

Cushman & Wakefield: România este a cincea cea mai atractiva piața manufacturiera din Europa



România este a cincea cea mai atractivă piață de producție din Europa și ocupă locul 12 la nivel mondial, potrivit studiului Manufacturing Risk Index 2019, realizat de compania de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield.

Cushman & Wakefield a analizat 48 de țări din regiunile EMEA, America și Asia-Pacific în funcție de 20 de criterii ce țin de condițiile de piață, costuri și riscuri, România fiind extrem de competitivă la capitolele costuri și condiții de piață.

Astfel, la nivel european, piața de producție românească este depășită doar de Cehia, Polonia, Lituania și Ungaria, în timp ce la nivel mondial cele mai atractive piețe industriale sunt China, Statele Unite ale Americii, Taiwan, India și Canada.

Într-un clasament în care se da o pondere mai mare costurilor (de 60% față de 40% în scenariul de bază), România ocupă a doua poziție, fiind depășită doar de Lituania. În schimb, în scenariul în care ponderea riscurilor este ridicată la 60% (față de 20% în scenariul de bază), România se situează pe locul 16 în topul european.

Rodica Târcavu, Partener, Industrial Agency, Cushman & Wakefield Echinox: „Întrucât transportul are o pondere de 50% în costul logistic actual pentru ca un produs să ajungă de la producător până la destinatarul final, sunt luate în calcul soluții eficiente pentru minimizarea timpului și a costurilor de livrare. Astfel, se creează noi poli de transport global, România fiind propusă ca până în 2025 să facă parte din coridorul “Silk Road by Sea in CEE”, parte a traseului amplu care pleacă din China pe mare și ajunge în Europa. Astfel de proiecte vor crește atractivitatea României ca poartă de intrare în Europa, cu impact direct în dezvoltarea pieței logistice și industriale.”

Cu un nivel al chiriilor contractuale pentru spațiile industriale și logistice cuprins între 3,6 și 4,1 euro/mp/lună, România este una dintre cele mai competitive piețe la nivel european, în timp ce nivelul salarial, calculat de Eurostat la un nivel mediu de 6,9 euro/oră, este cu 75% sub media Uniunii Europene (27,4 euro/oră).

În prezent, cele mai importante schimbări în piața industrială locală sunt legate de disponibilitatea forței de muncă și de tendința de automatizare a depozitelor actuale sau a celor în curs de dezvoltare. Investitorii și beneficiarii finali caută să-și deschidă sau extindă capacitățile de producție în orașe în care au acces la o forță de muncă mai vastă și calificată și unde se pot dezvolta sănătos pe termen lung. Proiectele sunt analizate minuțios, în funcție de planurile de producție viitoare, care de multe ori depășesc aria de deservire a țării, volume mari din respectivele activități fiind destinate exporturilor în Europa, dar și pe alte continente.

Consultanții Cushman & Wakefield consideră că producția globală a intrat într-o etapă marcată de influența tehnologiei și inovației, atât asupra proceselor manufacturiere, cât și asupra lanțului logistic. Elemente precum nationalismul și protecționismul, concretizate prin Brexit sau războiul comercial dintre China și Statele Unite, au rolul de a influența substanțial fluxurile de marfuri la nivel mondial, în timp ce țările care investesc în platforme de infrastructură care facilitează circulația marfurilor înspre și dinspre liniile de producție vor continua să ocupe primele poziții în topul atractivității.