



Творческий кластер «Артмуза»

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



1938 г.

Основан Механический завод, первой его продукцией были несгораемые шкафы, кровати и счетчики.

кон. 1940-х — нач. 1950-х

Строительство четырёхэтажного производственного корпуса.

Источник: <https://pastvu.com/p/136440>

до 1991 г.

Предприятие производит спортивный инвентарь, подшипники, игрушки и настольные игры.

с 1991 г.

Завод переименован в «Муздеталь» и перепрофилирован на производство акустических гитар, после предприятие преобразовано в бизнес-центр, помещения сдаются в аренду организациям и предприятиям.



Сергей Бельтюков
генеральный директор
кластера «Артмуза»

АРТМУЗА — музей современного искусства и крупнейший творческий кластер Северной столицы.

Адрес

0 г. Санкт-Петербург, 13-я линия Васильевского острова, д. 70-72
59.945716, 30.264979

Контакты

🌐 www.artmuza.spb.ru

✉ info@artmuza.spb.ru

☎ 8 (812) 561-30-85



после 2008 г.

Арендаторы стали покидать здание и на волне открытия творческих пространств руководство предприятия решает сменить вектор развития.

Источник: <https://alfa-delta.livejournal.com/132906.html>



2013 г.

Артмуза начинает работать как выставочный зал.

Источник: <https://www.citywalls.ru/house9534.html>



2014 г.

Открытие творческого кластера «Артмуза».

Источник: <https://kuda-spb.ru/place/tvorcheskij-klaster-artmuza/>

Помещения бывшего завода музыкальных инструментов «Муздеталь» превратились в объединение творческих людей в области живописи, скульптуры, дизайна и интерьера, преобразив индустриальное здание в культурное место для творчества и отдыха жителей и гостей Санкт-Петербурга. Сейчас АРТМУЗА — это 2 здания, 4 этажа, огромная крыша, 10 галерей и множество резиденций: театр, мастерские художников, танцевальные, музыкальные, художественные и дизайнерские студии и школы. Площади от 50 до 1000 м² — лофт, галереи, бар, резиденции.¹⁹³

¹⁹³ <https://vk.com/artmuzaspb>



Источник: <https://www.afisha.ru/spb/museum/40646/>

Команда кластера меняет экспозиции раз в два месяца, проводит бесплатные поэтические чтения, концерты, мастер-классы, встречи с известными людьми, open-talk, просмотры кинофильмов и другие мероприятия. Главное правило музея — искусство должно быть доступным для каждого. Как для зрителей, так и для талантливых и амбициозных авторов.



Источник: <https://kuda-spb.ru/place/tvorcheskij-klaster-artmuza/>

Управление

Формат управления:

Управляющая компания (АО «Муза») является собственником креативно-го кластера, а также является оператором территории.

Услуги УК:

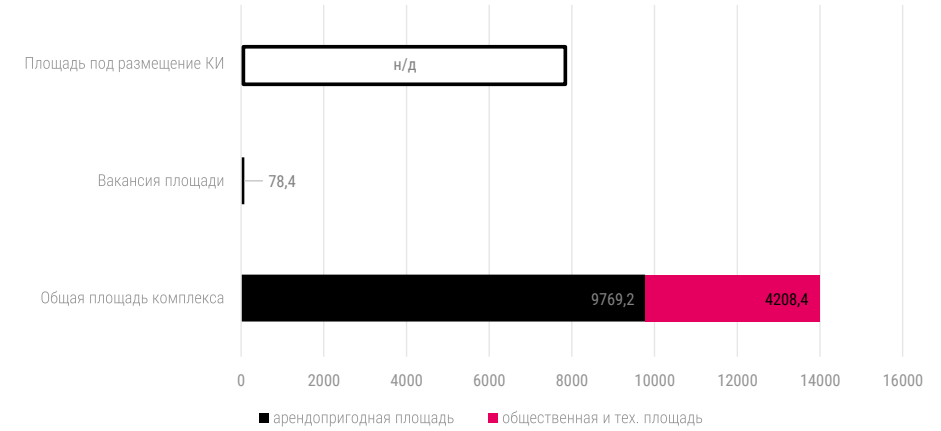
- оказание услуг по сдаче в аренду помещений,
- организация и проведение зрелищно-развлекательных мероприятий,
- деятельность в области ресторанного дела и услуги по доставке продук-тов питания.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 1,0312 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования со-ставляет 13 977,6 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание. по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



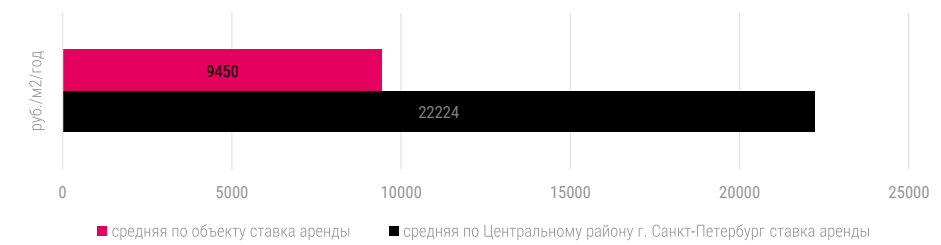
* Экспертная оценка распределения площадей объекта составлена на основе анализа дан-ных СМИ, ЕГРН и данных web-сайта объекта в 2022 году. Объем вакансии арендопригодной площади определен на основе анализа предложений web-платформы (<https://www.avito.ru/>).

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией площадки:

- галереи,
- выставочные залы,
- конференц-зал,
- два event-зала.

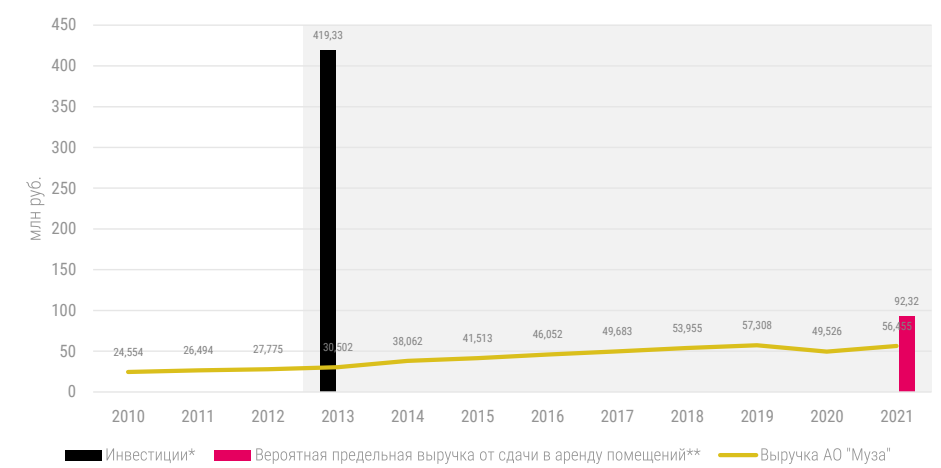
Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объек-те 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 [sian.ru](https://www.avito.ru/) по Центральному району г. Санкт-Петербург. Средняя ставка аренды определена на основе анализа предложений на web-платформах и УК (<https://www.avito.ru/>).

Сводный график финансовых показателей. (млн руб.)



* Публичная информация о объеме инвестиций отсутствует. Данные приведены на основе ги-потезы о необходимых расходах на м². Исходя из общего состояния объекта, по минималь-ной оценке, в 30000 руб./м², проведен расчет объема предполагаемых инвестиций в объект.

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

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

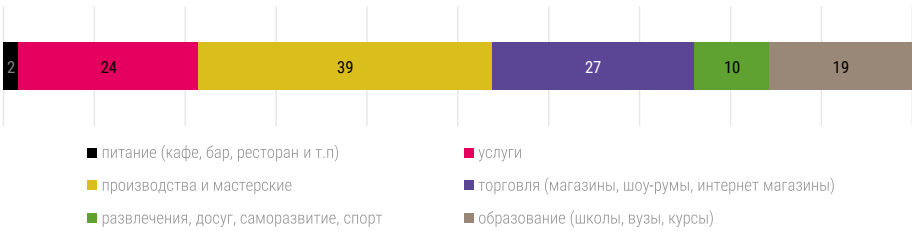
Общее число резидентов — 121*

* 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 (ед.)



Анализ структуры профиля деятельности резидентов показывает, что наиболее преобладают производственный и торговый профиль деятельности.

Согласно анализу социальных сетей, за 2021 год в творческом кластере «Артмуза» было проведено 142 мероприятия.

Социальные сети (охват аудитории объекта)¹⁹⁴

INST

www.instagram.com/artmuza_spb¹⁹⁴

VK

www.vk.com/artmuzaspb

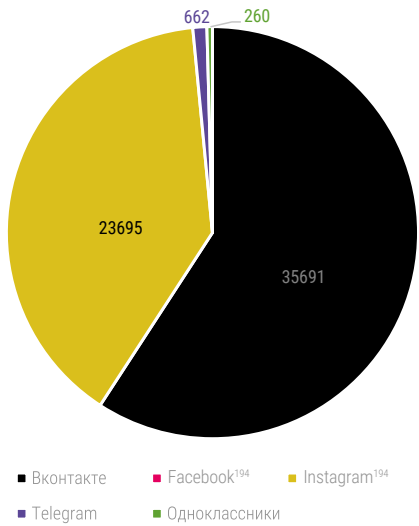
TG

www.t.me/artmuza

OK

www.ok.ru/artmuza

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях¹⁹⁴



¹⁹⁴ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории творческого кластера «Артмуза»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram¹⁹⁵ в 2022 году.

0.5 %

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

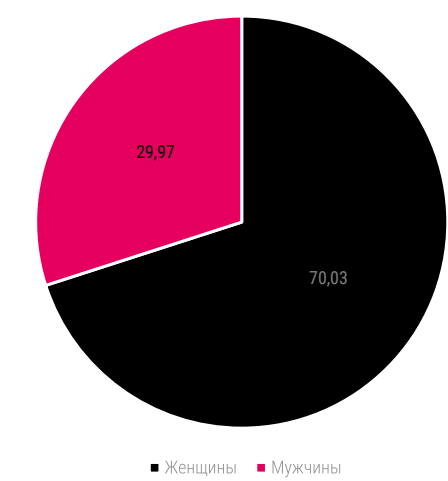


График распределения подписчиков аккаунта по странам

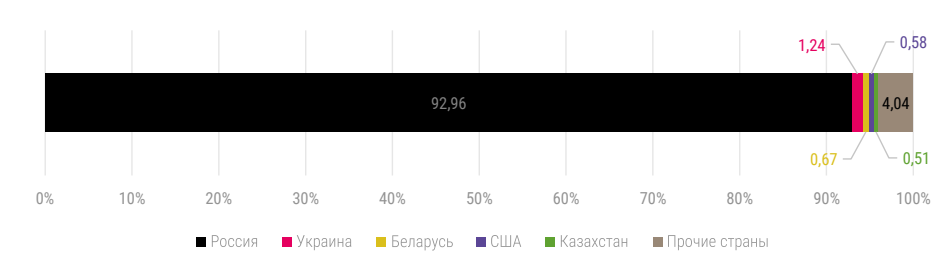
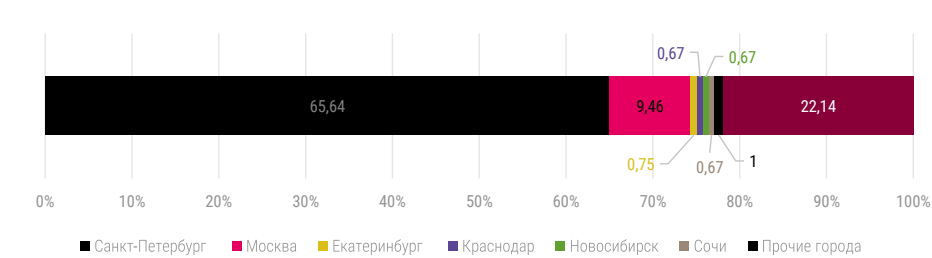


График распределения подписчиков аккаунта по городам



¹⁹⁵ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.



Сейчас арт-пространства не просто стремятся к коммерции и монетизации, а создаются ради них. Мы зарабатываем скорее не на экспонировании или продаже искусства, а на аренде помещений под мастерские художников и дизайнеров, шоурумы. Все, что происходит вокруг аренды, создается уже не для прибыли, а для горожан и гостей нашего города — мы равнодушны к этому, поэтому вход у нас свободный. В целом уверен, что в будущем будут выживать те проекты, в которых заинтересован собственник помещений. Если подача и энергия идет от него, то и резиденты будут жить хорошо. И все же живопись в крупном пространстве сама по себе, без дотаций, оставаться не может: даже у нас, в помещении с десятью галереями, предметы современного искусства покупают в основном гости из Китая. Конечно, не те, кого отвозят в магазины сувениров за буденовками, — к нам попадают иностранцы, которые действительно интересуются искусством.¹⁹⁶



Сергей Бельтюков
генеральный директор кластера «Артмуза»

¹⁹⁶ https://www.dp.ru/a/2018/12/13/Rezidenti_kreativkluba