

Explozia cererii online alimenteaza creșterea P3. Ian Worboys, CEO: Semnam un nou contract de leasing la fiecare 1,3 zile



P3 Logistic Parks, dezvoltator și manager pe termen lung de proprietăți logistice, a continuat să înregistreze o creștere puternică în ultimele 12 luni. Parțial, acest lucru a fost determinat de explozia cererii online, care a alimentat nevoia de depozite situate strategic în Europa. Baza de clienți a P3 a crescut cu 20%, cota clienților din retail depășind 30% pentru prima dată în istoria companiei.

Pe parcursul anului 2018, portofoliul companiei a crescut cu aproape o jumătate de milion de metri pătrați, compensat de vânzarea strategică a 250.000 m² de active non-core. În plus, la sfârșitul lui 2018, P3 avea construcții în derulare și contractate pentru 1,2 milioane m² de depozite BTS și proiecte de dezvoltare speculativă. Rata de ocupare la nivelul întregului portofoliu rămâne de peste 95%.

“Industria logistica prezintă un mix perfect de apetit investițional, cerere din partea clienților și inovări tehnologice”, a declarat **Ian Worboys, CEO al P3 Logistic Parks**. “Teșita din conul de umbra, industria logistica este acum unul dintre cele mai atractive și stabile segmente pentru investiții. Continuăm să rămânem orientați către clienți, iar baza noastră în creștere de clienți retail apreciază abordarea flexibilă și pe termen lung a companiei P3. Și continuă să vină înapoi! Probabil de aceea semnăm un nou contract de leasing la fiecare 1,3 zile, avem discuții pentru noi proiecte de peste 660.000 m² și intenționăm să construim unele dintre cele mai mari proiecte speculative din Europa”.

Contractele și construcțiile cele mai importante din anul 2018 includ:

- Începerea primului depozit P3 P+3 din Europa; o dezvoltare de 190.000 m² pentru un client eCommerce de top din Italia.
- O dezvoltare BTS de înaltă tehnologie și semi-automată de 30.000 m² pentru Lamborghini Ducati în P3 Sala Bolognese, Italia.
- Începerea construcției pe o dezvoltare BTS de 30.000 m² pentru Airbus în P3 Illescas, la sud de Madrid, Spania.
- Dezvoltarea unui proiect industrial de 130.000 m², P3 Kamen, în Germania, cu 37.000 de preînchirieri către Arvato.
- Instalarea Virtuplex, de către Etnetera, cea mai mare experiență virtuală B2B în Europa, în P3 Prague Horni Pocernice, Republica Cehă
- Începutul celei mai mari dezvoltări speculative din Cehia, de 60.000 m² la P3 Lovosice.
- Dezvoltarea unui nou parc pilot în Slovacia, P3 Bratislava Airport, cu un depozit de 46.000 m² în curs de dezvoltare pentru comerciantul Action.
- Finalizarea unui proiect BTS de 30.000 m² în P3 Lomme, Franța, pentru Ingram Micro
- Extinderea parcului P3 Piotrków: în 2018 a fost finalizat un total de 54.900 m² și au fost demarate construcții suplimentare cu o suprafață totală de 59.000 m²
- Achiziționarea unui teren de 16 hectare în nord-vestul Bucureștiului, pentru un parc logistic de 80.000 m².

De la achiziționarea sa de către Fondul Suveran al Statului Singapore (GIC), în decembrie 2016, pentru suma de

2,4 miliarde de euro, P3 și-a marit portofoliul la mai mult de 4,1 milioane m² de suprafața închiriabilă, cu o suprafața de teren de peste 1,3 milioane m². Pe plan intern, P3 a crescut la peste 140 de experți în domeniul imobiliar, în noua țări din Europa. În 2018, P3 a numit un nou director general pentru Germania, Sönke Kewtiz, un nou director general pentru Polonia, Bartłomiej Hofman, și un nou director general pentru Franța, Christophe Chauvard.

„Piata de logistica se asează pe un fagăș sustenabil și România devine din ce în ce mai atractivă. P3 are încredere în potențialul României și ne dorim să creștem în mod strategic și sustenabil, cu produse de calitate și locații dominante. În 2019, P3 intenționează să se extindă atât în București, cât și în alte părți ale țării. Focusul nostru rămâne parcul P3 Bucharest A1, pe care vom continua să-l dezvoltăm, deoarece credem cu tărie că km 13 de pe A1 va rămâne locația prime și centrul de greutate pentru piața de logistica din București. În paralel, dorim să acoperim și alte zone logistice emergente ale orașului, mai ales în partea de nord a Bucureștiului, unde am achiziționat un teren de 16 hectare pe care vom dezvolta un nou parc logistic”, a declarat **Sînziana Pardhan**, *Director General P3 în România*.

P3 a continuat să-și urmeze strategia orientată spre clienți, organizând o altă ediție a conferinței sale despre cele mai importante tendințe și tehnologii în domeniul imobiliar, P3 Momentum, în Praga, în octombrie, pentru mai mult de 200 de directori de companii și clienți. Speakerii de la conferința de anul trecut au inclus Vice-presedintele și directorul departamentului de retail de la DHL Supply Chain, Alex Hislop, directorul Merck Healthcare, Christophe Revirron, directorul companiei autonome Bedestrian, Shadi T. Mere, și celebrul vizionar Sean Culey.

Despre conferința P3 Momentum, Worboys continua: “Pe măsura ce progresăm prin așa-zisa „Era a Informației”, apar câteva adevăruri universale. Și anume, concentrarea pe clienți este esența noii norme de afaceri. Personalizarea, automatizarea și transformarea industriilor de depozitare și logistica determină schimbări rapide în modul în care se desfășoară afacerile și cu privire la spațiul necesar pentru stocarea, realizarea, transportul și prelucrarea bunurilor. Este un moment interesant, plin de forțe creative și perturbatoare, prin urmare noi, P3, considerăm că este de datoria noastră să înțelegem, să raportăm și să acționăm asupra tendințelor care afectează consumatorii și pe clienții noștri”.

P3 va continua să integreze în activitatea sa spiritul UN Global Compact, fiind primul dezvoltator de parcuri logistice din lume care s-a alăturat acestei inițiative. UN Global Compact este o inițiativă bazată pe angajamentul directorilor de companii de a adopta politici durabile și responsabile din punct de vedere social, prin implementarea de tehnologii ecologice în parcuri și prin cooperarea cu comunitățile și cu profesorii/organizațiile academice în crearea de spații mai bune de depozitare.