**E-kereskedelmi logisztika és telephelyválasztás 2025-ben**

**Stratégiai megoldások a versenyképesség növeléséért**

**Sajtóközlemény / PResstonPR / 2025. június 6.**

**A 2025. június 4-5-én Esztergomban megrendezett XXI. e-kereskedelmi konferencián kiemelt iparági szereplők stratégiai témaként tárgyalták többek között az e-kereskedők számára kulcsfontosságú logisztikai háttér és telephelyválasztás kérdését.** **Az eseményen olyan gigavállalatok, mint például az Allegro, az eMag Magyarország, a Foxpost, az Alza.hu, a Kifli.hu, valamint az Euronics-Vöröskő Kft. képviselői mellett Lőrincz-Hadnagy Tibor, a HAD Group Partnere és üzletfejlesztési vezetője is megosztotta tapasztalatait és a cégcsoport innovatív, KKVk-ra szabható, értékálló, jövőbe mutató megoldásait**.

**Az e-kereskedelmi szektor gyors növekedése új szintre emelte a logisztikai infrastruktúra szerepét. A megfelelő telephely kiválasztása mára nem pusztán működési, hanem versenyképességi kérdéssé vált. A telephelyek kialakításánál kulcsfontosságú, hogy bármilyen technológia biztonságosan telepíthető legyen, különös figyelmet fordítva az üzembiztonságra, a villám- és tűzvédelemre, valamint a minőségre – hiszen a minőség háttérbe szorulása, különösen az e-kereskedelemben, hosszú távon garanciális problémákhoz és elégedetlen ügyfelekhez vezethet. Egyre több, a foglalkoztatottság 65%-át adó hazai kis- és középvállalkozás ismeri fel, hogy a saját raktározási és kiszállítási háttér kialakítása – különösen jól megválasztott lokáció esetén – hosszú távon jelentős üzleti előnyöket biztosít.**

**A működési helyszín kijelölése az egyik legfontosabb stratégiai döntés az e-kereskedelemben. Az elhelyezkedés meghatározza a kiszállítási idők rövidségét, a logisztikai költségek optimalizálhatóságát, valamint a szolgáltatás megbízhatóságát is. A budapesti agglomerációban Vecsésen, Alsónémedin az elmúlt években sorra jelentek meg a HAD Group-hoz tartozó RaktárAD fejlesztésében olyan új típusú ipari társasházak, amelyek célzottan az e-kereskedelmi szereplők igényeire is szabott tereket kínálnak. A cég pedig a közel jövőben stratégiai nyitást kezdeményez Budapest északi és nyugati agglomerációja – különösen Dunakeszi és Budaörs – irányába, modern és versenyképes raktármegoldásokat kínálva az online térben mozgó vállalkozások számára is.**

**Saját infrastruktúra vagy kiszervezés?**

Magyarországon is megfigyelhető piaci mozgások és fejlesztési irányok azt jelzik, hogy az e-kereskedelem háttérfolyamatai – mint a raktározás és kiszállítás – egyre fontosabb stratégiai területté válnak.

Egy saját tulajdonú, korszerű logisztikai központ nem csupán működési helyszín, hanem versenyelőnyt jelentő eszköz is. Javítja a hatékonyságot, erősíti a márkát, és hosszú távú stabilitást nyújt. Teljes kontrollt biztosít az ellátási lánc felett, lehetővé teszi a folyamatok testre szabását, és kiküszöböli a külső partnerekhez való alkalmazkodás kényszerét. Az így felszabaduló erőforrások pedig célzottan átcsoportosíthatók növekedést támogató területekre – mint a marketing, a digitális fejlesztések vagy az ügyfélszerzés –, ezzel közvetlenül erősítve a vállalkozás versenyképességét és a piaci minőséget.

**Innovatív raktármegoldások az e-kereskedelem szolgálatában**

A RaktárAD megközelítése a saját tulajdonú raktármegoldásokban rejlik, amelyek lehetővé teszik a teljesen testreszabott logisztikai folyamatok kialakítását. Ez különösen fontos azoknak a cégeknek, amelyek számára a gyors reakcióidő, az egyedi kiszolgálás vagy a rugalmas készletkezelés versenyelőnyt jelenthet.

„Az e-kereskedelem folyamatos és gyors ütemű növekedése új típusú logisztikai megoldásokat tesz szükségessé. A RaktárAD felismerte, hogy a raktár több mint puszta tárolási helyszín. A megfelelő infrastruktúra stratégiai eszközzé válhat a vállalkozások növekedési pályáján. Az ipari társasházak egyúttal lehetőséget teremtenek logisztikai cégek közös felvevőpontjainak kialakítására, valamint több – akár 20–40 – vállalkozás termékeinek összehangolt kiszállítására és egységes árajánlat kidolgozására. Ez a működési forma különösen a versenyképességüket növelni kívánó kis- és középvállalkozások számára jelent hatékony megoldást.” - **emelte ki Lőrincz-Hadnagy Tibor, a HAD Group partnere és üzemeltetési vezetője.**



**Lőrincz-Hadnagy Tibor, a HAD Group partnere és üzemeltetési vezetője**

A RaktárAD csarnokaiban az induló e-kereskedelmi cégek alacsony belépési küszöbbel, kis területen kezdhetik meg működésüket, majd – a forgalom növekedésével párhuzamosan – fokozatosan, akár helyszínváltás nélkül bővíthetik jelenlétüket. Ennek szellemében olyan ipari társasházakat alakított ki a cég, amelyek moduláris térstruktúrájukkal képesek alkalmazkodni a vállalkozások eltérő érettségi szintjeihez. A nagyobb, 2000–3000 m²-es csarnokok lehetőséget biztosítanak 200, 500 vagy 600 m²-es egységek kialakítására, ami a kis- és középvállalkozások számára méretgazdaságossági szempontból is előnyös. Ez a rugalmas modell nemcsak költséghatékony, hanem operatív szempontból is stabilitást biztosít.

**Az ipari társasházak, mint üzleti ökoszisztéma**

Az új generációs ipari társasházak célja nem pusztán az ingatlanhasználat biztosítása, hanem üzleti ökoszisztéma létrehozása, amelyben a vállalkozások saját ritmusukban, kompromisszumok nélkül fejlődhetnek. A hangsúly a tulajdonosi szemléleten, a bővíthetőségen és a hosszú távú gondolkodáson van, nem csupán négyzetméterekről, hanem vállalkozásfejlesztési lehetőségről van szó.

Az ipari társasházak inkubátorház jellegű működésük révén közvetlen kapcsolódási pontot találnak olyan meghatározó szakmai szervezetek felé is, mint a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara (BKIK) vagy a Vállalkozók és Munkáltatók Országos Szövetsége (VOSZ), miközben tanácsadási és finanszírozási szolgáltatások is elérhetővé válnak számukra.

Ez az alternatív megközelítés különösen releváns a gyorsan növekvő KKV-k és az e-kereskedelmi szereplők számára, akik professzionális, de önállóan működtethető háttérinfrastruktúrára vágynak. A RaktárAD által kínált modell lehetőséget teremt számukra, hogy megtartsák az irányítást logisztikai folyamataik felett – mindezt egy támogató üzleti közösség részeként, jövőálló környezetben.

**Kiemelt lokációk a gyors és költséghatékony kiszállításért**

A telephely elhelyezkedése alapvetően meghatározza egy e-kereskedő versenyképességét, hiszen lerövidíti a kiszállítási időt, hatással van a munkaerő-ellátottságra, optimalizálja a készletezést, csökkenti az üzemeltetési költségeket, és javítja a vásárlói élményt. A RaktárAD által kínált ipari társasházak stratégiai logisztikai csomópontokban, a fő közlekedési útvonalak és a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér közelében találhatók, így akár napi vagy aznapi kiszállítás is könnyen megvalósítható. Ezek a kiemelt lokációk nem csupán operatív előnyöket biztosítanak, hanem jelentős befektetési értéket is képviselnek.

Az ipari ingatlanok stabil hozamot biztosítanak, miközben amortizációs költségeik alacsonyabbak, és egyre többen tekintenek rájuk megbízható, értékálló befektetésként. A stratégiai elhelyezkedésű, új építésű ipari ingatlanok még az 5% alatti bruttó hozamkörnyezetben is kiemelkedő megtérülési lehetőséget kínálnak. Ezen ingatlanok amortizációs szintje alacsonyabb, mint a lakóingatlanoké, amelyek rendszeres esztétikai felújítást igényelnek. Az elmúlt tíz év piaci adatai alapján a lakóingatlanok árai 300%-kal, míg az ipari ingatlanok értéke 200%-kal emelkedett, miközben a bérleti díjak mindkét szegmensben megduplázódtak a 50–250 millió forint közötti értékkategóriában.

**A digitális kiskereskedelem és a magyar vállalkozások jövője**

Az online tér egyre nagyobb szerepet játszik a termékértékesítésben. Világszerte, így Európában is folyamatosan nő az online vásárlások aránya. Különösen az Egyesült Államokban és Kínában válik dominánssá az e-kiskereskedelem, amely alapvetően átalakítja a piacokat. Magyarországon jelenleg az eladott termékek 9,8%-át bonyolítják online, míg az Európai Unióban ez az arány megközelíti a 15%-ot, Kína egyes tartományaiban pedig az 50%-ot is meghaladja, ami jól mutatja, hogy hazánk is követi a nemzetközi növekedési trendet. A piaci verseny szempontjából kulcsfontosságú, hogy a hazai vállalatok vagy inkább a nagy nemzetközi technológiai cégek lesznek-e a meghatározó szereplők. Ebben a kontextusban kiemelkedő jelentőségű a HAD Grouphoz tartozó Daniella Kereskedelmi Kft. és a Lumenet Kft. romániai együttműködése, amely erősíti a magyar vállalkozások digitális jelenlétét és fejlődését a régióban. „A digitalizációra minden vállalatnak fel kell készülnie, és el kell indítania az ehhez szükséges folyamatokat. A bevezetés időszakában előforduló nehézségek és hibák természetesek, ezért elengedhetetlen a szakmai támogatás, amelyet az e-kereskedelmi szövetség biztosít. Az e-kereskedelem jelenleg egyre inkább a centralizált és globális működés irányába fejlődik. A magyar e-kereskedők hosszú távú versenyképessége azon múlik, hogy rendelkeznek-e egy adott területen speciális, mélyreható szakértelemmel – legyen az az e-kereskedelmi folyamatok vagy a termékismeret –, miközben széles termékválasztékkal képesek megjelenni a piacon. A cégek közötti összefogás nemcsak a technológiai innovációt, hanem a közösségi szemléletet is előtérbe helyezi, ami elengedhetetlen a magyar KKV-k számára a piaci kihívások kezelésében. Az ipari társasházakban az erőforrások és a tapasztalatok megosztása, valamint a közös energetikai és logisztikai megoldások alkalmazása hozzájárulnak a KKV-k versenyképességének növeléséhez, továbbá támogatják őket abban, hogy ne egyedül kelljen szembenézniük a változó piaci környezettel. Így a magyar e-kereskedelmi vállalkozások aktívan alakíthatják a jövő digitális kiskereskedelmi piacát.” **– hangsúlyozta Zabari István, a Lumenet Kft. ügyvezetője, az Ecommerce Hungary elnöke**.



**Zabari István, a Lumenet Kft. ügyvezetője, az Ecommerce Hungary elnöke**

|  |
| --- |
| **A WLP-ről és a RaktárAD-ról röviden:**  A számos sikeres projektet a cégcsoport projektmenedzser cége, a HAD Consult projektvezető teamje támogatja kiváló szakemberein keresztül. A belga-magyar tulajdonosi háttérrel rendelkező RaktárAD és WLP (Weerts Logistics Park) fejlesztői csoport Alsónémedin épülő csarnokait a KKV-k számára fejleszti. A Weerts Logistics Park (WLP) már több mint 1 000 000 m2-nyi csúcstechnológiás logisztikai beruházással rendelkezik Belgiumban, Hollandiában, Franciaországban, Németországban, az Egyesült Királyságban és Olaszországban. Az elmúlt 6 év alatt Magyarországon több mint 200 000 négyzetméternyi épületet épített fel, közvetlen több mint 1000 közvetetten pedig közel 4000 munkahelyet teremtett és több mint 150 hazai cégnek adott otthont. A Weerts Logistics Parkon keresztül jelenik meg először nyugati befektetők spekulatív tőkéje Budapesten kívül, mely a vidéki nagyvárosokba vetett egyre növekvő nyugati figyelmet és bizalmat is jelenti  **Az Alsónémedin épülő projekt műszaki adatai:**   * Lokáció: 2351 Alsónémedi Logisztikai Park, RaktárAD utca 5. * „H” jelű csarnoképület: 7 db raktáregységgel * 4406 m2-es épület * 9814 m2-es telek * Az épület külső magassága 7,61 m2 * A csarnokok zöld környezetben, fásított területen épülnek * Térköves, aszfaltos úton könnyen megközelíthető épületek * Kiváló lokáció: * Liszt Ferenc Repülőtér: 20 km * M5-ös autópálya: 6 km * M0-ás autóút: 1 km * Soroksári vasútállomás: 4 km * Budapest centruma: 18 km   Az épületek tartószerkezetei:   * Vasbeton pilléralapok és talpgerenda * 5-6 m-es tengelytávra telepített acélpillérek, 5,50 - 6m -es belső magassággal, magas tetős kialakítással * 10 cm-es vastagságú oldalfal szendvicspanel burkolattal * 5,0 t/m2 terhelhetőségű gépcsiszolt aljzat |

**További információ és interjúegyeztetés:**

**Terdik Adrienne| Ügyvezető igazgató | PResston PR | Rózsadomb Center |**

**1025 Budapest | Törökvész u. 87-91. | T + 36 1 325 94 88 | F +36 1 325 94 89 |   
M +36 30 257 60 08 |** [**adrienne.terdik@presstonpr.hu**](mailto:adrienne.terdik@presstonpr.hu) **|www.presstonpr.hu**

**Menyhárt Erika| Senior PR Account | PResston PR | Rózsadomb Center |  
1025 Budapest | Törökvész u. 87-91. | T + 36 1 325 94 88 | F +36 1 325 94 89 |   
M +36 30 769 8697 |** [**erika.menyhart@presstonpr.hu**](mailto:erika.menyhart@presstonpr.hu) **|** [**www.presstonpr.hu**](http://www.presstonpr.hu)