

România ar putea fi noul “magnet” european al investițiilor industriale, în următorii zece ani (analiza)

România poate deveni noul "magnet" pentru investiții industriale, pe fondul reconfigurării strategice din peisajul economic european, în următorul deceniu, se arată într-o analiză de specialitate, publicată luni.

"De departe de a mai fi o piață periferică, țara noastră a devenit un magnet pentru investiții, atragând capital și proiecte de anvergură datorită unei combinații unice de factori, de la infrastructură în plină modernizare la tendința globală de relocare a producției. Chiar dacă România se confruntă în prezent cu provocări economice generate în principal de măsurile de ordin fiscal, perspectivele orizontului 2026-2030 sunt extrem de pozitive", notează Frames.

Potrivit analiștilor, odată cu stabilizarea problemelor bugetare și mai ales a cadrului fiscal, România are șanse să devină un nou pol de putere pe piața depozitelor industriale și a halelor de producție.

Datele statistice, citate în analiza de specialitate, relevă faptul că stocul total de spații industriale și logistice moderne aproape s-a dublat în ultimii ani, până la aproximativ 7,5 milioane de metri pătrați, ceea ce a consolidat poziția României ca a treia cea mai mare piață de profil din Europa Centrală și de Est, după Polonia și Cehia.

"Dacă în trecut creșterea era alimentată preponderent de boom-ul comerțului electronic și de nevoia de depozite logistice, acum asistăm la o transformare structurală. Unul dintre cei mai puternici vectori de creștere este relocarea producției (nearshoring). Companiile internaționale caută să își scurteze lanțurile de aprovizionare și să își mute fabricile mai aproape de piețele europene, iar România, cu forța sa de muncă calificată și costurile competitive, este o destinație predilectă. Inițial alimentată de retail, FMCG și logistica terță parte (3PL) (susținând o creștere a depozitării de tip big-box pentru distribuție), cererea este acum tot mai diversificată, spun specialiștii. Acest lucru se vede în cifre: în ultimii doi ani, aproximativ o treime din cererea de spații industriale a fost destinată activităților de producție, un salt urias de la procentul de 10-15% din anii anteriori", sunt de părere specialiștii.

În viziunea acestora, multe dintre aceste proiecte de producție sunt construite la comandă sau chiar ocupate de către proprietari, ceea ce înseamnă că activitatea de producție este subreprezentată în statisticile privind închirierea.

"În același timp, logistica și comerțul electronic rămân puternice: comercianții cu amănuntul (inclusiv alimentele/FMCG și moda) și operatorii logistici reprezintă în continuare aproximativ jumătate din spațiile de închiriere, asigurând o cerere continuă pentru depozite și centre de distribuție", precizează analiza Frames.

O altă tendință tot mai pronunțată este reprezentată de explozia dispersiei geografice. Astfel, dacă în trecut București domina autoritar piața construcției de spații industriale/logistice, acum asistăm la o dezvoltare accelerată a centrelor regionale. Orașe precum Timișoara și Arad, profitând de proximitatea față de granița UE, și Brașov sau Sibiu, cu tradiția lor industrială, au devenit "puncte fierbinti" care atrag o parte semnificativă din noile investiții.

Conform previziunilor, una dintre zonele cu cel mai ridicat potențial este regiunea Moldovei, odată cu construcția Autostrăzii A7, care a pus deja pe radarul investitorilor orașe ca Iași și Bacău.

În ceea ce privește Capitala, construcția soselei de centură A0 va determina o extindere a spațiilor logistice în zonele adiacente, mai ales în sudul capitalei, acolo unde infrastructura era puțin dezvoltată, consideră experții.

"Acest boom nu este întâmplator, ci este susținut de doi piloni strategici majori. Aderarea completă la spațiul Schengen a eliminat cozile de la frontierele terestre, reducând drastic timpurile și costurile de tranzit și transformând România într-un hub logistic și mai eficient pentru Europa de Sud-Est. În paralel, influxul de fonduri europene, în special prin PNRR, finanțează o modernizare fără precedent a infrastructurii rutiere și feroviare, creând coloana vertebrală necesară pentru această expansiune industrială", potrivit sursei citate.

Experții de la Frames estimau, în 2024, că România are oportunitatea să devină un adevărat hub regional în domeniul logistic, al producției și al serviciilor transfrontaliere, cele mai atractive zone investitoriale pe acest segment fiind Portul Constanța, București/Ilfov și regiunea Centru.

Estimările companiei arată că România are potențialul de a atrage investiții de zece miliarde de euro în dezvoltarea de spații logistice și industriale, atât din fonduri private, cât și din investiții publice.

Analiza Frames a fost realizată pe baza datelor oficiale privind dinamica business-ului în sectorul logistic și industrial prezentate de Ministerul Dezvoltării, Institutul Național de Statistică, Comisia Națională de Prognoză, Eurostat și o serie de firme specializate.