

Chłodne składowanie

Tendencje rozwoju rynku magazynów i logistyki rynku mrożonej żywności



Nawet pobieżne spojrzenie choćby przez szyby samochodu jadącego po głównych trasach Polski pozwala zaobserwować zjawisko, które potwierdza wszystkie analizy rynkowe. Nasz kraj przeżywa boom magazynowy! W czasie podróży co chwila zauważamy coraz to nowe, imponujące konstrukcje nowoczesnych obiektów przeznaczonych do składowania lub dystrybucji towarów. Już działające, gotowe do uruchomienia lub w trakcie budowy.

Jeszcze nigdy wzrost podaży powierzchni magazynowych nie był tak silny jak w minionym roku. Inwestycje prowadzone są przez producentów towarów, firmy logistyczne i deweloperskie. Wszyscy zachęcani są dobrą koniunkturą, wzrastającym zapotrzebowaniem i co niebagatelne stałą poprawą infrastruktury komunikacyjnej. Dostępne zasoby nowoczesnych powierzchni magazynowych wynoszą ok. 3,15 mln mkw., kolejne 1,10 mln mkw. znajduje się w budowie.

Dla tradycyjnego rynku suchych produktów proces wzrostu ujawnił się już jakiś czas temu. Teraz nadeszła kolej na rynek bardziej niszowy ale i znacznie bardziej wymagający – magazyny chłodnicze i mroźnie niskotemperaturowe.

Kto skorzysta na tym gwałtownym zainteresowaniu inwestorów tym trudnym sektorem? Czy pojawią się nowi gracze, a co za tym idzie, czy wzrośnie konkurencja? Jak powinni zachować się producenci mrożonej żywności wobec zmian na rynku magazynowym? Budować własne obiekty, korzystając z koniunktury i ugruntowywania się własnej pozycji, czy korzystać z obiektów oferowanych przez deweloperów inwestujących w parki magazynowe, a może wchodzić w aliansy z operatorami logistycznymi oddając im swoją gospodarke magazynową w outsourcing? To zaledwie próbka pytań spędzających obecnie sen z oczu zarządom wielu firm.

Oczywiście dla strony, która będzie potrzebowała zaspakając swoje potrzeby magazynowe w zakresie niskich temperatur, rozwój sytuacji jest nadzwyczaj korzystny. Dostępność miejsca do składowania produktów, jakość procesów, bezpieczeństwo i konkurencyjność cenowa musi wzrastać. Ale w związku z tym odpowiedź na pytanie czy postawić na outsourcing, czy inwestować we własne magazyny wymaga tym bardziej poważnej analizy. Przyjmując, że słuszne są estymacje mówiące, że obecnie dostępnych jest około 300.000 miejsc paletowych w niskotemperaturowych magazynach, warto uświadomić sobie, że tylko jeden nowy gracz na tym rynku – firma Pago od listopada ubiegłego roku do listopada roku przyszłego zwiększy tę ilość niemal o połowę, a dokładnie o 130.000 miejsc paletowych. A firma Jago dzięki nowooteartej chłodni dysponuje w tej chwili 34 tys. miejsc paletowych. A przecież to zaledwie część realizowanych w kraju inwestycji.

Budować czy wynajmować?

Ocena nie jest prosta, bowiem pomimo większej podaży czynsze za najem po-

wierzchni magazynowych wciąż wzrastają z szybkością uzależnioną od lokalizacji oraz wynajętej powierzchni.

Ale z drugiej strony spodziewany jest dalszy wzrost cen gruntów inwestycyjnych oraz koszty budowy. Czasem te wzrosty przekraczają nawet 150% w stosunku do cen z 2006 roku. W sektorze chłodniczym w zasadzie nie ma jeszcze inwestycji o charakterze spekulacyjnym. Zdecydowana większość to powierzchnie typu built-to-suit, czyli obiekty budowane na indywidualne zamówienie klienta na uprzednio wyszukanej działce. Realizując inwestycję w tym trybie największe znaczenie przywiązuje się do optymalnej lokalizacji, która pozwala na obniżenie kosztów transportu, dopasowanie parametrów technicznych budynku oraz niższą cenę najmu. Czas realizacji inwestycji typu built-to-suit trwa ok. 18 miesięcy. Sam proces budowy jest zazwyczaj dość szybki (od 4 do 6 miesięcy). Czasochłonny jest natomiast wybór działki, sprawdzenie jej pod kątem prawnym i budowlanym oraz uzyskanie pozwoleń administracyjnych.

Znaczna część obecnie realizowanych inwestycji prowadzona jest przez

operatorów logistycznych. Od lat systematycznie rośnie ich znaczenie w rynku mrożonej żywności, ponieważ coraz więcej firm decyduje się na pelen outsourcing usług związanych z magazynowaniem, logistyką oraz transportem.

Korzyści z outsourcingu

Nie można nie zauważyć faktu, że koncepcja outsourcingu pozwala producentom na znaczne ułatwienia w zakresie usług wewnątrzmagazynowych – a jest to zaledwie wierzchołek góry lodowej korzyści do uzyskania przy obsłudze całego łańcucha dostaw przez podmioty wyspecjalizowane w świadczeniu usług logistycznych. To te właśnie podmioty wyposażone we właściwe narzędzia infrastrukturalne i know-how pozwalają producentom na osiąganie coraz lepszych wskaźników wydajności dzięki konsolidacji wielu klientów na jednej powierzchni magazynowej. Tego typu efekt jest nieomal niemożliwy do osiągnięcia przy obsłudze magazynowej wyłącznie jednego kontrahenta, nawet jeśli to jest własny zakład produkcyjny.

Rozwiązania oparte na outsourcingu usług magazynowych i fizycznej dystrybucji oznaczają zatem zwiększanie wy-

reklamal

NAJNOWOCZEŚNIEJSZE CHŁODNIE SKŁADOWE W POLSCE Z PEŁNĄ OBSŁUGĄ LOGISTYCZNĄ PRODUKTÓW MROŻONYCH

Chłodnie składowe PAGO to w pełni nowoczesne obiekty, w których zastosowano innowacyjne rozwiązania technologiczne. Dzięki nim oferujemy naszym Klientom składowanie i obsługę na najwyższym poziomie!

ATUTY

- dogodna lokalizacja obiektów (Grodzisk Wielkopolski – 20 km do autostrady A2; Gnatowice Stare k. Warszawy – 800 m do A2)
- pojemność minimum 25 000 miejsc paletowych w każdej z chłodni,
- każdy obiekt posiada 2 komory mroźnicze wyposażone w regały jezdne (swobodny dostęp do każdej palety),
- przechowywanie towaru w temperaturze -24°C ,
- mrożenie w temperaturze -40°C ,
- wysoka wydajność tunelów zamrażalniczych (60 ton na dobę),
- system wysokiego składowania,
- możliwość składowania mrożonych owoców, warzyw, grzybów, drobiu, mięsa, ryb, fast food, lodów, dań gotowych, pieczywa, produktów mleczarskich i jajczarskich, koncentratów i pulp owocowych,
- możliwość przyjmowania świeżego niepakowanego mięsa na choinkach i hakach,

usługi dodatkowe: w tym konfekcjonowanie, przepakowywanie, paletyzowanie i etykietowanie towaru,

- pełna obsługa logistyczna,
- chłodnie spełniają wszystkie standardy unijne, i wymogi jakościowe (GMP, GHP, HACCP), obiekty znajdują się pod stałym nadzorem Inspekcji Weterynaryjnej,
- szybka i profesjonalna obsługa (odpowiednia liczba doków załadunkowych każdej chłodni w znacznym stopniu usprawnia obsługę klientów).

PAGO Sp. z o.o.
Tel. 061 44 81 343
Fax 061 44 81 343 w.15
pago@pago.net.pl
www.pago.net.pl

**Chłodnia Składowa
w Grodzisku Wielkopolskim
ul. Fabryczna 14
62-065 Grodzisk Wielkopolski**

**Chłodnia Składowa
pod Warszawą
Gnatowice Stare 31,
05-085 Kampinos**



dajności i maksymalizację wykorzystania zasobów. Pozwalają także firmie skoncentrować się na tym, co dla niej najważniejsze – na produkcji czy pozyskiwaniu nowych klientów. Klienci obsługiwani przez operatorów logistycznych mogą liczyć nie tylko na przechowywanie towaru i dostarczenie go zgodnie z wymaganiami zlecającego, ale również na uzyskanie wartości dodanych do tych towarów np. przygotowanie zestawów promocyjnych, dodanie polskich etykiet, co-packing czyli tworzenie nowego produktu z kilku dostępnych komponentów, sekwencjonowanie – składanie większej przesyłki z kilku identycznych artykułów zgodnie z określonym schematem. Pojawiają się w ostatnich czasach również zlecenia na jeszcze jedną nowość – co-manufacturing. Jest to rozwinięcie koncepcji co-packingu opierające się na zleceniu operatorowi logistycznemu przygotowaniu finalnego produktu z półproduktów. Taka wspólna produkcja sprawdza się m.in. jeśli operatorzy logistyczni oferują możliwość składowania w różnych temperaturach. Magazyn stał się także miejscem kontroli sanitarnych (m.in. bakteriologicznych). Wszystkie produkty w magazynie mogą być na bieżąco monitorowane (choćaby pod kątem upływu daty przydatności do spożycia), a w razie potrzeb usuwane z magazynu i utylizowane.

Inwestowanie w informatykę

Kolejna kwestia, korzystna dla firm handlowych i producentów w przypadku outsourcingu magazynowego to zwolnienie od konieczności inwestowania w rozwiązania informatyczne. Nie ma teraz konieczności ponoszenia ogromnych kosztów wdrażania rozbudowanych i bardzo zaawansowanych sieciowych systemów do obsługi magazynów i planowania transportu, które wymagają wykwalifikowanych pracowników do ich obsługi. Na dodatek rozwój branży informatycznej i samych rozwiązań IT przebiega tak szybko, że trudno za tym nadążyć. Łatwiej jest zlecić firmie logistycznej dbanie o stany magazynowe, identyfikację towarów, śledzenie przesyłek i informowanie o kończących się zapasach. To właśnie firma logistyczna musi mieć potężny system, który pozwoli zaspokoić najbardziej wyrafinowane potrzeby informacyjne i analityczne. W świecie gdzie rozwiązania just-in-time są powszechne informatyka to już niemal podstawa działalności.

Za informacją o towarach podążają zaś informacje finansowe. Opera-



torzy logistyczni, także w segmencie niskich temperatur, zaczynają więc oferować usługi księgowe a zwłaszcza fakturowanie – wystawianie faktur w imieniu klienta dla jego odbiorców. Choć mogłoby się wydawać, że zyski z przerzucenia tego typu buchalterii na operatora są niewielkie, to jednak zalet tego rozwiązania (oprócz ograniczenia samych kosztów wydruku a zwłaszcza wysyłki) jest całkiem sporo. Dzięki takiemu systemowi i efektowi synergii klient uzyskuje pewność, że faktura dotrze do ostatecznego odbiorcy w tym samym czasie, co zamówione produkty. Tym samym zmniejsza się prawdopodobieństwo, że ostateczny odbiorca

opóźni płatność za zakupione towary. Faktura jest wystawiana w czasie dostawy, a nie po otrzymaniu potwierdzonych dokumentów z dostawy, co zawsze następuje z pewną, czasem znaczną zwłoką.

Rozpęd jaki nabrała gospodarka, wzrost konkurencyjności i idące za tym rosnące wymagania rynku w drodze do obniżania kosztów zmuszają do poszukiwania rozwiązań niekonwencjonalnych i specjalizowanych. Warto więc przyglądać się opisanym tendencjom, aby unikać niepotrzebnych kosztów a przy okazji zwiększyć swoją wydajność. I warto w każdym jednostkowym przypadku poddawać analizie sens samodzielnego inwestowania w wielką infrastrukturę magazynową w kontekście możliwości skorzystania z nowoczesnych rozwiązań outsourcingu logistycznego.