319	3527
	%	93.9	57.0	50.1	58.9	46.5	44.2	51.2	51.1	70.2
	20 - 99	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	100 E MAIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
452 - Construção de edifícios (no todo ou em parte); engenharia civil	PORTUGAL	**49348**	**258588**	**4097773**	**1409909**	**1830022**	**462645**	**4236835**	**3861435**	**114802**
	ATÉ 19	47846	152137	2256709	977469	868126	178253	2344351	2089809	62574
	%	97.0	58.8	55.1	69.3	47.4	38.5	55.3	54.1	54.5
	20 - 99	1327	50908	604228	189126	255449	98240	614166	586352	17215
	%	2.7	19.7	14.7	13.4	14.0	21.2	14.5	15.2	15.0
	100 E MAIS	175	55543	1236836	243314	706447	186152	1278318	1185274	35013
	%	0.4	21.5	30.2	17.3	38.6	40.2	30.2	30.7	30.5
453 - Instalações especiais	PORTUGAL	**5975**	**39411**	**303008**	**125361**	**80657**	**72472**	**310281**	**299966**	**13538**
	ATÉ 19	5695	20380	134537	68108	31643	25886	140451	138594	8598
	%	95.3	51.7	44.4	54.3	39.2	35.7	45.3	46.2	63.5
	20 - 99	242	10179	88239	34956	22117	22233	89717	83955	2616
	%	4.1	25.8	29.1	27.9	27.4	30.7	28.9	28.0	19.3
	100 E MAIS	38	8852	80232	22297	26897	24353	80113	77417	2324
	%	0.6	22.5	26.5	17.8	33.3	33.6	25.8	25.8	17.2

VALORES PERCENTUAIS DE CADA ESCALÃO DE PESSOAL AO SERVIÇO, RELATIVAMENTE A CADA FASE DE CONSTRUÇÃO, PARA AS PRINCIPAIS VAR. DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO, EM PORTUGAL, POR DIVISÃO E GRUPO DA CAE E ESC. DE PESSOAL AO SERVIÇO

CAE-Rev 2	ESCALÕES DE PESSOAL AO SERVIÇO	EMPRESAS	PESSOAL AO SERVIÇO	CUSTOS E PERDAS				PROVEITOS E GANHOS		AUMENTOS DO IMOBILIZADO CORPÓREO
				TOTAL	DOS QUAIS			TOTAL	DOS QUAIS	
					CMVMC	FSE	PESSOAL	VOLUME DE NEGÓCIOS		
		Nº	Nº	Milhões de escudos				Milhões de escudos		
454 - Actividades de acabamento	PORTUGAL	**8297**	**20390**	**108842**	**39752**	**37324**	**23268**	**115098**	**112605**	**6179**
	ATÉ 19	8218	18043	91038	33555	31520	18971	97022	95033	5532
	%	99.0	88.5	83.6	84.4	84.4	81.5	84.3	84.4	89.5
	20 - 99	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	100 E MAIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
455 - Aluguer de equipamento de construção e de demolição com operador	PORTUGAL	**95**	**567**	**5414**	**270**	**2849**	**1140**	**5911**	**5758**	**1091**
	ATÉ 19	91	377	2814	270	1386	635	3141	2995	555
	%	95.8	66.5	52.0	100.0	48.6	55.7	53.1	52.0	50.9
	20 - 99	4	190	2600	0	1463	505	2770	2763	536
	%	4.2	33.5	48.0	0.0	51.4	44.3	46.9	48.0	49.1
	100 E MAIS	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	%	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

ESTIMATIVA DO VALOR MÉDIO POR OBRA DOS TRABALHOS REALIZADOS POR EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO

Ano: 1997

1997	VALOR DOS TRABALHOS REALIZADOS PELAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO (MILHARES DE CONTOS)	Nº OBRAS	VALOR MÉDIO POR OBRA DOS TRABALHOS REALIZADOS POR EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO (CONTOS)
CONSTRUÇÃO EM PORTUGAL	3763558.0	44323	84912.1
CONSTRUÇÃO NO NORTE	1021048.0	16003	63803.5

ESTIMATIVA DO CUSTO MÉDIO DE CADA TIPO DE OBRA, EM PORTUGAL, EM 1997

Ano: 1997

TIPOS DE OBRA	MILHARES DE CONTOS	ESTRUTURA (%)	CUSTO MÉDIO POR OBRA (MILHARES DE CONTOS)
Construção de edifícios	2182714	58.0	49.2
Obras de engenharia civil	889396	23.6	20.1
Sondagens geológicas, cons. de terrenos e fundações	22472	0.6	0.5
Trabalhos de transformação, restauração e reparação	213326	5.7	4.8
Trabalhos de demolição	7855	0.2	0.2
Instalações eléctricas	104305	2.8	2.4
Trabalhos ou instalações que concorrem para a construção	167921	4.5	3.8
Outras obras de construção, n.e.	175569	4.7	4.0
TOTAL	3763558	100.0	84.9

O número de obras considerado em Portugal, em 1997, foi de 44323 obras

ANEXO 14.23

SÍNTESE DAS PRINCIPAIS VARIÁVEIS DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO EM PORTUGAL E NA REGIÃO NORTE, POR DIVISÃO E GRUPO DA CAE-REV 2, E RESPECTIVAS PERCENTAGENS DA REGIÃO NORTE RELATIVAMENTE A PORTUGAL

Ano: 1997

CAE-Rev 2	REGIÃO	EMPRESAS	PESSOAL AO SERVIÇO	CUSTOS E PERDAS				PROVEITOS E GANHOS		AUMENTOS DO IMOBILIZADO CORPÓREO	PROVEITOS E GANHOS - CUSTOS E PERDAS
				TOTAL	DOS QUAIS			TOTAL	DOS QUAIS		
					CMVMC	FSE	PESSOAL		VOLUME DE NEGÓCIOS		
		Nº	Nº	Milhões de escudos				Milhões de escudos			
45-CONSTRUÇÃO	PORTUGAL	**64308**	**323561**	**4565202**	**1585436**	**1973059**	**568752**	**4719210**	**4329307**	**140633**	**154008**
	NORTE	17742	113268	1296655	428534	548731	182013	1332948	1287906	51281	36293
	NORTE/ PORTUGAL (%)	27.6	35.0	28.4	27.0	27.8	32.0	28.2	29.7	36.5	23.6
451- Preparação dos locais de construção	PORTUGAL	593	4605	50165	10144	22207	9227	51085	49543	5023	920
	NORTE	217	1286	10458	2838	3693	1793	9507	9420	701	-951
	NORTE/ PORTUGAL (%)	36.6	27.9	20.8	28.0	16.6	19.4	18.6	19.0	14.0	-103.4
452 - Construção de edifícios (no todo ou em parte); engenharia civil	PORTUGAL	49348	258588	4097773	1409909	1830022	462645	4236835	3861435	114802	139062
	NORTE	13333	94535	1184451	381869	521612	156575	1217158	1177491	43667	32707
	NORTE/ PORTUGAL (%)	27.0	36.6	28.9	27.1	28.5	33.8	28.7	30.5	38.0	23.5
453 - Instalações especiais	PORTUGAL	5975	39411	303008	125361	80657	72472	310281	299966	13538	7273
	NORTE	1898	11142	72655	32111	15329	17114	75221	70971	4896	2566
	NORTE/ PORTUGAL (%)	31.8	28.3	24.0	25.6	19.0	23.6	24.2	23.7	36.2	35.3
454 - Actividades de acabamento	PORTUGAL	8297	20390	108842	39752	37324	23268	115098	112605	6179	6256
	NORTE	2270	6195	28226	11705	7611	6296	30083	29085	1918	1857
	NORTE/ PORTUGAL (%)	27.4	30.4	25.9	29.4	20.4	27.1	26.1	25.8	31.0	29.7
455 - Aluguer de equipamento de construção e de demolição com operador	PORTUGAL	95	567	5414	270	2849	1140	5911	5758	1091	497
	NORTE	24	110	865	11	486	235	979	939	99	114
	NORTE/ PORTUGAL (%)	25.3	19.4	16.0	4.1	17.1	20.6	16.6	16.3	9.1	22.9

ESTIMATIVA DO VALOR MÉDIO POR OBRA DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS E PERDAS, NA REGIÃO NORTE

Ano: 1997

CAE - REV 2	Nº EMPRESAS/ Nº OBRAS	PESSOAL AO SERVIÇO	CUSTOS E PERDAS (MILHARES DE CONTOS; %)				PROVEITOS E GANHOS (MILHARES DE CONTOS; %)		AUMENTOS DO IMOBILIZADO CORPÓREO (MILHARES DE CONTOS; %)	PROVEITOS E GANHOS - CUSTOS E PERDAS (MILHARES DE CONTOS; %)
			TOTAL	DOS QUAIS			TOTAL	DOS QUAIS		
				CMVMC	FSE	PESSOAL		VOLUME DE NEGÓCIOS		
45-CONSTRUÇÃO	17742	113268	1296655	428534	548731	182013	1332948	1287906	51281	36293
	1.1	7.1	81.0	26.8	34.3	11.4	83.3	80.5	3.2	2.3
451- Preparação dos locais de construção	217	1286	10458	2838	3693	1793	9507	9420	701	-951
	0.0	0.1	0.7	0.2	0.2	0.1	0.6	0.6	0.0	-0.1
452 - Construção de edifícios (no todo ou em parte); engenharia civil	13333	94535	1184451	381869	521612	156575	1217158	1177491	43667	32707
	0.8	5.9	74.0	23.9	32.6	9.8	76.1	73.6	2.7	2.0
453 - Instalações especiais	1898	11142	72655	32111	15329	17114	75221	70971	4896	2566
	0.1	0.7	4.5	2.0	1.0	1.1	4.7	4.4	0.3	0.2
454 - Actividades de acabamento	2270	6195	28226	11705	7611	6296	30083	29085	1918	1857
	0.1	0.4	1.8	0.7	0.5	0.4	1.9	1.8	0.1	0.1
455 - Aluguer de equipamento de construção e de demolição com operador	24	110	865	11	486	235	979	939	99	114
	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0

O número de obras considerado na Região Norte, em 1997, foi de 16003 obras

ANEXO 14.24

VALOR DOS TRABALHOS REALIZADOS POR EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO COM 20 OU MAIS PESSOAS AO SERVIÇO, POR TIPO DE OBRA

Ano: 1996

TIPOS DE OBRA	PORTUGAL	NORTE
	MILHÕES DE ESCUDOS	
I - Construção de edifícios	**614572**	**208143**
Habitação	281724	109582
Indústria	50912	15353
Comércio	92356	33353
Educação	44581	11815
Saúde	29057	7089
II - Obras de engenharia civil	**627430**	**179475**
Obras Hidráulicas	59090	16249
Barragens	15846	3413
Portos	17744	1062
Vias de Comunicação e Aeródromos	346148	85219
Estradas e auto-estradas	191475	72833
Caminhos de ferro e metropolitano	133195	5656
Obras de Urbanização	128822	54927
Terraplanagens e arruamentos	53863	20277
Captação e abastecimento de água	17944	7924
Distribuição de electricidade	4164	2217
Distribuição de gás	13614	11497
Drenagem e depuração de esgotos	20951	3237
III - Outras obras, n. e.	**197644**	**53196**
TOTAL	**1439646**	**440814**

VALOR DOS TRABALHOS REALIZADOS POR EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO COM 20 OU MAIS PESSOAS AO SERVIÇO, POR TIPO DE OBRA
(MAIOR GRAU DE DESAGREGAÇÃO)

TIPOS DE OBRA	1996	1997				
	PORTUGAL			CONTINENTE	NORTE	
	MILHARES DE ESCUDOS		ESTRUTURA (%)	MILHARES DE ESCUDOS		VALOR MÉDIO POR OBRA (MILHARES DE ESCUDOS)
Construção de edifícios	**614572094**	**704327640**	**41.4**	**685459013**	**258726532**	**16167.4**
Habitação	281724269	292738808	17.2	284871861	125902037	7867.4
Agricultura e pecuária	2911314	3304543	0.2	2562640	1795056	112.2
Indústria	50911565	63528172	3.7	61913662	15822565	988.7
Comércio	92355844	105234241	6.2	102108794	34653396	2165.4
Educação	44580546	63274073	3.7	62896628	25112121	1569.2
Saúde	29057189	37904282	2.2	36180742	8708550	544.2
Outros fins	113031367	138343521	8.1	134924686	46732807	2920.3
Obras de engenharia civil	**627430394**	**745033078**	**43.8**	**730681157**	**194270604**	**12139.6**
Obras Hidráulicas	59089700	60271719	3.5	58341789	17262421	1078.7
Barragens	15846320	8313446	0.5	8313446	1528442	95.5
Canais de irrigação e outros aquedutos	3803460	9213189	0.5	9070296	2962219	185.1
Portos	17743904	13566468	0.8	12548858	541422	33.8
Outras	21696016	29178616	1.7	28409189	12230338	764.3
Pontes	41648114	62175779	3.7	61192555	22137752	1383.4
Vias de Comunicação e Aeródromos	346148487	418649644	24.6	412351220	96771423	6047.1
Estradas e auto-estradas	191474500	258809842	15.2	252777249	80610038	5037.2
Caminhos de ferro e metropolitano	133194860	130541704	7.7	130370857	12028617	751.6
Outras vias de comunicação e aeródromos	21479127	29298098	1.7	29203114	4132768	258.2
Obras de Urbanização	128821909	153410176	9.0	149384092	48482474	3029.6
Terraplanagens e arruamentos	53863127	58484171	3.4	56477608	21549184	1346.6
Captação e abastecimento de água	17943974	33406353	2.0	32020232	13150905	821.8
Distribuição de electricidade	4164498	3087244	0.2	3009074	1276370	79.8
Distribuição de gás	13614248	7480581	0.4	7480581	2432429	152.0
Drenagem e depuração de esgotos	20950602	28476133	1.7	28253946	3271293	204.4

VALOR DOS TRABALHOS REALIZADOS POR EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO COM 20 OU MAIS PESSOAS AO SERVIÇO, POR TIPO DE OBRA

(MAIOR GRAU DE DESAGREGAÇÃO)

TIPOS DE OBRA	1996	1997				
	PORTUGAL			CONTINENTE	NORTE	
	MILHARES DE ESCUDOS		ESTRUTURA (%)	MILHARES DE ESCUDOS		VALOR MÉDIO POR OBRA (MILHARES DE ESCUDOS)
Outras	18285760	22475694	1.3	22142651	6802293	425.1
Outras obras de engenharia civil	51722184	50525760	3.0	49411501	9616534	600.9
Sondagens geológicas, cons. de terrenos e fundações	**17028049**	**19574533**	**1.2**	**19494533**	**412187**	**25.8**
Trabalhos de transformação, restauração e reparação	**65872756**	**86962219**	**5.1**	**82470479**	**21890885**	**1367.9**
Em edifícios	57355296	76378029	4.5	74499595	19898252	1243.4
Em obras de engenharia civil	8517460	10584190	0.6	7970884	1992633	124.5
Trabalhos de demolição	**1083171**	**3067012**	**0.2**	**3031981**	**933040**	**58.3**
Instalações eléctricas	**33942845**	**42484653**	**2.5**	**39488343**	**6394619**	**399.6**
Trabalhos ou instalações que concorrem para a construção	**37513543**	**36645119**	**2.2**	**36100143**	**8245768**	**515.3**
Outras obras de construção, n.e.	**42203217**	**62898854**	**3.7**	**61375795**	**18644112**	**1165.0**
TOTAL	**1439646069**	**1700993108**	**100.0**	**1658101444**	**509517747**	**31838.9**

O número de obras considerado na Região Norte, em 1997, foi de 16003 obras

Estão assinalados as estimativas dos custos médios por obra na região Norte que foram considerados relevantes para a análise da construção de edifícios de escritórios

ANEXO 14.25

INDICADORES ECONÓMICOS E FINANCEIROS DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO COM 20 OU MAIS PESSOAS AO SERVIÇO (PORTUGAL)

PORTUGAL			
INDICADORES	**UNIDADE**	**1996**	**1997**
INDICADORES ECONÓMICOS			
Valor acrescentado bruto a preços de mercado	Milhões de escudos	460092	494219
Excedente bruto de exploração	Milhões de escudos	131100	146415
Cash Flow	Milhões de escudos	79906	111655
INDICADORES FINANCEIROS			
Rendibilidade do capital próprio	%	2.2	7.5
Solvabilidade	%	28.5	34
Autonomia financeira	%	22.2	25.4
Liquidez imediata	%	11.9	9.5

INDICADORES ECONÓMICOS DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL (PORTUGAL)

INDICADORES	UNIDADE	1996	1997
Volume de negócios	Milhões de escudos	3429123	4329307
Valor da produção	Milhões de escudos	3643562	4580534
Valor acrescentado bruto a preços de mercado	Milhões de escudos	865277	1027169
Produtividade	Milhões de escudos	2824	3175
Rendibilidade líquida das vendas	%	1.6	2.7

ANEXO 14.26

Câmara Municipal do Porto

EDITAL N.° 1 / 92

FERNANDO GOMES, Licenciado em Economia, Presidente da Câmara Municipal do Porto,

FAZ SABER que a Assembleia Municipal, em sua sessão extraordinária de 3 de Fevereiro corrente, aprovou uma proposta de alteração da redacção dos artigos 97.° a 106.° do Regulamento Municipal de Obras, passando a redacção a ser a seguinte:

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO MUNICIPAL DE OBRAS

CAPÍTULO X
TAXA MUNICIPAL PARA REALIZAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS URBANISTICAS

Artigo 97.°

A "Taxa Municipal pela Realização de Infra–estruturas Urbanísticas", designada por "Taxa de Urbanização", constitui a contrapartida, devida ao Município pelas utilidades prestadas aos particulares pelas infra–estruturas urbanísticas primárias e secundárias cuja realização, remodelação, reforço ou sobrecarga seja consequência de obras de construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou de alterações na forma de utilização destes.

Artigo 98.°

Para efeitos de incidência da Taxa consideram–se infra–estruras urbanísticas:

a) a rede viária;

b) as redes de drenagem de águas pluviais e de esgotos;

c) as redes de abastecimento de água, electricidade, gás e iluminação pública;

d) os equipamentos urbanos, nomeadamente, áreas de estacionamento e espaços verdes públicos.

Artigo 99.°

1. A Taxa é liquidada quando se proceda a qualquer das seguintes operações, e verificados que estejam os pressupostos enunciados no n.° 2:

a) loteamentos urbanos;

b) construção de edifícios não inseridos em loteamentos urbanos;

c) reconstrução ou ampliação de edifícios;

d) alteração da utilização de edifícios ou de fracções.

2. Só são passíveis de incidência da Taxa as seguintes utilidades, prestadas pelo Município, em consequência, directa ou indirecta, das operações mencionadas no número anterior:

a) realização, remodelação, reforço ou sobrecarga de infra–estruturas urbanísticas, primárias e secundárias;

b) encargos de planeamento e ordenamento urbanísticos.

Artigo 100.°

A taxa não é devida nos seguintes casos:

a) em operações de loteamento, com alvará emitido há menos de dez anos, desde que já tenham sido liquidados os valores das compensações a que se referem as Portarias n.° 230/85, de 24 de Abril, e n.° 74/86, de 11 de Março, e hajam sido realizadas todas as obras de urbanização:

b) em edificações a implantar em terrenos em que o Município tenha cobrado mais–valias há menos de dez anos;

c) em obras executadas e a executar em terrenos, mediante associação do Município com os respectivos proprietários particulares, e nos termos da Lei dos Solos.

Artigo 101.°

Sem prejuízo de outras isenções previstas na lei, ficam isentos da Taxa:

a) as instituições particulares de solidariedade social e as pessoas colectivas de utilidade pública, relativamente aos terrenos e edifícios destinados a serem utilizados directa e exclusivamente para a prossecução dos seus fins;

b) as cooperativas e Uniões do ramo de construção e habitação bem como as outras entidades promotoras de habitação social ou de custos controlados, relativamente aos fogos dessa natureza e ainda dos equipamentos sociais.

Artigo 102.°

1. O montante da Taxa será o que resultar da aplicação da seguinte fórmula:
Q ($) = K X A (m2) X C ($/m2),
em que:

Q – é o montante da Taxa Municipal pela Realização de Infra–estruturas Urbanísticas;

A – é a área total de pavimentos, correspondente à área bruta definida na alínea a) do n.° 2 do artigo 67.° do RGEU, ou em disposição legal equiparada que venha, porventura, a substituí–la;

C – é o custo unitário de construção em habitação de custo controlado, fixado semestralmente;

K – é um coeficiente que toma os seguintes valores:

– 0.045, em loteamentos em que todos os lotes sejam confinantes com vias públicas existentes, ou nas operações de construção de edifícios não inseridos em loteamentos urbanos;

– 0.030, nos restantes loteamentos ou em operações respeitantes a edifícios não inseridos em loteamentos urbanos, e neste caso quando a realização de infra–estruras básicas – de construção ou remodelação de arruamentos, redes de abastecimento de água e iluminação pública, redes de drenagem de águas pluviais e de esgotos – for imposta cumulativamente para cumprimento dos projectos aprovados e sob proposta da Comissão de Avaliação.

2. Em obras exclusivamente de ampliação, apenas será considerada a área excedente.

3. Serão afectadas do factor de redução de 0.75 as áreas de pavimentos unicamente destinados a estacionamento e a arrecadações ou outros anexos.

4. O montante da Taxa será reduzido a 50%, nos casos de construção de moradias unifamiliares e do tipo unifamiliar.

5. O aludido montante poderá também, sob proposta da Comissão Municipal da Defesa do Património, ser reduzido até 50%, quando os imóveis se situem em zonas de protecção, arqueológicas, ou sejam de interesse municipal.

6. Nas legalizações a taxa que for devida será paga em singelo.

Artigo 103.°

1. A liquidação e cobrança da Taxa serão efectuadas no momento do levantamento do título de licenciamento das operações correspondentes.

2. Em casos excepcionais, devidamente fundamentados, o Presidente da Câmara Municipal poderá autorizar o pagamento da Taxa em prestações mensais, até ao número máximo de vinte e quatro.

CAPÍTULO X – A
ESTACIONAMENTO DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 104.°

1. As novas edificações e as que vierem a ser submetidas a obras de ampliação ou remodelação ou ainda a alteração de funções, deverão possuir espaços exclusivamente destinados a estacionamento/recolha de veículos.

2. As áreas reservadas a estacionamento serão obrigatórias, nos casos e no respeito dos princípios seguintes:

a) nos edifícios de habitação, mesmo que dotados em parte de aproveitamento comercial ou de serviços: um lugar de estacionamento por fogo, ou por cada 60 m2 de área útil destinada a comércio ou serviços;

b) nas edificações com predominância de actividade terciárias e grandes espaços comerciais: a área de estacionamento será 50% da área útil exclusivamente destinada a estas finalidades.

c) em instalações industriais e afins: 15% da área útil para esse fim;

d) em salas de espectáculo e afins: um lugar de estacionamento por cada 20 lugares;

e) em hoteis e unidades análogas: um lugar de estacionamento por cada 5 quartos de hóspedes;

f) em edifícios multi–funcionais – as áreas de estacionamento serão determinadas sectorialmente e adicionadas.

Artigo 105.°

1. As áreas de estacionamento poderão localizar–se na parte descoberta do respectivo lote, ou no interior da edificação com o pé direito livre de 2,20 m.

2. Nas áreas destinadas a estacionamento, em casos devidamente justificados, poderá autorizar–se a reserva de parte dessa área a operações de carga e descarga, com um pé–direito superior a 2,20 m.

3. As zonas de acesso deverão ser devidamente dimensionadas, com um mínimo de 3,0 m de largura.

4. As áreas de estacionamento superiores a 1.000 m2 terão de possibilitar o acesso e a saída simultâneos; se realizados por uma única via, terá a largura mínima de 5,00 m.

Artigo 106.°

1. Em casos de manifesta impossibilidade ou inconveniência de aplicação das normas contidas no n.° 2 do art. 104.°, o dono da obra deve pagar ao Município uma quantia, resultante da aplicação da área deficitária de estacionamento, por um valor, por metro quadrado, equivalente a 30% do valor unitário, por metro quadrado, do custo de construção previsto no artigo 102.°, entendendo–se que cada lugar de estacionamento corresponde a 25 m2 de área.

2. Exceptuam–se os casos de edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitectónico, histórico ou cultural, justifique a sua preservação, mesmo que haja lugar a aumento da edificação do benefício decorrente do projecto aprovado.

E, para constar se mandou lavrar este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares do costume.

Eu, Raul Matos Fernandes, Director dos Serviços Centrais e Culturais, o subscrevi.

Porto e Paços do Concelho, 12 de Março de 1992

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

(Fernando Gomes)

ANEXO 14.27

Estimativas Orçamentais - Quadro

Preços por m2 de construção, elaborados pela AICCOPN, destinados à verificação, por parte das Câmaras Municipais, das estimativas orçamentais, dos projectos de construção, incluídas nos processos de licenciamento municipal tendo em vista a exigência dos alvarás de construção civil com as classes adequadas ao valor das obras.

ANO	HABITAÇÃO SOCIAL	HABITAÇÃO CORRENTE	CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL
1980	9 000$ a 11 000$	11 000$ a 13 000$	4 000$ a 6 000$
1981	11 000$ a 13 500$	13 500$ a 16 000$	6 000$ a 8 000$
1982	12 500$ a 15 000$	15 000$ a 17 500$	7 000$ a 9 000$
1983	15 000$ a 17 500$	17 500$ a 20 000$	8 500$ a 11 000$
1984	18 000$ a 21 000$	21 000$ a 24 000$	10 000$ a 12 500$
1985	21 000$ a 25 000$	25 000$ a 28 000$	11 000$ a 15 000$
1986	25 000$ a 30 000$	30 000$ a 35 000$	11 000$ a 17 000$
1987	27 500$ a 33 000$	33 000$ a 38 500$	12 000$ a 19 000$
1988	30 000$ a 36 000$	36 000$ a 42 000$	13 000$ a 20 500$
1989	33 000$ a 40 000$	40 000$ a 46 000$	14 500$ a 22 500$
1990	36 000$ a 43 000$	43 000$ a 50 000$	17 500$ a 25 000$
1991	41 000$ a 49 000$	49 000$ a 57 500$	20 000$ a 28 500$
1992	45 000$ a 51 000$	55 000$ a 61 000$	22 500$ a 28 500$
1993	49 000$ a 55 000$	60 000$ a 66 000$	24 500$ a 30 500$
1994	49 000$ a 55 000$	60 000$ a 66 000$	24 500$ a 30 500$
1995	52 000$ a 58 000$	73 000$ a 80 000$	28 000$ a 35 000$
1996	52 000$ a 58 000$	73 000$ a 80 000$	28 000$ a 35 000$
1997	52 000$ a 58 000$	73 000$ a 80 000$	28 000$ a 35 000$
1998	54 000$ a 60 000$	76 000$ a 83 000$	29 000$ a 36 000$
1999	54 000$ a 60 000$	76 000$ a 83 000$	29 000$ a 36 000$
2000	54 000$ a 60 000$	76 000$ a 83 000$	29 000$ a 36 000$
2001	59 000$ a 65 000$	83 000$ a 90 000$	31 000$ a 39 000$

ANEXO 14.28

MATRIZ DE CORRELAÇÕES ENTRE O PREÇO DE VENDA E AS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEIS INDEPENDENTES CONSIDERADAS NA ANÁLISE	PREÇO DE VENDA
QUARTEIR	0.053
IL_DIREI	0.074
IL_ECONO	0.147
IL_ENGAQ	-0.294
IL_BANSG	0.024
IL_ACIMO	0.052
IL_ACINF	-0.318
IL_OUTRO	0.059
COORD_X	-0.194
COORD_Y	0.009
DIST_SIM	0.139
DIST_PON	0.005
PP_1990	0.248
PM_1990	0.052
PE_1990	-0.084
PS_1990	-0.259
PP_1999	-0.099
PM_1999	-0.236
PE_1999	0.189
PP_9099	-0.057
PM_9099	-0.233
PE_9099	0.348
PS_9099	-0.287
I_COM_TR	0.238
I_SAN_SL	-0.068
I_DEF_MA	0.054
I_EDUCAÇ	0.183
I_HABITA	0.175
I_D_EC_T	-0.017
I_PRT_CV	-0.102
I_OUT_OB	-0.017
I_ACÇ_SC	0.209
I_QLF_UB	0.197
I_TOTAIS	0.203
I_POR_MT	-0.081
I_POR_M2	-0.055
COS	0.031
Nº_E_STS	-0.141
NESTS_K2	-0.077
ÁREA_ESC	0.023
DATA	-0.121

Correlations (amostra.sta)

Marked correlations are significant at $p < .05000$

N=64 (Casewise deletion of missing data)

MATRIZ DE CORRELAÇÕES ENTRE O PREÇO DE VENDA POR METRO QUADRADO E AS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEIS INDEPENDENTES CONSIDERADAS NA ANÁLISE	PREÇO DE VENDA POR METRO QUADRADO
QUARTEIR	-0.009
IL_DIREI	0.123
IL_ECONO	0.204
IL_ENGAQ	-0.183
IL_BANSG	0.303
IL_ACIMO	-0.043
IL_ACINF	-0.408
IL_OUTRO	-0.120
COORD_X	0.048
COORD_Y	-0.171
DIST_SIM	0.185
DIST_PON	0.118
PP_1990	-0.220
PM_1990	-0.045
PE_1990	-0.117
PS_1990	0.240
PP_1999	-0.226
PM_1999	-0.163
PE_1999	0.284
PP_9099	-0.221
PM_9099	-0.144
PE_9099	0.355
PS_9099	-0.202
I_COM_TR	0.217
I_SAN_SL	-0.115
I_DEF_MA	0.014
I_EDUCAÇ	0.168
I_HABITA	0.157
I_D_EC_T	0.089
I_PRT_CV	-0.153
I_OUT_OB	0.092
I_ACÇ_SC	0.176
I_QLF_UB	0.170
I_TOTAIS	0.182
I_POR_MT	0.003
I_POR_M2	0.037
COS	0.063
Nº_E_STS	-0.102
NESTS_K2	-0.054
DATA	-0.133

Correlations (amostra.sta)

Marked correlations are significant at $p < .05000$

N=64 (Casewise deletion of missing data)

MATRIZ DE CORRELAÇÕES ENTRE O PREÇO DE ARRENDAMENTO E AS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEIS INDEPENDENTES CONSIDERADAS NA ANÁLISE	PREÇO DE ARRENDAMENTO
QUARTEIR	0.145
IL_DIREI	-0.006
IL_ECONO	-0.008
IL_ENGAQ	-0.141
IL_BANSG	-0.030
IL_ACIMO	0.107
IL_ACINF	0.013
IL_OUTRO	0.004
COORD_X	-0.316
COORD_Y	0.058
DIST_SIM	-0.002
DIST_PON	-0.014
PP_1990	0.303
PM_1990	-0.009
PE_1990	0.010
PS_1990	-0.298
PP_1999	-0.059
PM_1999	-0.051
PE_1999	0.077
PP_9099	0.005
PM_9099	-0.052
PE_9099	0.224
PS_9099	-0.239
I_COM_TR	0.172
I_SAN_SL	-0.056
I_DEF_MA	-0.143
I_EDUCAÇ	0.054
I_HABITA	0.143
I_D_EC_T	-0.062
I_PRT_CV	-0.070
I_OUT_OB	-0.072
I_ACÇ_SC	0.151
I_QLF_UB	0.132
I_TOTAIS	0.137
I_POR_MT	-0.018
I_POR_M2	-0.040
COS	0.035
Nº_E_STS	0.082
NESTS_K2	0.067
ÁREA_ESC	0.457
DATA	-0.131

Correlations (amostra.sta)

Marked correlations are significant at $p < .05000$

N=64 (Casewise deletion of missing data)

MATRIZ DE CORRELAÇÕES ENTRE O PREÇO DE ARRENDAMENTO POR METRO QUADRADO E AS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEIS INDEPENDENTES CONSIDERADAS NA ANÁLISE	PREÇO DE ARRENDAMENTO PO METRO QUADRADO
QUARTEIR	-0.056
IL_DIREI	0.005
IL_ECONO	0.222
IL_ENGAQ	-0.108
IL_BANSG	0.268
IL_ACIMO	0.126
IL_ACINF	-0.074
IL_OUTRO	-0.368
COORD_X	-0.350
COORD_Y	0.067
DIST_SIM	0.084
DIST_PON	0.218
PP_1990	0.051
PM_1990	-0.257
PE_1990	0.034
PS_1990	0.031
PP_1999	-0.187
PM_1999	-0.132
PE_1999	0.233
PP_9099	-0.103
PM_9099	-0.151
PE_9099	0.240
PS_9099	-0.156
I_COM_TR	0.259
I_SAN_SL	-0.120
I_DEF_MA	0.118
I_EDUCAÇ	-0.008
I_HABITA	0.171
I_D_EC_T	-0.170
I_PRT_CV	-0.059
I_OUT_OB	-0.163
I_ACÇ_SC	0.191
I_QLF_UB	0.141
I_TOTAIS	0.154
I_POR_MT	-0.012
I_POR_M2	-0.078
COS	0.092
Nº_E_STS	-0.001
NESTS_K2	-0.210
DATA	-0.095

Correlations (amostra.sta)

Marked correlations are significant at $p < .05000$

N=64 (Casewise deletion of missing data)

ANEXO 14.29

MATRIZ DE AUTO-CORRELAÇÕES ENTRE AS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEIS INDEPENDENTES	QUARTEIR	IL_DIREI	IL_ECONO	IL_ENGAQ	IL_BANSG	IL_ACIMO	IL_ACINF	IL_OUTRO	COORD_X	COORD_Y	DIST_SIM	DIST_PON	PP_1990	PM_1990	PE_1990	PS_1990	PP_1999	PM_1999	PE_1999	PS_1999	PP_9099	PM_9099	PE_9099	PS_9099
QUARTEIR	1.00	0.29	0.15	-0.23	0.06	-0.31	0.06	0.02	0.38	-0.26	-0.01	-0.31	0.18	-0.09	0.13	-0.16	0.05	0.16	-0.11		0.10	0.12	0.04	-0.14
IL_DIREI	0.29	1.00	-0.11	-0.20	0.09	-0.31	-0.26	-0.40	0.33	-0.40	-0.12	-0.31	0.10	-0.02	0.07	-0.10	-0.10	-0.28	0.20		-0.02	-0.24	0.34	-0.30
IL_ECONO	0.15	-0.11	1.00	-0.33	0.50	-0.30	-0.30	-0.33	0.07	-0.13	0.15	0.08	0.05	-0.08	-0.02	-0.03	0.19	0.11	-0.23		0.25	0.07	-0.01	-0.18
IL_ENGAQ	-0.23	-0.20	-0.33	1.00	-0.32	-0.19	0.06	0.14	-0.01	0.11	0.06	0.14	0.01	-0.21	-0.14	0.07	0.10	-0.11	-0.06		0.14	-0.13	-0.19	0.15
IL_BANSG	0.06	0.09	0.50	-0.32	1.00	-0.31	-0.27	-0.36	0.05	-0.19	0.07	0.07	-0.18	0.08	0.27	0.14	-0.10	-0.11	0.14		0.06	-0.06	0.32	-0.38
IL_ACIMO	-0.31	-0.31	-0.30	-0.19	-0.31	1.00	0.06	-0.25	-0.48	0.26	-0.06	0.20	-0.14	0.19	-0.04	0.08	-0.03	0.00	0.03		-0.21	-0.02	-0.26	0.44
IL_ACINF	0.06	-0.26	-0.30	0.06	-0.27	0.06	1.00	0.16	0.07	0.23	-0.19	-0.18	-0.03	0.13	-0.11	-0.01	-0.02	0.16	-0.04		-0.09	0.14	-0.24	0.30
IL_OUTRO	0.02	-0.40	-0.33	0.14	-0.36	-0.25	0.16	1.00	0.08	0.17	0.05	-0.03	0.10	-0.06	-0.01	-0.08	-0.04	0.26	-0.06		-0.05	0.28	0.00	-0.04
COORD_X	0.38	0.33	0.07	-0.01	0.05	-0.48	0.07	0.08	1.00	-0.17	0.17	-0.30	-0.10	-0.15	0.14	0.14	0.22	0.01	-0.21		0.18	-0.02	-0.23	0.13
COORD_Y	-0.26	-0.40	-0.13	0.11	-0.19	0.26	0.23	0.17	-0.17	1.00	0.37	0.38	0.02	-0.15	-0.18	0.04	0.03	0.00	-0.03		0.07	-0.01	-0.24	0.22
DIST_SIM	-0.01	-0.12	0.15	0.06	0.07	-0.06	-0.19	0.05	0.17	0.37	1.00	0.83	-0.16	-0.39	0.11	0.28	-0.16	-0.24	0.25		-0.11	-0.26	0.09	0.04
DIST_PON	-0.31	-0.31	0.08	0.14	0.07	0.20	-0.18	-0.03	-0.30	0.38	0.83	1.00	-0.29	-0.26	0.03	0.37	-0.28	-0.20	0.35		-0.24	-0.20	0.12	0.08
PP_1990	0.18	0.10	0.05	0.01	-0.18	-0.14	-0.03	0.10	-0.10	0.02	-0.16	-0.29	1.00	-0.14	-0.03	-0.95	0.52	-0.10	-0.47		0.67	-0.09	0.06	-0.52
PM_1990	-0.09	-0.02	-0.08	-0.21	0.08	0.19	0.13	-0.06	-0.15	-0.15	-0.39	-0.26	-0.14	1.00	-0.08	-0.19	-0.07	0.38	-0.09		-0.07	0.45	-0.04	-0.03
PE_1990	0.13	0.07	-0.02	-0.14	0.27	-0.04	-0.11	-0.01	0.14	-0.18	0.11	0.03	-0.03	-0.08	1.00	0.00	0.03	-0.10	0.01		-0.01	-0.10	-0.11	0.15
PS_1990	-0.16	-0.10	-0.03	0.07	0.14	0.08	-0.01	-0.08	0.14	0.04	0.28	0.37	-0.95	-0.19	0.00	1.00	-0.50	-0.02	0.49		-0.65	-0.05	-0.04	0.51
PP_1999	0.05	-0.10	0.19	0.10	-0.10	-0.03	-0.02	-0.04	0.22	0.03	-0.16	-0.28	0.52	-0.07	0.03	-0.50	1.00	-0.13	-0.92		0.91	-0.14	-0.64	0.11
PM_1999	0.16	-0.28	0.11	-0.11	-0.11	0.00	0.16	0.26	0.01	0.00	-0.24	-0.20	-0.10	0.38	-0.10	-0.02	-0.13	1.00	-0.26		-0.13	0.98	-0.21	0.08
PE_1999	-0.11	0.20	-0.23	-0.06	0.14	0.03	-0.04	-0.06	-0.21	-0.03	0.25	0.35	-0.47	-0.09	0.01	0.49	-0.92	-0.26	1.00		-0.84	-0.25	0.70	-0.13
PS_1999																				1.00				
PP_9099	0.10	-0.02	0.25	0.14	0.06	-0.21	-0.09	-0.05	0.18	0.07	-0.11	-0.24	0.67	-0.07	-0.01	-0.65	0.91	-0.13	-0.84		1.00	-0.12	-0.42	-0.21
PM_9099	0.12	-0.24	0.07	-0.13	-0.06	-0.02	0.14	0.28	-0.02	-0.01	-0.26	-0.20	-0.09	0.45	-0.10	-0.05	-0.14	0.98	-0.25		-0.12	1.00	-0.16	0.01
PE_9099	0.04	0.34	-0.01	-0.19	0.32	-0.26	-0.24	0.00	-0.23	-0.24	0.09	0.12	0.06	-0.04	-0.11	-0.04	-0.64	-0.21	0.70		-0.42	-0.16	1.00	-0.77
PS_9099	-0.14	-0.30	-0.18	0.15	-0.38	0.44	0.30	-0.04	0.13	0.22	0.04	0.08	-0.52	-0.03	0.15	0.51	0.11	0.08	-0.13		-0.21	0.01	-0.77	1.00
I_COM_TR	0.55	0.25	0.49	-0.40	0.27	-0.22	-0.12	-0.26	0.26	-0.31	0.28	0.01	0.03	-0.26	0.23	0.04	-0.01	-0.22	0.09		-0.04	-0.29	0.23	-0.15
I_SAN_SL	-0.19	-0.04	-0.02	0.15	-0.11	-0.12	-0.02	0.15	-0.01	0.06	-0.28	-0.23	0.05	0.16	-0.07	-0.10	-0.02	0.27	-0.08		0.03	0.25	-0.01	-0.07
I_DEF_MA	-0.34	-0.28	-0.06	0.17	0.02	0.10	0.08	0.07	-0.15	0.48	0.27	0.37	-0.16	-0.05	-0.08	0.18	-0.14	0.07	0.11		-0.10	0.08	-0.09	0.15
I_EDUCAÇ	0.59	0.51	0.20	-0.21	0.09	-0.33	-0.12	-0.18	0.26	-0.32	0.14	-0.09	0.24	-0.22	0.13	-0.17	0.20	-0.18	-0.13		0.26	-0.22	0.07	-0.20
I_HABITA	0.57	0.24	0.45	-0.33	0.19	-0.29	-0.09	-0.15	0.33	-0.36	0.38	0.10	0.15	-0.32	0.20	-0.06	0.01	-0.19	0.07		0.01	-0.23	0.26	-0.24
I_D_EC_T	0.13	-0.09	-0.21	0.55	-0.11	-0.25	-0.13	0.28	0.08	-0.35	0.05	0.02	-0.06	-0.08	-0.01	0.09	-0.11	-0.09	0.14		-0.09	-0.10	0.11	-0.03
I_PRT_CV	-0.34	0.11	-0.35	-0.08	-0.14	0.24	0.11	0.01	-0.04	-0.14	-0.50	-0.41	0.03	0.32	-0.07	-0.13	0.06	-0.06	-0.04		0.00	0.01	-0.09	0.09
I_OUT_OB	0.10	-0.12	-0.24	0.56	-0.11	-0.21	-0.11	0.28	0.07	-0.30	0.06	0.05	-0.09	-0.08	-0.02	0.12	-0.11	-0.10	0.15		-0.10	-0.10	0.08	0.01
I_ACÇ_SC	0.61	0.31	0.44	-0.36	0.21	-0.30	-0.11	-0.18	0.34	-0.44	0.27	-0.03	0.14	-0.27	0.22	-0.06	0.02	-0.22	0.07		0.00	-0.27	0.27	-0.23
I_QLF_UB	0.61	0.35	0.40	-0.30	0.17	-0.36	-0.12	-0.15	0.35	-0.51	0.26	-0.03	0.19	-0.28	0.21	-0.11	0.04	-0.22	0.05		0.04	-0.27	0.28	-0.28
I_TOTAIS	0.62	0.32	0.42	-0.29	0.18	-0.35	-0.13	-0.15	0.35	-0.48	0.29	-0.01	0.16	-0.29	0.21	-0.08	0.02	-0.22	0.06		0.02	-0.27	0.28	-0.26
I_POR_MT	-0.05	-0.35	-0.31	0.49	-0.09	0.10	-0.01	0.25	-0.28	-0.04	0.03	0.21	-0.17	0.01	-0.06	0.17	-0.16	-0.06	0.18		-0.16	-0.05	0.00	0.12
I_POR_M2	0.02	-0.26	-0.29	0.53	-0.11	-0.04	-0.06	0.28	-0.14	-0.15	0.05	0.15	-0.14	-0.03	-0.04	0.15	-0.14	-0.08	0.17		-0.13	-0.07	0.03	0.07
COS	0.07	-0.09	-0.09	-0.21	0.01	0.38	0.20	-0.18	0.02	0.15	0.30	0.24	-0.05	-0.19	0.03	0.11	0.04	-0.24	0.06		-0.02	-0.21	-0.16	0.24
Nº_E_STS	0.03	-0.17	-0.05	-0.18	-0.04	0.24	0.04	0.08	-0.27	0.06	-0.40	-0.23	-0.02	0.06	-0.06	0.01	-0.03	0.28	-0.08		-0.06	0.27	-0.15	0.14
NESTS_K2	-0.03	-0.20	-0.28	-0.03	-0.08	0.14	0.21	0.27	-0.11	-0.02	-0.38	-0.27	-0.05	0.27	-0.09	-0.03	0.07	0.08	-0.10		0.04	0.08	0.00	-0.04
ÁREA_ESC	0.00	0.02	-0.23	0.02	-0.14	0.20	0.23	-0.07	-0.09	-0.09	-0.15	-0.12	0.12	0.30	-0.02	-0.21	0.02	-0.09	0.01		0.05	-0.09	0.09	-0.11
DATA	-0.14	-0.05	-0.30	-0.01	-0.14	0.09	0.05	0.28	0.13	0.27	-0.02	-0.07	0.20	-0.09	-0.06	-0.17	0.11	-0.03	-0.10		0.11	-0.01	-0.05	-0.03

Correlations (amostra.sta); Marked correlations are significant at p < .05000; N=64 (Casewise deletion of missing data)

MATRIZ DE AUTO-CORRELAÇÕES ENTRE AS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEIS INDEPENDENTES	I_COM_TR	I_SAN_SL	I_DEF_MA	I_EDUCAÇ	I_HABITA	I_D_EC_T	I_PRT_CV	I_OUT_OB	I_ACÇ_SC	I_QLF_UB	I_TOTAIS	I_POR_MT	I_POR_M2	COS	Nº_E_STS	NESTS_K2	ÁREA_ESC	DATA
QUARTEIR	0.55	-0.19	-0.34	0.59	0.57	0.13	-0.34	0.10	0.61	0.61	0.62	-0.05	0.02	0.07	0.03	-0.03	0.00	-0.14
IL_DIREI	0.25	-0.04	-0.28	0.51	0.24	-0.09	0.11	-0.12	0.31	0.35	0.32	-0.35	-0.26	-0.09	-0.17	-0.20	0.02	-0.05
IL_ECONO	0.49	-0.02	-0.06	0.20	0.45	-0.21	-0.35	-0.24	0.44	0.40	0.42	-0.31	-0.29	-0.09	-0.05	-0.28	-0.23	-0.30
IL_ENGAQ	-0.40	0.15	0.17	-0.21	-0.33	0.55	-0.08	0.56	-0.36	-0.30	-0.29	0.49	0.53	-0.21	-0.18	-0.03	0.02	-0.01
IL_BANSG	0.27	-0.11	0.02	0.09	0.19	-0.11	-0.14	-0.11	0.21	0.17	0.18	-0.09	-0.11	0.01	-0.04	-0.08	-0.14	-0.14
IL_ACIMO	-0.22	-0.12	0.10	-0.33	-0.29	-0.25	0.24	-0.21	-0.30	-0.36	-0.35	0.10	-0.04	0.38	0.24	0.14	0.20	0.09
IL_ACINF	-0.12	-0.02	0.08	-0.12	-0.09	-0.13	0.11	-0.11	-0.11	-0.12	-0.13	-0.01	-0.06	0.20	0.04	0.21	0.23	0.05
IL_OUTRO	-0.26	0.15	0.07	-0.18	-0.15	0.28	0.01	0.28	-0.18	-0.15	-0.15	0.25	0.28	-0.18	0.08	0.27	-0.07	0.28
COORD_X	0.26	-0.01	-0.15	0.26	0.33	0.08	-0.04	0.07	0.34	0.35	0.35	-0.28	-0.14	0.02	-0.27	-0.11	-0.09	0.13
COORD_Y	-0.31	0.06	0.48	-0.32	-0.36	-0.35	-0.14	-0.30	-0.44	-0.51	-0.48	-0.04	-0.15	0.15	0.06	-0.02	-0.09	0.27
DIST_SIM	0.28	-0.28	0.27	0.14	0.38	0.05	-0.50	0.06	0.27	0.26	0.29	0.03	0.05	0.30	-0.40	-0.38	-0.15	-0.02
DIST_PON	0.01	-0.23	0.37	-0.09	0.10	0.02	-0.41	0.05	-0.03	-0.03	-0.01	0.21	0.15	0.24	-0.23	-0.27	-0.12	-0.07
PP_1990	0.03	0.05	-0.16	0.24	0.15	-0.06	0.03	-0.09	0.14	0.19	0.16	-0.17	-0.14	-0.05	-0.02	-0.05	0.12	0.20
PM_1990	-0.26	0.16	-0.05	-0.22	-0.32	-0.08	0.32	-0.08	-0.27	-0.28	-0.29	0.01	-0.03	-0.19	0.06	0.27	0.30	-0.09
PE_1990	0.23	-0.07	-0.08	0.13	0.20	-0.01	-0.07	-0.02	0.22	0.21	0.21	-0.06	-0.04	0.03	-0.06	-0.09	-0.02	-0.06
PS_1990	0.04	-0.10	0.18	-0.17	-0.06	0.09	-0.13	0.12	-0.06	-0.11	-0.08	0.17	0.15	0.11	0.01	-0.03	-0.21	-0.17
PP_1999	-0.01	-0.02	-0.14	0.20	0.01	-0.11	0.06	-0.11	0.02	0.04	0.02	-0.16	-0.14	0.04	-0.03	0.07	0.02	0.11
PM_1999	-0.22	0.27	0.07	-0.18	-0.19	-0.09	-0.06	-0.10	-0.22	-0.22	-0.22	-0.06	-0.08	-0.24	0.28	0.08	-0.09	-0.03
PE_1999	0.09	-0.08	0.11	-0.13	0.07	0.14	-0.04	0.15	0.07	0.05	0.06	0.18	0.17	0.06	-0.08	-0.10	0.01	-0.10
PS_1999																		
PP_9099	-0.04	0.03	-0.10	0.26	0.01	-0.09	0.00	-0.10	0.00	0.04	0.02	-0.16	-0.13	-0.02	-0.06	0.04	0.05	0.11
PM_9099	-0.29	0.25	0.08	-0.22	-0.23	-0.10	0.01	-0.10	-0.27	-0.27	-0.27	-0.05	-0.07	-0.21	0.27	0.08	-0.09	-0.01
PE_9099	0.23	-0.01	-0.09	0.07	0.26	0.11	-0.09	0.08	0.27	0.28	0.28	0.00	0.03	-0.16	-0.15	0.00	0.09	-0.05
PS_9099	-0.15	-0.07	0.15	-0.20	-0.24	-0.03	0.09	0.01	-0.23	-0.28	-0.26	0.12	0.07	0.24	0.14	-0.04	-0.11	-0.03
I_COM_TR	1.00	-0.35	-0.31	0.57	0.88	-0.04	-0.33	-0.08	0.95	0.89	0.91	-0.28	-0.19	0.15	-0.25	-0.16	-0.06	-0.22
I_SAN_SL	-0.35	1.00	0.31	-0.35	-0.27	-0.02	-0.32	-0.09	-0.30	-0.26	-0.27	-0.06	-0.08	-0.58	0.34	0.45	0.30	0.04
I_DEF_MA	-0.31	0.31	1.00	-0.26	-0.30	-0.08	-0.28	-0.03	-0.34	-0.36	-0.34	0.13	0.07	0.13	-0.22	-0.15	-0.11	0.09
I_EDUCAÇ	0.57	-0.35	-0.26	1.00	0.48	0.02	-0.27	0.01	0.58	0.63	0.62	-0.17	-0.09	0.16	-0.20	-0.19	-0.07	-0.17
I_HABITA	0.88	-0.27	-0.30	0.48	1.00	-0.01	-0.40	-0.06	0.97	0.96	0.96	-0.28	-0.19	0.15	-0.27	-0.19	-0.05	-0.23
I_D_EC_T	-0.04	-0.02	-0.08	0.02	-0.01	1.00	-0.10	0.99	0.04	0.11	0.13	0.84	0.94	-0.03	-0.04	-0.07	0.00	-0.07
I_PRT_CV	-0.33	-0.32	-0.28	-0.27	-0.40	-0.10	1.00	-0.07	-0.32	-0.33	-0.36	-0.07	-0.07	0.12	-0.01	0.02	-0.07	0.26
I_OUT_OB	-0.08	-0.09	-0.03	0.01	-0.06	0.99	-0.07	1.00	-0.01	0.06	0.07	0.86	0.95	0.03	-0.07	-0.11	-0.03	-0.06
I_ACÇ_SC	0.95	-0.30	-0.34	0.58	0.97	0.04	-0.32	-0.01	1.00	0.99	0.99	-0.25	-0.15	0.14	-0.27	-0.16	-0.05	-0.22
I_QLF_UB	0.89	-0.26	-0.36	0.63	0.96	0.11	-0.33	0.06	0.99	1.00	1.00	-0.20	-0.09	0.11	-0.26	-0.16	-0.03	-0.24
I_TOTAIS	0.91	-0.27	-0.34	0.62	0.96	0.13	-0.36	0.07	0.99	1.00	1.00	-0.18	-0.07	0.12	-0.26	-0.17	-0.04	-0.24
I_POR_MT	-0.28	-0.06	0.13	-0.17	-0.28	0.84	-0.07	0.86	-0.25	-0.20	-0.18	1.00	0.97	0.13	0.17	0.01	-0.05	-0.05
I_POR_M2	-0.19	-0.08	0.07	-0.09	-0.19	0.94	-0.07	0.95	-0.15	-0.09	-0.07	0.97	1.00	0.09	0.07	-0.05	-0.05	-0.05
COS	0.15	-0.58	0.13	0.16	0.15	-0.03	0.12	0.03	0.14	0.11	0.12	0.13	0.09	1.00	0.05	-0.21	0.02	0.05
Nº_E_STS	-0.25	0.34	-0.22	-0.20	-0.27	-0.04	-0.01	-0.07	-0.27	-0.26	-0.26	0.17	0.07	0.05	1.00	0.45	0.08	0.05
NESTS_K2	-0.16	0.45	-0.15	-0.19	-0.19	-0.07	0.02	-0.11	-0.16	-0.16	-0.17	0.01	-0.05	-0.21	0.45	1.00	0.58	0.14
ÁREA_ESC	-0.06	0.30	-0.11	-0.07	-0.05	0.00	-0.07	-0.03	-0.05	-0.03	-0.04	-0.05	-0.05	0.02	0.08	0.58	1.00	-0.02
DATA	-0.22	0.04	0.09	-0.17	-0.23	-0.07	0.26	-0.06	-0.22	-0.24	-0.24	-0.05	-0.05	0.05	0.05	0.14	-0.02	1.00

Correlations (amostra

ANEXO 14.30

VARIÁVEIS CONSIDERADAS NA ANÁLISE DE *"CLUSTERS"*

- Área do Quarteirão
- Índice de Localização de Direito
- Índice de Localização de Economia
- Índice de Localização de Engenharia e Arquitectura
- Índice de Localização de Bancos e Seguros
- Índice de Localização da Actividade Imobiliária
- Índice de Localização da Actividade Informática
- Índice de Localização de Outras Actividades
- Coordenada X
- Coordenada Y
- Distância simples à Rotunda da Boavista
- Distância à Rotunda da Boavista ponderada pelo parâmetro espácio-temporal
- Percentagem de escritórios que permanecem na mesma localização entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1990)
- Percentagem de escritórios que mudam de localização entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1990)
- Percentagem de escritórios que entram no mercado entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1990)
- Percentagem de escritórios que saem do mercado entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1990)
- Percentagem de escritórios que permanecem na mesma localização entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1999)
- Percentagem de escritórios que mudam de localização entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1999)
- Percentagem de escritórios que entram no mercado entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1999)
- Percentagem de escritórios que saem do mercado entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1999)
- Percentagem de escritórios que permanecem na mesma localização entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1990 e/ou 1999)
- Percentagem de escritórios que mudam de localização entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1990 e/ou 1999)
- Percentagem de escritórios que entram no mercado entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1990 e/ou 1999)
- Percentagem de escritórios que saem do mercado entre 1990 e 1999 (Base: escritórios existentes em 1990 e/ou 1999)

- Investimentos públicos por metro quadrado em comunicações e transportes
- Investimentos públicos por metro quadrado em saneamento e salubridade
- Investimentos públicos por metro quadrado em defesa do meio ambiente
- Investimentos públicos por metro quadrado em educação
- Investimentos públicos por metro quadrado em habitação
- Investimentos públicos por metro quadrado em desenvolvimento económico e turismo
- Investimentos públicos por metro quadrado em protecção civil
- Investimentos públicos por metro quadrado em outros objectivos
- Investimentos públicos por metro quadrado em acção social
- Investimentos públicos por metro quadrado em qualificação urbanística
- Investimentos públicos totais por metro quadrado
- Investimentos lineares por metro em comunicações, transportes, rede viária e sinalização, vias e estacionamento
- Investimentos lineares por metro quadrado em comunicações, transportes, rede viária e sinalização, vias e estacionamento
- Coeficiente de ocupação do solo
- Número de empregados do sector terciário superior por quarteirão
- Número de empregados do sector terciário superior por km2 de quarteirão
- Data

ANEXO 14.31

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
107 RUA AFONSO MARTINS ALHO R	1	3104	8.9	32.4	0.1
109 RUA DR MAGALHAES LEMOS R	1	434	17.5	43.4	0.1
111 RUA AFONSO MARTINS ALHO R	1	3104	8.9	32.4	0.1
137 RUA AFONSO ALBUQUERQUE R	1	6183	21.8	45.9	0.1
14 RUA ADOLFO CASAIS MONTEIRO R	1	577	8.9	30.7	0.1
1465 RUA FREIXO R	1	697	21.8	36.9	0.1
17 ALAMEDA BASILIO TELES AL	1	458	8.9	29.3	0.1
181 RUA ACORES R	1	3583	21.8	30.0	0.1
183 RUA GONCALO CRISTOVAO R	1	411	21.8	54.4	0.1
220 RUA AFONSO LOPES VIEIRA R	1	458	8.9	26.7	0.1
25 RUA CAMPINHO R	1	258	4.7	33.6	0.1
273 RUA OURO R	1	218	8.9	109.5	0.0
280 RUA DAS AREIAS R	1	697	21.8	109.5	0.1
29 RUA CAMPINHO R	1	258	4.7	33.6	0.1
35 RUA AFONSO BALDAIA R	1	697	21.8	23.8	0.1
373 RUA ACTOR FERREIRA SILVA R	1	218	8.9	109.5	0.1
45 RUA CAMPINHO R	1	258	4.7	33.6	0.1
49 RUA FRANCISCO SANCHES R	1	2979	13.2	51.0	0.1
5 RUA FRANCISCO SANCHES R	1	2979	13.2	51.0	0.1
51 RUA AFONSO ALBUQUERQUE R	1	3583	21.8	24.4	0.1
567 BRASIL AVE	1	1373	8.9	21.3	0.1
627 RUA PASSEIO ALEGRE R	1	743	8.9	23.6	0.0
69 RUA AFONSO ALBUQUERQUE R	1	3583	21.8	24.5	0.1
78 RUA AFONSO BALDAIA R	1	697	21.8	23.7	0.1
865 RUA COSTA CABRAL R	1	-218	-10.0	37.1	0.1
91 RUA ADOLFO CASAIS MONTEIRO R	1	577	8.9	30.8	0.1
93 RUA ADOLFO CASAIS MONTEIRO R	1	577	8.9	30.8	0.1
634 RUA SALAZARES R	1	218	8.9	24.8	0.1
210 RUA SOEIRO MENDES R	1	697	21.8	24.3	0.1
84 RUA SOEIRO MENDES R	1	218	8.9	24.5	0.1
86 RUA SOEIRO MENDES R	1	218	8.9	24.5	0.1
720 RUA LIDADOR R	1	697	21.8	24.6	0.1
31 RUA GONCALO NUNES FARIA R	1	697	21.8	109.5	0.1
136 RUA MARTIM FREITAS R	1	697	21.8	24.2	0.1
140 RUA VILA NOVA R	1	6469	21.8	24.0	0.1
152 RUA VILA NOVA R	1	76	15.3	34.6	0.1
19 PRACA PEDRA VERDE PC	1	69	-10.0	24.5	0.1
539 RUA LIDADOR R	1	-33	1.3	24.7	0.1
591 RUA LIDADOR R	1	-33	1.3	24.7	0.1
619 RUA LIDADOR R	1	-33	1.3	24.7	0.1
65 RUA MARTIM MONIZ R	1	697	21.8	23.0	0.1
50 PRACA PEDRA VERDE PC	1	69	-10.0	24.5	0.1
217 RUA REVILAO R	1	-559	-16.0	25.3	0.1
279 RUA REVILAO R	1	-1037	-28.9	25.2	0.1
71 RUA ALCAIDE FARIA R	1	458	15.3	23.8	-0.3
209 RUA CIDADE LUANDA R	1	1901	8.9	24.9	0.1
216 RUA ANGOLA R	1	3104	8.9	24.7	0.1
237 RUA CIDADE LUANDA R	1	1901	8.9	24.9	0.1
339 RUA CIDADE LUANDA R	1	1901	8.9	24.8	0.1
35 RUA CIDADE LUANDA R	1	1901	8.9	24.9	0.1
87 RUA LIDADOR R	1	6469	21.8	25.1	0.1
132 RUA MARTIM MONIZ R	1	697	21.8	23.2	0.1
160 RUA PROF MELO ADRIAO R	1	697	21.8	23.4	0.1
172 RUA PROF MELO ADRIAO R	1	697	21.8	23.4	0.1
192 RUA PROF MELO ADRIAO R	1	697	21.8	23.3	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
306 RUA MARTIM MONIZ R	1	697	21.8	23.5	0.1
342 RUA MARTIM MONIZ R	1	697	21.8	23.6	0.1
189 RUA JORNAL NOTICIAS R	1	4305	8.9	24.3	0.1
449 RUA ANTONIO AROSO R	1	218	8.9	23.1	0.1
183 RUA PROF MELO ADRIAO R	1	697	21.8	23.3	0.1
347 RUA FONTE OUTEIRO R	1	697	21.8	35.7	0.1
347 RUA FONTE OUTEIRO R	1	697	21.8	35.7	0.1
767 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	1	6469	21.8	25.1	0.1
128 RUA JORNAL NOTICIAS R	1	4305	8.9	24.4	0.1
423 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	54971	293.8	519	1.7
445 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	54971	293.8	519	1.7
464 RUA FONTE MOURA R	1	697	21.8	24.6	0.1
586 RUA FONTE MOURA R	1	697	21.8	24.8	0.1
24 RUA BITARAES R	1	-409	-10.0	23.5	0.1
66 RUA BITARAES R	1	-409	-10.0	23.5	0.1
207 RUA MEIXOMIL R	1	411	21.8	44.7	0.1
524 RUA VILARINHA R	1	697	21.8	23.7	0.0
530 RUA VILARINHA R	1	697	21.8	23.7	0.0
544 RUA VILARINHA R	1	697	21.8	23.7	0.0
156 PRACETA EGAS MONIZ PCTA	1	-968	-27.1	109.5	0.1
203 RUA RORIZ R	1	5990	8.9	23.4	0.1
3490 BOAVISTA AVE	1	605	11.8	27.1	0.0
3532 BOAVISTA AVE	1	605	11.8	27.0	0.0
355 RUA VILARINHA R	1	218	8.9	23.9	0.1
103 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	16685	292.9	272	2.5
255 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	31014	276.4	523	1.7
277 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	31014	276.4	522	1.7
75 RUA D DOMINGOS PINHO BRANDAO R	1	697	21.8	22.4	0.1
90 RUA D DOMINGOS PINHO BRANDAO R	1	697	21.8	22.3	0.1
96 RUA D DOMINGOS PINHO BRANDAO R	1	697	21.8	22.3	0.1
115 TRAVESSA PASSOS TV	1	697	21.8	22.9	0.1
160 RUA PEDRO HOMEM MELO R	1	564	8.5	23.8	0.1
200 RUA PEDRO HOMEM MELO R	1	564	8.5	23.8	0.1
3521 BOAVISTA AVE	2	21643	289.3	316	1.4
3523 BOAVISTA AVE	2	21643	289.3	316	1.4
3525 BOAVISTA AVE	2	21643	289.3	317	1.4
187 RUA PEDRO HOMEM MELO R	1	564	8.5	23.7	0.1
3433 BOAVISTA AVE	2	14092	292.9	277	1.9
3477 BOAVISTA AVE	2	14092	292.9	278	1.9
55 RUA PEDRO HOMEM MELO R	1	564	8.5	23.7	0.1
91 RUA PEDRO HOMEM MELO R	1	564	8.5	23.7	0.1
143 RUA FEZ R	2	14454	292.9	308	2.5
11 RUA SAGRES R	1	218	8.9	24.0	-0.2
115 RUA JOSE GOMES FERREIRA	1	410	8.9	23.8	0.1
117 RUA JOSE GOMES FERREIRA	1	410	8.9	23.8	0.1
459 RUA PINHO LEAL R	1	697	21.8	23.6	0.1
50 RUA JOSE GOMES FERREIRA	1	410	8.9	23.9	0.1
497 RUA FEZ R	1	218	8.9	23.1	0.1
652 RUA FEZ R	1	218	8.9	23.4	0.1
224 RUA D CRISTOVAO GAMA R	2	10734	276.4	289	3.2
304 RUA PINHO LEAL R	1	697	21.8	23.4	0.1
35 RUA SANTA JOANA PRINCESA R	1	3583	21.8	23.9	0.1
1128 RUA DIOGO CAO R	1	218	8.9	35.7	0.1
158 RUA ROVUMA R	1	69	2.9	35.8	0.1
174 RUA ROVUMA R	1	69	2.9	35.8	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
74 RUA LA COUTURE	1	697	21.8	35.9	0.1
265 RUA NAULILA R	1	697	21.8	36.1	0.1
629 RUA VIGOROSA R	1	697	21.8	36.1	0.1
320 RUA COSTA CABRAL R	1	6183	21.8	58.5	0.1
704 RUA PROF CORREIA ARAUJO R	2	35441	289.6	204	1.7
251 PRACA DR FRANCISCO SA CARNEIRO PC	2	21893	292.9	54	1.7
293 PRACA DR FRANCISCO SA CARNEIRO PC	2	21893	292.9	52	1.7
193 PRACA DR FRANCISCO SA CARNEIRO PC	1	1868	8.9	35.6	0.1
219 PRACA DR FRANCISCO SA CARNEIRO PC	1	1868	8.9	35.6	0.1
55 RUA AGOSTINHO CAMPOS R	1	697	21.8	35.6	0.1
234 RUA CONSTITUICAO R	1	1012	10.7	37.3	0.1
236 RUA CONSTITUICAO R	1	1012	10.7	37.3	0.1
244 RUA CONSTITUICAO R	1	1012	10.7	37.3	0.1
344 RUA CONSTITUICAO R	2	10486	294.9	87	1.4
352 RUA CONSTITUICAO R	2	10486	294.9	87	1.4
378 RUA CONSTITUICAO R	2	10486	294.9	88	1.4
382 RUA CONSTITUICAO R	2	10486	294.9	88	1.4
390 RUA CONSTITUICAO R	2	10486	294.9	89	1.4
46 RUA LIMA R	1	697	21.8	34.3	0.1
48 RUA COSTA CABRAL R	1	697	21.8	37.2	0.1
106 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	1	3344	8.9	34.7	0.1
124 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	1	3344	8.9	34.7	0.1
155 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	1	6469	21.8	34.8	0.1
1714 RUA ALEGRIA R	1	3749	13.6	42.1	0.1
1732 RUA ALEGRIA R	1	3749	13.6	42.1	0.1
1736 RUA ALEGRIA R	1	3749	13.6	42.1	0.1
1802 RUA ALEGRIA R	1	3749	13.6	42.1	0.1
181 RUA OLIVEIRA MARTINS R	1	5865	13.2	56.8	0.1
1880 RUA ALEGRIA R	1	3749	13.6	42.1	0.1
189 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	1	5990	8.9	34.8	0.1
1892 RUA ALEGRIA R	1	3749	13.6	42.1	0.1
1930 RUA ALEGRIA R	1	3749	13.6	42.1	0.1
1972 RUA ALEGRIA R	1	3749	13.6	42.1	0.1
21 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	1	1072	6.5	34.7	0.1
232 RUA JOAO RAMALHO R	1	697	21.8	35.0	0.1
248 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	1	9	2.6	34.7	0.1
296 RUA JERONIMO MENDONCA R	1	-559	-16.0	34.8	0.1
43 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	1	1072	6.5	34.7	0.1
61 RUA TOMAS RIBEIRO R	1	537	8.9	109.5	0.1
69 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	1	1072	6.5	34.7	0.1
90 RUA JERONIMO MENDONCA R	1	218	8.9	35.2	0.1
93 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	1	1072	6.5	34.8	0.1
159 PRACA DR FRANCISCO SA CARNEIRO PC	2	21893	292.9	56	1.7
3 RUA VASCO LABOREIRA R	1	1198	-6.6	35.0	0.1
326 RUA CARLOS MALHEIRO DIAS R	1	6309	8.9	34.8	0.1
46 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	1	1072	6.5	34.7	0.1
65 RUA VASCO LABOREIRA R	1	1198	-6.6	35.0	0.1
10 RUA VASCO LABOREIRA R	1	1198	-6.6	34.9	0.1
106 RUA CARLOS MALHEIRO DIAS R	1	4234	-0.6	35.2	0.1
128 RUA CARLOS MALHEIRO DIAS R	1	4234	-0.6	35.2	0.1
190 RUA CARLOS MALHEIRO DIAS R	1	4234	-0.6	35.1	0.1
42 RUA VASCO LABOREIRA R	1	1198	-6.6	34.9	0.1
108 RUA NOVA S CRISPIM R	2	31969	299.2	56	2.6
116 RUA NOVA S CRISPIM R	2	31969	299.2	56	2.6
74 RUA NOVA S CRISPIM R	2	31969	299.2	55	2.6

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
183 RUA GIL VICENTE R	1	2955	2.9	34.1	0.1
319 RUA CONSTITUICAO R	2	10486	294.9	85	1.4
325 RUA CONSTITUICAO R	2	10486	294.9	86	1.4
345 RUA CONSTITUICAO R	2	10486	294.9	87	1.4
361 RUA CONSTITUICAO R	2	10486	294.9	87	1.4
240 RUA GIL VICENTE R	1	2955	2.9	34.1	0.1
246 RUA LATINO COELHO R	2	10734	276.4	84	1.7
275 RUA CONSTITUICAO R	2	18108	290.6	119	1.7
1024 RUA ALEGRIA R	2	19661	288.8	80	2.5
1231 RUA SANTOS POUSADA R	2	44445	289.3	327	1.9
125 RUA CONSTITUICAO R	2	35202	300.5	78	1.7
1269 RUA SANTOS POUSADA R	2	44445	289.3	327	1.9
1289 RUA SANTOS POUSADA R	2	44445	289.3	326	1.9
1295 RUA SANTOS POUSADA R	2	44445	289.3	326	1.9
1313 RUA SANTOS POUSADA R	2	44445	289.3	326	1.9
21 RUA CONSTITUICAO R	2	35202	300.5	74	1.7
47 RUA CONSTITUICAO R	2	35202	300.5	75	1.7
948 RUA ALEGRIA R	2	19661	288.8	81	2.5
11 PRACA TEIXEIRA PASCOAIS PC	1	697	21.8	34.7	0.1
183 RUA CARLOS MALHEIRO DIAS R	1	4234	-0.6	35.1	0.1
300 RUA NOVA S CRISPIM R	1	697	21.8	35.1	0.1
486 RUA NOVA S CRISPIM R	1	69	2.9	34.8	0.1
11 RUA NOVA S CRISPIM R	2	31969	299.2	55	2.6
1205 FERNAO MAGALHAES AVE	1	697	21.8	35.6	0.1
139 RUA NOVA S CRISPIM R	2	31969	299.2	57	2.6
81 RUA NOVA S CRISPIM R	2	31969	299.2	55	2.6
1210 RUA SANTOS POUSADA R	2	44445	289.3	328	1.9
1252 RUA SANTOS POUSADA R	2	44445	289.3	328	1.9
1286 RUA SANTOS POUSADA R	2	44445	289.3	328	1.9
1312 RUA SANTOS POUSADA R	2	44445	289.3	327	1.9
1330 RUA SANTOS POUSADA R	2	44445	289.3	327	1.9
140 RUA AURELIA SOUSA R	1	218	8.9	34.6	0.1
62 RUA LATINO COELHO R	1	1539	-0.6	34.5	0.1
72 RUA LATINO COELHO R	1	1539	-0.6	34.5	0.1
103 RUA NAU TRINDADE R	1	3058	15.3	56.7	0.1
115 RUA NAU TRINDADE R	1	3058	15.3	56.7	0.1
172 RUA COUTINHO AZEVEDO R	1	3058	15.3	56.3	0.1
202 RUA COUTINHO AZEVEDO R	1	3058	15.3	56.3	0.1
210 RUA COUTINHO AZEVEDO R	1	3058	15.3	56.3	0.1
226 RUA COUTINHO AZEVEDO R	1	218	8.9	35.0	-0.1
228 RUA COUTINHO AZEVEDO R	1	218	8.9	35.0	-0.1
245 RUA NAVEGANTES R	1	6326	21.8	45.7	0.1
439 RUA NOVA S CRISPIM R	1	69	2.9	34.9	0.1
60 RUA DOZE CASAS R	2	33407	291.4	149	1.7
853 RUA ALEGRIA R	1	1901	15.3	34.2	0.1
855 RUA ALEGRIA R	1	1901	15.3	34.2	0.1
879 RUA ALEGRIA R	1	1901	15.3	34.2	0.1
796 RUA ALEGRIA R	1	1901	15.3	34.1	0.1
101 TRAVESSA SANTO ISIDRO TV	1	1781	8.9	34.3	0.1
1019 RUA SANTOS POUSADA R	2	10734	276.4	74	1.7
1061 RUA SANTOS POUSADA R	1	6229	8.9	34.6	0.1
43 RUA LATINO COELHO R	1	1539	-0.6	34.5	0.1
83 TRAVESSA SANTO ISIDRO TV	2	1439	292.9	80	1.7
114 RUA MAJOR DAVID MAGNO R	1	697	21.8	35.3	0.1
26 RUA MAJOR DAVID MAGNO R	1	697	21.8	35.2	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
8 RUA BRAS CUBAS R	2	19661	292.9	64	1.7
19 RUA S GONCALO R	1	697	21.8	35.0	0.1
23 RUA S GONCALO R	1	697	21.8	35.1	0.1
268 PRACA RAINHA D AMELIA PC	1	697	21.8	109.5	0.1
95 RUA BRAS CUBAS R	2	19661	292.9	60	1.7
1012 RUA SANTOS POUSADA R	2	10734	276.4	75	1.7
22 PRACA RAINHA D AMELIA PC	1	6469	21.8	34.7	0.1
960 RUA SANTOS POUSADA R	2	10734	276.4	76	0.6
106 RUA MONTE TADEU R	1	6469	21.8	34.4	0.1
299 RUA ANSELMO BRAACAMP R	1	633	-3.7	34.3	0.1
469 RUA ANSELMO BRAACAMP R	2	14454	284.7	79	2.7
726 RUA ALEGRIA R	2	10734	276.4	85	1.7
1026 RUA SANTA CATARINA R	1	4501	15.3	55.0	0.1
1036 RUA SANTA CATARINA R	1	4501	15.3	55.0	0.1
1166 RUA SANTA CATARINA R	1	1841	12.2	37.9	0.0
1264 RUA SANTA CATARINA R	1	1841	12.2	37.9	0.0
1412 RUA SANTA CATARINA R	1	1841	12.2	37.9	0.0
1480 RUA SANTA CATARINA R	1	1299	9.0	38.5	0.1
1500 RUA SANTA CATARINA R	1	1299	9.0	38.5	0.1
249 RUA DOZE CASAS R	1	891	11.5	33.9	0.1
275 RUA DOZE CASAS R	1	891	11.5	33.9	0.1
317 RUA DOZE CASAS R	1	891	11.5	33.8	0.1
337 RUA DOZE CASAS R	1	891	11.5	33.7	0.1
681 RUA ALEGRIA R	1	378	8.9	34.1	0.1
81 RUA DOZE CASAS R	1	237	7.7	39.3	0.1
83 RUA DOZE CASAS R	1	237	7.7	39.3	0.1
61 CALCADA POVOA CAL	1	218	8.9	34.8	0.1
65 CALCADA POVOA CAL	1	218	8.9	34.8	0.1
69 CALCADA POVOA CAL	1	218	8.9	34.8	0.1
101 RUA DR ALBERTO AGUIAR R	1	218	8.9	35.7	0.1
103 RUA DR ALBERTO AGUIAR R	1	218	8.9	35.8	0.1
24 RUA AMPARO R	1	0	-0.6	35.7	0.1
34 RUA AMPARO R	1	0	-0.6	35.7	0.1
46 RUA AMPARO R	1	0	-0.6	35.7	0.1
50 RUA BATARIA R	2	10734	276.4	64	1.7
749 FERNAO MAGALHAES AVE	1	5944	15.3	56.6	0.1
114 RUA AIRES ORNELAS R	2	39053	296.4	130	1.7
134 RUA AIRES ORNELAS R	2	39053	296.4	130	1.7
16 RUA AIRES ORNELAS R	2	39053	296.4	128	1.7
74 RUA AIRES ORNELAS R	2	39053	296.4	129	1.7
459 RUA POVOA R	1	697	21.8	34.6	0.1
557 RUA POVOA R	1	6469	21.8	34.7	0.1
672 RUA SANTOS POUSADA R	2	19202	280.6	204	1.9
680 RUA SANTOS POUSADA R	2	19202	280.6	204	1.9
704 RUA SANTOS POUSADA R	2	19202	280.6	204	1.9
866 RUA SANTOS POUSADA R	2	19202	280.6	203	1.9
54 PRACA FLORES PC	1	1122	1.3	35.8	0.1
255 RUA AIRES ORNELAS R	1	554	21.8	45.6	0.1
607 FERNAO MAGALHAES AVE	1	1507	4.6	43.7	0.1
615 FERNAO MAGALHAES AVE	1	1507	4.6	43.7	0.1
398 RUA ANSELMO BRAACAMP R	2	14454	284.7	81	2.7
590 RUA ANSELMO BRAACAMP R	2	14454	284.7	80	2.7
588 FERNAO MAGALHAES AVE	1	1507	4.6	43.7	0.1
600 FERNAO MAGALHAES AVE	1	1507	4.6	43.7	0.1
111 RUA AMPARO R	1	0	-0.6	35.5	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
125 PRACA FLORES PC	1	1122	1.3	35.8	0.1
127 PRACA FLORES PC	1	1122	1.3	35.8	0.1
23 PRACA FLORES PC	1	2276	1.3	35.8	0.1
3 PRACA FLORES PC	1	2276	1.3	35.8	0.1
424 RUA CAMARA PESTANA R	1	218	8.9	35.3	0.1
75 PRACA FLORES PC	1	1122	1.3	35.8	0.1
483 FERNAO MAGALHAES AVE	2	18173	292.9	66	1.7
505 FERNAO MAGALHAES AVE	2	18173	292.9	66	1.7
590 RUA SANTOS POUSADA R	2	11358	289.6	78	0.6
636 RUA SANTOS POUSADA R	2	11358	289.6	78	0.6
638 RUA SANTOS POUSADA R	2	11358	289.6	78	0.6
12 RUA D AGOSTINHO JESUS SOUSA R	1	6183	21.8	130.8	0.1
274 RUA ANSELMO BRAACAMP R	2	34929	303.0	81	1.0
282 RUA ANSELMO BRAACAMP R	2	34929	303.0	81	1.0
42 RUA MOREIRA R	2	62297	292.3	333	2.5
129 RUA DR CARLOS PASSOS R	1	4547	8.9	34.7	0.0
175 RUA DR CARLOS RAMOS R	1	4547	8.9	32.2	0.0
73 RUA DR CARLOS RAMOS R	1	4547	8.9	32.3	0.0
278 RUA MOREIRA R	2	20948	300.5	88	1.7
302 RUA MOREIRA R	1	1666	-0.6	33.8	0.1
404 RUA ALEGRIA R	1	6121	14.0	44.5	0.1
406 RUA ALEGRIA R	1	6121	14.0	44.5	0.1
879 RUA D JOAO IV R	2	50228	287.4	339	1.7
810 RUA BARROS LIMA R	2	30243	292.3	64	1.0
890 RUA BARROS LIMA R	2	30243	292.3	65	1.0
498 FERNAO MAGALHAES AVE	2	18173	292.9	65	1.7
833 RUA BARROS LIMA R	2	30243	292.3	63	1.0
16 RUA FIRMEZA R	1	-1037	-28.9	34.3	0.1
174 RUA ANSELMO BRAACAMP R	1	1933	2.6	34.2	0.1
186 RUA ANSELMO BRAACAMP R	1	1933	2.6	34.2	0.1
198 RUA ANSELMO BRAACAMP R	1	1933	2.6	34.2	0.1
389 RUA SANTOS POUSADA R	1	195	-6.2	34.5	0.1
441 RUA SANTOS POUSADA R	1	-284	-6.2	34.5	0.1
177 RUA MOREIRA R	1	697	21.8	34.1	0.1
64 RUA FIRMEZA R	1	697	21.8	34.1	0.1
89 RUA ANSELMO BRAACAMP R	1	1933	2.6	34.3	0.1
93 RUA EIRINHAS R	1	218	8.9	35.3	0.1
271 RUA MOREIRA R	1	1666	-0.6	109.5	0.1
283 RUA MOREIRA R	1	1666	-0.6	109.5	0.1
352 RUA ALEGRIA R	1	2461	8.9	33.7	0.1
358 RUA ALEGRIA R	1	2461	8.9	33.8	0.1
362 RUA ALEGRIA R	1	2461	8.9	33.8	0.1
667 RUA D JOAO IV R	2	14454	292.9	85	1.7
735 RUA D JOAO IV R	2	14454	292.9	85	1.7
379 RUA BONFIM R	2	1439	276.4	62	1.7
377 RUA S ROSENDO R	1	458	8.9	36.0	0.1
393 RUA S ROSENDO R	1	458	8.9	35.9	0.1
405 RUA S ROSENDO R	1	697	21.8	35.9	0.1
418 RUA PINTO BESSA R	1	218	8.9	35.9	0.1
608 RUA PINTO BESSA R	1	1661	8.9	35.5	0.1
763 RUA GODIM R	1	1587	-0.6	35.7	0.1
779 RUA GODIM R	1	1587	-0.6	35.7	0.1
879 RUA GODIM R	1	1587	-0.6	35.6	0.1
129 CAMPO VINTE QUATRO AGOSTO CPO	1	1416	8.9	34.6	0.1
144 RUA SANTOS POUSADA R	1	511	2.4	34.3	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
220 RUA SANTOS POUSADA R	1	697	21.8	34.3	0.1
272 RUA SANTOS POUSADA R	1	864	3.5	34.4	0.1
300 RUA SANTOS POUSADA R	1	864	3.5	34.4	0.1
41 TRAVESSA CAMPO VINTE QUATRO AGOSTO TV	1	697	21.8	34.8	0.1
177 RUA COMANDANTE RODOLFO ARAUJO R	1	1030	-6.2	34.1	0.1
247 RUA BONFIM R	1	1313	1.3	35.1	0.1
299 RUA BONFIM R	1	1313	1.3	35.2	0.1
113 RUA SANTOS POUSADA R	2	32145	296.1	79	1.7
127 RUA SANTOS POUSADA R	2	32145	296.1	79	1.7
157 RUA SANTOS POUSADA R	2	32145	296.1	79	1.7
162 RUA COMANDANTE RODOLFO ARAUJO R	1	1030	-6.2	34.1	0.1
112 RUA BONFIM R	1	1313	1.3	34.8	0.1
218 RUA BONFIM R	1	1313	1.3	35.0	0.1
236 RUA BONFIM R	1	1313	1.3	35.1	0.1
320 RUA BONFIM R	2	1439	276.4	63	1.7
356 RUA BONFIM R	2	1439	276.4	62	1.7
10 RUA SILVA PEREIRA R	1	697	21.8	35.8	0.1
110 RUA HEROISMO R	2	18173	292.9	50	1.7
140 RUA HEROISMO R	2	18173	292.9	51	1.7
471 RUA PINTO BESSA R	1	1661	8.9	35.8	0.1
527 RUA PINTO BESSA R	1	1661	8.9	35.7	0.1
571 RUA PINTO BESSA R	1	1661	8.9	35.6	0.1
639 RUA PINTO BESSA R	2	10734	276.4	57	4.8
206 RUA PADRE ANTONIO VIEIRA R	2	38953	287.4	214	1.7
215 RUA PINTO BESSA R	2	21555	292.9	43	1.6
222 RUA PADRE ANTONIO VIEIRA R	2	38953	287.4	214	1.7
223 RUA PINTO BESSA R	2	21555	292.9	43	1.6
227 RUA PINTO BESSA R	2	21555	292.9	43	1.6
5 RUA FREI HEITOR PINTO R	1	697	21.8	36.0	0.1
6 RUA HEROISMO R	1	4066	8.9	36.1	0.1
246 RUA D JOAO IV R	1	172	15.3	55.4	0.1
259 RUA FERNANDES TOMAS R	2	18173	292.9	84	1.7
100 RUA COELHO NETO R	1	3104	8.9	34.3	-0.1
113 RUA FERNANDES TOMAS R	2	21893	292.9	79	1.7
29 TRAVESSA POCO PATAS TV	2	10734	276.4	81	1.7
425 RUA SANTO ILDEFONSO R	2	15694	292.9	80	1.7
455 RUA SANTO ILDEFONSO R	1	218	8.9	34.4	0.1
47 RUA FERNANDES TOMAS R	2	21893	292.9	77	1.7
62 RUA OLIVEIRINHAS R	1	697	21.8	34.2	0.1
75 RUA COELHO NETO R	1	3104	8.9	34.3	-0.1
21 RUA CASTANHEIRO R	1	697	21.8	34.4	0.1
478 RUA SANTO ILDEFONSO R	1	218	8.9	34.5	0.1
351 RUA SANTO ILDEFONSO R	1	442	21.8	41.3	0.1
361 RUA SANTO ILDEFONSO R	1	442	21.8	41.3	0.1
64 RUA LOMBA R	1	218	8.9	35.9	0.1
168 RUA CONDE FERREIRA R	1	395	15.3	45.3	0.1
170 RUA CONDE FERREIRA R	1	395	15.3	45.3	0.1
358 RUA DUQUE TERCEIRA R	1	1229	12.1	45.2	0.1
370 RUA DUQUE TERCEIRA R	1	1229	12.1	45.2	0.1
374 RUA DUQUE TERCEIRA R	1	1229	12.1	45.2	0.1
613 RUA DUQUE SALDANHA R	1	3439	8.9	34.8	0.1
639 RUA DUQUE SALDANHA R	1	3344	8.9	34.8	0.1
108 RUA ANTONIO GRANJO R	1	2621	21.8	35.1	0.1
403 RUA DUQUE TERCEIRA R	1	1229	12.1	45.3	0.1
403 RUA DUQUE TERCEIRA R	1	1229	12.1	45.3	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
425 RUA DUQUE TERCEIRA R	1	1229	12.1	45.3	0.1
107 RUA FERREIRA CARDOSO R	1	4379	11.5	56.2	0.1
219 RUA ANTONIO GRANJO R	1	2621	21.8	35.1	0.1
321 CAMILO AVE	1	218	8.9	34.8	0.1
39 RUA FERREIRA CARDOSO R	1	4379	11.5	56.1	0.1
73 RUA ANTONIO GRANJO R	1	2621	21.8	35.2	0.1
85 RUA FERREIRA CARDOSO R	1	4379	11.5	56.2	0.1
47 RUA MORGADO MATEUS R	1	4283	5.9	48.4	0.1
53 RUA MORGADO MATEUS R	1	4283	5.9	48.4	0.1
118 RUA FERREIRA CARDOSO R	1	4379	11.5	56.2	0.1
38 RUA FERREIRA CARDOSO R	1	4379	11.5	56.1	0.1
46 RUA CONDE FERREIRA R	2	-7856	276.4	69	1.7
74 LARGO SOARES REIS LG	2	18173	292.9	67	1.7
94 LARGO SOARES REIS LG	2	18173	292.9	67	1.7
164 RODRIGUES FREITAS AVE	2	18173	292.9	75	1.0
228 RUA BARAO S COSME R	1	1344	8.3	116.6	0.1
276 RUA BARAO S COSME R	1	1344	8.3	116.6	0.1
193 RUA BARAO S COSME R	2	27903	291.8	161	1.0
213 RUA BARAO S COSME R	1	1344	8.3	116.6	0.1
77 RUA VISCONDE BOBEDA R	1	4068	12.1	38.6	0.1
16 RODRIGUES FREITAS AVE	2	24088	288.2	118	1.7
21 RUA CONDE FERREIRA R	2	-7856	276.4	68	1.7
40 RODRIGUES FREITAS AVE	2	24088	288.2	119	1.7
6 RODRIGUES FREITAS AVE	2	24088	288.2	118	1.7
80 RODRIGUES FREITAS AVE	2	24088	288.2	121	1.7
105 RUA HEROISMO R	1	3344	8.9	35.9	0.1
139 RUA HEROISMO R	2	18173	292.9	52	1.7
165 RUA HEROISMO R	2	18173	292.9	53	1.7
47 RUA HEROISMO R	1	3344	8.9	36.0	0.1
255 RUA JOAQUIM ANTONIO AGUIAR R	1	1180	8.9	35.0	0.0
39 RODRIGUES FREITAS AVE	2	24088	288.2	120	1.7
41 RODRIGUES FREITAS AVE	2	24088	288.2	120	1.7
416 RUA DUQUE SALDANHA R	1	3104	8.9	34.8	0.1
43 RODRIGUES FREITAS AVE	2	24088	288.2	120	1.7
439 RUA DUQUE SALDANHA R	1	3104	8.9	34.9	0.1
135 RUA DUQUE TERCEIRA R	2	35441	276.4	199	1.7
165 RUA DUQUE TERCEIRA R	1	378	12.1	34.7	0.1
166 RUA BARAO S COSME R	2	18173	292.9	77	1.7
199 RODRIGUES FREITAS AVE	2	10734	276.4	79	1.7
227 RUA S VITOR R	1	697	21.8	34.2	0.1
65 RUA JOAQUIM ANTONIO AGUIAR R	1	235	13.2	45.3	0.1
168 RUA JOAQUIM ANTONIO AGUIAR R	1	697	21.8	34.8	0.1
311 RUA DUQUE SALDANHA R	1	2334	8.9	34.9	0.1
323 RUA DUQUE SALDANHA R	1	2334	8.9	34.9	0.1
339 RUA DUQUE SALDANHA R	2	7268	292.9	69	1.0
345 RUA DUQUE SALDANHA R	1	2334	8.9	34.9	0.1
54 RUA DUQUE TERCEIRA R	1	697	21.8	34.7	0.1
18 RUA DUQUE SALDANHA R	1	5990	8.9	35.0	0.1
235 RUA HEROISMO R	1	372	-5.8	109.5	0.1
267 RUA HEROISMO R	1	372	-5.8	109.5	0.1
268 RUA JOAQUIM ANTONIO AGUIAR R	1	1180	8.9	35.0	0.0
329 RUA HEROISMO R	1	372	-5.8	109.5	0.1
333 RUA HEROISMO R	1	372	-5.8	109.5	0.1
109 RUA DUQUE LOULE R	1	2382	8.9	33.5	0.1
117 RUA DUQUE PALMELA R	1	2382	8.9	34.8	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
135 RUA DUQUE PALMELA R	1	697	21.8	34.8	0.1
28 RUA BARAO S COSME R	1	4545	21.8	34.6	0.1
121 RUA S VITOR R	1	218	8.9	34.6	0.1
180 RUA GOMES FREIRE R	1	6469	21.8	34.3	0.1
11 LARGO JOSE MOREIRA SILVA LG	1	697	21.8	33.9	0.1
582 RUA ALEGRIA R	1	6183	21.8	55.3	0.1
119 RUA AURELIA SOUSA R	1	218	8.9	34.5	0.1
123 RUA AURELIA SOUSA R	1	218	8.9	34.5	0.1
171 RUA AURELIA SOUSA R	1	218	8.9	34.6	0.1
456 RUA CAMARA PESTANA R	1	697	21.8	35.4	0.1
274 RODRIGUES FREITAS AVE	2	24312	284.7	167	1.7
36 RUA VISCONDE BOBEDA R	1	4068	12.1	38.6	0.1
42 RUA VISCONDE BOBEDA R	1	4068	12.1	38.6	0.1
442 RUA BARAO NOVA SINTRA R	1	-559	-16.0	35.6	0.1
44 RUA SANTA JUSTA R	1	436	21.8	37.1	0.1
536 RUA BELEM R	1	6469	21.8	109.5	0.1
734 RUA NAU VITORIA R	1	314	21.8	37.3	0.1
146 RUA SANTO ANTONIO CONTUMIL R	1	864	3.5	37.6	0.1
168 RUA SANTO ANTONIO CONTUMIL R	1	864	3.5	37.5	0.1
170 RUA SANTO ANTONIO CONTUMIL R	1	864	3.5	37.5	0.1
256 RUA SANTO ANTONIO CONTUMIL R	1	697	21.8	37.3	0.1
3441 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	1	697	21.8	39.3	0.1
3497 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	1	697	21.8	39.3	0.1
37 RUA DR LUIS PINTO FONSECA R	1	218	8.9	37.2	0.1
65 RUA DR LUIS PINTO FONSECA R	1	218	8.9	37.2	0.1
87 RUA DR LUIS PINTO FONSECA R	1	218	8.9	37.2	0.1
54 RUA ANJOS R	1	5990	8.9	36.6	0.1
2358 FERNAO MAGALHAES AVE	1	2096	15.3	57.8	0.1
95 RUA BELEM R	1	-559	-16.0	37.2	0.1
109 RUA ANTERO QUENTAL R	1	697	21.8	32.5	0.1
841 RUA CONTUMIL R	1	697	21.8	36.8	0.1
14 RUA JOAQUIM VITORINO RIBEIRO R	1	218	8.9	37.0	0.1
20 RUA JOAQUIM VITORINO RIBEIRO R	1	218	8.9	37.0	0.1
29 RUA LINHAS ELVAS R	1	697	21.8	39.1	0.1
184 RUA BUCACO R	1	697	21.8	38.3	0.1
162 LARGO VALVERDE LG	1	697	21.8	38.7	0.1
15 RUA JOAO PECULIAR	1	172	15.3	130.8	-0.1
31 RUA JOAO PECULIAR	1	172	15.3	130.8	-0.1
176 RUA CERCO PORTO	1	3583	21.8	109.5	-0.1
87 RUA S ROQUE LAMEIRA R	1	218	8.9	39.6	-0.1
77 RUA OURIQUE R	1	697	21.8	39.0	0.1
1 RUA CAVADAS R	1	218	8.9	37.3	0.1
117 RUA RODRIGO ALVARES R	1	69	2.9	36.6	0.1
129 RUA RODRIGO ALVARES R	1	697	21.8	36.6	0.1
168 RUA LAMEIRA CIMA	1	218	8.9	37.0	-0.1
43 RUA GIESTAL R	1	172	15.3	58.8	0.1
48 RUA LAMEIRA CIMA	1	218	8.9	37.1	-0.1
9 RUA RODRIGO ALVARES R	1	69	2.9	36.3	0.1
36 RUA SENHORA CAMPANHA R	1	5990	8.9	38.7	0.1
77 TRAVESSA ILHEU TV	1	458	8.9	109.5	0.1
841 RUA S ROQUE LAMEIRA R	1	458	15.3	38.6	0.1
162 RUA MACEDA R	1	218	8.9	38.7	0.1
214 RUA MONTE AVENTINO R	1	-409	-10.0	36.0	0.1
60 RUA MONTE AVENTINO R	1	-409	-10.0	36.3	0.1
85 RUA PADRE MANUEL NOBREGA R	1	218	8.9	36.1	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
1316 RUA S ROQUE LAMEIRA R	1	697	21.8	37.8	0.1
1178 RUA S ROQUE LAMEIRA R	1	-409	-10.0	38.0	0.1
1212 RUA S ROQUE LAMEIRA R	1	-409	-10.0	38.0	0.1
152 RUA DR HENRIQUE MIRANDA R	1	218	8.9	35.7	0.1
124 RUA FERREIRA SANTOS R	1	697	21.8	37.8	0.1
204 RUA ESCOLAS R	1	697	21.8	37.9	0.1
74 RUA CENTRAL CORUJEIRA R	1	697	21.8	37.7	0.1
285 TRAVESSA ANTAS TV	1	218	8.9	36.0	0.1
2198 RUA S ROQUE LAMEIRA R	1	1122	1.3	36.0	0.1
2330 RUA S ROQUE LAMEIRA R	1	1122	1.3	35.9	0.1
200 RUA TORRINHA R	1	125	-0.1	31.0	0.1
202 RUA TORRINHA R	1	125	-0.1	31.0	0.1
208 RUA TORRINHA R	1	125	-0.1	31.0	0.1
210 RUA TORRINHA R	1	125	-0.1	31.0	0.1
212 RUA TORRINHA R	1	125	-0.1	31.0	0.1
228 RUA TORRINHA R	1	125	-0.1	30.9	0.1
246 RUA TORRINHA R	1	125	-0.1	30.9	0.1
256 RUA TORRINHA R	1	125	-0.1	30.9	0.1
270 RUA TORRINHA R	1	125	-0.1	30.8	0.1
272 RUA TORRINHA R	1	125	-0.1	30.8	0.1
282 RUA TORRINHA R	1	125	-0.1	30.8	0.1
1469 RUA S ROQUE LAMEIRA R	1	218	8.9	37.6	0.1
25 TRAVESSA ANTAS TV	1	2595	7.8	35.5	0.1
1547 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	1	458	8.9	39.5	0.1
84 TRAVESSA ANTAS TV	1	2595	7.8	35.7	0.1
960 FERNAO MAGALHAES AVE	1	218	8.9	35.5	0.1
166 PRACA CORUJEIRA PC	1	697	21.8	37.9	0.1
227 PRACA CORUJEIRA PC	1	697	21.8	37.8	0.1
365 RUA CORUJEIRA BAIXO R	1	5990	8.9	38.0	0.1
1 RUA NOVA CORUJEIRA R	1	218	8.9	37.6	0.1
102 RUA DR MAURICIO ESTEVES PEREIRA PINTO R	1	411	21.8	58.9	0.1
1537 RUA S ROQUE LAMEIRA R	1	697	21.8	37.5	0.1
444 RUA DR MAURICIO ESTEVES PEREIRA PINTO R	1	697	21.8	37.2	0.1
71 RUA NOVA CORUJEIRA R	1	218	8.9	37.6	0.1
42 RUA PADRE DOMINGOS AZEVEDO R	1	-559	-16.0	38.3	0.1
154 RUA CORUJEIRA BAIXO R	1	697	21.8	38.3	0.1
319 RUA FALCAO R	1	218	8.9	38.6	0.1
2257 RUA S ROQUE LAMEIRA R	1	1122	1.3	36.0	0.1
2329 RUA S ROQUE LAMEIRA R	1	1122	1.3	35.9	0.1
2329 RUA S ROQUE LAMEIRA R	1	1122	1.3	35.9	0.1
652 RUA JUSTINO TEIXEIRA R	1	537	8.9	36.2	0.1
368 RUA FALCAO R	1	218	8.9	38.5	0.1
69 RUA D LOPO ALMEIDA R	1	458	8.9	36.0	0.1
843 RUA JUSTINO TEIXEIRA	1	697	21.8	36.0	0.1
28 RUA MONTE BELA R	1	697	21.8	37.9	0.1
94 RUA MONTE BELA R	1	6469	21.8	37.9	0.1
101 RUA IGREJA CAMPANHA R	1	697	21.8	38.6	0.1
562 RUA BONFIM R	1	218	8.9	35.8	0.1
657 RUA JUSTINO TEIXEIRA	1	537	8.9	36.2	0.1
288 RUA MONTE ESTACAO R	1	697	21.8	36.8	0.1
366 RUA MONTE ESTACAO R	1	697	21.8	109.5	0.1
122 RUA PINTO BESSA R	1	458	8.9	36.4	0.1
142 RUA PINTO BESSA R	1	458	8.9	36.4	0.1
266 RUA PINTO BESSA R	1	349	8.9	36.1	0.0
296 RUA PINTO BESSA R	1	349	8.9	36.1	0.0

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
335 RUA JUSTINO TEIXEIRA	1	218	8.9	36.5	0.1
1180 RUA FREIXO R	1	411	21.8	58.7	0.1
194 RUA FREIXO R	1	411	21.8	59.0	0.1
468 RUA PINHEIRO CAMPANHA R	1	-559	-16.0	37.4	0.1
155 RUA PINTO BESSA R	1	458	8.9	36.4	0.1
53 RUA PADRE ANTONIO VIEIRA R	1	233	13.2	50.5	0.1
278 RUA ESTACAO R	1	1325	17.5	120.2	0.1
116 RUA FORMIGA R	1	697	21.8	36.4	0.1
1277 RUA FREIXO R	1	411	21.8	58.5	0.1
38 CALCADA REGO LAMEIRO CAL	1	218	8.9	36.4	0.0
50 CALCADA REGO LAMEIRO CAL	1	218	8.9	36.4	0.0
1022 PAIVA COUCEIRO AVE	1	697	21.8	109.5	0.1
67 RUA PINTO BESSA R	1	5944	15.3	57.9	0.1
260 RUA DR JOSE MARQUES R	1	69	2.9	109.5	0.1
1862 FERNAO MAGALHAES AVE	1	218	8.9	36.2	0.1
11 RUA PINTO BESSA R	1	1325	8.9	47.3	0.1
135 RUA FREIRE ANDRADE R	1	218	8.9	30.7	0.1
177 RUA FREIRE ANDRADE R	1	218	8.9	30.7	0.1
180 RUA ANTONIO ENES R	1	697	21.8	30.8	0.1
14 PRACA EXERCITO LIBERTADOR PC	1	389	16.6	122.3	0.1
39 TRAVESSA NATARIA TV	1	5990	8.9	109.5	0.1
60 PRACA EXERCITO LIBERTADOR PC	1	389	16.6	122.3	0.1
116 RUA ANTONIO ENES R	1	697	21.8	30.9	0.1
567 RUA SERPA PINTO R	1	697	21.8	31.2	0.1
1077 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	1	-409	-10.0	30.5	0.0
1151 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	1	-409	-10.0	30.4	0.0
16 RUA D ANTONIO MEIRELES R	2	13985	296.7	159	1.7
164 RUA D ANTONIO MEIRELES R	2	13985	296.7	161	1.7
42 RUA D ANTONIO MEIRELES R	2	13985	296.7	159	1.7
46 RUA D ANTONIO MEIRELES R	2	13985	296.7	159	1.7
52 RUA D ANTONIO MEIRELES R	2	13985	296.7	159	1.7
57 PRACA EXERCITO LIBERTADOR PC	1	389	16.6	122.3	0.1
75 PRACA EXERCITO LIBERTADOR PC	1	389	16.6	122.3	0.1
832 FRANCA AVE	2	20653	292.9	161	1.7
729 FRANCA AVE	1	1179	15.3	30.1	-0.2
735 FRANCA AVE	1	1179	15.3	30.1	-0.2
821 FRANCA AVE	2	20653	292.9	160	1.7
1248 RUA PEDRO HISPANO R	2	39004	301.2	167	1.7
1268 RUA PEDRO HISPANO R	2	39004	301.2	166	1.7
2646 RUA CONSTITUICAO R	1	218	8.9	29.7	0.1
303 RUA ANTONIO ENES R	1	697	21.8	30.5	0.1
313 RUA ANTONIO ENES R	1	697	21.8	30.5	0.1
23 RUA D ANTONIO MEIRELES R	2	13985	296.7	158	1.7
680 FRANCA AVE	1	1179	15.3	30.0	-0.2
696 FRANCA AVE	1	1179	15.3	30.1	-0.2
708 FRANCA AVE	1	1179	15.3	30.1	-0.2
133 RUA NIASSA R	1	218	8.9	31.3	-0.1
187 RUA NIASSA R	1	218	8.9	31.3	-0.1
1124 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	1	-409	-10.0	30.4	0.0
1130 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	1	-409	-10.0	30.4	0.0
407 RUA SERPA PINTO R	1	218	8.9	31.1	0.1
431 RUA SERPA PINTO R	1	-535	-13.8	31.1	0.1
435 RUA SERPA PINTO R	1	-535	-13.8	31.1	0.1
495 RUA SERPA PINTO R	1	-535	-13.8	31.1	0.1
497 RUA SERPA PINTO R	1	-535	-13.8	31.1	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
13 RUA CAPITAO POMBEIRO R	1	218	8.9	32.7	0.1
228 RUA ALMIRANTE LEOTE REGO R	1	218	8.9	32.2	0.1
266 RUA ALMIRANTE LEOTE REGO R	1	218	8.9	32.2	0.1
28 RUA CUNHA JUNIOR R	1	218	8.9	32.4	0.1
47 RUA CAPITAO POMBEIRO R	1	218	8.9	32.6	0.1
639 RUA ANTERO QUENTAL R	1	2406	15.3	39.8	0.1
703 RUA ANTERO QUENTAL R	1	2406	15.3	39.8	0.1
120 RUA QUANZA R	1	697	21.8	31.4	0.1
176 RUA QUANZA R	1	218	8.9	31.3	0.1
74 RUA ZAMBEZE R	2	18173	292.9	136	1.7
956 RUA PEDRO HISPANO R	1	697	21.8	29.1	0.1
990 RUA PEDRO HISPANO R	1	-250	-10.0	29.4	0.1
2633 RUA CONSTITUICAO R	1	218	8.9	29.7	0.1
2643 RUA CONSTITUICAO R	1	218	8.9	29.7	0.1
54 RUA ALIANCA R	1	697	21.8	31.6	0.1
55 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	1	3440	21.8	42.5	0.1
119 RUA MONTE ALEGRE R	1	218	8.9	31.9	0.1
1466 RUA CONSTITUICAO R	1	3104	8.9	31.9	0.1
50 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	1	3440	21.8	42.4	0.1
70 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	1	3440	21.8	42.5	0.1
2293 RUA CONSTITUICAO R	2	21893	292.9	157	2.5
2309 RUA CONSTITUICAO R	2	21893	292.9	157	2.5
2323 RUA CONSTITUICAO R	2	21893	292.9	158	2.5
2327 RUA CONSTITUICAO R	2	21893	292.9	158	2.5
989 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	1	218	8.9	30.5	0.1
1999 RUA CONSTITUICAO R	1	218	8.9	30.9	0.0
2087 RUA CONSTITUICAO R	1	218	8.9	30.8	0.0
2161 RUA CONSTITUICAO R	2	20653	292.9	151	1.7
2217 RUA CONSTITUICAO R	2	20653	292.9	154	1.7
2217 RUA CONSTITUICAO R	1	218	8.9	30.5	0.0
1262 RUA CONSTITUICAO R	1	2774	19.6	45.6	0.1
1340 RUA CONSTITUICAO R	1	2774	19.6	45.5	0.1
40 RUA ALMIRANTE LEOTE REGO R	1	697	21.8	32.1	0.1
41 RUA CUNHA JUNIOR R	1	218	8.9	32.4	0.1
79 RUA CUNHA JUNIOR R	1	218	8.9	32.4	0.1
101 RUA DOMINGOS SEQUEIRA R	1	218	8.9	29.8	-0.1
33 RUA DOMINGOS SEQUEIRA R	1	218	8.9	29.9	-0.1
449 FRANCA AVE	2	30481	284.7	290	2.9
505 FRANCA AVE	2	30481	284.7	290	2.9
108 RUA EGAS MONIZ R	2	15694	292.9	133	1.7
1637 RUA CONSTITUICAO R	1	-409	-10.0	31.6	0.1
135 RUA NOVE JULHO R	1	697	21.8	30.6	0.1
79 RUA D NICOLAU MONTEIRO R	2	-26446	276.4	152	1.7
844 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	1	383	12.4	30.4	0.1
862 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	1	383	12.4	30.4	0.1
234 RUA DOMINGOS SEQUEIRA R	1	2955	2.9	109.5	0.1
262 RUA DOMINGOS SEQUEIRA R	1	2955	2.9	109.5	0.1
291 FRANCA AVE	1	667	7.7	29.9	0.1
297 FRANCA AVE	1	667	7.7	29.9	0.1
68 RUA VIEIRA PORTUENSE R	1	697	21.8	29.8	0.1
144 RUA QUINTA AMARELA R	1	4305	8.9	30.3	0.1
46 RUA GRACIOSA R	1	3104	8.9	30.3	0.1
476 FRANCA AVE	2	30481	284.7	291	2.9
56 RUA QUINTA AMARELA R	1	4305	8.9	30.1	0.1
773 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	1	218	8.9	30.5	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
90 RUA GRACIOSA R	1	3104	8.9	30.3	0.1
1195 RUA CONSTITUICAO R	1	218	8.9	32.4	0.1
1233 RUA CONSTITUICAO R	1	2774	19.6	45.7	0.1
1325 RUA CONSTITUICAO R	1	2774	19.6	45.5	0.1
296 RUA DAMIAO GOIS R	2	29675	294.5	119	1.1
354 RUA DAMIAO GOIS R	2	29675	294.5	121	1.1
8 RUA MONTE PEDRAL R	1	2142	8.9	32.1	0.1
132 RUA BRITO CAPELO R	2	25522	276.4	267	1.7
156 RUA BRITO CAPELO R	2	25522	276.4	268	1.7
11 RUA MONTE PEDRAL R	1	2142	8.9	32.1	0.1
1395 RUA CONSTITUICAO R	2	20653	292.9	124	1.7
1421 RUA CONSTITUICAO R	2	20653	292.9	125	1.7
1479 RUA CONSTITUICAO R	1	3104	8.9	31.9	0.1
282 RUA MONTE CATIVO R	1	4108	3.7	53.0	0.1
308 RUA MONTE CATIVO R	1	4108	3.7	53.0	0.1
324 RUA MONTE CATIVO R	1	4108	3.7	53.1	0.1
349 RUA ALVES REDOL R	2	25708	293.1	191	2.2
351 RUA ALVES REDOL R	2	25708	293.1	191	2.2
385 RUA ALVES REDOL R	2	25708	293.1	190	2.2
444 RUA DAMIAO GOIS R	2	23655	297.2	124	1.7
464 RUA DAMIAO GOIS R	2	23655	297.2	125	1.7
474 RUA MONTE CATIVO R	1	697	21.8	31.8	0.1
480 RUA DAMIAO GOIS R	2	23655	297.2	125	1.7
484 RUA DAMIAO GOIS R	2	23655	297.2	126	1.7
179 RUA SERPA PINTO R	2	21104	284.7	206	1.7
185 RUA SERPA PINTO R	2	21104	284.7	206	1.7
71 RUA SERPA PINTO R	2	15694	288.8	143	2.0
73 RUA COOLELA R	1	-559	-16.0	30.9	0.1
73 RUA SERPA PINTO R	2	15694	288.8	143	2.0
84 RUA NOVE JULHO R	1	-455	-3.6	52.1	0.1
97 RUA COOLELA R	1	-559	-16.0	30.9	0.1
598 RUA BRITO CAPELO R	1	-559	-16.0	109.5	0.1
167 RUA EGAS MONIZ R	2	15694	292.9	135	1.7
3 RUA EGAS MONIZ R	2	15694	292.9	130	1.7
313 RUA MONTE CATIVO R	1	4108	3.7	53.1	0.1
49 RUA EGAS MONIZ R	2	15694	292.9	131	1.7
53 RUA EGAS MONIZ R	2	15694	292.9	131	1.7
149 RUA BRITO CAPELO R	2	25522	276.4	267	1.7
61 RUA BRITO CAPELO R	2	25522	276.4	264	1.7
1005 RUA CONSTITUICAO R	1	1300	8.9	32.8	0.1
1027 RUA CONSTITUICAO R	1	1300	8.9	32.8	0.1
116 RUA DAMIAO GOIS R	2	23959	292.9	113	2.0
126 RUA DAMIAO GOIS R	2	23959	292.9	113	2.0
29 RUA DAMIAO GOIS R	2	23959	292.9	109	2.0
353 RUA S BRAS R	1	218	8.9	32.8	0.1
47 RUA DAMIAO GOIS R	2	23959	292.9	110	2.0
490 RUA ANTERO QUENTAL R	2	10734	276.4	114	1.7
56 RUA DAMIAO GOIS R	2	23959	292.9	111	2.0
75 RUA DAMIAO GOIS R	2	23959	292.9	111	2.0
81 RUA DAMIAO GOIS R	2	23959	292.9	111	2.0
9 RUA DAMIAO GOIS R	2	23959	292.9	109	2.0
985 RUA CONSTITUICAO R	1	1300	8.9	32.8	0.1
173 RUA GRACIOSA R	1	5990	8.9	30.1	0.1
256 FRANCA AVE	1	667	7.7	29.9	0.1
316 FRANCA AVE	1	667	7.7	29.9	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
352 FRANCA AVE	1	667	7.7	29.9	0.1
26 1RUA DR MARIO VASCONCELES SA R	1	69	2.9	109.5	0.1
29 RUA NOVE JULHO R	1	-455	-3.6	52.1	0.1
616 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	50228	287.4	409	1.7
752 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	1	218	8.9	30.4	0.1
758 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	1	218	8.9	30.4	0.1
80 RUA SERPA PINTO R	2	15694	288.8	144	2.0
156 RUA 5 OUTUBRO R	2	34402	291.5	255	1.5
248 RUA 5 OUTUBRO R	2	34402	291.5	256	1.5
280 RUA 5 OUTUBRO R	2	34402	291.5	257	1.5
358 RUA 5 OUTUBRO R	2	34402	291.5	259	1.5
406 RUA 5 OUTUBRO R	2	34402	291.5	260	1.5
476 RUA 5 OUTUBRO R	1	2264	-6.2	29.1	0.1
578 RUA 5 OUTUBRO R	2	10734	276.4	182	1.7
12 RUA CONEGO FERREIRA PINTO R	2	10734	276.4	158	1.7
46 RUA CONEGO FERREIRA PINTO R	2	10734	276.4	159	1.7
579 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	10734	276.4	155	1.7
715 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	50228	287.4	408	1.7
207 RUA ANTERO QUENTAL R	1	1803	4.2	32.6	0.1
241 RUA ANTERO QUENTAL R	1	1803	4.2	32.6	0.1
299 RUA ANTERO QUENTAL R	2	10734	276.4	114	1.7
307 RUA DAMIAO GOIS R	1	176	5.6	32.3	-0.1
329 RUA DAMIAO GOIS R	1	176	5.6	32.3	-0.1
363 RUA DAMIAO GOIS R	1	176	5.6	32.2	-0.1
413 RUA DAMIAO GOIS R	1	1023	3.5	32.1	0.1
473 RUA DAMIAO GOIS R	1	1023	3.5	32.0	0.1
115 RUA 5 OUTUBRO R	2	34402	291.5	253	1.5
131 RUA 5 OUTUBRO R	2	34402	291.5	253	1.5
149 RUA 5 OUTUBRO R	2	34402	291.5	253	1.5
195 RUA 5 OUTUBRO R	2	34402	291.5	254	1.5
205 RUA 5 OUTUBRO R	2	34402	291.5	255	1.5
221 RUA 5 OUTUBRO R	2	34402	291.5	255	1.5
236 RUA VANZELERES R	1	-559	-16.0	29.2	0.1
267 RUA 5 OUTUBRO R	2	34402	291.5	256	1.5
291 RUA 5 OUTUBRO R	2	34402	291.5	256	1.5
313 RUA 5 OUTUBRO R	2	34402	291.5	257	1.5
347 RUA 5 OUTUBRO R	2	34402	291.5	257	1.5
353 RUA 5 OUTUBRO R	2	34402	291.5	257	1.5
56 RUA VANZELERES R	1	-559	-16.0	29.5	0.1
67 RUA GERES R	1	218	8.9	31.6	0.1
69 RUA MONTE CATIVO R	1	6469	21.8	31.7	0.1
143 RUA QUINZE NOVEMBRO R	2	7268	292.9	180	1.7
27 RUA PADRE ALEXANDRE R	2	5361	286.3	185	-0.5
314 RUA ALVES REDOL R	2	25708	293.1	193	2.2
376 RUA ALVES REDOL R	2	25708	293.1	192	2.2
444 RUA ALVES REDOL R	2	25708	293.1	191	2.2
446 RUA ALVES REDOL R	2	25708	293.1	190	2.2
136 RUA D ANTONIO BARROSO R	1	1661	8.9	30.2	0.1
270 RUA D ANTONIO BARROSO R	1	1661	8.9	30.0	0.1
192 RUA MONTE CATIVO R	1	218	8.9	31.7	0.1
121 RUA PAULO VICENTE R	1	378	13.2	30.7	0.1
173 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	1	1154	5.4	30.5	0.1
177 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	1	1154	5.4	30.5	0.1
460 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	10734	276.4	155	1.7
206 RUA ANTERO QUENTAL R	2	14293	296.7	115	1.7

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
214 RUA ANTERO QUENTAL R	2	14293	296.7	115	1.7
219 RUA S BRAS R	1	458	8.9	32.7	0.1
276 RUA ANTERO QUENTAL R	2	14293	296.7	115	1.7
861 RUA BARAO FORRESTER R	2	13214	292.9	141	1.3
103 RUA QUINZE NOVEMBRO R	1	3550	13.2	37.7	0.1
111 RUA QUINZE NOVEMBRO R	1	3550	13.2	37.7	0.1
113 RUA QUINZE NOVEMBRO R	1	3550	13.2	37.7	0.1
14 RUA PADRE ALEXANDRE R	2	5361	286.3	186	-0.5
18 RUA PADRE ALEXANDRE R	2	5361	286.3	186	-0.5
20 RUA PADRE ALEXANDRE R	2	5361	286.3	186	-0.5
24 RUA PADRE ALEXANDRE R	2	5361	286.3	186	-0.5
44 RUA PADRE ALEXANDRE R	2	5361	286.3	185	-0.5
6 RUA JOAO DEUS R	1	39	11.8	130.8	0.1
61 RUA QUINZE NOVEMBRO R	1	3550	13.2	37.7	0.1
62 RUA JOAO DEUS R	1	411	11.8	130.8	0.1
832 BOAVISTA AVE	2	22352	289.3	240	1.7
834 BOAVISTA AVE	2	22352	289.3	240	1.7
856 BOAVISTA AVE	2	22352	289.3	241	1.7
89 RUA QUINZE NOVEMBRO R	1	3550	13.2	37.7	0.1
912 BOAVISTA AVE	2	22352	289.3	243	1.7
970 BOAVISTA AVE	2	22352	289.3	245	1.7
992 BOAVISTA AVE	2	22352	289.3	245	1.7
177 RUA D ANTONIO BARROSO R	1	1661	8.9	30.2	0.1
20 FRANCA AVE	2	56035	294.6	422	1.7
289 RUA D ANTONIO BARROSO R	1	1661	8.9	29.9	0.1
424 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	26183	292.6	204	1.5
506 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	26183	292.6	207	1.5
69 RUA D ANTONIO BARROSO R	1	1661	8.9	30.3	0.1
72 FRANCA AVE	2	56035	294.6	422	1.7
166 RUA QUINZE NOVEMBRO R	2	7268	292.9	181	1.7
399 RUA BURGAES R	1	3583	21.8	31.1	0.1
314 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	14985	292.9	151	1.7
85 TRAVESSA SALGUEIROS TV	1	6469	21.8	32.3	0.1
231 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	26183	292.6	199	1.5
280 BOAVISTA AVE	2	22751	288.9	230	1.6
292 BOAVISTA AVE	2	22751	288.9	231	1.6
332 BOAVISTA AVE	2	22751	288.9	232	1.6
336 BOAVISTA AVE	2	22751	288.9	232	1.6
369 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	26183	292.6	203	1.5
379 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	26183	292.6	203	1.5
391 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	26183	292.6	204	1.5
413 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	26183	292.6	205	1.5
419 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	26183	292.6	205	1.5
425 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	26183	292.6	205	1.5
433 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	26183	292.6	205	1.5
443 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	26183	292.6	205	1.5
76 ROTUNDA BOAVISTA PC	2	21126	287.4	250	1.7
99 ROTUNDA BOAVISTA PC	2	21126	287.4	250	1.7
16 ROTUNDA BOAVISTA PC	2	10734	276.4	171	1.7
52 ROTUNDA BOAVISTA PC	1	410	12.1	29.9	0.1
60 ROTUNDA BOAVISTA PC	1	410	12.1	29.9	0.1
173 RUA DR CARLOS CAL BRANDAO	1	6110	8.9	30.4	0.1
2 BOAVISTA AVE	2	24107	285.4	225	1.4
275 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	14985	292.9	149	1.7
387 RUA OLIVEIRA MONTEIRO	2	14985	292.9	152	1.7

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
395 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	14985	292.9	153	1.7
397 RUA OLIVEIRA MONTEIRO	2	14985	292.9	153	1.7
46 BOAVISTA AVE	2	24107	285.4	227	1.4
76 BOAVISTA AVE	2	24107	285.4	228	1.4
80 BOAVISTA AVE	1	938	13.7	30.4	0.1
820 RUA BOAVISTA R	1	436	3.8	30.7	0.1
844 RUA BOAVISTA R	1	436	3.8	30.7	0.1
858 RUA BOAVISTA R	1	436	3.8	30.7	0.1
148 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	53793	299.5	273	1.9
156 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	53793	299.5	273	1.9
168 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	53793	299.5	273	1.9
170 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	53793	299.5	273	1.9
190 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	53793	299.5	274	1.9
202 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	53793	299.5	274	1.9
550 RUA BOAVISTA R	2	10734	276.4	140	1.7
554 RUA BOAVISTA R	2	10734	276.4	140	1.7
562 RUA BOAVISTA R	2	10734	276.4	140	1.7
693 RUA BARAO FORRESTER R	2	21826	290.6	174	1.9
707 RUA BARAO FORRESTER R	2	21826	290.6	174	1.9
78 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	53793	299.5	271	1.9
801 RUA BARAO FORRESTER R	2	21826	290.6	174	1.9
811 RUA BARAO FORRESTER R	1	218	8.9	31.2	0.1
126 RUA AUGUSTO LUSO R	2	10734	276.4	149	3.2
140 RUA AUGUSTO LUSO R	2	10734	276.4	149	3.2
165 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	53793	299.5	273	1.9
199 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	53793	299.5	274	1.9
21 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	53793	299.5	269	1.9
734 RUA BOAVISTA R	2	18173	292.9	146	1.7
734 RUA BOAVISTA R	2	18173	292.9	146	1.7
790 RUA BOAVISTA R	2	18173	292.9	148	1.7
420 RUA BOAVISTA R	2	32232	282.5	220	1.7
502 RUA BOAVISTA R	2	32232	282.5	222	1.7
702 RUA BARAO FORRESTER R	2	21826	290.6	175	1.9
774 RUA BARAO FORRESTER R	2	21826	290.6	175	1.9
790 RUA BARAO FORRESTER R	2	21826	290.6	175	1.9
105 BOAVISTA AVE	2	22751	288.9	224	1.6
113 ROTUNDA BOAVISTA PC	2	42260	292.3	267	1.3
116 RUA LUIS VEIGA LEITAO	1	-1037	-28.9	30.1	0.1
117 BOAVISTA AVE	2	22751	288.9	225	1.6
127 ROTUNDA BOAVISTA PC	2	42260	292.3	269	1.3
197 BOAVISTA AVE	2	22751	288.9	227	1.6
245 BOAVISTA AVE	2	22751	288.9	229	1.6
3 RUA RICARDO SEVERO R	1	4066	8.9	30.4	0.1
724 RUA JULIO DINIS R	2	23674	289.6	222	1.8
728 RUA JULIO DINIS R	2	23674	289.6	222	1.8
748 RUA JULIO DINIS R	2	23674	289.6	222	1.8
752 RUA JULIO DINIS R	2	23674	289.6	222	1.8
754 RUA JULIO DINIS R	2	23674	289.6	222	1.8
764 RUA JULIO DINIS R	2	23674	289.6	222	1.8
772 RUA JULIO DINIS R	2	23674	289.6	223	1.8
778 RUA JULIO DINIS R	2	23674	289.6	223	1.8
826 RUA JULIO DINIS R	2	29107	290.3	243	1.8
852 RUA JULIO DINIS R	2	29107	290.3	243	1.8
860 RUA JULIO DINIS R	2	29107	290.3	243	1.8
880 RUA JULIO DINIS R	2	29107	290.3	244	1.8

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
896 RUA JULIO DINIS R	2	29107	290.3	244	1.8
902 RUA JULIO DINIS R	2	29107	290.3	244	1.8
920 RUA JULIO DINIS R	2	29107	290.3	244	1.8
936 RUA JULIO DINIS R	2	29107	290.3	245	1.8
64 RUA SANTA ISABEL R	2	18173	292.9	154	1.7
112 RUA BOAVISTA R	1	1865	-1.6	37.4	0.1
312 RUA BOAVISTA R	1	1865	-1.6	37.0	0.1
40 RUA BOAVISTA R	1	1865	-1.6	37.6	0.1
98 RUA LAPA	1	-1037	-28.9	32.3	0.1
44 RUA IGREJA CEDOFEITA R	1	218	8.9	31.2	0.0
521 RUA BOAVISTA R	2	10734	276.4	139	1.7
33 RUA LAPA	1	-1037	-28.9	32.3	0.1
94 PRACA PEDRO NUNES PC	2	8878	292.9	152	1.7
52 TRAVESSA FIGUEIROA TV	1	697	21.8	31.4	0.1
592 RUA CEDOFEITA R	2	19661	292.9	139	1.7
628 RUA CEDOFEITA R	2	19661	292.9	139	1.7
175 RUA ANIBAL CUNHA R	2	30992	295.0	208	1.7
33 RUA ANIBAL CUNHA R	2	30992	295.0	207	1.7
39 RUA ANIBAL CUNHA R	2	30992	295.0	208	1.7
41 RUA ANIBAL CUNHA R	2	30992	295.0	208	1.7
27 RUA IGREJA CEDOFEITA R	1	218	8.9	31.3	0.0
5 RUA IGREJA CEDOFEITA R	1	218	8.9	31.3	0.0
565 RUA CEDOFEITA R	1	218	8.9	31.4	0.1
101 PRACA REPUBLICA PC	2	19890	288.4	119	1.1
102 RUA ALVARES CABRAL R	1	2395	8.3	32.0	0.1
103 PRACA REPUBLICA PC	2	19890	288.4	119	1.1
149 RUA BOAVISTA R	1	1865	-1.6	37.4	0.1
19 RUA BOAVISTA R	1	1865	-1.6	37.6	0.1
315 RUA BOAVISTA R	1	1865	-1.6	37.0	0.1
335 RUA BOAVISTA R	1	1865	-1.6	37.0	0.1
339 RUA BOAVISTA R	1	1865	-1.6	37.0	0.1
406 RUA ALVARES CABRAL R	1	2395	8.3	31.5	0.1
45 RUA BOAVISTA R	1	1865	-1.6	37.6	0.1
93 PRACA REPUBLICA PC	2	19890	288.4	119	1.1
95 PRACA REPUBLICA PC	2	19890	288.4	119	1.1
132 RUA SAUDADE R	1	218	8.9	30.1	0.1
143 RUA PAZ R	1	218	8.9	30.3	0.1
41 LARGO PAZ LG	1	3104	8.9	109.5	0.1
656 RUA JULIO DINIS R	1	218	8.9	30.1	0.1
154 PRACA REPUBLICA PC	2	22379	284.7	180	1.7
180 PRACA REPUBLICA PC	2	22379	284.7	180	1.7
20 PRACA REPUBLICA PC	2	3298	276.4	118	1.7
56 PRACA REPUBLICA PC	2	19890	288.4	120	1.1
252 RUA PADRE CRUZ R	1	3684	11.5	114.8	0.1
66 RUA PAZ R	1	720	8.9	30.3	0.1
134 RUA ANIBAL CUNHA R	2	30992	295.0	207	1.7
154 RUA TORRINHA R	1	940	8.9	31.1	0.1
16 RUA TORRINHA R	1	1418	8.9	31.5	0.1
24 RUA TORRINHA R	2	33092	300.1	136	1.7
34 TRAVESSA CARVALHOSA TV	1	458	15.3	31.2	0.1
447 RUA CEDOFEITA R	2	28145	293.3	186	1.7
451 RUA CEDOFEITA R	2	28145	293.3	186	1.7
455 RUA CEDOFEITA R	2	28145	293.3	186	1.7
46 RUA TORRINHA R	1	940	8.9	31.4	0.1
501 RUA CEDOFEITA R	2	28145	293.3	187	1.7

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
6 TRAVESSA CARVALHOSA TV	1	697	21.8	31.1	0.1
76 RUA ANIBAL CUNHA R	2	30992	295.0	207	1.7
76 RUA TORRINHA R	1	940	8.9	31.3	0.1
80 RUA TORRINHA R	1	940	8.9	31.3	0.1
84 RUA ANIBAL CUNHA R	2	30992	295.0	207	1.7
137 RUA ALVARES CABRAL R	1	2395	8.3	32.0	0.1
208 RUA BRAGAS R	1	516	9.2	39.2	0.1
296 RUA BRAGAS R	1	516	9.2	39.0	0.1
300 RUA BRAGAS R	1	516	9.2	39.0	0.1
358 RUA BRAGAS R	1	516	9.2	38.9	0.1
369 RUA ALVARES CABRAL R	1	2395	8.3	31.5	0.1
393 RUA ALVARES CABRAL R	1	2395	8.3	31.5	0.1
408 RUA CEDOFEITA R	1	612	6.9	35.7	0.1
418 RUA CEDOFEITA R	1	612	6.9	35.7	0.1
436 RUA CEDOFEITA R	1	612	6.9	35.7	0.1
54 RUA BRAGAS R	1	516	9.2	39.5	0.1
88 RUA BRAGAS R	1	516	9.2	39.4	0.1
91 RUA ALVARES CABRAL R	1	2395	8.3	32.1	0.1
94 RUA BRAGAS R	1	516	9.2	39.4	0.1
223 RUA MARTIRES LIBERDADE R	2	32336	298.0	121	1.7
13 PRACA REPUBLICA PC	2	3298	276.4	117	1.7
144 RUA MARTIRES LIBERDADE R	2	47748	284.7	376	4.8
190 RUA MARTIRES LIBERDADE R	1	105	2.6	32.2	0.1
192 RUA MARTIRES LIBERDADE R	1	105	2.6	32.2	0.1
409 RUA ALMADA R	1	2378	11.0	37.8	0.1
635 RUA ALMADA R	2	30481	284.7	242	4.8
9 RUA PINHEIRO R	1	697	21.8	32.1	0.1
102 RUA BREINER R	2	22682	293.4	179	1.9
137 RUA TORRINHA R	1	940	8.9	31.2	0.1
218 RUA BREINER R	2	22682	293.4	183	1.9
246 RUA ROSARIO R	2	35092	294.8	145	0.6
307 RUA CEDOFEITA R	1	218	8.9	31.6	0.1
32 RUA BREINER R	2	22682	293.4	177	1.9
347 RUA CEDOFEITA R	1	697	8.9	31.5	0.1
221 RUA MIGUEL BOMBARDA R	1	278	9.2	31.3	0.1
93 RUA MIGUEL BOMBARDA R	1	278	9.2	31.5	0.1
309 RUA ROSARIO R	2	35092	294.8	144	0.6
339 RUA ROSARIO R	2	35092	294.8	144	0.6
37 RUA MARTIRES LIBERDADE R	2	37572	303.0	123	2.7
43 RUA MARTIRES LIBERDADE R	2	37572	303.0	123	2.7
107 RUA BREINER R	2	22682	293.4	180	1.9
187 RUA CEDOFEITA R	2	20033	292.9	131	1.2
201 RUA BREINER R	2	22682	293.4	183	1.9
208 RUA ROSARIO R	2	21361	292.9	144	1.7
213 RUA BREINER R	2	22682	293.4	183	1.9
222 RUA MIGUEL BOMBARDA R	1	278	9.2	31.5	0.1
231 RUA BREINER R	2	22682	293.4	184	1.9
65 RUA BREINER R	2	22682	293.4	178	1.9
85 RUA BREINER R	2	22682	293.4	179	1.9
124 RUA CEDOFEITA R	1	-141	5.9	53.0	0.1
170 RUA CEDOFEITA R	1	398	8.9	31.6	0.1
25 RUA CONCEICAO R	1	218	8.9	32.1	0.1
31 RUA CONCEICAO R	1	218	8.9	32.1	0.1
42 RUA MARTIRES LIBERDADE R	2	37572	303.0	124	2.7
60 RUA PINHEIRO R	1	697	21.8	32.2	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
195 RUA ROSARIO R	2	21361	292.9	143	1.7
199 RUA ROSARIO R	2	21361	292.9	143	1.7
201 RUA ROSARIO R	2	21361	292.9	143	1.7
381 RUA BREINER R	2	-26446	276.4	147	1.7
456 RUA MIGUEL BOMBARDA R	2	15694	292.9	148	1.7
133 RUA CEDOFEITA R	2	62297	292.3	384	1.7
81 RUA CEDOFEITA R	2	62297	292.3	383	1.7
99 RUA CEDOFEITA R	2	62297	292.3	383	1.7
63 FRANCA AVE	2	56035	294.6	421	1.7
17 RUA INFANTA D MARIA R	2	18088	284.7	277	2.7
231 RUA INFANTA D MARIA R	2	18088	284.7	269	2.7
43 RUA INFANTA D MARIA R	2	18088	284.7	276	2.7
40 TRAVESSA RIBEIRO SOUSA TV	1	-559	-16.0	32.1	0.1
125 RUA BRAGAS R	2	32347	290.4	213	1.5
131 RUA BRAGAS R	2	32347	290.4	213	1.5
135 RUA BRAGAS R	2	32347	290.4	213	1.5
3 RUA MIRANTE R	1	218	8.9	31.7	0.1
980 MAR GOMES COSTA AVE	1	697	21.8	23.8	-0.1
460 RUA RIBEIRINHO R	1	218	8.9	22.2	0.1
462 RUA RIBEIRINHO R	1	218	8.9	22.2	0.1
463 RUA AGRA R	1	411	21.8	43.7	0.1
482 RUA RIBEIRINHO R	1	218	8.9	22.2	0.1
23 NUNO ALVARES PEREIRA AVE	1	3104	10.8	109.5	0.1
76 RUA DR NUNES PONTE R	1	218	8.9	22.5	0.1
82 RUA DR NUNES PONTE R	1	218	8.9	22.5	0.1
102 RUA FERNAO MENDES PINTO R	1	458	8.9	23.0	0.0
271 RUA AGRA R	1	458	15.3	22.1	-0.1
103 RUA JOSE CARVALHO R	1	697	21.8	22.3	0.1
380 RUA AGRA R	1	697	21.8	22.2	0.1
514 NUNO ALVARES PEREIRA AVE	1	3104	8.9	109.5	0.1
338 RUA AGRA R	1	458	15.3	22.1	-0.1
57 RUA JOSE CARVALHO R	1	6469	21.8	22.2	0.1
1 RUA DR SOUSA ROSA R	1	697	21.8	22.1	0.1
122 RUA CORTE REAL R	1	537	8.9	22.3	0.1
391 RUA DIU R	1	697	21.8	109.5	-0.1
146 PRACA LIEGE PC	1	218	8.9	22.1	0.1
86 PRACA LIEGE PC	1	218	8.9	22.2	0.1
1057 MAR GOMES COSTA AVE	1	697	21.8	23.7	-0.1
22 RUA ALFREDO KEIL R	1	410	12.1	109.5	-0.1
265 RUA JOAO BARROS R	1	62	4.2	24.0	0.1
313 RUA JOAO BARROS R	1	62	4.2	24.0	0.1
331 RUA JOAO BARROS R	1	62	4.2	24.0	0.1
409 RUA JOAO BARROS R	1	3297	21.8	45.4	0.1
20 RUA AGRA R	1	218	8.9	21.6	0.1
266 BRASIL AVE	1	218	8.9	21.5	0.1
154 RUA CANDIDA SA ALBERGARIA R	1	697	21.8	22.2	0.1
301 RUA DIU R	1	3344	8.9	109.5	0.1
150 BRASIL AVE	1	2382	8.9	21.7	-0.4
16 RUA MONTE LUZ R	1	697	21.8	21.7	0.1
180 BRASIL AVE	1	2382	8.9	21.6	-0.4
158 RUA TEATRO R	1	5990	8.9	22.0	0.1
194 RUA TEATRO R	1	5990	8.9	22.0	0.1
28 RUA FONTE LUZ R	1	2140	21.8	22.4	0.1
54 RUA CANDIDA SA ALBERGARIA R	1	697	21.8	22.3	0.1
6 RUA FONTE LUZ R	1	2140	21.8	22.4	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
80 RUA CANDIDA SA ALBERGARIA R	1	697	21.8	22.3	0.1
105 RUA DIU R	1	218	8.9	109.5	0.1
138 RUA FAROL R	1	218	8.9	21.9	0.1
15 RUA FAROL R	1	697	21.8	22.1	0.1
150 RUA DIU R	1	697	21.8	109.5	0.1
158 RUA DIU R	1	697	21.8	109.5	0.1
184 RUA DIU R	1	697	21.8	109.5	0.1
62 RUA TEATRO R	1	1661	8.9	22.2	0.1
48 RUA PARAISO FOZ R	1	218	8.9	22.8	0.1
806 RUA PADRE LUIS CABRAL R	1	6469	21.8	23.1	0.1
395 RUA PADRE LUIS CABRAL R	1	1612	8.9	23.7	-0.1
409 RUA PADRE LUIS CABRAL R	1	1612	8.9	23.7	-0.1
70 RUA RUI PINA R	1	4545	21.8	24.2	0.1
237 RUA FONTE LUZ R	1	697	21.8	22.1	0.1
588 RUA PADRE LUIS CABRAL R	1	697	21.8	23.4	0.1
201 RUA TRINITARIA R	1	697	21.8	22.5	0.1
47 LARGO CAP P TORRES MEIRELES LG	1	697	21.8	22.3	-0.3
179 RUA RUI PINA R	1	4545	21.8	24.1	0.1
19 RUA RUI PINA R	1	4545	21.8	24.3	0.1
409 RUA FERNAO LOPES R	1	697	21.8	23.8	0.1
110 RUA ALEGRE R	1	697	21.8	23.2	0.1
116 RUA ALEGRE R	1	697	21.8	23.2	0.1
58 RUA VELUDO R	1	6469	21.8	22.8	0.1
134 RUA SENHORA LUZ R	1	218	8.9	22.2	0.1
274 RUA SENHORA LUZ R	1	218	8.9	22.1	0.1
224 RUA QUINTA R	1	458	8.9	24.2	0.1
77 RUA CERCA R	1	871	-6.2	22.4	0.0
1116 RUA PADRE LUIS CABRAL R	1	3104	8.9	22.5	0.1
1142 RUA PADRE LUIS CABRAL R	1	3104	8.9	22.5	0.1
62 RUA CERCA R	1	871	-6.2	22.4	0.0
80 RUA CERCA R	1	871	-6.2	22.4	0.0
88 RUA CERCA R	1	871	-6.2	22.4	0.0
94 RUA MONTEBELO R	1	5990	8.9	109.5	0.1
100 ESPLANADA CASTELO ESP	1	482	15.3	29.4	0.1
67 RUA SENHORA LUZ R	1	-1037	-28.9	22.3	0.1
55 RUA MOTAS R	1	69	2.9	23.0	0.1
58 ESPLANADA CASTELO ESP	1	697	21.8	22.5	0.1
20 RUA SANTA ANASTACIA R	1	697	21.8	22.6	0.1
22 ESPLANADA CASTELO ESP	1	378	13.2	109.5	0.1
101 RUA LARANJEIRAS	1	218	8.9	23.0	0.1
62 RUA MOTAS R	1	69	2.9	23.0	0.1
93 RUA LARANJEIRAS	1	218	8.9	23.1	0.1
1006 RUA PASSEIO ALEGRE R	1	218	8.9	22.8	0.1
1039 RUA PADRE LUIS CABRAL R	1	697	21.8	22.7	0.1
17 TRAVESSA LARANJEIRAS TV	1	697	21.8	109.5	0.1
213 RUA BENEDITINA R	1	218	8.9	23.6	0.1
56 RUA S JOAO NOVO R	1	218	8.9	31.7	0.1
216 PASSEIO ALEGRE PAS	1	697	21.8	24.1	0.1
298 PASSEIO ALEGRE PAS	1	697	21.8	24.0	0.1
565 RUA QUINTA R	1	697	21.8	23.8	0.1
11 RUA SACRAMENTO R	1	697	21.8	23.4	0.1
723 RUA PAULO GAMA R	1	3344	8.9	24.7	0.1
95 RUA RAUL BRANDAO R	1	697	21.8	23.2	0.1
45 RUA S JOAO FOZ R	1	218	8.9	23.6	0.1
612 RUA PASSEIO ALEGRE R	1	743	8.9	23.5	0.0

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
624 RUA PASSEIO ALEGRE R	1	743	8.9	23.5	0.0
660 RUA PASSEIO ALEGRE R	1	743	8.9	23.5	0.0
694 RUA PASSEIO ALEGRE R	1	743	8.9	23.5	0.0
720 RUA PASSEIO ALEGRE R	1	743	8.9	23.5	0.0
29 RUA S JOAO FOZ R	1	-559	-16.0	23.7	0.1
105 ESPLANADA CASTELO ESP	1	482	15.3	29.4	0.1
17 ESPLANADA CASTELO ESP	1	378	13.2	109.5	0.1
83 ESPLANADA CASTELO ESP	1	482	15.3	29.5	0.1
3191 BOAVISTA AVE	1	1282	6.0	24.6	0.1
3195 BOAVISTA AVE	1	1282	6.0	24.6	0.1
3211 BOAVISTA AVE	1	1282	6.0	24.6	0.1
3265 BOAVISTA AVE	1	1282	6.0	24.5	0.1
3383 BOAVISTA AVE	1	1282	6.0	24.2	0.1
106 RUA SAGRES R	1	218	8.9	24.2	-0.2
130 RUA SAGRES R	1	218	8.9	24.3	-0.2
1661 RUA TANGER R	2	-16280	287.4	325	1.7
1673 RUA TANGER R	2	-16280	287.4	325	1.7
105 RUA CORREIA DE SA R	1	218	8.9	24.8	0.1
105 RUA JORGE REINEL R	1	697	21.8	25.2	0.1
107 RUA CORREIA DE SA R	1	218	8.9	109.5	0.1
1226 RUA TANGER R	1	697	21.8	25.0	0.1
1374 RUA TANGER R	2	10734	276.4	264	1.7
89 RUA JORGE REINEL R	1	697	21.8	25.2	0.1
1288 RUA FEZ R	1	697	21.8	24.5	0.1
1457 RUA TANGER R	1	218	8.9	24.6	0.1
1056 RUA FEZ R	1	697	21.8	24.1	0.1
1082 RUA FEZ R	1	697	21.8	24.1	0.1
261 RUA DUARTE PACHECO PEREIRA R	1	697	21.8	24.3	0.1
252 RUA TENENTE VALADIM R	2	15120	289.1	245	2.4
284 RUA TENENTE VALADIM R	2	15120	289.1	245	2.4
290 RUA TENENTE VALADIM R	2	15120	289.1	244	2.4
2357 BOAVISTA AVE	1	3423	15.3	25.0	0.1
2429 BOAVISTA AVE	1	3104	8.9	25.0	0.1
2453 BOAVISTA AVE	1	3104	8.9	25.0	0.1
2547 BOAVISTA AVE	2	42173	288.8	514	1.7
2671 BOAVISTA AVE	2	42173	288.8	515	1.7
11 RUA FERNAO VAZ DOURADO R	1	697	21.8	24.1	0.1
186 RUA D FRANCISCO ALMEIDA R	1	-1037	-28.9	24.1	0.1
51 RUA FERNAO VAZ DOURADO R	1	697	21.8	24.1	0.1
282 MAR GOMES COSTA AVE	1	218	21.8	25.0	0.1
418 MAR GOMES COSTA AVE	1	218	8.9	24.8	0.1
432 MAR GOMES COSTA AVE	1	218	8.9	24.8	0.1
115 RUA DUARTE PACHECO PEREIRA R	1	4547	8.9	24.4	0.1
150 RUA TRISTAO CUNHA R	1	218	8.9	24.2	0.1
1272 BOAVISTA AVE	2	27234	295.6	215	1.7
144 RUA BELOS ARES R	1	218	8.9	28.3	0.1
160 RUA BELOS ARES R	1	218	8.9	28.3	0.1
284 RUA PEDRO HISPANO R	1	697	21.8	28.2	0.1
60 RUA BELOS ARES R	1	218	8.9	28.3	0.1
2317 BOAVISTA AVE	1	-95	-0.6	25.0	0.1
25 LARGO MAESTRO MIGUEL ANGELO LG	1	3583	21.8	26.0	0.1
198 RUA CARLOS DUBINI R	1	5026	21.8	25.9	0.1
226 RUA CARLOS DUBINI R	1	5026	21.8	25.9	0.1
8 LARGO MAESTRO MIGUEL ANGELO LG	1	3583	21.8	25.9	0.1
1088 RUA SERRALVES R	1	-559	-16.0	25.2	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
269 RUA PROF AUGUSTO NOBRE R	1	6469	21.8	25.8	0.1
357 RUA PROF AUGUSTO NOBRE R	1	2302	8.9	25.7	0.0
451 RUA PROF AUGUSTO NOBRE R	1	2302	8.9	25.5	0.0
483 RUA PROF AUGUSTO NOBRE R	1	2302	8.9	25.5	0.0
1040 BOAVISTA AVE	1	2829	12.6	28.6	0.0
1082 BOAVISTA AVE	1	2829	12.6	28.6	0.0
1180 BOAVISTA AVE	2	27817	291.5	264	1.9
177 RUA BELOS ARES R	1	218	8.9	28.3	0.1
255 RUA JOAO DEUS R	2	10734	276.4	193	-0.5
71 RUA JOAO DEUS R	2	40309	289.3	444	2.1
25 RUA ANTONIO ARROIO R	1	69	2.9	26.1	-0.1
85 RUA DUQUE LOULE R	1	697	21.8	33.4	0.1
38 RUA SANTA JOANA PRINCESA R	1	3583	21.8	23.9	0.1
125 RUA JOAO GRAVE R	2	20127	286.3	259	2.0
133 RUA JOAO GRAVE R	2	20127	286.3	259	2.0
1605 BOAVISTA AVE	2	25858	292.5	246	1.7
1607 BOAVISTA AVE	2	25858	292.5	246	1.7
1621 RUA ANTONIO BESSA LEITE R	1	218	8.9	27.6	0.1
1645 BOAVISTA AVE	2	25858	292.5	248	1.7
1661 BOAVISTA AVE	2	25858	292.5	248	1.7
1679 BOAVISTA AVE	2	25858	292.5	249	1.7
1681 BOAVISTA AVE	2	25858	292.5	249	1.7
26 RUA JOAO GRAVE R	2	20127	286.3	258	2.0
70 RUA JOAO GRAVE R	2	20127	286.3	259	2.0
1163 BOAVISTA AVE	2	27817	291.5	264	1.9
1167 BOAVISTA AVE	2	27817	291.5	264	1.9
1203 BOAVISTA AVE	2	27817	291.5	265	1.9
1223 BOAVISTA AVE	2	27817	291.5	266	1.9
1245 BOAVISTA AVE	2	27234	295.6	214	1.7
1269 BOAVISTA AVE	2	27234	295.6	215	1.7
1277 BOAVISTA AVE	2	27234	295.6	215	1.7
1281 BOAVISTA AVE	2	27234	295.6	216	1.7
1361 BOAVISTA AVE	2	27234	295.6	218	1.7
1383 BOAVISTA AVE	2	27234	295.6	219	1.7
174 RUA ANTONIO PATRICIO R	2	15694	292.9	198	2.5
37 RUA ANTONIO JOSE COSTA R	1	1501	8.9	28.5	0.1
81 RUA ANTONIO JOSE COSTA R	1	1501	8.9	28.5	0.1
251 RUA TRISTAO CUNHA R	1	697	21.8	24.0	0.1
1563 BOAVISTA AVE	2	15694	292.9	208	1.7
427 RUA ANTONIO CARDOSO R	1	1600	14.2	27.8	0.1
475 RUA ANTONIO CARDOSO R	1	1600	14.2	27.8	0.1
571 RUA ANTONIO CARDOSO R	2	20653	292.9	206	2.5
613 RUA ANTONIO CARDOSO R	2	20653	292.9	205	2.5
641 MAR GOMES COSTA AVE	1	697	21.8	24.4	0.1
107 RUA PROF LUIS COSTA R	1	6183	21.8	47.5	0.1
153 RUA CIRIACO CARDOSO R	1	218	8.9	26.3	0.1
154 RUA PROF AUGUSTO NOBRE R	1	6469	21.8	25.9	0.1
229 RUA CIRIACO CARDOSO R	1	2382	8.9	26.3	0.1
239 RUA CARLOS DUBINI R	1	5026	21.8	25.9	0.1
88 RUA DR AIRES BORGES R	1	5990	8.9	26.0	0.1
37 RUA GARCIA ORTA R	1	697	21.8	24.2	0.1
739 MAR GOMES COSTA AVE	2	10734	276.4	275	1.7
117 RUA MANUEL BANDEIRA R	1	218	8.9	27.6	0.1
238 RUA VENEZUELA R	1	1373	8.9	27.3	0.1
296 RUA VENEZUELA R	1	1373	8.9	27.2	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
89 RUA MANUEL BANDEIRA R	1	218	8.9	27.6	0.1
57 RUA PROF AUGUSTO NOBRE R	1	697	21.8	26.0	0.1
578 RUA SERRALVES R	1	218	8.9	26.0	0.1
610 RUA SERRALVES R	1	218	8.9	25.9	0.1
658 RUA SERRALVES R	1	218	8.9	25.9	0.1
71 RUA CIRIACO CARDOSO R	1	697	21.8	26.1	0.1
38 RUA GARCIA ORTA R	1	697	21.8	24.2	0.1
486 RUA JOAO BARROS R	1	6469	21.8	24.1	0.1
809 MAR GOMES COSTA AVE	1	697	21.8	24.1	0.1
253 RUA ANTONIO PATRICIO R	2	15694	292.9	201	2.5
259 RUA ANTONIO PATRICIO R	2	15694	292.9	201	2.5
447 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	1	1073	8.0	28.5	0.1
455 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	1	1073	8.0	28.5	0.1
495 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	1	1073	8.0	28.5	0.1
505 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	1	1073	8.0	28.7	0.1
75 RUA ANTONIO PATRICIO R	1	697	21.8	28.4	0.1
57 RUA D LUIS ATAIDE R	1	218	8.9	24.4	0.1
575 RUA SERRALVES R	1	218	8.9	26.0	0.1
595 RUA SERRALVES R	1	218	8.9	26.0	0.1
617 RUA SERRALVES R	1	218	8.9	26.0	0.1
376 RUA ANTONIO CARDOSO R	1	697	21.8	27.8	0.1
3 RUA PINTOR ANTONIO CRUZ R	1	218	8.9	26.0	0.1
165 RUA D LUIS ATAIDE R	1	697	21.8	24.2	0.1
66 RUA PADRE FERNAO CARDIM R	1	697	21.8	24.3	0.1
20 RUA TOME SOUSA R	1	6469	21.8	24.2	0.1
97 RUA VENEZUELA R	1	218	8.9	27.7	0.1
80 RUA FELICIDADE BROWN R	1	697	21.8	28.2	0.1
118 RUA GONCALO VELHO R	1	697	21.8	24.5	0.1
33 RUA PADRE LUIS ALMEIDA R	1	6469	21.8	24.4	0.1
124 RUA SERRALVES R	1	218	8.9	26.4	0.1
26 RUA GRIJO R	1	378	8.9	26.5	0.1
328 RUA SERRALVES R	1	458	8.9	26.2	0.1
512 RUA SERRALVES R	1	458	8.9	26.0	0.1
60 RUA SERRALVES R	1	218	8.9	26.5	0.1
1344 RUA CAMPO ALEGRE R	1	2004	8.9	27.3	0.1
1346 RUA CAMPO ALEGRE R	1	2004	8.9	27.3	0.1
1476 RUA CAMPO ALEGRE R	1	2004	8.9	27.2	0.1
183 RUA VENEZUELA R	1	1373	8.9	27.2	0.1
191 RUA VENEZUELA R	1	1373	8.9	27.1	0.1
1228 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1222	11.2	27.5	0.1
1252 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1222	11.2	27.5	0.1
1296 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1222	11.2	27.4	0.1
1306 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1222	11.2	27.4	0.1
175 RUA ANTONIO CARDOSO R	2	10734	276.4	209	1.7
265 RUA ANTONIO CARDOSO R	2	10734	276.4	208	1.7
61 RUA ANTONIO CARDOSO R	2	10734	276.4	210	1.7
60 RUA NICOLAU COELHO R	1	697	21.8	109.5	0.1
1036 RUA CAMPO ALEGRE R	1	383	12.4	27.9	0.1
1134 RUA CAMPO ALEGRE R	1	383	12.4	27.7	0.1
170 RUA ANTONIO CARDOSO R	2	10734	276.4	208	1.7
327 RUA SOARES PASSOS R	1	697	21.8	27.8	0.1
1526 RUA CAMPO ALEGRE R	2	21132	293.1	220	1.7
1636 RUA CAMPO ALEGRE R	1	610	8.1	26.8	0.1
95 RUA DR NUNO PINHEIRO TORRES R	1	697	21.8	25.8	0.1
137 RUA DIOGO BOTELHO R	1	6469	21.8	26.4	-0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
793 RUA CONDOMINHAS R	1	1361	1.3	26.6	0.1
1517 RUA CAMPO ALEGRE R	1	610	8.1	27.1	0.1
1547 RUA CAMPO ALEGRE R	1	610	8.1	27.1	0.1
1575 RUA CAMPO ALEGRE R	1	610	8.1	27.0	0.1
1577 RUA CAMPO ALEGRE R	1	610	8.1	27.0	0.1
1609 RUA CAMPO ALEGRE R	1	610	8.1	26.9	0.1
726 RUA CONDOMINHAS R	1	1361	1.3	26.6	0.1
744 RUA CONDOMINHAS R	1	1361	1.3	26.6	0.1
161 RUA PASTELEIRA R	1	697	21.8	26.0	0.1
219 RUA PASTELEIRA R	1	697	21.8	25.8	0.1
520 RUA CONDOMINHAS R	2	10734	276.4	233	1.7
15 RUA CONDOMINHAS R	1	697	21.8	25.8	0.1
2 RUA GRANJA LORDELO R	1	697	21.8	109.5	-0.3
11 RUA PEDRO ESCOBAR R	1	482	15.3	116.6	0.1
25 RUA ESTEVAO GOMES R	1	2955	2.9	109.5	0.1
33 RUA JOAO BAPTISTA LAVANHA R	1	6373	21.8	116.6	0.1
420 RUA PAULO GAMA R	1	3297	21.8	46.5	0.1
89 RUA ALVARO GOMES R	1	2955	2.9	109.5	0.1
394 RUA CONDOMINHAS R	1	697	21.8	26.3	0.1
53 RUA ALEIXO R	1	5990	8.9	26.5	0.1
152 RUA ARRABIDA R	1	6469	21.8	27.3	0.1
452 TRAVESSA ARRABIDA TV	1	218	8.9	27.1	0.1
12 CALCADA OURO CAL	1	6469	21.8	26.5	0.1
279 RUA GASPAR CORREIA R	1	218	8.9	25.1	0.1
95 RUA GASPAR CORREIA R	1	218	8.9	25.4	0.1
98 RUA DUQUE LOULE R	1	4547	21.8	33.5	0.1
86 LARGO ANTONIO CALEM LG	1	697	21.8	25.7	0.1
23 RUA OURO R	1	6469	21.8	109.5	0.1
1106 RUA ANTONIO BESSA LEITE R	1	697	21.8	27.0	0.1
157 RUA D JOAO CASTRO R	1	3104	8.9	24.7	0.1
163 RUA PINTOR ANTONIO CRUZ R	1	697	21.8	25.8	0.1
41 RUA D JOAO CASTRO R	1	3104	8.9	24.8	0.1
41 RUA GRANJA LORDELO R	1	697	21.8	109.5	-0.3
272 RUA OURO R	1	218	8.9	109.5	0.0
1059 BOAVISTA AVE	1	2829	12.6	28.6	0.0
1083 BOAVISTA AVE	1	2829	12.6	28.6	0.0
1085 BOAVISTA AVE	1	2829	12.6	28.6	0.0
42 RUA ANTONIO JOSE COSTA R	1	1501	8.9	28.4	0.1
74 RUA ANTONIO JOSE COSTA R	1	1501	8.9	28.4	0.1
78 RUA ANTONIO JOSE COSTA R	1	1501	8.9	28.4	0.1
182 ROTUNDA BOAVISTA PC	1	697	21.8	29.5	0.1
579 BOAVISTA AVE	1	442	8.9	116.6	0.0
607 BOAVISTA AVE	2	25552	292.9	258	2.5
615 BOAVISTA AVE	2	25552	292.9	258	2.5
675 BOAVISTA AVE	2	25552	292.9	261	2.5
757 BOAVISTA AVE	2	25552	292.9	264	2.5
3 RUA FELICIDADE BROWN R	1	697	21.8	28.3	0.1
397 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	1	218	8.9	28.5	0.1
417 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	1	218	8.9	28.5	0.1
105 PRACA BOM SUCESSO PC	1	218	8.9	29.7	0.0
123 PRACA BATALHA PC	1	218	8.9	33.3	0.0
127 PRACA BOM SUCESSO PC	1	218	8.9	29.7	0.0
131 PRACA BOM SUCESSO PC	1	218	8.9	29.7	0.0
159 PRACA BOM SUCESSO PC	1	218	8.9	29.7	0.0
19 RUA MEDITACAO R	1	2383	8.9	29.5	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
361 RUA GONCALO SAMPAIO R	2	31420	296.1	215	1.6
379 RUA GONCALO SAMPAIO R	2	31420	296.1	214	1.6
401 RUA GONCALO SAMPAIO R	2	31420	296.1	214	1.6
43 RUA MEDITACAO R	1	2383	8.9	29.5	0.1
139 ROTUNDA BOAVISTA PC	2	18737	287.4	253	1.7
803 RUA JULIO DINIS R	2	29107	290.3	241	1.8
825 RUA JULIO DINIS R	2	29107	290.3	242	1.8
845 RUA JULIO DINIS R	2	29107	290.3	242	1.8
867 RUA JULIO DINIS R	2	29107	290.3	242	1.8
891 RUA JULIO DINIS R	2	29107	290.3	243	1.8
911 RUA JULIO DINIS R	2	29107	290.3	243	1.8
931 RUA JULIO DINIS R	2	29107	290.3	244	1.8
947 RUA JULIO DINIS R	2	29107	290.3	244	1.8
144 PRACA BATALHA PC	1	218	8.9	33.2	0.0
60 PRACA BOM SUCESSO PC	1	218	8.9	29.6	0.1
1015 BOAVISTA AVE	1	696	11.7	33.6	0.1
220 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	1	697	21.8	28.3	0.1
271 RUA GONCALO SAMPAIO R	1	1073	11.0	33.0	0.0
329 RUA GONCALO SAMPAIO R	1	1073	11.0	33.1	0.0
39 RUA GONCALO SAMPAIO R	1	553	12.1	29.2	0.1
412 RUA CAMPO ALEGRE R	1	411	21.8	50.4	0.1
436 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1090	6.0	29.0	0.0
456 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1090	6.0	29.0	0.0
464 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1090	6.0	28.9	0.0
472 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1090	6.0	28.9	0.0
476 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	1	1073	8.0	28.5	0.1
478 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1090	6.0	28.9	0.0
482 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1090	6.0	28.9	0.0
494 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1090	6.0	28.9	0.0
496 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1090	6.0	28.9	0.0
502 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1090	6.0	28.9	0.0
576 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1152	9.0	32.0	0.1
606 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1152	9.0	32.0	0.1
644 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	2	10734	276.4	191	1.7
670 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1152	9.0	31.8	0.1
672 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1152	9.0	31.8	0.1
680 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1152	9.0	31.8	0.1
732 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1152	9.0	31.7	0.1
752 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1152	9.0	31.7	0.1
760 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1152	9.0	31.7	0.1
792 RUA CAMPO ALEGRE R	1	433	10.5	39.0	0.0
796 RUA CAMPO ALEGRE R	1	433	10.5	39.0	0.0
806 RUA CAMPO ALEGRE R	1	433	10.5	39.0	0.0
814 RUA CAMPO ALEGRE R	1	433	10.5	38.9	0.0
830 RUA CAMPO ALEGRE R	1	433	10.5	38.9	0.0
833 BOAVISTA AVE	1	696	11.7	33.9	0.1
899 BOAVISTA AVE	1	696	11.7	33.8	0.1
957 BOAVISTA AVE	1	696	11.7	33.7	0.1
967 BOAVISTA AVE	1	696	11.7	33.6	0.1
975 BOAVISTA AVE	1	696	11.7	33.6	0.1
991 BOAVISTA AVE	1	696	11.7	33.6	0.1
178 LARGO FERREIRA LAPA LG	1	697	21.8	109.5	0.1
24 LARGO FERREIRA LAPA LG	2	39026	292.6	252	0.6
372 RUA BOM SUCESSO R	2	30977	301.6	168	1.7
59 RUA SAUDADE R	2	23013	295.0	182	1.5

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
60 LARGO FERREIRA LAPA LG	2	39026	292.6	251	0.6
65 RUA SAUDADE R	2	23013	295.0	182	1.5
745 RUA JULIO DINIS R	2	23674	289.6	221	1.8
184 RUA GUILHERME BRAGA R	1	218	8.9	28.0	-0.1
65 RUA DR JOSE FIGUEIREDO R	1	697	21.8	28.2	0.1
108 RUA ARQ MARQUES SILVA R	2	39231	288.5	344	1.7
19 RUA BARBOSA BOCAGE R	1	-535	-13.8	29.5	0.1
27 RUA BARBOSA BOCAGE R	1	-535	-13.8	29.5	0.1
350 RUA GONCALO SAMPAIO R	2	31420	296.1	214	1.6
61 PRACA BOM SUCESSO PC	1	218	8.9	29.7	0.1
105 RUA ANTONIO NOBRE R	1	697	21.8	28.1	0.1
164 RUA GONCALO SAMPAIO R	2	30481	284.7	303	2.5
209 RUA ARQ MARQUES SILVA R	2	39231	288.5	344	1.7
269 RUA ARQ MARQUES SILVA R	2	39231	288.5	344	1.7
272 RUA CAMPO ALEGRE R	2	10624	289.6	252	1.5
276 RUA CAMPO ALEGRE R	2	10624	289.6	252	1.5
285 RUA ARQ MARQUES SILVA R	2	39231	288.5	344	1.7
298 RUA CAMPO ALEGRE R	2	5309	283.0	262	1.7
302 RUA CAMPO ALEGRE R	2	5309	283.0	262	1.7
304 RUA CAMPO ALEGRE R	2	5309	283.0	262	1.7
127 RUA PADRE CRUZ R	2	4321	289.6	222	1.7
147 RUA PADRE CRUZ R	2	4321	289.6	222	1.7
153 RUA PADRE CRUZ R	2	4321	289.6	223	1.7
165 RUA PADRE CRUZ R	2	4321	289.6	223	1.7
100 RUA BARBOSA BOCAGE R	1	-535	-13.8	29.7	0.1
100 RUA CAMPO ALEGRE R	2	30660	294.8	232	1.2
138 RUA CAMPO ALEGRE R	2	30660	294.8	234	1.2
140 RUA CAMPO ALEGRE R	2	30660	294.8	234	1.2
144 RUA CAMPO ALEGRE R	2	30660	294.8	234	1.2
156 RUA CAMPO ALEGRE R	2	30660	294.8	234	1.2
188 RUA CAMPO ALEGRE R	2	30660	294.8	236	1.2
52 RUA ARQ MARQUES SILVA R	2	18173	292.9	174	1.7
77 BAIRRO SIDONIO PAIS BA	1	697	21.8	28.0	0.1
242 RUA RAINHA D ESTEFANIA R	2	27124	291.3	240	1.7
246 RUA RAINHA D ESTEFANIA R	2	27124	291.3	240	1.7
161 RUA CAMPO ALEGRE R	2	30660	294.8	235	1.2
191 RUA CAMPO ALEGRE R	2	30660	294.8	236	1.2
61 RUA BOM SUCESSO R	1	2142	8.9	29.8	0.0
105 RUA PIEDADE R	2	16653	292.9	164	1.7
108 PRACA GALIZA PC	2	20653	292.9	163	3.2
17 RUA CAMPO ALEGRE R	2	26544	287.4	248	1.7
43 RUA PIEDADE R	2	16653	292.9	167	1.7
45 RUA PIEDADE R	2	16653	292.9	167	1.7
64 RUA BOM SUCESSO R	1	2142	8.9	29.7	0.0
67 RUA PIEDADE R	2	16653	292.9	166	1.7
82 RUA BOM SUCESSO R	1	2142	8.9	29.7	0.0
96 PRACA GALIZA PC	2	20653	292.9	163	3.2
187 RUA TORRINHA R	2	33092	300.1	143	1.7
41 RUA BOA HORA R	1	6183	21.8	52.3	0.1
555 RUA CAMPO ALEGRE R	2	20915	291.2	226	1.8
58 RUA ENTRE CAMPOS R	1	-200	-3.7	28.6	0.1
689 RUA CAMPO ALEGRE R	2	20915	291.2	231	1.8
621 RUA D PEDRO V R	1	697	21.8	109.5	0.1
113 RUA RAINHA D ESTEFANIA R	1	-33	1.3	29.5	0.1
163 RUA RAINHA D ESTEFANIA R	2	27124	291.3	238	1.7

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
103 RUA JULIO DINIS R	1	1008	10.7	30.3	0.0
121 RUA JULIO DINIS R	1	1008	10.7	30.3	0.0
131 RUA CALOUSTE GULBENKIAN R	1	119	5.7	30.0	0.1
143 RUA JULIO DINIS R	1	1008	10.7	30.4	0.0
157 RUA JULIO DINIS R	1	1008	10.7	30.3	0.0
17 RUA CALOUSTE GULBENKIAN R	1	119	5.7	30.2	0.1
210 RUA VILAR R	1	2142	8.9	29.8	0.1
234 RUA VILAR R	1	181	7.4	29.7	0.1
247 RUA JULIO DINIS R	2	33690	299.3	158	1.9
296 RUA D MANUEL II R	1	1181	4.9	30.3	0.0
320 RUA D MANUEL II R	2	26097	295.2	201	2.3
51 RUA CALOUSTE GULBENKIAN R	1	119	5.7	30.2	0.1
52 RUA CALOUSTE GULBENKIAN R	1	119	5.7	30.1	0.1
52 RUA PIEDADE R	2	16653	292.9	166	1.7
53 RUA CALOUSTE GULBENKIAN R	1	119	5.7	30.2	0.1
91 RUA JULIO DINIS R	1	1008	10.7	30.3	0.0
158 RUA JULIO DINIS R	1	1008	10.7	30.3	0.0
172 RUA JULIO DINIS R	1	1008	10.7	30.3	0.0
204 RUA JULIO DINIS R	2	33690	299.3	159	1.9
230 RUA JULIO DINIS R	2	33690	299.3	159	1.9
242 RUA JULIO DINIS R	2	33690	299.3	159	1.9
344 RUA JULIO DINIS R	2	33690	299.3	160	1.9
1 LARGO MATERNIDADE JULIO DINIS LG	2	10734	276.4	150	1.7
62 LARGO MATERNIDADE JULIO DINIS LG	2	18173	292.9	152	1.7
66 LARGO MATERNIDADE JULIO DINIS LG	2	18173	292.9	151	1.7
235 RUA VILAR R	1	181	7.4	29.8	0.1
122 RUA BICALHO R	2	18173	292.9	183	1.7
130 RUA D MANUEL II R	2	9160	290.6	192	1.7
136 RUA D MANUEL II R	2	9160	290.6	192	1.7
194 RUA D MANUEL II R	2	9160	290.6	195	1.7
519 RUA MIGUEL BOMBARDA R	2	30481	284.7	277	1.7
2 RUA D PEDRO V R	1	697	21.8	29.2	0.1
127 RUA BICALHO R	2	18173	292.9	183	1.7
41 RUA BICALHO R	2	18173	292.9	189	1.7
45 RUA BICALHO R	2	18173	292.9	188	1.7
60 ALAMEDA BASILIO TELES AL	1	697	21.8	29.0	0.1
2 RUA OUTEIRO R	1	2527	8.9	29.5	0.1
39 RUA RESTAURACAO R	2	32144	285.6	326	2.0
12 ALAMEDA BASILIO TELES AL	2	18173	292.9	177	1.7
14 ALAMEDA BASILIO TELES AL	2	18173	292.9	178	1.7
26 ALAMEDA BASILIO TELES AL	2	18173	292.9	179	1.7
9 LARGO ADRO LG	1	218	8.9	29.5	0.1
8 CAIS PEDRAS CAI	2	18173	292.9	170	1.7
15 CALCADA MONCHIQUE CAL	1	2142	8.9	109.5	0.1
7 CALCADA MONCHIQUE CAL	1	2142	8.9	109.5	0.1
53 CAIS PEDRAS CAI	1	697	21.8	29.4	0.1
523 RUA JULIO DINIS R	2	21358	290.0	224	1.6
535 RUA JULIO DINIS R	2	21358	290.0	224	1.6
561 RUA JULIO DINIS R	2	21358	290.0	224	1.6
563 RUA JULIO DINIS R	2	21358	290.0	224	1.6
585 RUA JULIO DINIS R	2	21358	290.0	224	1.6
599 RUA JULIO DINIS R	2	21358	290.0	224	1.6
609 RUA JULIO DINIS R	2	21358	290.0	224	1.6
560 RUA JULIO DINIS R	2	21358	290.0	225	1.6
580 RUA JULIO DINIS R	2	21358	290.0	225	1.6

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
604 RUA JULIO DINIS R	2	21358	290.0	225	1.6
114 RUA MATERNIDADE R	2	10734	276.4	149	1.7
171 RUA D PEDRO V R	1	-95	-0.6	29.3	0.0
191 RUA D PEDRO V R	1	-95	-0.6	29.3	0.0
1055 RUA CAMPO ALEGRE R	1	383	12.4	27.9	0.1
1069 RUA CAMPO ALEGRE R	1	383	12.4	27.8	0.1
58 BAIRRO SIDONIO PAIS BA	1	697	21.8	27.7	0.1
823 RUA CAMPO ALEGRE R	2	35477	290.9	324	2.4
199 RUA VILAR R	1	2142	8.9	29.9	0.1
119 RUA RESTAURACAO R	2	15694	292.9	166	1.7
110 RUA ROSARIO R	2	46156	288.8	397	1.7
54 RUA CLEMENTE MENERES R	2	29158	284.7	392	1.7
66 RUA CLEMENTE MENERES R	2	29158	284.7	391	1.7
125 RUA ROSARIO R	2	46156	288.8	396	1.7
127 RUA ROSARIO R	2	46156	288.8	396	1.7
41 RUA ROSARIO R	2	47271	308.1	142	1.7
81 RUA ROSARIO R	2	47271	308.1	142	1.7
33 RUA CLEMENTE MENERES R	2	10734	276.4	139	1.7
43 RUA ALBERTO AIRES GOUVEIA R	2	18176	292.9	141	1.7
43 RUA ALBERTO OLIVEIRA R	2	18176	292.9	204	1.7
47 RUA ALBERTO AIRES GOUVEIA R	2	18176	292.9	141	1.7
33 RUA D MANUEL II R	2	25612	292.9	144	2.2
463 RUA RESTAURACAO R	2	32144	285.6	295	2.0
477 RUA RESTAURACAO R	2	32144	285.6	295	2.0
51 RUA D MANUEL II R	2	25612	292.9	145	2.2
55 RUA D MANUEL II R	2	25612	292.9	145	2.2
57 RUA D MANUEL II R	2	25612	292.9	145	2.2
39 RUA DR ANTONIO SOUSA MACEDO R	2	46805	287.4	387	1.7
53 RUA DR ANTONIO SOUSA MACEDO R	2	46805	287.4	387	1.7
294 RUA RESTAURACAO R	2	32144	285.6	303	2.0
312 RUA RESTAURACAO R	2	32144	285.6	302	2.0
364 RUA RESTAURACAO R	2	32144	285.6	300	2.0
412 RUA RESTAURACAO R	2	32144	285.6	297	2.0
420 RUA RESTAURACAO R	2	32144	285.6	297	2.0
3 LARGO VIRIATO LG	2	18173	292.9	140	1.7
39 RUA AZEVEDO COUTINHO R	2	17581	280.0	222	3.0
40 RUA BANDEIRINHA R	2	-6614	292.9	145	2.7
76 RUA BANDEIRINHA R	2	-6614	292.9	143	2.7
108 RUA NOVA ALFANDEGA R	2	10734	276.4	143	1.7
46 CALCADA MONCHIQUE CAL	1	2142	8.9	109.5	0.1
6 ESCADAS MONTE JUDEU ESC	2	10734	276.4	146	1.7
35 RUA DR BARBOSA CASTRO R	2	5690	287.4	134	1.0
57 RUA DR BARBOSA CASTRO R	2	5690	287.4	133	1.0
69 RUA DR BARBOSA CASTRO R	2	5690	287.4	133	1.0
1 RUA CIDRAL BAIXO R	1	218	8.9	109.5	0.1
112 RUA MIRAGAIA R	2	30481	284.7	271	1.7
19 RUA NOVA ALFANDEGA R	2	10734	276.4	131	2.5
21 RUA NOVA ALFANDEGA R	2	10734	276.4	131	2.5
39 RUA NOVA ALFANDEGA R	2	-11568	292.9	134	1.7
18 RUA ARMENIA R	2	-11568	292.9	137	1.7
28 PASSEIO VIRTUDES PAS	2	10734	276.4	136	1.7
30 PASSEIO VIRTUDES PAS	2	10734	276.4	136	1.7
12 RUA D MANUEL II R	2	25612	292.9	142	2.2
1129 PRACA GONCALVES ZARCO PC	1	218	8.9	109.5	0.1
75 RUA TIMOR R	1	697	21.8	20.5	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
30 RUA MALACA R	1	697	21.8	20.8	-0.3
167 TRAVESSA IGREJA NEVOGILDE TV	1	697	21.8	109.5	0.1
4981 BOAVISTA AVE	1	218	8.9	21.3	0.1
5177 BOAVISTA AVE	1	218	8.9	20.9	0.1
83 TRAVESSA IGREJA NEVOGILDE TV	1	697	21.8	21.8	0.1
644 MONTEVIDEU AVE	1	378	8.9	20.4	0.1
666 MONTEVIDEU AVE	1	378	8.9	20.4	0.1
1211 RUA MARECHAL SALDANHA R	1	697	21.8	20.8	-0.3
140 RUA PERO COVILHA R	1	697	21.8	20.8	0.1
1427 RUA GONDAREM R	1	458	8.9	109.5	0.1
123 RUA PERO ALENQUER R	1	3583	21.8	21.3	0.1
163 RUA PERO ALENQUER R	1	3583	21.8	21.3	0.1
232 TRAVESSA IGREJA NEVOGILDE TV	1	697	21.8	109.5	0.1
844 RUA MARECHAL SALDANHA R	1	6183	21.8	42.5	0.1
972 RUA MARECHAL SALDANHA R	1	6469	21.8	21.1	0.1
36 LARGO NEVOGILDE LG	1	-1037	-28.9	109.5	0.1
515 RUA MOLHE R	1	218	8.9	21.8	0.1
1132 RUA GONDAREM R	1	218	8.9	20.9	0.1
915 RUA MARECHAL SALDANHA R	1	6469	21.8	21.1	0.1
926 RUA GONDAREM R	2	10734	276.4	337	2.3
956 RUA GONDAREM R	2	10734	276.4	337	2.3
114 RUA FEZ R	1	577	8.9	22.5	0.0
136 RUA FEZ R	1	577	8.9	22.5	0.0
627 RUA CRASTO R	1	218	8.9	22.3	0.1
1165 RUA GONDAREM R	1	218	8.9	20.8	0.1
156 MONTEVIDEU AVE	1	988	8.9	20.8	0.1
236 MONTEVIDEU AVE	1	988	8.9	20.8	0.1
282 MONTEVIDEU AVE	1	988	8.9	20.7	0.1
981 RUA GONDAREM R	2	10734	276.4	338	2.3
616 RUA MOLHE R	1	69	2.9	22.0	0.1
732 RUA MOLHE R	1	69	2.9	22.1	0.1
200 RUA MOLHE R	1	1781	8.9	21.3	0.1
204 RUA MOLHE R	1	1781	8.9	21.3	0.1
276 RUA MOLHE R	1	1781	8.9	21.4	0.1
102 RUA ALFAGEME SANTAREM R	1	697	21.8	22.2	0.1
198 RUA ALFAGEME SANTAREM R	1	697	21.8	22.1	0.1
707 RUA MARECHAL SALDANHA R	1	378	8.9	21.2	0.1
628 RUA CRASTO R	1	218	8.9	22.3	0.1
652 RUA CRASTO R	1	218	8.9	22.4	0.1
744 RUA CRASTO R	1	218	8.9	22.5	0.1
976 RUA CRASTO R	1	697	21.8	22.9	0.1
140 RUA MOLHE R	1	6469	21.8	21.2	0.1
418 RUA MARECHAL SALDANHA R	1	1901	8.9	21.4	0.0
452 RUA MARECHAL SALDANHA R	1	1901	8.9	21.5	0.0
604 RUA MARECHAL SALDANHA R	1	218	8.9	21.3	-0.2
729 RUA CORTE REAL R	1	697	21.8	21.8	-0.1
10 RUA INDIA R	1	697	21.8	21.2	0.1
2 RUA MOLHE R	1	458	8.9	21.0	0.1
551 RUA GONDAREM R	1	2262	8.9	21.4	0.1
589 RUA GONDAREM R	1	2262	8.9	21.3	0.1
613 RUA GONDAREM R	1	2262	8.9	21.3	0.1
659 RUA GONDAREM R	1	218	8.9	21.3	0.1
765 RUA GONDAREM R	1	218	8.9	21.2	0.1
772 BRASIL AVE	1	2191	12.1	31.7	0.1
384 RUA CRASTO R	1	378	8.9	21.9	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
385 RUA PADRAO R	1	6469	21.8	22.0	0.1
622 RUA CORTE REAL R	1	218	8.9	21.8	0.1
445 RUA MARECHAL SALDANHA R	1	1901	8.9	21.5	0.0
555 RUA CORTE REAL R	1	218	8.9	21.9	0.1
190 RUA CRASTO R	1	697	21.8	21.6	0.0
219 RUA PADRAO R	1	697	21.8	21.8	0.1
138 RUA CRASTO R	1	697	21.8	21.5	0.1
303 RUA MARECHAL SALDANHA R	1	410	8.9	21.7	0.1
365 RUA MARECHAL SALDANHA R	1	410	8.9	21.6	0.1
450 RUA GONDAREM R	1	218	8.9	21.4	0.1
488 RUA GONDAREM R	1	218	8.9	21.4	0.1
54 RUA CRASTO R	1	697	21.8	21.4	0.1
197 RUA DR SOUSA ROSA R	1	6469	21.8	21.9	0.1
198 RUA PADRAO R	1	697	21.8	21.7	0.1
313 RUA GONDAREM R	1	697	21.8	21.6	0.1
32 RUA PADRAO R	1	218	8.9	21.4	0.1
33 RUA RUI BARBOSA R	1	697	21.8	21.6	0.1
412 BRASIL AVE	1	218	8.9	21.4	0.1
605 BRASIL AVE	1	2191	12.1	31.9	0.1
7742 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	1	3269	12.4	34.4	0.1
7762 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	1	3269	12.4	34.4	0.1
289 RUA CARRICAL R	1	218	8.9	32.4	0.1
48 RUA ARROTEIA R	1	218	8.9	35.0	0.1
9192 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	1	697	21.8	31.7	-0.1
12 RUA BENJAMIM GOUVEIA R	2	10734	276.4	117	1.7
49 RUA BENJAMIM GOUVEIA R	2	10734	276.4	116	1.7
1073 RUA S TOME R	2	62297	292.3	361	1.7
981 RUA S TOME R	2	62297	292.3	361	1.7
1000 RUA AMIAL R	1	-844	-16.0	53.6	0.1
34 RUA AZENHA R	1	-559	-22.5	109.5	0.1
57 RUA ARMANDO CARDOSO R	1	537	8.9	109.5	0.1
1066 RUA S TOME R	2	62297	292.3	360	1.7
1100 RUA S TOME R	2	62297	292.3	360	1.7
774 RUA S TOME R	1	697	21.8	33.0	-0.1
846 RUA S TOME R	1	697	21.8	33.0	-0.1
564 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	1	3583	21.8	36.9	0.1
509 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	1	3583	21.8	36.9	0.1
RUA TENENTE MARIO GRILO	1	697	21.8	109.5	0.1
87 RUA NOVA TRONCO R	1	6469	21.8	31.5	0.1
9193 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	1	697	21.8	31.7	-0.1
9423 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	1	411	21.8	52.6	0.1
9577 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	2	18173	292.9	141	1.7
9583 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	2	18173	292.9	142	1.7
9633 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	2	18173	292.9	142	1.7
958 RUA AMIAL R	2	10734	276.4	121	1.7
495 RUA NOVA TRONCO R	1	278	9.2	31.8	0.1
66 RUA TELHEIRA R	1	697	21.8	32.0	0.1
41 TRAVESSA VELOSO TV	1	218	8.9	37.0	0.1
87 TRAVESSA VELOSO TV	1	218	8.9	37.1	0.1
91 TRAVESSA VELOSO TV	1	218	8.9	37.1	0.1
311 RUA DIAMANTINA R	1	218	8.9	38.4	0.1
5 RUA DIAMANTINA R	1	697	21.8	37.9	0.1
121 TRAVESSA AREOSA TV	1	697	21.8	36.8	0.1
2609 RUA COSTA CABRAL R	1	218	8.9	37.0	0.1
2637 RUA COSTA CABRAL R	1	218	8.9	37.0	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
338 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	2	20411	280.8	121	1.7
261 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	1	2657	16.4	43.7	0.1
373 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	1	2657	16.4	43.8	0.1
3548 FERNAO MAGALHAES AVE	2	34125	298.8	22	1.7
641 RUA DIAMANTINA R	1	697	21.8	109.5	0.1
682 RUA AMIAL R	2	45171	305.0	122	1.7
906 RUA AMIAL R	2	45171	305.0	121	1.7
2522 RUA COSTA CABRAL R	1	697	21.8	37.1	0.1
64 RUA DIAMANTINA R	1	697	21.8	38.0	0.1
96 RUA DIAMANTINA R	1	697	21.8	38.1	0.1
148 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	1	218	8.9	36.3	0.1
3 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	1	218	8.9	36.4	0.1
34 RUA IGREJA AREOSA R	1	218	8.9	36.5	0.1
54 RUA IGREJA AREOSA R	1	218	8.9	36.5	0.1
70 RUA IGREJA AREOSA R	1	218	8.9	36.6	0.1
185 RUA PAPOILAS R	1	697	21.8	31.5	0.1
190 RUA AREOSA R	1	-95	-0.6	36.5	0.1
226 RUA AREOSA R	1	-95	-0.6	36.5	0.1
2487 RUA COSTA CABRAL R	1	378	13.2	37.0	0.1
2501 RUA COSTA CABRAL R	1	378	13.2	37.0	0.1
190 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	1	218	8.9	36.4	0.1
229 RUA AREOSA R	1	-95	-0.6	36.6	0.1
472 RUA CONDE AVRANCHES R	2	40309	276.4	361	1.7
2982 FERNAO MAGALHAES AVE	1	218	8.9	37.0	0.1
2984 FERNAO MAGALHAES AVE	1	218	8.9	37.0	0.1
132 FLOR ROSA AVE	1	697	21.8	109.5	0.1
419 RUA AMIAL R	1	3583	21.8	32.2	0.1
495 RUA AMIAL R	1	3583	21.8	32.2	0.1
128 RUA PROF DUARTE LEITE R	1	1724	-3.7	36.9	0.1
222 RUA PROF DUARTE LEITE R	1	1724	-3.7	37.0	0.1
25 RUA RAINUNCULOS R	1	697	21.8	31.3	0.1
232 RUA CORONEL ALMEIDA VALENTE R	1	218	8.9	32.8	0.1
659 RUA CONDE AVRANCHES R	1	-559	-16.0	32.5	0.1
203 RUA PROF DUARTE LEITE R	1	1724	-3.7	37.0	0.1
2200 RUA COSTA CABRAL R	1	218	8.9	37.1	0.0
2242 RUA COSTA CABRAL R	1	218	8.9	37.1	0.0
2328 RUA COSTA CABRAL R	1	378	13.2	37.1	0.1
61 RUA PROF DUARTE LEITE R	1	1724	-3.7	36.8	0.1
187 RUA DIONISIO SANTOS SILVA R	1	-1037	-28.9	33.2	0.1
24 RUA CORONEL ALMEIDA VALENTE R	1	697	21.8	33.2	0.1
2037 RUA COSTA CABRAL R	1	697	21.8	37.1	0.1
2119 RUA COSTA CABRAL R	1	697	21.8	37.1	0.1
2181 RUA COSTA CABRAL R	1	218	8.9	37.0	0.0
31 PRACETA FRANCISCO BORGES PCTA	1	3104	8.9	36.2	0.1
53 RUA JOAO LUCIO AZEVEDO R	1	1106	8.9	36.2	0.1
71 RUA JOAO LUCIO AZEVEDO R	1	1585	8.9	36.1	0.1
72 RUA JOAO LUCIO AZEVEDO R	2	5014	292.9	45	2.2
347 RUA ENG CARLOS AMARANTE R	1	3583	21.8	31.4	0.1
2 TRAVESSA FONTE OUTEIRO TV	1	-1037	-28.9	109.5	0.1
6 TRAVESSA FONTE OUTEIRO TV	1	-1037	-28.9	109.5	0.1
37 RUA LEONARDO COIMBRA R	1	2477	-10.0	32.8	0.1
77 RUA LEONARDO COIMBRA R	1	2477	-10.0	32.8	0.1
38 RUA SALGUEIRAL R	2	3298	292.9	49	1.7
62 RUA SALGUEIRAL R	2	3298	292.9	46	1.7
40 RUA PADRE REBELO COSTA R	1	5990	8.9	30.1	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
458 RUA MONTE BURGOS R	1	1579	3.1	30.1	0.1
470 RUA MONTE BURGOS R	1	1579	3.1	30.1	0.1
482 RUA MONTE BURGOS R	1	1579	3.1	30.1	0.1
644 RUA MONTE BURGOS R	1	1579	3.1	30.0	0.1
736 RUA SANTA LUZIA R	1	697	21.8	30.4	0.1
241 RUA SANTA JUSTA R	1	697	21.8	36.7	0.1
265 RUA SANTA JUSTA R	1	2142	8.9	36.7	0.1
100 RUA LEONARDO COIMBRA R	1	697	21.8	32.7	0.1
20 LARGO IGREJA PARANHOS LG	1	3583	21.8	33.5	0.1
119 RUA PARTICULAR MONSANTO R	2	40309	276.4	385	1.7
512 R MONSANTO R	1	3583	21.8	31.6	0.1
658 R MONSANTO R	1	4545	21.8	31.8	0.1
81 RUA AMIAL R	2	15694	292.9	118	1.7
243 RUA DR JULIO MATOS	1	697	21.8	36.0	0.1
399 RUA HONORIO LIMA R	1	1851	21.8	36.3	0.1
427 RUA HONORIO LIMA R	1	1851	21.8	36.3	0.1
1874 RUA COSTA CABRAL R	1	697	21.8	37.1	0.1
1974 RUA COSTA CABRAL R	1	697	21.8	37.1	0.1
8 RUA ARTUR PAIVA R	1	6469	21.8	36.5	0.1
1883 RUA COSTA CABRAL R	1	697	21.8	37.1	0.1
1939 RUA COSTA CABRAL R	1	697	21.8	37.1	0.1
101 TRAVESSA FERREIRA TV	1	697	21.8	109.5	0.1
258 RUA CARLOS MAIA R	1	5990	8.9	32.9	0.1
76 RUA VIA SACRA R	1	697	21.8	109.5	0.1
78 RUA MONDEGO R	1	697	21.8	109.5	0.1
2533 FERNAO MAGALHAES AVE	2	18173	292.9	35	1.7
2615 FERNAO MAGALHAES AVE	1	697	21.8	36.7	0.1
97 RUA POENTE COLONIA DR MANUEL LARANJEIRA	1	697	21.8	109.5	0.1
131 PRACA NOVE ABRIL PC	2	20653	292.9	113	1.7
157 PRACA NOVE ABRIL PC	2	20653	292.9	112	1.7
405 RUA DELFIM MAIA R	1	-1037	-28.9	32.8	0.1
1744 RUA COSTA CABRAL R	1	218	8.9	37.1	0.1
305 RUA CRUZ R	1	697	21.8	36.6	0.1
109 RUA NICOLAU MARQUES GUEDES R	2	3301	287.4	124	1.7
1164 RUA NOVE ABRIL R	1	2142	21.8	32.1	0.1
33 RUA NICOLAU MARQUES GUEDES R	2	3301	287.4	127	1.7
346 RUA HONORIO LIMA R	1	1851	21.8	36.1	0.1
44 RUA HONORIO LIMA R	1	1851	21.8	35.7	0.1
464 RUA SILVA PORTO R	1	971	2.6	31.3	0.1
476 RUA SILVA PORTO R	1	971	2.6	31.3	0.1
849 R MONSANTO R	1	5990	8.9	32.3	0.1
56 RUA NICOLAU MARQUES GUEDES R	2	3301	287.4	126	1.7
739 R MONSANTO R	1	4545	21.8	31.8	0.1
100 RUA MARTINS SARMENTO R	1	1536	13.2	51.8	0.1
256 R MONSANTO R	1	338	12.1	30.9	-0.1
56 RUA MARTINS SARMENTO R	1	1536	13.2	51.7	0.1
70 RUA MARTINS SARMENTO R	1	1536	13.2	51.7	0.1
84 RUA MARTINS SARMENTO R	1	1536	13.2	51.7	0.1
205 RUA PROF MENDES CORREIA R	1	5990	8.9	35.1	0.1
47 RUA CRUZ R	2	18173	292.9	43	1.7
797 RUA ALVARO CASTELOES R	1	6469	21.8	33.9	0.1
119 RUA RELOGIO R	1	697	21.8	109.5	0.1
145 RUA DR MANUEL LARANJEIRA R	2	51952	293.5	323	1.7
75 RUA DR MANUEL LARANJEIRA R	2	51952	293.5	323	1.7
93 RUA DR MANUEL LARANJEIRA R	2	51952	293.5	323	1.7

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
75 TRAVESSA MONSANTO TV	1	697	21.8	31.6	0.1
148 TRAVESSA REGADO TV	1	218	8.9	31.2	0.1
1662 RUA COSTA CABRAL R	1	697	21.8	37.1	0.1
58 LARGO CAMPO LINDO LG	1	5990	8.9	33.1	0.1
89 RUA JULIO RAMOS	1	218	8.9	33.4	0.1
102 RUA CAMPOLIDE R	1	218	8.9	36.4	0.1
371 RUA LUIS WOODHOUSE	1	3104	8.9	35.3	0.1
56 RUA AUGUSTO LESSA R	1	2621	21.8	35.2	0.1
78 RUA AUGUSTO LESSA R	1	2621	21.8	35.2	0.1
2363 FERNAO MAGALHAES AVE	1	2096	15.3	57.9	0.1
2409 FERNAO MAGALHAES AVE	1	2096	15.3	57.9	0.1
79 RUA PEDRO TEIXEIRA R	1	697	21.8	35.6	0.1
151 RUA DR JOAQUIM PIRES LIMA R	1	697	21.8	34.9	0.1
205 RUA AVAL BAIXO R	1	697	21.8	34.8	0.1
243 RUA DR JOAQUIM PIRES LIMA R	1	3440	21.8	45.6	0.1
251 RUA AUGUSTO LESSA R	2	10734	276.4	72	3.2
653 RUA AUGUSTO LESSA R	1	-917	-28.9	34.1	0.1
669 RUA AUGUSTO LESSA R	1	-917	-28.9	34.0	0.1
168 RUA CAMPO LINDO R	2	32722	300.5	109	1.7
248 RUA COSTA ALMEIDA R	1	218	8.9	33.0	0.1
282 RUA VALE FORMOSO R	1	218	8.9	32.4	0.1
298 RUA CAMPO LINDO R	1	5990	8.9	32.7	0.1
446 RUA VALE FORMOSO R	1	218	8.9	32.4	0.1
48 PRACA NOVE ABRIL PC	1	411	21.8	53.8	0.1
90 RUA CAMPO LINDO R	2	32722	300.5	107	1.7
47 RUA S VERISSIMO R	2	18173	292.9	91	1.7
55 RUA S VERISSIMO R	2	18173	292.9	91	1.7
18 RUA VITORINO DAMASO R	1	218	8.9	35.3	0.1
20 RUA VITORINO DAMASO R	1	218	8.9	35.3	0.1
30 RUA VITORINO DAMASO R	1	218	8.9	35.4	0.1
48 RUA VITORINO DAMASO R	1	218	8.9	35.4	0.1
163 RUA NOVA REGADO R	1	218	8.9	31.2	0.0
232 R MONSANTO R	1	697	21.8	30.9	0.1
228 RUA SOUSA PINTO R	1	-409	-10.0	30.5	0.1
120 RUA CARVALHIDO R	1	3583	21.8	30.4	0.1
247 RUA SOUSA PINTO R	1	-409	-10.0	30.4	0.1
9 R MONSANTO R	1	-559	-16.0	30.9	0.1
41 RUA PEREIRA REIS R	2	14371	284.7	179	1.4
63 RUA PEREIRA REIS R	2	14371	284.7	180	1.4
203 TRAVESSA COVELO TV	1	218	8.9	33.3	0.1
45 RUA DR PEDRO DIAS R	1	278	9.2	33.3	0.1
49 RUA DR PEDRO DIAS R	1	278	9.2	33.3	0.1
154 TRAVESSA CAMPO LINDO TV	2	10734	276.4	109	1.7
73 RUA CAMPO LINDO R	2	32722	300.5	106	1.7
242 RUA DR JOAQUIM PIRES LIMA R	2	6932	276.4	194	1.7
81 RUA AUGUSTO LESSA R	1	2621	21.8	35.2	0.1
309 RUA S DINIS R	1	6183	21.8	130.8	0.1
582 RUA NOVE ABRIL R	1	218	8.9	31.4	0.1
596 RUA NOVE ABRIL R	1	218	8.9	31.4	0.1
461 RUA NOVE ABRIL R	1	218	8.9	31.2	0.1
647 RUA ALVARO CASTELOES R	1	697	21.8	33.9	0.1
82 RUA LIMA JUNIOR R	2	5780	292.9	112	1.7
308 RUA CUNHA R	2	10734	276.4	86	1.7
228 RUA COVELO R	1	2159	11.5	120.2	0.1
132 RUA NOVE ABRIL R	2	20653	292.9	151	1.7

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
66 RUA NOVE ABRIL R	2	20653	292.9	153	1.7
1066 RUA COSTA CABRAL R	1	6469	21.8	37.1	0.1
1159 RUA DIOGO CAO R	1	218	21.8	35.7	0.1
1217 RUA DIOGO CAO R	1	218	8.9	35.8	0.1
20 RUA SILVA TAPADA R	1	338	12.1	35.6	0.1
834 RUA COSTA CABRAL R	2	47271	308.1	26	1.7
840 RUA COSTA CABRAL R	2	47271	308.1	26	1.7
876 RUA COSTA CABRAL R	2	48759	308.1	26	1.7
956 RUA COSTA CABRAL R	2	48759	308.1	26	1.7
715 RUA S DINIS R	1	-877	-24.6	32.0	0.1
745 RUA S DINIS R	1	-877	-24.6	32.1	0.1
1107 RUA FARIA GUIMARAES R	2	35974	281.9	350	2.5
1117 RUA FARIA GUIMARAES R	2	35974	281.9	350	2.5
1123 RUA FARIA GUIMARAES R	2	35974	281.9	350	2.5
1155 RUA FARIA GUIMARAES R	2	35974	281.9	350	2.5
1271 RUA FARIA GUIMARAES R	1	697	21.8	33.5	0.1
198 TRAVESSA COVELO TV	1	218	8.9	33.3	0.1
251 RUA VALE FORMOSO R	1	218	8.9	32.4	0.1
223 RUA COVELO R	2	23047	289.6	235	1.7
35 RUA LIMA JUNIOR R	2	5780	292.9	110	1.7
319 RUA PEREIRA REIS R	1	697	21.8	35.2	0.1
777 RUA COSTA CABRAL R	2	26286	289.3	128	2.7
797 RUA COSTA CABRAL R	2	26286	289.3	128	2.7
725 RUA SERPA PINTO R	2	16257	286.3	225	1.7
749 RUA SERPA PINTO R	2	16257	286.3	225	1.7
799 RUA SERPA PINTO R	2	16257	286.3	225	1.7
311 RUA CUNHA R	2	10734	276.4	86	1.7
383 RUA CUNHA R	2	10734	276.4	88	1.7
8 RUA ALTO R	1	697	21.8	109.5	0.1
263 RUA ZAMBEZE R	2	15694	292.9	134	1.7
732 RUA SERPA PINTO R	2	16257	286.3	226	1.7
136 RUA VALE FORMOSO R	2	21893	292.9	113	1.7
22 RUA VALE FORMOSO R	2	21893	292.9	112	1.7
373 RUA CAMPO LINDO R	1	411	21.8	53.9	0.1
959 RUA ANTERO QUENTAL R	2	14454	292.9	113	1.7
120 RUA CUNHA R	2	15694	292.9	81	1.7
143 RUA OSCAR SILVA R	2	35735	292.3	203	1.7
183 RUA OSCAR SILVA R	2	35735	292.3	204	1.7
211 RUA OSCAR SILVA R	2	35735	292.3	205	1.7
27 RUA DR JOAQUIM PIRES LIMA R	2	10734	276.4	70	-0.5
294 RUA ENG GUILHERME BONFIM BARREIROS R	2	15694	292.9	76	1.7
321 RUA OSCAR SILVA R	2	35735	292.3	210	1.7
455 RUA COSTA CABRAL R	1	218	8.9	37.1	0.1
473 RUA COSTA CABRAL R	1	218	8.9	37.1	0.1
53 RUA DR JOAQUIM PIRES LIMA R	2	10734	276.4	70	-0.5
565 RUA COSTA CABRAL R	2	59388	290.7	280	2.3
575 RUA COSTA CABRAL R	2	59388	290.7	280	2.3
585 RUA COSTA CABRAL R	2	59388	290.7	280	2.3
281 RUA ALIANCA R	2	39832	291.6	131	1.7
264 RUA ALIANCA R	2	39832	291.6	132	1.7
451 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	2	-4135	292.9	126	1.7
568 RUA S DINIS R	1	6469	21.8	31.8	0.1
288 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	2	-4135	292.9	128	1.7
378 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	2	-4135	292.9	128	1.7
424 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	2	-4135	292.9	127	1.7

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
66 RUA MONTE ALEGRE R	1	218	8.9	31.9	0.1
117 RUA SILVA TAPADA R	1	338	21.8	35.4	0.1
496 COMBATENTES GRANDE GUERRA AVE	1	378	8.9	109.5	0.1
554 COMBATENTES GRANDE GUERRA AVE	1	378	8.9	109.5	0.1
610 COMBATENTES GRANDE GUERRA AVE	1	378	8.9	109.5	0.1
750 RUA COSTA CABRAL R	2	26286	289.3	127	2.7
800 RUA COSTA CABRAL R	2	26286	289.3	127	2.7
92 RUA MARIA PIA R	1	697	21.8	34.1	0.1
133 RUA VALE FORMOSO R	2	21893	292.9	112	1.7
390 RUA MONTE ALEGRE R	2	10734	276.4	139	1.7
299 RUA DR ADRIANO PAIVA R	1	411	21.8	54.3	0.1
215 RUA ANTONIO CANDIDO R	1	218	8.9	33.1	0.1
829 RUA FARIA GUIMARAES R	2	16377	296.3	96	1.7
739 RUA PROF CORREIA ARAUJO R	2	25522	289.6	202	1.7
117 RUA BENTO JUNIOR R	1	6469	21.8	33.9	0.1
181 RUA BOLAMA R	2	10734	276.4	93	1.7
236 RUA VISCONDE SETUBAL R	2	12040	297.2	95	1.7
242 RUA VISCONDE SETUBAL R	2	12040	297.2	95	1.7
272 RUA VISCONDE SETUBAL R	2	12040	297.2	95	1.7
334 RUA VISCONDE SETUBAL R	2	12040	297.2	96	1.7
279 RUA COSTA CABRAL R	2	21242	291.6	27	1.7
194 RUA GUILHERMINA SUGGIA R	1	1392	7.8	40.4	0.1
202 RUA GUILHERMINA SUGGIA R	1	1392	7.8	40.4	0.1
224 RUA GUILHERMINA SUGGIA R	1	1392	7.8	40.3	0.1
23 RUA JOSE MARIA PEDROTO	1	218	8.9	34.9	0.1
307 COMBATENTES GRANDE GUERRA AVE	1	1373	8.9	35.3	0.1
309 COMBATENTES GRANDE GUERRA AVE	1	1373	8.9	35.2	0.1
313 RUA GUILHERMINA SUGGIA R	1	218	8.9	34.8	0.1
328 RUA AGOSTINHO CAMPOS R	1	3344	8.9	35.0	0.1
354 RUA AGOSTINHO CAMPOS R	1	3344	8.9	35.0	0.1
408 RUA AGOSTINHO CAMPOS R	1	697	21.8	34.9	0.1
455 COMBATENTES GRANDE GUERRA AVE	2	20653	292.9	71	1.7
131 RUA VISCONDE SETUBAL R	2	34276	299.0	94	1.7
15 RUA VISCONDE SETUBAL R	2	34276	299.0	94	1.7
628 RUA FARIA GUIMARAES R	1	198	4.2	33.5	0.0
656 RUA CONSTITUICAO R	2	19427	290.0	128	1.7
668 RUA CONSTITUICAO R	2	19427	290.0	129	1.7
688 RUA FARIA GUIMARAES R	1	198	4.2	33.5	0.0
718 RUA FARIA GUIMARAES R	1	198	4.2	33.5	0.0
742 RUA FARIA GUIMARAES R	2	28636	296.7	97	2.9
794 RUA FARIA GUIMARAES R	2	16377	296.3	97	1.7
1056 RUA CONSTITUICAO R	1	1300	8.9	32.7	0.1
320 RUA ANTONIO CANDIDO R	1	218	8.9	33.3	0.1
597 RUA FARIA GUIMARAES R	1	198	4.2	33.5	0.0
655 RUA FARIA GUIMARAES R	1	198	4.2	33.5	0.0
656 RUA ANTERO QUENTAL R	2	11919	284.7	198	1.7
695 RUA FARIA GUIMARAES R	1	198	4.2	33.5	0.0
23 RUA AMALIA LUAZES R	2	20653	292.9	64	1.7
16 RUA VISCONDE SETUBAL R	2	34276	299.0	95	1.7
187 RUA LINDO VALE R	1	1854	21.8	55.3	0.1
241 RUA LINDO VALE R	1	1854	21.8	55.4	0.1
44 RUA VISCONDE SETUBAL R	2	34276	299.0	95	1.7
444 RUA CONSTITUICAO R	2	-6699	284.7	219	0.6
282 RUA LINDO VALE R	1	1854	21.8	55.4	0.1
790 RUA CONSTITUICAO R	2	15934	291.1	102	1.7

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
792 RUA CONSTITUICAO R	2	15934	291.1	102	1.7
814 RUA CONSTITUICAO R	2	15934	291.1	103	1.7
305 RUA DR ADRIANO PAIVA R	1	697	21.8	33.0	0.1
300 RUA PROF MENDES CORREIA R	1	697	21.8	109.5	0.1
36 RUA PARTICULAR MONSANTO R	1	697	21.8	31.8	0.1
65 RUA D JERONIMO AZEVEDO R	2	10734	276.4	231	1.7
812 RUA SENHORA PORTO R	1	1202	8.9	30.3	0.1
388 TRAVESSA REQUESENDE TV	1	218	8.9	27.9	0.0
459 FONTES PEREIRA MELO AVE	1	1661	8.9	109.5	0.1
1942 RUA DIREITA PEREIRO R	1	697	21.8	26.4	0.1
659 RUA SANTA LUZIA R	1	697	21.8	30.3	0.1
74 RUA PROF SOUSA JUNIOR R	1	697	21.8	30.2	0.1
745 RUA SENHORA PORTO R	1	1202	8.9	30.5	0.1
763 RUA SANTA LUZIA R	1	697	21.8	30.5	0.1
773 RUA SENHORA PORTO R	1	1202	8.9	30.4	0.1
781 RUA SANTA LUZIA R	1	697	21.8	30.5	0.1
849 RUA SANTA LUZIA R	1	1202	8.9	30.5	0.1
901 RUA SANTA LUZIA R	1	1202	8.9	30.6	0.1
929 RUA SANTA LUZIA R	1	1202	8.9	30.6	0.1
410 FONTES PEREIRA MELO AVE	1	1661	8.9	109.5	0.1
516 FONTES PEREIRA MELO AVE	1	1661	8.9	109.5	0.1
102 RUA CIDADE BRISTOL R	1	697	21.8	29.0	0.1
10381 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	1	218	8.9	29.6	0.1
170 RUA JOAO SA PEIXOTO	1	697	21.8	29.2	0.1
120 RUA DR MANUEL MONTERROSO R	1	218	8.9	30.0	0.1
172 RUA DR MANUEL MONTERROSO R	1	218	8.9	30.0	0.1
77 RUA N'DOLA R	1	697	21.8	27.3	0.1
869 RUA MONTE BURGOS R	2	10734	276.4	166	1.7
941 RUA MONTE BURGOS R	2	10734	276.4	167	1.7
225 RUA DIREITA VISO R	1	278	9.2	27.9	0.1
345 RUA DIREITA VISO R	1	697	21.8	27.8	0.1
59 RUA DIREITA VISO R	1	278	9.2	27.9	0.1
1637 RUA CONDE COVILHA R	2	10734	276.4	241	4.8
135 RUA SENHORA PORTO R	1	3058	15.3	50.6	0.1
229 RUA SENHORA PORTO R	1	3058	15.3	50.4	0.1
108 RUA ANTONIO SILVA MARINHO R	2	20653	292.9	244	1.7
12495 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	1	697	21.8	26.0	0.0
12679 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	1	697	21.8	25.8	0.0
12861 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	1	697	21.8	25.5	0.0
452 RUA PRECIOSA R	1	218	8.9	25.2	0.1
6 RUA ANTONIO SILVA MARINHO R	2	20653	292.9	244	1.7
515 RUA SANTA LUZIA R	2	10734	276.4	165	1.7
120 RUA DIREITA VISO R	1	278	9.2	27.8	0.1
242 FONTES PEREIRA MELO AVE	1	697	21.8	26.1	0.1
272 RUA MANUEL PINTO AZEVEDO R	1	218	8.9	27.0	0.0
292 FONTES PEREIRA MELO AVE	1	697	21.8	26.2	0.1
718 RUA ENG FERREIRA DIAS R	1	823	5.2	26.9	0.1
772 RUA ENG FERREIRA DIAS R	1	823	5.2	27.0	0.1
806 RUA ENG FERREIRA DIAS R	1	823	5.2	27.0	0.1
884 RUA ENG FERREIRA DIAS R	1	823	5.2	27.1	0.1
908 RUA ENG FERREIRA DIAS R	1	823	5.2	27.2	0.1
924 RUA ENG FERREIRA DIAS R	1	823	5.2	27.2	0.1
936 RUA ENG FERREIRA DIAS R	1	823	5.2	27.2	0.1
1017 RUA ENG FERREIRA DIAS R	1	823	5.2	27.4	0.1
345 RUA ENG FERREIRA DIAS R	1	823	5.2	26.5	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
379 RUA ENG FERREIRA DIAS R	1	823	5.2	26.6	0.1
381 RUA ENG FERREIRA DIAS R	1	823	5.2	26.6	0.1
387 RUA ENG FERREIRA DIAS R	1	823	5.2	26.6	0.1
445 RUA ENG FERREIRA DIAS R	1	823	5.2	26.6	0.1
469 RUA ENG FERREIRA DIAS R	1	823	5.2	26.7	0.1
831 RUA ENG FERREIRA DIAS R	1	823	5.2	27.1	0.1
993 RUA ENG FERREIRA DIAS R	1	823	5.2	27.3	0.1
117 RUA ANTONIO SILVA MARINHO R	2	20653	292.9	244	1.7
306 RUA PRECIOSA R	1	-618	-16.3	25.3	0.1
1144 RUA MARTIM MONIZ R	1	697	21.8	24.7	0.1
139 RUA PRECIOSA R	1	-618	-16.3	25.5	0.1
141 RUA PRECIOSA R	1	-618	-16.3	25.5	0.1
197 RUA PLATANOS R	1	411	21.8	46.4	0.1
550 RUA REVILAO R	1	697	21.8	24.7	0.1
680 RUA SALAZARES R	1	2451	2.9	24.9	0.1
842 RUA SALAZARES R	1	2451	2.9	25.2	0.1
488 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	2	25437	287.4	500	1.7
433 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	1	1854	21.8	47.3	0.1
447 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	1	1854	21.8	47.3	0.1
453 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	1	1854	21.8	47.3	0.1
453 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	1	1854	21.8	47.3	0.1
511 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	1	2401	13.2	130.8	0.1
517 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	1	2549	13.2	130.8	0.1
519 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	1	2720	13.2	130.8	0.1
529 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	1	2561	13.2	130.8	0.1
728 RUA DR PEDRO SOUSA R	1	218	8.9	25.6	0.1
159 RUA MANUEL PINTO AZEVEDO R	1	395	15.3	37.8	0.1
269 RUA MANUEL PINTO AZEVEDO R	1	218	8.9	27.0	0.0
65 RUA MANUEL PINTO AZEVEDO R	1	395	15.3	38.0	0.1
711 RUA MANUEL PINTO AZEVEDO R	1	3344	15.3	26.4	-0.1
119 RUA PROF CARLOS LIMA R	1	697	21.8	28.3	0.1
140 RUA PROF ANTAO ALMEIDA GARRETT R	1	3104	8.9	28.7	0.1
16 RUA DR CRUZ MALPIQUE R	1	5026	8.9	29.0	0.1
18 RUA MARTA SAMPAIO R	1	4545	21.8	29.0	0.1
22 RUA DR PAULO POMBO R	1	2142	8.9	28.8	0.1
319 RUA SARMENTO BEIRES R	1	697	21.8	30.2	0.1
346 RUA CENTRAL FRANCOS R	1	2477	-10.0	28.4	0.1
37 RUA DR CRUZ MALPIQUE R	1	5026	8.9	28.9	0.1
465 RUA REQUESENDE R	1	69	2.9	28.6	0.1
471 RUA REQUESENDE R	1	69	2.9	28.6	0.1
530 RUA REQUESENDE R	1	218	8.9	28.8	0.1
66 RUA DR ANGELO NEVES R	1	5990	8.9	28.7	0.1
76 RUA PROF ANTAO ALMEIDA GARRETT R	1	697	21.8	28.7	-0.3
82 RUA DR PAULO POMBO R	1	2142	8.9	28.9	0.1
83 RUA DR SANTANA DIONISIO R	1	697	21.8	28.8	0.1
710 RUA CRUZES R	1	6469	21.8	27.8	0.1
230 RUA DELFIM FERREIRA R	2	18173	292.9	225	2.5
500 RUA DELFIM FERREIRA R	1	1035	8.9	26.4	0.1
84 RUA DELFIM FERREIRA R	2	18173	292.9	220	2.5
330 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	2	22637	276.4	239	1.7
416 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	1	1854	21.8	47.3	0.1
460 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	1	1854	21.8	47.3	0.1
739 RUA DELFIM FERREIRA R	2	7016	292.9	241	1.9
841 RUA DELFIM FERREIRA R	2	21894	292.9	244	1.9
1119 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	18173	292.9	254	1.7

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
477 RUA DR PEDRO SOUSA R	1	218	8.9	26.1	0.1
1114 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	18173	292.9	253	1.7
1146 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	18173	292.9	253	1.7
964 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	18173	292.9	254	1.7
341 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	2	22637	292.9	239	1.7
74 RUA MANUEL PINTO AZEVEDO R	2	30481	284.7	343	1.7
100 PRACA AFRANIO PEIXOTO PC	1	697	21.8	25.6	0.1
157 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	1	3104	8.9	26.4	0.1
205 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	1	3104	8.9	26.3	0.1
154 RUA PARTICULAR FRANCOS R	1	697	21.8	28.2	0.1
751 RUA CENTRAL FRANCOS R	2	10734	276.4	200	1.7
49 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	1	218	8.9	26.5	0.1
178 RUA D ESTEVAO GAMA R	2	10734	276.4	241	1.7
38 RUA ENG FERREIRA DIAS R	1	697	21.8	27.5	0.1
315 RUA CASTELOS R	1	6229	8.9	29.6	0.1
369 RUA CASTELOS R	1	6229	8.9	29.6	0.1
411 RUA CASTELOS R	2	18173	292.9	172	1.7
670 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	1	697	21.8	25.0	0.1
700 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	1	697	21.8	25.1	0.1
629 VASCO GAMA AVE	1	697	21.8	26.4	0.1
10 RUA CASTELO NUMAO R	1	-559	-16.0	30.0	0.1
100 RUA CASTELO GUIMARAES R	1	5990	8.9	29.8	0.1
139 RUA CARVALHIDO R	1	3583	21.8	30.3	0.1
145 RUA PRELADA R	1	-559	-16.0	30.3	0.1
185 RUA CARVALHIDO R	1	697	21.8	30.3	0.1
19 RUA MONTE BURGOS R	1	697	21.8	30.3	0.1
70 RUA SARMENTO BEIRES R	1	458	8.9	29.7	0.1
98 RUA SARMENTO BEIRES R	1	458	8.9	29.8	0.1
235 RUA LUGARINHO R	1	697	21.8	29.4	0.1
28 RUA CENTRAL FRANCOS R	1	-559	-16.0	28.8	0.1
303 RUA LUGARINHO R	1	2220	2.6	29.6	0.1
65 RUA TEODORO SOUSA MALDONADO R	1	697	21.8	29.5	0.1
787 RUA DR ALBERTO MACEDO R	1	-409	-10.0	25.6	0.1
240 RUA FELIZARDO LIMA R	1	697	21.8	25.9	0.1
327 RUA S JOAO BOSCO R	1	195	6.7	26.8	0.1
357 RUA S JOAO BOSCO R	1	195	6.7	26.9	0.1
121 RUA PADRE ANTONIO COUTINHO R	1	3104	8.9	28.5	0.1
174 RUA PADRE ANTONIO COUTINHO R	1	3104	8.9	28.4	0.1
86 RUA PADRE ANTONIO COUTINHO R	1	697	21.8	28.4	0.1
235 RUA CASTELOS R	1	218	8.9	29.6	0.1
296 RUA LUGARINHO R	1	2220	2.6	29.6	0.1
302 RUA LUGARINHO R	1	2220	2.6	29.6	0.1
304 RUA LUGARINHO R	1	2220	2.6	109.5	0.1
271 RUA DIREITA CAMPINAS R	1	697	21.8	25.8	0.1
402 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	54971	293.8	519	1.7
528 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	54971	293.8	516	1.7
540 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	54971	293.8	516	1.7
558 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	54971	293.8	516	1.7
297 RUA JOAQUIM LEITAO R	1	218	8.9	25.8	0.1
309 RUA ANDRESAS R	1	1180	8.9	27.0	0.1
362 RUA S JOAO BOSCO R	1	195	6.7	26.9	0.1
10 RUA FELIZARDO LIMA R	1	3264	8.9	26.0	0.1
126 RUA PROF MOTA PINTO R	1	6150	13.2	25.9	0.1
29 RUA PROF MOTA PINTO R	1	1130	8.9	25.9	0.1
42 RUA PROF MOTA PINTO R	1	1130	8.9	26.0	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
45 RUA PROF MOTA PINTO R	1	1130	8.9	26.0	0.1
471 RUA PINHEIRO MANSO R	1	218	8.9	26.1	-0.1
6 RUA PROF MOTA PINTO R	1	1130	8.9	25.9	0.1
61 RUA PROF MOTA PINTO R	1	1130	8.9	26.0	0.1
102 TRAVESSA PISCA TV	2	18173	292.9	190	1.7
1082 RUA DIREITA FRANCOS R	1	218	8.9	28.7	0.1
292 RUA TRAVAGEM R	1	697	21.8	28.6	0.1
1121 RUA PEDRO HISPANO R	1	-44	-1.4	29.7	0.1
1125 RUA PEDRO HISPANO R	1	-44	-1.4	29.7	0.1
1317 RUA PEDRO HISPANO R	1	-44	-1.4	30.0	0.1
1329 RUA PEDRO HISPANO R	1	-44	-1.4	30.0	0.1
1393 RUA PEDRO HISPANO R	1	-44	-1.4	30.1	0.1
400 RUA FRANCOS R	1	298	8.9	29.5	0.1
578 RUA FRANCOS R	1	298	8.9	30.0	0.1
893 FRANCA AVE	1	-200	-3.7	30.2	0.1
895 FRANCA AVE	1	-200	-3.7	30.2	0.1
763 RUA DR ALBERTO MACEDO R	1	697	21.8	25.6	0.1
100 RUA S JOAO BOSCO R	1	2226	8.9	26.8	0.1
130 RUA S JOAO BOSCO R	1	2226	8.9	26.8	0.1
145 RUA S JOAO BOSCO R	1	2226	8.9	26.8	0.1
148 RUA ANDRESAS R	1	697	21.8	26.6	0.1
15 RUA S JOAO BOSCO R	1	6182	13.2	33.7	0.1
190 RUA S JOAO BOSCO R	1	2226	8.9	26.8	0.1
306 RUA ANDRESAS R	1	1180	8.9	26.9	0.1
324 RUA ANDRESAS R	1	1180	8.9	27.0	0.1
326 RUA ANDRESAS R	1	1180	8.9	27.0	0.1
370 RUA BEATO INACIO AZEVEDO R	1	-95	-0.6	26.5	0.1
386 RUA BEATO INACIO AZEVEDO R	1	-95	-0.6	26.5	0.1
403 RUA S JOAO BRITO R	1	218	8.9	26.3	0.1
457 RUA S JOAO BRITO R	1	218	8.9	26.4	0.1
509 RUA S JOAO BRITO R	1	218	8.9	26.4	0.1
594 RUA PINHEIRO MANSO R	1	898	8.9	26.3	0.1
605 RUA S JOAO BRITO R	1	135	6.4	109.5	0.0
610 RUA S JOAO BRITO R	1	135	6.4	109.5	0.0
634 RUA PINHEIRO MANSO R	1	898	8.9	26.3	0.1
662 RUA PINHEIRO MANSO R	1	898	8.9	26.3	0.1
96 RUA S JOAO BOSCO R	1	2226	8.9	26.8	0.1
39 RUA FELIZARDO LIMA R	2	2063	292.9	242	1.7
288 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	31014	276.4	521	1.7
183 RUA DR VASCO VALENTE R	1	697	21.8	24.9	0.1
322 SIDONIO PAIS AVE	2	18192	295.7	197	2.0
280 RUA DR ALBERTO MACEDO R	1	697	21.8	25.5	0.1
292 RUA DR MELO LEOTE R	1	218	8.9	25.5	0.1
155 RUA PAREDES R	1	697	21.8	24.6	0.1
16 TRAVESSA PACOS FERREIRA TV	1	697	21.8	24.8	0.1
379 SIDONIO PAIS AVE	1	1345	5.4	28.1	0.1
431 RUA TENENTE VALADIM R	1	69	2.9	28.3	0.1
49 RUA SARGENTO ABILIO R	1	-618	-16.3	28.4	0.1
521 RUA TENENTE VALADIM R	1	69	2.9	28.4	0.1
61 RUA SARGENTO ABILIO R	1	-618	-16.3	28.4	0.1
832 RUA JOAO DEUS R	1	1441	10.7	27.7	0.1
2 SIDONIO PAIS AVE	1	6110	8.9	28.9	0.1
2652 BOAVISTA AVE	2	42173	288.8	515	1.7
8 RUA SARGENTO ABILIO R	1	-618	-16.3	28.5	0.1
100 RUA EUGENIO CASTRO R	2	19236	292.9	225	2.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
34 RUA EUGENIO CASTRO R	2	19236	292.9	220	2.1
410 RUA EUGENIO CASTRO R	2	24088	289.5	280	1.5
426 RUA EUGENIO CASTRO R	2	24088	289.5	281	1.5
102 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	16685	292.9	271	2.5
3152 BOAVISTA AVE	1	1282	6.0	24.7	0.1
3176 BOAVISTA AVE	1	1282	6.0	24.6	0.1
54 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	16685	292.9	272	2.5
116 RUA DR ALBERTO MACEDO R	1	697	21.8	25.4	-0.3
128 RUA DR ALBERTO MACEDO R	1	697	21.8	25.4	-0.3
131 RUA DR MELO LEOTE R	1	3104	8.9	25.8	0.1
255 RUA DR MELO LEOTE R	1	218	8.9	25.6	0.1
279 RUA DR MELO LEOTE R	1	218	8.9	25.6	0.1
285 RUA DR MELO LEOTE R	1	218	8.9	25.5	0.1
89 RUA DR MELO LEOTE R	1	3104	21.8	25.9	0.1
174 RUA PINHEIRO MANSO R	2	5159	281.9	241	2.5
215 RUA S JOAO BRITO R	1	1887	9.0	47.7	0.1
22 RUA PINHEIRO MANSO R	2	5159	281.9	242	2.5
316 RUA PINHEIRO MANSO R	2	5159	281.9	240	2.5
351 RUA S JOAO BRITO R	1	1887	9.0	47.7	0.1
44 RUA PINHEIRO MANSO R	2	5159	281.9	242	2.5
22 RUA ARTUR LOUREIRO R	1	697	21.8	28.3	0.1
377 RUA PEDRO HISPANO R	1	24	-0.6	28.4	0.1
425 RUA PEDRO HISPANO R	1	24	-0.6	28.4	0.1
459 RUA PEDRO HISPANO R	1	24	-0.6	28.5	0.1
203 RUA BEATO INACIO AZEVEDO R	1	458	8.9	26.4	0.1
22 RUA S JOAO BRITO R	1	1887	9.0	47.8	0.1
2300 BOAVISTA AVE	1	-95	-0.6	25.0	0.1
284 RUA S JOAO BRITO R	1	1887	9.0	47.8	0.1
287 RUA BEATO INACIO AZEVEDO R	2	18173	292.9	232	1.7
358 RUA S JOAO BRITO R	1	1887	9.0	47.8	0.1
71 RUA BEATO INACIO AZEVEDO R	2	18173	292.9	234	1.7
41 RUA PROF DAMIAO PERES R	1	423	8.9	109.5	0.0
204 RUA ARTES GRAFICAS R	1	697	21.8	28.9	0.1
42 RUA MOREIRA SA R	1	697	21.8	29.0	0.0
674 RUA PEDRO HISPANO R	1	218	8.9	28.9	0.1
694 RUA PEDRO HISPANO R	1	218	8.9	28.9	0.1
1586 BOAVISTA AVE	1	654	7.9	30.7	0.1
1588 BOAVISTA AVE	1	654	7.9	30.7	0.1
16 RUA ENG ANTONIO ALMEIDA R	1	924	9.6	111.8	0.1
1670 BOAVISTA AVE	1	654	7.9	30.5	0.1
1682 BOAVISTA AVE	1	654	7.9	30.5	0.1
21 RUA TENENTE VALADIM R	1	601	21.8	34.9	0.1
30 RUA ENG ANTONIO ALMEIDA R	1	924	9.6	111.8	0.1
52 RUA ENG ANTONIO ALMEIDA R	1	924	9.6	111.8	0.1
55 RUA ENG ANTONIO ALMEIDA R	1	924	9.6	111.8	0.1
699 RUA JOAO DEUS R	1	1441	10.7	27.9	0.1
70 RUA ENG ANTONIO ALMEIDA R	1	924	9.6	111.8	0.1
712 RUA O PRIMEIRO JANEIRO R	1	6469	21.8	109.5	0.1
833 RUA JOAO DEUS R	1	1441	10.7	27.8	0.1
95 RUA TENENTE VALADIM R	1	601	21.8	34.9	0.1
957 RUA JOAO DEUS R	1	697	21.8	109.5	0.1
2881 BOAVISTA AVE	2	5136	276.4	294	1.7
646 RUA PEDRO HISPANO R	1	6469	21.8	28.8	0.1
141 RUA O PRIMEIRO JANEIRO R	1	1281	1.3	27.4	0.1
170 RUA AZEVEDO COUTINHO R	2	10734	276.4	222	1.7

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
1756 BOAVISTA AVE	2	19914	287.4	258	1.3
1790 BOAVISTA AVE	2	19914	287.4	260	1.3
1810 BOAVISTA AVE	2	19914	287.4	260	1.3
1928 BOAVISTA AVE	2	19914	287.4	264	1.3
226 RUA AZEVEDO COUTINHO R	2	10734	276.4	222	1.7
60 RUA ANTONIO PINTO MACHADO R	1	-559	-16.0	109.5	0.1
71 RUA O PRIMEIRO JANEIRO R	1	1281	1.3	27.4	0.1
79 RUA O PRIMEIRO JANEIRO R	1	1281	1.3	27.4	0.1
85 RUA O PRIMEIRO JANEIRO R	1	1281	1.3	27.4	0.1
184 RUA MOREIRA SA R	1	458	15.3	28.8	0.0
200 RUA MOREIRA SA R	1	458	15.3	28.7	0.0
15 RUA MOREIRA SA R	1	697	21.8	29.1	0.0
26 RUA ARTES GRAFICAS R	2	47271	308.1	182	1.7
33 RUA MOREIRA SA R	1	697	21.8	29.0	0.0
457 RUA 5 OUTUBRO R	1	2264	-6.2	29.2	0.1
459 RUA 5 OUTUBRO R	1	2264	-6.2	29.2	0.1
469 RUA 5 OUTUBRO R	1	2264	-6.2	29.2	0.1
78 RUA ARTES GRAFICAS R	2	47271	308.1	183	1.7
187 RUA AUGUSTO GIL R	1	697	21.8	28.7	0.1
378 RUA PEDRO HISPANO R	1	24	-0.6	28.4	0.1
2112 BOAVISTA AVE	1	6167	15.3	37.3	0.1
2118 BOAVISTA AVE	1	6167	15.3	37.3	0.1
2020 BOAVISTA AVE	1	1661	8.9	26.8	0.1
2072 BOAVISTA AVE	1	1661	8.9	26.7	0.1
141 RUA MOREIRA SA R	1	458	15.3	34.2	0.0
2 RUA AUGUSTO GIL R	2	10734	276.4	185	1.7
83 RUA MOREIRA SA R	1	-559	-16.0	28.9	0.1
148 RUA FERNANDES COSTA R	2	10734	276.4	186	1.7
850 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	1	5944	15.3	46.5	0.1
321 RUA FERREIRA CASTRO R	1	697	21.8	27.5	0.1
563 RUA PEDRO HISPANO R	1	697	21.8	28.7	0.1
613 TRAVESSA PRELADA TV	1	517	16.4	29.4	0.1
13 LARGO S DOMINGOS LG	1	3104	8.9	32.1	0.1
75 RUA SOUSA VITERBO R	2	49236	286.3	377	1.7
81 RUA SOUSA VITERBO R	2	49236	286.3	377	1.7
97 RUA BELOMONTE R	2	-21487	292.9	133	1.7
14 RUA SOUSA VITERBO R	2	49236	286.3	378	1.7
36 RUA SOUSA VITERBO R	2	49236	286.3	378	1.7
55 LARGO S DOMINGOS LG	2	2063	292.9	124	1.7
77 LARGO S DOMINGOS LG	2	2063	292.9	124	1.7
90 RUA FERREIRA BORGES R	1	3583	21.8	31.9	0.1
94 RUA FERREIRA BORGES R	1	3583	21.8	31.9	0.1
124 RUA S JOAO R	2	1194	276.4	123	1.7
68 RUA S JOAO R	2	1194	292.9	122	1.7
88 RUA S JOAO R	2	1194	276.4	122	1.7
98 RUA S JOAO R	2	1194	276.4	122	1.7
16 RUA INFANTE D HENRIQUE R	2	44589	286.3	375	2.1
38 RUA INFANTE D HENRIQUE R	2	44589	286.3	377	2.1
50 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	1	697	21.8	32.0	0.1
60 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	2	40309	276.4	378	1.7
94 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	2	40309	276.4	377	1.7
95 RUA S JOAO R	2	1194	276.4	121	1.7
47 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	1	697	21.8	32.1	0.1
13 RUA CLUBE FLUVIAL PORTUENSE R	1	5990	8.9	32.3	0.1
10 RUA NOVA ALFANDEGA R	1	697	21.8	31.7	0.0

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
19 RUA S FRANCISCO R	1	1043	8.9	31.7	0.1
5 RUA S FRANCISCO R	1	1043	8.9	31.7	0.1
37 RUA INFANTE D HENRIQUE R	2	44589	286.3	376	2.1
47 RUA INFANTE D HENRIQUE R	2	44589	286.3	377	2.1
49 RUA INFANTE D HENRIQUE R	2	44589	286.3	377	2.1
83 RUA INFANTE D HENRIQUE R	2	20653	292.9	126	1.7
83 RUA INFANTE D HENRIQUE R	2	20653	292.9	126	1.7
4 LARGO TERREIRO LG	1	697	21.8	32.1	0.1
109 RUA INFANTE D HENRIQUE R	2	63107	294.9	381	2.3
111 RUA INFANTE D HENRIQUE R	2	63107	294.9	381	2.3
41 RUA REBOLEIRA	2	10734	276.4	124	1.7
55 RUA REBOLEIRA	2	21893	292.9	124	1.7
7 RUA REBOLEIRA	2	21893	292.9	124	1.7
10 RUA D HUGO R	2	18173	292.9	111	1.7
22 RUA S FRANCISCO R	1	1043	8.9	31.7	0.1
69 RUA FERREIRA BORGES R	1	839	8.9	32.0	0.1
64 RUA FERREIRA BORGES R	1	839	8.9	31.9	0.1
29 LARGO LOIOS LG	2	20593	284.7	201	1.7
43 LARGO LOIOS LG	2	30481	284.7	243	1.7
47 LARGO LOIOS LG	2	30481	284.7	243	1.7
128 RUA CHA R	1	-559	-16.0	109.5	0.0
25 PRACA ALMEIDA GARRETT PC	1	338	8.9	32.7	0.1
1 RUA TRINDADE COELHO R	1	410	8.9	109.5	0.1
79 LARGO LOIOS LG	2	25522	276.4	243	0.6
352 RUA ALEXANDRE HERCULANO R	2	45630	291.8	286	1.7
410 RUA ALEXANDRE HERCULANO R	2	45630	291.8	290	1.7
6 RUA ENTREPAREDES R	2	18794	281.9	155	1.7
90 PRACA BATALHA PC	2	18173	292.9	100	1.7
257 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	1	218	8.9	32.5	0.1
276 RUA FLORES R	2	10734	276.4	116	2.3
278 RUA FLORES R	2	10734	276.4	116	2.3
34 RUA CATIVO R	1	411	21.8	54.5	0.1
35 PRACA BATALHA PC	2	18173	292.9	101	1.7
38 RUA CATIVO R	1	411	21.8	54.5	0.1
81 RUA LOUREIRO R	1	697	21.8	32.8	-0.3
252 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	1	218	8.9	32.4	0.1
256 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	1	218	8.9	32.4	0.1
164 RUA ALEXANDRE HERCULANO R	1	2707	8.9	33.8	0.1
90 RUA ALEXANDRE HERCULANO R	1	2707	8.9	33.9	0.1
70 RUA PONTE NOVA R	1	218	8.9	32.2	0.1
23 RUA PORTA SOL R	1	218	8.9	33.0	0.1
341 RUA ALEXANDRE HERCULANO R	2	45630	291.8	285	1.7
133 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	2	45030	292.3	248	1.7
163 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	2	45030	292.3	247	1.7
161 RUA ALEXANDRE HERCULANO R	2	5161	292.9	90	1.7
129 RUA SOL R	2	13710	292.9	100	1.7
164 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	2	45030	292.3	248	1.7
5 RUA S SEBASTIAO R	1	697	21.8	32.4	0.1
29 RUA D HUGO R	1	458	8.9	32.6	0.1
24 RUA S LUIS R	1	697	21.8	33.3	0.1
46 VIMARA PERES AVE	1	2541	15.3	111.9	0.1
477 RUA FARIA GUIMARAES R	2	11358	292.9	96	1.7
797 RUA CONSTITUICAO R	2	15934	291.1	102	1.7
839 RUA CONSTITUICAO R	2	15934	291.1	103	1.7
845 RUA CONSTITUICAO R	2	15934	291.1	104	1.7

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
853 RUA CONSTITUICAO R	2	15934	291.1	104	1.7
871 RUA CONSTITUICAO R	2	15934	291.1	105	1.7
897 RUA CONSTITUICAO R	2	15934	291.1	105	1.7
510 RUA FARIA GUIMARAES R	2	11358	292.9	97	1.7
512 RUA FARIA GUIMARAES R	2	11358	292.9	97	1.7
625 RUA CONSTITUICAO R	2	19427	290.0	127	1.7
701 RUA CONSTITUICAO R	2	19427	290.0	130	1.7
707 RUA CONSTITUICAO R	2	19427	290.0	130	1.7
116 PRACA MARQUES POMBAL PC	1	199	3.5	33.6	0.1
126 PRACA MARQUES POMBAL PC	1	199	3.5	33.6	0.1
132 PRACA MARQUES POMBAL PC	1	199	3.5	33.6	0.1
66 PRACA MARQUES POMBAL PC	2	28967	297.2	94	0.3
885 RUA JOAO PEDRO RIBEIRO R	2	43711	294.8	191	1.7
345 RUA FARIA GUIMARAES R	2	10734	276.4	96	3.2
383 RUA FARIA GUIMARAES R	2	10734	276.4	96	3.2
873 RUA JOAO PEDRO RIBEIRO R	1	-1037	-28.9	33.0	0.1
113 RUA FARIA GUIMARAES R	2	38694	296.6	159	1.7
114 TRAVESSA SENHORA CONCEICAO TV	1	218	8.9	32.9	0.1
133 RUA FARIA GUIMARAES R	2	38694	296.6	159	1.7
159 RUA FARIA GUIMARAES R	2	38694	296.6	159	1.7
209 RUA PARAISO R	2	41452	305.0	109	1.7
217 RUA PARAISO R	2	41452	305.0	109	1.7
295 RUA FARIA GUIMARAES R	1	3463	15.3	33.5	0.1
33 RUA FARIA GUIMARAES R	2	38694	296.6	159	1.7
65 RUA FARIA GUIMARAES R	2	38694	296.6	159	1.7
9 RUA FARIA GUIMARAES R	2	38694	296.6	159	1.7
230 TRAVESSA CAMPOS TV	1	697	21.8	109.5	0.1
705 RUA JOAO PEDRO RIBEIRO R	2	45030	292.3	226	1.7
743 RUA JOAO PEDRO RIBEIRO R	2	45030	292.3	228	1.7
1583 RUA SANTA CATARINA R	1	697	21.8	33.7	0.1
200 RUA FARIA GUIMARAES R	1	3463	15.3	33.5	0.1
86 RUA SANTA HELENA R	1	5990	8.9	33.2	0.1
784 RUA CAMOES R	2	5780	292.9	110	2.7
822 RUA CAMOES R	2	5780	292.9	110	2.7
242 RUA S BRAS R	2	18173	292.9	110	1.7
885 RUA CAMOES R	2	5780	292.9	109	2.7
138 RUA FARIA GUIMARAES R	2	38694	296.6	160	1.7
68 RUA FARIA GUIMARAES R	2	38694	296.6	160	1.7
1101 RUA BONJARDIM R	2	18173	292.9	100	1.7
111 RUA MOREIRA ASSUNCAO R	1	6150	8.9	33.1	0.1
1133 RUA BONJARDIM R	2	18173	292.9	100	1.7
49 RUA SANTA HELENA R	1	218	8.9	33.3	0.1
93 RUA MOREIRA ASSUNCAO R	1	6150	8.9	33.2	0.1
1005 RUA BONJARDIM R	1	-1037	-28.9	33.2	0.1
312 RUA PARAISO R	1	6469	21.8	33.1	0.1
39 RUA OLIVENCAS R	1	697	21.8	33.0	0.1
1040 RUA BONJARDIM R	1	-1037	-28.9	33.2	0.1
1185 RUA SANTA CATARINA R	1	1841	12.2	38.0	0.0
1207 RUA SANTA CATARINA R	1	1841	12.2	38.0	0.0
1241 RUA SANTA CATARINA R	1	1841	12.2	38.0	0.0
1355 RUA SANTA CATARINA R	1	1841	12.2	38.0	0.0
1381 RUA SANTA CATARINA R	1	1841	12.2	38.0	0.0
1391 RUA SANTA CATARINA R	1	1841	12.2	38.0	0.0
70 RUA JOAO OLIVEIRA RAMOS R	1	697	21.8	33.6	0.1
159 RUA FONSECA CARDOSO R	1	3058	15.3	54.3	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
184 RUA PARAISO R	2	41452	305.0	108	1.7
197 RUA FONSECA CARDOSO R	1	218	8.9	33.0	0.1
223 RUA FONSECA CARDOSO R	1	218	8.9	33.0	0.1
244 RUA PARAISO R	2	41452	305.0	109	1.7
424 RUA CAMOES R	2	18484	292.9	138	1.5
38 RUA PARAISO R	1	-1037	-28.9	32.5	0.1
437 RUA CAMOES R	2	18484	292.9	137	1.5
527 RUA CAMOES R	2	18484	292.9	137	1.5
106 RUA FONSECA CARDOSO R	1	3058	15.3	54.2	0.1
300 RUA MUSAS R	1	1505	17.1	32.9	0.1
318 RUA MUSAS R	1	1505	4.2	32.9	0.1
88 RUA OLIVENCAS R	1	697	21.8	33.1	0.1
889 RUA BONJARDIM R	1	697	21.8	33.2	0.1
150 RUA JOAO REGRAS R	2	35703	286.3	277	1.7
176 RUA JOAO REGRAS R	2	35703	286.3	278	1.7
178 RUA JOAO REGRAS R	2	35703	286.3	278	1.7
39 RUA FONSECA CARDOSO R	2	23163	294.5	107	2.0
43 RUA FONSECA CARDOSO R	2	23163	294.5	107	2.0
268 RUA JOAO REGRAS R	2	18428	294.7	112	1.7
284 RUA JOAO REGRAS R	2	18428	294.7	113	1.7
11 RUA FONTINHA R	1	1327	15.3	55.0	0.1
17 RUA FONTINHA R	1	1327	15.3	55.0	0.1
39 TRAVESSA FONTINHA TV	2	50228	284.7	348	1.7
49 TRAVESSA FONTINHA TV	2	50228	284.7	347	1.7
106 RUA JOAO REGRAS R	2	11940	290.9	106	1.7
120 RUA JOAO REGRAS R	2	11940	290.9	107	1.7
20 RUA FONSECA CARDOSO R	2	23163	294.5	108	2.0
68 RUA JOAO REGRAS R	2	11940	290.9	105	1.7
96 RUA JOAO REGRAS R	2	11940	290.9	106	1.7
294 RUA CAMOES R	2	23879	276.4	223	1.7
298 RUA CAMOES R	2	23879	276.4	223	1.7
324 RUA CAMOES R	2	23879	276.4	223	1.7
340 RUA CAMOES R	2	23879	276.4	223	1.7
788 RUA BONJARDIM R	1	697	21.8	33.2	0.1
213 RUA JOAO REGRAS R	1	1563	6.7	32.8	0.1
219 RUA CAMOES R	2	48680	290.9	363	2.1
273 RUA JOAO REGRAS R	2	18428	294.7	113	1.7
285 RUA JOAO REGRAS R	2	18428	294.7	113	1.7
289 RUA JOAO REGRAS R	2	18428	294.7	113	1.7
294 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	21206	291.3	133	1.6
305 RUA CAMOES R	2	23879	276.4	222	1.7
310 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	21206	291.3	134	1.6
312 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	21206	291.3	135	1.6
348 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	21206	291.3	137	1.6
350 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	21206	291.3	137	1.6
101 RUA JOAO REGRAS R	2	11940	290.9	106	1.7
113 RUA REGULO MAGUANHA R	1	218	8.9	109.5	0.1
218 RUA CAMOES R	2	48680	290.9	364	2.1
236 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	17498	291.9	107	1.7
250 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	17498	291.9	107	1.7
40 RUA DR ALFREDO MAGALHAES R	2	53062	290.6	364	1.7
46 RUA DR ALFREDO MAGALHAES R	2	53062	290.6	364	1.7
8 RUA DR ALFREDO MAGALHAES R	2	53062	290.6	363	1.7
116 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	24906	295.6	141	1.7
128 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	24906	295.6	142	1.7

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
140 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	24906	295.6	142	1.7
15 RUA RAUL DORIA R	1	697	21.8	33.5	0.1
84 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	24906	295.6	140	1.7
86 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	24906	295.6	140	1.7
96 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	24906	295.6	140	1.7
101 RUA CARVALHEIRAS R	1	697	21.8	33.5	0.1
14 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	25568	284.7	210	1.5
891 RUA SANTA CATARINA R	2	22602	291.0	118	1.5
895 RUA SANTA CATARINA R	2	22602	291.0	118	1.5
921 RUA SANTA CATARINA R	2	22602	291.0	118	1.5
925 RUA SANTA CATARINA R	2	22602	291.0	118	1.5
951 RUA SANTA CATARINA R	2	22602	291.0	118	1.5
343 RUA ALEGRIA R	2	3300	292.9	90	1.7
345 RUA ALEGRIA R	2	3300	292.9	90	1.7
393 RUA ALEGRIA R	2	3300	292.9	89	1.7
582 RUA SANTA CATARINA R	1	3583	21.8	33.5	0.1
656 RUA SANTA CATARINA R	2	21874	285.4	170	1.8
706 RUA SANTA CATARINA R	2	21874	285.4	168	1.8
722 RUA SANTA CATARINA R	2	21874	285.4	168	1.8
730 RUA SANTA CATARINA R	2	21874	285.4	168	1.8
748 RUA SANTA CATARINA R	2	21874	285.4	168	1.8
840 RUA SANTA CATARINA R	2	22602	291.0	119	1.5
852 RUA SANTA CATARINA R	2	22602	291.0	119	1.5
858 RUA SANTA CATARINA R	2	22602	291.0	119	1.5
886 RUA SANTA CATARINA R	2	22602	291.0	119	1.5
111 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	24906	295.6	141	1.7
586 RUA BONJARDIM R	2	30298	289.5	206	1.7
618 RUA BONJARDIM R	2	30298	289.5	206	1.7
638 RUA BONJARDIM R	2	30298	289.5	206	1.7
668 RUA BONJARDIM R	2	10088	287.4	146	1.7
111 RUA CAMOES R	2	19800	284.7	190	1.7
113 RUA CAMOES R	2	19800	284.7	190	1.7
122 RUA ALFERES MALHEIRO R	2	3257	284.7	175	1.2
135 RUA CAMOES R	2	19800	284.7	190	1.7
139 RUA CAMOES R	2	19800	284.7	190	1.7
21 RUA CAMOES R	2	19800	284.7	191	1.7
301 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	21206	291.3	134	1.6
309 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	21206	291.3	134	1.6
347 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	21206	291.3	137	1.6
361 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	21206	291.3	138	1.6
77 RUA CAMOES R	2	19800	284.7	190	1.7
79 RUA CAMOES R	2	19800	284.7	190	1.7
93 RUA CAMOES R	2	19800	284.7	190	1.7
99 RUA CAMOES R	2	19800	284.7	190	1.7
545 RUA BONJARDIM R	1	697	21.8	33.1	0.1
547 RUA BONJARDIM R	1	697	21.8	33.1	0.1
13 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	25568	284.7	210	1.5
23 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	25568	284.7	211	1.5
3 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	25568	284.7	209	1.5
56 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	2	34384	303.0	199	1.3
661 RUA SANTA CATARINA R	2	21874	285.4	169	1.8
663 RUA SANTA CATARINA R	2	21874	285.4	169	1.8
693 RUA SANTA CATARINA R	2	21874	285.4	169	1.8
706 RUA SA BANDEIRA R	2	27562	288.4	196	1.7
715 RUA SANTA CATARINA R	2	21874	285.4	168	1.8

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
726 RUA SA BANDEIRA R	2	27562	288.4	196	1.7
746 RUA SA BANDEIRA R	2	27562	288.4	195	1.7
752 RUA SA BANDEIRA R	2	27562	288.4	195	1.7
766 RUA SA BANDEIRA R	2	27562	288.4	195	1.7
772 RUA SA BANDEIRA R	2	27562	288.4	195	1.7
784 RUA SA BANDEIRA R	2	27562	288.4	194	1.7
801 RUA SANTA CATARINA R	2	21874	285.4	169	1.8
806 RUA SA BANDEIRA R	2	27562	288.4	193	1.7
119 RUA GUEDES AZEVEDO R	1	697	21.8	33.4	0.1
131 RUA GUEDES AZEVEDO R	1	697	21.8	33.4	0.1
605 RUA SA BANDEIRA R	2	31829	290.9	182	1.5
637 RUA SA BANDEIRA R	2	31829	290.9	182	1.5
651 RUA SA BANDEIRA R	2	31829	290.9	182	1.5
19 RUA DR RICARDO JORGE R	1	697	21.8	32.6	0.1
205 RUA ALFERES MALHEIRO R	2	3257	284.7	178	1.2
424 RUA ALMADA R	2	11048	290.2	180	1.7
492 RUA ALMADA R	2	11048	290.2	180	1.7
498 RUA ALMADA R	2	11048	290.2	180	1.7
516 RUA ALMADA R	2	11048	290.2	180	1.7
526 RUA ALMADA R	2	11048	290.2	180	1.7
55 RUA DR RICARDO JORGE R	2	28032	288.8	200	1.7
462 RUA FIRMEZA R	2	15341	292.9	97	1.7
538 RUA SA BANDEIRA R	2	31829	290.9	184	1.5
571 RUA SANTA CATARINA R	1	3583	21.8	33.6	0.1
582 RUA SA BANDEIRA R	2	31829	290.9	184	1.5
594 RUA SA BANDEIRA R	2	31829	290.9	183	1.5
612 RUA SA BANDEIRA R	2	31829	290.9	183	1.5
656 RUA SA BANDEIRA R	2	31829	290.9	183	1.5
658 RUA SA BANDEIRA R	2	31829	290.9	183	1.5
9 RUA GUEDES AZEVEDO R	2	34384	303.0	94	1.3
137 RUA BOLHAO R	2	25564	291.2	132	1.7
161 RUA BOLHAO R	2	25564	291.2	132	1.7
203 RUA BOLHAO R	2	25564	291.2	131	1.7
203 RUA GUEDES AZEVEDO R	2	10833	292.9	102	1.7
37 RUA BOLHAO R	2	49631	293.6	292	1.7
47 RUA BOLHAO R	2	49631	293.6	292	1.7
53 RUA BOLHAO R	2	49631	293.6	292	1.7
57 RUA BOLHAO R	2	49631	293.6	292	1.7
71 RUA BOLHAO R	2	49631	293.6	291	1.7
81 RUA BOLHAO R	2	49631	293.6	291	1.7
85 RUA BOLHAO R	2	49631	293.6	291	1.7
99 RUA BOLHAO R	2	25564	291.2	133	1.7
36 RUA BOLHAO R	2	49631	293.6	293	1.7
481 RUA SA BANDEIRA R	2	25567	289.6	163	2.8
509 RUA SA BANDEIRA R	2	25567	289.6	163	2.8
365 RUA FIRMEZA R	2	47748	284.7	347	1.7
401 RUA FIRMEZA R	2	47748	284.7	348	1.7
435 RUA SANTA CATARINA R	1	1851	21.8	33.5	0.0
467 RUA SANTA CATARINA R	1	1851	21.8	33.5	0.0
484 RUA SA BANDEIRA R	2	25567	289.6	164	2.8
509 RUA SANTA CATARINA R	1	6469	21.8	33.6	0.1
510 RUA SA BANDEIRA R	2	25567	289.6	164	2.8
513 RUA FIRMEZA R	2	15341	292.9	99	1.7
648 RUA FERNANDES TOMAS R	2	28032	288.8	183	1.7
664 RUA FERNANDES TOMAS R	1	2590	12.1	37.6	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
688 RUA FERNANDES TOMAS R	1	2590	12.1	37.6	0.1
181 RUA ALEGRIA R	2	18173	292.9	91	1.7
227 RUA ALEGRIA R	2	10734	292.9	91	1.7
506 RUA FERNANDES TOMAS R	2	41292	303.0	93	2.2
524 RUA FERNANDES TOMAS R	2	41292	303.0	94	2.2
142 RUA DR ALVES VEIGA R	1	218	8.9	33.8	0.1
308 RUA FERNANDES TOMAS R	2	20630	290.2	118	2.3
332 RUA FERNANDES TOMAS R	2	20630	290.2	119	2.3
352 RUA FERNANDES TOMAS R	2	20630	290.2	120	2.3
399 RUA D JOAO IV R	1	3583	21.8	34.1	0.1
179 RUA DR ALVES VEIGA R	1	218	8.9	33.9	0.1
424 RUA FERNANDES TOMAS R	2	22637	292.9	91	1.7
325 PRACA GENERAL HUMBERTO DELGADO PC	2	10734	276.4	110	1.7
262 RUA ALMADA R	2	-3743	281.9	189	1.4
314 RUA ALMADA R	2	-3743	281.9	189	1.4
87 PRACA GENERAL HUMBERTO DELGADO PC	1	-559	-16.0	109.5	0.1
311 RUA SA BANDEIRA R	2	23242	284.7	175	2.1
331 RUA SA BANDEIRA R	2	23242	284.7	175	2.1
370 RUA FORMOSA R	1	697	21.8	33.1	0.1
375 RUA SA BANDEIRA R	2	23242	284.7	174	2.1
383 RUA SA BANDEIRA R	2	23242	284.7	174	2.1
414 RUA FORMOSA R	1	1437	14.8	42.7	0.1
428 RUA BONJARDIM R	2	22637	292.9	107	2.2
432 RUA BONJARDIM R	2	22637	292.9	107	2.2
432 RUA FORMOSA R	1	1437	14.8	42.7	0.1
436 RUA FORMOSA R	1	1437	14.8	42.6	0.1
452 RUA FORMOSA R	1	1437	14.8	42.6	0.1
749 RUA FERNANDES TOMAS R	1	218	8.9	33.2	0.1
849 RUA FERNANDES TOMAS R	1	378	13.2	33.0	0.1
877 RUA FERNANDES TOMAS R	1	378	13.2	33.0	0.1
40 RUA ALEXANDRE BRAGA R	2	26544	287.4	184	1.7
82 RUA ALEXANDRE BRAGA R	2	26544	287.4	185	1.7
267 RUA SANTA CATARINA R	2	19024	291.2	123	1.5
269 RUA SANTA CATARINA R	2	19024	291.2	123	1.5
293 RUA SANTA CATARINA R	2	19024	291.2	123	1.5
319 RUA SANTA CATARINA R	2	19024	291.2	122	1.5
415 RUA FORMOSA R	2	22997	285.4	220	1.5
445 RUA FORMOSA R	2	22997	285.4	222	1.5
447 RUA FORMOSA R	2	22997	285.4	223	1.5
142 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	2	35566	285.2	253	1.7
176 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	2	35566	285.2	254	1.7
25 RUA GUILHERME COSTA R	2	34171	281.9	279	1.7
141 RUA ALEGRIA R	2	21893	292.9	91	2.1
159 RUA ALEGRIA R	2	21893	292.9	91	2.1
168 RUA FORMOSA R	1	1987	8.9	33.7	0.1
182 RUA FORMOSA R	1	1987	8.9	33.6	0.1
198 RUA FORMOSA R	1	1987	8.9	33.6	0.1
212 RUA FORMOSA R	1	1987	8.9	33.5	0.1
276 RUA SANTA CATARINA R	2	19024	291.2	124	1.5
312 RUA SANTA CATARINA R	2	19024	291.2	123	1.5
356 RUA SANTA CATARINA R	2	19024	291.2	123	1.5
483 RUA FERNANDES TOMAS R	2	41292	303.0	92	2.2
71 RUA ALEGRIA R	2	21893	292.9	90	2.1
10 RUA RAMALHO URTIGAO R	1	458	12.6	32.5	0.1
14 RUA RAMALHO URTIGAO R	1	458	12.6	32.5	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
16 RUA RAMALHO URTIGAO R	1	458	12.6	32.5	0.1
34 RUA RAMALHO URTIGAO R	2	30003	288.2	216	2.2
39 RUA ELISIO MELO R	2	13643	287.4	216	1.3
8 RUA RAMALHO URTIGAO R	1	458	12.6	32.5	0.1
245 RUA SA BANDEIRA R	2	16314	288.8	103	1.7
269 RUA SA BANDEIRA R	2	16314	288.8	103	1.7
276 RUA BONJARDIM R	2	13799	285.6	167	1.7
278 RUA BONJARDIM R	2	13799	285.6	167	1.7
284 RUA BONJARDIM R	2	13799	285.6	167	1.7
407 RUA FORMOSA R	1	411	21.8	54.4	0.1
6 TRAVESSA BONJARDIM TV	1	6229	8.9	109.5	0.1
221 RUA SANTA CATARINA R	2	11298	276.4	182	1.7
260 RUA SA BANDEIRA R	2	16314	288.8	104	1.7
263 RUA FORMOSA R	2	10734	276.4	99	1.7
286 RUA SA BANDEIRA R	1	1661	8.9	33.1	0.1
325 RUA FORMOSA R	2	10734	276.4	101	4.8
133 ALIADOS AVE	2	17974	286.7	171	1.7
141 ALIADOS AVE	2	17974	286.7	171	1.7
267 PRACA GENERAL HUMBERTO DELGADO PC	2	28325	285.2	260	1.7
287 PRACA GENERAL HUMBERTO DELGADO PC	2	28325	285.2	260	1.7
291 PRACA GENERAL HUMBERTO DELGADO PC	2	28325	285.2	260	1.7
309 PRACA GENERAL HUMBERTO DELGADO PC	2	28325	285.2	259	1.7
116 RUA ALEGRIA R	2	21893	292.9	92	2.1
120 RUA ALEGRIA R	2	21893	292.9	92	2.1
395 RUA FERNANDES TOMAS R	2	22637	292.9	89	1.7
82 RUA FORMOSA R	2	26845	295.7	89	1.7
83 RUA DR ALVES VEIGA R	1	2142	8.9	33.9	0.1
90 RUA FORMOSA R	2	26845	295.7	89	1.7
95 RUA DR ALVES VEIGA R	1	2142	8.9	33.9	0.1
34 RUA DR ALVES VEIGA R	1	2142	8.9	33.9	0.1
117 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	2	35566	285.2	254	1.7
139 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	2	35566	285.2	254	1.7
167 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	2	35566	285.2	255	1.7
169 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	2	35566	285.2	255	1.7
193 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	2	35566	285.2	256	1.7
229 RUA BONJARDIM R	2	13799	285.6	168	1.7
235 RUA BONJARDIM R	2	13799	285.6	168	1.7
236 ALIADOS AVE	2	17974	286.7	169	1.7
174 RUA SA BANDEIRA R	2	28032	286.3	190	1.0
180 RUA SA BANDEIRA R	2	28032	286.3	190	1.0
190 RUA SA BANDEIRA R	2	28032	286.3	190	1.0
198 RUA SA BANDEIRA R	2	28032	286.3	190	1.0
200 RUA SA BANDEIRA R	2	28032	286.3	190	1.0
218 RUA SA BANDEIRA R	2	28032	286.3	190	1.0
25 PRACA D JOAO I PC	2	37920	290.2	233	1.2
80 PRACA D JOAO I PC	2	34821	288.2	234	3.2
197 RUA SANTA CATARINA R	2	25522	276.4	225	1.2
33 RUA PASSOS MANUEL R	2	31146	290.7	204	2.1
71 RUA PASSOS MANUEL R	2	31146	290.7	202	2.1
152 RUA ALMADA R	1	294	16.1	46.6	0.1
28 RUA ELISIO MELO R	2	13643	287.4	216	1.3
9 ALIADOS AVE	2	23542	287.9	179	1.9
120 RUA SANTA CATARINA R	1	554	21.8	44.0	0.1
177 RUA PASSOS MANUEL R	2	22154	295.2	96	1.5
183 RUA PASSOS MANUEL R	2	22154	295.2	96	1.5

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
218 RUA SANTA CATARINA R	2	11298	276.4	184	1.7
219 RUA PASSOS MANUEL R	2	22154	295.2	94	1.5
223 RUA PASSOS MANUEL R	2	22154	295.2	94	1.5
253 RUA FORMOSA R	1	1987	8.9	33.4	0.1
257 RUA PASSOS MANUEL R	2	22154	295.2	92	1.5
29 RUA ALEGRIA R	1	2302	8.9	33.8	0.1
7 RUA ALEGRIA R	2	-1659	276.4	90	1.7
20 ALIADOS AVE	2	23542	287.9	180	1.9
38 ALIADOS AVE	2	23542	287.9	180	1.9
66 ALIADOS AVE	2	23542	287.9	180	1.9
109 RUA BONJARDIM R	2	19423	288.8	145	1.7
15 TRAVESSA CONGREGADOS TV	1	601	15.3	109.5	0.1
17 TRAVESSA CONGREGADOS TV	1	601	15.3	109.5	0.1
29 RUA SAMPAIO BRUNO R	2	21524	286.3	196	1.7
107 RUA SA BANDEIRA R	2	15184	288.2	163	1.7
120 RUA BONJARDIM R	2	19423	288.8	144	1.7
126 RUA BONJARDIM R	2	19423	288.8	144	1.7
130 RUA BONJARDIM R	2	19423	288.8	144	1.7
144 RUA BONJARDIM R	2	19423	288.8	144	1.7
150 RUA BONJARDIM R	2	19423	288.8	144	1.7
28 PRACA D JOAO I PC	2	37920	290.2	233	1.2
69 RUA SA BANDEIRA R	2	15184	288.2	164	1.7
15 RUA FORMOSA R	2	15694	292.9	85	1.7
177 RUA SANTO ILDEFONSO R	2	18173	292.9	89	1.7
25 RUA FORMOSA R	2	15694	292.9	86	1.7
307 RUA SANTO ILDEFONSO R	2	18173	292.9	85	1.7
49 RUA FORMOSA R	2	26845	295.7	87	1.7
136 RUA SA BANDEIRA R	2	15184	288.2	162	1.7
14 RUA PASSOS MANUEL R	2	34727	293.5	167	2.3
157 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	26451	282.9	241	1.8
163 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	26451	282.9	240	1.8
20 RUA SA BANDEIRA R	2	29773	281.9	237	2.5
21 RUA SANTA CATARINA R	2	40355	287.4	290	1.7
223 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	26451	282.9	238	1.8
27 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	26451	282.9	246	1.8
36 RUA SA BANDEIRA R	2	29773	281.9	236	2.5
42 RUA SA BANDEIRA R	2	29773	281.9	236	2.5
45 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	26451	282.9	245	1.8
49 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	26451	282.9	245	1.8
60 RUA SA BANDEIRA R	2	15184	288.2	165	1.7
71 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	26451	282.9	244	1.8
73 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	26451	282.9	244	1.8
80 RUA PASSOS MANUEL R	2	31146	290.7	202	2.1
9 RUA SANTA CATARINA R	2	40355	287.4	290	1.7
90 RUA SA BANDEIRA R	2	15184	288.2	163	1.7
97 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	26451	282.9	243	1.8
10 RUA ALMADA R	2	17082	288.8	159	1.7
12 RUA ALMADA R	2	17082	288.8	159	1.7
123 PRACA LIBERDADE PC	2	22266	287.4	170	2.1
18 RUA ALMADA R	2	17082	288.8	159	1.7
30 RUA ALMADA R	2	17082	288.8	159	1.7
36 RUA ALMADA R	2	17082	288.8	159	1.7
272 RUA SANTO ILDEFONSO R	2	18173	292.9	86	1.7
12 RUA SAMPAIO BRUNO R	2	21524	286.3	197	1.7
128 PRACA LIBERDADE PC	2	21639	280.1	232	1.7

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
15 RUA SA BANDEIRA R	2	29773	281.9	238	2.5
22 RUA SAMPAIO BRUNO R	2	21524	286.3	196	1.7
3 RUA SA BANDEIRA R	1	218	8.9	32.7	0.1
126 RUA PASSOS MANUEL R	2	22154	295.2	99	1.5
222 RUA PASSOS MANUEL R	2	22154	295.2	94	1.5
236 RUA PASSOS MANUEL R	2	22154	295.2	93	1.5
242 RUA PASSOS MANUEL R	2	22154	295.2	93	1.5
42 RUA SANTA CATARINA R	2	40355	287.4	291	1.7
85 RUA SANTO ILDEFONSO R	1	218	8.9	33.5	0.1
12 PRACA LIBERDADE PC	1	537	13.2	32.5	0.0
16 PRACA POVEIROS PC	2	10734	276.4	93	1.7
47 PRACA POVEIROS PC	2	39930	292.8	200	1.4
19 RUA SANTO ANDRE R	2	14150	276.4	178	1.7
100 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	26451	282.9	243	1.8
110 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	26451	282.9	243	1.8
118 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	26451	282.9	242	1.8
120 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	26451	282.9	242	1.8
148 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	26451	282.9	241	1.8
150 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	26451	282.9	241	1.8
176 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	26451	282.9	240	1.8
20 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	26451	282.9	246	1.8
250 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	26451	282.9	237	1.8
76 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	26451	282.9	244	1.8
100 PRACA POVEIROS PC	2	39930	292.8	199	1.4
24 RUA CAMPINHO R	2	26499	296.3	94	1.2
3 PASSEIO S LAZARO PAS	1	6183	21.8	55.2	0.1
46 RUA CAMPINHO R	2	26499	296.3	93	1.2
48 RUA CAMPINHO R	2	26499	296.3	93	1.2
56 PRACA POVEIROS PC	2	39930	292.8	200	1.4
58 PRACA POVEIROS PC	2	39930	292.8	200	1.4
96 PRACA POVEIROS PC	2	39930	292.8	199	1.4
26 RUA SANTO ILDEFONSO R	1	218	8.9	33.3	0.1
28 RUA SANTO ANDRE R	2	14150	287.4	178	1.7
48 LARGO FONTINHA LG	1	697	21.8	33.5	0.1
693 RUA SA BANDEIRA R	2	27562	288.4	195	1.7
715 RUA SA BANDEIRA R	2	27562	288.4	195	1.7
819 RUA SA BANDEIRA R	2	27562	288.4	193	1.7
195 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	17498	291.9	104	1.7
217 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	17498	291.9	106	1.7
399 RUA ALEGRIA R	1	6121	14.0	44.5	0.1
692 RUA JOAO PEDRO RIBEIRO R	2	45030	292.3	225	1.7
694 RUA JOAO PEDRO RIBEIRO R	2	45030	292.3	225	1.7
1523 RUA SANTA CATARINA R	2	23514	289.7	149	1.7
1557 RUA SANTA CATARINA R	2	23514	289.7	149	1.7
12 RUA OLIVEIRAS R	2	60875	292.4	379	1.7
44 RUA OLIVEIRAS R	2	60875	292.4	379	1.7
70 RUA OLIVEIRAS R	2	60875	292.4	379	1.7
100 RUA JOSE FALCAO R	2	10030	276.4	157	1.4
118 RUA CEUTA R	1	900	14.6	118.5	0.1
208 RUA JOSE FALCAO R	2	10030	276.4	157	1.4
22 LARGO MOMPILHER LG	2	83741	323.2	215	1.7
30 RUA CEUTA R	2	25290	285.7	229	1.7
34 RUA CEUTA R	2	25290	285.7	229	1.7
36 RUA PICARIA R	2	16249	292.9	215	2.1
60 RUA CEUTA R	2	25290	285.7	228	1.7

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (GONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
70 RUA CEUTA R	2	25290	285.7	227	1.7
80 RUA CONCEICAO R	2	47748	284.7	374	1.7
80 RUA JOSE FALCAO R	2	10030	276.4	157	1.4
90 RUA PICARIA R	2	16249	292.9	215	2.1
103 RUA PICARIA R	2	16249	292.9	213	2.1
225 RUA ALMADA R	2	24284	284.7	243	1.7
247 RUA ALMADA R	2	24284	284.7	243	1.7
253 RUA ALMADA R	2	24284	284.7	243	1.7
29 RUA PICARIA R	2	16249	292.9	213	2.1
59 RUA PICARIA R	2	16249	292.9	213	2.1
1 LARGO MOINHO VENTO LG	1	411	21.8	53.3	0.1
10 RUA CONCEICAO R	1	218	8.9	32.1	0.1
15 RUA JOSE FALCAO R	2	23366	286.7	177	1.2
71 RUA OLIVEIRAS R	2	60875	292.4	378	1.7
73 RUA OLIVEIRAS R	2	60875	292.4	378	1.7
60 PRACA CARLOS ALBERTO PC	2	16685	292.9	128	1.7
192 PRACA NOVE ABRIL PC	1	69	2.9	32.6	0.1
11 RUA CEDOFEITA R	2	35707	285.9	319	1.7
21 RUA CEDOFEITA R	2	28268	285.9	319	1.7
3 RUA CEDOFEITA R	2	28268	285.9	319	1.7
11 RUA CEUTA R	2	25290	285.7	230	1.7
12 RUA SANTA TERESA R	2	15694	292.9	123	1.7
18 RUA SANTA TERESA R	2	10734	276.4	123	1.7
33 RUA CEUTA R	2	25290	285.7	229	1.7
43 RUA CEUTA R	2	25290	285.7	228	1.7
53 RUA CEUTA R	2	25290	285.7	228	1.7
83 RUA CEUTA R	2	25290	285.7	227	1.7
151 RUA ALMADA R	2	37063	283.8	285	1.0
20 RUA FABRICA R	2	29771	288.5	258	1.7
22 PRACA D FILIPA LENCASTRE PC	2	31869	286.5	177	1.7
24 RUA FABRICA R	2	29771	288.5	259	1.7
38 RUA FABRICA R	2	29771	288.5	259	1.7
44 RUA FABRICA R	2	29771	288.5	260	1.7
46 RUA FABRICA R	2	29771	288.5	260	1.7
62 PRACA D FILIPA LENCASTRE PC	2	31869	294.4	177	1.7
62 RUA FABRICA R	2	29771	288.5	260	1.7
115 PRACA CARLOS ALBERTO PC	2	40309	276.4	383	2.7
123 PRACA CARLOS ALBERTO PC	2	40309	276.4	383	2.7
59 RUA SA NORONHA R	2	37572	303.0	126	2.7
79 PRACA CARLOS ALBERTO PC	1	411	21.8	130.8	0.0
70 RUA SA NORONHA R	1	39	-3.7	32.0	0.0
10 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES PC	2	23087	285.3	188	1.3
162 RUA CARMELITAS R	1	218	8.9	31.9	0.1
38 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES PC	2	23087	285.3	187	1.3
46 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES PC	2	23087	285.3	187	1.3
66 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES PC	2	23087	285.3	187	1.3
66 RUA GALERIA PARIS R	2	40309	276.4	378	1.7
38 PRACA GOMES TEIXEIRA PC	1	53	12.1	130.8	-0.3
50 PRACA GOMES TEIXEIRA PC	2	51468	288.8	380	4.8
100 RUA CANDIDO REIS R	2	16943	287.4	165	2.0
100 RUA CARMELITAS R	1	218	8.9	32.0	0.1
132 RUA CANDIDO REIS R	2	16943	287.4	165	2.0
46 RUA CANDIDO REIS R	2	16943	287.4	165	2.0
74 RUA CANDIDO REIS R	2	16943	287.4	165	2.0
113 RUA CANDIDO REIS R	2	16943	287.4	164	2.0

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
32 RUA CARMELITAS R	1	218	8.9	32.2	-0.3
69 RUA CANDIDO REIS R	2	16943	287.4	164	2.0
87 RUA CANDIDO REIS R	2	16943	287.4	164	2.0
39 RUA FABRICA R	2	29771	288.5	259	1.7
65 RUA ALMADA R	2	17082	288.8	158	1.7
65 RUA FABRICA R	2	29771	288.5	260	1.7
85 RUA ALMADA R	2	17082	288.8	158	1.7
10 RUA TRAS R	2	20593	276.4	202	1.7
36 RUA CLERIGOS R	2	20653	292.9	119	1.7
38 LARGO LOIOS LG	2	20593	284.7	202	1.7
46 RUA CLERIGOS R	2	20653	292.9	119	1.7
6 RUA CLERIGOS R	2	20653	292.9	121	1.7
174 CAMPO MARTIRES PATRIA CPO	1	411	21.8	53.0	0.1
56 CAMPO MARTIRES PATRIA CPO	2	15694	292.9	132	1.7
62 CAMPO MARTIRES PATRIA CPO	2	15694	292.9	131	1.7
6 RUA ARQ NICOLAU NAZONI R	1	3297	21.8	53.6	0.1
90 RUA CALDEIREIROS R	1	697	21.8	32.3	0.1
121 CAMPO MARTIRES PATRIA CPO	2	15694	292.9	128	1.7
31 RUA ARQ NICOLAU NAZONI R	1	218	8.9	32.2	0.1
46 LARGO LOIOS LG	2	30481	284.7	244	1.7
7 RUA TRAS R	2	20593	276.4	202	1.7
224 RUA CALDEIREIROS R	1	697	21.8	32.0	0.1
109 RUA FLORES R	2	40933	287.4	374	1.7
113 RUA FLORES R	2	40933	287.4	374	1.7
115 RUA FLORES R	2	40933	287.4	374	1.7
139 RUA FLORES R	2	40933	287.4	373	1.7
114 RUA DR BARBOSA CASTRO R	2	47748	284.7	386	1.7
14 RUA VIRTUDES R	1	411	21.8	52.8	0.1
60 RUA DR BARBOSA CASTRO R	2	5690	287.4	134	1.0
85 RUA TAIPAS R	2	30481	284.7	259	1.7
155 RUA VITORIA R	1	218	8.9	32.0	0.1
16 RUA FERRAZ R	1	697	21.8	32.1	0.1
45 RUA FLORES R	2	45783	289.9	377	1.7
57 RUA FLORES R	2	45783	289.9	376	1.7
69 RUA FLORES R	2	45783	289.9	376	1.7
26 LARGO PROF ABEL SALAZAR LG	1	218	8.9	31.6	0.1
46 CAMPO MARTIRES PATRIA CPO	1	218	8.9	31.7	0.1
23 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES PC	2	23087	285.3	188	1.3
33 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES PC	2	23087	285.3	188	1.3
53 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES PC	2	23087	285.3	188	1.3
114 RUA OLIVEIRAS R	1	2142	8.9	32.0	0.1
13 RUA CARMO R	2	18128	276.4	194	1.7
1 PRACETA JOAO AUGUSTO RIBEIRO PCTA	1	218	21.8	109.5	0.1
102 RUA JOAO BARROS R	1	218	8.9	24.0	0.1
127 RUA JOAO BAPTISTA LAVANHA R	1	697	8.9	109.5	0.1
130 ALAMEDA ECA QUEIROS AL	1	218	8.9	109.5	0.1
136 RUA ARMANDO CARDOSO R	1	697	8.9	109.5	0.1
153 RUA ARMANDO CARDOSO R	1	1585	21.8	109.5	0.1
158 PRACETA EGAS MONIZ PCTA	1	-559	-16.0	109.5	0.1
158 RUA CHAVES OIVEIRA R	1	5990	8.9	38.0	0.1
161 PRACETA EGAS MONIZ PCTA	1	218	8.9	109.5	0.1
167 PRACETA EGAS MONIZ PCTA	1	697	8.9	109.5	0.1
170 PRACETA EGAS MONIZ PCTA	1	697	8.9	109.5	0.1
170 RUA EUGENIO CASTRO R	1	697	21.8	26.7	0.1
173 PRACETA EGAS MONIZ PCTA	1	697	8.9	109.5	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M², PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M² DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
174 RUA AZENHA R	1	697	21.8	109.5	0.1
175 PRACETA EGAS MONIZ PCTA	1	697	21.8	109.5	0.1
177 PRACETA EGAS MONIZ PCTA	1	218	21.8	109.5	0.1
177 RUA MIRAGAIA R	1	697	21.8	109.5	0.1
181 RUA CHAVES OIVEIRA R	1	218	8.9	38.0	0.1
191 PRACA PEDRA VERDE PC	1	218	8.9	109.5	0.1
191 RUA CHAVES OIVEIRA R	1	697	21.8	38.0	0.1
191 RUA PROF MOTA PINTO R	1	697	21.8	25.9	0.1
194 ALAMEDA ECA QUEIROS AL	1	697	21.8	109.5	0.1
1942 RUA CONDE COVILHA R	1	697	21.8	109.5	0.1
197 RUA PROF MOTA PINTO R	1	218	8.9	25.9	0.1
208 ALAMEDA ECA QUEIROS AL	1	697	21.8	109.5	0.1
213 RUA AZENHA R	1	697	21.8	109.5	0.1
214 RUA SANTA HELENA R	1	697	21.8	109.5	0.1
216 PRACA PEDRA VERDE PC	1	697	21.8	109.5	0.1
219 RUA SALGUEIRAL R	1	697	21.8	109.5	0.1
233 RUA PROF ANTAO ALMEIDA GARRETT R	1	458	8.9	109.5	0.1
233 RUA PROF MOTA PINTO R	1	697	21.8	109.5	0.1
238 RUA EUGENIO CASTRO R	1	218	8.9	109.5	0.1
243 RUA ALFREDO KEIL R	1	218	8.9	109.5	0.1
248 RUA EUGENIO CASTRO R	1	697	21.8	109.5	0.1
250 RUA SOEIRO MENDES R	1	697	21.8	24.2	0.1
252 RUA D AGOSTINHO JESUS SOUSA R	1	697	21.8	109.5	0.1
253 RUA SALGUEIRAL R	1	697	21.8	109.5	0.1
256 ALAMEDA ECA QUEIROS AL	1	505	8.9	109.5	0.1
257 RUA ALFREDO KEIL R	1	697	21.8	109.5	0.1
270 RUA EUGENIO CASTRO R	1	697	21.8	109.5	0.1
280 RUA EUGENIO CASTRO R	1	218	8.9	109.5	0.1
295 RUA AIRES ORNELAS R	1	697	21.8	34.9	0.1
297 ALAMEDA ECA QUEIROS AL	1	697	21.8	109.5	0.1
30 RUA D AGOSTINHO JESUS SOUSA R	1	697	21.8	109.5	0.1
300 RUA EUGENIO CASTRO R	1	697	21.8	26.6	0.1
303 ALAMEDA ECA QUEIROS AL	1	697	21.8	109.5	0.1
304 RUA AFONSO BALDAIA R	1	697	21.8	109.5	0.1
304 RUA AIRES ORNELAS R	1	697	21.8	34.9	0.1
305 PRACA PEDRA VERDE PC	1	697	21.8	109.5	0.1
323 ALAMEDA ECA QUEIROS AL	1	697	21.8	109.5	0.1
331 RUA ALFREDO KEIL R	1	458	8.9	109.5	0.1
338 RUA PEDRO HOMEM MELO R	1	218	14.4	23.7	0.1
352 RUA EUGENIO CASTRO R	1	697	21.8	26.6	0.1
357 RUA RELOGIO R	1	697	21.8	109.5	0.1
36 RUA PEDRO ESCOBAR R	1	218	8.9	109.5	0.1
364 RUA PEDRO HOMEM MELO R	1	697	21.8	23.7	0.1
368 RUA AFONSO BALDAIA R	1	697	21.8	109.5	0.1
370 RUA EUGENIO CASTRO R	1	458	8.9	26.6	0.1
385 RUA PEDRO HOMEM MELO R	1	697	21.8	23.7	0.1
39 RUA OUTEIRO R	1	697	21.8	109.5	0.1
399 RUA COMANDANTE RODOLFO ARAUJO R	1	218	8.9	109.5	0.1
40 RUA BOUCA R	1	697	21.8	31.2	0.1
409 RUA PEDRO HOMEM MELO R	1	697	21.8	109.5	0.1
414 RUA AFONSO BALDAIA R	1	697	21.8	109.5	0.1
418 RUA ALFREDO KEIL R	1	697	21.8	109.5	0.1
419 RUA PEDRO HOMEM MELO R	1	697	21.8	109.5	0.1
42 RUA TRINDADE COELHO R	1	218	8.9	109.5	0.1
424 RUA SENHORA LUZ R	1	697	21.8	21.9	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
429 RUA ALFREDO KEIL R	1	697	21.8	109.5	0.1
452 RUA PEDRO HOMEM MELO R	1	697	21.8	109.5	0.1
479 RUA ALFREDO KEIL R	1	697	21.8	109.5	0.1
49 RUA D AGOSTINHO JESUS SOUSA R	1	697	21.8	109.5	0.1
5 RUA TRINDADE COELHO R	1	697	21.8	109.5	0.1
55 RUA ALFREDO KEIL R	1	697	21.8	109.5	0.1
55 RUA JOAO BAPTISTA LAVANHA R	1	697	21.8	109.5	0.1
5729 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	1	697	21.8	37.0	0.1
58 RUA CHAVES OIVEIRA R	1	697	21.8	109.5	0.1
593 RUA PROF CORREIA ARAUJO R	1	697	21.8	109.5	0.1
6 RUA CIDRAL BAIXO R	1	697	21.8	109.5	0.1
60 RUA PEDRO ESCOBAR R	1	697	21.8	109.5	0.1
646 RUA PROF CORREIA ARAUJO R	1	697	21.8	34.5	0.1
66 RUA ARMANDO CARDOSO R	1	697	21.8	109.5	0.1
67 RUA INFANTE SANTO R	1	697	21.8	109.5	0.1
686 RUA TENENTE VALADIM R	1	697	21.8	28.6	0.1
786 RUA D JOAO IV R	1	697	21.8	109.5	0.1
79 RUA CHAVES OIVEIRA R	1	697	21.8	109.5	0.1
808 RUA D JOAO IV R	1	218	8.9	109.5	0.1
82 RUA ROSAS R	1	697	21.8	109.5	0.1
83 RUA ALFREDO KEIL R	1	697	21.8	109.5	0.1
84 TRAVESSA PRELADA TV	1	697	21.8	109.5	0.1
86 RUA SALGUEIRAL R	1	537	8.9	109.5	0.1
94 ALAMEDA ECA QUEIROS AL	1	218	8.9	109.5	0.1
95 RUA JOAO BAPTISTA LAVANHA R	1	697	21.8	109.5	0.1
PÇ D AFONSO V 55 G	1	218	8.9	109.5	0.1
PÇ D AFONSO V, 120	1	218	8.9	109.5	0.1
Pç Dr Pedro T Pereira	1	218	12.1	109.5	0.1
PÇ DR PEDRO TEOTONIO PEREIRA 3 LJ 56	1	218	8.9	109.5	0.1
PÇ DR PEDRO TEOTONIO PEREIRA, 123	1	697	21.8	109.5	0.1
PÇ DR PEDRO TEOTÓNIO PEREIRA, 54	1	697	21.8	109.5	0.1
PÇ DR TEOTONIO PEREIRA, 10/20	1	697	21.8	109.5	0.1
PÇ TEIXEIRA LOPES 100	1	697	21.8	109.5	0.1
PÇ TEIXEIRA LOPES, 64	1	697	21.8	109.5	0.1
PCT IRENE DE CASTRO 47 LJ 2	1	697	8.9	109.5	0.1
PRAÇA DE D AFONSO V, 138/2.DTO.	1	697	21.8	109.5	0.1
R DR PEDRO TEOTONIO PEREIRA, 38/2.	1	697	21.8	109.5	0.1
R Duarte Barbosa	1	355	8.9	109.5	0.1
R Duarte Barbosa	1	697	21.8	109.5	0.1
R DUARTE BARBOSA 364 5 B	1	218	8.9	109.5	0.1
R DUARTE BARBOSA 37 4 H	1	218	8.9	109.5	0.1
R DUARTE BARBOSA 407 3 2	1	697	21.8	109.5	0.1
R DUARTE BARBOSA 434 4 ANDAR 01	1	697	21.8	109.5	0.1
R JOAO ANDERSEN 32 7	1	697	21.8	109.5	0.1
R JULIO BRITO N 40 FOZ DO DOURO	1	697	21.8	109.5	0.1
R JULIO DE BRITO 100	1	697	21.8	109.5	0.1
R JÚLIO DE BRITO 102	1	697	21.8	109.5	0.1
R Marta M Câmara	1	218	8.9	109.5	0.1
R Marta M Câmara	1	697	21.8	109.5	0.1
R MARTA MESQUITA DA CAMARA, 127/3.B	1	218	8.9	109.5	0.1
R MESTRE AFONSO DOMINGUES, 44	1	697	21.8	109.5	0.1
R MESTRE AFONSO DOMINGUES, 65 -	1	697	21.8	109.5	0.1
R PADRE XAVIER COUTINHO 125	1	218	21.8	109.5	0.1
R PADRE XAVIER COUTINHO 86	1	697	21.8	109.5	0.1
R PADRE XAVIER COUTINHO, 99	1	218	8.9	109.5	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M^2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M^2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NAS VARIÁVEIS ORIGINAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)
R PROF LUIS PINA, 20	1	697	21.8	109.5	0.1
R SABROSA 51 R/C PORTO	1	697	21.8	109.5	0.1
R SABROSA 71 5 ESQ	1	697	21.8	109.5	0.1
R SABROSA 91 4 C	1	697	21.8	109.5	0.1
R VERMOIM 24	1	697	21.8	109.5	0.1
R VERMOIM 31	1	697	21.8	109.5	0.1
R VIANA DA MOTA, 12	1	697	21.8	109.5	0.1
R VIANA DE LIMA 206	1	697	21.8	109.5	0.1
R VIANA DE LIMA, 244	1	697	21.8	109.5	0.1
RAMPA DA ESCOLA NORMAL,45	1	697	21.8	109.5	0.1
RUA JÚLIO DE BRITO, 108	1	697	21.8	109.5	0.1
RUA PROF LUIS DE PINA, 56	1	697	21.8	109.5	0.1
RUA SALGUEIRO MAIA, 85/3.ESQ.	1	697	21.8	109.5	0.1
VIA MARECHAL CARMONA 1637	1	697	8.9	109.5	0.1

ANEXO 14.32

COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO ENTRE OS FACTORES PRINCIPAIS E AS VARIÁVEIS ORIGINAIS

	FACTOR 1	FACTOR 2	FACTOR 3	FACTOR 4	FACTOR 5	FACTOR 6	FACTOR 7	FACTOR 8	FACTOR 9	FACTOR 10
ÁREA DO QUARTEIRÃO	0.32149	0.24137	0.08352	0.05295	-0.30764	0.02001	-0.45630	-0.01581	-0.18374	-0.08966
ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DE DIREITO	-0.48718	-0.12330	-0.23542	-0.26109	-0.28145	0.00611	0.37110	0.03524	-0.10056	0.05676
ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DE ECONOMIA	0.15898	0.00443	-0.03632	0.13168	0.29443	0.30389	-0.08865	-0.35001	-0.57901	0.29066
ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DE ENGENHARIA E ARQUITECTURA	-0.03346	0.26529	0.15464	0.08617	0.15661	0.10982	-0.12466	0.75770	0.32171	0.20281
ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DE BANCOS E SEGUROS	0.02830	0.02919	-0.01136	0.01115	-0.32721	0.04480	0.05444	-0.34075	0.25530	0.23947
ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DA ACTIVIDADE IMOBILIÁRIA	0.32047	-0.04128	0.14620	-0.02161	-0.28172	-0.47147	0.00683	-0.29373	0.10515	-0.36691
ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DA ACTIVIDADE INFORMÁTICA	0.13427	-0.00790	-0.11159	0.03866	0.46662	0.07118	-0.20351	-0.02969	0.08354	-0.43947
COORDENADA X	-0.43452	-0.20134	-0.17484	0.16415	0.40868	0.25730	-0.25455	-0.10422	0.03396	-0.08543
COORDENADA Y	0.48816	0.25290	0.24954	0.22650	0.24740	-0.26707	-0.18940	-0.08474	0.07285	0.06817
DISTÂNCIA SIMPLES À ROTUNDA DA BOAVISTA	-0.25994	-0.04996	0.84111	0.30070	0.09573	0.07931	0.05661	-0.12607	0.00818	0.00254
DISTÂNCIA PONDERADA À ROTUNDA DA BOAVISTA	-0.13517	0.03237	0.85961	0.28565	0.05006	0.06435	0.08999	-0.14537	0.00180	-0.01995
PERC. DE ESCRITÓRIOS QUE PERMANECEM NA MESMA LOCALIZAÇÃO (BASE: 1990)	-0.54009	0.70981	-0.03713	0.05229	0.01472	0.13925	0.10693	-0.08876	0.09331	-0.19863
PERC. DE ESCRITÓRIOS QUE MUDAM DE LOCALIZAÇÃO (BASE: 1990)	0.08337	0.03587	0.07149	-0.45225	-0.00956	0.10336	-0.23811	-0.31318	0.44180	0.40874
PERC. DE ESCRITÓRIOS QUE SAEM DO MERCADO (BASE: 1990)	0.49245	-0.70691	0.00509	0.14045	-0.01013	-0.18101	-0.00338	0.22111	-0.28007	0.01959
PERC. DE ESCRITÓRIOS QUE PERMANECEM NA MESMA LOCALIZAÇÃO (BASE: 1999)	-0.61112	0.66894	-0.08383	0.07855	-0.03125	-0.19705	-0.10934	-0.01076	-0.09951	0.02330
PERC. DE ESCRITÓRIOS QUE MUDAM DE LOCALIZAÇÃO (BASE: 1999)	0.01427	-0.02193	0.40263	-0.81662	0.15220	-0.05242	-0.09336	0.05473	-0.14435	-0.05191
PERC. DE ESCRITÓRIOS QUE PERMANECEM NA MESMA LOCALIZAÇÃO (BASE: 1990+1999)	-0.58099	0.74657	-0.02115	0.10678	-0.01196	-0.09988	-0.06109	-0.04362	-0.04759	0.00738
PERC. DE ESCRITÓRIOS QUE MUDAM DE LOCALIZAÇÃO (BASE: 1990+1999)	0.00757	0.03030	0.41197	-0.84348	0.14673	0.02355	-0.08642	-0.00142	-0.04374	-0.02410
PERC. DE ESCRITÓRIOS QUE ENTRAM NO MERCADO (BASE: 1990+1999)	0.42457	-0.32284	-0.11445	0.20486	-0.01881	0.39840	0.17192	-0.18601	0.44397	-0.06533
INVESTIMENTOS PÚBLICOS/M2 EM COMUNICAÇÕES E TRANSPORTES	-0.68151	-0.53146	0.09889	0.06640	-0.01593	-0.21224	-0.23854	0.00313	0.10449	-0.02392
INVESTIMENTOS PÚBLICOS/M2 EM SANEAMENTO E SALUBRIDADE	0.35234	0.13367	-0.04310	-0.02395	-0.50847	0.42939	-0.35381	0.15112	-0.09616	-0.00335
INVESTIMENTOS PÚBLICOS/ME EM DEFESA DO MEIO AMBIENTE	0.14598	0.03600	0.50776	0.10724	-0.28410	-0.16710	0.37289	0.15200	-0.01117	0.01718
INVESTIMENTOS PÚBLICOS/M2 EM EDUCAÇÃO	-0.59683	-0.14661	-0.14649	-0.04782	-0.00224	0.05671	0.34417	-0.02406	-0.14799	0.21344
INVESTIMENTOS PÚBLICOS/M2 EM HABITAÇÃO	-0.72790	-0.51311	0.03948	0.04872	0.01844	-0.11870	-0.28614	-0.00336	0.10805	-0.04582
INVESTIMENTOS PÚBLICOS/M2 EM DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E TURISMO	-0.11576	0.00380	0.04215	-0.25183	-0.05771	0.48051	0.28683	0.01642	-0.00891	-0.48247
INVESTIMENTOS PÚBLICOS/M2 EM PROTECÇÃO CIVIL	0.41347	0.22296	-0.49939	-0.16609	0.30714	-0.40697	0.17779	-0.07992	0.10209	-0.01135
INVESTIMENTOS PÚBLICOS/M2 EM QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA	-0.80279	-0.49731	-0.07084	-0.04456	-0.04194	-0.08017	-0.09375	-0.00701	0.04620	-0.01344
NÚMERO DE EMPREGADOS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR POR QUARTEIRÃO	-0.18586	-0.03281	-0.14440	-0.01763	-0.49757	-0.04193	-0.34918	-0.05089	-0.05444	-0.13497
VARIÂNCIA EXPLICADA	4.79361	3.25434	2.58925	2.12739	1.66255	1.43518	1.42136	1.20674	1.15619	1.04921
PROPORÇÃO DA VARIÂNCIA EXPLICADA	0.17120	0.11623	0.09247	0.07598	0.05938	0.05126	0.05076	0.04310	0.04129	0.03747

Factor Loadings (Unrotated) (escporto.sta)

Extraction: Principal components

(Marked loadings are > .700000)

COEFICIENTES DE TRANSFORMAÇÃO DAS VARIÁVEIS ORIGINAIS NOS FACTORES PRINCIPAIS

	FACTOR 1	FACTOR 2	FACTOR 3	FACTOR 4	FACTOR 5	FACTOR 6	FACTOR 7	FACTOR 8	FACTOR 9	FACTOR 10
ÁREA DO QUARTEIRÃO	0.06707	0.07417	0.03226	0.02489	-0.18504	0.01394	-0.32103	-0.01310	-0.15892	-0.08546
ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DE DIREITO	-0.10163	-0.03789	-0.09092	-0.12273	-0.16929	0.00426	0.26109	0.02920	-0.08698	0.05410
ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DE ECONOMIA	0.03316	0.00136	-0.01403	0.06190	0.17709	0.21175	-0.06237	-0.29005	-0.50079	0.27703
ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DE ENGENHARIA E ARQUITECTURA	-0.00698	0.08152	0.05972	0.04051	0.09420	0.07652	-0.08770	0.62788	0.27825	0.19330
ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DE BANCOS E SEGUROS	0.00590	0.00897	-0.00439	0.00524	-0.19681	0.03121	0.03830	-0.28237	0.22081	0.22824
ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DA ACTIVIDADE IMOBILIÁRIA	0.06685	-0.01268	0.05647	-0.01016	-0.16945	-0.32851	0.00480	-0.24340	0.09095	-0.34970
ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DA ACTIVIDADE INFORMÁTICA	0.02801	-0.00243	-0.04310	0.01817	0.28066	0.04960	-0.14318	-0.02461	0.07225	-0.41886
COORDENADA X	-0.09065	-0.06187	-0.06753	0.07716	0.24581	0.17928	-0.17909	-0.08636	0.02938	-0.08142
COORDENADA Y	0.10184	0.07771	0.09638	0.10647	0.14881	-0.18609	-0.13325	-0.07022	0.06301	0.06497
DISTÂNCIA SIMPLES À ROTUNDA DA BOAVISTA	-0.05423	-0.01535	0.32485	0.14135	0.05758	0.05526	0.03983	-0.10447	0.00708	0.00242
DISTÂNCIA PONDERADA À ROTUNDA DA BOAVISTA	-0.02820	0.00995	0.33199	0.13427	0.03011	0.04484	0.06331	-0.12046	0.00156	-0.01901
PERC. DE ESCRITÓRIOS QUE PERMANECEM NA MESMA LOCALIZAÇÃO (BASE: 1990)	-0.11267	0.21811	-0.01434	0.02458	0.00885	0.09702	0.07523	-0.07356	0.08070	-0.18931
PERC. DE ESCRITÓRIOS QUE MUDAM DE LOCALIZAÇÃO (BASE: 1990)	0.01739	0.01102	0.02761	-0.21258	-0.00575	0.07202	-0.16752	-0.25953	0.38212	0.38957
PERC. DE ESCRITÓRIOS QUE SAEM DO MERCADO (BASE: 1990)	0.10273	-0.21722	0.00197	0.06602	-0.00609	-0.12612	-0.00237	0.18323	-0.24224	0.01867
PERC. DE ESCRITÓRIOS QUE PERMANECEM NA MESMA LOCALIZAÇÃO (BASE: 1999)	-0.12749	0.20555	-0.03238	0.03692	-0.01879	-0.13730	-0.07693	-0.00892	-0.08607	0.02221
PERC. DE ESCRITÓRIOS QUE MUDAM DE LOCALIZAÇÃO (BASE: 1999)	0.00298	-0.00674	0.15550	-0.38386	0.09154	-0.03653	-0.06568	0.04535	-0.12485	-0.04947
PERC. DE ESCRITÓRIOS QUE PERMANECEM NA MESMA LOCALIZAÇÃO (BASE: 1990+1999)	-0.12120	0.22941	-0.00817	0.05019	-0.00720	-0.06960	-0.04298	-0.03615	-0.04116	0.00703
PERC. DE ESCRITÓRIOS QUE MUDAM DE LOCALIZAÇÃO (BASE: 1990+1999)	0.00158	0.00931	0.15911	-0.39649	0.08826	0.01641	-0.06080	-0.00117	-0.03783	-0.02297
PERC. DE ESCRITÓRIOS QUE ENTRAM NO MERCADO (BASE: 1990+1999)	0.08857	-0.09920	-0.04420	0.09629	-0.01132	0.27760	0.12095	-0.15414	0.38400	-0.06227
INVESTIMENTOS PÚBLICOS/M2 EM COMUNICAÇÕES E TRANSPORTES	-0.14217	-0.16331	0.03819	0.03121	-0.00958	-0.14788	-0.16783	0.00260	0.09037	-0.02280
INVESTIMENTOS PÚBLICOS/M2 EM SANEAMENTO E SALUBRIDADE	0.07350	0.04107	-0.01665	-0.01126	-0.30584	0.29919	-0.24893	0.12523	-0.08317	-0.00319
INVESTIMENTOS PÚBLICOS/ME EM DEFESA DO MEIO AMBIENTE	0.03045	0.01106	0.19611	0.05041	-0.17088	-0.11643	0.26235	0.12596	-0.00966	0.01637
INVESTIMENTOS PÚBLICOS/M2 EM EDUCAÇÃO	-0.12451	-0.04505	-0.05658	-0.02248	-0.00135	0.03951	0.24215	-0.01994	-0.12800	0.20343
INVESTIMENTOS PÚBLICOS/M2 EM HABITAÇÃO	-0.15185	-0.15767	0.01525	0.02290	0.01109	-0.08271	-0.20131	-0.00278	0.09345	-0.04367
INVESTIMENTOS PÚBLICOS/M2 EM DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E TURISMO	-0.02415	0.00117	0.01628	-0.11838	-0.03471	0.33481	0.20180	0.01361	-0.00771	-0.45984
INVESTIMENTOS PÚBLICOS/M2 EM PROTECÇÃO CIVIL	0.08626	0.06851	-0.19287	-0.07807	0.18474	-0.28356	0.12508	-0.06623	0.08830	-0.01082
INVESTIMENTOS PÚBLICOS/M2 EM QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA	-0.16747	-0.15281	-0.02736	-0.02095	-0.02522	-0.05586	-0.06596	-0.00581	0.03996	-0.01281
NÚMERO DE EMPREGADOS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR POR QUARTEIRÃO	-0.03877	-0.01008	-0.05577	-0.00829	-0.29928	-0.02922	-0.24567	-0.04217	-0.04709	-0.12864

Factor Score Coefficients (escporto.sta)

Rotation: Unrotated

Extraction: Principal components

ANEXO 14.33

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NOS FACTORES PRINCIPAIS

NOTAÇÃO SIG	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO PREVISTOS (CONTOS)	PREÇOS DE ARRENDAMENTO/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)
194 RUA FREIXO R	1	3493	4.2	39.0	-1.2
1180 RUA FREIXO R	1	3519	3.6	39.2	-1.2
412 RUA CAMPO ALEGRE R	1	3822	-12.3	56.2	-0.7
436 RUA CAMPO ALEGRE R	1	2105	-11.0	49.6	0.7
456 RUA CAMPO ALEGRE R	1	2107	-10.9	49.6	0.6
464 RUA CAMPO ALEGRE R	1	2108	-10.9	49.6	0.6
472 RUA CAMPO ALEGRE R	1	2108	-10.9	49.6	0.6
478 RUA CAMPO ALEGRE R	1	2109	-10.8	49.6	0.6
482 RUA CAMPO ALEGRE R	1	2109	-10.8	49.5	0.6
494 RUA CAMPO ALEGRE R	1	2111	-10.7	49.5	0.6
496 RUA CAMPO ALEGRE R	1	2111	-10.7	49.5	0.6
502 RUA CAMPO ALEGRE R	1	2111	-10.7	49.5	0.6
476 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	1	3747	-17.8	20.2	0.0
732 RUA CAMPO ALEGRE R	1	3769	-17.1	25.8	-0.2
752 RUA CAMPO ALEGRE R	1	3767	-17.0	25.8	-0.2
760 RUA CAMPO ALEGRE R	1	3767	-17.0	25.8	-0.2
576 RUA CAMPO ALEGRE R	1	3799	-16.1	25.2	-0.2
606 RUA CAMPO ALEGRE R	1	3799	-16.0	25.2	-0.2
329 RUA GONCALO SAMPAIO R	1	2846	-17.8	42.9	0.2
670 RUA CAMPO ALEGRE R	1	3796	-15.7	25.1	-0.2
672 RUA CAMPO ALEGRE R	1	3796	-15.7	25.1	-0.2
680 RUA CAMPO ALEGRE R	1	3795	-15.7	25.1	-0.2
271 RUA GONCALO SAMPAIO R	1	2857	-17.5	42.8	0.2
833 BOAVISTA AVE	1	3876	-18.7	23.5	-0.1
899 BOAVISTA AVE	1	3876	-18.3	23.4	-0.1
957 BOAVISTA AVE	1	3876	-17.9	23.3	-0.1
967 BOAVISTA AVE	1	3876	-17.8	23.3	-0.1
975 BOAVISTA AVE	1	3876	-17.8	23.3	-0.1
991 BOAVISTA AVE	1	3876	-17.7	23.2	-0.1
39 RUA GONCALO SAMPAIO R	1	3738	-18.0	21.4	-0.1
1015 BOAVISTA AVE	1	3876	-17.5	23.2	-0.1
43 RUA GIESTAL R	1	2364	9.6	45.8	-0.7
399 RUA D JOAO IV R	1	3680	-13.5	-37.1	-0.9
792 RUA CAMPO ALEGRE R	1	3267	-8.2	44.3	0.3
796 RUA CAMPO ALEGRE R	1	3267	-8.2	44.3	0.3
806 RUA CAMPO ALEGRE R	1	3266	-8.2	44.3	0.3
814 RUA CAMPO ALEGRE R	1	3266	-8.1	44.3	0.3
830 RUA CAMPO ALEGRE R	1	3264	-8.1	44.3	0.3
1000 RUA AMIAL R	1	1787	7.2	47.1	-0.8
1391 RUA SANTA CATARINA R	1	1148	-5.5	19.2	-0.2
1381 RUA SANTA CATARINA R	1	1151	-5.5	19.2	-0.2
1355 RUA SANTA CATARINA R	1	1158	-5.5	19.1	-0.2
1241 RUA SANTA CATARINA R	1	1188	-5.5	18.9	-0.2
1207 RUA SANTA CATARINA R	1	1197	-5.5	18.8	-0.2
1185 RUA SANTA CATARINA R	1	1203	-5.4	18.8	-0.2
653 RUA AUGUSTO LESSA R	1	2462	0.7	9.0	-0.2
669 RUA AUGUSTO LESSA R	1	2460	0.6	9.0	-0.2
71 RUA JOAO LUCIO AZEVEDO R	1	963	1.3	42.3	-0.5
93 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	1	2850	-5.9	-0.1	-0.4
69 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	1	2858	-6.0	-0.2	-0.4
43 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	1	2866	-6.0	-0.2	-0.4
21 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	1	2873	-6.0	-0.2	-0.4
95 RUA TENENTE VALADIM R	1	-222	-10.8	75.2	0.2
21 RUA TENENTE VALADIM R	1	-209	-10.6	75.1	0.2

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NOS FACTORES PRINCIPAIS

9423 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	1	44	1.8	85.2	-0.4
243 RUA DR JOAQUIM PIRES LIMA R	1	978	0.9	52.0	-0.7
1412 RUA SANTA CATARINA R	1	1086	-3.9	40.7	0.1
1264 RUA SANTA CATARINA R	1	1120	-4.3	40.7	0.1
1166 RUA SANTA CATARINA R	1	1146	-4.3	40.5	0.1
409 RUA JOAO BARROS R	1	1564	3.6	75.4	-0.8
295 RUA FARIA GUIMARAES R	1	1902	-6.3	-12.3	-0.5
200 RUA FARIA GUIMARAES R	1	1882	-6.3	-12.1	-0.5
1972 RUA ALEGRIA R	1	711	0.7	49.6	-0.2
1930 RUA ALEGRIA R	1	712	0.7	49.6	-0.2
1892 RUA ALEGRIA R	1	714	0.7	49.5	-0.2
1880 RUA ALEGRIA R	1	714	0.7	49.5	-0.2
1802 RUA ALEGRIA R	1	717	0.6	49.5	-0.2
1736 RUA ALEGRIA R	1	720	0.6	49.5	-0.2
1732 RUA ALEGRIA R	1	720	0.6	49.5	-0.2
1714 RUA ALEGRIA R	1	721	0.6	49.5	-0.2
224 RUA GUILHERMINA SUGGIA R	1	1959	-1.4	24.6	-0.3
202 RUA GUILHERMINA SUGGIA R	1	1961	-1.3	24.6	-0.3
194 RUA GUILHERMINA SUGGIA R	1	1962	-1.3	24.5	-0.3
120 RUA SANTA CATARINA R	1	988	-0.8	39.0	-0.3
320 RUA COSTA CABRAL R	1	-723	17.4	84.1	-0.9
102 RUA DR MAURICIO ESTEVES PEREIRA PINTO	1	1643	11.9	58.6	-0.8
48 PRACA NOVE ABRIL PC	1	899	1.6	74.6	-0.4
1500 RUA SANTA CATARINA R	1	1375	-4.5	37.5	-0.2
1480 RUA SANTA CATARINA R	1	1381	-4.6	37.4	-0.2
83 RUA DOZE CASAS R	1	2037	-4.3	26.3	-0.1
81 RUA DOZE CASAS R	1	2038	-4.3	26.3	-0.1
524 RUA VILARINHA R	1	1896	-2.6	8.4	-0.1
530 RUA VILARINHA R	1	1895	-2.5	8.4	-0.1
544 RUA VILARINHA R	1	1892	-2.5	8.4	-0.1
3 PASSEIO S LAZARO PAS	1	493	8.0	59.3	-0.9
245 RUA NAVEGANTES R	1	-54	2.6	67.8	-0.7
124 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	1	461	-2.1	44.8	0.0
106 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	1	464	-2.1	44.8	0.0
299 RUA ANSELMO BRAACAMP R	1	627	1.4	42.9	0.4
1277 RUA FREIXO R	1	2036	11.5	54.1	-0.8
181 RUA OLIVEIRA MARTINS R	1	329	12.7	72.9	-0.3
354 RUA AGOSTINHO CAMPOS R	1	-171	3.7	52.8	0.3
328 RUA AGOSTINHO CAMPOS R	1	-168	3.8	52.7	0.3
87 RUA S ROQUE LAMEIRA R	1	-3257	22.4	98.2	1.4
228 RUA COUTINHO AZEVEDO R	1	-2034	10.8	87.2	1.6
226 RUA COUTINHO AZEVEDO R	1	-2034	10.8	87.1	1.6
53 RUA JOAO LUCIO AZEVEDO R	1	701	9.5	41.8	0.3
84 TRAVESSA ANTAS TV	1	2594	0.5	-5.0	-0.4
652 RUA JUSTINO TEIXEIRA R	1	2374	1.6	8.2	-0.2
326 RUA CARLOS MALHEIRO DIAS R	1	-1297	3.5	67.6	0.2
399 RUA ALEGRIA R	1	61	3.8	45.0	-0.4
1036 RUA SANTA CATARINA R	1	605	7.2	74.3	-0.2
1026 RUA SANTA CATARINA R	1	609	7.2	74.3	-0.2
144 RUA SANTOS POUSADA R	1	2740	-2.0	4.7	-0.1
582 RUA ALEGRIA R	1	-100	6.5	86.3	-0.6
53 RUA MORGADO MATEUS R	1	-183	11.3	77.8	0.1
47 RUA MORGADO MATEUS R	1	-182	11.2	77.8	0.1
107 RUA PROF LUIS COSTA R	1	252	3.4	90.9	-0.6
46 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	1	2215	-2.4	6.4	-0.2
615 FERNAO MAGALHAES AVE	1	354	6.3	57.6	0.1
607 FERNAO MAGALHAES AVE	1	355	6.3	57.6	0.1
363 RUA DAMIAO GOIS R	1	-1981	-4.7	86.8	1.3
329 RUA DAMIAO GOIS R	1	-1978	-4.6	86.7	1.3
307 RUA DAMIAO GOIS R	1	-1975	-4.5	86.6	1.3

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NOS FACTORES PRINCIPAIS

407 RUA FORMOSA R	1	1960	3.1	34.1	-0.5
420 RUA PAULO GAMA R	1	1173	4.4	82.4	-0.5
299 RUA DR ADRIANO PAIVA R	1	1418	3.4	60.7	-0.3
93 RUA MOREIRA ASSUNCAO R	1	-272	-0.4	34.6	-0.1
111 RUA MOREIRA ASSUNCAO R	1	-267	-0.4	34.5	-0.1
11 RUA PINTO BESSA R	1	1499	10.6	41.8	-0.3
600 FERNAO MAGALHAES AVE	1	289	6.9	58.2	0.2
588 FERNAO MAGALHAES AVE	1	292	6.9	58.2	0.2
197 RUA PLATANOS R	1	320	6.0	79.4	-0.4
106 RUA FONSECA CARDOSO R	1	470	6.2	54.8	-0.2
901 RUA SANTA LUZIA R	1	-1371	0.9	66.9	0.8
929 RUA SANTA LUZIA R	1	-1384	1.1	67.0	0.8
745 RUA SENHORA PORTO R	1	-1381	1.0	67.0	0.8
773 RUA SENHORA PORTO R	1	-1379	0.9	67.1	0.8
357 RUA PROF AUGUSTO NOBRE R	1	-578	2.1	71.8	0.8
849 RUA SANTA LUZIA R	1	-1339	0.2	67.1	0.8
303 RUA LUGARINHO R	1	272	-8.2	43.7	0.2
451 RUA PROF AUGUSTO NOBRE R	1	-589	2.5	71.7	0.8
483 RUA PROF AUGUSTO NOBRE R	1	-595	2.7	71.7	0.8
39 RUA FERREIRA CARDOSO R	1	1363	11.2	57.2	-0.3
85 RUA FERREIRA CARDOSO R	1	1379	11.5	56.9	-0.3
107 RUA FERREIRA CARDOSO R	1	1387	11.6	56.8	-0.3
159 RUA FONSECA CARDOSO R	1	406	6.6	55.3	-0.2
1586 BOAVISTA AVE	1	848	-5.4	45.8	0.4
1588 BOAVISTA AVE	1	848	-5.3	45.8	0.4
681 RUA ALEGRIA R	1	861	-1.4	42.2	0.3
1670 BOAVISTA AVE	1	848	-4.8	45.6	0.4
1682 BOAVISTA AVE	1	848	-4.7	45.6	0.4
373 RUA CAMPO LINDO R	1	515	3.5	79.2	-0.2
15 RUA S JOAO BOSCO R	1	-453	1.5	67.8	-0.2
100 RUA MARTINS SARMENTO R	1	321	5.2	77.5	0.3
84 RUA MARTINS SARMENTO R	1	320	5.2	77.6	0.3
70 RUA MARTINS SARMENTO R	1	320	5.2	77.6	0.3
56 RUA MARTINS SARMENTO R	1	320	5.1	77.6	0.3
763 RUA GODIM R	1	1163	4.1	31.7	0.0
779 RUA GODIM R	1	1166	4.1	31.7	0.0
879 RUA GODIM R	1	1182	4.1	31.6	0.0
213 RUA JOAO REGRAS R	1	690	-1.4	23.3	0.3
744 RUA CONDOMINHAS R	1	1404	-5.2	41.6	0.2
726 RUA CONDOMINHAS R	1	1410	-5.1	41.5	0.2
84 RUA NOVE JULHO R	1	168	-3.5	76.2	0.5
11 RUA FONTINHA R	1	861	8.1	47.2	-0.1
3490 BOAVISTA AVE	1	247	9.1	55.2	0.4
17 RUA FONTINHA R	1	865	8.1	47.2	-0.1
38 RUA FERREIRA CARDOSO R	1	1241	11.9	58.4	-0.3
3532 BOAVISTA AVE	1	247	9.4	55.1	0.4
118 RUA FERREIRA CARDOSO R	1	1270	12.4	58.0	-0.3
1061 RUA SANTOS POUSADA R	1	-226	3.0	51.7	-0.1
812 RUA SENHORA PORTO R	1	-1544	1.9	68.7	0.8
210 RUA COUTINHO AZEVEDO R	1	428	11.4	73.1	-0.1
202 RUA COUTINHO AZEVEDO R	1	429	11.4	73.1	-0.1
172 RUA COUTINHO AZEVEDO R	1	435	11.5	73.0	-0.1
244 RUA CONSTITUICAO R	1	1112	0.3	37.3	0.1
236 RUA CONSTITUICAO R	1	1113	0.3	37.3	0.1
234 RUA CONSTITUICAO R	1	1113	0.3	37.3	0.1
29 RUA ALEGRIA R	1	920	1.9	20.3	0.0
1393 RUA PEDRO HISPANO R	1	463	-6.2	44.2	0.6
65 RUA MANUEL PINTO AZEVEDO R	1	584	1.5	55.3	0.1
1329 RUA PEDRO HISPANO R	1	467	-6.4	44.3	0.6
1317 RUA PEDRO HISPANO R	1	468	-6.4	44.3	0.6

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NOS FACTORES PRINCIPAIS

241 RUA ANTERO QUENTAL R	1	-188	-9.4	51.0	0.4
159 RUA MANUEL PINTO AZEVEDO R	1	563	2.4	55.1	0.0
207 RUA ANTERO QUENTAL R	1	-178	-9.4	51.0	0.4
190 RUA S JOAO BOSCO R	1	188	-4.3	46.3	0.1
130 RUA S JOAO BOSCO R	1	202	-4.5	46.3	0.1
688 RUA FERNANDES TOMAS R	1	565	3.2	34.0	0.0
664 RUA FERNANDES TOMAS R	1	570	3.3	33.9	0.0
100 RUA S JOAO BOSCO R	1	211	-4.5	46.3	0.1
505 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	1	1253	-7.8	42.5	0.5
96 RUA S JOAO BOSCO R	1	213	-4.5	46.3	0.1
362 RUA ALEGRIA R	1	507	-2.6	44.5	0.1
145 RUA S JOAO BOSCO R	1	201	-4.3	46.3	0.1
358 RUA ALEGRIA R	1	510	-2.6	44.5	0.1
352 RUA ALEGRIA R	1	515	-2.6	44.5	0.1
406 RUA ALEGRIA R	1	-107	5.5	67.8	-0.1
404 RUA ALEGRIA R	1	-106	5.5	67.8	-0.1
43 RUA LATINO COELHO R	1	1183	3.1	27.8	0.1
1125 RUA PEDRO HISPANO R	1	503	-5.4	43.9	0.6
1121 RUA PEDRO HISPANO R	1	504	-5.4	43.9	0.6
115 RUA NAU TRINDADE R	1	55	12.7	78.3	0.0
103 RUA NAU TRINDADE R	1	56	12.7	78.2	0.0
447 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	1	1335	-7.1	41.8	0.5
455 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	1	1335	-7.1	41.8	0.5
29 RUA NOVE JULHO R	1	91	-3.1	77.1	0.5
142 RUA PINTO BESSA R	1	1530	7.3	24.9	0.0
122 RUA PINTO BESSA R	1	1535	7.4	24.8	0.0
703 RUA ANTERO QUENTAL R	1	-681	-6.1	67.8	0.3
639 RUA ANTERO QUENTAL R	1	-663	-6.3	67.7	0.3
416 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	1	-62	10.4	81.5	-0.4
460 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	1	-68	10.7	81.5	-0.4
162 RUA COMANDANTE RODOLFO ARAUJO R	1	1405	3.7	29.4	0.2
2409 FERNAO MAGALHAES AVE	1	141	18.1	74.1	-0.1
2363 FERNAO MAGALHAES AVE	1	153	17.9	74.1	-0.1
72 RUA LATINO COELHO R	1	1108	3.3	28.6	0.2
62 RUA LATINO COELHO R	1	1110	3.3	28.6	0.2
55 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	1	-984	-6.7	79.3	0.0
236 RUA BONFIM R	1	1247	5.0	32.3	0.1
218 RUA BONFIM R	1	1250	4.9	32.3	0.1
1056 RUA CONSTITUICAO R	1	562	-2.8	49.0	0.5
70 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	1	-993	-6.5	79.4	0.0
50 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	1	-987	-6.5	79.4	0.0
112 RUA BONFIM R	1	1272	4.6	32.4	0.1
476 RUA 5 OUTUBRO R	1	-322	-9.9	52.2	0.5
613 RUA DUQUE SALDANHA R	1	406	1.8	45.9	0.0
358 RUA BRAGAS R	1	372	-6.4	58.3	0.5
54 RUA BRAGAS R	1	370	-6.6	58.4	0.5
88 RUA BRAGAS R	1	370	-6.6	58.4	0.5
208 RUA BRAGAS R	1	362	-7.4	59.0	0.6
296 RUA BRAGAS R	1	361	-7.4	59.0	0.6
300 RUA BRAGAS R	1	359	-7.6	59.1	0.6
393 RUA S ROSENDO R	1	888	4.2	38.4	0.2
377 RUA S ROSENDO R	1	890	4.3	38.3	0.2
1547 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1490	-4.4	41.3	0.4
1575 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1493	-4.2	41.3	0.4
1577 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1494	-4.1	41.3	0.4
1517 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1499	-3.8	41.1	0.3
436 RUA CEDOFEITA R	1	341	-10.0	53.5	0.6
473 RUA DAMIAO GOIS R	1	-8	-7.5	48.2	0.6
413 RUA DAMIAO GOIS R	1	2	-7.2	48.0	0.6
418 RUA CEDOFEITA R	1	354	-9.8	53.4	0.5

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NOS FACTORES PRINCIPAIS

1609 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1497	-3.9	41.2	0.4
457 RUA 5 OUTUBRO R	1	118	-6.4	45.6	0.4
282 RUA TORRINHA R	1	1104	-5.6	35.5	0.4
459 RUA 5 OUTUBRO R	1	118	-6.4	45.6	0.4
272 RUA TORRINHA R	1	1105	-5.5	35.4	0.4
270 RUA TORRINHA R	1	1106	-5.5	35.4	0.4
469 RUA 5 OUTUBRO R	1	116	-6.3	45.6	0.4
256 RUA TORRINHA R	1	1108	-5.4	35.3	0.4
246 RUA TORRINHA R	1	1110	-5.3	35.3	0.4
408 RUA CEDOFEITA R	1	361	-9.8	53.3	0.5
47 RUA HEROISMO R	1	545	7.9	42.9	0.0
177 RUA COMANDANTE RODOLFO ARAUJO R	1	1333	4.3	30.1	0.2
228 RUA TORRINHA R	1	1114	-5.2	35.2	0.4
212 RUA TORRINHA R	1	1117	-5.0	35.1	0.4
210 RUA TORRINHA R	1	1117	-5.0	35.1	0.4
208 RUA TORRINHA R	1	1117	-5.0	35.1	0.4
202 RUA TORRINHA R	1	1119	-5.0	35.0	0.4
200 RUA TORRINHA R	1	1119	-4.9	35.0	0.4
105 RUA HEROISMO R	1	545	7.6	43.0	0.0
253 RUA FORMOSA R	1	1034	1.6	19.9	0.1
302 RUA LUGARINHO R	1	-108	-5.9	47.4	0.3
296 RUA LUGARINHO R	1	-109	-5.8	47.5	0.3
26 RUA GRIJO R	1	1594	-3.0	36.7	0.4
338 RUA AGRA R	1	86	11.0	59.8	1.0
24 RUA AMPARO R	1	1366	7.8	27.8	0.2
34 RUA AMPARO R	1	1365	7.7	27.8	0.2
46 RUA AMPARO R	1	1364	7.6	27.9	0.2
212 RUA FORMOSA R	1	1045	2.1	19.6	0.1
198 RUA FORMOSA R	1	1050	2.2	19.5	0.1
182 RUA FORMOSA R	1	1056	2.4	19.4	0.1
168 RUA FORMOSA R	1	1061	2.5	19.3	0.1
271 RUA AGRA R	1	87	11.2	59.8	1.0
36 RUA VISCONDE BOBEDA R	1	454	4.5	51.6	0.0
42 RUA VISCONDE BOBEDA R	1	456	4.6	51.5	0.0
1340 RUA CONSTITUICAO R	1	-834	-4.3	79.9	0.2
1262 RUA CONSTITUICAO R	1	-824	-4.0	79.6	0.2
1325 RUA CONSTITUICAO R	1	-844	-4.1	79.9	0.2
1233 RUA CONSTITUICAO R	1	-833	-3.7	79.6	0.2
512 RUA SERRALVES R	1	1363	-2.6	42.4	0.3
328 RUA SERRALVES R	1	1408	-3.0	42.1	0.3
77 RUA VISCONDE BOBEDA R	1	500	6.3	50.6	-0.1
793 RUA CONDOMINHAS R	1	1052	-3.2	45.0	0.3
639 RUA DUQUE SALDANHA R	1	326	3.5	47.2	0.1
152 RUA ALMADA R	1	387	4.8	58.5	0.4
433 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	1	-253	11.6	83.3	-0.4
447 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	1	-255	11.7	83.3	-0.4
453 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	1	-256	11.7	83.3	-0.4
453 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	1	-256	11.7	83.3	-0.4
113 RUA QUINZE NOVEMBRO R	1	-1826	-6.8	93.4	0.8
111 RUA QUINZE NOVEMBRO R	1	-1825	-6.8	93.4	0.8
103 RUA QUINZE NOVEMBRO R	1	-1823	-6.8	93.4	0.8
229 RUA CIRIACO CARDOSO R	1	561	-2.9	52.7	0.3
89 RUA QUINZE NOVEMBRO R	1	-1819	-6.9	93.4	0.8
61 RUA QUINZE NOVEMBRO R	1	-1810	-6.9	93.3	0.8
324 RUA MONTE CATIVO R	1	-792	3.5	86.9	0.4
180 BRASIL AVE	1	-1863	18.5	94.6	1.4
308 RUA MONTE CATIVO R	1	-788	3.5	86.9	0.4
150 BRASIL AVE	1	-1855	18.4	94.5	1.4
315 RUA CASTELOS R	1	-1319	-3.3	66.3	0.3
369 RUA CASTELOS R	1	-1325	-3.2	66.3	0.3

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NOS FACTORES PRINCIPAIS

282 RUA MONTE CATIVO R	1	-781	3.4	86.8	0.4
117 RUA DUQUE PALMELA R	1	864	6.3	40.1	0.1
436 RUA FORMOSA R	1	1064	1.7	38.1	0.0
452 RUA FORMOSA R	1	1061	1.6	38.2	0.0
432 RUA FORMOSA R	1	1065	1.8	38.1	0.0
414 RUA FORMOSA R	1	1072	1.9	37.9	0.0
129 CAMPO VINTE QUATRO AGOSTO CPO	1	562	5.4	47.3	0.4
109 RUA DUQUE LOULE R	1	844	3.5	42.0	0.1
339 RUA BOAVISTA R	1	39	-5.4	56.3	0.5
335 RUA BOAVISTA R	1	40	-5.4	56.2	0.5
578 RUA FRANCOS R	1	150	-4.2	49.9	0.7
315 RUA BOAVISTA R	1	43	-5.3	56.2	0.5
101 TRAVESSA SANTO ISIDRO TV	1	351	4.3	46.2	0.3
463 RUA AGRA R	1	469	10.9	87.9	-0.3
149 RUA BOAVISTA R	1	71	-4.4	55.4	0.5
19 RUA BOAVISTA R	1	88	-3.8	55.0	0.5
1344 RUA CAMPO ALEGRE R	1	958	-0.6	48.5	0.4
1346 RUA CAMPO ALEGRE R	1	958	-0.6	48.5	0.4
45 RUA BOAVISTA R	1	100	-3.7	54.9	0.5
312 RUA BOAVISTA R	1	33	-5.2	56.3	0.5
296 RUA PINTO BESSA R	1	467	12.3	48.6	0.6
266 RUA PINTO BESSA R	1	473	12.5	48.5	0.6
40 RUA BOAVISTA R	1	70	-3.6	55.2	0.5
209 RUA CIDADE LUANDA R	1	393	3.4	39.8	0.1
237 RUA CIDADE LUANDA R	1	391	3.5	39.8	0.1
112 RUA BOAVISTA R	1	66	-4.0	55.4	0.5
1476 RUA CAMPO ALEGRE R	1	965	0.0	48.3	0.4
339 RUA CIDADE LUANDA R	1	375	3.9	39.8	0.1
313 RUA MONTE CATIVO R	1	-900	4.2	88.0	0.5
35 RUA CIDADE LUANDA R	1	416	3.4	39.7	0.1
379 SIDONIO PAIS AVE	1	-184	-3.0	55.4	0.6
400 RUA FRANCOS R	1	172	-2.5	49.4	0.6
459 RUA PEDRO HISPANO R	1	23	-4.6	51.6	0.7
425 RUA PEDRO HISPANO R	1	28	-4.5	51.6	0.7
98 RUA SARMENTO BEIRES R	1	323	-6.5	46.9	0.5
70 RUA SARMENTO BEIRES R	1	320	-6.4	46.9	0.5
377 RUA PEDRO HISPANO R	1	36	-4.4	51.5	0.7
128 RUA JORNAL NOTICIAS R	1	-375	6.5	49.5	0.0
144 RUA QUINTA AMARELA R	1	-1126	-9.4	63.9	0.6
56 RUA QUINTA AMARELA R	1	-1132	-9.5	64.1	0.6
2 SIDONIO PAIS AVE	1	-1218	-2.2	68.7	0.5
1636 RUA CAMPO ALEGRE R	1	1183	-2.0	44.3	0.4
189 RUA JORNAL NOTICIAS R	1	-409	6.9	49.8	0.0
37 RUA GARCIA ORTA R	1	4739	-6.2	-22.1	-0.5
173 RUA DR CARLOS CAL BRANDAO	1	-1578	-7.5	75.4	0.7
38 RUA GARCIA ORTA R	1	4749	-6.1	-22.2	-0.5
374 RUA DUQUE TERCEIRA R	1	1052	9.7	50.1	0.2
370 RUA DUQUE TERCEIRA R	1	1054	9.7	50.0	0.2
358 RUA DUQUE TERCEIRA R	1	1057	9.8	50.0	0.2
141 RUA O PRIMEIRO JANEIRO R	1	594	-1.3	43.3	0.4
215 RUA S JOAO BRITO R	1	224	11.5	75.4	0.1
71 RUA O PRIMEIRO JANEIRO R	1	610	-1.5	43.2	0.4
351 RUA S JOAO BRITO R	1	231	11.5	75.4	0.1
79 RUA O PRIMEIRO JANEIRO R	1	608	-1.4	43.2	0.4
85 RUA O PRIMEIRO JANEIRO R	1	607	-1.4	43.2	0.4
425 RUA DUQUE TERCEIRA R	1	1003	9.9	50.5	0.2
500 RUA DELFIM FERREIRA R	1	-219	6.1	53.6	0.2
403 RUA DUQUE TERCEIRA R	1	1010	9.9	50.4	0.2
403 RUA DUQUE TERCEIRA R	1	1010	9.9	50.4	0.2
53 RUA PADRE ANTONIO VIEIRA R	1	773	16.3	56.3	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NOS FACTORES PRINCIPAIS

155 RUA PINTO BESSA R	1	1013	10.2	30.0	0.1
409 RUA ALMADA R	1	-326	-4.3	64.0	0.5
170 RUA CONDE FERREIRA R	1	1133	7.5	54.5	0.1
168 RUA CONDE FERREIRA R	1	1133	7.5	54.5	0.1
22 RUA S JOAO BRITO R	1	104	12.0	76.6	0.1
284 RUA S JOAO BRITO R	1	116	11.9	76.6	0.1
358 RUA S JOAO BRITO R	1	119	11.9	76.5	0.1
65 RUA JOAQUIM ANTONIO AGUIAR R	1	1058	15.5	59.6	0.2
10 RUA FELIZARDO LIMA R	1	-147	5.7	48.7	0.3
152 RUA VILA NOVA R	1	-654	12.7	75.0	0.6
2217 RUA CONSTITUICAO R	1	-787	-8.5	59.9	1.0
203 RUA BEATO INACIO AZEVEDO R	1	196	-0.9	45.8	0.5
1027 RUA CONSTITUICAO R	1	-920	-3.7	64.2	0.9
1005 RUA CONSTITUICAO R	1	-917	-3.6	64.1	0.9
985 RUA CONSTITUICAO R	1	-915	-3.5	64.1	0.9
723 RUA PAULO GAMA R	1	881	4.9	43.7	0.2
200 RUA PEDRO HOMEM MELO R	1	795	7.6	36.6	0.4
160 RUA PEDRO HOMEM MELO R	1	799	7.6	36.6	0.4
6 RUA ARQ NICOLAU NAZONI R	1	-33	6.6	89.1	-0.2
50 RUA JOSE GOMES FERREIRA	1	603	8.0	40.0	0.4
115 RUA JOSE GOMES FERREIRA	1	584	8.3	40.0	0.4
117 RUA JOSE GOMES FERREIRA	1	584	8.3	40.0	0.4
91 RUA PEDRO HOMEM MELO R	1	768	7.9	36.9	0.4
187 RUA PEDRO HOMEM MELO R	1	767	7.9	36.9	0.4
55 RUA PEDRO HOMEM MELO R	1	767	7.9	36.9	0.4
14 RUA VIRTUDES R	1	322	4.2	86.8	0.0
102 RUA FERNAO MENDES PINTO R	1	204	9.0	58.3	0.6
844 RUA MARECHAL SALDANHA R	1	625	25.7	80.2	-1.2
124 RUA CEDOFEITA R	1	521	4.5	73.3	0.5
122 RUA CORTE REAL R	1	903	8.8	43.5	0.1
100 ESPLANADA CASTELO ESP	1	1787	11.8	38.2	0.0
1 LARGO MOINHO VENTO LG	1	586	6.4	79.8	-0.1
83 ESPLANADA CASTELO ESP	1	1755	11.7	38.6	0.0
105 ESPLANADA CASTELO ESP	1	1755	12.0	38.5	0.0
395 RUA PADRE LUIS CABRAL R	1	-253	10.3	67.5	0.7
409 RUA PADRE LUIS CABRAL R	1	-251	10.4	67.4	0.7
163 RUA PERO ALENQUER R	1	4411	9.1	-21.0	-1.2
123 RUA PERO ALENQUER R	1	4418	9.3	-21.1	-1.2
192 RUA MARTIRES LIBERDADE R	1	383	-2.5	50.2	0.9
190 RUA MARTIRES LIBERDADE R	1	383	-2.5	50.2	0.9
52 ROTUNDA BOAVISTA PC	1	-512	-10.3	68.3	0.9
60 ROTUNDA BOAVISTA PC	1	-507	-10.3	68.3	0.9
174 CAMPO MARTIRES PATRIA CPO	1	1244	8.6	79.8	0.1
136 RUA FEZ R	1	235	19.8	49.7	0.2
114 RUA FEZ R	1	234	19.9	49.7	0.2
2 RUA MOLHE R	1	144	22.8	51.6	0.1
418 RUA MARECHAL SALDANHA R	1	277	26.6	48.5	0.2
452 RUA MARECHAL SALDANHA R	1	286	26.5	48.5	0.2
384 RUA CRASTO R	1	1163	24.5	33.2	0.1
613 RUA GONDAREM R	1	172	26.8	50.4	0.1
589 RUA GONDAREM R	1	178	26.7	50.4	0.1
551 RUA GONDAREM R	1	188	26.6	50.4	0.1
276 RUA MOLHE R	1	638	27.2	40.9	0.1
204 RUA MOLHE R	1	650	27.5	40.8	0.1
200 RUA MOLHE R	1	651	27.5	40.8	0.1
772 BRASIL AVE	1	563	32.0	56.6	-0.1
666 MONTEVIDEU AVE	1	1090	29.5	29.3	0.0
644 MONTEVIDEU AVE	1	1096	29.5	29.2	0.0
605 BRASIL AVE	1	489	32.1	57.6	-0.1
365 RUA MARECHAL SALDANHA R	1	1241	26.2	28.7	0.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NOS FACTORES PRINCIPAIS

303 RUA MARECHAL SALDANHA R	1	1255	26.1	28.7	0.1
707 RUA MARECHAL SALDANHA R	1	1106	28.0	30.1	0.1
50 PRACA GOMES TEIXEIRA PC	2	-34509	223.2	-947.2	0.9
111 RUA INFANTE D HENRIQUE R	2	-30858	98.5	-766.3	0.5
109 RUA INFANTE D HENRIQUE R	2	-30851	98.5	-766.1	0.5
81 RUA SOUSA VITERBO R	2	-29438	142.8	-671.3	0.2
75 RUA SOUSA VITERBO R	2	-29417	143.0	-670.8	0.2
36 RUA SOUSA VITERBO R	2	-29234	143.6	-666.3	0.2
14 RUA SOUSA VITERBO R	2	-29179	143.9	-665.0	0.2
49 RUA INFANTE D HENRIQUE R	2	-24687	148.8	-335.6	0.5
47 RUA INFANTE D HENRIQUE R	2	-24680	148.8	-335.4	0.5
38 RUA INFANTE D HENRIQUE R	2	-24665	149.4	-335.1	0.5
37 RUA INFANTE D HENRIQUE R	2	-24646	148.8	-334.6	0.5
16 RUA INFANTE D HENRIQUE R	2	-24590	149.4	-333.2	0.5
83 RUA INFANTE D HENRIQUE R	2	-23396	186.2	-941.6	0.9
83 RUA INFANTE D HENRIQUE R	2	-23396	186.2	-941.6	0.9
60 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	2	-15812	189.9	-31.0	0.3
94 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	2	-15567	190.9	-25.0	0.3
144 RUA MARTIRES LIBERDADE R	2	-15467	205.0	-125.6	1.0
635 RUA ALMADA R	2	-8585	236.6	-141.8	1.2
114 RUA DR BARBOSA CASTRO R	2	-5590	176.7	-410.3	0.7
56 PRACA REPUBLICA PC	2	-4255	333.1	-272.0	1.5
15 RUA JOSE FALCAO R	2	-3600	272.7	-569.5	1.1
108 PRACA GALIZA PC	2	-3236	269.9	-394.5	1.4
96 PRACA GALIZA PC	2	-3214	270.1	-394.1	1.4
24 LARGO FERREIRA LAPA LG	2	-2951	272.7	-513.7	1.2
60 LARGO FERREIRA LAPA LG	2	-2884	273.0	-512.6	1.2
151 RUA ALMADA R	2	-2579	206.3	-319.7	0.9
93 PRACA REPUBLICA PC	2	-2063	329.4	-209.3	1.5
95 PRACA REPUBLICA PC	2	-2054	329.4	-209.0	1.5
101 PRACA REPUBLICA PC	2	-2025	329.4	-208.1	1.5
103 PRACA REPUBLICA PC	2	-2008	329.5	-207.6	1.5
121 CAMPO MARTIRES PATRIA CPO	2	-1709	266.4	-789.0	1.2
39 RUA DR ANTONIO SOUSA MACEDO R	2	-1439	215.8	-209.1	1.0
53 RUA DR ANTONIO SOUSA MACEDO R	2	-1436	215.6	-209.0	1.0
68 RUA S JOAO R	2	-1279	181.1	-640.9	1.2
12 RUA SANTA TERESA R	2	-874	267.5	-766.5	1.2
73 RUA OLIVEIRAS R	2	-273	179.9	-294.5	1.0
71 RUA OLIVEIRAS R	2	-268	179.9	-294.4	1.0
23 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES PC	2	-224	264.4	-502.8	1.1
33 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES PC	2	-198	264.4	-502.1	1.1
77 LARGO S DOMINGOS LG	2	-145	191.6	-614.2	1.4
53 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES PC	2	-142	264.5	-500.6	1.1
55 LARGO S DOMINGOS LG	2	-138	191.5	-614.0	1.4
70 RUA OLIVEIRAS R	2	-55	180.7	-283.4	1.0
10 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES PC	2	-49	263.5	-497.5	1.1
44 RUA OLIVEIRAS R	2	15	180.9	-281.5	1.0
38 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES PC	2	23	263.6	-495.6	1.1
46 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES PC	2	43	263.7	-495.0	1.1
12 RUA OLIVEIRAS R	2	95	181.2	-279.3	1.0
66 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES PC	2	100	263.8	-493.4	1.1
59 RUA SA NORONHA R	2	1105	264.7	-616.1	1.7
6 RUA CLERIGOS R	2	1190	263.3	-550.6	1.6
36 RUA CLERIGOS R	2	1236	262.9	-549.3	1.6
46 RUA CLERIGOS R	2	1250	262.8	-548.9	1.6
354 RUA DAMIAO GOIS R	2	1802	296.2	-125.8	1.8
296 RUA DAMIAO GOIS R	2	1819	295.6	-125.1	1.8
25 PRACA D JOAO I PC	2	2664	325.9	11.7	1.9
2327 RUA CONSTITUICAO R	2	2935	286.7	-65.0	1.8
2323 RUA CONSTITUICAO R	2	2936	286.7	-65.0	1.8

2309 RUA CONSTITUICAO R	2	2941	286.7	-65.1	1.8
2293 RUA CONSTITUICAO R	2	2946	286.6	-65.1	1.8
28 PRACA D JOAO I PC	2	3378	326.1	42.9	1.9
11 RUA CEDOFEITA R	2	4397	197.8	-363.7	1.0
195 RUA ROSARIO R	2	4809	274.7	-190.6	1.7
199 RUA ROSARIO R	2	4825	274.9	-190.3	1.7
215 RUA PINTO BESSA R	2	4828	252.0	-316.2	2.0
223 RUA PINTO BESSA R	2	4829	252.1	-316.3	2.0
227 RUA PINTO BESSA R	2	4829	252.2	-316.3	2.0
201 RUA ROSARIO R	2	4833	274.9	-190.1	1.7
823 RUA CAMPO ALEGRE R	2	4907	214.3	-154.9	1.2
20 FRANCA AVE	2	5220	239.0	190.5	1.4
571 RUA ANTONIO CARDOSO R	2	5223	262.3	21.0	1.7
46 LARGO LOIOS LG	2	5332	210.2	-25.3	1.2
613 RUA ANTONIO CARDOSO R	2	5336	262.4	24.6	1.7
72 FRANCA AVE	2	5365	237.7	197.8	1.5
187 RUA CEDOFEITA R	2	5434	291.9	-155.8	1.7
39 RUA FABRICA R	2	5489	214.7	-430.9	1.3
65 RUA FABRICA R	2	5505	215.2	-430.6	1.3
20 RUA FABRICA R	2	5675	213.8	-425.1	1.3
24 RUA FABRICA R	2	5676	213.9	-425.1	1.3
38 RUA FABRICA R	2	5678	214.2	-425.1	1.3
44 RUA FABRICA R	2	5680	214.3	-425.1	1.3
46 RUA FABRICA R	2	5680	214.3	-425.1	1.3
62 RUA FABRICA R	2	5683	214.6	-425.1	1.3
62 PRACA D FILIPA LENCASTRE PC	2	5716	244.7	-325.0	1.5
126 RUA DAMIAO GOIS R	2	5773	265.5	-234.6	1.8
116 RUA DAMIAO GOIS R	2	5777	265.3	-234.4	1.8
56 RUA DAMIAO GOIS R	2	5802	264.5	-233.3	1.8
81 RUA DAMIAO GOIS R	2	5871	264.6	-230.8	1.8
75 RUA DAMIAO GOIS R	2	5874	264.6	-230.6	1.8
47 RUA DAMIAO GOIS R	2	5885	264.2	-230.1	1.8
29 RUA DAMIAO GOIS R	2	5893	263.9	-229.8	1.8
9 RUA DAMIAO GOIS R	2	5901	263.6	-229.5	1.8
109 RUA FLORES R	2	6277	188.1	-134.7	1.2
113 RUA FLORES R	2	6284	188.1	-134.5	1.2
115 RUA FLORES R	2	6288	188.1	-134.4	1.2
11 RUA CEUTA R	2	6313	221.7	-298.9	1.2
139 RUA FLORES R	2	6337	188.1	-133.1	1.3
33 RUA CEUTA R	2	6349	222.5	-300.4	1.2
43 RUA CEUTA R	2	6356	222.3	-300.2	1.2
53 RUA CEUTA R	2	6363	222.2	-299.9	1.2
208 RUA ROSARIO R	2	6372	272.7	-147.2	1.6
83 RUA CEUTA R	2	6385	221.7	-299.1	1.2
52 RUA ARQ MARQUES SILVA R	2	6638	256.0	-571.1	1.1
125 RUA ROSARIO R	2	6663	177.2	85.1	1.4
127 RUA ROSARIO R	2	6672	177.3	85.3	1.4
30 RUA CEUTA R	2	7093	221.2	-276.8	1.2
34 RUA CEUTA R	2	7096	221.2	-276.7	1.2
60 RUA CEUTA R	2	7115	220.8	-276.1	1.2
70 RUA CEUTA R	2	7122	220.6	-275.8	1.2
110 RUA ROSARIO R	2	7636	175.1	113.0	1.3
218 RUA CAMOES R	2	7935	261.9	-96.0	1.7
715 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	8015	196.6	345.8	1.3
1421 RUA CONSTITUICAO R	2	8040	261.3	-366.1	1.6
85 RUA TAIPAS R	2	8044	194.9	-342.4	1.1
1395 RUA CONSTITUICAO R	2	8050	261.0	-365.7	1.6
132 RUA CANDIDO REIS R	2	8067	265.6	-456.4	1.4
219 RUA CAMOES R	2	8136	261.3	-89.4	1.7
100 RUA CANDIDO REIS R	2	8156	265.9	-454.1	1.4

1180 BOAVISTA AVE	2	8159	239.0	-129.6	1.5
443 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	8218	287.4	-5.0	1.6
74 RUA CANDIDO REIS R	2	8228	266.2	-452.2	1.4
433 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	8236	287.2	-4.1	1.6
425 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	8251	287.0	-3.4	1.6
616 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	8257	196.8	350.0	1.2
419 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	8261	286.9	-2.9	1.6
413 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	8272	286.8	-2.4	1.7
46 RUA CANDIDO REIS R	2	8306	266.5	-450.1	1.4
391 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	8312	286.4	-0.5	1.7
379 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	8333	286.1	0.5	1.7
369 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	8351	285.9	1.4	1.7
3525 BOAVISTA AVE	2	8512	223.9	-11.4	1.7
3523 BOAVISTA AVE	2	8512	223.9	-11.5	1.7
3521 BOAVISTA AVE	2	8513	224.0	-11.6	1.7
231 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	8599	283.1	13.3	1.7
123 PRACA CARLOS ALBERTO PC	2	8767	146.8	386.8	0.7
115 PRACA CARLOS ALBERTO PC	2	8809	146.9	387.9	0.7
506 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	8857	287.1	8.3	1.6
54 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	8939	215.4	-133.1	1.8
1223 BOAVISTA AVE	2	8941	237.4	-100.3	1.5
1203 BOAVISTA AVE	2	8945	237.9	-101.4	1.5
1167 BOAVISTA AVE	2	8951	238.7	-103.6	1.5
1163 BOAVISTA AVE	2	8952	238.8	-103.8	1.5
1383 BOAVISTA AVE	2	8970	257.1	-219.5	1.6
1361 BOAVISTA AVE	2	8974	257.6	-220.8	1.6
1281 BOAVISTA AVE	2	8989	259.3	-225.5	1.6
1277 BOAVISTA AVE	2	8989	259.4	-225.7	1.6
1269 BOAVISTA AVE	2	8991	259.6	-226.2	1.6
1272 BOAVISTA AVE	2	8994	258.7	-230.7	1.6
1245 BOAVISTA AVE	2	8995	260.1	-227.5	1.6
424 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	2	9005	285.4	15.4	1.6
294 RUA RESTAURACAO R	2	9006	220.3	-37.3	1.2
312 RUA RESTAURACAO R	2	9030	220.2	-36.9	1.2
102 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	9066	215.7	-130.0	1.8
364 RUA RESTAURACAO R	2	9103	220.0	-35.4	1.2
60 RUA DR BARBOSA CASTRO R	2	9120	325.0	-492.7	1.4
412 RUA RESTAURACAO R	2	9178	219.9	-33.8	1.2
420 RUA RESTAURACAO R	2	9190	219.8	-33.5	1.2
45 RUA FLORES R	2	9396	171.6	-207.5	1.3
57 RUA FLORES R	2	9444	171.6	-206.3	1.3
69 RUA FLORES R	2	9487	171.6	-205.2	1.3
80 PRACA D JOAO I PC	2	9589	286.5	259.3	1.9
449 FRANCA AVE	2	9653	239.9	419.2	1.4
22 PRACA D FILIPA LENCASTRE PC	2	9676	231.1	-167.4	1.4
505 FRANCA AVE	2	9805	238.6	426.8	1.4
879 RUA D JOAO IV R	2	9832	141.2	-203.9	1.3
85 RUA ALMADA R	2	9965	249.2	-450.8	1.4
65 RUA ALMADA R	2	9967	248.9	-450.7	1.4
27 RUA PADRE ALEXANDRE R	2	10047	376.5	17.1	1.8
37 RUA MARTIRES LIBERDADE R	2	10252	283.3	-47.5	1.9
43 RUA MARTIRES LIBERDADE R	2	10268	283.3	-47.1	1.9
463 RUA RESTAURACAO R	2	10378	218.2	-0.8	1.2
477 RUA RESTAURACAO R	2	10399	218.2	-0.3	1.2
26 ALAMEDA BASILIO TELES AL	2	10523	241.4	-427.2	1.3
476 FRANCA AVE	2	10879	237.3	456.3	1.4
62 CAMPO MARTIRES PATRIA CPO	2	10891	246.9	-589.4	1.5
56 CAMPO MARTIRES PATRIA CPO	2	10908	247.4	-589.1	1.5
757 BOAVISTA AVE	2	11014	240.1	-118.3	1.3
675 BOAVISTA AVE	2	11032	242.2	-123.9	1.3

615 BOAVISTA AVE	2	11045	243.8	-128.0	1.3
607 BOAVISTA AVE	2	11046	244.0	-128.6	1.3
428 RUA BONJARDIM R	2	11080	310.1	-371.3	2.1
432 RUA BONJARDIM R	2	11086	310.1	-371.1	2.1
103 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	11155	211.7	-99.3	1.8
14 RUA PADRE ALEXANDRE R	2	11280	374.4	54.5	1.7
18 RUA PADRE ALEXANDRE R	2	11281	374.5	54.2	1.7
20 RUA PADRE ALEXANDRE R	2	11282	374.6	54.1	1.7
24 RUA PADRE ALEXANDRE R	2	11282	374.7	53.7	1.7
44 RUA PADRE ALEXANDRE R	2	11287	375.2	52.2	1.7
702 RUA BARAO FORRESTER R	2	11519	257.9	-68.7	1.5
774 RUA BARAO FORRESTER R	2	11557	258.1	-67.6	1.5
790 RUA BARAO FORRESTER R	2	11565	258.1	-67.4	1.5
2161 RUA CONSTITUICAO R	2	11629	270.6	24.5	1.8
742 RUA FARIA GUIMARAES R	2	11867	250.2	-191.7	2.0
3 LARGO VIRIATO LG	2	12014	218.5	-559.0	1.5
80 RUA CONCEICAO R	2	12277	176.1	49.7	1.2
259 RUA ANTONIO PATRICIO R	2	12307	257.9	-112.4	1.5
253 RUA ANTONIO PATRICIO R	2	12308	258.1	-112.7	1.5
42 RUA MOREIRA R	2	12390	166.8	439.1	1.4
395 RUA FERNANDES TOMAS R	2	12491	312.3	-244.8	2.1
66 PRACA MARQUES POMBAL PC	2	12567	367.2	-123.4	2.4
174 RUA ANTONIO PATRICIO R	2	12568	259.7	-107.0	1.5
693 RUA BARAO FORRESTER R	2	12714	261.4	-40.3	1.5
707 RUA BARAO FORRESTER R	2	12721	261.4	-40.1	1.5
801 RUA BARAO FORRESTER R	2	12769	261.5	-38.6	1.5
481 RUA SA BANDEIRA R	2	13148	295.7	-18.7	2.0
309 RUA ROSARIO R	2	13158	365.3	330.0	1.7
84 RUA DELFIM FERREIRA R	2	13197	253.3	242.4	1.9
339 RUA ROSARIO R	2	13214	365.7	331.2	1.7
456 RUA MIGUEL BOMBARDA R	2	13266	237.2	-381.6	1.5
509 RUA SA BANDEIRA R	2	13268	295.8	-15.0	2.0
2652 BOAVISTA AVE	2	13372	157.5	421.5	1.6
103 RUA PICARIA R	2	13409	225.2	-381.4	1.4
361 RUA GONCALO SAMPAIO R	2	13420	263.0	-123.7	1.5
230 RUA DELFIM FERREIRA R	2	13465	248.3	265.0	2.0
252 RUA TENENTE VALADIM R	2	13465	245.2	-115.0	1.6
379 RUA GONCALO SAMPAIO R	2	13476	263.4	-123.0	1.5
401 RUA GONCALO SAMPAIO R	2	13544	264.0	-122.0	1.5
284 RUA TENENTE VALADIM R	2	13561	245.4	-112.6	1.6
1210 RUA SANTOS POUSADA R	2	13567	183.8	180.9	1.7
59 RUA PICARIA R	2	13569	224.8	-374.3	1.4
290 RUA TENENTE VALADIM R	2	13579	245.4	-112.1	1.6
821 FRANCA AVE	2	13605	288.9	357.7	2.0
46 RUA DR ALFREDO MAGALHAES R	2	13616	247.7	97.9	1.9
40 RUA DR ALFREDO MAGALHAES R	2	13663	247.7	99.4	1.9
1252 RUA SANTOS POUSADA R	2	13683	183.7	185.1	1.7
484 RUA SA BANDEIRA R	2	13694	295.4	-3.1	2.0
29 RUA PICARIA R	2	13694	225.2	-370.8	1.4
592 RUA CEDOFEITA R	2	13703	284.0	178.4	1.9
8 RUA DR ALFREDO MAGALHAES R	2	13708	247.6	100.9	1.9
628 RUA CEDOFEITA R	2	13777	284.3	180.5	1.9
1286 RUA SANTOS POUSADA R	2	13777	183.6	188.5	1.7
164 RUA GONCALO SAMPAIO R	2	13791	198.9	192.3	1.1
90 RUA PICARIA R	2	13803	225.5	-368.0	1.4
510 RUA SA BANDEIRA R	2	13805	295.4	0.4	2.0
1312 RUA SANTOS POUSADA R	2	13849	183.4	191.1	1.7
100 RUA EUGENIO CASTRO R	2	13898	249.9	137.7	1.9
1330 RUA SANTOS POUSADA R	2	13899	183.4	192.9	1.7
43 RUA PIEDADE R	2	13976	243.3	-364.7	1.5

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NOS FACTORES PRINCIPAIS

45 RUA PIEDADE R	2	13980	243.3	-364.7	1.5
36 RUA PICARIA R	2	14010	225.3	-359.6	1.4
67 RUA PIEDADE R	2	14026	243.5	-364.0	1.5
74 RUA ZAMBEZE R	2	14061	245.4	-340.3	1.7
350 RUA GONCALO SAMPAIO R	2	14089	261.4	-103.6	1.5
105 RUA PIEDADE R	2	14106	243.8	-362.7	1.5
34 RUA EUGENIO CASTRO R	2	14173	251.6	141.1	1.9
790 RUA BOAVISTA R	2	14188	282.7	199.1	1.8
734 RUA BOAVISTA R	2	14195	281.5	200.7	1.8
734 RUA BOAVISTA R	2	14195	281.5	200.7	1.8
841 RUA DELFIM FERREIRA R	2	14230	229.5	142.4	2.2
1231 RUA SANTOS POUSADA R	2	14234	182.3	200.2	1.7
832 FRANCA AVE	2	14301	287.6	378.6	2.0
425 RUA SANTO ILDEFONSO R	2	14313	228.7	-405.1	1.6
1269 RUA SANTOS POUSADA R	2	14339	182.1	203.9	1.7
1289 RUA SANTOS POUSADA R	2	14395	182.0	205.9	1.7
1295 RUA SANTOS POUSADA R	2	14411	182.0	206.5	1.7
1313 RUA SANTOS POUSADA R	2	14461	181.9	208.3	1.7
246 RUA ROSARIO R	2	14488	362.1	367.9	1.6
523 RUA JULIO DINIS R	2	14502	248.2	-367.2	1.3
535 RUA JULIO DINIS R	2	14529	248.4	-366.7	1.3
113 RUA FERNANDES TOMAS R	2	14548	252.2	30.3	2.0
47 RUA FERNANDES TOMAS R	2	14560	251.3	31.1	2.0
561 RUA JULIO DINIS R	2	14587	249.0	-365.6	1.3
563 RUA JULIO DINIS R	2	14591	249.0	-365.5	1.3
585 RUA JULIO DINIS R	2	14641	249.5	-364.6	1.3
599 RUA JULIO DINIS R	2	14672	249.8	-364.1	1.3
609 RUA JULIO DINIS R	2	14695	250.0	-363.7	1.3
948 RUA ALEGRIA R	2	14780	223.8	-235.6	1.8
560 RUA JULIO DINIS R	2	14848	248.9	-356.0	1.3
580 RUA JULIO DINIS R	2	14893	249.3	-355.2	1.3
604 RUA JULIO DINIS R	2	14946	249.8	-354.2	1.3
1024 RUA ALEGRIA R	2	15034	223.2	-226.4	1.8
1248 RUA PEDRO HISPANO R	2	15107	267.8	53.7	2.0
123 PRACA LIBERDADE PC	2	15121	291.1	-177.0	1.8
826 RUA JULIO DINIS R	2	15132	253.7	132.5	1.5
81 RUA CEDOFEITA R	2	15170	187.1	592.4	1.3
852 RUA JULIO DINIS R	2	15184	254.3	133.4	1.5
860 RUA JULIO DINIS R	2	15201	254.5	133.6	1.5
99 RUA CEDOFEITA R	2	15209	187.3	593.4	1.3
1268 RUA PEDRO HISPANO R	2	15239	273.0	44.3	2.0
880 RUA JULIO DINIS R	2	15241	255.0	134.3	1.5
896 RUA JULIO DINIS R	2	15273	255.3	134.8	1.5
133 RUA CEDOFEITA R	2	15283	187.9	595.3	1.3
902 RUA JULIO DINIS R	2	15285	255.5	135.0	1.5
920 RUA JULIO DINIS R	2	15321	255.9	135.6	1.5
936 RUA JULIO DINIS R	2	15353	256.3	136.2	1.5
251 PRACA DR FRANCISCO SA CARNEIRO PC	2	15395	220.0	-168.9	2.0
293 PRACA DR FRANCISCO SA CARNEIRO PC	2	15469	219.0	-166.0	2.0
80 RODRIGUES FREITAS AVE	2	15475	208.5	-19.8	1.8
40 RODRIGUES FREITAS AVE	2	15519	207.9	-18.0	1.8
16 RODRIGUES FREITAS AVE	2	15545	207.5	-17.0	1.8
43 RODRIGUES FREITAS AVE	2	15553	208.2	-17.2	1.8
41 RODRIGUES FREITAS AVE	2	15555	208.2	-17.1	1.8
6 RODRIGUES FREITAS AVE	2	15555	207.3	-16.5	1.8
39 RODRIGUES FREITAS AVE	2	15557	208.2	-17.0	1.8
590 RUA SANTOS POUSADA R	2	15628	311.9	-105.9	2.0
164 RODRIGUES FREITAS AVE	2	15632	263.8	-175.7	2.0
94 LARGO SOARES REIS LG	2	15670	242.5	373.8	2.1
74 LARGO SOARES REIS LG	2	15697	242.6	374.6	2.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NOS FACTORES PRINCIPAIS

191 RUA CAMPO ALEGRE R	2	15739	253.8	65.6	1.5
426 RUA EUGENIO CASTRO R	2	15756	246.0	662.4	1.8
636 RUA SANTOS POUSADA R	2	15758	311.9	-101.6	2.0
161 RUA CAMPO ALEGRE R	2	15760	253.9	65.4	1.5
638 RUA SANTOS POUSADA R	2	15764	311.9	-101.4	2.0
41 RUA BICALHO R	2	15805	222.6	-448.7	1.4
410 RUA EUGENIO CASTRO R	2	15810	246.0	664.2	1.8
143 RUA FEZ R	2	15817	217.4	118.5	1.8
803 RUA JULIO DINIS R	2	15895	226.5	-131.7	1.3
825 RUA JULIO DINIS R	2	15939	227.0	-130.9	1.3
45 RUA BICALHO R	2	15949	229.5	-461.7	1.4
127 RUA BICALHO R	2	15964	230.0	-465.1	1.4
845 RUA JULIO DINIS R	2	15980	227.5	-130.3	1.3
34 RUA RAMALHO URTIGAO R	2	16013	275.5	-112.2	1.8
867 RUA JULIO DINIS R	2	16024	228.0	-129.5	1.3
8 RUA BRAS CUBAS R	2	16038	210.5	-456.7	1.8
992 BOAVISTA AVE	2	16057	269.4	240.1	1.6
970 BOAVISTA AVE	2	16061	269.9	238.9	1.6
912 BOAVISTA AVE	2	16071	271.2	235.6	1.5
891 RUA JULIO DINIS R	2	16073	228.6	-128.7	1.3
856 BOAVISTA AVE	2	16081	272.4	232.4	1.5
834 BOAVISTA AVE	2	16085	272.8	231.1	1.5
832 BOAVISTA AVE	2	16086	272.9	231.0	1.5
911 RUA JULIO DINIS R	2	16114	229.0	-128.0	1.3
314 RUA ALVES REDOL R	2	16130	252.6	61.2	1.8
931 RUA JULIO DINIS R	2	16154	229.5	-127.4	1.3
947 RUA JULIO DINIS R	2	16187	229.9	-126.8	1.3
402 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	16224	145.6	382.8	1.7
21 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	16227	260.2	283.5	1.7
188 RUA CAMPO ALEGRE R	2	16250	254.7	85.0	1.5
156 RUA CAMPO ALEGRE R	2	16272	254.8	84.8	1.5
144 RUA CAMPO ALEGRE R	2	16280	254.8	84.7	1.5
140 RUA CAMPO ALEGRE R	2	16283	254.8	84.7	1.5
138 RUA CAMPO ALEGRE R	2	16284	254.8	84.7	1.5
100 RUA CAMPO ALEGRE R	2	16310	254.8	84.6	1.5
376 RUA ALVES REDOL R	2	16361	251.7	70.0	1.8
349 RUA ALVES REDOL R	2	16433	252.0	74.8	1.8
351 RUA ALVES REDOL R	2	16440	252.0	75.0	1.8
861 RUA BARAO FORRESTER R	2	16444	282.7	150.9	1.7
165 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	16464	262.5	289.1	1.7
199 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	16495	263.0	289.6	1.7
648 RUA FERNANDES TOMAS R	2	16524	279.5	-130.0	1.7
528 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	16538	146.1	391.1	1.7
540 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	16568	146.2	391.9	1.7
385 RUA ALVES REDOL R	2	16584	251.5	80.6	1.8
444 RUA ALVES REDOL R	2	16600	251.0	79.3	1.8
558 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	16613	146.3	393.1	1.7
62 LARGO MATERNIDADE JULIO DINIS LG	2	16723	250.2	80.9	1.6
165 RUA HEROISMO R	2	16727	225.0	196.5	2.0
66 LARGO MATERNIDADE JULIO DINIS LG	2	16741	250.2	81.3	1.6
446 RUA ALVES REDOL R	2	16756	250.3	85.5	1.8
1681 BOAVISTA AVE	2	16757	248.1	60.8	1.6
1679 BOAVISTA AVE	2	16757	248.1	60.6	1.6
1661 BOAVISTA AVE	2	16761	248.5	59.6	1.6
1645 BOAVISTA AVE	2	16764	248.9	58.6	1.6
1607 BOAVISTA AVE	2	16771	249.8	56.3	1.6
1605 BOAVISTA AVE	2	16771	249.8	56.2	1.6
127 ROTUNDA BOAVISTA PC	2	16771	299.2	427.6	1.4
139 RUA HEROISMO R	2	16775	224.5	198.4	2.0
113 ROTUNDA BOAVISTA PC	2	16862	298.5	430.8	1.4

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NOS FACTORES PRINCIPAIS

52 RUA PIEDADE R	2	16879	238.4	-277.6	1.4
193 RUA BARAO S COSME R	2	16919	212.1	-190.8	1.8
131 PRACA NOVE ABRIL PC	2	17072	226.1	-195.7	1.9
157 PRACA NOVE ABRIL PC	2	17172	225.7	-191.5	1.9
116 RUA ALEGRIA R	2	17223	304.7	-138.4	2.3
120 RUA ALEGRIA R	2	17240	304.7	-137.9	2.3
133 RUA JOAO GRAVE R	2	17273	246.3	211.9	1.4
125 RUA JOAO GRAVE R	2	17297	246.3	212.5	1.4
246 RUA RAINHA D ESTEFANIA R	2	17527	232.9	-19.9	1.3
1526 RUA CAMPO ALEGRE R	2	17581	230.0	-24.8	1.7
242 RUA RAINHA D ESTEFANIA R	2	17589	236.5	-27.2	1.3
15 RUA VISCONDE SETUBAL R	2	17683	239.7	22.3	2.0
17 RUA CAMPO ALEGRE R	2	17700	201.7	61.7	1.2
71 RUA ALEGRIA R	2	17709	302.7	-124.1	2.3
78 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	17713	259.6	330.1	1.7
148 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	17781	260.9	331.0	1.7
156 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	17788	261.1	331.1	1.7
168 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	17799	261.3	331.3	1.7
170 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	17801	261.3	331.3	1.7
190 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	17819	261.6	331.6	1.7
202 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	17830	261.8	331.7	1.7
140 RUA HEROISMO R	2	17848	222.2	228.6	2.0
2671 BOAVISTA AVE	2	17858	135.0	447.7	1.5
2547 BOAVISTA AVE	2	17861	135.4	446.6	1.5
110 RUA HEROISMO R	2	17903	221.7	230.7	2.0
222 RUA PADRE ANTONIO VIEIRA R	2	17932	150.2	23.2	1.6
180 PRACA REPUBLICA PC	2	17964	267.5	140.5	1.4
206 RUA PADRE ANTONIO VIEIRA R	2	17979	150.3	24.7	1.6
141 RUA ALEGRIA R	2	17992	303.6	-115.8	2.3
131 RUA VISCONDE SETUBAL R	2	18005	239.3	34.4	2.0
49 TRAVESSA FONTINHA TV	2	18037	222.5	134.6	1.7
39 TRAVESSA FONTINHA TV	2	18039	222.6	134.6	1.7
159 RUA ALEGRIA R	2	18064	303.8	-113.6	2.3
154 PRACA REPUBLICA PC	2	18100	267.7	144.8	1.4
24 RUA TORRINHA R	2	18210	264.4	40.6	1.8
204 RUA JULIO DINIS R	2	18239	240.5	-214.6	1.7
230 RUA JULIO DINIS R	2	18284	240.8	-213.8	1.7
242 RUA JULIO DINIS R	2	18302	240.9	-213.5	1.7
66 RUA NOVE ABRIL R	2	18454	257.5	-58.5	1.9
344 RUA JULIO DINIS R	2	18473	242.5	-210.5	1.7
166 RUA BARAO S COSME R	2	18496	242.3	137.1	2.0
132 RUA NOVE ABRIL R	2	18522	257.0	-56.8	1.9
3477 BOAVISTA AVE	2	18612	213.7	165.1	2.1
3433 BOAVISTA AVE	2	18621	214.8	162.1	2.1
133 RUA VALE FORMOSO R	2	18638	259.5	49.8	2.0
94 PRACA PEDRO NUNES PC	2	18645	291.9	13.0	1.8
136 RUA VALE FORMOSO R	2	18661	260.0	50.7	2.0
24 RUA CAMPINHO R	2	18676	308.9	-171.8	2.3
46 RUA CAMPINHO R	2	18736	308.7	-169.9	2.3
48 RUA CAMPINHO R	2	18742	308.7	-169.7	2.3
108 RUA ANTONIO SILVA MARINHO R	2	18807	228.0	488.6	2.2
6 RUA ANTONIO SILVA MARINHO R	2	18807	228.0	488.6	2.2
22 RUA VALE FORMOSO R	2	18813	259.3	56.8	2.0
225 RUA ALMADA R	2	18869	191.4	-192.5	1.3
10 RUA TRAS R	2	18935	189.7	-42.1	1.0
247 RUA ALMADA R	2	18938	191.7	-190.6	1.3
253 RUA ALMADA R	2	18957	191.7	-190.1	1.3
7 RUA TRAS R	2	18964	189.9	-42.9	1.1
108 RUA EGAS MONIZ R	2	19007	259.7	-5.9	1.8
423 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	19023	140.5	433.3	1.7

445 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	19077	140.6	434.7	1.7
167 RUA EGAS MONIZ R	2	19394	259.5	5.8	1.8
519 RUA MIGUEL BOMBARDA R	2	19412	150.5	-216.5	1.0
53 RUA EGAS MONIZ R	2	19449	258.2	8.0	1.8
49 RUA EGAS MONIZ R	2	19451	258.1	8.0	1.8
3 RUA EGAS MONIZ R	2	19473	257.6	8.9	1.8
1563 BOAVISTA AVE	2	19572	252.6	475.2	1.8
33 RUA ANIBAL CUNHA R	2	19584	266.1	173.3	1.7
39 RUA ANIBAL CUNHA R	2	19605	266.2	173.8	1.7
41 RUA ANIBAL CUNHA R	2	19612	266.3	173.9	1.7
218 RUA BREINER R	2	19655	256.8	322.8	1.8
704 RUA PROF CORREIA ARAUJO R	2	19685	211.7	417.8	1.9
163 RUA RAINHA D ESTEFANIA R	2	19741	231.9	32.3	1.3
814 RUA CONSTITUICAO R	2	19753	285.6	208.3	1.8
792 RUA CONSTITUICAO R	2	19761	285.3	208.7	1.9
790 RUA CONSTITUICAO R	2	19762	285.2	208.7	1.9
102 RUA BREINER R	2	19823	255.7	328.6	1.8
339 RUA DUQUE SALDANHA R	2	19918	260.3	-75.0	2.2
70 RUA JOAO GRAVE R	2	19969	234.0	306.6	1.4
455 COMBATENTES GRANDE GUERRA AVE	2	19995	232.1	299.7	2.1
247 RUA JULIO DINIS R	2	20049	238.5	-160.4	1.7
724 RUA JULIO DINIS R	2	20049	266.0	284.1	1.5
728 RUA JULIO DINIS R	2	20056	266.1	284.2	1.5
32 RUA BREINER R	2	20058	261.8	319.2	1.8
231 RUA BREINER R	2	20058	257.0	333.7	1.8
213 RUA BREINER R	2	20084	256.8	334.6	1.8
175 RUA ANIBAL CUNHA R	2	20085	268.5	185.8	1.7
748 RUA JULIO DINIS R	2	20089	266.5	284.8	1.5
752 RUA JULIO DINIS R	2	20096	266.5	284.9	1.5
754 RUA JULIO DINIS R	2	20099	266.6	284.9	1.5
26 RUA JOAO GRAVE R	2	20101	234.2	310.1	1.4
201 RUA BREINER R	2	20102	256.7	335.2	1.8
71 RUA BEATO INACIO AZEVEDO R	2	20109	247.9	231.0	2.0
764 RUA JULIO DINIS R	2	20115	266.8	285.2	1.5
772 RUA JULIO DINIS R	2	20129	266.9	285.4	1.5
217 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	20130	332.7	-10.0	2.3
778 RUA JULIO DINIS R	2	20138	267.0	285.6	1.5
195 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	20156	332.2	-8.9	2.3
447 RUA CEDOFEITA R	2	20156	245.7	261.8	1.7
451 RUA CEDOFEITA R	2	20171	245.8	262.2	1.7
455 RUA CEDOFEITA R	2	20186	245.9	262.6	1.7
107 RUA BREINER R	2	20238	255.8	340.0	1.8
85 RUA BREINER R	2	20270	255.5	341.1	1.8
66 RUA GALERIA PARIS R	2	20290	100.5	139.9	0.7
964 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	20304	236.6	155.2	2.0
119 RUA RESTAURACAO R	2	20332	197.4	-466.6	1.2
501 RUA CEDOFEITA R	2	20363	246.7	267.7	1.7
1114 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	20399	236.6	158.0	2.0
90 PRACA BATALHA PC	2	20403	298.0	79.0	2.1
498 FERNAO MAGALHAES AVE	2	20412	248.3	292.7	2.1
179 RUA SERPA PINTO R	2	20418	244.3	435.7	1.4
1146 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	20419	236.6	158.6	2.0
65 RUA BREINER R	2	20428	261.9	329.6	1.8
185 RUA SERPA PINTO R	2	20435	244.2	436.4	1.4
274 RUA ANSELMO BRAACAMP R	2	20445	271.6	59.3	2.2
282 RUA ANSELMO BRAACAMP R	2	20464	271.6	60.0	2.2
250 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	20497	332.5	-0.1	2.3
236 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	20513	332.2	0.6	2.3
462 RUA FIRMEZA R	2	20556	315.6	-181.7	2.2
797 RUA COSTA CABRAL R	2	20564	178.8	266.8	2.1

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NOS FACTORES PRINCIPAIS

49 RUA FORMOSA R	2	20565	285.9	-272.1	2.3
777 RUA COSTA CABRAL R	2	20567	178.8	266.9	2.1
398 RUA ANSELMO BRAACAMP R	2	20616	219.3	-4.5	1.7
513 RUA FIRMEZA R	2	20734	316.4	-176.6	2.2
352 RUA FERNANDES TOMAS R	2	20747	287.2	30.7	2.1
332 RUA FERNANDES TOMAS R	2	20752	286.8	31.0	2.1
308 RUA FERNANDES TOMAS R	2	20757	286.4	31.4	2.1
71 RUA SERPA PINTO R	2	20773	270.5	450.1	1.8
73 RUA SERPA PINTO R	2	20777	270.5	450.2	1.8
287 RUA BEATO INACIO AZEVEDO R	2	20832	247.2	256.3	2.0
82 RUA FORMOSA R	2	20913	285.7	-262.9	2.3
90 RUA FORMOSA R	2	20913	285.8	-262.9	2.3
9 ALIADOS AVE	2	20923	281.4	-59.7	1.8
745 RUA JULIO DINIS R	2	20996	239.3	22.4	1.4
1928 BOAVISTA AVE	2	21011	234.1	602.4	1.7
1810 BOAVISTA AVE	2	21034	236.7	595.4	1.7
1790 BOAVISTA AVE	2	21038	237.2	594.3	1.7
1756 BOAVISTA AVE	2	21045	238.0	592.3	1.7
320 RUA D MANUEL II R	2	21051	226.2	-109.2	1.5
590 RUA ANSELMO BRAACAMP R	2	21095	219.2	11.7	1.7
135 RUA BRAGAS R	2	21098	241.8	389.9	1.5
411 RUA CASTELOS R	2	21166	272.4	306.5	2.0
125 RUA CONSTITUICAO R	2	21191	234.5	21.7	2.1
47 RUA CONSTITUICAO R	2	21224	233.4	23.2	2.1
21 RUA CONSTITUICAO R	2	21234	233.0	23.7	2.1
76 RUA ANIBAL CUNHA R	2	21275	263.9	220.8	1.7
74 RUA NOVA S CRISPIM R	2	21285	235.9	99.4	2.2
116 RUA NOVA S CRISPIM R	2	21291	236.7	99.4	2.2
84 RUA ANIBAL CUNHA R	2	21301	264.0	221.4	1.7
108 RUA NOVA S CRISPIM R	2	21305	236.5	99.9	2.2
139 RUA NOVA S CRISPIM R	2	21397	236.5	101.5	2.2
97 RUA BELOMONTE R	2	21473	193.1	-327.8	1.6
134 RUA ANIBAL CUNHA R	2	21478	264.8	226.0	1.7
81 RUA NOVA S CRISPIM R	2	21501	235.6	105.5	2.2
484 RUA DAMIAO GOIS R	2	21563	277.0	284.3	2.1
480 RUA DAMIAO GOIS R	2	21565	276.9	284.4	2.1
464 RUA DAMIAO GOIS R	2	21572	276.7	284.7	2.1
444 RUA DAMIAO GOIS R	2	21581	276.4	285.1	2.1
11 RUA NOVA S CRISPIM R	2	21587	235.5	108.6	2.2
424 RUA CAMOES R	2	21762	322.3	140.1	2.1
352 RUA ALEXANDRE HERCULANO R	2	21870	243.5	110.6	1.9
410 RUA ALEXANDRE HERCULANO R	2	21902	245.1	110.6	1.9
274 RODRIGUES FREITAS AVE	2	22101	161.2	-111.0	1.4
667 RUA D JOAO IV R	2	22267	212.7	-318.4	1.7
2533 FERNAO MAGALHAES AVE	2	22304	187.1	-257.2	2.0
260 RUA SA BANDEIRA R	2	22304	337.2	88.6	2.0
314 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	22336	287.2	238.7	1.8
55 RUA DR RICARDO JORGE R	2	22396	275.4	132.4	1.9
735 RUA D JOAO IV R	2	22425	213.0	-313.4	1.7
245 RUA SA BANDEIRA R	2	22518	336.3	94.7	2.0
311 RUA SA BANDEIRA R	2	22551	294.0	156.0	1.8
269 RUA SA BANDEIRA R	2	22559	336.3	95.9	2.0
331 RUA SA BANDEIRA R	2	22598	294.1	157.4	1.8
115 RUA 5 OUTUBRO R	2	22602	264.3	514.5	1.6
437 RUA CAMOES R	2	22615	320.4	164.5	2.1
131 RUA 5 OUTUBRO R	2	22632	264.0	516.5	1.6
149 RUA 5 OUTUBRO R	2	22665	263.5	518.8	1.6
375 RUA SA BANDEIRA R	2	22701	294.1	160.5	1.8
800 RUA COSTA CABRAL R	2	22704	174.8	326.8	2.1
750 RUA COSTA CABRAL R	2	22710	174.7	327.0	2.1

383 RUA SA BANDEIRA R	2	22720	294.2	161.1	1.8
195 RUA 5 OUTUBRO R	2	22751	262.4	524.5	1.6
205 RUA 5 OUTUBRO R	2	22769	262.2	525.8	1.6
112 RUA MIRAGAIA R	2	22771	194.1	232.6	1.5
221 RUA 5 OUTUBRO R	2	22799	261.8	527.8	1.6
15 RUA SA BANDEIRA R	2	22818	245.4	259.9	1.6
527 RUA CAMOES R	2	22855	320.6	172.5	2.1
267 RUA 5 OUTUBRO R	2	22884	260.7	533.5	1.6
291 RUA 5 OUTUBRO R	2	22929	260.1	536.5	1.6
313 RUA 5 OUTUBRO R	2	22970	259.6	539.3	1.6
347 RUA 5 OUTUBRO R	2	23033	258.7	543.5	1.6
353 RUA 5 OUTUBRO R	2	23044	258.6	544.3	1.6
810 RUA BARROS LIMA R	2	23141	332.0	555.5	2.0
42 RUA SANTA CATARINA R	2	23301	245.1	512.5	2.0
890 RUA BARROS LIMA R	2	23313	332.4	561.1	2.0
833 RUA BARROS LIMA R	2	23349	331.5	561.9	2.0
142 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	2	23416	251.1	280.3	1.7
176 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	2	23479	251.7	281.9	1.7
55 RUA S VERISSIMO R	2	23519	233.6	117.5	2.0
47 RUA S VERISSIMO R	2	23526	233.5	117.7	2.0
25 RUA GUILHERME COSTA R	2	23528	236.8	255.5	1.4
336 BOAVISTA AVE	2	23590	267.2	524.8	1.6
332 BOAVISTA AVE	2	23590	267.2	524.9	1.6
292 BOAVISTA AVE	2	23596	266.3	525.9	1.7
280 BOAVISTA AVE	2	23597	266.1	526.3	1.7
275 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	23673	284.3	279.5	1.8
181 RUA ALEGRIA R	2	23767	308.5	-115.3	2.2
387 RUA OLIVEIRA MONTEIRO	2	23773	285.8	281.7	1.8
524 RUA FERNANDES TOMAS R	2	23775	316.1	121.3	2.6
506 RUA FERNANDES TOMAS R	2	23777	315.9	121.5	2.6
395 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	2	23780	285.9	281.9	1.8
117 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	2	23781	250.0	290.3	1.7
397 RUA OLIVEIRA MONTEIRO	2	23782	285.9	281.9	1.8
959 RUA ANTERO QUENTAL R	2	23804	216.9	-259.0	1.7
139 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	2	23822	250.4	291.4	1.7
76 BOAVISTA AVE	2	23834	285.5	606.8	1.5
46 BOAVISTA AVE	2	23839	284.9	607.6	1.5
2 BOAVISTA AVE	2	23846	283.9	608.9	1.5
167 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	2	23874	250.9	292.8	1.7
169 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	2	23878	250.9	292.8	1.7
193 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	2	23922	251.3	294.0	1.7
469 RUA ANSELMO BRAACAMP R	2	24080	213.0	93.8	1.7
361 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	24197	320.4	59.2	2.2
347 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	24218	320.0	60.2	2.2
309 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	24259	318.9	62.1	2.2
301 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	24270	318.7	62.6	2.2
43 RUA INFANTA D MARIA R	2	24342	237.4	342.8	1.6
17 RUA INFANTA D MARIA R	2	24369	237.7	343.6	1.6
372 RUA BOM SUCESSO R	2	24390	259.7	90.9	1.8
350 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	24501	319.4	67.9	2.2
348 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	24504	319.3	68.0	2.2
156 RUA 5 OUTUBRO R	2	24526	259.8	570.5	1.6
312 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	24541	318.3	69.8	2.2
231 RUA INFANTA D MARIA R	2	24542	238.0	342.5	1.6
310 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	24547	318.2	70.0	2.2
294 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	24568	317.7	71.0	2.2
120 RUA CUNHA R	2	24604	203.8	-230.0	1.8
59 RUA SAUDADE R	2	24616	248.8	-62.8	1.6
65 RUA SAUDADE R	2	24625	248.8	-62.6	1.6
248 RUA 5 OUTUBRO R	2	24697	257.6	582.1	1.6

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NOS FACTORES PRINCIPAIS

280 RUA 5 OUTUBRO R	2	24757	256.8	586.2	1.6
483 RUA FERNANDES TOMAS R	2	24842	314.0	152.2	2.6
139 ROTUNDA BOAVISTA PC	2	24850	255.3	193.4	1.4
358 RUA 5 OUTUBRO R	2	24903	254.9	596.0	1.6
406 RUA 5 OUTUBRO R	2	24993	253.7	602.0	1.6
178 RUA JOAO REGRAS R	2	25088	287.4	440.2	1.9
176 RUA JOAO REGRAS R	2	25089	287.4	440.3	1.9
150 RUA JOAO REGRAS R	2	25104	287.0	441.0	1.9
275 RUA CONSTITUICAO R	2	25109	231.5	302.2	2.0
99 ROTUNDA BOAVISTA PC	2	25170	259.2	428.6	1.6
76 ROTUNDA BOAVISTA PC	2	25352	258.4	436.2	1.6
41 RUA ROSARIO R	2	25494	249.6	177.6	2.1
26 RUA ARTES GRAFICAS R	2	25498	281.2	520.7	2.1
47 LARGO LOIOS LG	2	25543	250.8	474.8	1.7
43 LARGO LOIOS LG	2	25547	250.8	474.9	1.7
78 RUA ARTES GRAFICAS R	2	25590	280.0	526.8	2.2
81 RUA ROSARIO R	2	25639	250.8	180.4	2.1
174 RUA SA BANDEIRA R	2	25680	313.3	214.4	2.1
180 RUA SA BANDEIRA R	2	25689	313.3	214.6	2.1
190 RUA SA BANDEIRA R	2	25704	313.4	215.1	2.1
198 RUA SA BANDEIRA R	2	25716	313.4	215.4	2.1
200 RUA SA BANDEIRA R	2	25719	313.4	215.5	2.1
218 RUA SA BANDEIRA R	2	25746	313.4	216.3	2.1
130 RUA D MANUEL II R	2	26006	228.0	-237.9	1.5
136 RUA D MANUEL II R	2	26007	228.1	-237.9	1.5
294 RUA ENG GUILHERME BONFIM BARREIROS F	2	26010	243.0	659.5	2.1
194 RUA D MANUEL II R	2	26019	229.1	-237.4	1.5
245 BOAVISTA AVE	2	26171	261.5	603.9	1.6
197 BOAVISTA AVE	2	26178	260.5	605.2	1.6
117 BOAVISTA AVE	2	26189	258.9	607.3	1.6
105 BOAVISTA AVE	2	26191	258.6	607.6	1.6
12 RUA SAMPAIO BRUNO R	2	26341	285.9	262.8	2.0
22 RUA SAMPAIO BRUNO R	2	26345	285.7	263.0	2.0
54 RUA CLEMENTE MENERES R	2	26622	161.9	290.3	1.3
66 RUA CLEMENTE MENERES R	2	26654	161.4	291.6	1.3
29 RUA SAMPAIO BRUNO R	2	26663	285.0	270.7	2.0
113 RUA SANTOS POUSADA R	2	26732	282.2	255.1	1.9
127 RUA SANTOS POUSADA R	2	26770	282.3	256.3	2.0
672 RUA SANTOS POUSADA R	2	26827	191.3	476.3	1.6
680 RUA SANTOS POUSADA R	2	26847	191.3	477.0	1.6
157 RUA SANTOS POUSADA R	2	26852	282.4	258.8	2.0
704 RUA SANTOS POUSADA R	2	26909	191.3	479.1	1.6
16 RUA AIRES ORNELAS R	2	26934	199.0	137.3	1.9
74 RUA AIRES ORNELAS R	2	27000	199.5	139.3	1.9
114 RUA AIRES ORNELAS R	2	27045	199.9	140.7	1.9
134 RUA AIRES ORNELAS R	2	27068	200.1	141.4	1.9
109 RUA BONJARDIM R	2	27153	290.2	213.7	2.0
74 RUA MANUEL PINTO AZEVEDO R	2	27215	177.9	756.7	1.6
40 RUA BANDEIRINHA R	2	27263	264.7	-184.9	2.0
866 RUA SANTOS POUSADA R	2	27321	191.2	493.1	1.6
81 RUA AMIAL R	2	27395	204.9	-127.6	1.8
23 RUA D ANTONIO MEIRELES R	2	27395	281.8	173.0	2.1
76 RUA BANDEIRINHA R	2	27423	264.8	-181.2	2.0
143 RUA QUINZE NOVEMBRO R	2	27430	292.4	57.2	2.0
693 RUA SA BANDEIRA R	2	27567	279.5	199.0	2.0
166 RUA QUINZE NOVEMBRO R	2	27609	291.3	64.8	2.0
715 RUA SA BANDEIRA R	2	27638	279.5	201.3	2.0
10 RUA ALMADA R	2	27701	299.9	12.7	2.0
12 RUA ALMADA R	2	27706	299.9	12.8	2.0
18 RUA ALMADA R	2	27722	300.0	13.3	2.0

30 RUA ALMADA R	2	27752	300.1	14.1	2.0
36 RUA ALMADA R	2	27767	300.2	14.5	2.0
668 RUA CONSTITUICAO R	2	27809	251.7	223.2	1.8
656 RUA CONSTITUICAO R	2	27814	251.5	223.4	1.8
819 RUA SA BANDEIRA R	2	27914	279.3	210.3	2.0
60 RUA DOZE CASAS R	2	27957	233.4	314.9	1.7
1155 RUA FARIA GUIMARAES R	2	27972	130.7	443.8	1.4
1123 RUA FARIA GUIMARAES R	2	27974	130.7	443.9	1.4
1117 RUA FARIA GUIMARAES R	2	27975	130.7	443.9	1.4
1107 RUA FARIA GUIMARAES R	2	27976	130.7	443.9	1.4
390 RUA CONSTITUICAO R	2	28040	268.7	-15.1	2.1
382 RUA CONSTITUICAO R	2	28044	268.5	-14.9	2.1
378 RUA CONSTITUICAO R	2	28046	268.4	-14.8	2.1
352 RUA CONSTITUICAO R	2	28059	268.0	-14.2	2.1
344 RUA CONSTITUICAO R	2	28063	267.9	-14.1	2.1
16 RUA D ANTONIO MEIRELES R	2	28089	280.7	192.9	2.1
42 RUA D ANTONIO MEIRELES R	2	28161	280.2	196.1	2.1
46 RUA D ANTONIO MEIRELES R	2	28175	280.1	196.7	2.1
52 RUA D ANTONIO MEIRELES R	2	28195	280.0	197.6	2.1
706 RUA SA BANDEIRA R	2	28209	279.1	218.3	2.0
585 RUA COSTA CABRAL R	2	28227	123.1	888.3	1.9
575 RUA COSTA CABRAL R	2	28228	123.1	888.3	1.9
565 RUA COSTA CABRAL R	2	28229	123.1	888.4	1.9
726 RUA SA BANDEIRA R	2	28273	279.1	220.3	2.0
746 RUA SA BANDEIRA R	2	28337	279.0	222.4	2.0
164 RUA D ANTONIO MEIRELES R	2	28339	279.1	205.6	2.1
752 RUA SA BANDEIRA R	2	28356	279.0	223.1	2.0
22 RUA PINHEIRO MANSO R	2	28373	260.2	482.1	1.6
766 RUA SA BANDEIRA R	2	28401	279.0	224.5	2.0
272 RUA SANTO ILDEFONSO R	2	28419	306.4	201.2	2.4
772 RUA SA BANDEIRA R	2	28420	278.9	225.2	2.0
44 RUA PINHEIRO MANSO R	2	28429	260.1	484.2	1.6
223 RUA COVELO R	2	28448	212.1	312.4	1.9
784 RUA SA BANDEIRA R	2	28459	278.9	226.4	2.0
177 RUA SANTO ILDEFONSO R	2	28506	307.3	203.2	2.4
806 RUA SA BANDEIRA R	2	28544	278.5	229.4	2.0
20 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	28649	249.4	324.1	1.7
897 RUA CONSTITUICAO R	2	28690	347.0	366.0	2.4
307 RUA SANTO ILDEFONSO R	2	28694	306.2	209.4	2.4
284 RUA JOAO REGRAS R	2	28699	315.1	-19.3	2.5
871 RUA CONSTITUICAO R	2	28700	346.7	366.4	2.4
76 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	28703	248.7	325.9	1.7
853 RUA CONSTITUICAO R	2	28707	346.4	366.7	2.4
845 RUA CONSTITUICAO R	2	28710	346.3	366.9	2.4
839 RUA CONSTITUICAO R	2	28712	346.2	367.0	2.4
268 RUA JOAO REGRAS R	2	28713	314.8	-18.7	2.5
100 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	28727	248.4	326.7	1.7
797 RUA CONSTITUICAO R	2	28729	345.7	367.7	2.4
110 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	28736	248.3	327.1	1.7
118 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	28744	248.2	327.3	1.7
120 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	28746	248.2	327.4	1.7
174 RUA PINHEIRO MANSO R	2	28760	259.6	496.3	1.7
148 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	28774	247.8	328.3	1.7
150 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	28775	247.8	328.4	1.7
176 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	28801	247.4	329.2	1.7
20 RUA FONSECA CARDOSO R	2	28904	312.5	-1.3	2.5
250 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	28906	246.7	332.6	1.7
39 RUA FONSECA CARDOSO R	2	28937	312.3	0.9	2.5
43 RUA FONSECA CARDOSO R	2	28951	312.3	1.3	2.5
99 RUA BOLHAO R	2	29016	304.1	270.7	2.1

209 RUA ARQ MARQUES SILVA R	2	29025	220.4	484.1	1.2
269 RUA ARQ MARQUES SILVA R	2	29053	220.6	484.8	1.2
285 RUA ARQ MARQUES SILVA R	2	29053	220.6	484.8	1.2
137 RUA BOLHAO R	2	29115	304.1	273.8	2.1
316 RUA PINHEIRO MANSO R	2	29122	258.9	509.9	1.7
9633 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	2	29128	222.8	327.8	2.1
75 RUA DR MANUEL LARANJEIRA R	2	29134	150.0	530.8	1.8
93 RUA DR MANUEL LARANJEIRA R	2	29151	150.0	531.5	1.8
161 RUA BOLHAO R	2	29178	304.1	275.8	2.1
9583 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	2	29187	222.5	329.9	2.1
9577 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	2	29194	222.4	330.1	2.1
145 RUA DR MANUEL LARANJEIRA R	2	29198	149.9	533.4	1.8
203 RUA BOLHAO R	2	29288	304.2	279.3	2.1
242 RUA S BRAS R	2	29534	300.8	-77.6	2.3
126 RUA PASSOS MANUEL R	2	29586	318.7	135.8	2.3
222 RUA PASSOS MANUEL R	2	29601	316.9	137.0	2.3
236 RUA PASSOS MANUEL R	2	29603	316.6	137.2	2.4
242 RUA PASSOS MANUEL R	2	29604	316.5	137.3	2.4
108 RUA ARQ MARQUES SILVA R	2	29650	220.1	501.0	1.1
289 RUA JOAO REGRAS R	2	29803	313.6	12.7	2.5
285 RUA JOAO REGRAS R	2	29806	313.5	12.9	2.5
273 RUA JOAO REGRAS R	2	29817	313.3	13.3	2.5
276 RUA CAMPO ALEGRE R	2	30192	215.7	-51.2	1.4
272 RUA CAMPO ALEGRE R	2	30194	215.8	-51.3	1.4
794 RUA FARIA GUIMARAES R	2	30474	246.9	224.8	2.1
206 RUA ANTERO QUENTAL R	2	30623	266.6	231.5	2.1
22 LARGO MOMPILHER LG	2	30642	228.8	490.2	2.0
214 RUA ANTERO QUENTAL R	2	30644	266.6	232.3	2.1
82 RUA ALEXANDRE BRAGA R	2	30647	273.9	238.0	2.1
120 RUA BONJARDIM R	2	30700	293.8	377.5	1.9
126 RUA BONJARDIM R	2	30709	293.9	377.8	1.9
130 RUA BONJARDIM R	2	30715	293.9	377.9	1.9
144 RUA BONJARDIM R	2	30742	293.9	378.7	1.9
150 RUA BONJARDIM R	2	30751	294.0	379.0	1.9
40 RUA ALEXANDRE BRAGA R	2	30766	273.9	241.6	2.1
276 RUA ANTERO QUENTAL R	2	30808	266.3	238.3	2.1
20 RUA SA BANDEIRA R	2	30852	249.1	600.3	1.4
257 RUA PASSOS MANUEL R	2	30874	313.9	173.0	2.3
177 RUA PASSOS MANUEL R	2	30896	315.7	172.9	2.3
183 RUA PASSOS MANUEL R	2	30897	315.6	173.0	2.3
219 RUA PASSOS MANUEL R	2	30902	314.9	173.5	2.3
223 RUA PASSOS MANUEL R	2	30903	314.8	173.5	2.3
36 RUA SA BANDEIRA R	2	30939	249.0	602.8	1.4
42 RUA SA BANDEIRA R	2	30971	249.0	603.7	1.5
15 RUA FORMOSA R	2	31026	306.1	368.7	2.4
25 RUA FORMOSA R	2	31026	306.3	368.7	2.4
9 RUA SANTA CATARINA R	2	31072	249.2	846.2	1.8
21 RUA SANTA CATARINA R	2	31108	249.2	847.3	1.8
291 PRACA GENERAL HUMBERTO DELGADO PC	2	31119	253.7	376.6	1.8
267 PRACA GENERAL HUMBERTO DELGADO PC	2	31121	252.6	379.7	1.8
229 RUA BONJARDIM R	2	31125	288.7	240.3	2.0
235 RUA BONJARDIM R	2	31127	288.7	240.4	2.0
287 PRACA GENERAL HUMBERTO DELGADO PC	2	31132	253.7	377.0	1.8
276 RUA BONJARDIM R	2	31154	288.5	241.5	2.0
278 RUA BONJARDIM R	2	31155	288.5	241.5	2.0
284 RUA BONJARDIM R	2	31158	288.5	241.6	2.0
23 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	31193	260.0	474.8	1.9
309 PRACA GENERAL HUMBERTO DELGADO PC	2	31195	252.2	382.1	1.8
13 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	31212	259.7	475.6	1.9
3 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	31233	259.3	476.4	1.9

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NOS FACTORES PRINCIPAIS

14 RUA PASSOS MANUEL R	2	31340	281.8	416.2	1.8
1066 RUA S TOME R	2	31526	131.4	897.6	1.8
885 RUA CAMOES R	2	31567	327.8	14.6	2.5
1100 RUA S TOME R	2	31615	130.9	901.5	1.8
784 RUA CAMOES R	2	31624	327.9	13.9	2.5
822 RUA CAMOES R	2	31719	327.8	17.3	2.5
656 RUA SANTA CATARINA R	2	31849	287.7	511.5	2.2
133 ALIADOS AVE	2	31861	281.4	275.2	2.0
141 ALIADOS AVE	2	31881	281.4	275.7	2.0
33 RUA PASSOS MANUEL R	2	31890	271.3	482.2	2.2
71 RUA PASSOS MANUEL R	2	31896	270.7	482.6	2.2
981 RUA S TOME R	2	31912	131.6	904.9	1.8
2881 BOAVISTA AVE	2	31925	215.6	526.5	2.0
801 RUA SANTA CATARINA R	2	32038	288.3	518.0	2.2
661 RUA SANTA CATARINA R	2	32116	288.4	520.5	2.2
663 RUA SANTA CATARINA R	2	32122	288.4	520.7	2.2
1073 RUA S TOME R	2	32153	130.4	915.5	1.8
693 RUA SANTA CATARINA R	2	32201	288.6	523.2	2.2
706 RUA SANTA CATARINA R	2	32254	287.8	524.4	2.2
722 RUA SANTA CATARINA R	2	32254	287.8	524.4	2.2
730 RUA SANTA CATARINA R	2	32254	287.8	524.4	2.2
748 RUA SANTA CATARINA R	2	32254	287.8	524.4	2.2
715 RUA SANTA CATARINA R	2	32259	288.6	525.0	2.2
236 ALIADOS AVE	2	32417	280.9	290.4	2.0
47 PRACA POVEIROS PC	2	32626	267.9	611.0	2.2
56 PRACA POVEIROS PC	2	32909	267.0	619.1	2.2
58 PRACA POVEIROS PC	2	32910	267.0	619.1	2.2
96 PRACA POVEIROS PC	2	32926	266.6	619.8	2.2
100 PRACA POVEIROS PC	2	32928	266.6	619.8	2.2
138 RUA FARIA GUIMARAES R	2	33064	271.4	252.3	2.4
68 RUA FARIA GUIMARAES R	2	33069	271.4	252.5	2.4
159 RUA FARIA GUIMARAES R	2	33203	271.0	256.1	2.4
133 RUA FARIA GUIMARAES R	2	33205	271.0	256.2	2.4
113 RUA FARIA GUIMARAES R	2	33207	271.0	256.2	2.4
65 RUA FARIA GUIMARAES R	2	33210	271.0	256.4	2.4
33 RUA FARIA GUIMARAES R	2	33212	271.0	256.5	2.4
9 RUA FARIA GUIMARAES R	2	33214	271.0	256.5	2.4
725 RUA SERPA PINTO R	2	33221	215.1	376.0	1.7
739 RUA DELFIM FERREIRA R	2	33270	267.3	751.2	1.9
749 RUA SERPA PINTO R	2	33273	214.8	378.3	1.7
1101 RUA BONJARDIM R	2	33356	313.3	140.9	2.5
79 LARGO LOIOS LG	2	33392	288.6	563.0	1.4
799 RUA SERPA PINTO R	2	33398	214.1	383.8	1.7
1133 RUA BONJARDIM R	2	33425	313.1	143.3	2.5
120 RUA JOAO REGRAS R	2	33608	304.6	68.1	2.4
106 RUA JOAO REGRAS R	2	33619	304.4	68.6	2.4
96 RUA JOAO REGRAS R	2	33627	304.2	69.0	2.4
68 RUA JOAO REGRAS R	2	33649	303.8	70.0	2.4
244 RUA PARAISO R	2	34010	305.0	285.6	2.5
184 RUA PARAISO R	2	34064	304.4	287.8	2.5
82 RUA LIMA JUNIOR R	2	34285	257.3	282.4	2.2
35 RUA LIMA JUNIOR R	2	34356	256.8	283.6	2.2
217 RUA PARAISO R	2	34466	304.2	299.4	2.5
209 RUA PARAISO R	2	34473	304.2	299.7	2.5
101 RUA JOAO REGRAS R	2	34732	302.6	100.5	2.4
168 RUA CAMPO LINDO R	2	34928	242.6	354.7	2.2
28 RUA ELISIO MELO R	2	35020	293.0	196.9	2.1
140 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	35038	293.0	208.9	2.3
128 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	35049	292.8	209.3	2.4
116 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	35059	292.6	209.8	2.4

90 RUA CAMPO LINDO R	2	35088	241.6	361.0	2.2
96 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	35101	293.5	208.1	2.4
86 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	35110	293.3	208.5	2.4
84 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	35112	293.3	208.6	2.4
128 PRACA LIBERDADE PC	2	35137	245.8	414.3	1.7
39 RUA ELISIO MELO R	2	35179	292.9	201.2	2.1
840 RUA SANTA CATARINA R	2	35214	310.9	438.5	2.3
852 RUA SANTA CATARINA R	2	35240	310.9	439.3	2.3
858 RUA SANTA CATARINA R	2	35253	310.9	439.7	2.3
886 RUA SANTA CATARINA R	2	35313	311.0	441.7	2.3
111 RUA GONCALO CRISTOVAO R	2	35432	292.0	220.0	2.4
3548 FERNAO MAGALHAES AVE	2	35612	199.1	704.2	2.5
203 RUA GUEDES AZEVEDO R	2	35983	310.9	351.6	2.4
707 RUA CONSTITUICAO R	2	36004	315.3	368.8	2.4
701 RUA CONSTITUICAO R	2	36006	315.3	368.9	2.4
625 RUA CONSTITUICAO R	2	36037	314.2	370.3	2.4
278 RUA MOREIRA R	2	36064	244.7	149.4	2.2
109 RUA NICOLAU MARQUES GUEDES R	2	36146	301.9	592.0	2.1
56 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	2	36169	336.9	338.8	2.4
33 RUA NICOLAU MARQUES GUEDES R	2	36185	302.1	594.6	2.1
538 RUA SA BANDEIRA R	2	36352	301.0	584.1	2.2
605 RUA SA BANDEIRA R	2	36352	300.8	584.9	2.2
502 RUA BOAVISTA R	2	36412	204.7	802.0	1.5
637 RUA SA BANDEIRA R	2	36429	300.8	587.3	2.2
420 RUA BOAVISTA R	2	36432	203.5	803.3	1.5
651 RUA SA BANDEIRA R	2	36462	300.8	588.4	2.3
582 RUA SA BANDEIRA R	2	36465	301.0	587.6	2.2
236 RUA VISCONDE SETUBAL R	2	36465	249.3	256.6	2.3
242 RUA VISCONDE SETUBAL R	2	36480	249.3	257.2	2.3
594 RUA SA BANDEIRA R	2	36493	301.0	588.5	2.2
69 RUA SA BANDEIRA R	2	36508	282.7	251.9	2.0
612 RUA SA BANDEIRA R	2	36535	301.0	589.9	2.2
28 RUA SANTO ANDRE R	2	36543	273.3	416.5	2.2
272 RUA VISCONDE SETUBAL R	2	36557	249.1	260.2	2.3
107 RUA SA BANDEIRA R	2	36579	282.5	254.0	2.0
656 RUA SA BANDEIRA R	2	36639	300.9	593.2	2.2
658 RUA SA BANDEIRA R	2	36644	300.9	593.3	2.2
27 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	36669	254.1	664.6	1.5
45 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	36686	253.9	665.2	1.5
49 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	36690	253.9	665.3	1.5
71 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	36711	253.6	666.0	1.5
73 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	36713	253.6	666.1	1.5
334 RUA VISCONDE SETUBAL R	2	36717	248.8	266.4	2.3
97 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	36736	253.3	666.9	1.5
157 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	36795	252.5	668.9	1.5
163 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	36800	252.4	669.1	1.5
223 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	2	36859	251.6	671.1	1.5
21 RUA CAMOES R	2	36989	258.4	376.1	2.0
56 RUA NICOLAU MARQUES GUEDES R	2	37034	300.9	617.0	2.1
127 RUA PADRE CRUZ R	2	37101	230.8	67.5	1.7
956 RUA COSTA CABRAL R	2	37106	200.0	482.8	2.6
876 RUA COSTA CABRAL R	2	37115	200.0	483.2	2.6
6 RUA ENTREPAREDES R	2	37118	242.8	472.9	1.9
147 RUA PADRE CRUZ R	2	37119	231.2	67.7	1.7
153 RUA PADRE CRUZ R	2	37124	231.3	67.7	1.7
165 RUA PADRE CRUZ R	2	37134	231.5	67.8	1.7
77 RUA CAMOES R	2	37179	258.7	382.0	2.0
79 RUA CAMOES R	2	37186	258.7	382.2	2.0
93 RUA CAMOES R	2	37235	258.8	383.7	2.0
99 RUA CAMOES R	2	37256	258.8	384.3	2.0

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NOS FACTORES PRINCIPAIS

255 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	37270	207.0	1519.9	1.3
111 RUA CAMOES R	2	37297	258.9	385.6	2.0
113 RUA CAMOES R	2	37304	258.9	385.8	2.0
277 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	2	37321	207.1	1521.2	1.3
135 RUA CAMOES R	2	37380	259.1	388.2	2.0
139 RUA CAMOES R	2	37394	259.1	388.6	2.0
9 RUA GUEDES AZEVEDO R	2	37805	321.4	362.4	2.6
512 RUA FARIA GUIMARAES R	2	37901	313.2	475.4	2.8
510 RUA FARIA GUIMARAES R	2	37901	313.2	475.4	2.8
477 RUA FARIA GUIMARAES R	2	38115	312.6	481.1	2.8
694 RUA JOAO PEDRO RIBEIRO R	2	38321	239.7	653.8	2.1
692 RUA JOAO PEDRO RIBEIRO R	2	38322	239.7	653.8	2.1
743 RUA JOAO PEDRO RIBEIRO R	2	38909	239.5	669.4	2.1
705 RUA JOAO PEDRO RIBEIRO R	2	38917	238.9	669.8	2.1
80 RUA PASSOS MANUEL R	2	39615	275.2	815.2	2.0
304 RUA CAMPO ALEGRE R	2	40170	231.8	329.6	1.4
302 RUA CAMPO ALEGRE R	2	40172	231.8	329.6	1.4
298 RUA CAMPO ALEGRE R	2	40175	231.8	329.4	1.4
60 RUA SA BANDEIRA R	2	40718	283.2	422.0	1.9
90 RUA SA BANDEIRA R	2	40777	282.9	423.8	1.9
136 RUA SA BANDEIRA R	2	40955	282.9	429.0	1.9
840 RUA COSTA CABRAL R	2	41112	207.5	644.5	2.7
834 RUA COSTA CABRAL R	2	41113	207.5	644.5	2.7
424 RUA ALMADA R	2	41372	287.3	216.0	2.3
492 RUA ALMADA R	2	41602	287.9	222.7	2.3
498 RUA ALMADA R	2	41622	288.0	223.3	2.3
516 RUA ALMADA R	2	41683	288.2	225.1	2.3
526 RUA ALMADA R	2	41717	288.2	226.1	2.3
197 RUA SANTA CATARINA R	2	41735	241.3	1079.9	1.9
267 RUA SANTA CATARINA R	2	41854	297.9	564.3	2.4
269 RUA SANTA CATARINA R	2	41859	297.9	564.4	2.4
293 RUA SANTA CATARINA R	2	41921	298.0	566.3	2.4
319 RUA SANTA CATARINA R	2	41988	298.1	568.3	2.4
668 RUA BONJARDIM R	2	42059	282.5	579.6	2.3
656 RUA ANTERO QUENTAL R	2	42132	198.0	603.1	1.8
885 RUA JOAO PEDRO RIBEIRO R	2	42280	261.3	795.3	2.3
343 RUA ALEGRIA R	2	42288	294.5	76.2	2.5
345 RUA ALEGRIA R	2	42302	294.5	76.6	2.5
321 RUA OSCAR SILVA R	2	42378	176.0	779.4	1.9
211 RUA OSCAR SILVA R	2	42460	174.5	782.6	2.0
183 RUA OSCAR SILVA R	2	42480	174.1	783.3	2.0
143 RUA OSCAR SILVA R	2	42508	173.6	784.4	2.0
393 RUA ALEGRIA R	2	42634	294.5	87.4	2.5
276 RUA SANTA CATARINA R	2	42992	296.5	596.6	2.4
312 RUA SANTA CATARINA R	2	43086	296.6	599.4	2.4
356 RUA SANTA CATARINA R	2	43200	296.7	602.9	2.4
288 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	2	43339	263.3	284.7	2.3
36 RUA BOLHAO R	2	43573	261.3	815.4	2.2
378 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	2	43581	262.3	294.8	2.3
424 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	2	43705	261.7	299.9	2.3
451 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	2	43820	261.0	303.9	2.3
37 RUA BOLHAO R	2	44867	259.4	856.6	2.1
47 RUA BOLHAO R	2	44897	259.4	857.5	2.1
53 RUA BOLHAO R	2	44915	259.4	858.0	2.1
57 RUA BOLHAO R	2	44927	259.4	858.4	2.1
71 RUA BOLHAO R	2	44969	259.4	859.7	2.1
81 RUA BOLHAO R	2	45000	259.5	860.7	2.1
85 RUA BOLHAO R	2	45012	259.5	861.0	2.1
122 RUA ALFERES MALHEIRO R	2	47605	289.9	551.6	2.3
205 RUA ALFERES MALHEIRO R	2	48265	291.0	569.5	2.3

VALORES DO PREÇO DE VENDA, PREÇO DE VENDA/M2, PREÇO DE ARRENDAMENTO E PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS NO PORTO PREVISTOS PELOS MODELOS ADOPTADOS, BASEADOS NOS FACTORES PRINCIPAIS

1523 RUA SANTA CATARINA R	2	48321	271.6	757.1	2.4
1557 RUA SANTA CATARINA R	2	48424	271.5	760.8	2.4
221 RUA SANTA CATARINA R	2	51919	242.1	822.0	2.1
338 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	2	52177	165.3	1024.7	2.4
444 RUA CONSTITUICAO R	2	52414	264.4	647.4	2.0
586 RUA BONJARDIM R	2	52687	246.8	763.7	2.3
618 RUA BONJARDIM R	2	52700	246.8	764.1	2.3
638 RUA BONJARDIM R	2	52708	246.9	764.4	2.3
218 RUA SANTA CATARINA R	2	53342	240.0	861.8	2.1
262 RUA ALMADA R	2	57629	270.4	550.0	2.3
314 RUA ALMADA R	2	57774	270.9	554.0	2.3
1661 RUA TANGER R	2	58449	182.9	582.3	2.2
1673 RUA TANGER R	2	58466	182.6	583.7	2.2
242 RUA DR JOAQUIM PIRES LIMA R	2	58662	158.0	1297.9	1.9

ANEXO 14.34

ELASTICIDADES DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS FACE A UMA VARIAÇÃO DE 1% DE CADA UMA DAS VARIÁVEIS EM QUE SE BASEIA O CÁLCULO DOS FACTORES PRINCIPAIS, CONSIDERANDO QUE TODAS AS RESTANTES VARIÁVEIS SE MANTÊM CONSTANTES

	MERCADO TOTAL	PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS	SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
ELASTICIDADE-ÁREA DO QUARTEIRÃO DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	14157.7134	41092.0047	2630.2802
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DE DIREITO DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	-0.9090	0.1117	-1.3459
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DE ECONOMIA DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	-0.0473	-0.2236	0.0282
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DE ENGENHARIA E ARQUITECTURA DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	-0.2403	-0.4264	-0.1607
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DE BANCOS E SEGUROS DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	-0.1674	-0.0542	-0.2159
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DA ACTIVIDADE IMOBILIÁRIA DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	-0.0680	0.3738	-0.2571
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DA ACTIVIDADE INFORMÁTICA DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	0.2522	1.2606	-0.1794
ELASTICIDADE-COORDENADA X DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	-3940.1247	-4001.6352	-3913.7992
ELASTICIDADE-COORDENADA Y DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	3751.6089	-121501.6215	57357.9298
ELASTICIDADE-DISTÂNCIA SIMPLES DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	71.6468	114.7954	53.1799
ELASTICIDADE-DISTÂNCIA PONDERADA DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	12.9676	192.0087	-63.6590
ELASTICIDADE-PP_1990 DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	-9.4829	4.5191	-15.4755
ELASTICIDADE-PM_1990 DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	-0.2410	-1.9145	0.4753
ELASTICIDADE-PS_1990 DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	8.2987	9.8348	7.6412
ELASTICIDADE-PP_1999 DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	6.4327	-0.3456	9.3336
ELASTICIDADE-PM_1999 DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	0.4726	1.2044	0.1594
ELASTICIDADE-PP_9099 DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	3.3986	-0.3002	4.9816
ELASTICIDADE-PM_9099 DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	0.1245	0.7717	-0.1524
ELASTICIDADE-PE_9099 DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	-23.7812	-13.7709	-28.0654
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM COMUNICAÇÕES E TRANSPORTES DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	308.0361	104.1615	395.2911

ELASTICIDADES DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS FACE A UMA VARIAÇÃO DE 1% DE CADA UMA DAS VARIÁVEIS EM QUE SE BASEIA O CÁLCULO DOS FACTORES PRINCIPAIS, CONSIDERANDO QUE TODAS AS RESTANTES VARIÁVEIS SE MANTÊM CONSTANTES

	MERCADO TOTAL	PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS	SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM SANEAMENTO E SALUBRIDADE DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	98.1796	270.8212	24.2918
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM DEFESA DO MEIO AMBIENTE DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	-10.0109	12.5097	-19.6493
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM EDUCAÇÃO DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	-112.7060	-40.0245	-143.8125
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM HABITAÇÃO DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	321.5888	204.3659	371.7583
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E TURISMO DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	185.4675	26.2340	253.6168
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM PROTECÇÃO CIVIL DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	-6.1182	-17.7724	-1.1304
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	346.9461	80.2847	461.0728
ELASTICIDADE- NÚMERO DE EMPREGADOS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	14.4910	36.1622	5.2161

ELASTICIDADES DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS FACE A UMA VARIAÇÃO DE 1% DE CADA UMA DAS VARIÁVEIS EM QUE SE BASEIA O CÁLCULO DOS FACTORES PRINCIPAIS, CONSIDERANDO QUE TODAS AS RESTANTES VARIÁVEIS SE MANTÊM CONSTANTES

	MERCADO TOTAL	PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS	SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
ELASTICIDADE-ÁREA DO QUARTEIRÃO DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	-76.4112	-240.9009	-6.0123
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DE DIREITO DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.0004	0.0004	0.0000
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DE ECONOMIA DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0014	-0.0019	-0.0011
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DE ENGENHARIA E ARQUITECTURA DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.0000	0.0002	0.0000
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DE BANCOS E SEGUROS DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.0002	0.0002	0.0002
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DA ACTIVIDADE IMOBILIÁRIA DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.0001	0.0000	0.0001
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DA ACTIVIDADE INFORMÁTICA DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0003	-0.0012	0.0000
ELASTICIDADE-COORDENADA X DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	-2.4868	13.9324	-9.5139
ELASTICIDADE-COORDENADA Y DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	-40.0551	-128.4947	-2.2045
ELASTICIDADE-DISTÂNCIA SIMPLES DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	2.2463	10.8854	-1.4511
ELASTICIDADE-DISTÂNCIA PONDERADA DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	2.5722	13.1321	-1.9473
ELASTICIDADE-PP_1990 DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0457	0.0555	-0.0890
ELASTICIDADE-PM_1990 DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.0114	-0.0006	0.0166
ELASTICIDADE-PS_1990 DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0794	-0.3207	0.0239
ELASTICIDADE-PP_1999 DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0225	-0.0039	-0.0305
ELASTICIDADE-PM_1999 DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.0023	-0.0037	0.0048
ELASTICIDADE-PP_9099 DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0224	0.0027	-0.0331
ELASTICIDADE-PM_9099 DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.0018	-0.0012	0.0031

ELASTICIDADES DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS FACE A UMA VARIAÇÃO DE 1% DE CADA UMA DAS VARIÁVEIS EM QUE SE BASEIA O CÁLCULO DOS FACTORES PRINCIPAIS, CONSIDERANDO QUE TODAS AS RESTANTES VARIÁVEIS SE MANTÊM CONSTANTES

	MERCADO TOTAL	PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS	SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
ELASTICIDADE-PE_9099 DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.1019	0.3137	0.0113
ELASTICIDADE-INV COMUNICAÇÕES E TRANSPORTES DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.5755	-1.8269	1.6037
ELASTICIDADE-INV SANEAMENTO E SALUBRIDADE DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.3331	-0.6903	-0.1802
ELASTICIDADE-INV DEFESA DO MEIO AMBIENTE DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.3212	1.4653	-0.1685
ELASTICIDADE-INV EDUCAÇÃODO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.0183	0.2633	-0.0865
ELASTICIDADE-INV HABITAÇÃO ODO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.5684	-1.7327	1.5533
ELASTICIDADE-INV DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E TURISMO DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.2695	0.0924	0.3452
ELASTICIDADE-INV PROTECÇÃO CIVIL DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0120	-0.0587	0.0080
ELASTICIDADE-INV QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	3.2972	-0.3437	4.8554
ELASTICIDADE-INV Nº EMP S T SUPERIOR DO PREÇO DE VENDA/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0323	-0.1633	0.0238

ELASTICIDADES DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS FACE A UMA VARIAÇÃO DE 1% DE CADA UMA DAS VARIÁVEIS EM QUE SE BASEIA O CÁLCULO DOS FACTORES PRINCIPAIS, CONSIDERANDO QUE TODAS AS RESTANTES VARIÁVEIS SE MANTÊM CONSTANTES

	MERCADO TOTAL	PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS	SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
ELASTICIDADE-ÁREA DO QUARTEIRÃO DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	-55.4963	-407.5851	95.1919
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DE DIREITO DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	0.0003	0.0003	0.0000
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DE ECONOMIA DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	-0.0092	0.0043	-0.0149
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DE ENGENHARIA E ARQUITECTURA DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	0.0009	0.0056	-0.0011
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DE BANCOS E SEGUROS DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	-0.0041	0.0011	-0.0063
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DA ACTIVIDADE IMOBILIÁRIA DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	0.0021	-0.0085	0.0065
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DA ACTIVIDADE INFORMÁTICA DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	0.0027	-0.0243	0.0143
ELASTICIDADE-COORDENADA X DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	36.8008	171.5156	-20.8550
ELASTICIDADE-COORDENADA Y DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	1453.5845	865.6195	1705.2239
ELASTICIDADE-DISTÂNCIA SIMPLES DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	0.3360	-6.1650	3.1183
ELASTICIDADE-DISTÂNCIA PONDERADA DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	0.9290	-5.5928	3.7201
ELASTICIDADE-PP_1990 DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	0.1851	0.0682	0.2351
ELASTICIDADE-PM_1990 DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	-0.0315	0.0259	-0.0560
ELASTICIDADE-PS_1990 DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	-0.3013	-0.9017	-0.0443
ELASTICIDADE-PP_1999 DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	0.2502	0.0196	0.3489
ELASTICIDADE-PM_1999 DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	0.0079	-0.0235	0.0213
ELASTICIDADE-PP_9099 DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	0.1785	0.0257	0.2439
ELASTICIDADE-PM_9099 DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	0.0009	-0.0135	0.0070

ELASTICIDADES DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS FACE A UMA VARIAÇÃO DE 1% DE CADA UMA DAS VARIÁVEIS EM QUE SE BASEIA O CÁLCULO DOS FACTORES PRINCIPAIS, CONSIDERANDO QUE TODAS AS RESTANTES VARIÁVEIS SE MANTÊM CONSTANTES

	MERCADO TOTAL	PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS	SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
ELASTICIDADE-PE_9099 DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	-0.3263	0.4105	-0.6416
ELASTICIDADE-INV COMUNICAÇÕES E TRANSPORTES DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	2.3148	-13.5526	9.1058
ELASTICIDADE-INV SANEAMENTO E SALUBRIDADE DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	-1.1262	-1.1074	-1.1342
ELASTICIDADE-INV DEFESA DO MEIO AMBIENTE DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	-0.0705	0.0939	-0.1409
ELASTICIDADE-INV EDUCAÇÃODO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	-8.0577	0.7622	-11.8324
ELASTICIDADE-INV HABITAÇÃO DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	2.0448	-12.2084	8.1449
ELASTICIDADE-INV DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E TURISMO DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	1.5273	-0.1972	2.2654
ELASTICIDADE-INV PROTECÇÃO CIVIL DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	0.0874	0.1955	0.0411
ELASTICIDADE-INV QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	2.1137	-3.3587	4.4558
ELASTICIDADE-INV Nº EMP S T SUPERIOR DO PREÇO DE ARRENDAMENTO DE ESCRITÓRIOS	0.7502	-0.4067	1.2453

ELASTICIDADES DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS FACE A UMA VARIAÇÃO DE 1% DE CADA UMA DAS VARIÁVEIS EM QUE SE BASEIA O CÁLCULO DOS FACTORES PRINCIPAIS, CONSIDERANDO QUE TODAS AS RESTANTES VARIÁVEIS SE MANTÊM CONSTANTES

	MERCADO TOTAL	PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS	SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
ELASTICIDADE-ÁREA DO QUARTEIRÃO DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	-3.7465	-12.4406	-0.0256
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DE DIREITO DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.0000	0.0000	0.0000
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DE ECONOMIA DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.0000	0.0001	0.0000
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DE ENGENHARIA E ARQUITECTURA DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.0000	-0.0001	0.0000
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DE BANCOS E SEGUROS DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.0000	0.0000	0.0000
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DA ACTIVIDADE IMOBILIÁRIA DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.0000	0.0000	0.0000
ELASTICIDADE-ÍNDICE LOCALIZAÇÃO DA ACTIVIDADE INFORMÁTICA DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0001	-0.0003	0.0000
ELASTICIDADE-COORDENADA X DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.5506	2.5918	-0.3231
ELASTICIDADE-COORDENADA Y DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	1.0799	-0.0855	1.5786
ELASTICIDADE-DISTÂNCIA SIMPLES DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0739	-0.2675	0.0089
ELASTICIDADE-DISTÂNCIA PONDERADA DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0796	-0.2812	0.0067
ELASTICIDADE-PP_1990 DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0006	-0.0007	-0.0005
ELASTICIDADE-PM_1990 DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.0002	0.0006	0.0000
ELASTICIDADE-PS_1990 DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0023	-0.0081	0.0002
ELASTICIDADE-PP_1999 DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0003	-0.0005	-0.0001
ELASTICIDADE-PM_1999 DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0001	-0.0003	0.0000
ELASTICIDADE-PP_9099 DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0002	-0.0004	-0.0001
ELASTICIDADE-PM_9099 DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.0000	-0.0001	0.0000

ELASTICIDADES DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS FACE A UMA VARIAÇÃO DE 1% DE CADA UMA DAS VARIÁVEIS EM QUE SE BASEIA O CÁLCULO DOS FACTORES PRINCIPAIS, CONSIDERANDO QUE TODAS AS RESTANTES VARIÁVEIS SE MANTÊM CONSTANTES

	MERCADO TOTAL	PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS	SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
ELASTICIDADE-PE_9099 DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.0058	0.0190	0.0001
ELASTICIDADE-INV COMUNICAÇÕES E TRANSPORTES DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0451	-0.1889	0.0164
ELASTICIDADE-INV SANEAMENTO E SALUBRIDADE DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0121	-0.0352	-0.0023
ELASTICIDADE-INV DEFESA DO MEIO AMBIENTE DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0054	-0.0166	-0.0006
ELASTICIDADE-INV EDUCAÇÃODO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0004	0.0158	-0.0074
ELASTICIDADE-INV HABITAÇÃO DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0401	-0.1705	0.0157
ELASTICIDADE-INV DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E TURISMO DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.0022	-0.0014	0.0038
ELASTICIDADE-INV PROTECÇÃO CIVIL DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.0015	0.0050	0.0000
ELASTICIDADE-INV QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	0.0099	-0.0331	0.0282
ELASTICIDADE-INV Nº EMP S T SUPERIOR DO PREÇO DE ARRENDAMENTO/M2 DE ESCRITÓRIOS	-0.0025	-0.0066	-0.0007

ANEXO 14.35

SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS: FACTOR 1



Factor 1
- -2 - -1
- -1 - 0
- 0 - 2
- Porto

SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS: FACTOR 2



Factor 2
- -2 - -1
- -1 - 0
- 0 - 2
- Porto

SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS: FACTOR 3



Factor 3
- -2 - -1
- -1 - 0
- 0 - 4
- Porto

SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS: FACTOR 4



Factor 4
- -5 - -0.05
- -0.05 - 1
- 1 - 2
- Porto

ANEXO 14.36

ESTATÍSTICA DESCRITIVA REFERENTE AO PRIMEIRO SUB-SEGMENTO DO SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS

	MÉDIA	DESVIO-PADRÃO	VARIÂNCIA
FACTOR1	-0.4352	1.0651	1.1343
FACTOR2	-0.4352	0.8887	0.7898
FACTOR3	-0.3714	0.7116	0.5064
FACTOR4	-0.2191	0.8212	0.6743
FACTOR5	0.1478	0.8625	0.7439
FACTOR6	-0.5949	0.5874	0.3451
FACTOR7	-0.1382	0.6750	0.4556
FACTOR8	-0.1513	0.6590	0.4343
FACTOR9	0.1843	0.7413	0.5496
FACTOR10	-0.1521	0.7675	0.5891

ESTATÍSTICA DESCRITIVA REFERENTE AO SEGUNDO SUB-SEGMENTO DO SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS

	MÉDIA	DESVIO-PADRÃO	VARIÂNCIA
FACTOR1	0.5707	0.4941	0.2441
FACTOR2	0.1050	0.7579	0.5745
FACTOR3	0.1210	0.8803	0.7749
FACTOR4	0.3025	0.7818	0.6112
FACTOR5	-0.0952	0.9400	0.8836
FACTOR6	0.5302	0.7679	0.5896
FACTOR7	-0.0744	0.5430	0.2948
FACTOR8	-0.2347	1.0213	1.0431
FACTOR9	-0.1017	1.0643	1.1327
FACTOR10	0.1960	0.8345	0.6964

ESTATÍSTICA DESCRITIVA REFERENTE AO TERCEIRO SUB-SEGMENTO DO SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS

	MÉDIA	DESVIO-PADRÃO	VARIÂNCIA
FACTOR1	-1.0194	0.4856	0.2358
FACTOR2	0.2709	0.7561	0.5717
FACTOR3	-0.3426	0.6197	0.3840
FACTOR4	-0.6423	1.0646	1.1333
FACTOR5	-0.2629	0.5496	0.3021
FACTOR6	1.0717	1.3660	1.8659
FACTOR7	1.9976	0.5488	0.3012
FACTOR8	0.0320	0.9157	0.8384
FACTOR9	-0.5010	0.9365	0.8771
FACTOR10	0.0033	2.0214	4.0860

ANEXO 14.37

"TESTE DE LEVENE" À HOMOGENEIDADE DAS VARIÂNCIAS DAS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS, RELATIVAMENTE À ÁREA DE ACTIVIDADE ECONÓMICA

	SS Effect	df Effect	MS Effect	SS Error	df Error	MS Error	F	p
VOL_NEGÓ	1823360820816.2	5.0	364672164163.2	1040293258076.8	2632.0	395248198.4	922.6	0.0000
AU_IM_CO	3532968339.4	5.0	706593667.9	516095484.3	2632.0	196084.9	3603.5	0.0000
VAB_PM	46019662940.8	5.0	9203932588.2	414297035961.3	2632.0	157407688.4	58.5	0.0000
CMVMC	782533952624.1	5.0	156506790524.8	3235194860.6	2632.0	1229177.4	127326.4	0.0000
FSE	130830107245.8	5.0	26166021449.2	171223684218.0	2632.0	65054591.3	402.2	0.0000
CSTS_PES	56253098205.8	5.0	11250619641.2	339715465665.1	2632.0	129071225.6	87.2	0.0000
REMUNERA	26480495818.3	5.0	5296099163.7	225206343642.8	2632.0	85564720.2	61.9	0.0000
IMP_ESR	3144766974.1	5.0	628953394.8	22413318.5	2632.0	8515.7	73858.1	0.0000
O_CTS_PD	1926930224773.1	5.0	385386044954.6	1137587613.3	2632.0	432214.1	891655.3	0.0000
VENDAS	2937356100288.5	5.0	587471220057.7	9101104261.8	2632.0	3457866.4	169894.1	0.0000
PRST_SER	370069345514.7	5.0	74013869102.9	972548144804.9	2632.0	369509173.6	200.3	0.0000
VAR_PROD	6201157587.0	5.0	1240231517.4	68344337.5	2632.0	25966.7	47762.4	0.0000
O_PV_GN	37748911153260.1	5.0	7549782230652.0	27314674.8	2632.0	10377.9	727485390.5	0.0000
AREA_MD	17016416.4	6.0	2836069.4	0.0	2927.0	0.0		
LIM_INF	9973792.9	6.0	1662298.8	0.0	2927.0	0.0		
LIM_SUP	31828310.2	6.0	5304718.4	0.0	2927.0	0.0		
ANO	712343.3	6.0	118723.9	85813544.7	2512.0	34161.4	3.5	0.0020
Nº_ANOS	12566.5	6.0	2094.4	279327.1	2490.0	112.2	18.7	0.0000
RATING	17675.5	6.0	2945.9	270051.0	1395.0	193.6	15.2	0.0000
VL_FCT_M	275558514238561000.0	6.0	45926419039760100.0	266119634350662000000.0	2927.0	9091890480036290.0	5.1	0.0000
CAP_SOCI	985879730109465.0	6.0	164313288351577.0	300088915985195000.0	2512.0	11946214808327.8	13.8	0.0000
Nº_EMPRE	965156.9	6.0	160859.5	70016538.7	2927.0	23920.9	6.7	0.0000
FRM_JURÍ	219.7	6.0	36.6	3247.2	2512.0	1.3	28.3	0.0000

Análise de Variância (procura.sta); as correlações assinaladas são significativas para o nível p<.05000

"TESTE DE LEVENE" À HOMOGENEIDADE DAS VARIÂNCIAS DAS VARIÁVEIS EXTERNAS ÀS EMPRESAS, RELATIVAMENTE À ÁREA DE ACTIVIDADE ECONÓMICA

	SS Effect	df Effect	MS Effect	SS Error	df Error	MS Error	F	p
IL_DIREI	322.9	6.0	53.8	4512.8	2731.0	1.7	32.6	0.0000
IL_ECONO	518.5	6.0	86.4	2332.3	2731.0	0.9	101.2	0.0000
IL_EG_AQ	1768.3	6.0	294.7	4438.8	2731.0	1.6	181.3	0.0000
IL_BA_SG	2649.3	6.0	441.5	11339.6	2731.0	4.2	106.3	0.0000
IL_AC_IM	584.4	6.0	97.4	2247.6	2731.0	0.8	118.4	0.0000
IL_AC_IN	2301.3	6.0	383.6	9754.2	2731.0	3.6	107.4	0.0000
IL_OUTRO	793.3	6.0	132.2	2676.5	2731.0	1.0	134.9	0.0000
PP_1990	2166.7	6.0	361.1	1399450.7	1809.0	773.6	0.5	0.8333
PM_1990	2226.6	6.0	371.1	356342.1	1809.0	197.0	1.9	0.0801
PE_1990	5.3	6.0	0.9	462.7	1809.0	0.3	3.4	0.0022
PS_1990	5042.4	6.0	840.4	1575599.1	1809.0	871.0	1.0	0.4475
PP_1999	2173.2	6.0	362.2	964031.6	2299.0	419.3	0.9	0.5208
PM_1999	1074.1	6.0	179.0	272832.4	2299.0	118.7	1.5	0.1713
PE_1999	2053.0	6.0	342.2	1168419.2	2299.0	508.2	0.7	0.6713
PS_1999	66.5	6.0	11.1	26302.9	2299.0	11.4	1.0	0.4448
PP_9099	1477.6	6.0	246.3	588285.3	2396.0	245.5	1.0	0.4214
PM_9099	357.4	6.0	59.6	183432.3	2396.0	76.6	0.8	0.5871
PE_9099	7553.5	6.0	1258.9	1973054.0	2396.0	823.5	1.5	0.1646
PS_9099	6347.6	6.0	1057.9	1576682.4	2396.0	658.0	1.6	0.1409

"TESTE DE LEVENE" À HOMOGENEIDADE DAS VARIÂNCIAS DAS VARIÁVEIS EXTERNAS ÀS EMPRESAS, RELATIVAMENTE À ÁREA DE ACTIVIDADE ECONÓMICA

	SS Effect	df Effect	MS Effect	SS Error	df Error	MS Error	F	p
I_COM_TR	290990.9	6.0	48498.5	142355943.1	2520.0	56490.5	0.9	0.5247
I_SAN_SL	64157.9	6.0	10693.0	18957254.8	2520.0	7522.7	1.4	0.2024
I_DEF_MA	1052664.0	6.0	175444.0	299037424.5	2520.0	118665.6	1.5	0.1815
I_EDUCAÇ	1355814.6	6.0	225969.1	99522747.2	2520.0	39493.2	5.7	0.0000
I_HABITA	3641696.7	6.0	606949.5	759839949.3	2520.0	301523.8	2.0	0.0607
I_D_EC_T	15395810.0	6.0	2565968.3	2894298835.9	2520.0	1148531.3	2.2	0.0374
I_PRT_CV	484.6	6.0	80.8	128287.0	2520.0	50.9	1.6	0.1469
I_OUT_OB	33530.0	6.0	5588.3	12675214.5	2520.0	5029.8	1.1	0.3532
I_ACÇ_SC	3434180.5	6.0	572363.4	526742083.7	2520.0	209024.6	2.7	0.0118
I_QLF_UB	129018186.7	6.0	21503031.1	13448751416.4	2520.0	5336806.1	4.0	0.0005
I_TOTAIS	340093473.8	6.0	56682245.6	38208393746.3	2520.0	15162061.0	3.7	0.0010
I_POR_MT	3234064.1	6.0	539010.7	566891327.4	1199.0	472803.4	1.1	0.3367
I_POR_M2	34796450.9	6.0	5799408.5	4580368066.4	1199.0	3820156.9	1.5	0.1686
Nº_E_STS	8450809.8	6.0	1408468.3	843254987.2	2767.0	304754.2	4.6	0.0001
NESTS_K2	308330768574.8	6.0	51388461429.1	67712237733779.6	2767.0	24471354439.4	2.1	0.0502
DST_SIMP	14117688.8	6.0	2352948.1	3185295629.0	2552.0	1248156.6	1.9	0.0797
DST_POND	7188218.7	6.0	1198036.4	3962532567.5	2552.0	1552716.5	0.8	0.5922

Análise de Variância (procura.sta); as correlações assinaladas são significativas para o nível p<.05000

ANEXO 14.38

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE OS INDICADORES DAS EMPRESAS ADOPTADOS NA PRIMEIRA ABORDAGEM E AS VARIÁVEIS EXTERNAS

	I_DIREI	IL_ECONO	IL_EG_AQ	IL_BA_SG	IL_AC_IM	IL_AC_IN	IL_OUTRO	PP_1990	PM_1990	PE_1990	PS_1990	PP_1999	PM_1999	PE_1999	PS_1999	PP_9099	PM_9099	PE_9099	PS_9099	I_COM_TR	I_SAN_SL	I_DEF_MA	I_EDUCAÇ	I_HABITA	I_D_EC_T	I_PRT_CV	I_OUT_OB	I_ACÇ_SC	I_QLF_UB	I_TOTAIS	I_POR_MT	I_POR_M2	Nº E_STS	NESTS_K2	DST_SIMP	DST_POND
ACTIVO	####	-0.091	0.007	0.133	0.045	0.011	0.003	-0.023	0.031	-0.021	0.011	0.011	0.015	-0.014	-0.015	0.004	0.014	0.029	-0.037	-0.096	0.043	-0.043	-0.038	-0.076	0.071	0.023	0.034	-0.023	0.006	0.008	-0.075	-0.067	0.001	-0.014	-0.068	-0.084
IMOBILIZ	####	-0.088	-0.020	0.145	0.058	0.000	0.013	-0.021	0.037	-0.020	0.007	0.008	0.015	-0.011	-0.014	0.000	0.016	0.026	-0.032	-0.094	0.037	-0.040	-0.039	-0.077	0.066	0.030	0.031	-0.024	0.002	0.005	-0.073	-0.065	0.006	-0.012	-0.065	-0.080
EXISTÊNC	####	-0.129	0.092	0.090	0.010	0.072	-0.013	-0.029	0.006	-0.020	0.026	0.029	0.002	-0.025	-0.014	0.017	-0.005	0.034	-0.043	-0.095	0.064	-0.048	-0.030	-0.069	0.068	-0.007	0.034	-0.017	0.016	0.016	-0.069	-0.063	-0.001	-0.017	-0.083	-0.098
ACT_MANE	####	-0.089	0.014	0.128	0.041	0.011	-0.001	-0.023	0.030	-0.021	0.011	0.011	0.016	-0.014	-0.015	0.004	0.015	0.030	-0.038	-0.096	0.043	-0.044	-0.039	-0.075	0.072	0.021	0.035	-0.022	0.007	0.009	-0.076	-0.067	-0.001	-0.014	-0.067	-0.084
CAP_PROP	####	-0.120	-0.014	0.157	0.065	-0.014	0.042	-0.018	0.046	-0.019	0.000	0.018	0.014	-0.021	-0.010	0.009	0.015	0.007	-0.018	-0.085	0.021	-0.032	-0.038	-0.072	0.072	0.035	0.040	-0.016	0.008	0.011	-0.069	-0.062	0.014	-0.011	-0.056	-0.073
EXG_MLP	####	-0.049	0.028	0.094	0.021	0.059	-0.051	-0.030	0.006	-0.022	0.028	0.000	0.011	0.000	-0.021	-0.006	0.007	0.063	-0.063	-0.110	0.079	-0.057	-0.036	-0.081	0.058	0.004	0.018	-0.033	0.001	-0.001	-0.080	-0.070	-0.012	-0.018	-0.089	-0.101
EXIG_CPZ	####	-0.080	0.015	0.123	0.038	0.018	-0.010	-0.024	0.026	-0.021	0.014	0.009	0.015	-0.012	-0.016	0.002	0.014	0.036	-0.043	-0.099	0.049	-0.047	-0.038	-0.077	0.070	0.018	0.033	-0.024	0.006	0.008	-0.077	-0.068	-0.003	-0.015	-0.071	-0.087
VND_PS_S	####	-0.098	-0.025	0.151	0.064	0.004	0.021	-0.022	0.039	-0.020	0.007	0.010	0.012	-0.012	-0.013	0.001	0.014	0.024	-0.029	-0.094	0.038	-0.038	-0.038	-0.077	0.064	0.031	0.030	-0.024	0.002	0.004	-0.072	-0.064	0.010	-0.012	-0.068	-0.081
VR_P_TPE	0.035	-0.008	-0.215	0.101	0.114	-0.041	0.099	0.008	0.040	0.004	-0.023	-0.017	-0.016	0.021	0.013	-0.022	-0.002	-0.025	0.040	0.014	-0.024	0.033	0.004	-0.008	-0.052	0.054	-0.037	-0.013	-0.030	-0.035	0.024	0.019	0.050	0.012	0.002	0.021
PRODUÇÃO	####	-0.098	-0.025	0.151	0.064	0.004	0.022	-0.022	0.039	-0.020	0.007	0.010	0.012	-0.012	-0.013	0.001	0.014	0.024	-0.029	-0.094	0.038	-0.038	-0.038	-0.077	0.064	0.032	0.030	-0.024	0.002	0.004	-0.072	-0.064	0.010	-0.012	-0.068	-0.081
CSTS_VAR	####	-0.148	0.039	0.113	0.043	0.105	0.010	-0.032	0.006	-0.020	0.030	0.027	-0.013	-0.016	-0.011	0.010	-0.019	0.038	-0.039	-0.100	0.081	-0.042	-0.025	-0.077	0.041	-0.002	0.013	-0.025	0.005	-0.001	-0.060	-0.058	0.019	-0.015	-0.104	-0.108
MG_BRUTA	####	-0.089	-0.032	0.152	0.065	-0.008	0.023	-0.020	0.042	-0.020	0.004	0.007	0.015	-0.011	-0.012	0.000	0.017	0.021	-0.027	-0.091	0.032	-0.036	-0.039	-0.075	0.065	0.035	0.031	-0.023	0.001	0.004	-0.071	-0.063	0.009	-0.011	-0.062	-0.076
FSE	####	-0.019	0.042	0.073	0.003	0.035	-0.066	-0.026	0.006	-0.020	0.024	-0.005	0.020	0.000	-0.022	-0.007	0.016	0.061	-0.064	-0.101	0.067	-0.057	-0.037	-0.072	0.065	0.002	0.025	-0.029	0.003	0.005	-0.080	-0.068	-0.024	-0.018	-0.072	-0.087
ENC_PESS	####	-0.117	-0.072	0.178	0.093	-0.033	0.070	-0.014	0.057	-0.017	-0.008	0.013	0.010	-0.016	-0.006	0.003	0.016	-0.004	-0.003	-0.073	0.007	-0.020	-0.035	-0.068	0.056	0.050	0.030	-0.017	0.000	0.003	-0.058	-0.053	0.027	-0.006	-0.048	-0.059
AMRT_PRO	####	-0.031	-0.014	0.110	0.038	0.033	-0.041	-0.027	0.017	-0.021	0.020	-0.009	0.015	0.005	-0.020	-0.013	0.014	0.060	-0.058	-0.107	0.068	-0.053	-0.038	-0.082	0.055	0.017	0.016	-0.036	-0.005	-0.005	-0.079	-0.069	-0.010	-0.016	-0.081	-0.092
I_OE_OPV	####	-0.272	0.102	0.117	0.035	-0.104	0.188	0.015	0.070	-0.003	-0.042	0.087	0.005	-0.088	0.018	0.071	0.006	-0.129	0.084	0.033	-0.111	0.032	-0.009	0.014	0.086	0.029	0.092	0.054	0.050	0.065	0.001	-0.004	0.044	0.006	0.051	0.023
RS_E_EXP	####	-0.104	-0.036	0.159	0.072	-0.004	0.033	-0.020	0.043	-0.020	0.003	0.011	0.012	-0.013	-0.011	0.002	0.014	0.017	-0.023	-0.090	0.031	-0.034	-0.038	-0.076	0.062	0.036	0.030	-0.023	0.001	0.003	-0.069	-0.062	0.014	-0.011	-0.064	-0.077
ENC_FINA	####	-0.135	0.041	0.135	0.040	0.009	0.026	-0.021	0.035	-0.020	0.008	0.027	0.012	-0.029	-0.012	0.017	0.010	0.010	-0.025	-0.087	0.029	-0.038	-0.037	-0.070	0.080	0.019	0.047	-0.013	0.015	0.019	-0.071	-0.064	0.007	-0.013	-0.061	-0.081
RES_EXPL	####	-0.092	-0.058	0.163	0.079	-0.008	0.035	-0.020	0.045	-0.019	0.002	0.006	0.011	-0.008	-0.011	-0.003	0.015	0.019	-0.023	-0.089	0.031	-0.032	-0.037	-0.076	0.056	0.040	0.025	-0.025	-0.003	-0.001	-0.067	-0.060	0.016	-0.010	-0.063	-0.075
R_EXT_AF	####	-0.133	0.077	0.118	0.020	-0.018	0.024	-0.016	0.037	-0.019	0.002	0.032	0.021	-0.037	-0.011	0.024	0.018	-0.002	-0.019	-0.075	0.010	-0.036	-0.037	-0.058	0.095	0.016	0.062	-0.003	0.024	0.032	-0.070	-0.062	-0.002	-0.013	-0.041	-0.066
IR_EXERC	####	-0.120	-0.035	0.166	0.076	-0.015	0.050	-0.018	0.049	-0.019	-0.001	0.016	0.012	-0.019	-0.009	0.006	0.015	0.006	-0.015	-0.083	0.020	-0.029	-0.037	-0.072	0.066	0.039	0.035	-0.018	0.004	0.007	-0.066	-0.060	0.019	-0.009	-0.057	-0.071
RES_LIQU	0.000	-0.079	-0.063	0.158	0.078	-0.003	0.025	-0.020	0.042	-0.019	0.004	0.001	0.011	-0.004	-0.012	-0.006	0.015	0.026	-0.028	-0.092	0.037	-0.034	-0.037	-0.078	0.053	0.039	0.021	-0.028	-0.005	-0.004	-0.069	-0.061	0.014	-0.010	-0.066	-0.077
VAB	####	-0.113	-0.066	0.175	0.089	-0.028	0.063	-0.015	0.055	-0.018	-0.006	0.012	0.011	-0.015	-0.007	0.003	0.016	0.000	-0.007	-0.077	0.012	-0.023	-0.036	-0.070	0.058	0.047	0.030	-0.019	0.000	0.003	-0.060	-0.055	0.024	-0.007	-0.051	-0.063
AUTOFINA	####	-0.058	-0.041	0.139	0.061	0.013	-0.005	-0.024	0.031	-0.020	0.012	-0.003	0.013	0.000	-0.016	-0.009	0.015	0.042	-0.042	-0.101	0.052	-0.043	-0.038	-0.081	0.055	0.030	0.019	-0.032	-0.005	-0.005	-0.075	-0.066	0.003	-0.013	-0.074	-0.085
LIQUIDEZ	0.015	-0.315	0.025	0.083	0.058	-0.210	0.329	-0.010	0.038	-0.045	-0.004	-0.006	0.052	-0.033	0.055	0.016	0.048	-0.079	0.055	0.037	-0.116	0.085	-0.031	-0.012	0.117	0.066	0.127	0.072	0.067	0.085	-0.038	-0.047	-0.020	0.008	0.040	0.006
FMAN_SAC	####	-0.357	0.137	0.037	0.029	0.014	0.219	0.006	0.018	-0.063	-0.011	0.061	0.027	-0.079	0.034	0.060	0.022	-0.068	0.023	0.032	-0.065	0.056	-0.033	0.010	0.100	0.011	0.101	0.068	0.068	0.082	-0.052	-0.065	-0.035	-0.021	0.028	-0.021
ECFN_MLT	####	-0.276	0.330	-0.058	-0.043	0.069	-0.009	0.062	-0.004	-0.054	-0.058	0.112	-0.018	-0.095	-0.004	0.118	-0.011	-0.061	-0.009	0.056	-0.005	0.020	-0.023	0.034	0.061	-0.075	0.062	0.032	0.040	0.053	-0.049	-0.054	-0.055	-0.044	0.068	0.001
T_MD_COB	0.003	0.121	0.336	-0.155	-0.120	0.015	-0.354	0.099	-0.030	0.014	-0.086	0.077	-0.070	-0.023	-0.058	0.099	-0.050	-0.002	-0.045	0.051	0.084	-0.049	0.015	0.037	-0.052	-0.137	-0.050	-0.057	-0.043	-0.042	0.004	0.018	-0.036	-0.035	0.085	0.051
T_MD_PGT	####	-0.063	0.432	-0.143	-0.112	-0.011	-0.250	0.111	-0.020	-0.017	-0.100	0.109	-0.058	-0.063	-0.041	0.137	-0.038	-0.043	-0.032	0.076	0.048	-0.018	-0.002	0.043	0.002	-0.136	0.007	-0.024	-0.009	0.001	-0.023	-0.014	-0.057	-0.046	0.112	0.048
T_MD_EXI	####	-0.164	0.245	-0.064	-0.043	0.233	-0.097	0.041	-0.019	-0.040	-0.032	0.110	-0.029	-0.083	-0.020	0.091	-0.027	-0.018	-0.032	0.020	0.041	-0.017	-0.012	0.035	0.014	-0.081	0.006	0.012	0.020	0.022	-0.035	-0.041	-0.038	-0.045	0.018	-0.025
PROD_ACT	0.000	-0.069	-0.375	0.155	0.121	0.003	0.331	-0.106	0.028	-0.006	0.094	-0.087	0.068	0.034	0.054	-0.114	0.047	0.016	0.041	-0.061	-0.074	0.040	-0.010	-0.039	0.037	0.140	0.033	0.049	0.034	0.030	0.004	-0.009	0.043	0.038	-0.097	-0.053
FMAN_PRO	####	-0.262	-0.010	0.056	0.050	0.200	0.184	-0.034	0.006	-0.051	0.032	0.049	0.026	-0.065	0.026	0.015	0.013	-0.020	0.006	-0.016	-0.028	0.025	-0.024	0.006	0.057	0.026	0.049	0.057	0.054	0.056	-0.038	-0.055	-0.011	-0.017	-0.043	-0.061
TX_C_PRO	0.003	0.287	-0.379	0.057	0.051	0.165	-0.037	-0.085	-0.011	0.048	0.086	-0.086	0.010	0.077	-0.007	-0.126	-0.003	0.094	-0.014	-0.091	0.046	-0.049	0.025	-0.027	-0.088	0.065	-0.100	-0.033	-0.042	-0.064	0.048	0.047	0.063	0.032	-0.123	-0.045
MLIBT_PR	0.054	0.331	0.003	-0.081	-0.064	-0.044	-0.288	0.031	-0.022	0.057	-0.023	-0.030	-0.043	0.060	-0.045	-0.016	-0.032	0.050	-0.030	-0.005	0.075	-0.057	0.032	0.002	-0.095	-0.052	-0.093	-0.074	-0.069	-0.079	0.044	0.061	0.016	0.008	0.013	0.041
EPES_VAB	0.041	-0.136	-0.242	0.136	0.100	-0.195	0.355	-0.067	0.039	-0.012	0.051	-0.082	0.068	0.028	0.060	-0.075	0.056	-0.028	0.059	-0.014	-0.109	0.069	-0.016	-0.037	0.073	0.126	0.079	0.055	0.043	0.050	-0.006	-0.014	0.022	0.038	-0.028	-0.011
RLIQ_CPM	0.038	0.339	-0.305	0.025	0.021	0.051	-0.102	-0.055	-0.011	0.060	0.057	-0.090	-0.002	0.089	-0.016	-0.109	-0.008	0.084	-0.013	-0.067	0.048	-0.049	0.030	-0.024	-0.094	0.043	-0.100	-0.050	-0.056	-0.074	0.054	0.060	0.055	0.033	-0.083	-0.012
REND_ACT	0.009	-0.139	-0.307	0.152	0.117	-0.071	0.367	-0.091	0.034	-0.016	0.076	-0.077	0.071	0.022	0.060	-0.091	0.053	-0.010	0.051	-0.039	-0.095	0.058	-0.017	-0.037	0.063	0.136	0.063	0.060	0.046	0.048	-0.006	-0.019	0.031	0.036	-0.067	-0.040

Correlações (procura.sta); as correlações assinaladas são significativas para o nível p < .05000; N=416 (Não se consideraram os casos com informação em falta)

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE OS INDICADORES DAS EMPRESAS ADOPTADOS NA SEGUNDA ABORDAGEM E AS VARIÁVEIS EXTERNAS

	IL_DIREI	IL_ECONO	IL_EG_AQ	IL_BA_SG	IL_AC_IM	IL_AC_IN	IL_OUTRO	PP_1990	PM_1990	PE_1990	PS_1990	PP_1999	PM_1999	PE_1999	PS_1999	PP_9099	PM_9099	PE_9099	PS_9099	I_COM_TR	I_SAN_SL	I_DEF_MA	I_EDUCAÇ	I_HABITA	I_D_EC_T	I_PRT_CV	I_OUT_OB	I_ACÇ_SC	I_QLF_UB	I_TOTAIS	I_POR_MT	I_POR_M2	Nº_E_STS	NESTS_K2	DST_SIMP	DST_POND
OL_NEGÓ	0.009	-0.099	-0.047	0.030	0.287	0.017	-0.207	0.006	0.050	0.012	-0.027	0.016	-0.019	-0.007	0.002	0.018	-0.039	0.008	-0.009	-0.007	0.062	0.009	-0.055	-0.047	-0.044	-0.007	-0.051	-0.067	-0.071	-0.069	-0.010	-0.018	0.046	0.009	-0.040	-0.021
AU_IM_CO	0.008	0.023	-0.017	-0.007	0.249	0.031	-0.319	0.023	0.014	0.026	-0.029	0.026	-0.038	-0.004	-0.014	0.026	-0.056	0.006	-0.008	0.003	0.057	-0.006	-0.034	-0.036	-0.060	-0.022	-0.066	-0.077	-0.079	-0.079	-0.005	-0.002	0.042	0.005	-0.007	0.006
VAB_PM	0.001	0.002	0.091	-0.056	-0.024	0.067	-0.092	0.017	0.049	0.000	-0.037	-0.004	-0.022	0.021	-0.026	0.006	-0.009	0.054	-0.059	0.002	0.105	-0.037	-0.017	-0.006	-0.057	-0.068	-0.059	-0.063	-0.054	-0.058	0.003	0.001	0.002	-0.016	-0.043	-0.026
CMVMC	0.004	-0.141	-0.110	0.082	0.369	-0.008	-0.190	-0.009	0.020	0.012	0.000	0.027	-0.014	-0.026	0.025	0.019	-0.048	-0.024	0.027	-0.017	0.009	0.034	-0.055	-0.046	-0.017	0.035	-0.027	-0.033	-0.047	-0.043	-0.010	-0.021	0.054	0.024	-0.022	-0.013
FSE	0.017	-0.063	-0.042	0.011	0.259	-0.010	-0.202	0.017	0.059	0.014	-0.041	0.010	-0.011	-0.003	-0.009	0.019	-0.025	0.002	-0.008	0.008	0.054	0.011	-0.052	-0.054	-0.038	-0.007	-0.039	-0.072	-0.072	-0.069	-0.017	-0.020	0.044	0.003	-0.028	-0.011
CSTS_PES	-0.006	-0.002	0.124	-0.071	-0.117	0.074	-0.007	0.017	0.044	-0.009	-0.034	-0.007	-0.014	0.021	-0.029	0.003	0.006	0.054	-0.062	0.008	0.092	-0.040	-0.006	0.007	-0.041	-0.073	-0.041	-0.045	-0.033	-0.037	-0.001	-0.001	-0.015	-0.024	-0.037	-0.026
REMUNERA	-0.005	-0.002	0.099	-0.062	-0.103	0.074	0.000	0.011	0.047	-0.008	-0.030	-0.011	-0.012	0.023	-0.026	-0.002	0.007	0.056	-0.061	0.002	0.092	-0.039	-0.007	0.004	-0.042	-0.066	-0.043	-0.045	-0.035	-0.039	0.001	0.000	-0.010	-0.021	-0.044	-0.029
IMP_ESR	0.028	-0.067	-0.186	0.093	0.383	-0.065	-0.194	-0.017	0.025	0.025	0.007	0.000	-0.010	-0.003	0.026	-0.002	-0.044	-0.015	0.032	-0.024	0.007	0.034	-0.050	-0.058	-0.029	0.052	-0.038	-0.044	-0.060	-0.057	0.003	-0.005	0.066	0.034	-0.028	-0.006
O_CTS_PD	0.032	0.331	-0.115	-0.041	-0.096	0.015	-0.135	-0.007	-0.016	0.039	0.013	-0.051	-0.015	0.063	-0.029	-0.049	-0.006	0.060	-0.026	-0.028	0.054	-0.053	0.040	0.000	-0.076	-0.012	-0.077	-0.048	-0.044	-0.057	0.045	0.058	0.016	0.008	-0.026	0.013
VENDAS	0.010	-0.121	-0.167	0.097	0.386	-0.021	-0.173	-0.020	0.023	0.016	0.010	0.014	-0.009	-0.017	0.029	0.006	-0.045	-0.020	0.032	-0.026	0.005	0.036	-0.055	-0.053	-0.020	0.050	-0.030	-0.034	-0.049	-0.046	-0.004	-0.016	0.061	0.030	-0.032	-0.016
PRST_SER	-0.003	0.037	0.184	-0.103	-0.160	0.056	-0.045	0.039	0.040	-0.007	-0.054	0.003	-0.016	0.016	-0.042	0.018	0.010	0.042	-0.062	0.028	0.085	-0.041	0.001	0.010	-0.035	-0.086	-0.030	-0.048	-0.032	-0.033	-0.008	-0.002	-0.024	-0.033	-0.009	-0.008
VAR_PROD	-0.018	0.125	0.224	-0.118	-0.400	0.055	0.115	0.031	-0.028	-0.017	-0.019	0.000	-0.004	0.012	-0.036	0.008	0.034	0.025	-0.043	0.029	0.015	-0.047	0.056	0.061	0.009	-0.074	0.017	0.025	0.042	0.038	0.004	0.016	-0.066	-0.036	0.037	0.016
O_PV_GN	0.028	0.333	-0.093	-0.050	-0.151	0.019	-0.094	-0.007	-0.020	0.035	0.013	-0.052	-0.012	0.063	-0.031	-0.050	0.002	0.060	-0.028	-0.024	0.048	-0.055	0.047	0.008	-0.068	-0.016	-0.067	-0.038	-0.033	-0.045	0.044	0.058	0.006	0.004	-0.022	0.013

Correlações (procura.sta); as correlações assinaladas são significativas para o nível p < .05000; N=632 (Não se consideraram os casos com informação em falta)

ANEXO 14.39

MATRIZ DE AUTO-CORRELAÇÃO ENTRE AS VARIÁVEIS EXTERNAS ÀS EMPRESAS

	IL_DIREI	IL_ECONO	IL_EG_AQ	IL_BA_SG	IL_AC_IM	IL_AC_IN	IL_OUTRO	PP_1990	PM_1990	PE_1990	PS_1990	PP_1999	PM_1999	PE_1999	PS_1999	PP_9099	PM_9099	PE_9099	PS_9099	I_COM_TR	I_SAN_SL	I_DEF_MA	I_EDUCAÇ	I_HABITA	I_D_EC_T	I_PRT_CV	I_OUT_OB	I_ACÇ_SC	I_QLF_UB	I_TOTAIS	I_POR_MT	I_POR_M2	Nº_E_STS	NESTS_K2	DST_SIMP	DST_POND
IL_DIREI	1.000	-0.229	-0.152	-0.060	-0.178	-0.208	-0.164	0.127	-0.094	0.048	-0.085	0.078	0.027	-0.077	-0.035	0.082	-0.018	-0.044	-0.008	-0.182	-0.145	-0.052	0.225	0.002	0.220	0.068	0.178	0.175	0.220	0.216	0.010	0.114	0.079	0.181	-0.083	-0.124
IL_ECONO	-0.229	1.000	-0.164	-0.150	-0.224	0.055	-0.285	-0.085	-0.095	-0.005	0.125	-0.154	-0.056	0.165	0.025	-0.129	-0.085	0.066	0.057	0.063	0.123	0.015	-0.040	0.044	-0.191	0.013	-0.132	-0.071	-0.106	-0.123	0.118	0.097	-0.076	-0.065	-0.028	0.072
IL_EG_AQ	-0.152	-0.164	1.000	-0.212	-0.327	-0.085	-0.167	0.197	0.019	-0.054	-0.200	0.163	-0.019	-0.153	0.028	0.215	0.065	-0.096	-0.082	0.123	0.010	-0.017	0.033	0.103	-0.022	-0.170	-0.013	-0.012	0.000	0.008	-0.088	-0.069	-0.119	-0.076	0.226	0.140
IL_BA_SG	-0.060	-0.150	-0.212	1.000	-0.044	-0.121	-0.091	-0.029	0.195	0.096	-0.060	-0.052	-0.110	0.109	-0.039	-0.016	0.111	0.087	-0.123	-0.022	0.028	0.048	-0.086	-0.130	-0.021	0.037	-0.034	-0.080	-0.074	-0.074	-0.022	-0.029	0.031	-0.032	0.016	0.030
IL_AC_IM	-0.178	-0.224	-0.327	-0.044	1.000	-0.157	-0.214	-0.088	-0.028	-0.022	0.099	-0.036	-0.021	0.022	0.084	-0.087	-0.122	-0.090	0.207	-0.014	0.056	0.098	-0.173	-0.147	-0.138	0.146	-0.160	-0.180	-0.209	-0.203	0.082	0.005	0.117	0.024	-0.130	-0.058
IL_AC_IN	-0.208	0.055	-0.085	-0.121	-0.157	1.000	-0.067	-0.142	-0.009	-0.043	0.144	-0.036	0.079	0.010	-0.044	-0.089	0.063	0.147	-0.114	-0.070	0.071	-0.102	-0.084	0.054	-0.099	0.032	-0.130	-0.045	-0.061	-0.078	-0.060	-0.066	-0.062	-0.055	-0.098	-0.100
IL_OUTRO	-0.164	-0.285	-0.167	-0.091	-0.214	-0.067	1.000	-0.053	0.005	0.005	0.050	-0.007	0.087	-0.016	-0.064	-0.040	0.041	0.033	-0.021	0.052	-0.102	-0.027	0.082	0.062	0.184	-0.088	0.212	0.171	0.181	0.193	-0.068	-0.075	0.024	0.007	0.043	-0.007
PP_1990	0.127	-0.085	0.197	-0.029	-0.088	-0.142	-0.053	1.000	-0.174	-0.027	-0.903	0.564	-0.165	-0.455	-0.023	0.764	-0.165	-0.033	-0.477	0.012	-0.090	-0.011	0.173	0.248	0.024	-0.002	0.071	0.239	0.204	0.185	0.130	0.116	-0.004	-0.018	0.056	0.020
PM_1990	-0.094	-0.095	0.019	0.195	-0.028	-0.009	0.005	-0.174	1.000	-0.036	-0.265	-0.101	0.251	-0.007	-0.037	-0.098	0.448	0.011	-0.103	0.066	0.111	0.043	-0.096	-0.038	-0.094	-0.085	-0.089	-0.073	-0.090	-0.092	0.054	0.015	0.008	-0.041	0.076	0.121
PE_1990	0.048	-0.005	-0.054	0.096	-0.022	-0.043	0.005	-0.027	-0.036	1.000	0.011	-0.007	-0.031	0.022	-0.004	-0.019	-0.033	-0.027	0.056	-0.017	-0.047	-0.014	0.022	0.005	0.124	-0.038	0.107	0.070	0.089	0.099	-0.027	-0.017	-0.024	-0.008	0.059	0.030
PS_1990	-0.085	0.125	-0.200	-0.060	0.099	0.144	0.050	-0.903	-0.265	0.011	1.000	-0.508	0.053	0.448	0.039	-0.705	-0.033	0.029	0.510	-0.041	0.041	-0.008	-0.128	-0.227	0.013	0.040	-0.034	-0.205	-0.164	-0.144	-0.151	-0.119	0.001	0.035	-0.090	-0.074
PP_1999	0.078	-0.154	0.163	-0.052	-0.036	-0.036	-0.007	0.564	-0.101	-0.007	-0.508	1.000	-0.160	-0.863	-0.054	0.854	-0.155	-0.592	0.051	-0.151	-0.171	-0.097	0.137	0.059	0.210	0.092	0.159	0.179	0.219	0.212	-0.042	0.000	0.004	0.034	-0.040	-0.141
PM_1999	0.027	-0.056	-0.019	-0.110	-0.021	0.079	0.087	-0.165	0.251	-0.031	0.053	-0.160	1.000	-0.288	-0.032	-0.165	0.811	-0.223	0.065	-0.004	-0.056	-0.032	-0.008	0.083	0.041	-0.055	0.008	0.040	0.036	0.044	-0.027	-0.040	-0.030	-0.036	0.073	0.053
PE_1999	-0.077	0.165	-0.153	0.109	0.022	0.010	-0.016	-0.455	-0.007	0.022	0.448	-0.863	-0.288	1.000	-0.196	-0.724	-0.208	0.698	-0.129	0.138	0.174	0.100	-0.123	-0.090	-0.208	-0.054	-0.145	-0.183	-0.216	-0.213	0.038	0.008	0.017	-0.013	-0.016	0.070
PS_1999	-0.035	0.025	0.028	-0.039	0.084	-0.044	-0.064	-0.023	-0.037	-0.004	0.039	-0.054	-0.032	-0.196	1.000	-0.051	-0.034	-0.138	0.198	0.026	0.053	0.025	-0.013	-0.010	-0.037	-0.032	-0.036	-0.021	-0.031	-0.031	0.056	0.038	-0.026	-0.009	0.080	0.152
PP_9099	0.082	-0.129	0.215	-0.016	-0.087	-0.089	-0.040	0.764	-0.098	-0.019	-0.705	0.854	-0.165	-0.724	-0.051	1.000	-0.160	-0.391	-0.272	0.010	-0.154	-0.050	0.151	0.114	0.119	0.037	0.188	0.180	0.181	0.177	0.025	0.055	-0.015	0.002	0.074	-0.013
PM_9099	-0.018	-0.085	0.065	0.111	-0.122	0.063	0.041	-0.165	0.448	-0.033	-0.033	-0.155	0.811	-0.208	-0.034	-0.160	1.000	-0.164	-0.070	-0.015	-0.033	-0.038	-0.037	0.050	0.003	-0.067	-0.027	0.012	0.010	0.008	-0.065	-0.067	-0.054	-0.043	0.154	0.113
PE_9099	-0.044	0.066	-0.096	0.087	-0.090	0.147	0.033	-0.033	0.011	-0.027	0.029	-0.592	-0.223	0.698	-0.138	-0.391	-0.164	1.000	-0.718	0.039	0.247	0.049	-0.082	0.033	-0.220	-0.062	-0.201	-0.090	-0.130	-0.148	0.060	0.021	-0.001	-0.083	-0.093	0.022
PS_9099	-0.008	0.057	-0.082	-0.123	0.207	-0.114	-0.021	-0.477	-0.103	0.056	0.510	0.051	0.065	-0.129	0.198	-0.272	-0.070	-0.718	1.000	-0.043	-0.137	-0.001	-0.012	-0.139	0.146	0.063	0.085	-0.044	0.000	0.023	-0.059	-0.039	0.032	0.104	-0.013	-0.055
I_COM_TR	-0.182	0.063	0.123	-0.022	-0.014	-0.070	0.052	0.012	0.066	-0.017	-0.041	-0.151	-0.004	0.138	0.026	0.010	-0.015	0.039	-0.043	1.000	-0.113	0.649	-0.050	0.051	-0.147	-0.374	0.153	-0.083	-0.155	-0.071	0.046	0.023	-0.120	-0.034	0.642	0.671
I_SAN_SL	-0.145	0.123	0.010	0.028	0.056	0.071	-0.102	-0.090	0.111	-0.047	0.041	-0.171	-0.056	0.174	0.053	-0.154	-0.033	0.247	-0.137	-0.113	1.000	0.011	-0.254	-0.010	-0.354	-0.369	-0.375	-0.220	-0.221	-0.261	0.068	0.008	0.237	-0.043	-0.347	-0.241
I_DEF_MA	-0.052	0.015	-0.017	0.048	0.098	-0.102	-0.027	-0.011	0.043	-0.014	-0.008	-0.097	-0.032	0.100	0.025	-0.050	-0.038	0.049	-0.001	0.649	0.011	1.000	-0.038	-0.072	-0.115	-0.152	-0.081	-0.050	-0.115	-0.038	0.129	0.124	-0.055	-0.023	0.270	0.317
I_EDUCAÇ	0.225	-0.040	0.033	-0.086	-0.173	-0.084	0.082	0.173	-0.096	0.022	-0.128	0.137	-0.008	-0.123	-0.013	0.151	-0.037	-0.082	-0.012	-0.050	-0.254	-0.038	1.000	0.016	0.177	-0.185	0.140	0.285	0.418	0.362	0.292	0.352	-0.065	0.023	0.125	0.038
I_HABITA	0.002	0.044	0.103	-0.130	-0.147	0.054	0.062	0.248	-0.038	0.005	-0.227	0.059	0.083	-0.090	-0.010	0.114	0.050	0.033	-0.139	0.051	-0.010	-0.072	0.016	1.000	0.053	-0.319	0.031	0.757	0.581	0.543	0.173	0.151	-0.067	0.002	0.265	0.238
I_D_EC_T	0.220	-0.191	-0.022	-0.021	-0.138	-0.099	0.184	0.024	-0.094	0.124	0.013	0.210	0.041	-0.208	-0.037	0.119	0.003	-0.220	0.146	-0.147	-0.354	-0.115	0.177	0.053	1.000	-0.313	0.861	0.570	0.724	0.806	-0.235	-0.164	0.015	0.159	0.241	0.058
I_PRT_CV	0.068	0.013	-0.170	0.037	0.146	0.032	-0.088	-0.002	-0.085	-0.038	0.040	0.092	-0.055	-0.054	-0.032	0.037	-0.067	-0.062	0.063	-0.374	-0.369	-0.152	-0.185	-0.319	-0.313	1.000	-0.305	-0.292	-0.348	-0.412	-0.060	-0.065	-0.062	-0.053	-0.490	-0.448
I_OUT_OB	0.178	-0.132	-0.013	-0.034	-0.160	-0.130	0.212	0.071	-0.089	0.107	-0.034	0.159	0.008	-0.145	-0.036	0.188	-0.027	-0.201	0.085	0.153	-0.375	-0.081	0.140	0.031	0.861	-0.305	1.000	0.504	0.601	0.693	-0.228	-0.162	-0.016	0.134	0.363	0.195
I_ACÇ_SC	0.175	-0.071	-0.012	-0.080	-0.180	-0.045	0.171	0.239	-0.073	0.070	-0.205	0.179	0.040	-0.183	-0.021	0.180	0.012	-0.090	-0.044	-0.083	-0.220	-0.050	0.285	0.757	0.570	-0.292	0.504	1.000	0.951	0.930	0.105	0.113	-0.045	0.084	0.226	0.119
I_QLF_UB	0.220	-0.106	0.000	-0.074	-0.209	-0.061	0.181	0.204	-0.090	0.089	-0.164	0.219	0.036	-0.216	-0.031	0.181	0.010	-0.130	0.000	-0.155	-0.221	-0.115	0.418	0.581	0.724	-0.348	0.601	0.951	1.000	0.984	0.042	0.070	-0.015	0.110	0.221	0.078
I_TOTAIS	0.216	-0.123	0.008	-0.074	-0.203	-0.078	0.193	0.185	-0.092	0.099	-0.144	0.212	0.044	-0.213	-0.031	0.177	0.008	-0.148	0.023	-0.071	-0.261	-0.038	0.362	0.543	0.806	-0.412	0.693	0.930	0.984	1.000	-0.002	0.037	-0.020	0.123	0.299	0.142
I_POR_MT	0.010	0.118	-0.088	-0.022	0.082	-0.060	-0.068	0.130	0.054	-0.027	-0.151	-0.042	-0.027	0.038	0.056	0.025	-0.065	0.060	-0.059	0.046	0.068	0.129	0.292	0.173	-0.235	-0.060	-0.228	0.105	0.042	-0.002	1.000	0.936	0.040	-0.046	-0.082	0.088
I_POR_M2	0.114	0.097	-0.069	-0.029	0.005	-0.066	-0.075	0.116	0.015	-0.017	-0.119	0.000	-0.040	0.008	0.038	0.055	-0.067	0.021	-0.039	0.023	0.008	0.124	0.352	0.151	-0.164	-0.065	-0.162	0.113	0.070	0.037	0.936	1.000	0.004	-0.037	-0.042	0.066
Nº_E_STS	0.079	-0.076	-0.119	0.031	0.117	-0.062	0.024	-0.004	0.008	-0.024	0.001	0.004	-0.030	0.017	-0.026	-0.015	-0.054	-0.001	0.032	-0.120	0.237	-0.055	-0.065	-0.067	0.015	-0.062	-0.016	-0.045	-0.015	-0.020	0.040	0.004	1.000	0.520	-0.198	-0.176
NESTS_K2	0.181	-0.065	-0.076	-0.032	0.024	-0.055	0.007	-0.018	-0.041	-0.008	0.035	0.034	-0.036	-0.013	-0.009	0.002	-0.043	-0.083	0.104	-0.034	-0.043	-0.023	0.023	0.002	0.159	-0.053	0.134	0.084	0.110	0.123	-0.046	-0.037	0.520	1.000	0.024	-0.009
DST_SIMP	-0.083	-0.028	0.226	0.016	-0.130	-0.098	0.043	0.056	0.076	0.059	-0.090	-0.040	0.073	-0.016	0.080	0.074	0.154	-0.093	-0.013	0.642	-0.347	0.270	0.125	0.265	0.241	-0.490	0.363	0.226	0.221	0.299	-0.082	-0.042	-0.198	0.024	1.000	0.886
DST_POND	-0.124	0.072	0.140	0.030	-0.058	-0.100	-0.007	0.020	0.121	0.030	-0.074	-0.141	0.053	0.070	0.152	-0.013	0.113	0.022	-0.055	0.671	-0.241	0.317	0.038	0.238	0.058	-0.448	0.195	0.119	0.078	0.142	0.088	0.066	-0.176	-0.009	0.886	1.000

Correlações (procura.sta); as correlações assinaladas são significativas para o nível p < .05000; N=695 (Não se consideraram os casos com informação em falta)

ANEXO 14.40

VARIÂNCIAS EXPLICADAS PELOS DIVERSOS MODELOS DE REGRESSÃO ALTERNATIVOS, CONSIDERANDO COMO VARIÁVEIS DEPENDENTES AS VARIÁVEIS INTERNAS DA PRIMEIRA ABORDAGEM

VARIÁVEL DEPENDENTE	VARIÁVEIS INDEPENDENTES	VARIÁVEIS EXPLICATIVAS SELECCIONADAS	REGRESSÃO LINEAR	REGRESSÃO POLINOMIAL QUADRÁTICA	REGRESSÃO POLINOMIAL CÚBICA	REGRESSÃO LINEAR COM PONTO DE QUEBRA
ACTIVO	IL_BA_SG	IL_BA_SG	0.30204%	0.42185%	0.43106%	24.25200%
IMOBILIZ	IL_BA_SG	IL_BA_SG	0.28746%	0.44517%	0.47725%	25.04100%
EXISTÊNC	IL_ECONO; DST_POND	IL_ECONO; DST_POND	0.84657%	1.08790%	-	21.09800%
ACT_MANE	IL_BA_SG	IL_BA_SG	0.29967%	0.40866%	0.41525%	23.71900%
CAP_PROP	IL_ECONO; IL_BA_SG	IL_ECONO	0.30478%	0.32500%	0.50771%	26.53200%
CAP_PROP	IL_ECONO; IL_BA_SG	IL_BA_SG	0.37795%	0.55509%	0.57143%	27.07300%
EXG_MLP	I_COM_TR; DST_POND	I_COM_TR	0.09893%	0.19164%	-	21.73400%
EXG_MLP	I_COM_TR; DST_POND	DST_POND	0.02584%	0.20765%	-	19.99300%
EXIG_CPZ	IL_BA_SG ; I_COM_TR	IL_BA_SG	0.27949%	0.38310%	0.39046%	23.09500%
EXIG_CPZ	IL_BA_SG ; I_COM_TR	I_COM_TR	0.08354%	0.19638%	-	23.24800%
VND_PS_S	IL_ECONO; IL_BA_SG	IL_ECONO	-	-	-	-
VND_PS_S	IL_ECONO; IL_BA_SG	IL_BA_SG	-	-	-	-
VR_P_TPE	IL_EG_AQ ; IL_AC_IM; IL_BA_SG; IL_OUTRO	IL_BA_SG	0.06959%	0.20940%	0.57700%	20.53900%
VR_P_TPE	IL_EG_AQ ; IL_AC_IM; IL_BA_SG; IL_OUTRO	IL_AC_IM	0.06875%	0.26596%	0.27927%	10.52800%
PRODUÇÃO	IL_ECONO; IL_BA_SG	IL_ECONO	0.14994%	0.19359%	0.40212%	26.20600%
PRODUÇÃO	IL_ECONO; IL_BA_SG	IL_BA_SG	0.30444%	0.48483%	0.51870%	26.31900%
CSTS_VAR	IL_ECONO; IL_BA_SG; IL_AC_IN; I_COM_TR; DST_SIMP; DST_POND	IL_ECONO; IL_BA_SG; I_COM_TR	1.17160%	1.54600%	-	18.37400%
MG_BRUTA	IL_BA_SG	IL_BA_SG	0.28648%	0.46550%	0.51246%	25.08600%
FSE	I_COM_TR	I_COM_TR	0.08413%	0.18752%	-	21.92100%
ENC_PESS	IL_ECONO; IL_BA_SG	IL_ECONO	0.01935%	9.67300%	0.22042%	26.65300%
ENC_PESS	IL_ECONO; IL_BA_SG	IL_BA_SG	0.30786%	0.61657%	0.74268%	27.04900%
AMRT_PRO	IL_BA_SG ; I_COM_TR	IL_BA_SG ; I_COM_TR	0.63444%	0.94124%	-	26.38100%
I_OE_OPV	IL_ECONO; IL_EG_AQ; IL_BA_SG; IL_AC_IN; IL_OUTRO; PE_9099; I_SAN_SL	IL_ECONO; IL_BA_SG; PE_9099; I_SAN_SL	1.77210%	2.43740%	-	17.05300%
RS_E_EXP	IL_ECONO; IL_BA_SG	IL_ECONO	0.16247%	0.20777%	0.42687%	26.81800%
RS_E_EXP	IL_ECONO; IL_BA_SG	IL_BA_SG	0.31655%	0.52673%	0.57332%	27.00100%
ENC_FINA	IL_ECONO; IL_BA_SG	IL_ECONO	0.03832%	0.10034%	0.14914%	10.88400%
ENC_FINA	IL_ECONO; IL_BA_SG	IL_BA_SG	0.32851%	0.62512%	0.72782%	11.86800%
RES_EXPL	IL_BA_SG	IL_BA_SG	0.27670%	0.51791%	0.60371%	26.53200%
R_EXT_AF	IL_ECONO; IL_BA_SG	IL_ECONO	0.03484%	0.09668%	0.14427%	32.05270%
R_EXT_AF	IL_ECONO; IL_BA_SG	IL_BA_SG	0.31974%	0.61419%	0.71797%	13.09900%
IR_EXERC	IL_ECONO; IL_BA_SG	IL_ECONO	0.05832%	0.13782%	0.24018%	19.16400%
IR_EXERC	IL_ECONO; IL_BA_SG	IL_BA_SG	0.43610%	0.77528%	0.88410%	20.35800%
RES_LIQU	IL_BA_SG	IL_BA_SG	0.02972%	0.12231%	0.38724%	24.02400%
VAB	IL_ECONO; IL_BA_SG	IL_ECONO	0.02557%	0.11915%	0.24352%	22.13500%
VAB	IL_ECONO; IL_BA_SG	IL_BA_SG	0.39534%	0.76585%	0.90938%	22.83800%
AUTOFINA	IL_BA_SG ; I_COM_TR	IL_BA_SG	0.21621%	0.38005%	0.44202%	21.42000%
AUTOFINA	IL_BA_SG ; I_COM_TR	I_COM_TR	0.10174%	0.28473%	-	28.64800%
LIQUIDEZ	IL_ECONO; IL_AC_IN; IL_OUTRO; I_SAN_SL; I_D_EC_T; I_OUT_OB	IL_ECONO; IL_AC_IN; I_SAN_SL	15.04900%	16.91800%	-	79.98800%
FMAN_SAC	IL_ECONO; IL_EG_AQ; IL_OUTRO; I_D_EC_T; I_OUT_OB	IL_ECONO; I_D_EC_T	17.43200%	19.58400%	-	98.60800%
ECFN_MLT	IL_ECONO; IL_EG_AQ; PP_1999; PP_9099; PE_1999	IL_ECONO; PP_1999	10.90800%	12.18100%	12.27700%	74.31600%

VARIÂNCIAS EXPLICADAS PELOS DIVERSOS MODELOS DE REGRESSÃO ALTERNATIVOS, CONSIDERANDO COMO VARIÁVEIS DEPENDENTES AS VARIÁVEIS INTERNAS DA PRIMEIRA ABORDAGEM

VARIÁVEL DEPENDENTE	VARIÁVEIS INDEPENDENTES	VARIÁVEIS EXPLICATIVAS SELECCIONADAS	REGRESSÃO LINEAR	REGRESSÃO POLINOMIAL QUADRÁTICA	REGRESSÃO POLINOMIAL CÚBICA	REGRESSÃO LINEAR COM PONTO DE QUEBRA
T_MD_COB	IL_ECONO; IL_EG_AQ; IL_BA_SG; IL_AC_IM; IL_OUTRO; PP_1990; PP_9099; I_PRT_CV	IL_ECONO; PP_1990; I_PRT_CV	1.19350%	1.30440%	1.87660%	74.07900%
T_MD_PGT	IL_EG_AQ; IL_BA_SG; IL_AC_IM; IL_OUTRO; PP_1990; PS_1990; PP_1999; PP_9099; I_PRT_CV; DST_SIMP	IL_BA_SG; IL_AC_IM; PS_1990; DST_SIMP	0.8375	1.83830%	-	75.44700%
T_MD_EXI	IL_ECONO; IL_EG_AQ; IL_AC_IN; IL_OUTRO; PP_1999	IL_EG_AQ; IL_AC_IN	22.24400%	22.90300%	22.97200%	87.80600%
PROD_ACT	IL_EG_AQ; IL_BA_SG; IL_AC_IM; IL_OUTRO; PP_1990; PP_9099; I_PRT_CV; DST_SIMP	IL_BA_SG; IL_AC_IM; DST_SIMP	11.11600%	0.80083%	-	61.69100%
FMAN_PRO	IL_ECONO; IL_AC_IN; IL_OUTRO	IL_ECONO; IL_AC_IN	18.89100%	20.10300%	20.15500%	76.02100%
TX_C_PRO	IL_ECONO; IL_EG_AQ; IL_AC_IN; PE_9099; PP_9099; I_OUT_OB; DST_SIMP	IL_ECONO; IL_AC_IN; PP_9099; DST_SIMP	14.45600%	15.73700%	-	77.40200%
MLIBT_PR	IL_ECONO; IL_OUTRO; I_D_EC_T	IL_ECONO; I_D_EC_T	14.00800%	15.55000%	-	84.90500%
EPES_VAB	IL_ECONO; IL_EG_AQ; IL_BA_SG; IL_AC_IM; IL_AC_IN; IL_OUTRO; I_SAN_SL; I_PRT_CV	IL_ECONO; IL_BA_SG; I_SAN_SL	0.66684%	1.03910%	-	85.37600%
RLIQ_CPM	IL_ECONO; IL_EG_AQ; IL_OUTRO; PP_9099; I_OUT_OB	IL_EG_AQ; I_OUT_OB	14.87600%	15.27800%	-	92.36400%
REND_ACT	IL_ECONO; IL_EG_AQ; IL_BA_SG; IL_AC_IM; IL_OUTRO; I_PRT_CV	IL_ECONO; IL_BA_SG; I_PRT_CV	0.72024%	1.45110%	2.07950%	86.43900%

VARIÂNCIAS EXPLICADAS PELOS DIVERSOS MODELOS DE REGRESSÃO ALTERNATIVOS, CONSIDERANDO COMO VARIÁVEIS DEPENDENTES AS VARIÁVEIS INTERNAS DA SEGUNDA ABORDAGEM

VARIÁVEL DEPENDENTE	VARIÁVEIS INDEPENDENTES	VARIÁVEIS EXPLICATIVAS SELECCIONADAS	REGRESSÃO LINEAR	REGRESSÃO POLINOMIAL QUADRÁTICA	REGRESSÃO POLINOMIAL CÚBICA	REGRESSÃO LINEAR COM PONTO DE QUEBRA
VOL_NEGÓ	IL_ECONO; IL_AC_IM; IL_OUTRO	IL_ECONO	2.35790%	2.44140%	2.58770%	60.00300%
VOL_NEGÓ	IL_ECONO; IL_AC_IM; IL_OUTRO	IL_AC_IM	11.41800%	11.92400%	11.93200%	60.81500%
VOL_NEGÓ	IL_ECONO; IL_AC_IM; IL_OUTRO	IL_OUTRO	5.39000%	5.39080%	5.39410%	62.45300%
AU_IM_CO	IL_AC_IM; IL_OUTRO; I_QLF_UB; I_TOTAIS	IL_OUTRO; I_QLF_UB; I_TOTAIS	16.72800%	-	-	59.26000%
VAB_PM	IL_EG_AQ; IL_OUTRO; I_SAN_SL	IL_EG_AQ; I_SAN_SL	0.02015%	0.37586%	-	24.89100%
CMVMC	IL_ECONO; IL_BA_SG; IL_AC_IM; IL_OUTRO	IL_BA_SG; IL_AC_IM	0.53619%	-	0.78071%	89.44700%
FSE	IL_AC_IM; IL_OUTRO	IL_AC_IM	-	-	-	-
FSE	IL_AC_IM; IL_OUTRO	IL_OUTRO	-	-	-	-
CSTS_PES	IL_EG_AQ; IL_AC_IM; I_SAN_SL	IL_EG_AQ; I_SAN_SL	-	-	-	-
REMUNERA	IL_EG_AQ; IL_AC_IM; I_SAN_SL	IL_EG_AQ; I_SAN_SL	0.03432%	0.30465%	-	24.32700%
IMP_ESR	IL_EG_AQ; IL_AC_IM; IL_OUTRO	IL_EG_AQ	0.25247%	0.26713%	0.29570%	12.44900%
IMP_ESR	IL_EG_AQ; IL_AC_IM; IL_OUTRO	IL_AC_IM	0.18227%	0.38741%	0.52538%	12.04900%
IMP_ESR	IL_EG_AQ; IL_AC_IM; IL_OUTRO	IL_OUTRO	0.08560%	0.15954%	0.32028%	12.07400%
O_CTS_PD	IL_ECONO; IL_EG_AQ; IL_AC_IM; IL_OUTRO	IL_ECONO	0.60878%	0.80218%	0.81115%	11.93700%
O_CTS_PD	IL_ECONO; IL_EG_AQ; IL_AC_IM; IL_OUTRO	IL_EG_AQ	0.22139%	0.22727%	0.24612%	12.26600%
O_CTS_PD	IL_ECONO; IL_EG_AQ; IL_AC_IM; IL_OUTRO	IL_AC_IM	0.15871%	0.16423%	0.18739%	12.29400%
O_CTS_PD	IL_ECONO; IL_EG_AQ; IL_AC_IM; IL_OUTRO	IL_OUTRO	0.14303%	0.14451%	0.19763%	11.98800%
VENDAS	IL_ECONO; IL_EG_AQ; IL_BA_SG; IL_AC_IM; IL_OUTRO	IL_BA_SG; IL_AC_IM	0.41210%	0.68912%	0.85658%	5.29530%
PRST_SER	IL_EG_AQ; IL_BA_SG; IL_AC_IM; I_SAN_SL; I_PRT_CV	IL_BA_SG; IL_AC_IM; I_SAN_SL	-	-	-	-
VAR_PROD	IL_ECONO; IL_EG_AQ; IL_BA_SG; IL_AC_IM; IL_OUTRO	IL_BA_SG; IL_AC_IM	0.69343%	1.26870%	1.47810%	15.67600%
O_PV_GN	IL_ECONO; IL_EG_AQ; IL_AC_IM; IL_OUTRO	IL_ECONO	0.72632%	0.67207%	0.82699%	24.20800%
O_PV_GN	IL_ECONO; IL_EG_AQ; IL_AC_IM; IL_OUTRO	IL_EG_AQ	0.19054%	-	-	12.82100%
O_PV_GN	IL_ECONO; IL_EG_AQ; IL_AC_IM; IL_OUTRO	IL_AC_IM	0.19757%	0.19758%	0.20579%	22.09100%
O_PV_GN	IL_ECONO; IL_EG_AQ; IL_AC_IM; IL_OUTRO	IL_OUTRO	0.15945%	-	0.19112%	23.84100%

Correlations (procuraw.sta) Var. Dep: VAB_PM
Marked correlations are significant at $p < .05000$
N=2363 (Casewise deletion of missing data)

ANEXO 14.41

: CORRELAÇÃO ENTRE OS INDICADORES DAS EMPRESAS ADOPTADOS NA PRIMEIRA ABORDAGEM E AS VARIÁVEIS INTERNAS

AU_IM_CO	VAB_PM	CMVMC	FSE	CSTS_PES	REMUNERA	IMP_ESR	O_CTS_PD	VENDAS	PRST_SER	VAR_PROD	O_PV_GN	AREA_MD	LIM_INF	LIM_SUP	ANO	Nº_ANOS	RATING	VL_FCT_M	CAP_SOCI	Nº_EMPRE	FRM_JURÍ
.034	0.075	0.143	0.066	0.080	0.076	-0.120	-0.133	0.107	0.079	0.028	-0.136	-0.126	-0.123	-0.125	-0.073	0.073	-0.039	0.987	0.610	0.545	0.141
.003	0.083	0.094	0.078	0.089	0.087	-0.095	-0.117	0.075	0.087	-0.001	-0.119	-0.105	-0.110	-0.100	-0.076	0.076	-0.042	0.994	0.571	0.567	0.139
.091	0.056	0.327	0.035	0.059	0.053	-0.224	-0.207	0.294	0.050	0.034	-0.212	-0.165	-0.162	-0.164	-0.075	0.075	-0.025	0.870	0.652	0.402	0.115
.039	0.073	0.141	0.063	0.077	0.072	-0.117	-0.129	0.098	0.078	0.038	-0.132	-0.129	-0.122	-0.129	-0.071	0.071	-0.039	0.982	0.612	0.543	0.142
.032	0.095	0.114	0.099	0.107	0.104	-0.138	-0.181	0.093	0.104	-0.033	-0.182	-0.159	-0.173	-0.150	-0.092	0.092	-0.043	0.989	0.554	0.588	0.130
.099	0.052	0.205	0.027	0.050	0.045	-0.119	-0.093	0.176	0.046	0.063	-0.097	-0.079	-0.068	-0.083	-0.057	0.057	-0.032	0.940	0.648	0.455	0.138
.051	0.069	0.147	0.056	0.071	0.067	-0.113	-0.117	0.105	0.072	0.046	-0.120	-0.117	-0.109	-0.119	-0.067	0.067	-0.038	0.979	0.620	0.530	0.143
.003	0.086	0.127	0.081	0.094	0.092	-0.120	-0.141	0.123	0.087	-0.025	-0.143	-0.110	-0.123	-0.102	-0.084	0.084	-0.040	1.000	0.579	0.560	0.133
.188	0.001	-0.206	0.028	0.012	0.027	0.111	0.084	-0.027	-0.014	-0.255	0.091	0.188	0.115	0.218	0.005	-0.005	0.020	-0.547	-0.535	-0.265	-0.119
.004	0.087	0.126	0.082	0.094	0.093	-0.120	-0.141	0.123	0.088	-0.026	-0.143	-0.110	-0.123	-0.101	-0.084	0.084	-0.040	1.000	0.578	0.560	0.133
.066	0.052	0.354	0.032	0.059	0.056	-0.237	-0.210	0.382	0.036	-0.040	-0.214	-0.118	-0.137	-0.107	-0.079	0.079	-0.016	0.749	0.567	0.305	0.081
.022	0.088	0.059	0.088	0.096	0.095	-0.081	-0.113	0.048	0.094	-0.021	-0.114	-0.099	-0.110	-0.092	-0.079	0.079	-0.043	0.986	0.536	0.581	0.135
.107	0.045	0.104	0.022	0.039	0.032	-0.050	-0.032	0.031	0.048	0.125	-0.036	-0.073	-0.041	-0.086	-0.037	0.037	-0.036	0.912	0.611	0.480	0.152
.147	0.116	-0.008	0.138	0.135	0.140	-0.090	-0.166	0.044	0.123	-0.161	-0.164	-0.104	-0.153	-0.078	-0.104	0.104	-0.043	0.878	0.357	0.579	0.095
.072	0.058	0.096	0.037	0.056	0.053	-0.049	-0.033	0.074	0.055	0.057	-0.036	-0.035	-0.025	-0.040	-0.051	0.051	-0.038	0.972	0.605	0.507	0.147
.219	0.107	0.222	0.173	0.147	0.138	-0.386	-0.564	0.100	0.157	-0.129	-0.563	-0.550	-0.582	-0.525	-0.129	0.129	-0.020	0.217	0.093	0.325	-0.007
.031	0.094	0.107	0.094	0.104	0.103	-0.119	-0.150	0.115	0.095	-0.053	-0.151	-0.111	-0.131	-0.099	-0.090	0.090	-0.041	0.996	0.549	0.573	0.128
.029	0.080	0.221	0.074	0.088	0.082	-0.191	-0.212	0.172	0.086	0.019	-0.216	-0.195	-0.195	-0.192	-0.087	0.087	-0.037	0.973	0.633	0.535	0.132
.054	0.097	0.058	0.099	0.107	0.109	-0.087	-0.121	0.089	0.097	-0.080	-0.121	-0.074	-0.103	-0.060	-0.089	0.089	-0.042	0.979	0.501	0.573	0.123
.028	0.074	0.148	0.073	0.080	0.072	-0.154	-0.193	0.045	0.092	0.075	-0.196	-0.228	-0.209	-0.233	-0.072	0.072	-0.040	0.898	0.579	0.541	0.137
.059	0.102	0.101	0.109	0.116	0.115	-0.135	-0.183	0.107	0.108	-0.073	-0.183	-0.141	-0.167	-0.126	-0.098	0.098	-0.042	0.985	0.523	0.589	0.122

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE OS INDICADORES DAS EMPRESAS ADOPTADOS NA PRIMEIRA ABORDAGEM E AS VARIÁVEIS INTERNAS

	VOL_NEGÓ	AU_IM_CO	VAB_PM	CMVMC	FSE	CSTS_PES	REMUNERA	IMP_ESR	O_CTS_PD	VENDAS	PRST_SER	VAR_PROD	O_PV_GN	AREA_MD	LIM_INF	LIM_SUP	ANO	Nº_ANOS	RATING	VL_FCT_M	CAP_SOCI	Nº_EMPRE	FRM_JURÍ
RES_LIQU	0.101	-0.042	0.092	0.040	0.091	0.100	0.102	-0.064	-0.090	0.073	0.090	-0.068	-0.090	-0.048	-0.073	-0.035	-0.082	0.082	-0.042	0.979	0.501	0.566	0.126
VAB	0.125	-0.122	0.112	0.013	0.129	0.129	0.133	-0.094	-0.160	0.055	0.118	-0.136	-0.158	-0.103	-0.147	-0.081	-0.101	0.101	-0.043	0.917	0.405	0.586	0.105
AUTOFINA	0.085	0.017	0.076	0.071	0.064	0.078	0.078	-0.057	-0.061	0.075	0.073	-0.003	-0.063	-0.042	-0.049	-0.038	-0.067	0.067	-0.040	0.993	0.565	0.545	0.139
LIQUIDEZ	0.131	-0.585	0.064	0.016	0.219	0.138	0.139	-0.415	-0.734	-0.012	0.137	-0.466	-0.721	-0.642	-0.757	-0.577	0.009	-0.009	-0.035	0.071	-0.044	0.130	-0.097
FMAN_SAC	0.256	-0.304	0.110	0.649	0.204	0.176	0.164	-0.771	-0.995	0.549	0.161	-0.305	-0.993	-0.851	-0.932	-0.797	0.007	-0.007	-0.056	0.146	0.031	0.129	-0.126
ECFN_MLT	0.266	0.118	0.121	0.871	0.129	0.150	0.119	-0.763	-0.861	0.547	0.170	0.176	-0.872	-0.887	-0.839	-0.893	-0.023	0.023	-0.075	0.131	0.059	0.073	-0.136
T_MD_COB	0.010	0.671	0.022	0.291	-0.107	-0.039	-0.073	0.033	0.207	-0.140	0.036	0.836	0.186	-0.128	0.102	-0.232	-0.057	0.057	-0.040	-0.035	0.030	-0.090	-0.030
T_MD_PGT	0.136	0.506	0.079	0.582	0.002	0.052	0.011	-0.346	-0.300	0.073	0.126	0.702	-0.320	-0.587	-0.391	-0.667	-0.057	0.057	-0.071	0.033	0.038	-0.023	-0.099
T_MD_EXI	0.238	0.278	0.098	0.962	0.054	0.108	0.082	-0.681	-0.654	0.754	0.103	0.197	-0.668	-0.610	-0.565	-0.620	-0.011	0.011	-0.053	0.130	0.092	0.039	-0.091
PROD_ACT	-0.045	-0.634	-0.039	-0.368	0.076	0.013	0.050	0.072	-0.065	0.103	-0.066	-0.822	-0.044	0.271	0.045	0.372	0.059	-0.059	0.051	0.018	-0.031	0.072	0.052
FMAN_PRO	0.229	-0.239	0.083	0.722	0.139	0.139	0.138	-0.701	-0.815	0.825	0.081	-0.427	-0.814	-0.531	-0.657	-0.463	0.030	-0.030	-0.025	0.153	0.065	0.108	-0.071
TX_C_PRO	-0.204	0.001	-0.109	-0.487	-0.157	-0.140	-0.108	0.577	0.765	-0.053	-0.200	-0.243	0.772	0.934	0.856	0.953	0.040	-0.040	0.083	-0.077	0.000	-0.073	0.150
MLIBT_PR	-0.222	0.447	-0.087	-0.515	-0.200	-0.162	-0.162	0.686	0.914	-0.584	-0.118	0.531	0.907	0.664	0.810	0.584	-0.027	0.027	0.033	-0.142	-0.026	-0.137	0.094
EPES_VAB	-0.042	-0.702	-0.021	-0.527	0.130	0.037	0.065	0.074	-0.167	-0.251	0.003	-0.691	-0.145	0.015	-0.164	0.099	0.036	-0.036	0.025	-0.004	-0.073	0.086	0.007
RLIQ_CPM	-0.257	0.092	-0.122	-0.688	-0.182	-0.169	-0.142	0.749	0.945	-0.375	-0.194	-0.031	0.950	0.969	0.955	0.958	0.021	-0.021	0.077	-0.124	-0.027	-0.101	0.150
REND_ACT	-0.011	-0.703	-0.018	-0.347	0.123	0.045	0.077	-0.026	-0.232	0.039	-0.019	-0.816	-0.211	0.066	-0.155	0.167	0.052	-0.052	0.034	0.028	-0.043	0.095	0.019

Correlações (procura.sta); as correlações assinaladas são significativas para o nível p < .05000; N=568 (Não se consideraram os casos com informação em falta)

ANEXO 14.42

MATRIZ DE AUTO-CORRELAÇÃO ENTRE AS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS

	VOL_NEGÓ	AU_IM_CO	VAB_PM	CMVMC	FSE	CSTS_PES	REMUNERA	IMP_ESR	O_CTS_PD	VENDAS	PRST_SER	VAR_PROD	O_PV_GN	AREA_MD	LIM_INF	LIM_SUP	ANO	Nº_ANOS	RATING	VL_FCT_M	CAP_SOCI	Nº_EMPRE	FRM_JURÍ
VOL_NEGÓ	1.000	0.671	0.674	0.653	0.923	0.541	0.556	0.607	-0.341	0.643	0.449	-0.580	-0.433	0.530	0.397	0.552	-0.072	0.072	-0.076	0.047	0.080	0.038	0.062
AU_IM_CO	0.671	1.000	0.093	0.793	0.607	-0.082	-0.079	0.789	-0.020	0.770	-0.094	-0.675	-0.146	0.731	0.701	0.728	-0.095	0.095	-0.075	-0.020	0.097	-0.128	0.111
VAB_PM	0.674	0.093	1.000	-0.090	0.650	0.981	0.984	-0.118	-0.062	-0.103	0.929	0.172	-0.064	-0.137	-0.151	-0.132	0.017	-0.017	-0.020	0.066	-0.014	0.152	-0.026
CMVMC	0.653	0.793	-0.090	1.000	0.486	-0.255	-0.238	0.934	-0.416	0.988	-0.369	-0.937	-0.539	0.865	0.701	0.890	-0.124	0.124	-0.086	0.001	0.125	-0.077	0.105
FSE	0.923	0.607	0.650	0.486	1.000	0.546	0.558	0.485	-0.270	0.488	0.539	-0.479	-0.344	0.387	0.272	0.407	-0.044	0.044	-0.062	0.042	0.058	0.004	0.052
CSTS_PES	0.541	-0.082	0.981	-0.255	0.546	1.000	0.999	-0.295	-0.073	-0.271	0.966	0.326	-0.048	-0.312	-0.322	-0.307	0.041	-0.041	-0.007	0.074	-0.036	0.174	-0.053
REMUNERA	0.556	-0.079	0.984	-0.238	0.558	0.999	1.000	-0.270	-0.065	-0.248	0.957	0.298	-0.043	-0.281	-0.291	-0.276	0.039	-0.039	-0.006	0.072	-0.033	0.175	-0.047
IMP_ESR	0.607	0.789	-0.118	0.934	0.485	-0.295	-0.270	1.000	-0.138	0.970	-0.403	-0.965	-0.274	0.970	0.870	0.980	-0.124	0.124	-0.069	-0.038	0.125	-0.104	0.143
O_CTS_PD	-0.341	-0.020	-0.062	-0.416	-0.270	-0.073	-0.065	-0.138	1.000	-0.330	-0.023	0.307	0.990	0.029	0.322	-0.034	0.034	-0.034	0.074	-0.094	-0.035	-0.094	0.080
VENDAS	0.643	0.770	-0.103	0.988	0.488	-0.271	-0.248	0.970	-0.330	1.000	-0.395	-0.974	-0.458	0.924	0.775	0.944	-0.123	0.123	-0.077	-0.011	0.127	-0.081	0.124
PRST_SER	0.449	-0.094	0.929	-0.369	0.539	0.966	0.957	-0.403	-0.023	-0.395	1.000	0.441	0.015	-0.442	-0.429	-0.440	0.057	-0.057	-0.001	0.069	-0.053	0.140	-0.070
VAR_PROD	-0.580	-0.675	0.172	-0.937	-0.479	0.326	0.298	-0.965	0.307	-0.974	0.441	1.000	0.429	-0.924	-0.772	-0.945	0.115	-0.115	0.066	0.019	-0.123	0.085	-0.131
O_PV_GN	-0.433	-0.146	-0.064	-0.539	-0.344	-0.048	-0.043	-0.274	0.990	-0.458	0.015	0.429	1.000	-0.106	0.191	-0.168	0.051	-0.051	0.082	-0.088	-0.052	-0.077	0.059
AREA_MD	0.530	0.731	-0.137	0.865	0.387	-0.312	-0.281	0.970	0.029	0.924	-0.442	-0.924	-0.106	1.000	0.952	0.998	-0.116	0.116	-0.074	-0.049	0.120	-0.107	0.149
LIM_INF	0.397	0.701	-0.151	0.701	0.272	-0.322	-0.291	0.870	0.322	0.775	-0.429	-0.772	0.191	0.952	1.000	0.930	-0.100	0.100	-0.070	-0.073	0.103	-0.132	0.151
LIM_SUP	0.552	0.728	-0.132	0.890	0.407	-0.307	-0.276	0.980	-0.034	0.944	-0.440	-0.945	-0.168	0.998	0.930	1.000	-0.118	0.118	-0.074	-0.043	0.123	-0.100	0.147
ANO	-0.072	-0.095	0.017	-0.124	-0.044	0.041	0.039	-0.124	0.034	-0.123	0.057	0.115	0.051	-0.116	-0.100	-0.118	1.000	-1.000	0.021	-0.038	-0.196	-0.074	-0.111
Nº_ANOS	0.072	0.095	-0.017	0.124	0.044	-0.041	-0.039	0.124	-0.034	0.123	-0.057	-0.115	-0.051	0.116	0.100	0.118	-1.000	1.000	-0.021	0.038	0.196	0.074	0.111
RATING	-0.076	-0.075	-0.020	-0.086	-0.062	-0.007	-0.006	-0.069	0.074	-0.077	-0.001	0.066	0.082	-0.074	-0.070	-0.074	0.021	-0.021	1.000	-0.030	-0.012	-0.014	0.068
VL_FCT_M	0.047	-0.020	0.066	0.001	0.042	0.074	0.072	-0.038	-0.094	-0.011	0.069	0.019	-0.088	-0.049	-0.073	-0.043	-0.038	0.038	-0.030	1.000	0.168	0.461	0.105
CAP_SOCI	0.080	0.097	-0.014	0.125	0.058	-0.036	-0.033	0.125	-0.035	0.127	-0.053	-0.123	-0.052	0.120	0.103	0.123	-0.196	0.196	-0.012	0.168	1.000	0.047	0.135
Nº_EMPRE	0.038	-0.128	0.152	-0.077	0.004	0.174	0.175	-0.104	-0.094	-0.081	0.140	0.085	-0.077	-0.107	-0.132	-0.100	-0.074	0.074	-0.014	0.461	0.047	1.000	0.043
FRM_JURÍ	0.062	0.111	-0.026	0.105	0.052	-0.053	-0.047	0.143	0.080	0.124	-0.070	-0.131	0.059	0.149	0.151	0.147	-0.111	0.111	0.068	0.105	0.135	0.043	1.000

Correlações (procura.sta); as correlações assinaladas são significativas para o nível p < .05000; N=864 (Não se consideraram os casos com informação em falta)

ANEXO 14.43

VARIÂNCIAS EXPLICADAS PELOS MODELOS DE REGRESSÃO LINEAR E LINEAR COM PONTO DE QUEBRA, CONSIDERANDO COMO VARIÁVEIS DEPENDENTES AS VARIÁVEIS INTERNAS DA PRIMEIRA ABORDAGEM, E COMO VARIÁVEIS INDEPENDENTES AS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS

VARIÁVEL DEPENDENTE	VARIÁVEIS INDEPENDENTES	VARIÁVEIS EXPLICATIVAS SELECCIONADAS	REGRESSÃO LINEAR	REGRESSÃO LINEAR COM PONTO DE QUEBRA
ACTIVO	VOL_NEGÓ; CMVMC; IMP_ESR; O_CTS_PD; VENDAS; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	O_CTS_PD; AREA_MD; FRM_JURÍ	20.43%	35.03%
IMOBILIZ	VOL_NEGÓ; VAB_PM; CMVMC; ; CSTS_PES; REMUNERA; IMP_ESR; O_CTS_PD; PRST_SER; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	47.37%	70.32%
EXISTÊNC	VOL_NEGÓ; AU_IM_CO; CMVMC; IMP_ESR; O_CTS_PD; VENDAS; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	14.03%	27.88%
ACT_MANE	VOL_NEGÓ; CMVMC; IMP_ESR; O_CTS_PD; VENDAS; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	29.03%	44.45%
CAP_PROP	VOL_NEGÓ; VAB_PM; CMVMC; ; FSE; CSTS_PES; REMUNERA; IMP_ESR; O_CTS_PD; VENDAS; PRST_SER; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; ANO; Nº_ANOS; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	31.74%	48.07%
EXG_MLP	AU_IM_CO; CMVMC; IMP_ESR; O_CTS_PD; VENDAS; O_PV_GN; LIM_SUP; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VENDAS; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	68.14%	72.17%
EXG_CPZ	VOL_NEGÓ; CMVMC; IMP_ESR; O_CTS_PD; VENDAS; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	O_CTS_PD; AREA_MD; FRM_JURÍ	22.00%	36.02%
VND_PS_S	VOL_NEGÓ; VAB_PM; CMVMC; CSTS_PES; REMUNERA; IMP_ESR; O_CTS_PD; VENDAS; PRST_SERV; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; ANO; Nº_ANOS; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; VAB_PM; FRM_JURÍ	81.22%	81.83%
VR_P_TPE	AU_IM_CO; CMVMC; IMP_ESR; O_CTS_PD; VAR_PROD; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	22.11%	78.50%
PRODUÇÃO	VOL_NEGÓ; VAB_PM; CMVMC;CSTS_PES; REMUNERA; IMP_ESR; O_CTS_PD; VENDAS; PRST_SER; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; ANO; Nº_ANOS; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	47.50%	71.20%

VARIÂNCIAS EXPLICADAS PELOS MODELOS DE REGRESSÃO LINEAR E LINEAR COM PONTO DE QUEBRA, CONSIDERANDO COMO VARIÁVEIS DEPENDENTES AS VARIÁVEIS INTERNAS DA PRIMEIRA ABORDAGEM, E COMO VARIÁVEIS INDEPENDENTES AS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS

VARIÁVEL DEPENDENTE	VARIÁVEIS INDEPENDENTES	VARIÁVEIS EXPLICATIVAS SELECCIONADAS	REGRESSÃO LINEAR	REGRESSÃO LINEAR COM PONTO DE QUEBRA
CSTS_VAR	VOL_NEGÓ; CMVMC; IMP_ESR; O_CTS_PD; VENDAS; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	31.71%	57.86%
MG_BRUTA	VOL_NEGÓ; VAB_PM; FSE; CSTS_PES; REMUNERA; O_CTS_PD; PRST_SER; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	46.12%	68.29%
FSE	AU_IM_CO; CMVMC; VAR_PROD; LIM_SUP; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VAR_PROD; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	26.47%	44.39%
ENC_PESS	VOL_NEGÓ; AU_IM_CO; VAB_PM; FSE; CSTS_PES; REMUNERA; IMP_ESR; O_CTS_PD; PRST_SER; VAR_PROD; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; ANO; Nº_ANOS; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	21.17%	36.40%
AMRT_PRO	CMVMC; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	CMVMC; FRM_JURÍ	67.21%	72.29%
I_OE_OPV	VOL_NEGÓ; AU_IM_CO; VAB_PM; CMVMC; FSE; CSTS_PES; REMUNERA; IMP_ESR; O_CTS_PD; VENDAS; PRST_SER; VAR_PROD; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; ANO; Nº_ANOS; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	0.60%	69.78%
RS_E_EXP	VAB_PM; CMVMC; FSE; CSTS_PES; REMUNERA; IMP_ESR; O_CTS_PD; VENDAS; PRST_SER; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; ANO; Nº_ANOS; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VENDAS; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	65.43%	71.55%
ENC_FINA	VOL_NEGÓ; CMVMC; CSTS_PE; IMP_ESR; O_CTS_PD; VENDAS; PRST_SER; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; ANO; Nº_ANOS; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	6.55%	13.50%
RES_EXPL	VOL_NEGÓ; VAB_PM; FSE; CSTS_PES; REMUNERA; IMP_ESR; O_CTS_PD; VENDAS; PRST_SER; O_PV_GN; LIM_INF; ANO; Nº_ANOS; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	43.95%	66.28%
R_EXT_AF	VOL_NEGÓ; CMVMC; IMP_ESR; O_CTS_PD; PRST_SER; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	4.48%	16.89%
IR_EXERC	VOL_NEGÓ; VAB_PM; CMVMC; FSE; CSTS_PES; REMUNERA; IMP_ESR; O_CTS_PD; VENDAS; PRST_SER; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; ANO; Nº_ANOS; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	12.13%	34.67%

VARIÂNCIAS EXPLICADAS PELOS MODELOS DE REGRESSÃO LINEAR E LINEAR COM PONTO DE QUEBRA, CONSIDERANDO COMO VARIÁVEIS DEPENDENTES AS VARIÁVEIS INTERNAS DA PRIMEIRA ABORDAGEM, E COMO VARIÁVEIS INDEPENDENTES AS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS

VARIÁVEL DEPENDENTE	VARIÁVEIS INDEPENDENTES	VARIÁVEIS EXPLICATIVAS SELECCIONADAS	REGRESSÃO LINEAR	REGRESSÃO LINEAR COM PONTO DE QUEBRA
RES_LIQU	VOL_NEGÓ; VAB_PM; FSE; CSTS_PES; REMUNERA; O_CTS_PD; PRST_SER; O_PV_GN; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	43.63%	66.03%
VAB	VOL_NEGÓ; AU_IM_CO; VAB_PM; FSE; CSTS_PES; REMUNERA;IMP_ESR; O_CTS_PD; PRST_SER; VAR_PROD; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; ANO; Nº_ANOS; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	14.13%	25.05%
AUTOFINA	VOL_NEGÓ; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	45.64%	70.31%
LIQUIDEZ	VOL_NEGÓ; AU_IM_CO; FSE; CSTS_PES; REMUNERA; IMP_ESR; O_CTS_PD; VENDAS; PRST_SER; VAR_PROD; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; VL_FCT_M; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; CAP_SOCI; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	7.39%	84.26%
FMAN_SAC	VOL_NEGÓ; AU_IM_CO; VAB_PM; CMVMC; FSE; CSTS_PES; REMUNERA; IMP_ESR; O_CTS_PD; VENDAS; PRST_SER; VAR_PROD; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; VL_FCT_M; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; VAR_PROD; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	5.70%	98.83%
ECFN_MLT	VOL_NEGÓ; AU_IM_CO; VAB_PM; CMVMC; FSE; CSTS_PES; REMUNERA; IMP_ESR; O_CTS_PD; VENDAS; PRST_SER; VAR_PROD; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; VL_FCT_M; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; VAR_PROD; FRM_JURÍ	11.61%	81.38%
T_MD_COB	AU_IM_CO; CMVMC; FSE; O_CTS_PD; VENDAS; VAR_PROD; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; Nº_EMPRE	VENDAS; Nº_EMPRE	0.70%	73.07%
T_MD_PGT	VOL_NEGÓ; AU_IM_CO; CMVMC; IMP_ESR; O_CTS_PD; PRST_SER; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; AU_IM_CO	16.91%	82.45%
T_MD_EXI	VOL_NEGÓ; AU_IM_CO; VAB_PM; CMVMC; CSTS_PES; IMP_ESR; O_CTS_PD; VENDAS; PRST_SER; VAR_PROD; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; VL_FCT_M; CAP_SOCI; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; AU_IM_CO; CAP_SOCI; FRM_JURÍ	17.13%	86.64%
PROD_ACT	AU_IM_CO; CMVMC; VENDAS; VAR_PROD; AREA_MD; LIM_SUP	AU_IM_CO; AREA_MD	5.98%	89.76%
FMAN_PRO	VOL_NEGÓ; AU_IM_CO; VAB_PM; CMVMC; FSE; CSTS_PES; REMUNERA; IMP_ESR; O_CTS_PD; VENDAS; VAR_PROD; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; VL_FCT_M; Nº_EMPRE	VOL_NEGÓ; VAR_PROD; Nº_EMPRE	7.17%	80.81%

VARIÂNCIAS EXPLICADAS PELOS MODELOS DE REGRESSÃO LINEAR E LINEAR COM PONTO DE QUEBRA, CONSIDERANDO COMO VARIÁVEIS DEPENDENTES AS VARIÁVEIS INTERNAS DA PRIMEIRA ABORDAGEM, E COMO VARIÁVEIS INDEPENDENTES AS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS

VARIÁVEL DEPENDENTE	VARIÁVEIS INDEPENDENTES	VARIÁVEIS EXPLICATIVAS SELECCIONADAS	REGRESSÃO LINEAR	REGRESSÃO LINEAR COM PONTO DE QUEBRA
TX_C_PRO	VOL_NEGÓ; VAB_PM; CMVMC; FSE; CSTS_PES; REMUNERA; IMP_ESR; O_CTS_PD; PRST_SER; VAR_PROD; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; VL_FCT_M; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; CSTS_PES; FRM_JURÍ	3.47%	81.26%
MLIBT_PR	VOL_NEGÓ; AU_IM_CO; VAB_PM; CMVMC; FSE; CSTS_PES; REMUNERA; IMP_ESR; O_CTS_PD; VENDAS; PRST_SER; VAR_PROD; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; VL_FCT_M; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; VAR_PROD; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	8.62%	98.76%
EPES_VAB	AU_IM_CO; CMVMC; FSE; O_CTS_PD; VENDAS; VAR_PROD; O_PV_GN; LIM_INF; LIM_SUP; Nº_EMPRE	VENDAS; Nº_EMPRE	1.51%	84.28%
RLIQ_CPM	VOL_NEGÓ; AU_IM_CO; VAB_PM; CMVMC; FSE; CSTS_PES; REMUNERA; IMP_ESR; O_CTS_PD; VENDAS; PRST_SER; O_PV_GN; AREA_MD; LIM_INF; LIM_SUP; VL_FCT_M; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	VOL_NEGÓ; Nº_EMPRE; FRM_JURÍ	4.36%	89.62%
REND_ACT	AU_IM_CO; CMVMC; FSE; O_CTS_PD; VAR_PROD; O_PV_GN; LIM_INF; LIM_SUP; Nº_EMPRE	VAR_PROD; Nº_EMPRE	14.51%	86.37%

ANEXO 14.44

VARIÁVEIS INTERNAS UTILIZADAS NA ANÁLISE FACTORIAL PARA A DETERMINAÇÃO DO VOLUME DE NEGÓCIOS DAS EMPRESAS

- **Aumento do Imobilizado Corpóreo [AU_IM_CO];**
- **Valor Acrescentado Bruto a Preços de Mercado [VAB_PM];**
- **Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas [CMVMC];**
- **Fornecimentos e Serviços Externos [FSE];**
- **Custos com o Pessoal [CSTS_PES];**
- **Remunerações [REMUNERA];**
- **Impostos (excepto sobre os Resultados) [IMP_ESR];**
- **Outros Custos e Perdas (excepto Imposto sobre o Rendimento e Resultado Líquido do Exercício) [O_CTS_PDS];**
- **Área Média por Tipo de Actividade [AREA_MD];**
- **Número de Empregados da Empresa [Nº_EMPRE]**

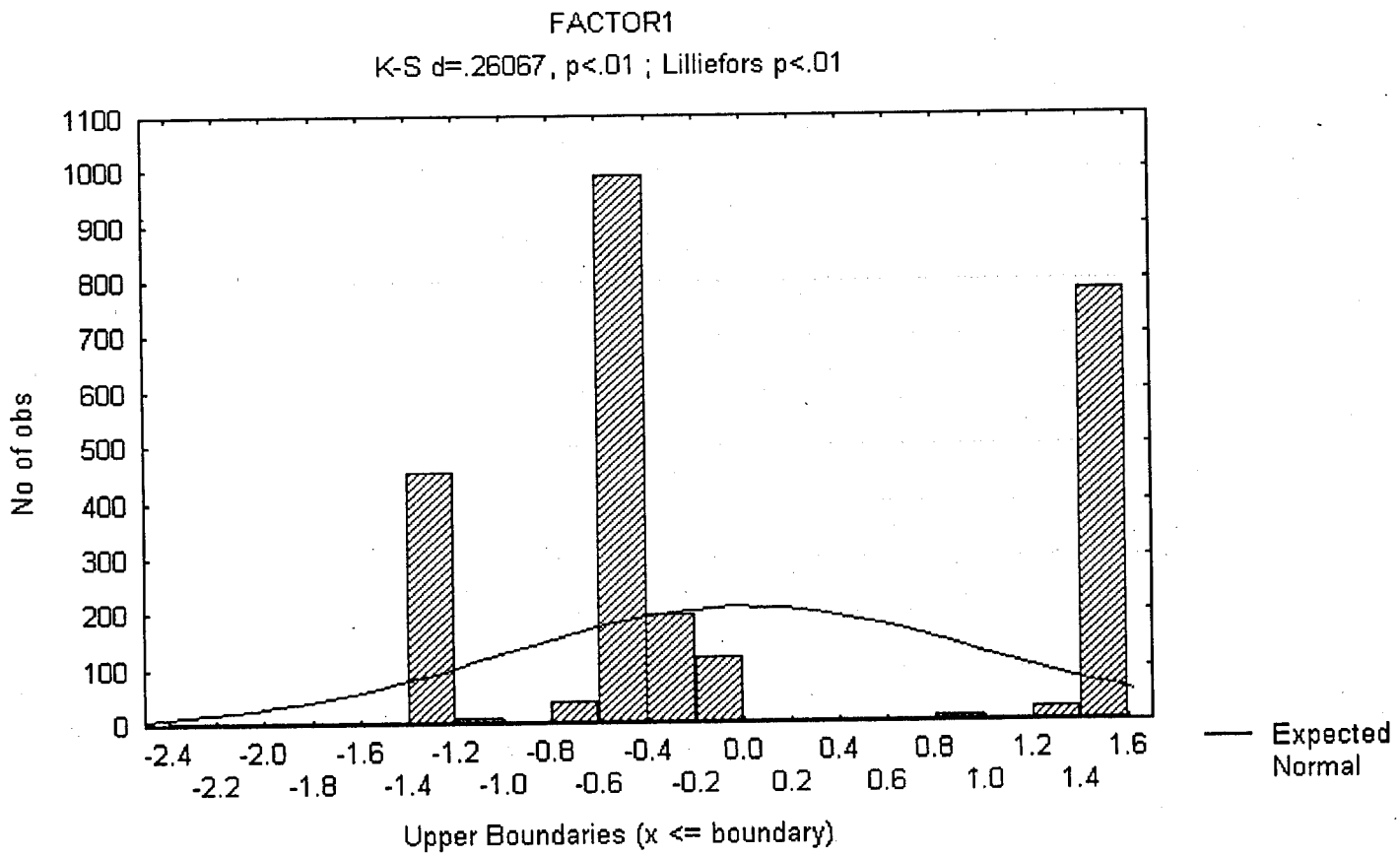
ANEXO 14.45

VARIÂNCIA EXPLICADA PELOS FACTORES BASEADOS NAS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS (USADAS NA PREVISÃO DO VOLUME DE NEGÓCIOS)

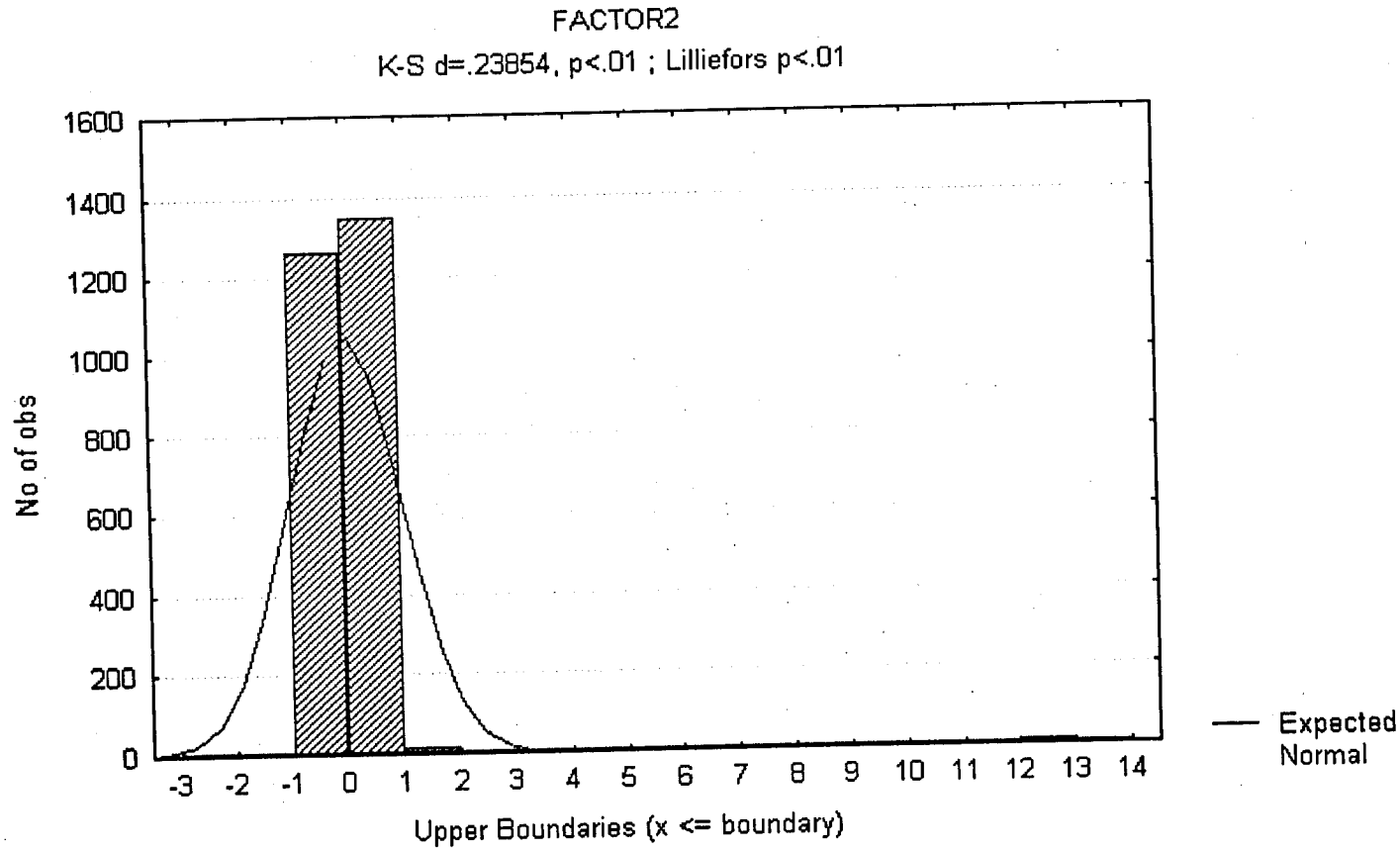
	VALORES PRÓPRIOS	PERCENTAGEM TOTAL DA VARIÂNCIA	VALORES PRÓPRIOS ACUMULADOS	PERCENTAGEM ACUMULADA DA VARIÂNCIA EXPLICADA
FACTOR 1	4.1320	41.3202	4.1320	41.3202
FACTOR 2	3.3335	33.3351	7.4655	74.6553
FACTOR 3	1.1442	11.4419	8.6097	86.0972

ANEXO 14.46

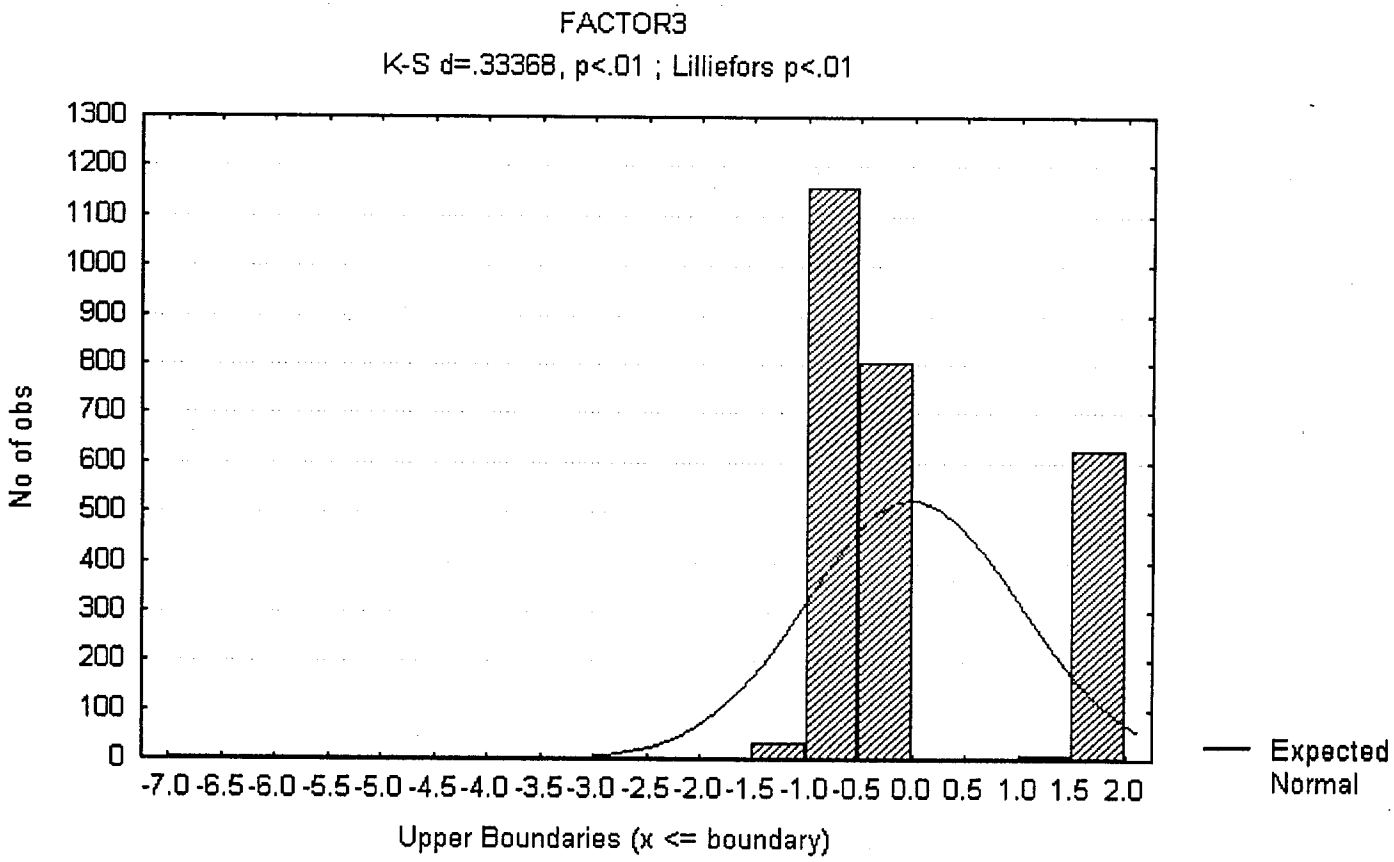
DISTRIBUIÇÃO DE FREQUÊNCIAS DOS FACTORES BASEADOS NAS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS, USADOS NA PREVISÃO DO VOLUME DE NEGÓCIOS: FACTOR 1



DISTRIBUIÇÃO DE FREQUÊNCIAS DOS FACTORES BASEADOS NAS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS, USADOS NA PREVISÃO DO VOLUME DE NEGÓCIOS: FACTOR 2



DISTRIBUIÇÃO DE FREQUÊNCIAS DOS FACTORES BASEADOS NAS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS, USADOS NA PREVISÃO DO VOLUME DE NEGÓCIOS: FACTOR 3



ANEXO 14.47

VARIÁVEIS INTERNAS UTILIZADAS NA ANÁLISE FACTORIAL PARA A DETERMINAÇÃO DO AUMENTO DO IMOBILIZADO CORPÓREO DAS EMPRESAS

- Volume de Negócios [VOL_NEGÓ];
- Valor Acrescentado Bruto a Preços de Mercado [VAB_PM];
- Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas [CMVMC];
- Fornecimentos e Serviços Externos [FSE];
- Custos com o Pessoal [CSTS_PES];
- Remunerações [REMUNERA];
- Impostos (excepto sobre os Resultados) [IMP_ESR];
- Outros Custos e Perdas (excepto Imposto sobre o Rendimento e Resultado Líquido do Exercício) [O_CTS_PDS];
- Área Média por Tipo de Actividade [AREA_MD];
- Número de Empregados da Empresa [Nº_EMPRE]

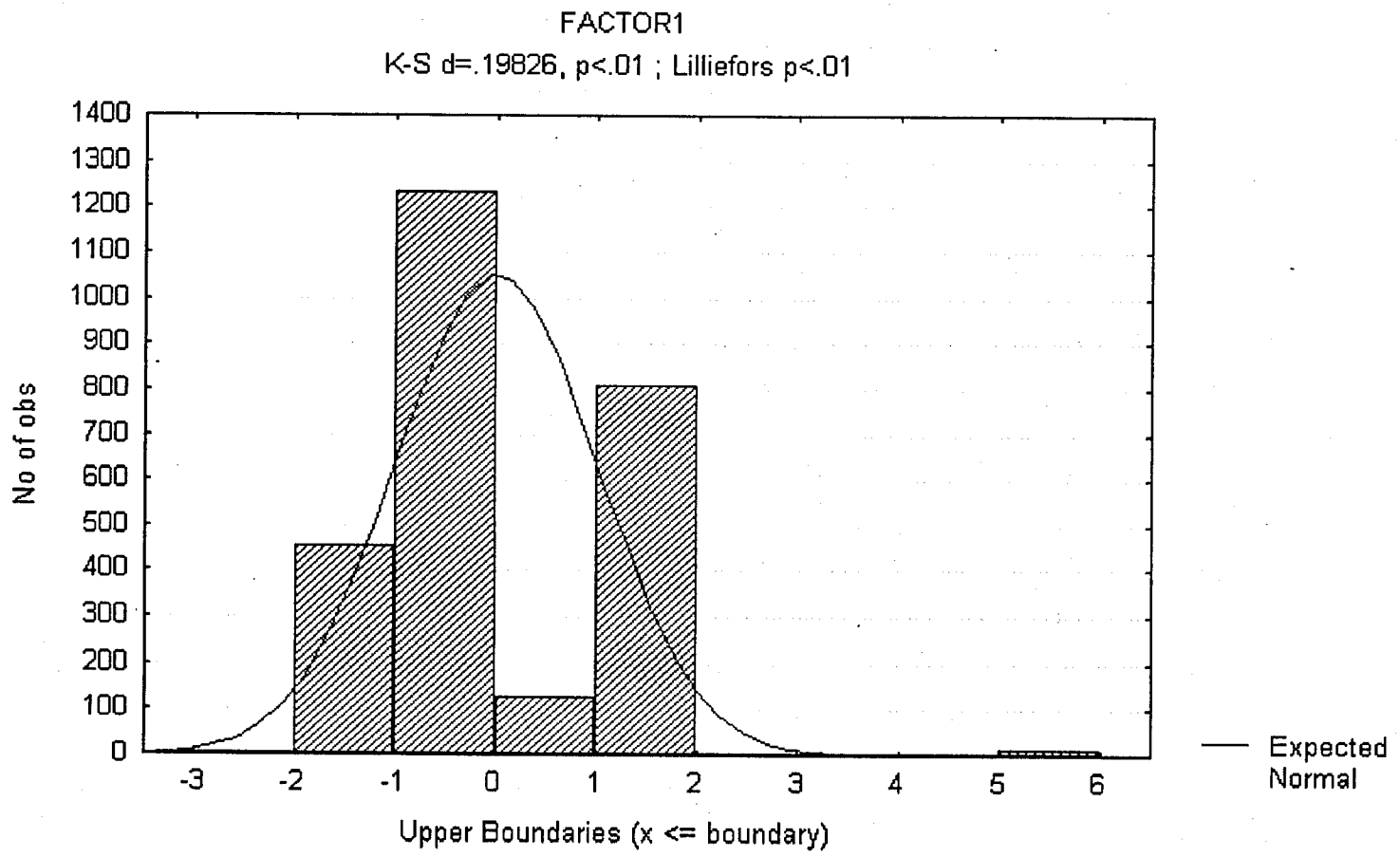
ANEXO 14.48

VARIÂNCIA EXPLICADA PELOS FACTORES BASEADOS NAS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS (USADOS NA PREVISÃO DO AUMENTO DO IMOBILIZADO CORPÓREO)

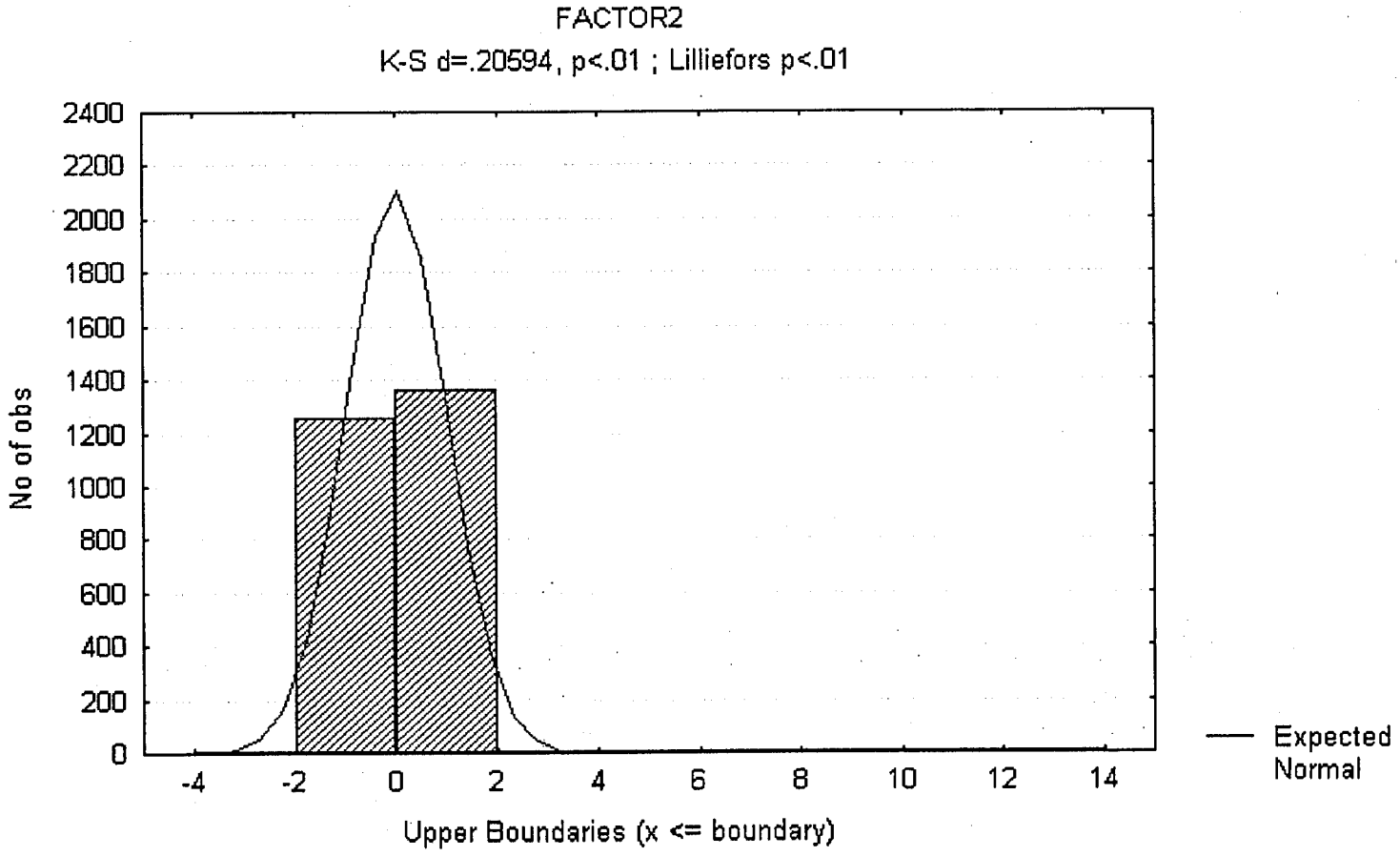
	VALORES PRÓPRIOS	PERCENTAGEM TOTAL DA VARIÂNCIA	VALORES PRÓPRIOS ACUMULADOS	PERCENTAGEM ACUMULADA DA VARIÂNCIA EXPLICADA
FACTOR 1	4.2729	42.7294	4.2729	42.7294
FACTOR 2	3.4238	34.2378	7.6967	76.9672
FACTOR 3	1.1041	11.0411	8.8008	88.0083

ANEXO 14.49

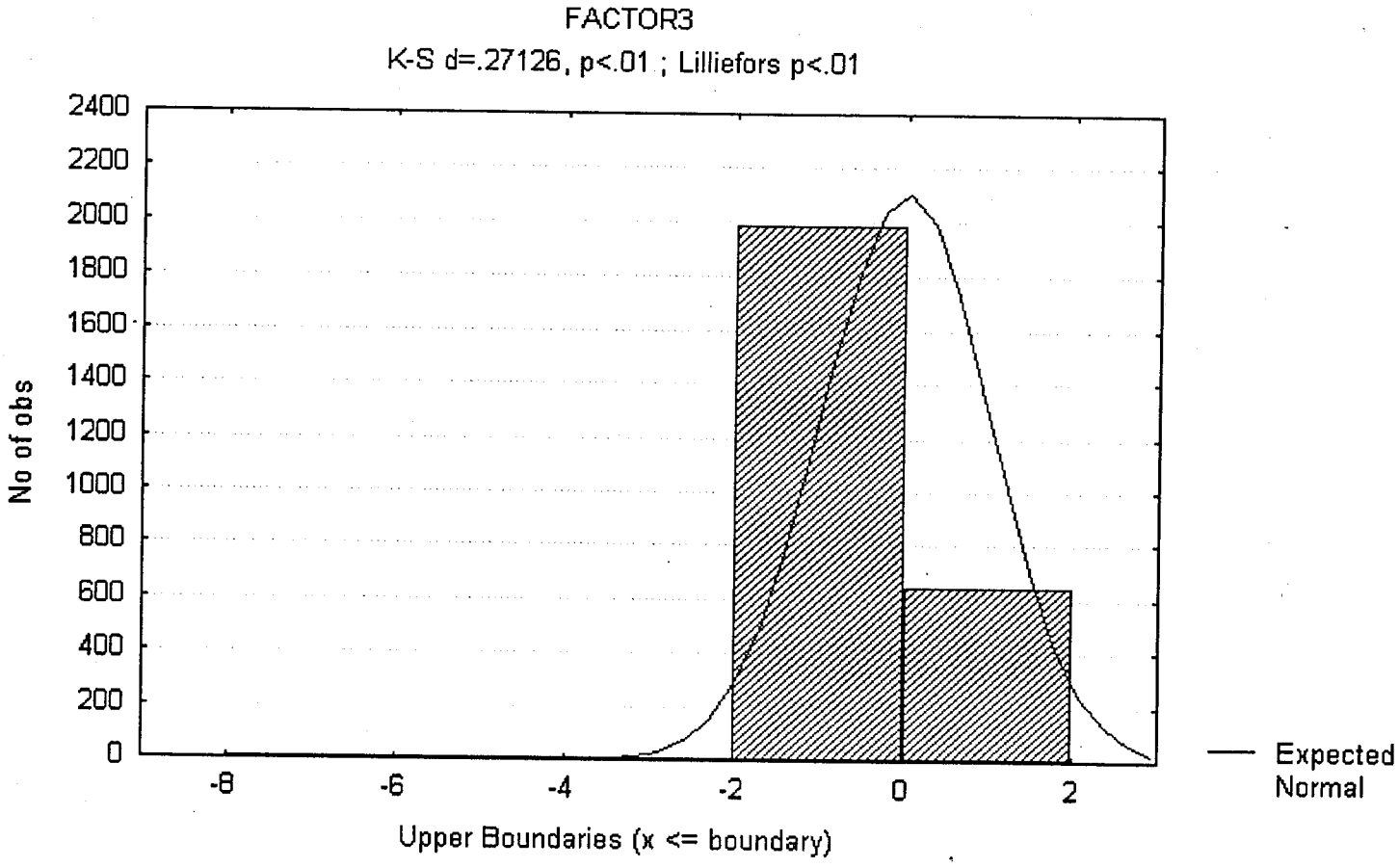
DISTRIBUIÇÃO DE FREQUÊNCIAS DOS FACTORES BASEADOS NAS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS, USADOS NA PREVISÃO DO AUMENTO DO IMOBILIZADO CORPÓREO: FACTOR 1



DISTRIBUIÇÃO DE FREQUÊNCIAS DOS FACTORES BASEADOS NAS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS, USADOS NA PREVISÃO DO AUMENTO DO IMOBILIZADO CORPÓREO: FACTOR 2



DISTRIBUIÇÃO DE FREQUÊNCIAS DOS FACTORES BASEADOS NAS VARIÁVEIS INTERNAS ÀS EMPRESAS, USADOS NA PREVISÃO DO AUMENTO DO IMOBILIZADO CORPÓREO: FACTOR 3



ANEXO 14.50

VARIÁVEIS EXTERNAS UTILIZADAS NA ANÁLISE FACTORIAL PARA A DETERMINAÇÃO DO VOLUME DE NEGÓCIOS E DO AUMENTO DO IMOBILIZADO CORPÓREO DAS EMPRESAS

- Índice de Localização de direito [IL_DIREI];
- Índice de Localização de Economia [IL_ECONO];
- Índice de Localização de Engenharia e Arquitectura [IL_EG_AQ];
- Índice de Localização de Bancos e Seguros [IL_BA_SG];
- Índice de Localização da Actividade Imobiliária [IL_AC_IM];
- Índice de Localização da Actividade Informática [IL_AC_IN];
- Índice de Localização de Outros Serviços às Empresas [IL_OUTRO];
- Percentagem de Escritórios que Permanecem na mesma Localização entre 1990 e 1999 (referência: escritórios existentes em 1990) [PP_1990];
- Percentagem de Escritórios que Mudam de Localização entre 1990 e 1999 (referência: escritórios existentes em 1990) [PM_1990];
- Percentagem de Escritórios que Entram no Mercado entre 1990 e 1999 (referência: escritórios existentes em 1990) [PE_1990];
- Percentagem de Escritórios que Saem do Mercado entre 1990 e 1999 (referência: escritórios existentes em 1990) [PS_1990];
- Percentagem de Escritórios que Permanecem na mesma Localização entre 1990 e 1999 (referência: escritórios existentes em 1990 e/ou 1999)[PP_9099];
- Percentagem de Escritórios que Mudam de Localização entre 1990 e 1999 (referência: escritórios existentes em 1990 e/ou 1999) [PM_9099];
- Percentagem de Escritórios que Entram no Mercado entre 1990 e 1999 (referência: escritórios existentes em 1990 e/ou 1999) [PE_9099];
- Investimentos Municipais em Comunicações e Transportes, Rede Viária e Sinalização, Vias e Estacionamento, por metro, expresso em contos [I_POR_MT];
- Investimentos Municipais em Comunicações e Transportes, Rede Viária e Sinalização, Vias e estacionamento, por metro quadrado, expresso em escudos [I_PORM2]

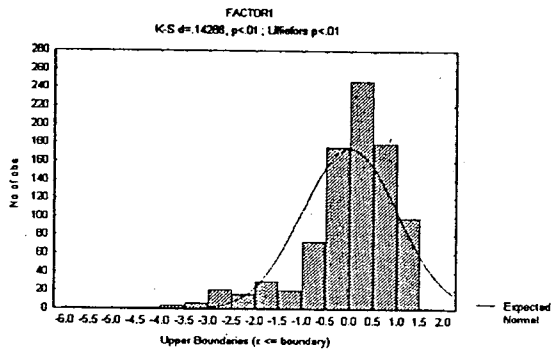
ANEXO 14.51

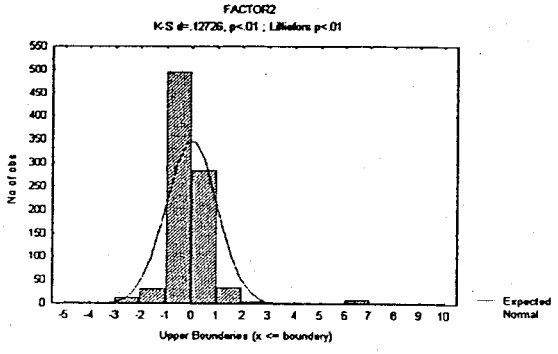
VARIÂNCIA EXPLICADA PELOS FACTORES BASEADOS NAS VARIÁVEIS EXTERNAS ÀS EMPRESAS

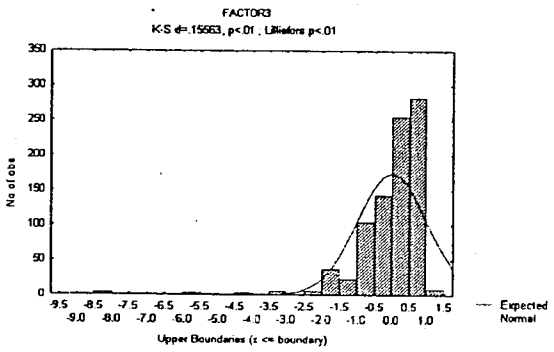
	VALORES PRÓPRIOS	PERCENTAGEM TOTAL DA VARIÂNCIA	VALORES PRÓPRIOS ACUMULADOS	PERCENTAGEM ACUMULADA DA VARIÂNCIA EXPLICADA
FACTOR 1	2.8721	17.9507	2.8721	17.9507
FACTOR 2	2.0169	12.6057	4.8890	30.5565
FACTOR 3	1.6347	10.2169	6.5237	40.7734
FACTOR 4	1.5060	9.4126	8.0297	50.1859
FACTOR 5	1.2243	7.6519	9.2540	57.8378
FACTOR 6	1.1926	7.4535	10.4466	65.2913
FACTOR 7	1.0874	6.7959	11.5340	72.0872

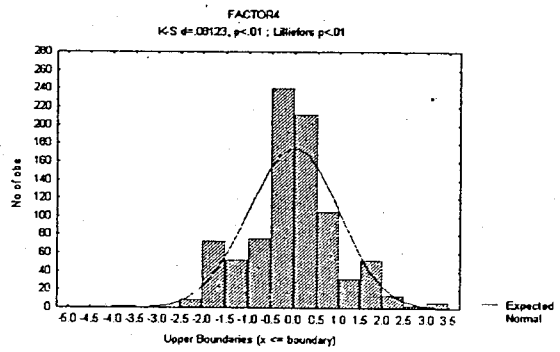
ANEXO 14.52

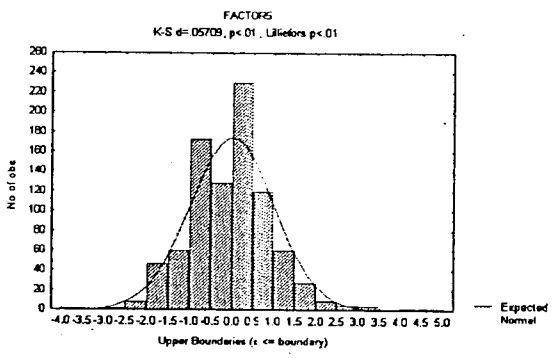
DISTRIBUIÇÃO DE FREQUÊNCIAS DOS FACTORES BASEADOS NAS VARIÁVEIS EXTERNAS ÀS EMPRESAS

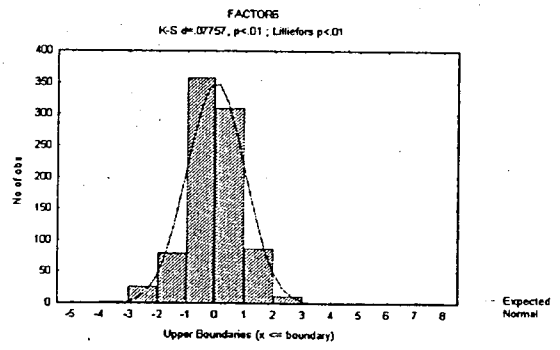


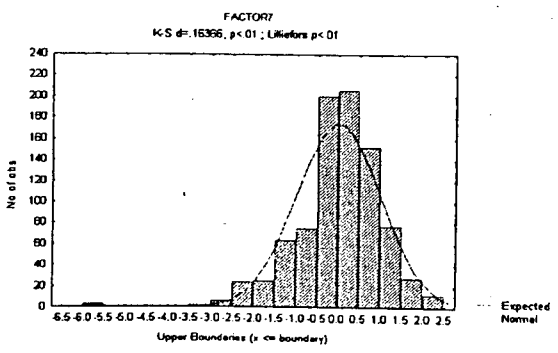












ANEXO 14.53

COMPARAÇÃO DAS ELASTICIDADES DOS INDICADORES RELATIVAMENTE AOS SEGMENTOS DA PROCURA E DOS PREÇOS

	SUPERFÍCIE DA PROCURA			SUPERFÍCIE DE PREÇOS		
	PROCURA TOTAL	PRIMEIRO SEGMENTO DE PROCURA	SEGUNDO SEGMENTO DE PROCURA	MERCADO TOTAL	PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS	SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
ELASTICIDADE-ÁREA DO QUARTEIRÃO DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS				14157.7134	41092.0047	2630.2802
ELASTICIDADE_ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DE DIREITO	-0.0087	-0.0092	0.0024	-0.9090	0.1117	-1.3459
ELASTICIDADE-ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DE ECONOMIA	0.0873	0.0923	-0.0171	-0.0473	-0.2236	0.0282
ELASTICIDADE-ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DE ENGENHARIA E ARQUITECTURA	0.0088	0.0171	-0.1661	-0.2403	-0.4264	-0.1607
ELASTICIDADE-ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DE BANCOS E SEGUROS	0.0111	0.0112	0.0080	-0.1674	-0.0542	-0.2159
ELASTICIDADE-ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DA ACTIVIDADE IMOBILIÁRIA	-0.0031	-0.0048	0.0312	-0.0680	0.3738	-0.2571
ELASTICIDADE-ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DA ACTIVIDADE INFORMÁTICA	0.0096	0.0112	-0.0242	0.2522	1.2606	-0.1794
ELASTICIDADE-ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DE OUTROS SERVIÇOS ÀS EMPRESAS	-0.1979	-0.2067	-0.0140			
ELASTICIDADE-COORDENADA X DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS				-3940.1247	-4001.6352	-3913.7992
ELASTICIDADE-COORDENADA Y DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS				3751.6089	-121501.6215	57357.9298
ELASTICIDADE-DISTÂNCIA SIMPLES DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS				71.6468	114.7954	53.1799
ELASTICIDADE-DISTÂNCIA PONDERADA DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS				12.9676	192.0087	-63.6590
ELASTICIDADE-PERCENTAGEM DE ESCRITÓRIOS QUE PERMANECEM NA MESMA LOCALIZAÇÃO (BASE: 1990)	0.2143	0.2200	0.0941	-9.4829	4.5191	-15.4755
ELASTICIDADE-PERCENTAGEM DE ESCRITÓRIOS QUE MUDAM DE LOCALIZAÇÃO (BASE: 1990)	0.0011	0.0017	-0.0111	-0.2410	-1.9145	0.4753

COMPARAÇÃO DAS ELASTICIDADES DOS INDICADORES RELATIVAMENTE AOS SEGMENTOS DA PROCURA E DOS PREÇOS

	SUPERFÍCIE DA PROCURA			SUPERFÍCIE DE PREÇOS		
	PROCURA TOTAL	PRIMEIRO SEGMENTO DE PROCURA	SEGUNDO SEGMENTO DE PROCURA	MERCADO TOTAL	PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS	SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
ELASTICIDADE-PERCENTAGEM DE ESCRITÓRIOS QUE ENTRAM NO MERCADO (BASE: 1990)	0.0000	0.0000	0.0000			
ELASTICIDADE-PERCENTAGEM DE ESCRITÓRIOS QUE SAEM DO MERCADO (BASE: 1990)	-0.7199	-0.7495	-0.1001	8.2987	9.8348	7.6412
ELASTICIDADE-PP_1999 DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS				6.4327	-0.3456	9.3336
ELASTICIDADE-PM_1999 DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS				0.4726	1.2044	0.1594
ELASTICIDADE-PERCENTAGEM DE ESCRITÓRIOS QUE PERMANECEM NA MESMA LOCALIZAÇÃO (BASE: 1990+1999)	0.0014	0.0048	-0.0701	3.3986	-0.3002	4.9816
ELASTICIDADE-PERCENTAGEM DE ESCRITÓRIOS QUE MUDAM DE LOCALIZAÇÃO (BASE: 1990+1999)	-0.0373	-0.0361	-0.0620	0.1245	0.7717	-0.1524
ELASTICIDADE-PERCENTAGEM DE ESCRITÓRIOS QUE ENTRAM NO MERCADO (BASE: 1990+1999)	2.8059	2.9451	-0.1122	-23.7812	-13.7709	-28.0654
ELASTICIDADE-INVESTIMENTOS EM COMUNICAÇÕES E TRANSPORTES DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS				308.0361	104.1615	395.2911
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM SANEAMENTO E SALUBRIDADE DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS				98.1796	270.8212	24.2918
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM DEFESA DO MEIO AMBIENTE DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS				-10.0109	12.5097	-19.6493
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM EDUCAÇÃO DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS				-112.7060	-40.0245	-143.8125
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM HABITAÇÃO DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS				321.5888	204.3659	371.7583
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E TURISMO DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS				185.4675	26.2340	253.6168
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM PROTECÇÃO CIVIL DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS				-6.1182	-17.7724	-1.1304

COMPARAÇÃO DAS ELASTICIDADES DOS INDICADORES RELATIVAMENTE AOS SEGMENTOS DA PROCURA E DOS PREÇOS

	SUPERFÍCIE DA PROCURA			SUPERFÍCIE DE PREÇOS		
	PROCURA TOTAL	PRIMEIRO SEGMENTO DE PROCURA	SEGUNDO SEGMENTO DE PROCURA	MERCADO TOTAL	PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS	SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS				346.9461	80.2847	461.0728
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO POR METRO	-1.3902	-1.4741	0.3667			
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO POR METRO QUADRADO	-4.6763	-4.8582	-0.8650			
ELASTICIDADE-NÚMERO DE EMPREGADOS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS				14.4910	36.1622	5.2161

OS INDICADORES ASSINALADOS SÃO ELÁSTICOS

ANEXO 14.54

VARIAÇÃO DA DIFERENÇA ENTRE AS ELASTICIDADES DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS E DA PROCURA, REFERENTES AO PRIMEIRO SEGMENTO DA PROCURA (PARA CADA UM DOS SEGMENTOS DE PREÇOS)

	PROCURA E MERCADO TOTAIS			SEGMENTOS DE PREÇOS		PRIMEIRO SEGMENTO DE PROCURA			SEGUNDO SEGMENTO DE PROCURA		
	MERCADO TOTAL	PROCURA TOTAL	DIFERENÇA ENTRE A ELASTICIDADE DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS (MERCADO TOTAL) E A ELASTICIDADE DO PREÇO DE PROCURA (PROCURA TOTAL)	PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS	SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS	PRIMEIRO SEGMENTO DE PROCURA	DIFERENÇA ENTRE A ELASTICIDADE DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS E A ELASTICIDADE DO PREÇO DE PROCURA (PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS)	DIFERENÇA ENTRE A ELASTICIDADE DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS E A ELASTICIDADE DO PREÇO DE PROCURA (SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS)	SEGUNDO SEGMENTO DE PROCURA	DIFERENÇA ENTRE A ELASTICIDADE DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS E A ELASTICIDADE DO PREÇO DE PROCURA (PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS)	DIFERENÇA ENTRE A ELASTICIDADE DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS E A ELASTICIDADE DO PREÇO DE PROCURA (SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS)
ELASTICIDADE-ÁREA DO QUARTEIRÃO DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	14157.7134		AUMENTA	41092.0047	2630.2802		AUMENTA	AUMENTA		AUMENTA	AUMENTA
ELASTICIDADE_ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DE DIREITO	-0.9090	-0.0087	REDUZ	0.1117	-1.3459	-0.0092	AUMENTA	REDUZ	0.0024	REDUZ	AUMENTA
ELASTICIDADE-ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DE ECONOMIA	-0.0473	0.0873	AUMENTA	-0.2236	0.0282	0.0923	AUMENTA	REDUZ	-0.0171	REDUZ	AUMENTA
ELASTICIDADE-ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DE ENGENHARIA E ARQUITECTURA	-0.2403	0.0088	AUMENTA	-0.4264	-0.1607	0.0171	AUMENTA	AUMENTA	-0.1661	REDUZ	REDUZ
ELASTICIDADE-ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DE BANCOS E SEGUROS	-0.1674	0.0111	AUMENTA	-0.0542	-0.2159	0.0112	AUMENTA	AUMENTA	0.0080	AUMENTA	AUMENTA
ELASTICIDADE-ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DA ACTIVIDADE IMOBILIÁRIA	-0.0680	-0.0031	REDUZ	0.3738	-0.2571	-0.0048	AUMENTA	REDUZ	0.0312	REDUZ	AUMENTA
ELASTICIDADE-ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO DA ACTIVIDADE INFORMÁTICA	0.2522	0.0096	REDUZ	1.2606	-0.1794	0.0112	AUMENTA	AUMENTA	-0.0242	AUMENTA	REDUZ

VARIAÇÃO DA DIFERENÇA ENTRE AS ELASTICIDADES DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS E DA PROCURA, REFERENTES AO PRIMEIRO SEGMENTO DA PROCURA (PARA CADA UM DOS SEGMENTOS DE PREÇOS)

	PROCURA E MERCADO TOTAIS			SEGMENTOS DE PREÇOS		PRIMEIRO SEGMENTO DE PROCURA			SEGUNDO SEGMENTO DE PROCURA		
	MERCADO TOTAL	PROCURA TOTAL	DIFERENÇA ENTRE A ELASTICIDADE DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS (MERCADO TOTAL) E A ELASTICIDADE DO PREÇO DE PROCURA (PROCURA TOTAL)	PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS	SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS	PRIMEIRO SEGMENTO DE PROCURA	DIFERENÇA ENTRE A ELASTICIDADE DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS E A ELASTICIDADE DO PREÇO DE PROCURA (PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS)	DIFERENÇA ENTRE A ELASTICIDADE DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS E A ELASTICIDADE DO PREÇO DE PROCURA (SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS)	SEGUNDO SEGMENTO DE PROCURA	DIFERENÇA ENTRE A ELASTICIDADE DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS E A ELASTICIDADE DO PREÇO DE PROCURA (PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS)	DIFERENÇA ENTRE A ELASTICIDADE DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS E A ELASTICIDADE DO PREÇO DE PROCURA (SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS)
ELASTICIDADE-INVESTIMENTOS EM COMUNICAÇÕES E TRANSPORTES DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	308.0361		AUMENTA	104.1615	395.2911		AUMENTA	AUMENTA		AUMENTA	AUMENTA
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM SANEAMENTO E SALUBRIDADE DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	98.1796		AUMENTA	270.8212	24.2918		AUMENTA	AUMENTA		AUMENTA	AUMENTA
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM DEFESA DO MEIO AMBIENTE DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	-10.0109		REDUZ	12.5097	-19.6493		AUMENTA	REDUZ		AUMENTA	REDUZ
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM EDUCAÇÃO DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	-112.7060		REDUZ	-40.0245	-143.8125		REDUZ	REDUZ		AUMENTA	AUMENTA
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM HABITAÇÃO DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	321.5888		AUMENTA	204.3659	371.7583		AUMENTA	AUMENTA		AUMENTA	AUMENTA
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E TURISMO DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	185.4675		AUMENTA	26.2340	253.6168		AUMENTA	AUMENTA		AUMENTA	AUMENTA
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM PROTECÇÃO CIVIL DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	-6.1182		REDUZ	-17.7724	-1.1304		REDUZ	REDUZ		AUMENTA	REDUZ

VARIAÇÃO DA DIFERENÇA ENTRE AS ELASTICIDADES DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS E DA PROCURA, REFERENTES AO PRIMEIRO SEGMENTO DA PROCURA (PARA CADA UM DOS SEGMENTOS DE PREÇOS)

	PROCURA E MERCADO TOTAIS			SEGMENTOS DE PREÇOS		PRIMEIRO SEGMENTO DE PROCURA			SEGUNDO SEGMENTO DE PROCURA		
	MERCADO TOTAL	PROCURA TOTAL	DIFERENÇA ENTRE A ELASTICIDADE DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS (MERCADO TOTAL) E A ELASTICIDADE DO PREÇO DE PROCURA (PROCURA TOTAL)	PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS	SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS	PRIMEIRO SEGMENTO DE PROCURA	DIFERENÇA ENTRE A ELASTICIDADE DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS E A ELASTICIDADE DO PREÇO DE PROCURA (PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS)	DIFERENÇA ENTRE A ELASTICIDADE DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS E A ELASTICIDADE DO PREÇO DE PROCURA (SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS)	SEGUNDO SEGMENTO DE PROCURA	DIFERENÇA ENTRE A ELASTICIDADE DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS E A ELASTICIDADE DO PREÇO DE PROCURA (PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS)	DIFERENÇA ENTRE A ELASTICIDADE DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS E A ELASTICIDADE DO PREÇO DE PROCURA (SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS)
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO EM QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	346.9461		AUMENTA	80.2847	461.0728		AUMENTA	AUMENTA		AUMENTA	AUMENTA
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO POR METRO		-1.3902	AUMENTA			-1.4741	AUMENTA	AUMENTA	0.3667	AUMENTA	AUMENTA
ELASTICIDADE-INVESTIMENTO POR METRO QUADRADO		-4.6763	AUMENTA			-4.8582	AUMENTA	AUMENTA	-0.8650	REDUZ	AUMENTA
ELASTICIDADE-NÚMERO DE EMPREGADOS DO SECTOR TERCIÁRIO SUPERIOR DO PREÇO DE VENDA DE ESCRITÓRIOS	14.4910		AUMENTA	36.1622	5.2161		AUMENTA	AUMENTA		AUMENTA	AUMENTA

ELASTICIDADES POSITIVAS - AMARELO

ELASTICIDADES NEGATIVAS - VERMELHO

ANEXO 14.55

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

Unidade: Contos/m²

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²								CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
33 RUA LAPA	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-28.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
98 RUA LAPA	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-28.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
116 RUA LUIS VEIGA LEITAO	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-28.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1005 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	-28.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1040 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	-28.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
38 RUA PARAISO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	-28.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
36 LARGO NEVOGILDE LG	FOZ/GOMES DA COSTA	1	-28.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
67 RUA SENHORA LUZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	-28.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
653 RUA AUGUSTO LESSA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	-28.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
669 RUA AUGUSTO LESSA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	-28.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
16 RUA FIRMEZA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	-28.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
873 RUA JOAO PEDRO RIBEIRO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	-28.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
187 RUA DIONISIO SANTOS SILVA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-28.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
2 TRAVESSA FONTE OUTEIRO TV	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-28.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
6 TRAVESSA FONTE OUTEIRO TV	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-28.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
715 RUA S DINIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	-24.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
745 RUA S DINIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	-24.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
34 RUA AZENHA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-22.5	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
49 RUA SARGENTO ABILIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-16.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
61 RUA SARGENTO ABILIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-16.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
8 RUA SARGENTO ABILIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-16.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
306 RUA PRECIOSA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	-16.3	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
60 RUA ANTONIO PINTO MACHADO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-16.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
598 RUA BRITO CAPELO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-16.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
83 RUA MOREIRA SA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-16.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
236 RUA VANZELERES R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-16.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
56 RUA VANZELERES R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-16.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
87 PRACA GENERAL HUMBERTO DELGADO PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	-16.0	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
128 RUA CHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	-16.0	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
29 RUA S JOAO FOZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	-16.0	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
1088 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	-16.0	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
73 RUA COOLELA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	-16.0	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
97 RUA COOLELA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	-16.0	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
296 RUA JERONIMO MENDONCA R	ANTAS	1	-16.0	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
42 RUA PADRE DOMINGOS AZEVEDO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	-16.0	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
468 RUA PINHEIRO CAMPANHA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	-16.0	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
10 RUA CASTELO NUMAO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	-16.0	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
28 RUA CENTRAL FRANCOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	-16.0	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
145 RUA PRELADA R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	-16.0	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
1000 RUA AMIAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-16.0	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
659 RUA CONDE AVRANCHES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-16.0	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
9 R MONSANTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-16.0	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
497 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-13.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
100 RUA BARBOSA BOCAGE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-13.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
19 RUA BARBOSA BOCAGE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-13.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
27 RUA BARBOSA BOCAGE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-13.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
431 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-13.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
435 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-13.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
495 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-13.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1077 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-10.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1124 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-10.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1130 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-10.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1151 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-10.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
990 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-10.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1637 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	-10.0	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
214 RUA MONTE AVENTINO R	ANTAS	1	-10.0	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
60 RUA MONTE AVENTINO R	ANTAS	1	-10.0	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
19 PRACA PEDRA VERDE PC	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	-10.0	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
50 PRACA PEDRA VERDE PC	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	-10.0	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
1178 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	-10.0	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
1212 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	-10.0	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
346 RUA CENTRAL FRANCOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	-10.0	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
37 RUA LEONARDO COIMBRA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-10.0	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
77 RUA LEONARDO COIMBRA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-10.0	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
228 RUA SOUSA PINTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-10.0	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
247 RUA SOUSA PINTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-10.0	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
3 RUA VASCO LABOREIRA R	ANTAS	1	-6.6	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
65 RUA VASCO LABOREIRA R	ANTAS	1	-6.6	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
476 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-6.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
457 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-6.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
459 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-6.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
469 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-6.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
62 RUA CERCA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	-6.2	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
77 RUA CERCA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	-6.2	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
80 RUA CERCA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	-6.2	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
88 RUA CERCA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	-6.2	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
162 RUA COMANDANTE RODOLFO ARAUJO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	-6.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
177 RUA COMANDANTE RODOLFO ARAUJO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	-6.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
389 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	-6.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
441 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	-6.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
235 RUA HEROISMO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	-5.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
267 RUA HEROISMO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	-5.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
329 RUA HEROISMO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	-5.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
333 RUA HEROISMO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	-5.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
186 RUA D FRANCISCO ALMEIDA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	-28.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
279 RUA REVILAO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	-28.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
405 RUA DELFIM MAIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-28.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
156 PRACETA EGAS MONIZ PCTA	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-27.1	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
893 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-3.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
895 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-3.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
58 RUA ENTRE CAMPOS R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-3.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
299 RUA ANSELMO BRAACAMP R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	-3.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
70 RUA SA NORONHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	-3.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
128 RUA PROF DUARTE LEITE R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-3.7	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
203 RUA PROF DUARTE LEITE R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-3.7	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
222 RUA PROF DUARTE LEITE R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-3.7	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
61 RUA PROF DUARTE LEITE R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-3.7	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
84 RUA NOVE JULHO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-3.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
29 RUA NOVE JULHO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-3.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
139 RUA PRECIOSA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	-16.3	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
141 RUA PRECIOSA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	-16.3	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
95 RUA BELEM R	ANTAS	1	-16.0	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
217 RUA REVILAO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	-16.0	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
24 RUA BITARAES R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-10.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
66 RUA BITARAES R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-10.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
339 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-1.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
335 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-1.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
315 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-1.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
149 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-1.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
19 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-1.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
45 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-1.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
312 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-1.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
40 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-1.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
112 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-1.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1393 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-1.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1329 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-1.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1317 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-1.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1125 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-1.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1121 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-1.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
10 RUA VASCO LABOREIRA R	ANTAS	1	-6.6	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
42 RUA VASCO LABOREIRA R	ANTAS	1	-6.6	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
377 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-0.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
2317 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-0.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
378 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-0.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
72 RUA LATINO COELHO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	-0.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
62 RUA LATINO COELHO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	-0.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
370 RUA BEATO INACIO AZEVEDO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	-0.6	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
386 RUA BEATO INACIO AZEVEDO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	-0.6	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
43 RUA LATINO COELHO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	-0.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
271 RUA MOREIRA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	-0.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
283 RUA MOREIRA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	-0.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
302 RUA MOREIRA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	-0.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
183 RUA CARLOS MALHEIRO DIAS R	ANTAS	1	-0.6	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
763 RUA GODIM R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	-0.6	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
779 RUA GODIM R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	-0.6	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
879 RUA GODIM R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	-0.6	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
459 RUA PEDRO HISPANO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	-0.6	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
425 RUA PEDRO HISPANO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	-0.6	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
24 RUA AMPARO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-0.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
34 RUA AMPARO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-0.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
46 RUA AMPARO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-0.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
111 RUA AMPARO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-0.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
190 RUA AREOSA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-0.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
226 RUA AREOSA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-0.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
229 RUA AREOSA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-0.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
282 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	-0.1	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
272 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	-0.1	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
270 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	-0.1	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
256 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	-0.1	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
246 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	-0.1	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
228 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	-0.1	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
212 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	-0.1	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
210 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	-0.1	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
208 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	-0.1	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
202 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	-0.1	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
200 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	-0.1	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
2300 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-0.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
171 RUA D PEDRO V R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-0.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
191 RUA D PEDRO V R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-0.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
106 RUA CARLOS MALHEIRO DIAS R	ANTAS	1	-0.6	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
128 RUA CARLOS MALHEIRO DIAS R	ANTAS	1	-0.6	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
190 RUA CARLOS MALHEIRO DIAS R	ANTAS	1	-0.6	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
52 ROTUNDA BOAVISTA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	1	12.1	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
60 ROTUNDA BOAVISTA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	1	12.1	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
220 RUA AFONSO LOPES VIEIRA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
40 RUA BOUCA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1 PRACETA JOAO AUGUSTO RIBEIRO PCTA	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
158 PRACETA EGAS MONIZ PCTA	BOAVISTA/ROTUNDA	1	-16.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
161 PRACETA EGAS MONIZ PCTA	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
167 PRACETA EGAS MONIZ PCTA	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
170 PRACETA EGAS MONIZ PCTA	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
170 RUA EUGENIO CASTRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
173 PRACETA EGAS MONIZ PCTA	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
175 PRACETA EGAS MONIZ PCTA	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
177 PRACETA EGAS MONIZ PCTA	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
248 RUA EUGENIO CASTRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
270 RUA EUGENIO CASTRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
280 RUA EUGENIO CASTRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
300 RUA EUGENIO CASTRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
352 RUA EUGENIO CASTRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
370 RUA EUGENIO CASTRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
686 RUA TENENTE VALADIM R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
174 CAMPO MARTIRES PATRIA CPO	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
46 CAMPO MARTIRES PATRIA CPO	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
9 LARGO ADRO LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
48 LARGO FONTINHA LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
26 LARGO PROF ABEL SALAZAR LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
54 PRACA FLORES PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	1.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
38 PRACA GOMES TEIXEIRA PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	12.1	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
12 PRACA LIBERDADE PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	13.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
14 RUA ADOLFO CASAIS MONTEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
91 RUA ADOLFO CASAIS MONTEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
93 RUA ADOLFO CASAIS MONTEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
107 RUA AFONSO MARTINS ALHO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
111 RUA AFONSO MARTINS ALHO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
442 RUA BARAO NOVA SINTRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	-16.0	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
34 RUA CATIVO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
38 RUA CATIVO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
109 RUA DR MAGALHAES LEMOS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	17.5	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
64 RUA FERREIRA BORGES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
69 RUA FERREIRA BORGES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
183 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
221 RUA MIGUEL BOMBARDA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	9.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
93 RUA MIGUEL BOMBARDA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	9.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
3 RUA MIRANTE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
114 RUA OLIVEIRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
22 RUA S FRANCISCO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1942 RUA CONDE COVILHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
39 RUA OUTEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
42 RUA TRINDADE COELHO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
5 RUA TRINDADE COELHO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
605 BRASIL AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	1	12.1	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
17 ALAMEDA BASILIO TELES AL	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
567 BRASIL AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
86 LARGO ANTONIO CALEM LG	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
25 LARGO MAESTRO MIGUEL ANGELO LG	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
1129 PRACA GONCALVES ZARCO PC	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
137 RUA AFONSO ALBUQUERQUE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
51 RUA AFONSO ALBUQUERQUE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
69 RUA AFONSO ALBUQUERQUE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
35 RUA AFONSO BALDAIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
78 RUA AFONSO BALDAIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
157 RUA D JOAO CASTRO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
41 RUA D JOAO CASTRO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
15 RUA FAROL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
41 RUA GRANJA LORDELO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
23 RUA OURO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
272 RUA OURO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
273 RUA OURO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
33 RUA PADRE LUIS ALMEIDA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
627 RUA PASSEIO ALEGRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
304 RUA PINHO LEAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
163 RUA PINTOR ANTONIO CRUZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
102 RUA JOAO BARROS R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
127 RUA JOAO BAPTISTA LAVANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
177 RUA MIRAGAIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
191 RUA PROF MOTA PINTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
197 RUA PROF MOTA PINTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
233 RUA PROF MOTA PINTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9

CAL[illegible]OS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E.TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
238 RUA EUGENIO CASTRO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
243 RUA ALFREDO KEIL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
257 RUA ALFREDO KEIL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
304 RUA AFONSO BALDAIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
331 RUA ALFREDO KEIL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
338 RUA PEDRO HOMEM MELO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	14.4	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
36 RUA PEDRO ESCOBAR R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
364 RUA PEDRO HOMEM MELO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
368 RUA AFONSO BALDAIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
385 RUA PEDRO HOMEM MELO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
409 RUA PEDRO HOMEM MELO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
414 RUA AFONSO BALDAIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
418 RUA ALFREDO KEIL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
419 RUA PEDRO HOMEM MELO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
424 RUA SENHORA LUZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
429 RUA ALFREDO KEIL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
452 RUA PEDRO HOMEM MELO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
479 RUA ALFREDO KEIL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
55 RUA ALFREDO KEIL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
55 RUA JOAO BAPTISTA LAVANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
6 RUA CIDRAL BAIXO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
60 RUA PEDRO ESCOBAR R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
83 RUA ALFREDO KEIL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
95 RUA JOAO BAPTISTA LAVANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
67 RUA INFANTE SANTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
399 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	14.0	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
582 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
7742 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	12.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
7762 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	12.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
11 LARGO JOSE MOREIRA SILVA LG	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
116 PRACA MARQUES POMBAL PC	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	3.5	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
126 PRACA MARQUES POMBAL PC	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	3.5	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
132 PRACA MARQUES POMBAL PC	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	3.5	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
181 RUA ACORES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
119 RUA AURELIA SOUSA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
123 RUA AURELIA SOUSA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
171 RUA AURELIA SOUSA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
25 RUA CAMPINHO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	4.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
29 RUA CAMPINHO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	4.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
45 RUA CAMPINHO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	4.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
21 RUA CASTANHEIRO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
305 RUA DR ADRIANO PAIVA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
98 RUA DUQUE LOULE R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
49 RUA FRANCISCO SANCHES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	13.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
5 RUA FRANCISCO SANCHES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	13.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
101 RUA IGREJA CAMPANHA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
300 RUA PROF MENDES CORREIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
478 RUA SANTO ILDEFONSO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
214 RUA SANTA HELENA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
252 RUA D AGOSTINHO JESUS SOUSA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
295 RUA AIRES ORNELAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
30 RUA D AGOSTINHO JESUS SOUSA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
304 RUA AIRES ORNELAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
357 RUA RELOGIO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
399 RUA COMANDANTE RODOLFO ARAUJO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
49 RUA D AGOSTINHO JESUS SOUSA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
786 RUA D JOAO IV R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
808 RUA D JOAO IV R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
82 RUA ROSAS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
787 RUA DR ALBERTO MACEDO R	ANTAS	1	-10.0	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²								CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
208 ALAMEDA ECA QUEIROS AL	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
297 ALAMEDA ECA QUEIROS AL	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
303 ALAMEDA ECA QUEIROS AL	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
323 ALAMEDA ECA QUEIROS AL	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
593 RUA PROF CORREIA ARAUJO R	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
646 RUA PROF CORREIA ARAUJO R	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
94 ALAMEDA ECA QUEIROS AL	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
130 ALAMEDA ECA QUEIROS AL	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
194 ALAMEDA ECA QUEIROS AL	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
256 ALAMEDA ECA QUEIROS AL	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
191 PRACA PEDRA VERDE PC	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
216 PRACA PEDRA VERDE PC	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
250 RUA SOEIRO MENDES R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
305 PRACA PEDRA VERDE PC	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
11 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
36 RUA VISCONDE BOBEDA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	12.1	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
42 RUA VISCONDE BOBEDA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	12.1	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
162 LARGO VALVERDE LG	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
227 PRACA CORUJEIRA PC	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
280 RUA DAS AREIAS R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
260 RUA DR JOSE MARQUES R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	2.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
1465 RUA FREIXO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
158 RUA CHAVES OIVEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
181 RUA CHAVES OIVEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
191 RUA CHAVES OIVEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
58 RUA CHAVES OIVEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
79 RUA CHAVES OIVEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
613 TRAVESSA PRELADA TV	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	16.4	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
233 RUA PROF ANTAO ALMEIDA GARRETT R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
84 TRAVESSA PRELADA TV	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	21.8	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO [illegible] ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
1862 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
373 RUA ACTOR FERREIRA SILVA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
456 RUA CAMARA PESTANA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
1662 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
865 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-10.0	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
461 RUA NOVE ABRIL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
40 TRAVESSA RIBEIRO SOUSA TV	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	-16.0	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
136 RUA ARMANDO CARDOSO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
153 RUA ARMANDO CARDOSO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
174 RUA AZENHA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
213 RUA AZENHA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
219 RUA SALGUEIRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
253 RUA SALGUEIRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
66 RUA ARMANDO CARDOSO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
86 RUA SALGUEIRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
5729 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
PÇ D AFONSO V 55 G		1	8.9		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
PÇ D AFONSO V, 120		1	8.9		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
Pç Dr Pedro T Pereira		1	12.1		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
PÇ DR PEDRO TEOTONIO PEREIRA 3 LJ 56		1	8.9		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
PÇ DR PEDRO TEOTONIO PEREIRA, 123		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
PÇ DR PEDRO TEOTÓNIO PEREIRA, 54		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
PÇ DR TEOTONIO PEREIRA, 10/20		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
PÇ TEIXEIRA LOPES 100		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
PÇ TEIXEIRA LOPES, 64		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
PCT IRENE DE CASTRO 47 LJ 2		1	8.9		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
PRAÇA DE D AFONSO V, 138/2.DTO.		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R DR PEDRO TEOTONIO PEREIRA, 38/2.		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R Duarte Barbosa		1	8.9		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R Duarte Barbosa		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2

CÁLCULO DOS CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²								CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
R DUARTE BARBOSA 364 5 B		1	8.9		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R DUARTE BARBOSA 37 4 H		1	8.9		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R DUARTE BARBOSA 407 3 2		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R DUARTE BARBOSA 434 4 ANDAR 01		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R JOAO ANDERSEN 32 7		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R JULIO BRITO N 40 FOZ DO DOURO		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R JULIO DE BRITO 100		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R JÚLIO DE BRITO 102		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R Marta M Câmara		1	8.9		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R Marta M Câmara		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R MARTA MESQUITA DA CAMARA, 127/3.B		1	8.9		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R MESTRE AFONSO DOMINGUES, 44		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R MESTRE AFONSO DOMINGUES, 65 -		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R PADRE XAVIER COUTINHO 125		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R PADRE XAVIER COUTINHO 86		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R PADRE XAVIER COUTINHO, 99		1	8.9		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R PROF LUIS PINA, 20		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R SABROSA 51 R/C PORTO		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R SABROSA 71 5 ESQ		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R SABROSA 91 4 C		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R VERMOIM 24		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R VERMOIM 31		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R VIANA DA MOTA, 12		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R VIANA DE LIMA 206		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
R VIANA DE LIMA, 244		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
RAMPA DA ESCOLA NORMAL,45		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
RUA JÚLIO DE BRITO, 108		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
RUA PROF LUIS DE PINA, 56		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
RUA SALGUEIRO MAIA, 85/3.ESQ.		1	21.8		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
VIA MARECHAL CARMONA 1637		1	8.9		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
113 RUA RAINHA D ESTEFANIA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	1.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
464 RUA SILVA PORTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	2.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
476 RUA SILVA PORTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	2.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
25 RUA ANTONIO ARROIO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	2.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
616 RUA MOLHE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	2.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
732 RUA MOLHE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	2.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
158 RUA ROVUMA R	ANTAS	1	2.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
174 RUA ROVUMA R	ANTAS	1	2.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
680 RUA SALAZARES R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	2.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
842 RUA SALAZARES R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	2.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
146 RUA SANTO ANTONIO CONTUMIL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	3.5	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
168 RUA SANTO ANTONIO CONTUMIL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	3.5	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
170 RUA SANTO ANTONIO CONTUMIL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	3.5	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
3152 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	6.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
3176 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	6.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
3191 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	6.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
3195 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	6.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
3211 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	6.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
3265 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	6.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
3383 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	6.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
141 RUA O PRIMEIRO JANEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	1.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
71 RUA O PRIMEIRO JANEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	1.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
79 RUA O PRIMEIRO JANEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	1.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
85 RUA O PRIMEIRO JANEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	1.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
125 PRACA FLORES PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	1.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
127 PRACA FLORES PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	1.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
23 PRACA FLORES PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	1.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
3 PRACA FLORES PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	1.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
75 PRACA FLORES PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	1.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
744 RUA CONDOMINHAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	1.3	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²								CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
726 RUA CONDOMINHAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	1.3	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
793 RUA CONDOMINHAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	1.3	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
247 RUA BONFIM R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	1.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
299 RUA BONFIM R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	1.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
539 RUA LIDADOR R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	1.3	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
591 RUA LIDADOR R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	1.3	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
619 RUA LIDADOR R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	1.3	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
236 RUA BONFIM R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	1.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
218 RUA BONFIM R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	1.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
112 RUA BONFIM R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	1.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
2198 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	1.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
2257 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	1.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
2329 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	1.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
2329 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	1.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
2330 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	1.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
2429 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
2453 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
4981 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
5177 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
449 RUA ANTONIO AROSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
105 RUA CORREIA DE SA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
107 RUA CORREIA DE SA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
397 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
417 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
184 RUA GUILHERME BRAGA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
203 RUA RORIZ R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
203 RUA BEATO INACIO AZEVEDO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
122 RUA CORTE REAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
395 RUA PADRE LUIS CABRAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
409 RUA PADRE LUIS CABRAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
418 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
452 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
384 RUA CRASTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
276 RUA MOLHE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
204 RUA MOLHE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
200 RUA MOLHE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
666 MONTEVIDEU AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
644 MONTEVIDEU AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
707 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
418 MAR GOMES COSTA AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
432 MAR GOMES COSTA AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
156 MONTEVIDEU AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
236 MONTEVIDEU AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
282 MONTEVIDEU AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
514 NUNO ALVARES PEREIRA AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
146 PRACA LIEGE PC	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
86 PRACA LIEGE PC	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
555 RUA CORTE REAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
622 RUA CORTE REAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
628 RUA CRASTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
652 RUA CRASTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
744 RUA CRASTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
57 RUA D LUIS ATAIDE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
131 RUA DR MELO LEOTE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
255 RUA DR MELO LEOTE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
279 RUA DR MELO LEOTE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
285 RUA DR MELO LEOTE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
292 RUA DR MELO LEOTE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
76 RUA DR NUNES PONTE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
82 RUA DR NUNES PONTE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
115 RUA DUARTE PACHECO PEREIRA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
497 RUA FEZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
652 RUA FEZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
279 RUA GASPAR CORREIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
95 RUA GASPAR CORREIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
1132 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
1165 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
1427 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
604 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
224 RUA QUINTA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
460 RUA RIBEIRINHO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
462 RUA RIBEIRINHO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
482 RUA RIBEIRINHO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
106 RUA SAGRES R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
130 RUA SAGRES R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
1457 RUA TANGER R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
150 RUA TRISTAO CUNHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
2633 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
2643 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
2646 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
101 RUA DOMINGOS SEQUEIRA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
33 RUA DOMINGOS SEQUEIRA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
371 RUA LUIS WOODHOUSE	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
18 RUA VITORINO DAMASO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
20 RUA VITORINO DAMASO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
30 RUA VITORINO DAMASO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
48 RUA VITORINO DAMASO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
54 RUA ANJOS R	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
477 RUA DR PEDRO SOUSA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
728 RUA DR PEDRO SOUSA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
157 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
205 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
49 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
634 RUA SALAZARES R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
84 RUA SOEIRO MENDES R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
86 RUA SOEIRO MENDES R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
355 RUA VILARINHA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
87 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
36 RUA SENHORA CAMPANHA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
812 RUA SENHORA PORTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
48 RUA ARROTEIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
311 RUA DIAMANTINA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
1128 RUA DIOGO CAO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
215 RUA S JOAO BRITO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	9.0	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
351 RUA S JOAO BRITO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	9.0	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
22 RUA S JOAO BRITO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	9.0	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
284 RUA S JOAO BRITO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	9.0	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
358 RUA S JOAO BRITO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	9.0	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
225 RUA DIREITA VISO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	9.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
59 RUA DIREITA VISO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	9.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
23 NUNO ALVARES PEREIRA AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	1	10.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
1228 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	11.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1252 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	11.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1296 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	11.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1306 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	11.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
3490 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	11.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
3532 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	11.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1036 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	12.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1134 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	12.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
511 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	13.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²								CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
517 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	13.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
519 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	13.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
529 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	13.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
144 RUA SANTOS POUSADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	2.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
2357 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	15.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
680 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	15.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
696 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	15.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
708 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	15.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
729 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	15.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
735 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	15.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
2409 FERNAO MAGALHAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	15.3	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
2363 FERNAO MAGALHAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	15.3	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
850 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	15.3	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
338 RUA AGRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	15.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
271 RUA AGRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	15.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
15 RUA JOAO PECULIAR	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	15.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
31 RUA JOAO PECULIAR	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	15.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
2358 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	15.3	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
192 RUA MARTIRES LIBERDADE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	2.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
190 RUA MARTIRES LIBERDADE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	2.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
174 RUA ANSELMO BRAACAMP R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	2.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
186 RUA ANSELMO BRAACAMP R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	2.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
198 RUA ANSELMO BRAACAMP R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	2.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
89 RUA ANSELMO BRAACAMP R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	2.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
248 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	ANTAS	1	2.6	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
304 RUA LUGARINHO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	2.6	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
303 RUA LUGARINHO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	2.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
302 RUA LUGARINHO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	2.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
296 RUA LUGARINHO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	2.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
26 1RUA DR MARIO VASCONCELES SA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	2.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACC
COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
431 RUA TENENTE VALADIM R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	2.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
521 RUA TENENTE VALADIM R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	2.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
89 RUA ALVARO GOMES R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	2.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
25 RUA ESTEVAO GOMES R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	2.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
55 RUA MOTAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	2.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
62 RUA MOTAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	2.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
234 RUA DOMINGOS SEQUEIRA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	2.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
262 RUA DOMINGOS SEQUEIRA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	2.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
183 RUA GIL VICENTE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	2.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
240 RUA GIL VICENTE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	2.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
439 RUA NOVA S CRISPIM R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	2.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
486 RUA NOVA S CRISPIM R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	2.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
117 RUA RODRIGO ALVARES R	ANTAS	1	2.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
9 RUA RODRIGO ALVARES R	ANTAS	1	2.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
465 RUA REQUESENDE R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	2.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
471 RUA REQUESENDE R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	2.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
192 PRACA NOVE ABRIL PC	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	2.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
458 RUA MONTE BURGOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	3.1	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
470 RUA MONTE BURGOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	3.1	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
482 RUA MONTE BURGOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	3.1	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
644 RUA MONTE BURGOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	3.1	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
77 BAIRRO SIDONIO PAIS BA	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
376 RUA ANTONIO CARDOSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
105 RUA ANTONIO NOBRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
621 RUA D PEDRO V R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
65 RUA DR JOSE FIGUEIREDO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
3 RUA FELICIDADE BROWN R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
80 RUA FELICIDADE BROWN R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
207 RUA MEIXOMIL R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
327 RUA SOARES PASSOS R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

CUSTOS DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
473 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	3.5	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
413 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	3.5	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
272 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	3.5	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
300 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	3.5	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
37 RUA GARCIA ORTA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
38 RUA GARCIA ORTA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
844 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
163 RUA PERO ALENQUER R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
123 RUA PERO ALENQUER R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
8 LARGO MAESTRO MIGUEL ANGELO LG	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
282 MAR GOMES COSTA AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
641 MAR GOMES COSTA AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
809 MAR GOMES COSTA AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
980 MAR GOMES COSTA AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
102 RUA ALFAGEME SANTAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
198 RUA ALFAGEME SANTAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
198 RUA CARLOS DUBINI R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
226 RUA CARLOS DUBINI R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
239 RUA CARLOS DUBINI R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
15 RUA CONDOMINHAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
729 RUA CORTE REAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
976 RUA CRASTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
75 RUA D DOMINGOS PINHO BRANDAO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
90 RUA D DOMINGOS PINHO BRANDAO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
96 RUA D DOMINGOS PINHO BRANDAO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
165 RUA D LUIS ATAIDE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
391 RUA DIU R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
89 RUA DR MELO LEOTE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
261 RUA DUARTE PACHECO PEREIRA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
11 RUA FERNAO VAZ DOURADO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
51 RUA FERNAO VAZ DOURADO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
1056 RUA FEZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
1082 RUA FEZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
1288 RUA FEZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
118 RUA GONCALO VELHO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
2 RUA GRANJA LORDELO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
486 RUA JOAO BARROS R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
105 RUA JORGE REINEL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
89 RUA JORGE REINEL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
103 RUA JOSE CARVALHO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
57 RUA JOSE CARVALHO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
30 RUA MALACA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
1211 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
915 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
972 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
66 RUA PADRE FERNAO CARDIM R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
140 RUA PERO COVILHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
35 RUA SANTA JOANA PRINCESA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
38 RUA SANTA JOANA PRINCESA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
1226 RUA TANGER R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
75 RUA TIMOR R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
20 RUA TOME SOUSA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
251 RUA TRISTAO CUNHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
167 TRAVESSA IGREJA NEVOGILDE TV	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
232 TRAVESSA IGREJA NEVOGILDE TV	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
83 TRAVESSA IGREJA NEVOGILDE TV	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
16 TRAVESSA PACOS FERREIRA TV	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
115 TRAVESSA PASSOS TV	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
303 RUA ANTONIO ENES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
56 RUA AUGUSTO LESSA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
78 RUA AUGUSTO LESSA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
81 RUA AUGUSTO LESSA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
85 RUA DUQUE LOULE R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
265 RUA NAULILA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
385 RUA PADRAO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
79 RUA PEDRO TEIXEIRA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
119 RUA RELOGIO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
116 RUA DR ALBERTO MACEDO R	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
128 RUA DR ALBERTO MACEDO R	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
280 RUA DR ALBERTO MACEDO R	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
763 RUA DR ALBERTO MACEDO R	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
74 RUA LA COUTURE	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
524 RUA VILARINHA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
530 RUA VILARINHA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
544 RUA VILARINHA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
197 RUA PLATANOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
433 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
447 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
453 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
453 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
767 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
345 RUA DIREITA VISO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
183 RUA DR VASCO VALENTE R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
464 RUA FONTE MOURA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
586 RUA FONTE MOURA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
720 RUA LIDADOR R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
1144 RUA MARTIM MONIZ R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
65 RUA MARTIM MONIZ R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
155 RUA PAREDES R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
550 RUA REVILAO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²										CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
210 RUA SOEIRO MENDES R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
629 RUA VIGOROSA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
9423 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
463 RUA AGRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
1022 PAIVA COUCEIRO AVE	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
380 RUA AGRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
184 RUA BUCACO R	CORUJEIRA/S.ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
176 RUA CERCO PORTO	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
29 RUA LINHAS ELVAS R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
28 RUA MONTE BELA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
94 RUA MONTE BELA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
288 RUA MONTE ESTACAO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
366 RUA MONTE ESTACAO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
77 RUA OURIQUE R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
9193 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
132 FLOR ROSA AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
419 RUA AMIAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
495 RUA AMIAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
5 RUA DIAMANTINA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
64 RUA DIAMANTINA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
96 RUA DIAMANTINA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
509 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
512 R MONSANTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
658 R MONSANTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
87 RUA NOVA TRONCO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
1164 RUA NOVE ABRIL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
185 RUA PAPOILAS R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
25 RUA RAINUNCULOS R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
774 RUA S TOME R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
846 RUA S TOME R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
256 RUA SANTO ANTONIO CONTUMIL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
RUA TENENTE MARIO GRILO	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
313 RUA MONTE CATIVO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	3.7	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
324 RUA MONTE CATIVO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	3.7	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
308 RUA MONTE CATIVO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	3.7	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
282 RUA MONTE CATIVO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	3.7	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
820 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	3.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
844 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	3.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
858 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	3.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
241 RUA ANTERO QUENTAL R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	4.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
207 RUA ANTERO QUENTAL R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	4.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
318 RUA MUSAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	4.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
265 RUA JOAO BARROS R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	4.2	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
313 RUA JOAO BARROS R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	4.2	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
331 RUA JOAO BARROS R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	4.2	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
597 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	4.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
628 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	4.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
655 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	4.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
688 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	4.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
695 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	4.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
718 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	4.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
615 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	4.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
607 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	4.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
600 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	4.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
588 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	4.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
296 RUA D MANUEL II R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	4.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1017 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	5.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
345 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	5.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
379 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	5.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
381 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	5.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
387 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	5.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
445 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	5.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
469 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	5.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
718 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	5.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
772 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	5.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
806 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	5.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
831 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	5.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
884 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	5.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
908 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	5.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
924 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	5.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
936 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	5.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
993 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	5.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
173 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	5.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
177 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	5.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
379 SIDONIO PAIS AVE	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	5.4	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
363 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	5.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
329 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	5.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
307 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	5.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
131 RUA CALOUSTE GULBENKIAN R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	5.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
17 RUA CALOUSTE GULBENKIAN R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	5.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
51 RUA CALOUSTE GULBENKIAN R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	5.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
52 RUA CALOUSTE GULBENKIAN R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	5.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
53 RUA CALOUSTE GULBENKIAN R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	5.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
124 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	5.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
53 RUA MORGADO MATEUS R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	5.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
47 RUA MORGADO MATEUS R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	5.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
436 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	6.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
456 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	6.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
464 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	6.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
472 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	6.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
478 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	6.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
482 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	6.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
494 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	6.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
496 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	6.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
502 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	6.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
605 RUA S JOAO BRITO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	6.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
610 RUA S JOAO BRITO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	6.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
93 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	ANTAS	1	6.5	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
69 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	ANTAS	1	6.5	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
43 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	ANTAS	1	6.5	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
21 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	ANTAS	1	6.5	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
46 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	ANTAS	1	6.5	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
213 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	6.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
327 RUA S JOAO BOSCO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	6.7	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
357 RUA S JOAO BOSCO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	6.7	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
362 RUA S JOAO BOSCO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	6.7	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
436 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	6.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
418 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	6.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
408 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	6.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
234 RUA VILAR R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	7.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
235 RUA VILAR R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	7.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
256 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	7.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
291 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	7.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
297 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	7.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
316 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	7.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
352 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	7.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
83 RUA DOZE CASAS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	7.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
81 RUA DOZE CASAS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	7.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
224 RUA GUILHERMINA SUGGIA R	ANTAS	1	7.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
202 RUA GUILHERMINA SUGGIA R	ANTAS	1	7.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
194 RUA GUILHERMINA SUGGIA R	ANTAS	1	7.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
84 TRAVESSA ANTAS TV	ANTAS	1	7.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
25 TRAVESSA ANTAS TV	ANTAS	1	7.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
1586 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	7.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1588 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	7.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1670 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	7.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1682 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	7.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
476 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
505 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
447 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
455 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
495 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1547 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.1	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1575 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.1	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1577 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.1	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1517 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.1	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1609 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.1	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1636 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.1	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
102 RUA ALVARES CABRAL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
137 RUA ALVARES CABRAL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
369 RUA ALVARES CABRAL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
393 RUA ALVARES CABRAL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
406 RUA ALVARES CABRAL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
91 RUA ALVARES CABRAL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
213 RUA BARAO S COSME R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
228 RUA BARAO S COSME R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
276 RUA BARAO S COSME R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
200 RUA PEDRO HOMEM MELO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
160 RUA PEDRO HOMEM MELO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
91 RUA PEDRO HOMEM MELO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
187 RUA PEDRO HOMEM MELO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
55 RUA PEDRO HOMEM MELO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
354 RUA AGOSTINHO CAMPOS R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
328 RUA AGOSTINHO CAMPOS R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1344 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1346 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1476 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
144 RUA QUINTA AMARELA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
56 RUA QUINTA AMARELA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
173 RUA DR CARLOS CAL BRANDAO	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
50 RUA JOSE GOMES FERREIRA	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
115 RUA JOSE GOMES FERREIRA	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
117 RUA JOSE GOMES FERREIRA	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
2020 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
2072 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
579 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
41 LARGO PAZ LG	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
105 PRACA BOM SUCESSO PC	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
127 PRACA BOM SUCESSO PC	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
131 PRACA BOM SUCESSO PC	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
159 PRACA BOM SUCESSO PC	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
60 PRACA BOM SUCESSO PC	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
61 PRACA BOM SUCESSO PC	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1621 RUA ANTONIO BESSA LEITE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
37 RUA ANTONIO JOSE COSTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
42 RUA ANTONIO JOSE COSTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
74 RUA ANTONIO JOSE COSTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
78 RUA ANTONIO JOSE COSTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
81 RUA ANTONIO JOSE COSTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
811 RUA BARAO FORRESTER R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
144 RUA BELOS ARES R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
160 RUA BELOS ARES R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
177 RUA BELOS ARES R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
60 RUA BELOS ARES R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
61 RUA BOM SUCESSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
64 RUA BOM SUCESSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
82 RUA BOM SUCESSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
136 RUA D ANTONIO BARROSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
177 RUA D ANTONIO BARROSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
270 RUA D ANTONIO BARROSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
289 RUA D ANTONIO BARROSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
69 RUA D ANTONIO BARROSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
27 RUA IGREJA CEDOFEITA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
44 RUA IGREJA CEDOFEITA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
5 RUA IGREJA CEDOFEITA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
656 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
117 RUA MANUEL BANDEIRA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
89 RUA MANUEL BANDEIRA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
19 RUA MEDITACAO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
43 RUA MEDITACAO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
752 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
758 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
773 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
989 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
143 RUA PAZ R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
66 RUA PAZ R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
674 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
694 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
41 RUA PROF DAMIAO PERES R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
3 RUA RICARDO SEVERO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
403 RUA S JOAO BRITO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
457 RUA S JOAO BRITO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
509 RUA S JOAO BRITO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
132 RUA SAUDADE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
407 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
183 RUA VENEZUELA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
191 RUA VENEZUELA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
238 RUA VENEZUELA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
296 RUA VENEZUELA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
97 RUA VENEZUELA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
199 RUA VILAR R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
210 RUA VILAR R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
452 TRAVESSA ARRABIDA TV	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
39 TRAVESSA NATARIA TV	BOAVISTA/ROTUNDA	1	8.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
93 RUA MOREIRA ASSUNCAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
111 RUA MOREIRA ASSUNCAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1061 RUA SANTOS POUSADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
253 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
212 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
198 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
182 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
168 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
639 RUA DUQUE SALDANHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
13 LARGO S DOMINGOS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
25 PRACA ALMEIDA GARRETT PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
123 PRACA BATALHA PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
144 PRACA BATALHA PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
31 RUA ARQ NICOLAU NAZONI R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
100 RUA CARMELITAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
162 RUA CARMELITAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
32 RUA CARMELITAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
170 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
307 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
347 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
565 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
100 RUA COELHO NETO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
75 RUA COELHO NETO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
10 RUA CONCEICAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
25 RUA CONCEICAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
31 RUA CONCEICAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
29 RUA D HUGO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
749 RUA FERNANDES TOMAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
197 RUA FONSECA CARDOSO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
223 RUA FONSECA CARDOSO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
252 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
256 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
257 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
2 RUA OUTEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
70 RUA PONTE NOVA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
113 RUA REGULO MAGUANHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
219 RUA S BRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
353 RUA S BRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
19 RUA S FRANCISCO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
5 RUA S FRANCISCO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
56 RUA S JOAO NOVO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
286 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
3 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
137 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
154 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
16 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
46 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
76 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
80 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1 RUA TRINDADE COELHO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
155 RUA VITORIA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
6 TRAVESSA BONJARDIM TV	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
114 TRAVESSA SENHORA CONCEICAO TV	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	8.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
357 RUA PROF AUGUSTO NOBRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
451 RUA PROF AUGUSTO NOBRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
483 RUA PROF AUGUSTO NOBRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
190 RUA S JOAO BOSCO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
130 RUA S JOAO BOSCO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
100 RUA S JOAO BOSCO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
96 RUA S JOAO BOSCO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
145 RUA S JOAO BOSCO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
26 RUA GRIJO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
512 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
328 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
229 RUA CIRIACO CARDOSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
180 BRASIL AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
150 BRASIL AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
128 RUA JORNAL NOTICIAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
189 RUA JORNAL NOTICIAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
10 RUA FELIZARDO LIMA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
723 RUA PAULO GAMA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
102 RUA FERNAO MENDES PINTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
136 RUA FEZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
114 RUA FEZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
2 RUA MOLHE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
613 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
589 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
551 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
365 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
303 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
266 BRASIL AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
412 BRASIL AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
15 CALCADA MONCHIQUE CAL	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
46 CALCADA MONCHIQUE CAL	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
7 CALCADA MONCHIQUE CAL	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
306 RUA ANDRESAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
309 RUA ANDRESAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
324 RUA ANDRESAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
326 RUA ANDRESAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
213 RUA BENEDITINA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
1 RUA CIDRAL BAIXO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
153 RUA CIRIACO CARDOSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
13 RUA CLUBE FLUVIAL PORTUENSE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
627 RUA CRASTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
105 RUA DIU R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
301 RUA DIU R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
88 RUA DR AIRES BORGES R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
138 RUA FAROL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
450 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
488 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
659 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
765 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
297 RUA JOAQUIM LEITAO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
101 RUA LARANJEIRAS	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
93 RUA LARANJEIRAS	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
445 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
515 RUA MOLHE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
1116 RUA PADRE LUIS CABRAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
1142 RUA PADRE LUIS CABRAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
48 RUA PARAISO FOZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
1006 RUA PASSEIO ALEGRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
612 RUA PASSEIO ALEGRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
624 RUA PASSEIO ALEGRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
660 RUA PASSEIO ALEGRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
694 RUA PASSEIO ALEGRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
720 RUA PASSEIO ALEGRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
471 RUA PINHEIRO MANSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
594 RUA PINHEIRO MANSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
634 RUA PINHEIRO MANSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
662 RUA PINHEIRO MANSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
3 RUA PINTOR ANTONIO CRUZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
29 RUA PROF MOTA PINTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
42 RUA PROF MOTA PINTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
45 RUA PROF MOTA PINTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
6 RUA PROF MOTA PINTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
61 RUA PROF MOTA PINTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
45 RUA S JOAO FOZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
11 RUA SAGRES R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
134 RUA SENHORA LUZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
274 RUA SENHORA LUZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
124 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
575 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
578 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
595 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
60 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
610 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
617 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
658 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
158 RUA TEATRO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
194 RUA TEATRO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
62 RUA TEATRO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	8.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
326 RUA CARLOS MALHEIRO DIAS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
681 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
29 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
362 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
358 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
352 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1056 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
47 RUA HEROISMO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
105 RUA HEROISMO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
129 CAMPO VINTE QUATRO AGOSTO CPO	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
101 TRAVESSA SANTO ISIDRO TV	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
2217 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1027 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1005 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
985 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
61 CALCADA POVOA CAL	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
65 CALCADA POVOA CAL	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
69 CALCADA POVOA CAL	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
321 CAMILO AVE	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
960 FERNAO MAGALHAES AVE	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
164 RUA ALEXANDRE HERCULANO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
90 RUA ALEXANDRE HERCULANO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
228 RUA ALMIRANTE LEOTE REGO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
266 RUA ALMIRANTE LEOTE REGO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
215 RUA ANTONIO CANDIDO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²				CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2	CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
320 RUA ANTONIO CANDIDO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
140 RUA AURELIA SOUSA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
562 RUA BONFIM R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
298 RUA CAMPO LINDO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1195 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1466 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1479 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1999 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
2087 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
365 RUA CORUJEIRA BAIXO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
28 RUA CUNHA JUNIOR R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
41 RUA CUNHA JUNIOR R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
79 RUA CUNHA JUNIOR R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
69 RUA D LOPO ALMEIDA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
142 RUA DR ALVES VEIGA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
179 RUA DR ALVES VEIGA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
34 RUA DR ALVES VEIGA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
83 RUA DR ALVES VEIGA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
95 RUA DR ALVES VEIGA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
129 RUA DR CARLOS PASSOS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
93 RUA EIRINHAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
67 RUA GERES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
6 RUA HEROISMO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
255 RUA JOAQUIM ANTONIO AGUIAR R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
268 RUA JOAQUIM ANTONIO AGUIAR R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
119 RUA MONTE ALEGRE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
66 RUA MONTE ALEGRE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
192 RUA MONTE CATIVO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
11 RUA MONTE PEDRAL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
8 RUA MONTE PEDRAL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²										CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
94 RUA MONTEBELO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
133 RUA NIASSA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
187 RUA NIASSA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
32 RUA PADRAO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
23 RUA PORTA SOL R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
205 RUA PROF MENDES CORREIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
176 RUA QUANZA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
121 RUA S VITOR R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
49 RUA SANTA HELENA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
86 RUA SANTA HELENA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
26 RUA SANTO ILDEFONSO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
455 RUA SANTO ILDEFONSO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
85 RUA SANTO ILDEFONSO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
198 TRAVESSA COVELO TV	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
203 TRAVESSA COVELO TV	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	8.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
124 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
106 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
307 COMBATENTES GRANDE GUERRA AVE	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
309 COMBATENTES GRANDE GUERRA AVE	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
496 COMBATENTES GRANDE GUERRA AVE	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
554 COMBATENTES GRANDE GUERRA AVE	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
610 COMBATENTES GRANDE GUERRA AVE	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
193 PRACA DR FRANCISCO SA CARNEIRO PC	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
219 PRACA DR FRANCISCO SA CARNEIRO PC	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
102 RUA CAMPOLIDE R	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
101 RUA DR ALBERTO AGUIAR R	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
103 RUA DR ALBERTO AGUIAR R	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
152 RUA DR HENRIQUE MIRANDA R	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
313 RUA GUILHERMINA SUGGIA R	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
90 RUA JERONIMO MENDONCA R	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
23 RUA JOSE MARIA PEDROTO	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
85 RUA PADRE MANUEL NOBREGA R	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
189 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
61 RUA TOMAS RIBEIRO R	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
285 TRAVESSA ANTAS TV	ANTAS	1	8.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
209 RUA CIDADE LUANDA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
237 RUA CIDADE LUANDA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
339 RUA CIDADE LUANDA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
35 RUA CIDADE LUANDA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
500 RUA DELFIM FERREIRA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
10381 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
410 FONTES PEREIRA MELO AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
459 FONTES PEREIRA MELO AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
516 FONTES PEREIRA MELO AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
216 RUA ANGOLA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
14 RUA JOAQUIM VITORINO RIBEIRO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
20 RUA JOAQUIM VITORINO RIBEIRO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
269 RUA MANUEL PINTO AZEVEDO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
272 RUA MANUEL PINTO AZEVEDO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
452 RUA PRECIOSA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	8.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
228 RUA COUTINHO AZEVEDO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
226 RUA COUTINHO AZEVEDO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
652 RUA JUSTINO TEIXEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
142 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
122 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
613 RUA DUQUE SALDANHA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
393 RUA S ROSENDO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
377 RUA S ROSENDO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
117 RUA DUQUE PALMELA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
109 RUA DUQUE LOULE R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²										CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
296 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
266 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
155 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
38 CALCADA REGO LAMEIRO CAL	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
50 CALCADA REGO LAMEIRO CAL	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
20 RUA AGRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
53 RUA ALEIXO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
18 RUA DUQUE SALDANHA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
311 RUA DUQUE SALDANHA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
323 RUA DUQUE SALDANHA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
345 RUA DUQUE SALDANHA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
416 RUA DUQUE SALDANHA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
439 RUA DUQUE SALDANHA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
319 RUA FALCAO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
368 RUA FALCAO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
335 RUA JUSTINO TEIXEIRA	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
657 RUA JUSTINO TEIXEIRA	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
168 RUA LAMEIRA CIMA	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
48 RUA LAMEIRA CIMA	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
64 RUA LOMBA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
162 RUA MACEDA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
1 RUA NOVA CORUJEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
71 RUA NOVA CORUJEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
418 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
471 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
527 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
571 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
608 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
1469 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
77 TRAVESSA ILHEU TV	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	8.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
745 RUA SENHORA PORTO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
773 RUA SENHORA PORTO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
315 RUA CASTELOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
369 RUA CASTELOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
578 RUA FRANCOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
400 RUA FRANCOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
98 RUA SARMENTO BEIRES R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
70 RUA SARMENTO BEIRES R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
2 SIDONIO PAIS AVE	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
1547 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
100 RUA CASTELO GUIMARAES R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
235 RUA CASTELOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
1082 RUA DIREITA FRANCOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
66 RUA DR ANGELO NEVES R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
16 RUA DR CRUZ MALPIQUE R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
37 RUA DR CRUZ MALPIQUE R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
22 RUA DR PAULO POMBO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
82 RUA DR PAULO POMBO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
135 RUA FREIRE ANDRADE R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
177 RUA FREIRE ANDRADE R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
173 RUA GRACIOSA R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
46 RUA GRACIOSA R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
90 RUA GRACIOSA R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
121 RUA PADRE ANTONIO COUTINHO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
174 RUA PADRE ANTONIO COUTINHO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
140 RUA PROF ANTAO ALMEIDA GARRETT R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
530 RUA REQUESENDE R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
148 TRAVESSA REGADO TV	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
388 TRAVESSA REQUESENDE TV	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	8.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
71 RUA JOAO LUCIO AZEVEDO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²										CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
53 RUA JOAO LUCIO AZEVEDO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
901 RUA SANTA LUZIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
929 RUA SANTA LUZIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
849 RUA SANTA LUZIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
2982 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
2984 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
58 LARGO CAMPO LINDO LG	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
31 PRACETA FRANCISCO BORGES PCTA	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
57 RUA ARMANDO CARDOSO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
424 RUA CAMARA PESTANA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
13 RUA CAPITAO POMBEIRO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
47 RUA CAPITAO POMBEIRO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
258 RUA CARLOS MAIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
289 RUA CARRICAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
1 RUA CAVADAS R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
232 RUA CORONEL ALMEIDA VALENTE R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
248 RUA COSTA ALMEIDA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
1744 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
2181 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
2200 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
2242 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
2609 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
2637 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
455 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
473 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
1217 RUA DIOGO CAO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
175 RUA DR CARLOS RAMOS R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
73 RUA DR CARLOS RAMOS R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
148 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
190 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
3 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
37 RUA DR LUIS PINTO FONSECA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
65 RUA DR LUIS PINTO FONSECA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
87 RUA DR LUIS PINTO FONSECA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
120 RUA DR MANUEL MONTERROSO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
172 RUA DR MANUEL MONTERROSO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
34 RUA IGREJA AREOSA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
54 RUA IGREJA AREOSA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
70 RUA IGREJA AREOSA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
89 RUA JULIO RAMOS	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
849 R MONSANTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
163 RUA NOVA REGADO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
582 RUA NOVE ABRIL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
596 RUA NOVE ABRIL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
40 RUA PADRE REBELO COSTA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
265 RUA SANTA JUSTA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
251 RUA VALE FORMOSO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
282 RUA VALE FORMOSO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
446 RUA VALE FORMOSO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
41 TRAVESSA VELOSO TV	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
87 TRAVESSA VELOSO TV	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
91 TRAVESSA VELOSO TV	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	8.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
732 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	9.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
752 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	9.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
760 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	9.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
576 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	9.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
606 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	9.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
670 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	9.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
672 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	9.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
680 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	9.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0.5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
1500 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	9.0	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1480 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	9.0	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
358 RUA BRAGAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	9.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
54 RUA BRAGAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	9.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
88 RUA BRAGAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	9.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
208 RUA BRAGAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	9.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
296 RUA BRAGAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	9.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
300 RUA BRAGAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	9.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
94 RUA BRAGAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	9.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
222 RUA MIGUEL BOMBARDA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	9.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
120 RUA DIREITA VISO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	9.2	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
45 RUA DR PEDRO DIAS R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	9.2	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
49 RUA DR PEDRO DIAS R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	9.2	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
495 RUA NOVA TRONCO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	9.2	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
16 RUA ENG ANTONIO ALMEIDA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	9.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
30 RUA ENG ANTONIO ALMEIDA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	9.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
52 RUA ENG ANTONIO ALMEIDA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	9.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
55 RUA ENG ANTONIO ALMEIDA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	9.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
70 RUA ENG ANTONIO ALMEIDA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	9.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
792 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	10.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
796 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	10.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
806 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	10.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
814 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	10.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
830 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	10.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
699 RUA JOAO DEUS R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	10.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
832 RUA JOAO DEUS R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	10.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
833 RUA JOAO DEUS R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	10.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
103 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	10.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
121 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	10.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
143 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	10.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
157 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	10.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
158 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	10.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
172 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	10.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
91 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	10.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
244 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	10.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
236 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	10.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
234 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	10.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
329 RUA GONCALO SAMPAIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	11.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
271 RUA GONCALO SAMPAIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	11.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
409 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	11.0	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
252 RUA PADRE CRUZ R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	11.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
249 RUA DOZE CASAS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	11.5	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
275 RUA DOZE CASAS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	11.5	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
317 RUA DOZE CASAS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	11.5	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
337 RUA DOZE CASAS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	11.5	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
228 RUA COVELO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	11.5	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
39 RUA FERREIRA CARDOSO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	11.5	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
85 RUA FERREIRA CARDOSO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	11.5	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
107 RUA FERREIRA CARDOSO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	11.5	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
38 RUA FERREIRA CARDOSO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	11.5	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
118 RUA FERREIRA CARDOSO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	11.5	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
833 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	11.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
899 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	11.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
957 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	11.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
967 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	11.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
975 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	11.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
991 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	11.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1015 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	11.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
6 RUA JOAO DEUS R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	11.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
62 RUA JOAO DEUS R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	11.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
39 RUA GONCALO SAMPAIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	12.1	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
772 BRASIL AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	1	12.1	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
22 RUA ALFREDO KEIL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	12.1	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
688 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	12.1	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
664 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	12.1	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
77 RUA VISCONDE BOBEDA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	12.1	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
374 RUA DUQUE TERCEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	12.1	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
370 RUA DUQUE TERCEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	12.1	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
358 RUA DUQUE TERCEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	12.1	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
425 RUA DUQUE TERCEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	12.1	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
403 RUA DUQUE TERCEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	12.1	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
403 RUA DUQUE TERCEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	12.1	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
165 RUA DUQUE TERCEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	12.1	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
256 R MONSANTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	12.1	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
20 RUA SILVA TAPADA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	12.1	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
1391 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	12.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1381 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	12.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1355 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	12.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1241 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	12.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1207 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	12.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1185 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	12.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1412 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	12.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1264 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	12.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1166 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	12.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1055 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	12.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1069 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	12.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
844 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	12.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
862 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	12.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1040 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	12.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1059 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	12.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
1082 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	12.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1083 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	12.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1085 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	12.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
10 RUA RAMALHO URTIGAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	12.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
14 RUA RAMALHO URTIGAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	12.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
16 RUA RAMALHO URTIGAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	12.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
8 RUA RAMALHO URTIGAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	12.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
113 RUA QUINZE NOVEMBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	13.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
111 RUA QUINZE NOVEMBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	13.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
103 RUA QUINZE NOVEMBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	13.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
89 RUA QUINZE NOVEMBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	13.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
61 RUA QUINZE NOVEMBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	13.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
121 RUA PAULO VICENTE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	13.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
849 RUA FERNANDES TOMAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	13.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
877 RUA FERNANDES TOMAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	13.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
15 RUA S JOAO BOSCO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	13.2	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
17 ESPLANADA CASTELO ESP	FOZ/GOMES DA COSTA	1	13.2	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
22 ESPLANADA CASTELO ESP	FOZ/GOMES DA COSTA	1	13.2	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
126 RUA PROF MOTA PINTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	13.2	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
181 RUA OLIVEIRA MARTINS R	ANTAS	1	13.2	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
53 RUA PADRE ANTONIO VIEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	13.2	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
65 RUA JOAQUIM ANTONIO AGUIAR R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	13.2	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
100 RUA MARTINS SARMENTO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	13.2	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
84 RUA MARTINS SARMENTO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	13.2	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
70 RUA MARTINS SARMENTO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	13.2	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
56 RUA MARTINS SARMENTO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	13.2	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
2328 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	13.2	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
2487 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	13.2	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
2501 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	13.2	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
1972 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	13.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
1930 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	13.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1892 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	13.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1880 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	13.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1802 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	13.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1736 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	13.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1732 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	13.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1714 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	13.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
80 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	13.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
406 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	14.0	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
404 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	14.0	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
427 RUA ANTONIO CARDOSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	14.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
475 RUA ANTONIO CARDOSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	14.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
118 RUA CEUTA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	14.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
436 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	14.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
452 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	14.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
432 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	14.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
414 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	14.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
703 RUA ANTERO QUENTAL R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	15.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
639 RUA ANTERO QUENTAL R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	15.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
2112 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	15.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
2118 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	1	15.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
141 RUA MOREIRA SA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	15.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
184 RUA MOREIRA SA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	15.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
200 RUA MOREIRA SA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	15.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
34 TRAVESSA CARVALHOSA TV	BOAVISTA/ROTUNDA	1	15.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1036 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	15.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1026 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	15.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
106 RUA FONSECA CARDOSO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	15.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
159 RUA FONSECA CARDOSO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	15.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
11 RUA FONTINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	15.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
17 RUA FONTINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	15.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
246 RUA D JOAO IV R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	15.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
15 TRAVESSA CONGREGADOS TV	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	15.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
17 TRAVESSA CONGREGADOS TV	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	15.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
100 ESPLANADA CASTELO ESP	FOZ/GOMES DA COSTA	1	15.3	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
83 ESPLANADA CASTELO ESP	FOZ/GOMES DA COSTA	1	15.3	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
105 ESPLANADA CASTELO ESP	FOZ/GOMES DA COSTA	1	15.3	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
11 RUA PEDRO ESCOBAR R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	15.3	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
295 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	15.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
200 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	15.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
749 FERNAO MAGALHAES AVE	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	15.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
796 RUA ALEGRIA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	15.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
853 RUA ALEGRIA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	15.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
855 RUA ALEGRIA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	15.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
879 RUA ALEGRIA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	15.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
46 VIMARA PERES AVE	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	15.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
65 RUA MANUEL PINTO AZEVEDO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	15.3	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
159 RUA MANUEL PINTO AZEVEDO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	15.3	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
152 RUA VILA NOVA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	15.3	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
711 RUA MANUEL PINTO AZEVEDO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	15.3	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
43 RUA GIESTAL R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	15.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
210 RUA COUTINHO AZEVEDO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	15.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
202 RUA COUTINHO AZEVEDO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	15.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
172 RUA COUTINHO AZEVEDO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	15.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
115 RUA NAU TRINDADE R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	15.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
103 RUA NAU TRINDADE R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	15.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
170 RUA CONDE FERREIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	15.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
168 RUA CONDE FERREIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	15.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
67 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	15.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
841 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	15.3	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
71 RUA ALCAIDE FARIA R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	15.3	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
135 RUA SENHORA PORTO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	15.3	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
229 RUA SENHORA PORTO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	15.3	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
152 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	16.1	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
261 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	16.4	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
373 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	16.4	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
14 PRACA EXERCITO LIBERTADOR PC	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	16.6	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
57 PRACA EXERCITO LIBERTADOR PC	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	16.6	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
60 PRACA EXERCITO LIBERTADOR PC	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	16.6	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
75 PRACA EXERCITO LIBERTADOR PC	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	16.6	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
300 RUA MUSAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	17.1	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
278 RUA ESTACAO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	17.5	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1340 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	19.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1262 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	19.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1325 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	19.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1233 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	19.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
412 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
95 RUA TENENTE VALADIM R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
21 RUA TENENTE VALADIM R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
416 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
460 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
58 BAIRRO SIDONIO PAIS BA	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
178 LARGO FERREIRA LAPA LG	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
182 ROTUNDA BOAVISTA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1106 RUA ANTONIO BESSA LEITE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
75 RUA ANTONIO PATRICIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
152 RUA ARRABIDA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
204 RUA ARTES GRAFICAS R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
22 RUA ARTUR LOUREIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
187 RUA AUGUSTO GIL R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
2 RUA D PEDRO V R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
220 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
957 RUA JOAO DEUS R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
15 RUA MOREIRA SA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
33 RUA MOREIRA SA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
42 RUA MOREIRA SA R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
712 RUA O PRIMEIRO JANEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
284 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
563 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
646 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
956 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
97 RUA POENTE COLONIA DR MANUEL LARAN	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
160 RUA PROF MELO ADRIAO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
172 RUA PROF MELO ADRIAO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
183 RUA PROF MELO ADRIAO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
192 RUA PROF MELO ADRIAO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
567 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
292 RUA TRAVAGEM R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
68 RUA VIEIRA PORTUENSE R	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
6 TRAVESSA CARVALHOSA TV	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
52 TRAVESSA FIGUEIROA TV	BOAVISTA/ROTUNDA	1	21.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
399 RUA D JOAO IV R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
120 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
407 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
6 RUA ARQ NICOLAU NAZONI R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
14 RUA VIRTUDES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1 LARGO MOINHO VENTO LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
79 PRACA CARLOS ALBERTO PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
41 RUA BOA HORA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
545 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²								CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
547 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
788 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
889 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
224 RUA CALDEIREIROS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
90 RUA CALDEIREIROS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
101 RUA CARVALHEIRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
19 RUA DR RICARDO JORGE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
16 RUA FERRAZ R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
90 RUA FERREIRA BORGES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
94 RUA FERREIRA BORGES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
321 RUA FERREIRA CASTRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
124 RUA FERREIRA SANTOS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
119 RUA GUEDES AZEVEDO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
131 RUA GUEDES AZEVEDO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
70 RUA JOAO OLIVEIRA RAMOS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
81 RUA LOUREIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
47 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
50 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
39 RUA OLIVENCAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
88 RUA OLIVENCAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
312 RUA PARAISO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
60 RUA PINHEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
9 RUA PINHEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
15 RUA RAUL DORIA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
5 RUA S SEBASTIAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1583 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
435 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
467 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
509 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
571 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
582 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	1	21.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
409 RUA JOAO BARROS R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
107 RUA PROF LUIS COSTA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
420 RUA PAULO GAMA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
60 ALAMEDA BASILIO TELES AL	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
53 CAIS PEDRAS CAI	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
12 CALCADA OURO CAL	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
58 ESPLANADA CASTELO ESP	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
47 LARGO CAP P TORRES MEIRELES LG	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
4 LARGO TERREIRO LG	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
1057 MAR GOMES COSTA AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
216 PASSEIO ALEGRE PAS	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
298 PASSEIO ALEGRE PAS	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
110 RUA ALEGRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
116 RUA ALEGRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
148 RUA ANDRESAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
154 RUA CANDIDA SA ALBERGARIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
54 RUA CANDIDA SA ALBERGARIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
80 RUA CANDIDA SA ALBERGARIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
71 RUA CIRIACO CARDOSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
394 RUA CONDOMINHAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
138 RUA CRASTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
190 RUA CRASTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
54 RUA CRASTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
137 RUA DIOGO BOTELHO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
271 RUA DIREITA CAMPINAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
150 RUA DIU R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
158 RUA DIU R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
184 RUA DIU R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
95 RUA DR NUNO PINHEIRO TORRES R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
1 RUA DR SOUSA ROSA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
197 RUA DR SOUSA ROSA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
240 RUA FELIZARDO LIMA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
409 RUA FERNAO LOPES R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
237 RUA FONTE LUZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
28 RUA FONTE LUZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
6 RUA FONTE LUZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
313 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
10 RUA INDIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
33 RUA JOAO BAPTISTA LAVANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
140 RUA MOLHE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
16 RUA MONTE LUZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
60 RUA NICOLAU COELHO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
10 RUA NOVA ALFANDEGA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
1039 RUA PADRE LUIS CABRAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
588 RUA PADRE LUIS CABRAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
806 RUA PADRE LUIS CABRAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
161 RUA PASTELEIRA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
219 RUA PASTELEIRA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
459 RUA PINHO LEAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
154 RUA PROF AUGUSTO NOBRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
269 RUA PROF AUGUSTO NOBRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
57 RUA PROF AUGUSTO NOBRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
565 RUA QUINTA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
95 RUA RAUL BRANDAO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
33 RUA RUI BARBOSA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
179 RUA RUI PINA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
19 RUA RUI PINA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
70 RUA RUI PINA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
11 RUA SACRAMENTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
20 RUA SANTA ANASTACIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
201 RUA TRINITARIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
58 RUA VELUDO R	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
17 TRAVESSA LARANJEIRAS TV	FOZ/GOMES DA COSTA	1	21.8	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
245 RUA NAVEGANTES R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
22 PRACA RAINHA D AMELIA PC	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
268 PRACA RAINHA D AMELIA PC	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
11 PRACA TEIXEIRA PASCOAIS PC	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
255 RUA AIRES ORNELAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
40 RUA ALMIRANTE LEOTE REGO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
8 RUA ALTO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
647 RUA ALVARO CASTELOES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
797 RUA ALVARO CASTELOES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
109 RUA ANTERO QUENTAL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
116 RUA ANTONIO ENES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
180 RUA ANTONIO ENES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
313 RUA ANTONIO ENES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
108 RUA ANTONIO GRANJO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
219 RUA ANTONIO GRANJO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
73 RUA ANTONIO GRANJO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
205 RUA AVAL BAIXO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
28 RUA BARAO S COSME R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
117 RUA BENTO JUNIOR R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
399 RUA BURGAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
154 RUA CORUJEIRA BAIXO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
12 RUA D AGOSTINHO JESUS SOUSA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1271 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
64 RUA FIRMEZA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
370 RUA FORMOSA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
5 RUA FREI HEITOR PINTO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
180 RUA GOMES FREIRE R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
168 RUA JOAQUIM ANTONIO AGUIAR R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
46 RUA LIMA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
187 RUA LINDO VALE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
241 RUA LINDO VALE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
282 RUA LINDO VALE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
92 RUA MARIA PIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
474 RUA MONTE CATIVO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
69 RUA MONTE CATIVO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
106 RUA MONTE TADEU R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
177 RUA MOREIRA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
734 RUA NAU VITORIA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
300 RUA NOVA S CRISPIM R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
135 RUA NOVE JULHO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
62 RUA OLIVEIRINHAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
198 RUA PADRAO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
219 RUA PADRAO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
319 RUA PEREIRA REIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
459 RUA POVOA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
557 RUA POVOA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
120 RUA QUANZA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
309 RUA S DINIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
568 RUA S DINIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
19 RUA S GONCALO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
23 RUA S GONCALO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
24 RUA S LUIS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
405 RUA S ROSENDO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
227 RUA S VITOR R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
351 RUA SANTO ILDEFONSO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
361 RUA SANTO ILDEFONSO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²				CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2	CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
220 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
41 TRAVESSA CAMPO VINTE QUATRO AGOST	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
230 TRAVESSA CAMPOS TV	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	1	21.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1205 FERNAO MAGALHAES AVE	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
408 RUA AGOSTINHO CAMPOS R	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
55 RUA AGOSTINHO CAMPOS R	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
536 RUA BELEM R	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
151 RUA DR JOAQUIM PIRES LIMA R	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
232 RUA JOAO RAMALHO R	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
114 RUA MAJOR DAVID MAGNO R	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
26 RUA MAJOR DAVID MAGNO R	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
155 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS R	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
129 RUA RODRIGO ALVARES R	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
629 VASCO GAMA AVE	ANTAS	1	21.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
670 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
700 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
12495 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
12679 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
12861 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
242 FONTES PEREIRA MELO AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
292 FONTES PEREIRA MELO AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
100 PRACA AFRANIO PEIXOTO PC	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
1942 RUA DIREITA PEREIRO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
38 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
31 RUA GONCALO NUNES FARIA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
87 RUA LIDADOR R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
136 RUA MARTIM FREITAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
132 RUA MARTIM MONIZ R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
306 RUA MARTIM MONIZ R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
342 RUA MARTIM MONIZ R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
77 RUA N'DOLA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
140 RUA VILA NOVA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	1	21.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
194 RUA FREIXO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
1180 RUA FREIXO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
102 RUA DR MAURICIO ESTEVES PEREIRA PIN	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
3 PASSEIO S LAZARO PAS	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
1277 RUA FREIXO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
3441 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
3497 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
166 PRACA CORUJEIRA PC	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
74 RUA CENTRAL CORUJEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
444 RUA DR MAURICIO ESTEVES PEREIRA PIN	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
135 RUA DUQUE PALMELA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
54 RUA DUQUE TERCEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
204 RUA ESCOLAS R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
116 RUA FORMIGA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
843 RUA JUSTINO TEIXEIRA	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
1316 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
1537 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
10 RUA SILVA PEREIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	1	21.8	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
54 RUA ALIANCA R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	21.8	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
120 RUA CARVALHIDO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	21.8	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
139 RUA CARVALHIDO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	21.8	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
185 RUA CARVALHIDO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	21.8	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
102 RUA CIDADE BRISTOL R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	21.8	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
710 RUA CRUZES R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	21.8	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
83 RUA DR SANTANA DIONISIO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	21.8	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
170 RUA JOAO SA PEIXOTO	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	21.8	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
235 RUA LUGARINHO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	21.8	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
18 RUA MARTA SAMPAIO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	21.8	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
19 RUA MONTE BURGOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	21.8	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
86 RUA PADRE ANTONIO COUTINHO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	21.8	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
154 RUA PARTICULAR FRANCOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	21.8	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
36 RUA PARTICULAR MONSANTO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	21.8	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
76 RUA PROF ANTAO ALMEIDA GARRETT R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	21.8	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
119 RUA PROF CARLOS LIMA R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	21.8	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
74 RUA PROF SOUSA JUNIOR R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	21.8	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
319 RUA SARMENTO BEIRES R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	21.8	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
65 RUA TEODORO SOUSA MALDONADO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	1	21.8	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
243 RUA DR JOAQUIM PIRES LIMA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
320 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
48 PRACA NOVE ABRIL PC	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
299 RUA DR ADRIANO PAIVA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
373 RUA CAMPO LINDO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
55 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
70 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
50 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
9192 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
2615 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
20 LARGO IGREJA PARANHOS LG	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
8 RUA ARTUR PAIVA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
841 RUA CONTUMIL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
24 RUA CORONEL ALMEIDA VALENTE R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
1066 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
1874 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
1883 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
1939 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
1974 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
2037 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
2119 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
2522 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
48 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
305 RUA CRUZ R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
641 RUA DIAMANTINA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
1159 RUA DIOGO CAO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
564 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
243 RUA DR JULIO MATOS	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
347 RUA ENG CARLOS AMARANTE R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
347 RUA FONTE OUTEIRO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
347 RUA FONTE OUTEIRO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
346 RUA HONORIO LIMA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
399 RUA HONORIO LIMA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
427 RUA HONORIO LIMA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
44 RUA HONORIO LIMA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
100 RUA LEONARDO COIMBRA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
78 RUA MONDEGO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
232 R MONSANTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
739 R MONSANTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
241 RUA SANTA JUSTA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
44 RUA SANTA JUSTA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
659 RUA SANTA LUZIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
736 RUA SANTA LUZIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
763 RUA SANTA LUZIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
781 RUA SANTA LUZIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
117 RUA SILVA TAPADA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
66 RUA TELHEIRA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
76 RUA VIA SACRA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
121 TRAVESSA AREOSA TV	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
101 TRAVESSA FERREIRA TV	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
75 TRAVESSA MONSANTO TV	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
85 TRAVESSA SALGUEIROS TV	PARANHOS/COSTA CABRAL	1	21.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
604 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
580 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
560 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
609 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
599 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
585 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
563 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
561 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
535 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
523 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
231 RUA INFANTA D MARIA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	284.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
17 RUA INFANTA D MARIA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	284.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
43 RUA INFANTA D MARIA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	284.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
154 PRACA REPUBLICA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	2	284.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
180 PRACA REPUBLICA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	2	284.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
2652 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	288.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
20 PRACA REPUBLICA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
16 ROTUNDA BOAVISTA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
644 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
255 RUA JOAO DEUS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
460 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
579 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
71 RUA JOAO DEUS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
119 RUA RESTAURACAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1557 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	289.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1523 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	289.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
195 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
217 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
135 RUA BRAGAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
819 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
715 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
693 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
287 PRACA GENERAL HUMBERTO DELGADO P	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
291 PRACA GENERAL HUMBERTO DELGADO P	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
309 PRACA GENERAL HUMBERTO DELGADO P	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
267 PRACA GENERAL HUMBERTO DELGADO P	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
141 ALIADOS AVE	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
133 ALIADOS AVE	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
56 PRACA REPUBLICA PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
56 CAMPO MARTIRES PATRIA CPO	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
62 CAMPO MARTIRES PATRIA CPO	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
94 PRACA PEDRO NUNES PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
53 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES P	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
33 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES P	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
23 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES P	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
65 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
50 PRACA GOMES TEIXEIRA PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
20 ALIADOS AVE	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
38 ALIADOS AVE	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
66 ALIADOS AVE	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1 LARGO MATERNIDADE JULIO DINIS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
28 PASSEIO VIRTUDES PAS	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
30 PASSEIO VIRTUDES PAS	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
35 PRACA BATALHA PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
60 PRACA CARLOS ALBERTO PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
125 RUA BRAGAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
131 RUA BRAGAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
13 RUA CARMO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
10 RUA D HUGO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
114 RUA MATERNIDADE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
276 RUA FLORES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
278 RUA FLORES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
100 RUA JOSE FALCAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
208 RUA JOSE FALCAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
80 RUA JOSE FALCAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
124 RUA S JOAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
88 RUA S JOAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
95 RUA S JOAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
98 RUA S JOAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
18 RUA SANTA TERESA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
14 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
39 RUA RESTAURACAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
891 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.0	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
895 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.0	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
921 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.0	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
925 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.0	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
951 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.0	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
133 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
163 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
164 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
64 RUA SANTA ISABEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
129 RUA SOL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
223 RUA MARTIRES LIBERDADE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	298.0	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
187 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	300.1	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
42 RUA MARTIRES LIBERDADE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	303.0	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
274 RODRIGUES FREITAS AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	2	284.7	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
926 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	276.4	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
956 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	276.4	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
981 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	276.4	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
1374 RUA TANGER R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	276.4	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
39 RUA FELIZARDO LIMA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	292.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
108 RUA NOVA ALFANDEGA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	276.4	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
19 RUA NOVA ALFANDEGA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	276.4	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
21 RUA NOVA ALFANDEGA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	276.4	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
39 RUA NOVA ALFANDEGA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	292.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
263 RUA ZAMBEZE R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	292.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
694 RUA JOAO PEDRO RIBEIRO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
692 RUA JOAO PEDRO RIBEIRO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
66 PRACA MARQUES POMBAL PC	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	297.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
47 PRACA POVEIROS PC	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
814 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	291.1	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
792 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	291.1	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
790 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	291.1	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
16 PRACA POVEIROS PC	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
41 RUA PEREIRA REIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	284.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
63 RUA PEREIRA REIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	284.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
148 RUA FERNANDES COSTA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
263 RUA FORMOSA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
325 RUA FORMOSA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
246 RUA LATINO COELHO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
390 RUA MONTE ALEGRE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
41 RUA REBOLEIRA	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
19 RUA SANTO ANDRE R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1012 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1019 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
960 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
154 TRAVESSA CAMPO LINDO TV	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
29 TRAVESSA POCO PATAS TV	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
365 RUA FIRMEZA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	284.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
401 RUA FIRMEZA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	284.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
415 RUA FORMOSA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	285.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
445 RUA FORMOSA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	285.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
447 RUA FORMOSA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	285.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
732 RUA SERPA PINTO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	286.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
80 RUA SERPA PINTO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	288.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
259 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
424 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
55 RUA REBOLEIRA	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
7 RUA REBOLEIRA	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
83 TRAVESSA SANTO ISIDRO TV	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
739 RUA PROF CORREIA ARAUJO R	ANTAS	2	289.6	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
65 RUA D JERONIMO AZEVEDO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	276.4	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
12 RUA D MANUEL II R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	2	292.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
639 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	2	276.4	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
16 RUA VISCONDE SETUBAL R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	2	299.0	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
44 RUA VISCONDE SETUBAL R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	2	299.0	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
102 TRAVESSA PISCA TV	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	2	292.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
322 SIDONIO PAIS AVE	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	2	295.7	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
157 PRACA NOVE ABRIL PC	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
131 PRACA NOVE ABRIL PC	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
119 RUA PARTICULAR MONSANTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	276.4	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
345 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	276.4	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
383 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	276.4	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
869 RUA MONTE BURGOS R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	276.4	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
941 RUA MONTE BURGOS R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	276.4	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
515 RUA SANTA LUZIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	276.4	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
72 RUA JOAO LUCIO AZEVEDO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
38 RUA SALGUEIRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
62 RUA SALGUEIRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
829 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	296.3	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
170 RUA ANTONIO CARDOSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
175 RUA ANTONIO CARDOSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
265 RUA ANTONIO CARDOSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
61 RUA ANTONIO CARDOSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
739 MAR GOMES COSTA AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	2	276.4	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
224 RUA D CRISTOVAO GAMA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	276.4	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
242 RUA DR JOAQUIM PIRES LIMA R	ANTAS	2	276.4	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
277 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	276.4	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
255 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	276.4	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
288 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	276.4	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
958 RUA AMIAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	276.4	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
316 RUA PINHEIRO MANSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	281.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
174 RUA PINHEIRO MANSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	281.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
44 RUA PINHEIRO MANSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	281.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
22 RUA PINHEIRO MANSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	281.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
505 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	284.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
449 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	284.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1661 RUA TANGER R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	287.4	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
1673 RUA TANGER R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	287.4	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
109 RUA NICOLAU MARQUES GUEDES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	287.4	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
33 RUA NICOLAU MARQUES GUEDES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	287.4	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
2547 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	288.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
2671 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	288.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
163 RUA RAINHA D ESTEFANIA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
242 RUA RAINHA D ESTEFANIA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
246 RUA RAINHA D ESTEFANIA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1073 RUA S TOME R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.3	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
981 RUA S TOME R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.3	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
1100 RUA S TOME R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.3	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
1066 RUA S TOME R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.3	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
821 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
122 RUA BICALHO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
287 RUA BEATO INACIO AZEVEDO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	292.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
71 RUA BEATO INACIO AZEVEDO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	292.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
143 RUA FEZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	292.9	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
23 RUA AMALIA LUAZES R	ANTAS	2	292.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
103 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	292.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
102 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	292.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
54 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	292.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
1119 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	292.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
341 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	292.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
81 RUA AMIAL R	PARANHOS/COSTACABRAL	2	292.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
9577 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST		2	292.9		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
9583 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST		2	292.9		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
9633 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST		2	292.9		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
445 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	293.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
423 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	293.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
23 RUA D ANTONIO MEIRELES R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	296.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1268 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	301.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1248 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	301.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
682 RUA AMIAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	305.0	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
906 RUA AMIAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	305.0	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
2881 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
13 PRACA REPUBLICA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
578 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
299 RUA ANTERO QUENTAL R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
490 RUA ANTERO QUENTAL R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
2 RUA AUGUSTO GIL R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
126 RUA AUGUSTO LUSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
140 RUA AUGUSTO LUSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
170 RUA AZEVEDO COUTINHO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
226 RUA AZEVEDO COUTINHO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
521 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
550 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
554 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
562 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
12 RUA CONEGO FERREIRA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
46 RUA CONEGO FERREIRA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	276.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
79 LARGO LOIOS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
218 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
197 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
221 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
66 RUA GALERIA PARIS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
115 PRACA CARLOS ALBERTO PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
123 PRACA CARLOS ALBERTO PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
94 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
10 RUA TRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
7 RUA TRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
60 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
325 PRACA GENERAL HUMBERTO DELGADO P	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
381 RUA BREINER R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
294 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
298 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
305 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
324 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
340 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
33 RUA CLEMENTE MENERES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1637 RUA CONDE COVILHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	276.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
520 RUA CONDOMINHAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	276.4	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NA AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
7 RUA ALEGRIA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
726 RUA ALEGRIA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
251 RUA AUGUSTO LESSA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
50 RUA BATARIA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
320 RUA BONFIM R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
356 RUA BONFIM R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
379 RUA BONFIM R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
21 RUA CONDE FERREIRA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
46 RUA CONDE FERREIRA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
308 RUA CUNHA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
311 RUA CUNHA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
383 RUA CUNHA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
79 RUA D NICOLAU MONTEIRO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
135 RUA DUQUE TERCEIRA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	276.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
27 RUA DR JOAQUIM PIRES LIMA R	ANTAS	2	276.4	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
53 RUA DR JOAQUIM PIRES LIMA R	ANTAS	2	276.4	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
178 RUA D ESTEVAO GAMA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	276.4	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
330 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	276.4	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
199 RODRIGUES FREITAS AVE	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	2	276.4	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
181 RUA BOLAMA R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	2	276.4	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
132 RUA BRITO CAPELO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	2	276.4	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
149 RUA BRITO CAPELO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	2	276.4	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
156 RUA BRITO CAPELO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	2	276.4	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
61 RUA BRITO CAPELO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	2	276.4	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
751 RUA CENTRAL FRANCOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	2	276.4	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
12 RUA BENJAMIM GOUVEIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	276.4	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
49 RUA BENJAMIM GOUVEIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	276.4	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
472 RUA CONDE AVRANCHES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	276.4	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
6 ESCADAS MONTE JUDEU ESC		2	276.4		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
39 RUA AZEVEDO COUTINHO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	280.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
128 PRACA LIBERDADE PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	280.1	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
866 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	280.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
704 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	280.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
680 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	280.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
672 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	280.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
338 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	PARANHOS/COSTACABRAL	2	280.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
25 RUA GUILHERME COSTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	281.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
42 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	281.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
36 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	281.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
20 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	281.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
314 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	281.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
262 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	281.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
15 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	281.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
6 RUA ENTREPAREDES R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	281.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1107 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	281.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
1117 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	281.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
1123 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	281.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
1155 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	281.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
502 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	282.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
420 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	282.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
223 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	282.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
163 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	282.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
157 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	282.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
97 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	282.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
73 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	282.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
71 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	282.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
49 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	282.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
45 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	282.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
27 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	282.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
250 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	282.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
176 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	282.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
150 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	282.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
148 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	282.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
120 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	282.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
118 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	282.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
110 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	282.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
100 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	282.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
76 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	282.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
20 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	282.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
298 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	283.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
302 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	283.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
304 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	283.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
151 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	283.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
164 RUA GONCALO SAMPAIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	284.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
476 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	284.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
112 RUA MIRAGAIA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	284.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
205 RUA ALFERES MALHEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
122 RUA ALFERES MALHEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
519 RUA MIGUEL BOMBARDA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
139 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
135 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
113 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
111 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
99 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
93 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
79 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
77 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
21 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
3 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
13 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
23 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
43 LARGO LOIOS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
47 LARGO LOIOS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
383 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
375 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
331 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
311 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
39 TRAVESSA FONTINHA TV	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
49 TRAVESSA FONTINHA TV	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
635 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
144 RUA MARTIRES LIBERDADE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
253 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
247 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
225 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
80 RUA CONCEICAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
66 RUA CLEMENTE MENERES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
54 RUA CLEMENTE MENERES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
85 RUA TAIPAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
46 LARGO LOIOS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
114 RUA DR BARBOSA CASTRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
29 LARGO LOIOS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
38 LARGO LOIOS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	284.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
444 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	284.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
656 RUA ANTERO QUENTAL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	284.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
469 RUA ANSELMO BRAACAMP R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	284.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
590 RUA ANSELMO BRAACAMP R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	284.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
398 RUA ANSELMO BRAACAMP R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	284.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
74 RUA MANUEL PINTO AZEVEDO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	284.7	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
185 RUA SERPA PINTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	284.7	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
179 RUA SERPA PINTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	284.7	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²								CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
193 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
169 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
167 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
139 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
117 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
176 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
142 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
66 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES P	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
46 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES P	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
38 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES P	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
10 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES P	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
76 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	285.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
46 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	285.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
2 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	285.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
706 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
722 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
730 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
748 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
715 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
693 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
663 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
661 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
656 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
801 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
284 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
278 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
276 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
235 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
229 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
477 RUA RESTAURACAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
463 RUA RESTAURACAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
420 RUA RESTAURACAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
412 RUA RESTAURACAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
364 RUA RESTAURACAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
312 RUA RESTAURACAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
294 RUA RESTAURACAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
70 RUA CEUTA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
60 RUA CEUTA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
34 RUA CEUTA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
30 RUA CEUTA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
83 RUA CEUTA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
53 RUA CEUTA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
43 RUA CEUTA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
33 RUA CEUTA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
11 RUA CEUTA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
11 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
21 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
3 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	285.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
44 RUA PADRE ALEXANDRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	286.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
24 RUA PADRE ALEXANDRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	286.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
20 RUA PADRE ALEXANDRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	286.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
18 RUA PADRE ALEXANDRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	286.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
14 RUA PADRE ALEXANDRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	286.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
27 RUA PADRE ALEXANDRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	286.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
26 RUA JOAO GRAVE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	286.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
70 RUA JOAO GRAVE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	286.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
799 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	286.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
749 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	286.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
725 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	286.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
125 RUA JOAO GRAVE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	286.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0.5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
133 RUA JOAO GRAVE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	286.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
218 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
200 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
198 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
190 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
180 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
174 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
178 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
176 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
150 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
29 RUA SAMPAIO BRUNO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
12 RUA SAMPAIO BRUNO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
22 RUA SAMPAIO BRUNO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
16 RUA INFANTE D HENRIQUE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
37 RUA INFANTE D HENRIQUE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
47 RUA INFANTE D HENRIQUE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
38 RUA INFANTE D HENRIQUE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
49 RUA INFANTE D HENRIQUE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
14 RUA SOUSA VITERBO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
36 RUA SOUSA VITERBO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
75 RUA SOUSA VITERBO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
81 RUA SOUSA VITERBO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
22 PRACA D FILIPA LENCASTRE PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.5	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
236 ALIADOS AVE	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
15 RUA JOSE FALCAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	286.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
139 ROTUNDA BOAVISTA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	2	287.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
17 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	287.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1756 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	287.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1790 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	287.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1810 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	287.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
1928 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	287.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
76 ROTUNDA BOAVISTA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	2	287.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
99 ROTUNDA BOAVISTA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	2	287.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
616 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	287.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
715 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	287.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
46 RUA CANDIDO REIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	287.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
74 RUA CANDIDO REIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	287.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
100 RUA CANDIDO REIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	287.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
132 RUA CANDIDO REIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	287.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
113 RUA CANDIDO REIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	287.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
69 RUA CANDIDO REIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	287.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
87 RUA CANDIDO REIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	287.4	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
21 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
9 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
668 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
42 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
39 RUA ELISIO MELO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
28 RUA ELISIO MELO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
40 RUA ALEXANDRE BRAGA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
82 RUA ALEXANDRE BRAGA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
879 RUA D JOAO IV R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
123 PRACA LIBERDADE PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
60 RUA DR BARBOSA CASTRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
139 RUA FLORES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
115 RUA FLORES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
113 RUA FLORES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
109 RUA FLORES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
39 RUA DR ANTONIO SOUSA MACEDO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
53 RUA DR ANTONIO SOUSA MACEDO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
35 RUA DR BARBOSA CASTRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
57 RUA DR BARBOSA CASTRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
69 RUA DR BARBOSA CASTRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
28 RUA SANTO ANDRE R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	287.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
488 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	287.4	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
206 RUA PADRE ANTONIO VIEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	2	287.4	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
222 RUA PADRE ANTONIO VIEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	2	287.4	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
56 RUA NICOLAU MARQUES GUEDES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	287.4	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
9 ALIADOS AVE	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	287.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
136 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
90 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
60 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
107 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
69 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
80 PRACA D JOAO I PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
34 RUA RAMALHO URTIGAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
6 RODRIGUES FREITAS AVE	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	288.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
16 RODRIGUES FREITAS AVE	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	288.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
39 RODRIGUES FREITAS AVE	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	288.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
41 RODRIGUES FREITAS AVE	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	288.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
43 RODRIGUES FREITAS AVE	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	288.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
40 RODRIGUES FREITAS AVE	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	288.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
80 RODRIGUES FREITAS AVE	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	288.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
806 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
784 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
772 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
766 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
752 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
746 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
726 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
706 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

4. OS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
103 PRACA REPUBLICA PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
101 PRACA REPUBLICA PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
95 PRACA REPUBLICA PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
93 PRACA REPUBLICA PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
62 RUA FABRICA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.5	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
46 RUA FABRICA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.5	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
44 RUA FABRICA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.5	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
38 RUA FABRICA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.5	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
24 RUA FABRICA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.5	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
20 RUA FABRICA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.5	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
65 RUA FABRICA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.5	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
39 RUA FABRICA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.5	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
108 RUA ARQ MARQUES SILVA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	288.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
269 RUA ARQ MARQUES SILVA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	288.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
285 RUA ARQ MARQUES SILVA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	288.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
209 RUA ARQ MARQUES SILVA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	288.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
73 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	288.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
71 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	288.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
150 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
144 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
130 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
126 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
120 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
55 RUA DR RICARDO JORGE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
109 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
36 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
30 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
18 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
12 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
10 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
269 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
245 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
260 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
110 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
127 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
125 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
85 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	288.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1024 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	288.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
948 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	288.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
648 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	288.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
245 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	288.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
197 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	288.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
117 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	288.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
105 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	288.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
336 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	288.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
332 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	288.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
292 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	288.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
280 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	288.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
290 RUA TENENTE VALADIM R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.1	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
284 RUA TENENTE VALADIM R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.1	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
252 RUA TENENTE VALADIM R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.1	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
3521 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
3523 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
3525 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1313 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	289.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1295 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	289.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1289 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	289.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1269 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	289.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1231 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	289.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1330 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	289.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
1312 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	289.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1286 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	289.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1252 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	289.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1210 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	289.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
750 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	289.3	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
800 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	289.3	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
777 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	289.3	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
797 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	289.3	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
832 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
834 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
856 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
912 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
970 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
992 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
410 RUA EUGENIO CASTRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
426 RUA EUGENIO CASTRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
638 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	289.5	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
618 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	289.5	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
586 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	289.5	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
745 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
778 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
772 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
764 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
754 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
752 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
748 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
728 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
724 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
272 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
276 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
165 RUA PADRE CRUZ R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
153 RUA PADRE CRUZ R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
147 RUA PADRE CRUZ R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
127 RUA PADRE CRUZ R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	289.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
510 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	289.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
484 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	289.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
509 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	289.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
481 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	289.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
638 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	289.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
636 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	289.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
590 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	289.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
704 RUA PROF CORREIA ARAUJO R	ANTAS	2	289.6	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
223 RUA COVELO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	289.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
69 RUA FLORES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	289.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
57 RUA FLORES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	289.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
45 RUA FLORES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	289.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
707 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	290.0	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
701 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	290.0	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
625 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	290.0	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
668 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	290.0	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
656 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	290.0	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
28 PRACA D JOAO I PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
25 PRACA D JOAO I PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
526 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
516 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
498 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
492 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
424 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
352 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	290.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
332 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	290.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
308 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	290.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
947 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
931 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
911 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
891 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
867 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
845 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
825 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
803 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
936 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
920 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
902 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
896 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
880 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
860 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
852 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
826 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
801 RUA BARAO FORRESTER R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
707 RUA BARAO FORRESTER R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
693 RUA BARAO FORRESTER R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
790 RUA BARAO FORRESTER R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
774 RUA BARAO FORRESTER R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
702 RUA BARAO FORRESTER R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
194 RUA D MANUEL II R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
136 RUA D MANUEL II R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
130 RUA D MANUEL II R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
8 RUA DR ALFREDO MAGALHAES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
40 RUA DR ALFREDO MAGALHAES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
46 RUA DR ALFREDO MAGALHAES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
275 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	290.6	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
80 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
33 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
71 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
565 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	290.7	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
575 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	290.7	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
585 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	290.7	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
823 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	290.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
101 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
120 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
106 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
96 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
68 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
219 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
218 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
658 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
656 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
612 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
594 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
582 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
538 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
651 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
637 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
605 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	290.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
886 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.0	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
858 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.0	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
852 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.0	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
840 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.0	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
897 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	291.1	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
871 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	291.1	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
853 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	291.1	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
845 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	291.1	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
839 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	291.1	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
797 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	291.1	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
555 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
689 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.2	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
356 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
312 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
276 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
319 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
293 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
269 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
267 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
203 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
161 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
137 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
99 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
350 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
348 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
312 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
310 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
294 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
361 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
347 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
309 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
301 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
60 RUA DOZE CASAS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	291.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1163 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1167 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1203 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1223 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²								CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
1180 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
156 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
248 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
280 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
358 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
406 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
115 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
131 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
149 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
195 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
205 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
221 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
267 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
291 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
313 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
347 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
353 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	291.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
264 RUA ALIANCA R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	2	291.6	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
281 RUA ALIANCA R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	2	291.6	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
279 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	291.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
410 RUA ALEXANDRE HERCULANO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	291.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
352 RUA ALEXANDRE HERCULANO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	291.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
341 RUA ALEXANDRE HERCULANO R	ANTAS	2	291.8	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
193 RUA BARAO S COSME R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	291.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
236 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
250 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	291.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
133 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
99 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
81 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
743 RUA JOAO PEDRO RIBEIRO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
705 RUA JOAO PEDRO RIBEIRO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
833 RUA BARROS LIMA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
890 RUA BARROS LIMA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
810 RUA BARROS LIMA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
42 RUA MOREIRA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
143 RUA OSCAR SILVA R	ANTAS	2	292.3	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
183 RUA OSCAR SILVA R	ANTAS	2	292.3	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
211 RUA OSCAR SILVA R	ANTAS	2	292.3	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
321 RUA OSCAR SILVA R	ANTAS	2	292.3	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
113 ROTUNDA BOAVISTA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
127 ROTUNDA BOAVISTA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
12 RUA OLIVEIRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
44 RUA OLIVEIRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
70 RUA OLIVEIRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
71 RUA OLIVEIRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
73 RUA OLIVEIRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1605 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1607 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1645 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1661 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1679 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1681 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
60 LARGO FERREIRA LAPA LG	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
24 LARGO FERREIRA LAPA LG	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
424 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
506 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
231 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
369 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
379 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
391 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
413 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
419 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
425 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
433 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
443 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
100 PRACA POVEIROS PC	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
96 PRACA POVEIROS PC	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
58 PRACA POVEIROS PC	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
56 PRACA POVEIROS PC	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
607 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
615 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
675 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
52 RUA PIEDADE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
757 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
127 RUA BICALHO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
45 RUA BICALHO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
41 RUA BICALHO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
105 RUA PIEDADE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
67 RUA PIEDADE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
45 RUA PIEDADE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
43 RUA PIEDADE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
96 PRACA GALIZA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
108 PRACA GALIZA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1563 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
139 RUA HEROISMO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
861 RUA BARAO FORRESTER R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
174 RUA ANTONIO PATRICIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
253 RUA ANTONIO PATRICIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
259 RUA ANTONIO PATRICIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
34 RUA EUGENIO CASTRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
397 RUA OLIVEIRA MONTEIRO	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
395 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
387 RUA OLIVEIRA MONTEIRO	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
275 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
613 RUA ANTONIO CARDOSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
100 RUA EUGENIO CASTRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
571 RUA ANTONIO CARDOSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
26 ALAMEDA BASILIO TELES AL	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
314 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
790 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
734 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
734 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
832 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
166 RUA QUINZE NOVEMBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
143 RUA QUINZE NOVEMBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
3433 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
3477 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
76 RUA BANDEIRINHA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
40 RUA BANDEIRINHA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
52 RUA ARQ MARQUES SILVA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
12 ALAMEDA BASILIO TELES AL	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
14 ALAMEDA BASILIO TELES AL	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
8 CAIS PEDRAS CAI	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
43 RUA ALBERTO OLIVEIRA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
18 RUA ARMENIA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	292.9	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
203 RUA GUEDES AZEVEDO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
242 RUA S BRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
735 RUA D JOAO IV R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
667 RUA D JOAO IV R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
822 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
784 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
885 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1133 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1101 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
25 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
15 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
66 LARGO MATERNIDADE JULIO DINIS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
62 LARGO MATERNIDADE JULIO DINIS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
90 PRACA BATALHA PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
527 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
437 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
165 RUA HEROISMO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
432 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
428 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
424 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
456 RUA MIGUEL BOMBARDA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
187 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
3 LARGO VIRIATO LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
628 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
592 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
208 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
36 RUA PICARIA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
90 RUA PICARIA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
29 RUA PICARIA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
59 RUA PICARIA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
201 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
199 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
195 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
103 RUA PICARIA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
46 RUA CLERIGOS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
36 RUA CLERIGOS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
6 RUA CLERIGOS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
97 RUA BELOMONTE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
55 LARGO S DOMINGOS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
77 LARGO S DOMINGOS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
68 RUA S JOAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
12 RUA SANTA TERESA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
121 CAMPO MARTIRES PATRIA CPO	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
83 RUA INFANTE D HENRIQUE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
83 RUA INFANTE D HENRIQUE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
43 RUA ALBERTO AIRES GOUVEIA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
47 RUA ALBERTO AIRES GOUVEIA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	292.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
393 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
345 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
343 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
120 RUA CUNHA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
477 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
510 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
512 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
959 RUA ANTERO QUENTAL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
451 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
424 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
378 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
288 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
159 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
141 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
71 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
307 RUA SANTO ILDEFONSO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
177 RUA SANTO ILDEFONSO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
120 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
116 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
272 RUA SANTO ILDEFONSO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
339 RUA DUQUE SALDANHA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
164 RODRIGUES FREITAS AVE	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
110 RUA HEROISMO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
140 RUA HEROISMO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
3 RUA EGAS MONIZ R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
49 RUA EGAS MONIZ R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
53 RUA EGAS MONIZ R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
167 RUA EGAS MONIZ R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
74 RUA ZAMBEZE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
108 RUA EGAS MONIZ R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
74 LARGO SOARES REIS LG	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
94 LARGO SOARES REIS LG	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
166 RUA BARAO S COSME R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
113 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
47 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
181 RUA ALEGRIA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
2161 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
425 RUA SANTO ILDEFONSO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
81 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
75 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
47 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
29 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
9 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
126 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
116 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
56 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
513 RUA FIRMEZA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
2293 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
2309 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
2323 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
2327 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
462 RUA FIRMEZA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
395 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1421 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
1395 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
227 RUA ALEGRIA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
2217 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	292.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
455 COMBATENTES GRANDE GUERRA AVE	ANTAS	2	292.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
8 RUA BRAS CUBAS R	ANTAS	2	292.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
293 PRACA DR FRANCISCO SA CARNEIRO PC	ANTAS	2	292.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
251 PRACA DR FRANCISCO SA CARNEIRO PC	ANTAS	2	292.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
159 PRACA DR FRANCISCO SA CARNEIRO PC	ANTAS	2	292.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
161 RUA ALEXANDRE HERCULANO R	ANTAS	2	292.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
95 RUA BRAS CUBAS R	ANTAS	2	292.9	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
739 RUA DELFIM FERREIRA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	292.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
84 RUA DELFIM FERREIRA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	292.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
230 RUA DELFIM FERREIRA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	292.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
1146 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	292.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
1114 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	292.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
108 RUA ANTONIO SILVA MARINHO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	292.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
6 RUA ANTONIO SILVA MARINHO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	292.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
964 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	292.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
841 RUA DELFIM FERREIRA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	292.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
117 RUA ANTONIO SILVA MARINHO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	292.9	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
227 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	2	292.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
223 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	2	292.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
215 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	2	292.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
33 RUA D MANUEL II R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	2	292.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
51 RUA D MANUEL II R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	2	292.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
55 RUA D MANUEL II R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	2	292.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
57 RUA D MANUEL II R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	2	292.9	34.7	3.5	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	45.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.4	0.0	1.4	0.154	139.2
411 RUA CASTELOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	2	292.9	32.8	3.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	43.0	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	137.0
2533 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
47 RUA S VERISSIMO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
55 RUA S VERISSIMO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
35 RUA LIMA JUNIOR R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
82 RUA LIMA JUNIOR R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
132 RUA NOVE ABRIL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
66 RUA NOVE ABRIL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
498 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
22 RUA VALE FORMOSO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
136 RUA VALE FORMOSO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
133 RUA VALE FORMOSO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
483 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
505 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
47 RUA CRUZ R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	292.9	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
294 RUA ENG GUILHERME BONFIM BARREIROS R		2	292.9		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	6.3	83.0	8.8	91.8	0.7	0.2	0.0	0.2	0.154	99.2
1526 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	293.1	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
385 RUA ALVES REDOL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	293.1	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
351 RUA ALVES REDOL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	293.1	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
349 RUA ALVES REDOL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	293.1	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
446 RUA ALVES REDOL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	293.1	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
444 RUA ALVES REDOL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	293.1	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
376 RUA ALVES REDOL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	293.1	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
314 RUA ALVES REDOL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	293.1	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
501 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
455 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
451 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
447 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.3	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
65 RUA BREINER R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
85 RUA BREINER R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
107 RUA BREINER R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
32 RUA BREINER R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
201 RUA BREINER R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
213 RUA BREINER R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
231 RUA BREINER R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
102 RUA BREINER R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
218 RUA BREINER R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
14 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.5	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
145 RUA DR MANUEL LARANJEIRA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	293.5	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
93 RUA DR MANUEL LARANJEIRA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	293.5	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
75 RUA DR MANUEL LARANJEIRA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	293.5	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
85 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
81 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
71 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
57 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
53 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
47 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
37 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
36 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	293.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
558 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	293.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
540 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	293.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
528 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	293.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
402 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILARINHO	2	293.8	41.0	4.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	52.2	83.0	8.8	91.8	0.7	1.6	0.0	1.6	0.154	146.5
62 PRACA D FILIPA LENCASTRE PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	294.4	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
43 RUA FONSECA CARDOSO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	294.5	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
39 RUA FONSECA CARDOSO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	294.5	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
20 RUA FONSECA CARDOSO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	294.5	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²								CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
354 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	294.5	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
296 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	294.5	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
72 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	294.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
20 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	294.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
63 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	294.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
289 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	294.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
285 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	294.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
273 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	294.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
284 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	294.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
268 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	294.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
246 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	294.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
339 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	294.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
309 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	294.8	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
885 RUA JOAO PEDRO RIBEIRO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	294.8	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
100 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	294.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
138 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	294.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
140 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	294.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
144 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	294.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
156 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	294.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
188 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	294.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
161 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	294.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
191 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	294.8	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
109 RUA INFANTE D HENRIQUE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	294.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
111 RUA INFANTE D HENRIQUE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	294.9	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
390 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	294.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
382 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	294.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
378 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	294.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
352 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	294.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
344 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	294.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
319 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	294.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
325 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	294.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
345 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	294.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
361 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	294.9	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
134 RUA ANIBAL CUNHA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	295.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
84 RUA ANIBAL CUNHA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	295.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
76 RUA ANIBAL CUNHA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	295.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
175 RUA ANIBAL CUNHA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	295.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
41 RUA ANIBAL CUNHA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	295.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
39 RUA ANIBAL CUNHA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	295.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
33 RUA ANIBAL CUNHA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	295.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
65 RUA SAUDADE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	295.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
59 RUA SAUDADE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	295.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
320 RUA D MANUEL II R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	295.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
177 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	295.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
183 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	295.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
219 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	295.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
223 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	295.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
257 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	295.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
126 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	295.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
222 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	295.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
236 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	295.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
242 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	295.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
1245 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	295.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1269 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	295.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1277 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	295.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1281 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	295.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1361 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	295.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1383 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	295.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
1272 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	295.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
111 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	295.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

CÁLCULO DOS DIVERSOS TIPOS DE CUSTOS ENVOLVIDOS NO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE SOLO E CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS, DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
84 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	295.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
86 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	295.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
96 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	295.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
116 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	295.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
128 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	295.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
140 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	295.6	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
90 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	295.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
82 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	295.7	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
49 RUA FORMOSA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	295.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
157 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	296.1	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
127 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	296.1	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
113 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	296.1	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
350 RUA GONCALO SAMPAIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	296.1	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
401 RUA GONCALO SAMPAIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	296.1	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
379 RUA GONCALO SAMPAIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	296.1	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
361 RUA GONCALO SAMPAIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	296.1	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
48 RUA CAMPINHO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	296.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
46 RUA CAMPINHO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	296.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
24 RUA CAMPINHO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	296.3	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
794 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	296.3	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
134 RUA AIRES ORNELAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	296.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
114 RUA AIRES ORNELAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	296.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
74 RUA AIRES ORNELAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	296.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
16 RUA AIRES ORNELAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	296.4	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
9 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	296.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
33 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	296.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
65 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	296.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
113 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	296.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
133 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	296.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
159 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	296.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
68 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	296.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
138 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	296.6	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
52 RUA D ANTONIO MEIRELES R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	296.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
46 RUA D ANTONIO MEIRELES R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	296.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
42 RUA D ANTONIO MEIRELES R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	296.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
164 RUA D ANTONIO MEIRELES R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	296.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
16 RUA D ANTONIO MEIRELES R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	296.7	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
742 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	296.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
276 RUA ANTERO QUENTAL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	296.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
214 RUA ANTERO QUENTAL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	296.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
206 RUA ANTERO QUENTAL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	296.7	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
334 RUA VISCONDE SETUBAL R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	297.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
272 RUA VISCONDE SETUBAL R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	297.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
242 RUA VISCONDE SETUBAL R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	297.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
236 RUA VISCONDE SETUBAL R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	297.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
484 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	297.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
480 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	297.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
464 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	297.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
444 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	297.2	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
3548 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	298.8	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
131 RUA VISCONDE SETUBAL R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	299.0	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
15 RUA VISCONDE SETUBAL R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	299.0	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
11 RUA NOVA S CRISPIM R	ANTAS	2	299.2	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
81 RUA NOVA S CRISPIM R	ANTAS	2	299.2	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
139 RUA NOVA S CRISPIM R	ANTAS	2	299.2	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
108 RUA NOVA S CRISPIM R	ANTAS	2	299.2	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
116 RUA NOVA S CRISPIM R	ANTAS	2	299.2	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
74 RUA NOVA S CRISPIM R	ANTAS	2	299.2	42.3	4.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	53.7	83.0	8.8	91.8	0.7	1.7	0.0	1.7	0.154	148.0
247 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	299.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
344 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	299.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²				CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2	CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
242 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	299.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
230 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	299.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
204 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	299.3	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
202 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	299.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
190 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	299.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
170 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	299.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
168 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	299.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
156 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	299.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
148 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	299.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
78 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	299.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
199 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	299.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
165 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	299.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
21 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	299.5	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
24 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	300.1	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
90 RUA CAMPO LINDO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	300.5	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
168 RUA CAMPO LINDO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	300.5	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
278 RUA MOREIRA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	300.5	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
125 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	300.5	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
47 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	300.5	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
21 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	300.5	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
73 RUA CAMPO LINDO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	300.5	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
372 RUA BOM SUCESSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	301.6	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
56 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	303.0	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
9 RUA GUEDES AZEVEDO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	303.0	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
43 RUA MARTIRES LIBERDADE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	303.0	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
37 RUA MARTIRES LIBERDADE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	303.0	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
59 RUA SA NORONHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	303.0	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
282 RUA ANSELMO BRAACAMP R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	303.0	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
274 RUA ANSELMO BRAACAMP R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	303.0	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
483 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	303.0	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	SEGMENTO DE PREÇOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M²)	CUSTOS DE AQUISIÇÃO DO SOLO/M²									CUSTOS DE CONSTRUÇÃO/M²			CUSTOS DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS E DE MARKETING (POR M²)	CUSTOS DE FINANCIAMENTO/M²			IMPOSTO DE CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA/M²	CUSTOS TOTAIS/M²
				CUSTO TERRENO/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	SISA	IMPOSTO DE SELO	CUSTOS DE REGISTO DE PROPRIEDADE	CUSTOS NOTARIAIS	HONORÁRIOS DE ADVOGADOS (0,5%)	IVA SOBRE OS HONORÁRIOS DOS ADVOGADOS	CUSTOS DE URBANIZAÇÃO	CUSTO TOTAL DO TERRENO/M²	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS (E TRABALHOS ESPECIALIZADOS)	CUSTOS MÉDIOS DE CONSTRUÇÃO DE GARAGENS/M2 DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE ESCRITÓRIOS/M2		FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO	FINANCIAMENTO DA COMERCIALIZAÇÃO	CUSTOS TOTAIS DE FINANCIAMENTO/M²		
524 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	303.0	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
506 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	303.0	45.2	4.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	56.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.8	0.0	1.8	0.154	151.3
209 RUA PARAISO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	305.0	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
217 RUA PARAISO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	305.0	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
184 RUA PARAISO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	305.0	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
244 RUA PARAISO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	305.0	48.3	4.8	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	60.4	83.0	8.8	91.8	0.7	1.9	0.0	1.9	0.154	154.9
26 RUA ARTES GRAFICAS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	308.1	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
78 RUA ARTES GRAFICAS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	308.1	58.0	5.8	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	71.3	83.0	8.8	91.8	0.7	2.2	0.0	2.2	0.154	166.1
81 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	308.1	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
41 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	308.1	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2
876 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTACABRAL	2	308.1	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
956 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTACABRAL	2	308.1	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
834 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTACABRAL	2	308.1	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
840 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTACABRAL	2	308.1	31.8	3.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.0	6.3	41.9	83.0	8.8	91.8	0.7	1.3	0.0	1.3	0.154	135.9
22 LARGO MOMPILHER LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	2	323.2	56.3	5.6	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	6.3	69.4	83.0	8.8	91.8	0.7	2.1	0.0	2.2	0.154	164.2

ANEXO 14.56

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M^2	60% DO RENDIMENTO/M^2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
2881 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	276.4	94.9	307.2	212.3	42.5	169.8	98.6	10.6	201.7	130.4	21.2	191.1	119.8
13 PRACA REPUBLICA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	276.4	94.9	307.2	212.3	42.5	169.8	98.6	10.6	201.7	130.4	21.2	191.1	119.8
578 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	276.4	94.9	307.2	212.3	42.5	169.8	98.6	10.6	201.7	130.4	21.2	191.1	119.8
299 RUA ANTERO QUENTAL R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	276.4	94.9	307.2	212.3	42.5	169.8	98.6	10.6	201.7	130.4	21.2	191.1	119.8
490 RUA ANTERO QUENTAL R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	276.4	94.9	307.2	212.3	42.5	169.8	98.6	10.6	201.7	130.4	21.2	191.1	119.8
2 RUA AUGUSTO GIL R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	276.4	94.9	307.2	212.3	42.5	169.8	98.6	10.6	201.7	130.4	21.2	191.1	119.8
126 RUA AUGUSTO LUSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	276.4	94.9	307.2	212.3	42.5	169.8	98.6	10.6	201.7	130.4	21.2	191.1	119.8
140 RUA AUGUSTO LUSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	276.4	94.9	307.2	212.3	42.5	169.8	98.6	10.6	201.7	130.4	21.2	191.1	119.8
170 RUA AZEVEDO COUTINHO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	276.4	94.9	307.2	212.3	42.5	169.8	98.6	10.6	201.7	130.4	21.2	191.1	119.8
226 RUA AZEVEDO COUTINHO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	276.4	94.9	307.2	212.3	42.5	169.8	98.6	10.6	201.7	130.4	21.2	191.1	119.8
521 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	276.4	94.9	307.2	212.3	42.5	169.8	98.6	10.6	201.7	130.4	21.2	191.1	119.8
550 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	276.4	94.9	307.2	212.3	42.5	169.8	98.6	10.6	201.7	130.4	21.2	191.1	119.8
554 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	276.4	94.9	307.2	212.3	42.5	169.8	98.6	10.6	201.7	130.4	21.2	191.1	119.8
562 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	276.4	94.9	307.2	212.3	42.5	169.8	98.6	10.6	201.7	130.4	21.2	191.1	119.8
12 RUA CONEGO FERREIRA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	276.4	94.9	307.2	212.3	42.5	169.8	98.6	10.6	201.7	130.4	21.2	191.1	119.8
46 RUA CONEGO FERREIRA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	276.4	94.9	307.2	212.3	42.5	169.8	98.6	10.6	201.7	130.4	21.2	191.1	119.8
79 LARGO LOIOS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	276.4	94.8	307.2	212.4	42.5	169.9	100.5	10.6	201.7	132.4	21.2	191.1	121.8
218 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	276.4	94.8	307.2	212.4	42.5	169.9	100.5	10.6	201.7	132.4	21.2	191.1	121.8
197 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	276.4	94.8	307.2	212.4	42.5	169.9	100.5	10.6	201.7	132.4	21.2	191.1	121.8
221 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	276.4	94.8	307.2	212.4	42.5	169.9	100.5	10.6	201.7	132.4	21.2	191.1	121.8
66 RUA GALERIA PARIS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	276.4	94.8	307.2	212.4	42.5	169.9	100.5	10.6	201.7	132.4	21.2	191.1	121.8
115 PRACA CARLOS ALBERTO PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	276.4	94.8	307.2	212.4	42.5	169.9	100.5	10.6	201.7	132.4	21.2	191.1	121.8
123 PRACA CARLOS ALBERTO PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	276.4	94.8	307.2	212.4	42.5	169.9	100.5	10.6	201.7	132.4	21.2	191.1	121.8
94 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	276.4	94.8	307.2	212.4	42.5	169.9	100.5	10.6	201.7	132.4	21.2	191.1	121.8
10 RUA TRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	276.4	94.8	307.2	212.4	42.5	169.9	100.5	10.6	201.7	132.4	21.2	191.1	121.8
7 RUA TRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	276.4	94.8	307.2	212.4	42.5	169.9	100.5	10.6	201.7	132.4	21.2	191.1	121.8
60 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	276.4	94.8	307.2	212.4	42.5	169.9	100.5	10.6	201.7	132.4	21.2	191.1	121.8
325 PRACA GENERAL HUMBERTO DELGADO PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	276.4	94.8	307.2	212.4	42.5	169.9	100.5	10.6	201.7	132.4	21.2	191.1	121.8
381 RUA BREINER R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	276.4	94.8	307.2	212.4	42.5	169.9	100.5	10.6	201.7	132.4	21.2	191.1	121.8

(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
294 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	276.4	94.8	307.2	212.4	42.5	169.9	100.5	10.6	201.7	132.4	21.2	191.1	121.8
298 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	276.4	94.8	307.2	212.4	42.5	169.9	100.5	10.6	201.7	132.4	21.2	191.1	121.8
305 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	276.4	94.8	307.2	212.4	42.5	169.9	100.5	10.6	201.7	132.4	21.2	191.1	121.8
324 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	276.4	94.8	307.2	212.4	42.5	169.9	100.5	10.6	201.7	132.4	21.2	191.1	121.8
340 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	276.4	94.8	307.2	212.4	42.5	169.9	100.5	10.6	201.7	132.4	21.2	191.1	121.8
33 RUA CLEMENTE MENERES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	276.4	94.8	307.2	212.4	42.5	169.9	100.5	10.6	201.7	132.4	21.2	191.1	121.8
1637 RUA CONDE COVILHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	276.4	94.8	307.2	212.4	42.5	169.9	100.5	10.6	201.7	132.4	21.2	191.1	121.8
520 RUA CONDOMINHAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	276.4	94.5	307.2	212.6	42.5	170.1	109.7	10.6	202.0	141.6	21.3	191.4	131.0
7 RUA ALEGRIA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	276.4	94.4	307.2	212.7	42.5	170.2	113.3	10.6	202.1	145.2	21.3	191.5	134.5
726 RUA ALEGRIA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	276.4	94.4	307.2	212.7	42.5	170.2	113.3	10.6	202.1	145.2	21.3	191.5	134.5
251 RUA AUGUSTO LESSA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	276.4	94.4	307.2	212.7	42.5	170.2	113.3	10.6	202.1	145.2	21.3	191.5	134.5
50 RUA BATARIA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	276.4	94.4	307.2	212.7	42.5	170.2	113.3	10.6	202.1	145.2	21.3	191.5	134.5
320 RUA BONFIM R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	276.4	94.4	307.2	212.7	42.5	170.2	113.3	10.6	202.1	145.2	21.3	191.5	134.5
356 RUA BONFIM R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	276.4	94.4	307.2	212.7	42.5	170.2	113.3	10.6	202.1	145.2	21.3	191.5	134.5
379 RUA BONFIM R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	276.4	94.4	307.2	212.7	42.5	170.2	113.3	10.6	202.1	145.2	21.3	191.5	134.5
21 RUA CONDE FERREIRA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	276.4	94.4	307.2	212.7	42.5	170.2	113.3	10.6	202.1	145.2	21.3	191.5	134.5
46 RUA CONDE FERREIRA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	276.4	94.4	307.2	212.7	42.5	170.2	113.3	10.6	202.1	145.2	21.3	191.5	134.5
308 RUA CUNHA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	276.4	94.4	307.2	212.7	42.5	170.2	113.3	10.6	202.1	145.2	21.3	191.5	134.5
311 RUA CUNHA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	276.4	94.4	307.2	212.7	42.5	170.2	113.3	10.6	202.1	145.2	21.3	191.5	134.5
383 RUA CUNHA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	276.4	94.4	307.2	212.7	42.5	170.2	113.3	10.6	202.1	145.2	21.3	191.5	134.5
79 RUA D NICOLAU MONTEIRO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	276.4	94.4	307.2	212.7	42.5	170.2	113.3	10.6	202.1	145.2	21.3	191.5	134.5
135 RUA DUQUE TERCEIRA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	276.4	94.4	307.2	212.7	42.5	170.2	113.3	10.6	202.1	145.2	21.3	191.5	134.5
27 RUA DR JOAQUIM PIRES LIMA R	ANTAS	5	1.9	276.4	94.3	307.2	212.8	42.6	170.3	116.6	10.6	202.2	148.5	21.3	191.6	137.9
53 RUA DR JOAQUIM PIRES LIMA R	ANTAS	5	1.9	276.4	94.3	307.2	212.8	42.6	170.3	116.6	10.6	202.2	148.5	21.3	191.6	137.9
178 RUA D ESTEVAO GAMA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	5	1.9	276.4	94.3	307.2	212.9	42.6	170.3	118.1	10.6	202.2	150.0	21.3	191.6	139.4
330 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	5	1.9	276.4	94.3	307.2	212.9	42.6	170.3	118.1	10.6	202.2	150.0	21.3	191.6	139.4
199 RODRIGUES FREITAS AVE	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	5	1.9	276.4	94.1	307.2	213.1	42.6	170.5	125.3	10.7	202.5	157.3	21.3	191.8	146.6
181 RUA BOLAMA R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	5	1.9	276.4	94.0	307.2	213.2	42.6	170.5	127.5	10.7	202.5	159.5	21.3	191.9	148.8
132 RUA BRITO CAPELO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	5	1.9	276.4	94.0	307.2	213.2	42.6	170.5	127.5	10.7	202.5	159.5	21.3	191.9	148.8

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
149 RUA BRITO CAPELO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	5	1.9	276.4	94.0	307.2	213.2	42.6	170.5	127.5	10.7	202.5	159.5	21.3	191.9	148.8
156 RUA BRITO CAPELO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	5	1.9	276.4	94.0	307.2	213.2	42.6	170.5	127.5	10.7	202.5	159.5	21.3	191.9	148.8
61 RUA BRITO CAPELO R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	5	1.9	276.4	94.0	307.2	213.2	42.6	170.5	127.5	10.7	202.5	159.5	21.3	191.9	148.8
751 RUA CENTRAL FRANCOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	5	1.9	276.4	94.0	307.2	213.2	42.6	170.5	127.5	10.7	202.5	159.5	21.3	191.9	148.8
12 RUA BENJAMIM GOUVEIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	276.4	94.0	307.2	213.2	42.6	170.6	128.6	10.7	202.5	160.6	21.3	191.9	150.0
49 RUA BENJAMIM GOUVEIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	276.4	94.0	307.2	213.2	42.6	170.6	128.6	10.7	202.5	160.6	21.3	191.9	150.0
472 RUA CONDE AVRANCHES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	276.4	94.0	307.2	213.2	42.6	170.6	128.6	10.7	202.5	160.6	21.3	191.9	150.0
6 ESCADAS MONTE JUDEU ESC		5	1.9	276.4	92.8	307.2	214.3	42.9	171.5	165.1	10.7	203.6	197.3	21.4	192.9	186.6
39 RUA AZEVEDO COUTINHO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	280.0	94.9	311.1	216.3	43.3	173.0	101.7	10.8	205.4	134.2	21.6	194.6	123.4
128 PRACA LIBERDADE PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	280.1	94.8	311.2	216.4	43.3	173.1	103.8	10.8	205.6	136.2	21.6	194.8	125.4
866 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	280.6	94.4	311.7	217.3	43.5	173.9	116.9	10.9	206.5	149.5	21.7	195.6	138.7
704 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	280.6	94.4	311.7	217.3	43.5	173.9	116.9	10.9	206.5	149.5	21.7	195.6	138.7
680 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	280.6	94.4	311.7	217.3	43.5	173.9	116.9	10.9	206.5	149.5	21.7	195.6	138.7
672 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	280.6	94.4	311.7	217.3	43.5	173.9	116.9	10.9	206.5	149.5	21.7	195.6	138.7
338 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	PARANHOS/COSTACABRAL	5	1.9	280.8	94.0	312.0	218.0	43.6	174.4	132.5	10.9	207.1	165.2	21.8	196.2	154.3
25 RUA GUILHERME COSTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	281.9	94.9	313.3	218.4	43.7	174.7	103.5	10.9	207.5	136.2	21.8	196.6	125.3
42 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	281.9	94.8	313.3	218.5	43.7	174.8	105.4	10.9	207.5	138.2	21.8	196.6	127.3
36 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	281.9	94.8	313.3	218.5	43.7	174.8	105.4	10.9	207.5	138.2	21.8	196.6	127.3
20 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	281.9	94.8	313.3	218.5	43.7	174.8	105.4	10.9	207.5	138.2	21.8	196.6	127.3
314 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	281.9	94.8	313.3	218.5	43.7	174.8	105.4	10.9	207.5	138.2	21.8	196.6	127.3
262 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	281.9	94.8	313.3	218.5	43.7	174.8	105.4	10.9	207.5	138.2	21.8	196.6	127.3
15 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	281.9	94.8	313.3	218.5	43.7	174.8	105.4	10.9	207.5	138.2	21.8	196.6	127.3
6 RUA ENTREPAREDES R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	281.9	94.4	313.3	218.8	43.8	175.1	118.2	10.9	207.9	151.0	21.9	197.0	140.0
1107 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	281.9	94.0	313.3	219.3	43.9	175.4	133.5	11.0	208.3	166.4	21.9	197.4	155.5
1117 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	281.9	94.0	313.3	219.3	43.9	175.4	133.5	11.0	208.3	166.4	21.9	197.4	155.5
1123 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	281.9	94.0	313.3	219.3	43.9	175.4	133.5	11.0	208.3	166.4	21.9	197.4	155.5
1155 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	281.9	94.0	313.3	219.3	43.9	175.4	133.5	11.0	208.3	166.4	21.9	197.4	155.5
502 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	282.5	94.9	313.9	219.0	43.8	175.2	104.0	11.0	208.1	136.8	21.9	197.1	125.9
420 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	282.5	94.9	313.9	219.0	43.8	175.2	104.0	11.0	208.1	136.8	21.9	197.1	125.9

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS

(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
223 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	282.9	94.8	314.3	219.5	43.9	175.6	106.3	11.0	208.5	139.2	22.0	197.6	128.2
163 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	282.9	94.8	314.3	219.5	43.9	175.6	106.3	11.0	208.5	139.2	22.0	197.6	128.2
157 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	282.9	94.8	314.3	219.5	43.9	175.6	106.3	11.0	208.5	139.2	22.0	197.6	128.2
97 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	282.9	94.8	314.3	219.5	43.9	175.6	106.3	11.0	208.5	139.2	22.0	197.6	128.2
73 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	282.9	94.8	314.3	219.5	43.9	175.6	106.3	11.0	208.5	139.2	22.0	197.6	128.2
71 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	282.9	94.8	314.3	219.5	43.9	175.6	106.3	11.0	208.5	139.2	22.0	197.6	128.2
49 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	282.9	94.8	314.3	219.5	43.9	175.6	106.3	11.0	208.5	139.2	22.0	197.6	128.2
45 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	282.9	94.8	314.3	219.5	43.9	175.6	106.3	11.0	208.5	139.2	22.0	197.6	128.2
27 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	282.9	94.8	314.3	219.5	43.9	175.6	106.3	11.0	208.5	139.2	22.0	197.6	128.2
250 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	282.9	94.8	314.3	219.5	43.9	175.6	106.3	11.0	208.5	139.2	22.0	197.6	128.2
176 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	282.9	94.8	314.3	219.5	43.9	175.6	106.3	11.0	208.5	139.2	22.0	197.6	128.2
150 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	282.9	94.8	314.3	219.5	43.9	175.6	106.3	11.0	208.5	139.2	22.0	197.6	128.2
148 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	282.9	94.8	314.3	219.5	43.9	175.6	106.3	11.0	208.5	139.2	22.0	197.6	128.2
120 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	282.9	94.8	314.3	219.5	43.9	175.6	106.3	11.0	208.5	139.2	22.0	197.6	128.2
118 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	282.9	94.8	314.3	219.5	43.9	175.6	106.3	11.0	208.5	139.2	22.0	197.6	128.2
110 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	282.9	94.8	314.3	219.5	43.9	175.6	106.3	11.0	208.5	139.2	22.0	197.6	128.2
100 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	282.9	94.8	314.3	219.5	43.9	175.6	106.3	11.0	208.5	139.2	22.0	197.6	128.2
76 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	282.9	94.8	314.3	219.5	43.9	175.6	106.3	11.0	208.5	139.2	22.0	197.6	128.2
20 RUA TRINTA E UM JANEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	282.9	94.8	314.3	219.5	43.9	175.6	106.3	11.0	208.5	139.2	22.0	197.6	128.2
298 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	283.0	94.9	314.5	219.6	43.9	175.7	104.4	11.0	208.6	137.4	22.0	197.7	126.4
302 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	283.0	94.9	314.5	219.6	43.9	175.7	104.4	11.0	208.6	137.4	22.0	197.7	126.4
304 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	283.0	94.9	314.5	219.6	43.9	175.7	104.4	11.0	208.6	137.4	22.0	197.7	126.4
151 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	283.8	94.8	315.3	220.5	44.1	176.4	107.0	11.0	209.5	140.1	22.0	198.4	129.1
164 RUA GONCALO SAMPAIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	284.7	94.9	316.3	221.5	44.3	177.2	105.9	11.1	210.4	139.1	22.1	199.3	128.0
476 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	284.7	94.9	316.3	221.5	44.3	177.2	105.9	11.1	210.4	139.1	22.1	199.3	128.0
112 RUA MIRAGAIA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	284.7	94.9	316.3	221.5	44.3	177.2	105.9	11.1	210.4	139.1	22.1	199.3	128.0
205 RUA ALFERES MALHEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
122 RUA ALFERES MALHEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
519 RUA MIGUEL BOMBARDA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
139 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
135 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
113 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
111 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
99 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
93 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
79 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
77 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
21 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
3 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
13 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
23 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
43 LARGO LOIOS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
47 LARGO LOIOS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
383 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
375 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
331 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
311 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
39 TRAVESSA FONTINHA TV	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
49 TRAVESSA FONTINHA TV	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
635 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
144 RUA MARTIRES LIBERDADE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
253 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
247 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
225 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
80 RUA CONCEICAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
66 RUA CLEMENTE MENERES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
54 RUA CLEMENTE MENERES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
85 RUA TAIPAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0

(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
46 LARGO LOIOS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
114 RUA DR BARBOSA CASTRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
29 LARGO LOIOS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
38 LARGO LOIOS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	284.7	94.8	316.3	221.5	44.3	177.2	107.9	11.1	210.4	141.1	22.2	199.4	130.0
444 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	284.7	94.4	316.3	221.9	44.4	177.5	120.6	11.1	210.8	153.9	22.2	199.7	142.8
656 RUA ANTERO QUENTAL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	284.7	94.4	316.3	221.9	44.4	177.5	120.6	11.1	210.8	153.9	22.2	199.7	142.8
469 RUA ANSELMO BRAACAMP R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	284.7	94.4	316.3	221.9	44.4	177.5	120.6	11.1	210.8	153.9	22.2	199.7	142.8
590 RUA ANSELMO BRAACAMP R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	284.7	94.4	316.3	221.9	44.4	177.5	120.6	11.1	210.8	153.9	22.2	199.7	142.8
398 RUA ANSELMO BRAACAMP R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	284.7	94.4	316.3	221.9	44.4	177.5	120.6	11.1	210.8	153.9	22.2	199.7	142.8
74 RUA MANUEL PINTO AZEVEDO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	5	1.9	284.7	94.3	316.3	222.0	44.4	177.6	125.4	11.1	210.9	158.7	22.2	199.8	147.6
185 RUA SERPA PINTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	284.7	94.0	316.3	222.4	44.5	177.9	136.0	11.1	211.2	169.3	22.2	200.1	158.2
179 RUA SERPA PINTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	284.7	94.0	316.3	222.4	44.5	177.9	136.0	11.1	211.2	169.3	22.2	200.1	158.2
193 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.2	94.8	316.9	222.1	44.4	177.7	108.3	11.1	211.0	141.6	22.2	199.9	130.5
169 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.2	94.8	316.9	222.1	44.4	177.7	108.3	11.1	211.0	141.6	22.2	199.9	130.5
167 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.2	94.8	316.9	222.1	44.4	177.7	108.3	11.1	211.0	141.6	22.2	199.9	130.5
139 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.2	94.8	316.9	222.1	44.4	177.7	108.3	11.1	211.0	141.6	22.2	199.9	130.5
117 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.2	94.8	316.9	222.1	44.4	177.7	108.3	11.1	211.0	141.6	22.2	199.9	130.5
176 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.2	94.8	316.9	222.1	44.4	177.7	108.3	11.1	211.0	141.6	22.2	199.9	130.5
142 RUA RODRIGUES SAMPAIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.2	94.8	316.9	222.1	44.4	177.7	108.3	11.1	211.0	141.6	22.2	199.9	130.5
66 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.3	94.8	317.0	222.2	44.4	177.8	108.4	11.1	211.1	141.7	22.2	200.0	130.6
46 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.3	94.8	317.0	222.2	44.4	177.8	108.4	11.1	211.1	141.7	22.2	200.0	130.6
38 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.3	94.8	317.0	222.2	44.4	177.8	108.4	11.1	211.1	141.7	22.2	200.0	130.6
10 PRACA GUILHERME GOMES FERNANDES PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.3	94.8	317.0	222.2	44.4	177.8	108.4	11.1	211.1	141.7	22.2	200.0	130.6
76 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	285.4	94.9	317.1	222.2	44.4	177.8	106.5	11.1	211.1	139.8	22.2	200.0	128.7
46 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	285.4	94.9	317.1	222.2	44.4	177.8	106.5	11.1	211.1	139.8	22.2	200.0	128.7
2 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	285.4	94.9	317.1	222.2	44.4	177.8	106.5	11.1	211.1	139.8	22.2	200.0	128.7
706 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.4	94.8	317.1	222.3	44.5	177.9	108.5	11.1	211.2	141.9	22.2	200.1	130.8
722 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.4	94.8	317.1	222.3	44.5	177.9	108.5	11.1	211.2	141.9	22.2	200.1	130.8
730 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.4	94.8	317.1	222.3	44.5	177.9	108.5	11.1	211.2	141.9	22.2	200.1	130.8

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
748 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.4	94.8	317.1	222.3	44.5	177.9	108.5	11.1	211.2	141.9	22.2	200.1	130.8
715 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.4	94.8	317.1	222.3	44.5	177.9	108.5	11.1	211.2	141.9	22.2	200.1	130.8
693 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.4	94.8	317.1	222.3	44.5	177.9	108.5	11.1	211.2	141.9	22.2	200.1	130.8
663 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.4	94.8	317.1	222.3	44.5	177.9	108.5	11.1	211.2	141.9	22.2	200.1	130.8
661 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.4	94.8	317.1	222.3	44.5	177.9	108.5	11.1	211.2	141.9	22.2	200.1	130.8
656 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.4	94.8	317.1	222.3	44.5	177.9	108.5	11.1	211.2	141.9	22.2	200.1	130.8
801 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.4	94.8	317.1	222.3	44.5	177.9	108.5	11.1	211.2	141.9	22.2	200.1	130.8
284 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.6	94.8	317.3	222.5	44.5	178.0	108.7	11.1	211.4	142.0	22.3	200.3	130.9
278 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.6	94.8	317.3	222.5	44.5	178.0	108.7	11.1	211.4	142.0	22.3	200.3	130.9
276 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.6	94.8	317.3	222.5	44.5	178.0	108.7	11.1	211.4	142.0	22.3	200.3	130.9
235 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.6	94.8	317.3	222.5	44.5	178.0	108.7	11.1	211.4	142.0	22.3	200.3	130.9
229 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.6	94.8	317.3	222.5	44.5	178.0	108.7	11.1	211.4	142.0	22.3	200.3	130.9
477 RUA RESTAURACAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.6	94.8	317.3	222.5	44.5	178.0	108.7	11.1	211.4	142.0	22.3	200.3	130.9
463 RUA RESTAURACAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.6	94.8	317.3	222.5	44.5	178.0	108.7	11.1	211.4	142.0	22.3	200.3	130.9
420 RUA RESTAURACAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.6	94.8	317.3	222.5	44.5	178.0	108.7	11.1	211.4	142.0	22.3	200.3	130.9
412 RUA RESTAURACAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.6	94.8	317.3	222.5	44.5	178.0	108.7	11.1	211.4	142.0	22.3	200.3	130.9
364 RUA RESTAURACAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.6	94.8	317.3	222.5	44.5	178.0	108.7	11.1	211.4	142.0	22.3	200.3	130.9
312 RUA RESTAURACAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.6	94.8	317.3	222.5	44.5	178.0	108.7	11.1	211.4	142.0	22.3	200.3	130.9
294 RUA RESTAURACAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.6	94.8	317.3	222.5	44.5	178.0	108.7	11.1	211.4	142.0	22.3	200.3	130.9
70 RUA CEUTA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.7	94.8	317.4	222.6	44.5	178.1	108.7	11.1	211.5	142.1	22.3	200.3	131.0
60 RUA CEUTA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.7	94.8	317.4	222.6	44.5	178.1	108.7	11.1	211.5	142.1	22.3	200.3	131.0
34 RUA CEUTA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.7	94.8	317.4	222.6	44.5	178.1	108.7	11.1	211.5	142.1	22.3	200.3	131.0
30 RUA CEUTA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.7	94.8	317.4	222.6	44.5	178.1	108.7	11.1	211.5	142.1	22.3	200.3	131.0
83 RUA CEUTA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.7	94.8	317.4	222.6	44.5	178.1	108.7	11.1	211.5	142.1	22.3	200.3	131.0
53 RUA CEUTA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.7	94.8	317.4	222.6	44.5	178.1	108.7	11.1	211.5	142.1	22.3	200.3	131.0
43 RUA CEUTA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.7	94.8	317.4	222.6	44.5	178.1	108.7	11.1	211.5	142.1	22.3	200.3	131.0
33 RUA CEUTA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.7	94.8	317.4	222.6	44.5	178.1	108.7	11.1	211.5	142.1	22.3	200.3	131.0
11 RUA CEUTA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.7	94.8	317.4	222.6	44.5	178.1	108.7	11.1	211.5	142.1	22.3	200.3	131.0
11 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.9	94.8	317.6	222.8	44.6	178.3	108.9	11.1	211.7	142.3	22.3	200.5	131.2

(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
21 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.9	94.8	317.6	222.8	44.6	178.3	108.9	11.1	211.7	142.3	22.3	200.5	131.2
3 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	285.9	94.8	317.6	222.8	44.6	178.3	108.9	11.1	211.7	142.3	22.3	200.5	131.2
44 RUA PADRE ALEXANDRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	286.3	94.9	318.1	223.3	44.7	178.6	107.4	11.2	212.1	140.9	22.3	201.0	129.7
24 RUA PADRE ALEXANDRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	286.3	94.9	318.1	223.3	44.7	178.6	107.4	11.2	212.1	140.9	22.3	201.0	129.7
20 RUA PADRE ALEXANDRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	286.3	94.9	318.1	223.3	44.7	178.6	107.4	11.2	212.1	140.9	22.3	201.0	129.7
18 RUA PADRE ALEXANDRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	286.3	94.9	318.1	223.3	44.7	178.6	107.4	11.2	212.1	140.9	22.3	201.0	129.7
14 RUA PADRE ALEXANDRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	286.3	94.9	318.1	223.3	44.7	178.6	107.4	11.2	212.1	140.9	22.3	201.0	129.7
27 RUA PADRE ALEXANDRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	286.3	94.9	318.1	223.3	44.7	178.6	107.4	11.2	212.1	140.9	22.3	201.0	129.7
26 RUA JOAO GRAVE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	286.3	94.9	318.1	223.3	44.7	178.6	107.4	11.2	212.1	140.9	22.3	201.0	129.7
70 RUA JOAO GRAVE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	286.3	94.9	318.1	223.3	44.7	178.6	107.4	11.2	212.1	140.9	22.3	201.0	129.7
799 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	286.3	94.9	318.1	223.3	44.7	178.6	107.4	11.2	212.1	140.9	22.3	201.0	129.7
749 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	286.3	94.9	318.1	223.3	44.7	178.6	107.4	11.2	212.1	140.9	22.3	201.0	129.7
725 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	286.3	94.9	318.1	223.3	44.7	178.6	107.4	11.2	212.1	140.9	22.3	201.0	129.7
125 RUA JOAO GRAVE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	286.3	94.9	318.1	223.3	44.7	178.6	107.4	11.2	212.1	140.9	22.3	201.0	129.7
133 RUA JOAO GRAVE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	286.3	94.9	318.1	223.3	44.7	178.6	107.4	11.2	212.1	140.9	22.3	201.0	129.7
218 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.3	94.8	318.1	223.3	44.7	178.7	109.3	11.2	212.2	142.8	22.3	201.0	131.7
200 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.3	94.8	318.1	223.3	44.7	178.7	109.3	11.2	212.2	142.8	22.3	201.0	131.7
198 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.3	94.8	318.1	223.3	44.7	178.7	109.3	11.2	212.2	142.8	22.3	201.0	131.7
190 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.3	94.8	318.1	223.3	44.7	178.7	109.3	11.2	212.2	142.8	22.3	201.0	131.7
180 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.3	94.8	318.1	223.3	44.7	178.7	109.3	11.2	212.2	142.8	22.3	201.0	131.7
174 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.3	94.8	318.1	223.3	44.7	178.7	109.3	11.2	212.2	142.8	22.3	201.0	131.7
178 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.3	94.8	318.1	223.3	44.7	178.7	109.3	11.2	212.2	142.8	22.3	201.0	131.7
176 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.3	94.8	318.1	223.3	44.7	178.7	109.3	11.2	212.2	142.8	22.3	201.0	131.7
150 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.3	94.8	318.1	223.3	44.7	178.7	109.3	11.2	212.2	142.8	22.3	201.0	131.7
29 RUA SAMPAIO BRUNO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.3	94.8	318.1	223.3	44.7	178.7	109.3	11.2	212.2	142.8	22.3	201.0	131.7
12 RUA SAMPAIO BRUNO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.3	94.8	318.1	223.3	44.7	178.7	109.3	11.2	212.2	142.8	22.3	201.0	131.7
22 RUA SAMPAIO BRUNO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.3	94.8	318.1	223.3	44.7	178.7	109.3	11.2	212.2	142.8	22.3	201.0	131.7
16 RUA INFANTE D HENRIQUE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.3	94.8	318.1	223.3	44.7	178.7	109.3	11.2	212.2	142.8	22.3	201.0	131.7
37 RUA INFANTE D HENRIQUE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.3	94.8	318.1	223.3	44.7	178.7	109.3	11.2	212.2	142.8	22.3	201.0	131.7

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
47 RUA INFANTE D HENRIQUE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.3	94.8	318.1	223.3	44.7	178.7	109.3	11.2	212.2	142.8	22.3	201.0	131.7
38 RUA INFANTE D HENRIQUE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.3	94.8	318.1	223.3	44.7	178.7	109.3	11.2	212.2	142.8	22.3	201.0	131.7
49 RUA INFANTE D HENRIQUE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.3	94.8	318.1	223.3	44.7	178.7	109.3	11.2	212.2	142.8	22.3	201.0	131.7
14 RUA SOUSA VITERBO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.3	94.8	318.1	223.3	44.7	178.7	109.3	11.2	212.2	142.8	22.3	201.0	131.7
36 RUA SOUSA VITERBO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.3	94.8	318.1	223.3	44.7	178.7	109.3	11.2	212.2	142.8	22.3	201.0	131.7
75 RUA SOUSA VITERBO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.3	94.8	318.1	223.3	44.7	178.7	109.3	11.2	212.2	142.8	22.3	201.0	131.7
81 RUA SOUSA VITERBO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.3	94.8	318.1	223.3	44.7	178.7	109.3	11.2	212.2	142.8	22.3	201.0	131.7
22 PRACA D FILIPA LENCASTRE PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.5	94.8	318.3	223.5	44.7	178.8	109.5	11.2	212.3	143.0	22.4	201.2	131.8
236 ALIADOS AVE	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.7	94.8	318.6	223.8	44.8	179.0	109.7	11.2	212.6	143.3	22.4	201.4	132.1
15 RUA JOSE FALCAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	286.7	94.8	318.6	223.8	44.8	179.0	109.7	11.2	212.6	143.3	22.4	201.4	132.1
139 ROTUNDA BOAVISTA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	287.4	94.9	319.4	224.5	44.9	179.6	108.3	11.2	213.3	142.0	22.5	202.1	130.8
17 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	287.4	94.9	319.4	224.5	44.9	179.6	108.3	11.2	213.3	142.0	22.5	202.1	130.8
1756 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	287.4	94.9	319.4	224.5	44.9	179.6	108.3	11.2	213.3	142.0	22.5	202.1	130.8
1790 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	287.4	94.9	319.4	224.5	44.9	179.6	108.3	11.2	213.3	142.0	22.5	202.1	130.8
1810 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	287.4	94.9	319.4	224.5	44.9	179.6	108.3	11.2	213.3	142.0	22.5	202.1	130.8
1928 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	287.4	94.9	319.4	224.5	44.9	179.6	108.3	11.2	213.3	142.0	22.5	202.1	130.8
76 ROTUNDA BOAVISTA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	287.4	94.9	319.4	224.5	44.9	179.6	108.3	11.2	213.3	142.0	22.5	202.1	130.8
99 ROTUNDA BOAVISTA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	287.4	94.9	319.4	224.5	44.9	179.6	108.3	11.2	213.3	142.0	22.5	202.1	130.8
616 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	287.4	94.9	319.4	224.5	44.9	179.6	108.3	11.2	213.3	142.0	22.5	202.1	130.8
715 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	287.4	94.9	319.4	224.5	44.9	179.6	108.3	11.2	213.3	142.0	22.5	202.1	130.8
46 RUA CANDIDO REIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	287.4	94.9	319.4	224.5	44.9	179.6	108.3	11.2	213.3	142.0	22.5	202.1	130.8
74 RUA CANDIDO REIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	287.4	94.9	319.4	224.5	44.9	179.6	108.3	11.2	213.3	142.0	22.5	202.1	130.8
100 RUA CANDIDO REIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	287.4	94.9	319.4	224.5	44.9	179.6	108.3	11.2	213.3	142.0	22.5	202.1	130.8
132 RUA CANDIDO REIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	287.4	94.9	319.4	224.5	44.9	179.6	108.3	11.2	213.3	142.0	22.5	202.1	130.8
113 RUA CANDIDO REIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	287.4	94.9	319.4	224.5	44.9	179.6	108.3	11.2	213.3	142.0	22.5	202.1	130.8
69 RUA CANDIDO REIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	287.4	94.9	319.4	224.5	44.9	179.6	108.3	11.2	213.3	142.0	22.5	202.1	130.8
87 RUA CANDIDO REIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	287.4	94.9	319.4	224.5	44.9	179.6	108.3	11.2	213.3	142.0	22.5	202.1	130.8
21 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	287.4	94.8	319.4	224.6	44.9	179.6	110.3	11.2	213.3	144.0	22.5	202.1	132.7
9 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	287.4	94.8	319.4	224.6	44.9	179.6	110.3	11.2	213.3	144.0	22.5	202.1	132.7

(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
668 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	287.4	94.8	319.4	224.6	44.9	179.6	110.3	11.2	213.3	144.0	22.5	202.1	132.7
42 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	287.4	94.8	319.4	224.6	44.9	179.6	110.3	11.2	213.3	144.0	22.5	202.1	132.7
39 RUA ELISIO MELO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	287.4	94.8	319.4	224.6	44.9	179.6	110.3	11.2	213.3	144.0	22.5	202.1	132.7
28 RUA ELISIO MELO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	287.4	94.8	319.4	224.6	44.9	179.6	110.3	11.2	213.3	144.0	22.5	202.1	132.7
40 RUA ALEXANDRE BRAGA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	287.4	94.8	319.4	224.6	44.9	179.6	110.3	11.2	213.3	144.0	22.5	202.1	132.7
82 RUA ALEXANDRE BRAGA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	287.4	94.8	319.4	224.6	44.9	179.6	110.3	11.2	213.3	144.0	22.5	202.1	132.7
879 RUA D JOAO IV R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	287.4	94.8	319.4	224.6	44.9	179.6	110.3	11.2	213.3	144.0	22.5	202.1	132.7
123 PRACA LIBERDADE PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	287.4	94.8	319.4	224.6	44.9	179.6	110.3	11.2	213.3	144.0	22.5	202.1	132.7
60 RUA DR BARBOSA CASTRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	287.4	94.8	319.4	224.6	44.9	179.6	110.3	11.2	213.3	144.0	22.5	202.1	132.7
139 RUA FLORES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	287.4	94.8	319.4	224.6	44.9	179.6	110.3	11.2	213.3	144.0	22.5	202.1	132.7
115 RUA FLORES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	287.4	94.8	319.4	224.6	44.9	179.6	110.3	11.2	213.3	144.0	22.5	202.1	132.7
113 RUA FLORES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	287.4	94.8	319.4	224.6	44.9	179.6	110.3	11.2	213.3	144.0	22.5	202.1	132.7
109 RUA FLORES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	287.4	94.8	319.4	224.6	44.9	179.6	110.3	11.2	213.3	144.0	22.5	202.1	132.7
39 RUA DR ANTONIO SOUSA MACEDO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	287.4	94.8	319.4	224.6	44.9	179.6	110.3	11.2	213.3	144.0	22.5	202.1	132.7
53 RUA DR ANTONIO SOUSA MACEDO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	287.4	94.8	319.4	224.6	44.9	179.6	110.3	11.2	213.3	144.0	22.5	202.1	132.7
35 RUA DR BARBOSA CASTRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	287.4	94.8	319.4	224.6	44.9	179.6	110.3	11.2	213.3	144.0	22.5	202.1	132.7
57 RUA DR BARBOSA CASTRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	287.4	94.8	319.4	224.6	44.9	179.6	110.3	11.2	213.3	144.0	22.5	202.1	132.7
69 RUA DR BARBOSA CASTRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	287.4	94.8	319.4	224.6	44.9	179.6	110.3	11.2	213.3	144.0	22.5	202.1	132.7
28 RUA SANTO ANDRE R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	287.4	94.4	319.4	224.9	45.0	180.0	123.0	11.2	213.7	156.8	22.5	202.5	145.5
488 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	5	1.9	287.4	94.3	319.4	225.1	45.0	180.1	127.9	11.3	213.8	161.6	22.5	202.6	150.4
206 RUA PADRE ANTONIO VIEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	5	1.9	287.4	94.1	319.4	225.3	45.1	180.2	135.1	11.3	214.0	168.9	22.5	202.8	157.6
222 RUA PADRE ANTONIO VIEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	5	1.9	287.4	94.1	319.4	225.3	45.1	180.2	135.1	11.3	214.0	168.9	22.5	202.8	157.6
56 RUA NICOLAU MARQUES GUEDES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	287.4	94.0	319.4	225.4	45.1	180.3	138.4	11.3	214.1	172.2	22.5	202.9	161.0
9 ALIADOS AVE	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	287.9	94.8	319.9	225.1	45.0	180.1	110.7	11.3	213.8	144.5	22.5	202.6	133.2
136 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.2	94.8	320.2	225.4	45.1	180.3	111.0	11.3	214.2	144.8	22.5	202.9	133.5
90 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.2	94.8	320.2	225.4	45.1	180.3	111.0	11.3	214.2	144.8	22.5	202.9	133.5
60 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.2	94.8	320.2	225.4	45.1	180.3	111.0	11.3	214.2	144.8	22.5	202.9	133.5
107 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.2	94.8	320.2	225.4	45.1	180.3	111.0	11.3	214.2	144.8	22.5	202.9	133.5
69 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.2	94.8	320.2	225.4	45.1	180.3	111.0	11.3	214.2	144.8	22.5	202.9	133.5

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M^2	60% DO RENDIMENTO/M^2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
80 PRACA D JOAO I PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.2	94.8	320.2	225.4	45.1	180.3	111.0	11.3	214.2	144.8	22.5	202.9	133.5
34 RUA RAMALHO URTIGAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.2	94.8	320.2	225.4	45.1	180.3	111.0	11.3	214.2	144.8	22.5	202.9	133.5
6 RODRIGUES FREITAS AVE	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	288.2	94.4	320.2	225.8	45.2	180.7	123.7	11.3	214.5	157.6	22.6	203.2	146.3
16 RODRIGUES FREITAS AVE	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	288.2	94.4	320.2	225.8	45.2	180.7	123.7	11.3	214.5	157.6	22.6	203.2	146.3
39 RODRIGUES FREITAS AVE	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	288.2	94.4	320.2	225.8	45.2	180.7	123.7	11.3	214.5	157.6	22.6	203.2	146.3
41 RODRIGUES FREITAS AVE	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	288.2	94.4	320.2	225.8	45.2	180.7	123.7	11.3	214.5	157.6	22.6	203.2	146.3
43 RODRIGUES FREITAS AVE	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	288.2	94.4	320.2	225.8	45.2	180.7	123.7	11.3	214.5	157.6	22.6	203.2	146.3
40 RODRIGUES FREITAS AVE	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	288.2	94.4	320.2	225.8	45.2	180.7	123.7	11.3	214.5	157.6	22.6	203.2	146.3
80 RODRIGUES FREITAS AVE	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	288.2	94.4	320.2	225.8	45.2	180.7	123.7	11.3	214.5	157.6	22.6	203.2	146.3
806 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.4	94.8	320.4	225.6	45.1	180.5	111.2	11.3	214.4	145.0	22.6	203.1	133.7
784 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.4	94.8	320.4	225.6	45.1	180.5	111.2	11.3	214.4	145.0	22.6	203.1	133.7
772 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.4	94.8	320.4	225.6	45.1	180.5	111.2	11.3	214.4	145.0	22.6	203.1	133.7
766 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.4	94.8	320.4	225.6	45.1	180.5	111.2	11.3	214.4	145.0	22.6	203.1	133.7
752 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.4	94.8	320.4	225.6	45.1	180.5	111.2	11.3	214.4	145.0	22.6	203.1	133.7
746 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.4	94.8	320.4	225.6	45.1	180.5	111.2	11.3	214.4	145.0	22.6	203.1	133.7
726 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.4	94.8	320.4	225.6	45.1	180.5	111.2	11.3	214.4	145.0	22.6	203.1	133.7
706 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.4	94.8	320.4	225.6	45.1	180.5	111.2	11.3	214.4	145.0	22.6	203.1	133.7
103 PRACA REPUBLICA PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.4	94.8	320.5	225.7	45.1	180.5	111.2	11.3	214.4	145.0	22.6	203.1	133.7
101 PRACA REPUBLICA PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.4	94.8	320.5	225.7	45.1	180.5	111.2	11.3	214.4	145.0	22.6	203.1	133.7
95 PRACA REPUBLICA PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.4	94.8	320.5	225.7	45.1	180.5	111.2	11.3	214.4	145.0	22.6	203.1	133.7
93 PRACA REPUBLICA PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.4	94.8	320.5	225.7	45.1	180.5	111.2	11.3	214.4	145.0	22.6	203.1	133.7
62 RUA FABRICA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.5	94.8	320.6	225.8	45.2	180.6	111.3	11.3	214.5	145.1	22.6	203.2	133.8
46 RUA FABRICA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.5	94.8	320.6	225.8	45.2	180.6	111.3	11.3	214.5	145.1	22.6	203.2	133.8
44 RUA FABRICA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.5	94.8	320.6	225.8	45.2	180.6	111.3	11.3	214.5	145.1	22.6	203.2	133.8
38 RUA FABRICA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.5	94.8	320.6	225.8	45.2	180.6	111.3	11.3	214.5	145.1	22.6	203.2	133.8
24 RUA FABRICA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.5	94.8	320.6	225.8	45.2	180.6	111.3	11.3	214.5	145.1	22.6	203.2	133.8
20 RUA FABRICA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.5	94.8	320.6	225.8	45.2	180.6	111.3	11.3	214.5	145.1	22.6	203.2	133.8
65 RUA FABRICA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.5	94.8	320.6	225.8	45.2	180.6	111.3	11.3	214.5	145.1	22.6	203.2	133.8
39 RUA FABRICA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.5	94.8	320.6	225.8	45.2	180.6	111.3	11.3	214.5	145.1	22.6	203.2	133.8

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
108 RUA ARQ MARQUES SILVA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	288.5	94.9	320.6	225.7	45.1	180.6	109.3	11.3	214.5	143.2	22.6	203.2	131.9
269 RUA ARQ MARQUES SILVA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	288.5	94.9	320.6	225.7	45.1	180.6	109.3	11.3	214.5	143.2	22.6	203.2	131.9
285 RUA ARQ MARQUES SILVA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	288.5	94.9	320.6	225.7	45.1	180.6	109.3	11.3	214.5	143.2	22.6	203.2	131.9
209 RUA ARQ MARQUES SILVA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	288.5	94.9	320.6	225.7	45.1	180.6	109.3	11.3	214.5	143.2	22.6	203.2	131.9
73 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	288.8	94.9	320.9	226.0	45.2	180.8	109.6	11.3	214.7	143.5	22.6	203.4	132.2
71 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	288.8	94.9	320.9	226.0	45.2	180.8	109.6	11.3	214.7	143.5	22.6	203.4	132.2
150 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.8	94.8	320.9	226.1	45.2	180.9	111.5	11.3	214.8	145.4	22.6	203.5	134.1
144 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.8	94.8	320.9	226.1	45.2	180.9	111.5	11.3	214.8	145.4	22.6	203.5	134.1
130 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.8	94.8	320.9	226.1	45.2	180.9	111.5	11.3	214.8	145.4	22.6	203.5	134.1
126 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.8	94.8	320.9	226.1	45.2	180.9	111.5	11.3	214.8	145.4	22.6	203.5	134.1
120 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.8	94.8	320.9	226.1	45.2	180.9	111.5	11.3	214.8	145.4	22.6	203.5	134.1
55 RUA DR RICARDO JORGE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.8	94.8	320.9	226.1	45.2	180.9	111.5	11.3	214.8	145.4	22.6	203.5	134.1
109 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.8	94.8	320.9	226.1	45.2	180.9	111.5	11.3	214.8	145.4	22.6	203.5	134.1
36 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.8	94.8	320.9	226.1	45.2	180.9	111.5	11.3	214.8	145.4	22.6	203.5	134.1
30 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.8	94.8	320.9	226.1	45.2	180.9	111.5	11.3	214.8	145.4	22.6	203.5	134.1
18 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.8	94.8	320.9	226.1	45.2	180.9	111.5	11.3	214.8	145.4	22.6	203.5	134.1
12 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.8	94.8	320.9	226.1	45.2	180.9	111.5	11.3	214.8	145.4	22.6	203.5	134.1
10 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.8	94.8	320.9	226.1	45.2	180.9	111.5	11.3	214.8	145.4	22.6	203.5	134.1
269 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.8	94.8	320.9	226.1	45.2	180.9	111.5	11.3	214.8	145.4	22.6	203.5	134.1
245 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.8	94.8	320.9	226.1	45.2	180.9	111.5	11.3	214.8	145.4	22.6	203.5	134.1
260 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.8	94.8	320.9	226.1	45.2	180.9	111.5	11.3	214.8	145.4	22.6	203.5	134.1
110 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.8	94.8	320.9	226.1	45.2	180.9	111.5	11.3	214.8	145.4	22.6	203.5	134.1
127 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.8	94.8	320.9	226.1	45.2	180.9	111.5	11.3	214.8	145.4	22.6	203.5	134.1
125 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.8	94.8	320.9	226.1	45.2	180.9	111.5	11.3	214.8	145.4	22.6	203.5	134.1
85 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	288.8	94.8	320.9	226.1	45.2	180.9	111.5	11.3	214.8	145.4	22.6	203.5	134.1
1024 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	288.8	94.4	320.9	226.5	45.3	181.2	124.3	11.3	215.1	158.2	22.6	203.8	146.9
948 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	288.8	94.4	320.9	226.5	45.3	181.2	124.3	11.3	215.1	158.2	22.6	203.8	146.9
648 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	288.8	94.4	320.9	226.5	45.3	181.2	124.3	11.3	215.1	158.2	22.6	203.8	146.9
245 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	288.9	94.9	321.1	226.2	45.2	181.0	109.7	11.3	214.9	143.6	22.6	203.6	132.3

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
197 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	288.9	94.9	321.1	226.2	45.2	181.0	109.7	11.3	214.9	143.6	22.6	203.6	132.3
117 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	288.9	94.9	321.1	226.2	45.2	181.0	109.7	11.3	214.9	143.6	22.6	203.6	132.3
105 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	288.9	94.9	321.1	226.2	45.2	181.0	109.7	11.3	214.9	143.6	22.6	203.6	132.3
336 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	288.9	94.9	321.1	226.2	45.2	181.0	109.7	11.3	214.9	143.6	22.6	203.6	132.3
332 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	288.9	94.9	321.1	226.2	45.2	181.0	109.7	11.3	214.9	143.6	22.6	203.6	132.3
292 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	288.9	94.9	321.1	226.2	45.2	181.0	109.7	11.3	214.9	143.6	22.6	203.6	132.3
280 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	288.9	94.9	321.1	226.2	45.2	181.0	109.7	11.3	214.9	143.6	22.6	203.6	132.3
290 RUA TENENTE VALADIM R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.1	94.9	321.2	226.4	45.3	181.1	109.8	11.3	215.1	143.8	22.6	203.7	132.5
284 RUA TENENTE VALADIM R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.1	94.9	321.2	226.4	45.3	181.1	109.8	11.3	215.1	143.8	22.6	203.7	132.5
252 RUA TENENTE VALADIM R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.1	94.9	321.2	226.4	45.3	181.1	109.8	11.3	215.1	143.8	22.6	203.7	132.5
3521 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.3	94.9	321.4	226.5	45.3	181.2	110.0	11.3	215.2	143.9	22.7	203.9	132.6
3523 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.3	94.9	321.4	226.5	45.3	181.2	110.0	11.3	215.2	143.9	22.7	203.9	132.6
3525 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.3	94.9	321.4	226.5	45.3	181.2	110.0	11.3	215.2	143.9	22.7	203.9	132.6
1313 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	289.3	94.4	321.4	227.0	45.4	181.6	124.7	11.3	215.6	158.7	22.7	204.3	147.4
1295 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	289.3	94.4	321.4	227.0	45.4	181.6	124.7	11.3	215.6	158.7	22.7	204.3	147.4
1289 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	289.3	94.4	321.4	227.0	45.4	181.6	124.7	11.3	215.6	158.7	22.7	204.3	147.4
1269 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	289.3	94.4	321.4	227.0	45.4	181.6	124.7	11.3	215.6	158.7	22.7	204.3	147.4
1231 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	289.3	94.4	321.4	227.0	45.4	181.6	124.7	11.3	215.6	158.7	22.7	204.3	147.4
1330 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	289.3	94.4	321.4	227.0	45.4	181.6	124.7	11.3	215.6	158.7	22.7	204.3	147.4
1312 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	289.3	94.4	321.4	227.0	45.4	181.6	124.7	11.3	215.6	158.7	22.7	204.3	147.4
1286 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	289.3	94.4	321.4	227.0	45.4	181.6	124.7	11.3	215.6	158.7	22.7	204.3	147.4
1252 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	289.3	94.4	321.4	227.0	45.4	181.6	124.7	11.3	215.6	158.7	22.7	204.3	147.4
1210 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	289.3	94.4	321.4	227.0	45.4	181.6	124.7	11.3	215.6	158.7	22.7	204.3	147.4
750 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	289.3	94.0	321.4	227.4	45.5	182.0	140.0	11.4	216.1	174.2	22.7	204.7	162.8
800 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	289.3	94.0	321.4	227.4	45.5	182.0	140.0	11.4	216.1	174.2	22.7	204.7	162.8
777 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	289.3	94.0	321.4	227.4	45.5	182.0	140.0	11.4	216.1	174.2	22.7	204.7	162.8
797 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	289.3	94.0	321.4	227.4	45.5	182.0	140.0	11.4	216.1	174.2	22.7	204.7	162.8
832 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.3	94.9	321.5	226.6	45.3	181.3	110.0	11.3	215.3	144.0	22.7	204.0	132.7
834 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.3	94.9	321.5	226.6	45.3	181.3	110.0	11.3	215.3	144.0	22.7	204.0	132.7

(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
856 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.3	94.9	321.5	226.6	45.3	181.3	110.0	11.3	215.3	144.0	22.7	204.0	132.7
912 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.3	94.9	321.5	226.6	45.3	181.3	110.0	11.3	215.3	144.0	22.7	204.0	132.7
970 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.3	94.9	321.5	226.6	45.3	181.3	110.0	11.3	215.3	144.0	22.7	204.0	132.7
992 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.3	94.9	321.5	226.6	45.3	181.3	110.0	11.3	215.3	144.0	22.7	204.0	132.7
410 RUA EUGENIO CASTRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.5	94.9	321.7	226.8	45.4	181.4	110.2	11.3	215.4	144.2	22.7	204.1	132.9
426 RUA EUGENIO CASTRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.5	94.9	321.7	226.8	45.4	181.4	110.2	11.3	215.4	144.2	22.7	204.1	132.9
638 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	289.5	94.8	321.7	226.9	45.4	181.5	112.1	11.3	215.5	146.2	22.7	204.2	134.8
618 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	289.5	94.8	321.7	226.9	45.4	181.5	112.1	11.3	215.5	146.2	22.7	204.2	134.8
586 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	289.5	94.8	321.7	226.9	45.4	181.5	112.1	11.3	215.5	146.2	22.7	204.2	134.8
745 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.6	94.9	321.8	226.9	45.4	181.5	110.3	11.3	215.6	144.3	22.7	204.2	133.0
778 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.6	94.9	321.8	226.9	45.4	181.5	110.3	11.3	215.6	144.3	22.7	204.2	133.0
772 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.6	94.9	321.8	226.9	45.4	181.5	110.3	11.3	215.6	144.3	22.7	204.2	133.0
764 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.6	94.9	321.8	226.9	45.4	181.5	110.3	11.3	215.6	144.3	22.7	204.2	133.0
754 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.6	94.9	321.8	226.9	45.4	181.5	110.3	11.3	215.6	144.3	22.7	204.2	133.0
752 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.6	94.9	321.8	226.9	45.4	181.5	110.3	11.3	215.6	144.3	22.7	204.2	133.0
748 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.6	94.9	321.8	226.9	45.4	181.5	110.3	11.3	215.6	144.3	22.7	204.2	133.0
728 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.6	94.9	321.8	226.9	45.4	181.5	110.3	11.3	215.6	144.3	22.7	204.2	133.0
724 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.6	94.9	321.8	226.9	45.4	181.5	110.3	11.3	215.6	144.3	22.7	204.2	133.0
272 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.6	94.9	321.8	226.9	45.4	181.6	110.3	11.3	215.6	144.3	22.7	204.2	133.0
276 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.6	94.9	321.8	226.9	45.4	181.6	110.3	11.3	215.6	144.3	22.7	204.2	133.0
165 RUA PADRE CRUZ R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.6	94.9	321.8	226.9	45.4	181.6	110.3	11.3	215.6	144.3	22.7	204.2	133.0
153 RUA PADRE CRUZ R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.6	94.9	321.8	226.9	45.4	181.6	110.3	11.3	215.6	144.3	22.7	204.2	133.0
147 RUA PADRE CRUZ R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.6	94.9	321.8	226.9	45.4	181.6	110.3	11.3	215.6	144.3	22.7	204.2	133.0
127 RUA PADRE CRUZ R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	289.6	94.9	321.8	226.9	45.4	181.6	110.3	11.3	215.6	144.3	22.7	204.2	133.0
510 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	289.6	94.8	321.8	227.0	45.4	181.6	112.2	11.4	215.7	146.3	22.7	204.3	134.9
484 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	289.6	94.8	321.8	227.0	45.4	181.6	112.2	11.4	215.7	146.3	22.7	204.3	134.9
509 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	289.6	94.8	321.8	227.0	45.4	181.6	112.2	11.4	215.7	146.3	22.7	204.3	134.9
481 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	289.6	94.8	321.8	227.0	45.4	181.6	112.2	11.4	215.7	146.3	22.7	204.3	134.9
638 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	289.6	94.4	321.8	227.4	45.5	181.9	125.0	11.4	216.0	159.1	22.7	204.6	147.7

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
636 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	289.6	94.4	321.8	227.4	45.5	181.9	125.0	11.4	216.0	159.1	22.7	204.6	147.7
590 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	289.6	94.4	321.8	227.4	45.5	181.9	125.0	11.4	216.0	159.1	22.7	204.6	147.7
704 RUA PROF CORREIA ARAUJO R	ANTAS	5	1.9	289.6	94.3	321.8	227.5	45.5	182.0	128.3	11.4	216.1	162.4	22.7	204.7	151.1
223 RUA COVELO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	289.6	94.0	321.8	227.9	45.6	182.3	140.4	11.4	216.5	174.5	22.8	205.1	163.1
69 RUA FLORES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	289.9	94.8	322.2	227.4	45.5	181.9	112.5	11.4	216.0	146.6	22.7	204.6	135.3
57 RUA FLORES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	289.9	94.8	322.2	227.4	45.5	181.9	112.5	11.4	216.0	146.6	22.7	204.6	135.3
45 RUA FLORES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	289.9	94.8	322.2	227.4	45.5	181.9	112.5	11.4	216.0	146.6	22.7	204.6	135.3
707 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	290.0	94.4	322.2	227.8	45.6	182.2	125.3	11.4	216.4	159.5	22.8	205.0	148.1
701 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	290.0	94.4	322.2	227.8	45.6	182.2	125.3	11.4	216.4	159.5	22.8	205.0	148.1
625 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	290.0	94.4	322.2	227.8	45.6	182.2	125.3	11.4	216.4	159.5	22.8	205.0	148.1
668 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	290.0	94.4	322.2	227.8	45.6	182.2	125.3	11.4	216.4	159.5	22.8	205.0	148.1
656 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	290.0	94.4	322.2	227.8	45.6	182.2	125.3	11.4	216.4	159.5	22.8	205.0	148.1
28 PRACA D JOAO I PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.2	94.8	322.4	227.6	45.5	182.1	112.7	11.4	216.2	146.9	22.8	204.8	135.5
25 PRACA D JOAO I PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.2	94.8	322.4	227.6	45.5	182.1	112.7	11.4	216.2	146.9	22.8	204.8	135.5
526 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.2	94.8	322.4	227.6	45.5	182.1	112.7	11.4	216.2	146.9	22.8	204.8	135.5
516 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.2	94.8	322.4	227.6	45.5	182.1	112.7	11.4	216.2	146.9	22.8	204.8	135.5
498 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.2	94.8	322.4	227.6	45.5	182.1	112.7	11.4	216.2	146.9	22.8	204.8	135.5
492 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.2	94.8	322.4	227.6	45.5	182.1	112.7	11.4	216.2	146.9	22.8	204.8	135.5
424 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.2	94.8	322.4	227.6	45.5	182.1	112.7	11.4	216.2	146.9	22.8	204.8	135.5
352 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	290.2	94.4	322.4	228.0	45.6	182.4	125.5	11.4	216.6	159.7	22.8	205.2	148.3
332 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	290.2	94.4	322.4	228.0	45.6	182.4	125.5	11.4	216.6	159.7	22.8	205.2	148.3
308 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	290.2	94.4	322.4	228.0	45.6	182.4	125.5	11.4	216.6	159.7	22.8	205.2	148.3
947 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.3	94.9	322.6	227.7	45.5	182.2	110.9	11.4	216.3	145.1	22.8	204.9	133.7
931 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.3	94.9	322.6	227.7	45.5	182.2	110.9	11.4	216.3	145.1	22.8	204.9	133.7
911 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.3	94.9	322.6	227.7	45.5	182.2	110.9	11.4	216.3	145.1	22.8	204.9	133.7
891 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.3	94.9	322.6	227.7	45.5	182.2	110.9	11.4	216.3	145.1	22.8	204.9	133.7
867 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.3	94.9	322.6	227.7	45.5	182.2	110.9	11.4	216.3	145.1	22.8	204.9	133.7
845 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.3	94.9	322.6	227.7	45.5	182.2	110.9	11.4	216.3	145.1	22.8	204.9	133.7
825 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.3	94.9	322.6	227.7	45.5	182.2	110.9	11.4	216.3	145.1	22.8	204.9	133.7

(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
803 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.3	94.9	322.6	227.7	45.5	182.2	110.9	11.4	216.3	145.1	22.8	204.9	133.7
936 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.3	94.9	322.6	227.7	45.5	182.2	110.9	11.4	216.3	145.1	22.8	204.9	133.7
920 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.3	94.9	322.6	227.7	45.5	182.2	110.9	11.4	216.3	145.1	22.8	204.9	133.7
902 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.3	94.9	322.6	227.7	45.5	182.2	110.9	11.4	216.3	145.1	22.8	204.9	133.7
896 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.3	94.9	322.6	227.7	45.5	182.2	110.9	11.4	216.3	145.1	22.8	204.9	133.7
880 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.3	94.9	322.6	227.7	45.5	182.2	110.9	11.4	216.3	145.1	22.8	204.9	133.7
860 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.3	94.9	322.6	227.7	45.5	182.2	110.9	11.4	216.3	145.1	22.8	204.9	133.7
852 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.3	94.9	322.6	227.7	45.5	182.2	110.9	11.4	216.3	145.1	22.8	204.9	133.7
826 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.3	94.9	322.6	227.7	45.5	182.2	110.9	11.4	216.3	145.1	22.8	204.9	133.7
801 RUA BARAO FORRESTER R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.6	94.9	322.8	228.0	45.6	182.4	111.1	11.4	216.6	145.3	22.8	205.2	133.9
707 RUA BARAO FORRESTER R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.6	94.9	322.8	228.0	45.6	182.4	111.1	11.4	216.6	145.3	22.8	205.2	133.9
693 RUA BARAO FORRESTER R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.6	94.9	322.8	228.0	45.6	182.4	111.1	11.4	216.6	145.3	22.8	205.2	133.9
790 RUA BARAO FORRESTER R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.6	94.9	322.8	228.0	45.6	182.4	111.1	11.4	216.6	145.3	22.8	205.2	133.9
774 RUA BARAO FORRESTER R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.6	94.9	322.8	228.0	45.6	182.4	111.1	11.4	216.6	145.3	22.8	205.2	133.9
702 RUA BARAO FORRESTER R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.6	94.9	322.8	228.0	45.6	182.4	111.1	11.4	216.6	145.3	22.8	205.2	133.9
194 RUA D MANUEL II R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.6	94.8	322.8	228.0	45.6	182.4	113.1	11.4	216.6	147.3	22.8	205.2	135.9
136 RUA D MANUEL II R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.6	94.8	322.8	228.0	45.6	182.4	113.1	11.4	216.6	147.3	22.8	205.2	135.9
130 RUA D MANUEL II R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.6	94.8	322.8	228.0	45.6	182.4	113.1	11.4	216.6	147.3	22.8	205.2	135.9
8 RUA DR ALFREDO MAGALHAES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.6	94.8	322.8	228.0	45.6	182.4	113.1	11.4	216.6	147.3	22.8	205.2	135.9
40 RUA DR ALFREDO MAGALHAES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.6	94.8	322.8	228.0	45.6	182.4	113.1	11.4	216.6	147.3	22.8	205.2	135.9
46 RUA DR ALFREDO MAGALHAES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.6	94.8	322.8	228.0	45.6	182.4	113.1	11.4	216.6	147.3	22.8	205.2	135.9
275 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	290.6	94.4	322.8	228.4	45.7	182.7	125.8	11.4	217.0	160.1	22.8	205.6	148.7
80 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.7	94.8	322.9	228.1	45.6	182.5	113.2	11.4	216.7	147.4	22.8	205.3	136.0
33 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.7	94.8	322.9	228.1	45.6	182.5	113.2	11.4	216.7	147.4	22.8	205.3	136.0
71 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.7	94.8	322.9	228.1	45.6	182.5	113.2	11.4	216.7	147.4	22.8	205.3	136.0
565 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	290.7	94.0	323.0	229.1	45.8	183.3	141.4	11.5	217.6	175.7	22.9	206.2	164.3
575 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	290.7	94.0	323.0	229.1	45.8	183.3	141.4	11.5	217.6	175.7	22.9	206.2	164.3
585 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	290.7	94.0	323.0	229.1	45.8	183.3	141.4	11.5	217.6	175.7	22.9	206.2	164.3
823 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	290.9	94.9	323.2	228.3	45.7	182.7	111.4	11.4	216.9	145.6	22.8	205.5	134.2

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M^2	60% DO RENDIMENTO/M^2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
101 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.9	94.8	323.2	228.4	45.7	182.7	113.3	11.4	217.0	147.6	22.8	205.5	136.2
120 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.9	94.8	323.2	228.4	45.7	182.7	113.3	11.4	217.0	147.6	22.8	205.5	136.2
106 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.9	94.8	323.2	228.4	45.7	182.7	113.3	11.4	217.0	147.6	22.8	205.5	136.2
96 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.9	94.8	323.2	228.4	45.7	182.7	113.3	11.4	217.0	147.6	22.8	205.5	136.2
68 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.9	94.8	323.2	228.4	45.7	182.7	113.3	11.4	217.0	147.6	22.8	205.5	136.2
219 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.9	94.8	323.2	228.4	45.7	182.7	113.3	11.4	217.0	147.6	22.8	205.5	136.2
218 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.9	94.8	323.2	228.4	45.7	182.7	113.3	11.4	217.0	147.6	22.8	205.5	136.2
658 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.9	94.8	323.2	228.4	45.7	182.7	113.4	11.4	217.0	147.6	22.8	205.6	136.2
656 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.9	94.8	323.2	228.4	45.7	182.7	113.4	11.4	217.0	147.6	22.8	205.6	136.2
612 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.9	94.8	323.2	228.4	45.7	182.7	113.4	11.4	217.0	147.6	22.8	205.6	136.2
594 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.9	94.8	323.2	228.4	45.7	182.7	113.4	11.4	217.0	147.6	22.8	205.6	136.2
582 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.9	94.8	323.2	228.4	45.7	182.7	113.4	11.4	217.0	147.6	22.8	205.6	136.2
538 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.9	94.8	323.2	228.4	45.7	182.7	113.4	11.4	217.0	147.6	22.8	205.6	136.2
651 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.9	94.8	323.2	228.4	45.7	182.7	113.4	11.4	217.0	147.6	22.8	205.6	136.2
637 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.9	94.8	323.2	228.4	45.7	182.7	113.4	11.4	217.0	147.6	22.8	205.6	136.2
605 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	290.9	94.8	323.2	228.4	45.7	182.7	113.4	11.4	217.0	147.6	22.8	205.6	136.2
886 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.0	94.8	323.3	228.5	45.7	182.8	113.5	11.4	217.1	147.7	22.9	205.7	136.3
858 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.0	94.8	323.3	228.5	45.7	182.8	113.5	11.4	217.1	147.7	22.9	205.7	136.3
852 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.0	94.8	323.3	228.5	45.7	182.8	113.5	11.4	217.1	147.7	22.9	205.7	136.3
840 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.0	94.8	323.3	228.5	45.7	182.8	113.5	11.4	217.1	147.7	22.9	205.7	136.3
897 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	291.1	94.4	323.4	229.0	45.8	183.2	126.3	11.5	217.6	160.6	22.9	206.1	149.2
871 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	291.1	94.4	323.4	229.0	45.8	183.2	126.3	11.5	217.6	160.6	22.9	206.1	149.2
853 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	291.1	94.4	323.4	229.0	45.8	183.2	126.3	11.5	217.6	160.6	22.9	206.1	149.2
845 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	291.1	94.4	323.4	229.0	45.8	183.2	126.3	11.5	217.6	160.6	22.9	206.1	149.2
839 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	291.1	94.4	323.4	229.0	45.8	183.2	126.3	11.5	217.6	160.6	22.9	206.1	149.2
797 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	291.1	94.4	323.4	229.0	45.8	183.2	126.3	11.5	217.6	160.6	22.9	206.1	149.2
555 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.2	94.9	323.5	228.7	45.7	182.9	111.7	11.4	217.2	146.0	22.9	205.8	134.5
689 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.2	94.9	323.5	228.7	45.7	182.9	111.7	11.4	217.2	146.0	22.9	205.8	134.5
356 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.2	94.8	323.6	228.8	45.8	183.0	113.7	11.4	217.3	148.0	22.9	205.9	136.5

(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
312 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.2	94.8	323.6	228.8	45.8	183.0	113.7	11.4	217.3	148.0	22.9	205.9	136.5
276 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.2	94.8	323.6	228.8	45.8	183.0	113.7	11.4	217.3	148.0	22.9	205.9	136.5
319 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.2	94.8	323.6	228.8	45.8	183.0	113.7	11.4	217.3	148.0	22.9	205.9	136.5
293 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.2	94.8	323.6	228.8	45.8	183.0	113.7	11.4	217.3	148.0	22.9	205.9	136.5
269 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.2	94.8	323.6	228.8	45.8	183.0	113.7	11.4	217.3	148.0	22.9	205.9	136.5
267 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.2	94.8	323.6	228.8	45.8	183.0	113.7	11.4	217.3	148.0	22.9	205.9	136.5
203 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.2	94.8	323.6	228.8	45.8	183.0	113.7	11.4	217.4	148.0	22.9	205.9	136.6
161 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.2	94.8	323.6	228.8	45.8	183.0	113.7	11.4	217.4	148.0	22.9	205.9	136.6
137 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.2	94.8	323.6	228.8	45.8	183.0	113.7	11.4	217.4	148.0	22.9	205.9	136.6
99 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.2	94.8	323.6	228.8	45.8	183.0	113.7	11.4	217.4	148.0	22.9	205.9	136.6
350 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.3	94.8	323.6	228.8	45.8	183.1	113.7	11.4	217.4	148.0	22.9	206.0	136.6
348 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.3	94.8	323.6	228.8	45.8	183.1	113.7	11.4	217.4	148.0	22.9	206.0	136.6
312 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.3	94.8	323.6	228.8	45.8	183.1	113.7	11.4	217.4	148.0	22.9	206.0	136.6
310 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.3	94.8	323.6	228.8	45.8	183.1	113.7	11.4	217.4	148.0	22.9	206.0	136.6
294 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.3	94.8	323.6	228.8	45.8	183.1	113.7	11.4	217.4	148.0	22.9	206.0	136.6
361 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.3	94.8	323.6	228.8	45.8	183.1	113.7	11.4	217.4	148.0	22.9	206.0	136.6
347 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.3	94.8	323.6	228.8	45.8	183.1	113.7	11.4	217.4	148.0	22.9	206.0	136.6
309 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.3	94.8	323.6	228.8	45.8	183.1	113.7	11.4	217.4	148.0	22.9	206.0	136.6
301 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.3	94.8	323.6	228.8	45.8	183.1	113.7	11.4	217.4	148.0	22.9	206.0	136.6
60 RUA DOZE CASAS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	291.4	94.4	323.8	229.3	45.9	183.5	126.5	11.5	217.9	160.9	22.9	206.4	149.5
1163 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.5	94.9	323.9	229.0	45.8	183.2	112.0	11.5	217.6	146.3	22.9	206.1	134.9
1167 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.5	94.9	323.9	229.0	45.8	183.2	112.0	11.5	217.6	146.3	22.9	206.1	134.9
1203 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.5	94.9	323.9	229.0	45.8	183.2	112.0	11.5	217.6	146.3	22.9	206.1	134.9
1223 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.5	94.9	323.9	229.0	45.8	183.2	112.0	11.5	217.6	146.3	22.9	206.1	134.9
1180 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.5	94.9	323.9	229.0	45.8	183.2	112.0	11.5	217.6	146.3	22.9	206.1	134.9
156 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.5	94.9	323.9	229.1	45.8	183.3	112.0	11.5	217.6	146.4	22.9	206.2	134.9
248 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.5	94.9	323.9	229.1	45.8	183.3	112.0	11.5	217.6	146.4	22.9	206.2	134.9
280 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.5	94.9	323.9	229.1	45.8	183.3	112.0	11.5	217.6	146.4	22.9	206.2	134.9
358 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.5	94.9	323.9	229.1	45.8	183.3	112.0	11.5	217.6	146.4	22.9	206.2	134.9

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M^2	60% DO RENDIMENTO/M^2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
406 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.5	94.9	323.9	229.1	45.8	183.3	112.0	11.5	217.6	146.4	22.9	206.2	134.9
115 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.5	94.9	323.9	229.1	45.8	183.3	112.0	11.5	217.6	146.4	22.9	206.2	134.9
131 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.5	94.9	323.9	229.1	45.8	183.3	112.0	11.5	217.6	146.4	22.9	206.2	134.9
149 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.5	94.9	323.9	229.1	45.8	183.3	112.0	11.5	217.6	146.4	22.9	206.2	134.9
195 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.5	94.9	323.9	229.1	45.8	183.3	112.0	11.5	217.6	146.4	22.9	206.2	134.9
205 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.5	94.9	323.9	229.1	45.8	183.3	112.0	11.5	217.6	146.4	22.9	206.2	134.9
221 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.5	94.9	323.9	229.1	45.8	183.3	112.0	11.5	217.6	146.4	22.9	206.2	134.9
267 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.5	94.9	323.9	229.1	45.8	183.3	112.0	11.5	217.6	146.4	22.9	206.2	134.9
291 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.5	94.9	323.9	229.1	45.8	183.3	112.0	11.5	217.6	146.4	22.9	206.2	134.9
313 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.5	94.9	323.9	229.1	45.8	183.3	112.0	11.5	217.6	146.4	22.9	206.2	134.9
347 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.5	94.9	323.9	229.1	45.8	183.3	112.0	11.5	217.6	146.4	22.9	206.2	134.9
353 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	291.5	94.9	323.9	229.1	45.8	183.3	112.0	11.5	217.6	146.4	22.9	206.2	134.9
264 RUA ALIANCA R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	5	1.9	291.6	94.0	324.0	230.0	46.0	184.0	141.0	11.5	218.5	175.5	23.0	207.0	164.0
281 RUA ALIANCA R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	5	1.9	291.6	94.0	324.0	230.0	46.0	184.0	141.0	11.5	218.5	175.5	23.0	207.0	164.0
279 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	291.6	94.0	324.0	230.0	46.0	184.0	142.1	11.5	218.5	176.6	23.0	207.0	165.1
410 RUA ALEXANDRE HERCULANO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	291.8	94.4	324.2	229.8	46.0	183.8	126.9	11.5	218.3	161.4	23.0	206.8	149.9
352 RUA ALEXANDRE HERCULANO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	291.8	94.4	324.2	229.8	46.0	183.8	126.9	11.5	218.3	161.4	23.0	206.8	149.9
341 RUA ALEXANDRE HERCULANO R	ANTAS	5	1.9	291.8	94.3	324.2	229.9	46.0	183.9	130.2	11.5	218.4	164.7	23.0	206.9	153.2
193 RUA BARAO S COSME R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	291.8	94.4	324.3	229.8	46.0	183.9	126.9	11.5	218.3	161.4	23.0	206.9	149.9
236 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.9	94.8	324.3	229.5	45.9	183.6	114.3	11.5	218.0	148.7	23.0	206.6	137.2
250 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	291.9	94.8	324.3	229.5	45.9	183.6	114.3	11.5	218.0	148.7	23.0	206.6	137.2
133 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.3	94.8	324.7	229.9	46.0	183.9	114.6	11.5	218.4	149.1	23.0	206.9	137.6
99 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.3	94.8	324.7	229.9	46.0	183.9	114.6	11.5	218.4	149.1	23.0	206.9	137.6
81 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.3	94.8	324.7	229.9	46.0	183.9	114.6	11.5	218.4	149.1	23.0	206.9	137.6
743 RUA JOAO PEDRO RIBEIRO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.3	94.4	324.7	230.3	46.1	184.2	127.3	11.5	218.8	161.9	23.0	207.3	150.4
705 RUA JOAO PEDRO RIBEIRO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.3	94.4	324.7	230.3	46.1	184.2	127.3	11.5	218.8	161.9	23.0	207.3	150.4
833 RUA BARROS LIMA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.3	94.4	324.7	230.3	46.1	184.2	127.3	11.5	218.8	161.9	23.0	207.3	150.4
890 RUA BARROS LIMA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.3	94.4	324.7	230.3	46.1	184.2	127.3	11.5	218.8	161.9	23.0	207.3	150.4
810 RUA BARROS LIMA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.3	94.4	324.7	230.3	46.1	184.2	127.3	11.5	218.8	161.9	23.0	207.3	150.4

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
42 RUA MOREIRA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.3	94.4	324.7	230.3	46.1	184.2	127.3	11.5	218.8	161.9	23.0	207.3	150.4
143 RUA OSCAR SILVA R	ANTAS	5	1.9	292.3	94.3	324.7	230.4	46.1	184.3	130.6	11.5	218.9	165.2	23.0	207.4	153.7
183 RUA OSCAR SILVA R	ANTAS	5	1.9	292.3	94.3	324.7	230.4	46.1	184.3	130.6	11.5	218.9	165.2	23.0	207.4	153.7
211 RUA OSCAR SILVA R	ANTAS	5	1.9	292.3	94.3	324.7	230.4	46.1	184.3	130.6	11.5	218.9	165.2	23.0	207.4	153.7
321 RUA OSCAR SILVA R	ANTAS	5	1.9	292.3	94.3	324.7	230.4	46.1	184.3	130.6	11.5	218.9	165.2	23.0	207.4	153.7
113 ROTUNDA BOAVISTA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.3	94.9	324.8	229.9	46.0	184.0	112.7	11.5	218.4	147.2	23.0	207.0	135.7
127 ROTUNDA BOAVISTA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.3	94.9	324.8	229.9	46.0	184.0	112.7	11.5	218.4	147.2	23.0	207.0	135.7
12 RUA OLIVEIRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.4	94.8	324.9	230.1	46.0	184.1	114.7	11.5	218.6	149.2	23.0	207.1	137.7
44 RUA OLIVEIRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.4	94.8	324.9	230.1	46.0	184.1	114.7	11.5	218.6	149.2	23.0	207.1	137.7
70 RUA OLIVEIRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.4	94.8	324.9	230.1	46.0	184.1	114.7	11.5	218.6	149.2	23.0	207.1	137.7
71 RUA OLIVEIRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.4	94.8	324.9	230.1	46.0	184.1	114.7	11.5	218.6	149.2	23.0	207.1	137.7
73 RUA OLIVEIRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.4	94.8	324.9	230.1	46.0	184.1	114.7	11.5	218.6	149.2	23.0	207.1	137.7
1605 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.5	94.9	325.1	230.2	46.0	184.2	112.9	11.5	218.7	147.4	23.0	207.2	135.9
1607 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.5	94.9	325.1	230.2	46.0	184.2	112.9	11.5	218.7	147.4	23.0	207.2	135.9
1645 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.5	94.9	325.1	230.2	46.0	184.2	112.9	11.5	218.7	147.4	23.0	207.2	135.9
1661 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.5	94.9	325.1	230.2	46.0	184.2	112.9	11.5	218.7	147.4	23.0	207.2	135.9
1679 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.5	94.9	325.1	230.2	46.0	184.2	112.9	11.5	218.7	147.4	23.0	207.2	135.9
1681 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.5	94.9	325.1	230.2	46.0	184.2	112.9	11.5	218.7	147.4	23.0	207.2	135.9
60 LARGO FERREIRA LAPA LG	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.6	94.9	325.1	230.2	46.0	184.2	112.9	11.5	218.7	147.5	23.0	207.2	136.0
24 LARGO FERREIRA LAPA LG	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.6	94.9	325.1	230.2	46.0	184.2	112.9	11.5	218.7	147.5	23.0	207.2	136.0
424 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.6	94.9	325.2	230.3	46.1	184.2	113.0	11.5	218.8	147.5	23.0	207.3	136.0
506 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.6	94.9	325.2	230.3	46.1	184.2	113.0	11.5	218.8	147.5	23.0	207.3	136.0
231 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.6	94.9	325.2	230.3	46.1	184.2	113.0	11.5	218.8	147.5	23.0	207.3	136.0
369 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.6	94.9	325.2	230.3	46.1	184.2	113.0	11.5	218.8	147.5	23.0	207.3	136.0
379 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.6	94.9	325.2	230.3	46.1	184.2	113.0	11.5	218.8	147.5	23.0	207.3	136.0
391 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.6	94.9	325.2	230.3	46.1	184.2	113.0	11.5	218.8	147.5	23.0	207.3	136.0
413 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.6	94.9	325.2	230.3	46.1	184.2	113.0	11.5	218.8	147.5	23.0	207.3	136.0
419 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.6	94.9	325.2	230.3	46.1	184.2	113.0	11.5	218.8	147.5	23.0	207.3	136.0
425 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.6	94.9	325.2	230.3	46.1	184.2	113.0	11.5	218.8	147.5	23.0	207.3	136.0

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
433 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.6	94.9	325.2	230.3	46.1	184.2	113.0	11.5	218.8	147.5	23.0	207.3	136.0
443 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.6	94.9	325.2	230.3	46.1	184.2	113.0	11.5	218.8	147.5	23.0	207.3	136.0
100 PRACA POVEIROS PC	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.8	94.4	325.4	231.0	46.2	184.8	127.8	11.5	219.4	162.5	23.1	207.9	150.9
96 PRACA POVEIROS PC	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.8	94.4	325.4	231.0	46.2	184.8	127.8	11.5	219.4	162.5	23.1	207.9	150.9
58 PRACA POVEIROS PC	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.8	94.4	325.4	231.0	46.2	184.8	127.8	11.5	219.4	162.5	23.1	207.9	150.9
56 PRACA POVEIROS PC	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.8	94.4	325.4	231.0	46.2	184.8	127.8	11.5	219.4	162.5	23.1	207.9	150.9
607 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
615 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
675 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
52 RUA PIEDADE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
757 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
127 RUA BICALHO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
45 RUA BICALHO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
41 RUA BICALHO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
105 RUA PIEDADE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
67 RUA PIEDADE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
45 RUA PIEDADE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
43 RUA PIEDADE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
96 PRACA GALIZA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
108 PRACA GALIZA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
1563 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
139 RUA HEROISMO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
861 RUA BARAO FORRESTER R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
174 RUA ANTONIO PATRICIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
253 RUA ANTONIO PATRICIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
259 RUA ANTONIO PATRICIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
34 RUA EUGENIO CASTRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
397 RUA OLIVEIRA MONTEIRO	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
395 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3

(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
387 RUA OLIVEIRA MONTEIRO	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
275 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
613 RUA ANTONIO CARDOSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
100 RUA EUGENIO CASTRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
571 RUA ANTONIO CARDOSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
26 ALAMEDA BASILIO TELES AL	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
314 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
790 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
734 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
734 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
832 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
166 RUA QUINZE NOVEMBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
143 RUA QUINZE NOVEMBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
3433 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
3477 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
76 RUA BANDEIRINHA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
40 RUA BANDEIRINHA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
52 RUA ARQ MARQUES SILVA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
12 ALAMEDA BASILIO TELES AL	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
14 ALAMEDA BASILIO TELES AL	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
8 CAIS PEDRAS CAI	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
43 RUA ALBERTO OLIVEIRA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
18 RUA ARMENIA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	292.9	94.9	325.5	230.6	46.1	184.5	113.2	11.5	219.1	147.8	23.1	207.5	136.3
203 RUA GUEDES AZEVEDO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
242 RUA S BRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
735 RUA D JOAO IV R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
667 RUA D JOAO IV R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
822 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
784 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
885 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
1133 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
1101 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
25 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
15 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
66 LARGO MATERNIDADE JULIO DINIS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
62 LARGO MATERNIDADE JULIO DINIS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
90 PRACA BATALHA PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
527 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
437 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
165 RUA HEROISMO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
432 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
428 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
424 RUA CAMOES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
456 RUA MIGUEL BOMBARDA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
187 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
3 LARGO VIRIATO LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
628 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
592 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
208 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
36 RUA PICARIA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
90 RUA PICARIA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
29 RUA PICARIA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
59 RUA PICARIA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
201 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
199 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
195 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
103 RUA PICARIA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
46 RUA CLERIGOS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2

(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
36 RUA CLERIGOS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
6 RUA CLERIGOS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
97 RUA BELOMONTE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
55 LARGO S DOMINGOS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
77 LARGO S DOMINGOS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
68 RUA S JOAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
12 RUA SANTA TERESA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
121 CAMPO MARTIRES PATRIA CPO	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
83 RUA INFANTE D HENRIQUE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
83 RUA INFANTE D HENRIQUE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
43 RUA ALBERTO AIRES GOUVEIA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
47 RUA ALBERTO AIRES GOUVEIA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	292.9	94.8	325.5	230.7	46.1	184.5	115.2	11.5	219.1	149.8	23.1	207.6	138.2
393 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
345 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
343 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
120 RUA CUNHA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
477 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
510 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
512 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
959 RUA ANTERO QUENTAL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
451 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
424 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
378 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
288 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
159 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
141 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
71 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
307 RUA SANTO ILDEFONSO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
177 RUA SANTO ILDEFONSO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
120 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
116 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
272 RUA SANTO ILDEFONSO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
339 RUA DUQUE SALDANHA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
164 RODRIGUES FREITAS AVE	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
110 RUA HEROISMO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
140 RUA HEROISMO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
3 RUA EGAS MONIZ R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
49 RUA EGAS MONIZ R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
53 RUA EGAS MONIZ R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
167 RUA EGAS MONIZ R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
74 RUA ZAMBEZE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
108 RUA EGAS MONIZ R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
74 LARGO SOARES REIS LG	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
94 LARGO SOARES REIS LG	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
166 RUA BARAO S COSME R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
113 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
47 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
181 RUA ALEGRIA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
2161 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
425 RUA SANTO ILDEFONSO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
81 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
75 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
47 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
29 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
9 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
126 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
116 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
56 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0

(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
513 RUA FIRMEZA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
2293 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
2309 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
2323 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
2327 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
462 RUA FIRMEZA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
395 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
1421 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
1395 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
227 RUA ALEGRIA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
2217 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
455 COMBATENTES GRANDE GUERRA AVE	ANTAS	5	1.9	292.9	94.4	325.5	231.0	46.2	184.8	127.9	11.6	219.5	162.6	23.1	207.9	151.0
8 RUA BRAS CUBAS R	ANTAS	5	1.9	292.9	94.3	325.5	231.1	46.2	184.9	131.2	11.6	219.6	165.9	23.1	208.0	154.4
293 PRACA DR FRANCISCO SA CARNEIRO PC	ANTAS	5	1.9	292.9	94.3	325.5	231.1	46.2	184.9	131.2	11.6	219.6	165.9	23.1	208.0	154.4
251 PRACA DR FRANCISCO SA CARNEIRO PC	ANTAS	5	1.9	292.9	94.3	325.5	231.1	46.2	184.9	131.2	11.6	219.6	165.9	23.1	208.0	154.4
159 PRACA DR FRANCISCO SA CARNEIRO PC	ANTAS	5	1.9	292.9	94.3	325.5	231.1	46.2	184.9	131.2	11.6	219.6	165.9	23.1	208.0	154.4
161 RUA ALEXANDRE HERCULANO R	ANTAS	5	1.9	292.9	94.3	325.5	231.1	46.2	184.9	131.2	11.6	219.6	165.9	23.1	208.0	154.4
95 RUA BRAS CUBAS R	ANTAS	5	1.9	292.9	94.3	325.5	231.1	46.2	184.9	131.2	11.6	219.6	165.9	23.1	208.0	154.4
739 RUA DELFIM FERREIRA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	5	1.9	292.9	94.3	325.5	231.2	46.2	185.0	132.7	11.6	219.6	165.9	23.1	208.0	154.4
84 RUA DELFIM FERREIRA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	5	1.9	292.9	94.3	325.5	231.2	46.2	185.0	132.7	11.6	219.6	167.4	23.1	208.1	155.9
230 RUA DELFIM FERREIRA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	5	1.9	292.9	94.3	325.5	231.2	46.2	185.0	132.7	11.6	219.6	167.4	23.1	208.1	155.9
1146 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	5	1.9	292.9	94.3	325.5	231.2	46.2	185.0	132.7	11.6	219.6	167.4	23.1	208.1	155.9
1114 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	5	1.9	292.9	94.3	325.5	231.2	46.2	185.0	132.7	11.6	219.6	167.4	23.1	208.1	155.9
108 RUA ANTONIO SILVA MARINHO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	5	1.9	292.9	94.3	325.5	231.2	46.2	185.0	132.7	11.6	219.6	167.4	23.1	208.1	155.9
6 RUA ANTONIO SILVA MARINHO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	5	1.9	292.9	94.3	325.5	231.2	46.2	185.0	132.7	11.6	219.6	167.4	23.1	208.1	155.9
964 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	5	1.9	292.9	94.3	325.5	231.2	46.2	185.0	132.7	11.6	219.6	167.4	23.1	208.1	155.9
841 RUA DELFIM FERREIRA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	5	1.9	292.9	94.3	325.5	231.2	46.2	185.0	132.7	11.6	219.6	167.4	23.1	208.1	155.9
117 RUA ANTONIO SILVA MARINHO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	5	1.9	292.9	94.3	325.5	231.2	46.2	185.0	132.7	11.6	219.6	167.4	23.1	208.1	155.9
227 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	5	1.9	292.9	94.1	325.5	231.4	46.3	185.1	140.0	11.6	219.8	174.7	23.1	208.3	163.1

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A ,RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
223 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	5	1.9	292.9	94.1	325.5	231.4	46.3	185.1	140.0	11.6	219.8	174.7	23.1	208.3	163.1
215 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	5	1.9	292.9	94.1	325.5	231.4	46.3	185.1	140.0	11.6	219.8	174.7	23.1	208.3	163.1
33 RUA D MANUEL II R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	5	1.9	292.9	94.1	325.5	231.4	46.3	185.1	140.0	11.6	219.8	174.7	23.1	208.3	163.1
51 RUA D MANUEL II R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	5	1.9	292.9	94.1	325.5	231.4	46.3	185.1	140.0	11.6	219.8	174.7	23.1	208.3	163.1
55 RUA D MANUEL II R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	5	1.9	292.9	94.1	325.5	231.4	46.3	185.1	140.0	11.6	219.8	174.7	23.1	208.3	163.1
57 RUA D MANUEL II R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LAMEIRA	5	1.9	292.9	94.1	325.5	231.4	46.3	185.1	140.0	11.6	219.8	174.7	23.1	208.3	163.1
411 RUA CASTELOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURGOS	5	1.9	292.9	94.0	325.5	231.5	46.3	185.2	142.1	11.6	219.9	176.9	23.1	208.3	165.3
2533 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	292.9	94.0	325.5	231.5	46.3	185.2	143.3	11.6	219.9	178.0	23.2	208.4	166.4
47 RUA S VERISSIMO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	292.9	94.0	325.5	231.5	46.3	185.2	143.3	11.6	219.9	178.0	23.2	208.4	166.4
55 RUA S VERISSIMO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	292.9	94.0	325.5	231.5	46.3	185.2	143.3	11.6	219.9	178.0	23.2	208.4	166.4
35 RUA LIMA JUNIOR R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	292.9	94.0	325.5	231.5	46.3	185.2	143.3	11.6	219.9	178.0	23.2	208.4	166.4
82 RUA LIMA JUNIOR R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	292.9	94.0	325.5	231.5	46.3	185.2	143.3	11.6	219.9	178.0	23.2	208.4	166.4
132 RUA NOVE ABRIL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	292.9	94.0	325.5	231.5	46.3	185.2	143.3	11.6	219.9	178.0	23.2	208.4	166.4
66 RUA NOVE ABRIL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	292.9	94.0	325.5	231.5	46.3	185.2	143.3	11.6	219.9	178.0	23.2	208.4	166.4
498 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	292.9	94.0	325.5	231.5	46.3	185.2	143.3	11.6	219.9	178.0	23.2	208.4	166.4
22 RUA VALE FORMOSO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	292.9	94.0	325.5	231.5	46.3	185.2	143.3	11.6	219.9	178.0	23.2	208.4	166.4
136 RUA VALE FORMOSO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	292.9	94.0	325.5	231.5	46.3	185.2	143.3	11.6	219.9	178.0	23.2	208.4	166.4
133 RUA VALE FORMOSO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	292.9	94.0	325.5	231.5	46.3	185.2	143.3	11.6	219.9	178.0	23.2	208.4	166.4
483 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	292.9	94.0	325.5	231.5	46.3	185.2	143.3	11.6	219.9	178.0	23.2	208.4	166.4
505 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	292.9	94.0	325.5	231.5	46.3	185.2	143.3	11.6	219.9	178.0	23.2	208.4	166.4
47 RUA CRUZ R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	292.9	94.0	325.5	231.5	46.3	185.2	143.3	11.6	219.9	178.0	23.2	208.4	166.4
294 RUA ENG GUILHERME BONFIM BARREIROS R		5	1.9	292.9	92.8	325.5	232.6	46.5	186.1	179.8	11.6	221.0	214.7	23.3	209.4	203.0
1526 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	293.1	94.9	325.7	230.8	46.2	184.6	113.4	11.5	219.3	148.0	23.1	207.7	136.5
385 RUA ALVES REDOL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	293.1	94.4	325.7	231.2	46.2	185.0	128.1	11.6	219.7	162.7	23.1	208.1	151.2
351 RUA ALVES REDOL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	293.1	94.4	325.7	231.2	46.2	185.0	128.1	11.6	219.7	162.7	23.1	208.1	151.2
349 RUA ALVES REDOL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	293.1	94.4	325.7	231.2	46.2	185.0	128.1	11.6	219.7	162.7	23.1	208.1	151.2
446 RUA ALVES REDOL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	293.1	94.4	325.7	231.2	46.2	185.0	128.1	11.6	219.7	162.7	23.1	208.1	151.2
444 RUA ALVES REDOL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	293.1	94.4	325.7	231.2	46.2	185.0	128.1	11.6	219.7	162.7	23.1	208.1	151.2
376 RUA ALVES REDOL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	293.1	94.4	325.7	231.2	46.2	185.0	128.1	11.6	219.7	162.7	23.1	208.1	151.2

(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
314 RUA ALVES REDOL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	293.1	94.4	325.7	231.2	46.2	185.0	128.1	11.6	219.7	162.7	23.1	208.1	151.2
501 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.3	94.8	325.9	231.1	46.2	184.9	115.6	11.6	219.6	150.2	23.1	208.0	138.7
455 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.3	94.8	325.9	231.1	46.2	184.9	115.6	11.6	219.6	150.2	23.1	208.0	138.7
451 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.3	94.8	325.9	231.1	46.2	184.9	115.6	11.6	219.6	150.2	23.1	208.0	138.7
447 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.3	94.8	325.9	231.1	46.2	184.9	115.6	11.6	219.6	150.2	23.1	208.0	138.7
65 RUA BREINER R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.4	94.8	326.0	231.2	46.2	184.9	115.6	11.6	219.6	150.2	23.1	208.0	138.7
85 RUA BREINER R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.4	94.8	326.0	231.2	46.2	184.9	115.6	11.6	219.6	150.2	23.1	208.0	138.7
107 RUA BREINER R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.4	94.8	326.0	231.2	46.2	184.9	115.6	11.6	219.6	150.2	23.1	208.0	138.7
32 RUA BREINER R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.4	94.8	326.0	231.2	46.2	184.9	115.6	11.6	219.6	150.2	23.1	208.0	138.7
201 RUA BREINER R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.4	94.8	326.0	231.2	46.2	184.9	115.6	11.6	219.6	150.2	23.1	208.0	138.7
213 RUA BREINER R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.4	94.8	326.0	231.2	46.2	184.9	115.6	11.6	219.6	150.2	23.1	208.0	138.7
231 RUA BREINER R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.4	94.8	326.0	231.2	46.2	184.9	115.6	11.6	219.6	150.2	23.1	208.0	138.7
102 RUA BREINER R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.4	94.8	326.0	231.2	46.2	184.9	115.6	11.6	219.6	150.2	23.1	208.0	138.7
218 RUA BREINER R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.4	94.8	326.0	231.2	46.2	184.9	115.6	11.6	219.6	150.2	23.1	208.0	138.7
14 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.5	94.8	326.1	231.3	46.3	185.0	115.7	11.6	219.7	150.4	23.1	208.2	138.8
145 RUA DR MANUEL LARANJEIRA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	293.5	94.0	326.1	232.1	46.4	185.7	143.8	11.6	220.5	178.6	23.2	208.9	167.0
93 RUA DR MANUEL LARANJEIRA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	293.5	94.0	326.1	232.1	46.4	185.7	143.8	11.6	220.5	178.6	23.2	208.9	167.0
75 RUA DR MANUEL LARANJEIRA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	293.5	94.0	326.1	232.1	46.4	185.7	143.8	11.6	220.5	178.6	23.2	208.9	167.0
85 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.6	94.8	326.2	231.4	46.3	185.1	115.8	11.6	219.8	150.5	23.1	208.3	138.9
81 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.6	94.8	326.2	231.4	46.3	185.1	115.8	11.6	219.8	150.5	23.1	208.3	138.9
71 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.6	94.8	326.2	231.4	46.3	185.1	115.8	11.6	219.8	150.5	23.1	208.3	138.9
57 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.6	94.8	326.2	231.4	46.3	185.1	115.8	11.6	219.8	150.5	23.1	208.3	138.9
53 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.6	94.8	326.2	231.4	46.3	185.1	115.8	11.6	219.8	150.5	23.1	208.3	138.9
47 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.6	94.8	326.2	231.4	46.3	185.1	115.8	11.6	219.8	150.5	23.1	208.3	138.9
37 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.6	94.8	326.2	231.4	46.3	185.1	115.8	11.6	219.8	150.5	23.1	208.3	138.9
36 RUA BOLHAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	293.6	94.8	326.2	231.4	46.3	185.1	115.8	11.6	219.8	150.5	23.1	208.3	138.9
558 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	5	1.9	293.8	94.3	326.5	232.2	46.4	185.8	133.6	11.6	220.6	168.4	23.2	209.0	156.8
540 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	5	1.9	293.8	94.3	326.5	232.2	46.4	185.8	133.6	11.6	220.6	168.4	23.2	209.0	156.8
528 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	5	1.9	293.8	94.3	326.5	232.2	46.4	185.8	133.6	11.6	220.6	168.4	23.2	209.0	156.8

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
402 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	5	1.9	293.8	94.3	326.5	232.2	46.4	185.8	133.6	11.6	220.6	168.4	23.2	209.0	156.8
62 PRACA D FILIPA LENCASTRE PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	294.4	94.8	327.1	232.3	46.5	185.8	116.5	11.6	220.7	151.3	23.2	209.0	139.7
43 RUA FONSECA CARDOSO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	294.5	94.8	327.2	232.4	46.5	185.9	116.5	11.6	220.8	151.4	23.2	209.1	139.8
39 RUA FONSECA CARDOSO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	294.5	94.8	327.2	232.4	46.5	185.9	116.5	11.6	220.8	151.4	23.2	209.1	139.8
20 RUA FONSECA CARDOSO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	294.5	94.8	327.2	232.4	46.5	185.9	116.5	11.6	220.8	151.4	23.2	209.1	139.8
354 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	294.5	94.4	327.2	232.8	46.6	186.2	129.3	11.6	221.2	164.2	23.3	209.5	152.6
296 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	294.5	94.4	327.2	232.8	46.6	186.2	129.3	11.6	221.2	164.2	23.3	209.5	152.6
72 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	294.6	94.9	327.4	232.5	46.5	186.0	114.8	11.6	220.9	149.6	23.3	209.3	138.0
20 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	294.6	94.9	327.4	232.5	46.5	186.0	114.8	11.6	220.9	149.6	23.3	209.3	138.0
63 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	294.6	94.9	327.4	232.5	46.5	186.0	114.8	11.6	220.9	149.6	23.3	209.3	138.0
289 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	294.7	94.8	327.4	232.6	46.5	186.1	116.8	11.6	221.0	151.7	23.3	209.4	140.0
285 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	294.7	94.8	327.4	232.6	46.5	186.1	116.8	11.6	221.0	151.7	23.3	209.4	140.0
273 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	294.7	94.8	327.4	232.6	46.5	186.1	116.8	11.6	221.0	151.7	23.3	209.4	140.0
284 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	294.7	94.8	327.4	232.6	46.5	186.1	116.8	11.6	221.0	151.7	23.3	209.4	140.0
268 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	294.7	94.8	327.4	232.6	46.5	186.1	116.8	11.6	221.0	151.7	23.3	209.4	140.0
246 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	294.8	94.8	327.5	232.7	46.5	186.2	116.8	11.6	221.1	151.7	23.3	209.5	140.1
339 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	294.8	94.8	327.5	232.7	46.5	186.2	116.8	11.6	221.1	151.7	23.3	209.5	140.1
309 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	294.8	94.8	327.5	232.7	46.5	186.2	116.8	11.6	221.1	151.7	23.3	209.5	140.1
885 RUA JOAO PEDRO RIBEIRO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	294.8	94.4	327.5	233.1	46.6	186.5	129.6	11.7	221.5	164.5	23.3	209.8	152.9
100 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	294.8	94.9	327.6	232.7	46.5	186.2	114.9	11.6	221.1	149.8	23.3	209.5	138.2
138 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	294.8	94.9	327.6	232.7	46.5	186.2	114.9	11.6	221.1	149.8	23.3	209.5	138.2
140 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	294.8	94.9	327.6	232.7	46.5	186.2	114.9	11.6	221.1	149.8	23.3	209.5	138.2
144 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	294.8	94.9	327.6	232.7	46.5	186.2	114.9	11.6	221.1	149.8	23.3	209.5	138.2
156 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	294.8	94.9	327.6	232.7	46.5	186.2	114.9	11.6	221.1	149.8	23.3	209.5	138.2
188 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	294.8	94.9	327.6	232.7	46.5	186.2	114.9	11.6	221.1	149.8	23.3	209.5	138.2
161 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	294.8	94.9	327.6	232.7	46.5	186.2	114.9	11.6	221.1	149.8	23.3	209.5	138.2
191 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	294.8	94.9	327.6	232.7	46.5	186.2	114.9	11.6	221.1	149.8	23.3	209.5	138.2
109 RUA INFANTE D HENRIQUE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	294.9	94.8	327.6	232.8	46.6	186.3	116.9	11.6	221.2	151.8	23.3	209.5	140.2
111 RUA INFANTE D HENRIQUE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	294.9	94.8	327.6	232.8	46.6	186.3	116.9	11.6	221.2	151.8	23.3	209.5	140.2

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
390 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	294.9	94.4	327.7	233.3	46.7	186.6	129.7	11.7	221.6	164.7	23.3	210.0	153.0
382 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	294.9	94.4	327.7	233.3	46.7	186.6	129.7	11.7	221.6	164.7	23.3	210.0	153.0
378 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	294.9	94.4	327.7	233.3	46.7	186.6	129.7	11.7	221.6	164.7	23.3	210.0	153.0
352 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	294.9	94.4	327.7	233.3	46.7	186.6	129.7	11.7	221.6	164.7	23.3	210.0	153.0
344 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	294.9	94.4	327.7	233.3	46.7	186.6	129.7	11.7	221.6	164.7	23.3	210.0	153.0
319 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	294.9	94.4	327.7	233.3	46.7	186.6	129.7	11.7	221.6	164.7	23.3	210.0	153.0
325 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	294.9	94.4	327.7	233.3	46.7	186.6	129.7	11.7	221.6	164.7	23.3	210.0	153.0
345 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	294.9	94.4	327.7	233.3	46.7	186.6	129.7	11.7	221.6	164.7	23.3	210.0	153.0
361 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	294.9	94.4	327.7	233.3	46.7	186.6	129.7	11.7	221.6	164.7	23.3	210.0	153.0
134 RUA ANIBAL CUNHA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	295.0	94.9	327.7	232.9	46.6	186.3	115.0	11.6	221.2	150.0	23.3	209.6	138.3
84 RUA ANIBAL CUNHA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	295.0	94.9	327.7	232.9	46.6	186.3	115.0	11.6	221.2	150.0	23.3	209.6	138.3
76 RUA ANIBAL CUNHA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	295.0	94.9	327.7	232.9	46.6	186.3	115.0	11.6	221.2	150.0	23.3	209.6	138.3
175 RUA ANIBAL CUNHA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	295.0	94.9	327.7	232.9	46.6	186.3	115.0	11.6	221.2	150.0	23.3	209.6	138.3
41 RUA ANIBAL CUNHA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	295.0	94.9	327.7	232.9	46.6	186.3	115.0	11.6	221.2	150.0	23.3	209.6	138.3
39 RUA ANIBAL CUNHA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	295.0	94.9	327.7	232.9	46.6	186.3	115.0	11.6	221.2	150.0	23.3	209.6	138.3
33 RUA ANIBAL CUNHA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	295.0	94.9	327.7	232.9	46.6	186.3	115.0	11.6	221.2	150.0	23.3	209.6	138.3
65 RUA SAUDADE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	295.0	94.9	327.8	233.0	46.6	186.4	115.1	11.6	221.3	150.1	23.3	209.7	138.4
59 RUA SAUDADE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	295.0	94.9	327.8	233.0	46.6	186.4	115.1	11.6	221.3	150.1	23.3	209.7	138.4
320 RUA D MANUEL II R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	295.2	94.8	328.0	233.2	46.6	186.5	117.2	11.7	221.5	152.1	23.3	209.8	140.5
177 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	295.2	94.8	328.0	233.2	46.6	186.6	117.2	11.7	221.5	152.2	23.3	209.9	140.5
183 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	295.2	94.8	328.0	233.2	46.6	186.6	117.2	11.7	221.5	152.2	23.3	209.9	140.5
219 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	295.2	94.8	328.0	233.2	46.6	186.6	117.2	11.7	221.5	152.2	23.3	209.9	140.5
223 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	295.2	94.8	328.0	233.2	46.6	186.6	117.2	11.7	221.5	152.2	23.3	209.9	140.5
257 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	295.2	94.8	328.0	233.2	46.6	186.6	117.2	11.7	221.5	152.2	23.3	209.9	140.5
126 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	295.2	94.8	328.0	233.2	46.6	186.6	117.2	11.7	221.5	152.2	23.3	209.9	140.5
222 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	295.2	94.8	328.0	233.2	46.6	186.6	117.2	11.7	221.5	152.2	23.3	209.9	140.5
236 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	295.2	94.8	328.0	233.2	46.6	186.6	117.2	11.7	221.5	152.2	23.3	209.9	140.5
242 RUA PASSOS MANUEL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	295.2	94.8	328.0	233.2	46.6	186.6	117.2	11.7	221.5	152.2	23.3	209.9	140.5
1245 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	295.6	94.9	328.4	233.6	46.7	186.8	115.6	11.7	221.9	150.6	23.4	210.2	138.9

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M^2	60% DO RENDIMENTO/M^2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
1269 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	295.6	94.9	328.4	233.6	46.7	186.8	115.6	11.7	221.9	150.6	23.4	210.2	138.9
1277 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	295.6	94.9	328.4	233.6	46.7	186.8	115.6	11.7	221.9	150.6	23.4	210.2	138.9
1281 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	295.6	94.9	328.4	233.6	46.7	186.8	115.6	11.7	221.9	150.6	23.4	210.2	138.9
1361 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	295.6	94.9	328.4	233.6	46.7	186.8	115.6	11.7	221.9	150.6	23.4	210.2	138.9
1383 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	295.6	94.9	328.4	233.6	46.7	186.8	115.6	11.7	221.9	150.6	23.4	210.2	138.9
1272 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	295.6	94.9	328.4	233.6	46.7	186.8	115.6	11.7	221.9	150.6	23.4	210.2	138.9
111 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	295.6	94.8	328.4	233.6	46.7	186.9	117.5	11.7	221.9	152.6	23.4	210.3	140.9
84 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	295.6	94.8	328.4	233.6	46.7	186.9	117.5	11.7	221.9	152.6	23.4	210.3	140.9
86 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	295.6	94.8	328.4	233.6	46.7	186.9	117.5	11.7	221.9	152.6	23.4	210.3	140.9
96 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	295.6	94.8	328.4	233.6	46.7	186.9	117.5	11.7	221.9	152.6	23.4	210.3	140.9
116 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	295.6	94.8	328.4	233.6	46.7	186.9	117.5	11.7	221.9	152.6	23.4	210.3	140.9
128 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	295.6	94.8	328.4	233.6	46.7	186.9	117.5	11.7	221.9	152.6	23.4	210.3	140.9
140 RUA GONCALO CRISTOVAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	295.6	94.8	328.4	233.6	46.7	186.9	117.5	11.7	221.9	152.6	23.4	210.3	140.9
90 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	295.7	94.8	328.5	233.7	46.7	187.0	117.6	11.7	222.0	152.7	23.4	210.3	141.0
82 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	295.7	94.8	328.5	233.7	46.7	187.0	117.6	11.7	222.0	152.7	23.4	210.3	141.0
49 RUA FORMOSA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	295.7	94.4	328.5	234.1	46.8	187.3	130.4	11.7	222.4	165.5	23.4	210.7	153.8
157 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	296.1	94.4	329.0	234.6	46.9	187.6	130.7	11.7	222.8	165.9	23.5	211.1	154.2
127 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	296.1	94.4	329.0	234.6	46.9	187.6	130.7	11.7	222.8	165.9	23.5	211.1	154.2
113 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	296.1	94.4	329.0	234.6	46.9	187.6	130.7	11.7	222.8	165.9	23.5	211.1	154.2
350 RUA GONCALO SAMPAIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	296.1	94.9	329.0	234.2	46.8	187.3	116.1	11.7	222.5	151.2	23.4	210.8	139.5
401 RUA GONCALO SAMPAIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	296.1	94.9	329.0	234.2	46.8	187.3	116.1	11.7	222.5	151.2	23.4	210.8	139.5
379 RUA GONCALO SAMPAIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	296.1	94.9	329.0	234.2	46.8	187.3	116.1	11.7	222.5	151.2	23.4	210.8	139.5
361 RUA GONCALO SAMPAIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	296.1	94.9	329.0	234.2	46.8	187.3	116.1	11.7	222.5	151.2	23.4	210.8	139.5
48 RUA CAMPINHO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	296.3	94.4	329.2	234.8	47.0	187.8	130.9	11.7	223.0	166.1	23.5	211.3	154.4
46 RUA CAMPINHO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	296.3	94.4	329.2	234.8	47.0	187.8	130.9	11.7	223.0	166.1	23.5	211.3	154.4
24 RUA CAMPINHO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	296.3	94.4	329.2	234.8	47.0	187.8	130.9	11.7	223.0	166.1	23.5	211.3	154.4
794 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	296.3	94.0	329.2	235.3	47.1	188.2	146.3	11.8	223.5	181.6	23.5	211.7	169.8
134 RUA AIRES ORNELAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	296.4	94.4	329.3	234.9	47.0	187.9	131.0	11.7	223.1	166.2	23.5	211.4	154.5
114 RUA AIRES ORNELAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	296.4	94.4	329.3	234.9	47.0	187.9	131.0	11.7	223.1	166.2	23.5	211.4	154.5

(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
74 RUA AIRES ORNELAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	296.4	94.4	329.3	234.9	47.0	187.9	131.0	11.7	223.1	166.2	23.5	211.4	154.5
16 RUA AIRES ORNELAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	296.4	94.4	329.3	234.9	47.0	187.9	131.0	11.7	223.1	166.2	23.5	211.4	154.5
9 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	296.6	94.0	329.6	235.6	47.1	188.5	146.6	11.8	223.8	181.9	23.6	212.1	170.1
33 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	296.6	94.0	329.6	235.6	47.1	188.5	146.6	11.8	223.8	181.9	23.6	212.1	170.1
65 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	296.6	94.0	329.6	235.6	47.1	188.5	146.6	11.8	223.8	181.9	23.6	212.1	170.1
113 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	296.6	94.0	329.6	235.6	47.1	188.5	146.6	11.8	223.8	181.9	23.6	212.1	170.1
133 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	296.6	94.0	329.6	235.6	47.1	188.5	146.6	11.8	223.8	181.9	23.6	212.1	170.1
159 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	296.6	94.0	329.6	235.6	47.1	188.5	146.6	11.8	223.8	181.9	23.6	212.1	170.1
68 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	296.6	94.0	329.6	235.6	47.1	188.5	146.6	11.8	223.8	181.9	23.6	212.1	170.1
138 RUA FARIA GUIMARAES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	296.6	94.0	329.6	235.6	47.1	188.5	146.6	11.8	223.8	181.9	23.6	212.1	170.1
52 RUA D ANTONIO MEIRELES R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	296.7	94.9	329.7	234.8	47.0	187.8	116.6	11.7	223.1	151.8	23.5	211.3	140.1
46 RUA D ANTONIO MEIRELES R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	296.7	94.9	329.7	234.8	47.0	187.8	116.6	11.7	223.1	151.8	23.5	211.3	140.1
42 RUA D ANTONIO MEIRELES R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	296.7	94.9	329.7	234.8	47.0	187.8	116.6	11.7	223.1	151.8	23.5	211.3	140.1
164 RUA D ANTONIO MEIRELES R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	296.7	94.9	329.7	234.8	47.0	187.8	116.6	11.7	223.1	151.8	23.5	211.3	140.1
16 RUA D ANTONIO MEIRELES R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	296.7	94.9	329.7	234.8	47.0	187.8	116.6	11.7	223.1	151.8	23.5	211.3	140.1
742 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	296.7	94.4	329.7	235.3	47.1	188.2	131.3	11.8	223.5	166.6	23.5	211.7	154.8
276 RUA ANTERO QUENTAL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	296.7	94.4	329.7	235.3	47.1	188.2	131.3	11.8	223.5	166.6	23.5	211.7	154.8
214 RUA ANTERO QUENTAL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	296.7	94.4	329.7	235.3	47.1	188.2	131.3	11.8	223.5	166.6	23.5	211.7	154.8
206 RUA ANTERO QUENTAL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	296.7	94.4	329.7	235.3	47.1	188.2	131.3	11.8	223.5	166.6	23.5	211.7	154.8
334 RUA VISCONDE SETUBAL R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	297.2	94.4	330.3	235.9	47.2	188.7	131.8	11.8	224.1	167.1	23.6	212.3	155.3
272 RUA VISCONDE SETUBAL R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	297.2	94.4	330.3	235.9	47.2	188.7	131.8	11.8	224.1	167.1	23.6	212.3	155.3
242 RUA VISCONDE SETUBAL R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	297.2	94.4	330.3	235.9	47.2	188.7	131.8	11.8	224.1	167.1	23.6	212.3	155.3
236 RUA VISCONDE SETUBAL R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	297.2	94.4	330.3	235.9	47.2	188.7	131.8	11.8	224.1	167.1	23.6	212.3	155.3
484 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	297.2	94.4	330.3	235.9	47.2	188.7	131.8	11.8	224.1	167.1	23.6	212.3	155.3
480 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	297.2	94.4	330.3	235.9	47.2	188.7	131.8	11.8	224.1	167.1	23.6	212.3	155.3
464 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	297.2	94.4	330.3	235.9	47.2	188.7	131.8	11.8	224.1	167.1	23.6	212.3	155.3
444 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	297.2	94.4	330.3	235.9	47.2	188.7	131.8	11.8	224.1	167.1	23.6	212.3	155.3
3548 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	298.8	94.0	332.0	238.1	47.6	190.5	148.5	11.9	226.2	184.3	23.8	214.3	172.3
131 RUA VISCONDE SETUBAL R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	299.0	94.4	332.2	237.8	47.6	190.2	133.3	11.9	225.9	169.0	23.8	214.0	157.1

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
15 RUA VISCONDE SETUBAL R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	299.0	94.4	332.2	237.8	47.6	190.2	133.3	11.9	225.9	169.0	23.8	214.0	157.1
11 RUA NOVA S CRISPIM R	ANTAS	5	1.9	299.2	94.3	332.5	238.1	47.6	190.5	136.8	11.9	226.2	172.6	23.8	214.3	160.7
81 RUA NOVA S CRISPIM R	ANTAS	5	1.9	299.2	94.3	332.5	238.1	47.6	190.5	136.8	11.9	226.2	172.6	23.8	214.3	160.7
139 RUA NOVA S CRISPIM R	ANTAS	5	1.9	299.2	94.3	332.5	238.1	47.6	190.5	136.8	11.9	226.2	172.6	23.8	214.3	160.7
108 RUA NOVA S CRISPIM R	ANTAS	5	1.9	299.2	94.3	332.5	238.1	47.6	190.5	136.8	11.9	226.2	172.6	23.8	214.3	160.7
116 RUA NOVA S CRISPIM R	ANTAS	5	1.9	299.2	94.3	332.5	238.1	47.6	190.5	136.8	11.9	226.2	172.6	23.8	214.3	160.7
74 RUA NOVA S CRISPIM R	ANTAS	5	1.9	299.2	94.3	332.5	238.1	47.6	190.5	136.8	11.9	226.2	172.6	23.8	214.3	160.7
247 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	299.3	94.9	332.5	237.7	47.5	190.1	118.9	11.9	225.8	154.5	23.8	213.9	142.7
344 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	299.3	94.9	332.5	237.7	47.5	190.1	118.9	11.9	225.8	154.5	23.8	213.9	142.7
242 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	299.3	94.9	332.5	237.7	47.5	190.1	118.9	11.9	225.8	154.5	23.8	213.9	142.7
230 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	299.3	94.9	332.5	237.7	47.5	190.1	118.9	11.9	225.8	154.5	23.8	213.9	142.7
204 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	299.3	94.9	332.5	237.7	47.5	190.1	118.9	11.9	225.8	154.5	23.8	213.9	142.7
202 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	299.5	94.9	332.8	237.9	47.6	190.3	119.1	11.9	226.0	154.7	23.8	214.1	142.9
190 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	299.5	94.9	332.8	237.9	47.6	190.3	119.1	11.9	226.0	154.7	23.8	214.1	142.9
170 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	299.5	94.9	332.8	237.9	47.6	190.3	119.1	11.9	226.0	154.7	23.8	214.1	142.9
168 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	299.5	94.9	332.8	237.9	47.6	190.3	119.1	11.9	226.0	154.7	23.8	214.1	142.9
156 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	299.5	94.9	332.8	237.9	47.6	190.3	119.1	11.9	226.0	154.7	23.8	214.1	142.9
148 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	299.5	94.9	332.8	237.9	47.6	190.3	119.1	11.9	226.0	154.7	23.8	214.1	142.9
78 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	299.5	94.9	332.8	237.9	47.6	190.3	119.1	11.9	226.0	154.7	23.8	214.1	142.9
199 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	299.5	94.9	332.8	237.9	47.6	190.3	119.1	11.9	226.0	154.7	23.8	214.1	142.9
165 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	299.5	94.9	332.8	237.9	47.6	190.3	119.1	11.9	226.0	154.7	23.8	214.1	142.9
21 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	299.5	94.9	332.8	237.9	47.6	190.3	119.1	11.9	226.0	154.7	23.8	214.1	142.9
24 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	300.1	94.8	333.5	238.7	47.7	190.9	121.6	11.9	226.7	157.4	23.9	214.8	145.5
90 RUA CAMPO LINDO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	300.5	94.4	333.9	239.5	47.9	191.6	134.6	12.0	227.5	170.6	23.9	215.5	158.6
168 RUA CAMPO LINDO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	300.5	94.4	333.9	239.5	47.9	191.6	134.6	12.0	227.5	170.6	23.9	215.5	158.6
278 RUA MOREIRA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	300.5	94.4	333.9	239.5	47.9	191.6	134.6	12.0	227.5	170.6	23.9	215.5	158.6
125 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	300.5	94.4	333.9	239.5	47.9	191.6	134.6	12.0	227.5	170.6	23.9	215.5	158.6
47 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	300.5	94.4	333.9	239.5	47.9	191.6	134.6	12.0	227.5	170.6	23.9	215.5	158.6
21 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	300.5	94.4	333.9	239.5	47.9	191.6	134.6	12.0	227.5	170.6	23.9	215.5	158.6

(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
73 RUA CAMPO LINDO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	300.5	94.4	333.9	239.5	47.9	191.6	134.6	12.0	227.5	170.6	23.9	215.5	158.6
372 RUA BOM SUCESSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	301.6	94.9	335.1	240.2	48.0	192.2	120.9	12.0	228.2	156.9	24.0	216.2	144.9
56 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	303.0	94.9	336.7	241.8	48.4	193.5	122.2	12.1	229.7	158.5	24.2	217.6	146.4
9 RUA GUEDES AZEVEDO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	303.0	94.8	336.7	241.9	48.4	193.5	124.1	12.1	229.8	160.4	24.2	217.7	148.3
43 RUA MARTIRES LIBERDADE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	303.0	94.8	336.7	241.9	48.4	193.5	124.1	12.1	229.8	160.4	24.2	217.7	148.3
37 RUA MARTIRES LIBERDADE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	303.0	94.8	336.7	241.9	48.4	193.5	124.1	12.1	229.8	160.4	24.2	217.7	148.3
59 RUA SA NORONHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	303.0	94.8	336.7	241.9	48.4	193.5	124.1	12.1	229.8	160.4	24.2	217.7	148.3
282 RUA ANSELMO BRAACAMP R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	303.0	94.4	336.7	242.3	48.5	193.8	136.9	12.1	230.1	173.2	24.2	218.0	161.1
274 RUA ANSELMO BRAACAMP R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	303.0	94.4	336.7	242.3	48.5	193.8	136.9	12.1	230.1	173.2	24.2	218.0	161.1
483 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	303.0	94.4	336.7	242.3	48.5	193.8	136.9	12.1	230.1	173.2	24.2	218.0	161.1
524 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	303.0	94.4	336.7	242.3	48.5	193.8	136.9	12.1	230.1	173.2	24.2	218.0	161.1
506 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	303.0	94.4	336.7	242.3	48.5	193.8	136.9	12.1	230.1	173.2	24.2	218.0	161.1
209 RUA PARAISO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	305.0	94.5	338.9	244.4	48.9	195.5	135.1	12.2	232.2	171.8	24.4	220.0	159.6
217 RUA PARAISO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	305.0	94.5	338.9	244.4	48.9	195.5	135.1	12.2	232.2	171.8	24.4	220.0	159.6
184 RUA PARAISO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	305.0	94.5	338.9	244.4	48.9	195.5	135.1	12.2	232.2	171.8	24.4	220.0	159.6
244 RUA PARAISO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	305.0	94.5	338.9	244.4	48.9	195.5	135.1	12.2	232.2	171.8	24.4	220.0	159.6
26 RUA ARTES GRAFICAS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	308.1	94.9	342.3	247.4	49.5	197.9	126.7	12.4	235.1	163.8	24.7	222.7	151.4
78 RUA ARTES GRAFICAS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	308.1	94.9	342.3	247.4	49.5	197.9	126.7	12.4	235.1	163.8	24.7	222.7	151.4
81 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	308.1	94.8	342.3	247.5	49.5	198.0	128.6	12.4	235.1	165.8	24.7	222.7	153.4
41 RUA ROSARIO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	308.1	94.8	342.3	247.5	49.5	198.0	128.6	12.4	235.1	165.8	24.7	222.7	153.4
876 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTACABRAL	5	1.9	308.1	94.0	342.3	248.3	49.7	198.7	156.7	12.4	235.9	194.0	24.8	223.5	181.6
956 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTACABRAL	5	1.9	308.1	94.0	342.3	248.3	49.7	198.7	156.7	12.4	235.9	194.0	24.8	223.5	181.6
834 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTACABRAL	5	1.9	308.1	94.0	342.3	248.3	49.7	198.7	156.7	12.4	235.9	194.0	24.8	223.5	181.6
840 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTACABRAL	5	1.9	308.1	94.0	342.3	248.3	49.7	198.7	156.7	12.4	235.9	194.0	24.8	223.5	181.6
22 LARGO MOMPILHER LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	323.2	94.8	359.1	264.3	52.9	211.4	142.1	13.2	251.1	181.7	26.4	237.9	168.5
170 RUA ANTONIO CARDOSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	276.4	94.9	122.9	28.0	5.6	22.4	-48.9	1.4	26.6	-44.7	2.8	25.2	-46.1
175 RUA ANTONIO CARDOSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	276.4	94.9	122.9	28.0	5.6	22.4	-48.9	1.4	26.6	-44.7	2.8	25.2	-46.1
265 RUA ANTONIO CARDOSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	276.4	94.9	122.9	28.0	5.6	22.4	-48.9	1.4	26.6	-44.7	2.8	25.2	-46.1
61 RUA ANTONIO CARDOSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	276.4	94.9	122.9	28.0	5.6	22.4	-48.9	1.4	26.6	-44.7	2.8	25.2	-46.1

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO SEGUNDO SEGMENTO DE PREÇOS
(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
739 MAR GOMES COSTA AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	276.4	94.5	122.9	28.3	5.7	22.7	-37.7	1.4	26.9	-33.5	2.8	25.5	-34.9
224 RUA D CRISTOVAO GAMA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	276.4	94.5	122.9	28.3	5.7	22.7	-37.7	1.4	26.9	-33.5	2.8	25.5	-34.9
242 RUA DR JOAQUIM PIRES LIMA R	ANTAS	2	0.7	276.4	94.3	122.9	28.5	5.7	22.8	-30.8	1.4	27.1	-26.6	2.9	25.7	-28.0
277 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	2	0.7	276.4	94.3	122.9	28.6	5.7	22.9	-29.3	1.4	27.2	-25.1	2.9	25.7	-26.5
255 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	2	0.7	276.4	94.3	122.9	28.6	5.7	22.9	-29.3	1.4	27.2	-25.1	2.9	25.7	-26.5
288 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	2	0.7	276.4	94.3	122.9	28.6	5.7	22.9	-29.3	1.4	27.2	-25.1	2.9	25.7	-26.5
958 RUA AMIAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	276.4	94.0	122.9	28.9	5.8	23.1	-18.8	1.4	27.5	-14.5	2.9	26.0	-15.9
316 RUA PINHEIRO MANSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	281.9	94.5	125.3	30.8	6.2	24.6	-35.8	1.5	29.2	-31.2	3.1	27.7	-32.7
174 RUA PINHEIRO MANSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	281.9	94.5	125.3	30.8	6.2	24.6	-35.8	1.5	29.2	-31.2	3.1	27.7	-32.7
44 RUA PINHEIRO MANSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	281.9	94.5	125.3	30.8	6.2	24.6	-35.8	1.5	29.2	-31.2	3.1	27.7	-32.7
22 RUA PINHEIRO MANSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	281.9	94.5	125.3	30.8	6.2	24.6	-35.8	1.5	29.2	-31.2	3.1	27.7	-32.7
505 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	284.7	94.9	126.5	31.7	6.3	25.3	-45.9	1.6	30.1	-41.2	3.2	28.5	-42.8
449 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	284.7	94.9	126.5	31.7	6.3	25.3	-45.9	1.6	30.1	-41.2	3.2	28.5	-42.8
1661 RUA TANGER R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	287.4	94.5	127.7	33.2	6.6	26.6	-33.8	1.7	31.6	-28.8	3.3	29.9	-30.5
1673 RUA TANGER R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	287.4	94.5	127.7	33.2	6.6	26.6	-33.8	1.7	31.6	-28.8	3.3	29.9	-30.5
109 RUA NICOLAU MARQUES GUEDES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	287.4	94.0	127.7	33.8	6.8	27.0	-14.9	1.7	32.1	-9.8	3.4	30.4	-11.5
33 RUA NICOLAU MARQUES GUEDES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	287.4	94.0	127.7	33.8	6.8	27.0	-14.9	1.7	32.1	-9.8	3.4	30.4	-11.5
2547 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	288.8	94.9	128.4	33.5	6.7	26.8	-44.5	1.7	31.8	-39.4	3.3	30.1	-41.1
2671 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	288.8	94.9	128.4	33.5	6.7	26.8	-44.5	1.7	31.8	-39.4	3.3	30.1	-41.1
163 RUA RAINHA D ESTEFANIA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	291.3	94.9	129.5	34.6	6.9	27.7	-43.6	1.7	32.9	-38.4	3.5	31.1	-40.1
242 RUA RAINHA D ESTEFANIA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	291.3	94.9	129.5	34.6	6.9	27.7	-43.6	1.7	32.9	-38.4	3.5	31.1	-40.1
246 RUA RAINHA D ESTEFANIA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	291.3	94.9	129.5	34.6	6.9	27.7	-43.6	1.7	32.9	-38.4	3.5	31.1	-40.1
1073 RUA S TOME R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	292.3	94.0	129.9	35.9	7.2	28.8	-13.2	1.8	34.1	-7.8	3.6	32.3	-9.6
981 RUA S TOME R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	292.3	94.0	129.9	35.9	7.2	28.8	-13.2	1.8	34.1	-7.8	3.6	32.3	-9.6
1100 RUA S TOME R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	292.3	94.0	129.9	35.9	7.2	28.8	-13.2	1.8	34.1	-7.8	3.6	32.3	-9.6
1066 RUA S TOME R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	292.3	94.0	129.9	35.9	7.2	28.8	-13.2	1.8	34.1	-7.8	3.6	32.3	-9.6
821 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	292.9	94.9	130.2	35.3	7.1	28.3	-43.0	1.8	33.6	-37.7	3.5	31.8	-39.5
122 RUA BICALHO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	292.9	94.9	130.2	35.3	7.1	28.3	-43.0	1.8	33.6	-37.7	3.5	31.8	-39.5
287 RUA BEATO INACIO AZEVEDO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	292.9	94.5	130.2	35.7	7.1	28.5	-31.9	1.8	33.9	-26.5	3.6	32.1	-28.3

(CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇOS DE VENDA/M2 PREVISTOS (CONTOS/M2)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M²	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
71 RUA BEATO INACIO AZEVEDO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	292.9	94.5	130.2	35.7	7.1	28.5	-31.9	1.8	33.9	-26.5	3.6	32.1	-28.3
143 RUA FEZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	292.9	94.5	130.2	35.7	7.1	28.5	-31.9	1.8	33.9	-26.5	3.6	32.1	-28.3
23 RUA AMALIA LUAZES R	ANTAS	2	0.7	292.9	94.3	130.2	35.9	7.2	28.7	-25.0	1.8	34.1	-19.6	3.6	32.3	-21.4
103 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	2	0.7	292.9	94.3	130.2	35.9	7.2	28.7	-23.5	1.8	34.1	-18.1	3.6	32.3	-19.9
102 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	2	0.7	292.9	94.3	130.2	35.9	7.2	28.7	-23.5	1.8	34.1	-18.1	3.6	32.3	-19.9
54 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	2	0.7	292.9	94.3	130.2	35.9	7.2	28.7	-23.5	1.8	34.1	-18.1	3.6	32.3	-19.9
1119 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	2	0.7	292.9	94.3	130.2	35.9	7.2	28.7	-23.5	1.8	34.1	-18.1	3.6	32.3	-19.9
341 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	2	0.7	292.9	94.3	130.2	35.9	7.2	28.7	-23.5	1.8	34.1	-18.1	3.6	32.3	-19.9
81 RUA AMIAL R	PARANHOS/COSTACABRAL	2	0.7	292.9	94.0	130.2	36.2	7.2	29.0	-12.9	1.8	34.4	-7.5	3.6	32.6	-9.3
9577 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST		2	0.7	292.9	92.8	130.2	37.3	7.5	29.9	23.6	1.9	35.5	29.2	3.7	33.6	27.3
9583 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST		2	0.7	292.9	92.8	130.2	37.3	7.5	29.9	23.6	1.9	35.5	29.2	3.7	33.6	27.3
9633 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST		2	0.7	292.9	92.8	130.2	37.3	7.5	29.9	23.6	1.9	35.5	29.2	3.7	33.6	27.3
445 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	2	0.7	293.8	94.3	130.6	36.3	7.3	29.1	-23.2	1.8	34.5	-17.7	3.6	32.7	-19.5
423 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃES/VILA	2	0.7	293.8	94.3	130.6	36.3	7.3	29.1	-23.2	1.8	34.5	-17.7	3.6	32.7	-19.5
23 RUA D ANTONIO MEIRELES R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	296.7	94.9	131.9	37.0	7.4	29.6	-41.7	1.9	35.2	-36.1	3.7	33.3	-38.0
1268 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	301.2	94.9	133.9	39.0	7.8	31.2	-40.1	1.9	37.0	-34.2	3.9	35.1	-36.2
1248 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	301.2	94.9	133.9	39.0	7.8	31.2	-40.1	1.9	37.0	-34.2	3.9	35.1	-36.2
682 RUA AMIAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	305.0	94.0	135.6	41.6	8.3	33.3	-8.6	2.1	39.5	-2.4	4.2	37.5	-4.5
906 RUA AMIAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	305.0	94.0	135.6	41.6	8.3	33.3	-8.6	2.1	39.5	-2.4	4.2	37.5	-4.5

ANEXO 14.57

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
156 PRACETA EGAS MONIZ PCTA	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
24 RUA BITARAES R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
66 RUA BITARAES R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
2300 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
171 RUA D PEDRO V R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
191 RUA D PEDRO V R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
113 RUA RAINHA D ESTEFANIA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
3152 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
3176 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
3191 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
3195 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
3211 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
3265 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
3383 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
2429 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
2453 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
4981 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
5177 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
449 RUA ANTONIO AROSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
105 RUA CORREIA DE SA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
107 RUA CORREIA DE SA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
397 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
417 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
184 RUA GUILHERME BRAGA R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
203 RUA RORIZ R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
1228 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
1252 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
1296 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
1306 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
3490 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
3532 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
1036 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
1134 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
2357 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
680 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
696 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
708 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
729 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
735 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
77 BAIRRO SIDONIO PAIS BA	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
376 RUA ANTONIO CARDOSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
105 RUA ANTONIO NOBRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
621 RUA D PEDRO V R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
65 RUA DR JOSE FIGUEIREDO R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
3 RUA FELICIDADE BROWN R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
80 RUA FELICIDADE BROWN R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
207 RUA MEIXOMIL R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
327 RUA SOARES PASSOS R	BOAVISTA/ROTUNDA	2	0.7	240	94.9	106.7	11.8	2.4	9.4	-61.8	0.6	11.2	-60.0	1.2	10.6	-60.6
186 RUA D FRANCISCO ALMEIDA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
25 RUA ANTONIO ARROIO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
616 RUA MOLHE R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
732 RUA MOLHE R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
203 RUA BEATO INACIO AZEVEDO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
122 RUA CORTE REAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
395 RUA PADRE LUIS CABRAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
409 RUA PADRE LUIS CABRAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
418 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
452 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
384 RUA CRASTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
276 RUA MOLHE R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
204 RUA MOLHE R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
200 RUA MOLHE R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
666 MONTEVIDEU AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
644 MONTEVIDEU AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
707 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
418 MAR GOMES COSTA AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
432 MAR GOMES COSTA AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
156 MONTEVIDEU AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
236 MONTEVIDEU AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
282 MONTEVIDEU AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
514 NUNO ALVARES PEREIRA AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
146 PRACA LIEGE PC	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
86 PRACA LIEGE PC	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
555 RUA CORTE REAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
622 RUA CORTE REAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
628 RUA CRASTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
652 RUA CRASTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
744 RUA CRASTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
57 RUA D LUIS ATAIDE R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
131 RUA DR MELO LEOTE R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
255 RUA DR MELO LEOTE R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
279 RUA DR MELO LEOTE R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
285 RUA DR MELO LEOTE R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
292 RUA DR MELO LEOTE R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
76 RUA DR NUNES PONTE R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
82 RUA DR NUNES PONTE R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
115 RUA DUARTE PACHECO PEREIRA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
497 RUA FEZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
652 RUA FEZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
279 RUA GASPAR CORREIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
95 RUA GASPAR CORREIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
1132 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
1165 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
1427 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
604 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
224 RUA QUINTA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
460 RUA RIBEIRINHO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
462 RUA RIBEIRINHO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
482 RUA RIBEIRINHO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
106 RUA SAGRES R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
130 RUA SAGRES R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
1457 RUA TANGER R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
150 RUA TRISTAO CUNHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
215 RUA S JOAO BRITO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
351 RUA S JOAO BRITO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
22 RUA S JOAO BRITO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
284 RUA S JOAO BRITO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
358 RUA S JOAO BRITO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
23 NUNO ALVARES PEREIRA AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
37 RUA GARCIA ORTA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
38 RUA GARCIA ORTA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
844 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
163 RUA PERO ALENQUER R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
123 RUA PERO ALENQUER R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
8 LARGO MAESTRO MIGUEL ANGELO LO	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
282 MAR GOMES COSTA AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
641 MAR GOMES COSTA AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
809 MAR GOMES COSTA AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
980 MAR GOMES COSTA AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
102 RUA ALFAGEME SANTAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
198 RUA ALFAGEME SANTAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
198 RUA CARLOS DUBINI R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
226 RUA CARLOS DUBINI R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
239 RUA CARLOS DUBINI R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
15 RUA CONDOMINHAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
729 RUA CORTE REAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
976 RUA CRASTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
75 RUA D DOMINGOS PINHO BRANDAO	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
90 RUA D DOMINGOS PINHO BRANDAO	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
96 RUA D DOMINGOS PINHO BRANDAO	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
165 RUA D LUIS ATAIDE R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
391 RUA DIU R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
89 RUA DR MELO LEOTE R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
261 RUA DUARTE PACHECO PEREIRA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
11 RUA FERNAO VAZ DOURADO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
51 RUA FERNAO VAZ DOURADO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
1056 RUA FEZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
1082 RUA FEZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
1288 RUA FEZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
118 RUA GONCALO VELHO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
2 RUA GRANJA LORDELO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
486 RUA JOAO BARROS R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
105 RUA JORGE REINEL R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
89 RUA JORGE REINEL R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
103 RUA JOSE CARVALHO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
57 RUA JOSE CARVALHO R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
30 RUA MALACA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
1211 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
915 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
972 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
66 RUA PADRE FERNAO CARDIM R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
140 RUA PERO COVILHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
35 RUA SANTA JOANA PRINCESA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
38 RUA SANTA JOANA PRINCESA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
1226 RUA TANGER R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
75 RUA TIMOR R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
20 RUA TOME SOUSA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
251 RUA TRISTAO CUNHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
167 TRAVESSA IGREJA NEVOGILDE TV	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
232 TRAVESSA IGREJA NEVOGILDE TV	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
83 TRAVESSA IGREJA NEVOGILDE TV	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
16 TRAVESSA PACOS FERREIRA TV	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
115 TRAVESSA PASSOS TV	FOZ/GOMES DA COSTA	2	0.7	240	94.5	106.7	12.1	2.4	9.7	-50.7	0.6	11.5	-48.9	1.2	10.9	-49.5
2633 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	0.7	240	94.4	106.7	12.2	2.4	9.8	-47.1	0.6	11.6	-45.3	1.2	11.0	-45.9
2643 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	0.7	240	94.4	106.7	12.2	2.4	9.8	-47.1	0.6	11.6	-45.3	1.2	11.0	-45.9
2646 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	0.7	240	94.4	106.7	12.2	2.4	9.8	-47.1	0.6	11.6	-45.3	1.2	11.0	-45.9
101 RUA DOMINGOS SEQUEIRA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	0.7	240	94.4	106.7	12.2	2.4	9.8	-47.1	0.6	11.6	-45.3	1.2	11.0	-45.9
33 RUA DOMINGOS SEQUEIRA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	0.7	240	94.4	106.7	12.2	2.4	9.8	-47.1	0.6	11.6	-45.3	1.2	11.0	-45.9
371 RUA LUIS WOODHOUSE	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	0.7	240	94.4	106.7	12.2	2.4	9.8	-47.1	0.6	11.6	-45.3	1.2	11.0	-45.9
18 RUA VITORINO DAMASO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	0.7	240	94.4	106.7	12.2	2.4	9.8	-47.1	0.6	11.6	-45.3	1.2	11.0	-45.9
20 RUA VITORINO DAMASO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	0.7	240	94.4	106.7	12.2	2.4	9.8	-47.1	0.6	11.6	-45.3	1.2	11.0	-45.9
30 RUA VITORINO DAMASO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	0.7	240	94.4	106.7	12.2	2.4	9.8	-47.1	0.6	11.6	-45.3	1.2	11.0	-45.9
48 RUA VITORINO DAMASO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	0.7	240	94.4	106.7	12.2	2.4	9.8	-47.1	0.6	11.6	-45.3	1.2	11.0	-45.9
303 RUA ANTONIO ENES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	0.7	240	94.4	106.7	12.2	2.4	9.8	-47.1	0.6	11.6	-45.3	1.2	11.0	-45.9
56 RUA AUGUSTO LESSA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	0.7	240	94.4	106.7	12.2	2.4	9.8	-47.1	0.6	11.6	-45.3	1.2	11.0	-45.9
78 RUA AUGUSTO LESSA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	0.7	240	94.4	106.7	12.2	2.4	9.8	-47.1	0.6	11.6	-45.3	1.2	11.0	-45.9
81 RUA AUGUSTO LESSA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	0.7	240	94.4	106.7	12.2	2.4	9.8	-47.1	0.6	11.6	-45.3	1.2	11.0	-45.9
85 RUA DUQUE LOULE R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	0.7	240	94.4	106.7	12.2	2.4	9.8	-47.1	0.6	11.6	-45.3	1.2	11.0	-45.9
265 RUA NAULILA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	0.7	240	94.4	106.7	12.2	2.4	9.8	-47.1	0.6	11.6	-45.3	1.2	11.0	-45.9
385 RUA PADRAO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	2	0.7	240	94.4	106.7	12.2	2.4	9.8	-47.1	0.6	11.6	-45.3	1.2	11.0	-45.9

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE

PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
79 RUA PEDRO TEIXEIRA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	0.7	240	94.4	106.7	12.2	2.4	9.8	-47.1	0.6	11.6	-45.3	1.2	11.0	-45.9
119 RUA RELOGIO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	2	0.7	240	94.4	106.7	12.2	2.4	9.8	-47.1	0.6	11.6	-45.3	1.2	11.0	-45.9
95 RUA BELEM R	ANTAS	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-43.8	0.6	11.7	-41.9	1.2	11.1	-42.6
10 RUA VASCO LABOREIRA R	ANTAS	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-43.8	0.6	11.7	-41.9	1.2	11.1	-42.6
42 RUA VASCO LABOREIRA R	ANTAS	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-43.8	0.6	11.7	-41.9	1.2	11.1	-42.6
106 RUA CARLOS MALHEIRO DIAS R	ANTAS	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-43.8	0.6	11.7	-41.9	1.2	11.1	-42.6
128 RUA CARLOS MALHEIRO DIAS R	ANTAS	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-43.8	0.6	11.7	-41.9	1.2	11.1	-42.6
190 RUA CARLOS MALHEIRO DIAS R	ANTAS	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-43.8	0.6	11.7	-41.9	1.2	11.1	-42.6
158 RUA ROVUMA R	ANTAS	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-43.8	0.6	11.7	-41.9	1.2	11.1	-42.6
174 RUA ROVUMA R	ANTAS	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-43.8	0.6	11.7	-41.9	1.2	11.1	-42.6
54 RUA ANJOS R	ANTAS	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-43.8	0.6	11.7	-41.9	1.2	11.1	-42.6
116 RUA DR ALBERTO MACEDO R	ANTAS	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-43.8	0.6	11.7	-41.9	1.2	11.1	-42.6
128 RUA DR ALBERTO MACEDO R	ANTAS	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-43.8	0.6	11.7	-41.9	1.2	11.1	-42.6
280 RUA DR ALBERTO MACEDO R	ANTAS	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-43.8	0.6	11.7	-41.9	1.2	11.1	-42.6
763 RUA DR ALBERTO MACEDO R	ANTAS	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-43.8	0.6	11.7	-41.9	1.2	11.1	-42.6
74 RUA LA COUTURE	ANTAS	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-43.8	0.6	11.7	-41.9	1.2	11.1	-42.6
279 RUA REVILAO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
139 RUA PRECIOSA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
141 RUA PRECIOSA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
217 RUA REVILAO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
680 RUA SALAZARES R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
842 RUA SALAZARES R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
477 RUA DR PEDRO SOUSA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
728 RUA DR PEDRO SOUSA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
157 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
205 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
49 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
634 RUA SALAZARES R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
84 RUA SOEIRO MENDES R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
86 RUA SOEIRO MENDES R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
355 RUA VILARINHA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
225 RUA DIREITA VISO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
59 RUA DIREITA VISO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
511 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
517 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
519 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
529 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
2409 FERNAO MAGALHAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
2363 FERNAO MAGALHAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
850 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
524 RUA VILARINHA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
530 RUA VILARINHA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
544 RUA VILARINHA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
197 RUA PLATANOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
433 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
447 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
453 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
453 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
767 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
345 RUA DIREITA VISO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
183 RUA DR VASCO VALENTE R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
464 RUA FONTE MOURA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
586 RUA FONTE MOURA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
720 RUA LIDADOR R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
1144 RUA MARTIM MONIZ R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
65 RUA MARTIM MONIZ R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
155 RUA PAREDES R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
550 RUA REVILAO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
210 RUA SOEIRO MENDES R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1
629 RUA VIGOROSA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	2	0.7	240	94.3	106.7	12.4	2.5	9.9	-42.3	0.6	11.8	-40.4	1.2	11.2	-41.1

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE
PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
87 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	2	0.7	240	94.1	106.7	12.6	2.5	10.1	-35.1	0.6	12.0	-33.2	1.3	11.4	-33.8
36 RUA SENHORA CAMPANHA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	2	0.7	240	94.1	106.7	12.6	2.5	10.1	-35.1	0.6	12.0	-33.2	1.3	11.4	-33.8
338 RUA AGRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	2	0.7	240	94.1	106.7	12.6	2.5	10.1	-35.1	0.6	12.0	-33.2	1.3	11.4	-33.8
271 RUA AGRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	2	0.7	240	94.1	106.7	12.6	2.5	10.1	-35.1	0.6	12.0	-33.2	1.3	11.4	-33.8
15 RUA JOAO PECULIAR	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	2	0.7	240	94.1	106.7	12.6	2.5	10.1	-35.1	0.6	12.0	-33.2	1.3	11.4	-33.8
31 RUA JOAO PECULIAR	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	2	0.7	240	94.1	106.7	12.6	2.5	10.1	-35.1	0.6	12.0	-33.2	1.3	11.4	-33.8
9423 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	2	0.7	240	94.1	106.7	12.6	2.5	10.1	-35.1	0.6	12.0	-33.2	1.3	11.4	-33.8
463 RUA AGRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	2	0.7	240	94.1	106.7	12.6	2.5	10.1	-35.1	0.6	12.0	-33.2	1.3	11.4	-33.8
1022 PAIVA COUCEIRO AVE	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	2	0.7	240	94.1	106.7	12.6	2.5	10.1	-35.1	0.6	12.0	-33.2	1.3	11.4	-33.8
380 RUA AGRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	2	0.7	240	94.1	106.7	12.6	2.5	10.1	-35.1	0.6	12.0	-33.2	1.3	11.4	-33.8
184 RUA BUCACO R	CORUJEIRA/S.ROQUE DA LAI	2	0.7	240	94.1	106.7	12.6	2.5	10.1	-35.1	0.6	12.0	-33.2	1.3	11.4	-33.8
176 RUA CERCO PORTO	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	2	0.7	240	94.1	106.7	12.6	2.5	10.1	-35.1	0.6	12.0	-33.2	1.3	11.4	-33.8
29 RUA LINHAS ELVAS R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	2	0.7	240	94.1	106.7	12.6	2.5	10.1	-35.1	0.6	12.0	-33.2	1.3	11.4	-33.8
28 RUA MONTE BELA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	2	0.7	240	94.1	106.7	12.6	2.5	10.1	-35.1	0.6	12.0	-33.2	1.3	11.4	-33.8
94 RUA MONTE BELA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	2	0.7	240	94.1	106.7	12.6	2.5	10.1	-35.1	0.6	12.0	-33.2	1.3	11.4	-33.8
288 RUA MONTE ESTACAO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	2	0.7	240	94.1	106.7	12.6	2.5	10.1	-35.1	0.6	12.0	-33.2	1.3	11.4	-33.8
366 RUA MONTE ESTACAO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	2	0.7	240	94.1	106.7	12.6	2.5	10.1	-35.1	0.6	12.0	-33.2	1.3	11.4	-33.8
77 RUA OURIQUE R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	2	0.7	240	94.1	106.7	12.6	2.5	10.1	-35.1	0.6	12.0	-33.2	1.3	11.4	-33.8
405 RUA DELFIM MAIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
464 RUA SILVA PORTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
476 RUA SILVA PORTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
146 RUA SANTO ANTONIO CONTUMIL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
168 RUA SANTO ANTONIO CONTUMIL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
170 RUA SANTO ANTONIO CONTUMIL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
812 RUA SENHORA PORTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
48 RUA ARROTEIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
311 RUA DIAMANTINA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
1128 RUA DIOGO CAO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
2358 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
9193 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
132 FLOR ROSA AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
419 RUA AMIAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
495 RUA AMIAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
5 RUA DIAMANTINA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
64 RUA DIAMANTINA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
96 RUA DIAMANTINA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
509 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA F	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
512 R MONSANTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
658 R MONSANTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
87 RUA NOVA TRONCO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
1164 RUA NOVE ABRIL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
185 RUA PAPOILAS R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
25 RUA RAINUNCULOS R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
774 RUA S TOME R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
846 RUA S TOME R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
256 RUA SANTO ANTONIO CONTUMIL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
RUA TENENTE MARIO GRILO	PARANHOS/COSTA CABRAL	2	0.7	240	94.0	106.7	12.7	2.5	10.2	-31.7	0.6	12.1	-29.8	1.3	11.4	-30.5
33 RUA LAPA	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
98 RUA LAPA	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
116 RUA LUIS VEIGA LEITAO	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
49 RUA SARGENTO ABILIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
61 RUA SARGENTO ABILIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
8 RUA SARGENTO ABILIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
60 RUA ANTONIO PINTO MACHADO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
598 RUA BRITO CAPELO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
83 RUA MOREIRA SA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
236 RUA VANZELERES R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
56 RUA VANZELERES R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
497 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
100 RUA BARBOSA BOCAGE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M², E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
19 RUA BARBOSA BOCAGE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
27 RUA BARBOSA BOCAGE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
431 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
435 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
495 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1077 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1124 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1130 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1151 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
990 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
476 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
457 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
459 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
469 RUA 5 OUTUBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
893 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
895 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
58 RUA ENTRE CAMPOS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
339 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
335 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
315 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
149 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
19 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
45 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
312 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
40 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
112 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1393 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1329 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1317 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1125 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
1121 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
377 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
2317 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
378 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
141 RUA O PRIMEIRO JANEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
71 RUA O PRIMEIRO JANEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
79 RUA O PRIMEIRO JANEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
85 RUA O PRIMEIRO JANEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
26 1RUA DR MARIO VASCONCELES SA	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
431 RUA TENENTE VALADIM R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
521 RUA TENENTE VALADIM R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
820 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
844 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
858 RUA BOAVISTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
241 RUA ANTERO QUENTAL R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
207 RUA ANTERO QUENTAL R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
173 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
177 RUA NOSSA SENHORA FATIMA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
131 RUA CALOUSTE GULBENKIAN R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
17 RUA CALOUSTE GULBENKIAN R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
51 RUA CALOUSTE GULBENKIAN R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
52 RUA CALOUSTE GULBENKIAN R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
53 RUA CALOUSTE GULBENKIAN R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
436 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
456 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
464 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
472 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
478 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
482 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
494 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
496 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
502 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
605 RUA S JOAO BRITO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
610 RUA S JOAO BRITO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
234 RUA VILAR R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
235 RUA VILAR R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
256 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
291 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
297 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
316 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
352 FRANCA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1586 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1588 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1670 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1682 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
476 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
505 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
447 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
455 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
495 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1547 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1575 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1577 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1517 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1609 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1636 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
200 RUA PEDRO HOMEM MELO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
160 RUA PEDRO HOMEM MELO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
91 RUA PEDRO HOMEM MELO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
187 RUA PEDRO HOMEM MELO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
55 RUA PEDRO HOMEM MELO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
354 RUA AGOSTINHO CAMPOS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
328 RUA AGOSTINHO CAMPOS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1344 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1346 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1476 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
144 RUA QUINTA AMARELA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
56 RUA QUINTA AMARELA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
173 RUA DR CARLOS CAL BRANDAO	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
50 RUA JOSE GOMES FERREIRA	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
115 RUA JOSE GOMES FERREIRA	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
117 RUA JOSE GOMES FERREIRA	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
2020 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
2072 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
579 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
41 LARGO PAZ LG	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
105 PRACA BOM SUCESSO PC	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
127 PRACA BOM SUCESSO PC	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
131 PRACA BOM SUCESSO PC	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
159 PRACA BOM SUCESSO PC	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
60 PRACA BOM SUCESSO PC	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
61 PRACA BOM SUCESSO PC	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1621 RUA ANTONIO BESSA LEITE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
37 RUA ANTONIO JOSE COSTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
42 RUA ANTONIO JOSE COSTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
74 RUA ANTONIO JOSE COSTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
78 RUA ANTONIO JOSE COSTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
81 RUA ANTONIO JOSE COSTA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
811 RUA BARAO FORRESTER R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
144 RUA BELOS ARES R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
160 RUA BELOS ARES R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
177 RUA BELOS ARES R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
60 RUA BELOS ARES R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
61 RUA BOM SUCESSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
64 RUA BOM SUCESSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
82 RUA BOM SUCESSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
136 RUA D ANTONIO BARROSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
177 RUA D ANTONIO BARROSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
270 RUA D ANTONIO BARROSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
289 RUA D ANTONIO BARROSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
69 RUA D ANTONIO BARROSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
27 RUA IGREJA CEDOFEITA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
44 RUA IGREJA CEDOFEITA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
5 RUA IGREJA CEDOFEITA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
656 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
117 RUA MANUEL BANDEIRA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
89 RUA MANUEL BANDEIRA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
19 RUA MEDITACAO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
43 RUA MEDITACAO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
752 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
758 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
773 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
989 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
143 RUA PAZ R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
66 RUA PAZ R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
674 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
694 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
41 RUA PROF DAMIAO PERES R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
3 RUA RICARDO SEVERO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
403 RUA S JOAO BRITO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4

...RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
457 RUA S JOAO BRITO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
509 RUA S JOAO BRITO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
132 RUA SAUDADE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
407 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
183 RUA VENEZUELA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
191 RUA VENEZUELA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
238 RUA VENEZUELA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
296 RUA VENEZUELA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
97 RUA VENEZUELA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
199 RUA VILAR R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
210 RUA VILAR R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
452 TRAVESSA ARRABIDA TV	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
39 TRAVESSA NATARIA TV	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
732 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
752 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
760 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
576 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
606 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
670 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
672 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
680 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
16 RUA ENG ANTONIO ALMEIDA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
30 RUA ENG ANTONIO ALMEIDA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
52 RUA ENG ANTONIO ALMEIDA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
55 RUA ENG ANTONIO ALMEIDA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
70 RUA ENG ANTONIO ALMEIDA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
792 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
796 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
806 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
814 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE A MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE A MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE A MARGEM DE LUCRO REALISTA
830 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
699 RUA JOAO DEUS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
832 RUA JOAO DEUS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
833 RUA JOAO DEUS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
103 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
121 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
143 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
157 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
158 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
172 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
91 RUA JULIO DINIS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
329 RUA GONCALO SAMPAIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
271 RUA GONCALO SAMPAIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
252 RUA PADRE CRUZ R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
833 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
899 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
957 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
967 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
975 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
991 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1015 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
6 RUA JOAO DEUS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
62 RUA JOAO DEUS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
39 RUA GONCALO SAMPAIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1055 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1069 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
844 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
862 RUA OLIVEIRA MONTEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1040 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1059 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
1082 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1083 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1085 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
113 RUA QUINZE NOVEMBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
111 RUA QUINZE NOVEMBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
103 RUA QUINZE NOVEMBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
89 RUA QUINZE NOVEMBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
61 RUA QUINZE NOVEMBRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
121 RUA PAULO VICENTE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
80 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
427 RUA ANTONIO CARDOSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
475 RUA ANTONIO CARDOSO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
703 RUA ANTERO QUENTAL R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
639 RUA ANTERO QUENTAL R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
2112 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
2118 BOAVISTA AVE	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
141 RUA MOREIRA SA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
184 RUA MOREIRA SA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
200 RUA MOREIRA SA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
34 TRAVESSA CARVALHOSA TV	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
412 RUA CAMPO ALEGRE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
95 RUA TENENTE VALADIM R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
21 RUA TENENTE VALADIM R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
416 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
460 RUA ENG EZEQUIEL CAMPOS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
58 BAIRRO SIDONIO PAIS BA	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
178 LARGO FERREIRA LAPA LG	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
182 ROTUNDA BOAVISTA PC	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1106 RUA ANTONIO BESSA LEITE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
75 RUA ANTONIO PATRICIO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
152 RUA ARRABIDA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
204 RUA ARTES GRAFICAS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
22 RUA ARTUR LOUREIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
187 RUA AUGUSTO GIL R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
2 RUA D PEDRO V R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
220 RUA GUERRA JUNQUEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
957 RUA JOAO DEUS R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
15 RUA MOREIRA SA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
33 RUA MOREIRA SA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
42 RUA MOREIRA SA R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
712 RUA O PRIMEIRO JANEIRO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
284 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
563 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
646 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
956 RUA PEDRO HISPANO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
97 RUA POENTE COLONIA DR MANUEL	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
160 RUA PROF MELO ADRIAO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
172 RUA PROF MELO ADRIAO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
183 RUA PROF MELO ADRIAO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
192 RUA PROF MELO ADRIAO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
567 RUA SERPA PINTO R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
292 RUA TRAVAGEM R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
68 RUA VIEIRA PORTUENSE R	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
6 TRAVESSA CARVALHOSA TV	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
52 TRAVESSA FIGUEIROA TV	BOAVISTA/ROTUNDA	5	1.9	240	94.9	266.7	171.8	34.4	137.4	66.2	8.6	163.2	92.0	17.2	154.6	83.4
1005 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
1040 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
38 RUA PARAISO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
87 PRACA GENERAL HUMBERTO DELGA	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
128 RUA CHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3

...RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
299 RUA ANSELMO BRAACAMP R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
70 RUA SA NORONHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
72 RUA LATINO COELHO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
62 RUA LATINO COELHO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
282 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
272 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
270 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
256 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
246 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
228 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
212 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
210 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
208 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
202 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
200 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
125 PRACA FLORES PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
127 PRACA FLORES PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
23 PRACA FLORES PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
3 PRACA FLORES PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
75 PRACA FLORES PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
144 RUA SANTOS POUSADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
192 RUA MARTIRES LIBERDADE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
190 RUA MARTIRES LIBERDADE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
318 RUA MUSAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
296 RUA D MANUEL II R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
124 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
213 RUA JOAO REGRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
436 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
418 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
408 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
102 RUA ALVARES CABRAL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
137 RUA ALVARES CABRAL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
369 RUA ALVARES CABRAL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
393 RUA ALVARES CABRAL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
406 RUA ALVARES CABRAL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
91 RUA ALVARES CABRAL R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
93 RUA MOREIRA ASSUNCAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
111 RUA MOREIRA ASSUNCAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
1061 RUA SANTOS POUSADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
253 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
212 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
198 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
182 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
168 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
639 RUA DUQUE SALDANHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
13 LARGO S DOMINGOS LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
25 PRACA ALMEIDA GARRETT PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
123 PRACA BATALHA PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
144 PRACA BATALHA PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
31 RUA ARQ NICOLAU NAZONI R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
100 RUA CARMELITAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
162 RUA CARMELITAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
32 RUA CARMELITAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
170 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
307 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
347 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
565 RUA CEDOFEITA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
100 RUA COELHO NETO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
75 RUA COELHO NETO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
10 RUA CONCEICAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
25 RUA CONCEICAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
31 RUA CONCEICAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
29 RUA D HUGO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
749 RUA FERNANDES TOMAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
197 RUA FONSECA CARDOSO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
223 RUA FONSECA CARDOSO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
252 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
256 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
257 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
2 RUA OUTEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
70 RUA PONTE NOVA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
113 RUA REGULO MAGUANHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
219 RUA S BRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
353 RUA S BRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
19 RUA S FRANCISCO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
5 RUA S FRANCISCO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
56 RUA S JOAO NOVO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
286 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
3 RUA SA BANDEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
137 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
154 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
16 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
46 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
76 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
80 RUA TORRINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
1 RUA TRINDADE COELHO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
155 RUA VITORIA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
6 TRAVESSA BONJARDIM TV	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
114 TRAVESSA SENHORA CONCEICAO	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
1500 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
1480 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
358 RUA BRAGAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
54 RUA BRAGAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
88 RUA BRAGAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
208 RUA BRAGAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
296 RUA BRAGAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
300 RUA BRAGAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
94 RUA BRAGAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
222 RUA MIGUEL BOMBARDA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
409 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
1391 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
1381 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
1355 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
1241 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
1207 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
1185 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
1412 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
1264 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
1166 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
10 RUA RAMALHO URTIGAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
14 RUA RAMALHO URTIGAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
16 RUA RAMALHO URTIGAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
8 RUA RAMALHO URTIGAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
849 RUA FERNANDES TOMAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
877 RUA FERNANDES TOMAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
118 RUA CEUTA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
436 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
452 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
432 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
414 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
1036 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
1026 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
106 RUA FONSECA CARDOSO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
159 RUA FONSECA CARDOSO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
11 RUA FONTINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
17 RUA FONTINHA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
246 RUA D JOAO IV R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
15 TRAVESSA CONGREGADOS TV	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
17 TRAVESSA CONGREGADOS TV	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
152 RUA ALMADA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
300 RUA MUSAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
399 RUA D JOAO IV R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
120 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
407 RUA FORMOSA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
6 RUA ARQ NICOLAU NAZONI R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
14 RUA VIRTUDES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
1 LARGO MOINHO VENTO LG	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
79 PRACA CARLOS ALBERTO PC	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
41 RUA BOA HORA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
545 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
547 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
788 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
889 RUA BONJARDIM R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
224 RUA CALDEIREIROS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
90 RUA CALDEIREIROS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
101 RUA CARVALHEIRAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
19 RUA DR RICARDO JORGE R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
16 RUA FERRAZ R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
90 RUA FERREIRA BORGES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
94 RUA FERREIRA BORGES R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
321 RUA FERREIRA CASTRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
124 RUA FERREIRA SANTOS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
119 RUA GUEDES AZEVEDO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
131 RUA GUEDES AZEVEDO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
70 RUA JOAO OLIVEIRA RAMOS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
81 RUA LOUREIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
47 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
50 RUA MOUZINHO SIVEIRA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
39 RUA OLIVENCAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
88 RUA OLIVENCAS R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
312 RUA PARAISO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
60 RUA PINHEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
9 RUA PINHEIRO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
15 RUA RAUL DORIA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
5 RUA S SEBASTIAO R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
1583 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
435 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
467 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
509 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
571 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
582 RUA SANTA CATARINA R	GONÇALO CRISTÓVÃO/BAIXA	5	1.9	240	94.8	266.7	171.9	34.4	137.5	68.1	8.6	163.3	93.9	17.2	154.7	85.3
36 LARGO NEVOGILDE LG	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
67 RUA SENHORA LUZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
29 RUA S JOAO FOZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
1088 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
62 RUA CERCA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
77 RUA CERCA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
80 RUA CERCA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
88 RUA CERCA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
370 RUA BEATO INACIO AZEVEDO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
386 RUA BEATO INACIO AZEVEDO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
744 RUA CONDOMINHAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
726 RUA CONDOMINHAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
793 RUA CONDOMINHAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
89 RUA ALVARO GOMES R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
25 RUA ESTEVAO GOMES R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
55 RUA MOTAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
62 RUA MOTAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
265 RUA JOAO BARROS R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
313 RUA JOAO BARROS R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
331 RUA JOAO BARROS R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
327 RUA S JOAO BOSCO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
357 RUA S JOAO BOSCO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
362 RUA S JOAO BOSCO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
357 RUA PROF AUGUSTO NOBRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
451 RUA PROF AUGUSTO NOBRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
483 RUA PROF AUGUSTO NOBRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
190 RUA S JOAO BOSCO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
130 RUA S JOAO BOSCO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
100 RUA S JOAO BOSCO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
96 RUA S JOAO BOSCO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
145 RUA S JOAO BOSCO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
26 RUA GRIJO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
512 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
328 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
229 RUA CIRIACO CARDOSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
180 BRASIL AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
150 BRASIL AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
128 RUA JORNAL NOTICIAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
189 RUA JORNAL NOTICIAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
10 RUA FELIZARDO LIMA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
723 RUA PAULO GAMA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
102 RUA FERNAO MENDES PINTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
136 RUA FEZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
114 RUA FEZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
2 RUA MOLHE R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
613 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
589 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
551 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
365 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
303 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
266 BRASIL AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
412 BRASIL AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
15 CALCADA MONCHIQUE CAL	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
46 CALCADA MONCHIQUE CAL	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
7 CALCADA MONCHIQUE CAL	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
306 RUA ANDRESAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
309 RUA ANDRESAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
324 RUA ANDRESAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
326 RUA ANDRESAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
213 RUA BENEDITINA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
1 RUA CIDRAL BAIXO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
153 RUA CIRIACO CARDOSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
13 RUA CLUBE FLUVIAL PORTUENSE R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
627 RUA CRASTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
105 RUA DIU R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
301 RUA DIU R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
88 RUA DR AIRES BORGES R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
138 RUA FAROL R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
450 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
488 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
659 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
765 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
297 RUA JOAQUIM LEITAO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
101 RUA LARANJEIRAS	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
93 RUA LARANJEIRAS	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
445 RUA MARECHAL SALDANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
515 RUA MOLHE R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
1116 RUA PADRE LUIS CABRAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
1142 RUA PADRE LUIS CABRAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
48 RUA PARAISO FOZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
1006 RUA PASSEIO ALEGRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
612 RUA PASSEIO ALEGRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
624 RUA PASSEIO ALEGRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
660 RUA PASSEIO ALEGRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
694 RUA PASSEIO ALEGRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
720 RUA PASSEIO ALEGRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
471 RUA PINHEIRO MANSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
594 RUA PINHEIRO MANSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
634 RUA PINHEIRO MANSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
662 RUA PINHEIRO MANSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
3 RUA PINTOR ANTONIO CRUZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
29 RUA PROF MOTA PINTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
42 RUA PROF MOTA PINTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
45 RUA PROF MOTA PINTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
6 RUA PROF MOTA PINTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
61 RUA PROF MOTA PINTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
45 RUA S JOAO FOZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
11 RUA SAGRES R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
134 RUA SENHORA LUZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
274 RUA SENHORA LUZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
124 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
575 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
578 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
595 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
60 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
610 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
617 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
658 RUA SERRALVES R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
158 RUA TEATRO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
194 RUA TEATRO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
62 RUA TEATRO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
772 BRASIL AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
22 RUA ALFREDO KEIL R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
15 RUA S JOAO BOSCO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
17 ESPLANADA CASTELO ESP	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
22 ESPLANADA CASTELO ESP	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
126 RUA PROF MOTA PINTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
100 ESPLANADA CASTELO ESP	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
83 ESPLANADA CASTELO ESP	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
105 ESPLANADA CASTELO ESP	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
11 RUA PEDRO ESCOBAR R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
409 RUA JOAO BARROS R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
107 RUA PROF LUIS COSTA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
420 RUA PAULO GAMA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
60 ALAMEDA BASILIO TELES AL	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
53 CAIS PEDRAS CAI	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
12 CALCADA OURO CAL	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
58 ESPLANADA CASTELO ESP	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
47 LARGO CAP P TORRES MEIRELES LG	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
4 LARGO TERREIRO LG	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
1057 MAR GOMES COSTA AVE	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
216 PASSEIO ALEGRE PAS	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
298 PASSEIO ALEGRE PAS	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
110 RUA ALEGRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
116 RUA ALEGRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
148 RUA ANDRESAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
154 RUA CANDIDA SA ALBERGARIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
54 RUA CANDIDA SA ALBERGARIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
80 RUA CANDIDA SA ALBERGARIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
71 RUA CIRIACO CARDOSO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
394 RUA CONDOMINHAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
138 RUA CRASTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
190 RUA CRASTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
54 RUA CRASTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
137 RUA DIOGO BOTELHO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
271 RUA DIREITA CAMPINAS R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
150 RUA DIU R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
158 RUA DIU R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
184 RUA DIU R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
95 RUA DR NUNO PINHEIRO TORRES R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
1 RUA DR SOUSA ROSA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
197 RUA DR SOUSA ROSA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
240 RUA FELIZARDO LIMA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
409 RUA FERNAO LOPES R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
237 RUA FONTE LUZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
28 RUA FONTE LUZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
6 RUA FONTE LUZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
313 RUA GONDAREM R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
10 RUA INDIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
33 RUA JOAO BAPTISTA LAVANHA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
140 RUA MOLHE R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
16 RUA MONTE LUZ R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
60 RUA NICOLAU COELHO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
10 RUA NOVA ALFANDEGA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
1039 RUA PADRE LUIS CABRAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
588 RUA PADRE LUIS CABRAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
806 RUA PADRE LUIS CABRAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
161 RUA PASTELEIRA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
219 RUA PASTELEIRA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
459 RUA PINHO LEAL R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
154 RUA PROF AUGUSTO NOBRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
269 RUA PROF AUGUSTO NOBRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
57 RUA PROF AUGUSTO NOBRE R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
565 RUA QUINTA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
95 RUA RAUL BRANDAO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
33 RUA RUI BARBOSA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
179 RUA RUI PINA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
19 RUA RUI PINA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
70 RUA RUI PINA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
11 RUA SACRAMENTO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
20 RUA SANTA ANASTACIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
201 RUA TRINITARIA R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
58 RUA VELUDO R	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
17 TRAVESSA LARANJEIRAS TV	FOZ/GOMES DA COSTA	5	1.9	240	94.5	266.7	172.1	34.4	137.7	77.3	8.6	163.5	103.1	17.2	154.9	94.5
653 RUA AUGUSTO LESSA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
669 RUA AUGUSTO LESSA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
16 RUA FIRMEZA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
873 RUA JOAO PEDRO RIBEIRO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
715 RUA S DINIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR Mº	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
745 RUA S DINIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
73 RUA COOLELA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
97 RUA COOLELA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
1637 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
162 RUA COMANDANTE RODOLFO ARAU	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
177 RUA COMANDANTE RODOLFO ARAU	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
389 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
441 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
235 RUA HEROISMO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
267 RUA HEROISMO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
329 RUA HEROISMO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
333 RUA HEROISMO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
43 RUA LATINO COELHO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
271 RUA MOREIRA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
283 RUA MOREIRA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
302 RUA MOREIRA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
247 RUA BONFIM R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
299 RUA BONFIM R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
174 RUA ANSELMO BRAACAMP R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
186 RUA ANSELMO BRAACAMP R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
198 RUA ANSELMO BRAACAMP R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
89 RUA ANSELMO BRAACAMP R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
234 RUA DOMINGOS SEQUEIRA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
262 RUA DOMINGOS SEQUEIRA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
183 RUA GIL VICENTE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
240 RUA GIL VICENTE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
439 RUA NOVA S CRISPIM R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
486 RUA NOVA S CRISPIM R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
473 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
413 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
272 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
300 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
597 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
628 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
655 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
688 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
695 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
718 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
363 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
329 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
307 RUA DAMIAO GOIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
83 RUA DOZE CASAS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
81 RUA DOZE CASAS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
213 RUA BARAO S COSME R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
228 RUA BARAO S COSME R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
276 RUA BARAO S COSME R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
326 RUA CARLOS MALHEIRO DIAS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
681 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
29 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
362 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
358 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
352 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
1056 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
47 RUA HEROISMO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
105 RUA HEROISMO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
129 CAMPO VINTE QUATRO AGOSTO CR	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
101 TRAVESSA SANTO ISIDRO TV	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
2217 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
1027 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
1005 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
985 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
61 CALCADA POVOA CAL	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
65 CALCADA POVOA CAL	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
69 CALCADA POVOA CAL	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
321 CAMILO AVE	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
960 FERNAO MAGALHAES AVE	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
164 RUA ALEXANDRE HERCULANO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
90 RUA ALEXANDRE HERCULANO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
228 RUA ALMIRANTE LEOTE REGO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
266 RUA ALMIRANTE LEOTE REGO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
215 RUA ANTONIO CANDIDO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
320 RUA ANTONIO CANDIDO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
140 RUA AURELIA SOUSA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
562 RUA BONFIM R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
298 RUA CAMPO LINDO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
1195 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
1466 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
1479 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
1999 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
2087 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
365 RUA CORUJEIRA BAIXO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
28 RUA CUNHA JUNIOR R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
41 RUA CUNHA JUNIOR R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
79 RUA CUNHA JUNIOR R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
69 RUA D LOPO ALMEIDA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
142 RUA DR ALVES VEIGA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
179 RUA DR ALVES VEIGA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
34 RUA DR ALVES VEIGA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
83 RUA DR ALVES VEIGA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
95 RUA DR ALVES VEIGA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
129 RUA DR CARLOS PASSOS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
93 RUA EIRINHAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
67 RUA GERES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
6 RUA HEROISMO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
255 RUA JOAQUIM ANTONIO AGUIAR R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
268 RUA JOAQUIM ANTONIO AGUIAR R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
119 RUA MONTE ALEGRE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
66 RUA MONTE ALEGRE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
192 RUA MONTE CATIVO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
11 RUA MONTE PEDRAL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
8 RUA MONTE PEDRAL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
94 RUA MONTEBELO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
133 RUA NIASSA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
187 RUA NIASSA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
32 RUA PADRAO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
23 RUA PORTA SOL R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
205 RUA PROF MENDES CORREIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
176 RUA QUANZA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
121 RUA S VITOR R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
49 RUA SANTA HELENA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
86 RUA SANTA HELENA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
26 RUA SANTO ILDEFONSO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
455 RUA SANTO ILDEFONSO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
85 RUA SANTO ILDEFONSO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
198 TRAVESSA COVELO TV	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
203 TRAVESSA COVELO TV	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
244 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
236 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
234 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
249 RUA DOZE CASAS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
275 RUA DOZE CASAS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
317 RUA DOZE CASAS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
337 RUA DOZE CASAS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
688 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
664 RUA FERNANDES TOMAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
1972 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
1930 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
1892 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
1880 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
1802 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
1736 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
1732 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
1714 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
406 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
404 RUA ALEGRIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
295 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
200 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
749 FERNAO MAGALHAES AVE	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
796 RUA ALEGRIA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
853 RUA ALEGRIA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
855 RUA ALEGRIA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
879 RUA ALEGRIA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
46 VIMARA PERES AVE	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
278 RUA ESTACAO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
1340 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
1262 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
1325 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
1233 RUA CONSTITUICAO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
245 RUA NAVEGANTES R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
22 PRACA RAINHA D AMELIA PC	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
268 PRACA RAINHA D AMELIA PC	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
11 PRACA TEIXEIRA PASCOAIS PÇ	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
255 RUA AIRES ORNELAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
40 RUA ALMIRANTE LEOTE REGO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
8 RUA ALTO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
647 RUA ALVARO CASTELOES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
797 RUA ALVARO CASTELOES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
109 RUA ANTERO QUENTAL R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
116 RUA ANTONIO ENES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
180 RUA ANTONIO ENES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
313 RUA ANTONIO ENES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
108 RUA ANTONIO GRANJO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
219 RUA ANTONIO GRANJO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
73 RUA ANTONIO GRANJO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
205 RUA AVAL BAIXO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
28 RUA BARAO S COSME R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
117 RUA BENTO JUNIOR R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
399 RUA BURGAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
154 RUA CORUJEIRA BAIXO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
12 RUA D AGOSTINHO JESUS SOUSA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
1271 RUA FARIA GUIMARAES R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
64 RUA FIRMEZA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
370 RUA FORMOSA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
5 RUA FREI HEITOR PINTO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
180 RUA GOMES FREIRE R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
168 RUA JOAQUIM ANTONIO AGUIAR R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
46 RUA LIMA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
187 RUA LINDO VALE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
241 RUA LINDO VALE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
282 RUA LINDO VALE R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
92 RUA MARIA PIA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
474 RUA MONTE CATIVO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
69 RUA MONTE CATIVO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
106 RUA MONTE TADEU R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
177 RUA MOREIRA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
734 RUA NAU VITORIA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
300 RUA NOVA S CRISPIM R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
135 RUA NOVE JULHO R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
62 RUA OLIVEIRINHAS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
198 RUA PADRAO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
219 RUA PADRAO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
319 RUA PEREIRA REIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
459 RUA POVOA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
557 RUA POVOA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
120 RUA QUANZA R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
309 RUA S DINIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
568 RUA S DINIS R	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
19 RUA S GONCALO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
23 RUA S GONCALO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
24 RUA S LUIS R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
405 RUA S ROSENDO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
227 RUA S VITOR R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
351 RUA SANTO ILDEFONSO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
361 RUA SANTO ILDEFONSO R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
220 RUA SANTOS POUSADA R	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
41 TRAVESSA CAMPO VINTE QUATRO A	BONFIM/CAMPO 24 AGOSTO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
230 TRAVESSA CAMPOS TV	MARQUÊS/CONSTITUIÇÃO	5	1.9	240	94.4	266.7	172.2	34.4	137.8	80.9	8.6	163.6	106.7	17.2	155.0	98.1
296 RUA JERONIMO MENDONCA R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
214 RUA MONTE AVENTINO R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
60 RUA MONTE AVENTINO R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
3 RUA VASCO LABOREIRA R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
65 RUA VASCO LABOREIRA R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
183 RUA CARLOS MALHEIRO DIAS R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
248 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
117 RUA RODRIGO ALVARES R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
9 RUA RODRIGO ALVARES R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
93 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
69 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
43 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
21 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
46 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
124 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
106 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
307 COMBATENTES GRANDE GUERRA A	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
309 COMBATENTES GRANDE GUERRA A	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
496 COMBATENTES GRANDE GUERRA A	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
554 COMBATENTES GRANDE GUERRA A	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
610 COMBATENTES GRANDE GUERRA A	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
193 PRACA DR FRANCISCO SA CARNEIF	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
219 PRACA DR FRANCISCO SA CARNEIF	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
102 RUA CAMPOLIDE R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
101 RUA DR ALBERTO AGUIAR R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
103 RUA DR ALBERTO AGUIAR R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
152 RUA DR HENRIQUE MIRANDA R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
313 RUA GUILHERMINA SUGGIA R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
90 RUA JERONIMO MENDONCA R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
23 RUA JOSE MARIA PEDROTO	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
85 RUA PADRE MANUEL NOBREGA R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
189 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
61 RUA TOMAS RIBEIRO R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
285 TRAVESSA ANTAS TV	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
181 RUA OLIVEIRA MARTINS R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
1205 FERNAO MAGALHAES AVE	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
408 RUA AGOSTINHO CAMPOS R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
55 RUA AGOSTINHO CAMPOS R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
536 RUA BELEM R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
151 RUA DR JOAQUIM PIRES LIMA R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
232 RUA JOAO RAMALHO R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
114 RUA MAJOR DAVID MAGNO R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
26 RUA MAJOR DAVID MAGNO R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
155 RUA PROF BENTO JESUS CARACAS	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
129 RUA RODRIGO ALVARES R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
629 VASCO GAMA AVE	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
224 RUA GUILHERMINA SUGGIA R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
202 RUA GUILHERMINA SUGGIA R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
194 RUA GUILHERMINA SUGGIA R	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
84 TRAVESSA ANTAS TV	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
25 TRAVESSA ANTAS TV	ANTAS	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	84.2	8.6	163.7	110.1	17.2	155.1	101.4
306 RUA PRECIOSA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
19 PRACA PEDRA VERDE PC	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
50 PRACA PEDRA VERDE PC	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
539 RUA LIDADOR R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
591 RUA LIDADOR R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
619 RUA LIDADOR R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
1017 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
345 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
379 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
381 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
387 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
445 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
469 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
718 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
772 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
806 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
831 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
884 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
908 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
924 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
936 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
993 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
209 RUA CIDADE LUANDA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
237 RUA CIDADE LUANDA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
339 RUA CIDADE LUANDA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
35 RUA CIDADE LUANDA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
500 RUA DELFIM FERREIRA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
10381 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
410 FONTES PEREIRA MELO AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
459 FONTES PEREIRA MELO AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
516 FONTES PEREIRA MELO AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
216 RUA ANGOLA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
14 RUA JOAQUIM VITORINO RIBEIRO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
20 RUA JOAQUIM VITORINO RIBEIRO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
269 RUA MANUEL PINTO AZEVEDO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
272 RUA MANUEL PINTO AZEVEDO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
452 RUA PRECIOSA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
120 RUA DIREITA VISO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
65 RUA MANUEL PINTO AZEVEDO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
159 RUA MANUEL PINTO AZEVEDO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
152 RUA VILA NOVA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
711 RUA MANUEL PINTO AZEVEDO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9

...O OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
670 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
700 DR ANTUNES GUIMARAES AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
12495 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
12679 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
12861 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
242 FONTES PEREIRA MELO AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
292 FONTES PEREIRA MELO AVE	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
100 PRACA AFRANIO PEIXOTO PC	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
1942 RUA DIREITA PEREIRO R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
38 RUA ENG FERREIRA DIAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
31 RUA GONCALO NUNES FARIA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
87 RUA LIDADOR R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
136 RUA MARTIM FREITAS R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
132 RUA MARTIM MONIZ R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
306 RUA MARTIM MONIZ R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
342 RUA MARTIM MONIZ R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
77 RUA N'DOLA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
140 RUA VILA NOVA R	ALDOAR/ANTUNES GUIMARÃ	5	1.9	240	94.3	266.7	172.4	34.5	137.9	85.7	8.6	163.8	111.6	17.2	155.2	102.9
42 RUA PADRE DOMINGOS AZEVEDO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
468 RUA PINHEIRO CAMPANHA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
1178 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
1212 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
763 RUA GODIM R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
779 RUA GODIM R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
879 RUA GODIM R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
236 RUA BONFIM R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
218 RUA BONFIM R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
112 RUA BONFIM R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
2198 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
2257 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE [illegible]

PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
2329 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
2329 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
2330 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
53 RUA MORGADO MATEUS R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
47 RUA MORGADO MATEUS R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
228 RUA COUTINHO AZEVEDO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
226 RUA COUTINHO AZEVEDO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
652 RUA JUSTINO TEIXEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
142 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
122 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
613 RUA DUQUE SALDANHA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
393 RUA S ROSENDO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
377 RUA S ROSENDO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
117 RUA DUQUE PALMELA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
109 RUA DUQUE LOULE R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
296 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
266 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
155 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
38 CALCADA REGO LAMEIRO CAL	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
50 CALCADA REGO LAMEIRO CAL	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
20 RUA AGRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
53 RUA ALEIXO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
18 RUA DUQUE SALDANHA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
311 RUA DUQUE SALDANHA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
323 RUA DUQUE SALDANHA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
345 RUA DUQUE SALDANHA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
416 RUA DUQUE SALDANHA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
439 RUA DUQUE SALDANHA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
319 RUA FALCAO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
368 RUA FALCAO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
335 RUA JUSTINO TEIXEIRA	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
657 RUA JUSTINO TEIXEIRA	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
168 RUA LAMEIRA CIMA	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
48 RUA LAMEIRA CIMA	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
64 RUA LOMBA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
162 RUA MACEDA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
1 RUA NOVA CORUJEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
71 RUA NOVA CORUJEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
418 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
471 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
527 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
571 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
608 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
1469 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
77 TRAVESSA ILHEU TV	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
39 RUA FERREIRA CARDOSO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
85 RUA FERREIRA CARDOSO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
107 RUA FERREIRA CARDOSO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
38 RUA FERREIRA CARDOSO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
118 RUA FERREIRA CARDOSO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
77 RUA VISCONDE BOBEDA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
374 RUA DUQUE TERCEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
370 RUA DUQUE TERCEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
358 RUA DUQUE TERCEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
425 RUA DUQUE TERCEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
403 RUA DUQUE TERCEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
403 RUA DUQUE TERCEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
165 RUA DUQUE TERCEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
53 RUA PADRE ANTONIO VIEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
65 RUA JOAQUIM ANTONIO AGUIAR R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
43 RUA GIESTAL R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
210 RUA COUTINHO AZEVEDO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
202 RUA COUTINHO AZEVEDO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
172 RUA COUTINHO AZEVEDO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
115 RUA NAU TRINDADE R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
103 RUA NAU TRINDADE R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
170 RUA CONDE FERREIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
168 RUA CONDE FERREIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
67 RUA PINTO BESSA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
841 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
194 RUA FREIXO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
1180 RUA FREIXO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
102 RUA DR MAURICIO ESTEVES PEREI	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
3 PASSEIO S LAZARO PAS	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
1277 RUA FREIXO R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
3441 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
3497 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
166 PRACA CORUJEIRA PC	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
74 RUA CENTRAL CORUJEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
444 RUA DR MAURICIO ESTEVES PEREI	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
135 RUA DUQUE PALMELA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
54 RUA DUQUE TERCEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
204 RUA ESCOLAS R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
116 RUA FORMIGA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
843 RUA JUSTINO TEIXEIRA	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
1316 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
1537 RUA S ROQUE LAMEIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
10 RUA SILVA PEREIRA R	CORUJEIRA/S. ROQUE DA LA	5	1.9	240	94.1	266.7	172.6	34.5	138.1	92.9	8.6	164.0	118.8	17.3	155.4	110.2
10 RUA CASTELO NUMAO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
28 RUA CENTRAL FRANCOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
145 RUA PRELADA R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
346 RUA CENTRAL FRANCOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
459 RUA PEDRO HISPANO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
425 RUA PEDRO HISPANO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
304 RUA LUGARINHO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
465 RUA REQUESENDE R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
471 RUA REQUESENDE R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
458 RUA MONTE BURGOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
470 RUA MONTE BURGOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
482 RUA MONTE BURGOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
644 RUA MONTE BURGOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
379 SIDONIO PAIS AVE	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
745 RUA SENHORA PORTO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
773 RUA SENHORA PORTO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
315 RUA CASTELOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
369 RUA CASTELOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
578 RUA FRANCOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
400 RUA FRANCOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
98 RUA SARMENTO BEIRES R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
70 RUA SARMENTO BEIRES R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
2 SIDONIO PAIS AVE	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
1547 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
100 RUA CASTELO GUIMARAES R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
235 RUA CASTELOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
1082 RUA DIREITA FRANCOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
66 RUA DR ANGELO NEVES R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
16 RUA DR CRUZ MALPIQUE R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
37 RUA DR CRUZ MALPIQUE R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
22 RUA DR PAULO POMBO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
82 RUA DR PAULO POMBO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
135 RUA FREIRE ANDRADE R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
177 RUA FREIRE ANDRADE R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
173 RUA GRACIOSA R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
46 RUA GRACIOSA R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
90 RUA GRACIOSA R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
121 RUA PADRE ANTONIO COUTINHO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
174 RUA PADRE ANTONIO COUTINHO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
140 RUA PROF ANTAO ALMEIDA GARRE	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
530 RUA REQUESENDE R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
148 TRAVESSA REGADO TV	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
388 TRAVESSA REQUESENDE TV	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
100 RUA MARTINS SARMENTO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
84 RUA MARTINS SARMENTO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
70 RUA MARTINS SARMENTO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
56 RUA MARTINS SARMENTO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
71 RUA ALCAIDE FARIA R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
135 RUA SENHORA PORTO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
229 RUA SENHORA PORTO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
14 PRACA EXERCITO LIBERTADOR PC	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
57 PRACA EXERCITO LIBERTADOR PC	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
60 PRACA EXERCITO LIBERTADOR PC	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
75 PRACA EXERCITO LIBERTADOR PC	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
54 RUA ALIANCA R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
120 RUA CARVALHIDO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
139 RUA CARVALHIDO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
185 RUA CARVALHIDO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
102 RUA CIDADE BRISTOL R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
710 RUA CRUZES R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
83 RUA DR SANTANA DIONISIO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
170 RUA JOAO SA PEIXOTO	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4

RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
235 RUA LUGARINHO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
18 RUA MARTA SAMPAIO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
19 RUA MONTE BURGOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
86 RUA PADRE ANTONIO COUTINHO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
154 RUA PARTICULAR FRANCOS R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
36 RUA PARTICULAR MONSANTO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
76 RUA PROF ANTAO ALMEIDA GARRET	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
119 RUA PROF CARLOS LIMA R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
74 RUA PROF SOUSA JUNIOR R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
319 RUA SARMENTO BEIRES R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
65 RUA TEODORO SOUSA MALDONADO	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
313 RUA MONTE CATIVO R	RAMALDE/MONTE DOS BURG	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.1	95.1	8.6	164.0	121.0	17.3	155.4	112.4
187 RUA DIONISIO SANTOS SILVA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
2 TRAVESSA FONTE OUTEIRO TV	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
6 TRAVESSA FONTE OUTEIRO TV	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
34 RUA AZENHA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
1000 RUA AMIAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
659 RUA CONDE AVRANCHES R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
9 R MONSANTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
37 RUA LEONARDO COIMBRA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
77 RUA LEONARDO COIMBRA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
228 RUA SOUSA PINTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
247 RUA SOUSA PINTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
128 RUA PROF DUARTE LEITE R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
203 RUA PROF DUARTE LEITE R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
222 RUA PROF DUARTE LEITE R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
61 RUA PROF DUARTE LEITE R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
84 RUA NOVE JULHO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
29 RUA NOVE JULHO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
24 RUA AMPARO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRESENTE MERCADO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
34 RUA AMPARO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
46 RUA AMPARO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
111 RUA AMPARO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
190 RUA AREOSA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
226 RUA AREOSA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
229 RUA AREOSA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
303 RUA LUGARINHO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
302 RUA LUGARINHO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
296 RUA LUGARINHO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
192 PRACA NOVE ABRIL PC	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
615 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
607 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
600 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
588 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
71 RUA JOAO LUCIO AZEVEDO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
53 RUA JOAO LUCIO AZEVEDO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
901 RUA SANTA LUZIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
929 RUA SANTA LUZIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
849 RUA SANTA LUZIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
2982 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
2984 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
58 LARGO CAMPO LINDO LG	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
31 PRACETA FRANCISCO BORGES PCT	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
57 RUA ARMANDO CARDOSO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
424 RUA CAMARA PESTANA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
13 RUA CAPITAO POMBEIRO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
47 RUA CAPITAO POMBEIRO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
258 RUA CARLOS MAIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
289 RUA CARRICAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
1 RUA CAVADAS R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5

PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CEN... ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
232 RUA CORONEL ALMEIDA VALENTE	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
248 RUA COSTA ALMEIDA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
1744 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
2181 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
2200 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
2242 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
2609 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
2637 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
455 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
473 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
1217 RUA DIOGO CAO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
175 RUA DR CARLOS RAMOS R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
73 RUA DR CARLOS RAMOS R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
148 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
190 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
3 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
37 RUA DR LUIS PINTO FONSECA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
65 RUA DR LUIS PINTO FONSECA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
87 RUA DR LUIS PINTO FONSECA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
120 RUA DR MANUEL MONTERROSO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
172 RUA DR MANUEL MONTERROSO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
34 RUA IGREJA AREOSA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
54 RUA IGREJA AREOSA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
70 RUA IGREJA AREOSA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
89 RUA JULIO RAMOS	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
849 R MONSANTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
163 RUA NOVA REGADO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
582 RUA NOVE ABRIL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
596 RUA NOVE ABRIL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
40 RUA PADRE REBELO COSTA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5

ESTIMATIVA DO PRIMEIRO SEGMENTO DE

PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
265 RUA SANTA JUSTA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
251 RUA VALE FORMOSO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
282 RUA VALE FORMOSO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
446 RUA VALE FORMOSO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
41 TRAVESSA VELOSO TV	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
87 TRAVESSA VELOSO TV	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
91 TRAVESSA VELOSO TV	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
45 RUA DR PEDRO DIAS R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
49 RUA DR PEDRO DIAS R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
495 RUA NOVA TRONCO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
228 RUA COVELO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
256 R MONSANTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
20 RUA SILVA TAPADA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
2328 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
2487 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
2501 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
261 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
373 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
243 RUA DR JOAQUIM PIRES LIMA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
320 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
48 PRACA NOVE ABRIL PC	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
299 RUA DR ADRIANO PAIVA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
373 RUA CAMPO LINDO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
55 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
70 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
50 RUA PADRE JOSE PACHECO MONTE	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
9192 ESTRADA CIRCUNVALACAO EST	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
2615 FERNAO MAGALHAES AVE	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
20 LARGO IGREJA PARANHOS LG	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
8 RUA ARTUR PAIVA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5

ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

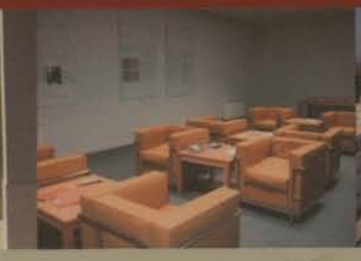
ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITINDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
841 RUA CONTUMIL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
24 RUA CORONEL ALMEIDA VALENTE R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
1066 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
1874 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
1883 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
1939 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
1974 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
2037 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
2119 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
2522 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
48 RUA COSTA CABRAL R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
305 RUA CRUZ R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
641 RUA DIAMANTINA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
1159 RUA DIOGO CAO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
564 RUA DR EDUARDO SANTOS SILVA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
243 RUA DR JULIO MATOS	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
347 RUA ENG CARLOS AMARANTE R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
347 RUA FONTE OUTEIRO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
347 RUA FONTE OUTEIRO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
346 RUA HONORIO LIMA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
399 RUA HONORIO LIMA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
427 RUA HONORIO LIMA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
44 RUA HONORIO LIMA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
100 RUA LEONARDO COIMBRA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
78 RUA MONDEGO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
232 R MONSANTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
739 R MONSANTO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
241 RUA SANTA JUSTA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
44 RUA SANTA JUSTA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
659 RUA SANTA LUZIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5

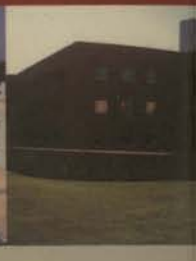
ESTIMATIVA DO MÁXIMO RENDIMENTO OBTENÍVEL/M2, E DA RENDA DO SOLO PARA USO DE ESCRITÓRIOS NO PRIMEIRO SEGMENTO DE PREÇOS (CONSIDERANDO DIFERENTES CENÁRIOS ALTERNATIVOS DE LUCRO)

Unidade: Contos

ENDEREÇO	ZONA DA CIDADE DO PORTO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	Nº PISOS	PREÇO DE VENDA NO "HIGHEST AND BEST USE"	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, DE GESTÃO, ADMINISTRATIVOS, DE MARKETING, FINANCEIROS, E IMPOSTOS POR M²	60% DO RENDIMENTO/M2	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR RENDAS E LUCROS	MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA (20%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO OPTIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO OPTIMISTA	MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA (5%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO PESSIMISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO PESSIMISTA	MARGEM DE LUCRO REALISTA (10%)	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO PARA COBRIR A RENDA DO SOLO (ADMITUNDO UMA TAXA DE LUCRO REALISTA)	RENDA ECONÓMICA CORRESPONDENTE À MARGEM DE LUCRO REALISTA
736 RUA SANTA LUZIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
763 RUA SANTA LUZIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
781 RUA SANTA LUZIA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
117 RUA SILVA TAPADA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
66 RUA TELHEIRA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
76 RUA VIA SACRA R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
121 TRAVESSA AREOSA TV	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
101 TRAVESSA FERREIRA TV	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
75 TRAVESSA MONSANTO TV	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
85 TRAVESSA SALGUEIROS TV	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
324 RUA MONTE CATIVO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
308 RUA MONTE CATIVO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5
282 RUA MONTE CATIVO R	PARANHOS/COSTA CABRAL	5	1.9	240	94.0	266.7	172.7	34.5	138.2	96.3	8.6	164.1	122.2	17.3	155.4	113.5

BIBLIOTECA F.E. PORTO



FACULDADE DE ENGENHARIA
UNIVERSIDADE DO PORTO
BIBLIOTECA
0000067109