



# Индустриальные парки России На пути к конкурентоспособности

Денис Журавский,  
10 июля 2014 г.



# Порядок проведения исследования отрасли промышленных парков

**560**

индустриальных  
площадок

Первичный отбор проектов

**144**

проекта отобранных  
для исследования

## АНКЕТИРОВАНИЕ

Общие сведения  
Показатели по базовым параметрам  
Тарифы на коммунальные услуги  
Социальные показатели проекта  
Инвестиции  
Налоговые льготы и сервисные услуги  
Отраслевая структура








Экспертная оценка АИП

**101**

действующий и проектируемый  
индустриальный парк, размещенный  
в 40 субъектах РФ

# Резюме исследования

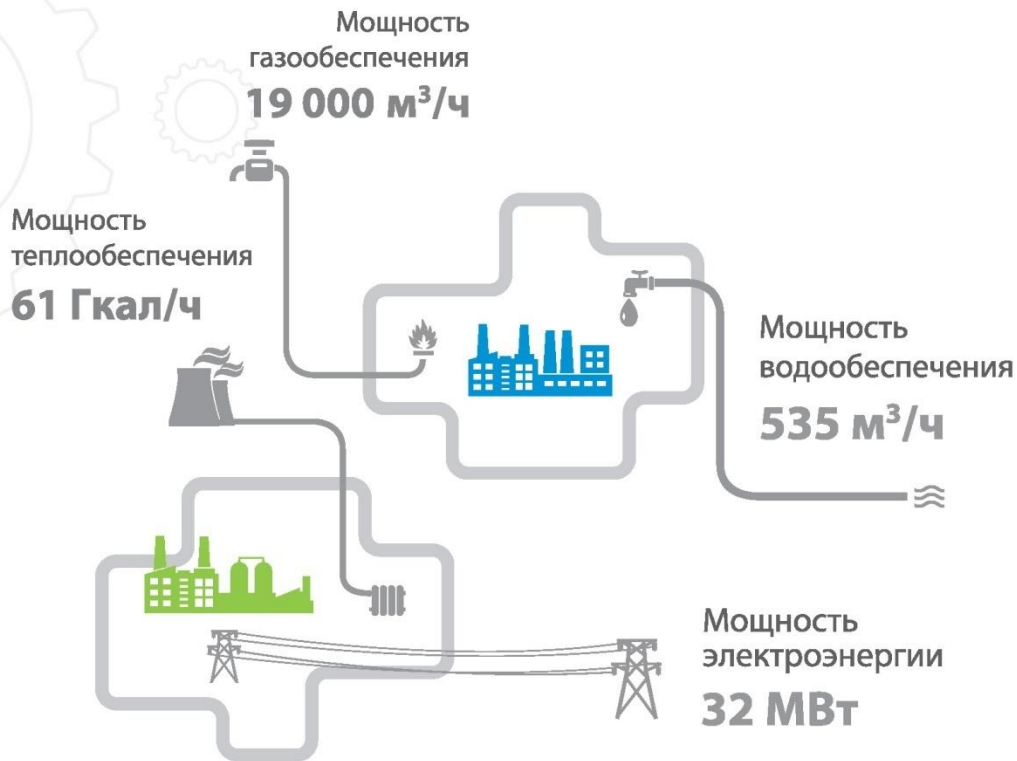
ОБЩИЕ ДАННЫЕ ПО ОТРАСЛИ

	2013		2014
Частные парки	50		61
Государственные парки	30		40
Индустриальные парки члены АИП	48		57
Сертифицированные индустриальные парки	18		24
Общее количество регионов	33		40
Общее количество резидентов	958		1 153
Общее количество действующих парков	36		45
Средняя заполняемость площадей	56%		53%

# Резюме исследования

ОБЩИЕ ДАННЫЕ ПО ОТРАСЛИ

	2013		2014
Общая площадь проектируемых парков	10 183 га		13 682 га
Общая площадь действующих парков	16 315 га		17 484 га
Средняя величина заработной платы	22 000		25 460
Созданные рабочие места	56 773		70 943
Средняя стоимость продажи земли	—		10,7 млн руб.
Средняя стоимость аренды помещений 2000 руб. в год за м <sup>2</sup>	1 800 руб. в год за м <sup>2</sup>		2 000 руб. в год за м <sup>2</sup>
Соотношение фактических вложений в инфраструктуру к привлеченным инвестициям в производство	—		1:8,2



**S** Общая площадь **553 га** **81 га**

**S** Заполненность **50 %** **56 %**

**🏭** Площадь производственных помещений **208 215 м²**

# Резюме исследования

ОБЩИЕ ДАННЫЕ ПО ОТРАСЛИ

## Средние значения по отрасли

**■ Greenfield**  
**■ Brownfield**

**🏭** Общее количество промышленных парков **75** **26**

**🏭** Действующие промышленные парки **26** **19**

**🏭** Проектируемые промышленные парки **49** **7**

**📏** Расстояние до регионального центра **39 км** **46 км**

**🏭** Количество резидентов **14** **42**

**👥** Количество рабочих мест **1837** **1606**



Регион, страна	Возраст отрасли	Ключевые особенности организации отрасли	Ставка рефинансирования в 2013 году	Эффективная банковская ставка по кредиту (2013).
Страны Западной Европы	Более 100 лет	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Родина индустрии</li> <li>• Преобладание частного бизнеса</li> <li>• Льготы для резидентов.</li> <li>• Компенсация инфраструктурных затрат</li> <li>• Законодательное закрепление статуса</li> </ul>	Еврозона – 0,25 %	3-4 %
США	Около 100 лет		0-0,25 %	2,5-3 %
Страны Азии (Япония, Индия, Сингапур, Филиппины, Южная Корея)	40-50 лет	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Активная господдержка ИП</li> <li>• Гос. девелопмент</li> <li>• Льготы резидентам</li> <li>• Государственные корпорации</li> <li>• Субсидии на инфраструктуру</li> </ul>	Япония – 0-0,1 % Индия – 7,75 % Филиппины – 3,5 % Южная Корея – 2,5%	
Китай	30 лет		6 %	
Турция	40 лет	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Господдержка</li> <li>• Государственные корпорации</li> <li>• Сеть государственных парков</li> <li>• Госгарантии резидентам</li> </ul>	4,5 %	5-7 %
Россия	8 лет	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инициатива снизу</li> <li>• Успешные проекты региональных администраций и частных компаний</li> <li>• Ассоциация индустриальных</li> </ul>	8,25 %	От 11 %

# Два пути развития индустриальных парков

## ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНВЕСТОРОВ

- Налоговые льготы
- Создание «дорожных карт»
- Активный маркетинг региона/площадок
- Инвестиционное законодательство в регионе
- Выделение земли под индустриальные парки и инвестиционные проекты

## РЕАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТПРОЕКТОВ

- Вложения в инфраструктуру индустриального парка 15 млн рублей / 1 Га
- Гарантии соблюдения условий «входа» по срокам и стоимости. Принятие рисков.
- Субсидирование процентной ставки по кредитам, выданным индустриальным паркам и их резидентам

## РЕЗУЛЬТАТ

- Неоправданные ожидания инвесторов
- Затягивание сроков реализации и увеличение затрат в процессе реализации в среднем на 30-50%
- Около 20% незавершенных проектов
- 60% вакантных площадей в индустриальных парках

- Возврат бюджетных затрат 6 рублей бюджетных поступлений на 1 вложенный рубль
- 14 рублей частных инвестиций на 1 вложенный рубль
- Рост инвестиционной привлекательности
- Создание рабочих мест
- Рост уровня жизни



## Средние показатели по индустриальным паркам

- Средняя стоимость создания индустриального парка 2 400 млн. рублей (весь период)
- Средние вложенные инвестиции в территорию индустриального парка 5,1 млн. рублей на 1 га
- Средняя удельная стоимость создания индустриального парка 15,1 млн. рублей на 1 га
- Среднее значение привлекаемых инвестиций в индустриальный парк 44 160 млн. рублей
- Средние удельные привлеченные инвестиции в индустриальный парк 276 млн. рублей на 1 га
- Оценка суммарных инвестиций в создание индустриальных парков в России 192 (86) млрд. рублей (только действующие)
- Оценка суммарных привлеченных инвестиций в территорию индустриальных парков 2 335 (1 060) млрд. рублей (только действующие)

## Меры поддержки отрасли со стороны государства и Ассоциации индустриальных парков

Федеральный уровень	Субъекты РФ	АИП
Субсидии субъектам РФ, выделяемые на конкурсной основе Минэкономразвития России	Создание региональных корпораций развития	Разработка стандартов отрасли Сертификация
ФЗ-116 «Об особых экономических зонах в РФ»	Закрепление базовых основ функционирования индустриальных парков в региональных нормативных документах. Региональные программы развития промышленных зон/ип	Проведение международных мероприятий по привлечению инвесторов
Специальные кредитные продукты для проектов индустриальных парков	Налоговые льготы для резидентов ИП: -налог на прибыль (снижение до 13,5%); -налог на имущество (до 0%); -транспортный налог (до 0%); -земельный налог (до 0%).	Мониторинг и анализ отрасли Распространение «лучших практик» создания и управления индустриальными парками
Комплексная инвестиционная программа развития моногородов		
<i>Подпрограмма «Индустриальные парки» в рамках ГП «Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности»</i>	Субсидирование % ставки по кредитам Госгарантии по кредитам <b>Обе меры используются крайне редко!</b>	Разработка и продвижение мер поддержки отрасли
<i>Разработка Национального стандарта индустриального парка и системы сертификации</i>	Разработка стратегии регионального развития для привлечения капитальных инвестиций	
<i>ФЗ «О промышленной политике в РФ»</i>	Финансирование инфраструктуры промышленности	



**Денис Журавский**

Исполнительный директор  
Ассоциации индустриальных парков

+7 495 517 45 68 | +7 917 594 54 76 | [gr@indparks.ru](mailto:gr@indparks.ru)