

Менеджмент

УДК 330.341

Когут Ірина Василівна

*старший викладач кафедри технологій управління
Національний університет "Львівська політехніка"*

Kohut Iryna

*Senior Lecturer of the Department of Management Technologies,
Lviv Polytechnic National University
ORCID: 0000-0002-9263-2181*

Лебідь Тетяна Вікторівна

*Старший викладач кафедри технологій управління
Національний університет "Львівська політехніка"*

Lebid Tetiana

*Senior lecturer of the Department of Management Technologies
Lviv Polytechnic National University
ORCID: 0000-0001-8476-1883*

**ПРОЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКИВИ РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНИХ
ПАРКІВ УКРАЇНИ
PROBLEMS AND PROSPECTS OF THE DEVELOPMENT OF
INDUSTRIAL PARKS IN UKRAINE**

***Анотація.** У статті проаналізовано ринок індустриальних парків України. Однією із проблем розвитку індустриальних парків (ІП) України є те, що з моменту їх створення багато індустриальних парків є зареєстрованими і лише незначна частина з них працює на економіку країни. Після початку війни та у результаті значних руйнувань інфраструктури актуальність запуску та розвитку індустриальних парків є надзвичайно важливою. Актуальним для нас стають питання повоєнного відновлення виробничих*

підприємств і готовність індустріальних парків розмістити на своїй території підприємства, що зупинили свою діяльність на окупованих територіях і територіях де відбулися руйнування.

Для формування ринку індустріальних парків їх власникам потрібно створити якісні виробничі майданчики, які будуть відповідати потребам учасників індустріальних парків.

З метою визначення основних напрямків розвитку ринку індустріальних парків авторами представлений аналіз ринку індустріальних парків України та визначено його стан. У статі визначено ряд проблем ІІІ, а саме недосконале законодавство, відсутність пільг для учасників, більшість парків є лише зареєстровані на папері, але не працюючи, не сформовані вимоги до локації промислових об'єктів, відсутність чіткого плану дій для переходу від планів до дій тощо.

Використано модель п'яти сил Портера, як один із інструментів стратегічного планування розвитку об'єкта досліджень, що дозволяє визначити п'ять факторів на які варто звернути увагу в найближчі й перспективі засновникам ІІІ.

Згідно з сформованої моделі визначено, що частка ринку й рівень майбутнього прибутку індустріального парку визначається його здатністю протидіяти наступним конкурентним силам: появою високої конкуренції серед ІІІ; наявністю існуючих виробничих площ, які можуть виступати товарами заміниками; конкурентам, які вже працюють на ринку ІІІ; вимогам клієнтів (майбутніх учасників ІІІ).

За результатами проведеного дослідження визначено, що високий вплив на діяльність індустріальних парків в Україні має загроза від існуючих конкурентів. Запропоновано стратегія постійного моніторингу існуючих та потенційних конкурентів і ситуації на ринку. Постійне удосконалення послуг та інфраструктури ІІІ дозволяє посилити їх конкурентні переваги та зберігати задоволеність учасників.

Ключові слова: *індустріальні парки, ринок індустріальних парків, п'ять сил Портера, стратегії розвитку індустріальних парків.*

Summary. *The article analyzes the market of industrial parks of Ukraine. One of the problems of the development of industrial parks (IP) in Ukraine is that since their creation, many industrial parks have been registered and only a small part of them work for the country's economy. After the start of the war and as a result of significant destruction of infrastructure, the urgency of launching and developing industrial parks is extremely important. The issues of post-war restoration of industrial enterprises and the readiness of industrial parks to place on their territory enterprises that stopped their activities in the occupied territories and territories where destruction took place are becoming relevant for us.*

To form the market of industrial parks, their owners need to create high-quality production sites that will meet the needs of industrial park participants.

In order to determine the main directions of the development of the industrial parks market, the authors presented an analysis of the industrial parks market of Ukraine and determined its state. The article identifies a number of problems of IP, namely imperfect legislation, lack of benefits for participants, most parks are only registered on paper but not working, requirements for the locations of industrial facilities have not been formed, lack of a clear action plan for the transition from plans to actions, etc.

Porter's five forces model was used as one of the tools of strategic planning for the development of the research object, which allows identifying five factors that should be paid attention to in the near future by the founders of the IP.

According to the formed model, it is determined that the market share and level of future profit of the industrial park is determined by its ability to counteract the following competitive forces: the emergence of high competition among private enterprises; the presence of existing production areas that can serve as

substitute goods; competitors who are already working on the IP market; to the requirements of customers (future IP participants).

Based on the results of the research, it was determined that the threat from existing competitors has a high influence on the activity of industrial parks in Ukraine. A strategy of constant monitoring of existing and potential competitors and the market situation is proposed. Constant improvement of services and infrastructure of IP allows to strengthen their competitive advantages and maintain the satisfaction of participants.

Key words: *industrial parks, the market of industrial parks, Porter's five forces, strategies for the development of industrial parks.*

Постановка проблеми. Основною проблемою розвитку індустріальних парків в Україні є те що незважаючи на велику кількість процесів у стимулюванні будівництва, розвитку для покращення інвестиційного клімату в Україні так і не створено якісного ринку індустріальних парків.

Зруйнована виробнича інфраструктура України на сьогодні потребує не лише інвестицій для її відновлення, будівництва нових виробничих площ, а і швидкого запуску тих парків, які знаходяться на більш безпечних територіях та приведення існуючих до нормального стану.

Всі праці та напрямки досліджень у сфері індустріальних парків здебільшого присвячені юридичним аспектам, вивченням досвіду успішних країн та залученням інвестицій. Мало досліджень, які розглядають індустріальні парки, як окремий продукт, що має відповідати запитам учасників. Формування, якісного ринку не можливо без цього.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідження пов'язані з аналізом ринку індустріальних парків в Україні та світі відображені в працях С. І. Лекарь [1; 2] Данилович-Кропивницька М. Л., Джурик Ю. А., як інструмент створення мереж промислових підприємств [3]. Індустріальні

парки, як інноваційну форму розвитку економічних та організаційних відносин, а саме аутсорсинг розглянуто в праці Г. РУМЯНЦЕВА [4], такий підхід буде сприяти не лише розвитку ІІ, а і формуванню конкурентного ринку в цій галузі України. В праці В. Л. Дикань звертає увагу на те, що індустріальні пакти є інструментом відновлення економіки України [5].

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Ціль даного дослідження полягає у аналізі ринку індустріальних парків України, визначення проблем з метою формування факторів, що будуть впливати на розвиток ринку індустріальних парків та створення якісного конкурентного середовища між ними у майбутньому.

Виклад основного матеріалу. В умовах післявоєнної відбудови України важливим питанням буде пошук та залучення ресурсів для відновлення промисловості та економіки країни. Актуальним, як ніколи, стане питання створення та розвитку індустріальних парків з метою залучення іноземних та вітчизняних інвестицій, створення або релокації виробничих підприємств збільшення кількості робочих місць, а відповідно і надходжень в бюджет країни.

Індустріальні парки, як каталізатори економічного розвитку, функціонують в багатьох країнах, але їх основою є не податкові пільги, а доступ до інфраструктури (залізничної колії, енерго-, водо- та газопостачання), а також логістики (портів, доріг) та трудових ресурсів. На сьогодні таких парків налічується близько 15 тисяч по всьому світу (Китай, США, Туреччину, Чехію, Корею, Польща) [6; 7].

Законодавство України регулює функціонування створення та діяльності індустріальних парків з 2012 року, коли було прийнято Закон України «Про індустріальні парки». Станом на липень 2022 року в Україні 72 ІІ, внесено до реєстру 55 індустріальних парки, з них 9 реально діючих (рис.1).

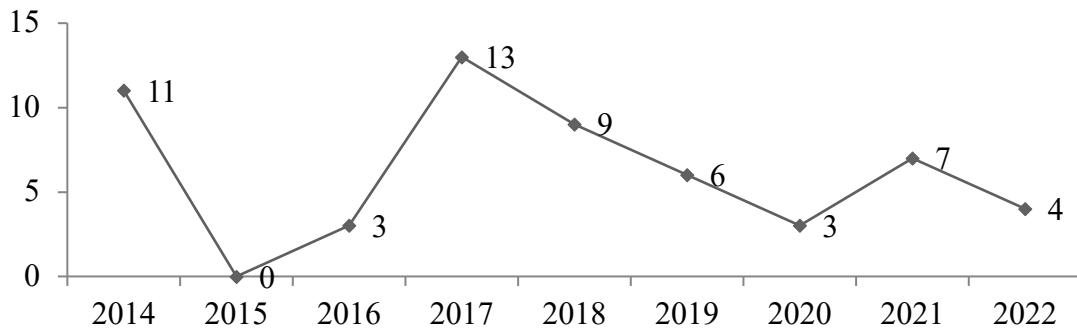


Рис. 1. Кількість індустріальних парків, внесених до Реєстру ІІ в Україні станом на 17 липня 2022 р.

Джерело: сформовано авторами Реєстру ІІ України

Характеристика діючих індустріальних парків в Україні представлена у таблиці 1.

Таблиця 1

**Характеристика діючих індустріальних парків в Україні
(станом на 01.04.22 р.)**

Назва	Місце-знаходження	Рік створення	Ініціатор створення	К-сть учасників	Фактичні види діяльності, які проваджуються в межах парку, згідно з КВЕД-2010
Індустріальний парк "Славута"	Хмельницька обл., м. Славута, вул. Військова	2013	Славутська міська рада	2	23.61 Виготовлення виробів із бетону для будівництва
Індустріальний парк «Свема»	м. Шостка, Сумська обл., вул. Гагаріна, 1.	2014	Шосткинська міська рада	2	01.11 Вирощування зернових та технічних культур 01.50 Змішане сільське господарство 01.64 Оброблення насіння для відтворення 46.21 Оптова торгівля зерном, необробленим тютюном, насінням і кормами для тварин 23.99 Виробництво мінеральних виробів 42.11 Будівництво доріг і автострад 42,99 Будівництво інших споруд

Індустріальний парк «Короستن»	Місто Коростен Житомирська область вул. С. Кемського (Жовтнева), 11Д	2014	Коростенська міська рада	3	16.10 Лісопилне та стругальне виробництво; 16.29 Виробництво інших виробів з деревини; виготовлення виробів з корка, соломки та рослинних матеріалів для плетіння
Вінницький індустріальний парк	м. Вінниця, вул. Немирівське шосе, 213	2014	Вінницька міська рада	2	10.41 Виробництво олії та тваринних жирів; 42.22 Будівництво споруд електропостачання та телекомунікацій
Індустріальний парк "Фастіндастрі"	08500, Київська обл., м. Фастів, вул. Поліграфічна, 16	2016	Фастівська міська рада	2	68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (основний)
Індустріальний парк "Новодністровськ"	м. Новодністровськ Чернівецької області	2016	Новодністровська міська рада	1	13.92 Виробництво готових текстильних виробів, крім одягу; 13.95 Виробництво нетканих текстильних матеріалів виробів із них, крім одягу; 13.96 Виробництво інших текстильних технічного та промислового призначення
Індустріальний парк "Вінницький кластер холодильного машинобудування"	м. Вінниця, вул. Немирівське шосе, 213	2017	Вінницька міська рада та ПАТ "Українська пивна компанія" (UBC Group)	1	28.25 Виробництво промислового холодильного та вентиляційного устаткування (основний);
Індустріальний парк "Ланнівський індустріальний парк"	селище Ланна Карлівського району Полтавської області	2017	ПП "Ланнівський цукровий завод"	2	01.63 Післяурожайна діяльність 01.64 Оброблення насіння для відтворення 46.21 Оптова торгівля зерном, необробленим тютюном, насінням і кормами для тварин 52.10 Складське господарство 52.24 Транспортне оброблення вантажів

Джерело: сформовано авторами на основі Реєстру ІІІ України

Важливим фактором, що впливає на спосіб та масштаби діяльності є форма власності. На сьогодні в Україні ініціаторами створення індустріальних парків є органи державної влади, місцевого самоврядування, юридичні або фізичні особи. Серед парків, внесених до Реєстру 58% знаходяться у комунальній власності і 38% у приватній (рис. 2). Така структура власності в більшості не зумовлює комерційний характер створення індустріальних парків.

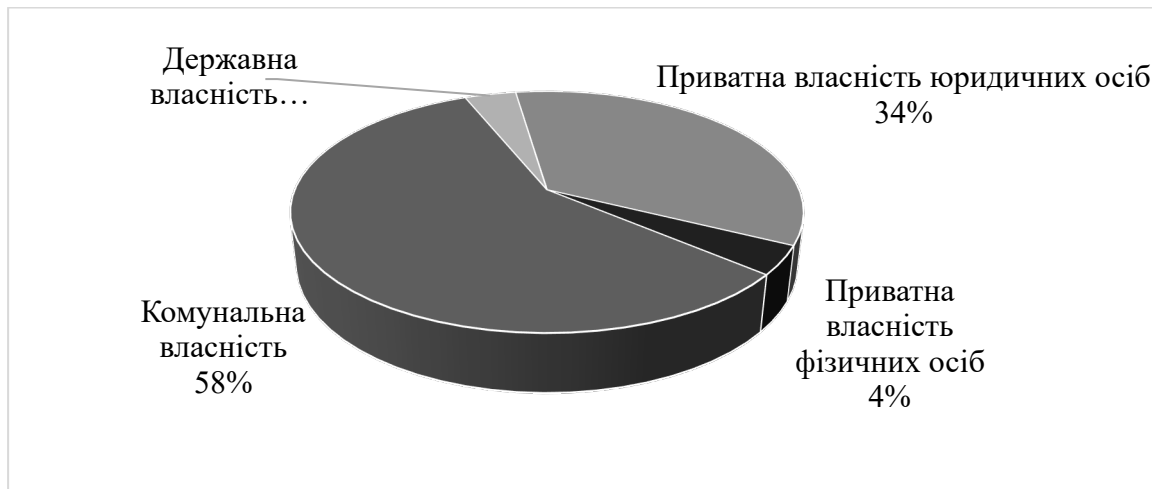


Рис. 2. Структура Індустріальних парків щодо форми власності

Джерело: сформовано авторами на основі Реєстру ІІ України

Всього під забудову індустріальними парками заплановано земельних ділянок загальною площею 2236 га (рис. 3). Найбільша площа належать Київській та Дніпропетровській областям – 22,5% та 14,6% відповідно. Львівська область за площами утримує третю позицію – 10,7%. За інформацією Colliers Ukraine, Львів – другий після Києва регіон, де ринок складської та промислової нерухомості активно розвивається.

За останні місяці інтерес до ринку західного регіону України посилюється від компаній зі східної України, що обумовлено, зокрема, нинішньою геополітичною ситуацією.

Подана вище інформація містить інформацію з офіційних джерел і не враховує ситуацію, яка склалась внаслідок війни на території України. Сьогодні частина ІІ знаходиться на окупованих територіях, частина зруйнована частково або повністю. Значна кількість підприємств, які перебувають близько до зони бойових дій здійснюють релокацію з метою відновити потужності, а також зберегти наявні та створити нові робочі місця.

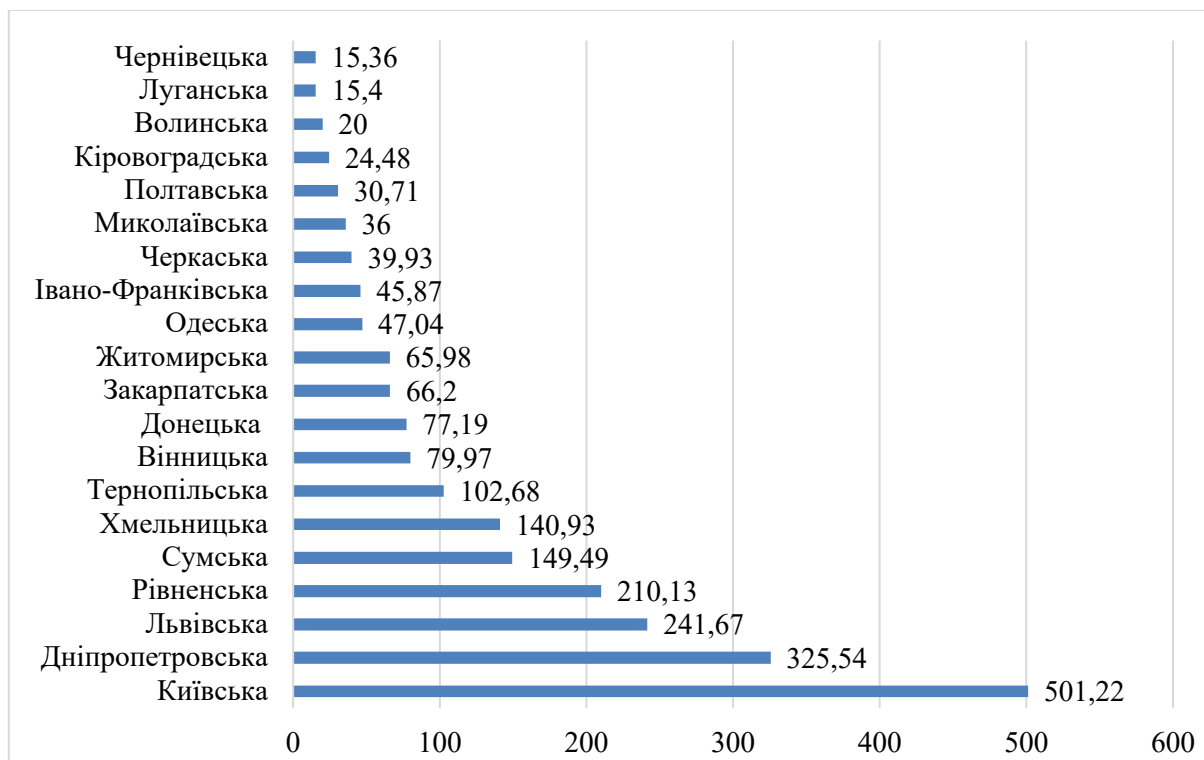


Рис. 3. Загальні площі земельних ділянок зареєстрованих Індустріальних парків, га
Джерело: сформовано авторами на основі Реєстру ІІ України

Ці обставини також негативно впливають на інвестиційний клімат, оскільки відсутня спроможність надати потенційним учасникам індустріальних парків якісну пропозицію щодо розміщення їх виробничих потужностей у таких парках.

В той же час, держава зі своєї сторони намагається заохотити суб'єктів господарювання до створенні та участі в таких проєктах. Законодавча

підтримка дозволить розкрити потенціал індустріальних парків та покращити інвестиційну привабливість України.

Так як держава зацікавлена у розвитку ІП, Законом №4416-1 про внесення змін до Закону України «Про індустріальні парки» передбачено впровадження певних стимулів для залучення інвестицій, а державне фінансування будівництва основної інженерно-транспортної інфраструктури; компенсацію витрат на підключення та приєднання до інженерно-транспортних мереж; надання коштів на безповоротній основі для облаштування індустріальних парків та будівництва об'єктів суміжної інфраструктури тощо [8].

Також в липні поточного року прийнято два закони, що передбачають відповідні фіскальні стимули для ініціаторів та резидентів ІП [9]: звільнення від податку на прибуток резидентів на 10 років за умови наявності статусу учасника зареєстрованого індустріального парку протягом цього періоду; звільнення від оподаткування ПДВ ввезення нового устаткування та комплектуючих для власного використання; встановлення пільг на податок на нерухомість та земельний податок на території ІП (за рішенням ОМС).

Аналіз середовища функціонування індустріального парку передбачає дослідження чинників, які впливають на силу конкурентної боротьби.

Згідно з моделлю п'яти сил конкуренції М. Портера [10], частка ринку й рівень прибутку індустріального парку визначається тим, наскільки ефективно він протидіє таким конкурентним силам: новим конкурентам, які, надають подібні послуги; загрозі впливу товарів замінників; конкурентам, що вже закріпилися на галузевому ринку; впливу постачальників та впливу покупців.

Для проведення дослідження було опитано 8 експертів, серед яких представники ініціаторів створення індустріальних парків, девелоперів, а

також менеджери керуючих компаній функціонуючих індустріальних парків України, а також парків, які знаходяться на етапі будівництва.

За результатами опитування сформовано таблицю з оцінкою загроз конкурентних сил на ринку індустріальних парків (табл. 2).

Таблиця 2

Оцінювання загрози конкурентних сил за М. Портера

Сили конкуренції	Оцінка наявності (від 1 до 10)	Ступінь негативного впливу (від 1 до 10)	Можливість усунути проблему (від 1 до 10)	Підсумковий рейтинг*
1. Загроза появи нових конкурентів; * Нові індустріальні парки в Україні; * Індустріальні парки в сусідніх державах (Румунія, Польща, Македонія, Албанія тощо)	8	7	6	9
2. Загроза від існуючих конкурентів: * Зареєстровані та діючі індустріальні парки України; * Індустріальні парки в сусідніх державах	7	8	4	11
3. Ринкова влада клієнтів (тиск покупців): * Резиденти ІІІ; * Держава Україна; * Територіальна громада; * Зовнішнє бізнес середовище; * Міжнародні неурядові організації; * Іноземні компанії з управлінням майном та нерухомістю; * Українські бізнес асоціації; * Торгово-промислові палати	6	5	4	7
4. Ринкова влада постачальників: * Провайдери платежів;	5	5	6	4

* Виробники та постачальники будівельних матеріалів; * Будівельні компанії; * Іноземні маркетингові агенції; * Клірингові компанії; * Охоронні компанії; * Постачальники води, газу, електрики тощо; *Європейські трейдери				
5. Загроза товарів-замінників: * Заводи; * Бізнес-центри та існуючі виробничі площі на території Львівської обл.	7	8	8	7

*4 – низький, 5-8 – середній, 9-12 – високий

За результатами проведеного дослідження високий вплив на діяльність ІІ має загроза від існуючих конкурентів. Стратегія постійного моніторингу існуючих та потенційних конкурентів та ситуації на ринку, удосконалення послуг та інфраструктури дає нам можливість посилити конкурентні переваги та зберігати задоволеність клієнтів.

Висновки та подальші дослідження. Ринок індустріальних парків в Україні перебуває в стані стагнації, а парки, включені до Реєстру, не демонструють суттєвої динаміки розвитку. В деяких ІІ вже здійснюється господарська та виробнича діяльність, але більшість із них все ще знаходиться на початковій стадії створення.

Основними причинами за проведеним аналізом авторами є: відсутність в Україні відповідної культури розвитку ІІ і пов'язаний з цим високий рівень невизначеності; потреба у значних обсягах інвестицій на створення та забезпечення функціонування інфраструктури; недоліки у процесі підготовки та реалізації ініціатив щодо створення індустріальних парків; відсутність досвіду ініціаторів створення індустріальних парків та керуючих компаній щодо реалізації таких проектів; низький рівень підтримки держави. У цьому напрямку є зміст продовжувати дослідження та формувати моделі удосконалення ринку ІІ.

Авторами було проаналізовано та розроблена модель 5 сил Портера для ІІІ України. На основі моделі визначено та сформовано основні фактори, що мають найбільший вплив на вибір учасниками ІІІ та запропонована стратегія. До таких стратегій належить моніторинг існуючих та потенційних конкурентів. Постійне спостереження за ситуацією на ринку, послуг, що надають ІІІ, розвиток інфраструктури дозволить посилити конкурентні переваги Українських парків.

Література

1. Лекарь С. І. Міжнародні та вітчизняні реалії функціонування індустріальних парків. Проблеми економіки промислових підприємств і виробничих комплексів. 2017. URL: <http://dspace.nbuv.gov.ua/bitstream/handle/123456789/117473/6-Leкар.pdf?sequence=1> (дата звернення: 07.11.2022)
2. Галасюк В. В. Індустріальні парки: світовий досвід та перспективи створення в Україні. Економічний аналіз. 2018. Т. 28. №. 1. С. 40-50.
3. Данилович-Кропивницька М. Л. Індустріальні парки в Україні: новий етап розвитку / М. Л. Данилович-Кропивницька, Ю. А. Джурик // Наукові перспективи 2022. № 6(24). URL: <http://perspectives.pp.ua/index.php/np/article/view/1865/1863> (дата звернення: 14.11.2022).
4. Румянцева Г. Індустріальні парки як особлива форма аутсорсингу. Інституційне забезпечення економічного зростання. 2017. URL: <http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/24373/1/%D0%A0%D0%A3%D0%9C%D0%AF%D0%9D%D0%A6%D0%95%D0%92%D0%90%20%D0%93..pdf> (дата звернення: 20.11.2022)
5. Дикань В. Л. Індустріальні парки як основа післявоєнного економічного відродження промисловості України. Міжнародна

транспортна інфраструктура, індустриальні центри та корпоративна логістика : матеріали 18-ї науково-практичної міжнародної конференції (2-3 червня 2022 р.). Харків : УкрДУЗТ, 2022. С. 20-22.

6. Чириченко Ю. В., Котко О. К. Проблеми створення та функціонування індустриальних парків: аналіз та імплементація світового досвіду. Вісник Академії митної служби України. Сер. : Економіка. 2014. №. 1. С. 74-82.
7. Притула Х. М. Стимулювання розвитку індустриальних парків: європейський досвід та можливості для України / Х. М. Притула, Я. Я. Калат. 2020. URL: <https://ird.gov.ua/irdp/e20200401.pdf>. (дата звернення: 14.11.2022)
8. Про індустриальні парки: Закон України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17#Text> (дата звернення: 18.11.2022)
9. Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо створення сприятливих умов для діяльності індустриальних парків в Україні: Закон України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2330-20#Text> (дата звернення: 18.11.2022)
10. Тесленок І. М., Коротунова О. В., Косенко Ю. В. Аналіз впливу факторів зовнішнього середовища на функціонування машинобудівного підприємства. Економіка та держава. 2019. № 1. С. 78-82.

References

1. Lekar S. I. Mizhnarodni ta vitchyzniani realii funktsionuvannia industrialnykh parkiv. Problemy ekonomiky promyslovykh pidpriemstv i vyrobnychkh kompleksiv. 2017. URL: <http://dspace.nbuv.gov.ua/bitstream/handle/123456789/117473/6-Lekar.pdf?sequence=1> (data zvernennia: 07.11.2022)

2. Halasiuk V. V. Industrialni parky: svitovy dosvid ta perspektyvy stvorennia v Ukraini. *Ekonomichnyi analiz*. 2018. T. 28. №. 1. S. 40-50.
3. Danylovych-Kropyvnytska M. L. Industrialni parky v Ukraini: novyi etap rozvytku / M. L. Danylovych-Kropyvnytska, Yu. A. Dzhuryk // *Naukovi perspektyvy* 2022. № 6(24). URL: <http://perspectives.pp.ua/index.php/np/article/view/1865/1863> (data zvernennia: 14.11.2022).
4. Rumiantseva H. Industrialni parky yak osoblyva forma autsorsynhu. *Instytutsiine zabezpechennia ekonomichnoho zrostantnia*. 2017. URL: <http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/24373/1/%D0%A0%D0%A3%D0%9C%D0%AF%D0%9D%D0%A6%D0%95%D0%92%D0%90%20%D0%93..pdf> (data zvernennia: 20.11.2022)
5. Dykan V. L. Industrialni parky yak osnova pisliavoiennoho ekonomichnoho vidrodzhennia promyslovosti Ukrainy. *Mizhnarodna transportna infrastruktura, industrialni tsentry ta korporatyvna lohistyka : materialy 18-yi naukovo-praktychnoi mizhnarodnoi konferentsii (2-3 chervnia 2022 r.)*. Kharkiv : UkrDUZT, 2022. S. 20-22.
6. Chyrychenko Yu. V., Kotko O. K. Problemy stvorennia ta funktsionuvannia industrialnykh parkiv: analiz ta implementatsiia svitovoho dosvidu. *Visnyk Akademii mytnoi sluzhby Ukrainy*. Ser. : *Ekonomika*. 2014. №. 1. S. 74-82.
7. Prytula Kh. M. *Stymuliuvannia rozvytku industrialnykh parkiv: yevropeiskyi dosvid ta mozhlyvosti dlia Ukrainy* / Kh. M. Prytula, Ya. Ya. Kalat. 2020. URL: <https://ird.gov.ua/irdp/e20200401.pdf>. (data zvernennia: 14.11.2022)
8. Pro industrialni parky: Zakon Ukrainy. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17#Text> (data zvernennia: 18.11.2022)
9. Pro vnesennia zmin do Podatkovoho kodeksu Ukrainy shchodo stvorennia spryiatlyvykh umov dlia diialnosti industrialnykh parkiv v Ukraini: Zakon

Ukrainy. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2330-20#Text> (data zvernennia: 18.11.2022)

10. Teslenok I. M., Korotunova O. V., Kosenko Yu. V. Analiz vplyvu faktoriv zovnishnoho seredovyscha na funktsionuvannia mashynobudivnoho pidpriemstva. *Ekonomika ta derzhava*. 2019. № 1. S. 78-82.