

Colliers administrează peste jumătate de milion de metri pătrați de spații de birouri și industriale

Divizia de Property Management a Colliers International gestionează un portofoliu total de peste jumătate de milion de metri pătrați de spații de birouri și industriale în Capitala și în țară, după 10 ani de la înființare. În aceeași perioadă, echipa a oferit servicii de consultanță legate de activități de administrare a proprietății pentru încă 700.000 de metri pătrați.

Cu un portofoliu total de 530.000 de metri pătrați de birouri și spații industriale administrate în prezent, în 26 de proiecte deținute de 14 proprietari și care gazduiesc peste 350 de chiriași, Colliers International este în topul companiilor de consultanță imobiliară care oferă astfel de servicii pe piața locală.

Departamentul de Property Management al Colliers este format din 23 de specialiști și are o abordare multidisciplinară pentru fiecare proiect în parte, acoperind prin serviciile oferite o gamă largă de activități, de la grija pentru clădirile administrate din punct de vedere tehnic și operațional (*Managementul Operațional al Clădirii*) sau grija pentru nevoile și solicitările chiriașilor (*Tenant Management*) și până la servicii financiare (facturari, plăți, venituri și costuri, reconcilierii) sau raportarea către proprietar, asigurându-se ca toți chiriașii respectă obligațiile contractuale pe care și le-au asumat.

De asemenea, în cazul clădirilor nou construite, divizia de administrare a proprietăților din cadrul Colliers International preia clădirea de la antreprenorul general și o pregătește pentru operarea zilnică, odată ce construcția este finalizată. Prin aceste servicii, Colliers International asigură managementul anual al bugetelor de Service Charge de peste 18 milioane de euro și generează economii de scară pentru companiile care au ales să externalizeze administrarea proprietăților.

„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. Am început această activitate de la zero acum 10 ani și cu toate că serviciile oferite sunt în mare parte aceleași, modul în care ne desfășurăm activitatea și modul în care operăm pentru clienții noștri este foarte diferit astăzi, având în vedere know-how-ul echipei, cunoștințele și experiențele acumulate în acești 10 ani, procedurile dezvoltate, implementarea celor mai bune practici, atât la nivel local, cât și regional, și sistemele noastre IT. Am investit foarte mult timp și resurse și în dezvoltarea profesională și personală a echipei, precum și în programele noastre software”, explică **Ștefania Baldovinescu**, *Senior Partner și Head of Real Estate Management Services & Land Agency în cadrul Colliers International*.

În timp, Colliers International a consolidat departamentul de Property Management, care generează acum în medie 15% - 20% din cifra de afaceri a companiei. Doi dintre clienții cu care Colliers a început această activitate în 2011 - Allianz-Țiriac și Olympian Parks - sunt și acum în portofoliul companiei de consultanță imobiliară, alături de alte proiecte, precum cele 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 AdamAmerica, portofoliul de birouri al Smartown Group, Allianz Office Building Brașov, Asirom Timișoara precum și Olympian Park Brașov și Timișoara, Arad Business Park și ELI Park.

„Echipa noastră de Property Management a reușit să îmbunătățească serviciile de property și facility management din România. În ultimii zece ani s-a regrupat la nevoie, a inovat, a optimizat, a anticipat și a implementat. În contextul epidemiei de Covid-19, această echipă a fost foarte aproape de chiriașii noștri din portofoliu pentru a înțelege cât mai bine nevoile și schimbările prin care trec ei în perioada această dificilă, a mers proactiv către proprietari cu diverse propuneri de adaptare la noul context. Și împreună cu proprietarii și furnizorii noștri de

Facility Management a cautat cele mai bune soluții și optimizari pentru proiectele de care ne ocupăm, astfel încât să păstrăm calitatea serviciilor, dar în același timp să fim flexibili și agili în noile condiții de activitate”, spune **Laurențiu Lazar**, *Managing Partner Colliers International România*.

În prezent, divizia de Property Management a Colliers International gestionează numai în București un portofoliu de 345.000 de metri pătrați de spații închiriable industriale și de birouri și alți 187.000 de metri pătrați în țară. Din portofoliul total administrat în prezent, 390.000 de metri pătrați închiriable sunt în proiecte de birouri, iar 140.000 de metri pătrați în proiecte industriale. În decursul celor 10 ani de activitate în segmentul de Property Management, Colliers a mai lucrat, fie în contracte de consultanță în această arie, fie în contracte de administrare zilnică, pe încă 760.000 de metri pătrați.