

29 сентября 2019

Краткосрочная аренда vs долгосрочная аренда

Сдача в аренду офисных помещений: краткосрочная аренда против долгосрочной аренды
Владелец бизнеса, который должен арендовать офисное помещение, сталкивается с двумя вариантами: лизинг на длительный срок или лизинг на короткий срок. Оба варианта имеют свои преимущества и недостатки в зависимости от организации бизнеса и предпочтений владельца.

Краткосрочная аренда - это соглашение об аренде недвижимости на короткий срок, обычно на срок менее десяти лет. В краткосрочной аренде конкретно указывается точная дата, когда недвижимость должна быть возвращена владельцу. Нет возможности конвертировать краткосрочную аренду в долгосрочную аренду.

Краткосрочная аренда имеет следующие преимущества:

Бизнес не привязан к недвижимости в долгосрочной перспективе, что дает владельцу гибкость в случае, если бизнес в новом месте не процветает, как ожидалось, или не соответствует прогнозируемой степени успеха. Переезд в другой район может быть легко осуществлен.

Арендатор несет меньшую ответственность за имущество, например, за обслуживание, по сравнению с дополнительной ответственностью за имущество в случае долгосрочного обязательства.

Владельцу бизнеса будет легче перейти в большее или лучшее пространство, когда бизнес-операции требуют расширения. Краткосрочная аренда является рекомендуемым вариантом для предприятий, которые начинают свою деятельность на новой территории или в другом месте.

Краткосрочная аренда имеет следующие недостатки:

Арендная плата за краткосрочную аренду, как правило, дороже, чем при долгосрочной аренде. Арендодатель может увеличивать размер арендной платы каждый раз, когда срок краткосрочной аренды истекает.

Бизнес теряет много денег в поисках нового офисного помещения в другом месте, когда срок краткосрочной аренды истекает, и у руководства нет желания продлевать аренду.

Долгосрочная аренда - это договор аренды недвижимости сроком на десять и более лет. Это наиболее распространенная форма аренды, которая включает в себя коммерческую недвижимость, например офисные помещения.

Долгосрочная аренда имеет следующие преимущества:

Владелец бизнеса не должен беспокоиться о частом повышении арендной платы, поскольку он защищен договором, который он подписал с арендодателем на долгосрочной основе. Владелец бизнеса будет платить ту же ставку аренды в течение срока действия договора аренды.

Долгосрочная аренда может создать долгосрочную лояльность и солидную клиентскую базу, потому что компания будет находиться в том же месте в течение значительного периода времени.

Владелец бизнеса может сэкономить много денег, которые в противном случае были бы потрачены впустую на поиски нового места и переезд каждые несколько лет.

Арендная плата, как правило, ниже или дешевле в случае долгосрочной аренды.

Долгосрочная аренда имеет следующие недостатки:

Бизнес застрял с арендой на значительное количество лет, даже если бизнес не работает хорошо в этом месте.

Хотя размер арендной платы, как правило, ниже для долгосрочной аренды, все еще существует вероятность того, что лизинговый рынок может обвалиться, что приведет к гораздо более низкой ставке арендной платы. Поскольку бизнес покрывается долгосрочной арендой, они обязаны платить согласованную арендную плату, даже если текущая ставка намного ниже той, которую они должны платить.

В долгосрочной аренде меньше гибкости. Бизнес может столкнуться с необходимостью расширения или сокращения операций. В случае расширения деятельности, необходимо будет арендовать другое офисное помещение, либо в том же здании, если оно доступно, либо в другом здании, которое может быть далеко. Это приводит к большим затратам для компании. В случае сокращения бизнес-операций, компания застревает с текущими офисными площадями, которые они арендуют, которые могут оказаться слишком большими для того, что им нужно. Опять же, это приводит к большим расходам для компании.

Лучший вид лизингового соглашения для владельца бизнеса - это тот, который хорошо соответствует целям и задачам бизнес-операций. Владелец бизнеса и руководство должны принять во внимание все факторы, которые будут определять, какой из них лучше всего брать. Эмпирическое правило, однако, для небольшого начинающего бизнеса, чтобы попытаться сначала краткосрочная аренда.

Ссылка на статью: [Краткосрочная аренда vs долгосрочная аренда](#)