



LA LOGISTIQUE EN ROUMANIE

FICHE SECTORIELLE

La logistique dans l'espace roumain

Le marché industriel et logistique roumain bénéficie maintenant de la meilleure période de son histoire, le développement étant condensé dans un certain nombre de grandes villes ayant accès à une autoroute.

En 2019, les livraisons d'espaces logistiques et industriels en Roumanie totalisent 4 millions de mètres carrés, soit une croissance de 10% en rapport avec l'année précédente.

Bucarest a un stock de plus de 1,8 million de mètres carrés d'espace de stockage, représentant *50% du stock national total*. La capitale est suivie par Timisoara (500 000 m²), Cluj-Napoca (300 000 m²), Ploiesti (350 000 m²) et Pitesti (235 000 m²).

En termes de coûts d'occupation des espaces industriels et logistiques, la Roumanie est l'un des marchés les plus compétitifs d'Europe, avec un taux d'occupation de 95% dans la plupart des villes.

Les plus importants acteurs

Le principal investisseur sur le marché local de la logistique et de l'industrie est **CTP**, basé aux Pays-Bas, qui contrôle des projets de plus de 600 000 mètres carrés en Roumanie, dans des villes comme Arad, Bucarest, Cluj-Napoca, Deva, Ineu, Pitesti et Salonta, Sibiu, Timisoara et Turda. Les investissements sont estimés à 120 millions d'euros, jusqu'en 2021.

La deuxième place du classement est occupée par la société tchèque **P3**, soutenue par les fonds d'investissement TPG Real Estate et Ivanhoé Cambridg. Le plus grand parc logistique de Roumanie, d'une superficie louable de 370 000 m², *P3 Bucarest Park*, a été placé sous l'égide de P3, pour une transaction estimée à 120 millions d'euros.



Quelques illustrations d'investissements et opportunités d'affaires

1. Le développeur tchèque *P3 Logistic Parks* a acheté un terrain de 16 hectares près de Bucarest, à Dragomiresti Vale - un portefeuille local qui a réalisé une performance remarquable au cours des 3 dernières années, en passant de 215 000 m² d'entrepôts en 2015 à plus de 380 000 m² en 2019.
2. L'investisseur local, *Element Industrial*, a lancé un projet de logistique d'un montant de 25 millions d'euros près de Bucarest. Le projet, appelé ELI Park 1, sera construit en deux étapes sur un terrain de 10 hectares. Le parc disposera de 45 000 m² d'entrepôts louables et d'espaces de bureaux.
3. Le développeur belge *VGP* a acheté un terrain de 23 hectares près de Brasov, pour un parc industriel. La transaction, négociée par Dunwell, est l'une des plus importantes transactions foncières en dehors de Bucarest au cours des 5 dernières années.
4. Le développeur belge *WDP* prélève 150 millions d'euros de la Banque Européenne d'Investissement pour développer l'infrastructure logistique : 43 entrepôts, tous situés dans les régions de convergence de la Roumanie. Le projet va générer 3 700 nouveaux emplois pendant la construction et 750 après l'achèvement du projet.
5. La filiale locale du groupe autrichien *Hoedlmayr* investira 6 millions d'euros dans la modernisation de son parc en Roumanie. Hoedlmayer Logistics Romania est la deuxième plus grande entreprise de logistique spécialisée dans le transport automobile sur le marché local, avec plus de 200 employés et plus de 100 véhicules de transport spéciaux.
6. Le distributeur roumain d'IT&C, *Altex*, va investir 37 millions d'euros dans un centre logistique proche de Bucarest. Le nouveau centre logistique vise à améliorer les conditions de travail de plus de 200 employés répartis sur 3 500 mètres carrés de bureaux et de zones administratives.
7. *FM Logistic*, l'un des plus importants opérateurs du secteur de la logistique et des transports, a finalisé l'année dernière l'investissement de 20 millions d'euros dans un entrepôt à Dragomiresti. FM Logistic dispose de trois plates-formes logistiques d'une superficie totale de 55 000 m² sur le marché local, à Timis, Bucarest et Dambovită, avec deux terminaux de cross-docking à Cluj et Bacău.



Nos membres du secteur

AGS BUCAREST SRL	www.agsmovers.com
ATS EXPRESS SOLUTION	www.atseurope-express.com
BENGA AUTOLOGISTICS	http://www.benga.com
DECOMAR LOGISTIC	http://www.d-log.ro
EUROCCOPER SRL	www.euroccoper.ro
FM LOGISTIC ROMANIA	http://www.fmlogistic.com
GEFCO ROMANIA	http://www.gefco.ro
GOSSELIN MOBILITY	www.gosselinmobility.eu/
HAICO INTERNATIONAL	http://www.haicotransport.ro
ID LOGISTICS ROMANIA	www.id-logistics.com
LALEMANT ROMANIA	www.lalemant.com
ORBIT TRANSPORTURI INTERNATIONALE SRL	www.orbitromania.ro
RILVAN MOVING AND RELOCATIONS	www.rilvan.eu
SANTA FE RELOCATION SERVICES	www.santaferelo.com
XPO SUPPLY CHAIN ROMANIA	www.norbert-dentressangle.com

[Pour en savoir plus, écrivez-nous !
commercial@ccifer.ro](mailto:commercial@ccifer.ro)



En savoir plus sur notre appui commercial

Avec 25 années d'expériences, la CCIFER accompagne des sociétés françaises tout au long de leurs démarches, en proposant une large gamme de **services personnalisés** de la prospection à l'implantation, par l'intermédiaire du service d'Appui aux entreprises.

— Connaître le marché, son cadre juridique et repérer les opportunités en Roumanie

- **étude de marché sur mesure** : présentation exhaustive des spécificités, mécanismes, acteurs ;
- **étude de veille concurrentielle** : vous positionner par rapport à vos concurrents ;
- **analyse sectorielle** : segmentation du marché, analyse des indicateurs clés et opportunités – chiffres d'affaires, ventes, profitabilité, productivité des employés ;
- **étude de notoriété** : étude de la solidité financière et fiabilité de votre futur partenaire ;

— Identifier et à rencontrer des partenaires potentiels en Roumanie

- **étude préalable** de votre projet ;
- **identification des cibles** selon vos critères ;
- **prise de contact** avec les entreprises ciblées ;
- **organisation de rendez-vous**
- **un conseiller commercial à temps partagé** pour le début de votre projet en Roumanie

— Définir une stratégie, créer, racheter et gérer une entreprise

- **étude de pré-implantation** en tenant compte de vos différents critères pour chaque région tels que le coût et la disponibilité de la main-d'œuvre, la qualification de la main-d'œuvre, l'accès aux infrastructures, le prix de l'immobilier
- **une journée d'aide à l'implantation** avec un programme de rendez-vous avec des experts locaux qualifiés sur tous les aspects de votre projet
- **aide au recrutement** middle et/ou top management
- **accompagnement croissance externe** avec identification des partenaires potentiels, assistance dans votre choix de sélection et mise en place de l'opération de rapprochement



Sources

- <https://business-review.eu/business/jll-romania-industrial-and-logistics-market-to-reach-4-million-sqm-this-year-195657>
- <https://cwechinox.com/romania-industrial-logistics-market-h1-2019/>
- <https://www.businessmagazin.ro/actualitate/stocul-de-spatii-industriale-si-logistice-s-a-dublat-in-ultimii-5-ani-si-1-mil-mp-urmeaza-a-fi-livrati-pana-la-final-de-2020-18522428>
- <https://www.constructiv.ro/2019/07/ctp-cumpara-cu-40-mil-e-a1-bucharest-park/>
- <https://www.depozitinfo.ro/articol/informatii-piata-depozite/ctp-va-extinde-parcurile-sale-industriale-din-romania-cu-200-000-mp-in-2019>
- https://www.economica.net/altex-construieste-un-centru-logistic-de-37-mil-euro-langa-bucuresti_159494.html
- https://www.economica.net/p3-dezvolta-un-complex-multifunc-ional-in-parcul-logistic-p3-bucharest_170595.html
- https://www.economica.net/romania-poate-ajunge-la-opt-milioane-mp-de-spatii-industriale-si-logistice-in-urmatorii-cativa-ani_179796.html
- <https://www.proprietati-industriale.ro/proprietati/zona-bucuresti/p3-ciorogarla>
- <https://www.zf.ro/constructii-imobiliare/o-noua-tranzactie-pe-piata-logistica-ctp-a-cumparat-cu-40-milioane-euro-parcul-logistic-a1-bucharest-park-18222566>
- <https://www.zf.ro/proprietati/o-noua-tranzactie-in-logistica-grupul-ctp-cumpara-proiectul-a1-bucharest-park-cu-40-mil-euro-tranzactie-finantata-de-alpha-bank-18222851>

