

**Экспертный совет по развитию  
промышленной инфраструктуры  
Сеть технопарков по модели  
Morion Digital**

13 ноября 2024 г.

# ЧТО ТАКОЕ ТЕХНОПАРК?

ПРОДУКТ ТЕХНОПАРКА, отличающий его от офисного центра

КЛАССИЧЕСКАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ



СООБЩЕСТВО



СЕРВИСЫ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ  
ИНФРАСТРУКТУРА



МЕРЫ  
ПОДДЕРЖКИ



**Ключевая ценность** – возможность для бизнеса, находясь в технопарке, **расти быстрее** за счет доступности необходимых ресурсов:

- ✓ физических,
- ✓ экономических,
- ✓ кадровых,
- ✓ коммуникационных.

**Финансовый результат** – высокая заполняемость при ставке аренды выше рыночной.

# КТО ИНВЕТОР?

## » ЧАСТНЫЕ ТЕХНОПАРКИ



Создание коммерчески эффективного **девелоперского проекта**



Развитие инфраструктуры **корпоративных инноваций** для создания новых продуктов



Рост капитализации актива

### ПРЕИМУЩЕСТВА:

- Получение **премиальной цены аренды**
- Возможность гибкой настройки набора сервисов и инфраструктуры (бизнес - продуктовый подход)

## » ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ТЕХНОПАРКИ



Создание **инфраструктуры для содействия** в развитии инновационного предпринимательства



Создание **центра коммерциализации** научных разработок



Рост числа высокотехнологичных рабочих мест и региональных налогов

### ПРЕИМУЩЕСТВА:

- Отсутствие необходимости **возврата капитальных вложений**
- Упрощенный процесс привлечения бюджетных средств
- Возможность привлечения резидентов льготной ставкой аренды

# МОРИОН ДИДЖИТАЛ

Крупнейший частный технопарк в РФ, созданный в г. Перми в **2018 г.**



**АССОЦИАЦИЯ КЛАСТЕРОВ,  
ТЕХНОПАРКОВ И ОЗЗ РОССИИ**

**ТОП-5** Национального рейтинга технопарков (2020 – 2024)

**A+** «Наивысший уровень эффективности функционирования технопарка»

**Morion**  
digital



**70**

резидентов



**6 000**

рабочих мест



**86 000** кв. м.

офисные и  
производственные  
площади



**1,9** млрд руб.

частные инвестиции  
в проект



**63+** млрд руб.

совокупная выручка  
резидентов в 2023г.



**ЭР-ТЕЛЕКОМ**

**ЭР-Телеком – якорный резидент технопарка:**

технологические запросы для решений, доступ к экспертизе

и специализированной инфраструктуре, масштабирование продаж.

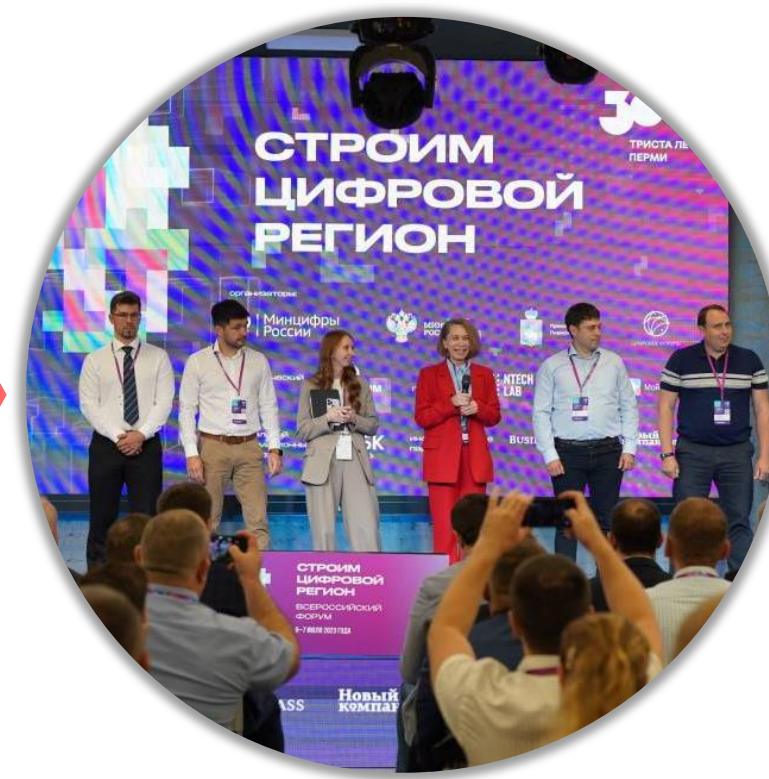
# ТЕХНОПАРК = ТРАНСФОРМАЦИЯ



**Старые производственные комплексы, деградация городской среды**



**Современные офисные пространства, благоустроенная территория, удобные сервисы**



**Среда для развития и реализации талантов, сообщества разработчиков и предпринимателей**

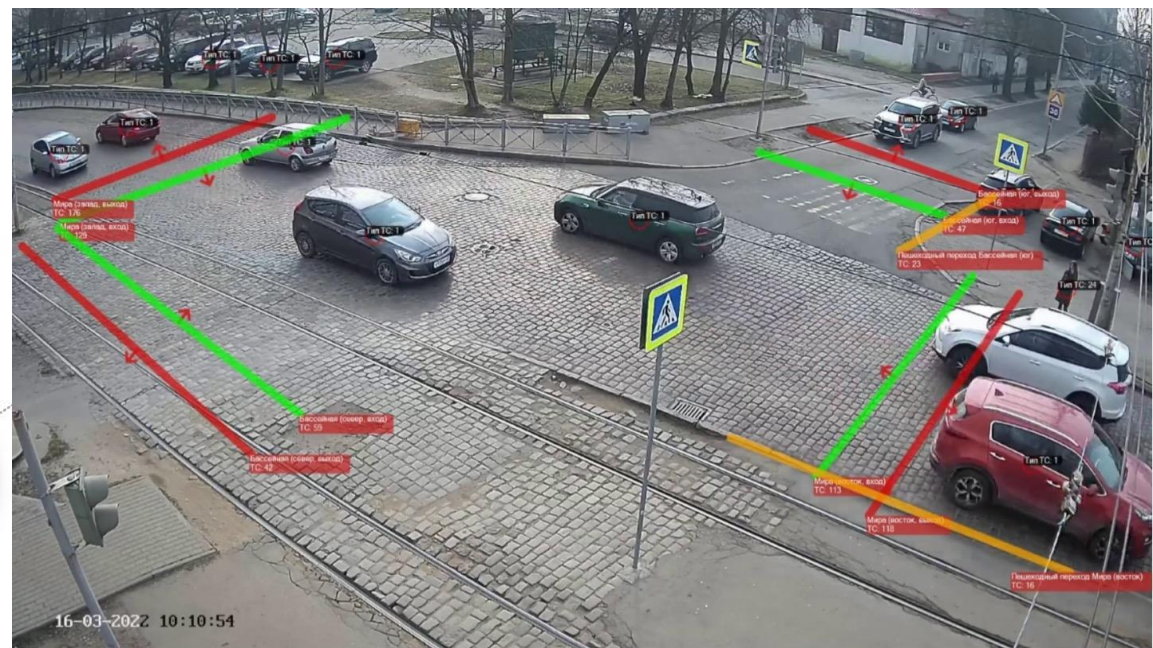


# РЕЗИДЕНТЫ



**TrafficData** была основана в Перми в 2020 году. Разрабатывает программное обеспечение для интеллектуальных транспортных систем на основе технологий видеоаналитики с глубоким обучением.

- Аренда в технопарке: **340 м<sup>2</sup>**
- Количество сотрудников: **30 человек**
- Выручка в 2022г: **50 млн руб.**
- Выручка в 2023г: **100+ млн руб.**



# СОЗДАНИЕ СЕТИ ТЕХНОПАРКОВ

## масштабирование опыта Morion Digital

Прогнозные результаты:

Федеральная сеть из 10 технопарков



**500 тыс. кв. м**

Специализированных  
площадей



**50 тыс.**

Рабочих мест



**500**

High-tech  
резидентов



**~100 млрд  
руб.**

Налогов и сборов<sup>1</sup>

**Объем инвестиций - 60 млрд руб.**

1. Прогноз на основе динамики текущих налоговых поступлений резидентов Morion Digital



# ТЕКУЩИЕ И ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ПРОЕКТЫ в рамках создания федеральной сети технопарков

## Реализуются

### Morion Digital (Пермь)



1-я очередь – **86 000 кв. м**

2-я очередь – **40 000 кв. м** (2026 г.)

**126 000 кв. м**

**100 резидентов**

**8 000 рабочих мест**

### Saratov Digital (Саратов)



1-я очередь – **11 000 кв. м** (4кв. 2024 г.)

2-я очередь – **30 000 кв. м** (2027 г.)

**41 000 кв. м**

**40 резидентов**

**4 000 рабочих мест**

### Omsk Digital (Омск)



1-я очередь – **11 000 кв. м** (2кв. 2025 г.)

2-я очередь – **20 000 кв. м** (2028 г.)

**31 000 кв. м**

**30 резидентов**

**2 500 рабочих мест**

## В проработке

Нижний Новгород  
Екатеринбург  
Санкт-Петербург  
Новосибирск  
Курган  
Красноярск



## Проекты технопарков требуют масштабных инвестиций на:

- Приобретение / консолидацию площадей имущественных комплексов
- Осуществление проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ

# ГОСУДАРСТВЕННЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

## Текущие ограничения:

- Ограничены по **регионам** действия
- Ограничены по **размеру** поддержки
- Носят **компенсационный характер** - требуют значительных первоначальных инвестиций
- Требуют прямого **значимого** финансового участия региона

## Предложения по поддержке:

- Предоставление долгосрочного заемного финансирования **на период 10-15 лет** по **ставке 4-6 %** инвесторам, реализующим проекты создания промышленных технопарков и технопарков в сфере высоких технологий в регионах РФ
- Поддержка может осуществляться через федеральные органы исполнительной власти РФ или государственный институт развития – ВЭБ.РФ

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**Анатолий Заикин**

+7 985 770 0364

ZaikinAA@morion.digital