

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

«О создании индустриального парка в Республике Карелия»

*(подготовлена по итогам практического семинара
«Развитие инфраструктуры для размещения производственных и иных объектов
инвесторов в регионе», прошедшего 15.01.2014
в Институте экономики КарНЦ РАН)*

15 января 2014 года в Институте экономики КарНЦ РАН состоялся очередной практический семинар «Инвестиционный и предпринимательский климат региона». Семинар был посвящен развитию инфраструктуры для инвесторов в регионе, а именно практике создания индустриальных парков.

В семинаре принимали участие сотрудники Института экономики КарНЦ РАН, представители Министерства экономического развития Республики Карелия, Законодательного собрания Республики Карелия, ОАО «Корпорация развития Республики Карелия», Бизнес-инкубатора Республики Карелия, Петрозаводского государственного университета, администраций местного самоуправления, члены Экспертной группы по внедрению Инвестиционного стандарта АСИ, предприниматели и журналисты.

С обзорным докладом об индустриальных парках России в режиме онлайн выступил директор по сертификации Ассоциации индустриальных парков Максим Паздников. Практический опыт создания и функционирования индустриального парка был рассмотрен на примере Индустриального парка Greenstate, расположенного в Ленинградской области. С докладом на эту тему выступила директор по продажам коммерческой недвижимости Индустриального парка Greenstate Мария Кравцова. Выступления докладчиков стали основой для дальнейшей дискуссии о подходах, которые могут быть использованы при создании индустриального парка в Республике Карелия.

Для понимания актуальности обсуждения этого вопроса требуется представить краткий обзор российской практики создания индустриальных парков, основанный на исследовании консалтинговой компании «Ernst&Young» и данных Ассоциации индустриальных парков, принимавшей участие в работе семинара.

Индустриальные парки создаются в целях предоставления комплекса услуг для инвестора при размещении бизнеса. **Индустриальный парк представляет собой крупный земельный массив, юридически и технически организованный как специализиро-**

ванный объект доходной недвижимости, с инженерно подготовленными земельными участками, предназначенными для размещения производственных площадей.

Управление индустриальным парком осуществляется специализированной компанией, которая устанавливает и развивает профессиональные отношения с местной администрацией и резидентами, а также занимается вопросами эксплуатации объекта.

В России, согласно исследованию компании «Ernst&Young», рынок индустриальных парков находится в процессе формирования. Большинство заявленных проектов остаются на стадии планирования или создания. Однако в последние годы рост количества индустриальных парков в российских регионах приобрел устойчивый характер. **Сегодня в стране насчитывается 80 индустриальных парков, из них функционируют 36. Большая часть действующих парков (31 парк) создана после 2006 года. В них уже размещено 958 компаний-резидентов и создано 56 тысяч рабочих мест.** В крупнейших парках занято от 5 до 7 тысяч человек. Индустриальные парки созданы в 33 субъектах Российской Федерации.

На Северо-западе России индустриальные парки функционируют в Ленинградской области («Мариенбург», «Янино», «Приневский», «Дони-Верево», «Марьино», «Усть-Луга», «Greenstate» и др.), Вологодской («Шексна», «Сокол»), Калининградской (Neuhausen, Балтийский промышленный парк) и Псковской области (Особая экономическая зона «Моглино»).

подавляющее большинство созданных индустриальных парков являются частными (34 из 36 действующих парков). Проектируемые парки наоборот характеризуются более высокой долей государственных парков и парков, создаваемых на условиях государственно-частного партнерства. **Интерес государства к индустриальным паркам, как инструменту привлечения инвестиций, связан с высокой эффективностью, которую показали созданные частные парки.**

Более того, в тех регионах, где уже были созданы и функционируют индустриальные парки, проектируются новые. Из 44 проектируемых сегодня индустриальных парков только 14 являются первыми в своих регионах.

Индустриальные парки делятся на две категории: Greenfield и Brownfield. Первые создаются на ранее не использованных в промышленных целях земельных участках, вторые на уже существующих промышленных территориях. Парки Greenfield более привлекательны для крупных компаний (годовая выручка более 500 млн. рублей), нуждающихся в больших земельных участках, индустриальные парки Brownfield пользуются спросом у малых и средних компаний со средним количеством персонала в 20-30 человек.

Сегодня существует тенденция к уменьшению площади индустриальных парков, что позволяет сократить инвестиционные риски. Brownfield – парки характеризуются более высокой заполняемостью, что объясняется возросшим в последние годы спросом на готовые производственные площади со стороны малых компаний. Среднее количество резидентов для Greenfield-парков – 11, для Brownfield-проектов оно составляет 51.

В отраслевом разрезе индустриальные парки представляют достаточно широкий спектр видов промышленности, среди которых преобладают машиностроение, автомобилестроение, химическая промышленность и металлургия, деревообработка и производство строительных материалов. Как правило, на территории парка размещаются также компании, бизнес которых ориентирован на потребности других резидентов этого индустриального парка. Высокая концентрация компаний-резидентов может быть фактором формирования кластера.

Затраты на инфраструктуру при создании индустриального парка составляют в среднем около 2 млрд. рублей для одного проекта или 15 млн. рублей на 1 га. При этом объем привлеченных инвестиций в этом случае составляет порядка 35 млрд. рублей или 276 млн. рублей на 1 га. **Другими словами, существующая практика создания индустриальных парков показывает, что на 1 рубль вложенных в инфраструктуру средств, привлекается 18,4 рублей инвестиций.** В случае, если создается частный индустриальный парк, то для региона он сам является проектом по привлечению инвестиций.

Как правило, индустриальные парки представляют собой только один из инструментов инвестиционной политики. В большинстве парков действуют налоговые льготы для инвестора (налог на прибыль организаций, транспортный налог, налог на имущество юридических лиц и земельный налог). В случае, если индустриальный парк является особой экономической зоной, существует особый таможенный режим, позволяющий беспрепятственно импортировать материалы и сырье на территорию парка при условии их дальнейшего использования в производстве.

В Республике Карелия может быть создано несколько индустриальных парков. В случае привлечения крупного «якорного» инвестора, заинтересованного в больших промышленных площадях, это может быть Greenfield – парк. Обычно размещение подобных индустриальных парков обусловлено либо близостью рынка сбыта, либо наличием необходимых ресурсов (трудовых или природных). В случае появления такого инвестора, место и условия создания индустриального парка будут определяться индивидуальными требованиями инвестора к инвестиционной площадке. **Для привлечения «якорного» инвестора необходима детальная оценка конкурентных преимуществ региона и анализ**

рынков продукции, которые могут быть выполнены в рамках подготовки Инвестиционной стратегии Карелии.

Второй тип индустриальных парков – Brownfield, представляет собой вариант, реализация которого в Республике Карелия менее затратная и более вероятная в ближайшей перспективе. Такой индустриальный парк может быть создан в г. Петрозаводске или в любом из моногородов республики.

В первом случае востребованность парка обусловлена высокой концентрацией малых и средних предприятий в городе, многие из которых нуждаются в свободных производственных площадях. Этот тезис был озвучен непосредственно предпринимателями на состоявшемся семинаре. В г. Петрозаводске индустриальный парк может быть полностью частным и представлять собой прибыльный бизнес. Фактически такой бизнес сегодня в городе уже существует. Однако спрос на аренду производственных площадей превышает предложение, что ограничивает развитие бизнеса и приводит к повышению стоимости аренды. Организация индустриального парка стимулирует развитие малого и среднего бизнеса, занимающегося производством.

Возможность создания индустриального парка в моногородах республики обусловлена тенденцией высвобождения производственных площадей на территории градообразующих предприятий. При этом само градообразующее предприятие может выступить в качестве учредителя управляющей компании индустриального парка, обеспечив себя дополнительным источником дохода. Появление новых производств для моногорода позволит диверсифицировать местную экономику и обеспечить занятость населения.

Профиль, размещение и размер индустриального парка типа Brownfield необходимо определить на основе оценки спроса на производственные площади со стороны местного бизнеса и возможностей градообразующих предприятий. Для этих целей необходимо провести исследование, включающее опрос предпринимателей на предмет потребности в производственных площадях.

Индустриальный парк, ориентированный на малые и средние производственные предприятия, может выполнять (в случае необходимости) функции бизнес-инкубатора, а его управляющая компания – функции консалтингового центра. В рамках такого варианта могут создаваться центры коллективного пользования, обеспечивающие доступ к наиболее востребованному производственному оборудованию. Если создается индустриальный парк определенной специализации (например, производство строительных материалов), то управляющая компания может заниматься продвижением продукции компаний-резидентов на рынках.

При создании в Республике Карелия индустриального парка может быть использован Стандарт Ассоциации индустриальных парков, который содержит как обязательные, так и рекомендуемые требования к индустриальному парку.

Первым этапом создания индустриального парка является разработка его Концепции, которая включает общее описание проекта, требования к земельному участку, специализацию парка и функциональное зонирование его территории, план развития, оценку социально-экономического и бюджетного эффектов.

В заключении необходимо отметить, что индустриальные парки в Республике Карелия могут стать эффективным и востребованным со стороны бизнеса инструментом инвестиционной политики. В то же время сегодня в условиях конкурентной борьбы регионов за привлечение инвестиций эту борьбу выигрывают те субъекты Федерации, в которых наряду с другими, созданы инфраструктурные условия. На фоне снижающихся темпов экономического роста **инфраструктурная обеспеченность, по мнению аналитиков, в ближайшие годы станет основным фактором инвестиционной привлекательности регионов.**

Подготовили:

Директор Института экономики КарНЦ РАН, д.э.н. Ю.В. Савельев
тел. 570727
savel@krc.karelia.ru

Зам. директора Института экономики КарНЦ РАН, к.э.н. Е.В. Жирнель
тел. 570727
evge2004@mail.ru