

ИНСТИТУТ  
ЭКОНОМИКИ  
ГОРОДА

## Пространство в экономике Москвы: как выбрать локацию для размещения бизнеса?

Татьяна Полиди,  
вице-президент  
Фонда «Институт экономики города», к.э.н.

2023

По ВВП 2020 г. Московская агломерация занимала 5 место среди крупнейших городских агломераций в мире.

По ВВП на душу населения Московская агломерация занимала 6 место и уступала Нью-Йоркской, Парижской и Лондонской агломерациям (в 1,5 раза ниже), но опережала Токийскую, Лос-Анжелесскую агломерации, которым уступала по объему ВВП

№	Агломерация	ВВП, млрд международных долларов, 2020 г.*	ВВП на душу населения, тыс. международных долларов, 2020 г.*
1	Нью-Йоркская	1 822,4	92,2
2	Токийская (2018 г.)	1 796,2	49,0
3	Сеульская	1 214,2	46,6
4	Лос-Анджелесская	1 012,5	77,9
5	<b>Московская</b>	<b>1 010,8</b>	<b>56,3</b>
6	Парижская	1 000,1	81,4
7	Шанхайская	926,1	37,2
8	Пекинская	863,9	39,5
9	Осакская (2018 г.)	738,0	40,4
10	Лондонская	734,6	83,5
11	Стамбульская	701,2	45,3
12	Чикагская	692,9	72,9

\*Если не указано иное

№	Агломерация	ВВП, млрд международных долларов, 2020 г.	ВВП на душу населения, тыс. международных долларов, 2020 г.
1	Торонтская	358,0	54,7
2	Сиднейская	313,9	61,7
3	<b>Санкт-Петербургская</b>	<b>241,2</b>	<b>37,8</b>
4	Ванкуверская	132,4	48,2
5	Пражская	126,8	46,8
6	<b>Екатеринбургская</b>	<b>87,0</b>	<b>37,3</b>
7	Оклендская	85,7	53,4
8	<b>Самарско-Тольяттинская</b>	<b>68,2</b>	<b>24,9</b>
9	<b>Ростовская</b>	<b>64,9</b>	<b>30,7</b>
10	<b>Новосибирская</b>	<b>61,1</b>	<b>27,3</b>
11	Казанская	56,9	35,9
12	Нижегородская	56,5	31,1
13	Ливерпульская	56,1	62,2
14	<b>Краснодарская</b>	<b>55,6</b>	<b>37,3</b>
15	<b>Красноярская</b>	<b>51,5</b>	<b>36,9</b>
16	<b>Уфимская</b>	<b>49,6</b>	<b>33,5</b>
17	<b>Пермская</b>	<b>43,6</b>	<b>31,9</b>
18	<b>Челябинская</b>	<b>41,1</b>	<b>24,5</b>
19	<b>Владивостокская</b>	<b>39,2</b>	<b>46,0</b>
20	<b>Волгоградская</b>	<b>36,4</b>	<b>24,4</b>
21	<b>Воронежская</b>	<b>35,7</b>	<b>26,4</b>
22	Таллиннская	33,6	55,4
23	Саратовская	26,0	21,2



Источник: российские агломерации - расчеты Фонда «Институт экономики города» по данным Росстата, государственных внебюджетных фондов; пересчет в международные доллары по ППС по данным Росстата, доступ по ссылке: <https://fedstat.ru/indicator/40707>; зарубежные агломерации - см. Приложение (таблица 2), пересчет в международные доллары по ППС для зарубежных агломераций по данным ОЭСР, доступ по ссылке: <https://data.oecd.org/conversion/purchasing-power-parities-ppp.htm>

# Экономика Москвы - современная городская экономика с долей высокотехнологичных и наукоемких, а также иных отраслей с высоким потенциалом роста около 30%

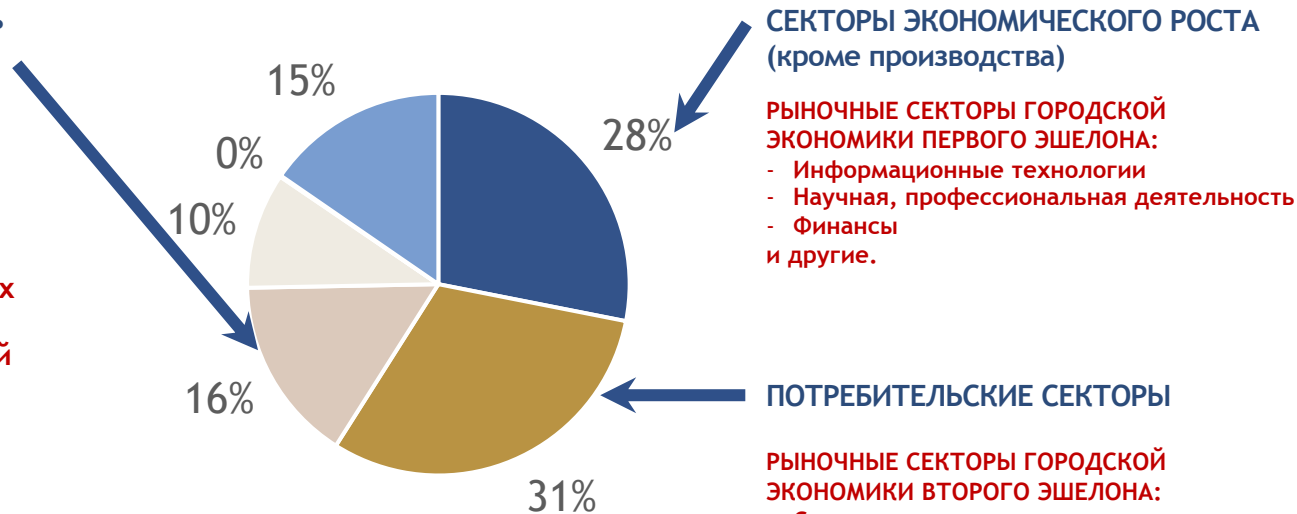
Обработывающая промышленность (производство)

## РЫНОЧНЫЕ СЕКТОРЫ ПЕРВОГО ЭШЕЛОНА:

- Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях
- Производство компьютеров, электронных и оптических изделий и другие.

## РЫНОЧНЫЕ СЕКТОРЫ ВТОРОГО ЭШЕЛОНА

- Производство продуктов, иных товаров массового потребления и другие.



СЕКТОРЫ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РОСТА (кроме производства)

## РЫНОЧНЫЕ СЕКТОРЫ ГОРОДСКОЙ ЭКОНОМИКИ ПЕРВОГО ЭШЕЛОНА:

- Информационные технологии
- Научная, профессиональная деятельность
- Финансы
- и другие.

ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ СЕКТОРЫ

## РЫНОЧНЫЕ СЕКТОРЫ ГОРОДСКОЙ ЭКОНОМИКИ ВТОРОГО ЭШЕЛОНА:

- Строительство
- Торговля
- Гостиницы, рестораны, иные потребительские услуги

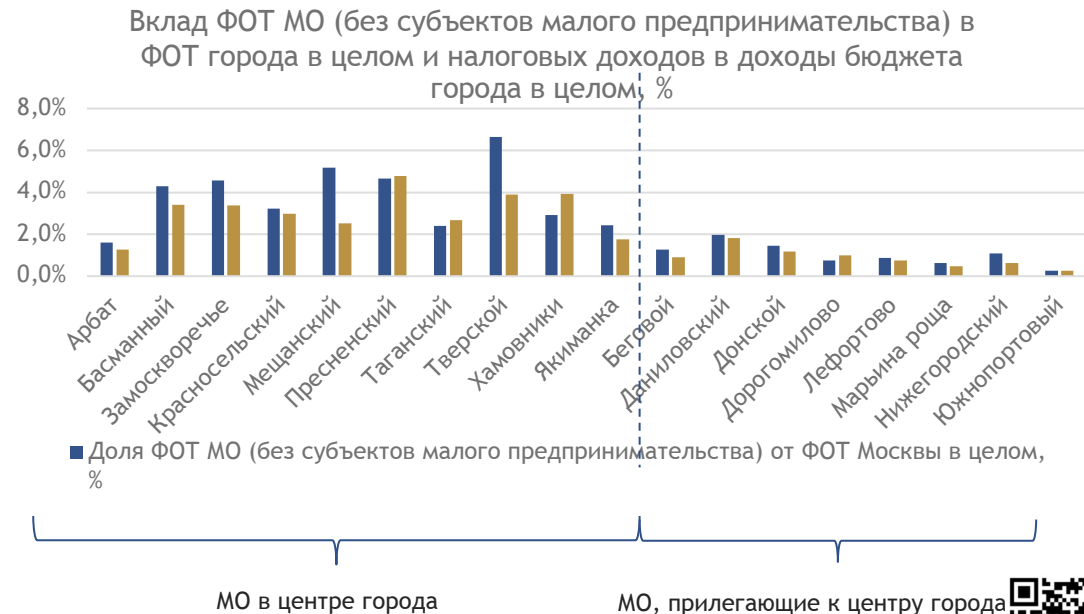
- Рыночные секторы городской экономики первого эшелона
- Рыночные секторы городской экономики второго эшелона
- Обработывающие производства
- Энергетика, транспорт
- Ресурсная экономика



# 46% экономики Москвы сосредоточено внутри ТТК (на 6% территории города), но и внутри компактного центра экономика неравномерна (есть потенциал)

МО в центре города вкладывают 38% в годовой ФОТ и 31% в доходы бюджета Москвы, занимая лишь 3% территории города.

Уже второй пояс МО, прилегающих к центру города, вносят лишь всего 8% в ФОТ и 7% в доходы бюджета Москвы, занимая сопоставимую площадь



Доля ФОТ МО (без субъектов малого предпринимательства) от ФОТ Москвы, млн руб. и %



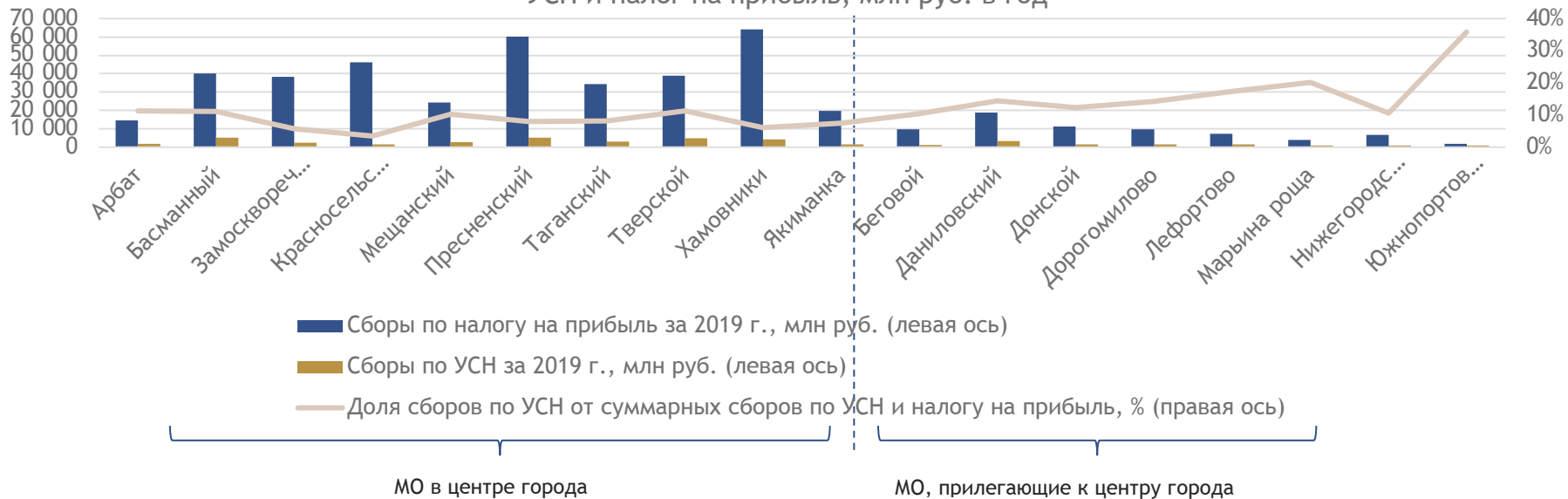
Источник: Исследование Института экономики города  
«Пространство в экономике Москвы» доступно на сайте ИЭГ



Высокий потенциал наращивания доли МСП в экономике центра города - не только технопарки, центр целиком может быть более привлекательным для размещения стартап-компаний (firm agglomeration effect): в экономике Москвы доля МСП составляет 20%, но в пространстве фирмы распределены неравномерно

Сборы от УСН выше в центральных МО, но при этом доля УСН от суммы УСН и налога на прибыль несколько выше в МО, прилегающих к центру города, - малый бизнес предпочитает размещаться вне ядра центра

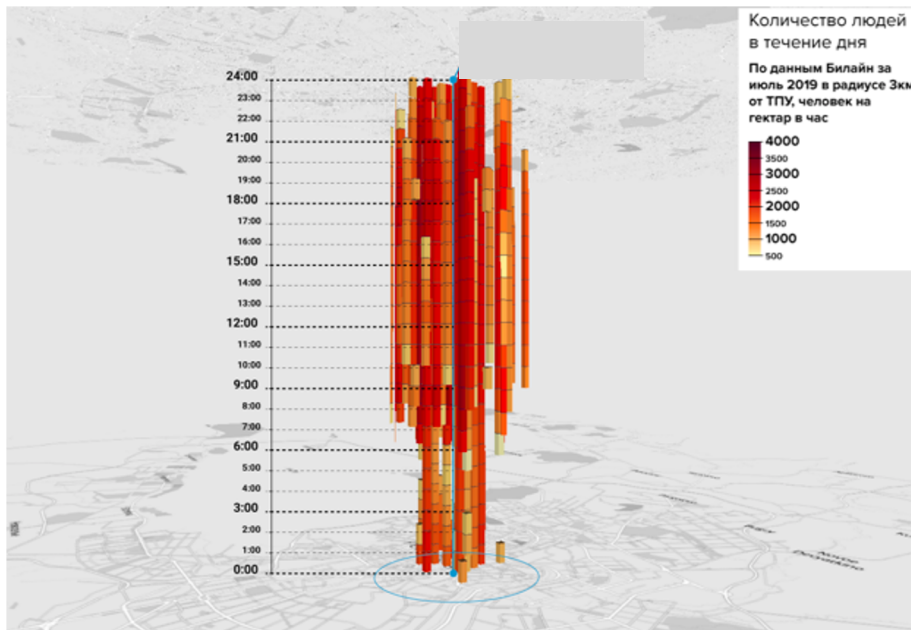
УСН и налог на прибыль, млн руб. в год



Источник: Исследование Института экономики города  
 «Пространство в экономике Москвы» доступно на сайте ИЭГ



Пример использования больших данных для оценки коммерческой емкости места: пространственно-временная активность людей в зоне тяготения вокзала на основе данных мобильного оператора (внутридневная активность разных потоков людей с разным запросом к территории)



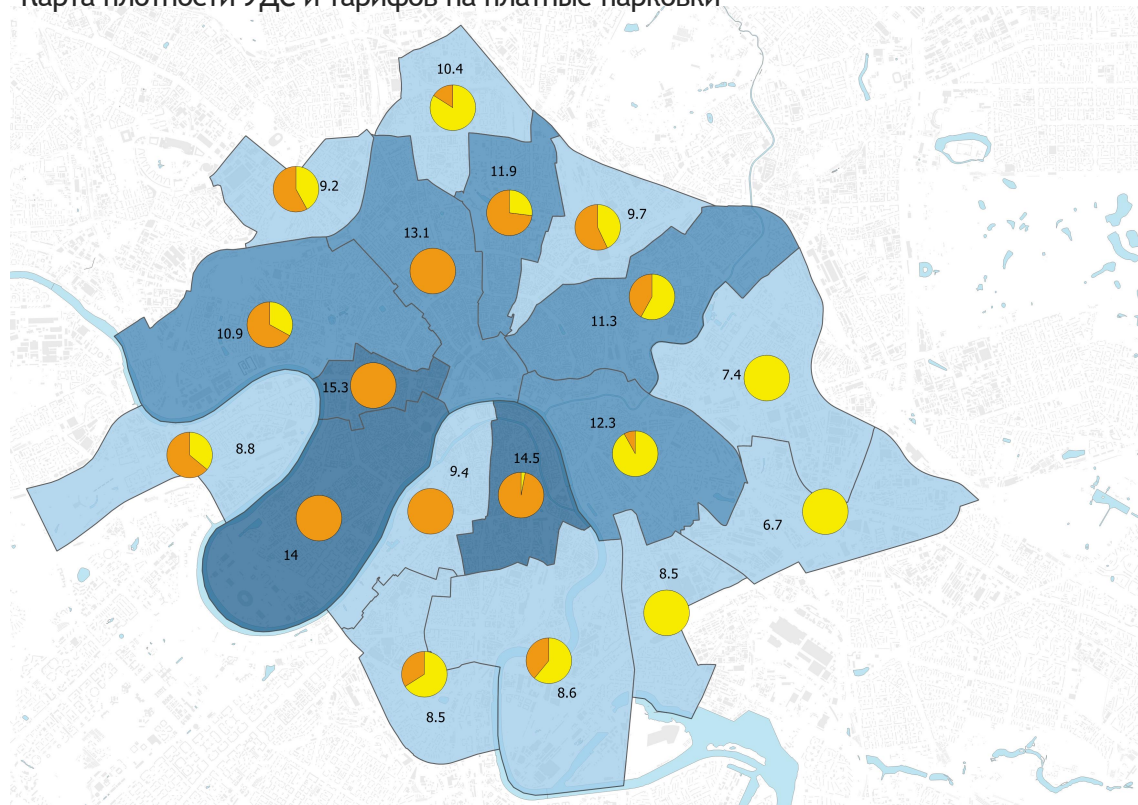
Пространственно-временное (3Д) распределение активности населения в радиусе 3 км от объекта инфраструктуры в течение среднего дня июля 2019, ед. измерения: чел. на гектар в час. Источник: Билайн

- Пример интерпретации: количество посетителей территории инфраструктурного объекта и его окружения в сутки равно населению большого города - 170 тыс. чел. Роль непосредственно инфраструктурного объекта в общей активности довольно весомая - 45%
- Пространственно-временная активность посетителей территории определяется как якорем (инфраструктурным объектом), так и услугами территории в зоне тяготения якоря
- Аналогичные данные и по объему транзакций в конкретном месте и в конкретное время



# Физическая доступность места (пешком, на личном, общественном транспорте) играет важную роль в формировании активного потока клиентов

Карта плотности УДС и тарифов на платные парковки



Для карты использованы данные о местах парковок на улице/дворной сети портала открытых данных Москвы: <https://data.mos.ru/opendata/7704786030/platnye-parkovki-na-ulitcho-dvoroy-seti>

Пример: выбор помещения для аренды на первом этаже здания на активной улице - как учесть фактор наличия парковки?

- Чем выше плотность улиц, тем больше проходимость и возможность создания «разнообразия услуг»
  - Чем больше способов добраться до места, тем оно привлекательнее
  - Высокая ставка аренды всегда отражает высокий коммерческий потенциал места (низкая - наоборот)
- 53%**

Плотность УДС, тыс. км/кв. км

- 6,7 - 10,5
- 10,5 - 13,6
- 13,6 - 15,5

Доля парковочных мест с высокой ценой (более 105 руб. в час)

Доля парковочных мест с низкой ценой (менее 105 руб. в час)

доля парковочных мест с высокими тарифами (более 105 руб. в час) по Москве в пределах ТТК





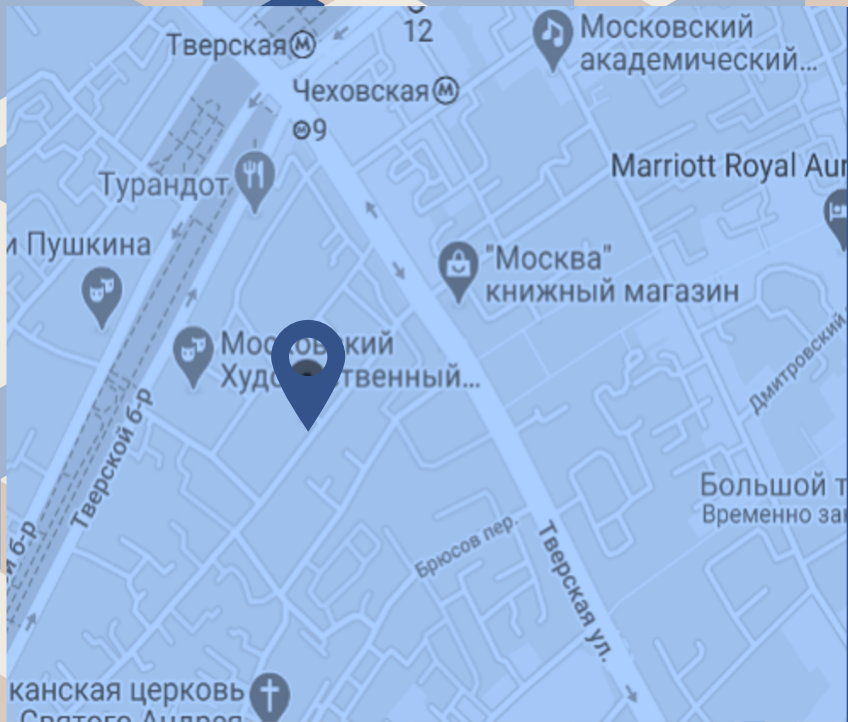
# Навигатор по исследованиям Института экономики города

The screenshot shows the website 'urbaneconomics.ru' with the following elements:

- Header:** Logo of the Institute for Urban Economics and the text 'ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА THE INSTITUTE FOR URBAN ECONOMICS'. A button for 'Видеоканал ИЭГ' is located in the top right.
- Navigation Menu:** 'О нас', 'Клиентам и грантодателям', 'Исследования', 'Центр общественных связей'. A search bar is on the right.
- Breadcrumbs:** 'Главная > Исследования'.
- Section: 'Актуальные'**
  - Development and redevelopment of territories
  - Housing policy
  - Capital repair of housing
  - Urban agglomerations
  - Management of multi-apartment houses
- Grid of Research Topics:**
  - Administrative barriers in construction
  - Strategies and programs for city development
  - Urban planning and design
  - Housing financing
  - Investments in urban infrastructure
  - Information base of the real estate market
  - Local self-government
  - Municipal finances
  - Development of mono-cities
  - Regulation of land use and construction
  - Rent housing market
  - Social policy
  - Tariff regulation
  - Management of housing and communal complex
  - Energy efficiency







## ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

125009 Москва,  
Леонтьевский переулок, дом 21/1, стр.1  
тел.: 8 (495) 363-50-47, 8 (495) 787-45-20,  
E-mail: [mailbox@urbaneconomics.ru](mailto:mailbox@urbaneconomics.ru)  
Web-site: [www.urbaneconomics.ru](http://www.urbaneconomics.ru)

