

Urząd Transportu Kolejowego

<https://utk.gov.pl/pl/raporty-i-analizy/analizy-i-monitoring/analizy-i-opracowania/1650,Kolej-w-logistyce-bariery.html>
19.04.2024, 18:08

Strona znajduje się w archiwum.

Kolej w logistyce - bariery.

25.05.2012

Według danych zgromadzonych przez Urząd Transportu Kolejowego w anonimowym badaniu obejmującym reprezentatywną grupę deweloperów centrów logistycznych (o łącznym udziale 60% w rynku mierzonym zawartymi transakcjami na wynajem powierzchni [tys. m²] w 2011 roku), sytuacja w zakresie dostępności do infrastruktury kolejowej jest niezadawalająca.

Z próbki 58 parków logistycznych, tylko trzy miały dostęp do infrastruktury kolejowej. Budując centra logistyczne dostosowane do potrzeb klientów, deweloperzy uczestniczący w badaniu potwierdzili niski poziom zainteresowania ze strony klientów dzierżawą powierzchni magazynowych z bezpośrednim dostępem do infrastruktury kolejowej.

Nieduży popyt na kolejowe usługi transportowe uzasadnia się tym, że transport towarów wysokoprzetworzonych musi odbyć się w krótkim czasie na długich dystansach. W Polsce sprawdza się wówczas w większości przypadków wyłącznie transport drogowy.

Dla najemców powierzchni w centrach logistycznych kluczowym elementem jest dobry i sprawny dostęp do dobrze skomunikowanych dróg szybkiego ruchu (ekspresowych, autostrad). Deweloperzy budują na ich potrzeby centra logistyczne przy istniejących skrzyżowaniach głównych szlaków komunikacyjnych kraju, co zapewnia stworzenie optymalnego zaplecza magazynowego w łańcuchu dostaw.

Deweloperzy wskazują również, że czynnikiem warunkującym budowę centrum logistycznego jest również dostęp do wykwalifikowanej siły roboczej oraz bliskość ośrodków przemysłowych. Podkreślają, że w większości przypadków przy planowaniu lokalizacji nie brano pod uwagę

dostępności infrastruktury kolejowej, z powodu braku zapotrzebowania ze strony klientów.

Z odpowiedzi udzielonych w ankietach można wywnioskować, że inwestowanie w obiekty o charakterze spekulacyjnym (bez wcześniejszych umów przednajmu) z dostępem do infrastruktury kolejowej może wiązać się dla deweloperów ze zbyt dużymi kosztami, i tym samym z dużym ryzykiem finansowym. Deweloperzy byłiby w stanie wybudować takie centra tylko w odpowiedzi na odpowiedni popyt na usługi transportu kolejowego wśród swoich najemców.

Przeprowadzone badanie potwierdza, że transport kolejowy nie cieszy się w logistyce popularnością. Sytuacja mogłaby ulec zmianie przy zwiększeniu ogólnopojętej konkurencyjności transportu kolejowego, w tym szybkości przemieszczania towarów, dostępności i cen np. w stosunku do transportu drogowego oraz szerszej współpracy i współdziałaniu poszczególnych gałęzi transportu.

Znaczenie poszczególnych czynników i barier związanych z dostępem do infrastruktury kolejowej w centrach logistycznych, wg opinii deweloperów powierzchni magazynowych.

Czy w Polsce głównym czynnikiem determinującym lokalizację powierzchni magazynowych jest dostęp do infrastruktury drogowej?



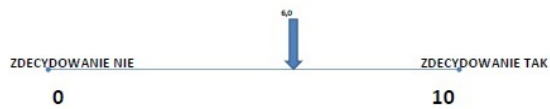
Czy budowa centrum logistycznego z dostępem do infrastruktury kolejowej jest atrakcyjną inwestycją?



Czy lokalizacja centrów logistycznych bezpośrednio przy infrastrukturze kolejowej przyczyniłaby się do wzrostu obrotów deweloperów?



Czy czynnikiem zniechęcającym do inwestowania właścicieli centrów logistycznych w dostęp do infrastruktury kolejowej jest lub był wysoki koszt realizacji tego rodzaju przewozów wobec innych gałęzi transportu?



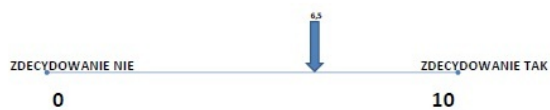
Czy względy organizacyjne, takie jak np. zła współpraca z przewoźnikami lub właścicielami infrastruktury kolejowej zniechęcają do wykorzystania tego rodzaju transportu?



Czy brak odpowiedniej komputeryzacji i informatyzacji transportu kolejowego (np. pod względem śledzenia przesyłek) jest czynnikiem, który zniechęca do wykorzystania tej gałęzi transportu?



Czy brak dostępu centrów logistycznych do infrastruktury kolejowej jest spowodowany niską znajomością (np. przewidywalnością) tego segmentu rynku?



Czy czynnikiem decydującym o braku dostępności centrów do infrastruktury kolejowej jest trudność w znalezieniu atrakcyjnej lokalizacji?



Czy czynnikiem odstrasającym jest zły stan infrastruktury kolejowej, a tym samym niska prędkość przewozowa?



Czy czynnikiem odstrasającym jest ryzyko handlowe związane z przewozami kolejowymi, np. brak stabilności cen na rynku, rosnące koszty dostępu?



Departament Regulacji Rynku Kolejowego

Wydział Analiz

sprawozdawczosc@utk.gov.pl

tel. 22 630-18-44, 22 630-18-64



PRZYJAZNY REGULATOR RYNKU KOLEJOWEGO