

Индустриальные парки России

В ходе исследования была собрана общая информация о 560 промышленных площадках, из которых был отобран 101 проект индустриального парка, текущие и проектируемые показатели которых соответствуют требованиям Стандарта индустриального парка АИП.

Портрет индустриального парка

В 2014 г., как и в 2013 г., среди индустриальных парков по форме собственности преобладают частные проекты. При этом динамика развития показывает, что государственные и частные парки сохраняют свои доли в общем количестве существующих проектов на рынке. Примерное соотношение, составляющее 60% частных на 40% государственных проектов, наблюдалось в 2013-м и сохраняется в 2014 г.

Без существенных изменений остаются также пропорции типов проектов индустриальных парков в текущем году.

Под индустриальным парком типа «гринфилд» (greenfield) понимают парк, созданный на ранее незастроенном земельном участке, как правило, не обеспеченном инженерной и транспортной инфраструктурой на момент начала реализации проекта. Под индустриальным парком типа «браунфилд» (brownfield) понимают парк, созданный на основе ранее существующих предприятий или производственных объектов, обеспеченных инженерной и транспортной инфраструктурой, в отношении которых проводилась реконструкция и (или) капитальный ремонт.

Brownfield- и Greenfield-проекты сумели «нарастить» статистику по введенным в эксплуатацию и строящимся паркам. Обращают на себя внимание более быстрые темпы роста Greenfield-парков: из

Как известно, в 2014 г. в Карелии начата работа по созданию нескольких индустриальных парков. В республике эти работы еще только начинаются, поэтому интересно посмотреть, как выглядели в этом году индустриальные парки в других регионах, тем более что эта отрасль растет с неплохими темпами. Достаточно подробные статистические данные по технопаркам были получены в ходе комплексного исследования состояния развития индустриальных парков и особых экономических зон промышленно-производственного типа в России, проведенного НП «Ассоциация индустриальных парков».

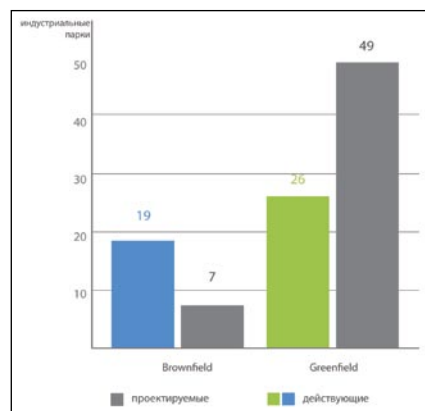
21 нового проекта 17 являются парками Greenfield-типа.

Развитие и поддержка программ по реконструкции и реиндустриализации старых промышленных зон, в т. ч. в моногородах, позволит в будущем существенно увеличить долю парков Brownfield-типа в общей структуре отрасли.

География

В 2014 году индустриальные парки были созданы и создаются на территории 40 субъектов РФ. Чуть меньше половины из них (46) расположены на территории 4 регионов — в Московской (15), Ленинградской (12), Калужской (11) областях и в Республике Татарстан (8). В остальных 36 регионах число парков не превышает трех.

География размещения индустриальных парков в полной мере отражает рыночные тенденции развития обрабатывающих отраслей промышленности в постсоветский период. Около половины всех существующих парков сосредоточены в регионах ЦФО, а вместе с СЗФО и ПФО на общей территории локально расположены 87 парков из 101. Слабое развитие отрасли в южных и восточных регионах требует специального подхода к экономическому и инвестиционному развитию этих территорий.



Тип индустриальных парков

Локализация отрасли характеризуется высокой территориальной концентрацией и неравномерным развитием как на региональном уровне, так и на уровне федеральных округов. Несмотря на высокие темпы развития и расширение географии отрасли, выйти на уровень равномерного пространственного развития пока не представляется возможным.

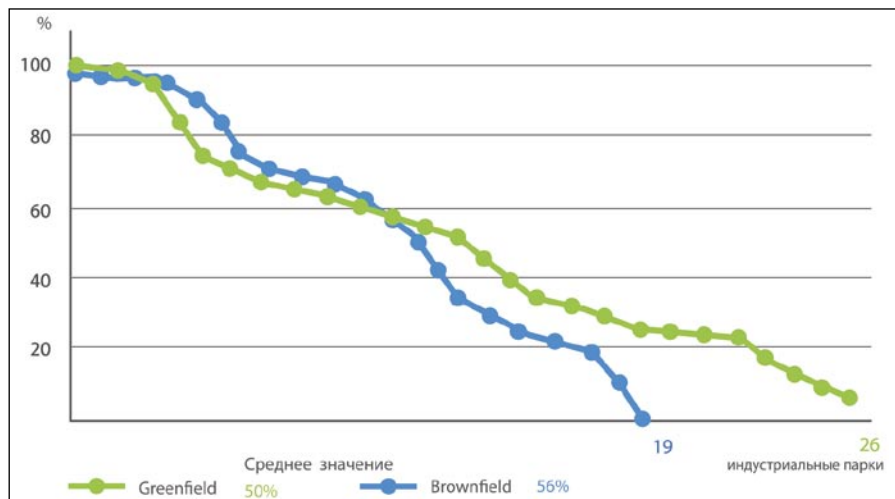
Действующие Brownfield-парки равномерно представлены в диапазоне производственных площадей, составляющих от 20 до 650 тыс. м². Наиболее многочисленная группа проектов (9) обладает площадями до 100 тыс. м². Среднее значение по отрасли — 208 тыс. м². Суммарные площади в действующих Brownfield-парках, по оценке ассоциации, составляют около 4 млн. м².

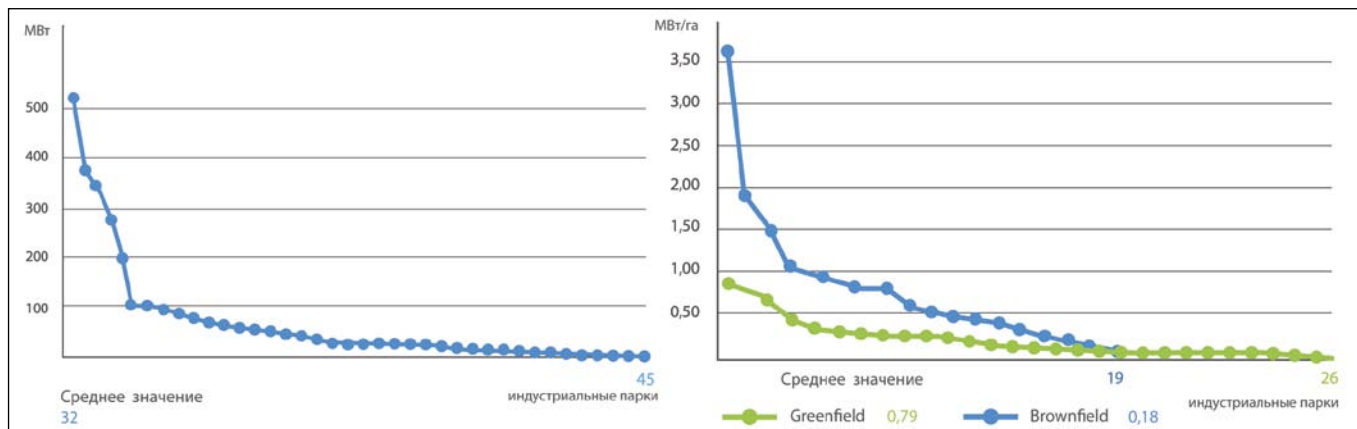
Парки Greenfield-типа демонстрируют четкое разделение в отрасли на три вида проектов — малые парки (10-250 га), средние парки (400-700 га) и парки-гиганты (1000-2000 га). Тенденция к такому разделению прослеживается как среди действующих парков, так и среди строящихся. По количеству проектов преобладают малые парки — 56 из 75 проектов. Среднее значение размера индустриального парка по действующим проектам составляет 553 га, по проектируемым — 265 га.

Заполняемость территории парков

С одной стороны, в сравнении с прошлым годом наблюдается более ровная заполняемость Greenfield-проектов, с другой стороны, средние значения по

Доля занятых площадей в действующих парках





Обеспеченная мощность электроэнергии в действующих парках

Удельная мощность электроэнергии в действующих парках

обоим типам снизились на 5-10%, что связано в первую очередь с появлением существенного количества новых действующих индустриальных парков. Несмотря на интенсивное развитие отрасли, сохраняется равномерное распределение индустриальных парков по величине заполненности. С учетом «возрастного» разделения, график заполняемости в полной мере подтверждает экономическое обоснование сроков реализации проектов индустриальных парков, составляющих от 7 до 12 лет.

Электроэнергия

Дифференциация между действующими парками по обеспеченной мощности электроэнергии значительна, она колеблется в пределах от 2 до 516 МВт. При этом 80% всех парков обеспечены мощностью до 50 МВт, поэтому медианное значение по отрасли — 32 МВт. Суммарная энергетическая обеспеченная мощность действующих индустриальных парков составляет 2,9 ГВт. Удельные показатели демонстрируют значительные различия в энергооснащении между Brownfield- и Greenfield-парками. Brownfield-парки характеризуются большей удельной мощностью (среднее значение — 0,79 МВт/га), чем Greenfield-парки (среднее значение — 0,18 МВт/га). Диспропорция возникла вследствие наличия особенностей двух типов проектов: разница в средних размерах территории, стадиях строительства, специализации и изна-

чальной инфраструктурной (энергетической) обеспеченности площадок строительства парков.

Инфраструктурное обеспечение

По данным за 2014 г., газифицированными являются 34 индустриальных парка, при этом только 28 используют централизованное отопление для теплообеспечения резидентов. Почти в половине парков создан собственный водозабор с действующими скважинами на территории парка. Высокая востребованность очистных сооружений размещаемыми на территориях парков производствами предопределила их наличие в 37 парках из 45.

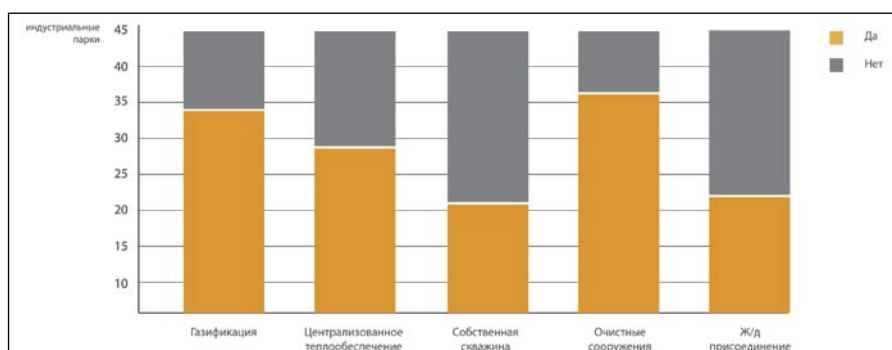
Железнодорожное присоединение территории индустриального парка напрямую зависит от местоположения, оно практически невозможно в отсутствие доступных железнодорожных магистралей. На сегодня ж/д присоединение наличествует только в 22 индустриальных парках.

Собственная генерация электроэнергии существует лишь в шести индустриальных парках и пока не получила широкого развития среди уже действующих проектов.

Рабочие места

По текущим данным за 2014 г., в 41 действующем индустриальном парке создано около 71000 рабочих мест, что на 20% больше показателя начала 2013 г. (56000). Среднее количество занятых на территории индустриального парка осталось неизменным и составляет 1730 человек.

Инфраструктурная обеспеченность действующих парков



Инвестиции

Статистические данные по инвестиционной деятельности на территории индустриальных парков не собираются Росстатом, в Российской Федерации также не проводятся аналитические исследования с оценочными величинами финансовой деятельности отрасли. В этих условиях Ассоциация индустриальных парков проанализировала инвестиционные показатели действующих индустриальных парков по данным за 2014 г.

Вложения, совершенные в создание инфраструктуры в Greenfield-парках, по данным 18 проектов, в среднем составляют 5,1 млн. руб. на 1 га территории. Данный производственный показатель не отражает уровень себестоимости создания инфраструктуры индустриального парка, т. к. в большей части индустриальных парков еще не завершена инвестиционная стадия строительства инфраструктуры.

Средние валовые совершенные инвестиции по 18 проектам составляют 3,2 млрд. руб. на проект. При этом средние вложения в 2013 г. по 19 проектам всех типов парков составили 754 млн. руб. на парк.

Средние валовые значения привлеченных в создание производств инвестиций на территории индустриального парка по 16 проектам составляют 21 млрд. руб.

Среднее значение вложенных инвестиций в создание производства на территории индустриального парка Greenfield-типа, по данным 16 проектов, составляет 37,5 млн. руб. на 1 га.

Суммарные инвестиционные вложения в создание 29 индустриальных парков на 2014 г. составляют 78,5 млрд. руб.

Суммарные привлеченные инвестиции в создание производств на территории 26 индустриальных парков составляют 367 млрд. руб.

С 2007 по 2013 гг. из средств федерального бюджета отрасль индустриальных парков была субсидирована на общую сумму в размере 4,3 млрд. руб.

По материалам отраслевого обзора НП «Ассоциация индустриальных парков»