

Aggiornamento Media: Attività del 4° trimestre e dell'intero 2022 | Prologis Europe

Siamo lieti di illustrare la nostra attività nel quarto trimestre 2022, le performance operative per l'intero anno e il Prologis Logistics Rent Index per il 2022 per Prologis Europe. La presente sintesi include i dati salienti delle performance operative e approfondimenti relativi ad alcuni traguardi e obiettivi raggiunti.

Dichiarazione del Presidente di Prologis Europe, Ben Bannatyne:

“Il 2022 è stato per noi un anno record. Le acquisizioni strategiche completate in importanti città europee nel corso dell'anno ci consentono di offrire ai nostri clienti soluzioni immobiliari di prim'ordine. A queste abbiniamo inoltre la nostra piattaforma Prologis Essentials in grado di fornire un'ampia gamma di soluzioni di prossima generazione per il magazzino, semplificando così le attività dei nostri clienti.



Continuiamo a concentrarci sui nostri clienti e sulla collaborazione di cui hanno bisogno per sviluppare le loro attività. La nostra solida posizione finanziaria e le soluzioni innovative offerte al mercato, soprattutto sul fronte dell'energia, ci aiutano a restare un passo avanti rispetto alle esigenze in rapida evoluzione dei nostri clienti.”

Performance operative – 4° trimestre e intero 2022 (Europa):

Portafoglio complessivo: 22,3 milioni di metri quadri.*

Attività di locazione nel 4° trimestre 2022:**

- 622.416 metri quadri totali in locazione
- 154.961 metri quadri di nuovi contratti di locazione
- 467.455 metri quadri di rinnovi

Variazione dei canoni nel 4° trimestre:

+18%***

Tasso di occupazione per intero anno:

98,7%

Attività di locazione per l'intero 2022:

- 3.451.415 metri quadri totali in locazione
- 849.493 metri quadri di nuovi contratti di locazione
- 2.601.922 metri quadri di rinnovi

*Inclusi siti operativi, in sviluppo, detenuti a scopo di vendita, altri e VAA/VAC

**Al 31 dicembre 2022.

***Sulla base della data di inizio del contratto di locazione

Dati salienti relativi alla locazione:

- **28.660 metri quadri** presso il Prologis Park Neustadt DC1, Germania
- **6.566 metri quadri** presso il Prologis Park Budapest-Harbor DC11, Ungheria
- **5.736 metri quadri** presso il Prologis Park San Fernando DC2, Spagna

Impiego del capitale- 4° trimestre e intero 2022:

Avvio nuovi sviluppi:

Nel 4° trimestre sono stati avviati 5 nuovi sviluppi, comprendenti una superficie affittabile netta totale di 68.004 metri quadri nella Repubblica Ceca, in Polonia, Slovacchia, Italia e Svezia. Tre di questi hanno riguardato lo sviluppo di ampie strutture “build-to-suit” per un totale di 35.396 metri quadri, già interamente affittate; due nuovi sviluppi sono invece stati speculativi, per 32.608 metri quadri complessivi in risposta diretta alla crescente domanda dei clienti.

Nel 2022 sono stati avviati 31 nuovi sviluppi per una superficie affittabile netta totale di 747.673 metri quadri. 10 di essi sono stati del tipo “built-to-suit”, riguardanti 159.370 metri quadri interamente affittati, mentre gli altri 21 sono stati sviluppi speculativi per un totale di 588.303 metri quadri.

Acquisizioni e cessioni:

Nel 4° trimestre 2022, Prologis Europe ha acquisito una proprietà di 14.280 metri quadri a Madrid, Spagna e terreni per un totale di 521.079 metri quadri in Italia, Spagna, Regno Unito, Polonia e Germania. La società ha inoltre ceduto un immobile in Germania per un totale di 3.561 metri quadri e 2 lotti di terreno nel Regno Unito e in Slovacchia, per un totale di 255.982 metri quadri.

Complessivamente nel 2022, Prologis ha acquisito in Europa 165 immobili pari a 1.636.677 metri quadri e 21 lotti di terreno per un totale di 1.311.980 metri quadri. Nel 2022 la società ha ceduto 4 immobili per un totale di 82.758 metri quadri e 6 lotti di terreno per 677.644 metri quadri complessivi.

Commenti del Presidente di Prologis Europe, Ben Bannatyne:

Nel 2022, abbiamo ampliato il nostro portafoglio grazie ad acquisizioni sostanziali e consegne di nuovi sviluppi in 12 mercati in Europa, aggiungendo un record di 1.636.677 metri quadri al portafoglio. Tutto questo ci colloca in una posizione ancora migliore per soddisfare la crescente domanda dei nostri clienti di spazi di prim'ordine, in particolare in mercati con elevate barriere all'ingresso e ad alta crescita.

Continuiamo i processi di innovazione al di là delle offerte tradizionali nell'ambito degli immobili commerciali, nel pieno rispetto delle nostre strategie operative e di impiego del capitale. La piattaforma Prologis Essentials ora offre soluzioni di ultima generazione per gestire alcune delle sfide logistiche cruciali che i nostri clienti devono affrontare sul fronte operativo, nonché a livello di energia e sostenibilità, mobilità e forza lavoro.

Alla luce delle performance nel 4° trimestre del 2022 e dei dati del Rent Index, siamo cautamente ottimisti per quel che riguarda il 2023. Continuiamo a collaborare con i nostri clienti e i nostri team sul terreno per superare le problematiche associate alla ristrutturazione in atto delle supply chain globali.

Commenti di Eva van der Pluijm-Kok, Vice Presidente per la Ricerca e Strategia, Prologis Europe:

Sulla base dei dati del nostro [2022 Prologis Logistics Rent Index](#), ci aspettiamo un indebolimento della domanda ciclica nel 2023, imputabile all'inflazione e alle sue ripercussioni sugli aumenti vertiginosi dei costi di costruzione e delle materie prime, nonché alla crisi energetica causata dal perdurante conflitto tra Ucraina e Russia. La domanda di immobili logistici, soprattutto nelle zone urbane, si mantiene comunque molto elevata in tutta Europa.

Nel 2022 i canoni europei sono aumentati a un ritmo record, salendo del 15% su base annua, mentre a fine 2022 gli sfiti erano di poco superiori al minimo storico del 2,6% del mercato. Il tasso di sfritto di Prologis a fine 2022 è stato ancora più basso, ossia dell'1,3%. Nel 2022 lo sviluppo è rallentato e si prevede un minor numero di ultimazioni in combinazione con una flessione della domanda, tale da consentire solo un aumento modesto degli sfiti.

I nostri clienti continuano a dare priorità alla flessibilità rispetto a livelli di inventario "lean". I fattori riconducibili alla domanda strutturale — quali sviluppo delle capacità di e-fulfillment, nearshoring e crescita degli inventari — in combinazione con le barriere normative che limitano l'espansione degli spazi hanno indotto le società a prendere decisioni rapide al fine di assicurarsi gli spazi tanto necessari nelle aree di prim'ordine, destinate a registrare in futuro un'offerta ancora inadeguata.

Scarica le immagini [qui](#)

Risorse/Informazioni supplementari:

- Ricerca: [Prologis Logistics Rent Index per il 2022](#)
- Ricerca: [a fronte della forte domanda, il True Months of Supply scende a nuovi minimi](#)
- Ricerca: [Future Flow of Goods, aggiornato il 22 novembre 2022](#)
- [2021-2022 Prologis ESG Sustainability Report](#)
- Prologis è il primo real estate investment trust (REIT) nella classifica 2022 delle 100 aziende più sostenibili al mondo, [Global 100 Most Sustainable Corporations in the World.](#)
- Comunicato stampa: [Prologis riporta forti utili nel quarto trimestre e nell'intero 2022](#)
- Comunicato stampa: [Prologis amplia il portafoglio urbano infill in sette paesi europei in seguito all'acquisizione degli asset iniziali di Crossbay](#)
- [Prologis Groundbreakers 2022](#)

Per richiedere un'intervista a Ben Bannatyne o Eva van der Pluijm-Kok, per approfondire qualsiasi aspetto sin qui esposto o per maggiori informazioni, non esitare a contattarci.

Contatti media:

PROLOGIS
Phil Raitt, Communications Manager, Europe
Tel: +31 (0)6 55474820
E-mail: praitt@prologis.com

Bright8
David de Smit, PR | Strategy | Consultancy
Tel: +31 (0)6 46 388 083
E-mail: david@bright8.nl