

Gijs Klomp, WDP Romania:

Unde este posibil intenționăm să creștem suprafața închiriabilă a parcurilor noastre



Gijs Klomp, Business Development Manager WDP Romania

Unul dintre cei mai mari dezvoltatori de spații logistice și industriale, activ pe piața din țara noastră, continuă să își extindă suprafața închiriabilă din parcurile sale. Gijs Klomp, Business Development Manager WDP România, ne-a dezvăluit câteva aspecte din activitatea companiei.

Aveți în plan să extindeți spațiile construite din parcul dvs.? În ce ar consta această extindere? Care este gradul de ocupare a parcului?

WDP: Avem o prezență puternică, cu 1,545 milioane mp de depozite construite, în toate zonele urbane importante din România, iar interesul clienților față de parcurile din portofoliul nostru rămâne la cote foarte ridicate. Avem un grad de ocupare de aproape 100%.

În prezent, avem în dezvoltare, în România, proiecte cu o valoare a investiției ce se ridică la 92 milioane de euro, cu termen de livrare până în trimestrul al treilea din 2024. Suntem întotdeauna pregătiți să răspundem nevoilor de extindere ale clienților existenți sau ale celor noi, astfel că acolo unde este posibil intenționăm să creștem suprafața închiriabilă a parcurilor noastre.

Puneți la dispoziția potențialilor chiriași spații gata construite sau le construiți la cerere?

WDP: Depozitele built-to-suit sunt o piatră de temelie a unei afaceri sustenabile, astfel că urmărim să oferim facilități adaptate nevoilor clienților noștri, răspunzând cu flexibilitate prin proiectare eficientă, adaptată și durabilă. În general, construim spații pe baza cererilor specifice ale chiriașilor, astfel încât să răspundem în cel mai bun mod posibil nevoilor lor. Prin modul nostru de operare, caracterizat de soluții moderne și inovatoare, susținem obiectivele de performanță ale clienților noștri în ceea ce privește depozitarea, producția și distribuția de bunuri, contribuind la dezvoltarea unui lanț de aprovizionare inteligent. Indiferent de proiect, rămânem dedicați clienților noștri, continuând să le oferim acestora cele mai eficiente soluții logistice orientate către sustenabilitate și obținerea eficienței energetice.

La nivel local, continuăm să implementăm măsuri de eficiență energetică; marea majoritate a depozitelor WDP din România au obținut certificarea EDGE, semn distinctiv al construcției durabile, ce necesită o reducere medie a consumului de energie, a apei și a energiei încorporate a materialelor utilizate cu aproximativ 30%.

Dorim să oferim clienților interesați opțiunea de montare a panourilor fotovoltaice pe clădiri (noi construite sau existente), precum și posibilitatea de a instala stații de încărcare pentru mașinile electrice în parcurile industriale din portofoliul nostru. Avem în curs de implementare un nou sistem pentru monitorizarea în timp real a consumurilor de utilități.

Practicați varianta închirierii/cesionării/vânzării lotului de teren pe care chiriașul își construiește spațiile?

WDP: Terenurile pe care sunt construite parcurile WDP rămân în portofoliul companiei. În cazuri excepționale și în funcție de rentabilitatea unui proiect, am prevăzut un drept de opțiune a chiriașului pentru a achiziționa terenul.

Cum a variat chiria medie pentru spațiile din parcul dvs. anul acesta față de anul trecut?

WDP: Comparativ cu anul trecut, costurile de închiriere a spațiilor logistice sunt mai mari, în contextul în care costurile de construcție s-au majorat semnificativ, la fel și costul capitalului, unul dintre factorii care a dus la această creștere fiind ratele mai mari ale dobânzilor.

În prima parte a anului curent ați avut cereri mai multe sau mai puține decât anul trecut? A variat suprafața medie cerută?

WDP: Nivelul cererilor a rămas stabil. În ceea ce privește suprafața medie solicitată, aceasta a variat între 5.000 și 15.000 mp.

Ați avut anul acesta chiriași care și-au întrerupt activitatea?

WDP: Nu am întâmpinat astfel de situații. Așa cum menționam, interesul clienților față de spațiile pe care le punem la dispoziție rămâne foarte ridicat, iar noi continuăm să ne provocăm zilnic să ne dezvoltăm, îmbunătățim și reinventăm, urmărind principalul nostru obiectiv: oferirea celor mai bune soluții personalizate clienților noștri. ■