



ДЕПАРТАМЕНТ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА  
И ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ  
ГОРОДА МОСКВЫ

# ТЕХНОПАРКИ МОСКВЫ

Москва  
Декабрь 2025



В соответствии со стратегией развития  
технопарков, одобренной С.С. Собяниным

# К 2030 году запланировано увеличение площадей технопарков вдвое

◆ Повышенный спрос со  
стороны технологических  
компаний

Повышенный спрос со стороны компаний  
на складские и производственные  
площади сохраняется. Драйвером является  
**активное развитие высокотехнологичного  
бизнеса в Москве**. В перспективе  
ближайших 5 лет мы ожидаем сохранение  
высокого уровня спроса.

◆ Дефицит предложения  
Предложение на рынке коммерческой  
недвижимости не успевает за растущими  
запросами бизнеса. Более того,  
**значительный объем запросов компаний**  
**приходится именно на аренду, в то время**  
**как большая часть объектов light industrial**  
**реализуется на продажу**. Таким образом,  
**потенциал спроса на аренду не исчерпан**  
и реализуется медленно ввиду дефицита  
предложения с доступными для резидента  
льготами.

2,7  
млн  
кв. м  
Площадь  
технопарков  
2025

x2  
5,0  
млн  
кв. м  
Площадь  
технопарков  
2030 план

# Технопарки города Москвы

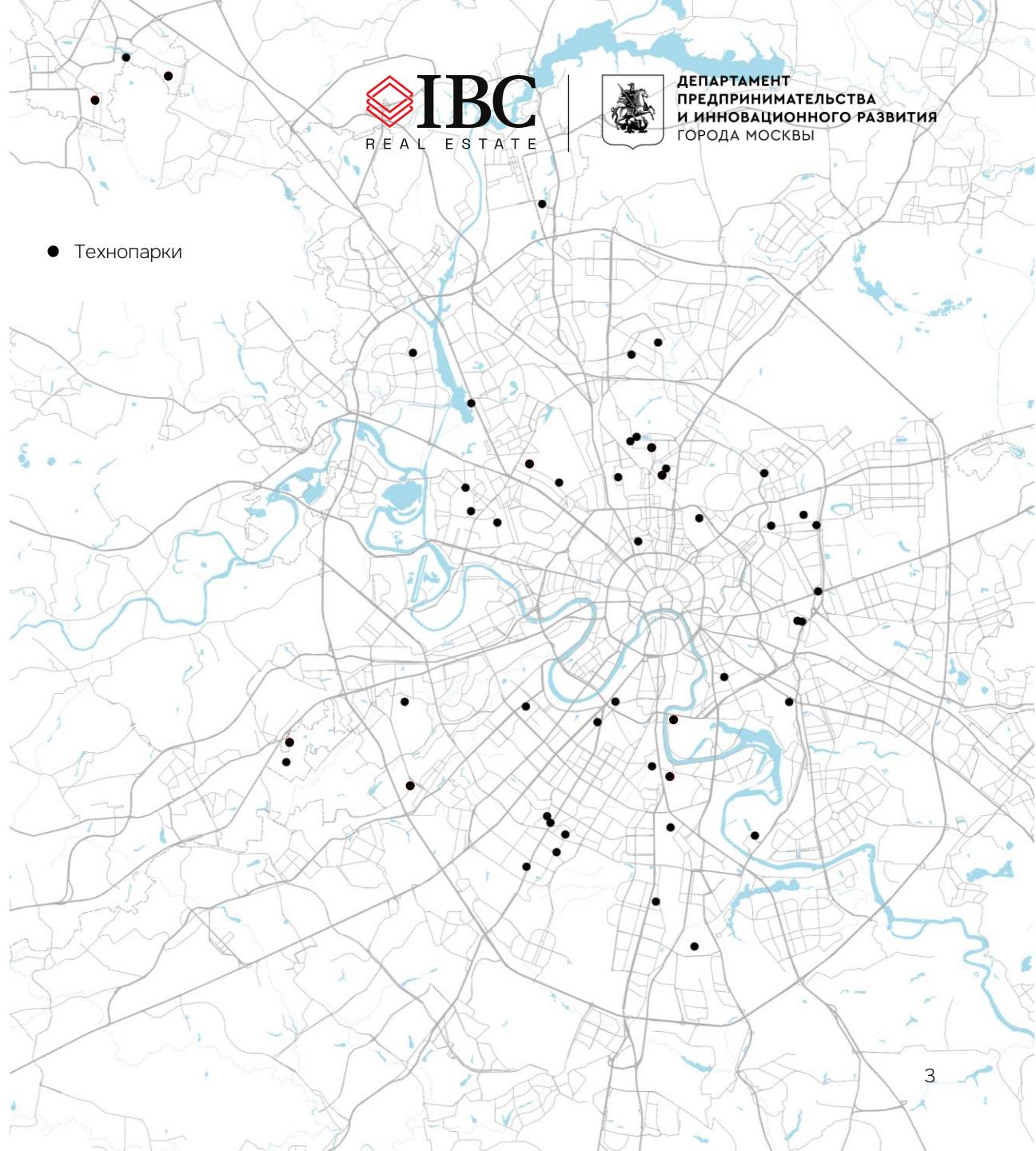
Технопарк – территория с расположенным на ней **имущественным комплексом**, включающим объекты коммунальной, транспортной и технологической инфраструктуры, **обеспечивающая полный цикл услуг** по размещению и развитию промышленных и **инновационных компаний**, являющихся резидентами технопарка, и управляемая управляющей компанией.

На территории таких площадок создаются условия для обеспечения быстрого запуска производства, тестирования новых технологий и выведения товаров на рынок.

**Статус технопарка присваивается Правительством Москвы** после проверки соответствия площадки имущественно-земельным и экономическим требованиям. **Программа реализуется с 2012 года.**

Основные нормативные правовые акты, регулирующие статус технопарков:

- Закон г. Москвы от 07.10.2015 N 54 «Об инвестиционной политике города Москвы и государственной поддержке субъектов инвестиционной деятельности»
- Закон г. Москвы от 07.10.2015 N 55 «О промышленной политике города Москвы»
- Постановление Правительства Москвы от 11.02.2016 N 38-ПП «О мерах по реализации промышленной и инвестиционной политики в городе Москве»



# Ключевые условия



ДЕПАРТАМЕНТ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА  
И ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ  
ГОРОДА МОСКВЫ

## Получить статус технопарка можно на **действующую площадку**

- **На имущественный комплекс:** земельные участки и здания на них
- **На части (помещения) объекта капитального строительства**  
(только в случае их размещения в одном объекте капитального строительства)

$\geq 10$  тыс.  
кв. м\*

Общая площадь объектов капитального строительства, которые могут получить статус технопарка

10 лет

На такой период присваивается **статус технопарка (или ИПП)** и подлежит обязательному ежегодному подтверждению

Статус технопарка позволяет привлекать наиболее активно развивающиеся **технологические компании** и повышать **экономическую эффективность** проекта за счет использования льгот

$\geq 2$  резидентов

Должно быть представлено в объекте с основным ОКВЭД, относящимся к обрабатывающему производству\*\*\*, к научным исследованиям и разработкам, техническим испытаниям, исследованиям, анализу и сертификации, деятельности в области информации и связи

$\geq 2$  объектов инфраструктуры коллективного пользования

Должны включать будущие технопарки. К ним относятся центр сертификации, центр услуг для бизнеса, бизнес-инкубатор, коворкинг, центр молодежного инновационного творчества, центр прототипирования, чистые помещения, инжиниринговый центр, детский технопарк, конгресс-холл, выставочный зал

\*Общая площадь помещений для получения статуса технопарка на часть ИК должна составлять не менее 5 тыс. кв. м.

\*\*Инвестиционный приоритетный проект – далее в отчете ИПП.

\*\*\*За исключением производства табачных изделий, никотиносодержащей продукции, устройств для потребления никотиносодержащей продукции.

# Получение статуса технопарка



ДЕПАРТАМЕНТ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА  
И ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ  
ГОРОДА МОСКВЫ

## Существующие здания

## Будущие проекты

	Объект целиком	Часть объекта	Инвестиционный приоритетный проект (ИПП)
◆ Плотность застройки	От <b>8,0 тыс. кв. м/га</b> в Москве От <b>4,0 тыс. кв. м/га</b> в ТиНАО	Все заявленные части объекта должны быть расположены в одном объекте кап. строительства	От <b>8,0 тыс. кв. м/га</b> в Москве От <b>4,0 тыс. кв. м/га</b> в ТиНАО
◆ Непрофильные арендаторы		Не более <b>20% площади</b>	
◆ Объекты коллективного использования		Не менее <b>2 объектов</b>	
◆ Общая площадь объекта	Не менее <b>10,0 тыс. кв. м</b>	Не менее <b>5,0 тыс. кв. м</b>	Не менее <b>10,0 тыс. кв. м</b>
◆ Объем инвестиций	От <b>59,8 млн руб./га/5 лет</b>	Не менее <b>23,9 тыс. руб./кв. м/5 лет</b>	Не менее <b>486,9 млн руб.</b> совокупно и не менее <b>409,3 млн руб./га</b>
◆ Объем выручки	Не менее <b>1 014,7 млн руб./га/год</b>	Не менее <b>338,3 тыс. руб./кв. м/год</b>	Не менее <b>1014,7 млн руб./га/год</b>
◆ Фонд оплаты труда	Не менее <b>338,2 млн руб./га/год</b>	Не менее <b>101,5 тыс. руб./кв. м/год</b>	Не менее <b>338,2 млн руб./га/год</b>
◆ Размер средней заработной платы работников		Не менее <b>118,8 тыс. руб.</b>	

Данные включают НДС и актуальны на 2025 год.

# Примеры технопарков



**Элма**

61 тыс. кв. м · Класс В

**D3** ст. Зеленоград - Крюково



**Слава**

31 тыс. кв. м · Класс В+

  м. Калужская



**Сколково**

96 тыс. кв. м · Класс А

**D1** ст. Сколково



**Отрадное**

97 тыс. кв. м · Класс В+

 м. Отрадное



**Нагатино**

19 тыс. кв. м · Класс В+

 м. Нагатинская



**Физтехпарк**

30 тыс. кв. м · Класс В+

  м. Физтех

# Предложение

Данные актуальны на 1 декабря 2025 г.



ДЕПАРТАМЕНТ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА  
И ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ  
ГОРОДА МОСКВЫ

49

Технопарков и ИПП  
по их созданию

253 га

Совокупная площадь  
территории

40

Действующих  
технопарков

9

ИПП по созданию технопарков  
на этапе строительства

2,5 млн  
кв. м

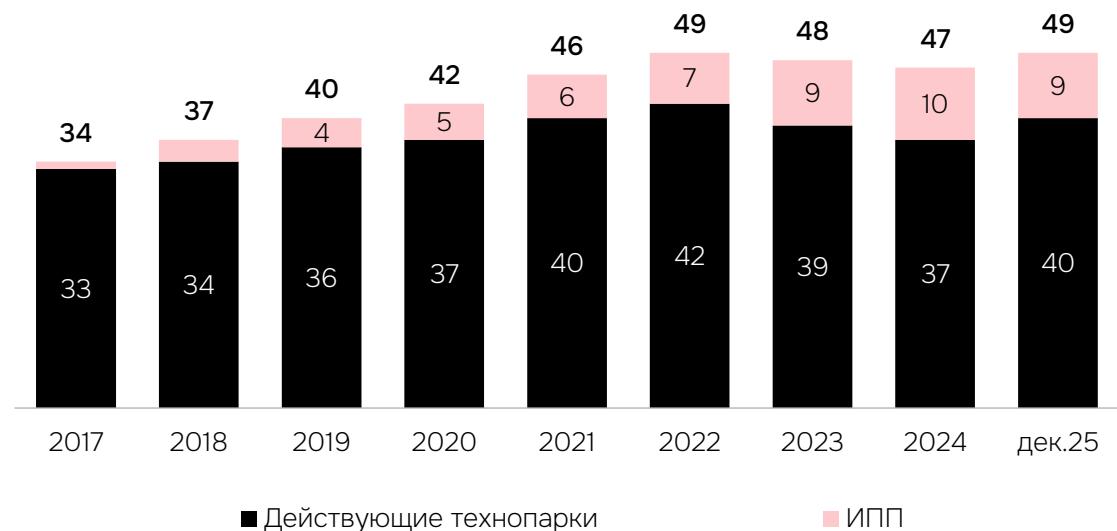
Готовых  
площадей

0,2 млн  
кв. м

В стадии завершения  
строительства

На сегодняшний день в Москве совокупно представлено 49 технопарков общей площадью 2,7 млн кв. м. При этом доля свободных площадей в действующих технопарках составляет всего 1% и не превышает этот уровень последние 3 года. Так, основное ограничение для удовлетворения повышенного спроса для такой инфраструктуры – это дефицит предложения – большая часть технопарков заполняется до ввода в эксплуатацию.

Динамика количества технопарков и ИПП, шт.



Инвестиционный приоритетный проект по созданию технопарка (ИПП) – объект на этапе строительства, после ввода в эксплуатацию которому будет присвоен статус технопарка.

# Спрос

Данные актуальны на 1 декабря 2025 г.

Спрос на аренду современных производственных объектов со стороны высокотехнологичных промышленных компаний стремительно растет. Совокупно **за 2023-2024 гг.** Правительство Москвы в лице Департамента предпринимательства и инновационного развития города Москвы получило **запросов более 1 млн кв. м** (в 2023 г. – 496 тыс. кв. м, в 2024 г. – 777 тыс. кв. м). **Большая часть спроса** пришлась на **производственные помещения** формата Light Industrial (более 70%), на офисные площади пришлось около 30%.

Наибольшее количество запросов приходится на компании, специализирующиеся на **пищевой промышленности** (20%), производстве **машин и оборудования** (18%), а также **компании-производители БПЛА и робототехники** (15%). При этом востребованы **помещения с готовой инфраструктурой**, которые не нужно проектировать и достраивать, а достаточно адаптировать под конкретное производство.

Высокие темпы развития технологических компаний и промышленного производства в Москве способствуют **устойчивому развитию программы Технопарков** и поддержат **высокий спрос в сегменте**



ДЕПАРТАМЕНТ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА  
И ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ  
ГОРОДА МОСКВЫ

## Структура запросов на локализацию по отраслям\*, %



\*По данным сервиса «Помещения в аренду».

# Резиденты технопарка

Данные актуальны на 1 декабря 2025 г.

**Резиденты технопарка** – компании или ИП, локализованные на территории технопарка и осуществляющие деятельность по направлениям: науки, промышленности, ИТ и связи, пользующиеся инфраструктурой технопарка.

Это чаще всего малые и средние предприятия (**более 90% резидентов – субъекты МСП**), работающие в высокотехнологичных отраслях

Важнейшее преимущество работы в технопарках для резидентов – **доступ к объектам инфраструктуры коллективного пользования, современному оборудованию и сервисным услугам**, предоставляемым управляющей компанией технопарка

Кроме того, инновационные компании могут воспользоваться **грантами Правительства Москвы**:

до 30 млн руб. /  
год

на покупку, кредит и лизинг оборудования,  
уплату % по кредитам на развитие  
деятельности

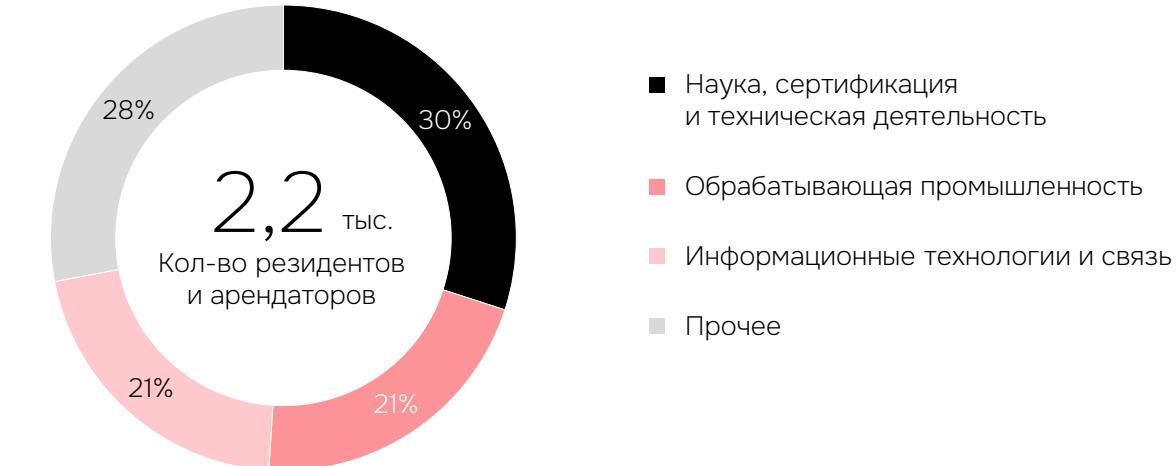
до 4 млн руб. /  
год

на пилотирование инновационных  
решений

до 10 млн руб. /  
год

на обучение сотрудников

Структура резидентов и арендаторов технопарков по виду деятельности, %



46 компаний

Среднее количество  
компаний в одном  
технопарке

34 человека

Среднее количество  
рабочих мест в  
компании-резиденте

360 кв. м

Средняя площадь,  
арендуемая  
резидентом

# Примеры разработок резидентов



ДЕПАРТАМЕНТ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА  
И ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ  
ГОРОДА МОСКВЫ

## ООО «Нейроботикс»



Лидер в разработке медицинского оборудования для исследований в области физиологии человека и животных, а также нейроассистивных устройств (нейротренажер, нейрогарнитуры NeuroPlay, Когнограф и др.).

Технопарк «Элма»

### Нейрогарнитуры и нейроуправление



Нейрогарнитура NeuroPlay-6C – устройство снимает электрическую активность мозга (ЭЭГ) с помощью сухих электродов и передает эти сигналы по Bluetooth. Эти сигналы используются в ряде интерактивных тренировок с биологической обратной связью (БОС), иначе называемых «нейроиграми».

## ООО «Моторика»



Разработчик и производитель функциональных киберпротезов рук для взрослых и детей старше двух лет, а также протезов ног. Компания развивает направление нейроимплантов для лечения заболеваний нервной системы, а также занимается дистрибуцией медицинских изделий.

Технопарк «Сколково»

### Современные протезы для людей с врожденными особенностями и ампутациями



MANIFESTO Fingers – роботизированный протез пальцев и кисти с подвижностью каждого пальца и программируемыми жестами. Протез изготавливается персонально под каждый случай. Подходит для протезирования от 3 до 5 пальцев руки.

## АО «Лаборатория Касперского»



Крупнейшая российская компания и одна из ведущих международных компаний в сфере информационной безопасности. Специализируется на разработке программ защиты компьютеров от вредоносных программ (вирусов), хакерских атак и т.д.

Технопарк «Водный стадион»

### Технологии для защиты от сетевых угроз



Kaspersky NGFW – это специальное устройство (или программа), которое защищает сеть вашей компании от хакеров и вирусов. В Kaspersky NGFW заложены знания о глобальных угрозах, экспертиза по оказанию технической поддержки клиентам из большинства стран и опыт создания высокотехнологичных средств защиты.

# Примеры разработок резидентов

## ООО «Гумич РТК»



IT-компания, которая одна из первых в России начала собственное производство роботизированных технологических комплексов и информационных продуктов на базе нейросетей. Компания не только разрабатывает инновационные продукты, но и занимается их дальнейшей интеграцией в производственные процессы.

Технопарк «Нагатино»

## Робот «Городовой»



Робот «Городовой» – программно-аппаратный комплекс, разработанный для патрулирования вверенного участка и контроля правопорядка. Актуален для использования на различных площадках от школ, ТЦ, аэропортов до объектов критической инфраструктуры. Способен нести дежурство, как в помещении, так и на улице.

## ООО «ИТК Эндопринт»



Инновационная компания, специализирующаяся на 3D-печати и разработке передовых эндопротезов. Используя высокоточные технологии и биосовместимые материалы, «ИТК Эндопринт» создает индивидуальные решения для медицины, улучшая качество жизни пациентов.

Технопарк «Калибр»

## Современные протезы для людей с врожденными особенностями и ампутациями



Ацетабулярный компонент для восстановления тазобедренного сустава – производится из титанового сплава, позволяет восстановить тазобедренный сустав при обширных дефектах.

## ООО «Гордиз»



Разработчик и производитель современных тест-систем в области молекулярной биологии и медицины (молекулярно-генетическая идентификация личности, индивидуализация и идентификация животных, медицинская диагностика и научные исследования).

Технопарк «Слава»

## Тест-системы в области молекулярной биологии и медицины



COrDIS SturGENE STR – тест система, разработанная для применения в существующих лабораториях экспертно-криминалистических центров МВД и СК РФ. Набор реагентов позволяет проводить исследования без переоснащения лаборатории и увеличения рабочих потоков.

# Льготы для инвесторов



ДЕПАРТАМЕНТ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА  
И ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ  
ГОРОДА МОСКВЫ

Статус технопарка позволяет **снизить налоговую нагрузку в региональной части до 25%**, а также дает доступ к специализированным мерам финансовой поддержки, которые включают в себя **выплаты в размере до 300 млн руб./год** на уплату % по кредитам на создание технопарков. Кроме того, есть возможность реализации проекта создания технопарка **в рамках КРТ города**, а также применение **программ МПТ, МаИП и КРТ**.

17 %

Налог на прибыль  
без статуса технопарка  
в региональной части

2,2 %

Налог на имущество  
без статуса технопарка

1,5 %

Земельный налог  
без статуса технопарка

1,5 %

Аренда земли  
без статуса технопарка

13,5 %

Налог на прибыль  
со статусом технопарка  
в региональной части через  
механизм Инвестиционного  
налогового вычета\*

0 %

Налог на имущество  
технопарка

0,7 %

Земельный налог  
со статусом технопарка  
от суммы налога, исчисленной  
в отношении земельных  
участков, занятых технопарками

0,01 %

Аренда городской земли  
со статусом технопарка\*\*  
от кадастровой стоимости  
земельного участка



\*Данные представлены без учета федеральной части. Совокупно с учетом и федеральной, и региональной частей налог на прибыль составляет 25% без статуса технопарка и 21,5% со статусом технопарка.

\*\*Только для случаев аренды у города.

# Этапы получения статуса технопарка

Средний срок получения статуса технопарка  
составляет 3-6 месяцев

- 0 Подготовка заявки
- 1 Подача заявки в электронной форме
- 2 Проверка комплектности документов
- 3 Экспертиза и обследование территории будущего технопарка
- 4 Решение Межведомственной комиссии Правительства Москвы о возможности присвоения статуса
- 5 Принятие распоряжения Правительства Москвы
  - › Заключение инвестиционного соглашения с городом
- 6 Получение налоговых льгот с начала квартала, следующего за присвоением статуса



# Выводы

## Технопарки – драйвер развития инновационной инфраструктуры Москвы

Технопарки – это современные инфраструктурные комплексы, в которых локализуются высокотехнологичные компании. В рамках технопарка резиденты получают доступ к технологическим сервисам, кооперационным цепочкам, возникающим за счет работы на одной площадке предприятий смежных отраслей.

**Получить статус технопарка можно на действующую площадку, а также на создаваемый объект.**

Статус технопарка и сопутствующие льготы предоставляются на условиях выполнения объектом ключевых имущественных и экономических требований. В случае невыполнения целевых показателей объект лишается статуса технопарка.

## Активная государственная поддержка создания технопарков

Статус технопарка позволяет значительно **сократить налоговую нагрузку** и предоставляет **доступ к специализированным мерам финансовой поддержки**. Так, город помогает привлечь кредитные средства в реализацию проектов создания и модернизации технопарков – предоставляет субсидии на покрытие процентной ставки по кредитам на такие цели в пределах ключевой ставки до 300 млн руб. в год.

Получение преференций, предоставляемых технопаркам, возможно на объекты, реализуемые в рамках программ МПТ, МайП и КРТ. Совмещение нескольких программ позволяет максимизировать льготы для девелопера и, соответственно, увеличить экономическую эффективность реализуемого проекта.

## Спрос и предложение на рынке технопарков Москвы

На сегодняшний день в Москве совокупно представлено 49 технопарков общей площадью 2,7 млн кв. м.

Доля свободных площадей в действующих технопарках составляет **минимальный 1%**. **Спрос на локализацию современных производственных объектов со стороны высокотехнологичных компаний стремительно растет**. По итогам 2023-2024 гг. большая часть запросов на площади в технопарках пришлась на производственные помещения формата Light Industrial (более 70%), на офисные площади пришлось около 30%.



Совершенство  
в деталях

**Москва**, БЦ Lighthouse  
ул. Валовая, д. 26  
[moscow.russia@ibcrealestate.ru](mailto:moscow.russia@ibcrealestate.ru)

**Санкт-Петербург**, БЦ Пассаж  
ул. Итальянская, д. 17  
[st.petersburg.russia@ibcrealestate.ru](mailto:st.petersburg.russia@ibcrealestate.ru)

**Алматы**, SmArt.Point  
ул. Байзакова, д. 280  
[almaty.kazakhstan@ibcrealestate.kz](mailto:almaty.kazakhstan@ibcrealestate.kz)



ДЕПАРТАМЕНТ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА  
И ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ  
ГОРОДА МОСКВЫ

**Москва**,  
пр. Каширский, д. 13  
[office@dtimos.ru](mailto:office@dtimos.ru)

**Евгений Бумагин**  
Член совета директоров  
Руководитель департамента по работе  
со складскими и производственными  
помещениями

**Екатерина Ногай**  
Руководитель департамента  
исследований и аналитики

**Валерия Шураева**  
Руководитель направления торговой  
и гостиничной аналитики

**Никита Исаков**  
Заместитель генерального директора  
Акционерного общества  
«Дирекция технологической инфраструктуры  
Москвы»

