



21/03/2019

Lo sviluppatore VGP entra nel mercato italiano

VGP è una delle principali società di investimenti immobiliari paneuropea. Fondata a Praga nel 1998 come realtà a gestione familiare, VGP ha oggi uno staff di circa 180 dipendenti, possiede e gestisce 51 business park in 12 Paesi europei sia direttamente che attraverso VGP European Logistics, una joint venture con Allianz Real Estate.

VGP ha scelto di entrare nel mercato italiano. Il country manager Italia **Agostino Emanuele** ci spiega le ragioni di questa scelta: **"L'obiettivo del gruppo è quello di riuscire ad offrire i propri servizi ai vari clienti seguendoli nei loro investimenti in tutta l'Europa continentale.** Lo scorso anno abbiamo trasformato VGP in una vera e propria piattaforma paneuropea, espandendoci in diversi nuovi mercati per noi fondamentali, tra cui l'Italia. Il nostro focus sono le maggiori aree produttive Italiane dove la catena di approvvigionamento e creazione del valore è fortemente integrata con quella dell'Europa Centrale e dove è stato riscontrato un aumento della domanda dovuto alla crescita dell'e-commerce.



Il country manager Italia Agostino Emanuele

È possibile definire un profilo dei vostri clienti che vogliono investire in Italia? EMANUELE: I nostri clienti sono oltre 200 ed includono operatori logistici - come Rhenus, DSV, DB Schenker e DHL -, operatori dell'e-commerce come Amazon, 4PX e Zalando - e aziende industriali. Quest'ultimo gruppo rappresenta la metà del nostro portafoglio clienti e comprende fornitori e produttori del settore automobilistico - tra cui Audi, Volkswagen e BMW - e un'ampia gamma di aziende di produzione industriale leggera. Abbiamo già ricevuto diverse richieste di interesse per i nostri primi sviluppi da parte di potenziali clienti nei settori dell'e-commerce, della logistica e dell'industria leggera.

Qual è il primo sviluppo di VGP in Italia? EMANUELE: In Italia il nostro interesse ricade sulle grandi aree metropolitane del nord, zone in cui, a causa dello sviluppo dell'e-commerce la richiesta di edifici logistici è più alta. Il primo sviluppo di VGP è a Calcio (Bergamo), nel mezzo di un'area densamente popolata, dinamica, con un fitto tessuto industriale a soli 50 chilometri da Milano. Attualmente in quest'area ci sono poche strutture industriali e VGP costruirà un fabbricato in grado di ospitare attività logistiche ed industriali, offrendo soluzioni su misura che vanno dai 5.000 ai 23.000 m² di superficie affittabile, proponendo una distribuzione degli uffici flessibile. Oltre a Calcio siamo in fase avanzata di discussione per quanto riguarda l'acquisto di alcuni altri terreni sempre nel nord del paese.

Come può essere descritta la soluzione "Built-to-suit" di VGP e cosa offre? EMANUELE: Significa che costruiamo secondo le esigenze dei nostri clienti ma rimanendo proprietari del bene, che viene dato in locazione, vogliamo anche che gli edifici siano costruiti in modo tale da potersi adattare ad un uso polivalente in futuro. Consentiamo dunque ai clienti di apportare modifiche secondo le loro esigenze alla luce dei parametri standard qualitativi del gruppo volti a garantire l'alta qualità degli edifici negli anni.

Seguire il processo di sviluppo "dall'inizio alla fine", è una delle caratteristiche che contraddistingue il gruppo VGP? EMANUELE: Si inizia con l'individuazione di terreni situati in aree strategiche, ossia aree nelle vicinanze di città con almeno 100.000 abitanti, ben collegate alla rete infrastrutturale. Si tratta di località tipicamente molto ricercate e questo fa del nostro portfolio terreni - che attualmente ammonta a oltre 445 ettari in tutta Europa – uno dei nostri asset più significativi. Proponiamo ai nostri clienti business park in locazione situati in queste aree strategiche che rimangono di nostra proprietà e li gestiamo nel lungo periodo.

Come raggiungete l'obiettivo di creare un potenziale rapporto di locazione a lungo termine. EMANUELE: Lavoriamo a stretto contatto con i nostri clienti con un costante aggiornamento tecnico e tecnologico assecondando sempre le loro richieste e recependo le mutevoli condizioni del mercato. La permanenza nel nostro portafoglio esistente è in media di 7,8 anni con un tasso di occupazione del 99,3%.

