

Τα logistics ξαναγίνονται της μόδας. Να χαιρόμαστε ή να ανησυχούμε;

2020/10/12 09:31 στην κατηγορία ΓΝΩΜΗ

Τα logistics τείνουν να ξανα-γίνουν της μόδας. Καθημερινά βλέπουμε άρθρα σε όλες τις εφημερίδες. Αυτό πρέπει να μας χαροποιεί ή να μας προβληματίζει;

Θυμίζω ότι πριν ξεσπάσει η οικονομική κρίση (πρώτη φάση της μόδας), πέραν των αναγκαίων επενδύσεων δημιουργούνταν κατά κόρον εταιρείες logistics γιατί λάμβαναν ελκυστικές επιδοτήσεις και όχι μόνον.

Αντί να κατασκευαστεί για παράδειγμα ένα κτίριο των 50.000m² σε ένα οικόπεδο των 120.000m² και να ενοικιάζεται σε πολλούς χρήστες -όπως γίνεται σε όλον το κόσμο- κατασκευάστηκαν 15-20 ή και περισσότερα ανεξάρτητα κτίρια των 2.000-5.000m².

Η γη που δεσμεύθηκε ήταν πολύ μεγαλύτερη αναλογικά (έπρεπε όλα να έχουν πρόσβαση, όλα να έχουν ξεχωριστή είσοδο κλπ), η κατασκευή ήταν πολύ ακριβότερη, τα κτίρια ήταν κτισμένα πάνω στις απαιτήσεις του μικρόκοσμου του κάθε επιχειρηματία και η αξία τους έπεσε.

Εταιρείες που δεν τα πήγαν καλά έμειναν με ένα μικρό κτίριο στο χαρτοφυλάκιό τους, **άχρηστο για μία σοβαρή λειτουργία logistics, άρα μη ελκυστικό.**

Από την άλλη, οι εταιρείες που αναπτύχθηκαν, δεδομένου ότι βρίσκονταν σε ένα πολύ μικρό κτίριο που δεν τους επαρκούσε, **αναγκάστηκαν να μισθώσουν ή αγοράσουν και άλλα κτίρια**, με ό,τι συνεπάγεται αυτό σε πολυπλοκότητα και φυσικά κόστος.

Παράλληλα, πάλι λόγω των επιδοτήσεων, κατασκευάστηκαν κτίρια πολύ μακριά από τα αστικά κέντρα, τα οποία σε καμία περίπτωση δεν μπορούσαν να υποστηρίξουν οικονομικά την αστική διανομή.

Ανεβαίνοντας από Αθήνα προς Λαμία, βλέπουμε πολλά τέτοια κουφάρια από το

Σχηματάρι και μετά.

Υπάρχει ελπίδα;

Θεωρώ πως ναι, γιατί τώρα υπάρχει μία σημαντική ποιοτική διαφορά. Οι εταιρείες διαχείρισης ακινήτων δείχνουν τεράστιο ενδιαφέρον για χώρους αποθηκών και άρα **πάμε σε ένα μοντέλο opex και όχι capex** για τους επιχειρηματίες που θέλουν να έχουν τη δική τους αποθήκη.

Αυτό σημαίνει αφενός ότι -μακροπρόθεσμα- τα κτίρια θα είναι πιο ορθά σχεδιασμένα και μεσομακροπρόθεσμα ότι θα πεισθούν οι επιχειρηματίες να επενδύσουν σε προσωπικό και τεχνολογία και όχι σε ντουβάρια.

Αντώνης Αντωνιάδης,

ιδιοκτήτης της SNR SOLUTIONS, αναδημοσίευση από το LinkedIn

