

Спрос на недвижимость в индустриальных парках

Павловская Э.Ш., Вице-президент по консалтингу

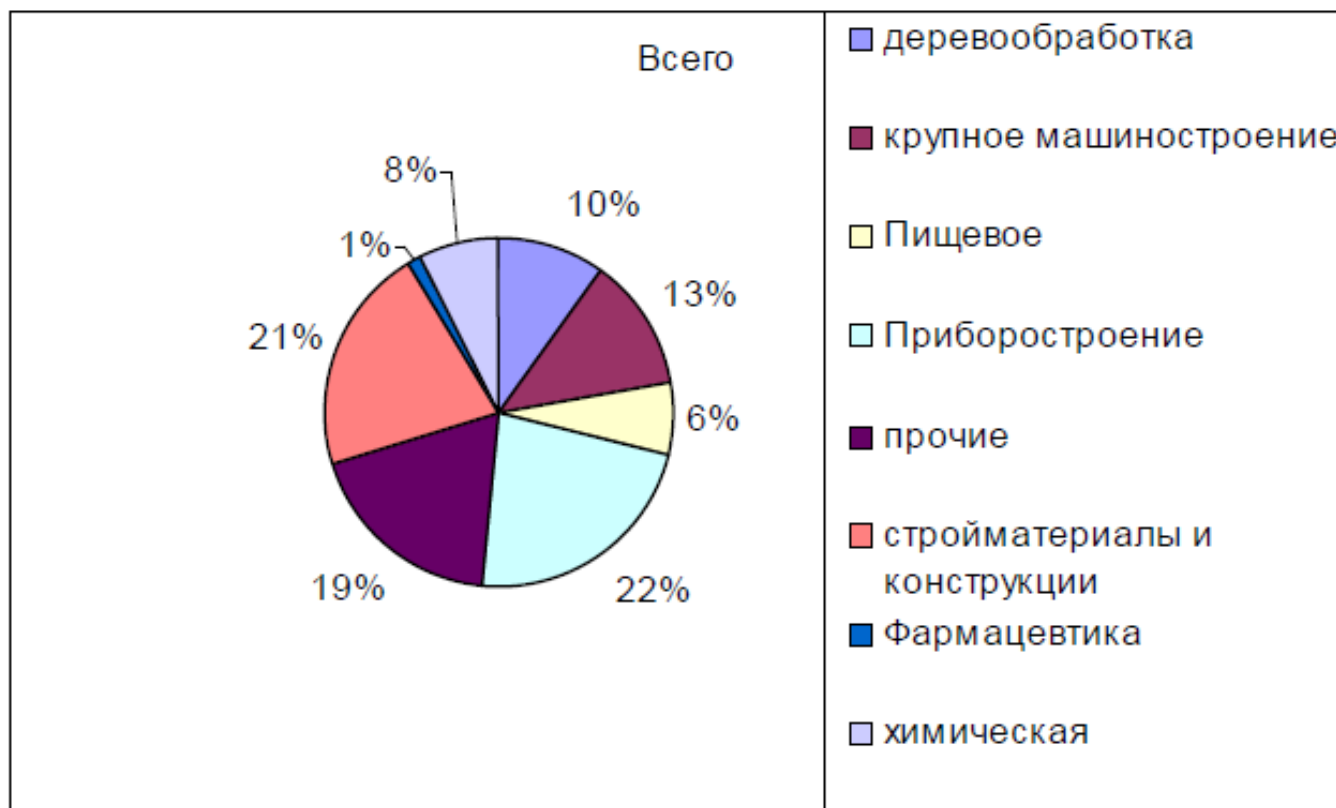


Ленинградская область

- Промышленный комплекс на 1/3 формирует ВРП области
- Налоговые платежи промпредприятий составляют 60% поступлений областного бюджета
- В промышленности занята 1/5 часть работающих

Структура опроса

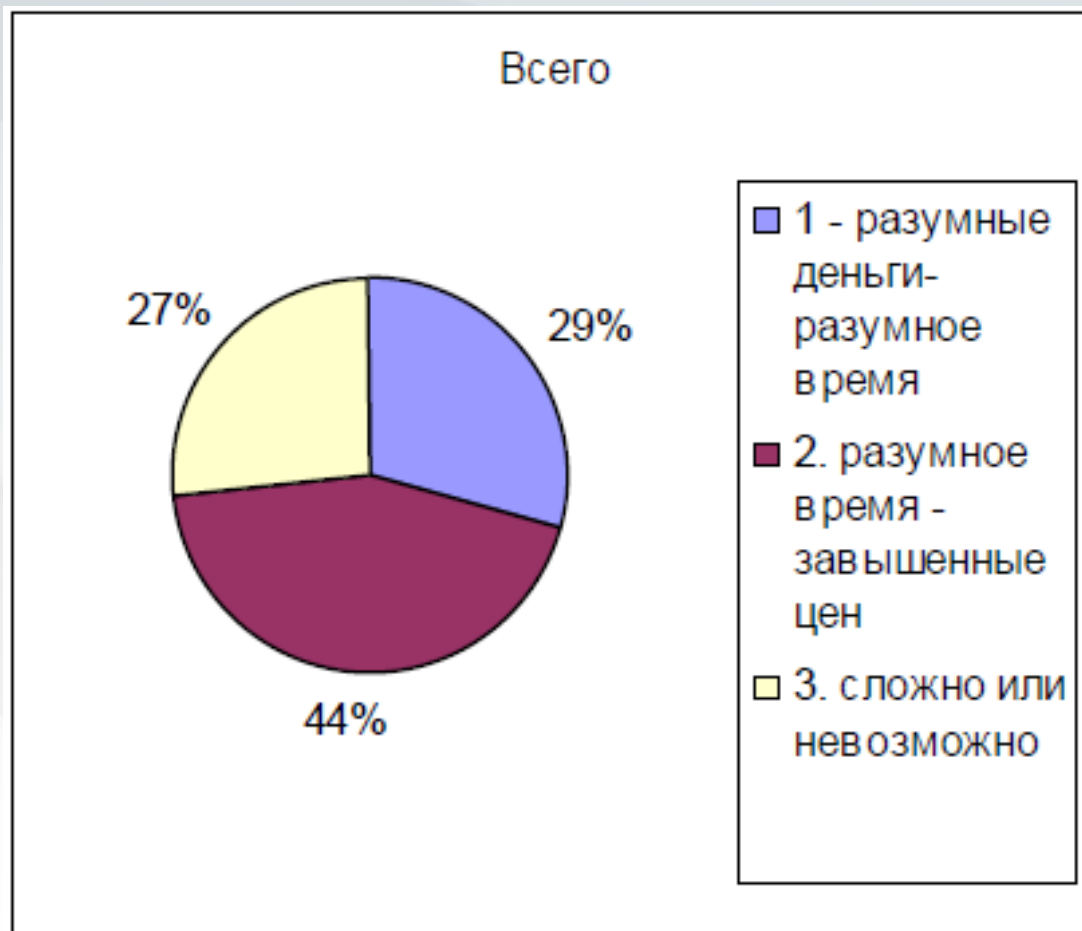
Рисунок 2.6. Структура потенциальных резидентов по видам деятельности
Источник: GVA Sawyer



Структура респондентов по классу вредности



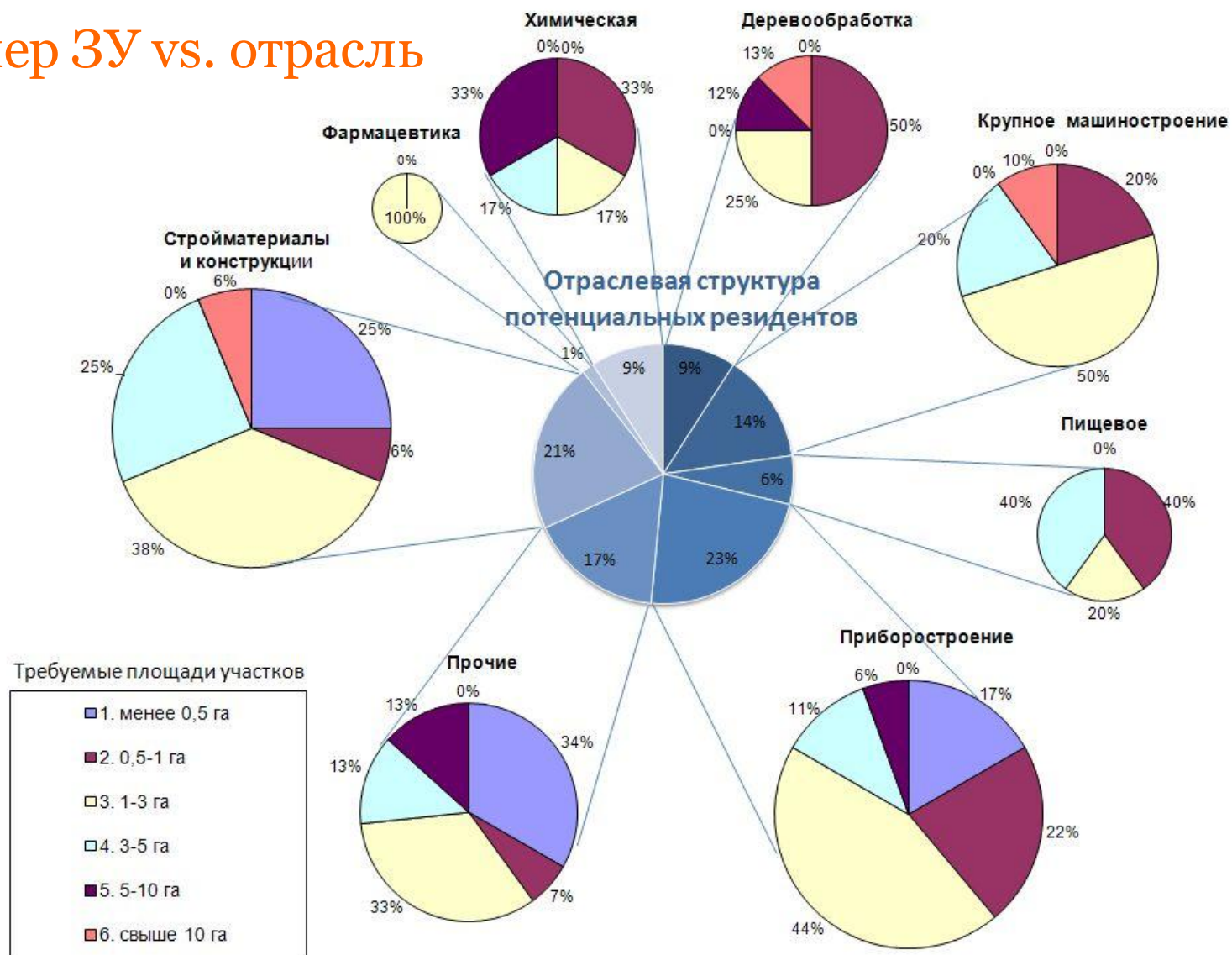
Просто ли найти нужный по характеристикам ЗУ?



Размер ЗУ vs. отрасль

Отрасль	до 1 га	3 га	св. 5 га
Деревообработка	18%	4%	25%
Крупное машиностроение	9%	16%	16%
Пищевое	9%	9%	0%
Приборостроение	25%	22%	9%
Стройматериалы и конструкции	14%	25%	16%
Фармацевтика	0%	2%	0%
Химическая	9%	5%	17%
Прочие	16%	16%	17%
Итого	100%	100%	100%

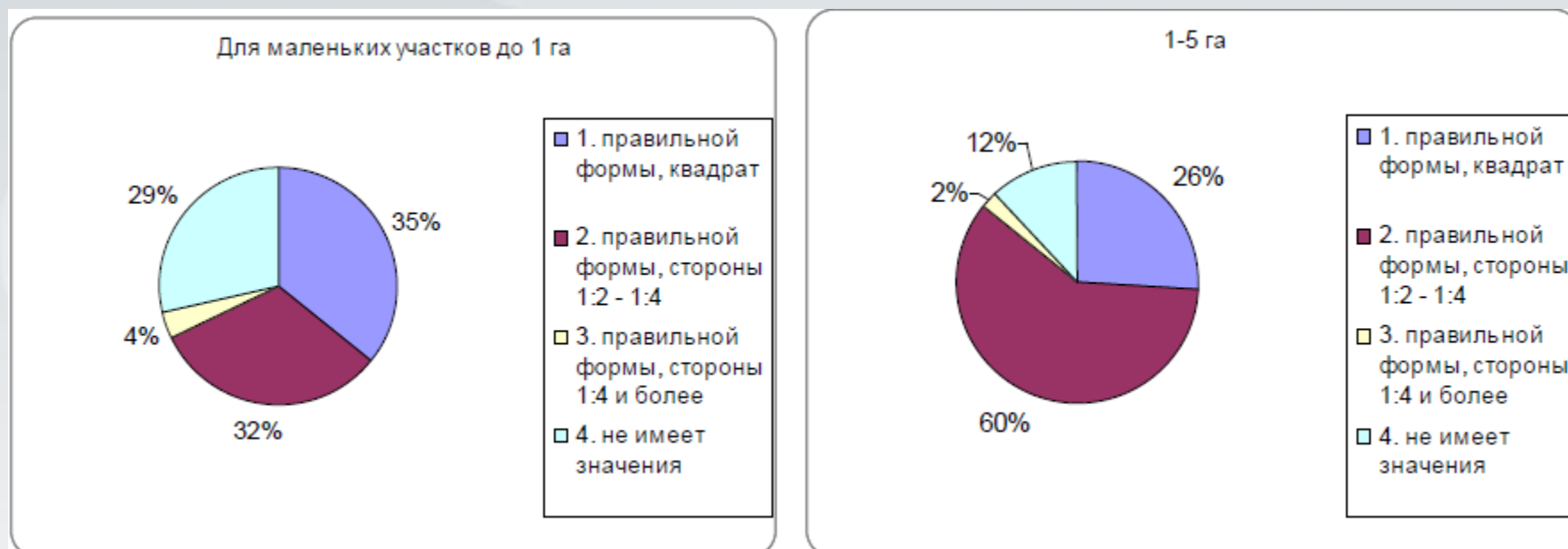
Размер ЗУ vs. отрасль



Форма ЗУ



Форма ЗУ vs. размер производства



Чем крупнее предприятие, тем критичнее для него форма участка. Для небольших предприятий (до 1 га) доля тех, для кого форма участка не имеет значения составляет 29%, для категории «1-5 га» - 12%, для более крупных – 10%.

Характеристика застройки

Плотность 30-50% в зависимости от предприятия и размера.

В целом,

- производственные площади 74-76% всей застройки,
- складские – 21-29%,
- офисные – 3-6%.

NB: Химическая, деревообработка и пищевая отрасли требуют больше складов!

Требования к инженерным мощностям

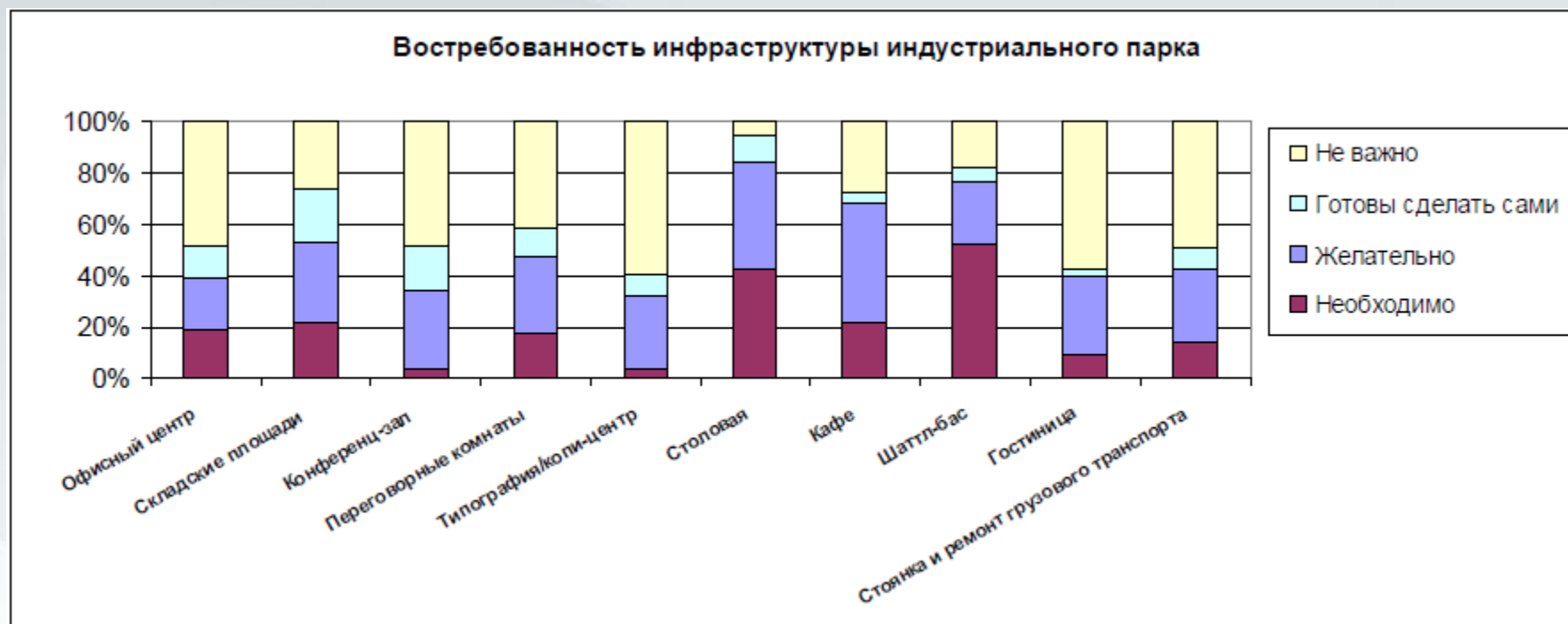
В среднем потребности респондентов в электроснабжении составляют около 560 КВт на 1 га территории.

Потребность в газоснабжении для бытовых нужд составляет около 255 тыс. куб. м в год на 1 га территории предприятия.

Для технологических нужд потребление газа в среднем 2 млн куб.м в год в расчете на 1 га территории.

Водоснабжение для бытовых нужд в среднем ок. 250 куб.м в месяц на 1 га.

Необходимость инфраструктуры



Из дополнительной инфраструктуры наиболее востребованы клининговые услуги, услуги по подбору персонала, курьерская служба/логистические услуги (50% респондентов).

Спасибо за внимание!

GVA Sawyer

Москва, Санкт-Петербург,
Краснодар, Красноярск

+7 (495) 797 44 01
www.gvasawyer.ru

