

ProLogis

Cererea se menține redusă pentru spațiile logistice și de distribuție

Piața industrială din România este în prezent stabilă

ProLogis este principalul proprietar, operator și dezvoltator de proprietăți industriale, focalizat pe piețe globale și regionale din America, Europa și Asia. La sfârșitul anului 2011 Prologis deținea sau avea în derulare investiții totalizând o suprafață de 55,7 milioane mp în 22 de țări.

Compania închiriază spații de distribuție moderne către peste 4.500 de clienți, între care producători, comercianți, transportatori, alți furnizori de spații logistice etc.

ProLogis este lider de piață pentru spațiile logistice și de distribuție în Europa Centrală și de Est, oferind peste 3,7 milioane mp în cadrul a 42 de parcuri.

ProLogis Park Bucharest A1 cuprinde patru clădiri totalizând 108.000 mp de spații industriale clasa A. Printre chiriași se numără Kuehne+Nagel, Cargo-partner, Omega International Transport & Logistics, Geodis Calberson, Gefco, H. Essers Logistics.

Important proprietar, operator și dezvoltator de proprietăți industriale pe piața internațională, compania ProLogis reprezintă un mare investitor ale cărui demersuri urmează tendințele pieței. Astfel, intrarea sau ieșirea sa de pe o piață națională sau alta arată estimarea investitorului în legătură cu perspectivele dezvoltării pieței respective.

Laszlo Kemenes, ProLogis Market Officer pentru Ungaria și România, ne-a declarat că "deocamdată, principala problemă din România pe segmentul logistic nu rezidă în lipsa de oportunități pentru expansiune, ci în cererea redusă pentru spații industriale".

Prin urmare, majoritatea investitorilor preferă să fie precauți și să aștepte ca piața locală să își revină înainte să înceapă proiecte noi.

Totuși, în afara aspectelor ce țin de context, domnul Kemenes consideră că România continuă să fie o "piață promițătoare, cu un mare potențial de creștere și dezvoltare". Principalele zone de interes vor rămâne Bucureștiul și împrejurimile, dar în același timp investitorii își vor reorienta atenția spre orașe precum Cluj-Napoca, Craiova sau Timișoara pentru dezvoltări noi.

În același timp, domnul Kemenes susține că unul dintre efectele nefaste ale crizei financiare asupra industriei de



Laszlo Kemenes, ProLogis Market Officer pentru Ungaria și România.

▶ **Laszlo Kemenes, ProLogis Market Officer pentru Ungaria și România:** "Calitatea parteneriatelor și serviciile personalizate pentru clienți au făcut parte întotdeauna din filosofia noastră de afaceri. Acest lucru se reflectă cel mai bine prin interesul manifestat de clienți de-a lungul timpului pentru a-și extinde activitatea în spațiile noastre și închirierea tuturor spațiilor disponibile în parc.

Suntem încântați să luăm în considerare oportunitatea de a construi dacă spațiile sunt preînchiriate sau realizate la cererea clienților, clienți care conferă angajamente pe termen lung. Una dintre preocupările noastre majore este să valorificăm cele 28 ha de teren pe care le deținem, iar încheierea unui contract pe termen lung este o modalitate pentru atingerea acestui scop."

► **Strategia ProLogis pentru 2012 pe piața din România se va baza pe administrarea proiectelor actuale și relația cu clienții existenți.**

profil a fost scăderea dramatică a cererii și instabilitatea pieței locale de spații industriale și logistice.

Ca urmare, strategia ProLogis pentru 2012 pe piața din România se va baza pe administrarea proiectelor actuale și relația cu clienții existenți.

Tendința din piața spațiilor de birouri unde dezvoltările se fac "la comandă", adică în conformitate cu cerințele viitorului chiriaș, se prefigurează și pe piața spațiilor logistice. "Dacă situația economică generală va fi favorabilă, ne vom axa pe proiecte preînchiriate/construite la cerere (built to suite) pe cele 28 de hectare pe care le avem adiacente complexului ProLogis Park Bucharest A1, pe care pot fi dezvoltate încă 140.000 mp", spune domnul Laszlo Kemenes.

În momentul de față, ProLogis Park Bucharest A1 este 100% închiriat și compania nu are în plan dezvoltări importante pentru viitorul apropiat. "Prin urmare, ne axăm pe îmbunătățirea serviciilor către clienți, astfel încât să le oferim cele mai bune soluții nevoilor specifice", subliniază domnul Kemenes.



ProLogis Park Praga

ProLogis Park Bucharest A1 a fost conceput ca un parc industrial de top, care oferă facilități de înaltă tehnologie, un consum energetic foarte mic și un

impact redus asupra mediului. Mai mult decât atât ProLogis Park Bucharest A1 are o amprentă de carbon redusă, fapt ce confirmă angajamentul investitorului pentru o dezvoltare sustenabilă și protecția mediului.

"Dacă investiția se traduce printr-o creștere a valorii proprietății și con-

tribuie la prelungirea parteneriatelor cu clienții noștri, suntem dispuși să luăm în considerare și alte soluții vizând sustenabilitatea, peste ceea ce aplicăm deja ca specificații standard", mai spune domnul Kemenes.

Piața industrială din România este în prezent stabilă. Laszlo Kemenes ne-a declarat: "Referitor la evoluția pieței în 2012, putem să spunem cu certitudine că nivelul cererii va fi crucial pentru bunăstarea pieței din România și pentru noi extinderi. Atât timp cât companiile arată un interes în închirierea de spații industriale, piața locală ar putea să crească la un nivel similar cu cel înregistrat pe piețe mai mari din Europa de Sud-Est, precum Polonia și Republica Cehă".

ProLogis Park Bucuresti A1

