

# РЕЗИДЕНТНАЯ ПОЛИТИКА ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ В НОВЫХ РЕАЛИЯХ



**АИП**

АССОЦИАЦИЯ  
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ  
ПАРКОВ РОССИИ

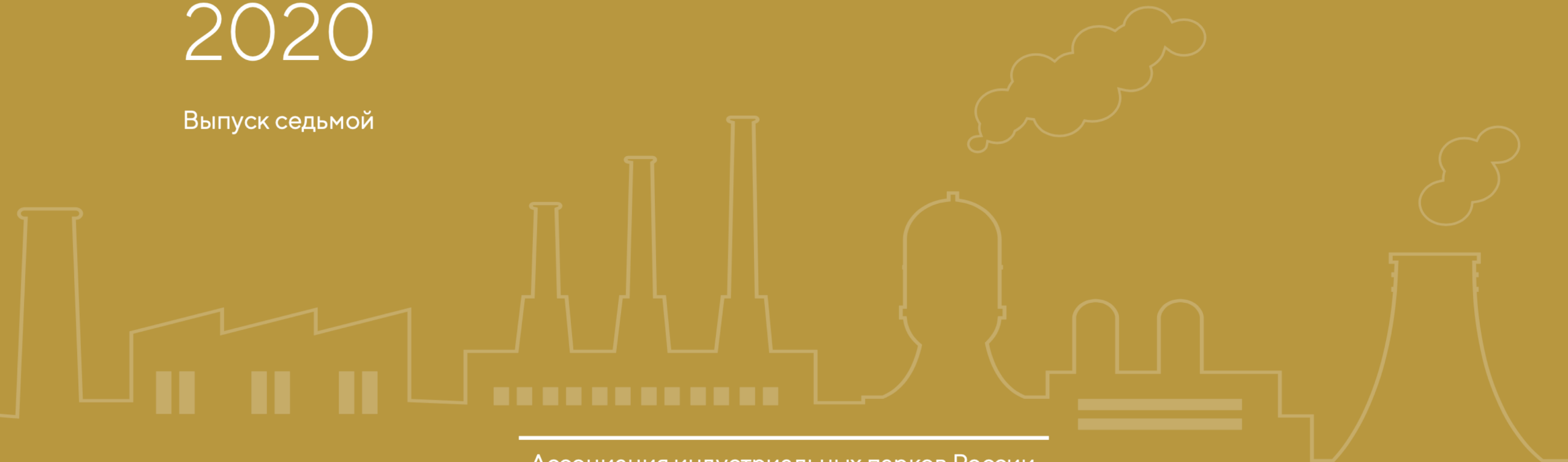
---

# ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ И ОЭЗ РОССИИ

---

2020

Выпуск седьмой



## 1 Исследование

Сбор общей информации о существующих проектах. Собрана и обработана информация о 1206 промышленных площадках

*ноябрь – декабрь 2019*

## 2 Анкетирование

Путем первичного анализа были отобраны около 400 проектов, предварительно удовлетворяющих требованиям, предъявляемым к промышленным паркам

*январь – март 2020*

## 3 Экспертиза

На основании проведенного анкетирования и экспертной оценки было отобрано 269 проектов промышленных парков, текущие и проектируемые показатели которых соответствуют требованиям Национального стандарта ГОСТ Р 56301 – 2014 «Промышленные парки. Требования»

*апрель – май 2020*

**1208** промышленных площадок

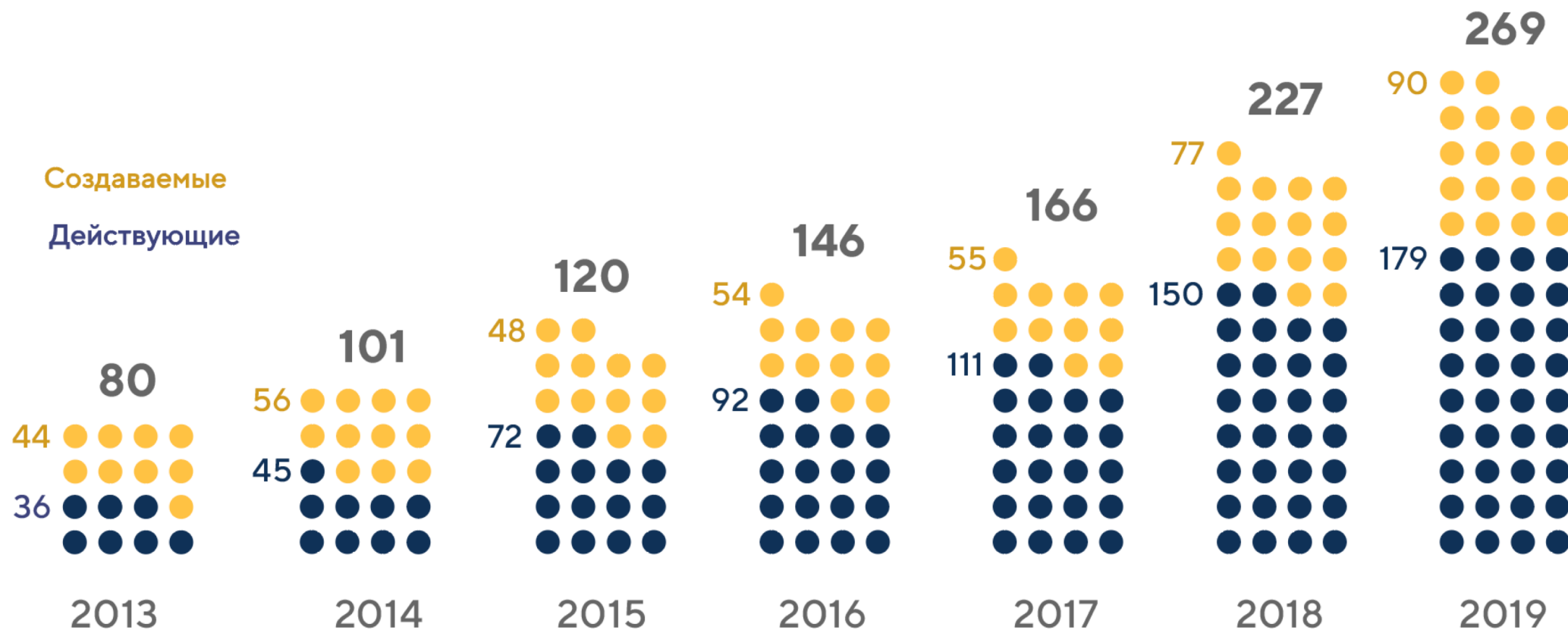
Первичный отбор проектов

**415** проектов, отобранных для исследования

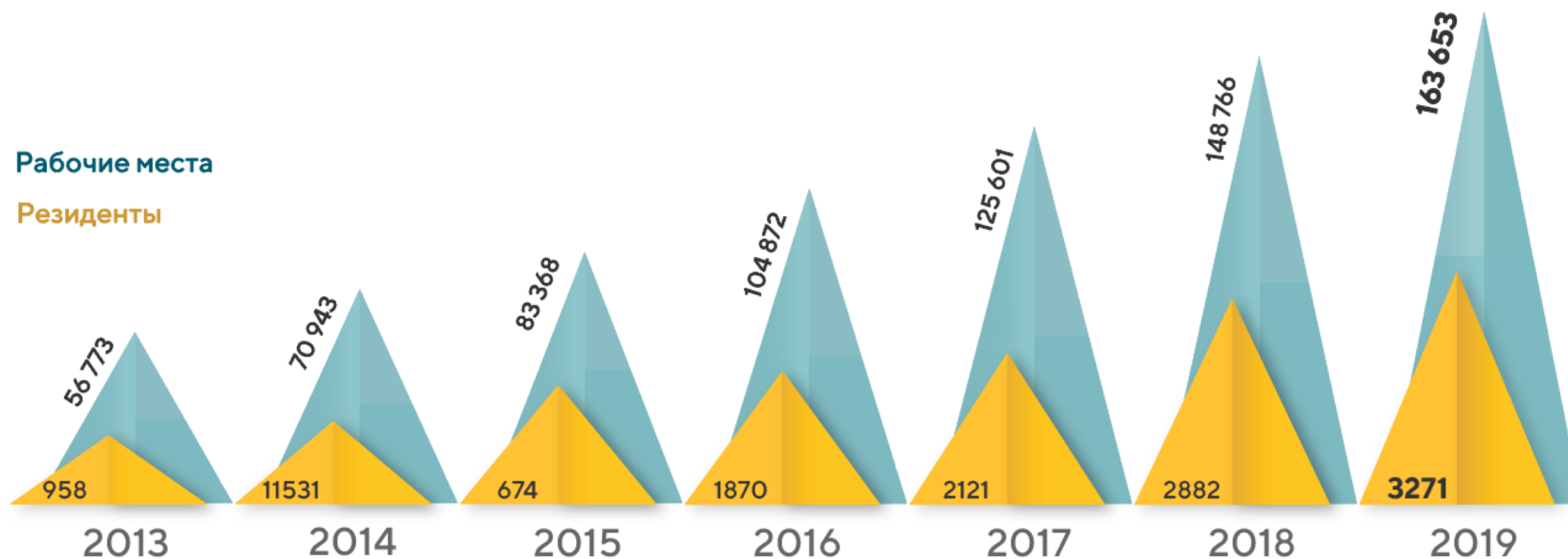
Экспертная оценка АИП

**269** действующих и создаваемых промышленных парков, размещенных в 63 субъектах

# Действующие и создаваемые промышленные парки





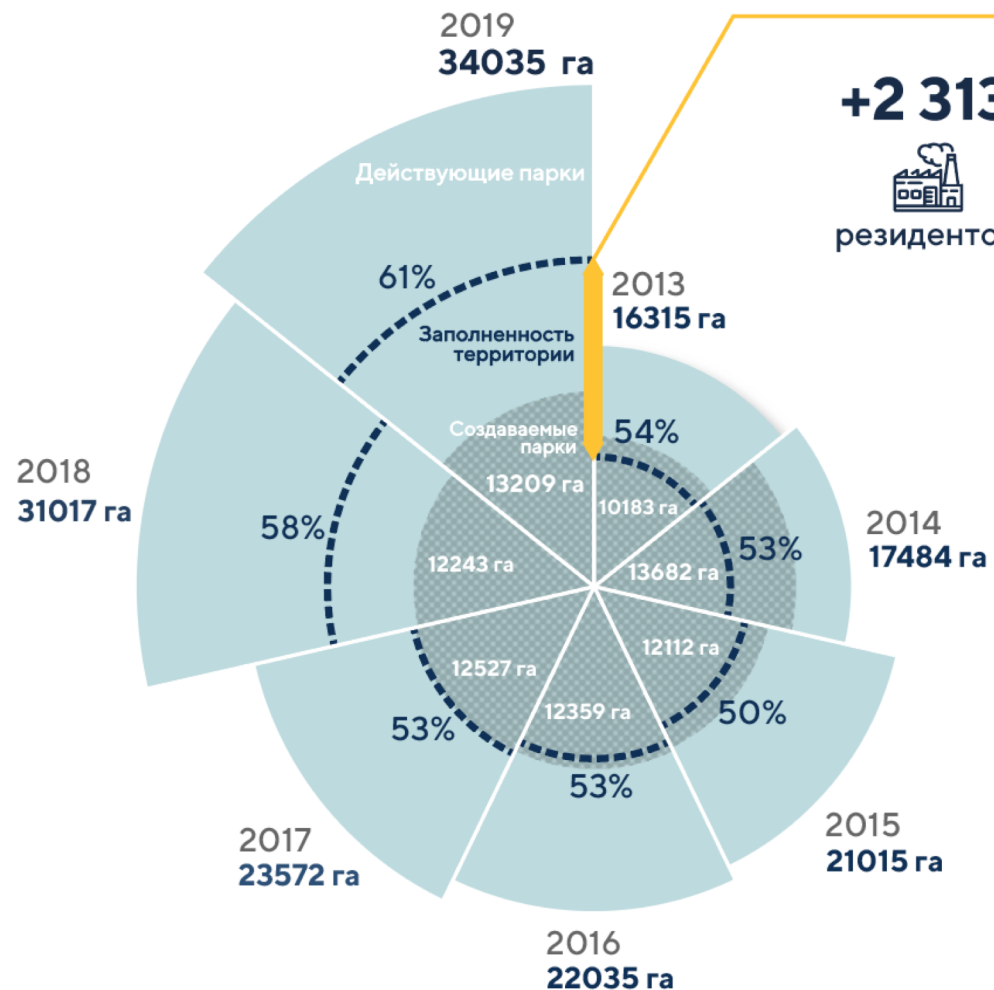


# Происхождение инвестиций и их распределение по регионам



# Заполняемость индустриальных парков

ЗА 7 ЛЕТ РАБОТЫ ОТРАСЛИ



**+2 313**



резидентов

**+106 880**

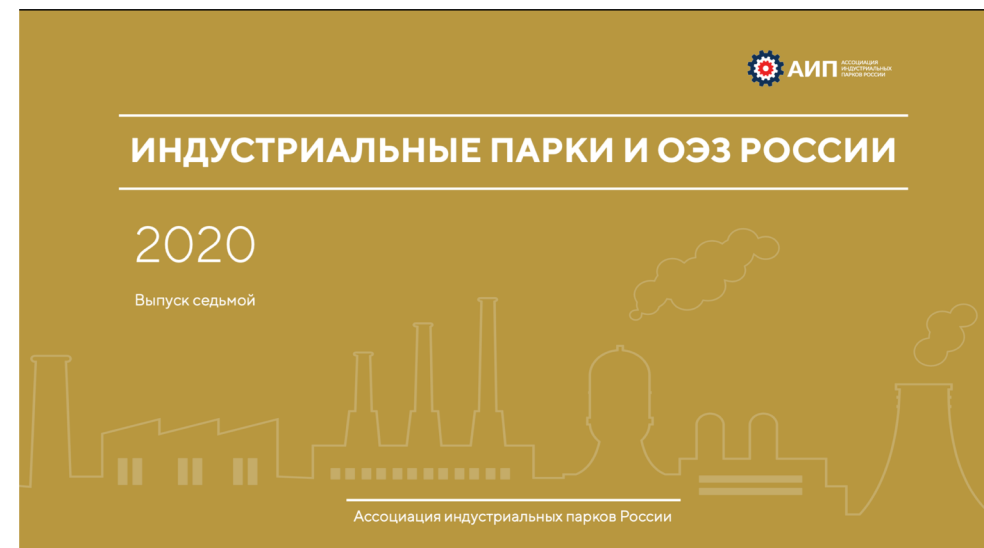


рабочих мест

**+596** млрд ₽



инвестиций  
в производство



# КАРТА ВЫЗОВОВ И ВОЗМОЖНОСТЕЙ

## НОВОЕ ВРЕМЯ

Основные драйверы изменений:

### ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕПОЧЕК ПОСТАВОК и ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ 2:0\*

#### Новые инвестиционные возможности в связи с изменением спроса:

Дата-центры: рост онлайн сервисов и облачных хранилищ  
Товары первой необходимости в каждом регионе  
Медоборудование и средства индивидуальной защиты  
(много кэша и инерционный гос заказ)  
Пищевое производство и с/х переработка продолжит расти  
Распределительные центры сервисов по доставке готовой еды и продуктов  
Компоненты, комплектующие и запчасти локального производства

#### Глобальные цепочки поставок в зоне риска:

больше мелких локальных производств  
диверсификация географии производственных мощностей

#### Изменение структуры промышленного бизнеса

роль кредитования снижается за счет увеличения доли собственного финансирования → инвестпроекты проекты станут короткими и не крупными  
универсальность производств - возможность быстро переориентировать оборудование на выпуск иной продукции  
ускорение роботизации и автоматизации производств

\* особенности импортозамещения 2:0: локализация общемировой тренд, охватывающий все страны и основанный на стремлении компаний к локальной автономности

## ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ

высокая  
неопределенность

заморозка крупных  
инвестиционных  
проектов

снижение участия  
бюджета в развитии  
инфраструктуры

повышение роли государства  
в проектах резидентов

# ЗНАКОВЫЕ КЕЙСЫ ЛОКАЛИЗАЦИИ В УСЛОВИЯХ ПАНДЕМИИ 2020

## Примеры локализации крупных проектов в 2020

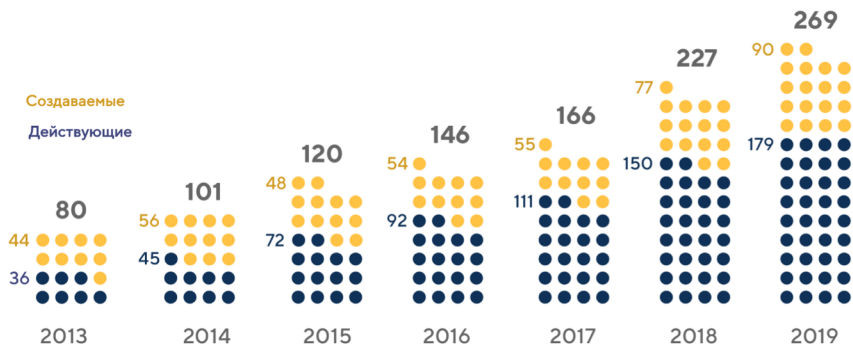
<i>компания</i>	<i>парк</i>	<i>индустрия</i>
1. NESTLE	Новый парк в НСО	корма для животных, 10 млрд рублей
2. PepsiCo	ПЛП	пищевая продукция, 12 млрд рублей
3. McCain Foods	Узловая, Тульская обл.	картофель фри, 12 млрд рублей
4. Харбинская электрическая корпорация	ОЭЗ «Калуга» Людиново	электрооборудование, 10 млрд рублей *проект
5. «ЭкоТех»	ОЭЗ «Титановая долина»	графитированные электроды, 5,5 млрд рублей

**Итого:** уже более, чем всего в 2019

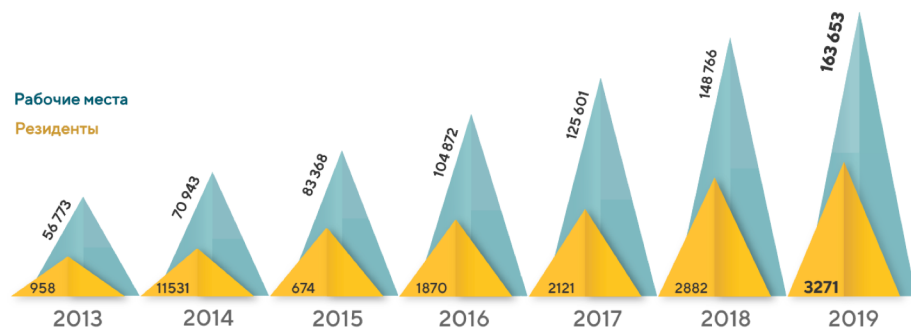
## Примеры локализации в промышленных парках в 2020 г.

<i>компания</i>	<i>парк</i>	<i>индустрия</i>
1. Titan Power Solution	Парус	автономные промышленные батареи
2. Clix	ОЭЗ Узловая	кровельные солнечные панели
3. Коноплекс	Отвель	глубокая переработка агрокультур
4. GreenBush DC	Технополис Москва	дата центр
5. АНЕВА	ОЭЗ Липецк	альтернативное производство мяса
6. OZON	площадки в Республике Татарстан	

# ИСТОЧНИКИ РОСТА ДЛЯ НАС



ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ РАСТУТ  
БЫСТРЕЕ ДРУГИХ СЕГМЕНТОВ  
КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



# ЗАПРОСЫ ОТ ИНВЕСТОРОВ В АИП РОССИИ

Всего запросов

Статистика

Основные обозначения статусов:

83

19



Запрос выполнен

11



Выбрана площадка члена Ассоциации или услуга оказана членом АИП

8



инвестор сделал выбор самостоятельно (либо не раскрывает выбор)

26

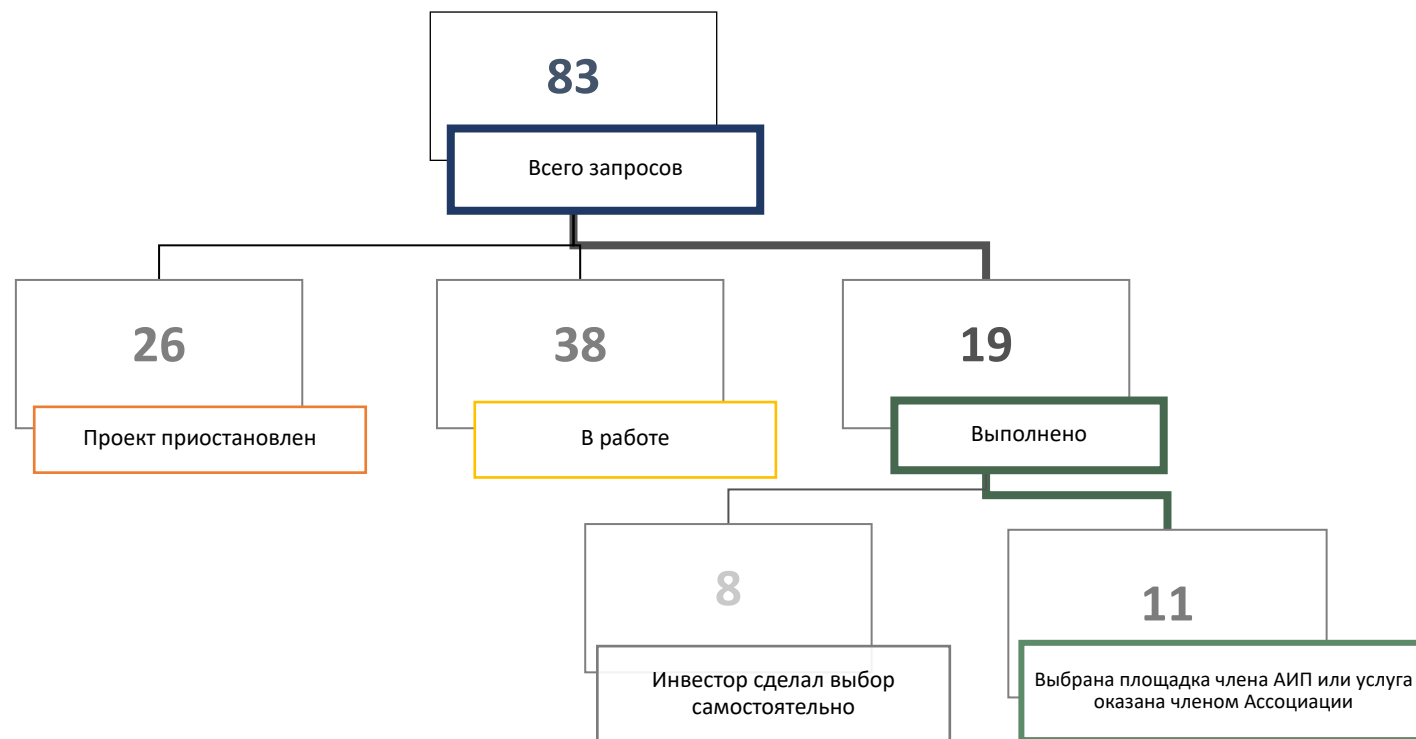


проект закрыт или приостановлен

38



Проект в работе.  
Инвестор не смог найти площадку после изучения всех предложений от членов АИП России



Летом 2020 года члены АИП получили столько же запросов, сколько за тот же период 2019

# МАРКЕТИНГ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

---

АГРЕССИВНЫЕ ПРОДАЖИ

БРОКЕРЫ

ВЫСТАВКИ

МАКСИМАЛЬНЫЙ ОХВАТ

VS

РЕШЕНИЕ РЕАЛЬНЫХ ЗАДАЧ ИНВЕСТОРА

КАСТОМИЗАЦИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ПАРКА

ТАРГЕТИРОВАНИЕ АУДИТОРИИ

УЧАСТИЕ В БИЗНЕС-МОДЕЛИ ИНВЕСТОРА



# БАЗОВОЕ ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ

---

НЕ ПАРК

VS

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

ДЕШЕВО

СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ

СНИЖЕНИЕ РИСКОВ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

ДОЛГОСРОЧНАЯ ПЕРСПЕКТИВА

СНИЖЕНИЕ ЗАТРАТ НА ОБЩУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ

СИНЕРГИЯ ОТ СОСЕДСТВА

БРЕНД **ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ РОССИИ,**  
ТЫСЯЧИ ИСТОРИЙ УСПЕХА ИНВЕСТИТОРОВ

# ПУТЬ ИНВЕСТОРА

## СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ

### САМОСТОЯТЕЛЬНО

### В ИНДУСТРИАЛЬНОМ ПАРКЕ

1 ~ 2 года ..... ВЫБОР ПРАВИЛЬНОЙ ЛОКАЦИИ ..... 3 месяца

3 месяца ..... ПРОВЕДЕНИЕ ИЗЫСКАНИЙ ..... 0

1 ~ 3 года ..... ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО ..... 0

6 месяцев ..... ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВНЕШНИХ СЕТЕЙ ..... 0

до 1 года ..... СТРОИТЕЛЬСТВО ВНЕШНИХ СЕТЕЙ ..... 0

1 год ---- ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ ---- 6 месяцев

от 10 месяцев ---- СТРОИТЕЛЬСТВО ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ ---- от 6 месяцев

# КОЛЛЕКТИВНЫЙ БРЕНД **ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ** РОССИИ

**Разрешение Министерства юстиции РФ использовать слово «Россия» в официальном наименовании Ассоциации индустриальных парков.**



ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ  
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ  
ПАРКОВ РОССИИ



Десять лет продвижения в инвестиционных кругах мира «Индустриальные парки России» как самостоятельного бренда

- понятный инструмент с положительной репутацией,
- сотни историй успеха,
- узнаваемость в деловых сообществах Японии, Кореи, Германии, Австрии, Италии, стран Бенилюкс



НЕ ПАРК

VS

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

ДЕШЕВО

СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ

СНИЖЕНИЕ РИСКОВ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

ДОЛГОСРОЧНАЯ ПЕРСПЕКТИВА

СНИЖЕНИЕ ЗАТРАТ НА ОБЩУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ

СИНЕРГИЯ ОТ СОСЕДСТВА

БРЕНД **ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ РОССИИ** =  
ТЫСЯЧИ ИСТОРИЙ УСПЕХА ИНВЕСТОРОВ

VS

ЕДИНСТВЕННЫЙ  
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

КОНЦЕПЦИЯ

ЛОКАЦИЯ

НИШИ (ОТРАСЛЕВЫЕ)

СЕРВИСЫ

СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ

ИНТЕГРАЦИЯ В  
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЦЕПОЧКИ

# B2B коммуникации

## Пострадавшие форматы:

Выставки и конференции: станут элементом престижа; возобновятся НЕ все.  
Печатная продукция: резко уходит в прошлое, люди привыкают читать с экрана.  
Роад-шоу и B2B бизнес-миссии сохранятся, но станут более кулуарными.

## Неоправданные ожидания:

почтовые рассылки снижают эффективность (вопреки ожиданиям),  
так как их стало слишком много  
прямая реклама остается эффективной для B2C, но для B2B сегмента ее роль снижается  
посредники и агенты вынуждены уступить место прозрачным инструментам



## Очевидные лидеры роста:

Интернет медиа и отраслевые издания  
Директ продвижение и SEO  
Онлайн маркетплейсы и специализированные порталы

## !! Недооцененные лидеры роста:

Социальные сети и каналы  
Нетворкинг и партнерские сети  
Индивидуальная работа с партнерами и CRM  
Государственные институты развития  
Принципиально новые форматы.

**РАСТУЩИЕ ПРОДАЮЩИЕ  
ФАКТОРЫ:**

Репутация, отзывы, бренд  
Гибкость и адаптивность  
Специальные условия

**ВЕЧНЫЕ ЦЕННОСТИ**

Расположение — Качество — Цена

# Об Ассоциации промышленных парков России



Ассоциация промышленных парков России (АИП России) – некоммерческая отраслевая общероссийская организация, основанная на членстве. АИП России была образована в 2010 году и объединяет уже около 150 юридических лиц из 48 регионов, в основном – управляющие компании промышленных парков и ОЭЗ, а также корпорации развития регионов, инвестиционные агентства, сервисные компании в сфере проектирования, строительства и эксплуатации промышленных объектов.

**150** КОМПАНИЙ - ЧЛЕНОВ

**48** РЕГИОНОВ РОССИИ

**10** ЛЕТ РАБОТЫ

## ПРИОРИТЕТЫ РАБОТЫ АССОЦИАЦИИ

### РАЗВИТИЕ ОТРАСЛИ



Привлечение инвестиций,  
коллективный маркетинг членов АИП

### ПОДДЕРЖКА ЧЛЕНОВ



Выражение общих интересов членов АИП  
в органах власти

### ЭКСПЕРТИЗА И ЭТИКА



Развитие компетенций по локализации,  
методическая помощь и консультирование

## ПРОФИЛЬ ЧЛЕНОВ АИП РОССИИ

**22%**

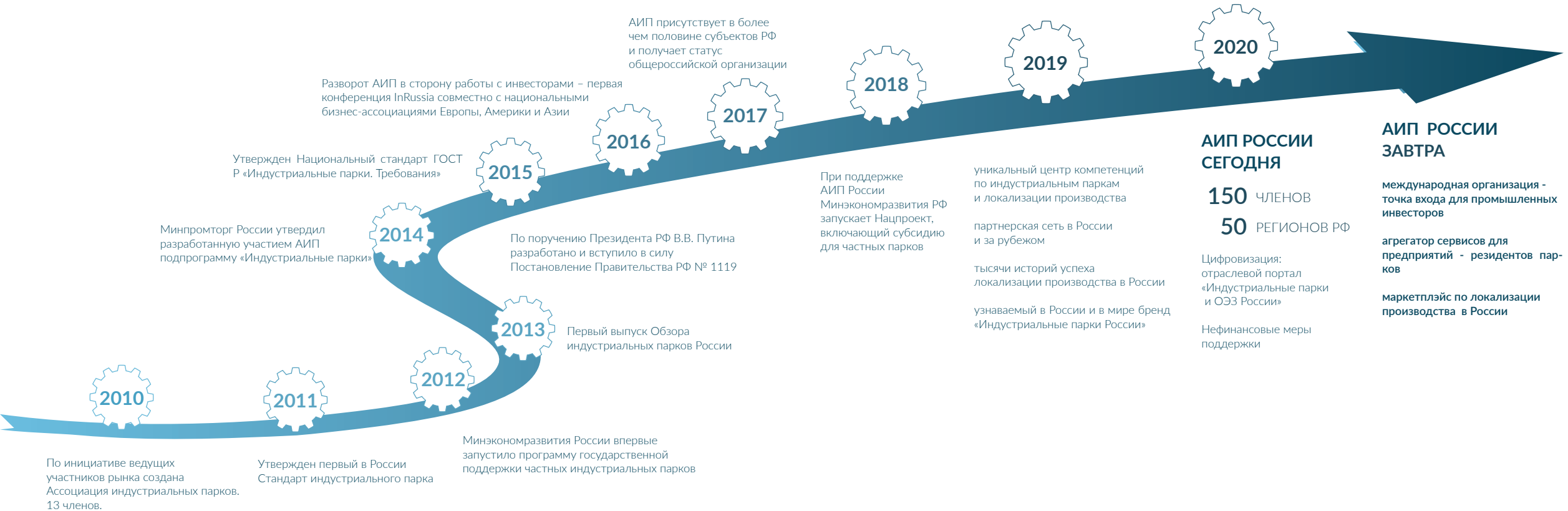
сервисные компании, проектирование,  
консалтинг, инжиниринг, строительство



**78%**

промышленные парки, ОЭЗ,  
региональные корпорации  
развития

# 10 ЛЕТ ВМЕСТЕ!



# КОМАНДА АИП РОССИИ



**ДЕНИС  
ЖУРАВСКИЙ**

Исполнительный директор

+7 495 477 45 68  
[gr@indparks.ru](mailto:gr@indparks.ru)

Окончил МГУ им. М.В.Ломоносова, юрист, политолог. 20-летний опыт работы, из них 7 лет госслужбы в Аппарате Парламента России и более 10 лет в отрасли корпоративного и отраслевого GR. Член Стратегического совета по инвестициям в новые индустрии при Министерстве промышленности и торговли РФ. Входит в Экспертный совет Агентства стратегических инициатив. В АИП с момента основания в 2010 г. исполнительный директор, член Правления. С 2013 года по совместительству в швейцарской компании Syngenta GR-директор по России.



**МАКСИМ  
ПАЗДНИКОВ**

Сопредседатель Правления

+7 495 477 45 68  
[pm@indparks.ru](mailto:pm@indparks.ru)

Окончил Государственный университет по землеустройству. 12-летний опыт работы в сфере Government Relations, в том числе в крупных девелоперских компаниях и в сфере консалтинга. С 2011 года по настоящее время возглавляет консультационную компанию «Индастриал ПРО». В АИП с 2012 года, отвечает за развитие новых направлений, сопровождение инвестиционных проектов, курирует аналитический блок.



**ЯНА  
ЛЕЛЕС**

Директор по  
международному  
сотрудничеству

+7 925 083 93 80  
[ly@indparks.ru](mailto:ly@indparks.ru)

Окончила ГТУ МАИ по специальностям «Инженер-экономист» и «Связи с общественностью», магистратуру Миланского политехнического университета: «Дизайн и проектирование». С 2010 года работала в сфере международных отношений, PR и HR, в том числе в дипломатических миссиях иностранных государств. В АИП с 2013 года, отвечает за информационную политику, развитие международных контактов. С 2016 года бизнес-посол АИП в деловых кругах стран Европейского Союза и Азии.



**ИВАО  
ОХАСИ**

Советник по Японии и  
странам АТР

+7 915 182 3350  
[ohashi@indparks.ru](mailto:ohashi@indparks.ru)

Окончил Университет София, Токио. Около 30 лет в международных исследованиях в области экономики, промышленности, инвестиций СССР, России и стран СНГ. Работал в JETRO и институте Nomura по направлению инвестиционного сотрудничества России и Японии. В АИП с 2014 года, отвечает за привлечение инвесторов из Японии и стран АТР.



**ДМИТРИЙ  
ШОХОНОВ**

Советник исполнительного  
директора

+7 929 916 52 99  
[dsh@indparks.ru](mailto:dsh@indparks.ru)

С отличием окончил Государственный Университет управления (ГУУ) по специальности экономика и финансы и ранее - бакалавриат Финансового Университета при Правительстве РФ по специальности Государственное и муниципальное управление. В 2018 году защитил диссертацию Магистра на тему: «Развитие промышленной инфраструктуры как фактор привлечения иностранных инвестиций в экономику РФ». Проходил стажировку в Министерстве промышленности и торговли РФ. В АИП с 2015 года. Отвечает за обеспечение деятельности корпоративных органов управления Ассоциации индустриальных парков России, вопросы членства в Ассоциации и работу с заявками от инвесторов.



**ЮЛИЯ  
ИЛЬИНА**

Менеджер по  
коммуникациям

+7 903 554 48 49  
[ji@indparks.ru](mailto:ji@indparks.ru)

Окончила Российский государственный гуманитарный университет по специальности «Журналистика». Работала в продюсерском центре, в котором занималась организацией крупных проектов в России и за рубежом, призванных привлечь внимание общества к культурным и социально-значимым тенденциям. С 2012 по 2015 год получила опыт в сфере событийного маркетинга в международной консалтинговой компании. С марта 2015 года присоединилась к команде АИП. Юлия отвечает за проведение собственных и партнерских мероприятий Ассоциации индустриальных парков.



**БОРИС  
СЫЧЕВ**

Советник по аналитике  
и сертификации

+7 903 556 99 99  
[bs@indparks.ru](mailto:bs@indparks.ru)

Окончил МГУ им. М.В.Ломоносова, кафедра экономической географии. Более 10 лет в консалтинге, участвовал в разработке проектов реформ межбюджетных отношений, федеральных целевых и государственных программ. В АИП с 2012 года, отвечает за отраслевой обзор, научно-исследовательские работы и сертификацию. С 2018 года по совместительству - Модератор в образовательной программе «Практикум для директоров» в Московской школе управления СКОЛКОВО.



**НАТАЛЬЯ  
МОРОЗ**

Главный бухгалтер

+7 916 375 84 14  
[finance@indparks.ru](mailto:finance@indparks.ru)

Окончила Финансовый университет при Правительстве РФ по специальности Бухгалтерский учет, анализ и аудит. 12 лет работает по профессии, в том числе - главным бухгалтером в коммерческих и некоммерческих организациях. В АИП с 2015 года, отвечает за финансовое планирование, бухгалтерию и кадровое делопроизводство.





[www.indparks.ru](http://www.indparks.ru)

[invest@indparks.ru](mailto:invest@indparks.ru)

+7 (495) 477-4568