

Colliers: Aproape 90% dintre chiriași și-au platit obligațiile la timp către proprietarii cladirilor de birouri în prima jumătate a anului, chiar dacă unele spații nu au fost ocupate în perioada stării de urgență



Majoritatea chiriașilor și-au respectat la timp obligațiile contractuale față de proprietarii cladirilor de birouri administrate de Colliers International în prima jumătate din acest an, chiar dacă în unele cazuri spațiile au rămas neocupate o perioadă, pe fondul stării de urgență. Astfel, ponderea chiriașilor care și-au platit la timp datorile a rămas, în medie, constanta comparativ cu aceeași perioadă din 2019, de aproape 90%, în ciuda efectelor pandemiei asupra activității lor, arata datelor diviziei de administrare a proprietăților din cadrul Colliers International.

„Chiriașii din cladirile de birouri de clasa A confirma astfel bunele intenții și practici în raport cu obligațiile pe care și le-au asumat. Respectarea acestor obligații vine totodata și ca efect al globalizării, companiile care fac parte din grupuri internaționale putând continua fara probleme operațiunile locale câtă vreme companiile mama au rezistat mai ușor efectelor pandemiei. Ca parte a planurilor de continuitate, multe companii au prevazut bugete care sa acopere anumite riscuri operaționale, astfel ca majoritatea au putut opera cu impact minim asupra cheltuielilor deja contractate, cum sunt chiriile”, explica **Alexandru Atanasiu**, *Associate Director Real Estate Management Services în cadrul Colliers International*.

Pe piața birourilor exista semnale ca obligațiile contractuale, care includ chiria, utilitațile și costurile cu serviciile, vor continua sa fie respectate și achitate la termen de catre chiriași în perioada urmatoare, chiar daca exista incertitudini privind acest sector și așteptari ca va trece prin transformari importante în urmatorii ani, cel puțin din perspectiva balanței dintre lucrul de la birou și lucrul de acasa.

Și chiriașii din spațiile industriale administrate de Colliers International au încercat în cea mai mare parte sa-și plateasca la timp obligațiile, deși exista diferențe ușoare în ceea ce privește numarul de companii care au putut respecta toate obligațiile contractuale în prima jumătate din acest an comparativ cu aceeași perioadă din 2019. Dacă în cazul anumitor proiecte au existat chiriași mai afectați de contextul actual, fiind nevoiți sa întârzie obligațiile de plata (facilitați de producție), la altele a fost înregistrata o rata chiar mai ridicata de companii care au platit la timp (facilitați de depozitare), comparativ cu anul trecut, sau chiar proiecte în care acest lucru s-a întâmplat în cazul tuturor chiriașilor.

Chiriașii spațiilor de retail aflate la parterul cladirilor de birouri de clasa A au fost, în mod explicabil, cei mai

afecțați în ultima perioadă. Acest fapt s-a tradus într-o scădere a numărului de retaileri care au putut să-și respecte obligațiile contractuale față de proprietarii spațiilor de birouri administrate de Colliers International.

„În acest caz, vorbim în special de spații care au fost închise în ultima perioadă, ceea ce a pus presiune pe chiriași și s-a reflectat asupra încasărilor din chirii ale proprietarilor. Pe măsura ce angajații revin la birou, e posibil ca și diferențele la nivelul numărului de chiriași de retail care reușesc să-și platească obligațiile la timp să se atenueze semnificativ”, spune Alexandru Atanasiu.

Proprietarii de spații de birouri au fost însă deschiși să găsească soluții, împreună cu chiriașii de retail de la parterul cladirilor, astfel încât revenirea să fie cât mai rapidă. Printre acestea s-au numărat, în prima fază, amânări la plata chiriei, iar alte măsuri concrete ar putea fi stabilite în perioada următoare, odată ce evoluția pieței se mai clarifică.

Colliers International administrează un portofoliu total de peste 550.000 de metri pătrați de spații industriale și de birouri, și include proiectele de birouri Equilibrium, Business Garden Bucharest, The Office din Cluj-Napoca, The Bridge, Hermes Business Campus, Ștefan cel Mare Building, Art Business Center, portofoliul de birouri deținut de Adam America, portofoliul de birouri deținut de Smartown Group, Allianz Office Building Brașov și Vox Technology Park din Timișoara, precum și trei parcuri industriale în Timișoara, Brașov și Arad și parcul industrial ELI Park 1 dezvoltat de Element Industrial în nordul Capitalei.