

Divizia de Property Management a Colliers gestionează bugete anuale de peste 26 mil. E. Tot mai mulți investitori imobiliari încep să contracteze servicii profesionale de administrare a proprietăților

Colliers România administrează peste 680.000 de metri pătrați de spații imobiliare în București, Cluj-Napoca, Timișoara, Brașov și Arad, din care 590.000 de metri pătrați reprezintă birouri și restul depozite industriale, oferind servicii de administrare și gestionare a activelor aferente unor bugete anuale de peste 26 de milioane de euro. În orașele regionale, consultanții Colliers observă o creștere a numărului dezvoltatorilor și proprietarilor care aleg optimizarea costurilor de administrare și întreținere a clădirilor prin externalizarea serviciilor de acest tip.

„Orașele regionale s-au dezvoltat puternic în ultimii ani, cu un stoc semnificativ de clădiri noi clasa A și cu chiriași obișnuți cu un standard ridicat de calitate și eficiență, care-și doresc ca echipele lor din Cluj, Timișoara sau Brașov să aibă parte de aceeași calitate a serviciilor și spațiilor de birouri, precum echipele din București, Varșovia, Paris, Londra etc. Astfel, competiția calității pe servicii și eficiență nu este una locală, ci mai degrabă regională sau chiar globală. Aceste componente de confort contează în acest moment, cu atât mai mult cu cât fiecare companie încearcă să-și mențină sau să-și îmbunătățească spiritul de echipă, și, implicit, lucrul de la birou, chiar și în paradigma nouă de 2-3 zile de muncă la distanță pe săptămână. În egală măsură, și multinaționalele care se extind în afara pieței de muncă din capitală vor să pastreze standardul pe care îl oferă angajaților”, explică **Alexandru Atanasiu, Deputy Head | Property Management & Construction Services la Colliers România.**

„Astfel - continuă consultantul Colliers -, biroul nu mai este doar un spațiu de lucru, ci o destinație, o experiență, în care calitatea serviciilor, locația, mixul de servicii din zonă și din clădire, dezvoltarea unei comunități sunt elemente esențiale pentru creșterea gradului de utilizare de spații și de creștere a productivității”.

Contractarea de servicii de Property Management subliniază abordarea profesională pe care dezvoltatorii și proprietarii de spații de birouri și industriale o au în raport cu chiriașii lor, generând economii de scară și beneficii precum contribuția semnificativă la implementarea angajamentelor de mediu, sociale și de guvernanta (ESG), dar și integrarea de soft-uri și aplicații optimizate și raportarea unitară pe situația financiară coroborată cu situația operațională din site.

„Trendul observat în orașele regionale, precum Cluj-Napoca și Timișoara, unde există peste 730.000 de metri pătrați de spații în clădiri birouri de clasa A și B, arată nevoia din ce în ce mai mare a proprietarilor pentru un integrator profesionist de administrare a proprietăților, care vine cu servicii foarte bune și costuri mai mici decât gestionarea proprie. Modul în care ne desfașurăm activitatea generează economii semnificative pentru companiile care au ales să ne externalizeze administrarea proprietăților, având în vedere cunoștințele specializate ale echipei, aptitudinile și experiențele acumulate în peste 12 ani de activitate, procedurile dezvoltate, implementarea celor mai bune practici, atât la nivel local, cât și regional, și sistemele noastre IT”, completează Alexandru Atanasiu.

În Cluj-Napoca și în Timișoara, orașe în care Colliers administrează aproape 100.000 metri pătrați de spații de birouri și industriale, au ales să-și externalizeze administrarea proprietăților cu precădere companii de IT&C, dar și din zona de servicii profesionale, producție și energie.

Divizia de Property Management a Colliers are o abordare multidisciplinară pentru fiecare proiect, acoperind o gamă vastă de activități prin serviciile pe care le oferă. Mai exact, asigură un management operațional și tehnic al clădirilor, acoperind totodată nevoile chiriașilor și asigurându-se că aceștia își îndeplinesc obligațiile contractuale. În același timp, compania oferă și servicii financiare pentru administrare (facturare, plăți, cheltuieli și venituri, reconcilierii), precum și raportare către proprietari, asigurând legătura operațională dintre nevoile chiriașilor și cele

ale proprietarilor.

Anul trecut, Colliers și-a crescut portofoliul de proprietăți administrate cu 135.000 metri pătrați în 5 noi proiecte de birouri, ajungând la un portofoliu total de 680.000 metri pătrați. În prezent, compania are un total de aproximativ 400 de chiriași în cladirile pe care le administrează în București, Cluj-Napoca, Timișoara, Brașov și Arad, iar valoarea proprietăților din portofoliu depășește un miliard de euro.

„Asistam la o maturizare a pieței locale de property management. Acum 10 ani, România începea să acumuleze stoc de cladiri de birouri clasa A, înalt tehnologizate și eficiente, iar aceste cladiri aveau nevoie de personal calificat pentru exploatare și eficientizare. Noi am început încă de atunci training-ul și specializarea colegilor property manageri prin programe cu focus atât pe înțelegerea în detaliu a elementelor operaționale, tehnice și mai ales comerciale, cât și pe customer service și dezvoltare de activități și sisteme IT care să eficientizeze activitatea. Asta ne face pregătiți pentru continuarea consolidării poziției noastre de lider de piață pe servicii de property management office și pentru creșterea prezenței noastre în orașele regionale. Tot mai multe companii instituționalizate/străine care achiziționează sau caută să achiziționeze proiecte comerciale în orașele regionale vor și acolo să primească aceeași calitate a serviciilor de PM ca în București”, observă **Oana Adjudeanu**, *Deputy Head | Property Management & Construction Services la Colliers România*.