

EFECTELE PANDEMIEI DE COVID-19

Tot mai multe hoteluri din SUA se confruntă cu executarea silită



Hotelurile din SUA continuă să fie afectate din cauza pandemiei de Covid-19, rata medie de ocupare fiind mai mică de 50%, potrivit therealdeal.com, care aduce în atenție faptul că un număr tot mai mare de creditori fac eforturi ca să vândă ipotecile constituite de aceste unități de cazare.

Spre exemplu, Mack Real Estate Credit Strategies a angajat societatea Cushman & Wakefield ca să vândă ipoteci în valoare totală de 500 de milioane de dolari legate de hotelul Times Square din Manhattan și de două hoteluri St. Regis din Washington D.C. și Miami, potrivit Business Insider.

În iulie, banca americană Wells Fargo a angajat firma de consultanță Newmark Knight Frank pentru vânzarea unei ipoteci de 56 de milioane de dolari care are legătură cu un hotel Fairfield Inn & Suites aparținând Marriott. Și Barings, divizia de gestionare a investițiilor din cadrul companiei de asigurări de viață MassMutual, a angajat Newmark pentru vânzarea unui împrumut de 52 de milioane de dolari legat de un hotel Courtyard by Marriott.

Toate aceste tranzacții au loc în condițiile în care aproape 50% din împrumuturile CMBS (commercial mortgage-backed securities - titluri garantate cu ipoteci comerciale) aflate în amânare la plată sunt legate de hoteluri, conform sursei, care subliniază că un număr din ce în ce mai mare de hoteluri americane se confruntă cu executarea si-

lită, dat fiind că ratele de ocupare și turismul încă sunt scăzute pe fondul restricțiilor generate de pandemia de Covid-19.

Dintre toate împrumuturile CMBS pentru care debitorii solicită amânare la plată, aproximativ 44% sunt legate de hoteluri, însumând 23 miliarde de dolari, potrivit S&P Global Ratings, care subliniază că valoarea menționată este mai mare decât pentru oricare alt tip de proprietate imobiliară.

În hotelurile din New York, rata medie de ocupare a fost de 37% anul acesta, potrivit unui raport al STR, societate ce urmărește evoluțiile din industria hotelieră, care menționează că nivelul este cu 58% mai mic față de aceeași perioadă a anului trecut.

"Proprietarii de hoteluri și creditorii care spuneau, mai pe la începutul crizei create de pandemie, că lucrurile se vor îmbunătăți, nu realizau cu ce vom confrunța", potrivit lui Adam Etra, co-director în cadrul Newmark, citat de Business Insider, care concluzionează: "Lucrurile nu s-au îmbunătățit, sunt de fapt din ce în ce mai rele".