



BusinessStat[®]

готовые обзоры рынков



Агропромышленные парки России в 2025 г демонстрационная версия отчета

АДРЕС:

107023, г. Москва
ул. Электрозаводская
д. 23, стр. 8

ТЕЛ.:

+7 (495) 180-04-19

ФАКС:

+7 (495) 180-04-19

ЭЛЕКТРОННАЯ ПОЧТА:

info@businessstat.ru

САЙТ:

www.businessstat.ru

Аннотация

По подсчетам BusinesStat, в 2025 г в России насчитывалось 56 специализированных агропромышленных и индустриальных парков, на территории которых возможно размещение предприятий агропромышленного комплекса (АПК), что на 30% выше показателя 2021 г.

Агропромышленные парки как многофункциональные комплексы по производству, переработке, хранению, упаковке и реализации сельскохозяйственной продукции обычно располагаются в регионах с избытком сырья. Размещение различных этапов переработки сельхозпродукции на одной территории позволяет сокращать транспортные издержки, а также уменьшает число торговых посредников, что положительно влияет на доступность продукции для потребителей.

Наибольшее число агропромышленных парков по итогам 2025 г было зафиксировано в Липецкой области (6 парков), в Республике Татарстан и Ставропольском крае – по 5 парков. Совокупная доля перечисленных регионов в общей численности агропромышленных парков страны в 2025 г составила 29%.

Перспективность Липецкой области для размещения агропромышленных парков объясняется высоким промышленным и аграрным потенциалом, транспортной доступностью. Регион пересекают важнейшие федеральные автотрассы (М4 «Дон», М6 «Каспий»), железнодорожные магистрали. Это обеспечивает быструю доставку скоропортящейся продукции (мяса, молока, овощей) до конечного потребителя.

Создание агропромышленных парков на территории Республики Татарстан является перспективным направлением привлечения инвестиций. Агентство инвестиционного развития Татарстана активно привлекает и сопровождает инвесторов на всех этапах. В рамках программ по развитию фермерства и сельхозкооперации поставляется сырье для переработчиков в парках, создавая замкнутый цикл. Крупные холдинги выступают якорными резидентами или партнерами, обеспечивая стабильный спрос.

Ставропольский край хорошо обеспечен сырьевой базой. В регионе распространено выращивание зерновых культур, винограда, эфиромасличных культур, а также садоводство и овощеводство. Предприятия животноводства и птицеводства региона получают государственную поддержку.

Обзор **«Агропромышленные парки России в 2025 г»** включает важнейшие данные, необходимые для понимания текущей конъюнктуры рынка и оценки перспектив его развития:

- государственное регулирование
- численность и площади агропромышленных парков
- структура и спектр услуг агропромышленных парков
- специализация резидентов агропромышленных парков
- объем инвестиций в проекты на базе агропромышленных парков
- рейтинги агропромышленных парков и управляющих компаний

В рамках обзора к числу агропромышленных парков отнесены индустриальные парки, которые специализируются на размещении предприятий по производству, переработке, хранению и реализации сельскохозяйственной продукции, а также обслуживанию агропромышленного производства.

В обзоре не учтены многопрофильные промышленные парки, на территории которых возможно производство, переработка, хранение либо реализация сельскохозяйственной продукции как один из видов деятельности, поскольку они не являются агропромышленными парками.

Приведены рейтинги управляющих компаний агропромышленных парков: Агропромышленный парк «К-Агро», Агропромышленный парк «Казань», Дока - генные технологии (Индустриальный парк «Рогачево»), Кавказ.РФ (Индустриальный парк «Агропромышленный парк»), Корпорация развития Пензенской области (Агропромышленный парк «Сердобский»), Корпорация развития Ставропольского края (Агропромышленный парк «Ипатовский», АПП «Ставрополье», Индустриальный парк «Невинномысск», Индустриальный парк «Новоалександровск», Индустриальный парк «Солнечный»), КРДВ Приморье (Индустриальный парк «Надеждинский», Индустриальный парк «Приморье», ТОР «Михайловский»), ОТЭКО (Индустриальный парк «ОТЭКО»), Техсервис (Индустриальный парк «Нагорный»), ХК ВАПК (Агрополис) и др.

В обзоре информация о площади парков, регионах расположения, а также статусе, концепции, управляющих компаниях, форме собственности и специализации детализирована по агропромышленным паркам: Агропарк «Макошь», Агрополис, Агропромпарк «Агромир туулу Алтай» (АМЗА), Агропромпарк «Уссури», Агропромышленного парка «Инновация», Агропромышленный парк «Агро-Тег», Агропромышленный парк «АгроТыва», Агропромышленный парк «Алтайский», Агропромышленный парк «Ипатовский», Агропромышленный парк «К-Агро» и др.

При подготовке обзора используется официальная статистика и собранные данные.

Публичные сведения из профильных источников информации

- информационно-аналитические материалы Росстата
- корпоративная отчетность
- Министерство промышленности и торговли (Минпромторг)

Информация, собранная BusinessStat:

- открытая информация об основных характеристиках и показателях деятельности агропарков

Информацию о смежных рынках вы можете найти в других исследованиях BusinessStat:

- [Анализ рынка технопарков в России](#)
- [Анализ рынка складской недвижимости в России](#)
- [Анализ рынка биотехнологий \(BioTech\) в России](#)
- [Анализ рынка зерновых культур в России](#)
- [Анализ мясной отрасли в России](#)
- [Рейтинги агрохолдингов России](#)

Содержание

КОНЦЕПЦИЯ СОЗДАНИЯ АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

ДОКТРИНА ПРОДОВОЛЬСТВЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

ЧИСЛЕННОСТЬ И СТРУКТУРА АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

- Таблица 1. Структура агропромышленных парков по форме собственности в России в 2025 г
- Таблица 2. Структура агропромышленных парков по статусу в России в 2025 г
- Таблица 3. Структура агропромышленных парков по концепции в России в 2025 г

ПЛОЩАДЬ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

- Таблица 4. Численность агропромышленных парков по площади в России в 2025 г
- Таблица 5. Рейтинг агропромышленных парков по площади в России в 2025 г (га)
- Таблица 6. Численность агропромышленных парков по регионам России в 2025 г

СПЕКТР УСЛУГ И СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

- Таблица 7. Численность агропромышленных парков по специализации в России в 2025 г

СТРУКТУРА РЕЗИДЕНТОВ АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

- Таблица 8. Специализация действующих и потенциальных резидентов агропромышленных парков в России в 2025 г (%)

УРОВЕНЬ ЗАПОЛНЯЕМОСТИ АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ РЕЗИДЕНТАМИ

ОБЪЕМ РЫНКА УСЛУГ АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

- Таблица 9. Объем рынка услуг агропромышленных парков в России в 2021-2025 гг (млрд руб)
- Таблица 10. Прогноз объема рынка услуг агропромышленных парков в России в 2026-2030 гг (млрд руб)
- Таблица 11. Выручка агропромышленных парков на единицу площади в России в 2025 г (тыс руб на га)

СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗУЕМЫХ НА БАЗЕ АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

- Таблица 12. Рейтинг агропромышленных парков по общему объему инвестиций в России в 2024 г (млн руб)
- Таблица 13. Общий объем инвестиций агропромышленных парков на единицу площади в России в 2024 г (млн руб на га)

СТОИМОСТЬ МАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

- Таблица 14. Рейтинг управляющих компаний агропромышленных парков по стоимости основных средств в 2024 г (млн руб)

СВОДНЫЕ ТАБЛИЦЫ ПО НАИБОЛЕЕ ЗНАЧИМЫМ АГРОПРОМЫШЛЕННЫМ ПАРКАМ

- Таблица 15. Статус агропромышленных парков в России в 2025 г
- Таблица 16. Концепция агропромышленных парков в России в 2025 г
- Таблица 17. Управляющие компании агропромышленных парков в России в 2025 г
- Таблица 18. Форма собственности агропромышленных парков в России в 2025 г
- Таблица 19. Специализация агропромышленных парков в России в 2025 г

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ АГРОПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

- Таблица 20. Рейтинг управляющих компаний агропромышленных парков по выручке от продаж в 2024 г (млн руб)
- Таблица 21. Рейтинг управляющих компаний агропромышленных парков по прибыли от продаж в 2024 г (млн руб)
- Таблица 22. Рейтинг управляющих компаний агропромышленных парков по рентабельности продаж в 2024 г (%)

ПРОФИЛИ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ**АО «ОТЭКО»**

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Дочерние предприятия
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчет о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

ООО «Дока - генные технологии»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Дочерние предприятия
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчет о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

АО «Кавказ.рф»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Держатель реестра акционеров
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчет о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

ООО «КРДВ Приморье»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчет о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

ООО «Техсервис»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчет о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

Концепция создания агропромышленных парков

Агропромышленные парки являются разновидностью индустриальных.

Согласно Постановлению Правительства РФ № 794 от 04.08.2015 г «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков», к таким паркам относятся индустриальные (промышленные) парки, объекты промышленной инфраструктуры которого используются для осуществления производства, первичной и (или) последующей промышленной переработки сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия и их реализации, а также оказания услуг по обслуживанию сельскохозяйственного производства и переработки сельскохозяйственной продукции.

В отличие от других индустриальных парков, агропромышленные парки имеют возможность включать в свои границы земли сельскохозяйственного назначения. Ожидается, что развитие агропромышленных парков будет поддерживать спрос на продукцию фермеров и способствовать импортозамещению в области глубокой переработки сельхозпродукции.

Управление созданием и функционированием индустриальных парков осуществляют управляющие компании, которые могут являться как собственниками парка, так и специально уполномоченными юридическими лицами.

Обязательные требования к управляющей компании:

- основной деятельностью управляющей компании должно быть «Управление индустриальным (промышленным) парком» и оказание услуг его резидентам;
- управляющая компания должна иметь правовые основания для распоряжения имуществом индустриального парка.

Как правило, в агропромышленных парках размещаются крупные производства и логистические операторы. Зачастую на начальном этапе парки существуют за счет якорных резидентов, которые обеспечивают доходность парка и инвестируют в организацию производства на базе парка. Поэтому многие индустриальные парки нацелены на крупный бизнес, то есть предоставляют резидентам земельный участок с инженерными коммуникациями. Строительством объектов занимаются резиденты с учетом собственных потребностей.

Однако существуют также агропарки, ориентированные на малый и средний бизнес. Такие парки предлагают резидентам готовые производственные объекты как универсального (например, помещение под склад, промышленный цех), так и специализированного назначения (например, тепличный комплекс, овощехранилище, цех по переработке молока).

Инфраструктура большинства индустриальных парков включает:

- электроснабжение,
- теплоснабжение,
- газоснабжение,
- водоснабжение и водоотведение,
- информационное обеспечение,
- прочие коммуникации.

Электроснабжение может быть организовано как от внешней электросети через подстанцию, так и от автономной газовой теплоэлектростанции (ТЭЦ), способной одновременно вырабатывать электроэнергию и тепло.

Теплоснабжение производится либо от ТЭЦ, либо от котельной. В целях поддержания необходимого уровня теплоснабжения в экстремальных условиях на базе парков организуются резервные источники энергии.

Газопровод должен обладать необходимой для резидентов пропускной способностью.

Водоснабжение организуется с помощью автономных систем. Производственные стоки в промышленных парках пропускаются через очистные сооружения и отправляются в систему канализации. Для отвода атмосферных осадков на территории парков строятся ливневые канализации.

При выборе производственной площадки резиденты учитывают политику региона в области развития промышленных парков, расположение парка, состояние инженерной инфраструктуры, а также потенциал спроса в регионе.

Каждый промышленный парк оформляет свою концепцию в виде документа, утвержденного инициатором проекта и, по возможности, органами государственной власти. Данный документ гарантирует резидентам неизменность основных параметров парка.

Стандартом НП «Ассоциация промышленных парков» разработана структура концепции промышленных парков, которая включает следующие разделы:

- описание проекта с указанием сроков его реализации,
- площадь земельного участка, технические параметры объектов капитального строительства, мощность энергетических ресурсов,
- структура управления,
- описание услуг и ценовой политики для резидентов,
- специализация промышленного парка и функциональное зонирование территории,
- бизнес-план,
- план перспективного развития,
- резидентная политика и отраслевая специализация,
- концепция развития инженерной инфраструктуры.

Дополнительно в концепции промышленного парка может быть отражена инвестиционная и маркетинговая стратегия, оценка рисков, расчет социально-экономического и бюджетного эффекта.

Численность и структура агропромышленных парков

В разделе представлены данные о структуре агропромышленных парков по форме собственности, статусу и концепции.

По данным Ассоциации индустриальных парков России, в 2025 г в России было 473 индустриальных парков, всего же индустриальных площадок различных типов насчитывалось более 2 тысяч. Количество индустриальных парков в течение последних лет существенно увеличилось – так, в 2025 г рост по отношению к показателю 2021 г составил 32%. По мнению экспертов рынка, этот факт окончательно подтвердил статус профессиональных площадок как наиболее стабильного сегмента инфраструктуры для промышленного производства. Основным стимулом такой динамики послужили меры государственной поддержки, которые предпринимаются как федеральными, так и региональными органами исполнительной власти.

Несмотря на кризисные явления в экономике страны, которые были связаны с пандемией коронавируса, численность компаний-резидентов индустриальных парков продолжала увеличиваться и превысила 3,2 тыс. Количество рабочих мест, созданных в индустриальных парках, приблизилось к 300 тыс. Спрос на услуги индустриальных парков демонстрирует ежегодный рост, поскольку условия ведения бизнеса являются привлекательными для резидентов.

По форме собственности агропромышленные парки делятся на:

- государственные
- частные
- смешанные (государственно-частное партнерство)

Как правило, парки частной формы собственности развиваются более высокими темпами, чем государственные, за счет активного продвижения и поиска инвесторов. При этом государственные агропромышленные парки чаще сталкиваются с проблемой самостоятельного привлечения инвесторов.

Таблица 1. Структура агропромышленных парков по форме собственности в России в 2025 г

Форма собственности	количество
государственная	23
частная	28
смешанная	5
Всего	56

Источник: Минпромторг, расчеты BusinesStat

В 2025 г в России насчитывалось 56 специализированных агропромышленных и индустриальных парков, на территории которых возможно размещение предприятий агропромышленного комплекса (АПК). По нашим оценкам, рост по отношению к показателю 2021 г составил 30%.

В рамках обзора к числу агропромышленных парков отнесены индустриальные парки и технопарки, которые специализируются на размещении предприятий по производству, переработке, хранению и реализации сельскохозяйственной продукции, а также обслуживанию агропромышленного производства. В обзоре не учтены многопрофильные индустриальные парки, на территории которых возможно либо производство, либо переработка, либо хранение, либо реализация сельскохозяйственной продукции как один из видов не основной деятельности.

К примеру, на территории индустриального парка «Волгореченский», создающегося в Костромской области, заявлены к размещению как предприятия металлургической отрасли и химической промышленности, так и компании агропромышленного сектора. Однако такой индустриальный парк не является профильным агропромышленным парком, ввиду чего не учтен в данном исследовании. Аналогичная ситуация с индустриальным парком «Чеховский», расположенным в Московской области – парк заявлен как многопрофильный, с размещением на его территории бизнес-центра и столовой для организации питания сотрудников промышленных предприятий-резидентов, и среди его резидентов указан агрокомплекс по хранению и переработке овощей, однако отсутствие агропромышленной специализации не позволяет внести его в список для исследования.

Участники рынка отмечают, что агропромышленный парк может представлять собой как оптово-розничный центр, напоминающий сельскохозяйственный рынок, так и многофункциональный комплекс по производству, переработке, хранению, упаковке и реализации сельскохозяйственной продукции.

В настоящее время агропромышленные парки как комплексы, сочетающие складские, производственные, офисные и социально-бытовые помещения, достаточно популярны в мире. В последние десятилетия агропромышленные парки активно развивались в странах Азиатского региона, Восточной Европы и в Прибалтике.

Наиболее распространенный вид агропарков в мировой практике – это оптово-розничные центры, аналоги российских плодоовощных баз. На территории таких парков реализуются, в основном, овощи, фрукты и цветы. Основными потребителями являются предприятия розничной торговли, общественного питания и супермаркеты. Как правило, резиденты данных центров – оптовые компании, производители сельскохозяйственной продукции, логистические компании и др. В России также существуют подобные проекты. Оптово-розничные парки будут развиваться за счет конкурентоспособных ставок аренды и развития дополнительных услуг для арендаторов (например, услуг по сортировке, чистке, переработке, хранению продукции).

В Европе и США оптово-розничные центры исторически располагались на окраинах городов, вблизи транспортных узлов и аэропортов, на месте старых промышленных зон в крупных городах. Постепенно тенденция изменилась – парки начали строить ближе к центрам торговли.

В развитых странах мира государство предоставляет агропаркам скидки на подведение коммуникаций, субсидии по кредитам и налоговые льготы как государственным, так и частным паркам. Россия имеет похожие тенденции развития в отношении государственной поддержки парков.

В России агропромышленные парки как многофункциональные комплексы по производству, переработке, хранению, упаковке и реализации сельскохозяйственной продукции обычно располагаются в регионах с избытком сырья. Предполагается, что размещение различных этапов переработки сельхозпродукции на одной территории позволит сокращать транспортные издержки, а также уменьшит число торговых посредников, что положительно повлияет на доступность продукции для потребителей.

В 2025 г на долю государственных агропромышленных парков приходилось 41% от их общего числа. Управление государственными парками осуществляют органы исполнительной власти, администрации муниципальных образований, а также специально созданные юридические лица. Управляющими компаниями частных агропромышленных парков являются девелоперские компании, сельскохозяйственные предприятия либо специализированные организации. Присутствие девелоперских компаний на данном рынке свидетельствует о перспективности строительства агропромышленных парков.

На долю частных управляющих компаний агропромышленных парков приходилось 50% от их общего числа. При этом инициаторы проектов активно занимаются поисками дополнительных источников финансирования.

На долю агропромышленных парков государственно-частного партнерства приходилось 9% от их общего числа.