

Bloomberg: Proprietarii de spatii comerciale în pericol dupa ce chiriasi precum H&M refuza sa plateasca chirii

Pandemia de coronavirus a transformat criza din sectorul de retail într-un cosmar pentru proprietarii de spatii comerciale si banci, transmite Bloomberg.

Masurile de carantina impuse de guverne au dus la închiderea magazinelor, astfel ca retailerii precum grupul suedez Hennes & Mauritz AB au încetat sa mai plateasca chirii. Aceasta a generat însa un efect de unda care se resimte în sectoarele imobiliar si bancar de pe continent. În joc nu este doar viitorul companiilor imobiliare, dintre care multe sunt detinute de fonduri care gestioneaza pensiile a milioane de pensionari si deponenti. Riscul este ca sectorul imobiliar ar putea declansa o criza financiara mai ampla.

Datorii în valoare de peste 1.000 de miliarde de euro sunt garantate cu proprietati imobiliare comerciale numai în Germania, Franta si Marea Britanie, sustine o analiza Cass Business School. În Marea Britanie, unde aproape toate magazinele sunt închise, dobânzi la credite imobiliare comerciale în valoare de aproximativ 180 miliarde lire sterline trebuie platite în urmatoarele saptamâni.

"De vreme ce criza ne afecteaza pe toti, toata lumea trebuie sa își uneasca eforturile", a declarat directorul general de la H&M, Helena Helmersson, adaugând ca aproape 4.000 din cele 5.000 de magazine ale grupului sunt închise.

Proprietarii de spatii comerciale vor suferi o scadere dramatica a veniturilor daca majoritatea retailerilor înceteaza sa mai plateasca chirii pentru magazinele pe care nu le pot deschide. Acest lucru va face mai dificil pentru companiile imobiliare sa plateasca dobânzile si sa evite încalcarea prevederilor contractelor de credit. În cel mai pesimist scenariu, daca nu exista înțelegere din partea debitorilor, bancile ar putea pune sub sechestru activele.

Mai multe state europene au început sa adopte legi privind suspendarea temporara a dobânzilor. În Marea Britanie atentia Guvernului a fost directionata spre chiriasi prin reducerea taxelor pentru proprietati si ajutor cu salariile.

Cu toate acestea, mai multi retailerii de renume din Europa i-au nemulțumit pe proprietarii de spatii si politicieni dupa ce au anuntat ca nu vor mai plati chirii în pofida faptului ca au profitat de ajutorul de urgenta al guvernului. H&M si Adidas AG au declansat un val de critici în Germania dupa ce au încercat sa obtina scutiri de la plata chiriilor iar în acelasi timp intentionau sa acceseze masurile guvernamentale de urgenta, care în opinia multor germani trebuie folosite pentru a sustine micile companii.

Între timp, Adidas s-a razgândit, si-a cerut scuza si a anuntat ca va continua sa plateasca chirii pentru magazinele sale. "Am facut o greseala si am pierdut o mare parte din încredere", a anuntat producatorul german de echipamente sportive, adaugând ca afacerile nu functioneaza la nivel normal în nicio parte a lumii si în aceste conditii nici macar o companie sanatoasa, cum este Adidas, nu poate supravietui foarte mult timp.

În Marea Britanie, H&M i-a nemulțumit pe proprietarii de spatii comerciale dupa ce a cerut o vacanta de la plata chiriilor si a amenintat ca va pune capat contractelor actuale de închiriere daca situatia nu se va îmbunătăti pâna în data de 23 iunie.

"Aceasta este o situatie extrema. Toate activitatile din cadrul companiei sunt în prezent cu atentie evaluate, inclusiv costurile si perspectiva de risc", a declarat un purtator de cuvânt de la H&M.

Grupul Associated British Foods Plc, proprietarul lantului de magazine Primark, a refuzat sa plateasca chirii în valoare de 33 milioane de lire sterline pentru magazinele sale din Marea Britanie dupa ce compania si-a închis

toate magazinele din Europa si SUA, astfel ca veniturile sale s-au diminuat cu 650 milioane de lire sterline pe luna. "Aceasta este o perioada extraordinara si nici pentru noi nu este usor", a declarat directorul financiar de la ABF, John Bason. Acesta si ceilalti directori au fost nevoiti sa îsi reduca salariile cu 50% într-un moment în care multi angajati de la Primark au de suferit de pe urma Covid-19.

La rândul lor, proprietarii de spatii comerciale se confrunta cu propriile lor provocari. Chris Grigg, directorul general la British Land Plc, spune ca nu a mai vazut o criza de felul acesta. Al patrulea mare proprietar de spatii comerciale din Marea Britanie a decis sa renunte la chiriile trimestriale pentru mici chiriasi de spatii de retail.