



Креативно-технологический квартал «Фабрика КОРД»

Креативный кластер
местного значения.
Статус на 2022 год —
действующий.



1722 г.

Основание Ярославкой
Большой мануфактуры.

Источник: <http://project628587.tilda.ws/history>



XIX век

Полушкина Роща —
любимое место отдыха
горожан Ярославля.

Источник: <https://cnw.durovloh.me/umedia/v904/3f2e1e13ecc/NzUyNDc.jpg>



1918 г.

Национализация.

Источник: <https://yarwiki.ru/article/1067/yaroslavskaya-bolshaya-manufaktura>



1932 г.

Открытие кордного
завода в составе
резиноасбестового
комбината.

Источник: <https://drive.google.com/file/d/1slqfjHSUGPt5tq2HjU2hEb8gPY38l0QA/view?usp=sharing>



1941–1945 гг.

Переход на выработку
технических тканей —
бельтинга и корда, тесьмы
и сшивки разных сортов
для механизмов.

Источник: <http://www.hist.msu.ru/Labour/PHOTO/jarosl.htm>



Александр Гончаров
идейный вдохновитель,
основатель, председатель
совета директоров и ру-
ководитель проекта «Кре-
ативно-технологический
квартал Фабрика КОРД»



Ольга Бережная
руководитель
Управляющей
компании
Промресурс-
менеджмент

**Фабрика КОРД — это платформа
развития для компаний,
предпринимателей, команд,
единомышленников, сообществ.**

Адрес

Ярославская область, Ярославль, ул. Полушкина роща, д. 1
57.645217, 39.875478

Контакты

www.fabrikakord.com
fabrika.kord@yandex.ru
8 (4852) 58-36-67



Источник: <https://fabrikakord.com/>



1992 г.

Приватизация в форме акционирования.

Источник: <http://project628587.tilda.ws/history>



2004 г.

Начало масштабной модернизации текстильного производства АО «КОРД».

Источник: <https://kord.biz/images/1.jpg>



2006 г.

Объединение ярославских текстильных предприятий в единый кластер по производству технических тканей.

Источник: <https://yarcube.ru/newsletter/urban-environment/konspekt-yaroslavskaya-bolshaya-manufaktura-v-istorii-yaroslavlya-i-rossiyskogo-predprinimatelstva/>



2017 г.

Запуск проекта «Креативно-технологический квартал Фабрика КОРД».



2022 г.

90-летие Фабрики КОРД.

Источник: <https://yartpp.ru/news/detail/fabrika-kord-90-let-na-rynke-tekhnicheskikh-tkaney/>

Территория Фабрики КОРД — стильное ЛОФТ пространство, объединяющее интересы своих жителей, комфортную среду, развитие, дизайн, творчество и успех. В основе развития также заложен сетевой принцип — действуя совместно с партнёрами создаются проекты и среда для раскрытия и капитализации творческого потенциала горожан, компаний и территории. В кластере находится творческое пространство развития «Теплоузел», где можно провести: мастер-классы; конференции; лекции; тренинги, концерты; праздники, выставки, а также действует фотопро-странство «Фабрика».¹⁰⁴

¹⁰⁴ <https://fabrikakord.vsite.biz/>



Источник: <https://fabrikakord.com/>

Кластер развивается на свободных площадях территории фабрики АО «Корд», часть зданий которой в силу социально-исторических причин утра-тила свою изначальную функцию, технически и морально устарев.

Целями кластера является развитие Ярославля как креативного и техно-логического города, развитие человека, развитие креативной экономики в регионе и образования будущего.



Схема территории
Источник: <https://fabrikakord.com/>

Управление

Формат управления:

управляющая компания Промресурсменеджмент (ИП Бережная О.Н.) является оператором кластера, собственником имущественного комплекса выступает АО «КОРД».

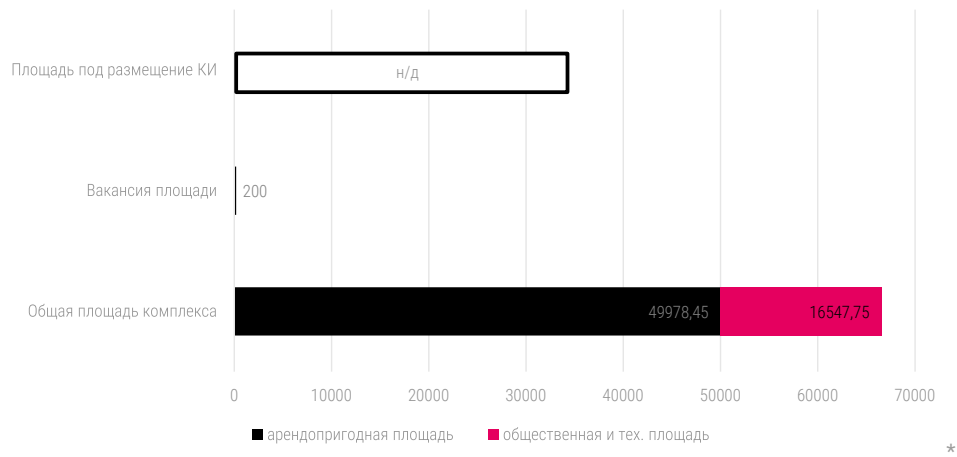
Услуги УК:

- сдача в субаренду помещений резидентам,
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления,
- содержание помещений кластера (уборка и ремонт),
- организация и проведение мероприятий,
- сдача в аренду шеринговой инфраструктуры,
- организация мероприятий по развитию резидентов.
- привлечение инвестиций

Территориальные характеристики

- общая площадь территории — 9,81 Га
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 66 526,2 м²*
- форма собственности — частная.

Распределение площадей объекта (м²)*



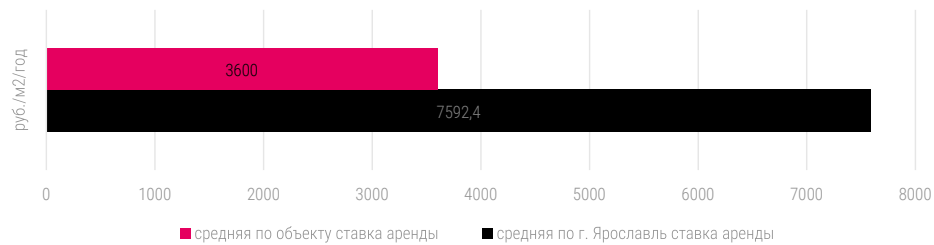
По данным Управляющей компании.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией площадки:

- переговорные,
- конференц-зал.

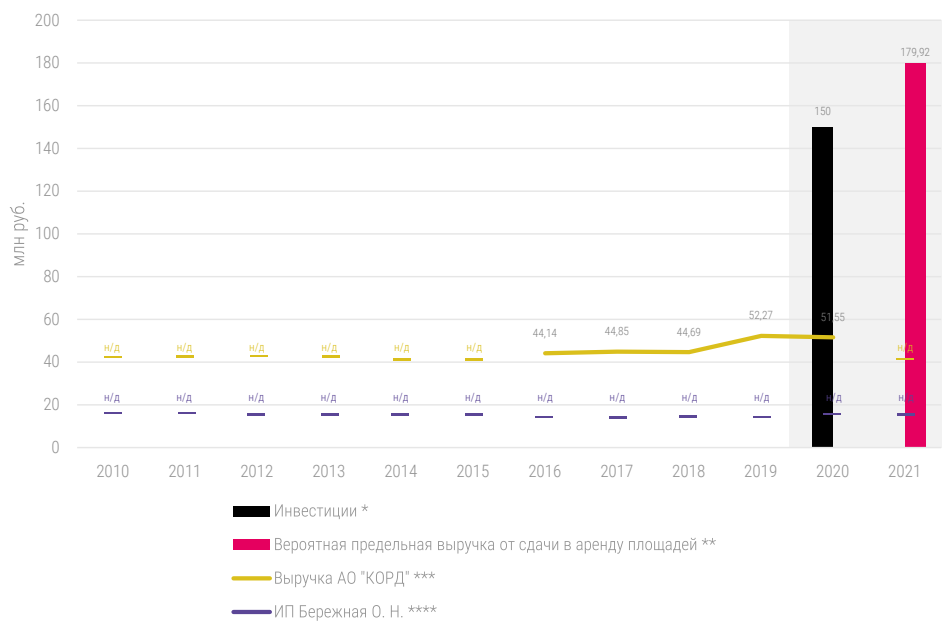
Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*



* Ставки даны на период обследования за 2022 год.
Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web-платформы ciap.ru
Средняя ставка аренды на объекте указана на основе анализа данных, представленных УК.

Сводный график финансовых показателей



* Информация о объёме произведенных инвестиций указана по данным УК, при этом в горизонте 4- 5 лет планируется дополнительно инвестировать 600-700 млн руб. в редевелопмент территории (40 000 руб./м²)

** Объем вероятной выручки указан исходя из полной загрузки арендопригодной площади объекта по средней ставке аренды м²/год на объекте.

*** В связи с тем, что АО «КОРД», владеющее объектом, имеет иные источники поступлений выручки, выделить точный объем средств, получаемых от сдачи в аренду площадей и оказания иных услуг резидентам креативного кластера, невозможно из ежегодного объема выручки. Данные по объему выручки для АО «КОРД» приведены согласно финансовой отчетности, представленной в системе СПАРК-Интерфакс, по разделу поступлений от арендных, лицензионных, комиссионных платежей, роялти.

**** Данные по финансовым показателям ИП Бережная О. Н. в публичном доступе отсутствуют.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

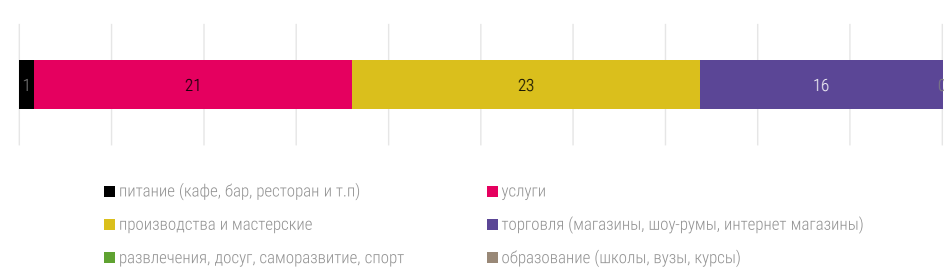
Общее число резидентов — 61*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, а также данным СМИ.

График распределения резидентов по соответствию креативным индустриям (КИ) (ед.)



График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности



Анализ структуры профиля деятельности резидентов показывает, что наиболее преобладает производственная деятельность (компании и мастерские) и оказание различных видов услуг.

Приоритетные направления развития Фабрики КОРД и резидентов: информационные технологии (программное обеспечение, компьютерные игры и тп), искусственный интеллект, робототехника, бизнесы виртуальных миров, пересборка классических бизнесов, новые бизнес-модели, разработка новых текстильных материалов, дизайн/архитектура/урбанистика, современное искусство, граффити, фотография, видео продакшн, умный дом, умный город.

Согласно анализу социальных сетей объекта, за 2021 год в креативно-технологическом квартале «Фабрика КОРД» было проведено 50 мероприятий. Согласно данным УК, средняя ежедневная посещаемость объекта составляет 300-400 человек. Таким образом среднегодовая посещаемость Фабрики КОРД может достигать 127 750 человек.

Социальные сети (охват аудитории объекта)¹⁰⁵

INST

www.instagram.com/fabrikakord¹⁰⁵

FB

www.facebook.com/fabrikakord¹⁰⁵

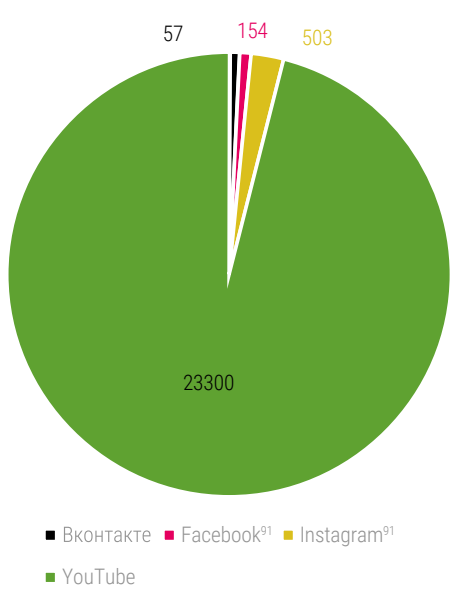
VK

www.vk.com/fabrikakord

YT

www.youtube.com/@noosphereproject

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях¹⁰⁵



¹⁰⁵ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории креативно-технологического квартала «Фабрика КОРД»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram¹⁰⁶, в 2022 году.

4.9%

Вовлеченность аудитории (ER)

Примечание: engagement rate или сокращённо ER — уровень вовлечённости — то, как аудитория проявляет активность в аккаунте или под публикацией в соцсетях

Диаграмма распределения подписчиков аккаунта по полу

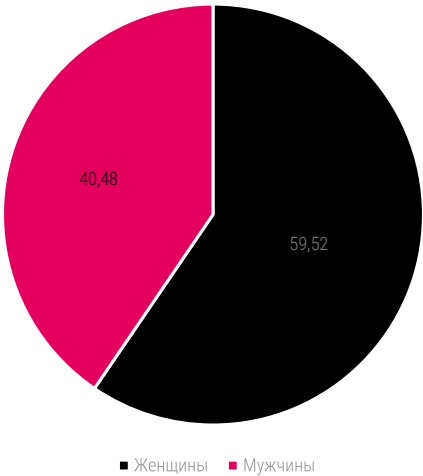


График распределения подписчиков аккаунта по странам

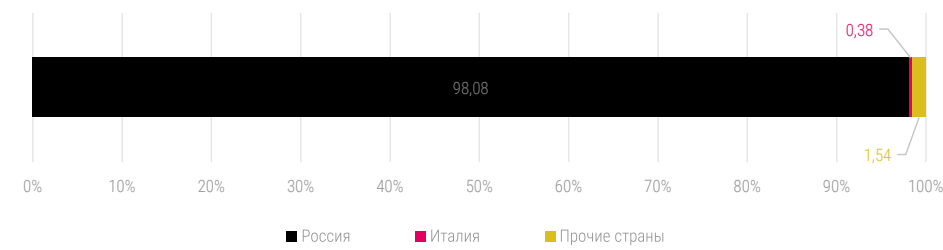
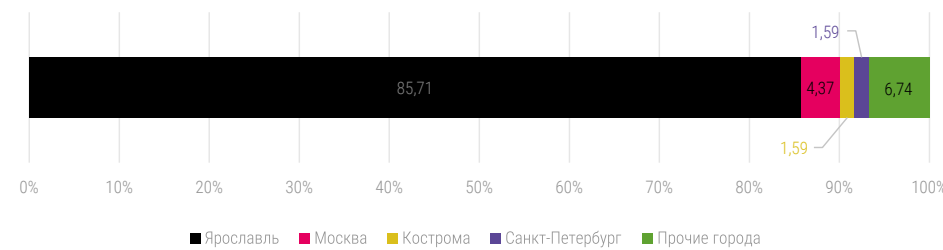


График распределения подписчиков аккаунта по городам



¹⁰⁶ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации



Я искренне верю, что наш проект выводит всех участников (команду, резидентов, партнеров) в зону гениальности — постоянно провоцирует на выход за рамки, раскрывает мастерство и сильные стороны. Очень круто видеть изменения, которые происходят на площадке и новые проекты, которые здесь рождаются. Для меня самое приятное — видеть яркие эмоции участников проекта, когда все получается.



Александр Гончаров
идейный вдохновитель, основатель, председатель совета директоров и руководитель
проекта «Креативно-технологический квартал Фабрика КОРД»