

Spații logistice

Ana Dumitrache, CTP România:

"Impactul pandemiei nu se va vedea anul acesta pe piața spațiilor logistice, ci anul viitor"

Când piața dezvoltărilor logistice evolua atât de bine, pe un trend ascendent, au intervenit pandemia de coronavirus și starea de urgență care a instituit restricții de circulație. Schimbările intervenite în cererea și oferta de bunuri și servicii de pe piață și perspectivele incerte privind evoluția economiei sunt de natură să îi determine pe dezvoltatorii logistici să își modifice planurile de investiții pentru acest an.

Totuși, Ana Dumitrache, șefa operațiunilor din România ale CTP, dezvoltator și administrator pe termen lung de parcuri logistice din țara noastră, ne-a spus că investițiile programate au rămas neschimbate: "Unele lucruri s-au mai amânat este adevărat sau ne așteptăm să întârzie, dar nu am anulat nimic. Toate șantierele noastre sunt în plină desfășurare și lucrările înaintază conform graficelor stabilite deja de anul trecut".

Astfel, CTP România își continuă toate proiectele.

Construcția celei mai mari clădiri cu destinație logistică/industrială din România avansează rapid. La fel și noul centru de distribuție pe care CTP îl construiește la km 23 pe autostrada București – Pitești pentru un retailer cu un plan de extindere ambițios, plan care continuă în pofida contextului economic schimbat.

"Am început proiectul nostru din nordul Bucureștiului, CTPark Bucharest North și acolo vom livra primele faze ale proiectului anul acesta. Am început la Turda și la Timișoara, vom începe și la Sibiu a doua clădire", ne-a spus doamna Dumitrache.

Dezvoltatorii au și câteva achiziții

în curs de realizare. La acestea se lucrează "fără oprire", deși este puțin mai greu acum din motive tehnice și din cauza mobilității limitate impusă de starea de urgență. Chiar în contextul în care primul trimestru al acestui an a fost marcat de evenimente nefavorabile greu de prevăzut, totuși Ana Dumitrache apreciază că cererea a fost cam la fel ca cea din perioada similară a anului trecut. "Poate mai puține solicitări ca număr, un proces decizional mai complex și mai încet, dar ca rezultate efective nu sunt diferențe față de trimestrul I din 2019. Să vedem ce va aduce al doilea trimestru, s-ar putea să vedem o încetinire sau proiecte amânate", crede doamna Dumitrache.

Încetinirea sau amânarea unor proiecte de dezvoltare va marca piața spațiilor logistice în viitor. Managerul CTP România crede că impactul pandemiei de coronavirus nu se va vedea anul acesta pe piața spațiilor logistice, ci anul viitor: "Anul acesta toată lumea va dezvolta ceea ce a început și va realiza proiectele de construcții asigurate anul trecut. Întrebarea este, însă, câte proiecte ne va permite situația actuală să creăm pentru 2021".

În ceea ce privește perspectivele pentru anul acesta doamna Dumitrache spune: "Ținta mea este ca în CTP România să fim cel puțin la nivelul anului trecut (când am închiriat circa 245.000 mp, dintre care aproximativ 170.000 mp contracte pentru care construim în prezent). Nu va fi ușor, dar atunci când munca devine pasiune, imposibilul devine și el realizabil".



Ana Dumitrache, șefa operațiunilor din România ale CTP

Funcționalitatea depozitelor ne permite să avem mărfuri în supermarket-uri și să putem comanda online

Perioada pe care o traversăm este dificilă și pentru unii dintre clienții parcurilor logistice. Posibil ca aceștia să aibă nevoie de anumite facilități.

Ana Dumitrache spune: "Desigur că avem înțelegere pentru toți cei afectați de ceea ce se întâmplă. Suntem afectați și noi la rândul nostru și ne este mai greu să coordonăm totul și să punem la dispoziția clienților aceleași servicii fără întreruperi și la calitatea la care i-am obișnuit. Ne-am concentrat, însă, toate eforturile în această direcție și am reușit să facem de așa manieră încât clienții noștri să nu simtă că ne este mai greu.

Filozofia noastră este că trebuie să nu ne bazăm toți pe facilitățile pe care ni le acordă statul. Acolo unde

se poate, să inovăm și să luăm decizii de management corecte, care să ne ajute totuși să ținem roțile mergând în această perioadă.

Depozitele noastre sunt pline și sper că toată lumea realizează faptul că supraviețuim în zilele acestea și avem mărfuri în supermarket-uri și comandăm online tot ce ne trebuie datorită funcționalității parcurilor și depozitelor în care aceste mărfuri sunt stocate, manipulate, sunt încărcate etc.

Data fiind importanța strategică a depozitelor și impactul social al buneii funcționări a acestora nu ne putem gândi la facilități în masă pentru că asta nu ar face decât să ne pună nouă activitatea în pericol și în consecință întregul sistem să se clatine, ceea ce nu este de dorit. Până acum toți clienții noștri au înțeles acest lucru, se bazează pe noi, încercăm să nu le înșelăm așteptările și ne susțin prin îndeplinirea obligațiilor pe care și le-au asumat la rândul lor." ■