

România are toate șansele să devină un adevărat hub regional în domeniul logistic (analiza)

România are toate șansele să devină un adevărat hub regional în domeniul logistic, al producției și al serviciilor transfrontaliere, potențialul de investiții în dezvoltarea de spații logistice și industriale fiind de peste 10 miliarde de euro, potrivit unei analize realizate de compania de consultanță Frames.

Cele mai atractive zone investitoriale sunt Portul Constanța, București/Ilfov și regiunea Centru.

Problemele din lanțurile de producție și aprovizionare, generate de crizele multiple din ultimii ani, au determinat o schimbare semnificativă în percepția investitorilor în privința logisticii industriale.

"În 2024 și în orizontul 2030, focusul se pune pe găsirea unor spații logistice cât mai aproape de consumator, pe optimizarea stocurilor, a costurilor cu utilitățile și pe dezvoltarea unor investiții în locații multifuncționale, adaptabile la dinamica tot mai accentuată a business-ului", arată analiza citată.

Potrivit analiștilor de la Frames, din această perspectivă, România poate deveni un jucător major în domeniul logisticii industriale în Europa, pe fondul schimbărilor fundamentale prin care trece economia globală, de la scurtarea lanțurilor de producție și aprovizionare la focusul pe găsirea unor locații sigure, ferite de evenimente nedorite, precum războiul și schimbările climatice.

Războiul din Ucraina a accentuat și mai mult această cerere de spații de producție, mai ales în cadrul unor parcuri industriale care să ofere toate condițiile necesare relocării business-urilor.

"Reconstrucția Ucrainei, după război, va genera un business de peste 100 de miliarde de euro, iar multe companii caută deja locații optime pentru a-și dezvolta puncte de lucru în apropierea acestui uriaș santier care va deveni țara vecină", consideră Adrian Negrescu, managerul Frames, potrivit comunicatului citat.

Maersk, cel mai mare operator în transportul maritim de containere, anunță, zilele trecute, că România începe să crească ca destinație de nearshoring, adică relocarea producției, asta în contextul creșterii costurilor cu transportul cauzate de întreruperea unor rute cheie. Din Constanța și pe Dunăre, marfurile ar ajunge în Europa de Vest chiar și cu patru zile mai repede decât pe rutele marine prin nord.

Potrivit analizei companiei de consultanță Frames, în următorii cinci ani, țara noastră are potențialul de a atrage investiții de 10 miliarde de euro în dezvoltarea de spații logistice și industriale, atât din fonduri private cât și din investiții publice.

În acest context, un studiu EY România arată că 56% dintre companiile străine vor să își extindă operațiunile din România, un procent foarte bun având în vedere provocările de securitate de la granița de Est. "2024 a adus un sentiment de certitudine pentru investitori, a confirmat că România este o zonă sigură de investiții și că umbrela NATO este un garant că țara noastră este open for business", a mai spus Negrescu.

Majoritatea celor care iau în considerare oportunitatea de a investi în România se gândesc în mod special la sectorul lanțurilor de aprovizionare și cel logistic.

Pe fondul evoluției economice din ultimii 2 ani, companiile au inaugurat peste 500.000 mp de spații industriale și logistice, astfel că România a ajuns să depășească granița de 7 milioane de mp, iar perspectivele arată că, în orizontul 2030, România poate crește cu încă 3 milioane mp de spații industriale și logistice.

"Pentru ca acest target sa fie atins, este nevoie de o accelerare a proiectelor de infrastructura, de la drumuri la cale ferata, retele electrice si de apa/canal si de intrarea pe cale terestra în spatiul Schengen, moment care ar putea transforma România într-un adevarat hub logistic regional", se mai arata în analiza Frames.

Analistii sustin ca parcurile industriale au toate sansele sa devina cheia atragerii investitorilor în România, pentru ca ofera toate facilitatile la cheie.

Cele mai noi date, prezentate de Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei, arata ca în luna mai erau înregistrate oficial 110 parcuri industriale la nivel national, care beneficiaza si de facilitati fiscale oferite de stat. Acestea au o suprafata de 3.466 hectare. Cele mai multe dintre acestea sunt situate în Prahova (27 de parcuri), Cluj (24) si în Brasov (18). În zona Bucuresti-Ilfov exista autorizate 15 parcuri industriale.

Cea mai noua investitie în domeniu este anuntata în judetul Vâlcea. La Râmnicu Vâlcea, un grup de investitori locali reuniti în Asociatia „Deschidem Orasul” vrea sa dezvolte, la initiativa fostului vicepresedinte ANAF Virgil Pîrvulescu, un parc industrial si stiintific pe 70 de hectare, în apropierea complexului Oltchim.

"Centrul tarii are nevoie de un astfel de parc industrial, un hub logistic si de productie de unde sa poti ajunge rapid si eficient în orice zona din tara, mai ales ca se va construi si autostrada spre Sibiu. Investitia totala va depasi 200 de milioane de euro, iar efectele pozitive se vor resimi imediat, prin atragerea a minimum 1000 de locuri de munca si prin dezvoltarea unor lanturi economice ce vor relansa economic aceasta regiune", a afirmat Virgil Pîrvulescu, potrivit comunicatului.

De la comertul electronic (e-commerce) la retail-FMCG, industria automotiva, industria farmaceutica, cea a modei, echipamente industriale si masini, constructii, mixul investitional interesat de astfel de locatii de business este unul din ce în ce mai mare. "Asta pentru ca parcurile industriale ofera companiilor acces la utilitati si la unele pachete de beneficii speciale în functie de domeniul de activitate al acestora. În plus, investitorii sunt scutiti de plata impozitului pe teren, a impozitului pe cladiri si a celui de urbanism, precum si de schimbarea destinatiei terenului", se arata în analiza citata.

Interesul investitorilor este cu atât mai mare cu cât, potrivit estimarilor Avison&Young, randamentele investitiilor din spatiile logistice din România sunt printre cele mai mari din Europa.

Randamentul investitional (yield) al sectorului de logistica si spatii industriale din România s-a ridicat anul trecut la circa 8-8,25%, fata de 5,25% în Polonia, Cehia - 4,75% sau Ungaria - 7%.

Ca în orice business, nu toate parcurile industriale sunt profitabile. Dintre cele 112 existente în prezent în România, mai mult de o treime functioneaza la limita de avarie.

"Parcul industrial nu este o afacere simpla, dimpotriva. Ţine de mixul de oferte de servicii pe care îl propui, de ce chiriasi atragi si cum îi mentii acolo, de dezvoltarea continua a proiectelor si serviciilor oferite. Doar sa închiriezi teren ieftin nu mai e de ajuns în 2024. Ai nevoie de investitii în cladiri cu standarde înalte de sustenabilitate, de solutii de business integration, de marketing si promovare, de networking etc.", spune Adrian Negrescu, managerul Frames.

Nu în ultimul rând, pe fondul crizei fortei de munca, este nevoie de investitii semnificative în depozite cu automatizare avansata iar în functie de dimensiuni si de investitiile asumate, un parc industrial poate trece pe break-even în 3-4 ani.

Potrivit datelor Bancii Mondiale, în lume exista 20.000 de parcuri industriale, din care doar în jur de 1.000 sunt în

Europa.

Turcia are peste 1.000 de parcuri industriale, cumulând 500.000 de hectare, acesta fiind un factor important care a dus la clasarea țării ca a 16-a economie a lumii, în mai puțin de 25 de ani. Doar Istanbulul are în jur de 100 de parcuri industriale cumulând 2.500 de hectare.

Potrivit studiului dezvoltat de Frames, parcurile industriale pot reprezenta platforma logistică optimă pentru dezvoltarea investițiilor din cercetare și inovatie, un domeniu în care România a rămas în urmă. Ministerul Cercetării, Inovării și Digitalizării (MCID) anunță, recent, că firmele românești vor avea acces la o finanțare de 4 miliarde de euro prin componenta Widening din programul-cadru Horizon Europe. Programul vizează susținerea cercetării și inovării în Uniunea Europeană, iar România este beneficiar direct, în calitate de stat inovator emergent.

"Dacă o companie investeste, să spunem, 1.000.000 euro în activități de cercetare-dezvoltare, în anumite condiții poate să își reducă impozitul pe profit cu aproximativ 80.000 euro, adică un discount de 8% asupra costurilor implicate. E un câștig important înșă, dacă privim ce se întâmplă în alte țări, este încă prea mic. În Polonia, de exemplu, se poate ajunge până la o treime din costuri deduse prin mecanismele fiscale de stimulare a inovatiei și cercetării", afirmă analiștii.

Fără inovatie, firmele românești au șanse mici să rămână relevante pe piață. Altfel spus, trebuie să inoveze constant și nu doar în laborator, ci și în procesele de lucru, în tot ceea ce ține de ecosistemul business-ului, se mai arată în analiza Frames.

Expertii afirmă că, dincolo de necesara creșterea a cotei de deducere suplimentară a cheltuielilor de cercetare-dezvoltare la calculul impozitului pe profit, firmele românești au nevoie de un program național de finanțare, dezvoltat cu ajutorul statului român.

"Încurajarea parteneriatelor public-privat (PPP), inclusiv prin susținerea dezvoltării parcurilor industriale este esențială în acest proces. Dacă vom operaționaliza și Banca Națională de Dezvoltare, instituție care promite că va acoperi 8% din decalajele de investiții din sectorul CDI, cât și 50% din decalajele de investiții aferente IMM-urilor inovatoare, am putea asista la un reviriment în acest sector. Până să vedem asta, realitatea arată că România alocă doar 0,47% din PIB pentru cercetare, unul dintre cele mai reduse procente din UE. Prin Planul Național de Cercetare-Dezvoltare și Inovare, ne propunem să creștem la 1% din PIB", mai arată analiza.

Analiza Frames a fost realizată la comandă de Asociația „Deschidem Orasul” din Râmnicu Vâlcea pe baza datelor oficiale privind dinamica business-ului în sectorul parcurilor industriale prezentate de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Institutul Național de Statistică, Comisia Națională de Prognoză, EUROSTAT și o serie de firme specializate.