

Cushman & Wakefield Echinox: Portofoliul de cladiri administrate s-a triplat în ultimii 5 ani; potențialul de creștere ramâne ridicat

Portofoliul de cladiri imobiliare administrate de departamentul de Asset Services al firmei de consultanta imobiliara Cushman & Wakefield Echinox s-a triplat în ultimii 5 ani, ajungând la peste 450.000 metri patrați spații de birouri, logistica și retail atât în București, cât și în țara. Pentru acest an estimam un avans de cel puțin 10%, evoluție care se bazează pe preocuparea din ce în ce mai accentuată a proprietarilor de a gestiona cât mai eficient proiectele pe care le dețin din punct de vedere al costurilor și al relațiilor cu chiriașii.

Mihaela Petruescu, Partner Asset Services Cushman & Wakefield Echinox: ”Am ajuns la un portofoliu de peste 450.000 de metri patrați, reprezentând 20 de proprietati, cu o valoare de piață de peste 500 de milioane de euro. În total, aceste proiecte gazduiesc 240 de chiriași, din domenii foarte diverse de activitate. Evoluția vine pe fondul nevoii din ce în ce mai mari din partea proprietarilor de a administra cât mai eficient proprietățile, având în vedere evoluția tehnologică pe de o parte și volatilitatea tarifelor la utilități și creșterea inflației, pe de alta parte. În acest context, rolul și calitatea serviciilor oferite de managerii de proprietăți au devenit extrem de importante și pot face diferența în ceea ce privește performanța și atractivitatea cladirilor”.

Odata cu creșterea suprafeței de active administrate, echipa de Asset Services a Cushman & Wakefield Echinox și-a extins și sectoarele pe care le acopera, astfel ca, în prezent portofoliul include toate categoriile de proprietati comerciale, - cladiri de birouri, parcuri industriale si centre comerciale, deținute de unii dintre cei mai importanți proprietari din țara.

Cea mare pondere din portofoliul total administrat de Cushman & Wakefield Echinox este deținută de proiecte de logistica (261.000 metri patrați), acestea fiind urmate de cele de retail (125.000 metri patrați) și de cladirile de birouri (68.000 metri patrați).

Potențialul pieței de management a activelor imobiliare este semnificativ, iar creșterea ar putea veni în principal din partea proprietarilor care dețin un portofoliu diversificat de proiecte, localizat în mai multe orașe din țara.

De asemenea, schimbările care au aparut pe piața imobiliară ca urmare a adoptării la scară mai largă a modelului hibrid de lucru, dar și pe fondul creșterii dobânzilor bancare care limitează accesul la finanțare pentru achiziția de locuințe, ar putea crea noi oportunități pe piața în special prin dezvoltarea segmentului rezidențial instituțional cu scopul închirierii.

Departamentul de Asset Services include și divizia de Integrated Facilities Management, care a înregistrat de asemenea o evoluție spectaculoasă, în special după criza sanitară, și care a ajuns la un portofoliu de companii care ocupa în total circa 50.000 mp spații de birouri în București, Iași, Timișoara și au aproape 4.000 de angajați.

Mihaela Petruescu: ”Creșterea diviziei de Asset Services este o dovadă că pe piața imobiliară nu este nevoie doar de consultanță pentru a închiria sau cumpara un spațiu, iar accentuarea competiției dintre proprietari pentru a atrage chiriași, și dintre companii pentru a atrage și a reține cei mai buni angajați, impune stabilirea/crearea/dezvoltarea de echipe pentru a oferi cele mai moderne și eficiente soluții, și cele mai bune condiții de lucru”.

Creșterea portofoliului de clienți s-a materializat și prin mărirea numărului de angajați, astfel ca echipa de Asset Services a Cushman & Wakefield Echinox s-a triplat în ultimii 5 ani, ajungând la un număr de 38 de membri.

Printre clientii reprezentativi ai departamentului de Asset Services al companiei Cushman & Wakefield Echinox se numara o serie dintre cei mai mari investitori si dezvoltatori din piata imobiliara locala, precum Tiriac Imobiliare, Logicor, Zeus Capital & Resolution Property Investment, Rewe Romania, Colosseum Mall, Akcent Development, sau Scallier.