

30 декабря 2015, 14:38 Разделы: [Новости рынка недвижимости Санкт-Петербурга](#), [Промышленные зоны](#), [Индустриальный парк](#), [Экспертное мнение](#) »
2339

НОВОЙ ИНДУСТРИАЛИЗАЦИИ В ПЕТЕРБУРГЕ НЕ СЛУЧИЛОСЬ: «ОТКРЫТИЮ НОВЫХ ЗАВОДОВ ПРЕПЯТСТВУЕТ СНИЖЕНИЕ ПОКУПАТЕЛЬСКОЙ СПОСОБНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ»

На фоне разговоров об «импортозамещении» и развитии несырьевых производств, можно было бы ожидать роста спроса на заводские площади. Тем не менее, индустриальные парки не видят бума резидентов – бизнес предпочитает оптимизировать уже имеющие площади и искать помещения в «сером поясе» Петербурга.

Информация о [ВТБ Девелопменте](#) на [Restate.ru](#)



Согласно данным, которые привели аналитики компании [Maris](#) в рамках декабрьского Real Estate Forum, по итогам 2015 года в Петербурге функционируют 6 индустриальных парков общей площадью 610 гектаров. В процессе создания находятся еще 9 проектов совокупной площадью 1,08 тысячи гектаров. Основной спрос в сегменте индустриальной недвижимости сосредоточен на помещениях площадью до 5 тысяч квадратных метров, говорят аналитики.

Специально для [Restate.ru](#) свою точку зрения на процессы, которые происходили в промышленном сегменте недвижимости, изложил и директор по инвестициям АО «ВТБ Девелопмент» Александр Паршуков.

Импортозамещение, несомненно, происходит, однако основной потенциал его реализуется не за счёт расширения предприятий и открытия новых заводов, а за счёт загрузки имеющихся в распоряжении компаний производственных мощностей и расширения продуктовой линейки. Открытию новых заводов препятствует снижение покупательской способности населения, недоступность длинных и дешёвых денег и нестабильная политическая ситуация, которая, например, влияет на перебои с поставкой зарубежного сырья для некоторых предприятий. Нельзя забывать и о динамике изменения курсов валют, ведь оборудование зачастую закупается именно за валюту, а готовая продукция продаётся в рублях.



[Паршуков Александр](#)
Директор по инвестициям
АО ВТБ Девелопмент

Из позитивных тенденций можно отметить тот факт, что производственники, принявшие решение о развитии до кризиса, не сворачивают свои проекты. Так, в нашем индустриальном парке «Марьино» в этом году открылся завод финской компании Teknos, завершает строительство дочернее предприятие французского концерна Plastic Omnium.

“ Если до кризиса спрос на инженерно подготовленные земельные участки концентрировался в диапазоне 2-2,5 га, то теперь этот показатель снизился до 1-1,5 га, то есть почти в два раза. Более того, предприятия, потенциально заинтересованные в покупке земли, стремятся минимизировать свои затраты, рассматривая предложения не выше 2000 рублей за кв.м. При этом площади в современных индустриальных парках предлагаются по цене в два раза выше. Также наблюдается достаточно высокий спрос со стороны небольших компаний, которые готовы арендовать готовое помещение. Проблема только в том, что в классических индустриальных парках формата greenfield таких площадей нет, поэтому такие клиенты, как правило, размещаются в отремонтированных помещениях на территории «серого пояса».

”

Выйдем ли мы из кризиса в 2016? Ключевыми причинами текущих проблем стали политические решения, принимаемые на высшем уровне, и динамика цен на нефть. И то, и другое спрогнозировать довольно сложно. Как следствие, давать прогнозы сейчас – это скорее высказывать собственные пожелания. Надеюсь, что ни новых санкций, ни новых внешнеполитических врагов мы в следующем году не увидим. Такой расклад был бы уже неплох для постепенного выхода из кризиса.

По собственной информации [Restate.ru](#). Гиперссылка на источник обязательна.

Страница [недвижимость в Санкт-Петербурге, СПб.](#)



Честно о недвижимости М...
2 916 нравится

Нравится Страница Поделиться

3 друзьям это нравится





Новости недвижимости и строительства СП...

10 517 участников



Елена Анастасия Евгения Елизавета Елена

Подписаться на новости