

Выпуск №1, 4 декабря

Индустриальные парки и ОЭЗ петербургской агломерации

ЭКСПЕРТИЗА САНКТ-ПЕТЕРБУРГ И ОБЛАСТЬ

Материалы подготовлены редакцией партнерских проектов РБК+.

Удачный момент: когда стоит инвестировать в производство

Материалы выпуска

Директор по инвестициям компании ВТБ Девелопмент Александр Паршуков — о нюансах инвестирования в производственные площадки и особенностях спроса на них в период кризиса.



Роман Кигашов 2019 RBC

«В Петербургской агломерации индустриальных парков достаточно, чтобы удовлетворить текущий объем спроса. Платежеспособный спрос небольшой, но стабильный: небольшие российские промышленные предприятия не могут позволить себе достаточно легко принять решение о выходе на новый этап развития. Вопрос упирается в источники финансирования и в отсутствие уверенности в конъюнктуре рынка на ближайшие 10 лет.

Чтобы взять финансирование в банке или получить рассрочку в индустриальном парке, нужно гарантировать возврат средств, предоставить бизнес-план, в том числе по сбыту продукции. А у предприятий нет уверенности, что через год, например, их продукцию не вытеснит с рынка более дешевая китайская. В результате отечественные компании зачастую принимают краткосрочные решения — в пользу арендуемых площадок, дешевых земельных участков или старых промышленных объектов.

Поэтому я не думаю, что в ближайшей перспективе будет появляться много новых индустриальных парков. Найти подходящий участок не сложно, сложно привлечь долгосрочное финансирование и обеспечить окупаемость проекта. Для создания полноценного индустриального парка необходимо на первом этапе осуществить инженерную подготовку, в противном случае это уже не индустриальный парк, а просто

Нал. USD	13:50	75,80	74,96
EUR	13:50	92,25	91,39
Бирж.USD	13:52	75,27	-0,64
EUR	13:52	91,73	-0,49
ЦБ. USD	24.12	75,46	+0,11
EUR	24.12	91,98	-0,09
EUR/USD	13:49	1,22	0,00
BTC/USD	13:52	23463,00	-345,80

IMOEX	13:52	3240,43	+0,12%
RTSI	13:52	1356,05	+0,34%
Brent	13:52	50,21	-0,16%
DJIA	22.12	30015,51	-0,67%
Nasdaq	22.12	12807,92	+0,51%

Так или иначе, мало кто готов сегодня вкладывать деньги в такой низкомаржинальный бизнес с большим сроком окупаемости. Когда мы начинали проект в Марьино, рыночные перспективы выглядели по-другому. С тех пор произошел целый ряд событий, негативно повлиявших на конъюнктуру. В частности, если бы не финансовые кризисы и усложнение международной обстановки, срок окупаемости был бы несколько иным. Но мы изначально приняли решение не снижать качество инфраструктуры и услуг.

В 2020 году спрос на площадки с качественной подготовкой сохранился, и пандемия не особо на него повлияла. Да, были негативные ожидания, связанные с пандемией и режимами изоляции, но они не оправдались. Спрос на участки в индустриальных парках не вырос, но и не сократился. Это связано с тем, что промышленные проекты — долгосрочное мероприятие, они планируются на многие годы вперед. Порядка полугодия уходит на переговоры, год-два на строительство, затем ввод в эксплуатацию, начало производства, постепенный выход на целевые показатели. Те компании, которые уверены, что их продукт не перестанет пользоваться спросом и после пандемии, нормально планируют деятельность, если только у них не произошло резкое падение финансовых показателей. Мне кажется, что промышленность в этом смысле пострадала меньше, чем, скажем, сфера услуг — люди не перестали потреблять еду, одежду, товары повседневного спроса.

Наибольшее количество заявок на участки приходит от российских компаний, но по соотношению реальных сделок к заявкам лидируют международные компании. Они более финансово устойчивы, менее зависимы от временных явлений и имеют более долгосрочную стратегию развития бизнеса. И если Россия для компаний — стратегический выбор, они будут строить, несмотря на кризис. Наоборот, возможно, сейчас для кого-то наиболее удачный момент — пока другие участники рынка вынужденно приостанавливают свои проекты, у них к концу пандемии уже будет готовое производство.

Например, немецкий производитель медицинских изделий Sarstedt, который приобрел участок в Марьино в 2018 году, завершает строительство в ближайшие месяцы, возможно — уже к концу текущего года. В сентябре мы подписали соглашение с еще одной немецкой компанией — SCHOTTEL («ШОТТЕЛЬ»), которая занимается производством судового оборудования. Завершается оформление сделки с российским предприятием строительной отрасли, в процессе согласования находятся еще две сделки с международными компаниями».



Следующий материал

«Чем хуже ситуация, тем азартнее наши бизнесмены»

Гендиректор промзоны «Левобережная» Сергей Азизов — о развитии промышленных площадок в критических условиях



О компании	Региональные версии			РБК в соцсетях		Мобильная версия сайта
Контактная информация	Санкт-Петербург и область	Екатеринбург	Новосибирск	Facebook	Одноклассники	RSS
Редакция	Башкортостан	Вологда	Калининград	ВКонтакте	YouTube	Оповещения RBC.RU
Размещение рекламы	Краснодарский край	Нижний Новгород	Пермский край	Twitter	Telegram	Скрыть баннеры
	Ростов-на-Дону	Татарстан	Тюмень			
	Черноземье	Кавказ				

Другие продукты РБК Домены и хостинг Медиапоиск и анализ Знакомства

© АО «РОСБИЗНЕСКОНСАЛТИНГ», 1995-2020
letters@rbc.ru

Информация об ограничениях
© Reuters, © AP,
© Интерфакс

О соблюдении авторских прав

Котировки мировых финансовых инструментов предоставлены Reuters



Сообщения и материалы информационного агентства «РБК» (зарегистрировано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор) 09.12.2015 за номером ИА №ФС77-63848) сопровождаются пометкой «РБК». Иная правовая информация.

Чтобы отправить редакции сообщение, выделите часть текста в статье и нажмите Ctrl+Enter

