

Эффект замещения

Территории опережающего развития и особые экономические зоны выходят на самоокупаемость и становятся важнейшими для страны площадками импортозамещения, привлекая новых российских резидентов на места покинувших Россию иностранных инвесторов.

— тенденции —

В условиях трансформации экономики с акцентом на импортозамещение, экономический и технологический суверенитет в России на первый план выходят территории опережающего развития (ТОР), особые экономические зоны (ОЭЗ), индустриальные парки, технопарки и другие площадки с преференциальными режимами. По словам заместителя министра экономического развития РФ Дмитрия Вахрукова, «освобождаемые зарубежными компаниями технологические ниши заполняются высокотехнологичной отечественной продукцией, а режим особых экономических зон способствует повышению интенсивности данных процессов».

На данный момент в России функционируют 50 особых экономических зон, в которых зарегистрированы 1019 резидентов. Как сообщил Дмитрий Вахруков, механизм ОЭЗ показал свою самоокупаемость для государственного бюджета. «Объем уплаченных в бюджет платежей резидентов ОЭЗ уже почти в три раза превышает объем полученных ими льгот. За счет господдержки резиденты возместили свои затраты на создание рабочих мест и производство продукции, а государство вернуло в бюджет все направленные средства в полном объеме», — рассказал замминистра.



По итогам 2022 года лидером в Национальном рейтинге инвестиционной привлекательности ОЭЗ России среди особых экономических зон технико-внедренческого типа стал «Технополис „Москва“». Как пояснил генеральный директор ОЭЗ Геннадий Дегтев, сильный толчок к развитию такие технико-внедренческие зоны, как «Технополис „Москва“», получили еще во время пандемии: «Потребовалось быстро размещать и запускать новые предприятия фармацевтической и медицинской промышленно-

сти». Тогда в рекордно короткие сроки было налажено производство вакцин и медицинской техники. Теперь на шести площадках этой ОЭЗ помимо лекарств и медоборудования производят микроэлектронику, радиоаппаратуру, композитные изделия, разрабатывают энергоэффективные решения и программное обеспечение. А в вошедшем в состав ОЭЗ в конце марта индустриальном парке «Руднево» разворачивается производство беспилотных авиационных систем. «Сегодня на площадках „Технополиса „Москва“

локализовано 90 резидентов. Инвестиции за первые три квартала 2022 года составили 23,8 млрд руб. Это на 2,1 млрд руб. больше, чем за аналогичный период прошлого года, и втрое больше, чем за тот же период 2020-го, когда объем вложений превысил 7,3 млрд руб.», — говорит Геннадий Дегтев.

Стремительный рост площадок с преференциальным режимом наблюдается и в Нижегородской области. «Не так давно ОЭЗ „Кулибин“, созданная в Дзержинске, была увеличена в десять раз, с 72 до 724,7 га с учетом

частных территорий и участков под инфраструктуру, — рассказывает руководитель Корпорации развития Нижегородской области Игорь Ищенко. — В ее состав входит большая государственная площадка, где до конца 2024 года планируется создать всю инфраструктуру и построить несколько корпусов для размещения производств и офисов инвесторов. Это будет хорошей поддержкой для тех, кто сейчас не может себе позволить вложиться в строительство собственных промышленных площадок, но при этом реализует стратегически важные инвестиционные проекты. Особенно актуально это для химической отрасли, нуждающейся сегодня в высокой доле импортозамещения». Помогать особо значимым для экономики разработкам в ОЭЗ «Кулибин» готовы, предоставляя не только готовые помещения, но и часть дорогостоящей «начинки». Например, в «Технопарке H2O» предусмотрено создание центра 3D-прототипирования, центра термопластавтоматов, а также центра разрывных испытательных машин. «Это оборудование, которое позволяет проверять качество образцов. Оно необходимо всем производителям, так или иначе связанным с полимерами, но многие малые компании не могут позволить себе приобрести такие машины, — объясняет Игорь Ищенко. — Такой шаг позволит сократить до минимума их затраты на научно-исследовательские работы».

Всем производственным компаниям важно быстро наладить новое производство либо расширить существующую линейку товаров, не отвлекаясь на бытовые проблемы, подтверждает Николай Пиксаев, генеральный директор ООО «Девелопмент-Инвест», девелопер проекта промышленного парка «Софийский» (Санкт-Петербург). «Мы начали реализовывать свой проект в пандемийном 2021 году и были нацелены на иностранную аудиторию, но жизнь внесла коррективы в наши планы, — вспоминает господин Пиксаев. — Тем не менее мы стали востребованы у отечественных производителей. На сегодняшний день в нашем промышленном парке разместились 13 предприятий, и все они налоговые резиденты РФ».

«Отрасль индустриальных парков в последние годы активно поддерживается государством»

— от первого лица —

О том, какой формат индустриальных парков сегодня наиболее востребован, как правительство поддерживает их развитие и как индустриальные парки помогают государству в сложившейся экономической ситуации, на каких условиях в этом году будет выдаваться промышленная ипотека и смогут ли ее получить резиденты индустриальных парков, корреспонденту „Ъ“ Кире Васильевой рассказал заместитель министра промышленности и торговли АЛЕКСЕЙ БЕСПРОЗВАННЫЙ.



Учитывая, что спрос на готовые производственные площадки растет, мы прогнозируем благоприятные условия для развития индустриальных парков в ближайшие несколько лет. Вероятно, динамика роста отрасли несколько замедлится с учетом макроэкономических процессов, но отрасль продолжит расти. При этом паркам первой волны, многие из которых создавались как большие промышленные зоны под строительство заводов самими инвесторами, уже сейчас приходится адаптироваться: создавать готовые производственные площадки, менять бизнес-модель, формировать новые услуги для резидентов.

— Какие еще инструменты государственной поддержки индустриальных парков существуют сегодня помимо тех, что вы уже назвали?

— В 2021–2022 годах линейка таких инструментов была существенно расширена, и сегодня в России существует полный спектр мер поддержки для индустриальных парков как государственной, так и частной форм собственности.

Во-первых, в прошлом году были существенно улучшены условия механизмов поддержки парков за счет налогов, уплачиваемых их резидентами в федеральный бюджет (постановления правительства №1119 и №1325). Были включены дополнительные виды затрат, в два раза увеличен предельный норматив возмещения затрат по площади парков, а также добавлена возможность учета затрат на создание индустриальных парков не только по площади территории, но и по площади помеще-

ний. Кроме того, увеличена с 50% до 75% доля возмещения затрат на создание парков частной формы собственности.

Также в 2022 году мы запустили новый механизм — предоставление регионам авансовой субсидии на создание технопарков в сфере электронной промышленности (постановление №1659). Регионы получают от нас до 900 млн руб. (до 300 млн руб. в год в течение трех лет) на создание специализированных технопарков, резиденты которых занимаются разработкой и производством новой электронной продукции. В 2022 году мы выбрали пять таких проектов, продолжим отбор новых площадок и в 2023-м.

Также отмечу высокую востребованность мер поддержки промышленной инфраструктуры индустриальных парков по линии других ведомств, запущенных в 2021 году. В частности, Минэкономразвития в рамках постановления №1704 дает возможность регионам финансировать проекты создания индустриальных парков и промышленных технопарков за счет реструктуризации задолженности перед федеральным бюджетом, а Минстрой предоставляет регионам на эти цели льготные бюджетные кредиты на срок от 15 лет под 3% годовых. Совместно с этими ведомствами мы отобрали более 25 проектов индустриальных парков и промышленных технопарков, которые с 2022 года получают финансирование.

— Как помогает наличие индустриальных парков в период санкционного давления и сложившейся экономической ситуации? Смогли ли они стать точками сборки выпадающих производственных цепочек?

— За прошедшие годы в парках разместились тысячи компаний-резидентов, которые накопили уникальные производственные и технологические компетенции. Их продукция конкурентоспособна как на российский, так и на зарубежных рынках.

В текущей экономической ситуации предприятия нуждаются в максимально быстром запуске собственного производства, чтобы успеть занять освобождающиеся ниши на рынке. Наличие готовой производственной инфраструктуры для размещения промышленных предприятий позволяет существенно ускорить расширение производства и развитие новых бизнес-направлений. Компактное размещение на территории индустриальных парков позволяет резидентам решать сразу несколько задач: быстро размещать или масштабировать производство, сокращать логистические издержки, выраба-

тывать совместные решения проблем, связанных с нарушением цепочек поставок, а также формировать совместный запрос на необходимое оборудование и комплектующие. Кроме того, многие управляющие компании парков оказывают своим резидентам содействие в поиске производственных и технологических партнеров, проводят мероприятия для поставщиков, организуют деловые миссии. Поэтому можно сказать, что индустриальные парки в нынешней ситуации способны обеспечить быстрое и эффективно импортозамещение и являются существенным элементом в системе государственной поддержки промышленности.

— В конце марта правительство выделило более 1 млрд руб. на поддержку программ промышленной ипотеки. Расскажите, пожалуйста, подробнее об этой программе.

— В условиях усиления внешних санкций и ограничений существенно возросла потребность российских предприятий в комплектующих. С учетом этого спроса тысячи предприятий по всей стране готовы расширять номенклатуру выпускаемой продукции. Для этого предприятиям (особенно малым и средним) необходимы новые площади под развитие производства. Классический вариант создания площадей самим предприятием в этих условиях, как правило, не подходит, поскольку на это уходит в среднем от полутора до трех лет. Готовых качественных площадей под продажу предлагается немного — в большинстве регионов предприятия сталкиваются с необходимостью существенных вложений в улучшение площадей (ремонт, реконструкция, оснащение инженерной инфраструктурой и т. д.). В таких условиях мы видим необходимость в стимулировании приобретения предприятиями готовых промышленных площадей, а также создания таких площадей там, где их недостаточно. Учитывая, что банки выдают кредиты под эти цели по довольно высоким процентным ставкам, был разработан механизм льготной промышленной ипотеки. Его суть в следующем: предприятия получают в банках льготные кредиты по ставке 3% годовых (для технологических компаний, реализующих инновационные проекты) и 5% годовых для иных предприятий. Срок кредита — до семи лет, сумма — до 500 млн руб. При этом недополученные доходы банков компенсирует Минпромторг России. В программе участвуют 16 банков-партнеров из числа крупнейших кредитных организаций страны.

Реализация промышленной ипотеки началась в декабре 2022 года. Буквально за два три месяца мы получили большой отклик от предприятий. Так, в банки в короткий срок было подано более 500 предварительных заявок на кредит от предприятий по всей стране. Учитывая востребованность нового механизма, правительством Российской Федерации было принято решение о выделении дополнительно 1 млрд 50 млн руб. на предоставление субсидий банкам. Это позволит сформировать в течение 2023 года кредитный портфель в размере не менее 45 млрд руб. На текущий момент выдано уже около 40 льготных кредитов, еще примерно 50 сделок находятся на финальной стадии согласования в банках.

Поначалу промышленная ипотека предполагала предоставление промышленным предприятиям кредитов на приобретение производственных помещений. Однако в процессе реализации механизма мы получили множество обращений от предприятий, заинтересованных в использовании кредитных средств на строительство, модернизацию или реконструкцию площадей. Соответствующие изменения были недавно утверждены правительством Российской Федерации, и уже в апреле 2023 года банки начали выдавать льготные кредиты и на эти цели.

— Смогут ли получить промышленную ипотеку компании-резиденты индустриальных парков и что им для этого необходимо сделать?

— Механизм промышленной ипотеки предусматривает льготное кредитование промышленных предприятий, поэтому полностью подходит для использования резидентами парков. Возможны разные варианты использования промышленной ипотеки резидентами парков — например, резидент может приобрести производственные помещения у управляющей компании на средства льготного кредита, может построить на территории парка здания для размещения своего производства. Также возможен вариант, при котором управляющая компания парка строит готовую инфраструктуру под нужды конкретных покупателей-резидентов по модели built-to-suit. Для получения льготного кредита в рамках механизма промышленной ипотеки резидент может обратиться в один из 16 российских банков, отобранных Минпромторгом в прошлом году. Мы рассчитываем, что использование механизма промышленной ипотеки резидентами будет в том числе способствовать заполняемости уже построенных парков.



территория развития

«Построить завод за один год вполне реально»

«Марьино» — единственный в Санкт-Петербурге индустриальный парк, сертифицированный по ГОСТу. Какие преимущества дает наличие такого сертификата, действительно ли на территории парка можно построить завод всего за 12 месяцев и что входит в стандартный пакет его инвестора, рассказал директор по развитию индустриального парка «Марьино» **Александр Паршуков**.

— интервью —

— Каким стал прошедший год для вашего индустриального парка?

— Начало прошлого года характеризовалось высоким спросом на промышленную и складскую недвижимость и земельные участки, что стало продолжением бума 2021-го. Однако февральские события заметно повлияли на рынок, и спрос на участки парка с марта по июль был значительно ниже обычного. Но уже во второй половине года мы снова стали получать по несколько запросов в неделю, и в результате 2022-й мы закончили с тремя сделками и хорошим портфелем потенциальных клиентов на 2023 год, поэтому с коммерческой точки зрения год следует признать вполне успешным.

— «Марьино» — единственный индустриальный парк в Санкт-Петербурге, сертифицированный по ГОСТу. Сертификация дает какие-то преимущества?

— Сегодня понятие «индустриальный парк» стало брендом, означаящим хорошо подготовленную и управляемую промышленную территорию, поэтому многие площадки себя так именуют. Но есть среди них территории с неподготовленной инфраструктурой или без управляющей компании, которые на самом деле индустриальными парками не являются. Это запутывает клиентов. Чтобы решить эту проблему, Ассоциация индустриальных парков России при поддержке экспертов рынка разработала требования к индустриальным паркам, которые



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «МАРЬИНО»

в 2014 году получили официальный статус ГОСТа. Стандартизация важна для правильного развития и становления отрасли, и я уверен, что в перспективе такой стандарт будет таким же понятным и простым, как табличка с определенным количеством звезд на дверях гостиницы.

— Ваш индустриальный парк предоставляет резидентам участки типа «гринфилд». Расскажите, к ним подведены какие-то коммуникации?

Инфраструктурная опора

— инвестиционный климат —

Развитие индустриальной инфраструктуры в совокупности с региональными мерами поддержки Московской области позволяет удерживать интерес инвесторов на стабильно высоком уровне. Только по итогам 2022 года в индустриальные парки Подмоскovie было привлечено более 100 новых резидентов.

По словам заместителя председателя правительства Московской области Екатерины Зиновьевой сейчас в регионе насчитывается 67 индустриальных парков, 4 из них были созданы в прошлом году. Планы на этот год — создать еще пять площадок, один из индустриальных парков открыт уже в нынешнем году — «ПНК парк Белый Раст» в Дмитровском городском округе. «Это масштабная и разнообразная инфраструктура для инвесторов с самыми разными запросами: по финансам, по мощностям, по логистике и т. д. Инфраструктура позволяет нам привлекать в регион новых резидентов даже в сложный экономический период. Только в 2022 году в индустриальные парки пришли более 100 резидентов, в этом году мы намерены привлечь не меньше. На данный момент в индустриальных парках региона размещено более 1,2 тыс. компаний и создано 58 тыс. рабочих мест», — перечисляет Екатерина Зиновьева. По ее словам, готовая инфраструктура, которую предлагают индустриальные парки, значительно упрощает процесс ввода в эксплуатацию новых промышленных объектов. Мощности, коммунальные объекты, связь, дорожная инфраструктура — всем этим занимается управляющая компания парка. Инвестор — только своим объектом.

«Мы локализовали производство в отношении нового индустриального парка „М-8“ в Сергиево-Посадском городском округе, — приводит пример гендиректор ООО „Меттойл“ Максим Лешин. — Инфраструктура парка создавалась параллельно со строительством нашего объекта. Сейчас мы находимся в процессе завершения строительства заво-



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «МАРЬИНО»

да Группы ТСС, который станет флагманом нефтегазового машиностроения в России, и рассчитываем получить всю необходимую поддержку по проекту от управляющей компании». В настоящий момент загрузка предприятия приближается к 100%, в связи с чем компания планирует увеличить производственные мощности за счет увеличения станочного парка. Инвестиции в расширение составят около 330 млн руб.

Помимо крупного и среднего бизнеса статус резидентов получают и небольшие предприятия. Например, в создаваемый индустриальный парк «Фатеево» городского округа Павловский Посад в марте было привлечено сразу два новых резидента. Обе компании реализуют проекты нового строительства: производство металлоконструкций и проект в сфере складской недвижимости. Суммарный объем инвестиций — 160 млн руб. На предприятиях будет создано 150 рабочих мест.

Несмотря на наличие 67 индустриальных парков, что больше, чем в любом другом регионе РФ, Подмосковье продолжает развивать индустриальную инфраструктуру. Необходимость в этом обусловлена ростом заполняемости действующих площадок. Сегодня уровень заполняемости индустриальных парков в регионе — 82%, а более 30 парков заполнены на 100%. «По данным Ассоциации индустриальных парков России, средний уровень заполняемости индустриальных парков в стране — 56% территории в гектарах и порядка 78% помещений в квадратных метрах», — говорит исполнительный директор

АИП России Денис Журавский. Однако с этим показателем надо быть внимательным, так как он напрямую зависит от возраста парка и стадии его реализации. «Любой парк начинается с 0% заполняемости — это нормальная стадия любой площадки в первый год создания. Жизненный цикл 100% заполнения индустриального парка типа „гринфилд“ — порядка семи лет. Но лучшие парки, приближаясь к полному заполнению, присоединяют новые территории и открывают следующие очереди реализации проекта», — поясняет господин Журавский. Формально после присоединения новой очереди показатель заполняемости площадки падает, но это не снижает рейтинг индустриального парка. Оценивая уровень заполняемости, регионам нужно различать нормативы для проектов типа «гринфилд» и «браунфилд», а также учитывать стадию создания индустриального парка. По его словам, сейчас внедряется такой показатель, как скорость заполнения площади в расчете на гект. м, что позволит объективнее оценивать эффективность работы индустриального парка.

Впрочем, в Московской области промышленная инфраструктура развивается не только количественно, но и качественно. Так, активно развиваются промышленные площадки в формате «Подмосковье индустриал». Это промышленный коворкинг, где резиденты получают полностью готовое помещение для ведения производственной деятельности. «Такой бокс позволяет в кратчайшие сроки запустить небольшое производство. Сегодня в Московской области создано уже три такие площадки, еще пять находятся на этапе строительства», — рассказывает Екатерина Зиновьева.

По ее словам, за счет активной политики Подмосковья в части развития промышленной инфраструктуры регион всегда может предложить инвесторам привлекательные условия для реализации новых проектов. Качественная промышленная инфраструктура обеспечивает высокую инвестиционную привлекательность региона даже в сложный экономический период.

Олег Бельх

— Мы с самого начала задумывали создать индустриальный парк с наличием полной инженерной подготовки. Все инженерные сети в «Марьино» подведены к каждому отдельному участку, мощности на весь парк резервированы управляющей компанией, дороги построены, есть контрольно-пропускной режим и видеонаблюдение, разработан четкий порядок взаимодействия с новым клиентом, согласованы типовые формы договоров, дающие гарантии и равные права всем резидентам парка.

— Какие компании уже являются вашими резидентами и кого вы ждете на вашей площадке в перспективе?

— Сейчас резидентами индустриального парка «Марьино» является два десятка компаний, представляющих различные отрасли промышленности: производство оборудования, медицину, химию, автомобилестроение. Есть компании из Германии, Турции, Франции, но большинство резидентов — российские предприятия. При разработке концепции территории мы сознательно ушли от специализации, чтобы искусственно не сужать круг потенциальных клиентов. — Ваш индустриальный парк обещает, что резидент может по-

строить на вашей территории завод за год. Действительно ли это реально и есть ли уже примеры?

— Это абсолютно реально. Если мы возьмем за точку отсчета получение резидентом права собственности на землю, то с этого момента спроектировать и построить завод действительно можно за 12 месяцев. Чтобы успеть это сделать в такие сжатые сроки, инвестор, конечно, должен провести большую подготовительную работу, но сам процесс проектирования и строительства завода на нашей земле вполне реально уложить в год.

— Что входит в «стандартный пакет инвестора» вашего парка?

— Туда входит право собственности на землю и права на все инженерные мощности. При этом мощности резидент выбирает в соответствии со своими технологическими нуждами, никакого «обязательного пакета» нет. После заключения договоров и оплаты управляющая компания обрабатывается в ресурсоснабжающие организации с заявкой о перераспределении ранее выкупленной мощности в пользу нового резидента парка.

— Какие еще услуги управляющая компания парка оказывает действующим и потенциальным резидентам?

— Основные ее функции — обслуживание общих инженерных сетей и дорог парка, а еще охрана территории и контрольно-пропускной режим. Также УК сопровождает резидентов на всех этапах реализации их проектов, включая проектирование, строительство и последующую эксплуатацию. Она помогает выстроить общение с местными и региональными властями, осуществляет взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями, может посоветовать проектировщиков и подрядчиков.

— На ваш взгляд, насколько в ближайшей перспективе индустриальные парки, в том числе «Марьино», будут востребованы?

— Если раньше организованные промышленные территории, имеющие инженерную подготовку и профессиональное управление, воспринимались российскими предпринимателями как излишняя роскошь, доступная лишь богатым международным концернам, то сейчас структурированный подход к освоению промышленной площадки стал мейнстримом. Уверен, что дальнейшая тенденция выбора индустриальных парков как базы для открытия новых производств только усилится.

Беседовала Кира Васильева

Эффект замещения

— тенденции —

Сейчас происходит процесс адаптации российской экономики, и активность государства способствует тому, что бизнес очень быстро заполняет те ниши, которые освободились после ухода иностранных компаний, подтверждает генеральный директор Корпорации развития Московской области Владимир Слипенькин. «Интерес к особым экономическим зонам и территориям опережающего развития, как и к индустриальным паркам, в стране не снижается. Различные льготы, преференции, административные привилегии делают эти зоны привлекательными для инвесторов», — считает он. Для кого-то период турбулентности действительно стал стоп-фактором, а для других это время возможностей, рассуждает Владимир Слипенькин: «Многие предприниматели понимают, что ограничение поставок в Россию импортных продуктов, технологий и оборудо-

вания открывает для них новые ниши. Параллельный импорт не может покрыть весь объем существующего внутреннего спроса, поэтому российский бизнес сейчас наращивает производство, стараясь заместить ушедшие зарубежные компании. Безусловно, на это требуется время, ведь завод за пять минут не построишь, но поддержка государства способствует тому, чтобы бизнес мог скорее организовывать новое производство».

Развитие территорий с особым режимом невозможно без участия местных властей, подчеркивает Владимир Слипенькин: «Регион тоже участвует в инвестициях посредством предоставления льгот для бизнеса. Кроме того, развитие таких территорий предполагает активное вовлечение региона и в создание инфраструктуры, поскольку сам инвестор сделать это довольно проблематично и капиталоемко. По данным экспертов, затраты на инфраструктуру составляют примерно 20% от общих затрат на создание

производственной площадки». Два года назад начала действовать программа по реструктуризации бюджетных кредитов, и сегодня этот механизм активно применяется. Регионы уже вложили 8,7 млрд руб. в инфраструктуру 12 ОЭЗ. По словам министра экономического развития РФ Максима Решетникова, в 2022-м спрос на развитие инфраструктуры ОЭЗ за счет господдержки вырос в шесть раз по сравнению с предыдущим годом. «Для сравнения: в 2021 году за счет механизма реструктуризации бюджетных кредитов профинансированы объекты сопутствующей инфраструктуры ОЭЗ на 1,2 млрд руб., а в 2022-м — 7,5 млрд руб.», — отметил он. — За счет этого инструмента поддержки регионы могут на высвободившиеся после реструктуризации бюджетных кредитов средства построить инфраструктуру для новых проектов, а затем списать задолженность по бюджетным кредитам за счет налогов от этих проектов».

Татьяна Еремина

МНЕНИЕ

АЛЕКСАНДР АЙЗАТУЛЛИН, генеральный директор Управляющей компании индустриального парка «Ставровский» (Владимирская область):

Одной из основных задач правительства РФ в настоящее время является укрепление технологического суверенитета нашей страны. Важнейшую роль в решении этой задачи играют действующие и вновь создаваемые индустриальные парки, которые наращивают производственный и технологический потенциал, открывают дорогу перспективным проектам и повышают уровень жизни граждан в регионах. Индустриальные парки — это активные площадки доступа к производственным площадям и энергетическим ресурсам, подготовленные для реализации производственных проектов. На их территории созданы необходимые условия для быстрого запуска производства, тестирования новых технологий, выведения продукции на рынок и обеспечения устойчивого развития этого производства в будущем. Ответственный бизнес активно стремится занять нишу ушедших иностранных поставщиков и производителей.



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «СТАВРОВСКИЙ»

Бизнес знает, что организовать производство в индустриальных парках можно быстрее и дешевле, именно поэтому там значительно вырос и продолжает расти спрос на современные производственные площадки.

Индустриальный парк «Ставровский» образован в 2006 году. Сейчас его площадь — 40,2 га, на которых разместилось 164 356 кв. м производственных площадей.

Управляющая компания индустриального парка «Ставровский» — АО «Ставровский завод АТО» — является участником федеральной программы «Акселерация МСП», в рамках которой построен и введен в эксплуатацию новый производственно-складской корпус площадью 39 216 кв. м. В результате реализации проекта создано около 300 новых рабочих мест. В нашем индустриальном парке созданы комфортные условия для ведения резидентами производственной деятельности. Им оказывается помощь в организации технологического процесса, ремонтных работ, логистике, подборе персонала, обеспечении охраны и пропускного режима, содействие в продвижении продукции на внутреннем и внешних рынках. Кроме того, резидентом парка предоставляется льготная аренда до запуска производства. Благодаря этим мерам производственные площади ИП «Ставровский» сейчас заполнены на 100%. Есть спрос действующих резидентов и их партнеров на дополнительные производственные площади, в связи с чем планируется их увеличить до 300 тыс. кв. м (практически удвоить производственные возможности парка) уже до 2030 года.

Искусство индустриальных парков

— прямая речь —

Исполнительный директор Ассоциации индустриальных парков России ДЕНИС ЖУРАВСКИЙ — о том, как в течение последних десяти лет в нашей стране развивалась отрасль индустриальных парков, как она менялась и какие у нее перспективы.

В номере, который вы держите в руках, опубликована часть юбилейного ежегодного обзора «Индустриальные парки России», где мы анализируем развитие отрасли за десять лет с учетом данных за полный 2022 год.

За время наблюдений с 2012 года случилось много геополитических событий, изменивших планету, включая мировую экономический кризис 2014 года, пандемию COVID-19 и беспрецедентное санкционное противостояние 2022 года. Отразились ли эти события напрямую на динамике создания и заполнения индустриальных парков в России? Если и да, то не определяющим образом. Намного более важным фактором остается высокий спрос со стороны участников рынка на готовую инфраструктуру и услуги професси-



АССОЦИАЦИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ РОССИИ

ональных управляющих компаний. Характер этого спроса меняется, но его объем по-прежнему превышает предложение на рынке промышленной инфраструктуры даже с учетом постоянного роста числа парков и их площадей на 20% в год. Инфраструктурные проекты, к коим относятся индустриальные парки, инертны и в меньшей степени, чем другие виды недвижимости, подвержены воздействиям внешней конъюнкту-

ры. Незначительная просадка в количестве новых парков в прошлом году является скорее техническим отражением полугодовой паузы в запуске новых проектов в начале 2022 года и, скорее всего, будет компенсирована обратным всплеском в 2023 году.

Счетные показатели отрасли индустриальных парков демонстрируют планомерно растущий тренд. Общее число индустриальных парков за десять лет выросло в пять раз и уже приближается к 400. При этом заполняемость площадей в гектарах уже много лет держится выше 55%, а заполняемость готовых помещений приближается уже к 80%, что говорит об отставании строительства готовых зданий.

По характеру поступающих к нам заявок на подбор площадок под производство мы отмечаем резкий рост спроса именно на готовые площадки. Это связано с двумя факторами: ускоренное импортозамещение — российские инвесторы и компании из дружественных стран стремятся быстро развернуть производство взамен уходящих западных поставщиков, а появление промышленной ипотеки явно способствует спросу на готовые площадки. При сохранении этих трен-

дов мы уже к следующему году можем столкнуться с нехваткой готовых промышленных помещений при наличии примерно 40% свободной земли в парках типа гринфилд. Соответственно, пришло время стимулировать строительство готовой инфраструктуры. Проблем со спросом мы не должны. При этом речь должна идти об ускоренном строительстве, для которого нужно льготное финансирование в виде длинных и дешевых кредитных денег либо бюджетные инвестиции авансового типа.

Структура спроса меняется, как я уже отметил ранее. Во-первых, доля российских инвесторов в общей структуре вложений резидентов индустриальных парков выросла и теперь существенно превышает половину. География входящих иностранных прямых промышленных инвестиций поменялась радикальным образом. Возможно, индустриальные парки пока не почувствовали это на реальных договорах аренды и покупки, но динамика переговоров многообещающая. Турецкие компании реагировали на изменения быстрее всех и активно занимают ниши в таких индустриях, как

строительные материалы, текстиль, строительная и бытовая техника. В технологичных областях заметную роль начинает играть Китай, который сильно изменился за последние десятилетия: здесь появились собственные технологии высокого уровня, а также капиталлисты, заинтересованные развивать производство за пределами страны — это совершенно новый тренд для Китая. Реализация политических договоренностей, достигнутых между лидерами наших стран, будет способствовать промышленной кооперации и появлению в российских индустриальных парках большого количества проектов с китайским участием.

Теперь несколько слов о качестве индустриальных парков. Здесь происходят перемены. Есть первые примеры сложившихся отраслевых промпарков — площадок с явной профильной направленностью, которая связывает их резидентов и определяет специфику технологической инфраструктуры. Вошло в обиход понятие «цифровой индустриальный парк», и уже есть прототипы диджитал-платформ управления промышленной инфраструктурой и сервиса

территория развития

Дальневосточный лидер

27 апреля Якутия отмечает День Республики — в эту дату произошли сразу два знаковых для региона события: в 1922 году была образована Якутская АССР, а 70 лет спустя, в 1992-м, вступила в силу новая конституция республики, которая определила ее статус как субъекта Российской Федерации. Сейчас Якутия — крупнейший и богатейший регион нашей страны с высокой инвестиционной активностью, развивающимися территориями опережающего развития и постоянно улучшающейся инфраструктурой.

— регион —

Экономический рост в Республике Саха (Якутия) в 2022 году составил 8% к 2021-му, уровень общей безработицы в регионе сократился до 6,5%, численность занятых в малом и среднем бизнесе возросла до 122 тыс. человек, а реальные доходы населения выросли на 101% к 2021 году. Такие данные приводятся в кратком отчете исполнительных органов государственной власти Республики Саха (Якутия) об итогах деятельности за 2022 год. Согласно документу, экономика Якутии с 2018-го растет опережающими темпами по сравнению со средними значениями по стране и Дальнему Востоку: за последние пять лет валовой региональный продукт возрос на 28%, а промышленное производство субъекта — в 1,4 раза. Регион год от года демонстрирует исторические максимумы добычи угля, нефти, газа и золота. В 2022-м эти рекорды вновь обновились: угля было добыто 32,2 млн тонн (121,5% к 2021 году), нефти — 18,7 млн тонн (108,3%), газа — 17,3 млрд куб. м (124,5%) и зо-

Регион год от года демонстрирует исторические максимумы добычи угля, нефти, газа и золота. В 2022-м эти рекорды вновь обновились: угля было добыто 32,2 млн тонн, нефти — 18,7 млн тонн, газа — 17,3 млрд куб. м и золота — 46 тонн

лота — 46 тонн (103%). Индекс промышленного производства в Якутии составил 110,1% (143,8% к 2017-му). По данным отчета, с 2018 года в экономику республики было инвестировано более 2 трлн руб. — это максимальный объем среди дальневосточных регионов.

По словам главы республики Айсена Николаева, «экономика Якутии сохраняет устойчивость, несмотря на санкции со стороны западных стран». «Регион лидирует на Дальнем Востоке по добыче валового регионального продукта и занимает первое место на Дальнем Востоке и пятое в России по добыче полезных ископаемых. Якутия, как один из динамично развивающихся субъектов страны с промышленным ростом 10%, несмотря на санкции и геополитическую ситуацию, продолжит миссию крепкого экономического тыла для государства», — заявил Айсен Николаев.

Диверсификация инвестпроектов

На протяжении последних четырех лет Республика Саха стабильно входит в 30 лучших регионов в Национальном рейтинге состояния инвестиционного климата в субъектах Российской Федерации — в прошлом году Якутия заняла в нем 13-е место. Инвестиции в основной капитал региона стабильно растут: в 2022-м их объем увеличился до 616,2 млрд руб., или на 29,6% к 2021 году. Значительное влияние на динамику инвестиций оказали крупные реализуемые проекты по разработке нефтегазовых месторождений в Ленском районе и проекты угледобывающих компаний в Нерюнгринском районе. «С мерами государственной поддержки в Якутии реализуется 78 инвестиционных проектов. Инвесторы планируют вложить в них более 217 млрд руб., создать более 15 тыс. рабочих мест. 37 проектов уже введены в эксплуатацию, вложено более 187 млрд руб., создано более 11 тыс. рабочих мест», — рассказал на прошлой неделе заместитель председателя правительства РФ — полномочный представитель президента РФ

в ДФО Юрий Трутнев на совещании о ходе реализации инвестиционных проектов на территории республики. В свою очередь, министр по развитию Дальнего Востока и Арктики Алексей Чекунков отметил, что в Якутии наметился тренд «диверсификации инвестиционных проектов». «Республика традиционно сильна в промышленном секторе, но также здесь появляются новые проекты в сфере логистики, социального развития, строительства туристической инфраструктуры. Многие из них реализуются с использованием механизмов господдержки на территориях опережающего развития (ТОР). На создание инфраструктуры ТОР направлено более 10 млрд руб. государственных инвестиций», — пояснил Алексей Чекунков.

Подводя итоги совещания, Юрий Трутнев подчеркнул, что, «несмотря на попытки западных стран оказать санкционное давление на Россию и на дополнительные расходы бюджета Российской Федерации, никакие инструменты развития Дальнего Востока не будут ликвидирова-



ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В РЕСПУБЛИКЕ САХА

го года. Сегодня там разместились 65 резидентов, а к 2025 году их число планируется увеличить до 150. Предполагается, что эти компании создадут 1250 рабочих мест. «Якутия признана креативным регионом года с лучшей в стране системой поддержки креативных индустрий», — отмечают власти республики.

Есть в регионе и собственный технопарк «Якутия», а также ИТ-парк, которые в прошлом году смогли привлечь 163 млн руб. инвестиций. В них работают 152 инновационные компании, которые за 2022 год создали 386 новых рабочих мест. Сумма их общей выручки составила 1,95 млрд руб., а объем уплаченных налогов и сборов в бюджет региона — 104 млн руб.

Рост промышленных масштабов

Устойчивость и рост экономики республики неразрывно связаны с развитием бюджетнообразующего сектора ее экономики — промышленного производства. Согласно отчету исполнительной власти региона, в прошлом году рост промышленного производства в Якутии составил 110,1% к 2021 году, а за пять лет достиг 143,8%. Рост в нефтегазовой промышленности обусловлен наращиванием производственных мощностей проектов ПАО «Газпром» «Сила Сибири» (развитие Чаадыинского месторождения), ПАО «Сургутнефтегаз» и ООО «Таас-Юрях Нефтегазодобыча». Положительная динамика угледобычи связана с наращиванием производственных мощностей на объектах Эльгинского угольного комплекса, группы компаний «Колмар» и АО «ХК „Якутуголь“», появлением обоганительной фабрики Эльгинского угольного месторождения и запуском нового месторождения Сыллахское, разрабатываемого компанией «АнтрацитИнвестПроект».

В прошлом году на 10,5% к 2021 году в Якутии увеличилась добыча алмазов, а золотодобывающими предприятиями было добыто 46 тонн зо-

Экономика Якутии с 2018 года растет опережающими темпами по сравнению со средними значениями по стране и Дальнему Востоку: за последние пять лет валовой региональный продукт возрос на 28%, а промышленное производство субъекта — в 1,4 раза

лота. Основной объем добычи приходится на «Нерюнгри-Металлик», «Полус Алдан», «Селигдар», Тарынскую золоторудную компанию и «Поиск Золото». «Якутия сегодня занимает первое место на Дальнем Востоке и пятое в России по добычке полезных ископаемых: сейчас компания АЛРОСА начинает строить в Западной Якутии новый алмазный рудник „Мир Глубокий“, а в Арктике формируется горнопромышленный кластер „Кюхусский“, где планируется ежегодно добывать 10 тонн золота и 5 тыс. тонн олова. В Восточной

Якутии — перспективные месторождения серебра, золота и полиметаллов. В Южной Якутии благодаря созданию новых железнодорожных линий увеличивается потенциал угольных проектов, а на месте месторождений железной руды, апатитов и золота формируется Алданский промышленный кластер», — рассказал Айсен Николаев.

Поддержка МСП

Комфортно себя чувствует в Якутии не только крупный, но и малый и средний бизнес (МСП). С 2018 года численность жителей Якутии, занятых в сфере МСП, возросла на 35%. Такому росту поспособствовали меры государственной поддержки, принятые в регионе. В частности, в 17 муниципальных образованиях республики поддержку начинающим предпринимателям оказывают специально созданные бизнес-инкубаторы. На сегодняшний день они насчитывают 284 резидента, выручка которых за прошлый год составила 291 млн руб. В столице региона Якутске и еще в 24 муниципальных районах республики функционирует 31 окно центра «Мой бизнес», также оказывающего помощь предпринимателям. В 2022 году центр предоставил более 24,8 тыс. консультационных услуг и провел 92 образовательных мероприятия.

Помимо этого в рамках реализации национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы» 82 субъекта МСП в республике получили гранты в виде субсидий на общую сумму 34,2 млн руб. Всего с 2020 года для поддержки предпринимателей, занятых производством местной продукции, 120 малым и средним предприятиям было предоставлено более 40 млн руб. субсидий. Эта мера позволило сохранить 160 рабочих мест и создать 200 новых.

В регионе также работает Фонд развития предпринимательства, который в прошлом году оказал под-

держку 591 предприятию МСП на общую сумму 1,8 млрд руб., что в 3,2 раза больше, чем в 2021 году.

Инфраструктурная составляющая

Для того чтобы успешно привлекать в республику новый бизнес и новые инвестиции, власти Якутии активно занимаются развитием инфраструктуры региона.

Ежегодно начиная с 2020-го в Якутии вводится в эксплуатацию не менее 500 км автодорог (в прошлом году введен 581 км). С 2018 года бы-

ло отремонтировано 1896 км дорог, в том числе 871 км федеральных трасс, 673 км региональных, 352 км дорог местного значения. В Якутске в рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги» продолжается развитие интеллектуальной транспортной системы. В 2022 году в утвержденный правительством России план пятилетнего дорожного строительства вошло возведение Ленского моста в Якутии. Распоряжение было подписано председателем правительства РФ Михаилом Мишустиним, а проект включен в Национальную программу развития Дальнего Востока. «Ленский мост станет ключевым проектом, который свяжет пространства Восточной Сибири и Дальнего Востока. Он соединит в единый транспортный узел три федеральные автодороги, пять региональных автодорог и Амуро-Якут-

Ежегодно начиная с 2020 года в Якутии вводится в эксплуатацию не менее 500 км автодорог. С 2018 года было отремонтировано 1896 км дорог, в том числе 871 км федеральных трасс, 673 км региональных, 352 км дорог местного значения

скую железнодорожную магистраль. Это логически завершит и тем самым значительно повысит эффективность ранее вложенных огромных инвестиций в инфраструктуру региона. Круглогодичная транспортная доступность населения Республики Якутия возрастет с 21% до 80%. Не менее чем на 4 млрд руб. ежегодно сократятся бюджетные затраты на северный завоз. Эффект в виде роста ВРП оценивается в 2–3% ежегодно», — говорит Айсен Николаев.

Кроме того, в 2019 году была введена в постоянную эксплуатацию железная дорога Беркамит—Томмот—Якутск протяженностью 439 км и открыт новый железнодорожный вокзал пропускной способностью 100 пассажиров в сутки на станции Нижний Бестях. С 2021 года отсюда можно без пересадок доехать до Хабаровска, Владивостока, Иркутска и Благовещенска.

Благодаря увеличению государственных программ субсидирования авиаперевозок жителям республики стали более доступны и авиаперелеты как внутри Якутии, так и до крупных дальневосточных городов. Также с 2019 года в регионе ведется реконструкция 15 аэропортов.

Для оперативного информирования жителей республики о работе десяти паромных переправ на реках Лена, Алдан и Вилюй было разработано мобильное приложение «Паромы Якутии». С его помощью можно узнавать актуальную информацию о причалах и движении паромов, перевозчиках и тарифах, а также смотреть онлайн-видеотрансляции с мест погрузки-выгрузки автомобилей.

Помимо транспортной инфраструктуры в регионе активно разви-

вается энергетическая. Значимым для республики событием стало строительство заходов высоковольтных линий на подстанции 220 кВ «Майя», что позволило с 1 января 2019 года объединить ранее изолированные Центральный, Западный и Южно-Якутский энергорайоны с Единой энергосистемой Дальнего Востока. Также за 2018–2022 годы в Арктической зоне региона построены 18 автоматизированных дизельных электростанций. До конца 2025 года планируется ввод второй очереди еще одного значимого для республики проекта — Якутский ГРЭС-2, а совместно с корпорацией «Росатом» регион начал проектные работы по строительству атомной станции малой мощности для разработки золоторудного месторождения Кючус в Усть-Янском районе.

Не менее важно для Якутии и обеспечение доступности связи. В 2022 году в регионе появилось 600 км новой волоконно-оптической линии связи (ВОЛС), к которой сейчас подключено 15 населенных пунктов. За 2018–2022 годы в Якутии было проложено свыше 9,2 тыс. км ВОЛС, а сотовая связь стандартов 3G/4G появилась в 272 населенных пунктах, охватив 89,4% населения республики. «С Минцифры России было подписано соглашение о реализации проекта „Синергия Арктики“, предусматривающего в течение 2023–2025 годов строительство ВОЛС протяженностью 7 тыс. км в 86 арктических и труднодоступных населенных пунктах. Она соединит в единую информационно-коммуникационную сеть всю якутскую Арктику с выходом на трансарктическую подводную ВОЛС „Полярный экспресс“ и с сопряжением с линиями связи соседних регионов. Это позволит в 100 раз снизить там стоимость подключения к интернету», — рассказал Айсен Николаев. Благодаря реализации проекта более 72 тыс. человек получат доступ к высокоскоростному интернету и сотовой связи. По словам главы региона, «в совре-

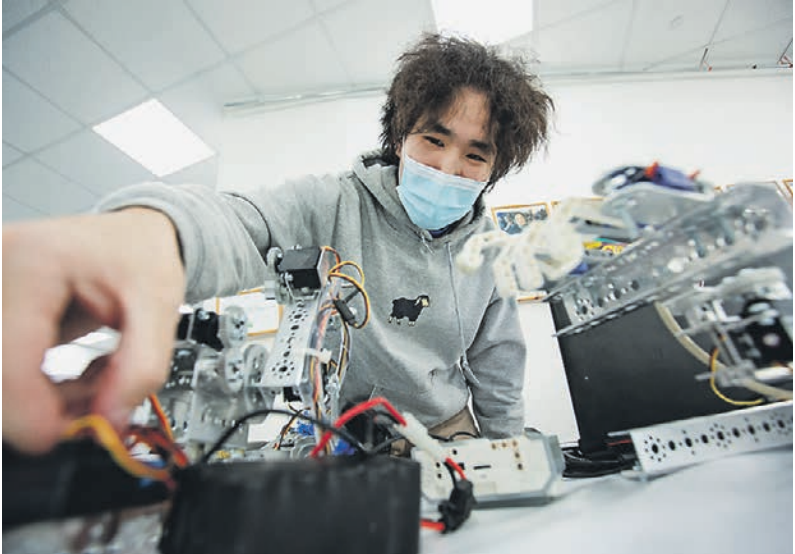
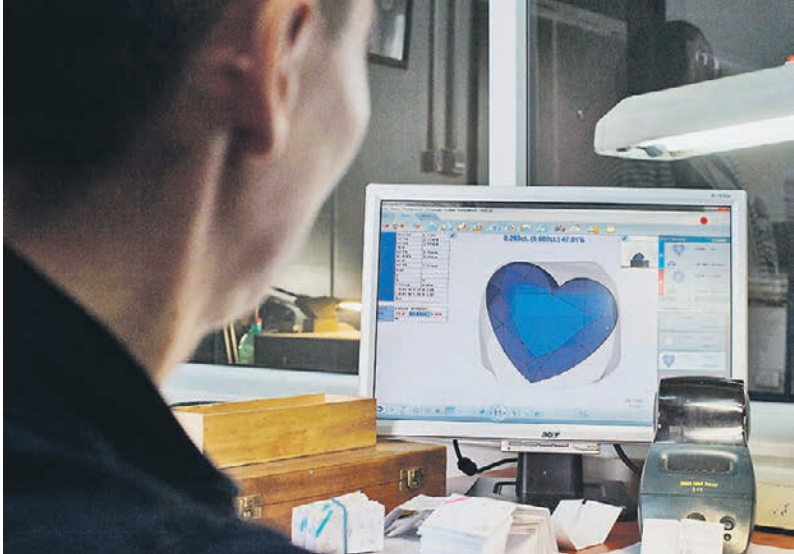
менных условиях обеспечение высокоскоростными линиями связи территории северо-востока страны становится задачей по сохранению внутренней безопасности государства».

По темпам строительства жилья на Дальнем Востоке Якутия занимает второе место после Приморского края. В 2022 году в республике было введено в эксплуатацию 583,9 тыс. кв. м жилья, а всего за период 2018–2022 годов — 2,8 млн кв. м: по 1,4 млн кв. м многоквартирных домов и индивидуального жилья. Сейчас в регионе продолжается реализация масштабных инвестиционных проектов по комплексной застройке за счет нового инструмента развития — инфраструктурных бюджетных кредитов.

За последние три года из аварийного жилья расселили 25,7 тыс. граждан, из них 7,56 тыс. человек — в 2022-м. Государственную поддержку для улучшения жилищных условий за последние пять лет получили около 5,5 тыс. нуждающихся семей, а благодаря федеральной программе «Дальневосточная ипотека» в 2022 году улучшили свои жилищные условия более 3 тыс. человек.

«Эти и многие другие меры, принимаемые органами исполнительной власти Республики Саха (Якутия), в условиях стремительных изменений помогают обеспечивать устойчивое социально-экономическое развитие республики, поддерживать бизнес и привлекать в регион новые инвестиции. В свою очередь, позитивная экономическая динамика позволяет создавать условия для улучшения жизни людей в Якутии и достижения национальных целей», — заключил Айсен Николаев.

Кира Васильева



территория развития

Попали в десятку

Ассоциация индустриальных парков России (АИП) в сотрудничестве с Министерством промышленности и торговли РФ в этом году выпустила десятое, юбилейное издание ежегодного исследования индустриальных парков — обзор «Индустриальные парки России-2023», куда вошла вся аналитика отрасли за последние десять лет. В рамках совместного проекта с АИП России „Ъ“ публикует основную часть этого обзора. Полная версия обзора «Индустриальные парки России-2023» размещена на портале Ассоциации индустриальных парков России: <https://indparks.ru/materials/edition/>.

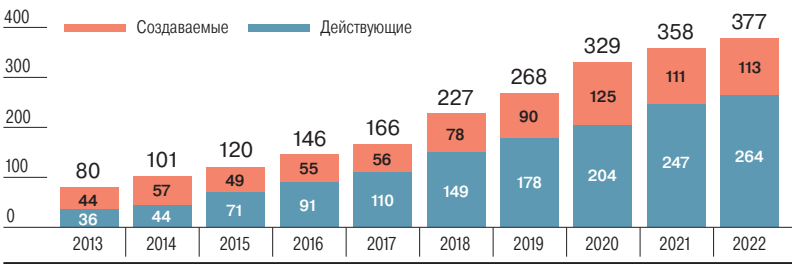
— экспертиза —

В обзор АИП России «Индустриальные парки России-2023» традиционно включены сведения обо всех существующих в стране индустриальных парках независимо от их членства в Ассоциации. Сначала в ходе исследования была собрана общая информация более чем о 2 тыс. промышленных площадок. Путем первичного анализа из них было отобрано более 500 проектов, предварительно удовлетворяющих требованиям, которые предъявляются к индустриальным паркам. Из этого числа на основании проведенного анкетирования и экспертной оценки были выделены 377 индустриальных парков, текущие и проектируемые показатели которых соответствуют требованиям национального стандарта ГОСТ Р 56301–2014 «Индустриальные парки. Требования». В обзоре 2023 года представлены консолидированные по разным типам индустриальных парков ключевые данные, характеризующие динамику создания и развития организованных промышленных территорий в макроэкономическом и региональном измерениях как накопленным итогом за десять лет, так и в динамике по годам.

Общие тренды развития отрасли

ДЕЙСТВУЮЩИЕ И СОЗДАВАЕМЫЕ ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ (ЕД.)

ИСТОЧНИК: АИП РОССИИ.



С 2013 года АИП России ежегодно формирует статистику ключевых показателей отрасли индустриальных парков страны, что позволяет проследить эволюцию ее развития за десятилетний период. Несмотря на специфику прошедшего года, общий тренд к созданию и увеличению количества индустриальных парков сохраняется. По итогам 2022 года в ежегодный обзор АИП России были включены 377 действующих и создаваемых индустриальных парков, 19 из которых являются новыми. Относительный прирост за 2022-й составил 5%, что значительно меньше предыдущих лет, однако важно отметить: положительную динамику удалось сохранить. Действующие площадки по-прежнему более чем в два раза преобладают в количественном соотношении над создаваемыми, что отражает стабильность и эффективность индустриальных парков как формы организации инвестиционной деятельности в части промышленного производства. За период с 2013 по 2022 год количество индустриальных парков в России увеличилось в 4,7 раза, или на 297 единиц в абсолютном выражении. Среднегодовой темп прироста числа индустриальных парков за десять лет наблюдений составляет 19%. При этом динамика в структуре совокупного ежегодного прироста обеспечена именно за счет действующих парков, что позволяет сделать вывод о долгосрочных тенденциях качественного перехода индустриальных парков из создаваемых в действующие.

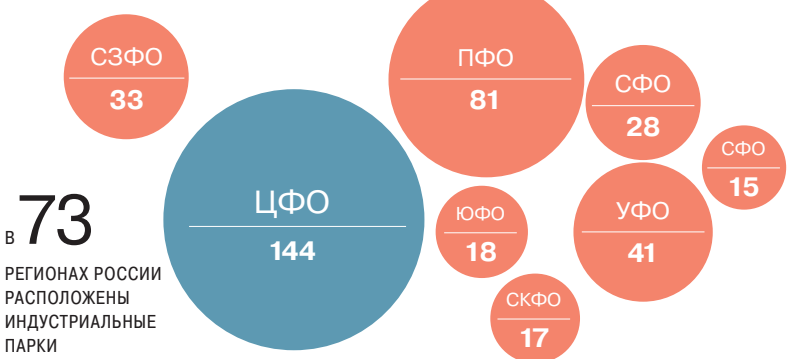
КОЛИЧЕСТВО РАБОЧИХ МЕСТ И КОМПАНИИ-РЕЗИДЕНТЫ (ЕД.)



Количество созданных рабочих мест и размещенных резидентов в индустриальных парках выступает ключевым показателем эффективности таких площадок для организации производственной деятельности, показывая уверенный, стабильный рост в течение десяти лет. С 2013 года ежегодный рост по этим показателям составляет в среднем 16–18%, абсолютные показатели по рабочим местам увеличены за десять лет в четыре раза, количество резидентов показано пятикратный рост. Всего за десять лет общее количество рабочих мест в индустриальных парках превысило 245,8 тыс., общее число резидентов индустриальных парков приблизилось к отметке 5 тыс. При этом только за 2022 год в индустриальных парках разместились 679 новых предприятий, создано более 25 тыс. новых рабочих мест.

ГЕОГРАФИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ ПО ФЕДЕРАЛЬНЫМ ОКРУГАМ (ЕД.)

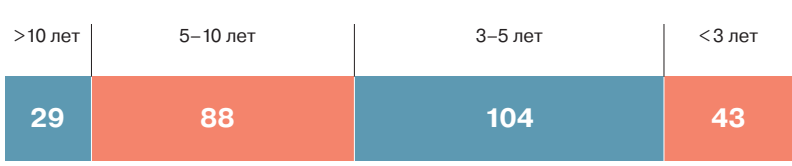
ИСТОЧНИК: АИП РОССИИ.



Если рассматривать географию распределения индустриальных парков в разрезе федеральных округов, то закономерно большая часть площадок сконцентрирована в Центральном федеральном округе. Это определяется наиболее высокой плотностью населения и застройки, развитой инфраструктурой, уровнем социально-экономической активности в регионе, сложившейся структурой деловых связей. Активный рост не первый год наблюдается в Приволжском, Уральском и Северо-Западном федеральных округах. Нарращивают позиции Сибирь и Дальний Восток. Появляются и новые точки на карте: Республика Карелия, Калмыкия, Саха (Якутия), Мордовия, Северная Осетия (Алания) и другие.

ВОЗРАСТ ДЕЙСТВУЮЩИХ ПАРКОВ (ЛЕТ)

ИСТОЧНИК: АИП РОССИИ.



Институт индустриальных парков существует в России уже более десяти лет, и в десятом, юбилейном выпуске обзора индустриальных парков России решили уделить внимание возрасту действующих индустриальных парков. Почти половина (117) всех действующих площадок существует более пяти лет, а четверть из них (29) стабильно работает более десяти лет, что является показателем определенной накопленной зрелости отрасли.

КОНВЕРСИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ ИЗ СОЗДАВАЕМЫХ В ДЕЙСТВУЮЩИЕ

ИСТОЧНИК: АИП РОССИИ.

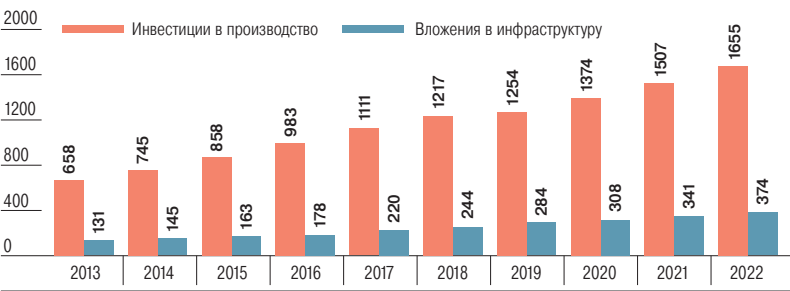


Эффективность нормативно закреплённых критериев индустриальных парков, а также их категоризации на «действующие», «создаваемые» и «намерения» на практике подтверждается ежегодной статистикой переходов индустриальных парков из категории «создаваемые» в категорию «действующие», что означает завершение проектных, строительно-монтажных и пусконаладочных работ на площадке в части объектов инфраструктуры, запуск производства как минимум одного резидента. Среднегодовая конверсия составляет 10%, при этом половина действующих в 2022 году индустриальных парков образована за счет перехода из создаваемых в течение десяти лет.

Инвестиции в индустриальных парках

ИНВЕСТИЦИИ В ПРОИЗВОДСТВО И ИНФРАСТРУКТУРУ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ (НАРАСТАЮЩИМ ИТОГОМ, МЛРД РУБ.)

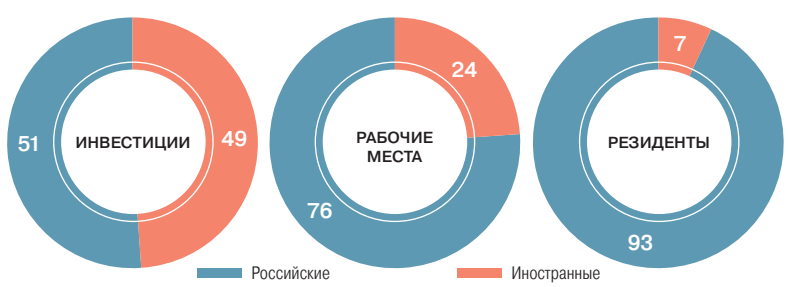
ИСТОЧНИК: АИП РОССИИ.



За последние десять лет объем инвестиций индустриальных парков в производство и инфраструктуру увеличился втрое. Инвестиции, осуществляемые резидентами индустриальных парков, по состоянию на 2022 год превысили 1,65 трлн руб. накопительным итогом. Для целей исследования в расчет принимались только данные о реализованных проектах, подтвержденные управляющими компаниями на основе персонального анкетирования и анализа предоставленных данных. По самым консервативным подсчетам, только за 2022-й инвестиции в производство составили 148 млрд руб., данный показатель уверенно растет с 2020 года. В среднем прирост инвестиций в производство составлял 110 млрд руб. каждый год и за десять лет достиг 997 млрд руб. Объем вложений в инфраструктуру за 2022-й составил 33 млрд руб., накопительным итогом за годы исследования — 374 млрд руб. Соотношение валовых показателей в среднем по отрасли демонстрирует, что на каждый рубль вложений в инфраструктуру приходится 4,4 руб. частных инвестиций резидентов. В среднем прирост вложений в инфраструктуру составляет 27 млрд руб. каждый год, за десять лет он достиг 243 млрд руб.

СПЕЦИФИКА РОССИЙСКИХ И ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ ПО ИТОГАМ 2022 ГОДА (%)

ИСТОЧНИК: АИП РОССИИ.



Баланс между российскими и зарубежными инвестициями в целом сохраняется. Однако тенденция к укреплению позиций российских инвесторов отчетливо прослеживалась в последние годы: в 2019-м российские инвестиции составляли 40% общего объема инвестиций, в 2020-м — уже 45%, в 2021 году — 47%. С 2022 года доля российских инвестиций впервые превысила 51% и начинает превалировать в общем объеме. Так, накопленным итогом на 2022 год российские инвестиции составили 845 млрд руб. (51%), иностранные инвестиции — 811 млрд руб. (49%). Хотя иностранные инвестиции в производство занимают немного меньше половины от общего числа вложений, доля иностранных компаний—резидентов индустриальных парков продолжает снижаться: по состоянию на 2022 год она составляет 7% от общего числа резидентов (около 340 предприятий). Это объясняется не только изменением международных экономических отношений, цепочек поставок и введением санкций, но и разным типом российских и иностранных компаний-резидентов, исторически наблюдаемым в течение всего периода развития индустриальных парков в России. Так, российские и иностранные инвестиции различаются по характеру создаваемых производств. Иностранные компании зачастую реализуют более крупные проекты, их средние инвестиции в создаваемое производство — 2,35 млрд руб., средняя стоимость создания рабочего места равна 13,6 млн руб. Российские компании, как правило, представлены средним и малым бизнесом со средним объемом инвестиций, не превышающим 200 млн руб. на одного резидента и средней стоимостью создания рабочего места 4,5 млн руб. Снижение иностранного присутствия в разрезе рабочих мест более заметно: за год доля работников производственных предприятий,

СПРАВКА

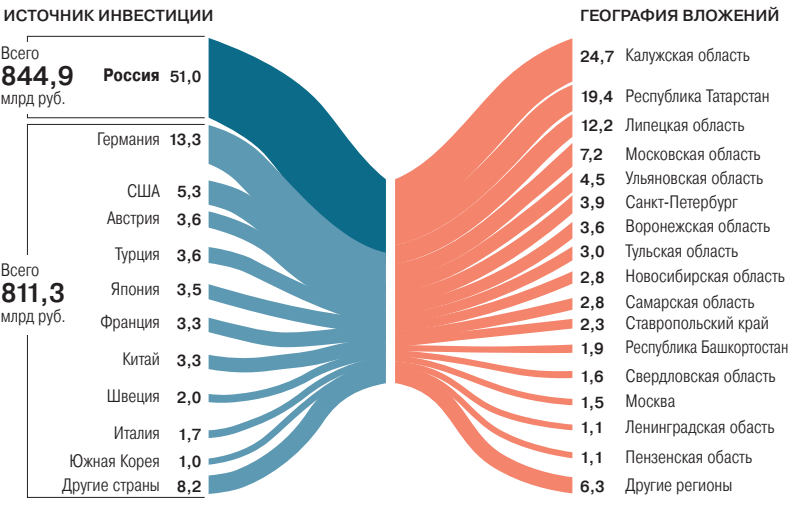
Индустриальные парки в России — это организованные площадки для промышленного производства, которые управляются специализированной компанией, обеспечивающей комплексную документальную, техническую, строительную подготовку земельного участка, а также доступ резидентов к транспортной, коммунальной, промышленной инфраструктуре, широкому спектру дополнительных услуг. Еще одна важная характеристика индустриального парка, которая отличает его от обычной промышленной площадки, — это единая концепция развития территории и объектов на ней, включающая не только предварительное функциональное зонирование и схему межевания участков, но и сформированные архитектурные решения, результаты маркетинговых исследований, просчитанный бизнес-план и долгосрочную стратегию реализации проекта. Современные индустриальные парки являются площадками как для крупных российских компаний, малого и среднего бизнеса, так и для иностранных резидентов.

Основными нормативными актами, которые формируют правовые основы деятельности индустриальных парков в нашей стране, являются: федеральный закон от 31.12.2014 г. №488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации», постановление правительства Российской Федерации от 04.08.2015 г. №794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков» и национальный стандарт ГОСТ Р 56301-2014 «Индустриальные парки. Требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2014 г. №1982-ст. Органом, осуществляющим сертификацию индустриальных парков на соответствие национальному стандарту ГОСТ Р 56301-2014, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации является Ассоциация индустриальных парков России.

принадлежащих иностранным инвесторам, снизилась до 24% (2021 год — 27%, 2020-й и 2019-й — 36%) и в абсолютном выражении составляет менее 60 тыс. рабочих мест, что в три раза меньше количества рабочих мест у российских компаний—резидентов индустриальных парков (186 тыс.).

СТРАНЫ ПРОИСХОЖДЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ, РЕГИОН ВЛОЖЕНИЙ

В 2022 ГОДУ (%) ИСТОЧНИК: АИП РОССИИ.



Объем инвестиций в производство от компаний—резидентов индустриальных парков на конец 2022 года накопленным итогом превысил 1,6 трлн руб. Первое место в общем объеме иностранных инвестиций занимает Германия — 13% (+2,5 млрд руб. в 2022-м), также лидирующие позиции занимают США, Турция, Австрия, Китай, Франция, Япония. Довольно интересно, что в 2022 году наибольший прирост иностранных инвестиций был показан австрийскими компаниями (деревообработка и пищевая промышленность) и фирмами Германии (автомобилестроение, химическая и фармацевтическая промышленность). В связи со значительными изменениями экономических отношений России со странами Западной Европы и США стоит ожидать изменения в списке стран—иностранных инвесторов в реальный сектор России. Можно прогнозировать, что в следующие несколько лет инвестиции резидентов из ОАЭ и других стран, не представленных сейчас по отдельности, также станут занимать значительную часть объема, возрастут доли Китая и Турции.

Калужская область, Республика Татарстан, Липецкая и Московская области сохраняют лидирующие позиции по объему инвестиций накопленным итогом. В 2022 году помимо данных регионов прирост в инвестициях показали Воронежская и Тюменская области, Ставропольский край и Санкт-Петербург. Республика Татарстан привлекла свыше 74 млрд руб. инвестиций, в основном в предприятия нефтехимической промышленности и производство резиновых и пластмассовых изделий. Инвестиции компаний—резидентов индустриальных парков Калужской области в 2022 году составили 29,3 млрд руб., основные отрасли инвестиций — строительная промышленность, деревообработка, фармацевтическое производство. Липецкая область привлекла 11,7 млрд руб. в предприятия общего машиностроения, химической промышленности и автомобилестроения. Инвестиции компаний—резидентов индустриальных парков Санкт-Петербурга составили 6,3 млрд руб., основные отрасли — фармацевтическая и электротехническая промышленность. 4,1 млрд руб. в Ставропольском крае было вложено преимущественно в пищевую промышленность. В Тюменской области прирост инвестиций в 2022 году составил более 4 млрд руб., в основном в общее машиностроение. Московская область привлекла более 3,6 млрд руб. инвестиций в предприятия пищевой и химической промышленности. В Воронежской области прирост обусловлен предприятиями строительной промышленности и общего машиностроения, прирост за 2022 год составил 3,4 млрд руб.

ОТРАСЛЕВЫЕ ПРИОРИТЕТЫ ИНОСТРАННЫХ И РОССИЙСКИХ КОМПАНИЙ (МЛРД РУБ.)

ИСТОЧНИК: АИП РОССИИ.



Отраслевая специфика иностранных инвестиций сохраняет традиционную структуру. Лидирующими отраслями уже несколько лет остаются автомобилестроение (+2,2 млрд руб. в 2022 году), пищевая промышленность (+1,6 млрд руб.), деревообработка (+2 млрд руб.), химическая промышленность (+4,3 млрд руб.), производство резиновых и пластмассовых изделий. Иностранные инвесторы в первую очередь стараются укреплять позиции на рынках присутствия, сосредотачиваясь на рынках, где конкуренция со стороны отечественных компаний низкая: автомобилестроение (легковой сегмент), деревообработка (мебель), энергетическое, тяжелое и точное машиностроение), а также в потребительском сегменте (пищевая и легкая промышленность), в секторах с высокой добавочной стоимостью: химическая промышленность (бытовой сегмент), фармацевтическая промышленность, электротехническая промышленность. Основные отрасли иностранных инвестиций с 2019 года остаются неизменными: автомобилестроение, пищевая и химическая промышленность, при этом две последние позиции являются приоритетными и для российских инвестиций.

В структуре российских инвестиций лидерами 2022-го стали нефтехимическая промышленность (+71 млрд руб. в 2022 году), отрасль строительных материалов (+13 млрд руб.), фармацевтическая промышленность (+10 млрд руб.). Также прирост показали пищевая промышленность, энергетическое и тяжелое машиностроение, производство резиновых и пластмассовых изделий. Отметим, что по состоянию на 2022 год инвестиции в нефтехимическую промышленность накопительным итогом превысили инвестиции в пищевую промышленность, которая традиционно являлась лидером. За последние пять лет список лидеров отраслей по привлечению российских инвестиций не изменился, но структура российских инвестиций более подвижна, а скорость изменения приоритетов зависит как от мер государственной поддержки, так и от конъюнктурных факторов, наличия локального спроса. Потенциальный рост в последующие годы могут показать такие отрасли, как деревообработка (в том числе производство мебели), электротехническая промышленность, энергетическое и тяжелое машиностроение, уже сегодня демонстрирующие существенный отрыв от прочих направлений и получившие возможность частично заместить иностранную продукцию ввиду сложившихся ограничений поставок готовой продукции из-за рубежа и сокращения присутствия ряда иностранных компаний в России.

Подготовила Кира Васильева