
ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ КАК ИНСТРУМЕНТ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

Иогман Л.Г., Гусаков М.А.

В статье раскрывается значение создания и функционирования индустриальных парков для инновационного развития региональной экономики. Рассматриваются существующие ныне организационно-экономические и правовые проблемы формирования этих парков, предлагаются пути их решения. Анализируются предпосылки и возможности формирования индустриальных парков в Вологодской области. Представляется содержание мероприятий, которые осуществляются органами региональной власти по формированию парковых зон, показываются механизмы взаимодействия местной власти и бизнеса, способствующие становлению и перспективному развитию индустриальных парков.

В настоящее время перед Россией стоит задача – совершить качественный социально-экономический прорыв, достичь высоких количественных и качественных темпов роста. Трудность и сложность решения этой задачи состоит в том, что рассчитывать на некий период адаптации в многообразии мирового рынка, на накопление финансовых ресурсов для последующего рывка не приходится. Для обеспечения лидирующего положения страны на мировой арене нужно сосредоточить основные усилия на расширении масштабов инновационной деятельности, включающей целенаправленный процесс создания, реализации и коммерциализации научно-технических нововведений, поиска и освоения новейших производственных технологий.

Однако на сегодняшний день в стране имеет место явная медлительность в процессе перехода к более высоким технологическим укладам. В 2005 г. удельный вес предприятий, занимающихся инновационной деятельностью, в общем числе организаций составил 9,3%, а удельный вес инновационной продукции в общем объеме промышленного производства – лишь 5% [1, с. 602]. Одной из основных причин такого положения является тот факт, что инвестиционные ресурсы и научно-технический потенциал в большинстве российских регионов ограничены, снижается численность работников высокой квалификации. Это диктует необходимость правильно определить стратегические приоритеты инновационных действий, на этой основе резко повысить конкурентоспособность российской продукции на внутреннем и внешнем рынках.

Наиболее значимым в сегодняшней экономической ситуации на этом пути нам представляется использование широко и эффективно применяемого в других странах такого организационно-экономического инструмента, как индустриальные парки.

Большинство экспертов сходятся во мнении, что индустриальный парк является особым типом недвижимости и территорий, предназначенных для зонированного размещения промышленных предприятий, которые получают доступ к земле, помещениям, инженерной и транспортной инфраструктурам, базовым услугам и работают под управлением компании, отвечающей за поддержку функционирования объекта и предоставление услуг по привлечению резидентов-арендаторов.

Проблемы формирования и становления

История возникновения индустриальных парков восходит к процессам индустриализации территории, которая имела место в Великобритании в конце XIX века. В то время здесь земля, находившаяся в государственной собственности или в собственности фермеров, приобретала промышленное назначение согласно генеральному плану и выкупалась промышленными предприятиями. До появления же генерального плана владелец земельного участка имел право построить на нем практически любой объект. В первой половине XX века промышленные зоны снабжаются коммуникациями, а затем строительство фабрик в них принимает организованный характер, развитием промышленных зон начинают заниматься частные девелоперы, эти зоны становятся индустриальными парками. Опыт Великобритании быстро перенимается в США, Канаде, в других странах Западной Европы. Сегодня более чем в 90 странах функционируют свыше 20 тысяч индустриальных парков.

Однако на территории России пока существуют лишь единицы индустриальных парков. И это при том, что имеется значительное количество крупных проектов, которые могут стать индустриальными парками. Главная проблема их создания заключается в привлечении инвесторов, поскольку у самих девелоперов нет такого объема средств, чтобы одновременно вложить их в приобретение большого участка земли, строительство инженерных коммуникаций и создание производственных мощностей.

Давая оценки перспективам подобных проектов, нельзя не отметить, что успешность их реализации в значительной степени зависит также от экономической и политической ситуации в стране в целом. Поскольку основу пула арендаторов в индустриальном парке составляют средние и мелкие производственные и торговые предприятия, спрос на арендуемые площадки жестко обусловлен текущей ситуацией на смежных рынках. Если такой рынок находится на стадии активного роста и постоянно привлекает крупных игроков (в том числе и иностранных инвесторов), мелким и средним ничего не остается, как консолидировать свои усилия в борьбе за место "под солнцем".

Инициаторы, разрабатывающие концепции таких объектов, сталкиваются с огромным количеством трудностей. Это и отсутствие необходимого законодательства, и слабая обеспеченность инженерно-коммуникационными и энергетическими запасами, и информационный вакуум. Невелико число тех предпринимателей, кто уже успел оценить все преимущества работы под одной общей крышей десятков производственных компаний.

Если рассматривать индустриальный парк таким, каким он должен быть согласно западным критериям, то он обладает набором отличительных признаков, которые создают благоприятные условия для развития промышленности, а именно:

- земля принадлежит управляющей компании или арендуется ею, и существует план развития территории;
- присутствует качественная инженерная инфраструктура, управляющая компания помогает резидентам подключаться к коммуникациям, обеспечивает охрану территории, пожарную безопасность и т.д.;
- управляющая компания помогает резидентам организовать свой бизнес, обладая определенными полномочиями по размещению объектов в пределах индустриального парка и выступая посредником между инвестором и региональной администрацией;
- управляющая компания оказывает инвесторам набор деловых услуг (секретарские, курьерские, логистические, бухгалтерские, поиск персонала и т.д.);
- управляющая компания согласовывает проекты зданий, управляет строительными проектами, предлагает в аренду собственные здания на территории парка.

Концентрация в одном месте и высокоэффективного производства, и склада, и

офиса, а также развитой инфраструктуры – все это позволяет существенно экономить затраты арендаторов.

Выделяется три основных мотива, по которым арендаторы-инвесторы приходят в индустриальные парки. Первый – доступ к природным ресурсам, использование которых обеспечивает высокую текущую доходность (например, "нефтянка"). Вторым мотивом – доступ к внутреннему рынку страны. Его можно разделить еще на два подтипа: доступ на локальный рынок, что подразумевает инвестиции, которые направлены на увеличение реализации товаров и услуг на этом рынке, и инвестиции в производство с целью дальнейшего "экспорта" товаров внутри страны и за ее рубежами. Третий мотив – это доступ к компетенциям. Сюда входит, в частности, доступ к преимуществам конкретной страны и территории региона с использованием этих преимуществ в международном масштабе. Тут также можно выделить два подтипа: производство товаров с низким уровнем издержек и получение доступа к территории с инновационным потенциалом. Сегодня большая часть привлекаемых в Россию инвестиций мотивируется первой и второй категориями, то есть доступом к ресурсам и внутреннему рынку, а вот доступ к компетенциям – только зарождающееся направление.

При создании индустриальных парков важно учитывать, какие факторы развития производств будут наиболее привлекательными в конкретном регионе. Первый фактор привлекательности региона – общий уровень развития бизнеса. Регионы борются между собой за то, чтобы предоставить хорошим инвесторам наиболее выгодные условия размещения производства. Вторым фактором – активное развитие в регионе таких отраслевых классов, как: качество и доступность человеческих ресурсов, качество и адекватность транспортно-логистической инфраструктуры, доступность баз поставщиков.

И как уже отмечалось, сама идея индустриального парка представляет интерес прежде всего для производственных предприятий малого и среднего бизнеса. Что касается участия в индустриальном парке более крупных производственных компаний, то такая возможность не исключена, они могут стать потенциальными арендаторами такого формата, являясь в этом случае своеобразным "якорем".

Но все же основные участники парка – это представители малого и среднего бизнеса. Как арендаторы, они не просто платят за площадки невысокую цену, но находятся на благоустроенной и технически оснащенной территории, им гарантировано выполнение арендного договора. На территории индустриального парка можно выгодно пользоваться дополнительным сервисом, а также рядом услуг для развития бизнеса. Наличие в индустриальном парке помещений универсального типа позволяет в кратчайшие сроки перепрофилировать их под другой вид производства.

Несмотря на все плюсы, идея реального воплощения индустриальных парков в российских условиях пока сопряжена со значительными трудностями, поскольку опыт реализации подобных проектов практически отсутствует. Существует ряд проблем, с которыми большинство девелоперов сталкиваются еще до начала строительства, наибольшую сложность представляет оформление земельного участка, получение сопутствующей документации, а также процедура согласования размещения объектов различного назначения на территории будущих индустриальных парков. Немалые трудности представляет получение технических условий и дополнительного объема инженерных мощностей.

Более же детальный анализ положительных и негативных моментов создания индустриального парка заключается в изучении характера внутренней и внешней среды его функционирования.

Относительно внутренней среды индустриальные парки интересны потребителям возможностью разместить там свое производство на нормальном земельном участке. Дело в том, что земли много, а вот "чистых" площадок под промышленность нет. У каждого участка есть какой-то дефект – отсутствие сетей и сложности с их прокладкой, сам его статус и т. д. И тем более, как правило, пока отсутствуют зонированные площадки с коммуникациями и назначением под производство. У производителя нет административного рычага при оформлении площадки – над ним довлеет коррупционный ресурс. Крайне узок круг консалтинговых компаний, которые действительно разбираются в этом типе недвижимости. Все знания о рынке разбросаны среди многих игроков: нет ни одной компании, которая могла бы взяться и полностью сделать такой проект. Необходима четкая многоуровневая структуризация процесса.

С внешней средой еще менее понятно. С одной стороны, многие производства выводятся в Китай. С другой – реальный эффект могла бы обеспечить определенная система преференций иностранным инвесторам в российскую экономику. Поэтому сегодня становится очевидным, что развитие индустриальных парков невозможно без активного участия в этом процессе государства. При этом принципиально важно, чтобы активная государственная поддержка не перешла в государственное вмешательство. Вкладывая бюджетные средства в инфраструктурное обеспечение, государство должно "подставить плечо" там, где риски для частных инвесторов пока еще слишком высоки.

В создании индустриальных парков большое значение имеет учет взаимных интересов. Интересом бизнес-сообщества является получение максимальной прибыли, а индустриальный парк может быть новым способом ведения бизнеса (для его будущих резидентов) либо средством расширения имеющегося бизнеса (для девелоперов, строительных компаний, компаний в области коммунальных услуг и др.). Интересы региональной власти – это повышение качества жизни населения, новые инвестиции в экономику региона, новые рабочие места, развитие приоритетных отраслей, они, в конечном счете, достигаются через развитие бизнеса. Эта близость и взаимозависимость интересов создают предпосылки для организации частно-государственного партнерства при создании индустриальных парков и управлении ими. Частный бизнес (девелоперы и поставщики услуг) часто являются инициативной стороной, в то время как органы власти обеспечивают эффективную защиту инвестиций. Но в современных условиях (особенности земельного законодательства, неразвитость финансовых рынков и т. д.) инициатива в создании и развитии индустриальных парков в большей мере должна, на наш взгляд, принадлежать региональной власти.

Обычно роли между бизнесом и властью распределяются следующим образом. Частные компании инвестируют во внутреннюю инфраструктуру индустриального парка (здания и сооружения), привлекают резидентов, оказывают им базовые и специализированные услуги (охрана, транспорт, клиринг, строительство и ремонт, юридические и консультационные услуги и др.) и принимают участие в управлении индустриальным парком. Задачи региональных органов власти состоят в развитии земельных отношений, транспортной инфраструктуры, в подведении к границе индустриального парка инженерных сетей. Кроме того, региональные органы власти могут повысить привлекательность инвестиций в индустриальный парк через оказание различных административных услуг (лицензирование и сертификация компаний-резидентов, проведение рекламных кампаний региона, прямое соинвестирование в создание индустриального парка или софинансирование разработки проектной документации).

Тем не менее, при всех плюсах подобного сотрудничества между бизнесом и органами власти может возникать конфликт интересов.

Основными спорными моментами обычно выступают отраслевая специализация индустриального парка и его местоположение. Органы власти заинтересованы в развитии приоритетных отраслей, в то время как бизнес заинтересован в развитии наиболее рентабельных секторов, в том числе и неприоритетных. Кроме того, власть заинтересована в выравнивании уровня экономического развития в регионе, то есть, в размещении производств в "депрессивных" территориях. Это по многим причинам может быть неинтересно частным инвесторам. В качестве компенсации за соблюдение своих интересов органы власти региона обычно предлагают инвесторам специальные налоговые льготы, более развитую внешнюю инфраструктуру (здания, коммуникации), упрощенный доступ к земле и инфраструктуре и другие выгодные условия инвестирования. Наконец, могут предлагаться субсидии при реализации инвестиционных проектов (в том числе субсидирование процентной ставки по инвестиционным кредитам, льготные ставки аренды и продажи земельных участков).

Вторым спорным моментом между бизнесом и властью региона может оказаться экология. Индустриальный парк – компактная территория, на которой расположено множество промышленных предприятий – источников вредных выбросов в атмосферу и других загрязнений. Потенциал для совершенствования этих предприятий в области экологии огромен. Например, это организация безотходного производства в результате налаживания кооперационных связей между резидентами парка. Однако неразумное ужесточение экологических требований (в том числе требование лицензий, сертификатов, увеличение сумм штрафов) может надолго оттолкнуть инвесторов.

Организация частно-государственного партнерства может происходить как путем формальных договоренностей, так и через прямое участие органов власти региона в создании, владении или управлении индустриальным парком. Региональные власти могут способствовать созданию парка через предоставление гарантий по кредитам, могут иметь долю собственности в управляющей компании и участвовать в работе органов управления. Присутствие представителей органов власти в наблюдательном совете, в совете директоров или в менеджменте управляющей компании является распространенной практикой.

Немаловажная роль в структуре механизма частно-государственного партнерства отводится экспертам и органам местного самоуправления. Местные власти в рамках своей компетенции должны стимулировать строительство индустриальных парков путем предоставления бизнесу различных льгот, имея в виду, что инвестиции в создание парка уже в среднесрочной перспективе окупятся налоговыми поступлениями и рабочими местами на предприятиях, арендующих площади в индустриальном парке.

Предпосылки и возможности создания парков в регионе

Вологодская область – один из наиболее стабильных и динамично развивающихся субъектов, входящих в Северо-Западный федеральный округ Российской Федерации. Составляя один процент территории России и 9% территории округа, регион имеет солидные позиции в экономике страны (табл. 1).

Производимые в области прокат черных металлов, минеральные удобрения, подшипники, лесобумажная продукция в значительных объемах поставляются на экспорт.

Таблица 1

**Удельный вес Вологодской области в промышленном производстве
Российской Федерации**

Виды промышленной продукции	Удельный вес области, %
Прокат	16,8
Сталь	15,8
Подшипники качения	18,4
Минеральные удобрения	11,0
Ткани льняные	9,1
Пиломатериалы	5,0
Цельномолочная продукция	2,2

Рассчитано по [2].

В 2006 году по объему инвестиций в расчете на 1 жителя область занимала девятое место в России и четвертое – в Северо-Западном федеральном округе. К факторам, обеспечивающим инвестиционную привлекательность области, относятся:

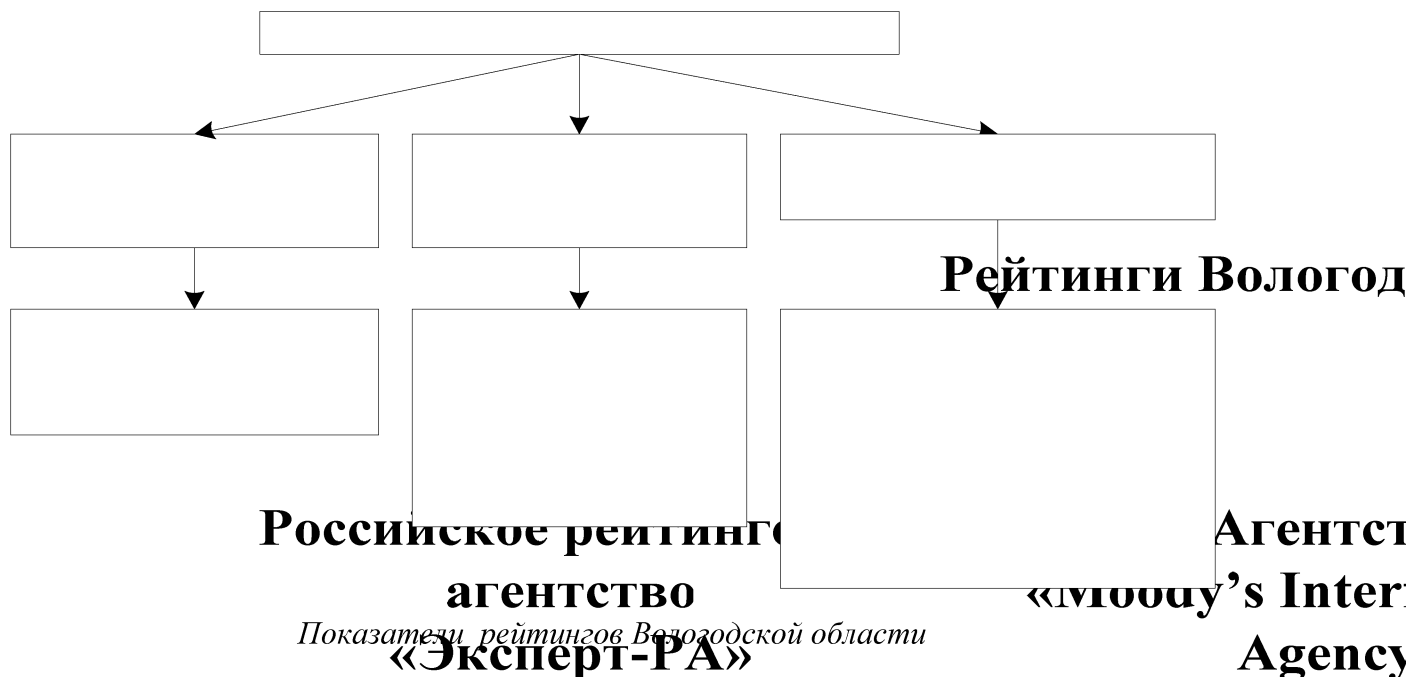
- выгодное географическое положение (близость к крупным рынкам сбыта);
- наличие развитой транспортной инфраструктуры;
- наличие законодательства, предусматривающего льготный налоговый режим для инвесторов, гарантии прав инвесторов;
- организационная и финансовая поддержка инвестиционных проектов, гарантии безопасности бизнеса со стороны органов исполнительной власти;
- стабильная общественно-политическая ситуация;
- притягательность территории области благодаря культурным ценностям мирового значения;
- относительно хорошая обеспеченность интеллектуальными и кадровыми потенциалами.

В последние годы в области модернизированы и введены новые современные производственные фонды и мощности, что позволило предприятиям увеличить выпуск конкурентоспособной продукции, отвечающей мировым стандартам.

Правительство области стремится сделать территорию инвестиционно привлекательным объектом, исходя из того, что:

- во-первых, инвестор не будет вкладывать деньги в проект, если сам собственник не делает этого. Поэтому предприятия области активно инвестируют в собственное производство;
- во-вторых, перспектива инвестиционного партнерства существует только на высокоорганизованной территории, способной принять капитал. Поэтому регион выстраивает необходимые инфраструктуры;
- в-третьих, потенциальный инвестор не должен вникать в российские проблемы и специфику местных условий бизнеса. Поэтому создание необходимой среды – это тоже задача региона.

Стабильные положительные рейтинги, присваиваемые области в последние годы, доказывают то, что Вологодская область находится в "инвестиционном ядре" страны (см. рис.).



В рамках реализации "кластерного подхода" в развитии экономики области реализуются меры по объединению усилий предприятий разных отраслей, дополняющих друг друга, усиливающих конкурентные преимущества и обеспечивающих рост выпуска продукции с высокой добавленной стоимостью. Так, для развития лесного кластера, направленного на формирование инвестиционно привлекательной лесопильной промышленности, ее глубокой переработки:

- разработана и реализуется Программа развития лесопромышленного комплекса Вологодской области на период до 2010 года;
- развивается сеть лесных дорог;
- реализуются инвестиционные проекты по модернизации и реконструкции предприятий, созданию новых производств по переработке древесины.

В результате за последние пять лет в области увеличилось производство пиломатериалов в 1,4 раза, древесностружечных плит и фанеры – в 1,6 раза.

Вместе с тем, в промышленном развитии области пока не преодолен кризис гомогенности социально-экономического ландшафта. Объяснение этому кроется в чрезмерной моноструктуризации экономики региона. Около 60 % выпускаемой областью продукции ныне составляют объемы расположенного на территории области Череповецкого металлургического комбината ОАО "Северсталь". Удельный вес металлургии в общем объеме балансовой прибыли региона находится на уровне 86,9%. Общая рентабельность производства региона без учета металлургии равняется 9,5%, а с учетом металлургии повышается до 23,9%.

Подобная структура потребовала обращения к новой логике освоения территории через механизмы пространственного развития. В частности, в принятых областными органами власти за последние годы программных документах заложены основы качественного перехода к проектному принципу управления экономикой через структурирование и развитие кластеров, межгородских агломераций, "коридоров" развития. Выявлены три "коридора" развития – западный, северный и восточный, в которых освоение социально-экономического пространства ведется форсированно. В них формируется наиболее плотная транспортная и социальная инфраструктура, унифицирующая

"правила игры". Все это позволяет выстраивать бизнес, расширять горизонт его планирования на основе разработки и реализации долгосрочных проектов.

В числе инновационных мегапроектов стратегии развития региона – мегапроект "Структурирование и развитие агломерации "Вологда-Череповец". Благодаря уникальным свойствам совокупного развития этих городов, территориально связанных, но отличающихся по другим параметрам, за счет эффективного сложения потенциалов и благоприятной инфраструктурной среды создается новая экономическая база региона. О результатах трехлетней реализации мегапроекта свидетельствуют масштабы ввода объектов транспортной инфраструктуры: в Череповце построен новый аэровокзальный комплекс, в Вологде идет сооружение 3-го пускового комплекса обхода города, начата реконструкция путепровода через железнодорожные пути. С 2002 года в пределах агломерации реализовывались и другие инвестиционные проекты. Общий объем капиталовложений в 2006 г. составил 23 млрд. рублей.

Все это создало основу для формирования в регионе индустриальных парков.

Программа действий

Первым шагом, принятым правительством области, было решение о создании в рамках агломерации "Вологда-Череповец" индустриального парка "Шексна". Уникальность территориального расположения этого парка состоит в его нахождении на пересечении всех видов транспортных коммуникаций (железные и автомобильные дороги федерального значения, Волго-Балтийский водный путь, воздушный коридор Европа – Азия), что позволяет собрать многофункциональный "пакет" инфраструктур. В результате формируемой инфраструктурной "сшивки" происходит структурирование основных узлов территориальной картины, оптимизирующей логистику и сокращающей капитальные инвестиционные затраты.

В рамках реализации проекта по созданию индустриального парка "Шексна" планируется развитие высокоточной металлопереработки, производство продукции стройиндустрии и автомобильных компонентов.

Развитие новой отрасли экономики – сервисных металлоцентров со 100%-ной переработкой реализуемого металла, занимающихся высокоточной доработкой (сверхдоработкой) металлопродукции, обеспечивающих поставку "just-in-time" и непрерывность производственного процесса металлопотребляющих предприятий, является одним из перспективных направлений. Это позволит удлинить цепочку добавленной стоимости металлургии, повысить качество и конкурентоспособность основного регионального продукта, даст импульс к развитию эффективных перерабатывающих отраслей промышленности. Строительство первого металлоцентра – трубопрофильного завода – началось в октябре 2007 года, его ввод в действие предусматривается в 2009 году.

В парке предполагается ускоренное развитие кластера стройиндустрии. Основными предпосылками его создания являются проблемы, связанные с реализацией приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье – гражданам России".

Близость промышленной площадки к одному из самых передовых предприятий – ЧМК ОАО "Северсталь" – позволяет использовать уже имеющиеся у акционерного общества новейшие технологии в строительной индустрии.

В качестве приоритетного направления предполагается применение нового подхода в строительстве, заключающегося в проектировании сооружения энергоэффективных

домов из экологически чистых материалов. И в первую очередь, это использование "технологии легких стальных тонкостенных конструкций", внедрение которой позволит ежегодно вводить в эксплуатацию до полумиллиона квадратных метров быстровозводимого жилья.

Освоение данного проекта также ориентировано и на рост конкурентоспособности формируемого автомобильного кластера в Санкт-Петербурге и Ленинградской области за счет переноса из-за рубежа ряда производств на территорию парка.

Таблица 2

Основные показатели по проекту индустриального парка "Шексна"

Уровень вложений	Результат
Объем частных инвестиций – более 37 млрд. руб. Стоимость инфраструктур проекта (без учета затрат на обеспечение электроэнергией) – 2,7 млрд. руб. Период внедрения проекта – около 7 – 10 лет	Численность основного персонала – 10 тыс. чел. Численность дополнительного персонала (в обслуживающей сфере) – около 1,5 тыс. чел. Максимальная производительность предприятий – 2,6 млн. тонн металлопродукции в год Прирост промышленного производства области – 43 млрд. руб. Дополнительное увеличение ВРП – на 11,7 млрд. руб. Налоговые поступления в бюджеты всех уровней – около 4 млрд. руб.

Функционирование индустриального парка "Шексна" позволит сделать серьезный шаг в диверсификации экономики области, развитии "новой" экономики, коммерциализации научно-технических разработок, увеличении объемов налоговых поступлений во все уровни бюджетов (табл. 2).

Следующий мегапроект, принятый для развития лесного кластера, – это индустриальный парк "Суда". Данный мегапроект решает актуальную задачу увеличения темпов роста производства в сфере глубокой переработки древесины. В рамках парка планируется организация производства целлюлозно-бумажной продукции, пиломатериалов и пеллетного производства посредством использования современных технологий и модернизации действующей материально-технической базы.

Функционирование индустриального парка "Суда" призвано обеспечить также развитие ряда машиностроительных, химических и полиграфических предприятий, создание дополнительных рабочих мест в регионе и развитие социальной инфраструктуры. Будет обеспечена национальная потребность в мелованной бумаге и картоне на ближайшее десятилетие.

Эффективность проекта оценивается по следующим показателям (при объеме инвестиций – около 53 млрд. рублей):

Объем продаж – 37,8 млрд. руб. в год.

Проектные мощности (выпуск в год):

- бумажно-картонная продукция – 1000 – 1100 тыс. тонн;
- мелованная бумага – 400 тыс. тонн;
- сухие пиломатериалы – 248 тыс. м³;
- пеллетное производство – 26 тыс. тонн.

Выделим особо вопрос об основных этапах создания парков.

Первым этапом является составление бизнес-плана, в котором излагается концепция развития индустриального парка, план управления, анализируется финансовая

привлекательность проекта, подготавливаются обобщенный проект застройки и финансовый план.

Второй этап состоит в разработке мастер-плана – создании подробнейшего плана прокладки коммуникаций и организации точек подключения к инфраструктуре, строительства зданий и сооружений, разделения парка на зоны, установления режимов пользования земельными участками.

Третий этап – это управление процессом строительства зданий и сооружений с привлечением специализированных строительных компаний, имеющих опыт в области строительства промышленной недвижимости.

Заключительным этапом в создании парка является запуск управляющей компанией парка и привлечение резидентов. По мере развития или расширения парка проектируются и строятся новые промышленные здания компаний-резидентов.

Важный аспект процесса создания индустриального парка – профессиональное взаимодействие с "внешними" потенциальными инвесторами. Во-первых, это поиск соинвесторов, в качестве которых могут выступить как банки, крупные международные компании, так и сами резиденты, а также региональная администрация. Во-вторых, привлечение финансовых ресурсов. Обычно к моменту начала переговоров уже готов бизнес-план, а к моменту заключения сделки можно начинать инвестировать в развитие инфраструктуры или строительство зданий и сооружений на территории парка. В-третьих, это развитие проекта, которое предполагает участие инвесторов в финансировании резидентов парка, в кредитовании проектов нового строительства и расширения территории парка.

Перспектива у региональных индустриальных парков большая. Но чтобы развитие их поддерживалось и на макроуровне, требуется активный диалог между бизнесом и властью. Девелоперам нужны гарантии на уровне государства, чтобы они могли четко просчитывать свои риски и прогнозировать успешность проектов. В таком случае девелоперы будут способны предлагать рынку все более интересные проекты. За этим последует комплексное, динамически устойчивое социально-экономическое развитие отечественных производств, отраслей и территорий, повысится их конкурентоспособность на мировом рынке.

ЛИТЕРАТУРА

1. Российский статистический ежегодник. 2006: Стат. сб. / Росстат. М., 2006. 806 с.
2. Регионы России. Социально-экономические показатели. 2006: Стат. сб. / Росстат. М., 2007. 981 с.