

Маркова Н.И.,

кандидат педагогических наук

доцент кафедры «Ценообразование в строительстве и промышленности»

Уральский федеральный университет

имени первого Президента России Б.Н. Ельцина

Россия, г. Екатеринбург

Мухутдинов Л.К.,

магистрант 1 курс, Институт строительства и архитектуры

Уральский федеральный университет

имени первого Президента России Б.Н. Ельцина

Россия, г. Екатеринбург

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ В РОССИИ И ЗА РУБЕЖОМ

***Аннотация:** В данной статье рассматриваются основные различия индустриальных парков на территории России и за рубежом, их количественные характеристики. Также представлена классификация индустриальных парков по типу и форме собственности.*

***Ключевые слова:** сравнение, количественные характеристики, классификация индустриальных парков, зарубежные индустриальные парки*

***Annotation:** This article discusses the main differences between industrial parks in Russia and abroad, their quantitative characteristics. The classification of industrial parks by type and form of ownership is also presented.*

***Keywords:** comparison, quantitative characteristics, classification of industrial parks, foreign industrial parks*

Индустриальный парк – это единый управляющей компанией комплекс объектов недвижимости, состоящий из земельного участка (участков) с производственными, административными, складскими и иными помещениями и сооружениями, обеспеченный энергоносителями, инженерной и транспортной инфраструктурой и административно-правовыми условиями для размещения производств.

Основные типы индустриальных парков:

1. Индустриальный парк типа «гринфилд» (greenfield) - индустриальный парк, создаваемый на вновь отведенном незастроенном земельном участке, как правило, изначально не обеспеченном инфраструктурой. Чаще всего резидентами таких парков становятся компании, работающие в сфере машиностроения, автомобилестроения, строительных материалов и переработки сельхоз продукции.

2. Индустриальный парк типа «браунфилд» (brownfield) - индустриальный парк, создаваемый на основе ранее существующих производственных площадок, как правило, обеспеченных строениями, сооружениями и инфраструктурой, в отношении которых проводится реконструкция и (или) капитальный ремонт, в соответствии со специализацией индустриального парка и потребностями его резидентов. Данный тип подходит для резидентов с малым и средним предприятием.

Российские и иностранные компании в основном выбирают вариант «гринфилда», поскольку в этом случае выполняется строительство объектов с учётом всех пожеланий резидента и на заранее оговорённых условиях.

Организация индустриального парка – довольно сложная задача, которая требует больших финансовых и трудовых затрат.

Инициатором проекта индустриального парка может стать любое физическое или юридическое лицо, которое имеет право аренды или собственности на земельные участки промышленного назначения, которые в дальнейшем составят территорию технопарка.

По форме собственности все индустриальные парки делятся на государственные и частные.

Государственный индустриальный парк предлагает своим резидентам больше возможностей. Площади государственных индустриальных парков занимают сотни гектаров, многие имеют возможность расширения территории, что важно для организации крупных промышленных производств. Во-вторых, государственные индустриальные парки предлагают инвесторам разнообразные льготы и преференции. В первую очередь, речь идет о налоговых льготах, субсидировании процентной ставки по банковским кредитам на реализацию инвестиционных проектов.

Частный индустриальный парк – это проекты в масштабах страны, чаще иницилируемые компаниями на собственных промышленных площадках в целях диверсификации производства и дополнительного привлечения инвесторов.

Основным инициатором создания индустриальных парков в большинстве стран является государство. В 70% рассматриваемых технопарков при поддержке государства были перенесены или созданы исследовательские лаборатории, научно-исследовательские центры.

Несмотря на активизацию процессов создания индустриальных парков в большинстве регионов Российской Федерации, их уровень развития пока находится на более ранней стадии, нежели в развитых экономических странах. Индустриальные парки крупных городов России в большей степени представляют собой экономические объекты, имеющие черты, как технопарков, так и промышленных зон. В индустриальных парках присутствуют и научно-исследовательские производства и производства промышленного назначения. В целом, можно выявить целый ряд различий между российскими и зарубежными индустриальными парками.

В первую очередь, необходимо обозначить существующие количественные различия: по количеству действующих индустриальных парков, величине занимаемой площади, количеству резидентов парка.

По оценкам Ассоциации индустриальных парков на территории Российской Федерации действует и создается 196 индустриальных парков, из которых действующими площадками являются 134. Общая площадь действующих и создаваемых индустриальных парков составляет 45 254,22 га. Индустриальные парки расположены по федеральным округам (таблица 1).

Таблица 1. География размещения парков

Категория	Действует	Создается
Индустриальные парки, в т.ч.	134	62
Центральный федеральный округ	56	29
Приволжский федеральный округ	43	6
Северо-Западный федеральный округ	8	8
Сибирский федеральный округ	9	3
Уральский федеральный округ	9	3
Северо-Кавказский федеральный округ	5	4
Южный федеральный округ	2	6
Дальневосточный федеральный округ	2	3

Лидерами по количеству действующих и создаваемых парков являются: Московская область (43), Республика Татарстан (19), Калужская область (11), Ленинградская область (8), Республика Башкортостан (6), Ульяновская область (6), Свердловская область (5), Ставропольский край (5), Владимирская область (4), Новосибирская область (4), Самарская область (4).

Индустриальные парки за рубежом представляют собой зоны экономической активности, включающие университеты, исследовательские центры, малые инновационные компании и промышленные структуры, образующие технологические цепочки.

Наибольшее количество индустриальных парков располагается в США, в странах Азии и Европы (таблица 2).

Таблица 2. Количество индустриальных парков по странам

Государство	Количество действующих индустриальных парков
США	400
Китай	400
Турция	262
Германия	200
Вьетнам	200
Чехия	140
Япония	70
Польша	60
Словакия	34
Коста-Рика	14
Румыния	9

Опыт создания индустриальных парков в разных странах показал, что это максимально понятный, выгодный и поэтому востребованный инвестором продукт.

Если несколько десятилетий назад в индустриальных парках размещались, как правило, крупные промышленные предприятия, то сегодня существует огромное количество малых предприятий и микроорганизаций, поэтому размеры индустриальных парков привязаны сегодня не к потенциальному количеству резидентов, а к их отраслевой специализации и именно поэтому есть индустриальные парки с размерами с город и с менее чем ста резидентов, а в небольших индустриальных парках может быть несколько сотен резидентов (таблица 3).

Таблица 3. Количество резидентов размещенных в индустриальных парках

Индустриальный парк	Государство	Общая площадь, кв. км.	Количество резидентов
Great Southwest Industrial Park	США	8	1600
Cammings	США	15	285
КИП Мастер	Россия	0,5	150

MidAmerica Industrial Park	США	36	80
Misamis Oriental– PHIVIDEC Industrial Estate	Филиппины	30	71

Размеры индустриальных парков привязаны сегодня не к потенциальному количеству резидентов, а к их отраслевой специализации и именно поэтому есть индустриальные парки размерами с город и с менее чем 100 резидентов, а в небольших индустриальных парках может быть несколько сотен резидентов (таблица 4).

Таблица 4. Плотность размещенных резидентов в индустриальных парках

Индустриальный парк	Государство	Площадь, кв.км.	Количество резидентов	Средняя площадь, приходящаяся на одного резидента, кв.км
Great Southwest Industrial Park	США	8	1600	0,005
Cammings	США	15	285	0,05
Wilmington Industrial Park	США	9	75	0,12
Misamis Oriental – PHIVIDEC Industrial Estate	Филиппины	30	71	0,42
MidAmerica Industrial Park	США	36	80	0,45

Главным качественным отличием создания и развития индустриальных парков за рубежом является их специализация.

Так, в Индии выделяется 3 типа индустриальных парков, которые могут создаваться на территории страны: промышленный город, индустриальный парк, центр роста с обязательным минимальным количеством резидентов – 50, 30, 30 соответственно.

В Японии, где правительство является главным заказчиком проектов типа индустриального парка, строятся и развиваются высокотехнологичные промышленные парки государственного значения, ориентированные на снижение выбросов в атмосферу, производство возобновляемых источников энергии, а также заводы по переработке атомного топлива. Следует отметить, что планирование строительства индустриальных парков в Японии реализуется в основном для решения государственных задач, например, для повышения экономической, промышленной безопасности страны.

В Республике Корея успешно функционируют 6 индустриальных парков исключительно для иностранных инвесторов

В Малайзии парк высоких технологий или кибер-город Kulim Hi-Tech Park, привлекает компании, занимающиеся разработками и внедрениями новых технологий в области повышения качества воды, работы полупроводников, получения «зеленой» энергии (солнечные батареи, полимерные батареи и возобновляемая энергия), а также в области медицины, оптических разработок, оптоэлектроники и биотехнологий, а также смежных с ними направлениями работы.

Зарубежные промышленные парки строят жилье для сотрудников как элемент инфраструктуры парка и постоянно расширяют перечень услуг, оказываемых управляющей компанией. Так, на территории индустриального парка с 1,5 млрд. долларов США инвестиций Amata City Bien Hoa Industrial Park (Вьетнам) проживает около 25 тыс. человек, Amata Nakorn Industrial Estate (Таиланд) – 140 тыс. человек.

Рассматривая опыт зарубежных стран, необходимо отметить высокий уровень конкуренции между индустриальными парками, существующий на данном этапе и, как следствие, более значительные маркетинговые усилия для привлечения резидентов. В связи с этим и возникает необходимость расширения спектра предлагаемых услуг, создания максимально благоприятных условий для развития мелкого и среднего бизнеса на территориях парков.

Если же рассматривать российский опыт, то стоит отметить, что индустриальных парков очень мало, их количество, а главное, материальная и финансовая база не обеспечивает реализацию даже имеющегося интеллектуального потенциала и спроса на инновационную продукцию. Для развития индустриальных парков необходимо существенное внимание государственных и местных органов управления власти.

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Ассоциация индустриальных парков. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.indparks.ru>
2. Белорусов А., Вовченко В. Перспективы развития мирового рынка высоких технологий // Белорусский журнал международного права и международных отношений. 2018. № 2.
3. Индустриальные парки, технопарки и кластеры России. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.gisip.ru>