



Desde 1980 impulsando la Logística

CBRE
CB RICHARD ELLIS



III BARÓMETRO LOGÍSTICA

NOVIEMBRE 2010

III Barómetro Logístico ICIL – CBRE

Noviembre 2010

DATOS DEL BARÓMETRO LOGÍSTICO

Los datos que se reflejan a continuación son el resultado del cuestionario realizado a 80 empresas de diferentes sectores, lo cuales se indican a continuación. Se han realizado 12 preguntas a las empresas encuestadas.

Algunas de las empresas que han participado en dicho cuestionario son las siguientes:



COMENTARIOS AL BARÓMETRO LOGÍSTICO

Para el año que viene, inicialmente no se plantea un escenario que sea muy diferente al de los tres últimos años, si bien un 80 % considera que la situación no va a ir a peor durante el próximo año.

Los encuestados siguen reflejando la necesidad de disponer de instalaciones adecuadas para el desarrollo de sus actividades y la cercanía a los grandes centros de consumo siguen siendo factores imprescindibles para la realización de las actividades logísticas, con un coste óptimo.

Por otra parte, cabe destacar la necesidad que tiene prácticamente la totalidad de los encuestados en mejorar sus procesos logísticos, lo cual es un signo positivo ya que las empresas cada vez más consideran la logística como un factor estratégico para el desarrollo de los negocios.

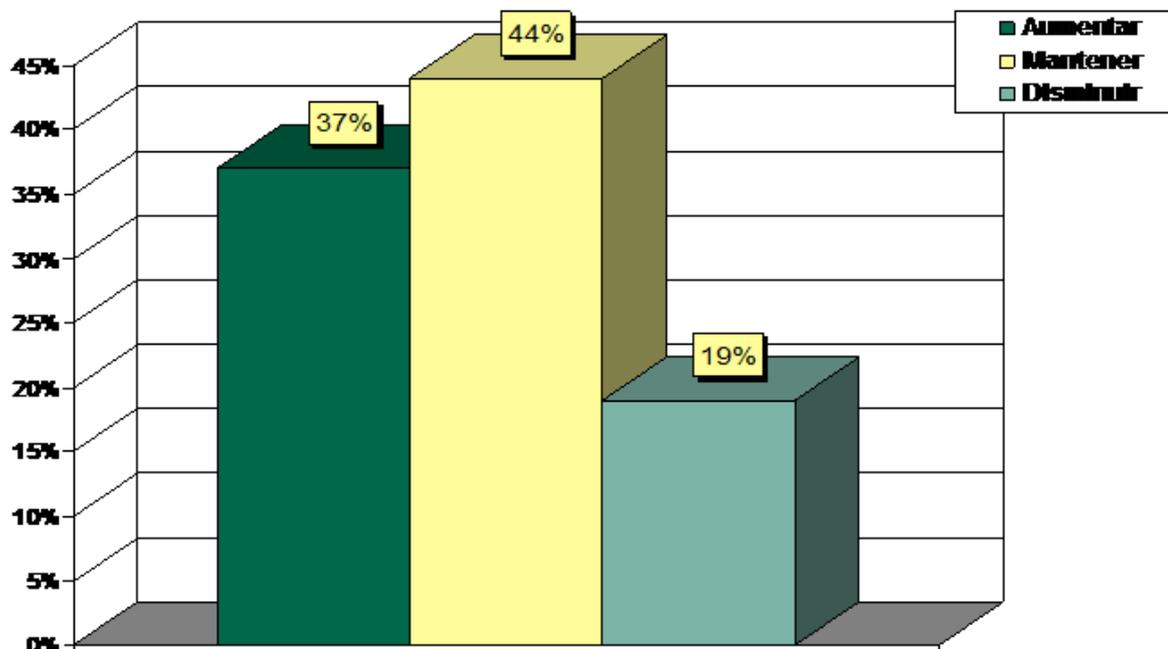
En este aspecto, también se refleja la necesidad de que el mercado aporte profesionales de la logística, con conocimiento, formación y la experiencia necesaria que aporten el know-how y el conocimiento necesario al Sector de la Consultoría Logística, hecho que se ha echado en falta hasta la actualidad por la práctica ausencia de expertos en este negocio que ayuden a las empresas a mejorar sus procesos y por lo tanto sus costes logísticos.

Asimismo, se detecta todavía deficiencias básicas en la concepción integral de la logística, considerando los procesos que componen la cadena de Supply Chain como entes aislados y no totalmente comunicados y conectados entre sí optimizar toda la cadena.

III Barómetro Logístico ICIL – CBRE

Noviembre 2010

Su demanda de espacio en los próximos doce meses cree que va a:

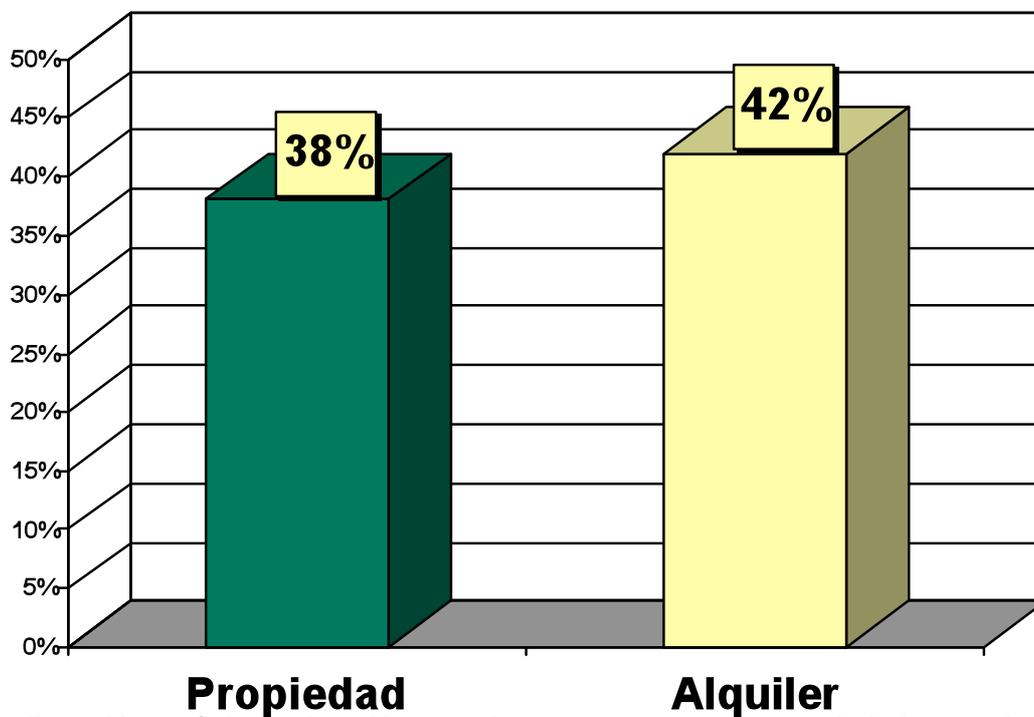


un año, en que debido al ajuste ya realizado en años anteriores, va a ser estable para casi la mitad de los encuestados y algo más de un tercio consideran que sus necesidades se van a incrementar. Solo una quinta parte de los encuestados considera que sus necesidades de espacio disminuirán en los próximos meses, si bien hay casos en que incremento de espacio disponible se puede haber producido justo en el momento de inicio de la crisis, de forma que las condiciones contractuales no han permitido poder maniobrar en el sentido de ajustar sus necesidades de espacio a la demanda real.

Asimismo, la similitud de los datos obtenidos en comparación con los del II Barómetro Logístico, elaborado en Marzo de 2010, indican que no hay un gran cambio de tendencias, y se mantienen con ligeras variaciones respecto al inicio de 2010.

En resumen, los resultados se ajustan a las predicciones de un suave crecimiento en el P.I.B. para el año que viene, coincidiendo con las perspectivas de la Unión Europea y del Gobierno de España.

¿En qué porcentaje sus almacenes son en régimen de...?



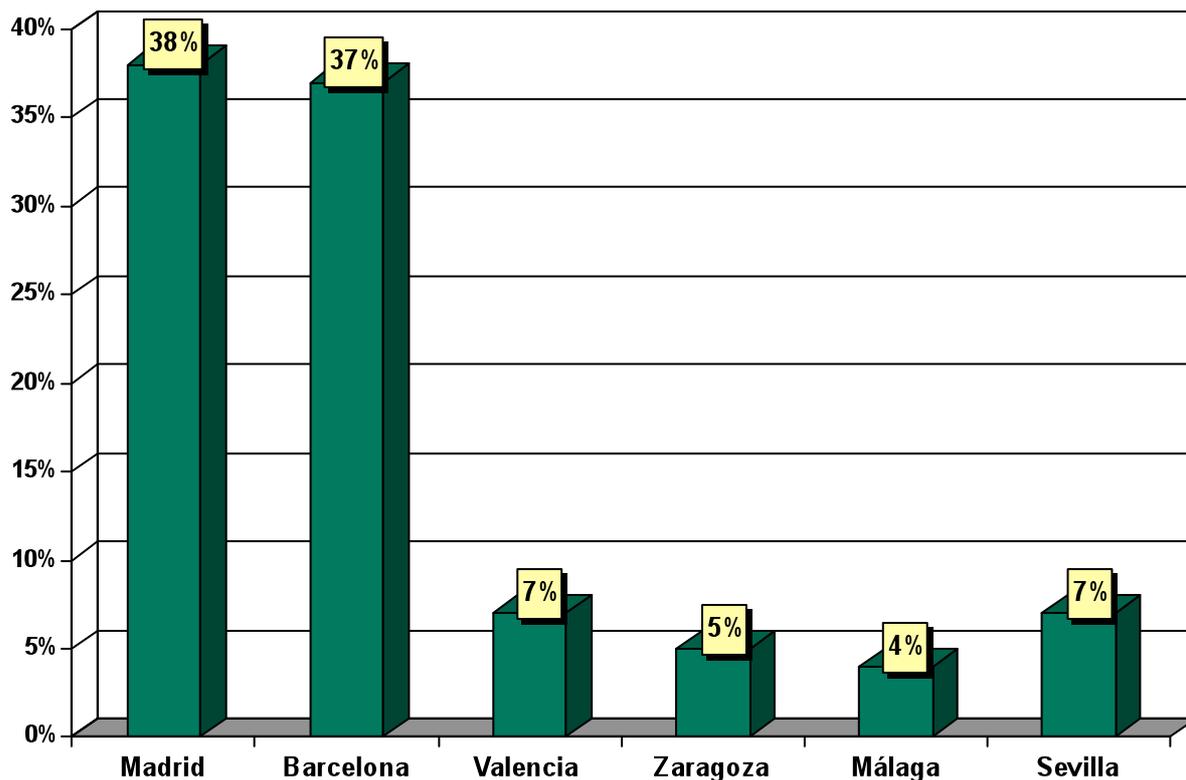
Esta diapositiva refleja la situación actual con respecto a una propiedad o un alquiler en un porcentaje superior al 80 %.

Por lo tanto, con los resultados obtenidos, se refleja que todavía hay una situación alta de patrimonialismo en las empresas (un 38% de los encuestados tiene la posesión de sus instalaciones en un importe superior al 80 %).

III Barómetro Logístico ICIL – CBRE

Noviembre 2010

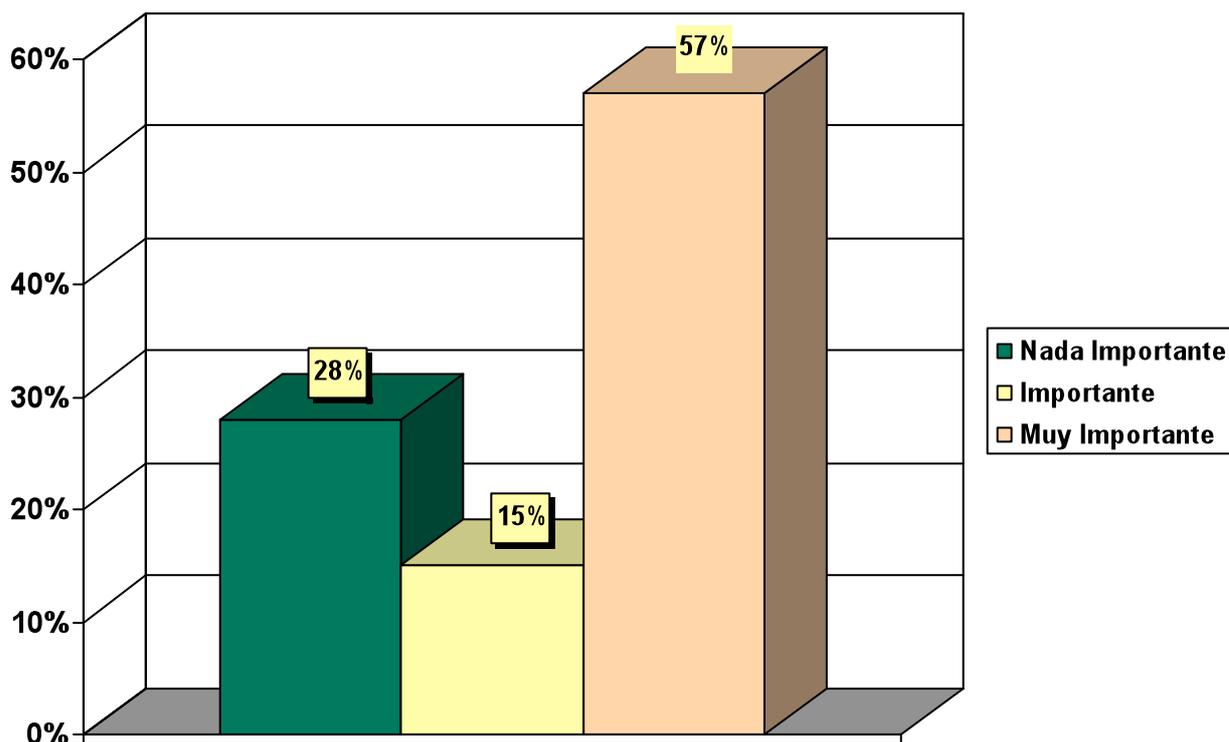
En caso de aumentar superficie, indique las ciudades en las que pudiera estar interesado:



Esta diapositiva refleja que únicamente Madrid y Barcelona son consideradas por la gran mayoría como ubicaciones de interés para plataformas logísticas o de distribución, manteniendo el 75 % de cuota del mercado nacional, mientras que el resto de las ciudades son consideradas de interés secundario, no destacando ninguna área como alternativa a las zonas logísticas totalmente consolidadas de Madrid y Barcelona.

Indique del 1 al 10 cómo influyen los siguientes factores a la hora de elegir una ubicación:

Cercanía al mercado final



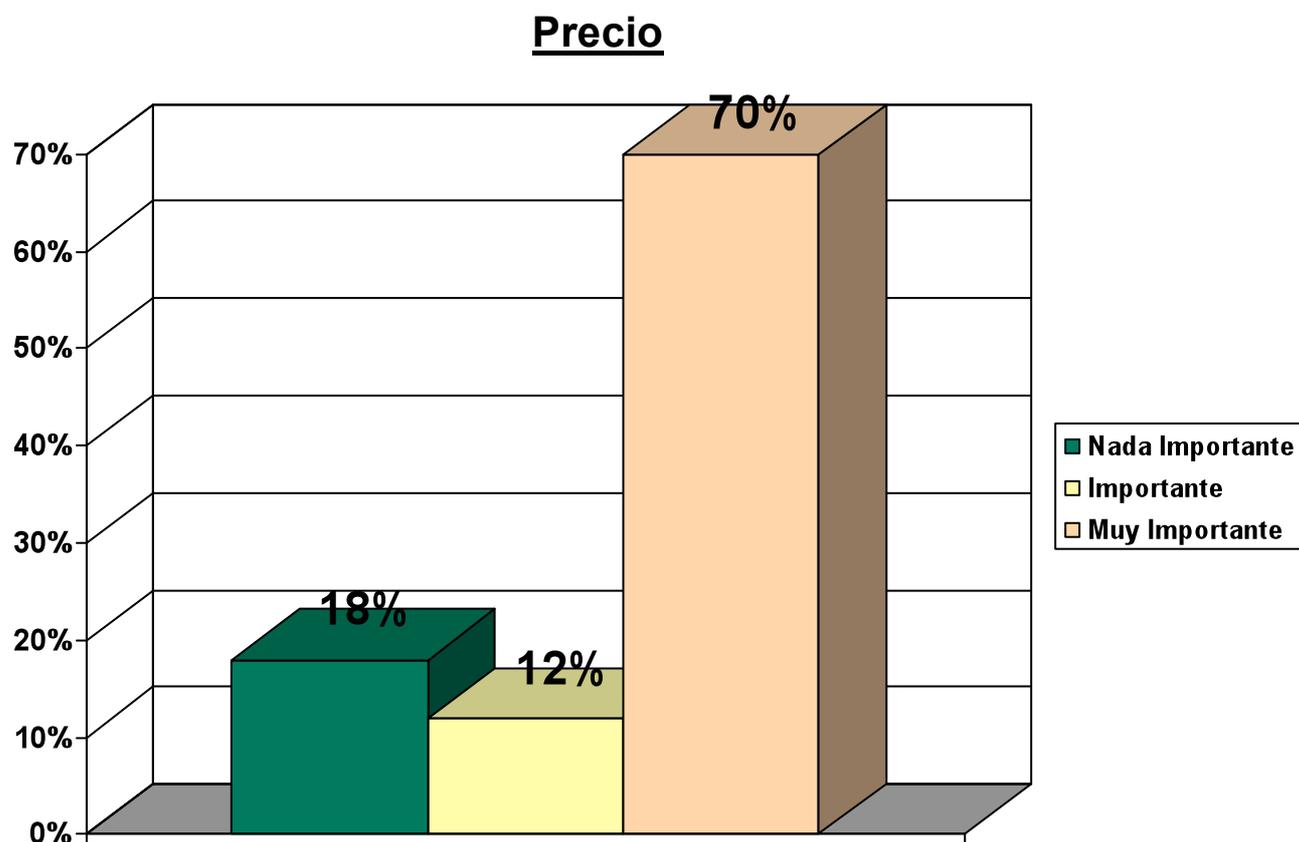
Para el 72 % de los encuestados, las ubicaciones cercanas al mercado final suponen un factor importante o muy importante, lo cual no es más que un claro reflejo de la aplicación de la logística en la realidad, indicando que la logística y la distribución se ubica cerca de los grandes centros de consumo.

La velocidad de la cadena de la distribución requiere que los centros se ubiquen cercanos al mercado final, y confirma la evolución de la logística a aumentar dicha velocidad y optimización de los stocks.

III Barómetro Logístico ICIL – CBRE

Noviembre 2010

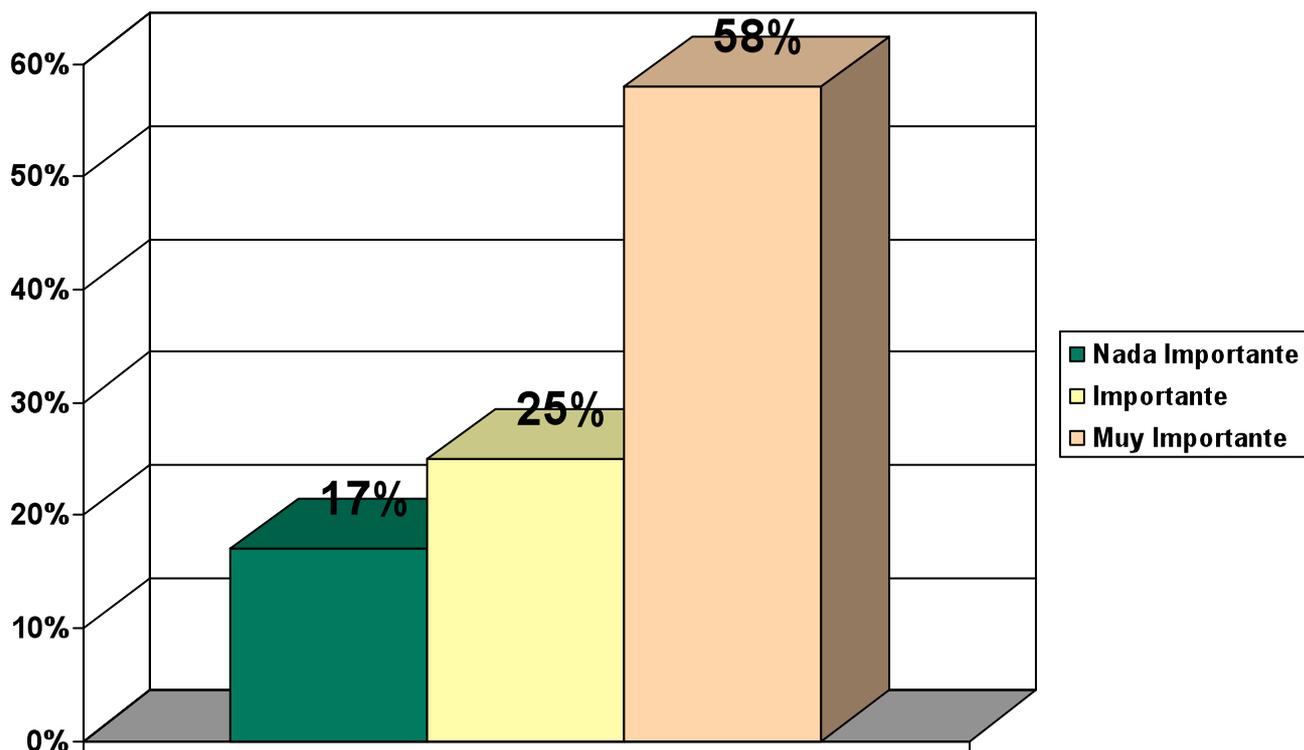
Indique del 1 al 10 cómo influyen los siguientes factores a la hora de elegir una ubicación:



Para el 82 % de los encuestados, el factor precio es importante o muy importante, lo cual no es más que un reflejo de la realidad, teniendo en cuenta la situación del mercado, con prácticamente tres años consecutivos desde 2008 de un ajuste de precios conforme a la disminución de la demanda en todas las coronas logísticas, tanto en zonas prime como en segundas, terceras y cuartas coronas.

Indique del 1 al 10 cómo influyen los siguientes factores a la hora de elegir una ubicación:

Características técnicas de la nave

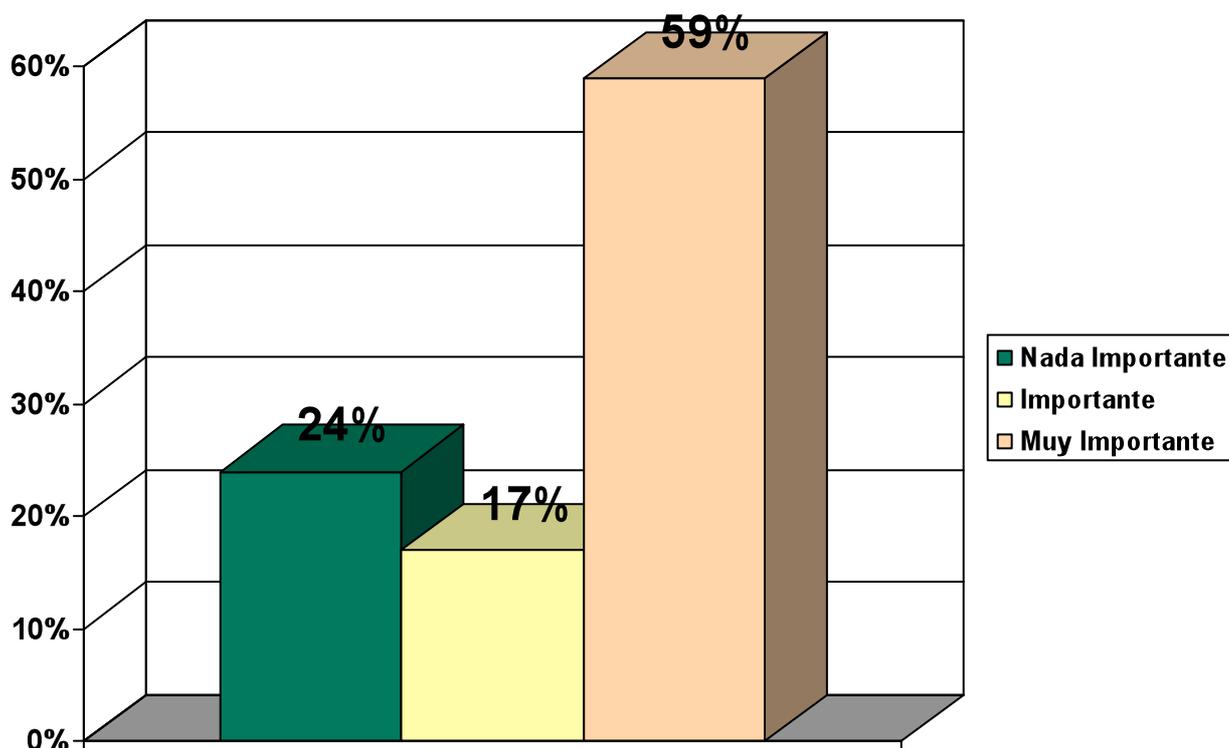


Disponer de una instalación con unas características adecuadas para la actividad es un factor básico para el desarrollo del negocio, lo cual así lo indica el 83 % de los encuestados (altura, diseño, solera de la instalación, muelles, etc.).

El hecho de que un 17 % considere que no es importante este factor indica que todavía hay un porcentaje, con una tendencia a la baja, que no tienen en cuenta los incrementos de coste que tiene no disponer de unas instalaciones adecuadas para el buen desarrollo de las actividades logísticas.

Indique del 1 al 10 cómo influyen los siguientes factores a la hora de elegir una ubicación:

Acceso a Carreteras Principales

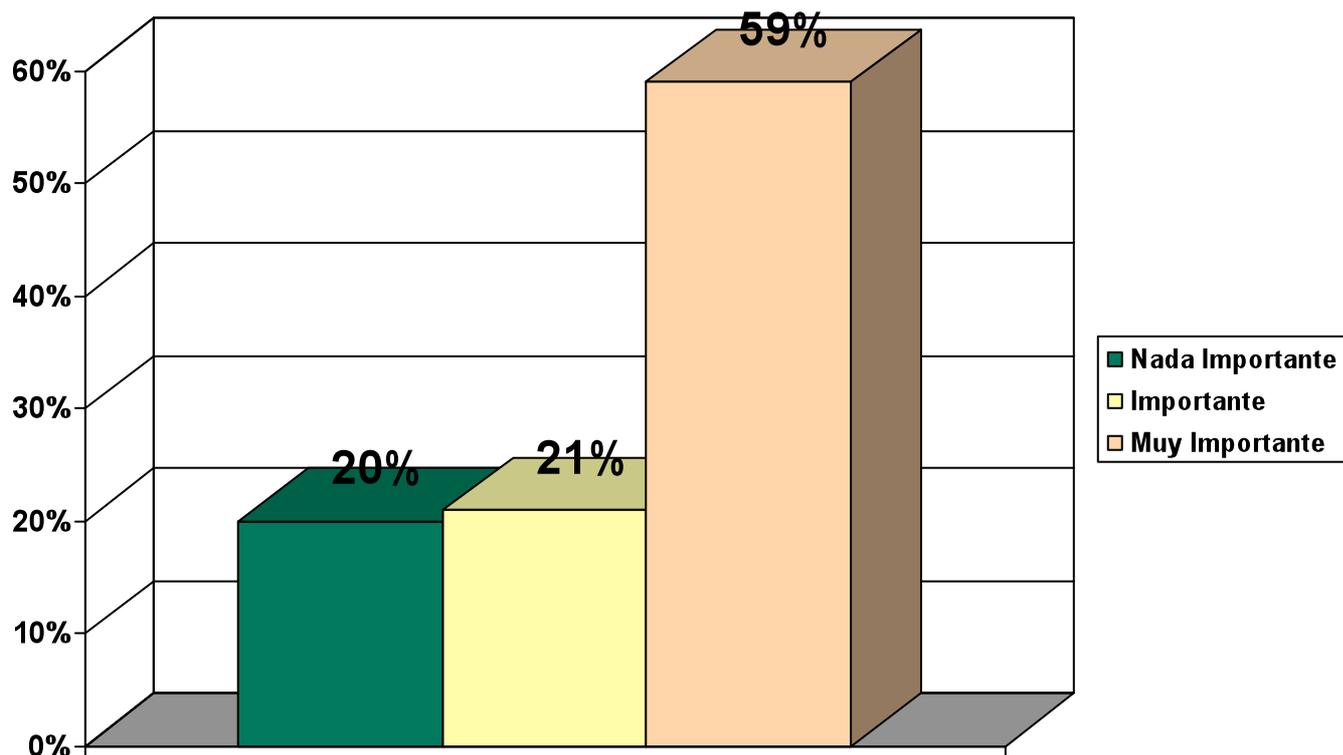


Las comunicaciones es un factor fundamental para el desarrollo de la actividad logística y de distribución y se refleja en el 76 % de los encuestados.

Todavía queda casi un cuarto de los encuestados, para lo cual no es importante disponer de carreteras principales, bien porque su actividad no requiere de agilidad en la cadena, y fundamentalmente no se trata de empresas con alta velocidad en la distribución.

Indique del 1 al 10 cómo influyen los siguientes factores a la hora de elegir una ubicación:

Seguridad del Parque Logístico o del Inmueble



El 80 % de los encuestados considera importante o muy importante la seguridad del Parque Logístico, que refleja la necesidad de disponer de medidas necesarias para evitar este tipo de situaciones, teniendo en cuenta que en un alto número de casos las Compañías de Seguros no quieren asegurar almacenes con productos de alto valor y alto riesgo de robo, debido al alto riesgo que supone o en el mejor de los casos las tasas de prima son muy altas.

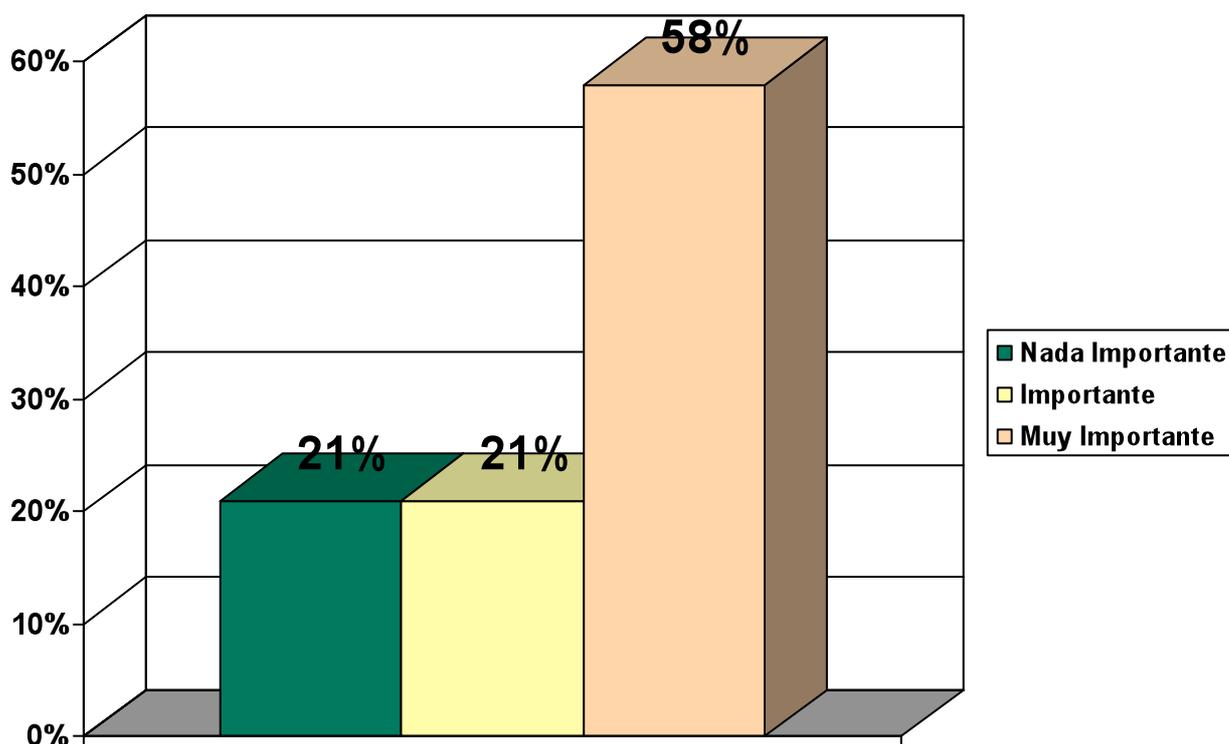
La presencia de bandas organizadas es un hecho consolidado en España desde finales de la década de los 90.

III Barómetro Logístico ICIL – CBRE

Noviembre 2010

Indique del 1 al 10 cómo influyen los siguientes factores a la hora de elegir una ubicación:

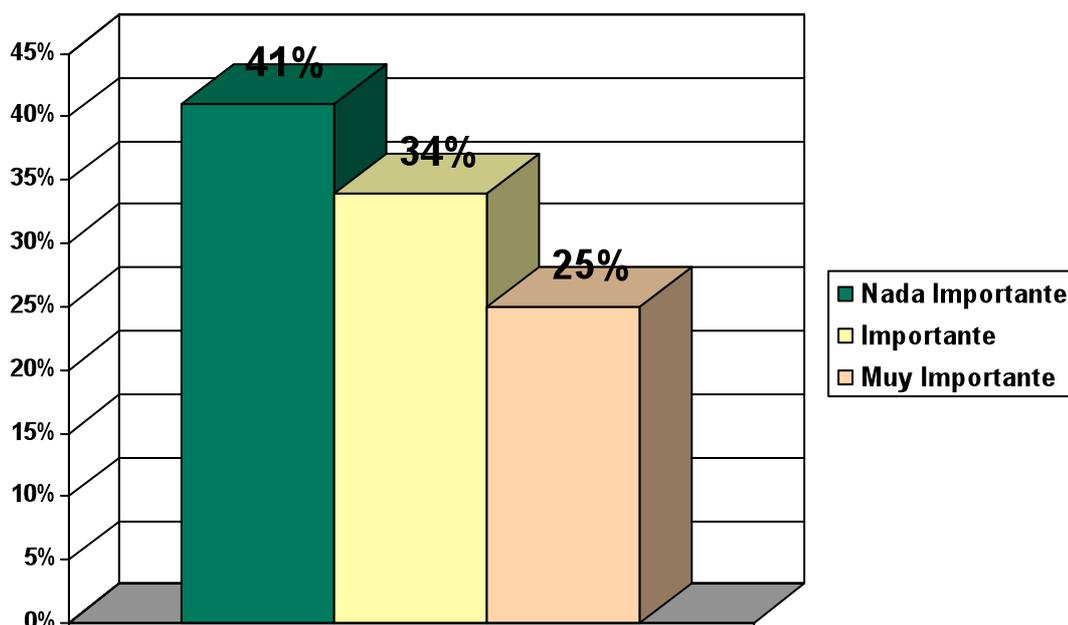
Comunicaciones e Infraestructuras



Para casi el 80 % de los encuestados, las comunicaciones e infraestructuras es un factor importante para el buen desarrollo de la logística en tiempos de crisis, exigiendo velocidad en la cadena de distribución, para lo cual es necesario disponer de buenas infraestructuras.

Indique del 1 al 10 cómo influyen los siguientes factores a la hora de elegir una ubicación:

Transporte Público



Los polígonos logísticos e industriales, en general, siguen adoleciendo de un déficit en los medios de transporte que facilite el acceso en transporte público como una alternativa válida y útil frente al transporte privado.

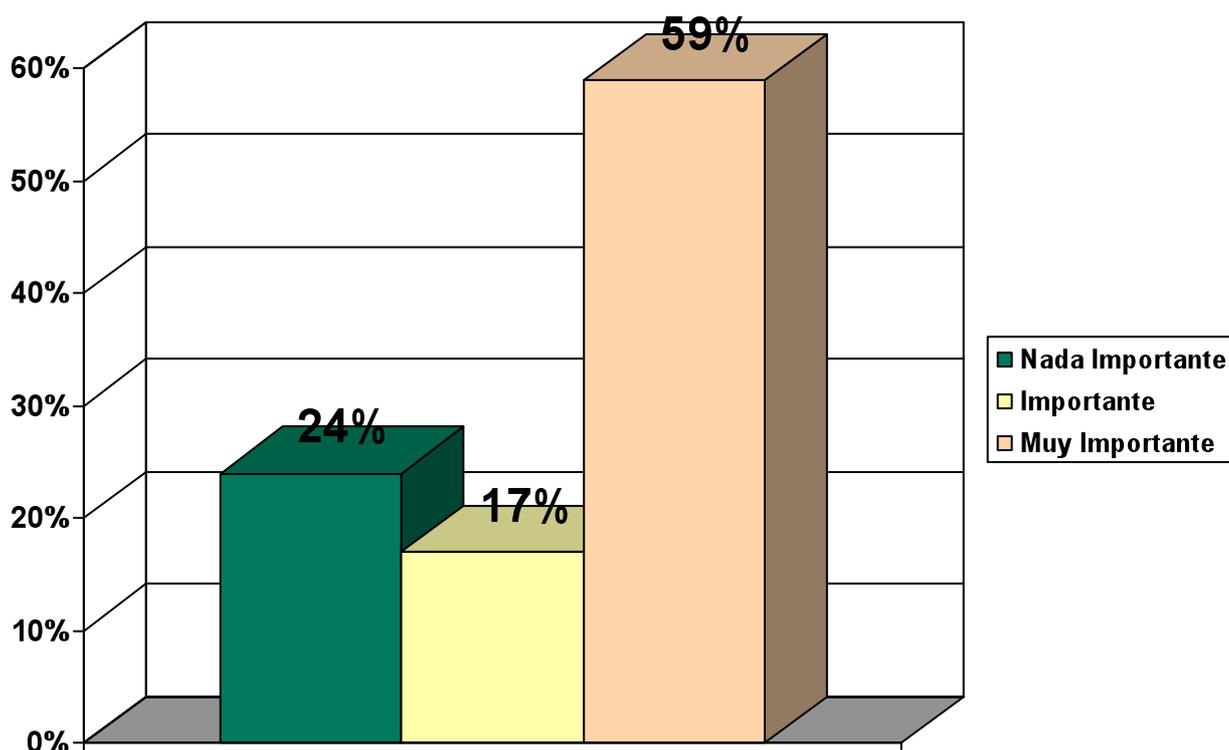
Este es un hecho histórico y arraigado en la sociedad española, que para más del 40 % está asumido el uso del transporte privado como algo normal o habitual, cuando debería ser lo contrario.

III Barómetro Logístico ICIL – CBRE

Noviembre 2010

Indique del 1 al 10 cómo influyen los siguientes factores a la hora de elegir una ubicación:

Servicios (Restauración, etc)



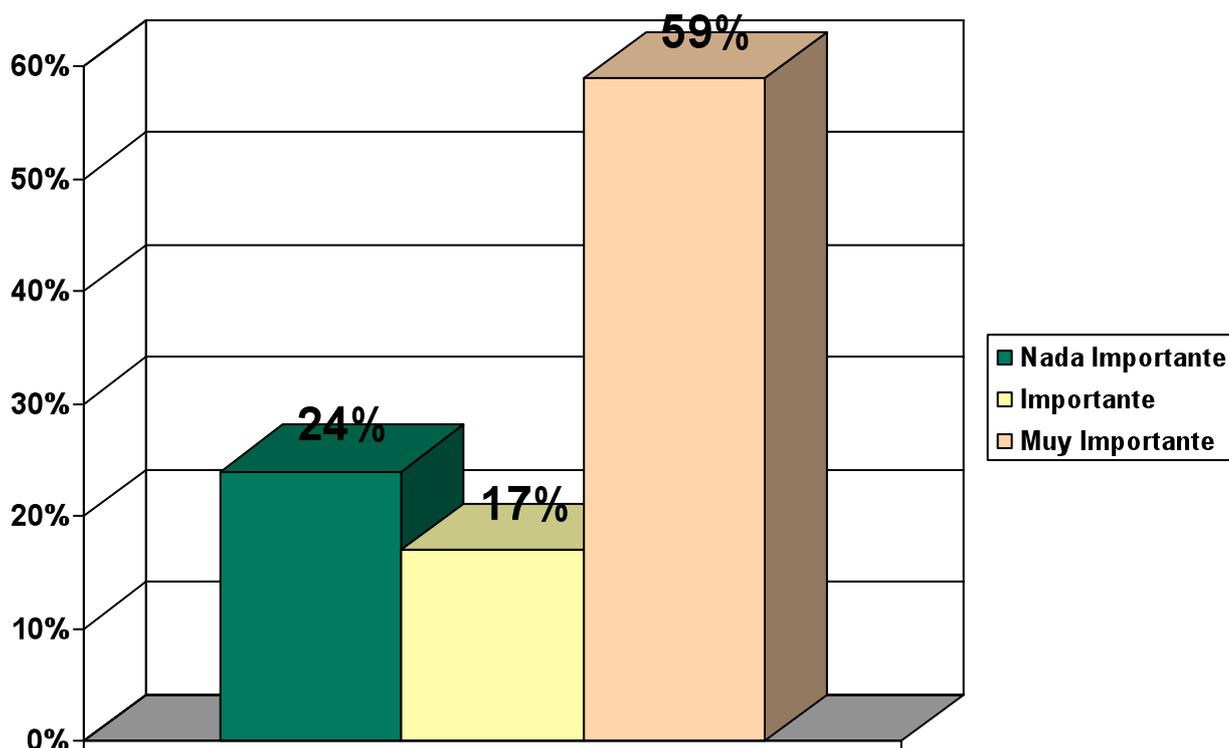
Los servicios son un factor de importancia creciente para que un parque logístico disponga de todos los servicios necesarios para favorecer la actividad de los ocupantes, sin que éstos tengan que trasladarse a otras ubicaciones en el desarrollo normal diario.

El hecho de que todavía, casi un cuarto de los encuestados no de importancia a este hecho refleja la situación histórica de polígonos y enclaves logísticos sin los servicios necesarios para los usuarios de éstos, situación habitual mayoritaria de dichos polígonos construidos hasta fechas recientes.

Indique del 1 al 10 cómo influyen los siguientes factores a la hora de elegir

una ubicación:

Sistemas de Aprovechamiento energético y/o generación de energía alternativa.

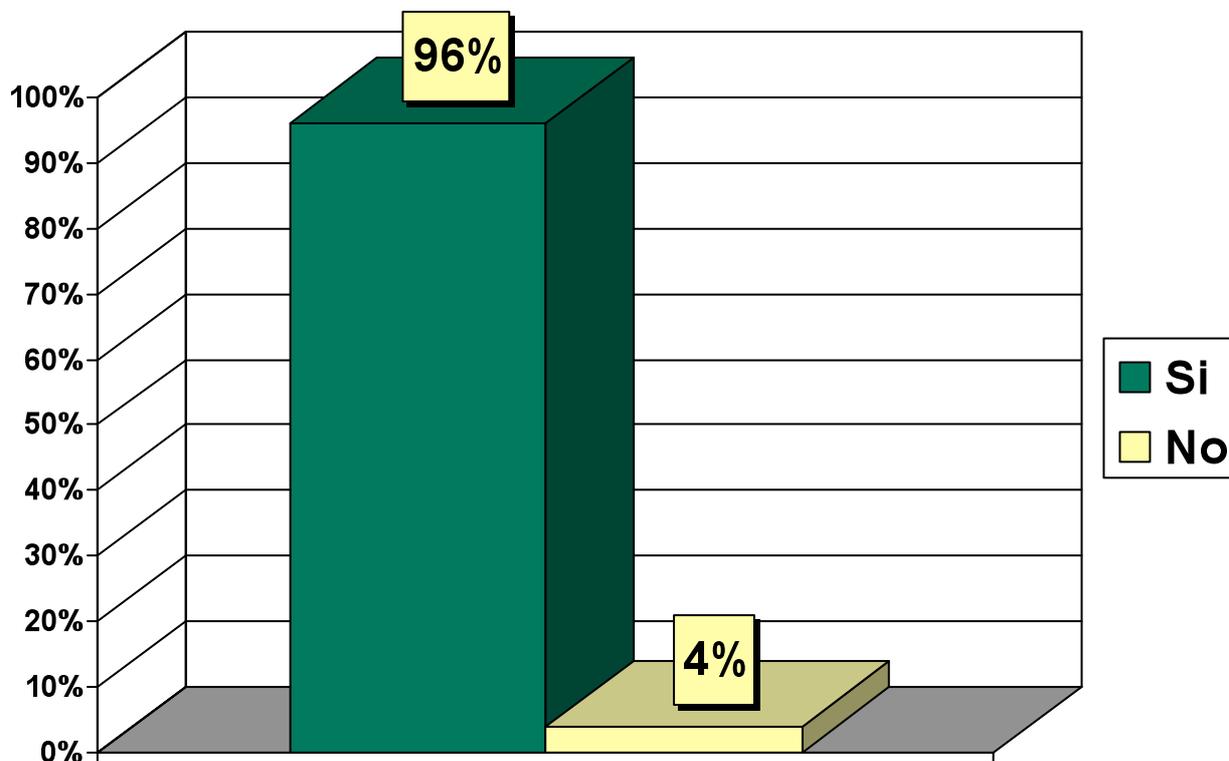


Cada vez hay un número mayor de usuarios preocupados por el medio ambiente, la reducción de los efectos contaminantes, y el creciente interés por el aprovechamientos de energías alternativas, que a su vez son limpias (como la energía solar) frente al uso de energías tradicionales más contaminantes.

III Barómetro Logístico ICIL – CBRE

Noviembre 2010

Considera que sus procesos logísticos son mejorables:



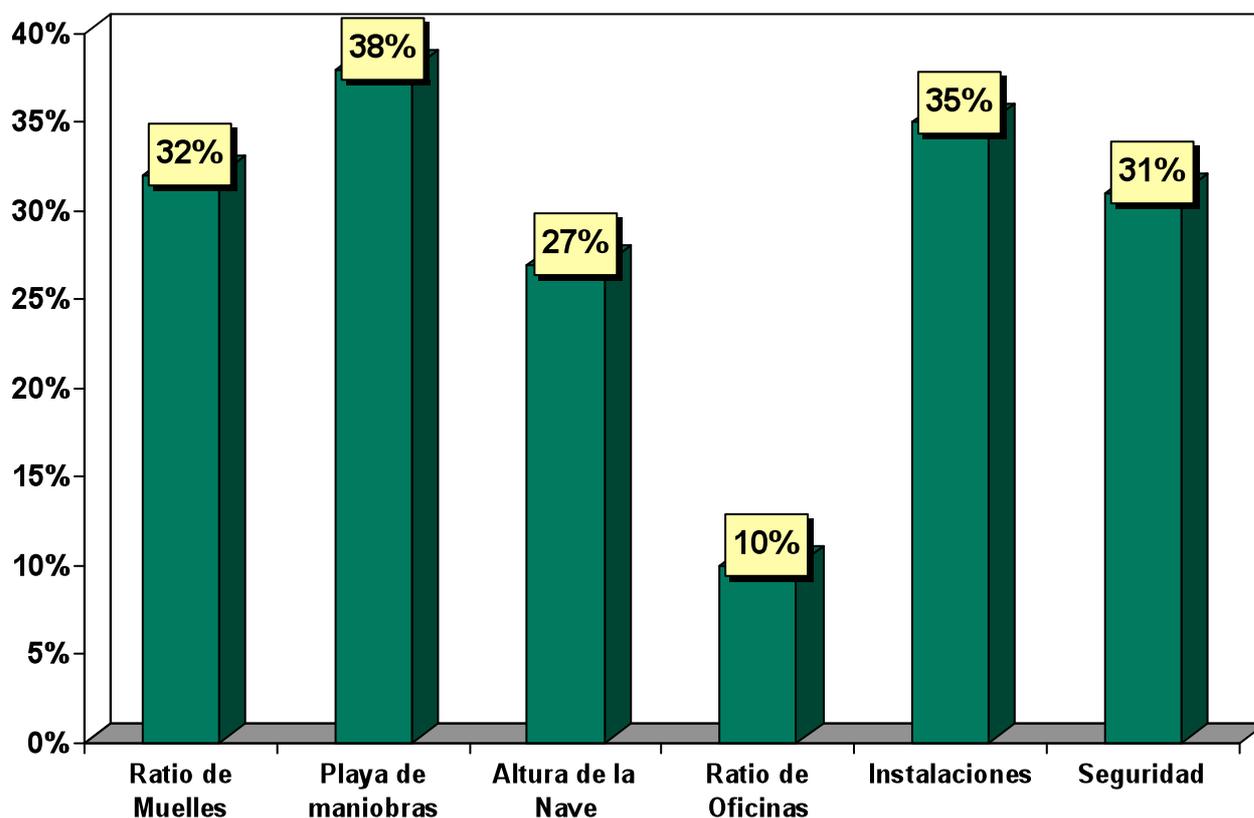
Este es un dato aplastante en cuanto a su porcentaje que indica el aumento de profesionales en el sector logístico, que le da la verdadera importancia que tienen los procesos como factor crítico en el éxito del desarrollo de los negocios, independientemente de su actividad.

La optimización de los procesos logísticos es un factor crítico para la optimización de los costes, la mejora de la competitividad y la operatividad de las empresas.

III Barómetro Logístico ICIL – CBRE

Noviembre 2010

¿Qué características técnicas considera peor cubiertas por la oferta actual?



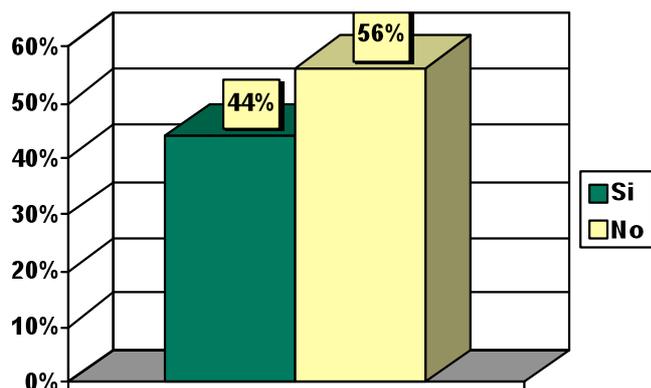
Este cuadro refleja la existencia de instalaciones con deficiencias en cuanto a sus características para el desarrollo de los procesos logísticos, lo cual no es sino un reflejo de la realidad del mercado, ya hasta hace relativamente poco tiempo, no ha habido especialistas en la construcción de instalaciones logísticas que hayan tenido en cuenta todos los factores necesarios para la optimización de los procesos y por lo tanto de los costes logísticos.

Además, el boom en la construcción de naves y polígonos logísticos durante los últimos años debido a una demanda creciente e importante no ha favorecido tampoco el hecho de que los promotores y constructores hayan construido las naves pensando en las necesidades reales de los usuarios y no en la maximización del beneficio, además del efecto que tiene la crisis y la caída en la demanda ha hecho que se haya prácticamente parado la construcción de nuevas instalaciones, y por lo tanto, la renovación del parque logístico.

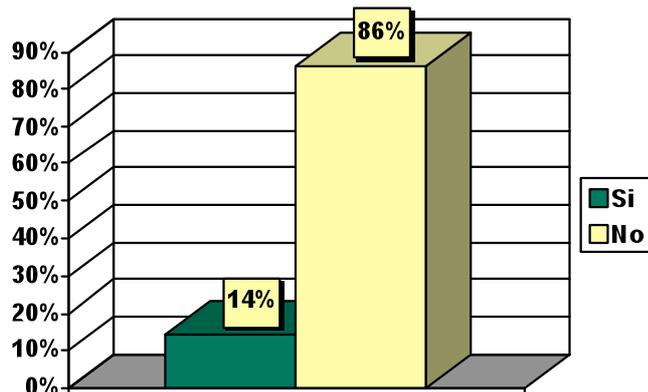
III Barómetro Logístico ICIL – CBRE

Noviembre 2010

Indique aquellos procesos en los que su coste logístico integral es mejorable:



Aprovisionamiento y compras



Fabricación/producción

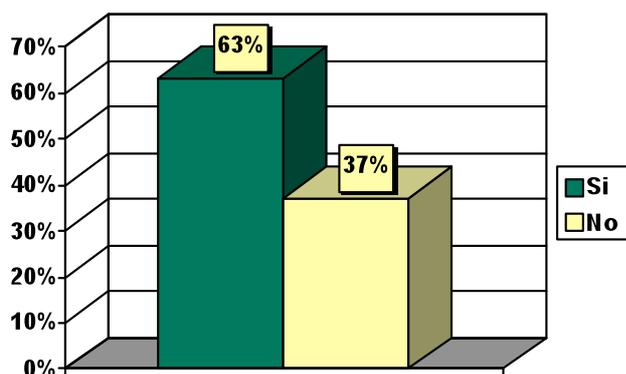
Respecto a los procesos de Aprovisionamiento y Compras, más de la mitad considera que sus procesos están optimizados en cuanto a su coste logístico integral, lo cual no es un reflejo de la situación de las empresas que realizan una reingeniería de procesos, que indica lo contrario.

Por lo tanto, este hecho al igual que el dato relativo a la encuesta de Fabricación/Producción refleja que todavía no está implantado el concepto de Coste logístico integral, sino que se sigue enfocando el coste logístico como un factor aislado de cada uno de los procesos que lo componen y no de la suma de cada uno de los costes que integran la cadena logística.

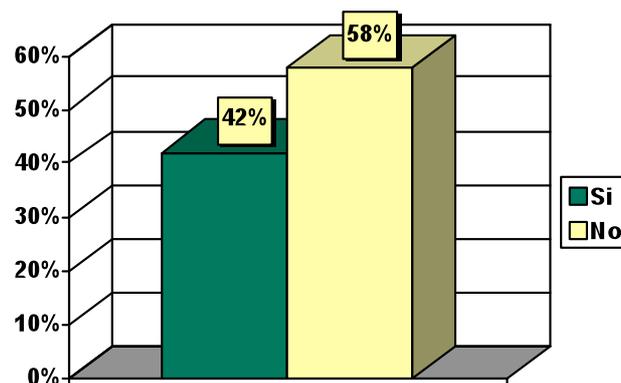
III Barómetro Logístico ICIL – CBRE

Noviembre 2010

Indique aquellos procesos en los que su coste logístico integral es mejorable:



Almacenaje y gestión de stocks



Transporte

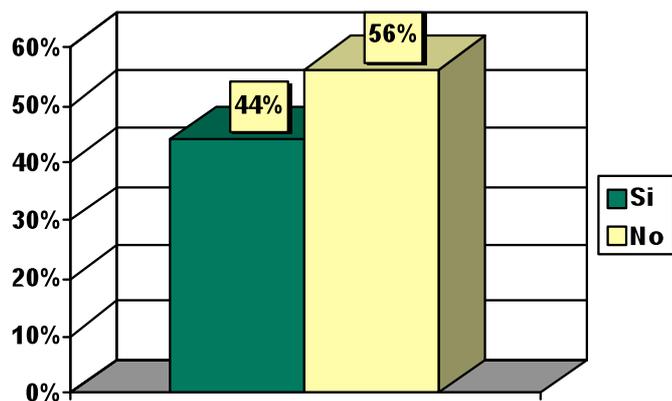
Prácticamente dos de cada tres encuestados consideran que necesitan una mejora en los procesos de almacenaje y gestión de stocks, lo cual indica que tanto la gestión de éste proceso necesita ser mejorada, así como los procesos que van por delante en la cadena no están totalmente optimizados y éstos dependen del Aprovisionamiento y Compras así como de la Fabricación.

Asimismo, más del 40 % refleja las posibilidades de mejorar los procesos del transporte para optimizar los costes del mismo, lo cual indica que todavía el transporte necesita incrementar la velocidad para mejorar la trazabilidad y los sistemas de información, con el fin de que éste sea óptimo.

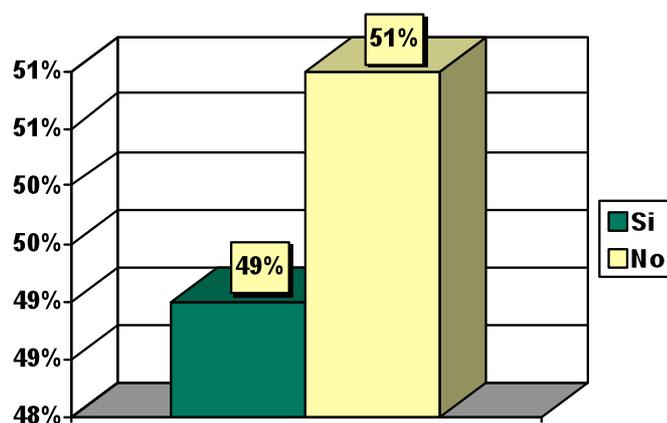
III Barómetro Logístico ICIL – CBRE

Noviembre 2010

Indique aquellos procesos en los que su coste logístico integral es mejorable:



Distribución



Logística inversa

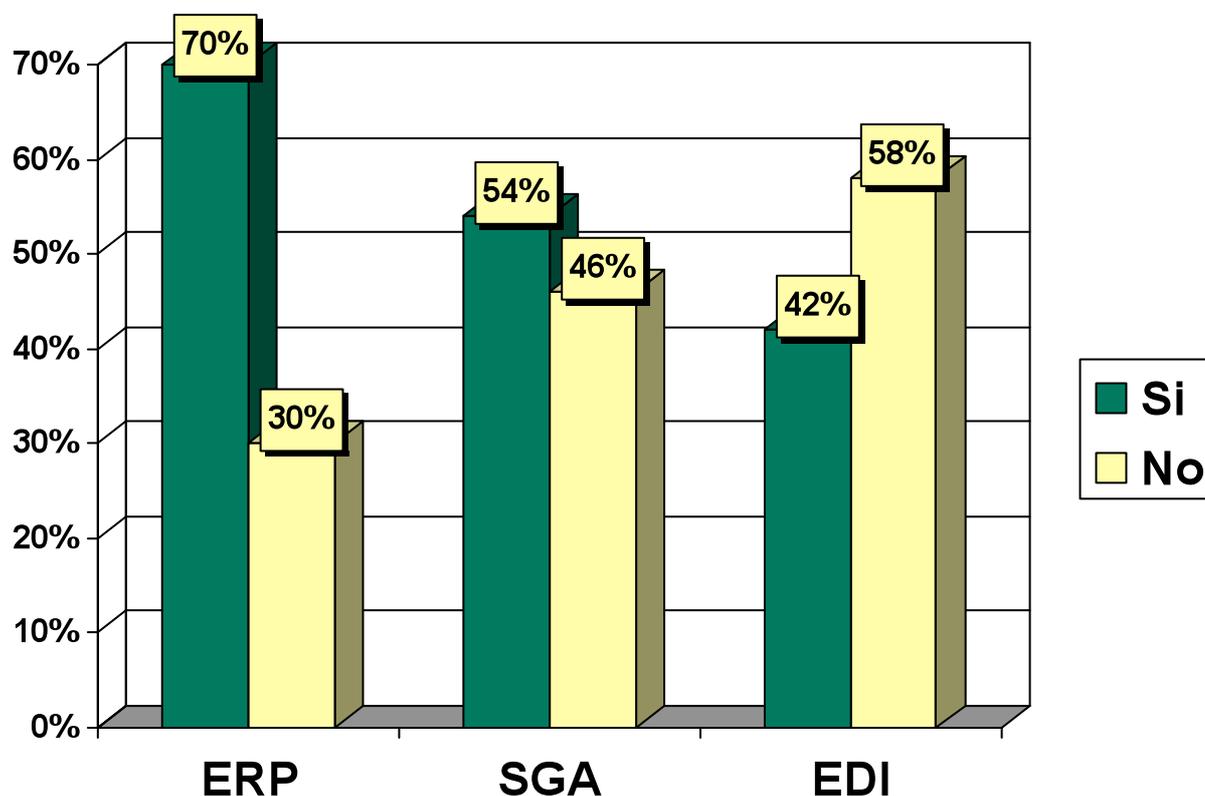
El dato de que casi la mitad de los encuestados indique que es necesario mejorar el proceso de distribución es un reflejo de la necesidad de incrementar la velocidad en la cadena de distribución.

La logística inversa para prácticamente la mitad de los encuestados es una asignatura pendiente, teniendo en cuenta que el concepto de logística inversa en un gran número de casos supone volver a poner en circulación todos los productos que han sido devueltos sin incluir en este proceso todas aquellas tareas o actividades que sean la indicada anteriormente.

III Barómetro Logístico ICIL – CBRE

Noviembre 2010

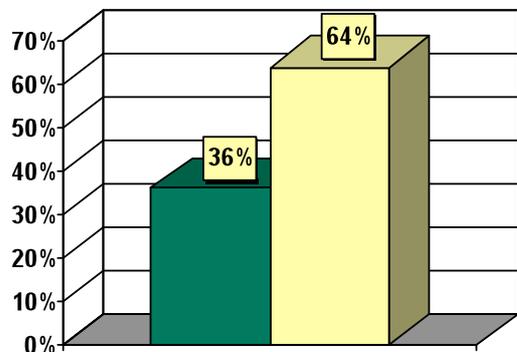
¿Qué sistemas informáticos tiene su empresa?



Prácticamente la mitad de los encuestados no disponen de un SGA, lo cual supone que en la mayoría de los casos se ha realizado una adaptación del ERP a las necesidades de almacén, lo cual frecuentemente no supone una herramienta que ayude a la optimización de los procesos de almacén ni por lo tanto de los costes.

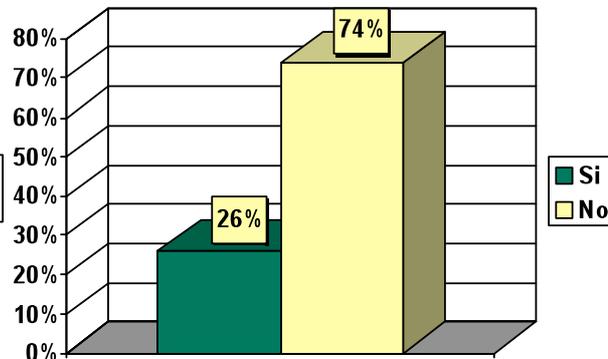
Además el hecho de que prácticamente el 60 % de los encuestados no dispone de EDI indica que los flujos de información con proveedores y clientes no están integrados en su alto porcentaje, y por lo tanto no hay integración en la cadena, elemento necesario para poder optimizar los procesos.

Automatización de Almacenes



¿Su almacén está automatizado?

Todavía existe un bajo grado de automatización de los almacenes, bien porque el volumen de los mismos no justifica la inversión necesaria, bien porque todavía no se tienen claros los inputs para tomar las decisiones necesarias de qué procesos se deben automatizar y cuándo hay que automatizarlos.

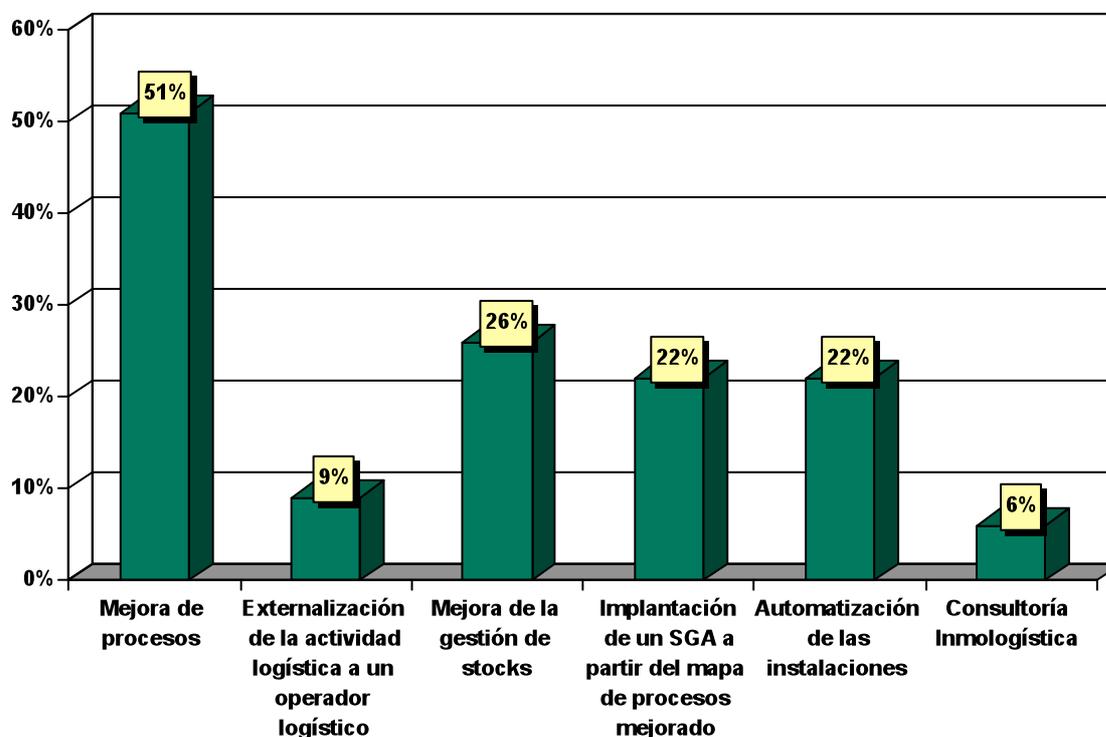


En caso de que NO esté automatizado, ¿cree que sería necesario?

III Barómetro Logístico ICIL – CBRE

Noviembre 2010

¿Qué servicios de Consultoría Logística contrataría para un ahorro de costes? Indique aquellos que considere



- **Mejora de Procesos:** El hecho de que solo la mitad de los encuestados indique que contrataría consultoría para la mejora de los procesos frente al 96 % de los encuestados que indica que sus procesos son mejorables, no es más que un reflejo de que la mitad no confía en las Consultoras dedicadas a la mejora de Procesos.

El sector de la consultoría, y en especial la Consultoría de Procesos no se ha caracterizado por ser un sector compuesto de profesionales logísticos y especializados en la cadena de supply chain, sino que en su gran mayoría son profesionales con escaso conocimiento, formación y experiencia en los distintos procesos de la Cadena de Supply Chain y por lo tanto no generan en el cliente la confianza necesaria.

- **Externalización de la actividad logística a un operador logístico:** Solo un 9 % contrataría a un experto para seleccionar un operador indica que el cliente cree que cuenta con los conocimientos necesarios para realizarlo sin la necesidad de ayuda externa, teniendo en cuenta que el factor de decisión en un alto número de casos son los costes de operación y no la optimización de procesos o la realización de otras actividades de valor añadido que no son el core business del cliente.

III Barómetro Logístico ICIL – CBRE

Noviembre 2010

Para el resto de factores estudiados, los resultados obtenidos no hacen más que refrendar la opinión por parte de los encuestados de la falta de confianza en las consultoras tradicionales para establecer una alianza de colaboración que suponga una mejora en sus diferentes procesos así como en la cadena logística.

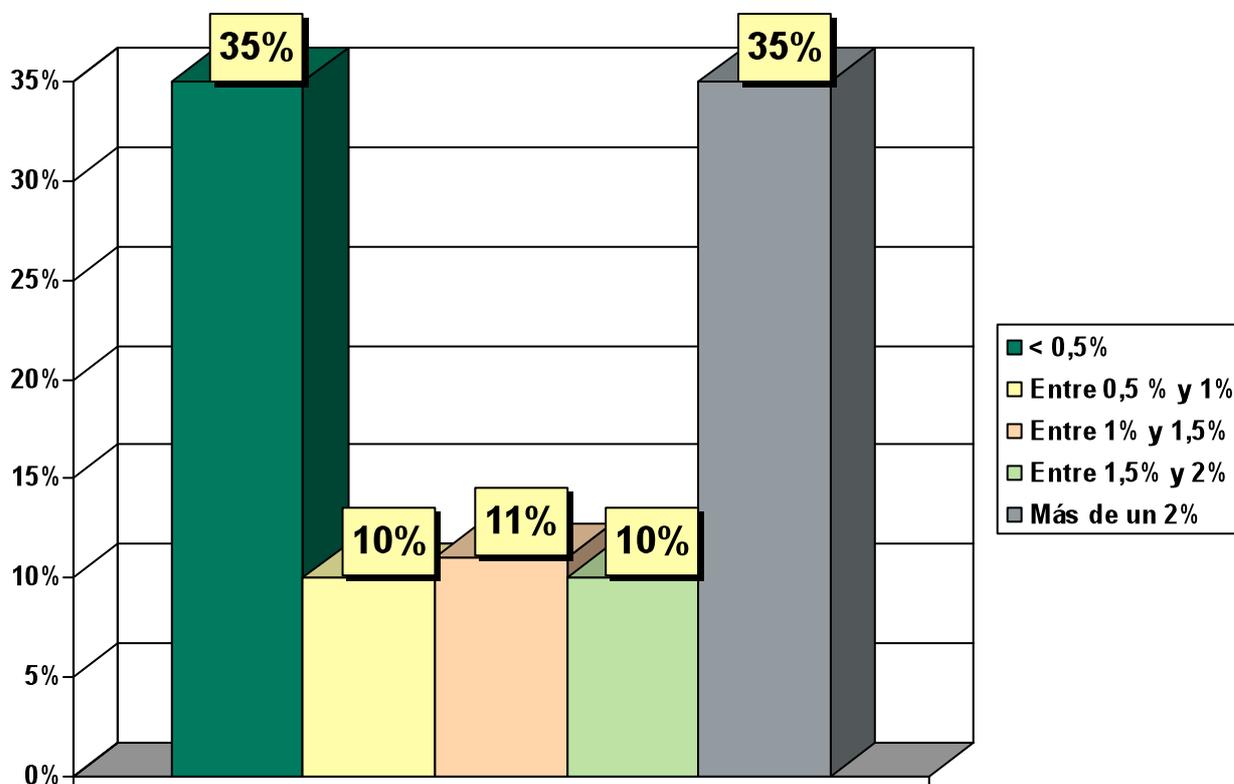
Por otra parte, el muy bajo porcentaje (6 %) respecto a la contratación de Consultoría Inmologística refleja el hecho de que tradicionalmente en España la Consultoría Inmobiliaria ha estado restringida a la búsqueda de naves como actividad principal y casi única, sin que se hayan desarrollado otros servicios de valor añadido para el cliente.

Este dato, sin embargo, es totalmente diferente en otros países mucho más avanzados y profesionalizados en la logística, como en Estados Unidos por ejemplo, en el que las Consultoras Inmobiliarias disponen de un equipo de Consultoría especializado en Supply Chain.

III Barómetro Logístico ICIL – CBRE

Noviembre 2010

¿Qué porcentaje representa su coste logístico respecto a sus ventas?
Indique aquellos que considere



El hecho de que más de un tercio de los encuestados indique que su coste logístico es superior al 2 % es un indicador de que, al menos, debe analizar sus costes logísticos para conocer si éstos son óptimos o mejorables, ya que, si bien el dato sin tener más información al respecto no es un factor suficiente para conocer la situación, sí es un indicador de que al menos es necesario revisarlo y analizarlo, ya que puede ser mejorable.

III Barómetro Logístico ICIL – CBRE

Noviembre 2010



Desde 1980 impulsando la Logística

CBRE
CB RICHARD ELLIS