



НОВАЯ ИНДУСТРИАЛЬНАЯ ЭПОХА: как меняется география российского бизнеса

Еще десять лет назад промышленная недвижимость воспринималась прежде всего как утилитарный актив – место для размещения производства, склада или логистического центра. Сегодня ситуация меняется. Индустриальные парки становятся частью новой экономической инфраструктуры, а их развитие все чаще определяет, где возникают точки роста бизнеса, создаются рабочие места и формируются современные деловые кластеры.

На правах рекламы. ООО «ХОЛДИНГ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС». Фото предоставлены пресс-службой холдинга. Лайт индустриал – формат помещения для размещения легких производств, организации хранения, офиса и шоурума в едином пространстве. Визуализация проектов предварительные, возможны изменения.

По оценкам INDUSTRIAL CITY, одним из самых перспективных сегментов рынка остается light industrial – формат, объединяющий производственные помещения, склады и офисы в едином комплексе. Для малого, среднего и крупного бизнеса это возможность быстро запускать проекты, масштабироваться и адаптироваться к новым условиям без многолетнего инвестиционного цикла.

Российский рынок light industrial пока находится на этапе активного формирования, однако уже демонстрирует высокие темпы роста. По оценкам отраслевых экспертов, объем инвестиций в этот



сегмент в 2025 году достиг 2,5 трлн. рублей, а к 2030 году может увеличиться до 3,4 трлн. рублей. Дополнительным подтверждением интереса со стороны бизнеса стали показатели рынка в 2024 году: средняя стоимость продажи объектов выросла на 24 %, а арендные ставки – почти на 48 %.

Вместе с ростом рынка меняются и требования резидентов. Если раньше ключевым фактором выбора была доступность площадки, то сегодня компании оценивают транспортную связанность, качество инженерных систем, уровень цифровизации, возможности для масштабирования и удобство повседневной работы сотрудников.

Современный индустриальный парк становится не просто местом размещения бизнеса, а инструментом его развития. В новые проекты интегрируются интеллектуальные системы управления, современные инженерные решения и цифровые сервисы. Производственные площади соседствуют с офисами, шоурумами, сервисными пространствами и зонами для делового общения.



Особенно заметны эти изменения в Московском регионе, где формируются новые точки деловой активности. Одно из наиболее интересных направлений – развитие Новой Риги. Еще недавно территория ассоциировалась преимущественно с жилой и загородной недвижимостью. Сегодня здесь складывается полноценный экономический кластер: развивается транспортная инфраструктура, появляются новые деловые центры, формируется среда для жизни и работы.

Многие предприниматели, инвесторы и владельцы компаний уже выбрали Новую Ригу и Рублево-Успенское направление местом постоянного проживания. Однако бизнес зачастую оставался привязанным к Москве или другим промышленным локациям Подмосковья. Новая индустриальная инфраструктура меняет эту логику: производство, офис, шоурум и склад становятся доступны буквально рядом с домом. Возникает формат своеобразного «города-спутника», где деловая активность развивается в непосредственной близости от привычной среды жизни.

Показательным примером становится новый проект INDUSTRIAL CITY на Новорижском шоссе. Премиальный индустриальный парк light industrial площадью около 65 000 м² создается как пространство для производственных, технологических и сервисных компаний. Объем инвестиций в проект оценивается в 5 млрд рублей, а его реализация позволит создать около 700 рабочих мест.

По сути, речь идет о появлении нового типа индустриальной среды. Если раньше промышленная недвижимость создавалась вокруг производственных процессов, то теперь она проектируется вокруг человека и бизнеса. Возможность управлять компанией, встречаться с клиентами, развивать производство и при этом не тратить ежедневно часы на поездки в Москву становится важным конкурентным преимуществом территории. Производственные и офисные функции здесь дополняются общественными пространствами, сервисной инфраструктурой, спортивными и лаундж-зонами, цифровыми решениями для управления объектами. Компании выбирают уже не просто помещение, а экосистему, способную поддерживать развитие бизнеса в долгосрочной перспективе.



Новая индустриализация происходит не только на уровне предприятий и технологий. Она начинается с создания среды, в которой бизнес может расти быстрее, эффективнее использовать время и сосредотачиваться на развитии. И именно девелоперы сегодня становятся одними из главных архитекторов этой новой экономики.



«Мы видим устойчивый спрос со стороны технологических, производственных и сервисных компаний на качественную среду для размещения бизнеса. В ближайшие годы конкуренция будет идти уже не между отдельными объектами недвижимости, а между экосистемами. Лидерами станут те проекты, которые смогут объединить производство, технологии, сервисы и человека в едином пространстве. Именно такая модель, на мой взгляд, станет фундаментом новой промышленной экономики России», – отмечает управляющий партнер XCA | INDUSTRIAL CITY Артем ПЕТРУХИН.

ПОДРОБНЕЕ
ОБ ОБЪЕКТАХ



WWW.ICPARK.RU