



Креативный кластер «Дизайн Центр»

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

2004 г.

Возведено здание
торгового центра.



Денис Козюкин
основатель кластера
и генеральный
директор УК

Адрес

📍 Саратовская область, г. Саратов, ул. Н.Г. Чернышевского, д. 93/95
51.516173, 46.005664

Контакты

🌐 www.designcenter.me

✉ info@designcenter.me

☎ 8 (937) 266-11-77

Дизайн Центр — это инфраструктурная организация, креативный кластер и творческий инкубатор в Саратове. Работает с мая 2019 года в качестве многофункциональной платформы для привлечения, обучения и развития креативных специалистов города и трансформации их творческого и интеллектуального ресурса в продукт креативной экономики.



2019 г.

Открытие креативного кластера.

Источник: <https://designcenter.me/design-center>

Своей миссией кластер видит два направления:

1. Способствовать развитию креативных индустрий в регионе.
2. Сформировать новый креативный класс в Саратове и предоставить ему возможности и мотивацию для реализации креативного предпринимательства, в том числе в сфере творческих инноваций.



Источник: <https://designcenter.me/design-center>



Источник: https://vk.com/designcenter_saratov

Управление

Формат управления:

Управляющая компания (ООО «КРЕАТИВНЫЙ КЛАСТЕР «ДИЗАЙН ЦЕНТР») осуществляет оперативное управление комплексом недвижимости, управляющая компания (ООО «МЕКС») является собственником территории.

Услуги УК:

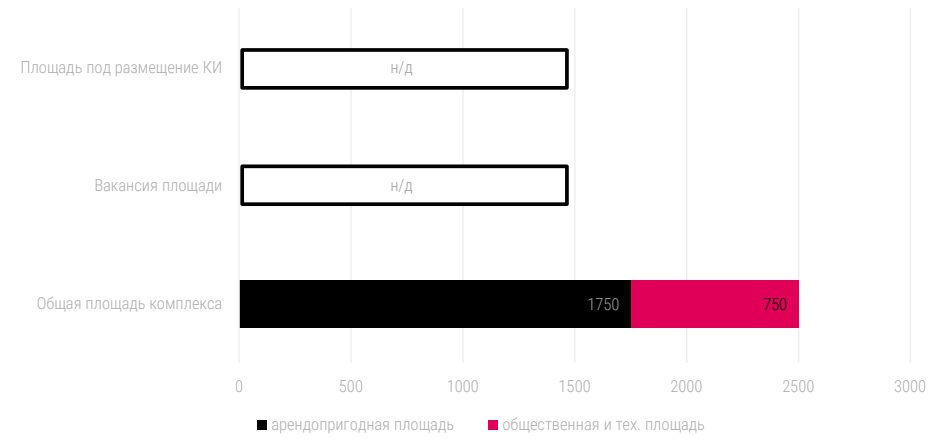
- сдача в субаренду помещений резидентам,
- проведение выставок и конференций,
- содержание помещений (охрана, уборка, ремонт),
- сдача в аренду шеринговой инфраструктуры,
- проведение мероприятия по развитию резидентов.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 0,0831 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 2 500 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание: оценка указана по данным УК, при этом по данным ЕГРН общая площадь объекта составляет 2171 м².

Распределение площадей объекта (м²)*



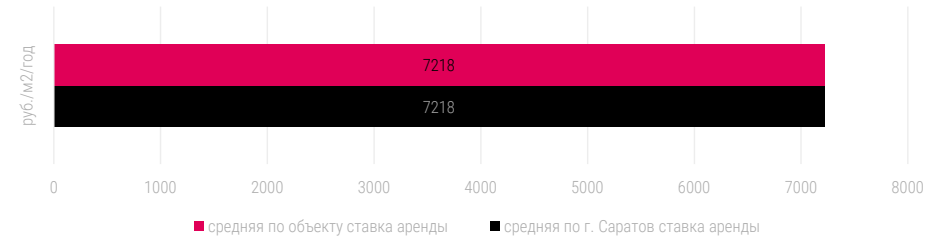
* Экспертная оценка составлена на основе анализа данных ЕГРН и данных УК.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией площадки:

- творческий бизнес-инкубатор,
- выставочное пространство,
- лекторий.

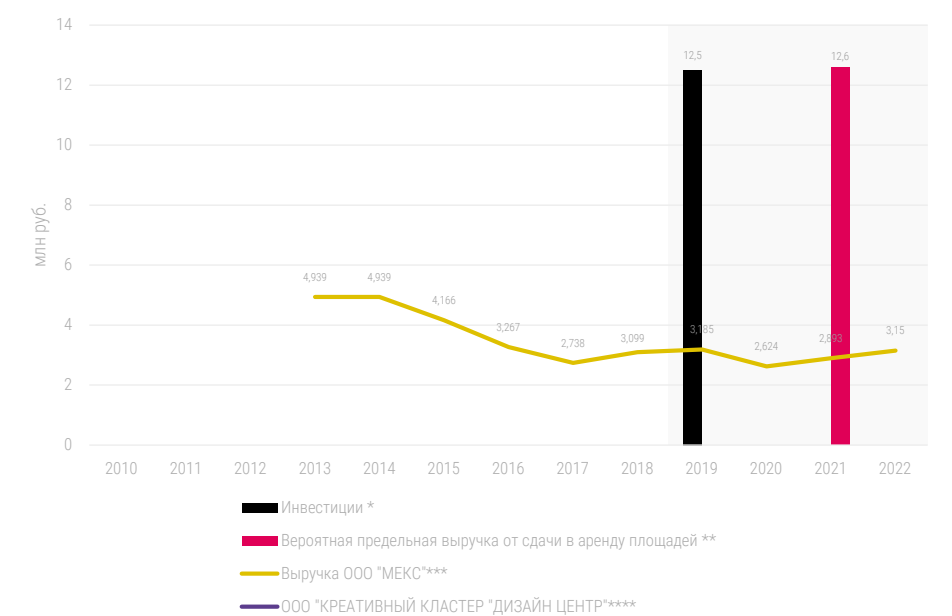
Финансово-экономические показатели

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 в отсутствии открытых данных взята экспертно. Реальная ставка может отличаться как в меньшую, так и в большую стороны

Сводный график финансовых показателей



* Публичная информация о объеме инвестиций в ремонт и реконструкцию комплекса помещений отсутствует. Основываясь на гипотезе необходимых расходов на м² и исходя из общего состояния объекта, по минимальной оценке — 5 000 руб./м² проведен расчет объема предполагаемых инвестиций в ремонт внутренних помещений объекта. Согласно расчету инвестиции в ремонт и приспособление пространства, в период 2019-2023 гг., могли составлять более 12,5 млн руб
** Объем вероятной выручки указан исходя из полной загрузки арендопригодной площади объекта по средней ставке аренды м²/год на объекте.
*** Данные о объеме выручке ООО «МЕКС» даны согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.
**** Данные о объеме выручке ООО «Креативный кластер «Дизайн центр» не указаны на графике в связи с регистрацией данного ЮЛ весной 2023 г.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

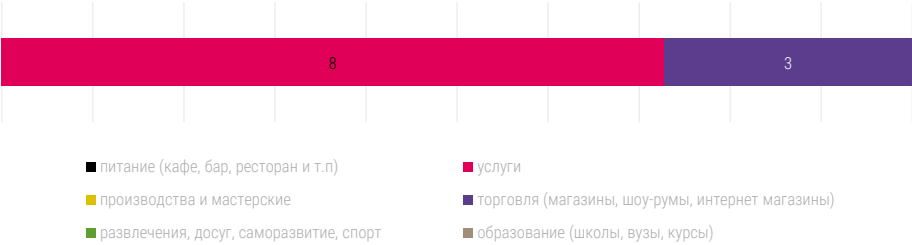
Общее число резидентов — 11*

* 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 преобладает деятельность по оказанию различных услуг. Специализированная политика отбора профильных резидентов не выявлена. Изначально Дизайн Центр был сообществом 10 физических резидентов, действующих компаний, представителей креативного предпринимательства региона — лидеров-экспертов креативной индустрии с большим опытом работы на рынке.

По данным управляющей компании, за 2021 год в креативном кластере «Дизайн Центр» было проведено 24 мероприятия.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³⁰⁶

INST

www.instagram.com/designcenter_saratov³⁰⁶

VK

www.vk.com/designcenter_saratov

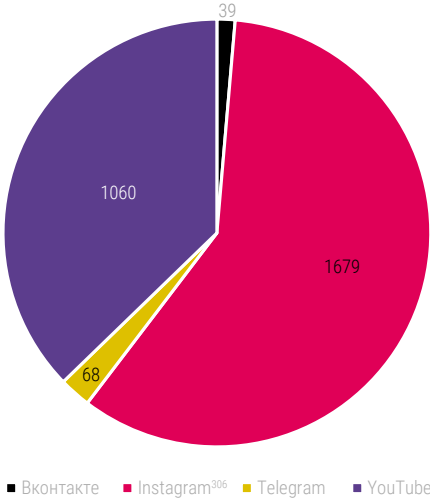
TG

www.t.me/designcenter_saratov

YT

www.youtube.com/channel/UCv2hI3LEsfdqxCNgQpl8XXQ

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³⁰⁶



³⁰⁶ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Креативного кластера «Дизайн Центр»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³⁰⁷, в 2022 году.

2.8 %

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

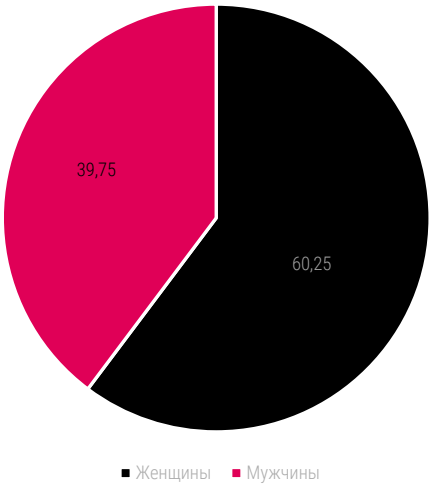


График распределения подписчиков аккаунта по странам

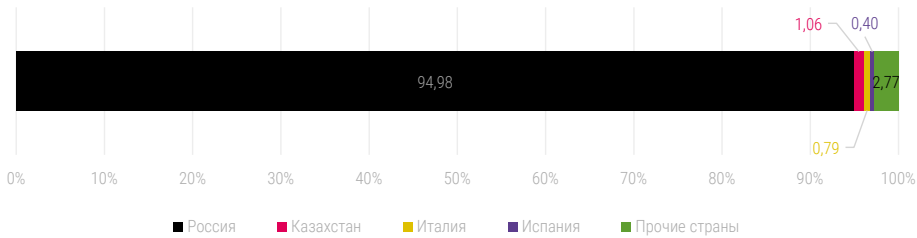
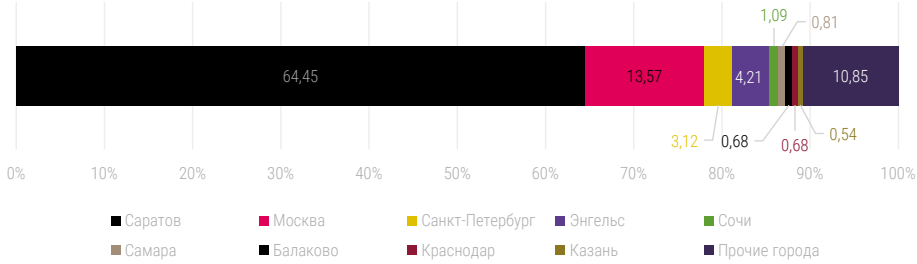


График распределения подписчиков аккаунта по городам



³⁰⁷ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

