



BusinessStat[®]

готовые обзоры рынков



Агропромышленные парки России в 2021 г

АДРЕС:

107023, г. Москва
ул. Электрозаводская
д. 23, стр. 8

ТЕЛ.:

+7 (495) 180-04-19

ФАКС:

+7 (495) 180-04-19

ЭЛЕКТРОННАЯ ПОЧТА:

info@businessstat.ru

САЙТ:

www.businessstat.ru

Аннотация

По данным BusinesStat, в 2021 г в России насчитывалось 43 специализированных агропромышленных и индустриальных парка, на территории которых возможно размещение производства и (или) переработки, хранения, реализации сельскохозяйственной продукции.

Наибольшее число агропромышленных парков по итогам 2021 г было зафиксировано в Московской области (7 парков), в Краснодарском крае и Челябинской области – по 4 парка. Совокупная доля перечисленных регионов в общей численности агропромышленных парков страны в 2021 г составила 34,9%. Привлекательность Московской области для агропромышленных парков объясняется близостью крупного рынка сбыта и развитой транспортной инфраструктуры. Урожайность многих культур в Московской области ниже, чем на юге страны, но есть все условия для круглогодичного производства сельскохозяйственных культур закрытого грунта. Создание агропромышленных парков на территории Московской области считается перспективным направлением привлечения инвестиций, поэтому Министерство инвестиций и инноваций Московской области оказывает поддержку как резидентам, так управляющим компаниям парков, вне зависимости от формы собственности.

Агропромышленные индустриальные парки в Краснодарском крае и Челябинской области актуальны благодаря развитой сельскохозяйственной базе. Краснодарский край является благоприятным регионом для ведения сельского хозяйства за счет климата и плодородных почв. Сельское хозяйство Краснодарского края специализируется в основном на выращивании растениеводческой продукции, регион считается одним из крупнейших в России зернопроизводящих регионов. Краснодарский край занимает первое место в РФ по производству пшеницы, кукурузы, подсолнечника, риса, сахарной свеклы, фасоли. Также регион в числе первых по сбору ячменя, соевых бобов, овощей. В структуре сельского хозяйства Челябинской области преобладает животноводство. Молочное животноводство – основополагающая отрасль сельского хозяйства всего Южного Урала, кроме того, в развитии сельского хозяйства Челябинской области важную роль играют птицеводство и свиноводство.

Обзор «Агропромышленные парки России в 2021 г» содержит основные данные, характеризующие ситуацию в данной сфере, и описывает факторы, оказывающие влияние на дальнейшее развитие рынка. В рамках обзора к числу агропромышленных парков отнесены только специализированные агропромышленные парки, которые специализируются на размещении предприятий по производству, переработке, хранению и реализации сельскохозяйственной продукции, а также обслуживанию агропромышленного производства. В обзоре не учтены многопрофильные индустриальные парки, на территории которых возможно либо производство, либо переработка, либо хранение, либо реализация сельскохозяйственной продукции как один из видов деятельности, поскольку они не являются агропромышленными парками.

В обзоре приведена статистика агропромышленных парков, резидентов агропромышленных парков, стоимостный объем рынка, объемы инвестиций в проекты на базе агропромышленных парков, финансовые данные по управляющим компаниям.

В обзоре приведены рейтинги управляющих компаний агропромышленных парков. Рейтинги построены по отдельным юридическим лицам. Дополнительно приведены подробные профили пяти ведущих предприятий отрасли. В рейтингах и профилях учтены юридические лица, информация по которым содержится в базах Федеральной службы государственной статистики.

В обзоре детализирована информация о площади парков, регионах расположения, а также статусе, концепции, управляющих компаниях, форме собственности и специализации по агропромышленным паркам: Агропромышленный парк «Городище», Агропромышленный парк «Дега Ульяновск», Агропромышленный парк «Зеленовские озерки», Агропромышленный парк «Нагорный», Индустриальный парк «Краснодар», Индустриальный парк «Новоалександровский», Портово-Индустриальный парк «ОТЭКО», Промышленный парк «Михайловский», Тепличный комплекс «Агропарк» и др.

При подготовке обзора использована официальная статистика и собственные данные компании.

Информация профильных ведомств:

- Федеральная налоговая служба РФ
- Федеральная служба государственной статистики РФ (Росстат)
- Министерство промышленности и торговли РФ (Минпромторг)
- Министерство сельского хозяйства РФ

Информацию о смежных рынках вы можете найти в других исследованиях **BusinessStat:**

- [Анализ рынка биотехнологий \(BioTech\) в России](#)
- [Рейтинги агрохолдингов России](#)
- [Анализ рынка зерновых культур в России](#)
- [Анализ мясной отрасли в России](#)

Содержание

КОНЦЕПЦИЯ СОЗДАНИЯ АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

ДОКТРИНА ПРОДОВОЛЬСТВЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

ЧИСЛЕННОСТЬ И СТРУКТУРА АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

- Таблица 1. Структура агропромышленных парков по форме собственности, РФ, 2021 г
- Таблица 2. Структура агропромышленных парков по статусу, РФ, 2021 г
- Таблица 3. Структура агропромышленных парков по концепции, РФ, 2021 г

ПЛОЩАДЬ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

- Таблица 4. Численность агропромышленных парков по площади, РФ, 2021 г
- Таблица 5. Рейтинг агропромышленных парков по площади, 2021 г (га)
- Таблица 6. Численность агропромышленных парков по регионам РФ, 2021 г

СПЕКТР УСЛУГ И СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

- Таблица 7. Численность агропромышленных парков по специализации, РФ, 2021 г

ЧИСЛЕННОСТЬ И СТРУКТУРА РЕЗИДЕНТОВ АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

- Таблица 8. Специализация действующих и потенциальных резидентов агропромышленных парков, РФ, 2021 г (%)

УРОВЕНЬ ЗАПОЛНЯЕМОСТИ АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ РЕЗИДЕНТАМИ

ОБЪЕМ РЫНКА УСЛУГ АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

- Таблица 9. Объем рынка услуг агропромышленных парков, РФ, 2017-2021 гг (млн руб)
- Таблица 10. Прогноз объема рынка услуг агропромышленных парков, РФ, 2022-2026 гг (млн руб)
- Таблица 11. Выручка агропромышленных парков на единицу площади, РФ, 2020 г (тыс руб на га)

СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗУЕМЫХ НА БАЗЕ АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

- Таблица 12. Рейтинг агропромышленных парков по общему объему инвестиций, РФ, 2021 г (млрд руб)
- Таблица 13. Общий объем инвестиций агропромышленных парков на единицу площади, РФ, 2021 г (млн руб на га)

СТОИМОСТЬ МАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

- Таблица 14. Рейтинг управляющих компаний агропромышленных парков по стоимости основных средств, 2020 г (млн руб)

СВОДНЫЕ ТАБЛИЦЫ ПО НАИБОЛЕЕ ЗНАЧИМЫМ АГРОПРОМЫШЛЕННЫМ ПАРКАМ

- Таблица 15. Статус агропромышленных парков, РФ, 2021 г
- Таблица 16. Концепция агропромышленных парков, РФ, 2021 г
- Таблица 17. Управляющие компании агропромышленных парков, РФ, 2021 г
- Таблица 18. Форма собственности агропромышленных парков, РФ, 2021 г
- Таблица 19. Специализация агропромышленных парков, РФ, 2021 г

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

- Таблица 20. Рейтинг управляющих компаний агропромышленных парков по выручке от продаж, 2020 г (млн руб)
- Таблица 21. Рейтинг управляющих компаний агропромышленных парков по прибыли от продаж, 2020 г (млн руб)
- Таблица 22. Рейтинг управляющих компаний агропромышленных парков по себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, 2020 г (млн руб)
- Таблица 23. Рейтинг управляющих компаний агропромышленных парков по рентабельности продаж, 2020 г (%)
- Таблица 24. Рейтинг управляющих компаний агропромышленных парков по величине уставного капитала, 2020 г (млн руб)

ПРОФИЛИ ВЕДУЩИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ**АО «ОТЭКО»**

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Дочерние предприятия
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчёт о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

ООО «Шанс»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Дочерние предприятия
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчёт о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

ООО «УК «Индустриальный парк Краснодар»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Дочерние предприятия
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчёт о прибылях и убытках (тыс руб)

- Основные финансовые показатели

ООО «ТК «Агропарк»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчёт о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

АО «Городище»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчёт о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

Концепция создания агропромышленных парков

Агропромышленные парки являются разновидностью индустриальных. Согласно Стандарту, разработанному НП «Ассоциация индустриальных парков», к таким паркам относятся управляемые единым оператором (специализированной управляющей компанией) комплексы объектов недвижимости, состоящие из земельного участка (участков) с производственными, административными, складскими и иными помещениями и сооружениями, обеспеченные энергоносителями, инженерной и транспортной инфраструктурой и административно-правовыми условиями для размещения производств.

В отличие от индустриальных парков, агропромышленные парки имеют возможность включать в свои границы земли сельскохозяйственного назначения. **Агропромышленные парки** создаются с целью производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также размещения смежных производств и сервисных служб для сельхозпроизводителей. Ожидается, что развитие агропромышленных парков будет поддерживать спрос на продукцию фермеров и способствовать импортозамещению в области глубокой переработки сельхозпродукции.

Управление созданием и функционированием индустриальных парков осуществляют **управляющие компании**, которые могут являться как собственниками парка, так и специально уполномоченными юридическими лицами.

Обязательные требования к управляющей компании сформулированы в Стандарте, разработанном НП «Ассоциация индустриальных парков»:

- основной деятельностью управляющей компании должно быть «Управление индустриальным (промышленным) парком» и оказание услуг его резидентам;
- управляющая компания должна иметь правовые основания для распоряжения имуществом индустриального парка.

Как правило, в индустриальных парках размещаются крупные производства и логистические операторы. Зачастую на начальном этапе парки существуют за счет якорных резидентов, которые обеспечивают доходность парка и инвестируют в организацию производства на базе парка. Поэтому многие индустриальные парки нацелены на крупный бизнес, т.е. предоставляют резидентам земельный участок с инженерными коммуникациями. Строительством объектов занимаются резиденты с учетом собственных потребностей.

Однако существуют также индустриальные парки, ориентированные на малый и средний бизнес. Такие парки предлагают резидентам готовые производственные объекты как универсального (например, помещение под склад, промышленный цех и т.д.), так и специализированного назначения (например, тепличный комплекс, овощехранилище, цех по переработке молока и т.д.).

Инфраструктура большинства индустриальных парков включает в себя:

- электроснабжение,
- теплоснабжение,
- газоснабжение,
- водоснабжение и водоотведение,
- информационное обеспечение,
- прочие коммуникации.

Электроснабжение индустриального парка может быть организовано как от внешней электросети через подстанцию, так и от автономной газовой теплоэлектростанции (ТЭЦ), способной одновременно вырабатывать электроэнергию и тепло.

Теплоснабжение в индустриальных парках производится либо от ТЭЦ, либо от котельной. В целях поддержания необходимого уровня теплоснабжения в экстремальных условиях на базе парков организуются резервные источники энергии.

Газопровод в индустриальном парке должен обладать необходимой для резидентов пропускной способностью.

Водоснабжение индустриальных парков организуется с помощью автономных систем. Производственные стоки в индустриальных парках пропускаются через очистные сооружения и отправляются в систему канализации. Для отвода атмосферных осадков на территории парков строятся ливневые канализации.

При выборе производственной площадки резиденты учитывают политику региона в области развития индустриальных парков, расположение парка, состояние инженерной инфраструктуры, а также потенциал спроса в регионе.

Каждый индустриальный парк оформляет свою концепцию в виде документа, утвержденного инициатором проекта и, по возможности, органами государственной власти. Данный документ гарантирует резидентам неизменность основных параметров парка.

Стандартом НП «Ассоциация индустриальных парков» разработана **структура концепции индустриальных парков**, которая включает следующие разделы:

- описание проекта с указанием сроков его реализации,
- площадь земельного участка, технические параметры объектов капитального строительства, мощность энергетических ресурсов,
- структура управления,
- описание услуг и ценовой политики для резидентов,
- специализация индустриального парка и функциональное зонирование территории,
- бизнес-план,
- план перспективного развития,
- резидентная политика и отраслевая специализация,
- концепция развития инженерной инфраструктуры.

Дополнительно в концепции индустриального парка может быть отражена инвестиционная и маркетинговая стратегия, оценка рисков, расчет социально-экономического и бюджетного эффекта.

Численность и структура агропромышленных парков

В разделе представлены данные о структуре агропромышленных парков по форме собственности, статусу и концепции.

В 2021 г в России было 360 действующих и создаваемых индустриальных парков, всего же индустриальных площадок различных типов насчитывалось более 2 тысяч. Количество индустриальных парков в течение последних лет существенно увеличилось – так, в 2021 г рост по отношению к показателю 2017 г составил 2,2 раза. Стоит отметить, что темп роста 2020 г стал рекордным, несмотря на пандемию коронавирусной инфекции и ограничительные мероприятия, связанные с ней. По мнению экспертов рынка, этот факт окончательно подтвердил статус профессиональных площадок как наиболее стабильного сегмента инфраструктуры для промышленного производства. Основным стимулом такой динамики послужили меры государственной поддержки, которые принимались как федеральными, так и региональными органами исполнительной власти.

Несмотря на кризисные явления в экономике страны, которые были связаны с пандемией коронавируса, численность компаний-резидентов индустриальных парков продолжала увеличиваться и в 2021 г превысила 3,5 тыс. Количество рабочих мест, созданных в индустриальных парках, приблизилось к 200 тыс. Спрос на услуги индустриальных парков демонстрирует ежегодный рост, поскольку условия ведения бизнеса являются привлекательными для резидентов.

По форме собственности агропромышленные парки делятся на:

- государственные
- частные
- смешанные (государственно-частное партнерство)

Как правило, парки частной формы собственности развиваются более высокими темпами, чем государственные, за счет активного продвижения и поиска инвесторов. При этом государственные агропромышленные парки чаще сталкиваются с проблемой самостоятельного привлечения инвесторов.

Таблица 1. Структура агропромышленных парков по форме собственности, РФ, 2021 г

Форма собственности	2021
Государственная	27
Частная	14
ГЧП	2
Всего	43

Источник: *BusinesStat*

В 2021 г в России насчитывалось 43 специализированных агропромышленных и индустриальных парков, на территории которых возможно размещение производства и (или) переработки, хранения, реализации сельскохозяйственной продукции.

В рамках обзора к числу агропромышленных парков отнесены только специализированные агропромышленные парки, которые специализируются на размещении предприятий по производству, переработке, хранению и реализации сельскохозяйственной продукции, а также обслуживанию агропромышленного производства. В обзоре не учтены многопрофильные

индустриальные парки, на территории которых возможно либо производство, либо переработка, либо хранение, либо реализация сельскохозяйственной продукции как один из видов деятельности, поскольку они не являются агропромышленными парками.

К примеру, на территории индустриального парка «Волгореченский», создающегося в Костромской области, заявлены к размещению как предприятия металлургической отрасли и химической промышленности, так и компании агропромышленного сектора. Однако такой индустриальный парк не является профильным агропромышленным парком, ввиду чего не учтен в данном исследовании. Аналогичная ситуация с индустриальным парком «Чеховский», расположенным в Московской области – парк заявлен как многопрофильный, с размещением на его территории бизнес-центра и столовой для организации питания сотрудников промышленных предприятий-резидентов, и среди его резидентов указан агрокомплекс по хранению и переработке овощей, однако отсутствие агропромышленной специализации не позволяет внести его в список для исследования.

Участники рынка отмечают, что агропромышленный парк может представлять собой как оптово-розничный центр, напоминающий сельскохозяйственный рынок, так и многофункциональный комплекс по производству, переработке, хранению, упаковке и реализации сельскохозяйственной продукции.

В настоящее время агропромышленные парки как комплексы, сочетающие складские, производственные, офисные и социально-бытовые помещения, достаточно популярны в мире. В последние десятилетия агропромышленные парки активно развивались в странах Азиатского региона, Восточной Европы и в Прибалтике.

Наиболее распространенный вид агропарков в мировой практике – это оптово-розничные центры, аналоги российских плодоовощных баз. На территории таких парков реализуются, в основном, овощи, фрукты и цветы. Основными потребителями являются предприятия розничной торговли, общественного питания и супермаркеты. Как правило, резиденты данных центров – оптовые компании, производители сельскохозяйственной продукции, логистические компании и др. В России также существуют подобные проекты. Оптово-розничные парки будут развиваться за счет конкурентоспособных ставок аренды и развития дополнительных услуг для арендаторов (например, услуг по сортировке, чистке, переработке, хранению продукции и т.д.).

В Европе и США оптово-розничные центры исторически располагались на окраинах городов, вблизи транспортных узлов и аэропортов, на месте старых промышленных зон в крупных городах. Постепенно тенденция изменилась – парки начали строить ближе к центрам торговли.

В развитых странах мира государство предоставляет агропаркам скидки на подведение коммуникаций, субсидии по кредитам и налоговые льготы как государственным, так и частным паркам. Россия имеет похожие тенденции развития в отношении государственной поддержки парков.

В России агропромышленные парки как многофункциональные комплексы по производству, переработке, хранению, упаковке и реализации сельскохозяйственной продукции обычно располагаются в регионах с избытком сырья. Предполагается, что размещение различных этапов переработки сельхозпродукции на одной территории позволит сокращать транспортные издержки, а также уменьшит число торговых посредников, что положительно повлияет на доступность продукции для потребителей.

В 2021 г на долю государственных агропромышленных парков приходилось 62,8% от их общего числа. Управление государственными парками осуществляют органы исполнительной власти, администрации муниципальных образований, а также специально созданные юридические лица. Управляющими компаниями частных агропромышленных парков являются девелоперские компании, сельскохозяйственные предприятия либо специализированные организации. Присутствие

девелоперских компаний на данном рынке свидетельствует о перспективности строительства агропромышленных парков.

На долю частных управляющих компаний агропромышленных парков приходилось также 32,6% от их общего числа. При этом инициаторы проектов активно занимаются поисками дополнительных источников финансирования.

На долю агропромышленных парков государственно-частного партнерства приходилось 4,7% от их общего числа.