

КРЕАТИВНЫЕ КЛАСТЕРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

85

проектов получили статус креативного кластера по итогам проведенного сплошного исследования по регионам РФ.

2 255 196,66 м²

+10% по прогнозу до 2030 г.*

составляет общая площадь недвижимости установленных креативных кластеров на 2022 г.

202,58 Га

+19% по прогнозу до 2030 г.*

составляет общая площадь территорий, занимаемых установленными креативными кластерами на 2022 г.

18 954,34 млн руб.

суммарный объем установленной выручки полученный УК от управления креативными кластерами за 2021 г.

4 226,74 млн руб.

суммарный объем налогов, уплаченных УК креативных кластеров за 2021 г.

1635 чел.

общее установленное среднесписочное число занятых в управлении креативными кластерами на начало 2022 г.

71 547,76 млн руб.

+33% по прогнозу до 2030 г.*

суммарный объем установленных инвестиций произведенных в развитие креативных кластеров на 2022 г.

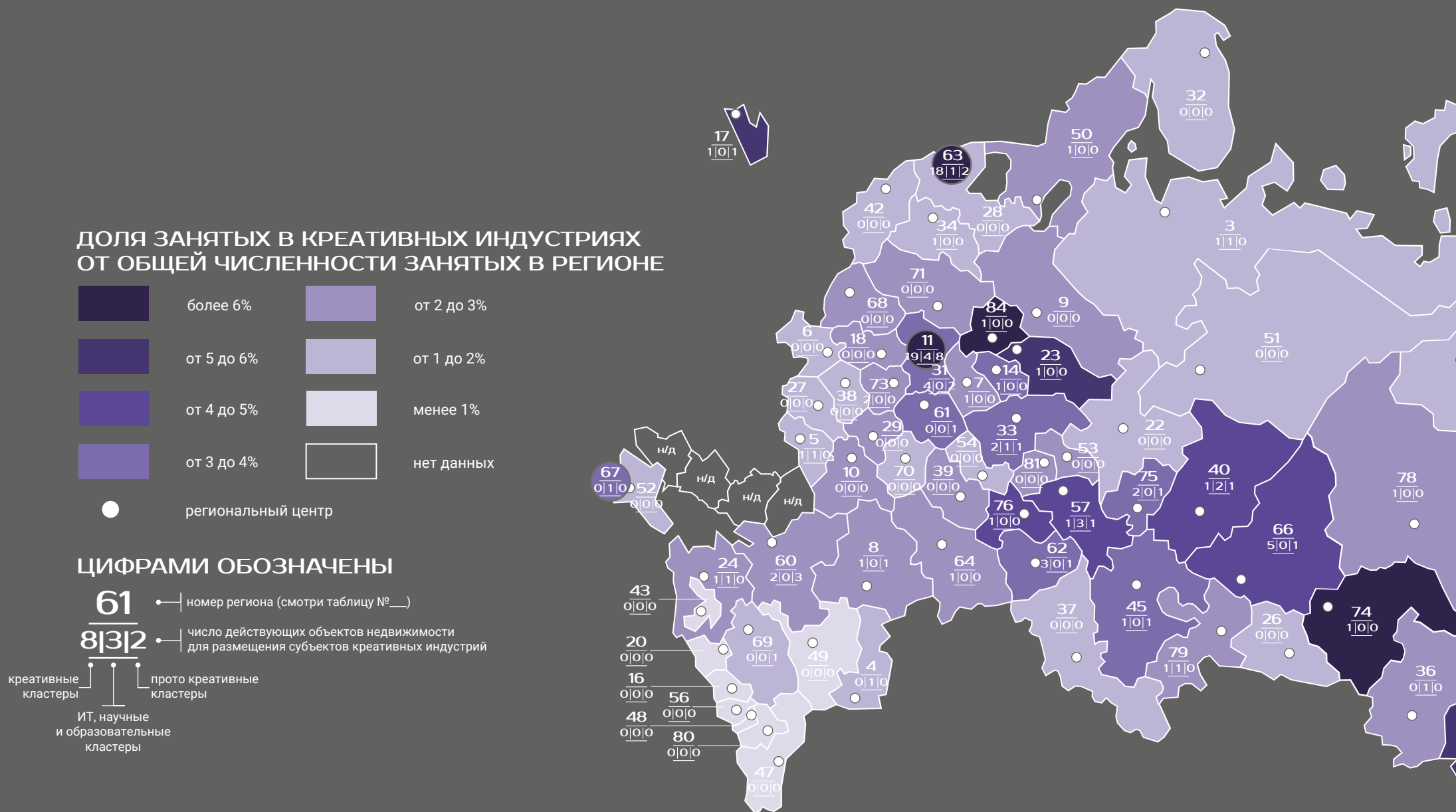
РЕЙТИНГ СУБЪЕКТОВ РФ, ПО ПРИБЛИЖЕННОЙ
ОЦЕНКЕ, ВКЛАДА КРЕАТИВНЫХ ИНДУСТРИЙ В ВРП
И ЧИСЛУ КРЕАТИВНЫХ КЛАСТЕРОВ*

* Прогнозное значение основана на данных о заявленных и запланированных к вводу до 2030 года проектов, позиционирующихся как креативные кластеры.

№	Субъект РФ	Вклад в ВРП (%)	Число Креативных кластеров*	№ на карто-схеме	№	Субъект РФ	Вклад в ВРП (%)	Число Креативных кластеров*	№ на карто-схеме	№	Субъект РФ	Вклад в ВРП (%)	Число Креативных кластеров*	№ на карто-схеме
1	г. Москва	18,5	19	11	29	Тверская область	2,8	0	71	57	Тамбовская область	1,8	0	70
2	Санкт-Петербург	12,6	18	63	30	Саратовская область	2,8	1	64	58	Мурманская область	1,8	0	32
3	Тюменская область	8,9	1	74	31	Челябинская область	2,8	1	79	59	Орловская область	1,7	0	38
4	Костромская область	7,0	1	23	32	Красноярский край	2,7	2	25	60	Оренбургская область	1,6	0	37
5	Новосибирская область	5,4	1	35	33	Пензенская область	2,7	0	39	61	Республика Саха (Якутия)	1,6	1	55
6	Томская область	5,2	1	72	34	Владимирская область	2,6	1	7	62	Новгородская область	1,6	1	34
7	Московская область	4,7	4	31	35	Липецкая область	2,6	0	29	63	Забайкальский край	1,5	0	13
8	Ярославская область	4,7	1	84	36	Иркутская область	2,5	2	15	64	Псковская область	1,5	0	42
9	Республика Башкортостан	4,5	1	45	37	Республика Марий Эл	2,5	0	53	65	Курганская область	1,4	0	26
10	Севастополь	4,4	0	67	38	Калужская область	2,5	0	18	66	Республика Бурятия	1,4	0	46
11	Самарская область	4,3	3	62	39	Сахалинская область	2,5	0	65	67	Архангельская область (в т.ч. НАО)	1,3	1	3
12	Калининградская область	4,2	1	17	40	Белгородская область	2,3	1	5	68	Чукотский автономный округ	1,3	0	82
13	Республика Татарстан	4,1	1	57	41	Республика Карелия	2,2	1	50	69	Республика Алтай	1,2	0	44
14	Тульская область	3,8	2	73	42	Ставропольский край	2,2	0	69	70	Ямало-Ненецкий автономный округ	1,2	0	83
15	Свердловская область	3,7		66	43	Приморский край	2,2	1	41	71	Республика Хакасия	1,2	0	59
16	Нижегородская область	3,7	2	33	44	Хабаровский край	2,2	0	77	72	Курская область	1,2	0	27
17	Пермский край	3,5	1	40	45	Волгоградская область	2,1	1	8	73	Республика Северная Осетия - Алания	1,1	0	56
18	Ивановская область	3,5	1	14	46	Ханты-Мансийский автономный округ	2,1	1	78	74	Республика Мордовия	1,1	0	54
19	Краснодарский край	3,4	1	24	47	Алтайский край	2,0	0	1	75	Кабардино-Балкарская Республика	1,0	0	16
20	Вологодская область	3,3	0	9	48	Ленинградская область	1,9	0	28	76	Камчатский край	0,9	0	19
21	Смоленская область	3,2	0	68	49	Брянская область	1,9	0	6	77	Республика Адыгея	0,9	0	43
22	Ростовская область	3,2	2	60	50	Кемеровская область	1,9	1	21	78	Республика Калмыкия	0,7	0	49
23	Воронежская область	3,1	0	10	51	Республика Крым	1,9	0	52	79	Республика Тыва	0,7	0	58
24	Удмуртская Республика	3,0	2	75	52	Астраханская область	1,9	0	4	80	Республика Дагестан	0,7	0	47
25	Чувашская Республика	3,0	0	81	53	Магаданская область	1,9	0	30	81	Чеченская Республика	0,6	0	80
26	Ульяновская область	3,0	1	76	54	Амурская область	1,9	0	2	82	Карачаево-Черкесская Республика	0,6	0	20
27	Омская область	3,0	0	36	55	Кировская область	1,8	0	22	83	Республика Ингушетия	0,6	0	48
28	Рязанская область	2,8	0	61	56	Республика Коми	1,8	0	51	84	Еврейская автономная область	0,6	0	12

* Число креативных кластеров указано согласно данным, установленным по методологии (см. главу 2) выявления таковых.

ЧИСЛО КРЕАТИВНЫХ КЛАСТЕРОВ И ПРИБЛИЖЕННАЯ ОЦЕНКА ВКЛАДА КРЕАТИВНЫХ ИНДУСТРИЙ В ВРП ПО СУБЪЕКТАМ РФ*



* Число креативных кластеров указано согласно данным, установленным по методологии (см. главу 2) выявления креативных кластеров, в сравнении с группой ИТ и научно-образовательных кластеров, как специализированных объектов недвижимости, ориентированных на размещение предпринимателей из сферы НИОКР, образования и ИТ, представляющих высокотехнологичные отрасли креативных индустрий, и выявленных в рамках исследования протокреативных кластеров, имеющих потенциал к формированию креативного кластера, но не отвечающих в полной мере критериям оценки креативных кластеров (см. главу 2).

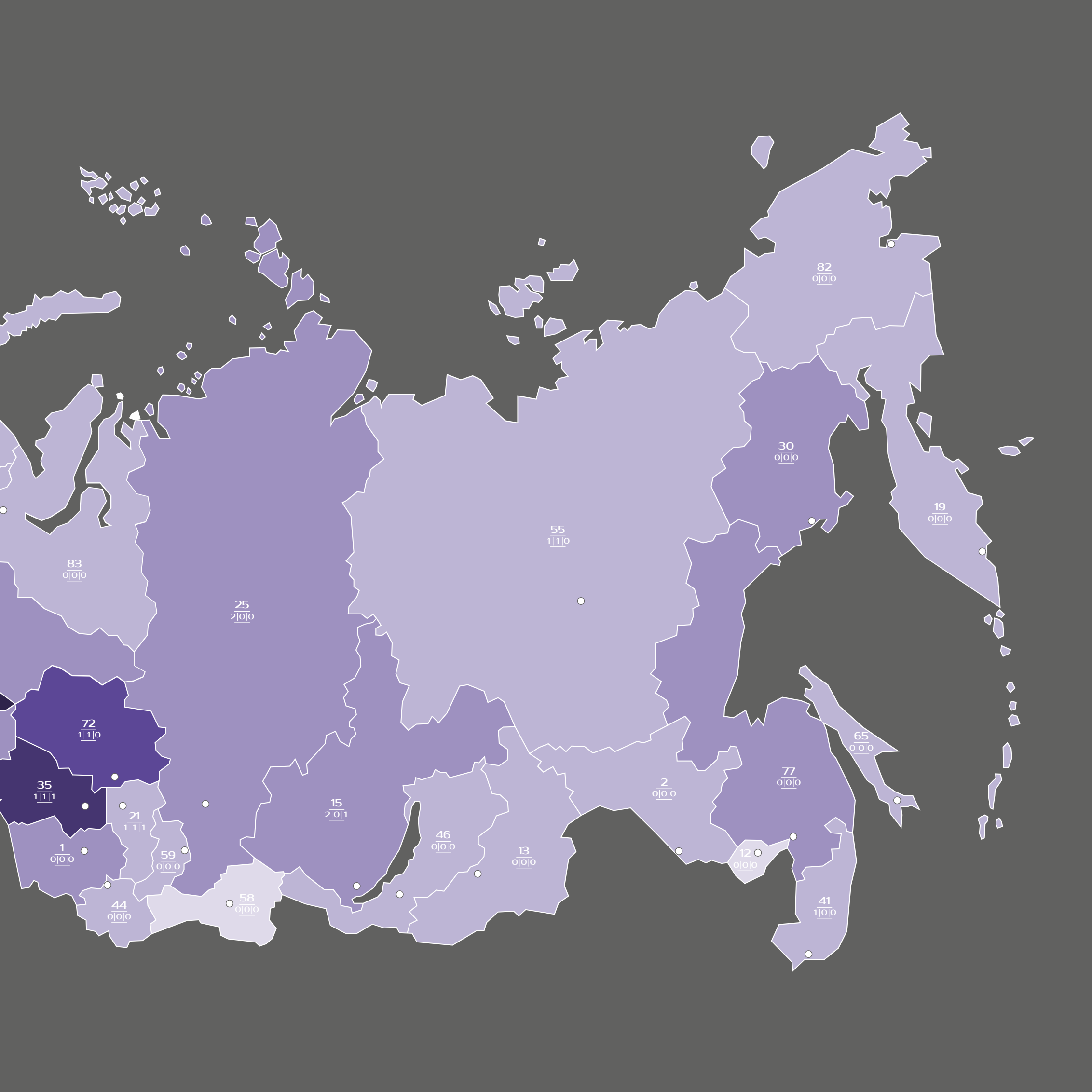
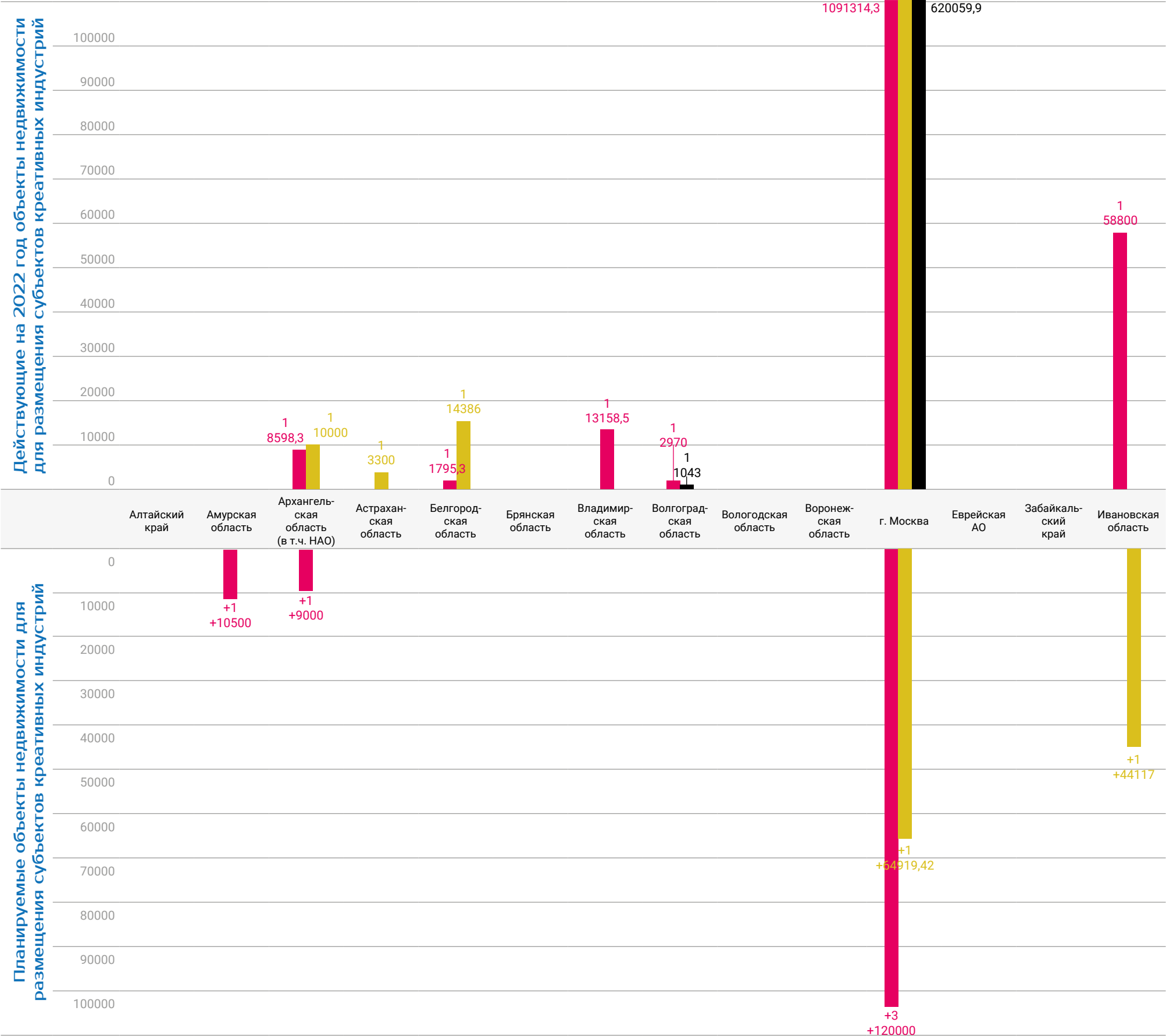


ГРАФИК ДАННЫХ ПО СУБЪЕКТАМ РФ ПО ОБЪЕМУ И ЧИСЛЕННОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ* ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ СУБЪЕКТОВ КРЕАТИВНЫХ ИНДУСТРИЙ

* Креативные кластеры, ИТ и научно образовательные кластеры, прото креативные кластеры.

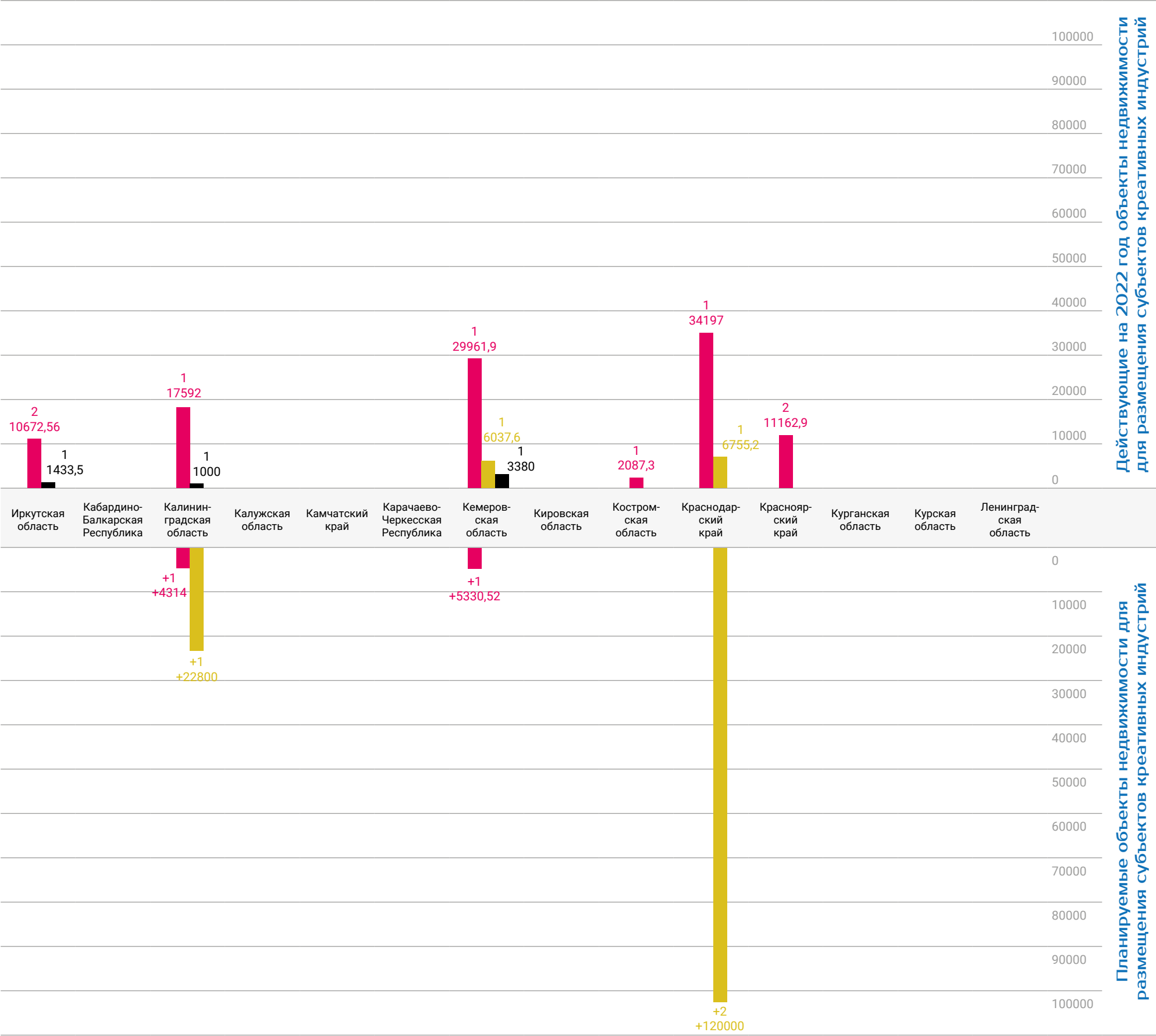


3 — кол-во объектов
136987,2 — м²

Креативные кластеры

ИТ и научно-образовательные кластеры

Прото креативные кластеры



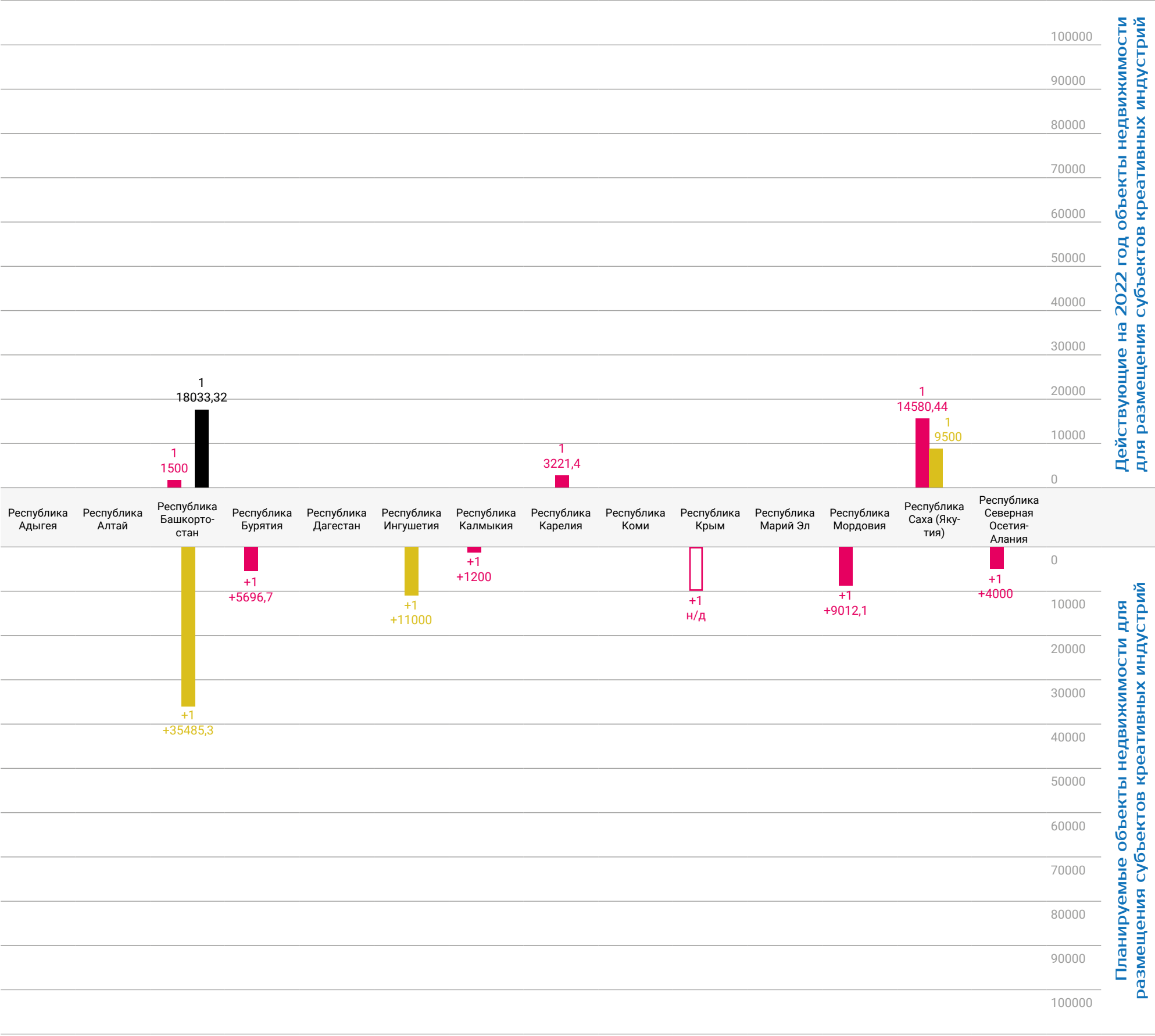


3 — кол-во объектов
136987,2 — м²

Креативные кластеры

ИТ и научно-образовательные
кластеры

Прото креативные кластеры



Действующие на 2022 год объекты недвижимости для размещения субъектов креативных индустрий

Планируемые объекты недвижимости для размещения субъектов креативных индустрий

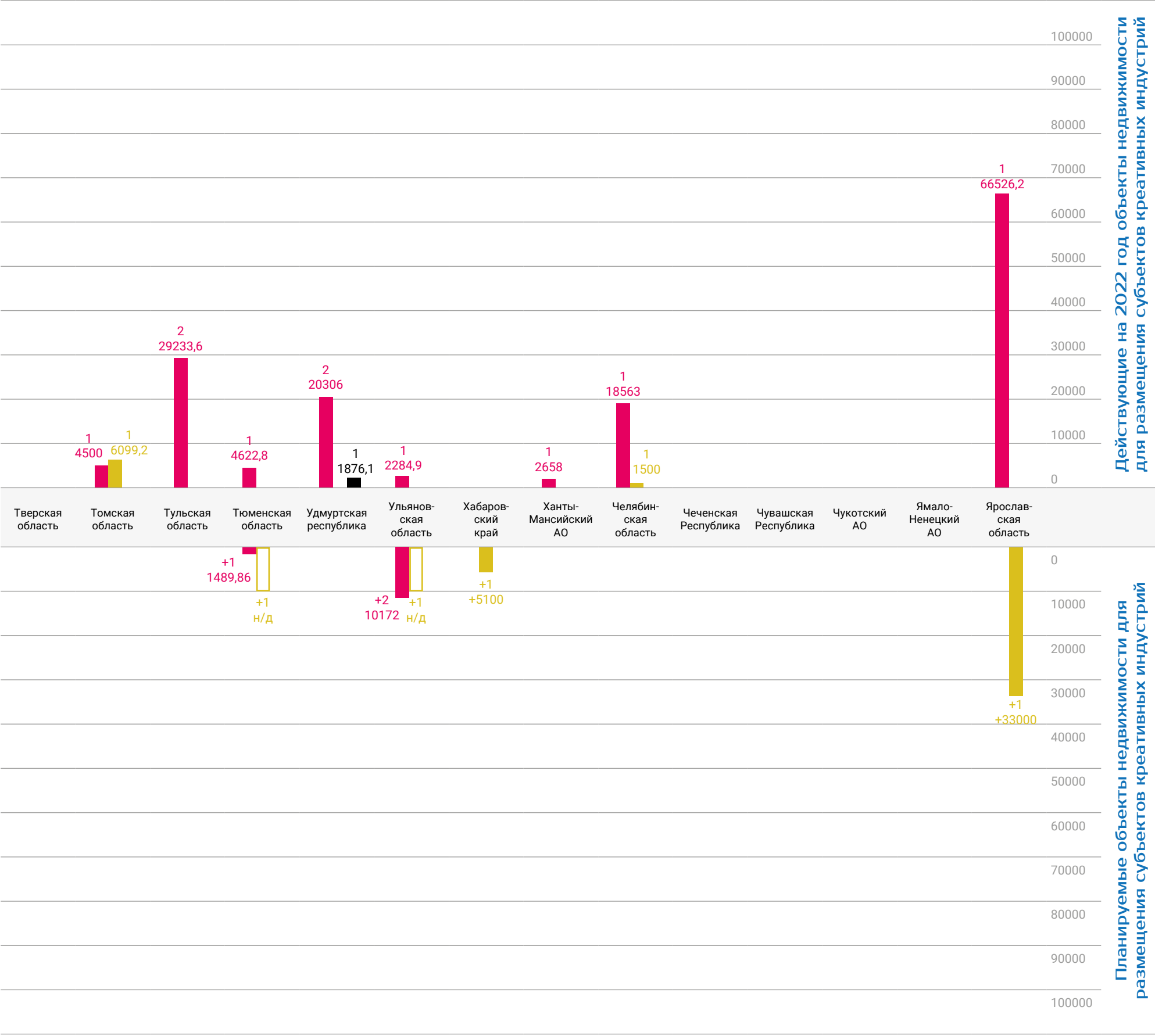


3 — кол-во объектов
136987,2 — м²

Креативные кластеры

ИТ и научно-образовательные кластеры

Прото креативные кластеры



Анализ регионов Российской Федерации демонстрирует стабильную динамику распространения креативных кластеров на протяжении последних 16 лет. Первый активный всплеск распространения данного формата связан с периодом 2005 – 2009 гг. и во многом связан с появлением первых крупных креативных кластеров России в городе Москва. Второй всплеск интереса к данному формату замечен с 2011 – 2014 гг. Однако, стабильный постоянный прирост за счет появления новых проектов начинается с 2015 года. Во многом данное явление связано с первыми успехами реализации проектов креативных кластеров в городе Москва, таких как ЦТИ Фабрика, Artplay, ЦСИ Винзавод и Дизайн-завод «Флакон» и популяризации данной практики в регионах. В частности, в 2014 году Дизайн-заводом «Флакон» была проведена экспедиция «Креативная Россия», охватившая крупнейшие города страны и давшая дополнительный импульс популяризации данного формата девелопмента в регионах. Еще одним импульсом, способствовавшим резкому увеличению числа проектов креативных кластеров, стал 2021 год, объявленный ООН годом креативной экономики, в рамках которого Агентством стратегических инициатив была организована федеральная программа Rurban Creative Lab по преобразованию территорий в креативные кластеры.

Прогнозируя развитие КК, в перспективе 5 лет ожидается замедление динамики прироста численности новых КК, как за счет сложившихся кризисных социально-экономических условий, так и из-за отсутствия достаточного количества финансовых и нефинансовых стимулирующих инструментов, способствующих появлению и развитию данных проектов. В этой связи также важно отметить, что почти 80% от всех установленных креативных кластеров находятся в частной собственности и развиваются на частные инвестиции, что также делает их во многом зависимыми от рыночных условий и состояния развития креативных индустрий.

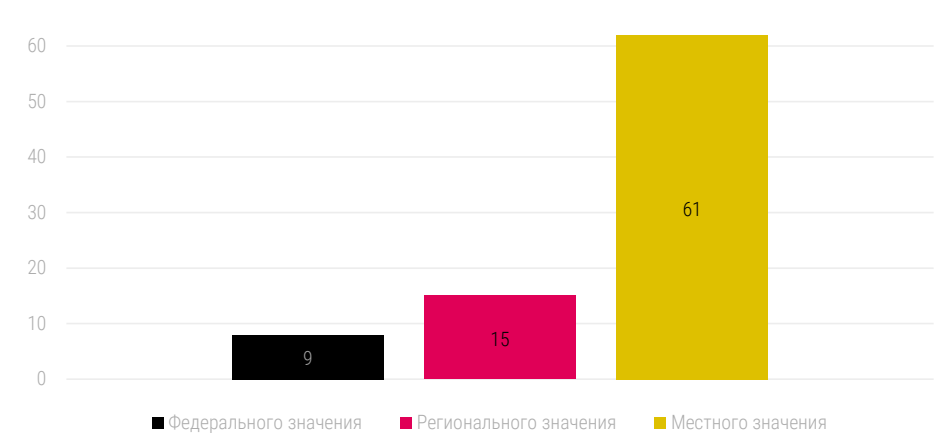
Согласно данным, полученным по результатам обследования всех регионов РФ, до 2030 года запланировано появление 18 новых кластеров суммарной площадью более 228 тыс. м², что увеличит на 10% текущий объем действующих объектов в РФ, отнесенных к креативным кластерам. При этом общий объем запланированных инвестиций оценивается в 24 183,71 млн руб., что составляет чуть более 33% от текущего объема произведенных инвестиций.

Оценивая территориальное распределение КК по округам, можно отметить, что наибольший процент КК на 2022-й год приходится на ЦФО, свыше 35% от всех креативных кластеров РФ. Наименьшее число КК, не считая СКФО, где таковые не были выявлены, приходится на ДФО и составляет 3% от общего числа.

Округ РФ	ЦФО	СЗФО	ЮФО	СКФО	ПФО	УФО	СФО	ДФО
ед. КК	30	22	4	0	12	8	7	2
% КК от общего числа	35%	26%	5%	0%	14%	9%	8%	3%

В рамках исследования между выявленными кластерами было проведено ранжирование с присвоением типов значения: федерального, регионального и местного. Согласно нижеприведённому графику, наибольшее число кластеров получило статус местного значения, а наименьшее число федерального значения. При этом КК, получившие статус федерального значения, преимущественно сконцентрированы в г. Москва и г. Санкт-Петербург.

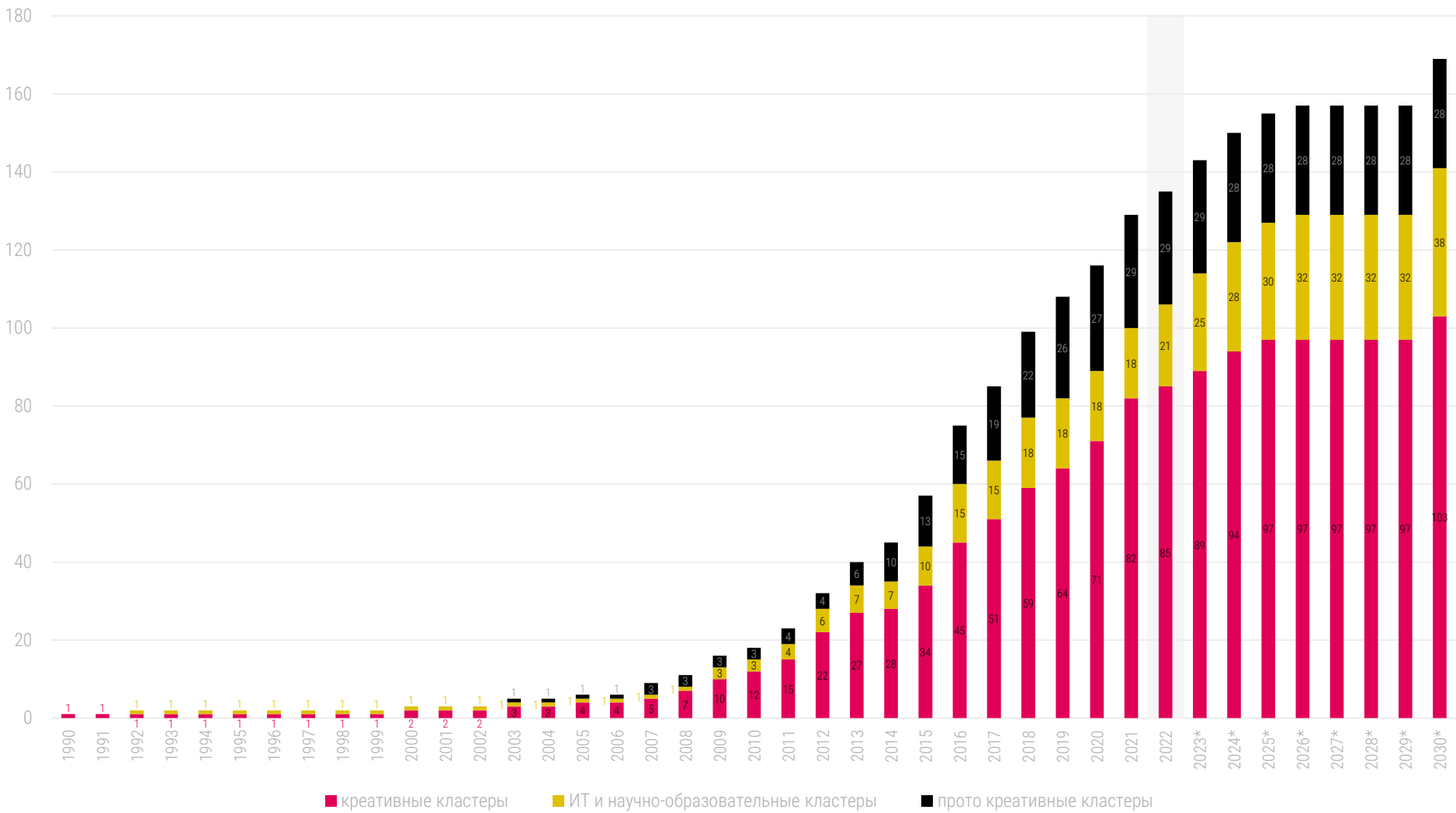
График распределения действующих креативных кластеров по уровню значения в РФ (ед.)*



* Данные приведены на 2022 год без учета ИТ и научно-образовательных кластеров. Уровень значения кластера установлен согласно методологии, описанной в главе 2 настоящего атласа.

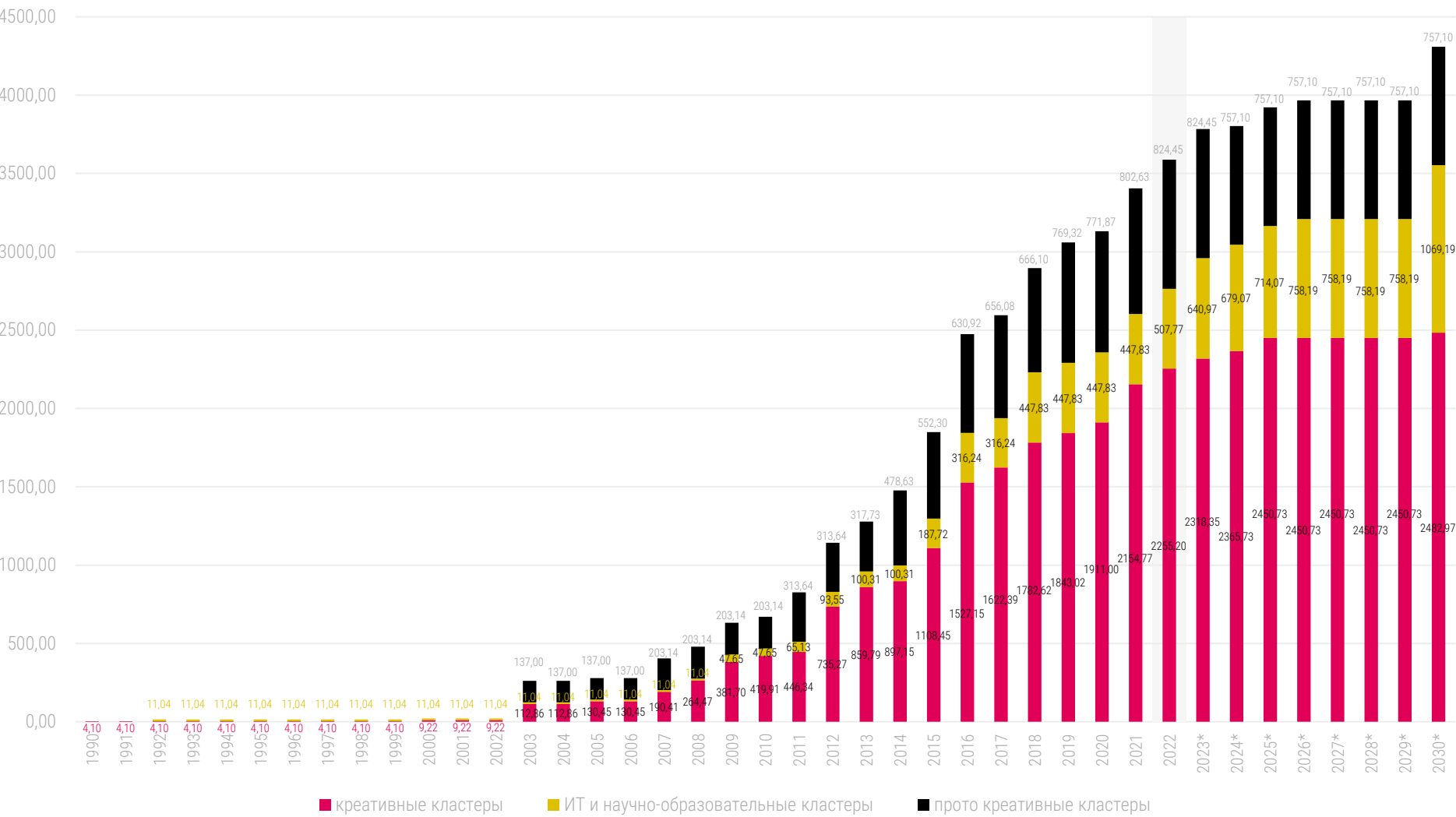
Далее приведены данные по РФ по установленным согласно методологии (см. главу 2) креативным кластерам в сравнении с группой ИТ и научно-образовательных кластеров, как специализированных объектов недвижимости, ориентированных на размещение предпринимателей из сферы НИОКР, образования и ИТ, представляющих высокотехнологичные отрасли креативных индустрий, и выявленных в рамках исследования протокреативных кластеров, имеющих потенциал к формированию креативного кластера, но не отвечающих в полной мере критериям оценки креативных кластеров (см. главу 2).

График динамики числа объектов по типам кластеров в РФ (ед.)



* Прогноз основан на публичной информации, размещенной в СМИ, о намерениях открытия объектов в регионах. Для протокреативных кластеров данные прогноза не приводятся в связи с тем, что данный статус устанавливается только в отношении действующего объекта недвижимости.

График динамики объемов площадей по типам кластеров в РФ (тыс. м²)



* Прогноз основан на публичной информации, размещенной в СМИ, о намерениях открытия объектов в регионах.
Для протокреативных кластеров данные прогноза не приводятся в связи с тем, что данный статус устанавливается только в отношении действующего объекта недвижимости.

График сравнения объемов площадей по типам недвижимости (млн м²)

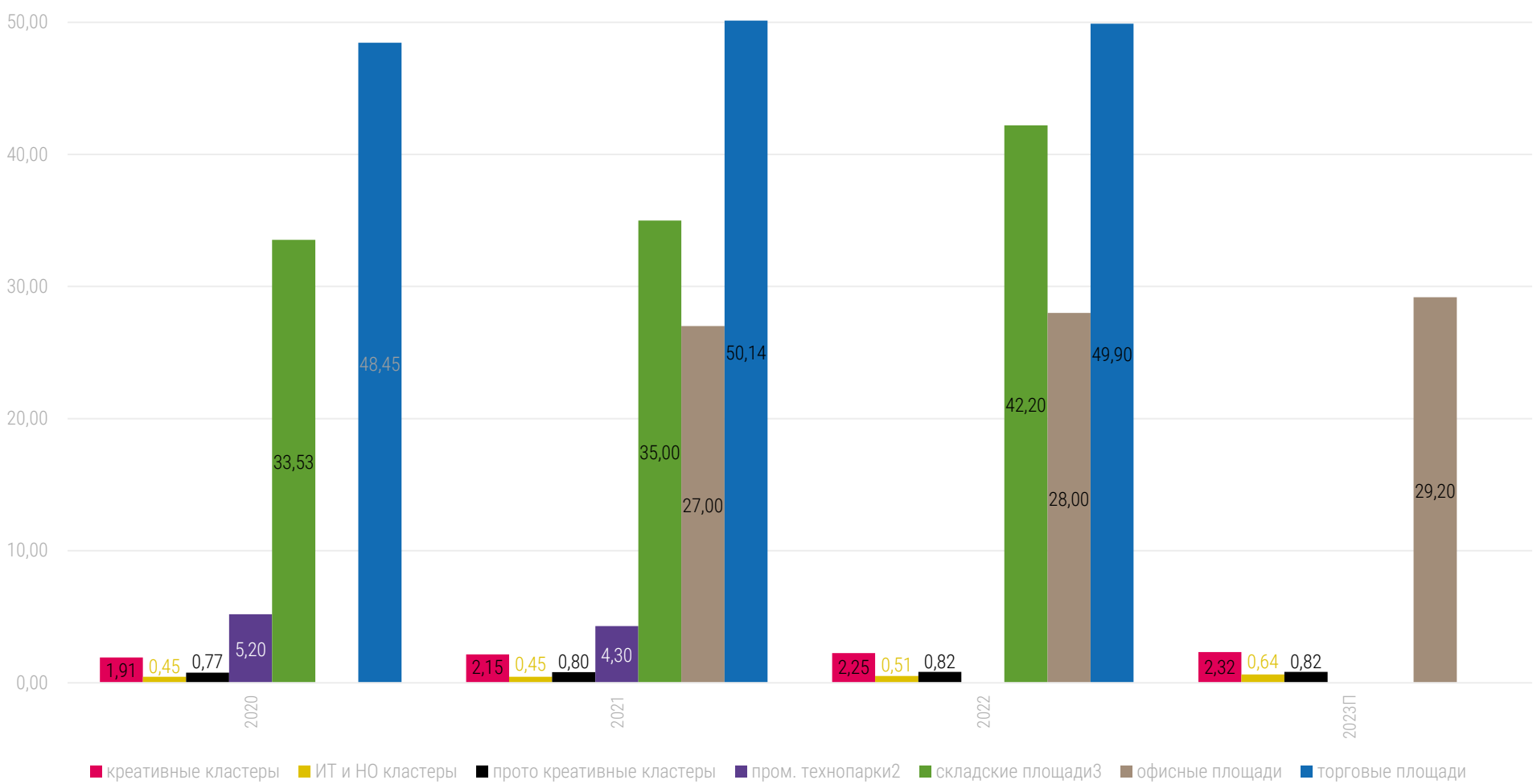


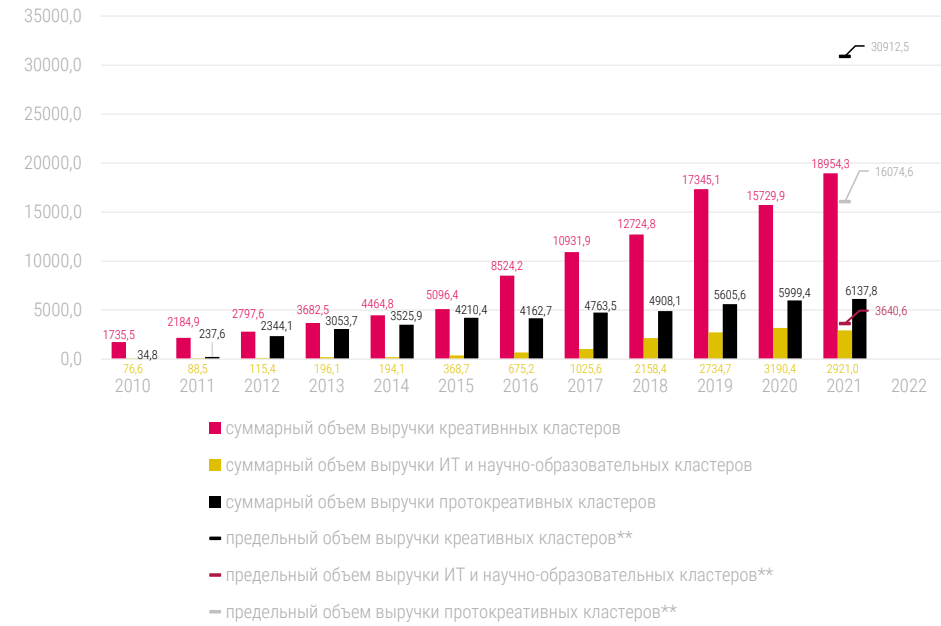
График составлен по данным: Knight Frank, NF Group, Ассоциации кластеров, технопарков и ОЭЗ России.

График распределения по типам собственности среди действующих и планируемых к открытию объектов по РФ (%)



* Для протокреативных кластеров данные по планируемым объектам не приводятся в связи с тем, что данный статус устанавливается только в отношении действующего объекта недвижимости.

График динамики совокупных объемов выручки УК по типам кластеров по РФ (млн руб.)*



* Значения установлены на основе анализа данных, размещенных в СПАРК-Интерфакс, в частности финансовой отчетности ЮЛ, выполняющих функции управляющих компаний и/или являющихся собственниками объектов.

** Предельно возможное значение суммарной выручки установлено на основе данных о арендопригодной площади и ставках аренды в период 2021-2022 года на рассмотренных в исследовании объектах.

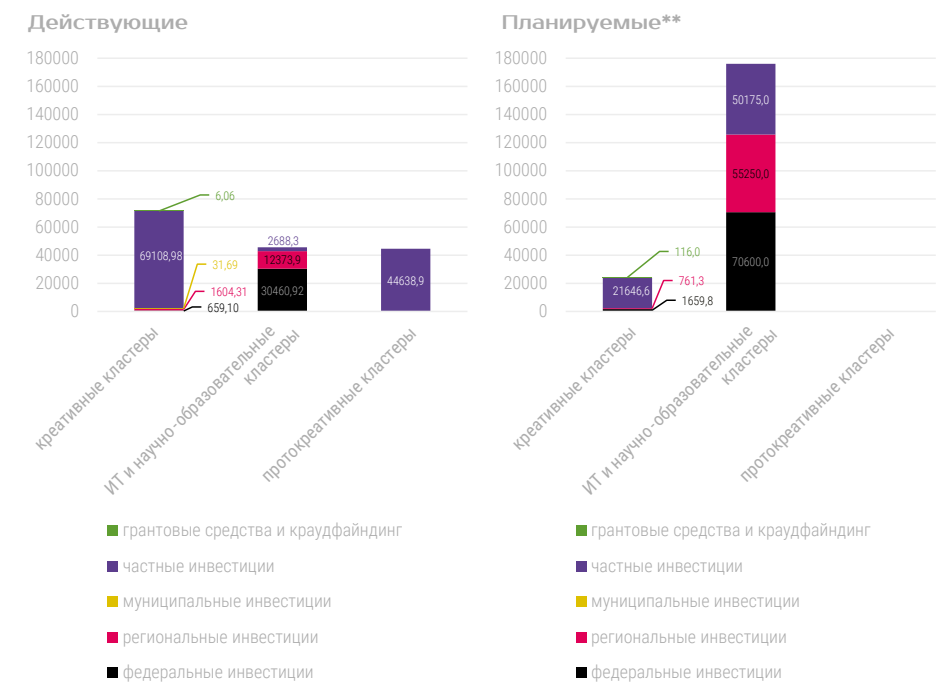
Анализ средневзвешенных арендных ставок по креативным кластерам показывает, что они на 20% ниже средневзвешенной ставки аренды коммерческой недвижимости по России.*

* Средневзвешенная ставка аренды коммерческой недвижимости по России за 2022 г. определена в рамках исследования с использованием данных платформы cian.ru и restate.ru по городам присутствия кластеров и составляет 11 029 руб./м².

Средневзвешенные ставки аренды по всему кругу действующих объектов на 2022 г. по РФ

креативные кластеры	ИТ и научно-образовательные кластеры	протокреативные кластеры
8 823 руб./м²	12 118 руб./м²	11 202 руб./м²

График структуры совокупного объема установленных инвестиций в инфраструктуру по действующим и планируемым к открытию объектам РФ (млн руб.)*



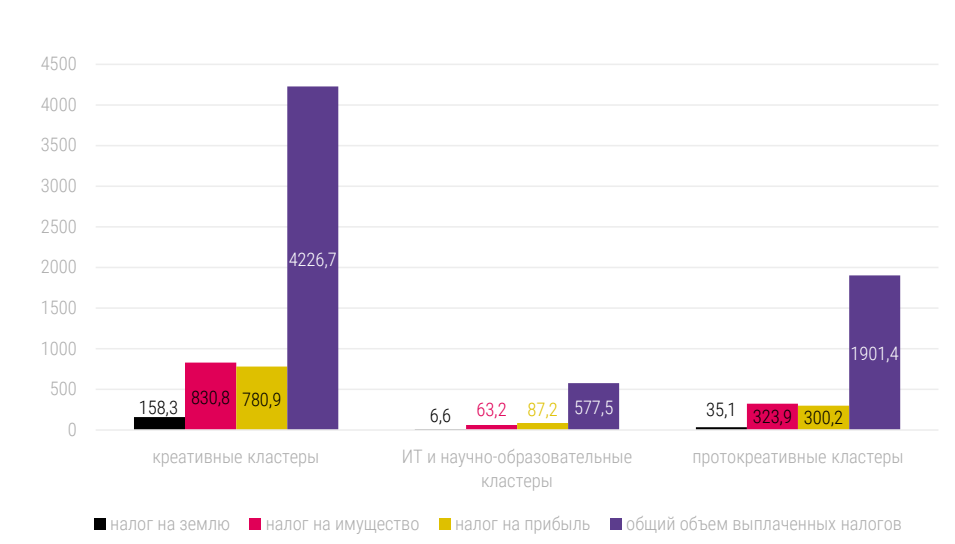
* Данные о суммарном объеме инвестиций основаны на публичной информации, размещённой в СМИ, в случае отсутствия публичной информации о инвестициях в объекты, объем вероятных инвестиций устанавливался экспертно, по минимально возможной оценке и исходя из общего состояния объекта.

** Для протокреативных кластеров данные по планируемым объектам не приводятся в связи с тем, что данный статус устанавливается только в отношении действующего объекта недвижимости.

Удельный объем инвестиций в инфраструктуру действующих объектов по РФ

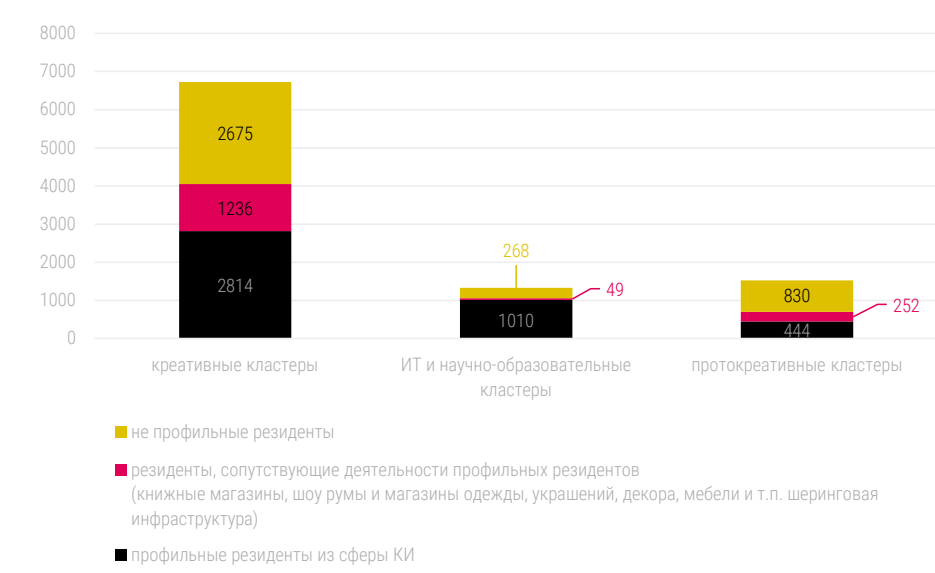
креативные кластеры	ИТ и научно-образовательные кластеры	протокреативные кластеры
31 726 руб./м²	87 536 руб./м²	54 144 руб./м²

График распределения суммарных объемов уплаченных налогов за 2021 год собственниками и УК действующих объектов по РФ (млн руб.)*



* Значения установлены на основе анализа данных, размещенных в СПАРК-Интерфакс, в частности финансовой отчетности ЮЛ, выполняющих функции управляющих компаний и/или являющихся собственниками объектов.

График совокупного объема резидентов по всем действующим объектам по РФ по типам (ед.)*



* На графике приведены данные по резидентам объектов, чье размещение на объектах исследования установлено путем сбора и сопоставления информации по базам данных 2GIS, Яндекс карты, СПАРК-Интерфакс официальных web-сайтов объектов, а также данных предоставленных УК.

Удельная площадь от суммы площадей объектов на резидента по типам объектов по РФ*

креативные кластеры	ИТ и научно-образовательные кластеры	протокреативные кластеры
335,35 м²/ед.	390,18 м²/ед.	540,27 м²/ед.

* В расчете используются данные по всем резидентам объектов, чье размещение на объектах исследования установлено путем сбора и сопоставления информации по базам данных 2GIS, Яндекс карты, СПАРК-Интерфакс официальных web-сайтов объектов, а также данных предоставленных УК.