

Studiu Colliers: 9 din 10 retaileri non-alimentari estimeaza ca afacerile din 2020 vor fi afectate de epidemia de Covid-19, dar proprietarii ofera sprijin. Revenirea va începe lent la finalul anului și se va consolida în 2021



Retailerii de produse nealimentare sunt printre cei mai afectați de masurile luate în timpul stării de urgență pentru a preveni raspândirea Covid-19. 45% dintre chiriașii din retail așteapta o scadere a afacerilor de peste 30% în 2020 și alți 39% prevad un declin de pâna la 30%, ca urmare a acestor cel puțin doua luni fara activitate, cu o revenire lenta din a doua jumătate a acestui an, potrivit unui studiu efectuat de Divizia Retail a Colliers International printre 84 de chiriași și 21 de proprietari din sectorul de retail din România.

Efectele pe termen mediu și lung sunt încă dificil de evaluat, în special luând în considerare incertitudinile privind posibile alte masuri care ar putea fi aplicate de autorități după 15 mai. Cu toate acestea, proprietarii din retail au luat deja masuri de suport pentru chiriașii afectați de ordonanțele militare, precum suspendarea plății chiriei pe perioada de inactivitate, urmând să se decida ulterior o modalitate de compensare, sau închiderea parțială a centrelor comerciale pentru a scădea costurile pentru servicii comune suportate de chiriași. Studiul Colliers International face parte dintr-o analiză mai amplă asupra pieței imobiliare în ansamblu, bazată pe informații relevante ale factorilor de decizie din toate segmentele de piață, care sunt prezentate în această perioadă pentru a aduce mai multă claritate asupra pieței.

88% dintre retaileri au aplicat pentru masura privind șomajul tehnic

Reacția retailerilor la decizia guvernului de a restricționa activitatea retailerilor ne-esențiali în centre comerciale a fost imediată și planurile pentru a minimiza impactul negativ al contextului actual au fost puse rapid în aplicare. Ca urmare, 62% dintre chiriași au suspendat sau amânat plățile chiriilor și utilităților, iar 52% au solicitat o reducere a chiriilor atunci când magazinele vor fi redeschise, potrivit studiului Colliers International efectuat printre chiriașii din retail activi în principalii în arii precum fashion, HoReCa, cosmetice, servicii, divertisment sau frumusețe. În plus, pentru a susține revenirea afacerilor, 88% au aplicat pentru masura privind șomajul tehnic, 48% se vor baza pe opțiunea de amânare a plății taxelor oferit de stat și 33% vor suspenda plata ratelor la credite până la finalul anului.

De cealaltă parte, 67% dintre retaileri se concentrează pe canale alternative de vânzări pentru a compensa pierderile generate de lipsa de activitate a magazinelor clasice, dar numai o parte din pierdere este așteptată să fie recuperată prin aceste canale. Aproximativ 36% așteapta o creștere a vânzărilor online în acest an, dintre care jumătate mizează pe o creștere de cel puțin 20%. Totuși, 22% dintre retaileri cred că inclusiv vânzările online vor înregistra o scădere, pe fondul apetitului scăzut pentru consum.

62% dintre proprietari au suspendat temporar plata chiriei pentru retailerii care au închis magazinele

Proprietarii de spații de retail au reacționat de asemenea în contextul actual și au închis anumite arii ale centrelor comerciale, acolo unde a fost posibil (67%) și au renegociat contractele cu furnizorii (45%) sau cu bancile (29%), potrivit studiului efectuat de Colliers International în rândul proprietarilor de spații de retail. Aproape toți au folosit în același timp și facilitățile oferite de stat, precum amânarea plății taxelor (52%), șomajul tehnic (48%) sau amânarea plății ratelor la banca (24%).

Pentru a-și susține chiriașii în timpul crizei provocate de epidemia de Covid-19, 62% dintre proprietari au agreat să încaseze doar taxele de servicii aferente spațiilor comerciale, pentru a păstra centrele curate, sigure și echipamentele tehnice în stare bună pe perioada de inactivitate.

În acest context, și proprietarii de spații de retail se așteaptă să înregistreze anul acesta scaderi ale veniturilor operaționale, 67% estimând o scădere de până la 30%, în timp ce 24% iau în calcul scaderi chiar mai mari.

Piața de retail este așteptată să-și revină ușor începând cu trimestrul 4 din 2020

Primele semne de revenire în piața de retail sunt așteptate începând cu trimestrul patru al acestui an, dar rezultate mai consistente vor fi vizibile în 2021, ceea ce arată că atât retailerii, cât și proprietarii sunt încrezatori într-o recuperare relativ rapidă.

”Dacă veniturile majorității angajaților nu vor fi semnificativ afectate, iar magazinele vor fi deschise începând cu 1 iunie, vom vedea în primul rând o revenire psihologică pe termen mediu. O recuperare lentă ar trebui să fie resimțită din toamna și continuată în perioada Crăciunului, care este de regulă cea mai importantă din an pentru retail. Cu alte cuvinte, dacă puterea de cumpărare a populației nu va scădea, tendința pe termen scurt va fi de economisire, dar începând cu luna septembrie, consumul ar trebui să revină încet, încet la normal în segmentele obișnuite de retail, precum fashion, HoReCa, cosmetice, jucării sau birotică și papetărie”, spune **Simina Niculița**, *Partner & Head of Retail Agency la Colliers International*.

Mai exact, 67% dintre proprietarii de spații de retail și 51% dintre chiriași se așteaptă să revină la un nivel satisfăcător al afacerilor, în raport cu nivelurile de dinainte de epidemia de Covid-19, până la finalul anului viitor.