

Владельцы зданий не могут сэкономить на эксплуатации

Тематика: **Недвижимость**
Корпоративные новости

Дата публикации: 7.06.2022

г. Москва

Дата мероприятия / события: 7.06.2022

90% собственников коммерческой недвижимости сохраняют планово-профилактические работы в договорах FM-услуг.

События последнего времени — уход западных ретейлеров из России, закрытие представительств иностранных компаний, уменьшение товаропотока из стран ЕС— привели к увеличению вакантности в ТРЦ, бизнес-центрах и складских комплексах. Как следствие, это приводит к увеличению доли эксплуатационных расходов на техническое обслуживание здания, которая ложится на плечи собственника. Вместе с тем большинству владельцев современных коммерческих зданий высокого класса не удастся сократить объем услуг и сэкономить на FM-обслуживании, — констатируют специалисты компании MD Facility Management.

Техническая эксплуатация — это одна из основных статей расходов собственников офисных зданий, торговых центров, складских комплексов. Качественное обслуживание позволяет объектам коммерческой недвижимости сохранить хороший товарный вид на долгие годы, не утратить привлекательность для арендаторов и посетителей, а инженерному оборудованию и установленным системам гарантирует безотказную работу и минимальные расходы на ремонт. При этом, по словам операционного директора компании MD Facility Management Бориса Мезенцева, некоторые собственники объектов недвижимости в феврале-марте 2022 года, стремясь сэкономить, начали активно рассматривать варианты оптимизации этих затрат. Однако 90% компаний возвращаются к прежнему объему.

Сокращая объем работ, связанных с текущим обслуживанием, владельцы коммерческой недвижимости начинают рисковать дорогостоящим оборудованием. В сложившихся условиях есть большая вероятность, что заменить вышедшие из строя инженерные системы на аналогичные не получится, так как многие производители техники ушли с российского рынка или сократили свое присутствие, значительно уменьшив ассортимент поставляемых товаров. По этой же причине, вероятнее всего, возникнет дефицит необходимых для ремонта оригинальных запчастей, а на поиск аналогов уйдет немало времени. Все вместе это поставит под угрозу штатное функционирование БЦ, ТЦ или складского комплекса, а также может привести к убыткам арендаторов.

Попытка оптимизации затрат за счет найма собственных инженеров — тоже не выход для владельцев зданий: по факту, переход на эксплуатацию объектов собственными силами экономии не дает.

Таким образом, экономия на оказании услуг по обслуживанию объектов недвижимости может обернуться для собственника несоизмеримыми расходами. В итоге 90% компаний возвращаются к услуге технической эксплуатации в полном объеме, — отметил Борис Мезенцев.