

Criza grabeste migratia companiilor catre parcurile industriale



Costurile tot mai mari in raport cu veniturile determina companiile sa se relocheze in spatii cu preturi mai mici la chirii, cu acces cat mai in marginea orasului pentru a evita traficul si pentru a rezolva probleme care in urma cu cativa ani nici nu existau, cum ar fi inasprirea legislatiei de mediu. Astfel, in vreme de

criza, "cuiburile" de business sunt extrem de atractive. Singura problema e ca nu prea mai sunt spatii disponibile.

Muntenia si Transilvania sunt regiunile ce concentreaza aproximativ doua treimi din investitiile greenfield din Romania. Prima acapareaza un volum investitional greenfield de 1.066 milioane euro, in timp ce a doua, ajutata si de revigorarea proiectului Jucu, a ajuns pana la un volum al investitiilor de 547 milioane. "Dezvoltarea parcurilor industriale se afla inca intr-o faza incipienta in Romania. Abia in 2007 stocul de parcuri industriale a inceput sa creasca intr-un ritm alert, ritm ce s-a mentinut si pe parcursul anului trecut. 2009 insa este incert si pentru piata parcurilor industriale, deoarece multe proiecte ar putea fi amanate sau chiar anulate din cauza conditiilor create de criza financiara", a spus pentru BaniiNostri.ro **Adriana Bodron, managing director IBC Focus**, companie specializata in monitorizarea pietei constructiilor.

Top investitii

Daca insa ritmul de constructie va fi mentinut, raportul companiei privind parcurile industriale si logistice aproximeaza o suprafata totala de teren cu parcuri industriale de 3.500 ha in 2012. La sfarsitul anului trecut, terenurile alocate parcurilor industriale in intreaga tara ajungeau la 1.600 ha.

Topul investitiilor este condus de Parcul Industrial Ploiesti cu 370 milioane euro, urmat de Parcul Industrial UTA 2, judetul Arad, cu 250 milioane euro si de Parcul Industrial Tetarom III, judetul Cluj, cu 127 milioane euro investitie.

Costuri ce pot fi ocolite

Criza arata acum mai mult ca niciodata ce inseamna costuri ce pot fi eliminate, ca cele pentru impozitul pe cladiri si terenuri, in cazul celor din orase. De asemenea, sediile imprastiate presupun costuri de logistica si pentru oameni care sa le administreze. "Cei care vin aici nu mai au probleme cu utilitatile, administratorul ocupandu-se de ele. In plus, la noi chiriiile sunt mici, de la 0,43 la 1,2 euro/mp, in functie de amplasare, constructia cladirii si altele", a punctat pentru BaniNostri.ro Mihai Petrescu, directorul parcului industrial Moreni, judetul Dambovita.

"Terenul la Eurobusiness Parc Oradea ar putea fi concesionat pentru 0,32 euro/mp in cazul zonei industriale, pana la 0,38 euro pentru zona de servicii, la care s-ar putea adauga circa 1,5 euro/mp pe an taxe de administrare", a spus Ilie Bolojan, primarul orasului bihorean.

In unele situatii exista si posibilitati de achizitionare "in regim ANL". "La noi, terenul se concesioneaza cu facilitatea de cumparare dupa o perioada de 5 ani", a specificat Mariana Pop, administrator Parc Industrial Jibou.

Nu mai sunt spatii disponibile

Singura problema e ca nu mai sunt spatii libere. "In parcul industrial din Ploiesti nu mai e disponibil nici un centimetru de teren. Cererea tot mai mare de spatii logistice si industriale ne-a impins spre alte orase din judet (n.r. Prahova), in care pot fi infiintate structuri de tipul parcurilor industriale", spune Fabioara Ionescu, director general Parc Industrial Ploiesti.

Nici in zonele mai izolate nu prea mai sunt locuri. "Am tot inregistrat in aceasta perioada cereri pentru inchiriere spatii, dar nu mai avem disponibil decat teren gol, neconstruit", ne-a mai spus directorul parcului de la Moreni, Mihai Petrescu.

