smi2go.ru

Индустриальные парки - новый сегмент рынка недвижимости и инвестиций в России, - эксперт

Тематика: **Промышленность**
Корпоративные новости

Дата публикации: 30.09.2022

Дата мероприятия / события: 30.09.2022

г. Москва

Индустриальные парки в России становятся новым крупным сегментом не только рынка недвижимости, но и рынка инвестиций, - такое мнение на конференции Российской гильдии управляющих и девелоперов в Санкт-Петербурге высказал генеральный директор Инвестиционной группы «РВМ Капитал», вице-президент РГУД Феликс Блинов.

Индустриальные парки в России становятся новым крупным сегментом не только рынка недвижимости, но и рынка инвестиций, - такое мнение на конференции Российской гильдии управляющих и девелоперов в Санкт-Петербурге высказал генеральный директор Инвестиционной группы «РВМ Капитал», вице-президент РГУД Феликс Блинов.

Он отметил, что, по данным АИП, инвестиции резидентов индустриальных парков в России по итогам 2021 года достигли 1,5 трлн руб., демонстрируя непрерывный рост на протяжении всей истории этого сегмента в России. В 2021 году резиденты индустриальных парков вложили в производство 341 млрд руб., что на 133 млрд руб. больше, чем годом ранее. На 33 млрд руб. увеличился объём вложений и в инфраструктуру.

«Но так как более половины всех капиталовложений - это инвестиции иностранных компаний, сегодня нам необходимо найти замену тем 50% капитала, которые ушли с рынка», - говорит спикер. - И здесь, безусловно, не обойтись без активного участия государства».

Государство может выступать как со-инвестор, акционер проекта или сторона государственно-частного партнерства. При этом оптимальный формат ГЧП для строительства индустриальных парков еще предстоит определить.

«Я всегда говорил, что мечта любого инвестора – это концессионное соглашение. Но именно в этом случае этот ГЧП-формат не является оптимальным. Возможно – офсетные контракты, варианты корпоративных соглашений или активно развивающийся сегодня формат соглашения о защите и поощрении капиталовложений», - отмечает Феликс Блинов.

Еще один потенциальный участник этого рынка – частный инвестор, но на сегодняшний день достаточно сложно представить, чтобы он инициативно заинтересовался инвестициями в индустриальные парки.

"Это уже задача профессиональных управляющих инвестициями компаний - выстроить нужные "мостики", по которым капитал частных инвесторов сможет зайти в такие проекты - через инструменты коллективных инвестиций, облигационные займы и т.п., - поясняет Феликс Блинов. - Задача рынка предусмотреть такую возможность, особенно сейчас, когда вопрос инвестиций в любые проекты стоит достаточно остро».

По мнению спикера, идеальная модель индустриального парка в России подразумевает «реализацию в конкретной отрасли с высоким потенциалом развития, с наличием «центра притяжения» в виде ключевой корпорации, сильного бренда, аккумулирующего вокруг себя остальных резидентов. Необходима кооперация с ведущими отраслевыми вузами и профессиональным научным сообществом, государственное участие в проекте, наличие профессионального оператора».

При этом уже сегодня государство становится со-инвестором таких проектов, компенсируя до 100% затрат на создание или модернизацию инфраструктуры индустриальных парков, закупку оборудования, присоединение к инженерным сетям и погашение кредитов (согласно Постановлению правительства РФ от 23.06.2022). В июне текущего года был запущен механизм промышленной ипотеки – на строительство или покупку производственных

помещений, в рамках которой инвестор сможет получить заем под залог недвижимости по льготной ставке 5%.

«Эти меры поддержки, безусловно, позволят более оперативно развивать новые производства в рамках реиндустриализации нашей страны. Кроме того, они свидетельствуют о том, что государство осознает свою роль в этом процессе и становится его соучастником и со-инвестором, что критически важно для правильного развития этого нового растущего сегмента рынка», - отмечает Феликс Блинов.

Инвестиционная группа «РВМ Капитал» – один из лидеров в области прямых инвестиций, инвестиций в недвижимость, доверительного управления и ГЧП-проектов. На сегодняшний день Группа успешно реализовала более 40 проектов в различных сферах экономики, в том числе, крупные инфраструктурные проекты в регионах России. Компания активно взаимодействует с Московской, Свердловской, Челябинской, Тверской областями, Красноярским краем, Санкт-Петербургом, Республикой Башкортостан. География такого взаимодействия постоянно расширяется. В структуру Группы входит управляющая компания «РВМ Капитал», которая осуществляет доверительное управление активами, находящимися в закрытых паевых инвестиционных фондах (ЗПИФ). В настоящее время УК «РВМ Капитал» управляет 21-м ЗПИФ и одним фондом целевого капитала. Стоимость чистых активов фондов превысила 53 млрд руб.

Постоянная ссылка на материал: http://www.smi2go.ru/publications/146944/