KPI Key Partner & Intesco
Холдинг КиПиАй

ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ
ИНДУСТРИАЛНЫХ ПАРКОВ

Мультидевелопмент как стратегия развития индустриального парка

Елизавета Артамонова
Руководитель направления развития территорий

Индустриальный парк как точка роста

Государственные вложения требуют комплексного эффекта для территории

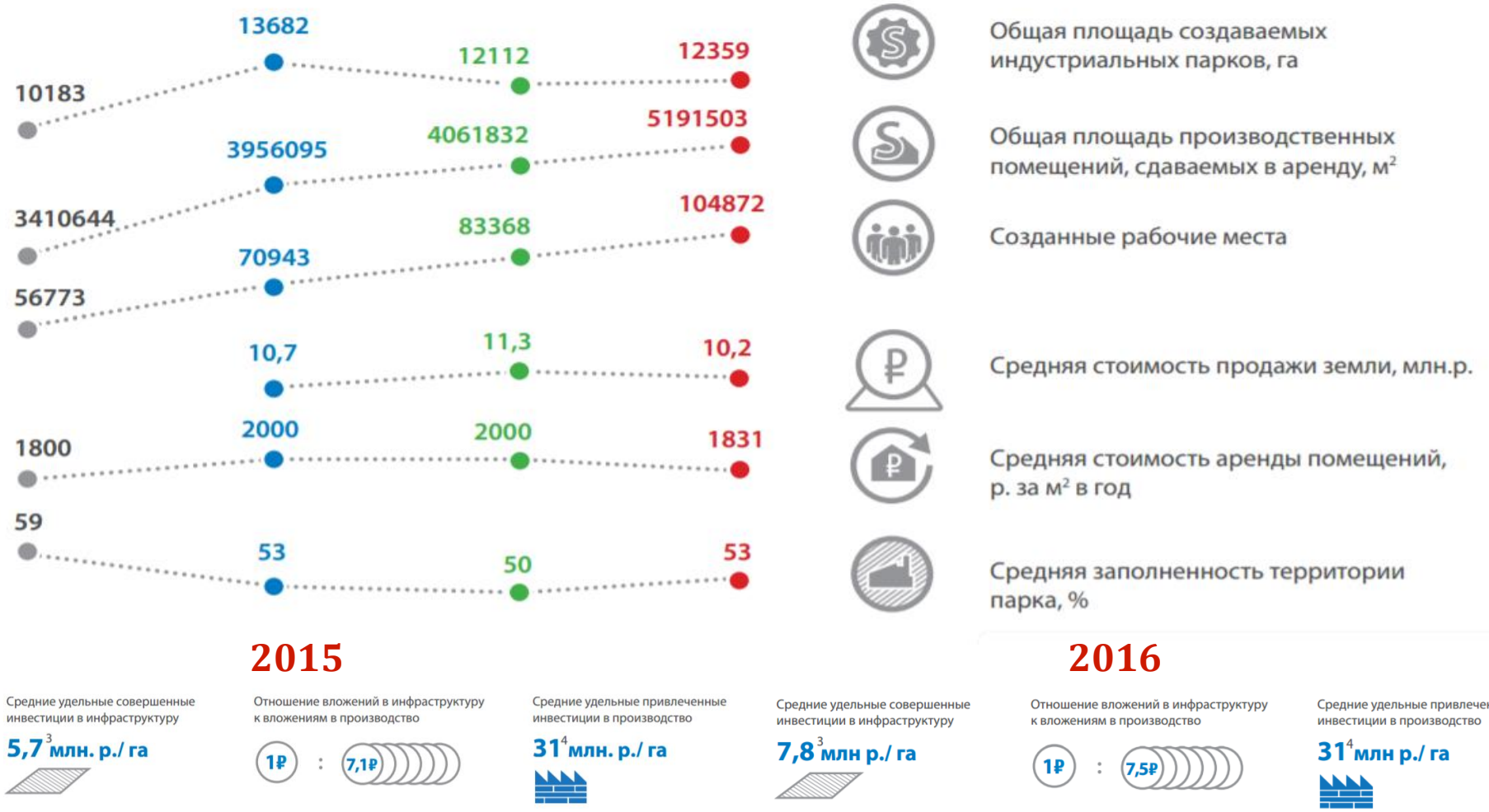
«Я уверен, что в России не существует бесперспективных регионов, у каждого свои особенности и свои преимущества, на которых и нужно зарабатывать. Выявить в каждой территории собственные точки роста, нужно сделать это максимально интенсивно. Исходя из точек роста скорректировать государственные программы»

«Технопарки, индустриальные парки, туристические кластеры, ТОРы, - все эти инструменты должны быть задействованы и дальше»

ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

Рынок достиг насыщения

Спрос не успевает за растущим предложением



Инфографика Ассоциации индустриальных парков

ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

Индустриальный парк как ритейл

Больше потребностей - шире охват

Супермаркет у дома

- Малый размер
- Одна функция
- Узкий ассортимент
- Охват 10-15 минут

Районный гипермаркет

- Средний размер
- Базовая и вспомогательная функция
- Диверсифицированный ассортимент
- Охват 30-60минут

Городской ритейл-центр

- Крупный размер
- Сочетание нескольких якорных функций
- Широкий ассортимент
- Охват 60-120 минут

ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ ИНДУСТРИАЛНЫХ ПАРКОВ

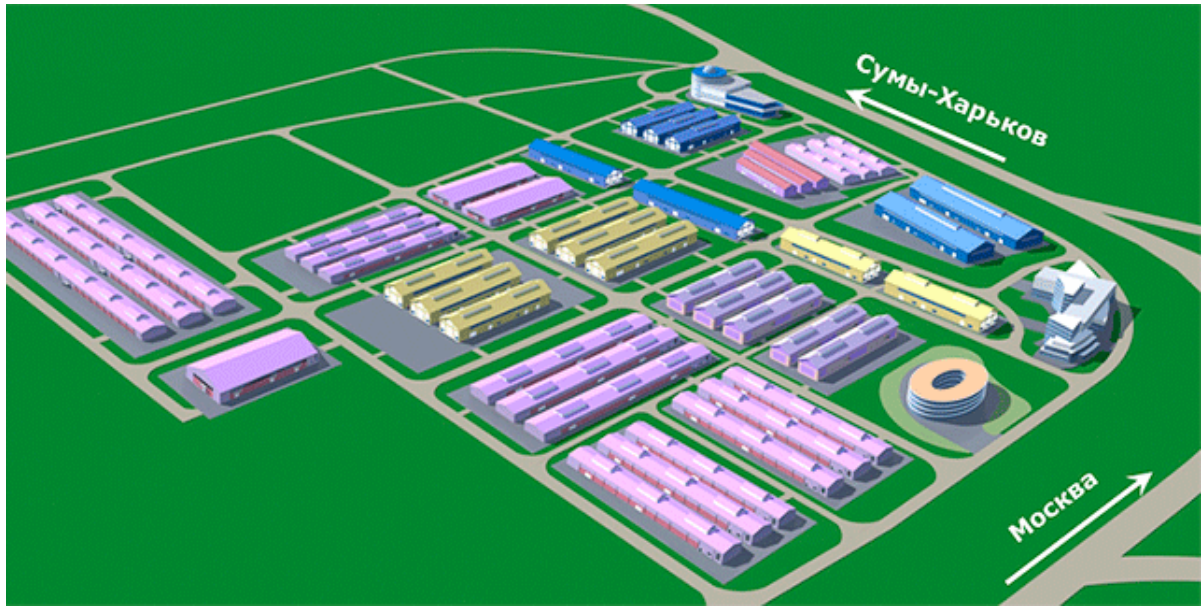
ИП «Северный», Белгород

Государственный парк, 33,4 Га

KPI Key Partner & Intesco
Холдинг КиПиАй

- Производственные площади
- Складские площади
- Бизнес-инкубатор энергосберегающих технологий
- Детский сад
- Общежитие для персонала
- Реализация модели built-to-suite для размещения среднего и крупного бизнеса

Заполняемость > 70%*



- Комплексное сопровождение проекта (от идеи до реализации)
- Привлечено финансирование из различного вида источников в сумме **433,3 млн. руб.**

*По данным из открытых источников

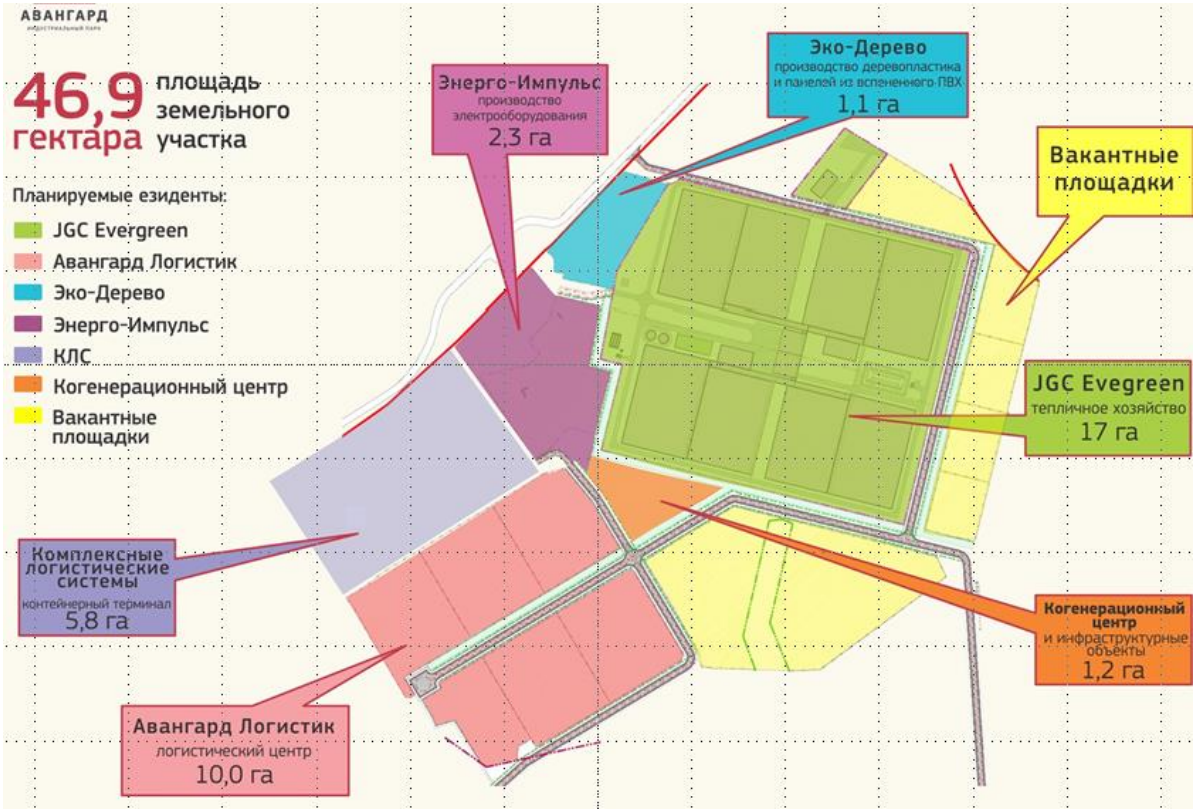
ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

ИП «Авангард», Хабаровск

Частный парк, 46,9 Га

- Производство, тепличные хозяйства, логистика
- Развитие модели built-to-suite-to-Lease для размещения малого и среднего бизнеса
- Создание частного центра поддержки экспорта
- Иностранные резиденты

Заполняемость >79%*



- Кредит по спец. программе «Индустриальный парк» в ПАО «Сбербанк России»
- Субсидирование процентной ставки по кредиту в Минпромторг России
- Привлечено финансирование на сумму **49 млн. руб.**

*По данным из открытых источников

ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

ИП «Перспектива», Воронеж

Частный парк, 146,4 Га

KPI Key Partner & Intesco
Холдинг КиПиАй

- Производство
- Распределительный центр
- Мебельный кластер (дизайн, сборка, производство комплектующих, дистрибуция)
- Центр совместного пользования

Заполняемость >60%*
(Первая очередь)

- Подготовка заявки на конкурс Минэкономразвития России
- Привлечено финансирование из бюджетов различного уровня в сумме **77,1 млн**. руб.

*По данным из открытых источников

ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

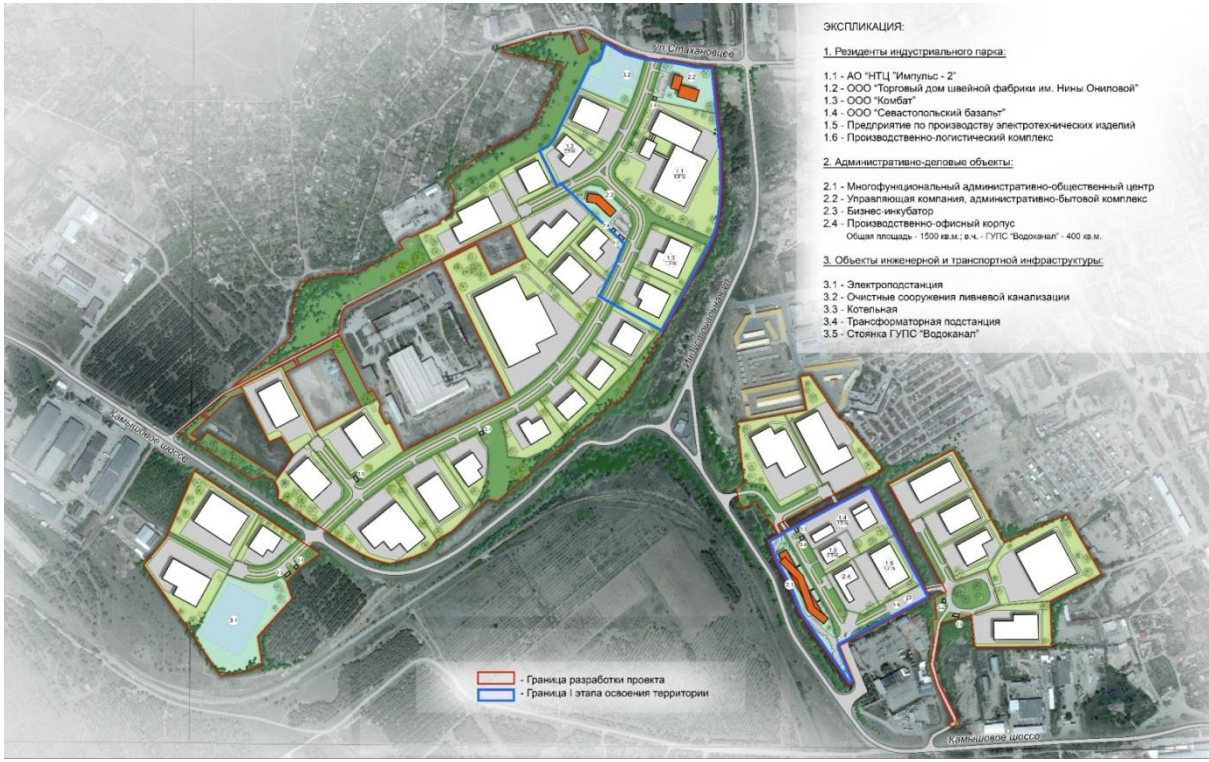
ИП «Гераклид», Севастополь

Государственный парк, 77,6 Га

KPI Key Partner & Intesco
Холдинг КиПиАй

- Производство
- Логистический терминал
- Административно-выставочный центр
- Гостиница
- Бизнес-инкубатор
- Центр совместного пользования

Привлечение частного партнера для осуществления инвестиций в подготовку площадки



ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ ИНДУСТРИАЛНЫХ ПАРКОВ

Alliance Texas Industrial Area

Частно-государственный парк, 6 900 м

- 6900 га, в том числе на 3900 га производственные площади
- 1000 га Circle T Ranch –корпоративные кампусы, школы
- офисные и торговые площади, апартаменты
- гольф-поле
- сухой порт

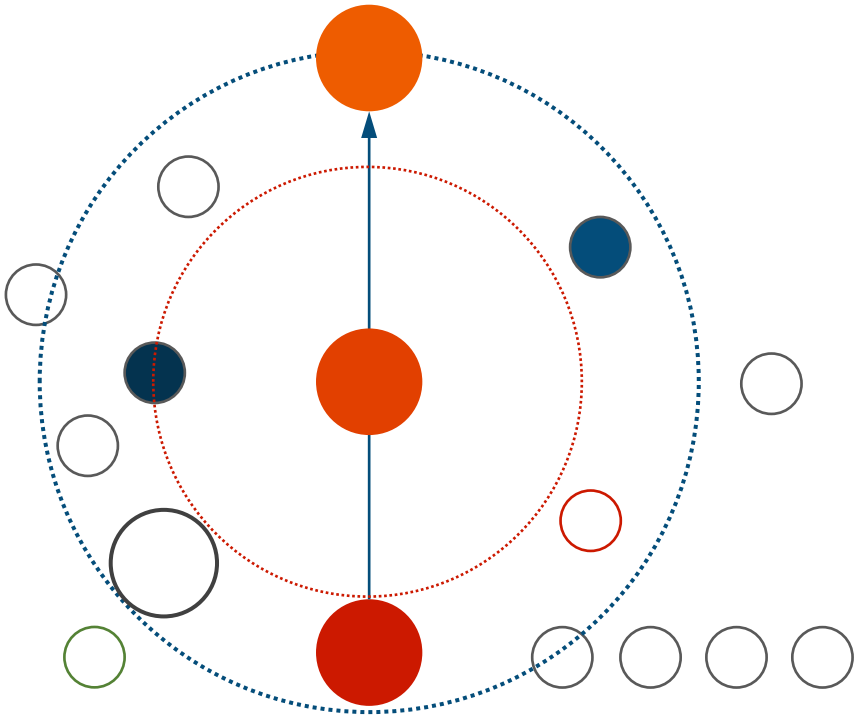
ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

Развитие индустриальных парков

Интеграция государственных задач и перспективных инвест сегментов

Поддерживаемые формы «ТОЧЕК РОСТА»

- Индустриальный парк (ИП)
- Агропромышленный парк (АП)
- Технопарк (ТП)
- Бизнес инкубатор (БИ)
- Центр прототипирования (ЦП)
- Центр кластерного развития (ЦКР)
- Центр сертификации (ЦС)



Привлекательные сегменты коммерческой недвижимости

- Складская недвижимость
- Общественно-деловая недвижимость

Управление **точками роста** предполагает уменьшение рисков проекта, улучшение условий финансирования, увеличение инвестиционной привлекательности промышленной площадки

ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ ИНДУСТРИАЛНЫХ ПАРКОВ

Мультидевелопмент как стратегия

Выбор в пользу комплексного освоения

Преимущества	Недостатки
Конкурентное позиционирование	Усложнение схемы управления
Дополнительные точки дохода	Государственное софинансирование
Новые типы инвесторов	Увеличение затрат
Расширение географии охвата рынка	Увеличение срока окупаемости
Выше влияние на регион	Поиск инвест.партнера
Долгосрочный инвест. эффект	

ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ
ИНДУСТРИАЛНЫХ ПАРКОВ

KPI Key Partner & Intesco
Холдинг КиПиАй

4,5 млрд
Объем привлеченного финансирования

32 проекта
индустриальных парков

Участник экспертных групп
Минэкономразвития,
Минпромторга,
Миндальвостокразвития

Благодарю за внимание!

Разработка концепции и юр.модели

Государственная поддержка

Льготное кредитование

Поиск инвесторов