

22.09.2026

От идеи до серийного производства: как Москва выстраивает систему технопарков

К 2030 году общая площадь московских технопарков должна достичь 5 млн. кв. м, а число работающих в них технологических компаний — увеличиться вдвое. Как город планирует достичь этих показателей? Какие отрасли сегодня формируют основной спрос на технопарки, и почему производства возвращаются в столицу в новом формате? Об этом, а также о модели «единого окна» для инвесторов, девелоперов и технологического бизнеса, в интервью BM.Moscow Foresight рассказал генеральный директор Дирекции технологической инфраструктуры Москвы Виктор Шкредов.

— Виктор Иванович, в 2025 году была создана Дирекция технологической инфраструктуры Москвы, как единый городской оператор. Почему была создана именно такая структура?

— В 2024 году мэром Москвы С.С. Собяниным была одобрена стратегия по развитию московской технологической инфраструктуры. К 2030 году общая площадь технопарков составит 5 млн кв. м, что позволит разместить в них в 2 раза больше технологических компаний — 5 тыс. (более 2,4 тыс. сегодня) — и обеспечить создание 150 тысяч новых рабочих мест. Именно для реализации поставленной цели в 2025 году была создана Дирекция технологической инфраструктуры Москвы.

Дирекция ориентирована на создание благоприятной среды для технологических компаний, которая будет способствовать их росту и интеграции в экономику города, поэтому наша деятельность сосредоточена на нескольких ключевых направлениях.

В первую очередь, Дирекция способствует расширению площади технологической инфраструктуры Москвы, сопровождая проекты создания технопарков на всех этапах, от разработки концепции до ввода объектов в эксплуатацию и привлечения резидентов.

Кроме того, мы содействуем развитию инфраструктуры действующих технопарков. Дирекция выступает управляющей компанией технопарка «Мосгормаш», а также единым оператором городских инновационных площадок. Это технопарки «Слава» и «Мосмедпарк», инновационная площадка «Строгино», а также «СТМП-Зеленоград».

Важным направлением является поддержка столичных инновационных компаний сегмента малого и среднего бизнеса. Один из ключевых инструментов — городской сервис аренды, который аккумулирует заявки компаний на поиск помещений и помогает им подобрать подходящую площадку. Для девелоперов этот сервис работает в обратную сторону: помогает находить резидентов под уже существующие или строящиеся объекты. Второй инструмент — платформа «Техномаркет», бесплатный цифровой сервис, который помогает подобрать партнёров на любом этапе создания продукта: найти разработчика, провести необходимые испытания, организовать опытное или серийное производство.

Такой спектр направлений деятельности позволяет бизнесу проходить все этапы развития в рамках одной экосистемы, а городу — системно наращивать технологический потенциал.


Слава технопарк

— Если объяснять международной аудитории, в чём состоит модель Дирекции, можно ли назвать её моделью режима «одного окна» для инвестора, девелопера и технологической компании?

— Дирекция функционирует в формате единого окна для инвесторов, девелоперов, управляющих компаний и технологического бизнеса, выступает партнёром для девелоперов и инвесторов, планирующих реализацию проектов в Москве, помогает ускорить реализацию таких проектов и интегрировать их в городскую экосистему поддержки инноваций.

Мы не просто консультируем, а соединяем запросы разных сторон в работающие проекты. Делаем это на всех этапах: от проработки идеи до ввода площадки
в эксплуатацию. Девелоперам помогаем найти резидентов под площадку, компаниям — подобрать помещение под задачи производства или лаборатории. Для города способствуем тому, чтобы новые технопарки появлялись там, где они действительно нужны, и приносили экономический эффект.

— Москва сегодня говорит о технопарках не просто как о недвижимости для инновационных компаний, а как об элементе новой городской промышленной политики. Как Вы сами формулируете роль технопарков в развитии экономики столицы?

— Столичная программа технопарков, запущенная в 2012 году, — прямая реализация цели по увеличению доли технологического сектора в экономике Москвы. Город в этой связке выступает не просто регулятором, а партнёром, создающим условия для бизнеса. С помощью этого механизма город решает системные задачи: развивает высокотехнологичные производства, создаёт рабочие места, привлекает инвестиции
и формирует среду для роста технологических компаний.

При этом технопарк — ещё и инвестиционный продукт с высоким социально-экономическим эффектом. В отличие от стандартной коммерческой недвижимости, его польза для города измеряется не только арендным потоком, но также налоговыми отчислениями резидентов (5,7 рублей налогов на рубль льгот), объёмом привлечённых инвестиций (13 рублей на рубль льгот) и созданием высококвалифицированных рабочих мест (на сегодняшний день — свыше 78 тысяч рабочих мест).

— За последние годы технопарки стали одной из наиболее заметных форм городской технологической

инфраструктуры. Что, на Ваш взгляд, стало главным фактором такого роста: спрос со стороны бизнеса, политика города, изменение производственной модели или общий технологический поворот экономики?

— Популяризация технопарков — не случайность, здесь сошлись несколько факторов, но ключевой, на наш взгляд, — растущий спрос со стороны бизнеса в сочетании с системной политикой города.

С одной стороны, запрос на локализацию технологических производств растёт год от года: в 2025 г. спрос на локализацию увеличился в 1,7 раз по сравнению с 2023 г., с 496 тыс. кв. м в 2023 году до 857 тыс. кв. м в 2025-м. Всего за 2024-2025 годы через городской сервис аренды поступили заявки на локализацию от технологических компаний общей площадью более 1,5 миллиона квадратных метров. При этом рынок коммерческой недвижимости пока не закрывает этот запрос в полной мере: существующее предложение в значительной степени представлено офисами, тогда как бизнесу нужны производственные помещения с конкретными характеристиками.

С другой стороны, город последовательно создаёт условия, чтобы девелоперам было выгодно заходить в такие проекты. Налоговые льготы, субсидирование процентных ставок по кредитам на создание и развитие технопарков в размере до 300 млн рублей в год, возможность получения земли на льготных условиях — всё это снижает затраты и повышает инвестиционную привлекательность строительства технопарков.

Таким образом, рост технопарков — это реакция и на спрос бизнеса, и на меры поддержки, которые делают такие проекты финансово устойчивыми. Спрос задаёт направление, а городские инструменты дают возможность его реализовать.


Московский инновационный кластер
ФОРУМ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 2026
Генеральный информационный партнёр
ТАСС
ЗАЛ «КИНЕТИКА»
ПРЕЗЕНТАЦИЯ СЕРВИСА
СЕРВИС ЛОКАЛИЗАЦИИ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ КОМПАНИЙ
Как подобрать идеальную локацию и где искать будущих резидентов?

— Можно ли сказать, что Москва сейчас возвращает производства в город, но уже в новом формате: компактном, высокотехнологичном, экологичном и интегрированном в городскую среду?

— Производственные и технологические предприятия действительно возвращаются в Москву, но в другом качестве. Вместо крупных промзон появляются компактные технологические площадки, которые естественно вписываются в городскую среду и соседствуют с жилыми районами. Этот процесс стал возможен в том числе благодаря программе комплексного развития территорий (КРТ). С 2021 года технопарки интегрируются в проекты КРТ, как в формате небольших точечных объектов, так и в составе масштабной застройки целых районов, где технопарк становится частью производственного или общественно-делового кластера.

Дополнительный импульс развитию придаёт программа стимулирования создания мест приложения труда. Для города это инструмент сбалансированного развития, для инвестора — долгосрочный стимул, который напрямую улучшает экономику проекта. Благодаря такому подходу производства интегрируется в городскую среду, а жители получают рабочие места рядом с домом.

— Какие отрасли сегодня формируют основной спрос на технопарки: микроэлектроника, фармацевтика, медицинские технологии, IT, приборостроение, робототехника, беспилотные системы? Где Вы видите наиболее быстрый рост? И какие отрасли хотели бы видеть в технопарках активнее, чем сейчас?

— Основной спрос на технопарки сегодня формируют отрасли, которые активно локализуют производство в Москве. По данным городского сервиса аренды, лидируют компании пищевой промышленности (22% запросов), производители машин
и оборудования (20%), а также разработчики и производители лекарств и медицинских изделий (12%). Заметный сегмент — БПЛА и робототехника (9%), и эта доля будет расти. Важно, что эти компании приходят за конкретными параметрами: помещениями
с усиленными полами, высокими потолками, достаточными электрическими мощностями
и хорошей логистикой.

Наиболее быстрый рост мы видим в сегментах, связанных с импортозамещением и технологическим суверенитетом: микроэлектроника, медицинские технологии, робототехника. В этих отраслях сейчас активно формируется запрос на создание собственных производственных мощностей, и технопарки становятся для них перспективной площадкой для

размещения.

В целом отраслевой подход в создании технопарков становится доминирующим: сейчас уже более 60% московских площадок работают в таком формате. Девелоперы собирают запросы от компаний ещё на стадии проектирования и закладывают в концепцию конкретные решения под задачи отрасли.

Дирекция как раз и выступает связующим звеном между всеми сторонами этого процесса. Мы видим реальный спрос компаний — по отраслям, по техническим параметрам, по срокам. На основе этих данных мы можем рекомендовать девелоперам и инвесторам, какие форматы технопарков будут востребованы, под какие отрасли стоит проектировать новые площадки, и где есть устойчивый запрос, который рынок пока не закрывает. Это позволяет строить востребованную инфраструктуру с уже сформированным пулом потенциальных резидентов.

— Как меняется профиль резидента московского технопарка? Это всё ещё преимущественно стартапы и малые инновационные компании, или всё чаще речь идёт о зрелых технологических производствах, которые выходят на серийный выпуск?

— Сегодня в технопарках Москвы работает более 2,4 тыс. компаний. Это прежде всего компании малого или среднего бизнеса: таких среди резидентов более 90%. Это могут быть как небольшие стартапы, так и компании, которые уже вышли на серийный выпуск продукции и продолжают масштабироваться.

Основные направления их деятельности — исследования и разработки, информационные технологии и связь, а также промышленное производство. Они создают десятки тысяч рабочих мест и формируют диверсифицированную структуру городской инновационной экономики.

При этом мы видим, как меняется запрос со стороны компаний, которые только планируют локализоваться в технопарках. Чаще всего это не просто офисные арендаторы, а производства, которым нужны конкретные условия: небольшие производственно-складские помещения от 500 до 2 тыс. кв. метров, нагрузка на полы от 1 т/кв. м, высота потолков от 5 метров, электрические мощности от 150 кВт. Этот запрос отражает общий тренд: переход от пилотных проектов к серийному выпуску, когда бизнес готов к дальнейшему развитию и масштабированию.

Есть и такие компании, которым со временем в технопарках становится «тесно», и они готовы масштабироваться до собственных площадок. Например, компания «Парус электро» — резидент одноименного технопарка, российский

разработчик и производитель источников бесперебойного питания, зарядных станций электромобилей и другой силовой преобразовательной техники, — прошла путь от резидента до управляющей компании технопарка. Изначально компания пришла в технопарк, как резидент, впоследствии нарастила производственные мощности и получила статус «якорного резидента», а с конца 2025 года стала управляющей компанией технопарка.


July 16, 2026
ВЫХОД

— Как технопарки помогают Москве конкурировать с другими мировыми мегаполисами за технологические компании, инженерные команды и инвестиции?

— Москва сегодня остаётся одним из ключевых центров притяжения технологического бизнеса. Здесь сформирована комплексная экосистема для развития инновационных компаний: сильная научная база, квалифицированные кадры, развитая исследовательская инфраструктура и системная поддержка города. Но главное, город предлагает предпринимателям и инвесторам прозрачные и выгодные условия. Технопарки как раз такой инструмент: они создают среду, в которой стартап может вырасти в крупную технологическую компанию, а научная разработка — превратиться в готовый продукт.

Сегодня в столице создана комплексная экосистема для поддержки технологического бизнеса на всех этапах развития. Правительство Москвы предоставляет налоговые льготы, гранты, субсидии, образовательные программы и консультации. В частности, инновационные компании могут воспользоваться грантами на проведение пилотных тестирований инновационных решений и на патентование разработок, экспортным грантом, а также получить субсидию на обучение сотрудников. Тем предпринимателям, которые уже развили своё дело и готовы выйти на международный рынок, но не знают, как сделать первый шаг, Правительство Москвы предлагает специальное льготное кредитование для экспортёров до 100 млн рублей.

Инвестиционная же привлекательность столичных технопарков складывается из нескольких ключевых факторов. Во-первых, это гарантированная востребованность площадок: вакантность столичных технопарков составляет менее 2%, что говорит о колоссальном спросе и высокой конкуренции за место. Важно и то, что резиденты часто заходят в технопарк ещё на стадии проектирования, что даёт девелоперам уверенность в быстрой окупаемости проектов.

Во-вторых, программа технопарков реализуется по модели взаимодействия государства и бизнеса, основанной на принципе «льготы в обмен на инвестиции». Вместе со статусом технопарка, город предоставляет девелоперам и инвесторам набор серьёзных финансовых и нефинансовых преимуществ. Это и снижение налоговой нагрузки до 25%, и субсидия до 300 млн рублей в год на компенсацию процентных платежей по кредитам, и льготы в рамках программы создания мест приложения труда, и возможность получения земельного участка на льготных условиях.

В результате Москва занимает лидирующие позиции и по количеству технопарков уступает только Пекину.

— Какие элементы московской системы технопарков могут быть интересны международным инвесторам и

технологическим компаниям?

— Московская система технопарков может предложить зарубежным инвесторам готовую проверенную модель «под ключ». Для них это не просто аренда площадей, а комплексное сопровождение проекта, от подбора участка и определения отраслевой специализации до наполнения площадки резидентами. По сути, мы предлагаем не разовую сделку, а долгосрочное партнёрство с городом, где все административные и юридические вопросы решаются в том числе через «единое окно» Дирекции.

При этом для компаний, заинтересованных в получении статуса технопарка или якорного резидента, действуют определённые правила. Чтобы претендовать на эти статусы, бизнесу необходимо стать участником Московского инновационного кластера. Для иностранных структур это означает соответствие установленным требованиям: согласно постановлению Правительства Москвы №435 от 25.04.2019 г. «О мерах, направленных на функционирование инновационного кластера города Москвы», юридическое лицо не должно находиться под контролем компаний из офшорных зон или государств, включённых в перечень недружественных стран.

Кроме того, мы создаём условия для того, чтобы московские технопарки становились точкой входа для иностранных технологических компаний. Им доступна полная линейка сервисов, от подбора площадки с учётом отраслевой специализации и помощи в производстве через сервис аренды до поиска партнёров среди резидентов. В этом помогает сервис «Техномаркет» **—** платформа, где можно найти исполнителя для любой задачи, от разработки прототипа до организации серийного производства. Для иностранной компании это возможность быстро войти в российскую кооперацию без долгого поиска подрядчиков.

Помимо этого, мы готовы не только принимать инвесторов в Москве, но и помогать им адаптироваться в России, а также тиражировать наш опыт на зарубежных рынках. Это включает консультационную поддержку на всех этапах создания и управления технопарком, а также организацию бизнес-миссий для обмена опытом. Для технологических компаний это означает возможность локализовать производство в крупнейшем инновационном центре страны с понятными правилами и развитой инфраструктурой, а для девелоперов **—** доступ к инструментам государственной поддержки.

— И в заключение хотелось бы узнать, что для Вас будет главным показателем успеха Дирекции через пять лет?

— Главный показатель успеха для нас — достижение целей, ради которых создавалась Дирекция. К 2030 году в Москве должно появиться 5 млн кв. м технологической инфраструктуры. При этом 5 млн — это не просто построенные здания, но и наполненные резидентами площадки (мы ориентируемся на заполняемость не ниже 95%), на которых работают технологии, разрабатываются продукты и развиваются компании. Мы создавались, как инструмент для реализации этой стратегии, и через пять лет хотелось бы видеть, что план выполняется.

При этом для нас успех — не только цифры. Важно, чтобы к этому моменту Дирекция стала центром компетенций по технологической инфраструктуре, куда приходят за экспертизой и решениями.