

# Sînziana Pardhan, Managing Director P3 România: Prezența unui terminal de transport feroviar în parcul logistic devine tot mai importantă, acesta este viitorul

10 Aprilie 2023



## ZF LOGISTICĂ, TRANSPORTURI & AUTOMOTIVE

Cum s-a perfecționat logistica în 2023?

Prezența unui terminal de transport feroviar în parcul logistic devine tot mai importantă, iar acest lucru se vede și la volumele care se rulează, în condițiile în care terminalul nostru este deja neincăpător, a declarat Sînziana Pardhan, Managing Director P3 România în cadrul conferinței ZF Logistică, Transporturi&Automotive.

”Contează tot mai mult că avem cale ferată conectată la parc. Se vede și la volumele care se rulează în terminalul nostru, care devine deja neincăpător. Căutăm soluții ca să facem față creșterii volumelor. Acesta va fi viitorul, și la costuri și la impactul asupra mediului,

Sînziana Pardhan a mai spus că 2022 a fost un an foarte bun pentru toată piața de logistică.

”Am inchiriat 100.000 mp, 88% cu chiriași existenți. Iar 33.000 mp au fost extinderi. Ne bucurăm să creștem cu chiriașii existenți. Relațiile pe termen lung cu chiriașii sunt temelia pentru o dezvoltare sustenabilă și un business de succes. Ne uităm și la atragerea de

clieni noi și am avut 2 chiriași noi anul trecut, Alef și Fun Courier, și am extins domeniile din care vin clienții”.

Ce a mai declarat Sînziana Pardhan:

Recent, am semnat un contract cu un nou domeniu, producție ușoară, fiind primul contract de acest fel din parcul nostru. Avem o putere instalată mare în cadrul parcului și a ajutat să atragem acest deal.

În cadrul parcului, avem o stație de tren pentru pasageri, care ne leagă cu Gara de Nord. Pe această rută putem aduce personal în cadrul parcului. Este utilizabilă de 2 ani și tot mai mulți chiriași își aduc oameni din zonele respective. Am vrea să fie mai mare procentul celor care vin la muncă prin transport feroviar, dar ei sunt obișnuiți să fie luați cu microbuzele din fața porții.

Am avut o vizită a studenților de la ASE, au vizitat depozitele, au discutat de logistică, de real estate și erau foarte entuziași, puneau în practică toată teoria de la facultate. Acum lucrăm ca unul din studenți să aibă un stagiu în companie, cu posibilitatea de a rămâne ca angajat permanent. Expunerea este foarte importantă.

Chiriile sunt pe un trend ascendent anul acesta. Se vedea deja de la mijlocul anului trecut și tendința va continua. Este un cumul de factori: costuri mai mari de construcție, de finanțare, un yield în creștere. Dezvoltatorii sunt nevoiți să ceară o chirie mai mare pentru a-și atinge rentabilitatea.

Chiria este undeva la 3,9-4,25 euro/mp la proiectele prime.

Asta se reflectă și în chiriile clădirilor existente, unde gradul de neocupare este foarte mic. La noi neocuparea este la 3%, iar la nivel de România este de 4,5% din ce știu.

Costurile au fost o provocare și anul trecut și anul acesta. Ele modifică și service charge-ul. Încercăm să ținem în frâu aceste creșteri, crescând eficiența operațională, inclusiv eficiența energetică. Instalăm panouri fotovoltaice, acesta fiind doar un element al ecuației, pe lângă reducerea efectivă a consumului de curent.

Dezvoltarea infrastructurii rutiere în jurul Bucureștiului, după finalizarea A0 și a drumurilor de legătură, va transforma parcul într-un centru "in city". Ceea ce ne și dorim.

**Sursa:** <https://www.zf.ro/>

