

Приволжский Федеральный округ

Регионы Приволжского Федерального округа (далее ПФО) в период с 2018 по 2020 гг. демонстрируют прогрессирующую динамику распространения креативных кластеров. Семь из двенадцати действующих на 2022 год кластеров открылись в указанный период.

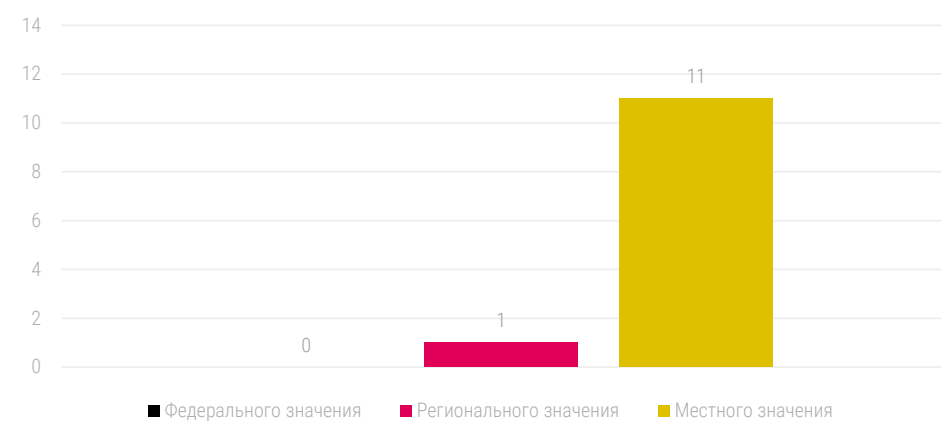
Согласно данным, полученным по результатам обследования регионов ПФО, до 2030 года возможно появление 4-х новых кластеров в Республике Мордовия, Саратовской и Ульяновской областях суммарной площадью более 26 тыс. м², что увеличит на 16% текущий объем действующих объектов в ПФО, отнесенных к креативным кластерам*.

Действующие объекты занимают 15,7 Га городских территорий, а к 2030 году с учетом новых объектов общая площадь занимаемых территорий может составить 19,6 Га.

Наиболее старым кластером в округе является ЦСИ «Облака» (2013 г. открытия).

Наиболее молодым кластером в ПФО на 2022 год является «Станкозавод», открывшийся в сентябре 2022 года.

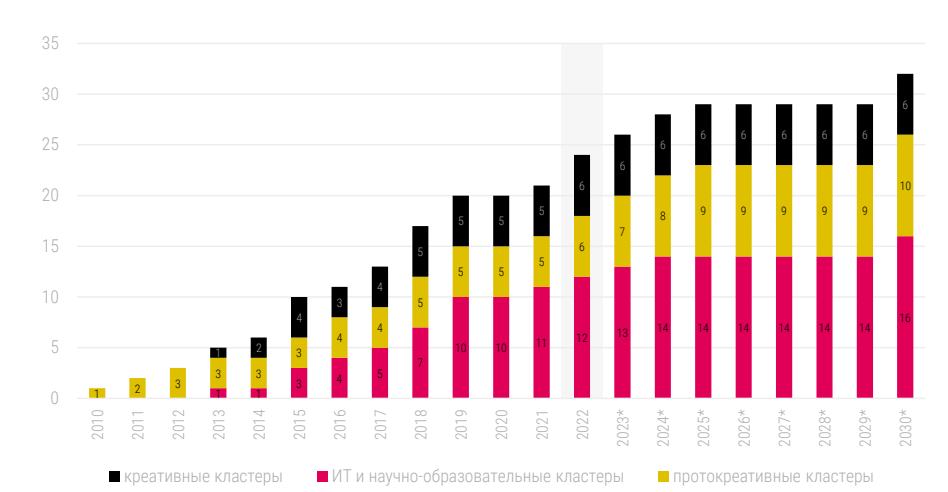
График распределения действующих креативных кластеров по уровню значения в ПФО (ед.)*



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

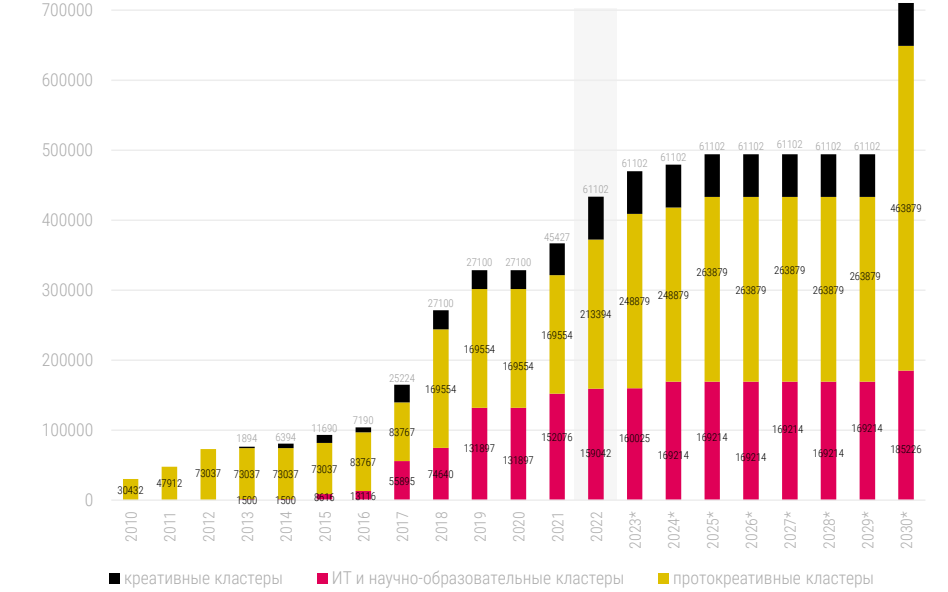
Далее приведены данные по ПФО по установленным согласно методологии (см. главу 2) креативным кластерам в сравнении с группой ИТ и научно-образовательных кластеров, как специализированных объектов недвижимости, ориентированных на размещение предпринимателей из сферы НИОКР, образования и ИТ, представляющих 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 ПФО (ед.)



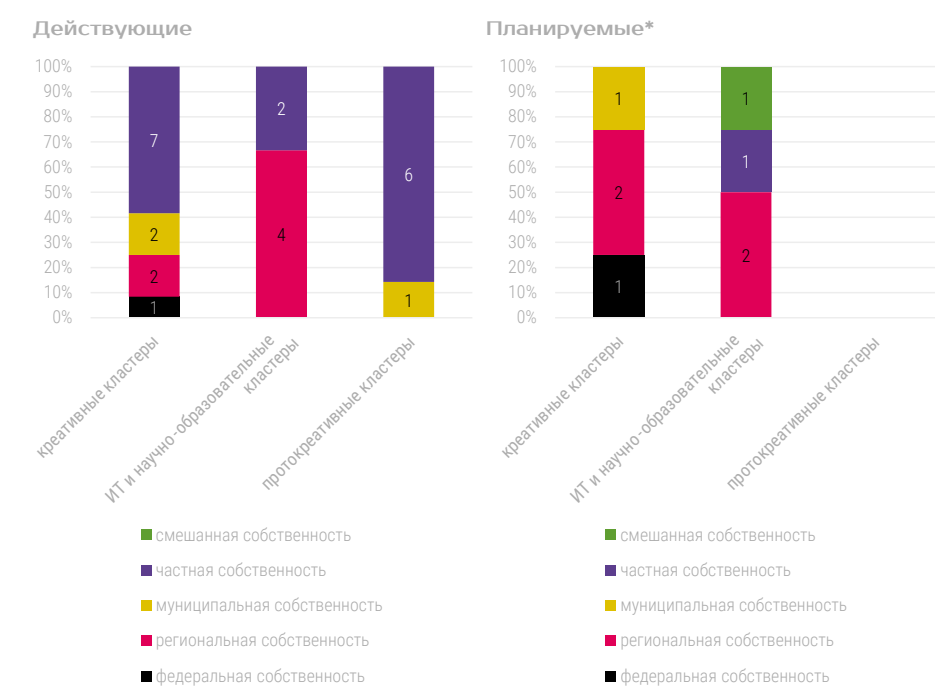
* Прогноз основан на публичной информации, размещенной в СМИ, о намерениях открытия объектов в регионах. Для протокреативных кластеров данные прогноза не приводятся в связи с тем, что данный статус устанавливается только в отношении действующего объекта недвижимости.

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



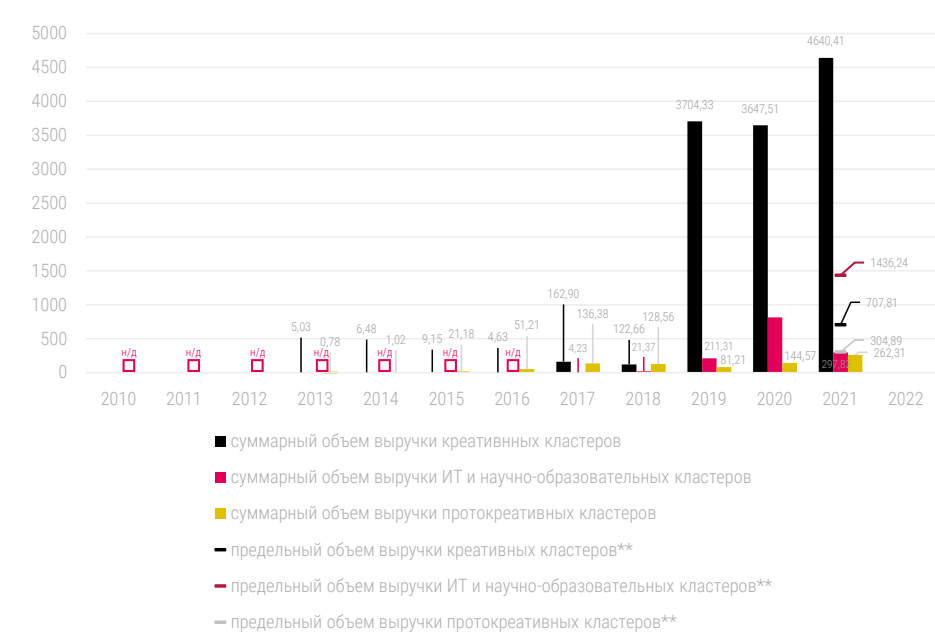
* Прогноз основан на публичной информации, размещенной в СМИ, о намерениях открытия объектов в регионах. Для протокреативных кластеров данные прогноза не приводятся в связи с тем, что данный статус устанавливается только в отношении действующего объекта недвижимости.

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



* 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 в ПФО (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.

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



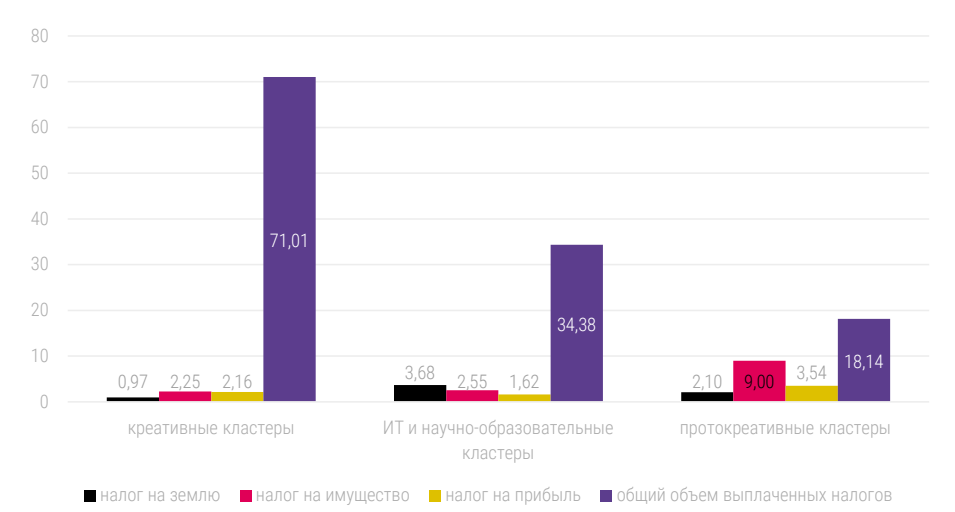
* Данные о суммарном объеме инвестиций основаны на публичной информации, размещенной в СМИ, в случае отсутствия публичной информации о инвестициях в объекты, объем вероятных инвестиций устанавливался экспертно, по минимально возможной оценке и исходя из общего состояния объекта.

** 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 ПФО

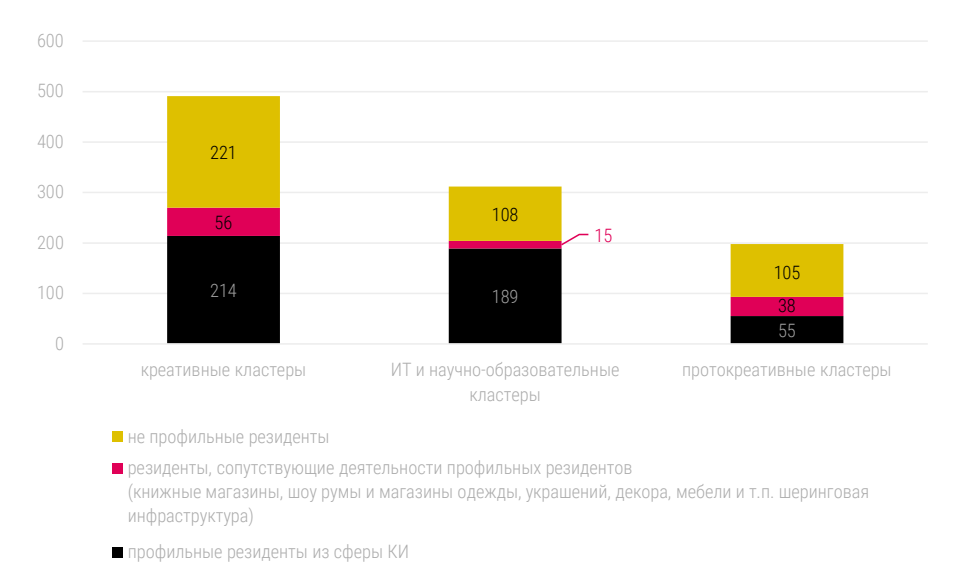
креативные кластеры	ИТ и научно-образовательные кластеры	протокреативные кластеры
6 063 руб./м²	62 710 руб./м²	18 384 руб./м²

График распределения суммарных объемов уплаченных налогов за 2021 год собственниками и УК действующих объектов по ПФО 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 в ПФО по типам (ед.)*



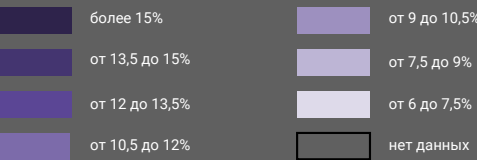
* На графике приведены данные по резидентам объектов, чье размещение на объектах исследования установлено путем сбора и сопоставления информации по базам данных 2GIS, Яндекс карты, СПАРК-Интерфакс официальных web-сайтов объектов, а также данных предоставленных УК.

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

креативные кластеры	ИТ и научно-образовательные кластеры	протокреативные кластеры
323,91 м²/ед.	683,95 м²/ед.	308,59 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.

ДОЛЯ ПРЕДПРИЯТИЙ (ООО и ИП)
В СФЕРЕ КРЕАТИВНЫХ ИНДУСТРИЙ



★ региональный центр

ЦИФРАМИ ОБОЗНАЧЕНЫ

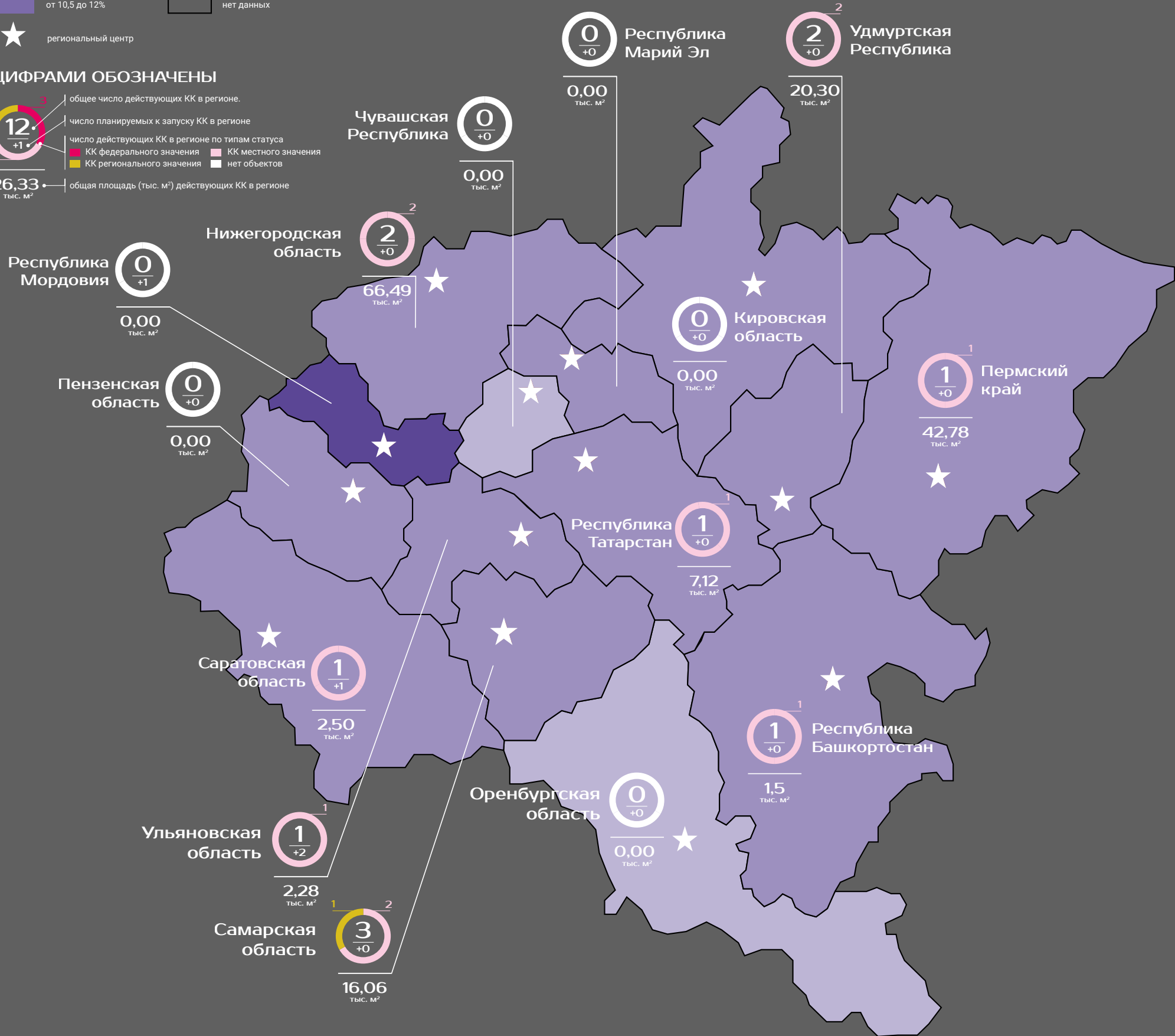
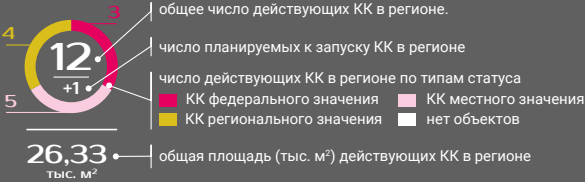
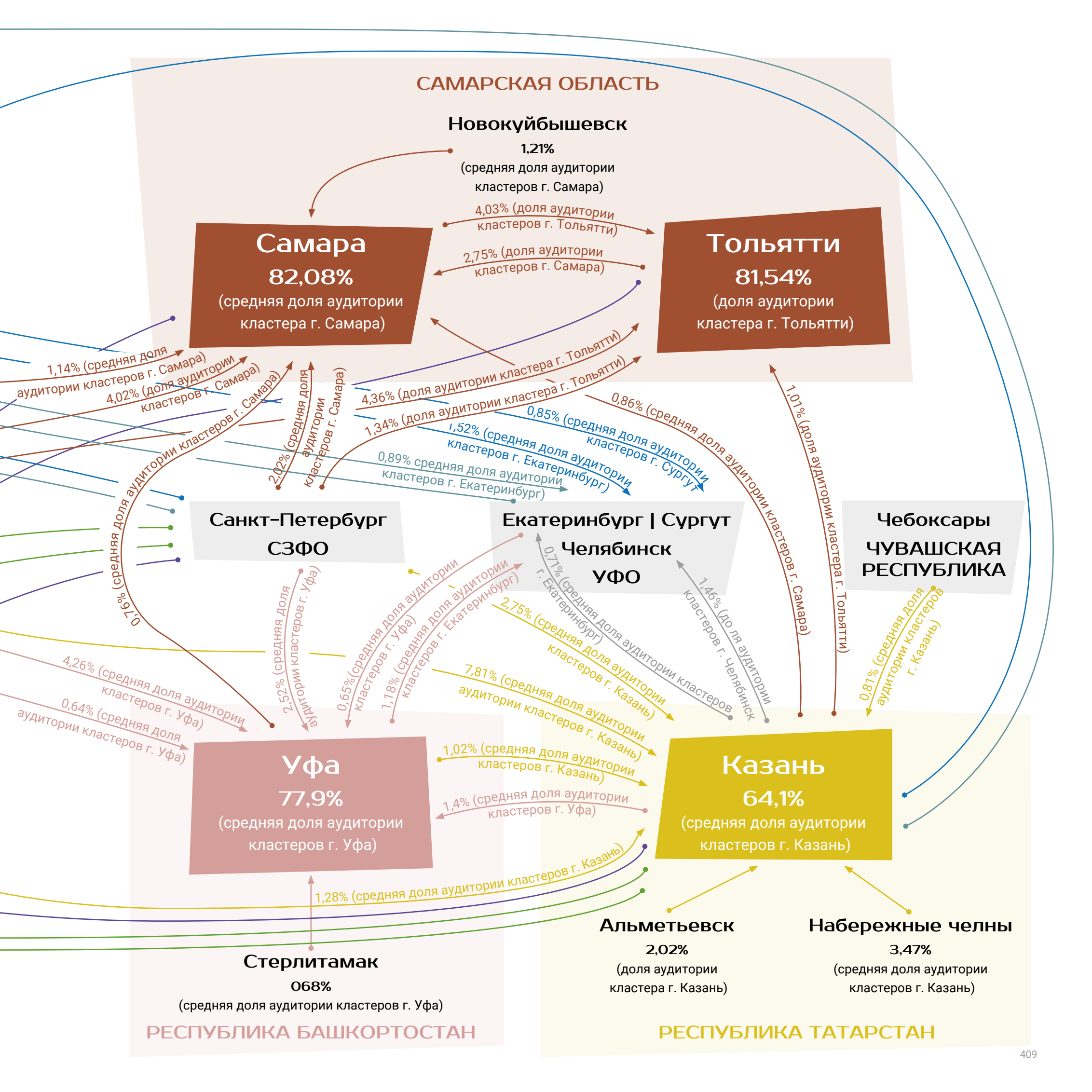


Схема составлена на основе анализа социальных сетей действующих, планируемых и закрытых креативных кластеров округа.







Центр современного искусства «Облака»

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

2012 г.

Возведено здание торгового центра.



Валериан Гагин
основатель и директор
ЦСИ «Облака»

Адрес

Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Бакалинская, д. 3
54.712150, 55.998066

Контакты

www.artoblaka.ru

mail@artoblaka.ru

8 (347) 299-77-44

Центр Современного Искусства (ЦСИ) «Облака» — первый в Башкирии центр, объединивший все направления современной культуры республики: музыку, изобразительное искусство, литературу, театр. В центре проводятся художественные выставки, творческие встречи, концерты, лекции, семинары, круглые столы, мастер-классы признанных мастеров, просмотры фильмов из серии «другое кино», танцевальные вечера.



2013 г.

Открытие Центр современного искусства «Облака».

Источник: <https://tury.club/sight/centr-sovremennogo-iskusstva-oblaka-3923>

Цели проекта: удовлетворение креативного запроса населения, поддержка культурных инициатив граждан; повышение культурного уровня жителей Уфы и Республики; создание условий для диалога искусства и общества; воспитание творческой молодежи; статус туристической достопримечательностью города и республики; организация, продвижение и продажа произведений и объектов искусства, проведение персональных выставок художников, аукционов; культурно-просветительская деятельность, проведение концертов, спектаклей, кинопоказов, семинаров, мастер-классов и лекций, посвященных разным областям современной культуры; продвижение работ художников Башкирии за ее пределами и интеграция искусства республики в мировой художественный контекст.

В планах расширение ЦСИ «Облака» до масштабов полноценного арт-пространства. Это будет креативный кластер на площади 10 000 квадратных метров — в четыре раза больше сегодняшнего центра. Новое пространство появится в Уфе к 2024 г.²⁷⁷



Источник: <https://kudaufa.ru/place/tsentr-sovremennogo-iskusstva-tssi-oblaka/>

²⁷⁷ <https://www.sobaka.ru/ufa/city/city/122838>

Управление

Формат управления:

управляющая компания (ООО «Дом искусства») является арендатором и оператором помещений кластера.

Услуги УК:

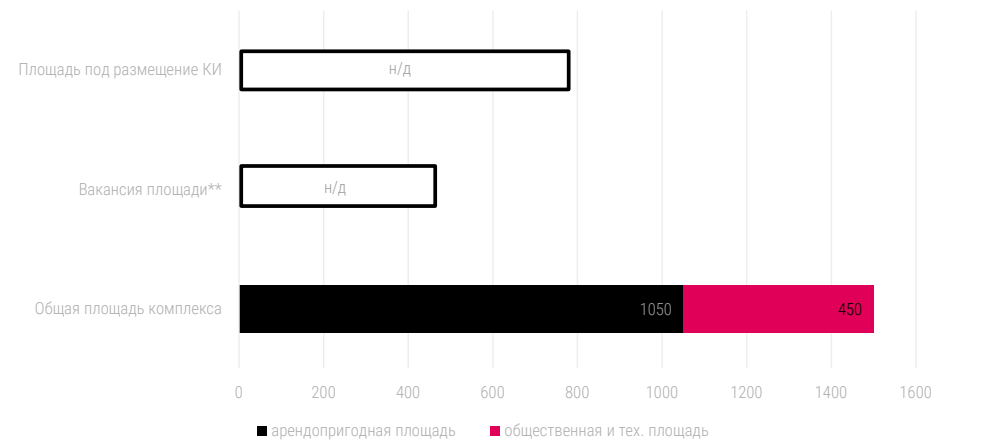
- сдача в субаренду помещений резидентам,
- обслуживание помещений (уборка, ремонт, охрана),
- деятельность творческая, деятельность в области искусства и организации развлечений,
- производство креативных товаров,
- организация и проведение мероприятий совместно с резидентами и с целью их развития.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 0,6535 Га,
- бщая площадь комплекса зданий на момент обследования составляет 1 500 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным УК.

Распределение площадей объекта (м²)*



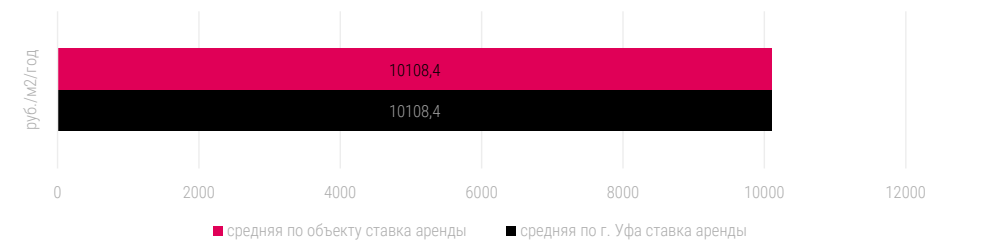
* Экспертная оценка составлена на основе данных представленных УК.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией:

- выставочные пространства.

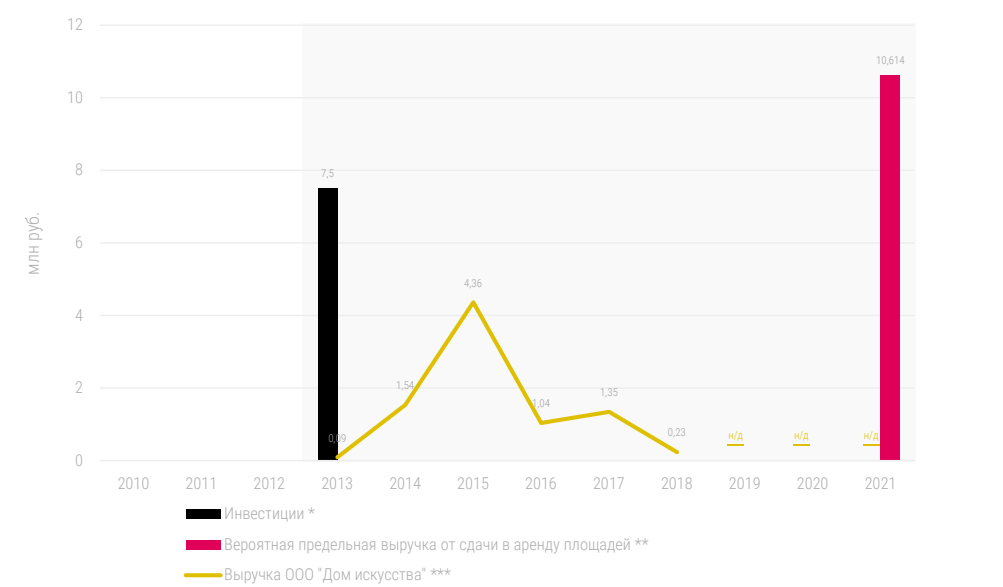
Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*



* Средние ставки аренды 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 экспертно взята по среднерыночной ставке. 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 — 5000 руб./м² проведен расчет объема предполагаемых инвестиций в ремонт внутренних помещений объекта. Согласно расчету инвестиции в ремонт и приспособление пространства, в период 2013 г., могли составлять до 7,5 млн руб.

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

*** Данные о выручке ООО «Дом искусства» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

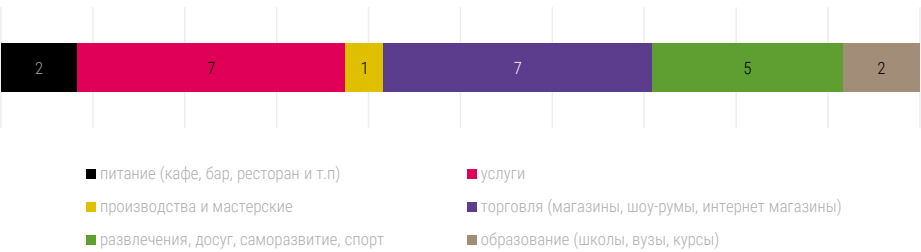
Общее число резидентов — 24.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях и официальном сайте объекта.

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 профиль деятельности в сфере услуг. Ярко выраженной политики отбора профильных резидентов по отраслевому признаку среди творческих (креативных) индустрий не наблюдается.

На территории центра действуют: Художественная галерея (выставка-продажа картин), мультимедийная галерея, студия аэрографии, дизайн-студия, магазин комиксов, арт-кафе, антикварный салон, шоурумы дизайнерской одежды, квест-проекты, конференц-зал, школа парикмахерского искусства.²⁷⁸

Согласно анализу социальных сетей объекта, за 2021 год в пространстве ЦСИ «Облака» было проведено 25 мероприятий.

²⁷⁸ <https://vk.com/artoblakaufa>

Социальные сети (охват аудитории объекта)²⁷⁹

INST

www.instagram.com/artoblaka²⁷⁹

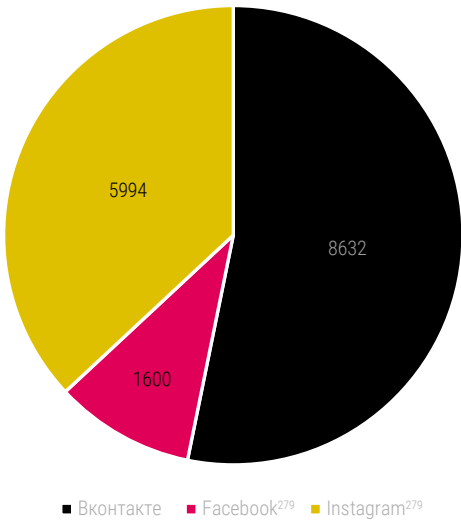
FB

www.facebook.com/artoblaka²⁷⁹

VK

www.vk.com/artoblakaufa

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях²⁷⁹



²⁷⁹ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории пространства ЦСИ «Облака»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram²⁸⁰, в 2022 году.

0.6 %

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

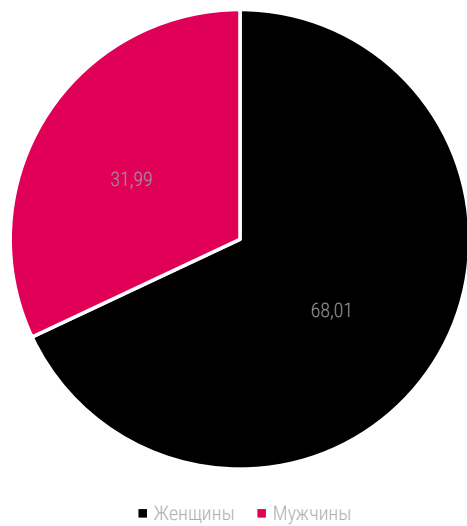


График распределения подписчиков аккаунта по странам

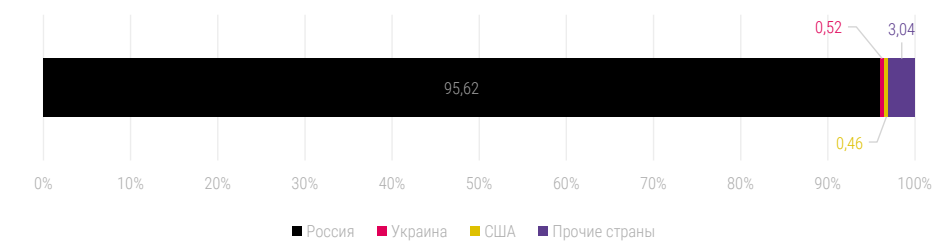
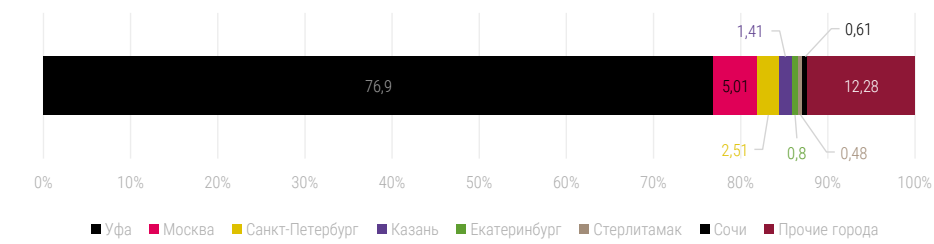


График распределения подписчиков аккаунта по городам



²⁸⁰ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.



Арт-кластер «Фабрика Алафузова»

#ALAFUZOV_LOFT»

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

* Примечание: на осень-зиму
2022 года кластер действу-
ющий, но проходит стадию
ликвидации



1865 г.

Купец Иван Алафузов
и компаньоны
основывают
льнопрядильную
фабрику.

1868 г.

Иван Алафузов выкупает доли
компаньонов и становится
единоличным владельцем фабрики.

Источник: [https://realnoevremya.ru/
articles/199160-alafuzovskie-fabriki-kak-stroilas-
imperiya-ivana-ivanovicha](https://realnoevremya.ru/articles/199160-alafuzovskie-fabriki-kak-stroilas-imperiya-ivana-ivanovicha)

1891 г.

Умирает Иван
Алафузов.

Источник: [https://
pastvu.com/p/887684](https://pastvu.com/p/887684)

1919 г.

Фабрика
национализирована.

1943 г.

На части площадей
размещена эвакуированная
из Ленинграда фабрика
первичной обработки шерсти.

Источник: [https://pastvu.
com/p/760428](https://pastvu.com/p/760428)



Андрей Питулов
основатель и идейный
вдохновитель,
генеральный директор
УК арт-кластера
«Фабрика Алафузова»

Адрес

📍 Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гладилова, д. 55
54.712150, 55.998066

Контакты

🌐 www.taplink.cc/alafuzov_loft | www.sona-mail.wixsite.com/alafuzovloft

✉ hello_loft@mail.ru

☎ 8 (950) 316-74-16

Фабрика Алафузова (#ALAFUZOV_LOFT) — заброшенная фабрика постройки середины XIX века. Одно из самых необычных мест Казани, находящееся в 5 км от центра города. Последние несколько лет #ALAFUZOV_LOFT является главным пристанищем свободных художников, музыкантов и представителей андеграунд-культуры



2007 г.

Заккрытие фабрики.

Источник: <https://realnoevremya.ru/articles/199085-kak-ivan-alafuzov-zapustil-biznes-v-kazani>



2007 г.

Фабрика приобретена Андреем Питуловым.

2015 г.

Открытие Арт-кластера «Фабрика Алафузова».

Источник: <https://alafuzovloft.ru/#about>

2021 г.

Земля и здания кластера выставлены на торги в рамках процедуры банкротства УК.

Проект «Фабрика Алафузова» запустил клубный промоутер Андрей Питулов в 2015 г. Он разместился в бывшем здании фабрики по обработке шерсти и уже несколько раз за всё время существования оказывался на грани краха. Но, несмотря на огромные долги и отказ партнёров, лофт не прекращал мероприятия и ремонт.²⁸¹

В планах творческий и деловой квартал, где будут функционировать ремесленные мастерские, дизайнерские и архитектурные фирмы, шоурумы, а также богатая инфраструктура для культурного и познавательного отдыха. Проект находится в стадии реализации.

На территории Фабрики Алафузова уже 6 лет происходят различные культурные события. Фабрика Алафузова — один из главных магнитов творческих людей Казани и обязательное к посещению место для туристов. Непередаваемая атмосфера, в которой старое и новое, местное и космополитное сливаются воедино. Фабрику Алафузова включают в современные путеводители — открывающийся вид с крыши не хуже, чем с классических смотровых площадок города. Помещения общей площадью 8000 кв.м, уютный двор, крыша с видом на город, удобные подъезды — все это делает локацию привлекательной для организации культурных и музыкальных событий разного масштаба.²⁸²



Источник: <https://golfstrim-kazan.ru/fabrikaalafuzova>

²⁸¹ <https://mastera.academy/eto-fabrika-alafuzova/>

²⁸² https://vk.com/alafuzov_loft

Управление

Формат управления:

собственником территории является управляющая компания ООО «АЛА-ФУЗОВСКИЕ МАНУФАКТУРЫ»,* оперативное управление пространством осуществляет ООО «ФАБРИКА АЛАФУЗОВА».

* Примечание: собственник ООО «АЛАФУЗОВСКИЕ МАНУФАКТУРЫ» признан банкротом.

Услуги УК:

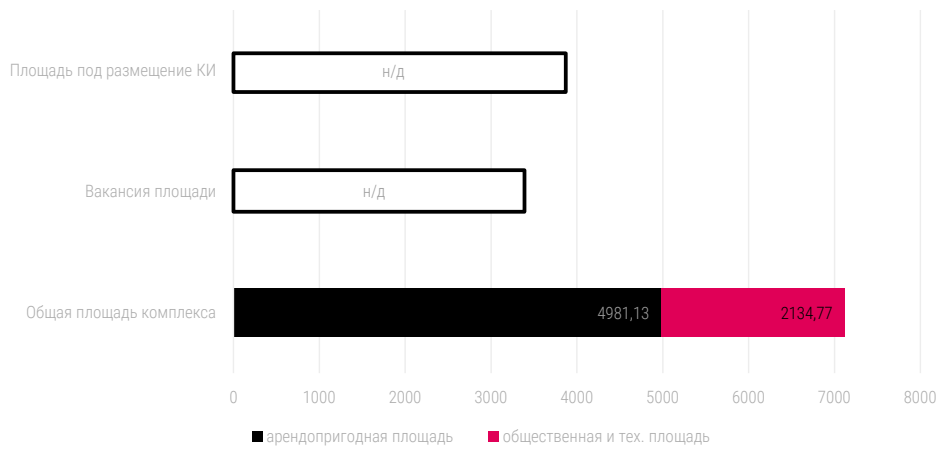
- сдача в аренду помещений резидентам,
- обслуживание помещений (уборка, ремонт, охрана),
- организация и проведение мероприятий,
- сдача в аренду шеринговой инфраструктуры.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 0,727 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 7 115,9 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



* Экспертная оценка составлена на основе данных ЕГРН.

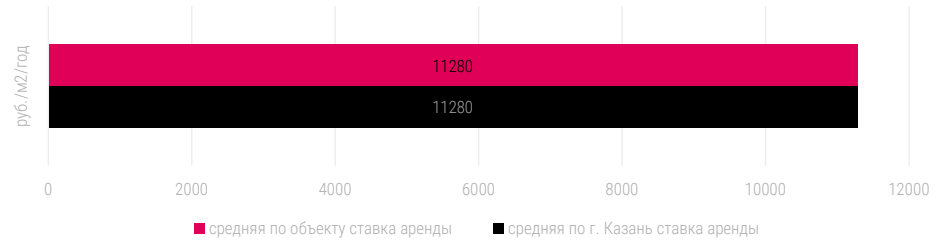
В связи с прохождением собственника комплекса зданий процедуры банкротства и продажи имущества, имеются ограничения на сдачу в аренду.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией площадки:

- Большой зал танцпол «Андерграунд» (400 м²),
- Белый зал (90 м²),
- главный зал «Индастриал» (190 м²),
- ретро-холл (90 м²),
- универсальный зал «Лофт-холл» (120 м²).

Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении.*

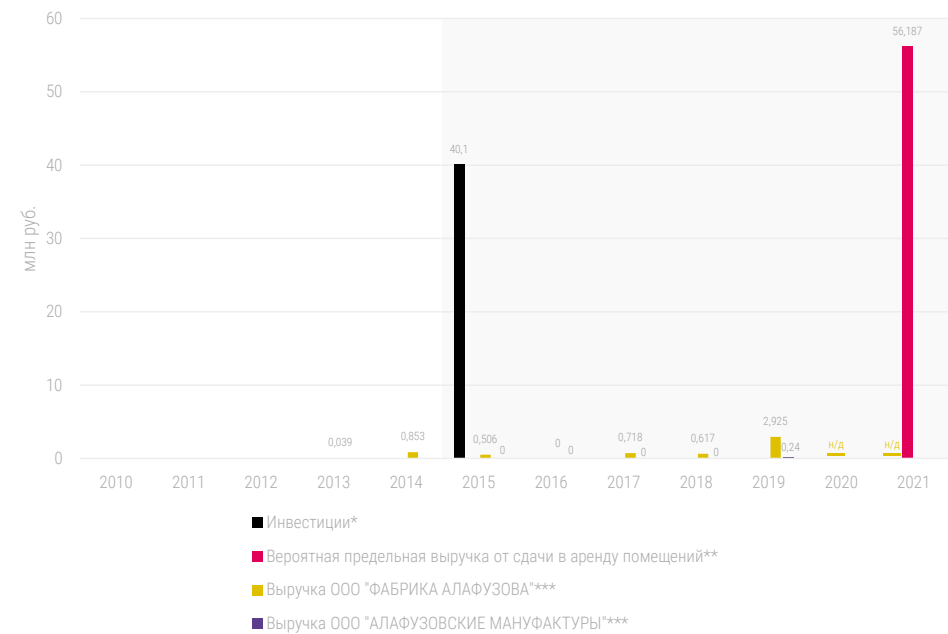


* Средние ставки аренды даны на период обследования за 2022 год.

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 экспертно взята по среднерыночной ставке. Реальная ставка может отличаться как в меньшую, так и в большую стороны.

Сводный график финансовых показателей. (млн руб.)



* Информация о объеме инвестиций в ремонт и реконструкцию комплекса помещений указана по данным СМИ: <https://realnoevremya.ru/articles/158714-osnovatel-lofta-fabrika-alafuzova-bankrotstvo-dast-vremya-i-pomozhet-ochistitsya-ot-dolgov>

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

*** Данные о выручке ООО «ФАБРИКА АЛАФУЗОВА» и ООО «Алафузовские мануфактуры» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс. Информация о финансовой деятельности УК ООО «ФАБРИКА АЛАФУЗОВА» частично отсутствует в связи тем, что УК не предоставляет налоговую отчетность более года. Также с 2020 года недвижимое имущество, в виде комплекса зданий арт-кластера, в связи с признанием его собственника ООО «Алафузовские мануфактуры» банкротом, неоднократно выставлялось на продажу. Позднее конкурсный управляющий ООО «Алафузовские мануфактуры» Людмила Матвеева объявила о проведении аукциона 19 ноября 2021 года на электронной торговой площадке Ru-Trade24. Начальная цена предложения составляет 72,6 млн руб., шаг аукциона — 5%. На январь 2022 года комплекс зданий с земельным участком не проданы. Суммарная задолженность ООО «Алафузовские мануфактуры» перед кредиторами оценивается в 114,2 млн. руб. Несмотря на это, на территории комплекса арт-кластера продолжается проведение ООО «ФАБРИКА АЛАФУЗОВА» культурно-событийных мероприятий.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 5.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях и официальном сайте объекта.

* Примечание: Долгосрочная сдача в аренду помещений для резидентов ограничена, в связи с проведением процедуры банкротства ЮЛ, являющегося собственником комплекса зданий.

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 деятельность в сфере услуг. Ярко выраженной политики отбора профильных резидентов по отраслевому признаку среди творческих (креативных) индустрий не наблюдается.

Согласно анализу социальных сетей объекта, за 2021 год в арт-кластере было проведено 168 мероприятий.

Социальные сети (охват аудитории объекта)²⁸³

INST

www.instagram.com/alafuzov_loft²⁸³

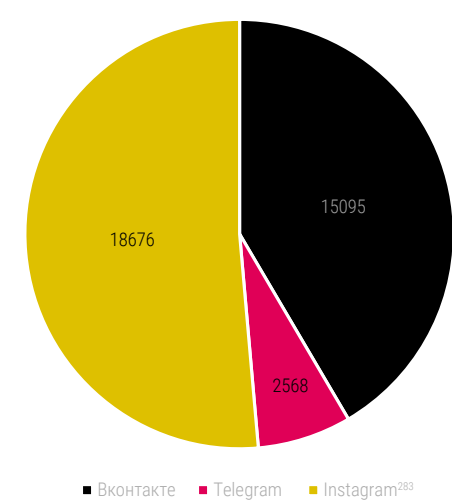
VK

www.vk.com/alafuzov_lof

TG

www.t.me/alafuzov_loft

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях²⁸³



²⁸³ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории пространства Арт-кластер «Фабрика Алафузова (#ALAFUZOV_LOFT»)

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram²⁸⁴, в 2022 году.

0.2 %

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

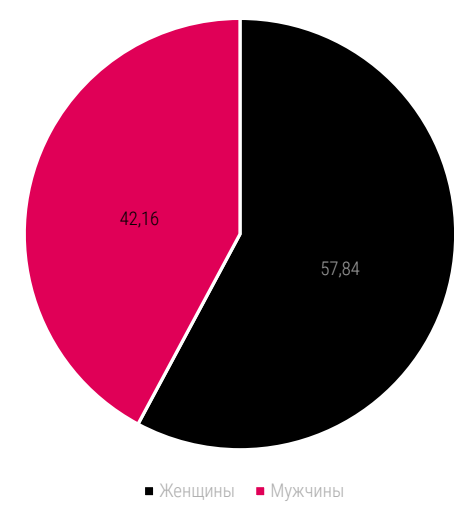


График распределения подписчиков аккаунта по странам

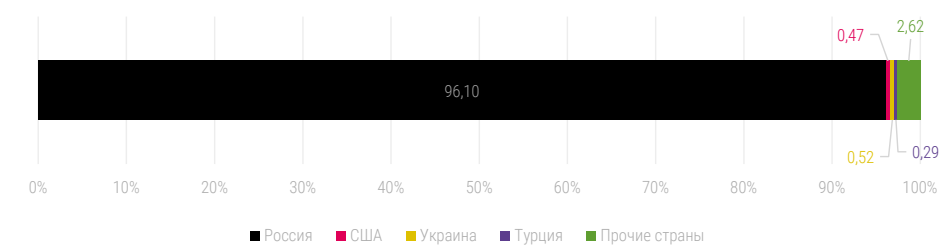
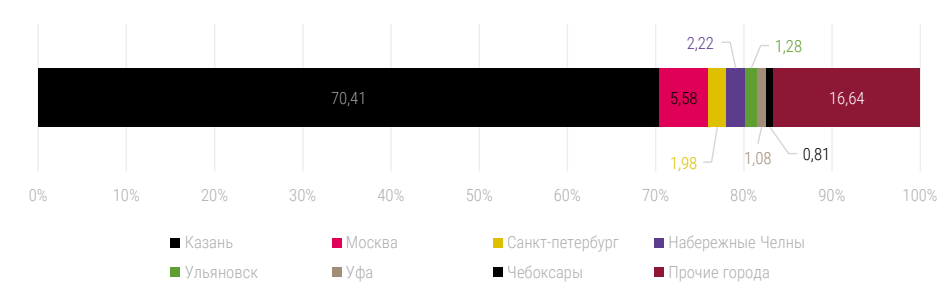


График распределения подписчиков аккаунта по городам



²⁸⁴ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

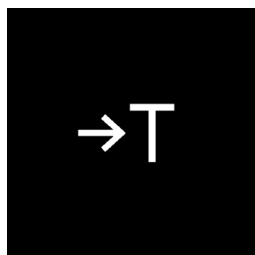


У меня есть некое ощущение своей миссии: я родился и вырос в Кировском, а значит, должен продолжить дело Ивана Алафузова, возродить его. На мой взгляд, он незаслуженно забыт. Но, для того чтобы район начал развиваться, сюда нужно привести молодёжь, которая будет что-то делать. Наш лофт — то самое место, где молодые люди могут реализовывать себя и своё творчество в области театра, музыки, поэзии, искусства.²⁸⁵



Андрей Питулов
основатель и идейный вдохновитель, генеральный директор
УК арт-кластера «Фабрика Алафузова»

²⁸⁵ <https://mastera.academy/eto-fabrika-alafuzova/>



Креативный кластер «Типография»

Креативный кластер
местного значения.
Статус на 2022
год — действующий
в неформальном статусе.



1937 г.

Завершено строительство
комплекса зданий Ижевской
Республиканской типографии.

Источник: https://vk.com/tipografiya_izhevsk

1939 г.

Завершено строительство
дания Дома печати.



Анна Зайцева
инициатор проекта,
руководитель
департамента
специальных
проектов Центра
территориального
развития Удмуртской
Республики



Мария Алексеенко
инициатор
проекта, менеджер
проектов Центра
территориального
развития Удмуртской
Республики

Адрес

Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пастухова, д. 13
56.842161, 53.205465

В 2021 г. Центр территориального
развития Удмуртской Республики
занялся трансформацией бывшей
Типографии в Ижевске.²⁸⁶
Заброшенную ижевскую типографию
по адресу Пастухова, 13 решили
превратить в креативный кластер.

²⁸⁶ https://vk.com/tipografiya_izhevsk?w=wall-204899481_42



2016 г.

Заккрытие типографии и вывоз оборудования.

Источник: <https://izhlife.ru/culture/68891-cto-poyavitsya-v-dome-pechati-udmurtii-v-2017-godu.html>



2021 г.

Техническое открытие Креативного кластера «Типография».

Источник: <https://vk.com/tipografiya>

По предварительным оценкам, на реконструкцию сооружения потребуется около 30 миллионов рублей.²⁸⁷ На данный момент идёт разработка экономической модели и поиск инвесторов. В части корпусов будущего кластера уже располагается «Дом печати», объединяющий группу резидентов, оказывающих издательские услуги и услуги СМИ.

²⁸⁷ <https://strelkamag.com/ru/news/zabroshennaya-izhevskaya-tipografiya-stanet-kreativnym-klasterom>

Проект кластера стал финалистом программы Rurban creative lab Центра городских компетенций АНО «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов» (АСИ).²⁸⁸

²⁸⁸ https://vk.com/udmurt.center?w=wall-177147878_1976



Источник: https://vk.com/tipografiya_izhevsk



Источник: https://vk.com/tipografiya_izhevsk

Управление

Формат управления:

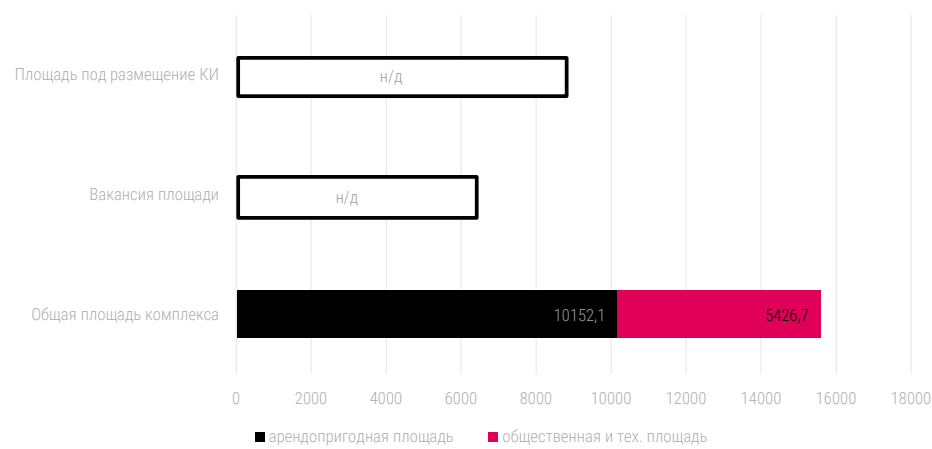
Единая управляющая компания не сформирована.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 0,9034 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 15 578,8 м²*,
- форма собственности — региональная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



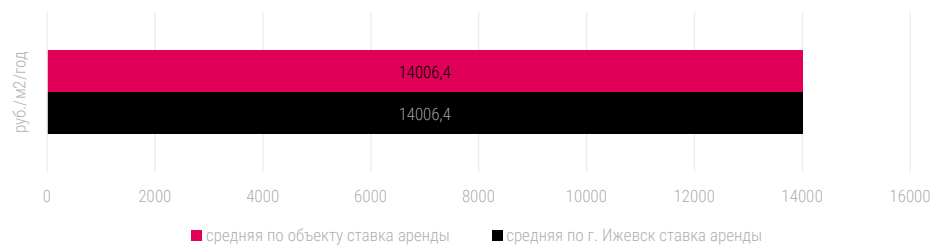
* Экспертная оценка составлена на основе данных представленных командой проекта и данных ЕГРН.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией площадки:

- Event-двор,
- Event-зал.

Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*

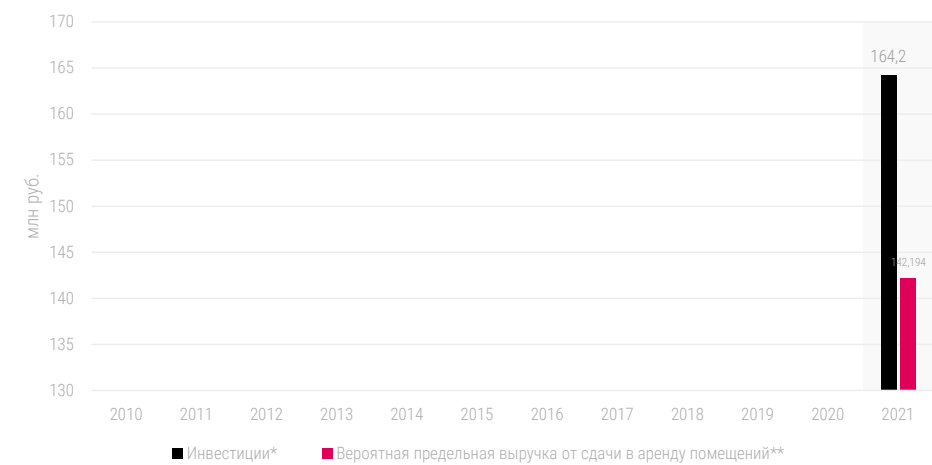


* Ставки даны на период обследования за 2022 год.

Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web-платформы ciap.ru.

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

Сводный график финансовых показателей. (млн руб.)



* По данным, представленным командой проекта в рамках программы Rurban Creative lab.

** В настоящее время не определена УК объекта, также объект частично находится на реконструкции и не ведет открытую сдачу в аренду имущества и оказанию услуг. Объем вероятной выручки указан исходя из полной загрузки будущей арендопригодной площади объекта по средней ставке аренды м²/год на объекте.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 38.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях и официальном сайте объекта.

* Примечание: на декабрь 2021 года пространство кластера не используется на постоянной основе. Ведется подготовка проектно-сметной документации и ремонтные работы. В качестве текущих резидентов рассмотрены компании, размещающиеся на части объекта на момент образования кластера и которые сохранены инициаторами проекта.

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

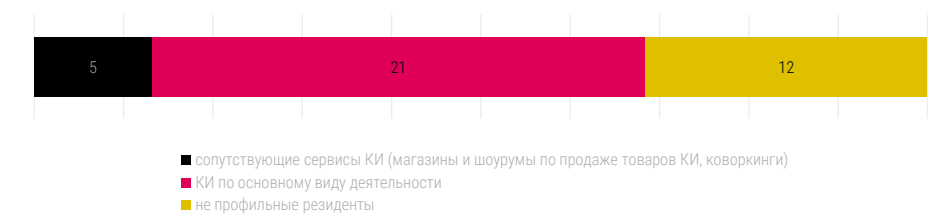
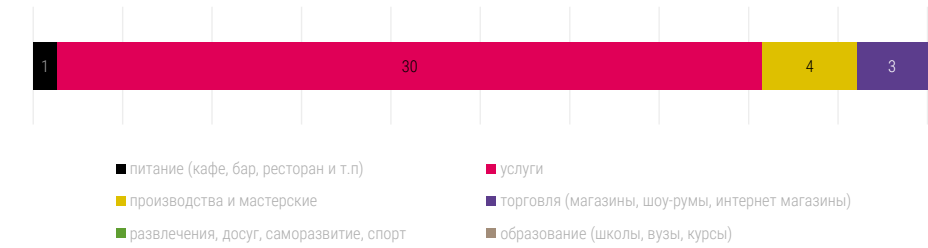


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности



Анализ структуры профиля деятельности резидентов показывает, что наиболее преобладает деятельность в сфере услуг. Основной профиль резидентов, размещенных на объекте — печатные СМИ, маркетинг и дизайн.

Согласно анализу социальных сетей объекта, за 2021 год в дизайн-заводе было проведено 5 мероприятий.

Социальные сети (охват аудитории объекта)²⁸⁹

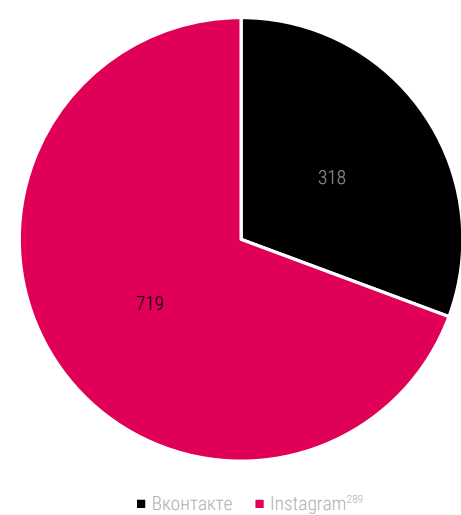
INST

www.instagram.com/tipografiya_izhevsk²⁸⁹

VK

www.vk.com/tipografiya_izhevsk

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях²⁸⁹



²⁸⁹ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории пространства креативный кластер «Типография»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram²⁹⁰, в 2022 году.

11.8 %

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

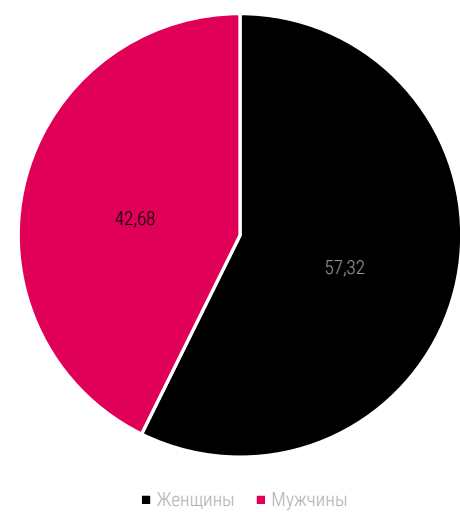


График распределения подписчиков аккаунта по странам

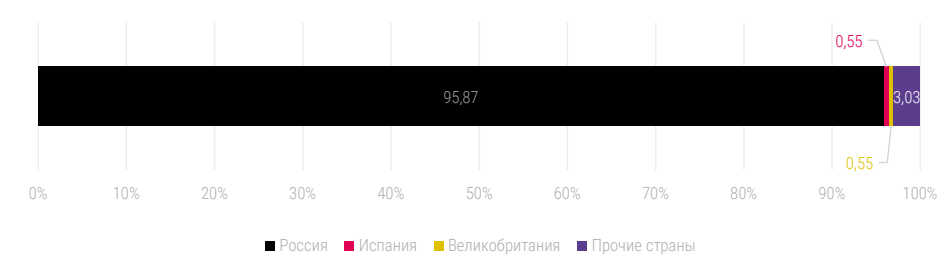
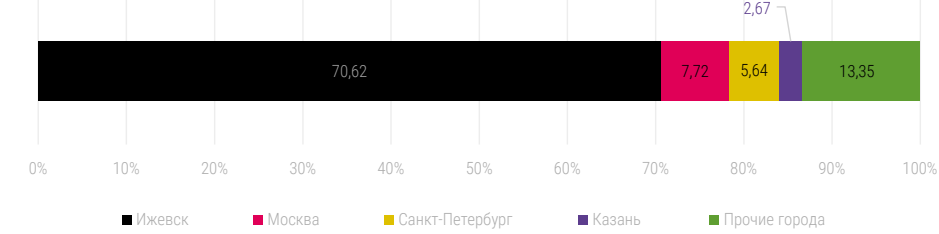


График распределения подписчиков аккаунта по городам



²⁹⁰ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Культурная база «Короленко-8» (К-8)

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

1961 г.

Возведен комплекс зданий
школы-интерната.



Татьяна Русских
директор

Адрес

Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Короленко, д. 8
58.138413, 52.666444

Контакты

✉ mc15@yandex.ru

☎ 8 (34141) 6-63-55

Культурная база «Короленко-8» — это общественное пространство в центре Глазова. В 2019 году благодаря средствам, полученным из Фонда президентских грантов, появилась культурная база «Короленко-8». Начиная с этого времени, коллектив плотно занялся проектной деятельностью.²⁹¹

²⁹¹ https://vk.com/doc-177268203_601533172?hash=00a275798952936bbe&dl=1d89b728e745d70d68



2019 г.

Открытие Культурной базы
«Короленко-8» (К-8) в одном из
корпусов школы.

Источник: яндекс.карты

Пространство можно считать местом силы для творческих сообществ, специалистов учреждений культуры и предпринимателей. В первом корпусе здания есть театральный и конференц-зал, фотостудия «Контраст», в подвале второго корпуса — квест-комната «Не стучи дважды». В залах постоянно проходят разные события: встречи местных сообществ, стратегические сессии, проектные семинары, мозговые штурмы, Акселератор социальных проектов, квартирники.

Культурная база «Короленко-8» расположена в восстановленном здании дома-интерната, ставшее центром культурных изменений. Миссия общественного пространства — объединение и поддержка местных сообществ.²⁹²

Культурная база «Короленко-8» — участник программы Rurban creative lab Центра городских компетенций АНО «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов» (АСИ).²⁹³



Проект реконструкции территории Культурной базы «Короленко-8»
Источник: https://www.udmurt.ru/about/info/news/?ELEMENT_ID=323679

²⁹² <https://vk.com/korolenko8>

²⁹³ <https://gorodglazov.com/2021/03/10/v-udmurtii-poyavitsya-kreativnyj-klaster/>

Управление

Формат управления:

оперативное управление территорией осуществляет управляющая компания МБУ «ЦМИТО УКСИМП».

Услуги УК:

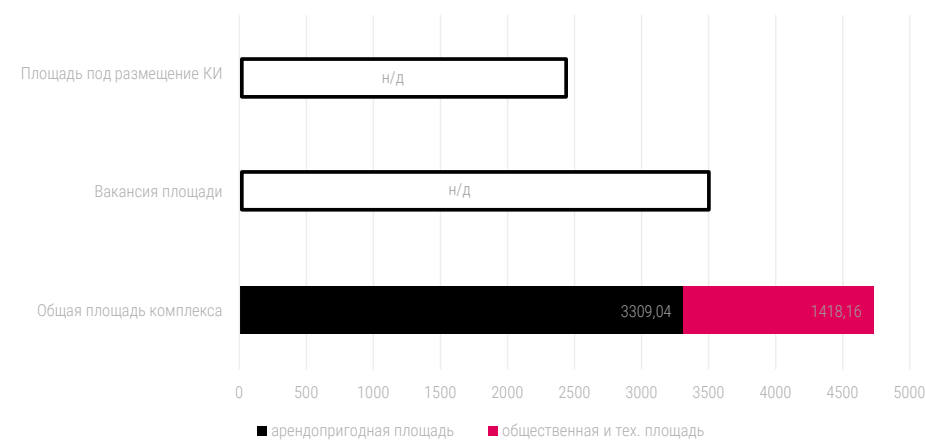
- сдача в субаренду помещений резидентам,
- обслуживание помещений (уборка, ремонт, охрана),
- прокат музыкальных инструментов,
- звукозапись,
- полиграфическая деятельность,
- организация и проведение мероприятий.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 0,5727 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 4727,2 м²*,
- форма собственности — муниципальная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



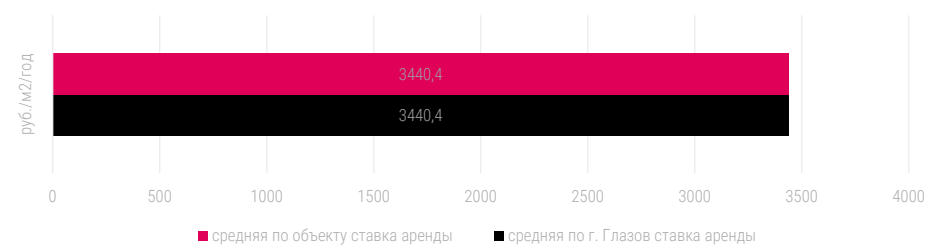
* Экспертная оценка распределения площадей объекта.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией площадки:

- конференц зал,
- арт-пространство — зал трансформер,
- зал для фотосъемок,
- уличная сцена — эвент двор.

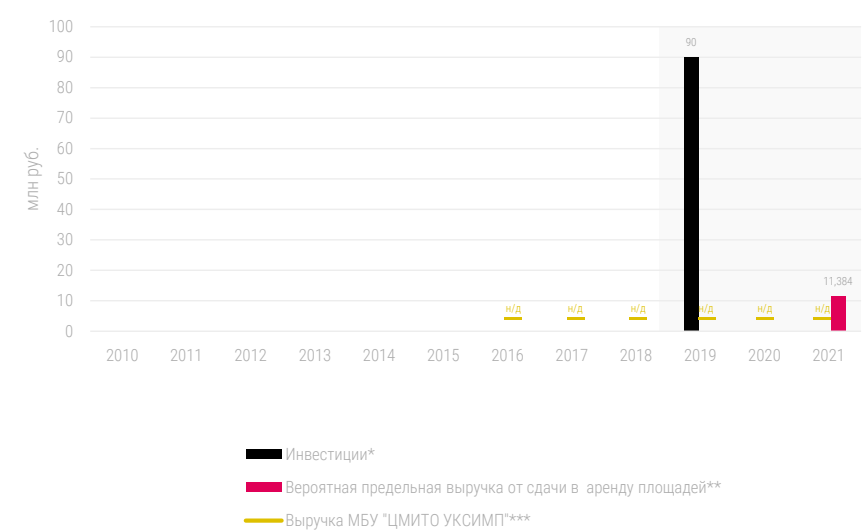
Финансово-экономические показатели

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

Сводный график финансовых показателей



* По данным, представленным командой проекта в рамках программы Rurban Creative lab

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

*** Данные о выручке МБУ «ЦМИТО УКСИМП» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 13*

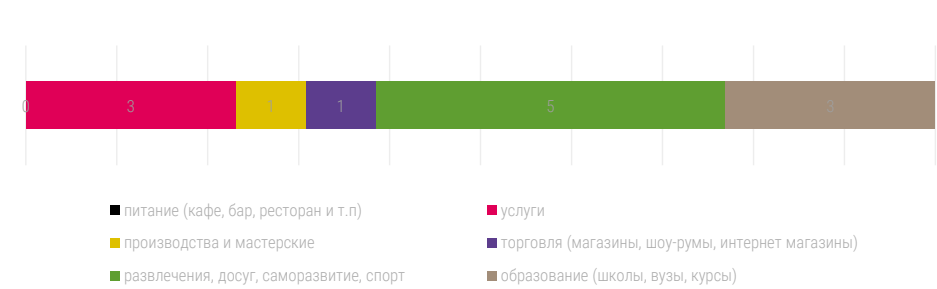
* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, а также данным СМИ.

*Примечание: на декабрь 2021 года пространство кластера не используется постоянно. Ведется подготовка к ремонтным работам. Часть рассмотренных резидентов являются постоянными пользователями шеренговых сервисов кластера

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 деятельность досугово-развлекательная. Ярko выраженной специализации в кластере не наблюдается.

Согласно анализу социальных сетей объекта, за 2021 год в Культурной базе «Короленко-8» (К-8) было проведено 95 мероприятий.

Социальные сети (охват аудитории объекта)²⁹⁴

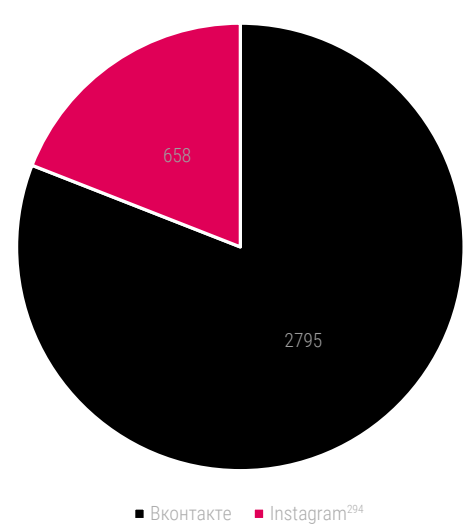
INST

www.instagram.com/kb_korolenko8²⁹⁴

VK

www.vk.com/korolenko

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях²⁹⁴



²⁹⁴ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории культурной базы «Короленко-8» (К-8)

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram²⁹⁵, в 2022 году.

0.8%

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

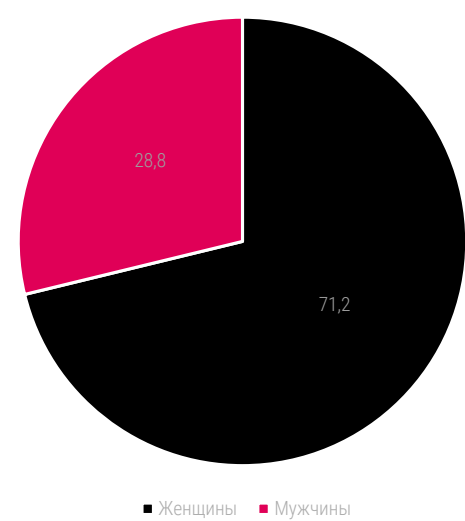


График распределения подписчиков аккаунта по странам

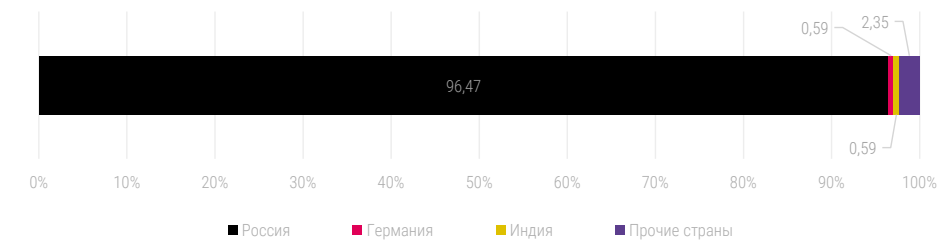
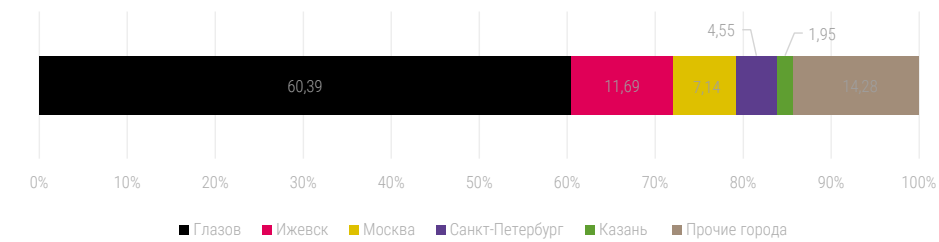


График распределения подписчиков аккаунта по городам



²⁹⁵ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.



Социокультурное пространство «Завод Шпагина»

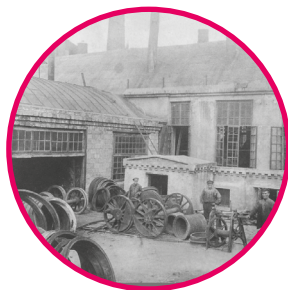
Креативный кластер
местного значения.
Статус на 2022
год — действующий (ведется
реконструкция корпусов
комплекса и территории).



21 мая 1878 г.

Основаны Главные
железнодорожные
мастерские города Перми.

Источник: <https://pastvu.com/p/804721>



1927 г.

Предприятие
переименовано в Пермский
паровозоремонтный завод им.
А.А. Шпагина.

Источник: <https://pastvu.com/p/587618>



1976 г.

Предприятие
преобразовано в Пермский
мотовозоремонтный завод
имени А. А. Шпагина.

Источник: <https://pastvu.com/p/1224246>



1 января 2006 г.

С образованием группы компаний
железнодорожного машиностроения
«Ремпутьмаш» предприятие
стало называться Открытое
акционерное общество «Пермский
мотовозоремонтный завод
„Ремпутьмаш“».



Гульнар Гафурова
директор АНО
«Агентство новых
технологий»



Максим Решетников
с 18 сентября 2017 по 21
января 2020 года губернатор
Пермского края. Инициатор
создания социокультурного
пространства «Завод
Шпагина»

Адрес

Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пастухова, д. 13
56.842161, 53.205465

Контакты

www.zshpagina.ru

zavodshpagina@gmail.com

8 (342) 214-18-14

Уникальный комплекс площадью
более 30 тыс. кв. м уже сейчас
принимает крупные городские
и российские события. С 2019 года
«Завод Шпагина» ежегодно проводит
на своей территории международный
Дягилевский фестиваль. Со
временем здесь планируется
создать креативное мультижанровое
пространство, которое будет
привлекать не менее 750 тыс.
посетителей ежегодно.



2017 г.

Пермский край выкупает площадку завода у АО «Калужский завод „Ремпутьмаш“» для создания единого культурно-рекреационного кластера «Завод Шпагина».

Источник: <https://www.sobaka.ru/prm/entertainment/art/149048>



Декабрь 2018 г.

Последний месяц работы Пермского мотовозоремонтного завода (завод им. А.А. Шпагина).

2022 г.

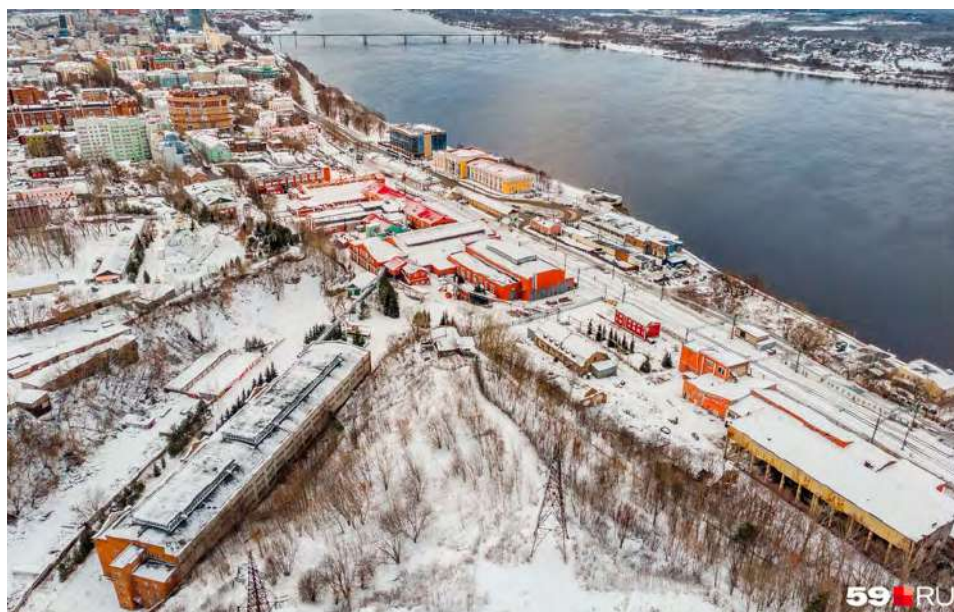
Объявление о планах реконструкции социокультурного пространства «Завод Шпагина».

Источник: <https://perm-300.ru/gorod-menyetsy/kultura/sociokulturnoe-prostranstvo-zavod-shpagina>

Согласно утвержденной концепции, здесь расположится лекторий «Точка кипения», Пермский краеведческий музей, мультимедийный развивающий центр «Союзмультфильм», «Дом музыки», Пермская государственная художественная галерея, Музей узкоколейной железной дороги Российских железных дорог, фудмолл, креативные пространства, театральные залы, а также спортивная зона, летний кинотеатр, сад реликтовых растений и многое другое.

К настоящему моменту концепция пространства актуализирована и утверждена. Проект строительства нового здания Пермской художественной галереи получил заключение Госэкспертизы. Геподрядчиком строительства знакового для региона музея выбрана российско-турецкая компания «ЛимахМаращСтрой».²⁹⁶

²⁹⁶ <https://perm-300.ru/gorod-menyaetsya/kultura1/sociokulturnoe-prostranstvo-zavod-shpagina1>

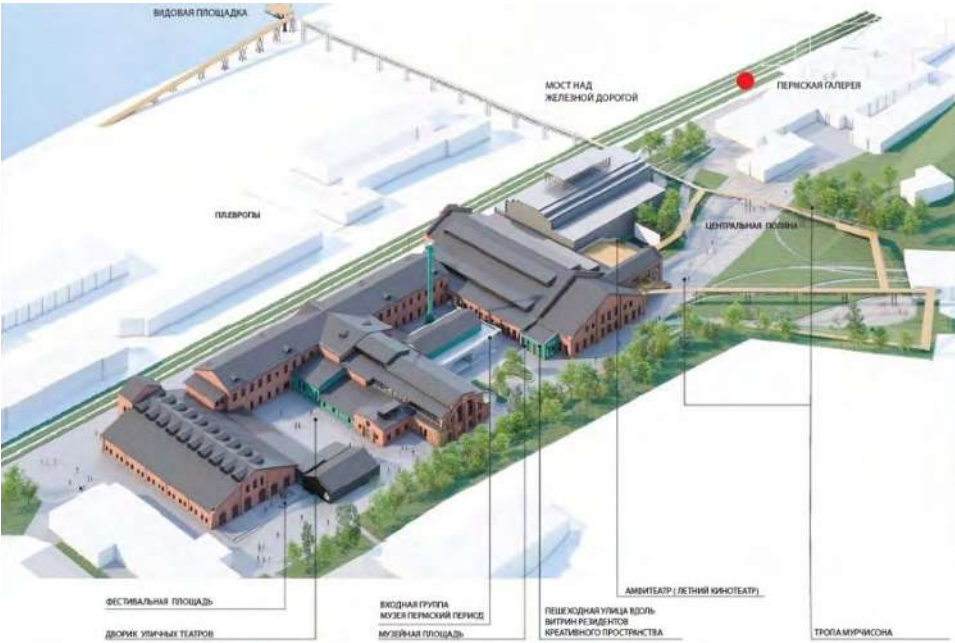


Источник: <https://59.ru/text/culture/2022/01/26/70402781/>



Источник: <https://vk.com/zavodshpagina>

Ранее бюро SPEECH, под руководством Сергея Чобана, разработало вариант архитектурной реновации Завода Шпагина. Реконструкция территории подразумевает связанность с новым зданием Пермского театра оперы и балета. В процессе реконструкции территории и объединения разрозненных участков в единый открытый ансамбль предполагается демонтировать не представляющие собой художественной ценности промышленные и технические сооружения советского и постсоветского времени и забор завода.²⁹⁷



Схемы функциональных зон пространства
Источник: <https://perm-300.ru/gorod-menyetsy/kultura/sociokulturnoe-prostranstvo-zavodshpagina>



Источник: <https://vk.com/zavodshpagina>

²⁹⁷ <https://zshpagina.ru/space/>

Управление

Формат управления:

пространство находится в доверительном управлении у АНО «Агентство новых технологий», 100% доли которой принадлежит Министерству культуры Пермского края.

Услуги УК:

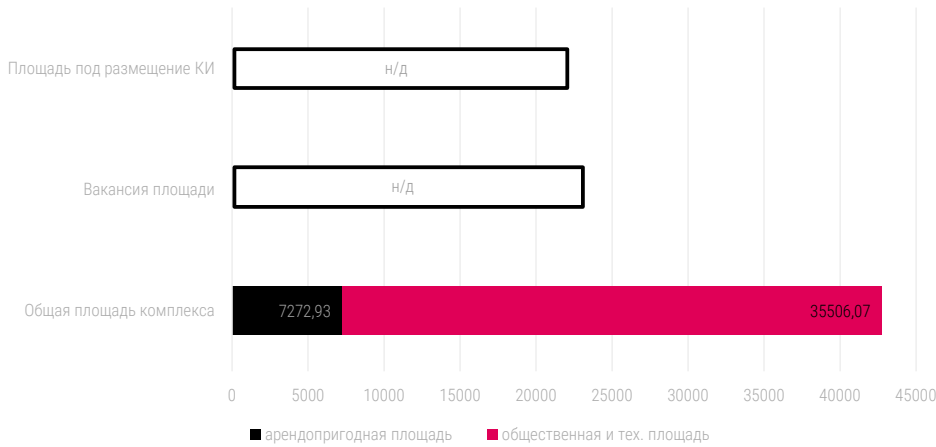
- сдача в субаренду помещений резидентам,
- организация и проведение мероприятий,
- содержание и обслуживание помещений резидентов (охрана, ремонт, уборка),
- охрана исторических мест и зданий, памятников культуры,
- сдача в аренду шеринговой инфраструктуры.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 8,49 Га
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 42 779* м²
- форма собственности — частная.

* Примечание: площадь указан на основе анализа Технико-экономических показателей Концепции территории культурно-рекреационного пространства в устье реки Егошиха и данных: <https://zshpagina.ru/platforms/>

Распределение площадей объекта (м²)*



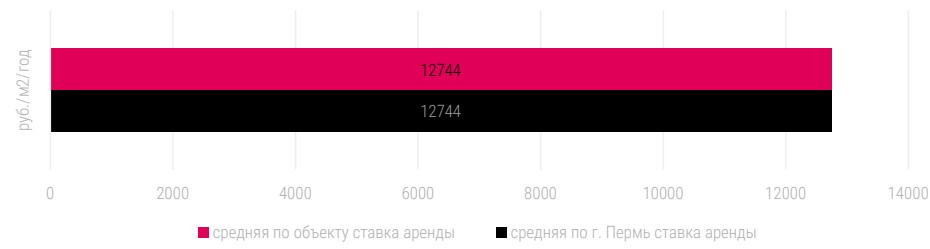
* Экспертная оценка распределения площадей объекта составлена на основе анализа Технико-экономических показателей Концепции территории культурно-рекреационного пространства в устье реки Егошиха и данных web-сайта объекта и СМИ: <https://zshpagina.ru/platforms/> и <https://properm.ru/news/society/179841/>.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией и резидентами объекта:

- большой театральный зал (2488,5 м²),
- арт пространство (816,8 м²),
- малый театральный зал (317,9 м²),
- концертный зал (2119,9 м²),
- выставочное пространство (3582,1 м²),
- присутствует пространство «Точка кипения» (резидент).

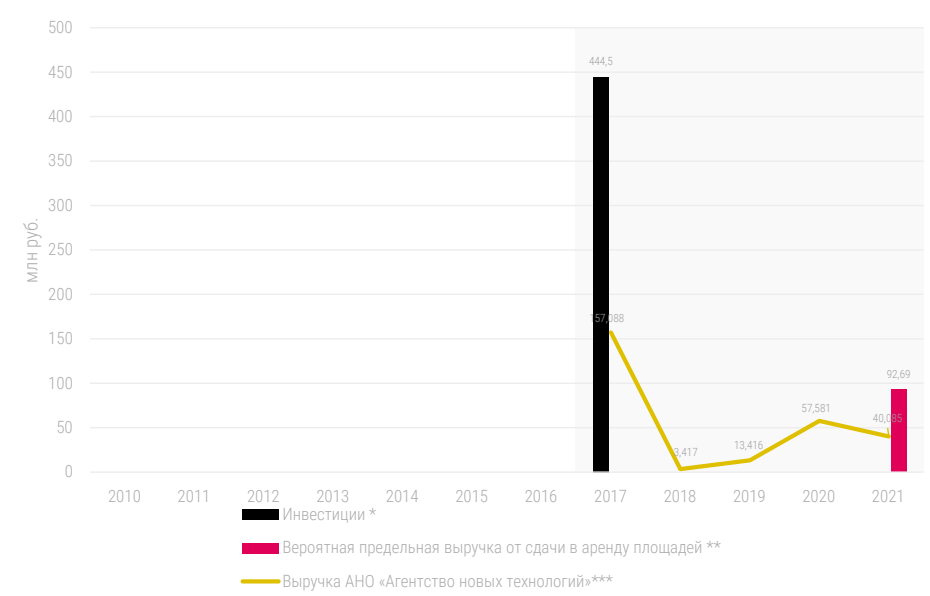
Финансово-экономические показатели

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



* Выкуп зданий и территории в региональную собственность в 2017 году — 444,5 млн руб.
Оцениваемый объем планируемых инвестиций в реконструкцию зданий и благоустройство территории к 2024 году, по данным СМИ (<https://www.kommersant.ru/doc/4033405>), оценивается в 8 839 млн руб.

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

*** Данные о финансовых показателях АНО «Агентство новых технологий» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс. В связи с тем, что УК является АНО и данные по выручке не представлены в отчетности, на графике приведены данные по поступившим средствам за отчетные периоды, за вычетом остатков средств на начало отчетного года.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

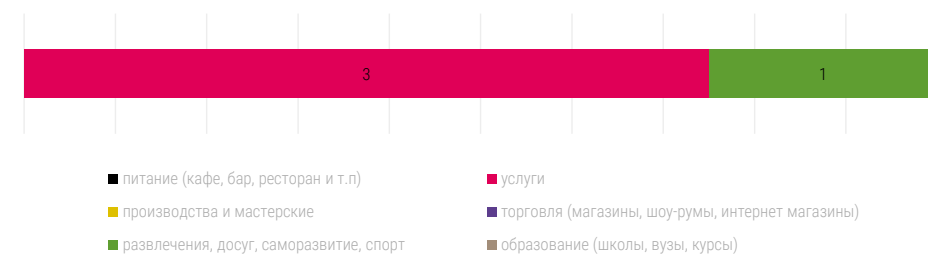
Общее число резидентов — 4*

* 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 профиль деятельности по предоставлению различных услуг. Политика отбора профильных резидентов из креативных индустрий не имеет выраженной специализации.

Согласно анализу социальных сетей объекта, за 2021 год в социокультурном пространстве «Завод Шпагина» было проведено 147 мероприятий.

Социальные сети (охват аудитории объекта)²⁹⁸

INST

www.instagram.com/zavodshpagina²⁹⁸

FB

www.facebook.com/zavodshpagina²⁹⁸

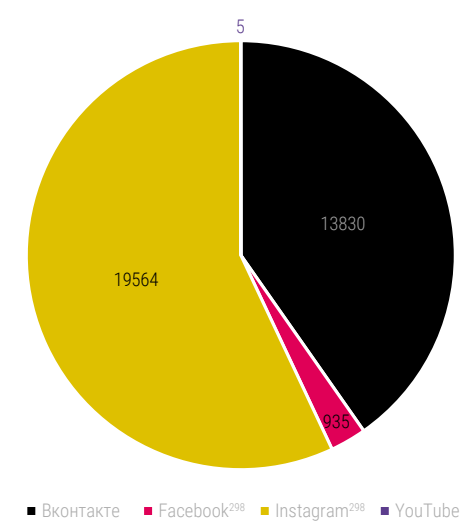
VK

www.vk.com/zavodshpagina

YT

www.youtube.com/channel/UCqJRWHP6D1pFX_o-Uln474Q

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях²⁹⁸



²⁹⁸ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Социокультурного пространства «Завод Шпагина»

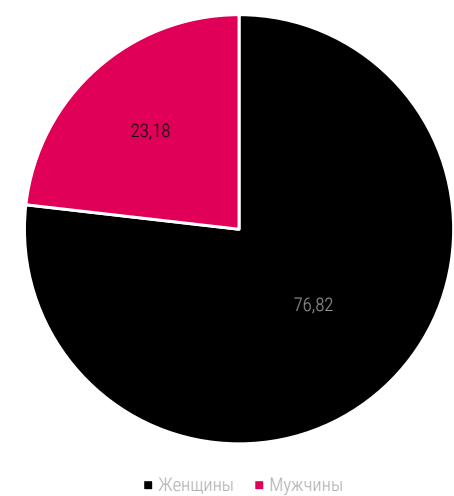
Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram²⁹⁹, в 2022 году.

1.1 %

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



²⁹⁹ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

График распределения подписчиков аккаунта по странам

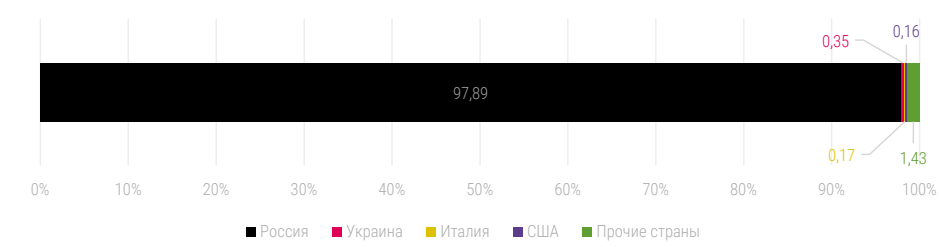
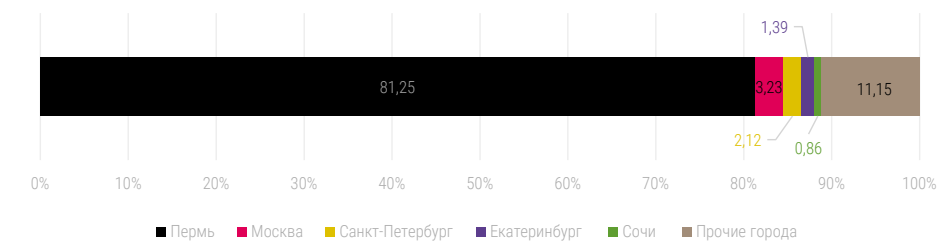


График распределения подписчиков аккаунта по городам



Культурно деловой квартал «ПОЧАИНА»

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



1881 г.

Основание Ново — Лысковского пивоваренного завода Алексеем Федоровичем Ермолаевым.

Источник: <https://moluch.ru/archive/91/19262/>



1895 г.

Проведено масштабное переустройство завода.

Источник: <https://pastvu.com/p/307474>

1914 г.

Завод останавливает производство и приходит в упадок в связи с введением сухого закона в стране.

1922 г.

Завод возобновляет деятельность.



Жанна Левашова
директор УК культурно
делового квартала
«ПОЧАИНА»

Адрес

Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, д. 17
56.326889, 43.995087

Контакты

www.pochaina.com

pochaina.1881@gmail.com

8 (961) 630-40-72

«Почаина» — культурно-деловой квартал в самом сердце Нижнего Новгорода. Исторически на протяжении не одного десятилетия на этом месте на улице Почаинской производили алкоголь: сначала варили пиво, затем стали выпускать ликероводочную продукцию, а сейчас — делают только квас, поэтому производственная площадка уже осталась только в очертаниях.³⁰⁰



1990-е гг.

Завод приватизирован с образованием ЗАО «Винагропром».

Источник: <https://pastvu.com/p/845633>



2011 г.

Ликеро-водочное производство на заводе остановлено.

2013 г.

Завод продан.

Источник: <http://nn800.ru/2016/01/15/pochaina/>



2018 г.

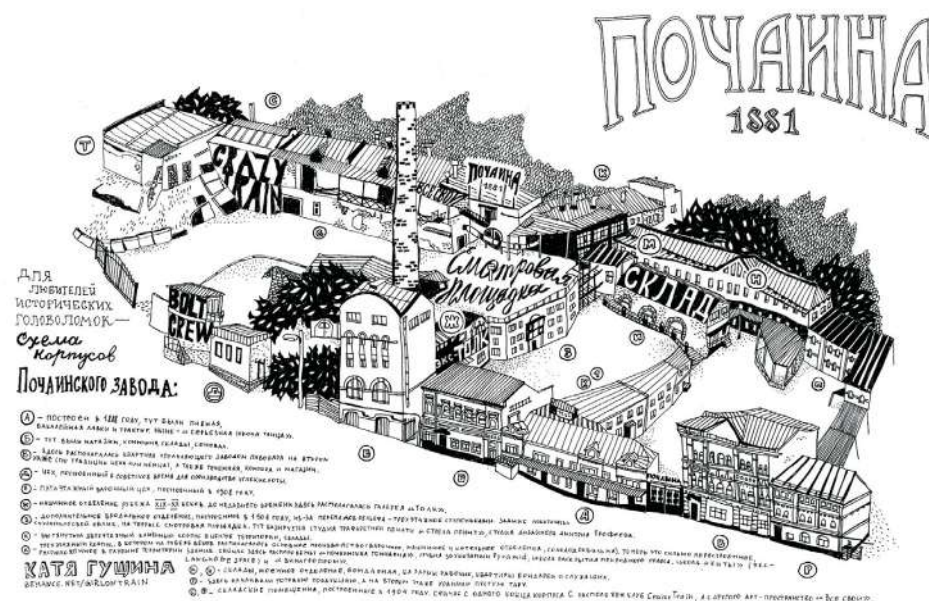
Открытие культурно делового квартала «Почаина».

Источник: https://yandex.ru/maps/org/kulturno_delovoy_kvartal_pochaina/104901134825/gallery/?ll=43.995440%2C56.327196&photos%5Bbusiness%5D=104901134825&z=14

Постепенно территорию стали осваивать молодые креативные люди. В одном из зданий расположились молодые художники, дизайнеры, декораторы и школа танцев. Новые резиденты стали проводить молодёжные фестивали различной направленности, которые собирают много творческих, незаурядных молодых людей.



Источник: https://yandex.ru/maps/org/kulturno_delovoy_kvartal_pochaina/104901134825/gallery/?ll=43.995440%2C56.327196&photos%5Bbusiness%5D=104901134825&z=14



Источник: <http://seledkagazeta.ru/uploads/pdf/52/pochaina.pdf>

Управление

Формат управления:

управляющая компания (ООО «Гепард») является собственником объекта.

Услуги УК:

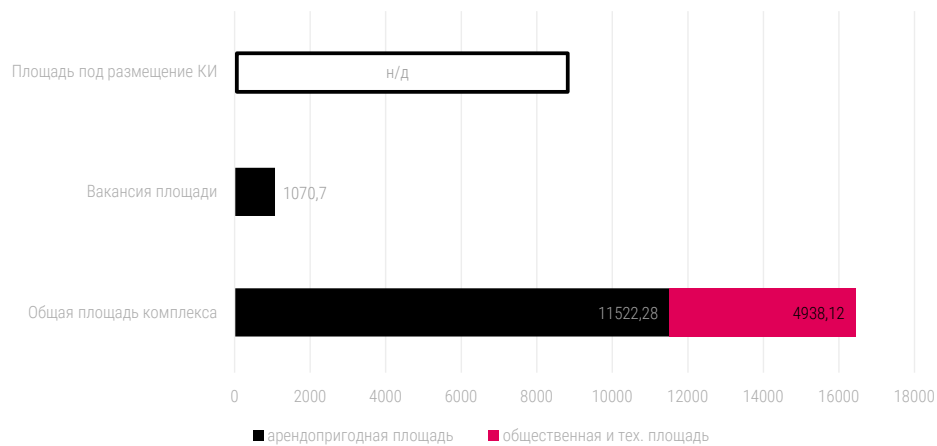
- сдача в аренду помещений резидентам,
- организация и проведение мероприятий,
- содержание помещений резидентов (охрана, уборка, ремонт),
- сдача в аренду шеринговой инфраструктуры.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 1,1641 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 16 460,4 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание: оценка составлена по данным интернет сайта объекта (<https://pochaina.com/o-komplekse>) и данных ЕГРН

Распределение площадей объекта (м²)*



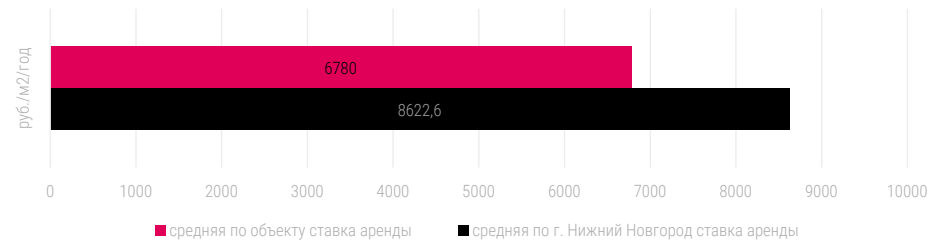
* Экспертная оценка составлена на основе данных представленных УК и данных ЕГРН. Объем вакансии определен на основе анализа данных, размещенных на официальном сайте объекта и сайтах объявлений (https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_161.6_m_2243506098).

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией объекта:

- Три открытые площадки для мероприятий.

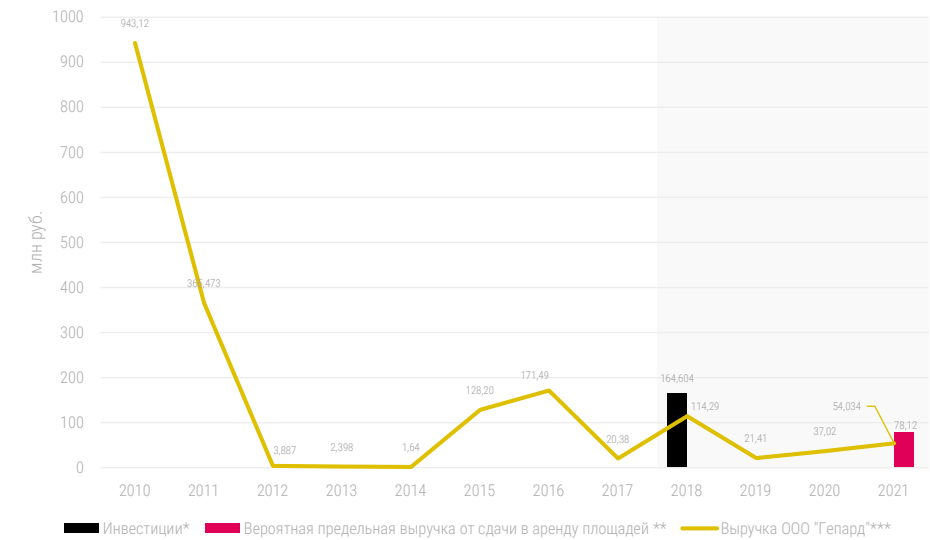
Финансово-экономические показатели

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 cian.ru. Средняя ставка аренды на объекте определена на основе анализа открытых данных на web-сайте объекта (<https://pochaina.com/arenda>).

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 — 10 000 руб./м² проведен расчет объема предполагаемых инвестиций в ремонт внутренних помещений объекта. Согласно расчету инвестиции в ремонт и приспособление пространства, в период 2018 г., могли составлять более 164,6 млн руб.

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

*** Данные о выручке ООО «Гепард» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс. В связи с тем, что ЮЛ, владеющее объектом имеет иные источники поступлений выручки, выделить объем средств, получаемых от сдачи в аренду площадей и оказания иных услуг резидентам креативного кластера, невозможно из ежегодного объема выручки.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

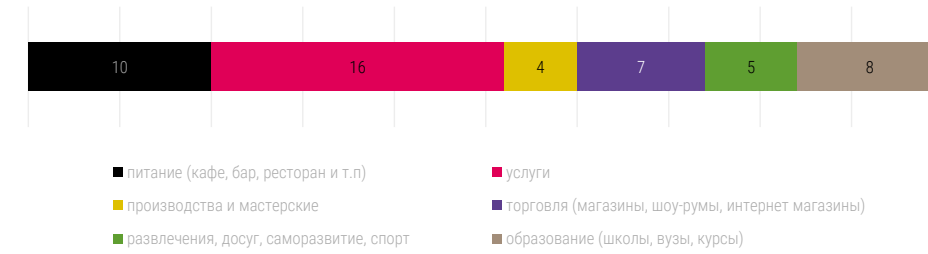
Общее число резидентов — 50*

* 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 в сфере предоставления различных услуг. Ярko выраженной политики по отбору резидентов или отраслевой специализации не выявлено.

Согласно анализу социальных сетей объекта, за 2021 год в культурно деловом квартале «ПОЧАИНА» было проведено 50 мероприятий.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³⁰¹

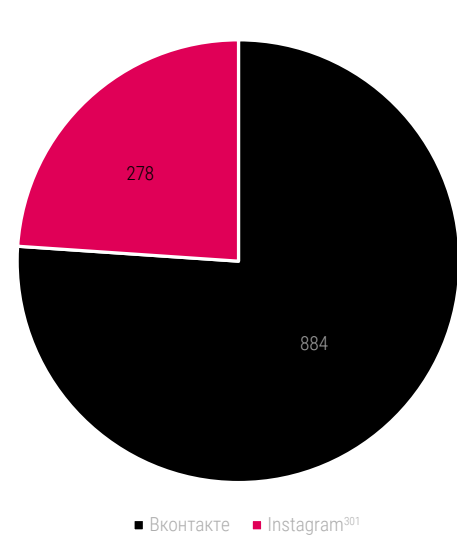
INST

www.instagram.com/pochaina.1881³⁰¹

VK

www.vk.com/pochaina1881³⁰¹

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³⁰¹



Анализ активности и структуры аудитории культурно делового квартала «ПОЧАИНА»

Для проведения оценки с использованием trendhero.io недостаточно подписчиков объекта в аккаунте Instagram³⁰¹.

³⁰¹ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Типография «НИЖПОЛИГРАФ»

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



1905 г.

Строительство здания Дома трудолюбия имени Михаила и Любови Рукавишниковых, по проекту архитектора Павла Домбровского.

Источник: <https://commons.wikimedia.org/wiki/>



1922 г.

Национализация здания, создание полиграфического предприятия «Нижполиграф» на базе мелких местных печатен и первоклассного наборного оборудования петроградской типографии Суворина в Нижнем Новгороде.

Источник: <https://pastvu.com/p/1387954>



1964 г.

Проведена надстройка двух этажей. Туда переезжают редакции газет, в том числе «Горьковская правда».

Источник: <https://pastvu.com/p/936235>



Михаил Эдмин
директор УК

Типография «Нижполиграф» — комплекс зданий с богатой историей и архитектурой XIX века в историческом центре Нижнего Новгорода.³⁰² В настоящее время корпуса Нижполиграфа представляют собой креативный кластер, в котором сосредоточены арт-площадки абсолютно разного масштаба.

Адрес

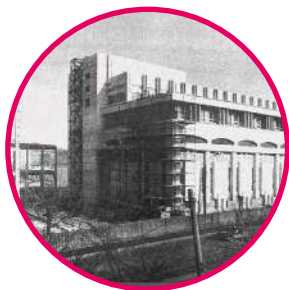
Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 32
56.322094, 44.012643

Контакты

www.arena-nnp.ru

8 (831) 419-94-31

³⁰² <http://arena-nnp.ru/>



1989 г.

Завершено строительство новых корпусов «Нижеполиграф».

Источник: <https://pastvu.com/p/1254454>



2019 г.

Заккрытие типографии, начало деятельности бизнес-комплекса.

Источник: <https://pravda-nn.ru/news/dom-trudolyubiya-tipografiya-i-art-prostranstvo-chtoskryvaetsya-v-stenah-nizhpolygrafa/>

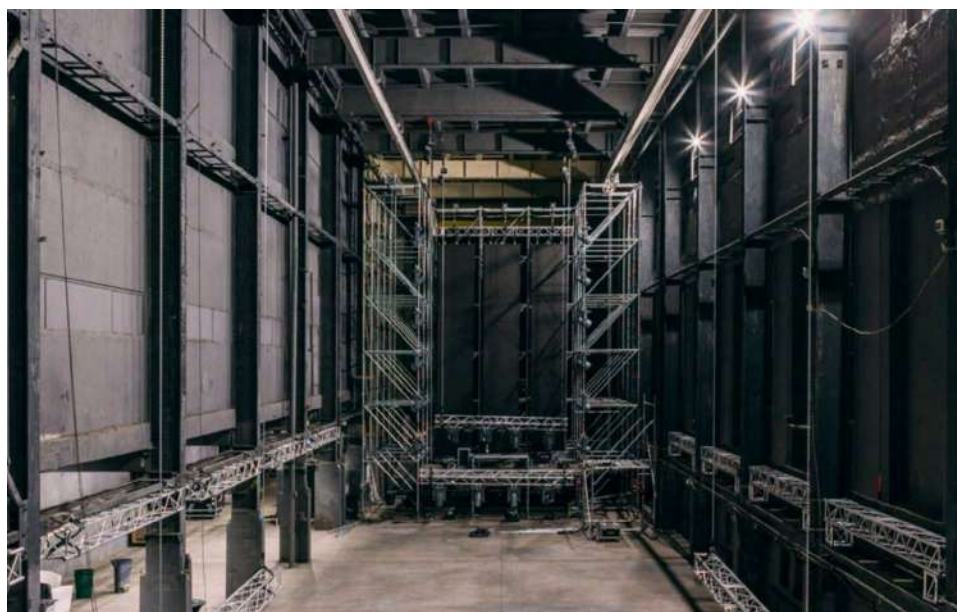
2023 г.

Принято решение о создании «Федерального технопарка профессионального образования» на базе комплекса «Нижеполиграф».

Это и мультимедиа-арт-пространство ЦЕХ (создан студией dreamlaser к 800-летию Нижнего Новгорода при поддержке АНО «Центр 800» и регионального правительства),³⁰³ Центр театрального мастерства, и арт-пространство «Кинофактура», а также множество ремесленных и художественных студий.³⁰⁴

³⁰³ <https://www.the-village.ru/business/800/ceh-v-nizhpolygrafe>

³⁰⁴ <https://smotrim.ru/video/2381130>



Пространство «Цех»

Источник: <https://tseh.space/>

В 2017 г. «Нижеполиграф» стал площадкой первого фестиваля аудио-визуального искусства «Intervals», участниками которого стали актуальные медиа-художники из Москвы, Санкт-Петербурга и городов Европы. Фестиваль включил в себя дневную программу, с образовательной частью, инсталляциями и перформансами, и ночную, савнд лайвами и световыми шоу.³⁰⁵

³⁰⁵ <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%B8%D0%B6%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%B8%D0%B3%D1%80%D0%B0%D1%84>

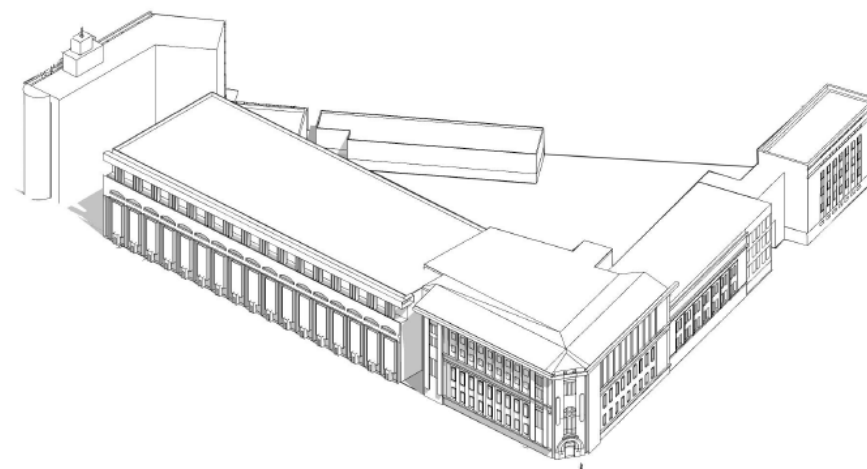


Схема территории

Источник: <https://pravda-nn.ru/news/gleb-nikitin-nizhpolygraf-stanet-federalnym-tehnoparkom-professionalnogo-obrazovaniya-2/>

Управление

Формат управления:

Объект находится в оперативном управлении ФЛ «НИЖПОЛИГРАФ» АО «ПЕРВАЯ ОБРАЗЦОВАЯ ТИПОГРАФИЯ».

Услуги УК:

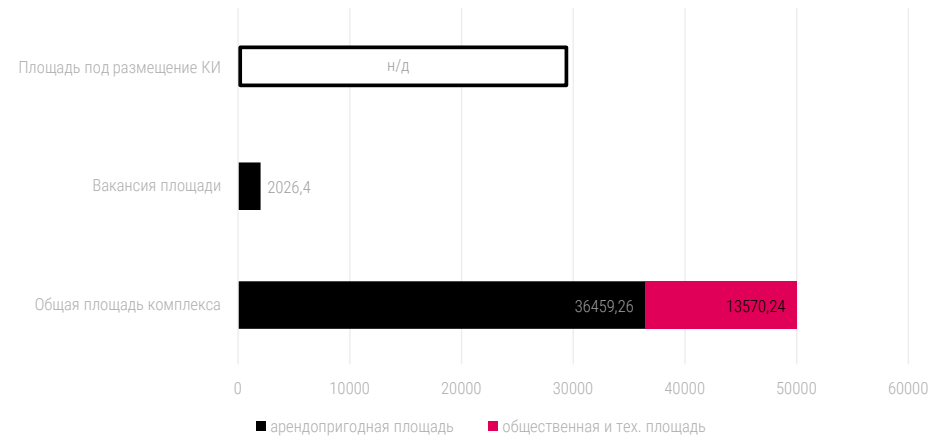
- оказание услуг по сдаче в аренду помещений,
- деятельность издательская,
- деятельность рекламных агентств,
- содержание помещений (ремонт, охрана, уборка).

Территориальные характеристики

- общая площадь территории — 1,9303 Га
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 50 029,5 м²*
- форма собственности — федеральная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



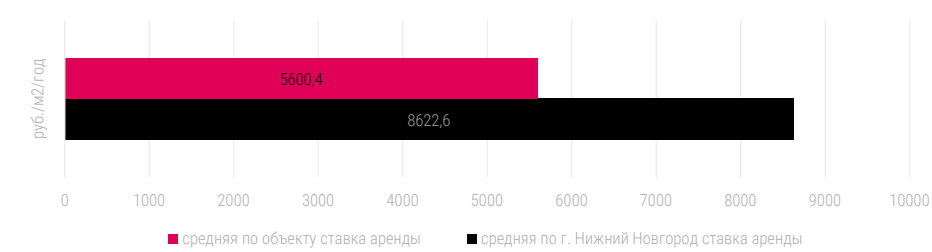
* Экспертная оценка распределения площадей составлена на основе данных, представленных на web-сайте объекта (<http://arenda-nnp.ru/varvaskaya-32/office/offices>) и данных ЕГРН. Показатель объема вакансии площадей сформирован на основе анализа данных, размещенных на официальном сайте объекта и сайтах объявлений (<http://arenda-nnp.ru/varvaskaya-32/office/varvaskaya32>).

Шеринговая инфраструктура — предоставляется резидентами объекта:

- мультимедиа «ЦЕХ» (резидент),
- Кинофактура — конференц зал (резидент),
- Лекторий правда (резидент).

Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*

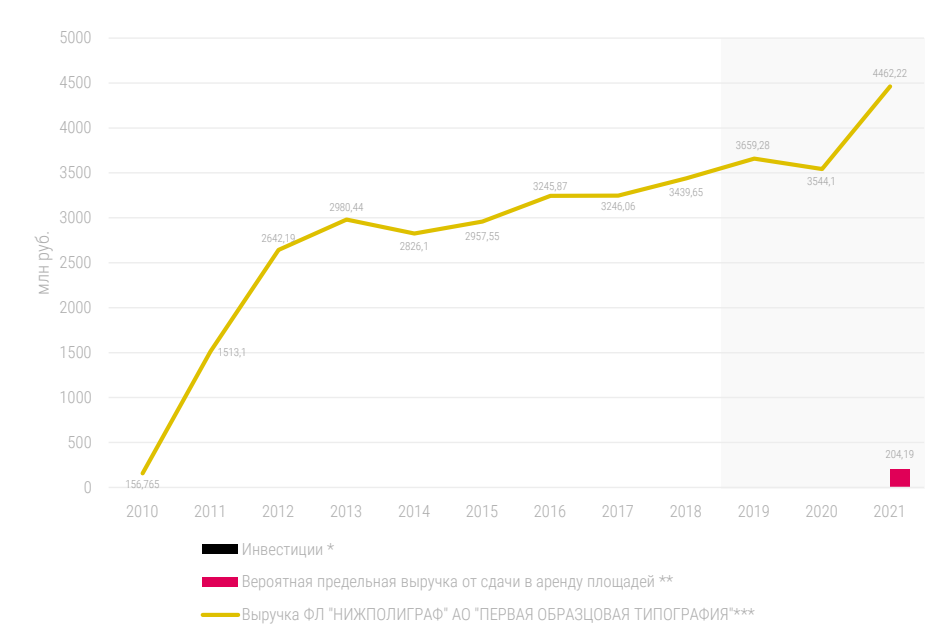


* Ставки даны на период обследования за 2022 год.

Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web-платформы cian.ru.

Средняя ставка аренды на объекте выведена на основе анализа открытых данных о ставках аренды объекта и объявлений в сети интернет (www.avito.ru).

Сводный график финансовых показателей



* Публичная информация о объеме инвестиций отсутствует. Расходы на приспособление помещения под свои нужды берут на себя арендаторы. Исходя из общего анализа состояния объекта существенные инвестиции не производились.

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

*** Данные о выручке ФЛ «НИЖПОЛИГРАФ» АО «ПЕРВАЯ ОБРАЗЦОВАЯ ТИПОГРАФИЯ» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс. В связи с тем, что ЮЛ, владеющее объектом имеет иные источники поступлений выручки, выделить объем средств, получаемых от сдачи в аренду площадей и оказания иных услуг резидентам креативного кластера, невозможно из ежегодного объема выручки.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

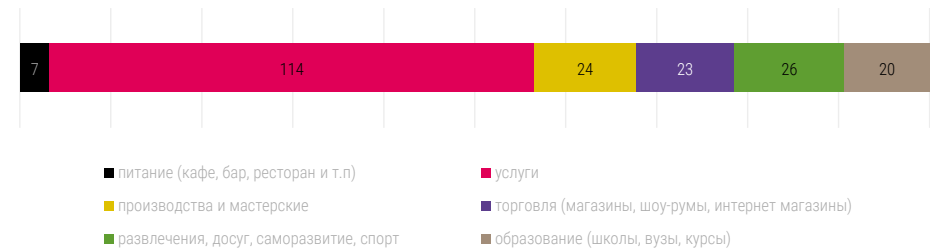
Общее число резидентов — 214*

* 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 предоставлению различных услуг.

Оценить общее число проводимых мероприятий, проводимых на объекте, в рамках исследования невозможно, в связи с отсутствием соц. сетей у кластера или иного единого источника информации.

Оценка составлена на основе одного из якорных резидентов объекта, Мультимедиа центра «ЦЕХ», за 2021 год в типографии «НИЖПОЛИГРАФ» было проведено 72 мероприятия.

Социальные сети (охват аудитории объекта)

У данного кластера отсутствуют официальные аккаунты в социальных сетях, в связи с чем провести какую-либо оценку не представляется возможным.



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:

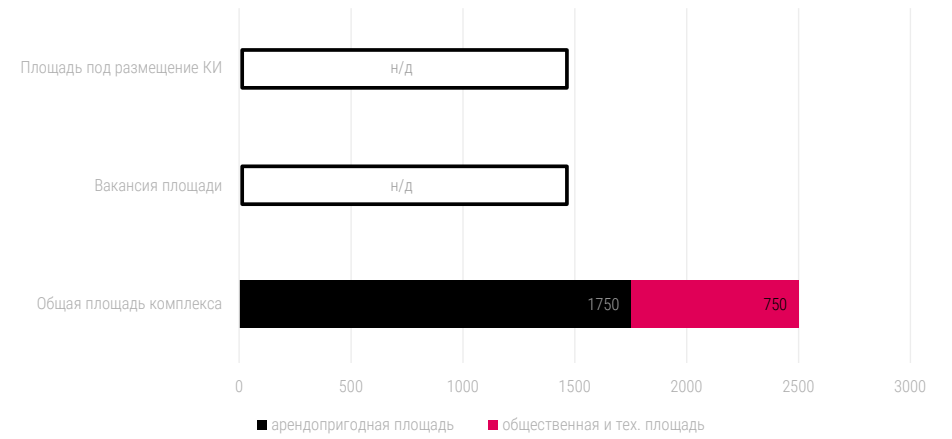
- сдача в субаренду помещений резидентам,
- проведение выставок и конференций,
- содержание помещений (охрана, уборка, ремонт),
- сдача в аренду шеринговой инфраструктуры,
- проведение мероприятия по развитию резидентов.

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)*



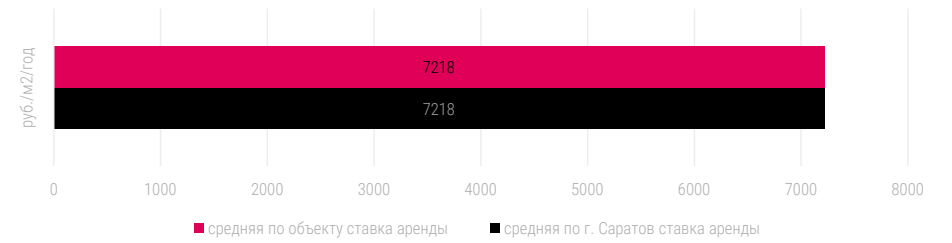
* Экспертная оценка составлена на основе анализа данных ЕГРН и данных УК.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией площадки:

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

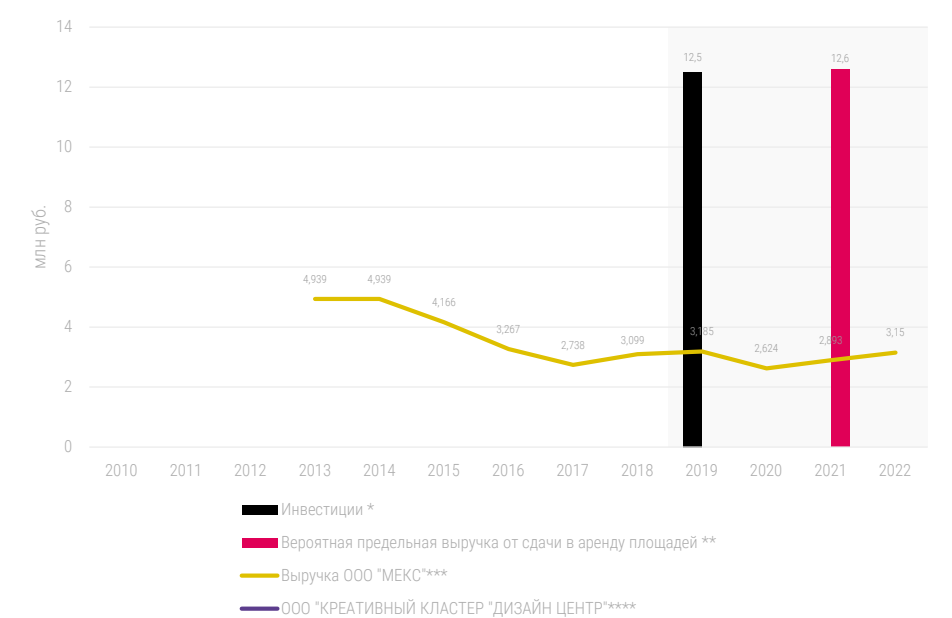
Финансово-экономические показатели

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)

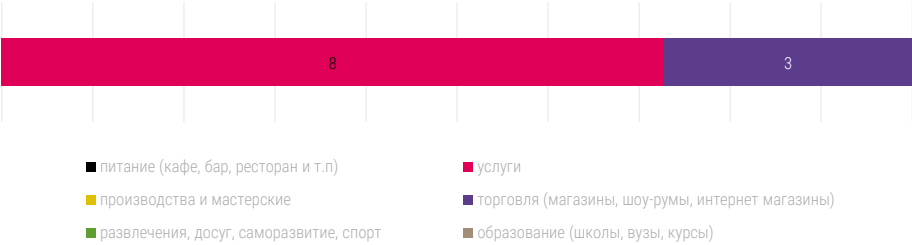
Общее число резидентов — 11*

* 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

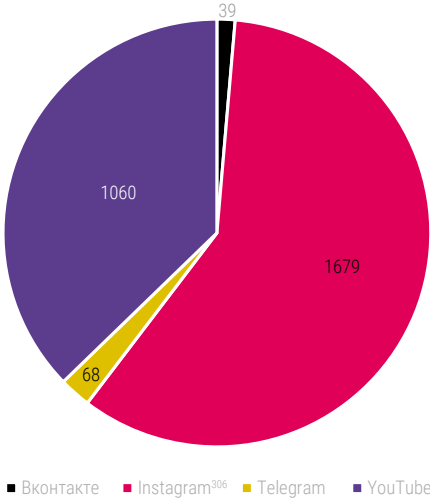
TG

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

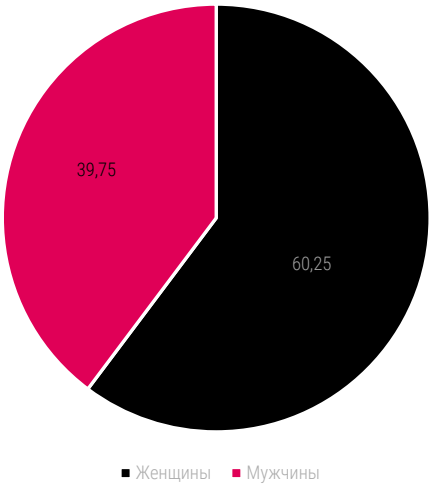


График распределения подписчиков аккаунта по странам

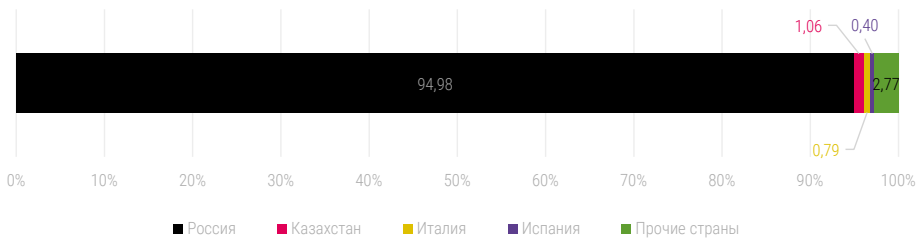
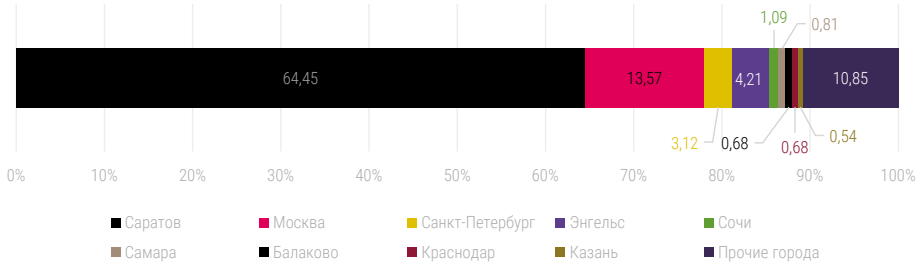


График распределения подписчиков аккаунта по городам



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



Креативное бизнес-пространство «Горизонт»

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

1986 г.

Строительство
здания под
размещение
общественных
функций.



Татьяна Ившина
основатель
и исполнительный
директор УК



Александр Шварц
руководитель КБП
«Горизонт»

Адрес

Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Димитрова, д. 8А
54.226357, 49.558731

Контакты

✉ KBPGorizont@gmail.com

☎ 8 (927) 830-43-00

Креативное пространство «Горизонт» берет свое начало с 2017-го года, когда было подписано трехстороннее соглашение между учредителями и собственником здания о создании креативного пространства для развития креативных индустрий и появления точки притяжения активной и креативной молодежи муниципального образования.



2017 г.

Открытие бизнес-пространства
«Горизонт».

Источник: <https://ulkul.ru/news/ulkul/v-dimitrovgrade-ulyanovskoy-oblasti-otkrylos-kreativnoe-prostranstvo-gorizont.html>

Ключевая стратегическая цель креативного пространства заключается в объединении городских творческих сообществ и бизнесов на одной территории, помощь в развитии и образовании таких субъектов, предоставление арендных помещений на льготных условиях, организация трафика посетителей в объект через систему событийных и образовательных мероприятий, а также концертной и выставочной деятельности.



Источник: <https://vk.com/gorizont73>



Источник: <https://vk.com/gorizont73>

Управление

Формат управления:

Основателями креативного пространства «Горизонт» являются Фонд «Креативных индустрий Ульяновской области» (старое наименование Фонд «Ульяновск — культурная столица») (осуществляет управление) и Администрация муниципального образования «город Димитровград». Собственник здания — Общество с ограниченной ответственностью «Региональный информационный центр». «Горизонт» был создан по инициативе экс-губернатора Ульяновской области Сергея Ивановича Морозова и при непосредственной поддержке Фонда «Ульяновск — культурная столица».

Услуги УК:

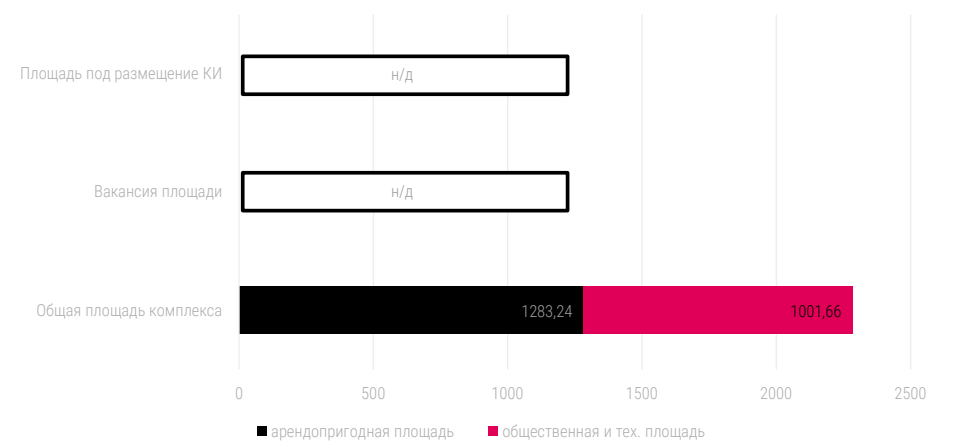
- сдача в субаренду помещений резидентам,
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления,
- деятельность зрелищно-развлекательная и организация мероприятий,
- сдача в аренду шеринговой инфраструктуры,
- проведение мероприятий по развитию резидентов.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 0,4243 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 2 284,9 м²*,
- форма собственности — частная (проект реализован по модели ГЧП).

* Примечание: оценка составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



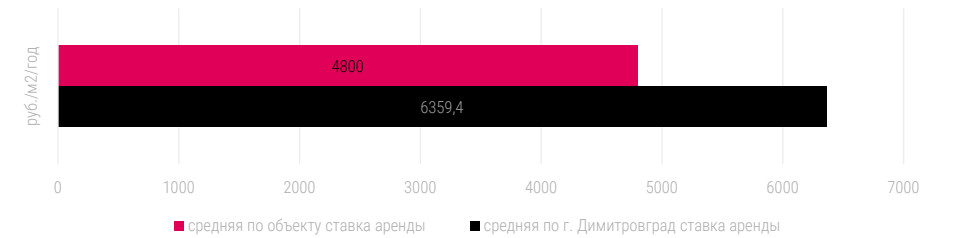
* Экспертная оценка распределения площадей на основе анализа данных ЕГРН.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией объекта:

- конференц-зал,
- переговорная,
- коворкинг.

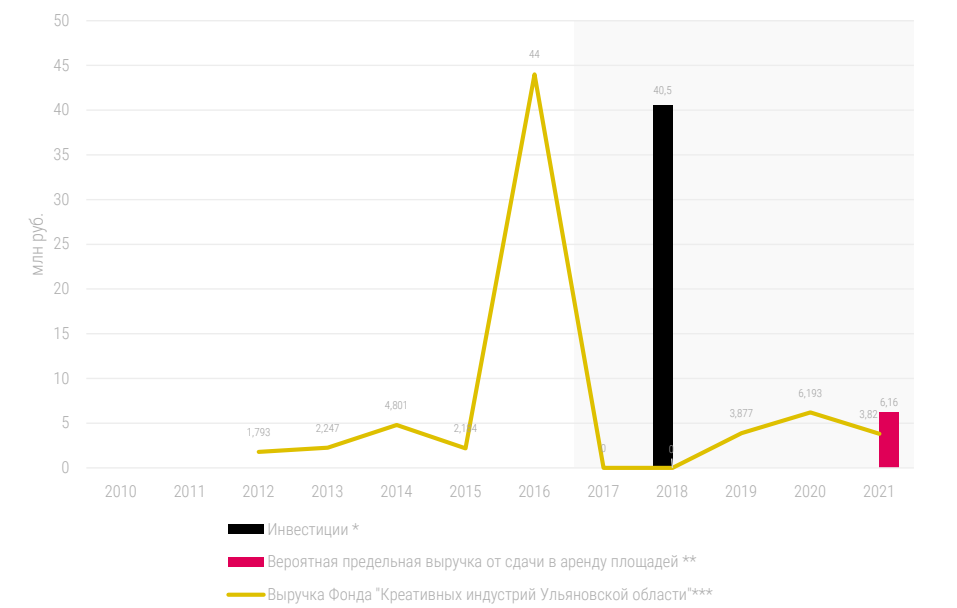
Финансово-экономические показатели

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 согласно информации Фонда «Креативных индустрий Ульяновской области» (https://vk.com/doc15420690_502560634).

Сводный график финансовых показателей



* По данным Фонда «Ульяновск — культурная столица» изначально в выкуп и ремонт здания частной компанией было вложено 40 млн руб. Также известно о получении грант от Фонда Президентских грантов в 2017 году в размере 500 000 руб. (<https://xn--80afcdbalict6afooklqi5o.xn--p1ai/public/application/item?id=f79c3984-c26a-4485-84c1-b479f13ce58e>), направленного на развитие кластера.

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

*** Данные о выручке Фонда «Креативных индустрий Ульяновской области» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс. Помимо креативного бизнес-пространства «Горизонт» в управлении Фонда «Креативных индустрий Ульяновской области» находятся и другие объекты, в связи с этим приведенные данные включают иные источники выручки помимо доходов от управления недвижимостью и/или оказанию услуг резидентам.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 19*

* 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.)

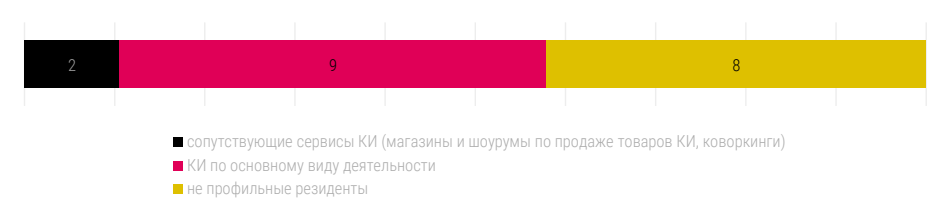
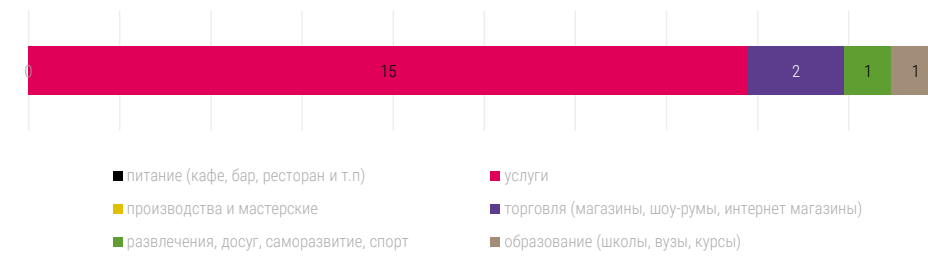


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Анализ структуры профиля деятельности резидентов показывает, что наиболее преобладает деятельность по оказанию различных услуг. На сегодняшний день в «Горизонте» располагаются 19 резидентов, среди которых можно выделить крупных представителей креативных индустрий, это IT-компания «IRLIX», студия и редакция СМИ «ДимГрад24», АНО «Агентство инновационного развития Ульяновской области». Также в пространстве находится Многофункциональный центр для бизнеса, представители бьюти-индустрии и представительства крупных торговых сетей города.

По данным управляющей компании, за 2021 год в креативном бизнес-пространстве «Горизонт» было проведено 285 мероприятий.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³⁰⁸

INST

www.instagram.com/horizont_dd³⁰⁸

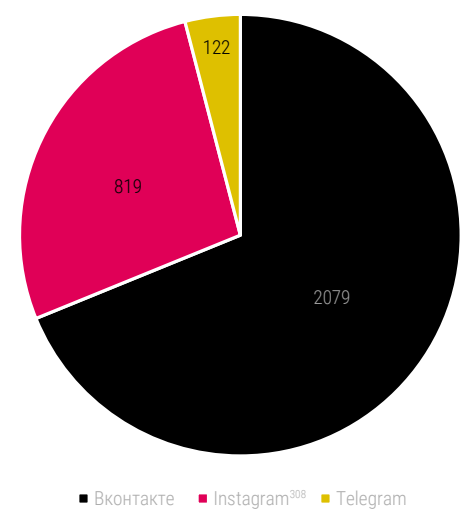
VK

www.vk.com/gorizont73³⁰⁸

TG

www.t.me/horizont_dd

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³⁰⁸



³⁰⁸ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Креативного бизнес-пространства «Горизонт»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³⁰⁹, в 2022 году.

1.7 %

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

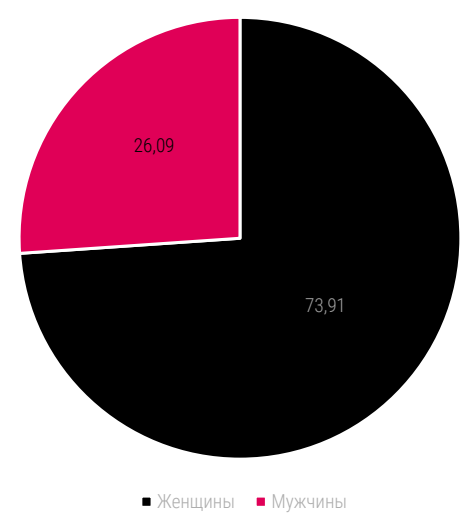


График распределения подписчиков аккаунта по странам

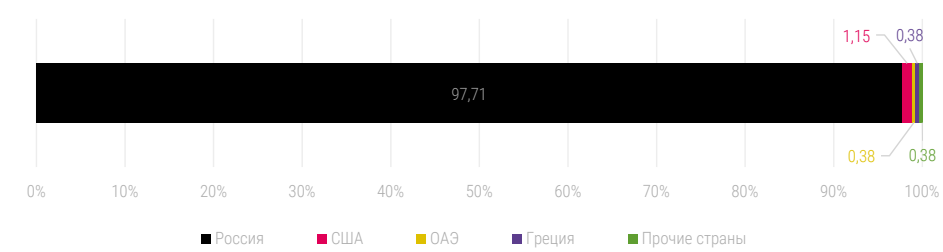
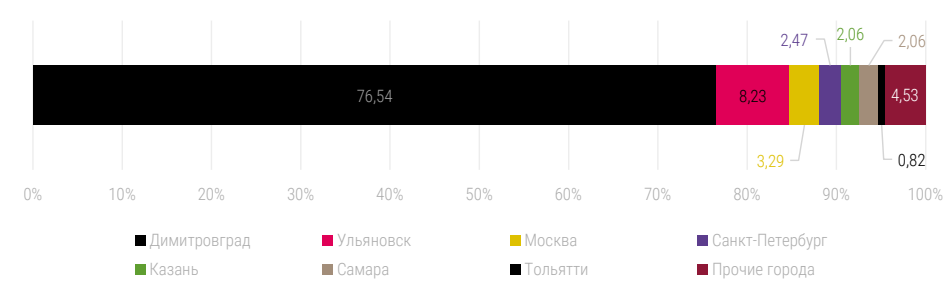


График распределения подписчиков аккаунта по городам



³⁰⁹ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Креативный кластер «Артист»

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



1901 г.

Возведен дом М.В. Афанасьева, здание гостиницы «Россия» по ул. Панской (буд. ул. Ленинградская д. 29), в которой с 9 по 20 октября 1901г. проживали мать и сестра В.И.Ленина — М.А. и М.И. Ульяновы.

Источник: <https://samarasuper.ru/ul-leningradskaya-panskaya/4/>



1930-е г.

Открыта швейная фабрика №3 им. Володарского.

Швей-мотористки швейной фабрики № 3 им. Володарского А.И. Васильева, Т.А. Курзина и А.С. Сорокина. 1958 г.
Источник: https://archive.samregion.ru/info_act/exhibitions/moda_1940-1945/

1990-е гг.

На базе помещений бывшей швейной фабрики открыта меховая фабрика «Отрада».



Никита Петухов
идейный вдохновитель,
основатель и руководитель
УК креативного кластера
«Артист», директор
консалтинговой компании
REC

Адрес

☞ Самарская область, г. Самара, ул. Ленинградская, д. 29/ул. Фрунзе, д. 88
53.187344, 50.090071

Контакты

🌐 www.artistsmr.ru

✉ info@artistsmr.ru

☎ 8 (909) 329-09-88

Креативный кластер «Артист» — пространство возможностей, объединяющее людей, идеи и работу. Из бывшего швейного производства меховой фабрики «Отрада» постепенно создается особенное место, где можно качественно и с пользой проводить время: работать, веселиться, черпать вдохновение, делать покупки, встречаться с друзьями, наслаждаться концертами и выставками, учиться чему-то новому.



2010-е гг.

Меховая фабрика закрыта.

2010-е гг.

Открыт ТЦ «Влада».

Источник: <https://djhooligantk.livejournal.com/944703.html>



21 сентября 2021 г.

Открыт Креативный кластер «Артист».

Источник: <https://artistsmr.ru/>

Артист — это проект ревитализации с оригинальным фасадом и минимальной внутренней отделкой, акцентирующей на чистой и лаконичной форме, стараясь сохранить особенный дух, атмосферу этого места, сберечь аутентичные детали и одновременно сделать его удобным и приятным для работы и отдыха современных творческих людей!

Артист развивает открытое общественное пространство и комфортную среду для бизнеса, чтобы каждый гость и резидент ощущал себя причастным к современной культуре, стремится к формированию современного креативного кластера, развитию творчества и свободе выбора.



Источник: <https://59.ru/text/culture/2022/01/26/70402781/>



Источник: УК креативного кластера «Артист»

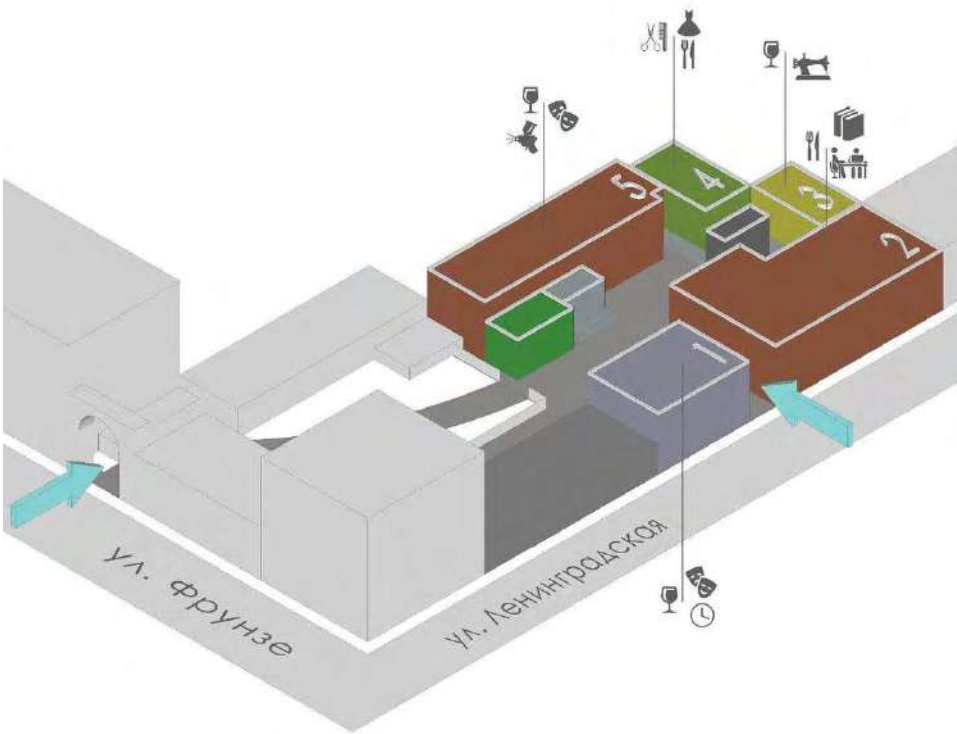


Схема территории
Источник: УК креативного кластера «Артист»

Управление

Формат управления:

Оперативное управление объектом, как и оказание услуг резидентам осуществляет ООО «Планета».

Услуги УК:

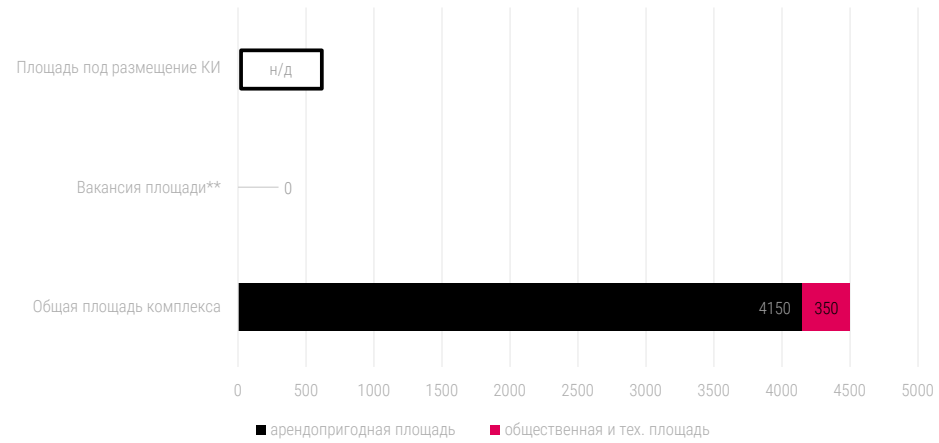
- сдача в субаренду помещений,
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана),
- сдача в аренду шеринговой инфраструктуры,
- сдача в аренду оборудования,
- организация и проведение мероприятий,
- проведение совместных мероприятий с резидентами.

Территориальные характеристики

- общая площадь территории — 0,25 Га,
- общая площадь комплекса зданий на момент обследования составляет 4 600 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН и данных предоставленных УК.

Распределение площадей объекта (м²)*



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

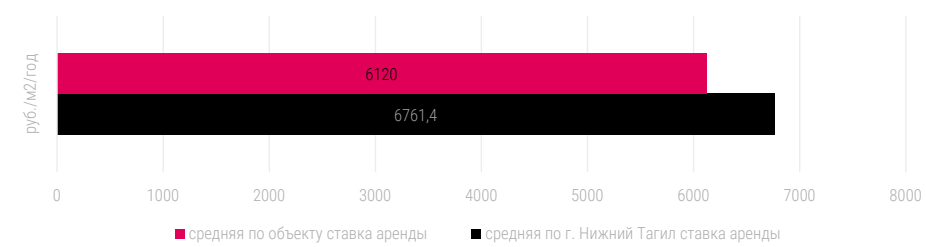
** Объем вакансии определен на основе анализа предложений web-платформ (<https://cian.ru/>, <https://www.avito.ru/>) и данных УК.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией и резидентами:

- зал торжеств «Артист»,
- эвент двор.

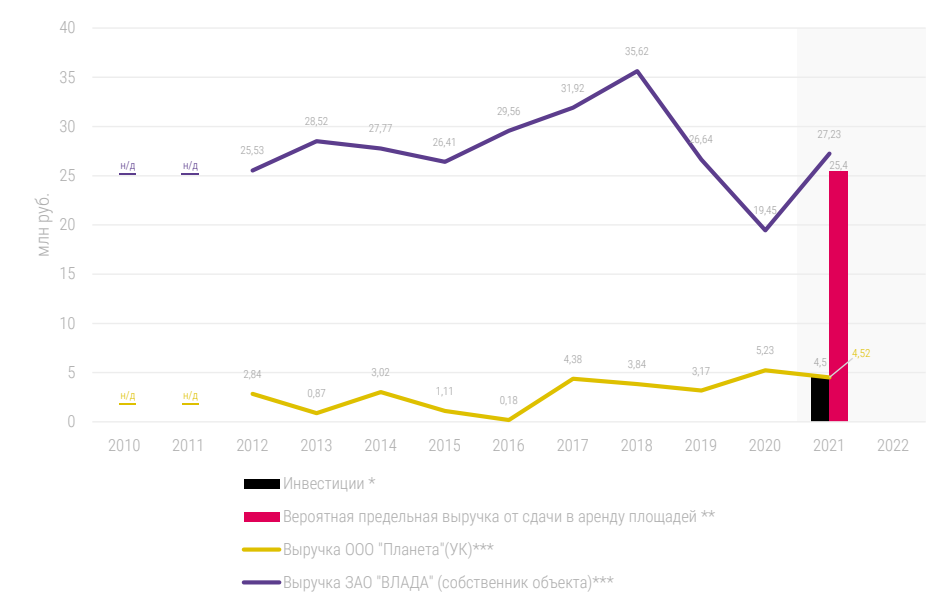
Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*



* Ставки даны на период обследования за 2021-2022 год. Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web-платформы ciap.ru по г. Самара. Средняя ставка аренды на объекте указана по данным УК.

Сводный график финансовых показателей



* Оценка, составлена на основе анализа публичной информации о проекте в СМИ. (4,5 млн. руб.)

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

*** Данные о выручке ООО «Планета» и ЗАО «ВЛАДА» даны согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 23.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях, официальном сайте объекта и данных УК.

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

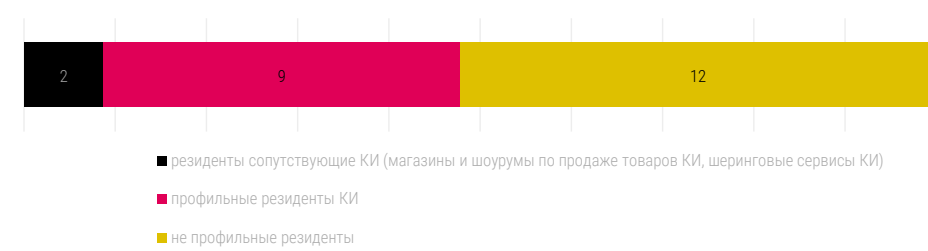
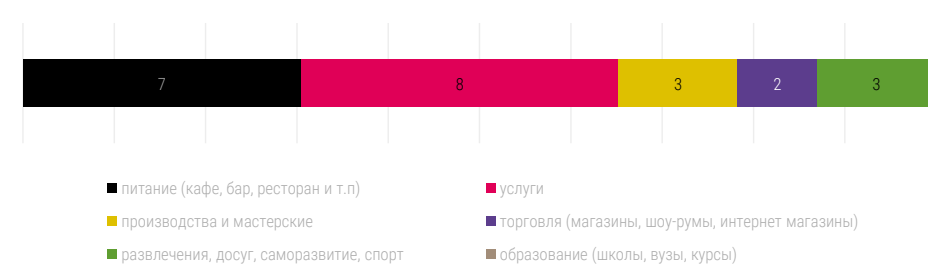


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Согласно графикам структуры резидентов видно, что среди резидентов преобладают два вида деятельности это питание и услуги. Политика отбора и поддержки УК профильных резидентов из сферы креативных индустрий не имеет четкой специализации.

Анализ социальных сетей Креативного кластера «Артист», а также данных УК показал, что с сентября (с даты открытия) по декабрь 2021 года было проведено 10 мероприятий.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³¹⁰

INST

www.instagram.com/artist_creative.space³¹⁰

В период проведения исследования в социальной сети креативного кластера «Артист» было зафиксировано 1648 подписчиков.

Анализ активности и структуры аудитории Креативный кластер «Артист»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³¹⁰, в 2022 году.

1.4 %

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

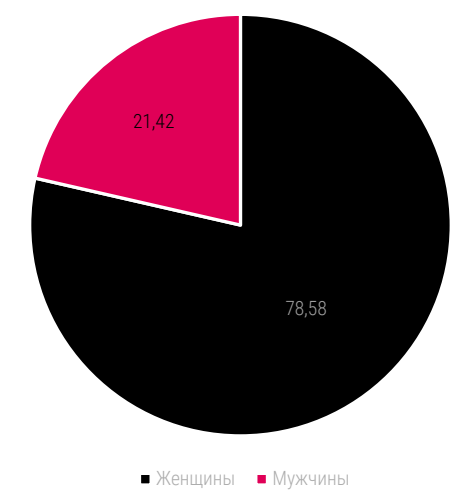


График распределения подписчиков аккаунта по странам

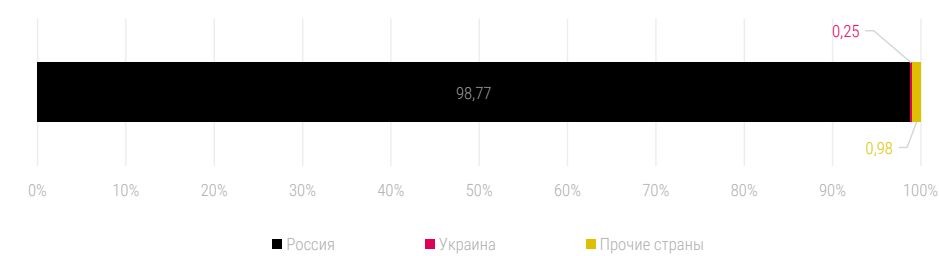
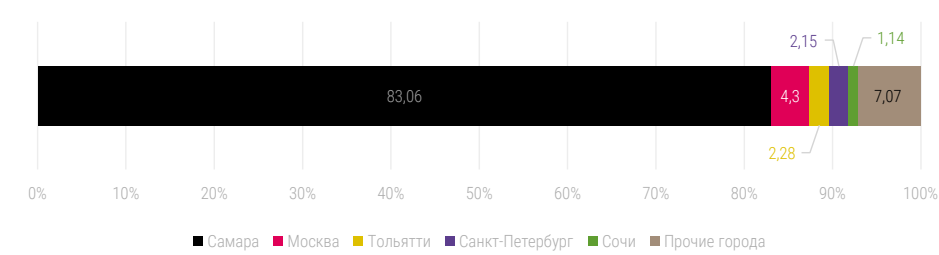


График распределения подписчиков аккаунта по городам



³¹⁰ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.



У нас есть два якорных арендатора — Artist Loft, где устраиваются мероприятия, спектакли, перформансы, иммерсивный театр и все, что с этим связано, и Kowalski club, где также проходят концерты, квартирники и тому подобное. Так как мы поняли, что творческая составляющая у нас первостепенна, мы и назвали «Артист». Основа нашего креативного пространства — такие творческие люди: музыканты, художники, дизайнеры, актеры.³¹¹



Никита Петухов

идейный вдохновитель, основатель и руководитель УК креативного кластера «Артист»,
директор консалтинговой компании REC

³¹¹ <https://volga.news/article/601945.html>

77

Творческий кластер «Дом 77»

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



1880 –е гг.

Богатейший самарский купец 1-й гильдии Антон Шихобалов строит свой особняк.

1908 г.

Купец 1-й гильдии Антон Шихобалов умирает, особняк передан в наследство родственникам купца.

Похороны купца первой гильдии Антона Шихобалова. 1908 г.
Источник: <https://pastvu.com/p/787681>

1920–е гг.

В здании размещается общество Археологии, Истории, Этнографии и Естествознания при СамГУ.

1922 г.

В здании жил и работал научным сотрудником общества Археологии, Истории, Этнографии и Естествознания Константин Головкин.



Елисей Нарышкин
сооснователь
и директор УК
творческого кластера
«Дом 77»



Артём Воробьёв
основатель
творческого кластера
«Дом 77»

**«Дом77» — арт-кластер
в историческом центре Самары
на улице Ленинградская,77.
В этой статье ты узнаешь несколько
фактов о Доме, как провести
свое мероприятие и арендовать
пространство под любимое дело.**

Адрес

📍 Самарская область, г. Самара, ул. Ленинградская, д. 77
53.184742, 50.101604

Контакты

✉ dom77.info@gmail.com

☎ 8 (905) 300-09-68



1930-е гг.

Здание надстроено до 4-х этажей, а его фасад лишен всякого декора. В здании в этот период размещается народный суд 5 и 6 участков, городской ЗАГС.

1960-1990-е гг.

В здании размещается архив ЗАГСа, бюро по трудоустройству, завод по ремонту часов, комбинат проката и бытовых услуг «Горпрокат», районный отдел статистики.

1990-е гг.

Здание сдается в хаотичную аренду. Впоследствии частично заброшено.

Источник: <https://pastvu.com/p/1740146>

2015 г.

В здании открывается творческое пространство «Арт лофт», которое просуществует до 2019 года.

2016 г.

Открыт творческий кластер «Дом 77».

Источник: <https://komunavolge.ru/guides/culture/dom-77-kak-pervyy-samarskiy-loft-stal-glavnym-tvorcheskim-klasterom.html>

На территории кластера в дореволюционное время располагался особняк купца Антона Шихобалова, где успел пожить самарский «Леонардо да Винчи» Константин Головкин. Именно поэтому «Дом77» привлекает креативных предпринимателей и людей искусства.



Источник: <https://oboz.info/artem-vorobev-nado-razvivat-svoyu-istoriyu-razvlechenij/>

«Дом 77» — это работа, искусство, отдых. Площадь здания составляет около 4 500 квадратных метров. Это 60 аудиторий, и в настоящее время практически все заняты резидентами. Формат работы пространства — 24/7. Но утром вы мало кого здесь встретите. Зато после полудня в аудиториях кипит жизнь. Творчество, мастер-классы, обсуждение новых проектов и идей, репетиции, музыка, примерки костюмов... Если у кого-то много заказов, как, например, сейчас, перед Новым годом, могут работать и ночью. И уж точно вы не увидите в «Доме 77» человека с серьезным лицом, в пиджаке и с кипой бумаг на подпись.³¹²

³¹² <https://sgpress.ru/news/175229>



Источник: <https://komunavolge.ru/guides/culture/dom-77-kak-pervyy-samarskiy-loft-stal-glavnym-tvorcheskim-klasterom.html>

Управление

Формат управления:

Кластер управляется объединением юридических лиц, арендующих пространства объекта. Оператором в части работы с резидентами и проведению мероприятий кластера является АНО «ТВОРЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ДОМ 77».

Услуги УК (АНО «ТВОРЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ДОМ 77»):

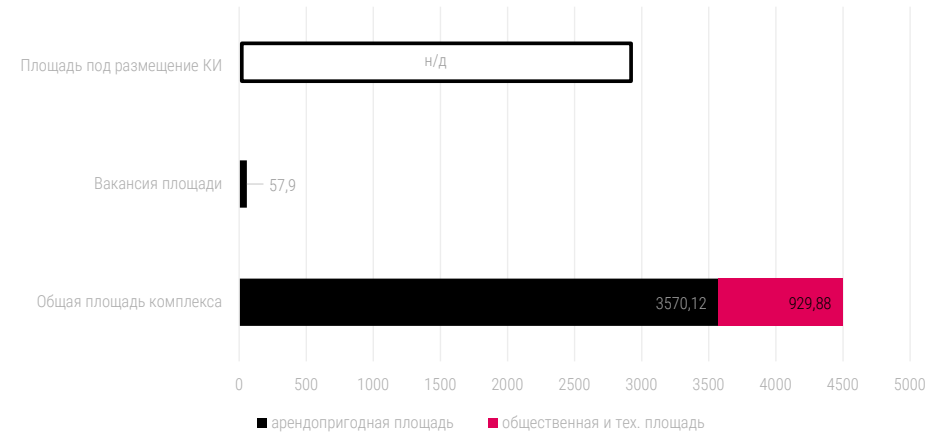
- арендовать помещение для проведения мероприятий,
- арендовать уличную эвент площадку,
- организовать концерт, выставку или театральную постановку,
- аренда помещения для постоянного размещения,
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана),
- организация и проведение мероприятий совместно с резидентами, направленные на развитие резидентов.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 0,13 Га,
- общая площадь имущественного комплекса на момент обследования составляет 4 500 м²*,
- форма собственности — муниципальная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН и данных предоставленных УК.

Распределение площадей объекта (м²)*



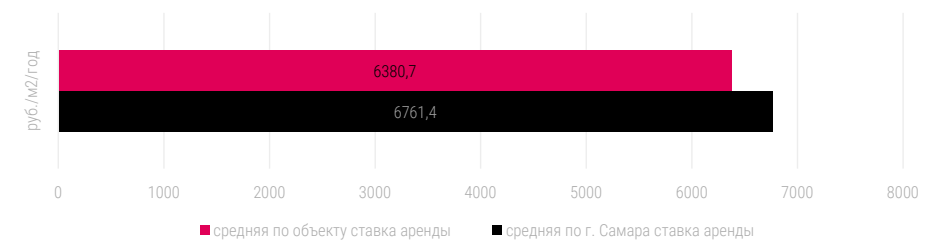
*Экспертная оценка распределения площадей объекта составлена на основе анализа данных ЕГРН и данных предоставленных УК.
Объем вакансии определен на основе анализа предложений на web-платформах (<https://cian.ru/>, <https://www.avito.ru/>).

Шеринговая инфраструктура — предоставляется УК и резидентами:

- коворкинг «Редакция Резниковой» (резидент),
- эвент двор.

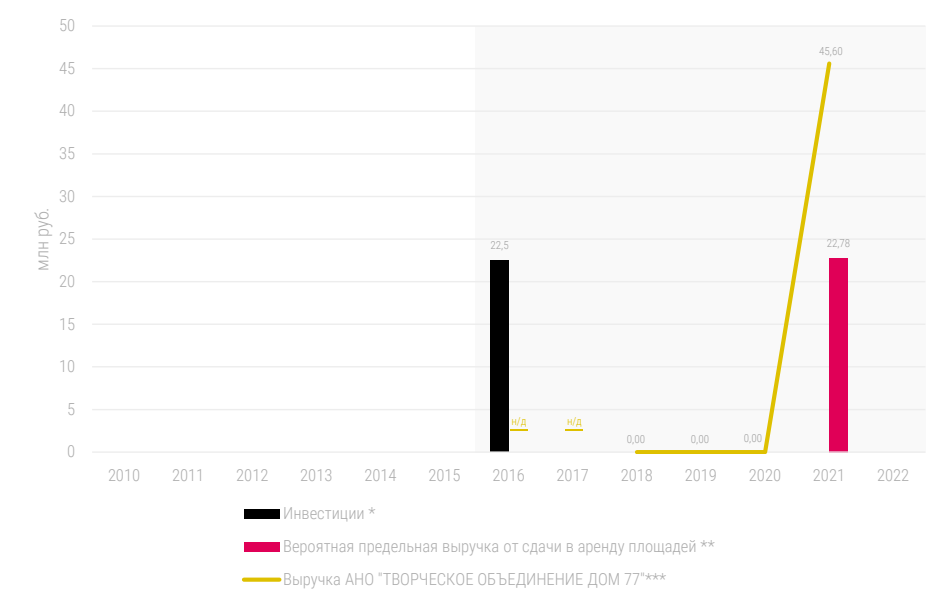
Финансово-экономические показатели

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 cian.ru по г. Самара. Данные о средней ставке аренды на объекте указаны на основе анализа предложений на web-платформах (<https://cian.ru/>, <https://www.avito.ru/>).

Сводный график финансовых показателей



* Публичная информация о объеме инвестиций отсутствует. Данные приведены на основе гипотезы о необходимых расходах на м². Исходя из общего состояния объекта, по минимальной оценке, в 5000 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.

*** Данные по АНО «ТВОРЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ДОМ 77» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс. Финансовая отчетность АНО «ТВОРЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ДОМ 77» Л не содержит информации о выручке, в связи с этим указаны данные о совокупных поступлениях денежных потоков от текущих операций. Информация о УК и объеме выручки от управления кластером в период 2016-2017 гг. отсутствует.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 51.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях, официальных web-сайтах объекта и данных УК.

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

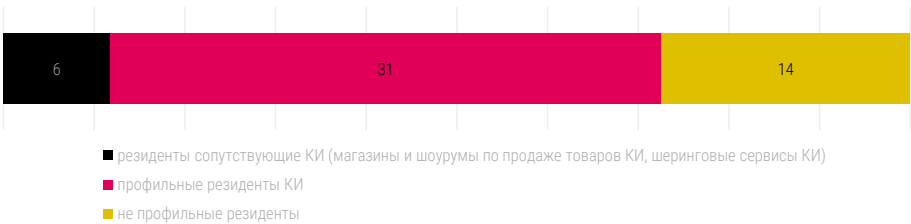


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Анализ структуры резидентов кластер показывает преобладание сфер услуг и образования. Кластер не имеет ярко выраженной специализации по отбору резидентов, отдавая предпочтение предприятиям, представляющим сектор креативных индустрий.

«Это художники, музыканты, фотографы, танцоры, флористы, парикмахеры, татуировщики, у нас есть гончарная, столярная, кожевенная, ювелирная, лазерная мастерские и многое другое. Здесь находится репетиционная база практически всех самарских джазистов. Резидентов связывают дружба, общение, совместные проекты.» — по словам Артема Воробьева.

Анализ социальных сетей Творческого кластера «Дом 77» показал, что за 2021 год было проведено 98 мероприятий.³¹³

³¹³ <https://sgpress.ru/news/175229>

Социальные сети (охват аудитории объекта)³¹⁴

INST

www.instagram.com/dom77_info³¹⁴

FB

www.facebook.com/dom77smr³¹⁴

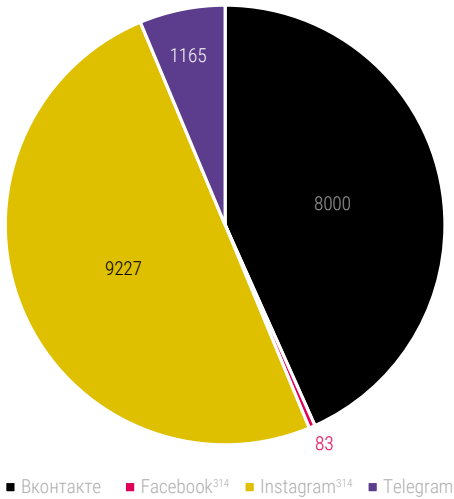
VK

www.vk.com/dom77smr

TG

www.t.me/dom77me

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³¹⁴



³¹⁴ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Творческого кластера «Дом 77»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³¹⁵ в 2022 году.

1.5%

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

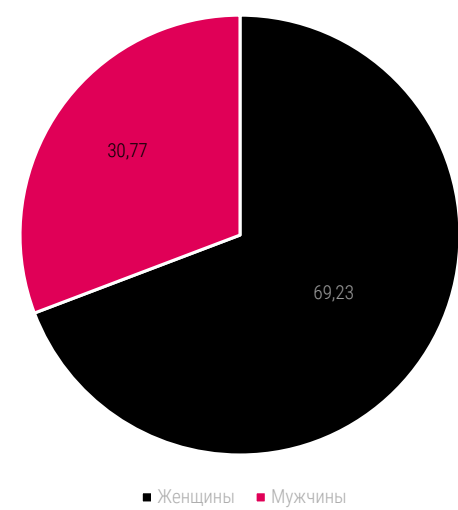


График распределения подписчиков аккаунта по странам

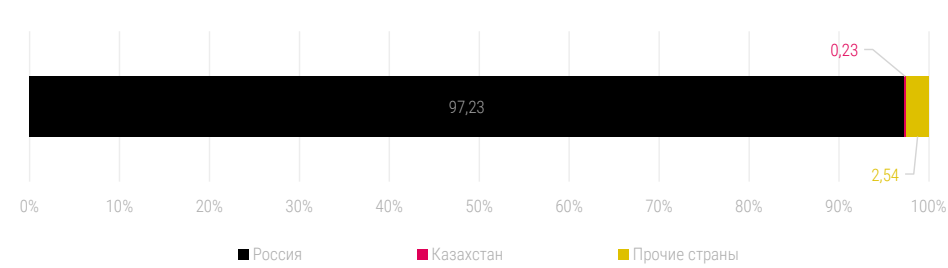
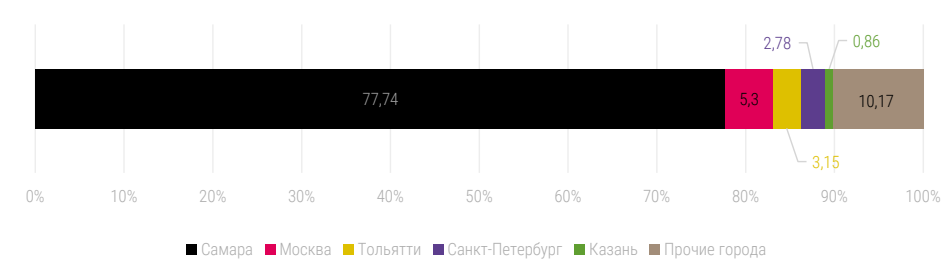


График распределения подписчиков аккаунта по городам



³¹⁵ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.



Все получилось стихийно. Сначала был заселен второй этаж, затем третий и четвертый, — резиденты появлялись постепенно. «Дому 77» также нужна была площадка для концертов, вечеринок. И в конце 2018 года на первом этаже был открыт музыкальный бар. Также мы навели порядок во внутреннем дворе, вывезли оттуда четыре КамАЗа мусора и устроили летник — площадку для мероприятий на открытом воздухе и отдыха посетителей. Пол, стены, лестница, батареи — многое в здании осталось от прежней обстановки. Резиденты заезжают в аудитории и переделывают их под себя. Мы даем ребятам полную свободу, поэтому каждая комната оформлена в индивидуальном стиле. Свое «звучание» приобрели длинные коридоры на этажах — они расписаны художниками. В разных уголках здания — инсталляции. Например, одна из них выполнена из видеокассет. Вообще, «Дом 77» насыщен разными необычными вещами и предметами. Когда впервые сюда попадаешь, хочется разглядывать и разглядывать детали. И в баре многое сделано нашими резидентами: двери, посуда, бетонные раковины — нестандартный ремонт, во все вложили душу.³¹⁶



Артём Воробьев
основатель творческого кластера «Дом 77»

³¹⁶ <https://sgpress.ru/news/175229>



Креативный кластер «Центр труда и отдыха Станкозавод»

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



9 мая 1864 г.

На углу улиц Дворянской и Алексеевской (сейчас Куйбышева и Красноармейская), начато строительство Николаевского сиротского дома по проекту ярославского архитектора Алексея Гаитенова.

1869 г.

Открыт Николаевский сиротский дом.

Источник: <https://stzv.ru/about/>

1873 г.

Бывший механик выкупает оборудование ремонтных мастерских разорившегося пароходного общества «Нептун» и запускает собственное производство, частная механическая мастерская купца Готгарда Бенке, по соседству с Николаевским сиротским приютом, на улице Дворянской (сейчас Куйбышева).

1876 г.

Официальное открытие механического завода «Бенке и К».

1877 г.

Завод сгорел. Помогал его восстанавливать Александр Вернер, отец будущего городского архитектора Самары Дмитрия Вернера.

Источник: <https://stzv.ru/about/>



Никита Петухов
идейный вдохновитель,
основатель и руководитель
УК креативного кластера
«Станкозавод», директор
консалтинговой компании REC

Адрес

☞ Самарская область, г. Самара, ул. Куйбышева, д. 128 А
53.194729, 50.092980

Контакты

🌐 www.stzv.ru

✉ info@stzv.ru

☎ 8 (963) 915-19-98

Центр труда и отдыха Станкозавод — это переосмысленная идеальная среда для творческого потенциала современного человека. Это рабочее место и социальное пространство новаторов, лидеров мнений, творцов, создателей. Гостеприимное место, где можно работать, общаться, создавать свою среду, строить планы и воплощать мечты. Станкозавод — место, где можно вдохновиться на работу, заявить о себе и расширить свое сообщество.



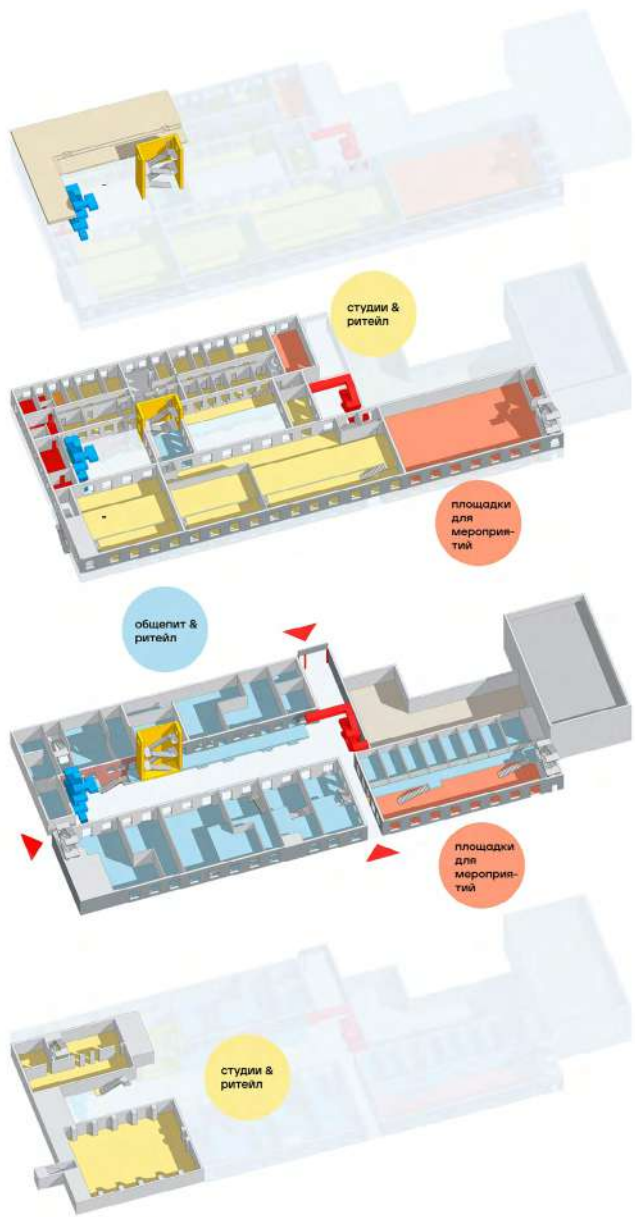
Проект состоит из трех зданий и прилегающей к ним территории. Общая площадь зданий почти 7 тысяч квадратных метров, а площадь земельных участков — приблизительно 41 сотка.

Архитекторами проекта в пространстве кластера размещено много акцентов на прошлом завода. При реконструкции организаторы постарались максимально сохранить уцелевшие элементы — мраморные лестницы, деревянные перила, люстры. Железные плитки отреставрировали и выложили на стены, сделали дизайнерские акценты из стеклоблоков.

На фасадах планируются к размещению QR-коды с историческими справками, рисунки и муралы, а также в разных местах будут установлены объекты из прошлого. Из интересного на «Станкозаводе» — три архитектурных акцента, они же точки навигации — лестницы разных цветов: синяя, красная и желтая. Они служат не только входами и выходами, но и местом притяжения на вечеринках и просто как очередной photo spot в объективе посетителей. Это проект Сергея и Евгении Малаховых. Идеологом дизайна и архитектуры всех остальных пространств выступил Антон Лапаев.³¹⁷



Источник: <https://vk.com/stnkzvd>



Поэтажная схема кластера
Источник: <https://stzv.ru/about/>

³¹⁷ <https://oboz.info/nikita-petuhov-potrebitel-idet-za-atmosferoj-i-vpechatleniyami-tuda-gde-est-dvizhenie/>

Управление

Формат управления:

Объект находится в оперативном управлении ООО «Планета», которая оказывает услуги резидентам и содержит объект собственника (ООО РСЦ МАБИС).

Услуги УК:

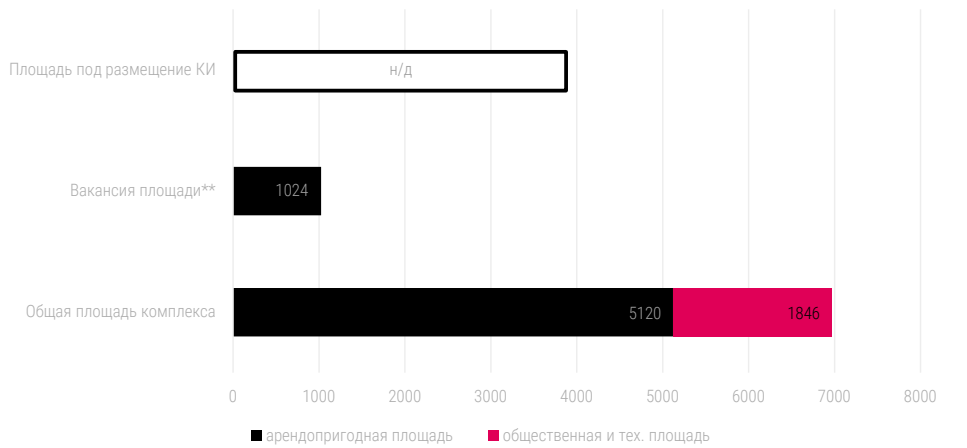
- сдача в аренду помещений резидентам,
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана),
- сдача в аренду шеринговой инфраструктуры,
- сдача в аренду оборудования,
- организация и проведение мероприятий,
- организация и проведение мероприятий совместно с резидентами, направленные на развитие резидентов

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 0,41443 Га,
- общая площадь кластера на момент обследования составляет 6966,2 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН и данных УК.

Распределение площадей объекта (м²)*



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

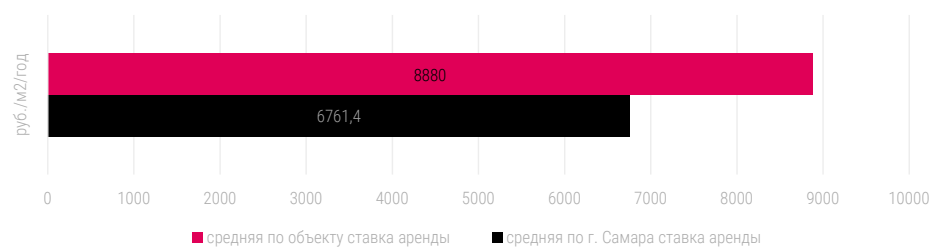
** Объем вакансии установлен по данным УК.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией:

- эвент площадки (640 м²),
- коворкинг (1000 м²),
- общественное пространство «Бенке-холл» (580 м²),
- эвент двор,
- общественная эксплуатируемая кровля.

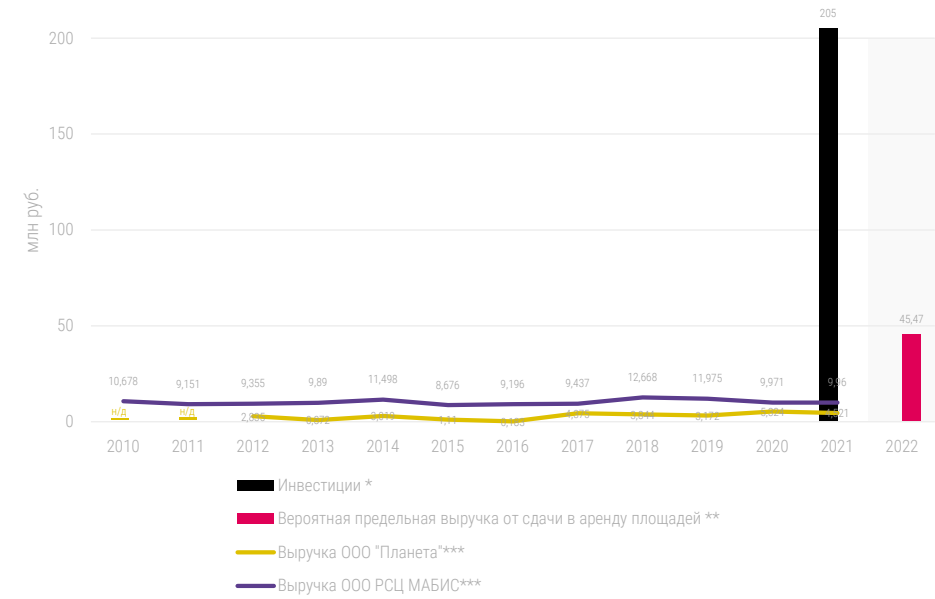
Финансово-экономические показатели

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 по г. Самара. Средняя ставка аренды на объекте указана по данным УК.

Сводный график финансовых показателей



* Публичная информация о объеме инвестиций отсутствует. Данные приведены на основе гипотезы о необходимых расходах на м². Исходя из общего состояния объекта, по минимальной 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.

*** Данные о выручке ООО «Планета» и ООО РСЦ МАБИС приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 39.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях, официальном сайте объекта и данных УК.

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

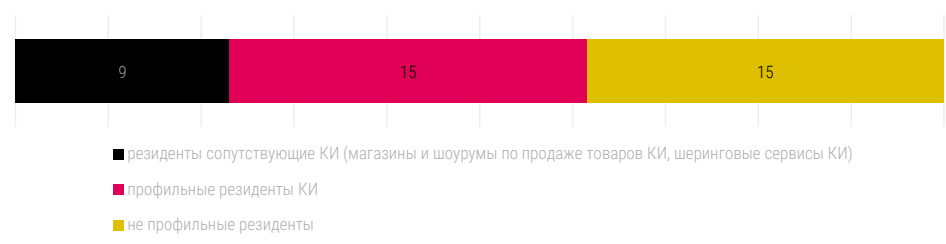
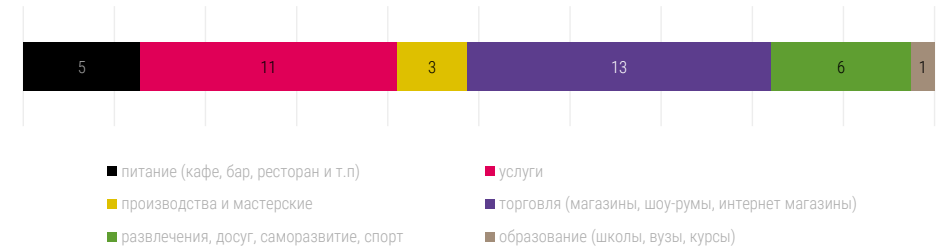


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Наибольшее число резидентов приходится на сферу услуг и торговли. Политика отбора и поддержки УК профильных резидентов сфокусирована на предприятиях из сферы креативных индустрий и связанных с ними сервисах.

В рамках данного исследования число проведенных на объекте мероприятий не проводится в связи с открытием последнего осенью 2022 года.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³¹⁸

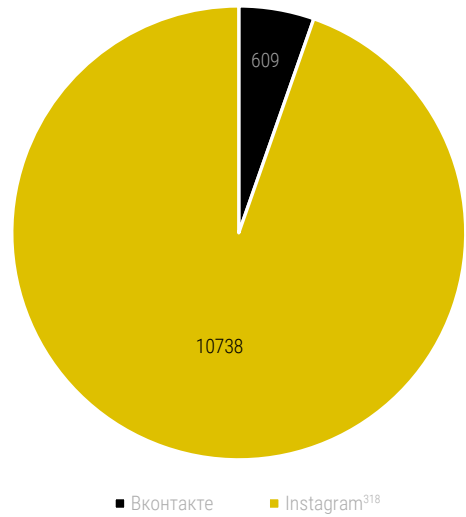
INST

www.instagram.com/stanko.zavod³¹⁸

VK

www.vk.com/stnkzvd

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³¹⁸



³¹⁸ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории креативного кластера «Станкозавод»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³¹⁹, в 2022 году.

1.9 %

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

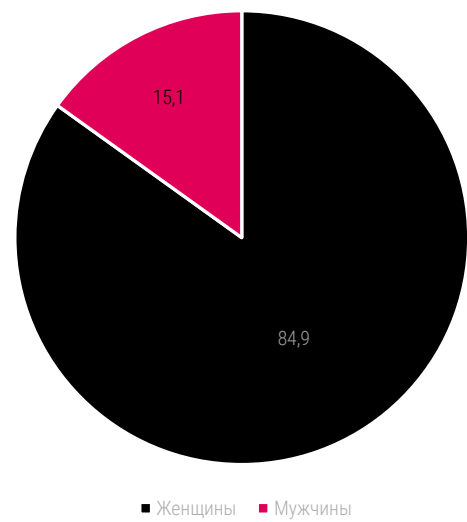


График распределения подписчиков аккаунта по странам

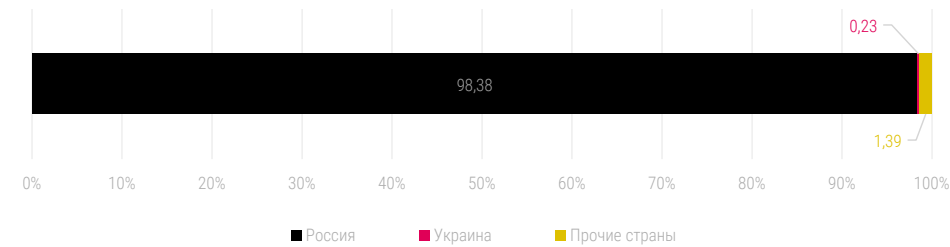
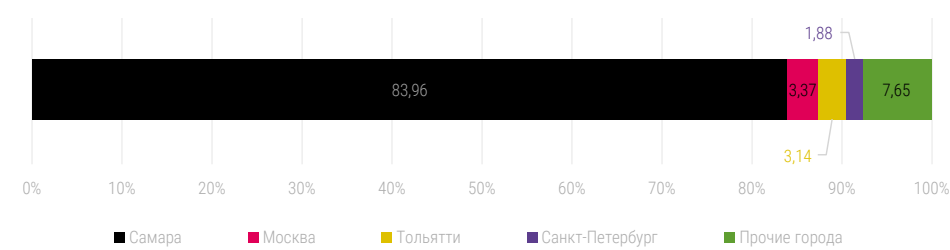


График распределения подписчиков аккаунта по городам



Наша заявка именно на креативный кластер, потому что надо выстраивать концепцию в синергии арендаторов, чтобы они коллаборировали друг с другом и сочетались между собой. Человек, попав на «Станкозавод», должен видеть логику размещения — этим как раз и занимается наша команда. И это не только торговля и развлечения — многие хотят переехать из старых офисных центров, где сейчас сидят.³²⁰



Никита Петухов
идейный вдохновитель, основатель и руководитель УК креативного кластера «Станкозавод»,
директор консалтинговой компании REC

³¹⁹ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

³²⁰ <https://oboz.info/nikita-petuhov-potrebitel-idet-za-atmosferoj-i-vpechatleniyami-tuda-gde-est-dvizhenie/>

Глава 4
Уральский
Федеральный округ



Уральский Федеральный округ

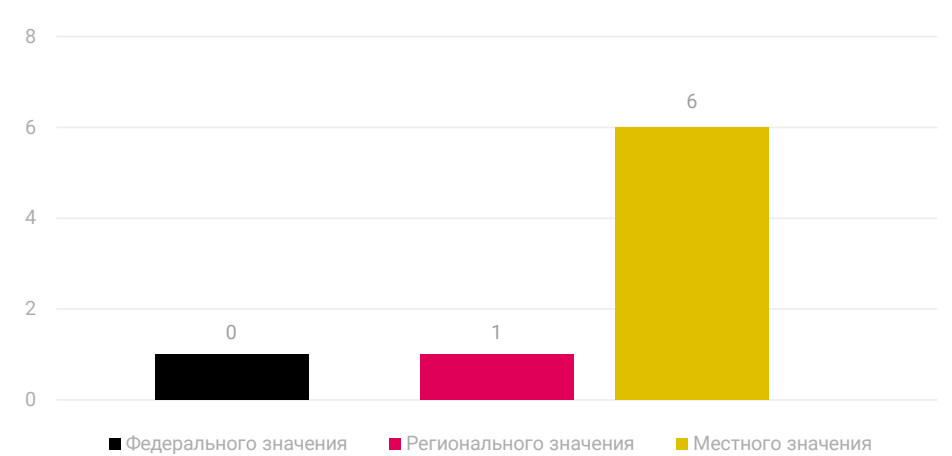
Регионы Уральского Федерального округа (далее УФО) отмечены позитивной динамикой распространения креативных кластеров, несмотря на закрытие за последние 2 года двух кластеров в г. Екатеринбург. Анализ распространения креативных кластеров в округе показывает два скачка 2016 -2017 гг. и 2021-2022 гг. Первый скачок связан с влиянием креативных кластеров «Флакон», «Артплей» и «Винзавод», выступающих в качестве модели для местных инициаторов или напрямую консультирующих собственников по созданию креативных кластеров в данный период. Второй скачок интереса к созданию креативных кластеров был задан запуском федеральной программы «Rurban Creative lab» по созданию креативных кластеров и повышением внимания со стороны местных органов власти к вопросам развития креативных индустрий.

Согласно данным, полученным по результатам обследования регионов УФО, до 2030 года возможно появление в г. Тобольск, Тюменской области, 1-ого нового объекта, площадью 1,5 тыс. м², что увеличит на 3% текущий объем действующих объектов в УФО, отнесенных к креативным кластерам. Действующие объекты занимают 8,04 Га городских территорий, а к 2030 году с учетом нового объекта общая площадь занимаемых территорий может составить 8,13 Га.

Наиболее старым кластером до 2021 г. в округе являлся Арт-кластер «Двор культуры и труда», открытый в 2010 году, г. Екатеринбург (Свердловская область) и закрытый 1 августа 2021 г. На 2022 год наиболее старым среди действующих кластеров является Творческий кластер кино «Свердловская киностудия» (творческий кластер SFS), открытый в 2015 году.

Наиболее молодым кластером в УФО является Культурно-спортивный кластер «СпортЗавод», открытый осенью 2021 года, г. Сургут (ХМАО).

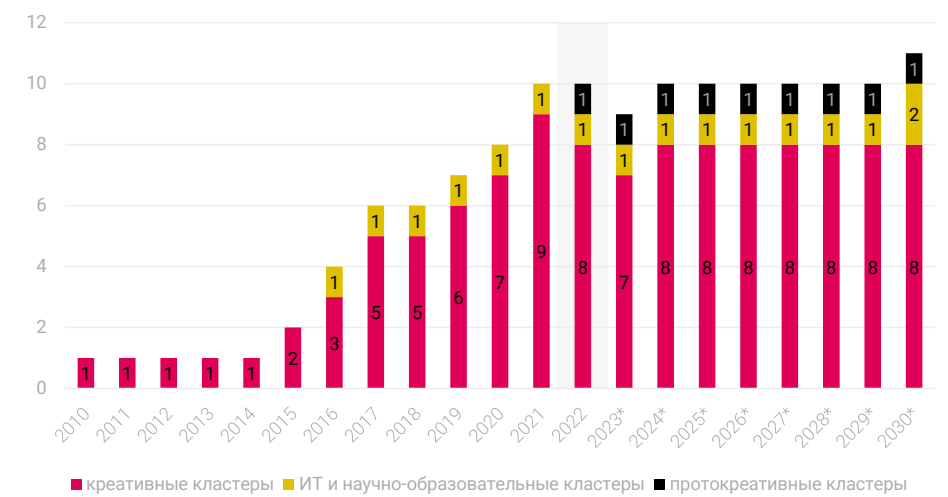
График распределения действующих креативных кластеров по уровню значения в УФО (ед.)*



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

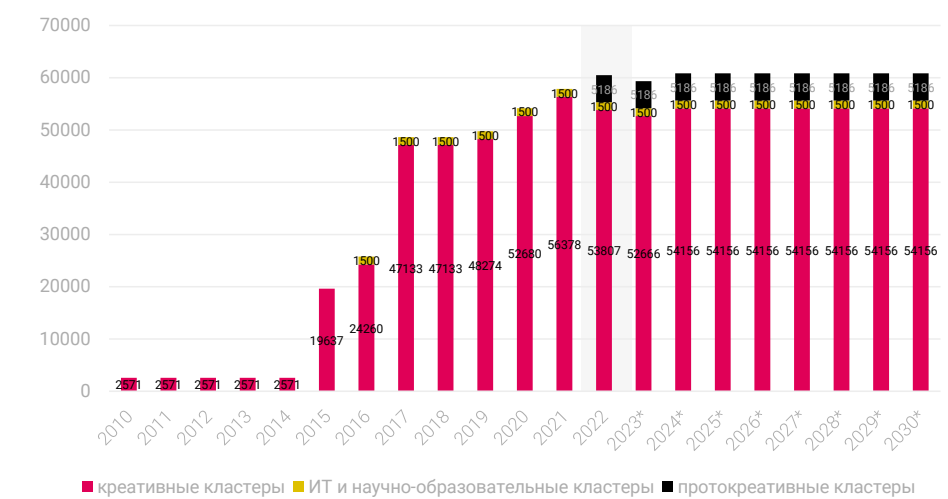
Далее приведены данные по УФО по установленным согласно методологии (см. главу 2) креативным кластерам в сравнении с группой ИТ и научно-образовательных кластеров, как специализированных объектов недвижимости, ориентированных на размещение предпринимателей из сферы НИОКР, образования и ИТ, представляющих 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 УФО (ед.)



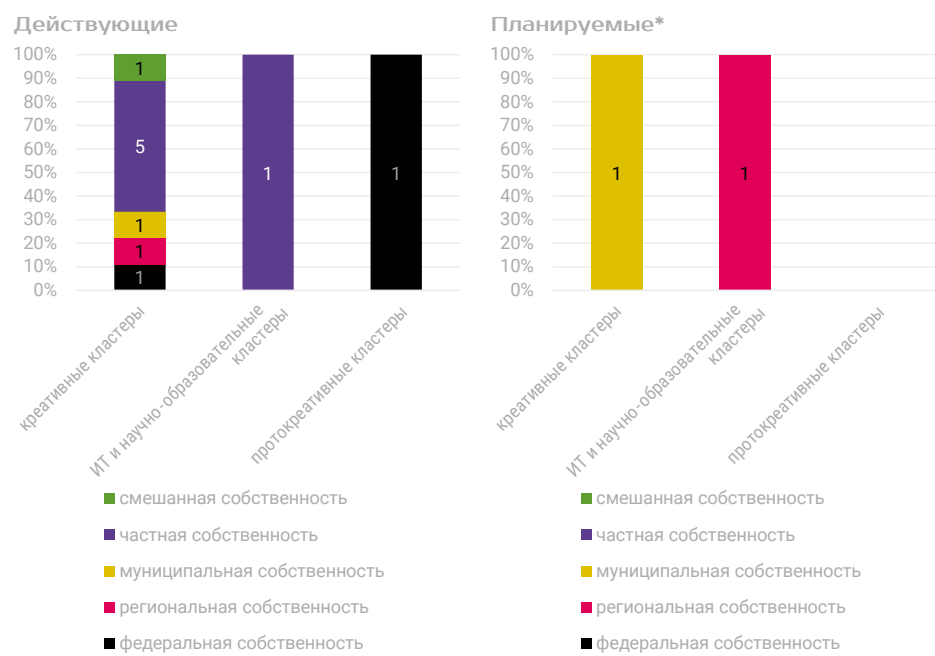
* Прогноз основан на публичной информации, размещенной в СМИ, о намерениях открытия объектов в регионах. Для протокреативных кластеров данные прогноза не приводятся в связи с тем, что данный статус устанавливается только в отношении действующего объекта недвижимости.

График динамики объемов площадей по типам кластеров в УФО (м²)



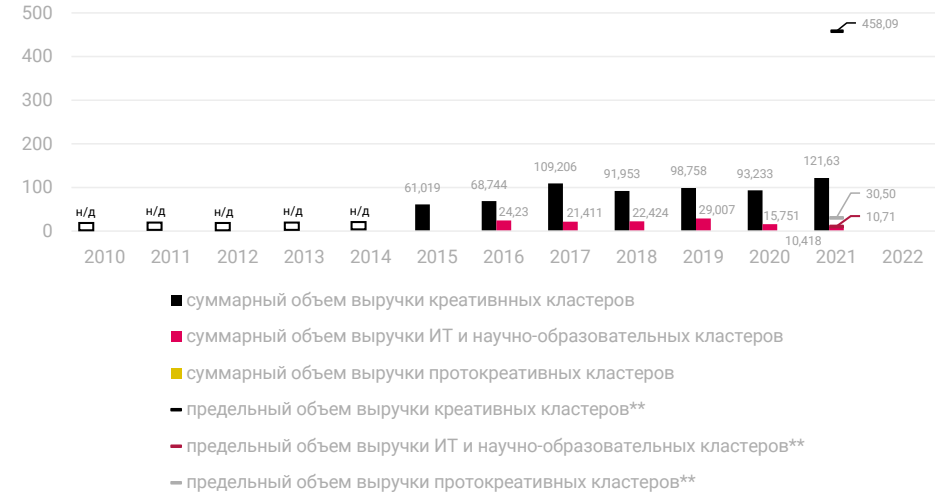
* Прогноз основан на публичной информации, размещенной в СМИ, о намерениях открытия объектов в регионах. Для протокреативных кластеров данные прогноза не приводятся в связи с тем, что данный статус устанавливается только в отношении действующего объекта недвижимости.

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



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

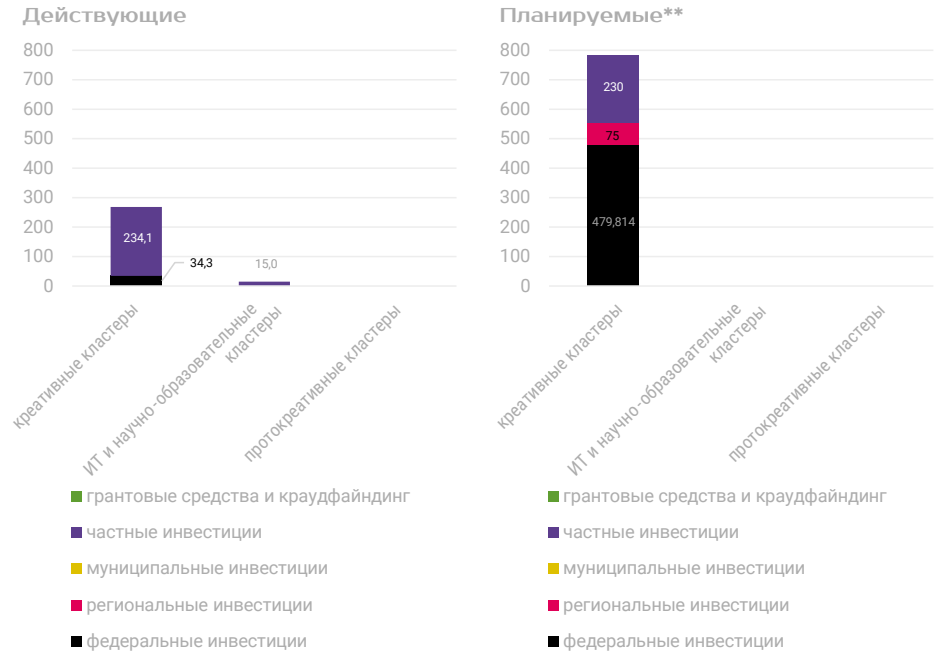
График динамики совокупных объемов выручки УК по типам кластеров в УФО (млн руб.)*



* 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 в период 2021–2022 года на рассмотренных в исследовании объектах.

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



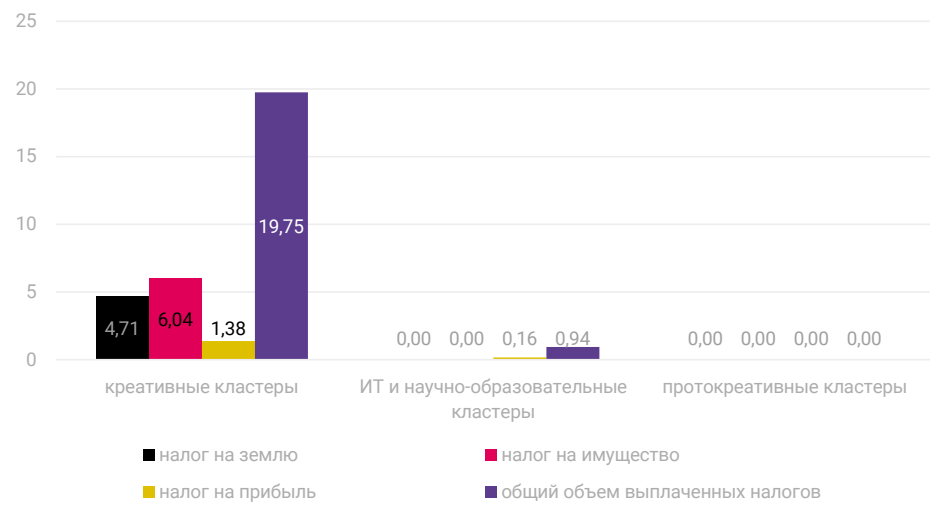
* Данные о суммарном объеме инвестиций основаны на публичной информации, размещённой в СМИ, в случае отсутствия публичной информации о инвестициях в объекты, объем вероятных инвестиций устанавливался экспертно, по минимально возможной оценке и исходя из общего состояния объекта.

** 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 УФО

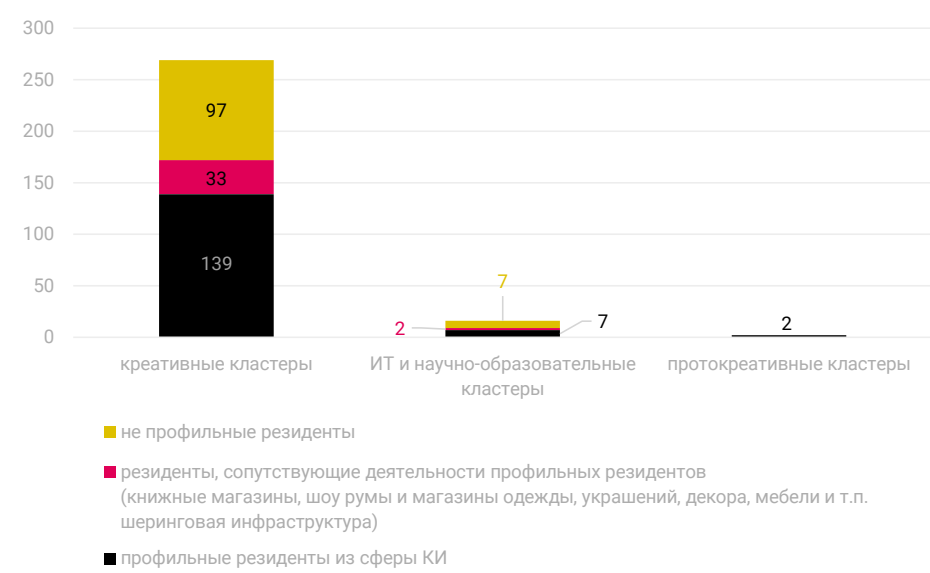
креативные кластеры	ИТ и научно-образовательные кластеры	протокреативные кластеры
4 987 руб./м²	10 000 руб./м²	—

График распределения суммарных объемов уплаченных налогов за 2021 год собственниками и УК действующих объектов по УФО 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 в УФО по типам (ед.)*



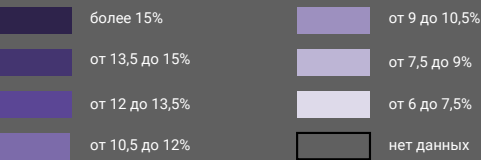
* На графике приведены данные по резидентам объектов, чье размещение на объектах исследования установлено путем сбора и сопоставления информации по базам данных 2GIS, Яндекс карты, СПАРК-Интерфакс официальных web-сайтов объектов, а также данных предоставленных УК.

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

креативные кластеры	ИТ и научно-образовательные кластеры	протокреативные кластеры
200,02 м²/ед.	93,75 м²/ед.	2593,15 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.

ДОЛЯ ПРЕДПРИЯТИЙ (ООО и ИП)
В СФЕРЕ КРЕАТИВНЫХ ИНДУСТРИЙ



★ региональный центр

ЦИФРАМИ ОБОЗНАЧЕНЫ

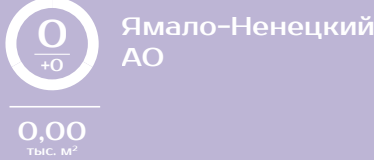
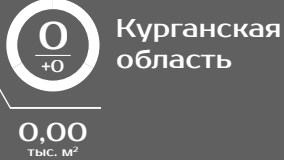
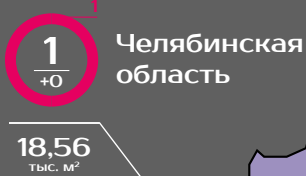
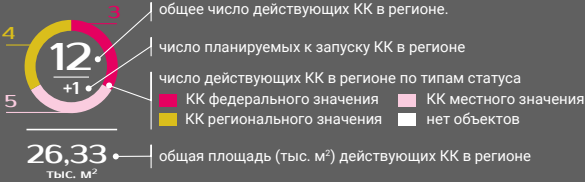
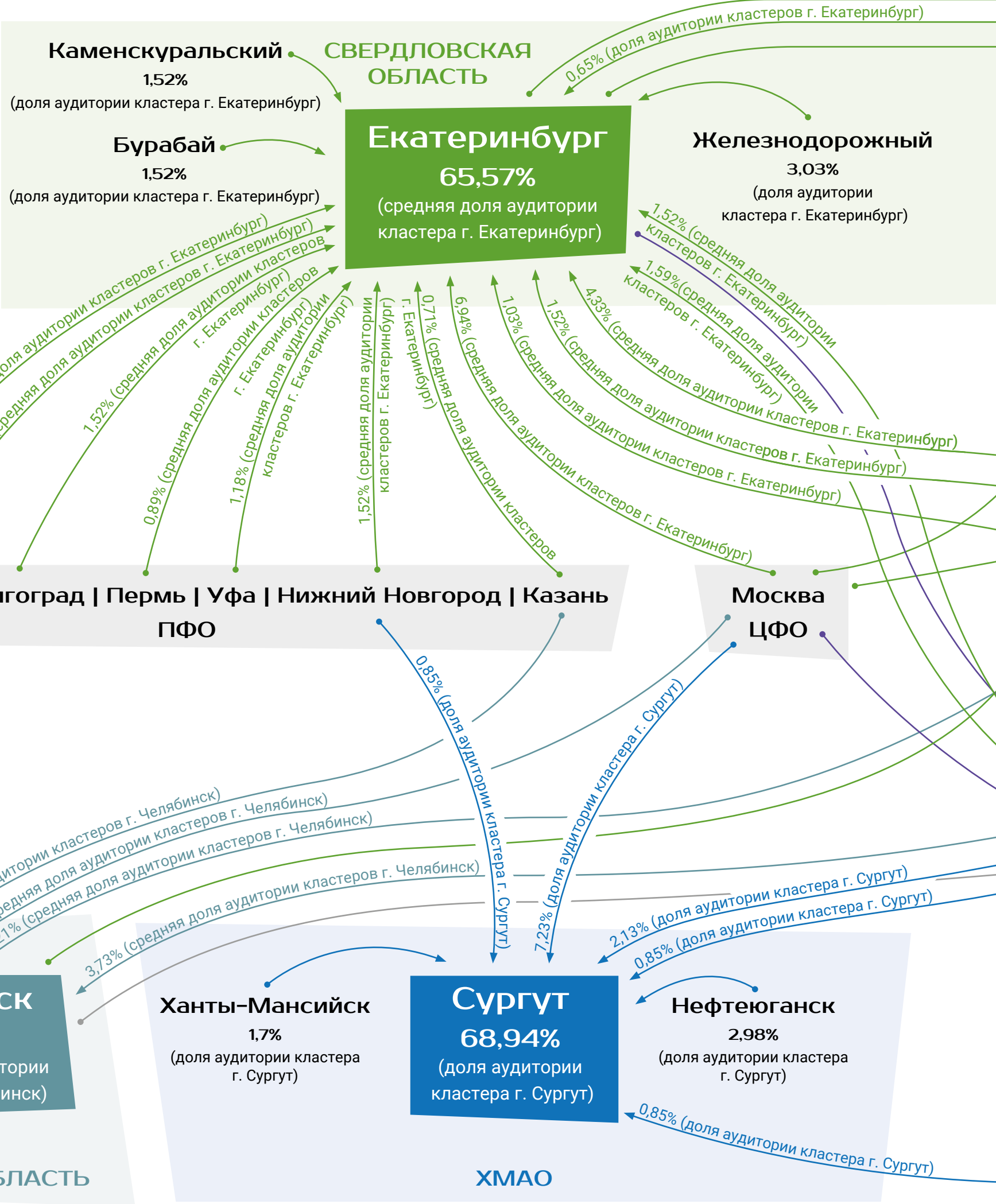
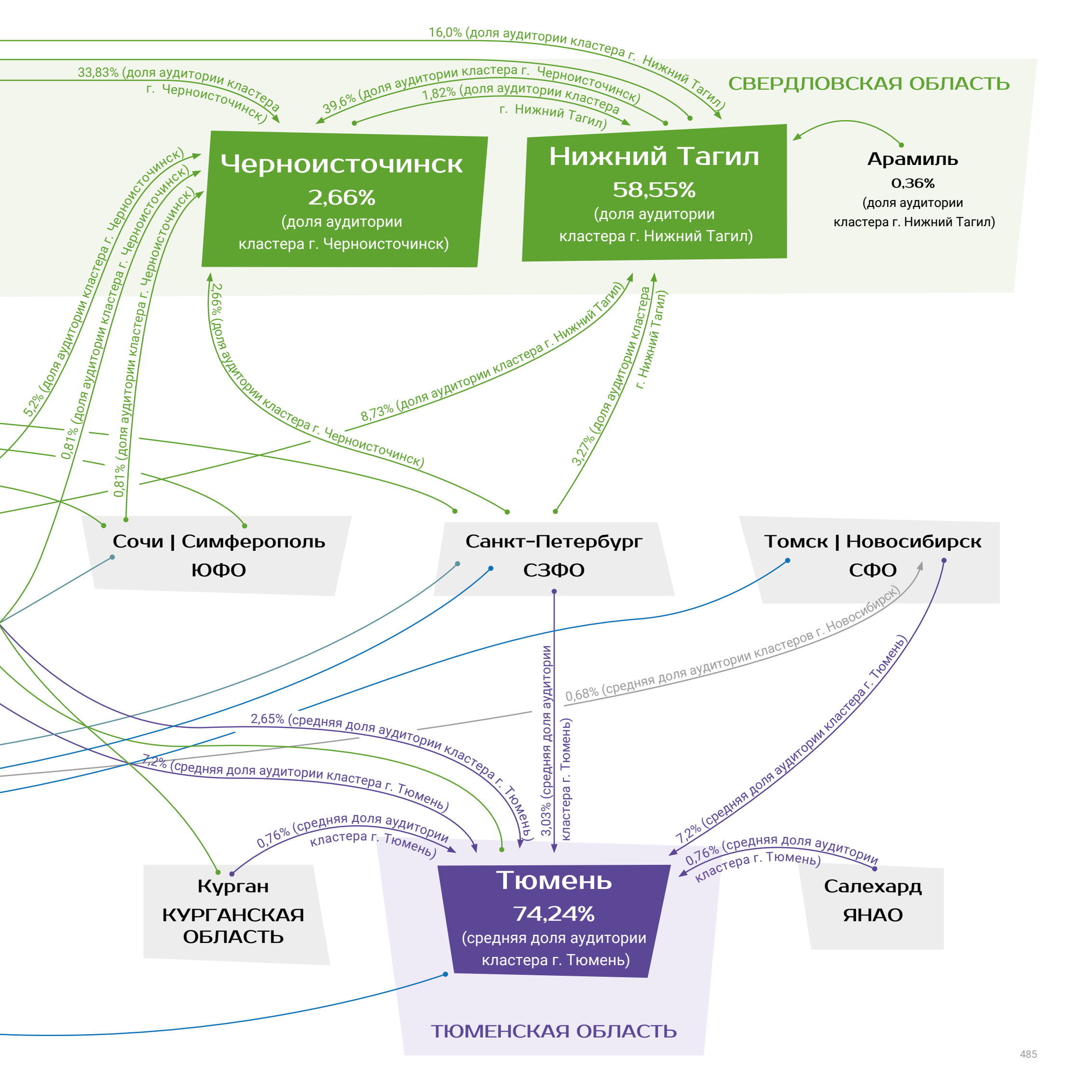


Схема
распределения
аудитории
креативных
кластеров
по географии
источников
УФО

Схема составлена на основе
анализа социальных сетей
действующих, планируемых
и закрытых креативных
кластеров округа.







Креативный кластер «SAMORO.doc»

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



1952 г.

Возведено здание под размещение общежития.

1990-е г.

В здании размещено училище «Самородок».

Источник: <https://pastvu.com/p/1109395>



Екатерина Третьякова
идейный вдохновитель,
основатель
и руководитель
Креативного кластера
«SAMORO.doc»

Адрес

📍 Свердловская область, г. Нижний Тагил, Проспект Мира, д. 49/24
57.918467 59.977086

Контакты

🌐 www.samoro-doc.taplink.ws

☎ 8 (965) 502-22-10

Креативный кластер «SAMORO.doc», расположенный в самом сердце Урала, это место, объединяющее творческих людей, это уникальность, свобода выражения. Место, где генерируются идеи, а таланты могут дополнять друг друга. Можно говорить обо всем: искусство, музыка, посмотреть работы участников и обменяться опытом.



1 июля 2016 г.

Училище «Самородок» объединено Нижнетагильским государственным профессиональным колледжем им. Н.А. Демидова. Здание освобождено от учебного заведения и закрыто.

Источник: https://core-pht-proxy.maps.yandex.ru/v1/photos/download?photo_id=tZnijWSbvaA-d_uZZHGV2g&image_size=XXL



21 августа 2021 г

Открыт Креативный кластер «SAMORO.doc»

Источник: <https://vk.com/samorodoc2021>

В кластере можно проводить мастер-классы, семинары, лекции и презентации:

- предоставляются пространства для реализации бизнес-проектов креативной индустрии;
- имеется студия звукозаписи;
- пространства для проведения мероприятий;
- профессиональное мультимедийное оборудование.

Направления деятельности кластера: Новые медиа (звукозапись, современные музыкальные технологии, журналистика, блогинг), современное искусство (дизайн, граффити), традиционное творчество.³²¹

Проект реализуется командой креативного кластера Samoro.doc по заданию Свердловского областного фонда поддержки предпринимательства. Идеолог проекта — Министерство инвестиций и развития Свердловской области. Проект реализуется в рамках национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы».

Благотворительная поддержка проекта осуществляется компанией ЕВРАЗ.³²²



Холл креативного кластера. 2022 год.
Источник: https://sun9-27.userapi.com/impf/lzKuW_OZazka9VG63Cb8-dfd4-l9Q-o4b323rw/MZk60r_snbQ.jpg?size=1280x960&quality=96&sign=bfd8e7944e5f893f66287a07794d2b21&c_uniq_tag=CFpFZGICmj9QravicZX4u5LKtMpiPlosX57jt8mU0CQI&type=album



Вход в здание от 14 апреля 2021 года, где появится креативный кластер. Фото: Арина Томашова / It's My City
Источник: <https://itsmycity.ru/2021-04-14/v-nizhnem-tagile-nachali-sozdavat-kreativnyj-klaster-kak-v-sysert>

³²¹ <https://vk.com/samorodoc2021>

³²² <https://tagilcity.ru/news/2021-04-15/samorodok-roditsya-vnov-zdanie-uchilisha-stanet-kreativnym-klasterom-v-nizhnem-tagile-249815>

Управление

Формат управления:

Оперативное управление объектом, как и оказание услуг резидентам осуществляет АНО «Культурные индустрии и технологии» (АНО «КИТ»).

Услуги УК:

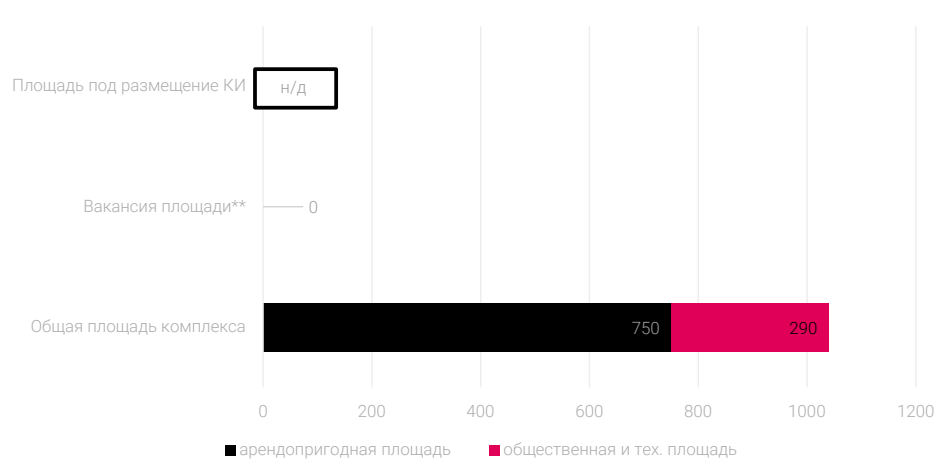
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана),
- сдача в аренду шеренговой инфраструктуры,
- сдача в аренду оборудования,
- организация и проведение мероприятий.

Территориальные характеристики

- Общая площадь территории — 0,176 Га,
- Общая площадь комплекса зданий на момент обследования составляет 1 040 м²*,
- Форма собственности — региональная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН и данных предоставленных УК.

Распределение площадей объекта (м²)*



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

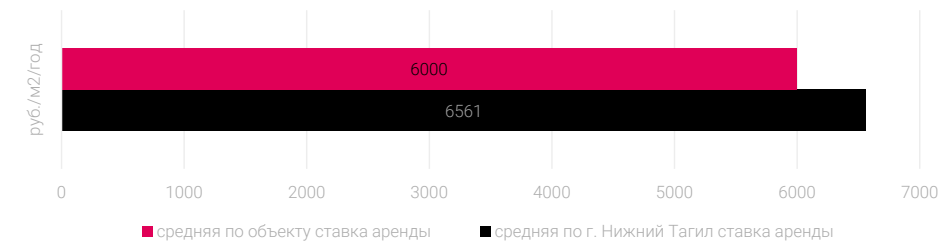
** Объем вакансии определен на основе анализа предложений web-платформ (<https://cian.ru/>, <https://www.avito.ru/>) и данных УК.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией:

- галерея (выставочный зал),
- коворкинг.

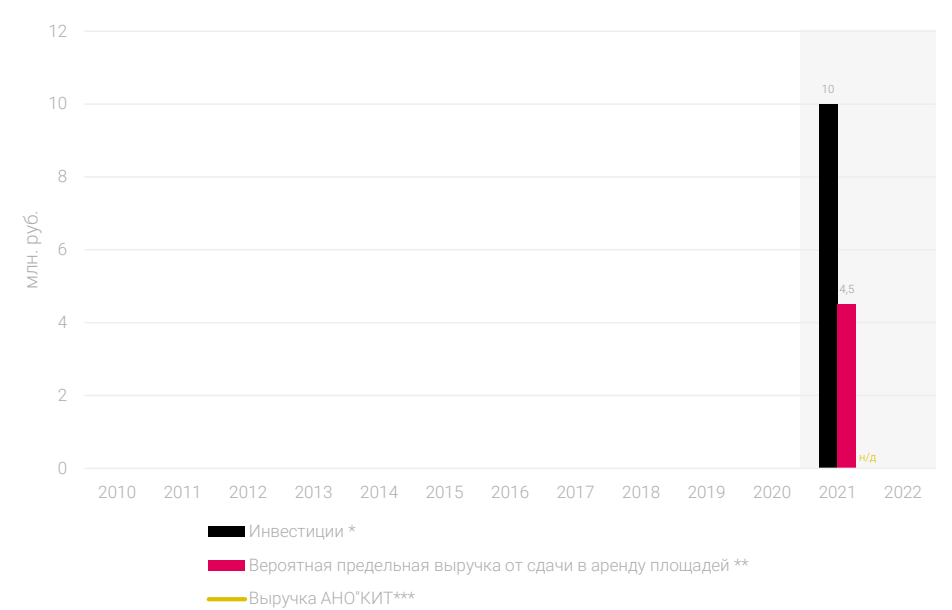
Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*



* Ставки даны на период обследования за 2021-2022 год. Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web-платформы cian.ru по г. Нижний Тагил. Средняя ставка аренды на объекте указана по данным УК.

Сводный график финансовых показателей.



* По данным УК, в первый год работы (2021) инвестиции были предоставлены форме грантов компанией ЕВРАЗ (9 млн. руб.) и предприятием Тагильская сталь (1 млн. руб.)

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

*** Данные о выручке АНО «КИТ» даны согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

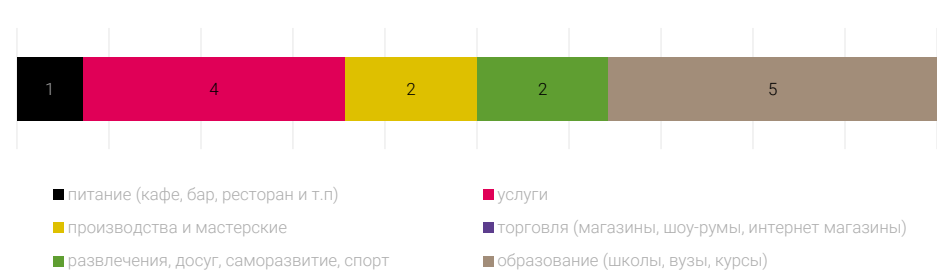
Общее число резидентов — 14.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях, официальном сайте объекта и данных УК.

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



График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Согласно графикам структуры резидентов видно, что среди резидентов преобладают два вида деятельности это образование и услуги. Политика отбора и поддержки УК профильных резидентов сфокусирована на трех ключевых направлениях:

- Новые медиа (звукозапись, современные музыкальные технологии, журналистика, блогинг),
- Современное искусство (дизайн, граффити),
- Традиционное творчество.

Анализ социальных сетей Креативного кластера «SAMORO.doc», а также данных УК показал, что с августа (с даты открытия) по декабрь 2021 года было проведено 19 мероприятий.

1 570 посетителей и участников прошло в период работы с августа по декабрь 2021 года через Креативный кластер «SAMORO.doc», по данным УК (АНО «КИТ»).

Социальные сети (охват аудитории объекта)³²³

INST

www.instagram.com/samoro.doc³²³

FB

www.facebook.com/samorodoc2021³²³

VK

www.vk.com/samorodoc2021

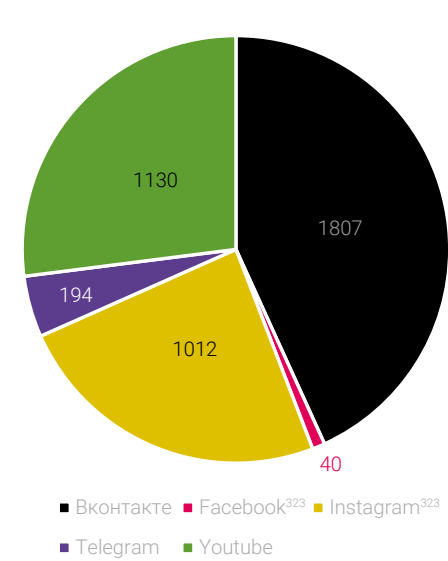
YT

www.youtube.com/samorodoc

TG

www.t.me/samorodocnt

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³²³



³²³ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Креативный кластер «SAMORO.doc»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³²⁴, в 2022 году.

2.3 %

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

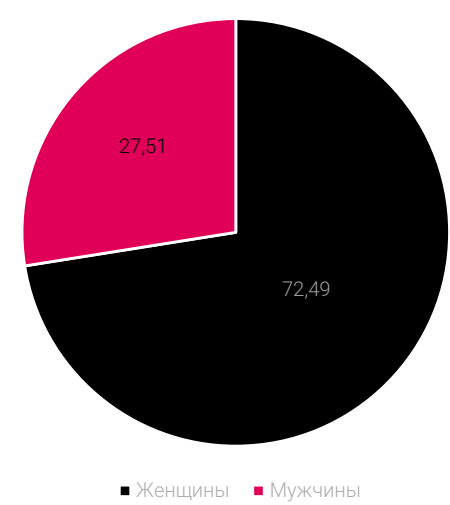


График распределения подписчиков аккаунта по странам

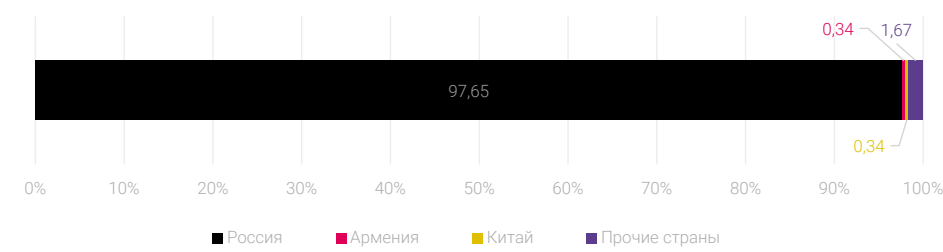
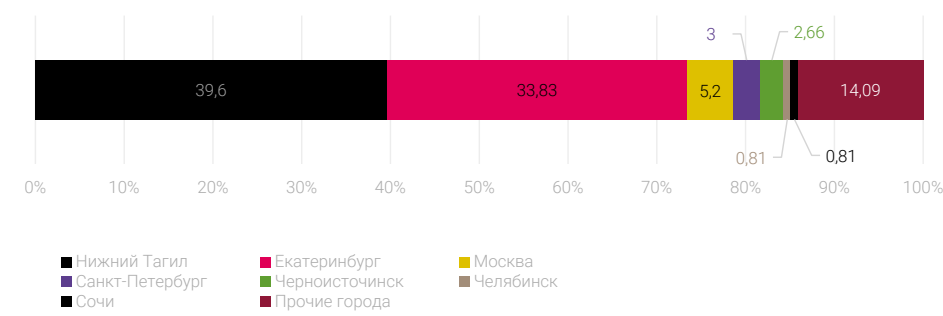


График распределения подписчиков аккаунта по городам



³²⁴ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.



Арт-резиденция «Щерный квадрат»

(Креативный кластер в Чёрной)

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



9 февраля 1726 г.

Указ Берг-коллегии
о праве Демидова
построить передельную
фабрику на р. Чёрная.

1726–1729 гг.

Строительство Черноисточинско-
го железоделательного завода.

Источник: <https://tagil300.ru/faktyi/chernoistochinskij-zhelezodelatelnyij-zavod-%E2%80%94-odin-iz-starejshix-metallurgicheskix-zavodov-urala.html>

1918 г.

Завод национализирован.

Источник: <https://welcometoural.ru/iconic-places/chernoistochinskij-zhelezodelatelnyj-zavod>

1924 г.

Черноисточинский железоде-
лательный завод закрыт.

Источник: <https://tagil300.ru/faktyi/chernoistochinskij-zhelezodelatelnyij-zavod-%E2%80%94-odin-iz-starejshix-metallurgicheskix-zavodov-urala.html>



Александр Быков
инициатор и идейный
вдохновитель проекта,
собственник Арт-
резиденции «Щерный
квадрат»



Елена Кирилук
продюсер Арт-
резиденции «Щерный
квадрат»



Екатерина Третьякова
первый продюсер
проекта «Щерный
квадрат», в настоящее
время руководит
Креативным кластером
«SAMORO.doc»

Арт-резиденция «Щерный квадрат» —
уникальное творческое пространство,
созданное на территории старого
демидовского завода в поселке
Черноисточинск. Почти четверть
века завод с 300-летней историей
пустовал, пока предприниматель
Александр Быков при поддержке
центра «Мой бизнес», тагильского
отделения Союза художников
не решили превратить его в арт-
центр и точку притяжения творческих
людей и туристов.

Адрес

Свердловская область, Горноуральский городской округ,
пос. Черноисточинск, ул. Кирова, д. 2А
57.730014, 59.878589

Контакты

www.vk.link/blackweekend.ural | www.sofp.school.tilda.ws

kirilyuk_elena@list.ru

8 (982) 719-49-45



1951 г.

Начало работы прядильно-ткацкой фабрики в цехах бывшего демидовского завода.

1965 г.

Фабрика была переименована в Черноисточинскую чулочно-носочную фабрику.

2010 г.

Закрыто предприятие по производству носочно-чулочных изделий.

Источник: <https://urban3p.ru/object11043>

2013 г.

Часть завода выкуплена Александром Быковым под размещение мебельной фабрики. В последующие годы были выкуплены остальные части завода.

осенью 2020 г.

Открыта Арт-резиденция «Щерный квадрат».

Источник: https://vk.com/blackweekend.ural?z=photo-210059111_457248200%2Falbum-210059111_00%2Frev

В 2020-м году арт-резиденция вошла в топ-20 лучших проектов-участников программы «100 городских лидеров 2020», который проводило Агентство стратегических инициатив. Программа способствовала оформлению концепции развития завода как креативного кластера и его запуску осенью 2020-го года.

В бывших цехах расположились уникальный для России музей наличников «Вычурны балясины», гончарная мастерская и мыловарня. Там каждый желающий в рамках программы «Щерновские выходные» может своими руками сварить мыло с травами или сделать симпатичную поделку из глины.



Работа «Навсегда», Черноисточинск, Сентябрь 2020. Автор Владимир Абих.

Источник: https://vk.com/artresidence2020?z=photo-193368473_457239827%2Fwall615892494_33

Процесс создания работы «Навсегда», Черноисточинск, Сентябрь 2020.

Автор Владимир Абих.

Источник: https://vk.com/artresidence2020?z=photo-193368473_457239817%2Fwall615892494_30

Кроме этого, арт-резиденция является отличной площадкой для проведения различных мероприятий: размер и необычная обстановка позволяют проводить на ее территории фестивали, корпоративы, творческие лагеря, пленэры и даже свадьбы.

С момента создания там уже прошло более десятка крупных мероприятий таких как 6-я Уральская индустриальная биеннале современного искусства, Бохо-фест, ДемидовФест и другие. Одним из знаковых арт-объектов, появившихся на территории арт-резиденции в результате фестиваля, стала работа Владимира Абиха «Навсегда».



Схема территории Арт-резиденции «Черный квадрат»
Источник: <https://meetinural.ru/chernoistochinsk#!/tproduct/511414844-1667999358270>

В перспективе организаторы планируют расширять арт-резиденцию, дополняя его новыми интересными объектами, обеспечив творческих людей каналами сбыта своей продукции, а туристов — впечатлениями. При этом для них важно сохранить историческое наследие и сделать бренд узнаваемым не только на Урале, но и по всей России.³²⁵



Источник: https://vk.com/kirilyukelena?z=photo7041806_457286651%2Fphotos7041806



Источник: <https://thumb.tildacdn.com/tild3765-6664-4837-b637-356264616530/-/format/webp/07.jpg>

³²⁵ <https://welcometoural.ru/activities/entertainment/places/art-rezidenciya-v-chernoistochinske#description>

Управление

Формат управления:

Имущественный комплекс кластера управляется объединением аффилированных юридических лиц (ИП Быков А.Н. и АНО «НАСЛЕДИЕ66»)

Оператором в части работы с резидентами и проведению мероприятий кластера является АНО «НАСЛЕДИЕ66».

Услуги УК (АНО «НАСЛЕДИЕ66» и ИП Быков А.Н.):

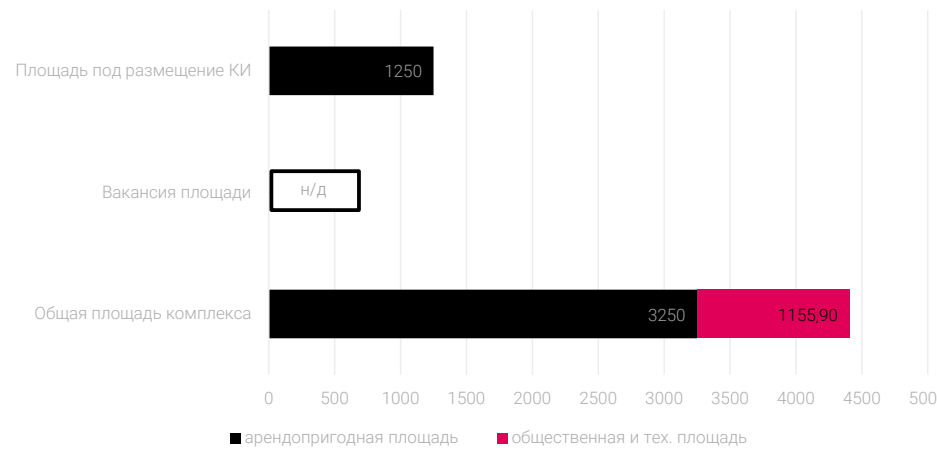
- арендовать помещение для проведения мероприятий,
- арендовать уличную концертную площадку и сценический комплекс,
- организовать концерт, выставку или театральную постановку,
- арендовать торговый зал для ярмарки,
- арендовать помещения для постоянного размещения,
- оказание услуг по содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана).

Территориальные характеристики:

- Общая площадь территории — 1,22 Га,
- Общая площадь имущественного комплекса на момент обследования составляет 4 405,9 м²*,
- Форма собственности — частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН и данных предоставленных УК.

Распределение площадей объекта (м²)*



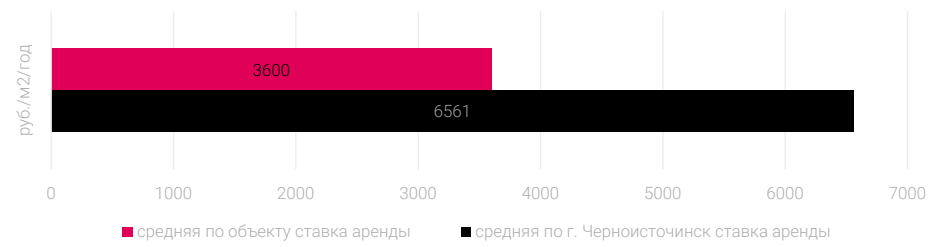
* Экспертная оценка распределения площадей объекта составлена на основе анализа данных ЕГРН и данных предоставленных УК. По данным УК общая арендопригодная площадь составляет 3250 м², из которых 2000 м² зафиксированы за собственником здания под собственное производство (производства мебели и изделий из текстиля).

Шеринговая инфраструктура — предоставляется группой управляющих компаний:

- Зал большого цеха — 800 м²,
- Лекторий — 60 м²,
- Торговая площадь

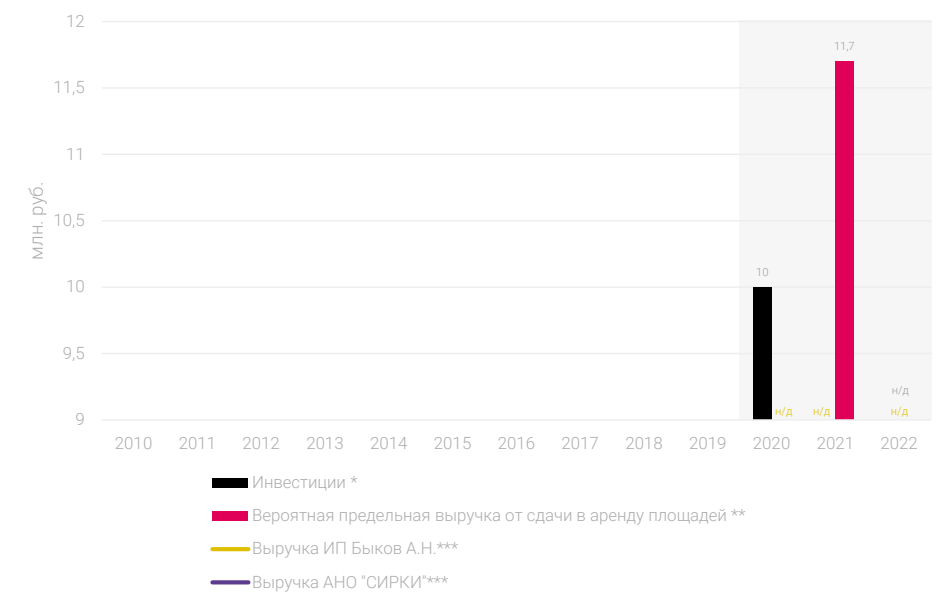
Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении. *



* Ставки даны на период обследования за 2021- 2022 год. Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web-платформы ciap.ru по г. Черноисточинск. Данные о средней ставке аренды на объекте указаны на основе информации, предоставленной УК (АНО «НАСЛЕДИЕ66» и ИП Быков А.Н.).

Сводный график финансовых показателей



* Информация о объеме инвестиций представлена по данным УК.

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

*** Данные о выручке ИП Быков А.Н. и АНО «НАСЛЕДИЕ66» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

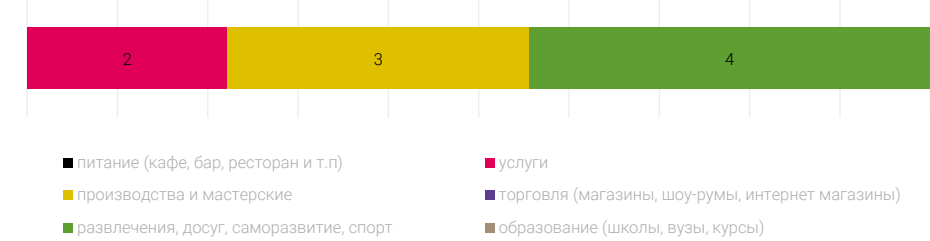
Общее число резидентов — 9.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях, официальных web-сайтах объекта и данных УК.

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



График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



«Щерный квадрат» принимает на территории грантовые, коммерческие, социальные творческие проекты. Для каждого вида мероприятий разработаны специальные условия.

Бесплатное размещение для социальных проектов и свободных художников, коворкинг в программах выходного дня, резиденство и аренда. Кластер поддерживает людей всех творческих профессий и всегда отдаем приоритет творцам — художникам, музыкантам, театральным и ремесленникам.

Анализ социальных сетей Арт-резиденции «Щерный квадрат», а также данных УК показал, что за 2021 год было проведено 95 мероприятий.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³²⁶

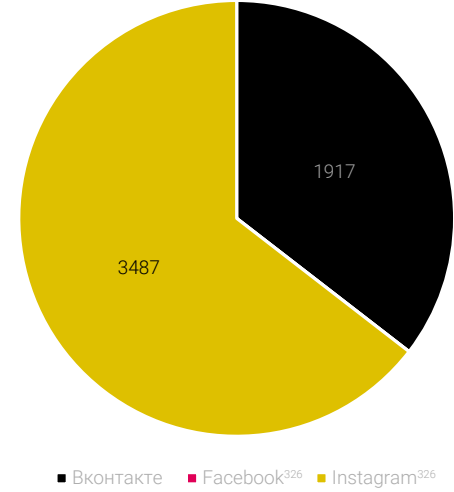
INST

www.instagram.com/blackweekend.ural³²⁶

VK

www.vk.com/blackweekend.ural

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³²⁶



Анализ активности и структуры аудитории Арт-резиденции «Щерный квадрат»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³²⁶ в 2022 году.

1.2%

Вовлеченность аудитории (ER)

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

³²⁶ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Диаграмма распределения подписчиков аккаунта по полу

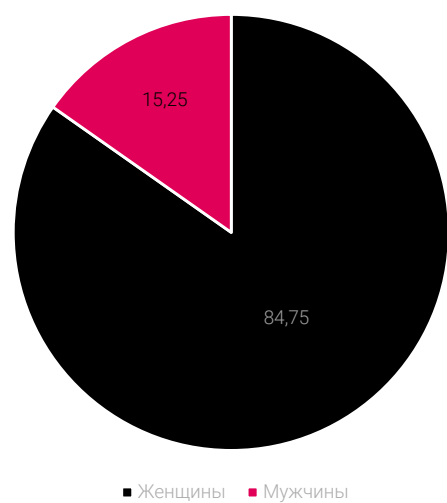


График распределения подписчиков аккаунта по странам

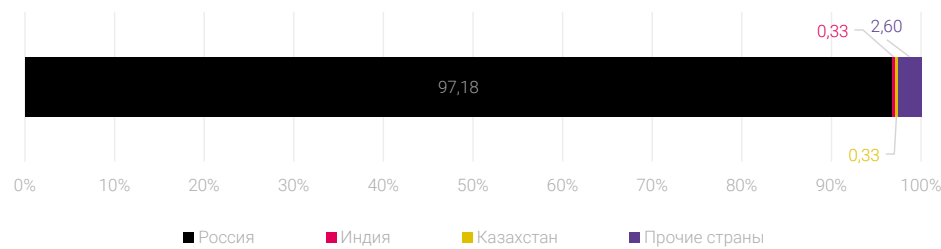
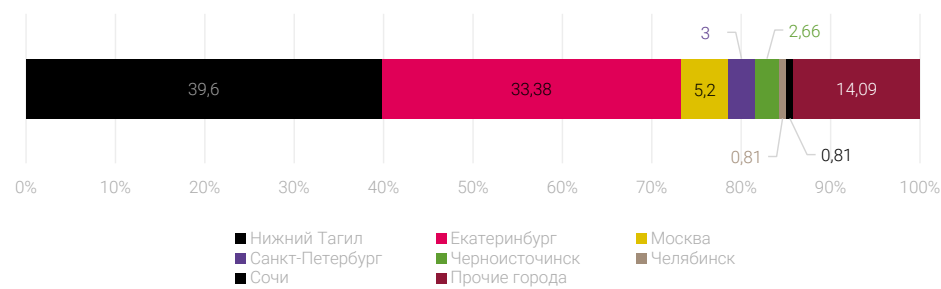


График распределения подписчиков аккаунта по городам



Мебельное производство занимает всего порядка 600 м², а вся площадь здания — 3500 м². Остальные помещения пустовали и были разгромлены. Я не знал, что с ними делать. Мне не хотелось превращать это место в какой-нибудь торговый центр или площадку для дискотек. Хотелось сделать что-то творческое, я был уверен, что другим людям такое будет интересно.³²⁷



Александр Быков
собственник Арт-резиденции «Щерный квадрат» и владелец мебельного производства

³²⁷ <https://welcometoural.ru/activities/entertainment/places/art-rezidenciya-v-chnoistochinske#description>

Центр городских практик «Дом Маклецкого»

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



1879 г.

Первое упоминание о усадьбе Ильи Захаровича Маклецкого.

Источник: <https://m-i-e.ru/dm-detali>

1898 г.

Илья Захарович Маклецкий расширил и перестроил угловой дом усадьбы согласно новым архитектурным веяниям.

1902 г.

После смерти Ильи Захаровича Маклецкого дом был выкуплен Николаем Александровичем Арнольдовым — врачом Уральского Горного Правления и Уральского горного училища



1918 г.

Дом национализирован. В здании размещен Дом народных судей — судебно-юридический кружок, где обсуждали законодательные инициативы. После в здании работал городской суд.

Источник: <https://pastvu.com/p/1228376>



Сергей Каменский
идеолог проекта «Дом Маклецкого», бывший директор Музея истории Екатеринбурга



Евгения Нестерова
бывший директор по развитию, идеолог проекта «Дом Маклецкого», соучредитель Фонда Городских Инициатив



Оксана Котельникова
бывший стратегический директор, идеолог проекта «Дом Маклецкого», соучредитель Фонда Городских Инициатив

Адрес

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Тургенева, д. 15
56.842205, 60.613761

Контакты

www.dom-makletskogo.ru | www.m-i-e.ru/dm-detali

dom.makletskogo@gmail.com

8 (982) 749-85-68

Команда Фонда городских инициатив по приглашению Музея истории Екатеринбурга в 2018 году разработала концепцию Центра городских практик «Дом Маклецкого» — места, где молодые городские команды, креаторы, историки-исследователи и горожане будут знакомиться друг с другом, «заваривать» совместные креативные проекты, получать экспертную и кураторскую поддержку. Центр активно развивает событийную и выставочную программы, 95% событий иницируют сами горожане, креативные предприниматели и местные сообщества.



1931 г.

Дом передан Облздраву, для размещения института ОЗДиП (Институт охраны здоровья детей и подростков).

1934 г.

Здание надстроено на два этажа.

Источник: <http://dom-makletskogo.ru/>

1948 — 2016 гг.

Дом занимает Детская городская больница №10.

2018 г.

Здание передано Музее истории Екатеринбурга в оперативное управление.

весна 2019 г.

В здании открылся Центр городских практик «Дом Маклецкого».

Источник: <https://www.the-village.ru/city/in-the-house/351487-maklets-in-da-house>

декабрь 2022 г.

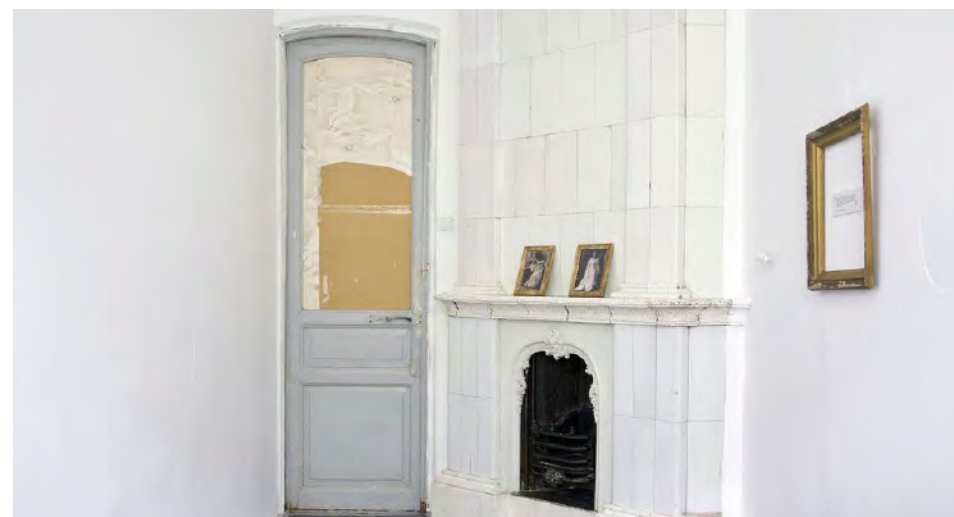
Центр городских практик «Дом Маклецкого» расформирован, теперь здесь будет фондохранилище Музея истории Екатеринбурга.

В здании базируется Научно-исследовательский отдел Музея, но в открытых пространствах рядом с кабинетами историков также проходят и выставки, и небольшие события (например, инклюзивный воркшоп с художницей-коллажисткой). На 3 этаже расположено арт-пространство Маркет_Арка, в которое приходят начинающие креаторы (дизайнеры, модельеры, фотографы, перформеры, музыканты, художники), получают первый опыт в своей сфере, знакомятся друг с другом, дорабатывают идеи своих проектов и получают возможность представить свои линейки публике. На 4 этаже размещены бесплатный коворкинг для некоммерческих и импакт-проектов «Начало», студия подкастов «Послушайте!» и резиденция архитектурного бюро Плотинка.

В момент открытия в 2019 году Центр принял 15 резидентов, из которых 3 выросли в устойчивый бизнес: арх.бюро Плотинки, промо-группа Стая и Маркет_Арка. Вокруг каждого сформировалось профессиональное сообщество, причем сообщество урбанистов «Открытый консорциум» практикует совместное участие в конкурсах, и разработанная им концепция благоустройства центра Екатеринбурга выиграла конкурс 2021 г. и должна быть реализована



Интерьер «Дома Маклецкого». Фото: Марина Молдавская / It's My City
Источник: <https://itsmycity.ru/2022-12-22/dom-makletskogo-perestal-sushestvovat-kuda-pereehal-ego-rezidenty>



Интерьер «Дома Маклецкого»
Источник: <https://www.the-village.ru/city/in-the-house/351487-maklets-in-da-house>

С 2020 года офисные пространства Дома постепенно занимают фондохранилище музея, однако сохраняются событийная и выставочная программа, работает коворкинг, активно поддерживается работа всех «витрин» Дома: кофейня, маркет. С 2021 года команда кластера работает с соседским сообществом, креативным бизнесом улицы, и резидентами Дома: организует книжный клуб, провела первый Маршрутный фестиваль улицы для поддержки проектов и обмена аудиториями.



Источник: <http://dom-makletskogo.ru/>

Управление

Формат управления:

Объект находится в оперативном управлении МБУК «МУЗЕЙ ИСТОРИИ ЕКАТЕРИНБУРГА», которая оказывает услуги и содержит объект.

Услуги УК:

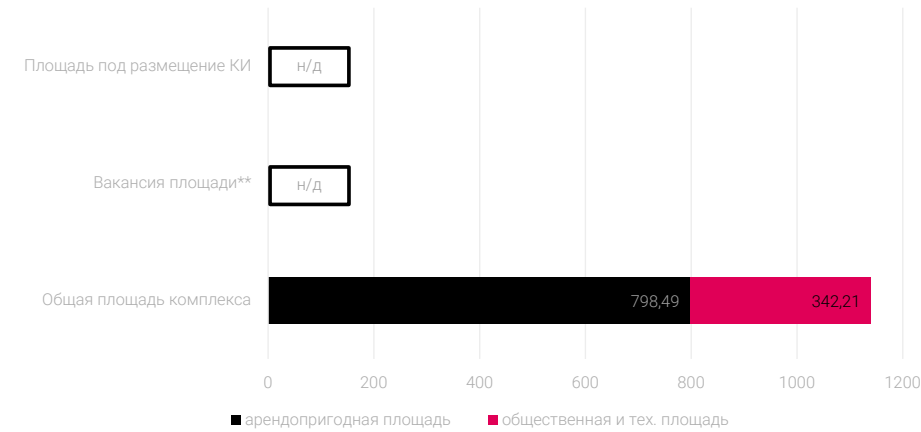
- сдача в аренду помещений резидентам,
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана),
- сдача в аренду шеренговой инфраструктуры,
- сдача в аренду оборудования,
- организация и проведение мероприятий.

Территориальные характеристики:

- Общая площадь территории — 0,0743 Га,
- Общая площадь кластера на момент обследования составляет 1140,7 м²*,
- Форма собственности — муниципальная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



* Экспертная оценка составлена на основе данных представленных УК, данных ЕГРН и

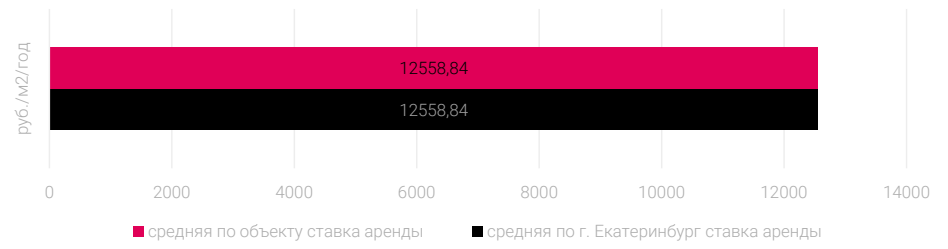
** Объем вакансии не установлен на основе анализа предложений web-платформ (<https://cian.ru>, <https://www.avito.ru>) и аккаунтов в социальных сетях объекта.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией:

- лекторий,
- летний двор «Маклецкого»,
- коворкинг центр.

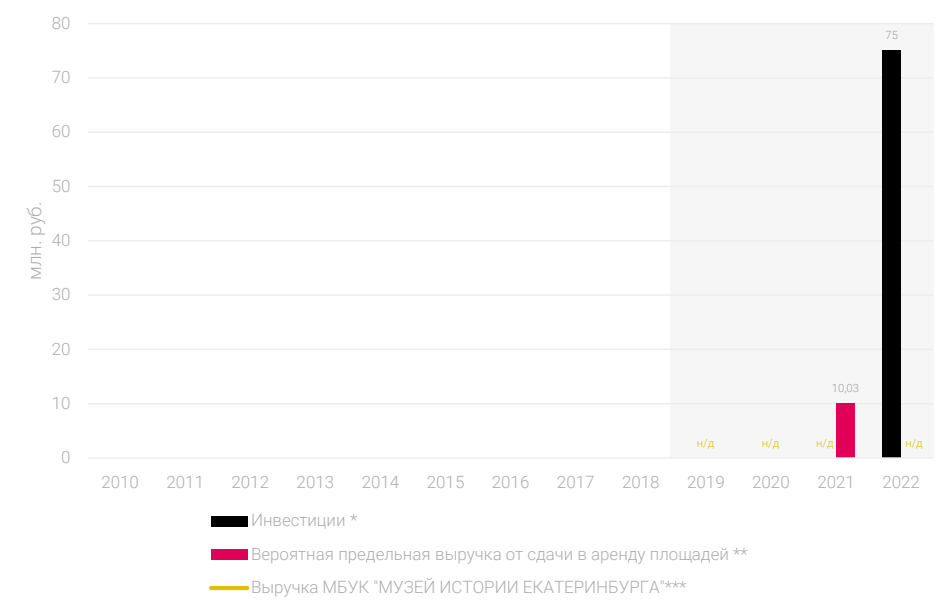
Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*



* Ставки даны на период обследования за 2021–2022 год. Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web-платформы [cian.ru](#) по г. Екатеринбург. Средняя ставка аренды на объекте в отсутствии открытых данных экспертно взята равной среднерыночной ставке аренды коммерческой недвижимости в окружении. Реальная ставка аренды на объекте может отличаться как в меньшую, так и в большую стороны.

Сводный график финансовых показателей



* По данным СМИ (<https://www.ural.kp.ru/online/news/4083816/>) в период 2022-2023 из регионального бюджета планировалось направить до 75 млн руб. на реставрацию здания.

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

*** Данные о выручке МБУК «МУЗЕЙ ИСТОРИИ ЕКАТЕРИНБУРГА» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

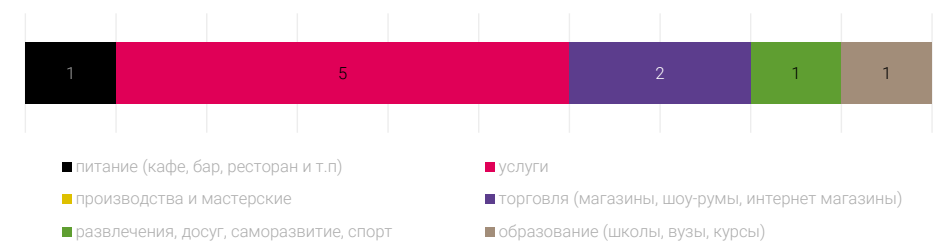
Общее число резидентов — 10.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях и официальном сайте объекта.

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



График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)

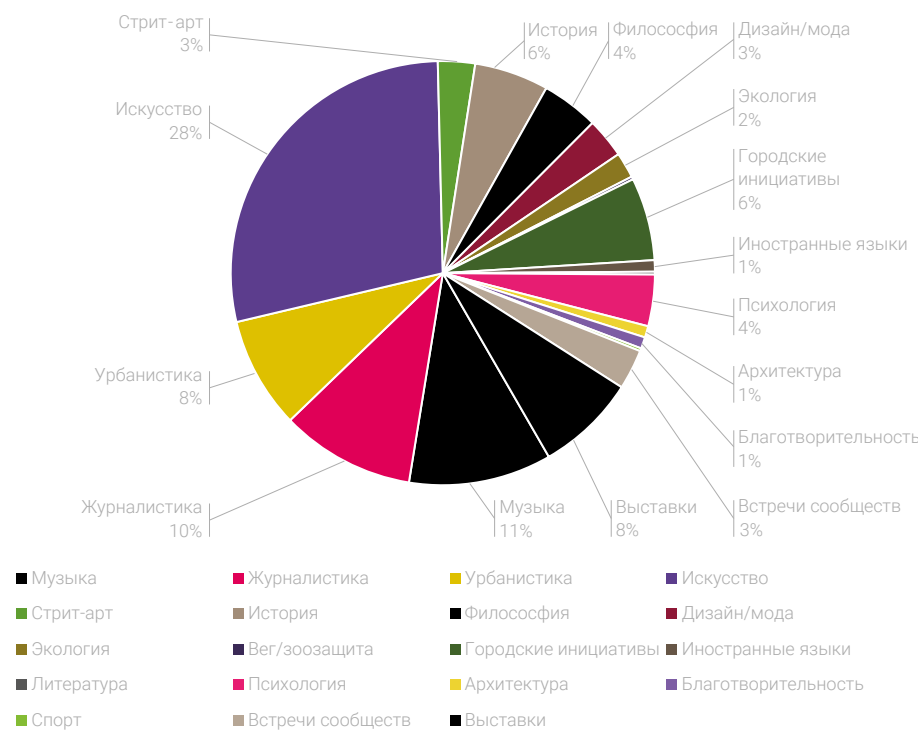


Наибольшее число резидентов приходится на сферу услуг. Политика отбора и поддержки УК профильных резидентов сфокусирована на направлениях в сфере работы с городским пространством и сообществами, современными художниками, исполнителями и дизайнерами Урала.

Анализ социальных сетей Центра городских практик «Дом Маклецкого» показал, что за 2021 год было проведено 181 мероприятия. При этом по данным представителя УК с 2019 по 2021 гг. в центре «Дом Маклецкого» совокупно прошло 459 открытых мероприятий. На диаграмме ниже представлено распределение по тематикам прошедших в центре мероприятий.³²⁸

³²⁸ https://scontent.fktm8-1.fna.fbcdn.net/v/t39.30808-6/245227416_6390189171053860_8641196951531017507_n.jpg?_nc_cat=104&ccb=1-7&_nc_sid=8bfeb9&_nc_ohc=QvaUzbHi87UAX8M-4xD&_nc_ht=scontent.fktm8-1.fna&oh=00_AfAkG6lV6_vkSIM4w3D2r26Y2WeH8UAZp-btMI1I9TkBTw&oe=6420267C

Диаграмма распределения мероприятий по тематикам



Социальные сети (охват аудитории объекта)³²⁹

INST

www.instagram.com/dom.makletskogo³²⁹

FB

www.facebook.com/dom.makletskogo³²⁹

VK

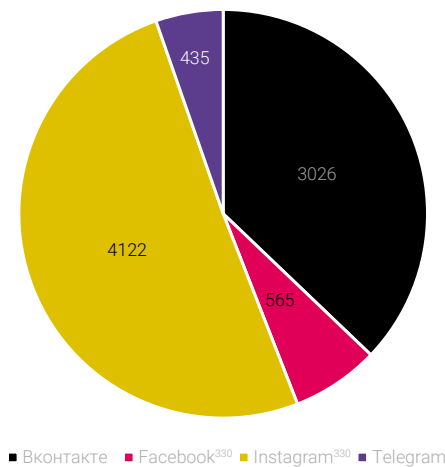
www.vk.com/dom.makletskogo

TG

www.t.me/dommakletskogo

³²⁹ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³³⁰



Анализ активности и структуры аудитории Центра городских практик «Дом Маклецкого»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³³⁰, в 2022 году.

1.3 %

Вовлеченность аудитории (ER)

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

³³⁰ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации

Диаграмма распределения подписчиков аккаунта по полу

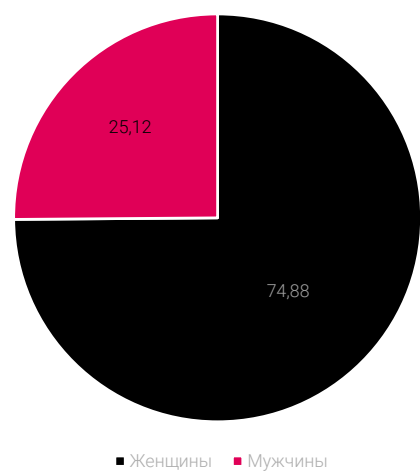


График распределения подписчиков аккаунта по странам

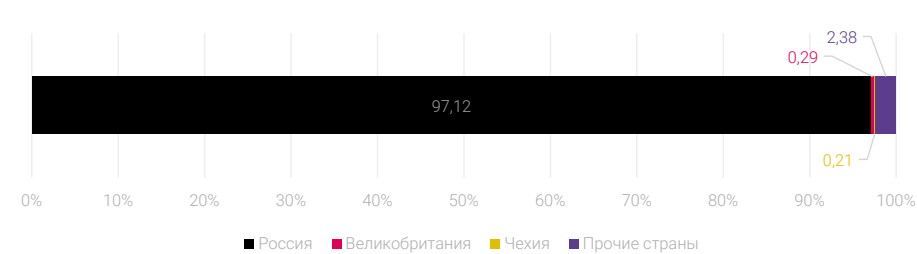
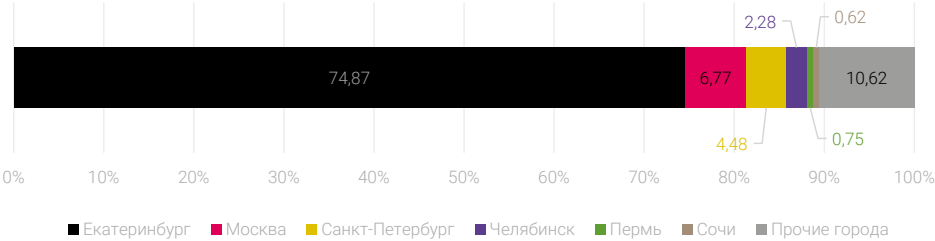


График распределения подписчиков аккаунта по городам



Мы хотим создать новый формат культурной институции, который соединяет интересы локального бизнеса, власти и городских сообществ. Сейчас в Екатеринбурге много разрозненных инициатив, которым не хватает собственных ресурсов для развития. Часто не хватает коммуникации между совсем молодыми ребятами и их более опытными коллегами. Собирая буквально в одном доме разные организации, мы предоставляем им площадку для постоянного обмена идеями и совместной работы. Нам важно объединить музыкальных деятелей с экологами, историков с создателями винтажных магазинов, фотографов с благотворительными фондами в самых неожиданных комбинациях».



Евгения Нестерова
соосновательница «Дома Маклецкого» и директор по развитию
Фонда городских инициатив

Арт-пространство «Тургенева 22» (Арт-лофт «Полиграфист»)

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



Начало XX в.

Возведено здание,
принадлежавшее
Е.Г. Зубковой.

1913 г.

Здание приобретено купцом
Судаковым и перестроено
под размещение предприятия
«Хромофотография Судакова»

Источник: <https://pastvu.com/p/1466631>

1919 г.

В здании размещается комитет Екатеринбургской
организации по изготовлению государственных бумаг.

Источник: <https://sun9-41.userapi.com/impf/c841627/v841627359/6bd2d/LEytln0ZPrk.jpg?size=800x557&quality=96&sign=650de3ed6b5c0d039024ba453b94f782&type=album>



Александр Погромский
директор УК Арт-
пространства
«Тургенева 22»

Адрес

Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Тургенева, д. 22
56.843418, 60.614639

Контакты

www.dom-makletskogo.ru | www.m-i-e.ru/dm-detali

dom.makletskogo@gmail.com

8 (982) 749-85-68

Арт-пространство «Тургенева 22» —
творческий кластер, который
расположен в здании бывшей
типографии Полиграфист. Это
территория культуры города
Екатеринбурга, служащая для
творчества, саморазвития и отдыха.



Двор Арт-пространства «Тургенева 22»

Источник: <https://sun9-4.userapi.com/impf/AutXUEp4NzoocSC7d2quwO65a0o5bBtvYfIsgQ/m2YB-CWMrNw.jpg?size=1803x1201&quality=96&sign=47a01c00e7097630631065926954041b&type=album>



1930-е г.

В здании размещается типография и издательство «Полиграфист»

2012 г.

Типография «Полиграфист» закрыта

Источник: <https://pastvu.com/p/1641212>

2017 г.

Открытие Арт-пространства «Тургенева, 22» (Арт-лофт «Полиграфист»).

Источник: <https://sun9-74.userapi.com/imp/c857224/v857224521/161d43/GrLnBNlafk.jpg?size=1600x1200&quality=96&sign=1567dc2f5e757d22f526e0b1d56cf5af&type=album>

В пространстве ежедневно проходит множество событий: от кулинарных мастер-классов и практик медитаций до музыкальных концертов и бизнес-мероприятий.

Пространство Полиграфиста выполнено в стиле лофт-модерн с просторными помещениями и интересным освещением, огромными окнами и фотолокациями.³³¹

Здание делится на три корпуса: Белый корпус: администрация, кофейня, общество «Белая трость», кабинет психолога, студия арт терапии, тату салон, витражная мастерская, студия декора. Синий корпус: джаз клуб, калянная, арт- студия, багетная мастерская, центр телесных практик, студия флористики. Красный корпус: высшая школа экономики, антикафе Коммуникатор, студия звукозаписи, гитарная мастерская, студия вокала, фитнес клуб, кабинет парикмахера.³³²

Каждый год в «Ночь музыки» двор Арт-пространства «Тургенева 22» работает как площадка, на которой собираются около 3000 человек.



Двор Арт-пространства «Тургенева 22» в период проведения фестиваля «Ночь музыки»

Источник: https://images-cdn.cian.site/realty/uploads/n1/1519226/1280x853_0xac120003_8895699951598606992.jpeg

³³¹ <https://vk.com/artturgeneva22>

³³² <https://uralbiennale.bm.digital/article/1034128838249963947/art-prostranstvo-turgeneva-22-poligrafist-ekaterinburg>

Управление

Формат управления:

Управление объектом и оказание услуг резидентам осуществляет собственник, ОАО «ПОЛИГРАФИСТ».

Услуги УК:

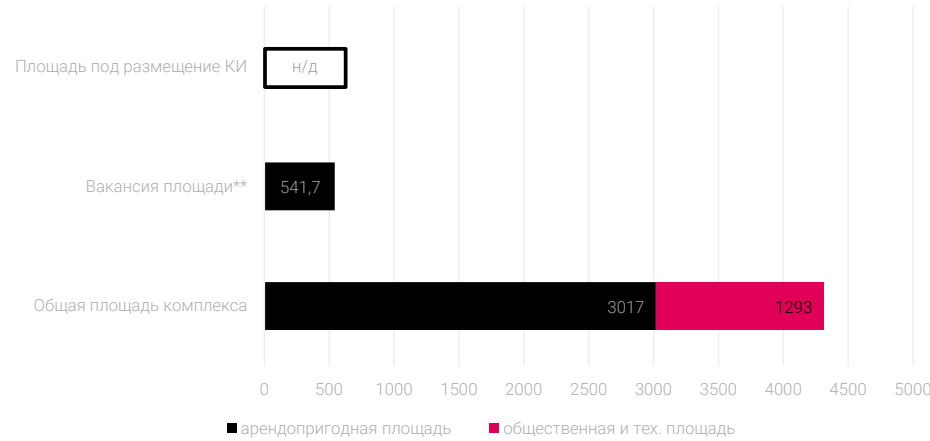
- сдача в аренду помещений резидентам,
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана),
- сдача в аренду шеренговой инфраструктуры,
- сдача в аренду оборудования,
- организация и проведение мероприятий,
- проведение совместных мероприятий с резидентами.

Территориальные характеристики:

- Общая площадь территории — 0,515 Га,
- Общая площадь комплекса зданий на момент обследования составляет 4310 м²*,
- Форма собственности — частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



* Экспертная оценка составлена на основе данных ЕГРН и экспертной оценки поэтажных планов.

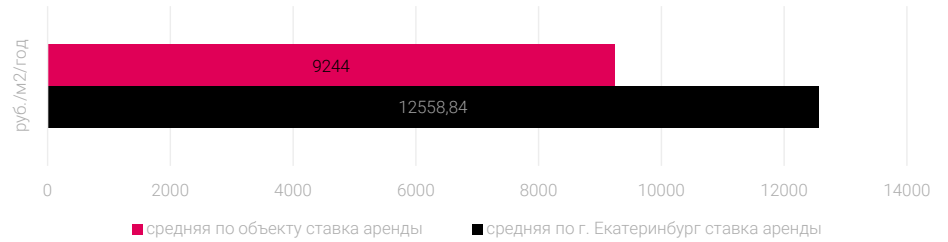
** Объем вакансии определен на основе анализа предложений web-платформ (<https://www.cian.ru> и <https://onreal.ru/>) и социальных сетей объекта.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией (собственником) и резидентами:

- лекторий (НИУ ВШЭ — резидент Арт-пространства «Тургенева 22»),
- эвент зал (резидент Арт-пространства «Тургенева 22»),
- эвент двор (летняя эвент площадка).

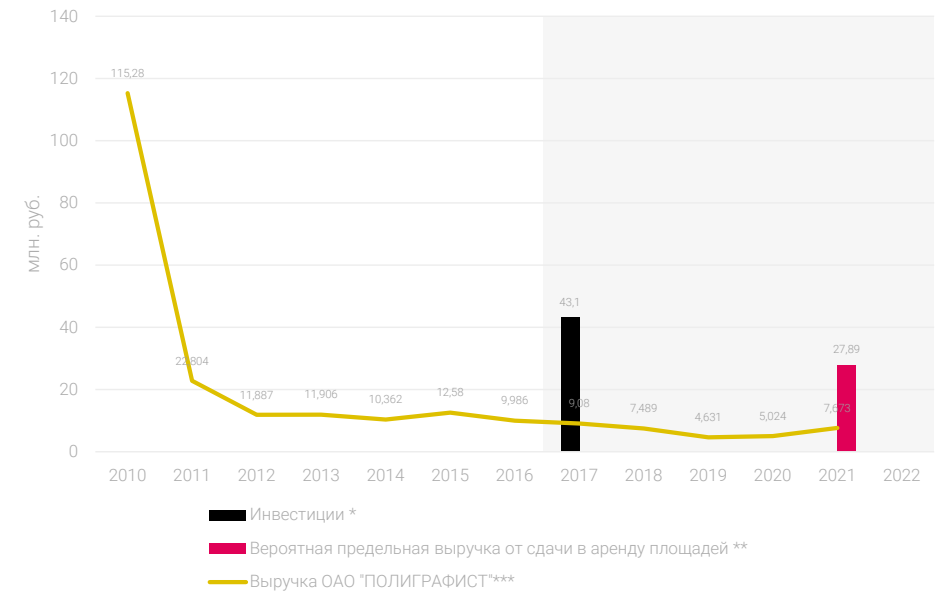
Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении.*



* Ставки даны на период обследования за 2021-2022 год.
Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web-платформы [cian.ru](https://www.cian.ru) по г. Екатеринбург.
Средняя ставка аренды на объекте указана на основе открытых данных, размещенных на web-платформах (<https://www.cian.ru> и <https://onreal.ru/>).

Сводный график финансовых показателей



* Публичные данные о вложениях в ремонт и приспособление зданий под Арт-пространство «Тургенева 22», отсутствуют. Оценка размера вложений за весь период работы арт-пространства основана на визуальном анализе проведенных работ с целью запуска объекта и гипотезе вложений в размере 10000 руб./м², использованной для расчета вероятного объема инвестиций.

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

*** Данные о выручке ОАО «ПОЛИГРАФИСТ» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость).

Общее число резидентов — 36.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях и официальном сайте объекта.

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

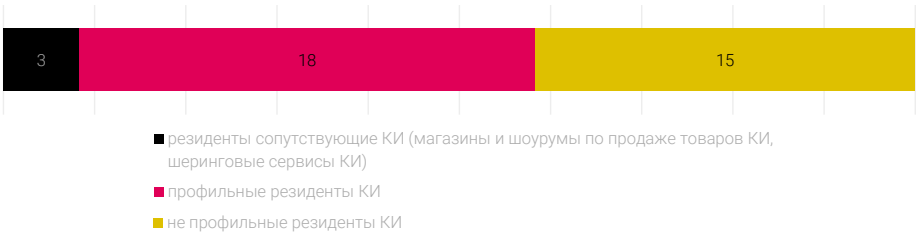
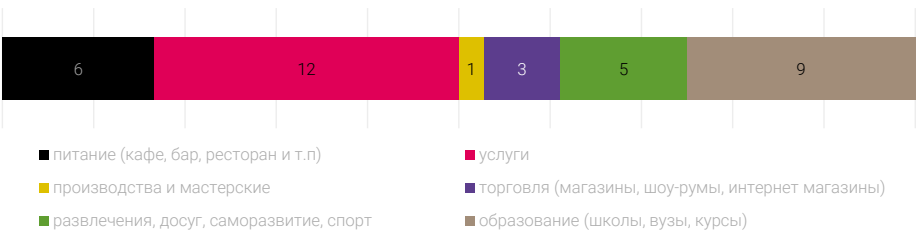


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Согласно графикам структуры резидентов видно, что значимая часть резидентов представляет сферы услуг и образования.

Якорным резидентом арт-пространства является филиал НИУ ВШЭ. При этом основной состав резидентов представляет музыкальную индустрию и близкие данной индустрии компании, в том числе и в сфере образования.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³³³

INST

www.instagram.com/poligrafist_turgeneva22³³³

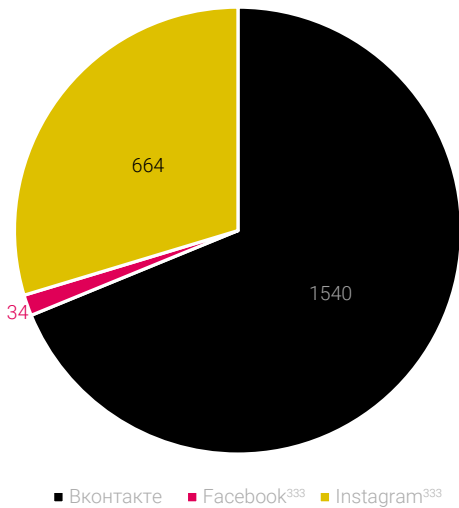
FB

www.facebook.com/turgenev22³³³

VK

www.vk.com/artturgeneva22

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³³³



³³³ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Арт-пространства «Тургенева 22»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³³⁴, в 2022 году.

1.6%

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

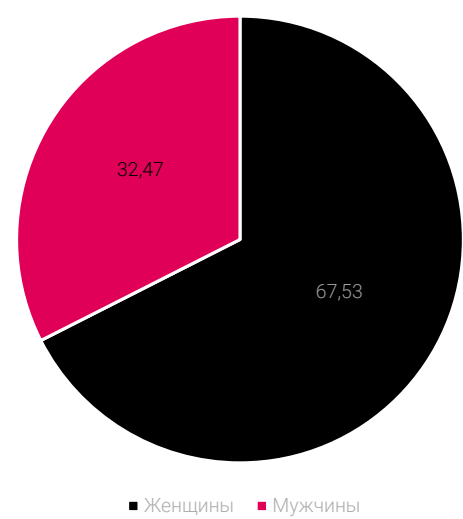


График распределения подписчиков аккаунта по странам

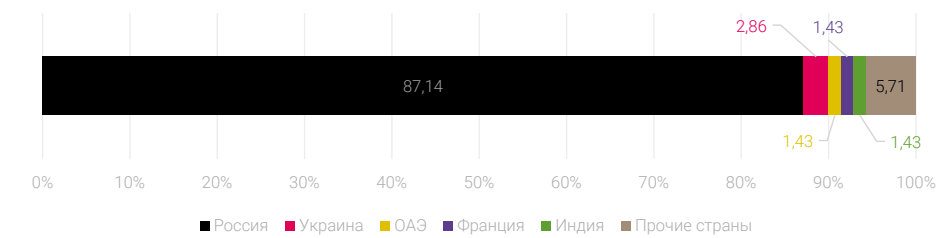
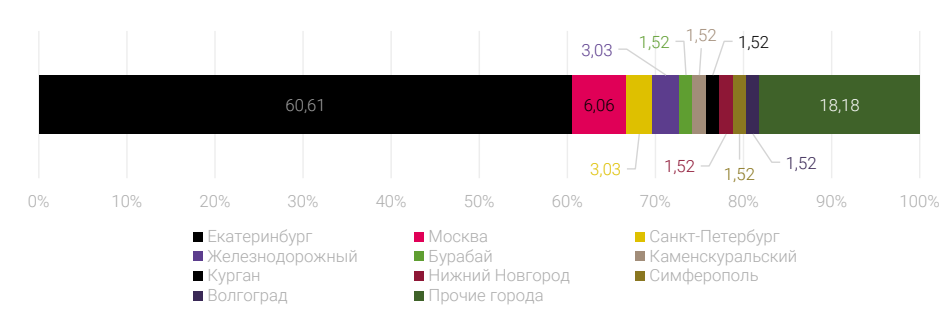
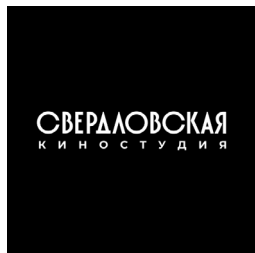


График распределения подписчиков аккаунта по городам



³³⁴ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.



Творческий кластер кино «Свердловская киностудия»

Творческий кластер SFS

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



1933 г.

Открытие на Урале
студии хроникально-
документальных фильмов.

9 февраля 1943 г.

Вышел приказ «Об организации в Свердловске киностудии
художественных фильмов», и под киностудию переоборудовали Клуб
строителей (сейчас в этом здании располагается ТЦ «Сити-Центр»).

Источник: https://dzen.ru/media/id/6006beb994dcbd4ea663c460/sverdlovskaya-kinostudiya-i-ee-samye-izvestnye-filmy-601306961dce1b4b9638d85d?utm_referer=www.google.com

1951 г.

Студия кинохроники вошла
в состав Свердловской
киностудии.



Виктор Шадрин
генеральный директор
Свердловской
киностудии



Евгений Григорьев
креативный продюсер
Свердловской
киностудии

Адрес

Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 50Ж
56.838054, 60.623548

Контакты

www.sverdlovskfilmstudio.com

info@sverdlovskfilmstudio.com

8 (343) 350-00-40

В 2021 г. Минкульт РФ включил
Свердловскую киностудию
в список опорных, наряду
с «Мосфильмом» и «Ленфильмом».
В здании киностудии снова жизнь:
начались съемки, появляется
новое оборудование, проводится
обучение, создается кадровый
резерв. Киностудия становится
ресурсным центром для уральских
кинематографистов и собирает вокруг
себя талантливых людей.³³⁵

³³⁵ <https://sverdlovskfilmstudio.com/news/evgeniy-grigorev-sverdlovskaya-kinostudiya-vozvrashchaetsya-v-kinoproizvodstvo-i-stanovitsya-odnim-iz/>



2004 г.

ФГУП ТПО «Свердловская киностудия» был преобразован в ОАО «Свердловская киностудия».

Источник: <http://wikimapia.org/245489/ru/%D0%A1%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F-%D0%BA%D0%B8%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%83%D0%B4%D0%B8%D1%8F>



2015 г.

Свердловская киностудия преобразована в креативный кластер SFS — Sverdlovsk Film Studio.

Источник: <http://nasha-molodezh.ru/society/sverdlovskaya-kinostudiya-otmechaet-73-y-den-rozhdeniya.html>



2021 г.

Работа Свердловской киностудии перезапущена в качестве Творческого кластера кино «Свердловская киностудия».

Источник: <https://www.e1.ru/text/culture/2021/02/10/69754871/>

У Свердловской киностудии появилась стратегия, в которой закреплено, что киностудия вновь должна стать культурной институцией. Это значит, что у нее есть специфические типы ответственности:

1. Профессиональная (быть точкой входа в индустрию для талантливых кинематографистов, по возможности отменяя для них имущественный ценз),
2. Территориальная (продвигать регион, заниматься мифами и историями Урала),
3. Социальная (студия должна быть общественным пространством)
4. Художественная (мы хотим снимать картины, которые станут культурной ценностью).³³⁶

На базе киностудии заработала новая «Школа кино», где готовят специалистов второго состава съемочной группы: механиков камер, осветителей, гримеров, реквизиторов, помощников художника по костюмам и т.д. Создан отдел, который занимается арендой и сервисным обслуживанием собственных помещений.



Интерьер «Дома Маклецкого»

Источник: <https://www.the-village.ru/city/in-the-house/351487-maklets-in-da-house>



Интерьер «Дома Маклецкого»

Источник: <https://www.the-village.ru/city/in-the-house/351487-maklets-in-da-house>

³³⁶ <https://sverdlovskfilmstudio.com/upload/files/%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%B3%D0%B8%20%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B7%D0%B0%D0%BF%D1%83%D1%81%D0%BA%D0%B0.pdf>

Управление

Формат управления:

Оперативное управление объектом и оказание услуг резидентам осуществляет АО «Свердловская киностудия».

Услуги УК:

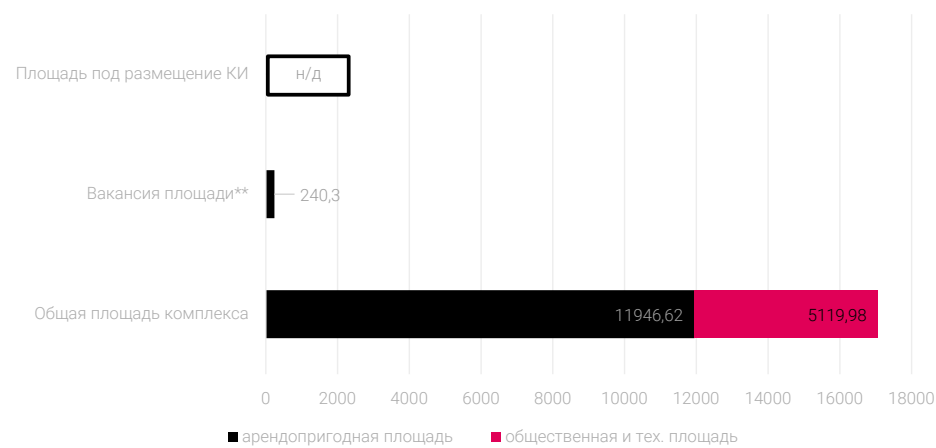
- сдача в аренду помещений резидентам,
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана),
- сдача в аренду шеренговой инфраструктуры (помещения и кинооборудование),
- организация и проведение мероприятий,
- проведение совместных мероприятий с резидентами,
- продакшн полного цикла.

Территориальные характеристики:

- Общая площадь территории — 1,6824 Га,
- Общая площадь комплекса зданий на момент обследования составляет 17 066,6 м²*,
- Форма собственности — федеральная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



* Экспертная оценка составлена на основе данных ЕГРН.

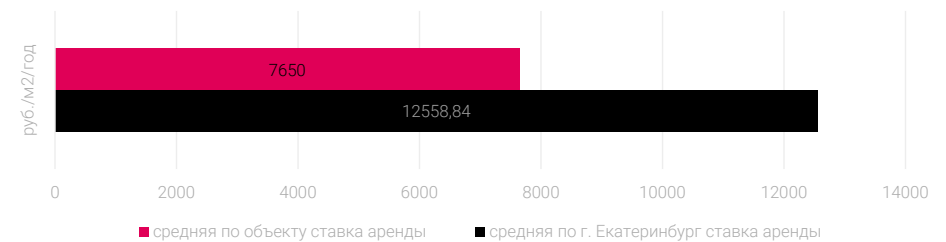
** Объем вакансии определен на основе анализа предложений web-сайта объекта и web-платформ (<https://cian.ru>, <https://www.avito.ru/>).

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией (собственником):

- подбор и аренда съемочного оборудования и техперсонала,
- большой съемочный павильон — 680 м²,
- студии для проведения мероприятий и съемок,
- гримерки для проведения мероприятий и съемок.

Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении.*

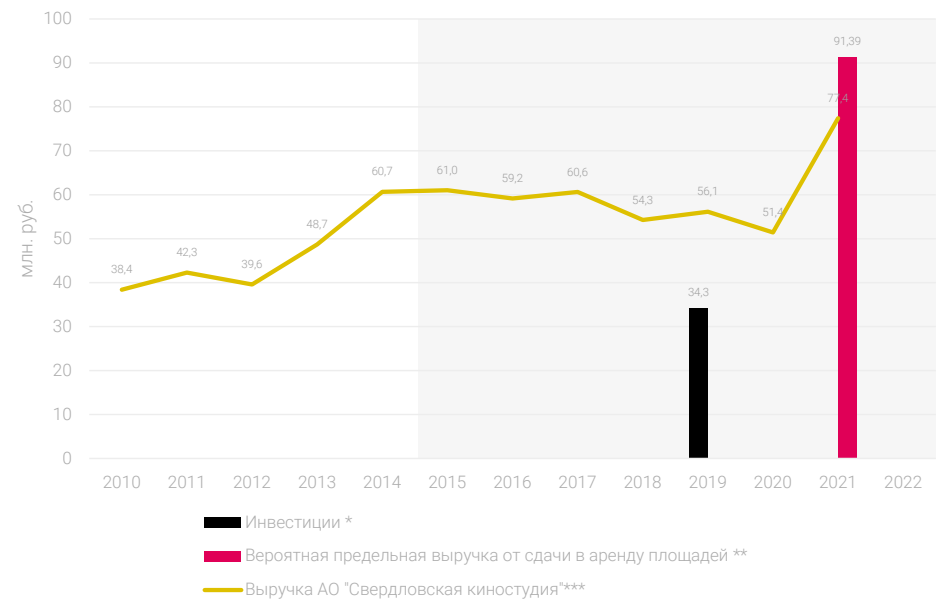


* Ставки даны на период обследования за 2021–2022 год.

Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web-платформы cian.ru по г. Екатеринбург.

Средняя ставка аренды на объекте указана по данным УК и анализа предложений на web-платформах (<https://cian.ru>, <https://www.avito.ru/>).

Сводный график финансовых показателей



* По данным СМИ (<https://uralnew.ru/obektyi/uralskij-federalnyiy-okrug/sverdlovskaya-oblast/ekaterinburg/sverdlovskaya-kinostudiya.html>) в 2019 году была произведена реконструкция одного павильона площадью 686 м². Основываясь на визуальном анализе произведенных работ и гипотезе расходов, по минимальной оценке, в 50 000 руб./м² произведён расчет предполагаемого объема инвестиций.

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

*** Данные о выручке АО «Свердловская киностудия» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс. В связи с тем, что ЮЛ (АО «Свердловская киностудия»), владеющее объектом, имеет источники поступлений выручки помимо доходов от управления объектом, выделить объем средств, получаемых от сдачи в аренду площадей креативного кластера и оказания иных услуг резидентам креативного кластера, невозможно из ежегодного объема выручки.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 57.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях и официальном сайте объекта.

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

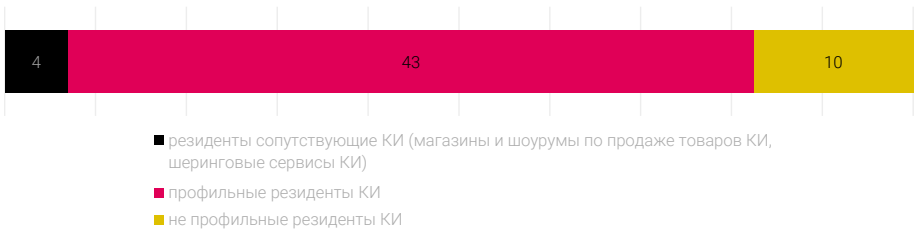
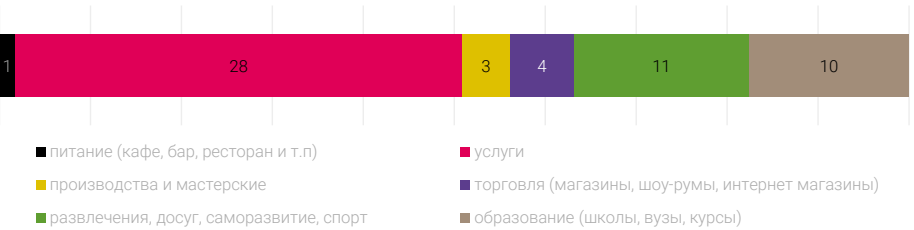


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Анализ графика структуры резидентов показывает, что значимая часть резидентов представляет сферу услуг. Политика отбора и поддержки УК профильных резидентов направлена на резидентов, представляющих киноиндустрию или компании, тесно связанные с данной индустрией.

Творческий кластер кино «Свердловская киностудия» (Sverdlovsk Film Studios) позиционируется как «кинокластер», «центр креативной экономики» и «единственная региональная киностудия, которой управляет молодежная команда».

Анализ социальных сетей Творческого кластера кино «Свердловская киностудия» показал, что за 2021 год было проведено 12 мероприятий.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³³⁷

INST

www.instagram.com/sverdlovskfilmstudios³³⁷

FB

www.facebook.com/sfsfilmstudios?ref=tn_tnmn³³⁷

VK

www.vk.com/sverdlovsk_film

YT

www.youtube.com/user/sfsocial

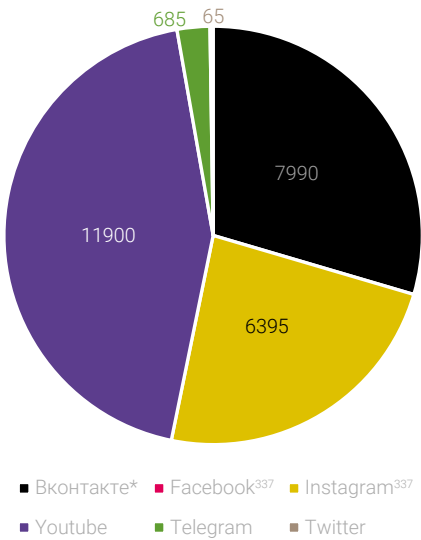
TW

www.twitter.com/SFS_FilmStudios

TG

www.t.me/sverdlovskfilmstudio

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³³⁷



Данные о числе подписчиков аккаунтов объекта в социальной сет Facebook³³⁷ скрыты из публичного доступа, в связи с чем не отражены на диаграмме.

³³⁷ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Творческого кластера кино «Свердловская киностудия»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³³⁸, в 2022 году.

1.5%

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

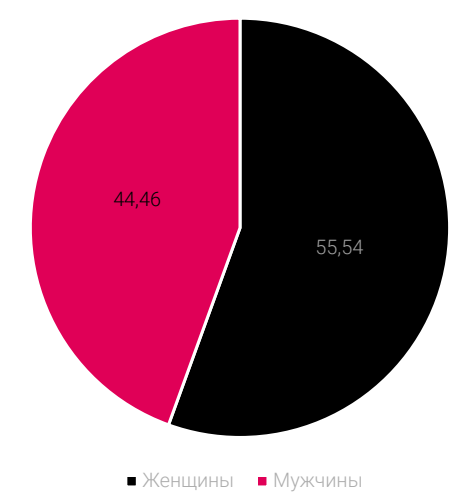


График распределения подписчиков аккаунта по странам

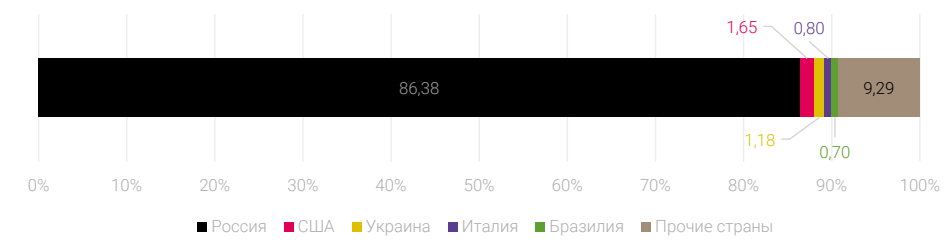
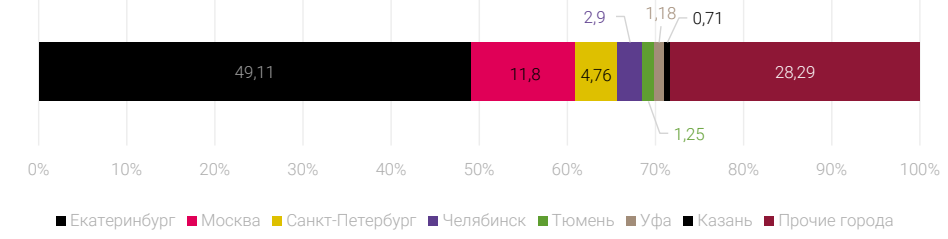


График распределения подписчиков аккаунта по городам



³³⁸ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.



Свердловская киностудия всегда была точкой входа в индустрию для талантливых людей. Нужно это возвращать. Киностудия должна начать работать в рамках концепции мультимедийности, где помимо постоянного собственного кинопроизводства она одновременно будет и культурно-просветительским образовательным центром, и ресурсной базой для кинематографистов».³³⁹



Евгений Григорьев
креативный продюсер Свердловской киностудии

³³⁹ <https://sverdlovskfilmstudio.com/upload/files/%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%B3%D0%B8%20%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B7%D0%B0%D0%BF%D1%83%D1%81%D0%BA%D0%B0.pdf>



Центр дизайна «Фабрика» (Лофт-проект «Фабрика»)

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



1939 г.

В районе Крестьянских мест строится предприятие по производству мебели, Артель «20 лет Октября»

Источник: <https://gorod-t.info/projects/truzheniki-tyla-artel-20-let-oktyabrya/>



1955 г.

Артель переименовали в «Мебельную фабрику № 2», которая до 1961 года продолжала изготавливать деревянную мебель.

Начало 60-х гг.

Предприятие меняет направление деятельности и становится Тюменской фабрикой клавишных инструментов. Там начинают производить полированные пианино «Тюмень» и «Ноктюрн».

Источник: <https://72.ru/text/gorod/2021/07/23/70036736/>



Андрей Власов
куратор и сооснователь
проекта Центр дизайна
«Фабрика»



Сергей Попов
куратор и сооснователь
проекта Центр дизайна
«Фабрика»



Сергей Фирцев
идеолог и соавтор
проекта, директор
АНО «Тюменский Дом
Фотографии»



Никита Куратов
идеолог и соавтор
проекта

Адрес

Тюменская область, г. Тюмень, ул. Молодежная, д. 74/4
57.130233, 65.545212

Контакты

✉ sergeytrotzkopf@gmail.com

☎ 8 (996) 321-34-53



Второй фестиваль коворкинга «CO-WORKING FESTIVAL 2016» на территории Центра дизайна «Фабрика».
Источник: <https://planeta.ru/campaigns/fabrikahighway>



1986 г.

Фабрика клавишных инструментов была реорганизована в Тюменскую мебельную фабрику.

2002 г.

Фабрика преобразована в ООО «Тюменская мебельная фабрика».

2016 г.

Открытие Центра дизайна «Фабрика» (изначально носил название Лофт-проект «Фабрика»).

Источник: <https://72.ru/text/gorod/2021/07/23/70036736/>

История Центра дизайна «Фабрика» началась в 2016 г., когда на территорию без того преуспевающей Тюменской мебельной фабрики заселились первые творческие арендаторы. В 2018 г. Фабрика стала центром дизайна Тюменской области. На территории можно найти производителей декора, мебели в стиле лофт, корпусной мебели, студии дизайна, архитектурное бюро и многое другое.³⁴⁰



Интерьер Центра дизайна «Фабрика»

Источник: <https://72.ru/text/gorod/2021/07/23/70036736/>

³⁴⁰ <https://vk.com/fabrikatmn>

Управление

Формат управления:

Управление объектом и оказание услуг резидентам осуществляет собственник, ООО «ТЮМЕНСКАЯ МЕБЕЛЬНАЯ ФАБРИКА». Функции координации развития проекта осуществляет группа компаний арендаторов.

Услуги УК:

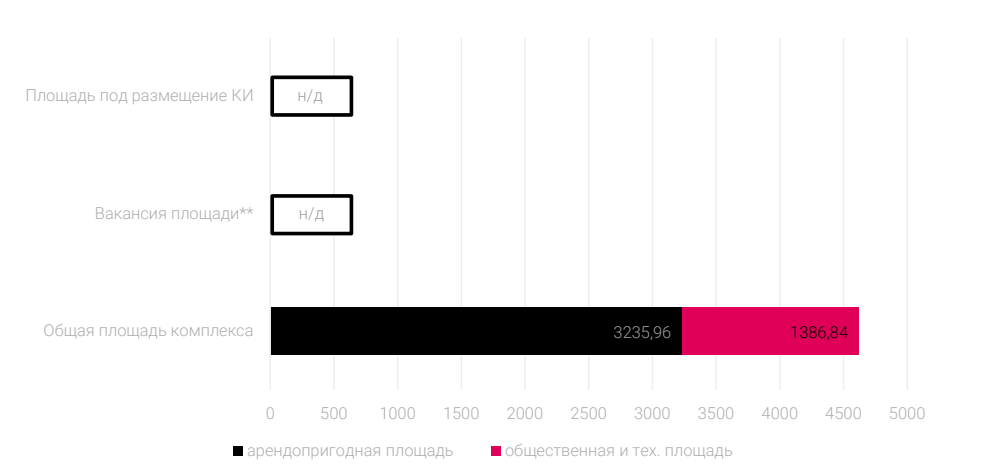
- сдача в аренду помещений резидентам.
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана).

Территориальные характеристики:

- Общая площадь территории — 0,8351 Га,
- Общая площадь комплекса зданий на момент обследования составляет 4 622,8 м²*,
- Форма собственности — частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



* Экспертная оценка составлена на основе данных ЕГРН.

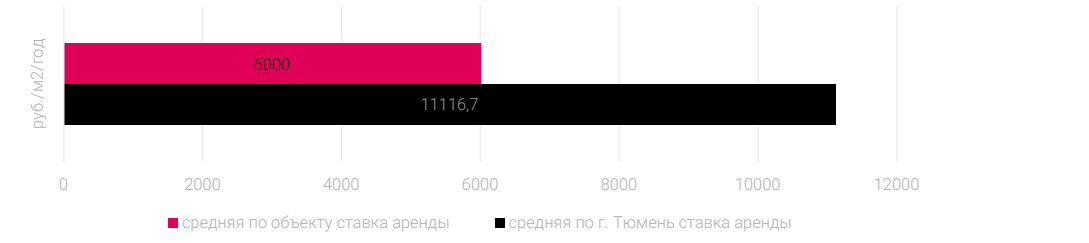
** Объем вакансии не установлен.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией и резидентами:

- лофт-пространство (резидент «Наше место»),
- Лофт-пространства (резидент «Фоторум»),
- эвент двор.

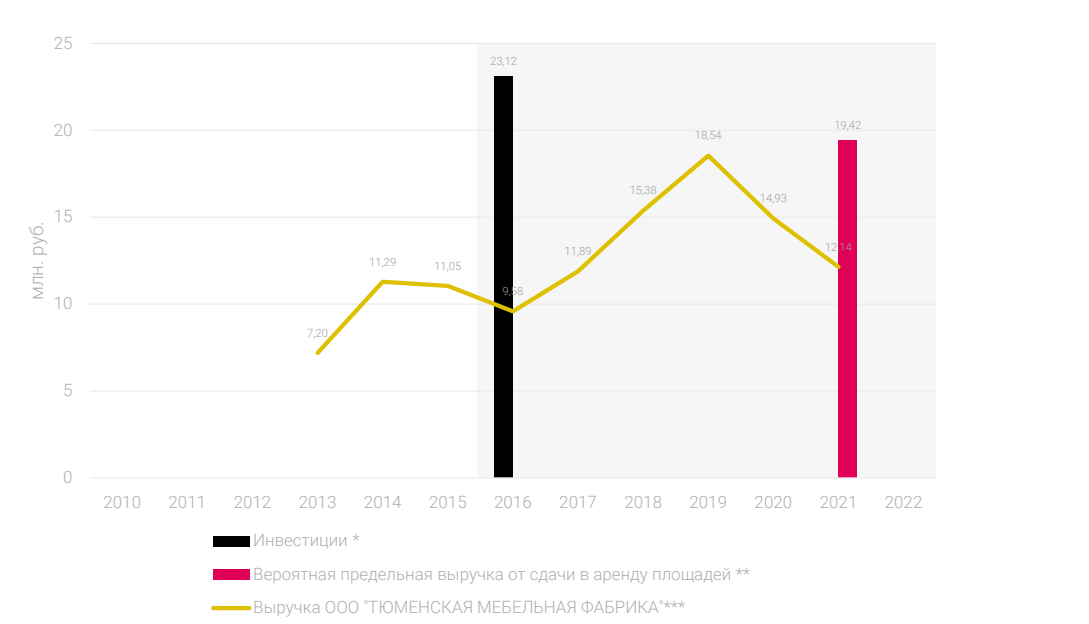
Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении *



* Ставки даны на период обследования за 2021-2022 год.
Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web-платформы cian.ru по г. Тюмень.
Средняя ставка аренды на объекте указана по данным УК, социальных сетей объекта и web платформ cian.ru и avito.ru

Сводный график финансовых показателей



* Информация о значимых инвестициях в открытых источниках не обнаружена. Однако основываясь на визуальном анализе произведенных работ и гипотезе расходов, по минимальной оценке, в 5 000 руб./м² произведён расчет предполагаемого объема инвестиций.

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

*** Данные о выручке ООО «ТЮМЕНСКАЯ МЕБЕЛЬНАЯ ФАБРИКА» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 34.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях и официальном сайте объекта.

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

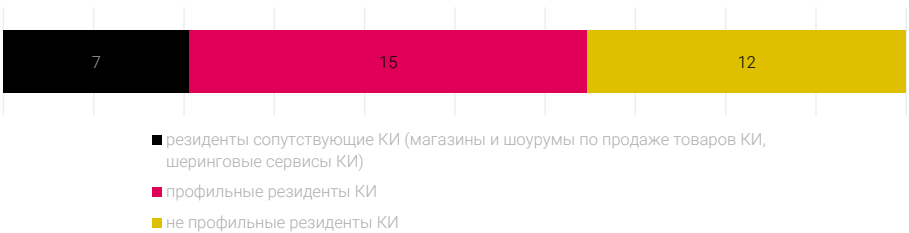
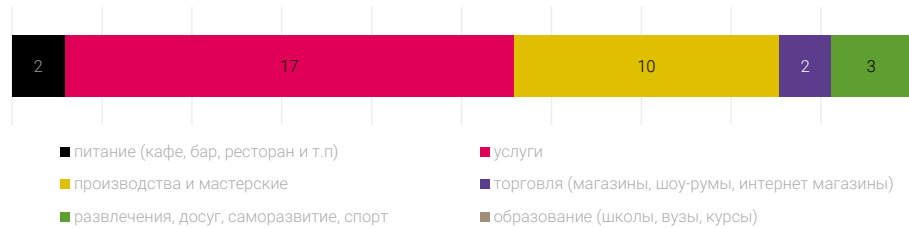


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Анализ графика структуры резидентов показывает, что значимая часть резидентов представляет сферу услуг. Политика отбора и поддержки УК профильных резидентов направлена на резидентов представляющих сферу креативных индустрий. Основная часть резидентов представлена сферой дизайна, разработка и производство мебели, а также фотостудиями.

Число мероприятий, проведенных на объекте, в 2021 году не установлено, в связи отсутствием публичной информации в социальных сетях и СМИ, также не могут быть установлено число посетителей кластера за 2021 год.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³⁴¹

INST

www.instagram.com/fabrika_tmh³⁴¹

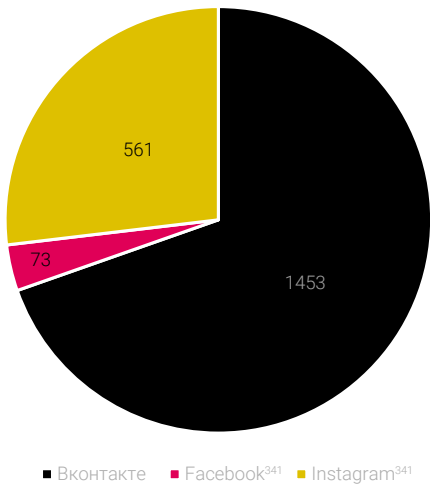
FB

www.facebook.com/fabrikatmh³⁴¹

VK

www.vk.com/fabrikatmh

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³⁴¹



³⁴¹ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Центра дизайна «Фабрика»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³⁴², в 2022 году.

15.5%

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.

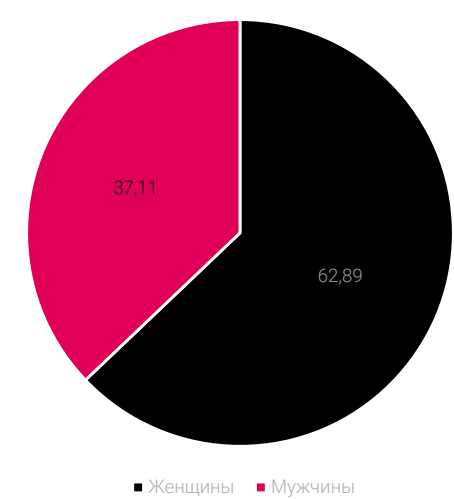


График распределения подписчиков аккаунта по странам.

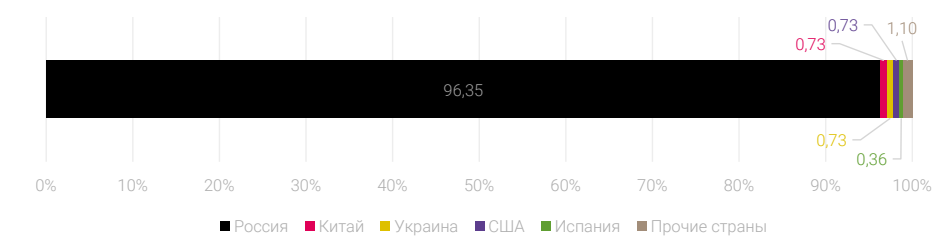
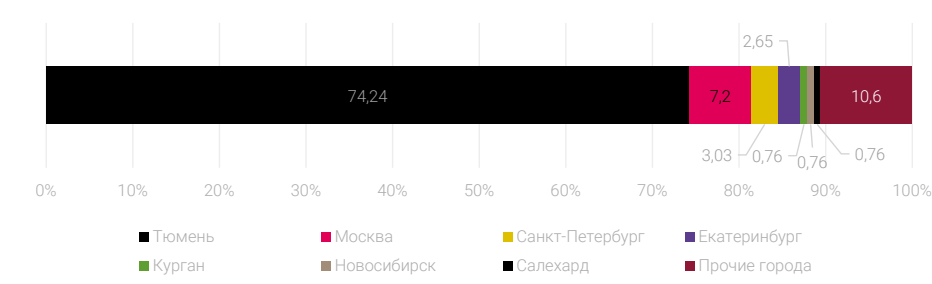


График распределения подписчиков аккаунта по городам.



³⁴² Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.



Культурно-спортивный кластер «СпортЗавод»

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



2008 — 2021 гг.

Здание используется под производственно-складскую функцию.

Источник: https://core-pht-proxy.maps.yandex.ru/v1/photos/download?photo_id=jglEcbCt92EIUPYGr0Pclw&image_size=XXL

2021 г.

Здание выкуплено А. Посоховым и В. Ивановым под размещение КСК «СпортЗавод».



Александр Посохов
сооснователь
и руководитель проекта
Культурно Спортивного
Кластера «СпортЗавод»



Владислав Иванов
сооснователь проекта
Культурно Спортивного
Кластера «СпортЗавод»

Адрес

ХМАО, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 21/3
61.254573, 73.422891

Контакты

☎ 8 (3462) 33-93-39

Кластер «СпортЗавод» нацелен на создание экосистемы вокруг представителей экстремальных видов спорта и уличных субкультур. КСК «СпортЗавод» представляет собой пространство общей площадью 6000 м², на базе которого тренируются спортсмены, увлекающиеся экстремальными видами спорта: велоспортом, скейтбордингом, лонгбордингом, сноубордингом, самокатным спортом. Здесь созданы площадки для представителей креативного сообщества — художников, музыкантов, дизайнеров, общественных деятелей, предпринимателей.



осень 2021 г.

Открытие Культурно-спортивного кластера «СпортЗавод»

Источник: <https://avatars.mds.yandex.net/get-altay/6487610/2a000001838deb710b8296cb98cb50d84486/XXXL>

В 2022 г. в целях создания для этих аудиторий необходимых сервисов на территории кластера стала доступна возможность предоставления площадей в аренду для ведения бизнеса на льготных условиях.³⁴³

В культурно-спортивном кластере есть вся необходимая инфраструктура, включая открытый каток, крытый скейтпарк, трасса; сформированы события культурной, спортивной направленности.

Примечание. Проект занял 14 место из 25 тысяч заявок по итогам форума «Сильные идеи для нового времени», проводимого агентством стратегических инициатив, и был рекомендован для тиражирования в других регионах России. «СпортЗавод» вошел в топ-10 финалистов программы «Rurban Creative Lab» из более чем 3 тысяч заявок.

³⁴³ http://invest.admsurgut.ru/list_item/1/kulturno-sportivnyy-klaster-sportzavod-priglashaet-rezidentov



Интерьер КСК «СпортЗавод»

Источник: <https://avatars.mds.yandex.net/get-altay/6143287/2a000001847f6bed6ce073f1f3b39441d15d/XXXL>

К 2025 г. площадку кластера планируется увеличить до 11 тысяч квадратных метров, организовав спортивную зону, подготовленную к проведению в том числе международных соревнований; культурную зону, включающую в себя трансформируемое пространство для проведения выставок, занятий и других мероприятий; свободную зону.

Органами местного самоуправления ведётся работа по созданию на прилегающей территории парковочных мест, организации логистики для обеспечения транспортной доступности, включая устройство парковочных комплексов.³⁴⁴

³⁴⁴ <https://admhmao.ru/press-center/vse-novosti/v-surgute-otkrylsya-sportivno-kulturnyy-klaster-sportzavod/>



Пространство двора КСК «СпортЗавод»

Источник: https://vk.com/ksksportzavod?z=photo-146329405_457239432%2FwaIl-170789226_2489

Управление

Формат управления:

Управление объектом и оказание услуг резидентам осуществляет собственник, ИП Посохов А.С.

Услуги УК:

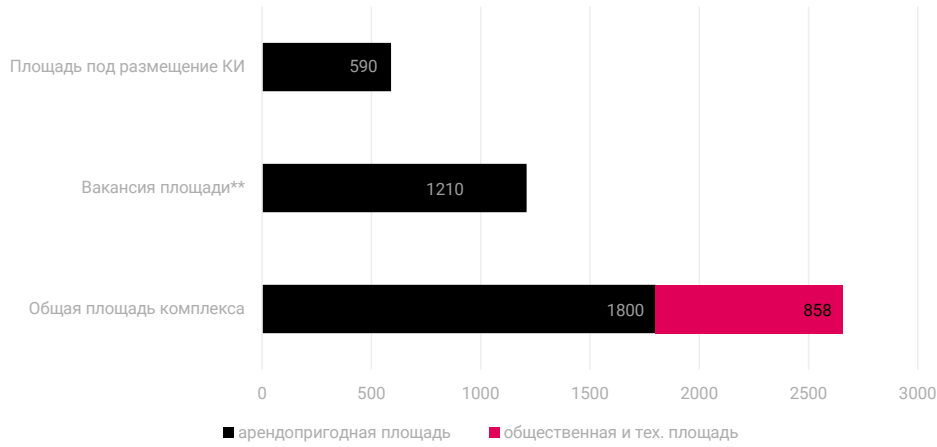
- сдача в аренду помещений резидентам,
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана),
- сдача в аренду шеренговой инфраструктуры,
- организация и проведение мероприятий,
- проведение совместных мероприятий с резидентами.

Территориальные характеристики:

- Общая площадь территории — 0,7157 Га,
- Общая площадь комплекса зданий на момент обследования составляет 2658 м²*,
- Форма собственности — частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным собственника и данных ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



* Экспертная оценка составлена на основе данных ЕГРН и собственника.

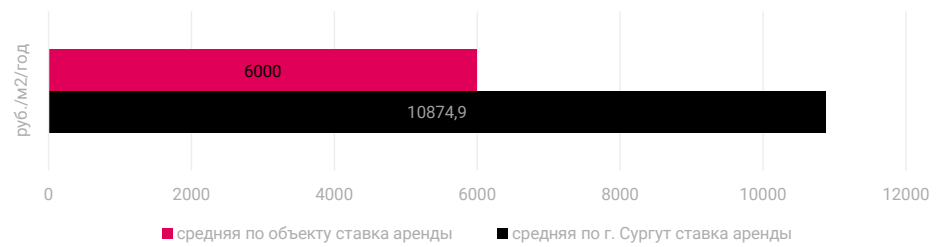
** Объем вакансии установлен по данным собственника.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией (собственником):

- галерея,
- зал трансформер,
- эвент двор.

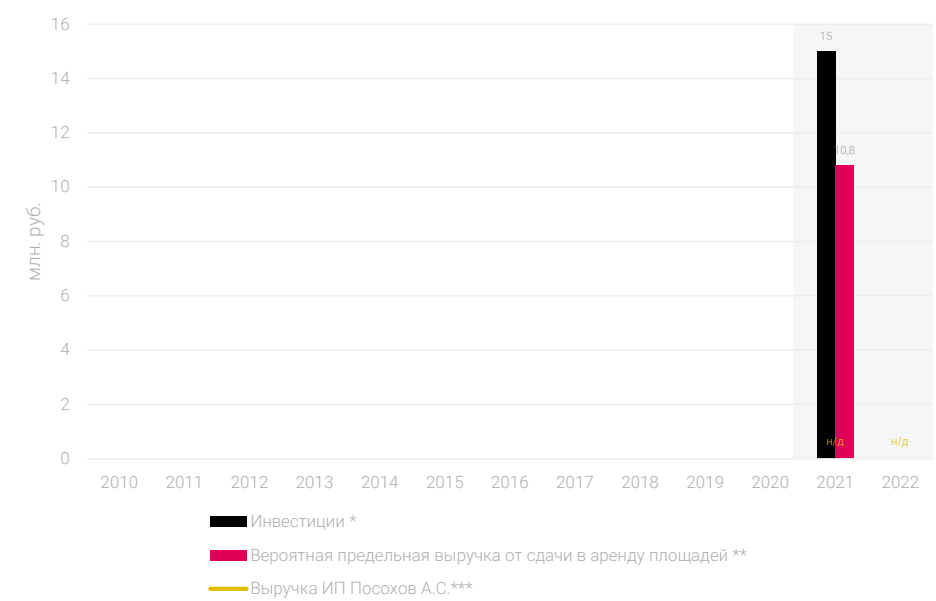
Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*



* Ставки даны на период обследования за 2021-2022 год.
Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web-платформы ciap.ru по г. Сургут.
Средняя ставка аренды на объекте указана по данным собственника

Сводный график финансовых показателей



* По данным собственников в покупку и ремонт здания были вложены собственные инвестиции в размере 15 млн руб. Также по данным собственника в ближайшие 5 лет планируются вложения от 20 до 400 млн руб.

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

*** Данные о выручке ИП Посохов А.С. приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 9.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях, официальном сайте объекта, и данных предоставленных собственником.

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

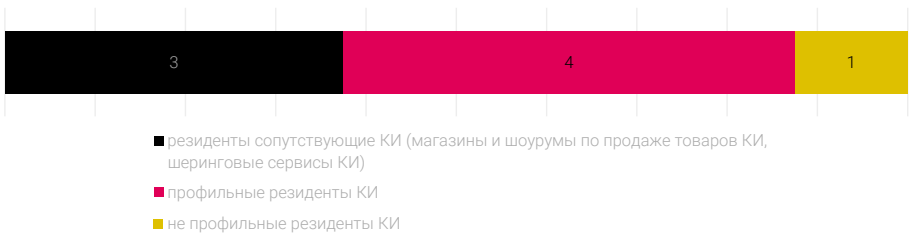
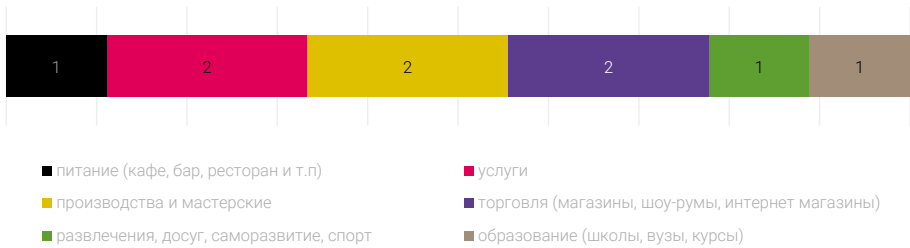


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Анализ графика структуры резидентов показывает, что резиденты равномерно представляют все сферы деятельности. Политика отбора и поддержки УК профильных резидентов направлена на резидентов, представляющих сферы спорта, уличной культуры и искусства, индустрии развлечений.

По данным собственника КСК «СпортЗавод», за 2021 год было проведено 60 мероприятий. Общая посещаемость мероприятий кластера, с учетом ограничений COVID-19, за 2021 год, по данным собственника составила 40000 человек.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³⁴⁵

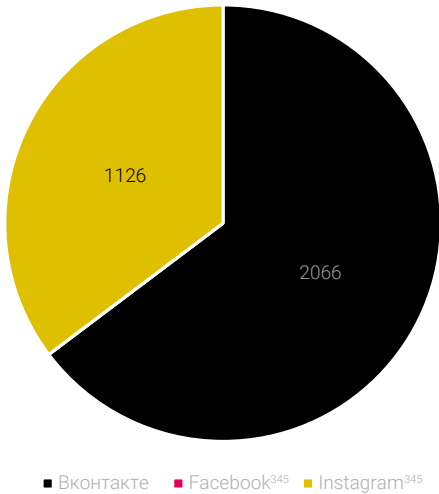
INST

www.instagram.com/sportzavod_skatepark³⁴⁵

VK

www.vk.com/ksksportzavod

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³⁴⁵



³⁴⁵ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории КСК «СпортЗавод»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³⁴⁶, в 2022 году.

2.3 %
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

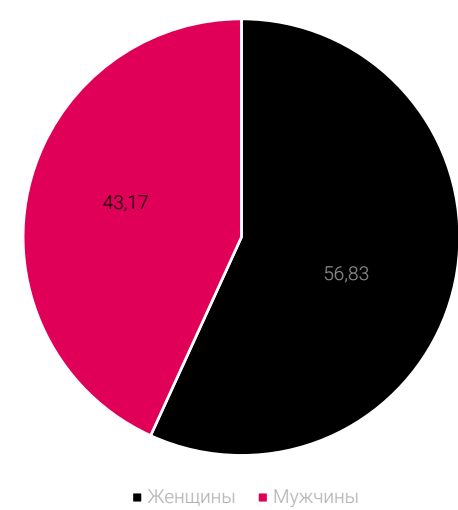


График распределения подписчиков аккаунта по странам

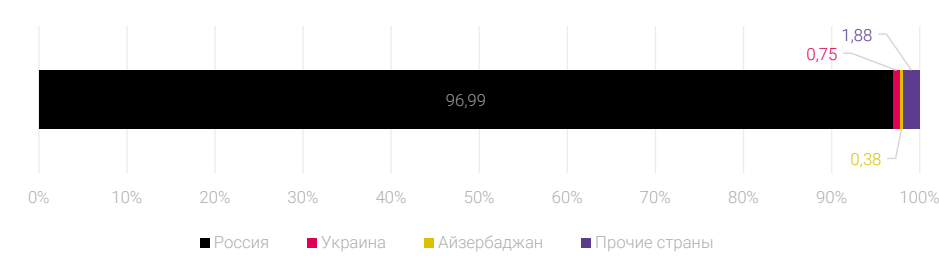
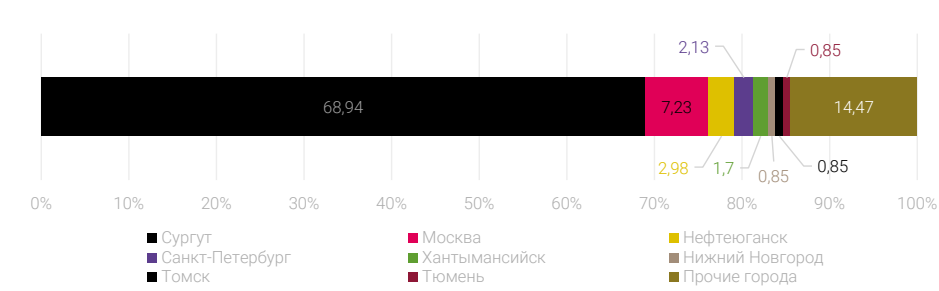


График распределения подписчиков аккаунта по городам



³⁴⁶ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.



«СпортЗавод» — это культурно-спортивный кластер, пространство, которое соединяет в себе и креативную часть, тусовочную историю, и место для экстрима, где ребята смогут кататься, тренироваться.³⁴⁷



Александр Посохов
руководитель Культурно-спортивного кластера «СпортЗавод»

³⁴⁷ <https://siapress.ru/interview/106418-intervyu-s-predprinimateljami-kotorie-rabotayut-nad-sozdaniem-sportzavoda-v-surgute-o-veloinfrastrukture-goroda-i-potrebnostyah-molodegi>

Центр креативных индустрий SVOBODA 2

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



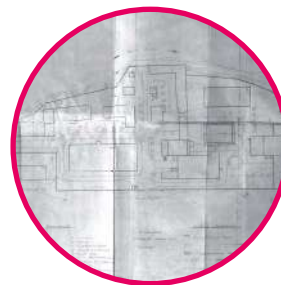
1895 г.

Купцы Аникины строят хлебопекарню и дрожжевое заведение. Вскоре ими был основан торговый дом «А.Ф. Аникин с сыновьями».

1912 г.

Один из сыновей, Василий Аникин, строит новый завод на месте прежнего, что позволило ему в дальнейшем увеличить выработку продукции.

Источник: https://vk.com/wall-147816958_763



1917–1918 г.

Предприятие национализировано и преобразовано в два предприятия — дрожжевого и безалкогольных напитков.

1941 г.

Предприятия дрожжевого и безалкогольных напитков закрыты, работники переобучены для работы на производстве бронированного стекла — эвакуируемый завод «К-4»

Источник: <https://yuvlatyshev.livejournal.com/483501.html>



10 июня 1942 г.

На территории развернут эвакуированный из Ленинграда секретный завод «К-4», по производству изделий из стекла.

Источник: <https://www.chel.kp.ru/daily/27436/4637736/>



Алексей Грачев
идейный вдохновитель
и основатель Центр
креативных индустрий
«SVOBODA 2»



Татьяна Грачева
руководитель Центра
креативных индустрий
«SVOBODA 2»

Адрес

Челябинская область, г. Челябинск, ул. Свободы, д. 2
55.174222 61.410015

Контакты

www.svoboda2.site/#glavnaya | svoboda2.ru

svoboda2arenda@mail.ru | аренда@svoboda2.center

8 (922) 017 03 18 | 8 (351) 217 29 19

Центр креативных индустрий «SVOBODA 2» — это первый и единственный творческий кластер в Челябинске, созданный на базе производственных площадей бывшего завода «Оргстекло». «SVOBODA 2» объединила на своей территории фотостудии, Event агентства, продюсерские центры, школы прикладного искусства, ателье, SMM и брендинговые агентства, рекламные и коммуникационные компании, высокие технологии и художественные мастерские.



1987 г.

На заводе начат выпуск гражданской продукции из оргстекла.

Источник: <https://www.chel.kp.ru/daily/27436/4637736/>

1993 г.

Челябинский завод органического стекла был приватизирован.

1997 г.

завод объявлен банкротом, введено конкурсное управление. Имущественный комплекс распродан на аукционе.

2018 г.

Здание передано Музеем истории Екатеринбурга в оперативное управление.

2000–2003 гг.

Большая часть зданий завода приобретена в собственность ООО Фирма «ГАЛА» для производственно-складской деятельности.

Источник: <https://74.ru/text/business/2017/05/16/60039631/>

2017 г.

Открытие Центра креативных индустрий «SVOBODA 2».

Источник: <https://74.ru/text/gorod/2021/08/06/70060259/>

В Лектории «SVOBODA 2» регулярно проходят события, значимые как в масштабах кластера, так и всего города. Миссия кластера — стать центром культурной жизни Челябинска.³⁴⁸

«SVOBODA 2» включает в себя девять строений площадью 18 тыс. м².

Примечание. Концепция кластера была разработана в 2017 г. совместно с представителями московского дизайн-завода «Флакон».³⁴⁹

В 2023 г. планируется начать возведение двух жилых зданий в границах территории кластера общей площадью 33 000 квадратных метра.³⁵⁰



Доска навигации по резидентам Центра креативных индустрий «SVOBODA 2»

Источник: <https://74.ru/text/gorod/2021/08/06/70060259/>

³⁴⁸ <https://vk.com/svoboda2chelyabinsk>

³⁴⁹ <https://74.ru/text/gorod/2017/05/31/60043161/>

³⁵⁰ <https://74.ru/text/realty/2021/10/10/70181582/>



Входная группа Центра креативных индустрий «SVOBODA 2»
 Источник: <https://74.ru/text/gorod/2021/02/12/69762902/>



Источник: https://vk.com/wall-147816958_446



Источник: <https://2gis.ru/chelyabinsk/gallery/geo/2111697980514956/photoid/30258560074417450?m=61.411248%2C55.173768%2F17.44>

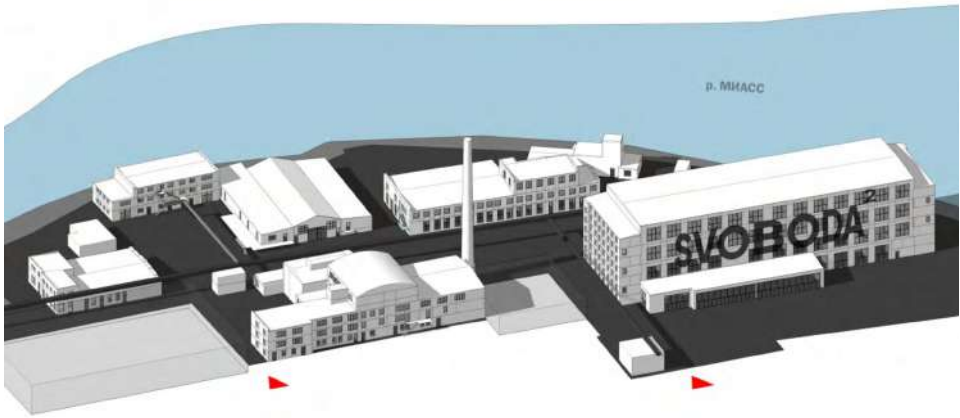


Схема территории Центра креативных индустрий «SVOBODA 2»
 Источник: <http://flaconx.ru/svoboda2en>

Управление

Формат управления:

Управление объектом и оказание услуг резидентам осуществляет группа аффилированных юридических лиц, принадлежащих одному собственнику (ООО «Фирма «Гала»», ИП Грачев А. В., ООО «ЧЗОС»)

Услуги УК:

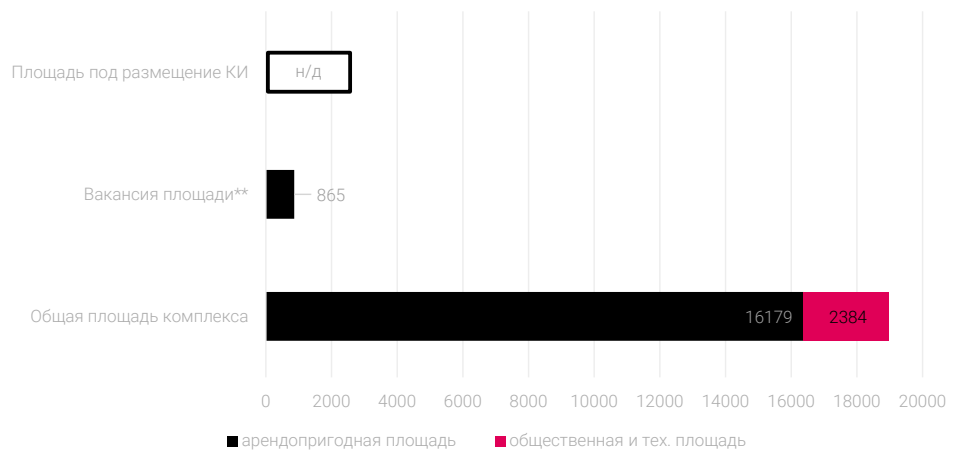
- сдача в аренду помещений резидентам,
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана),
- сдача в аренду шеринговой инфраструктуры,
- организация и проведение мероприятий.

Территориальные характеристики:

- Общая площадь территории — 2,8264 Га,
- Общая площадь комплекса зданий на момент обследования составляет 18563 м²*,
- Форма собственности — частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН и СМИ (<https://www.kommersant.ru/doc/3306945>)

Распределение площадей объекта (м²)*



* Экспертная оценка составлена на основе данных ЕГРН.

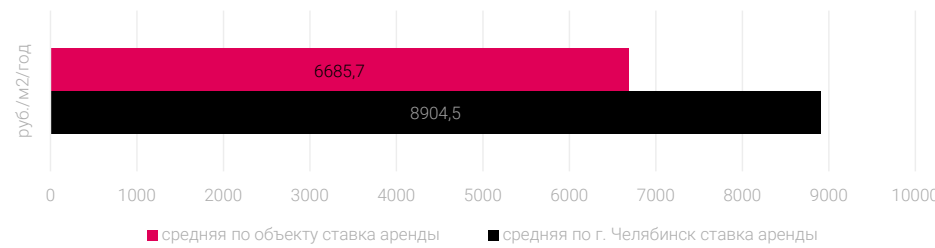
** Объем вакансии определен на основе анализа открытых данных объявления объекта на web-платформах (www.avito.ru, heliyabinsk.vsn.ru) и web-страницах объекта

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией (собственником):

- ивент площадка «Библиотека» - 68 м².
- ивент площадка «Лекторий» - 238 м².
- пять общественных зон площадью от 15 до 40 м² под коллективное использование
- коворкинг.

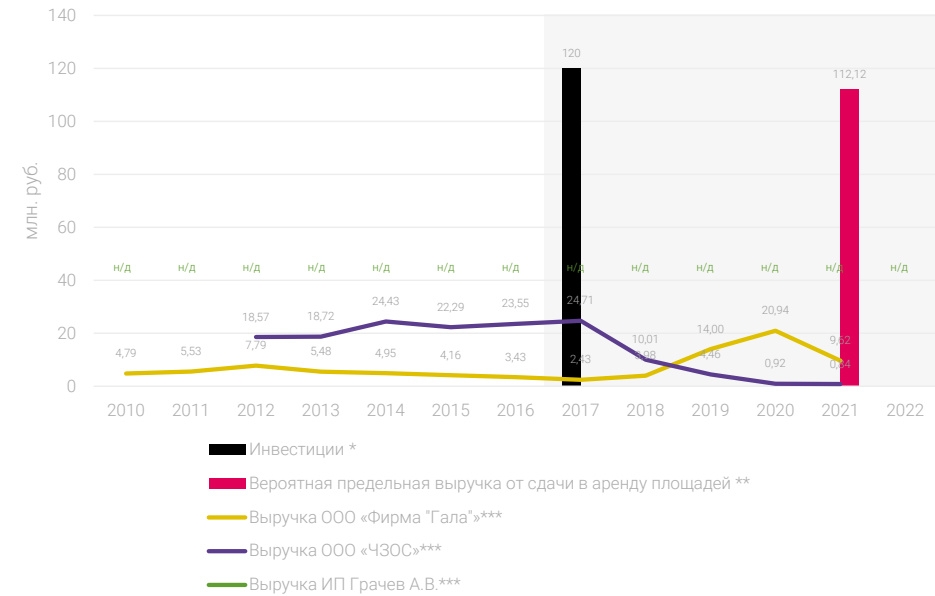
Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении. *



* Ставки даны на период обследования за 2021-2022 год.
Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web-платформы cian.ru по г. Челябинск.
Средняя ставка аренды на объекте указана по данным УК, социальных сетей объекта и web-платформ cian.ru и avito.ru

Сводный график финансовых показателей.



* По данным СМИ (<https://74.ru/text/realty/2021/10/10/70181582/>) с 2017 г. были произведены инвестиции в размере 120 млн руб.. Также по данным СМИ (<https://air174.ru/investment-projects/creative-cluster-svoboda-2.html>) до 2025 г. планируется довести общий объем инвестиций до 350 млн руб.

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

*** Данные о выручке группы аффилированных ЮЛ (ООО «Фирма «Гала»», ИП Грачев А.В., ООО «ЧЗОС») приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 155.*

* Общее число резидентов определено по данным УК, а также данных о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях и официальном сайте объекта.

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

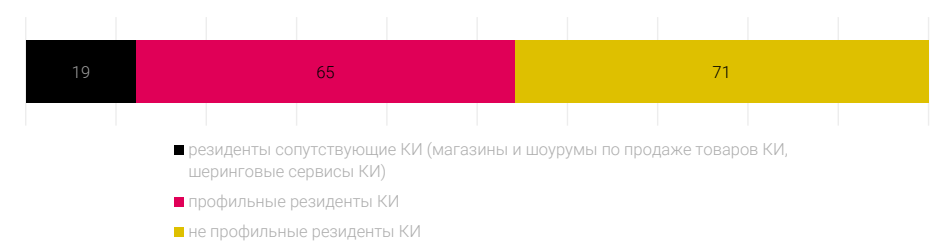
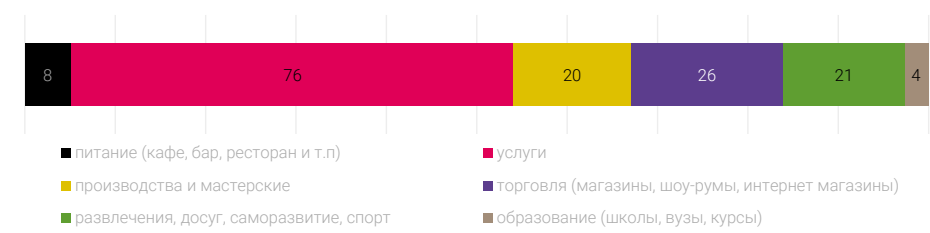


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Анализ графика структуры резидентов показывает, что значимая часть резидентов представляет сферу услуг. Политика отбора и поддержки УК профильных резидентов направлена на резидентов, представляющих в целом сферу креативных индустрий, без специализации на отдельных отраслях.

Анализ социальных сетей Центра креативных индустрий «SVOBODA 2» показал, что за 2021 год было проведено 34 мероприятия. При этом по данным УК ежегодно проводится свыше 100 мероприятий. Кроме того по данным СМИ (<https://74.ru/text/realty/2021/10/10/70181582/>) ежедневно центр посещают свыше 400 сотрудников и 500 посетителей. Таким образом суммарный трафик за год может достигать 328 500 чел./год.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³⁵¹

INST

www.instagram.com/svoboda2³⁵¹

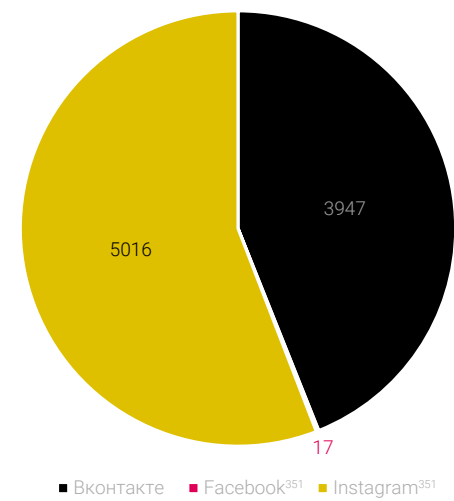
FB

www.facebook.com/profile.php?id=100067469445120&paipv=0&eav=AfZKh2DGtwsgn4UFA2bA31pGAGxS7C6QIEN2IJZz2l19twCwUfj8Lx8fBS6hEB_tL0s³⁵¹

VK

www.vk.com/svoboda2chelyabinsk

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³⁵¹



³⁵¹ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Центра креативных индустрий «SVOBODA 2»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³⁵², в 2022 году.

0.7 %

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

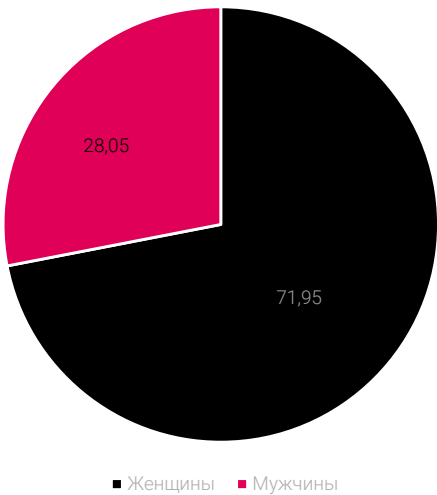


График распределения подписчиков аккаунта по странам

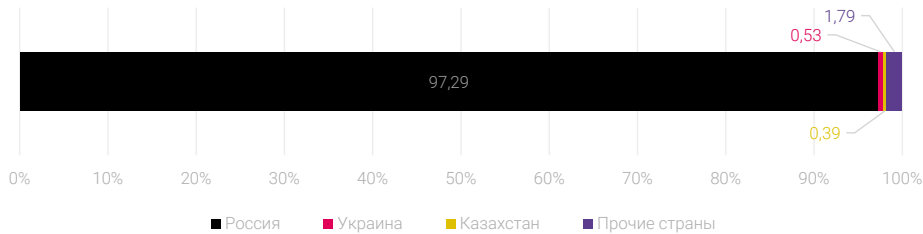


График распределения подписчиков аккаунта по городам



³⁵² Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.



Если сейчас взять любой офисный центр А, В или С класса, то нас, по формальным признакам, можно сравнивать с С-классом — старые здания, где-то даже ремонт не делается, в лучшем случае фасад отремонтируют. А у нас, кроме внешней стороны, есть еще идея, что это общественная территория, где можно не только получить необходимую услугу, но и творчески поработать, найти для себя что-то новое или просто попить кофе на лавочке в необычной обстановке.³⁵³



Алексей Грачев
собственник Центра креативных индустрий «SVOBODA 2

³⁵³ <https://uralbiennale.bm.digital/article/1036237938189951406/tsentr-kreativnyih-industrij-svoboda2-chelyabinsk>.

Глава 4
Сибирский
Федеральный округ



Сибирский Федеральный округ

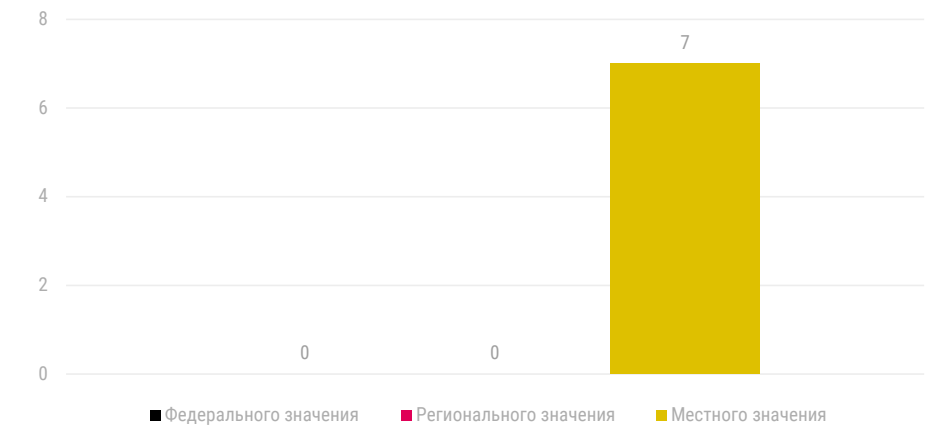
Регионы Сибирского Федерального округа (далее СФО) отмечены позитивной динамикой распространения креативных кластеров. Наибольший импульс распространения креативных кластеров в округе был задан в 2020–2021 годах с запуском федеральной программы «Rurban Creative lab» по созданию креативных кластеров и повышением внимания со стороны местных органов власти к вопросам развития креативных индустрий.

Согласно данным, полученным по результатам обследования регионов СФО, до 2030 года возможно появление в Кемеровской области 1-ого нового объекта, площадью 5,3 тыс. м², что увеличит на 17% текущий объем действующих объектов в СФО, отнесенных к креативным кластерам. Действующие объекты занимают 3,34 Га городских территорий, а к 2030 году с учетом нового объекта общая площадь занимаемых территорий может составить более 4 Га.

Наиболее старым действующим кластером в округе является Центр дизайна и архитектуры «Галерея Революция», открытый в 2009 году, г. Иркутск (Иркутская область).

Наиболее молодым кластером в СФО является Креативный кластер «Квадрат», открытый в 2022 году, г. Красноярск (Красноярский края).

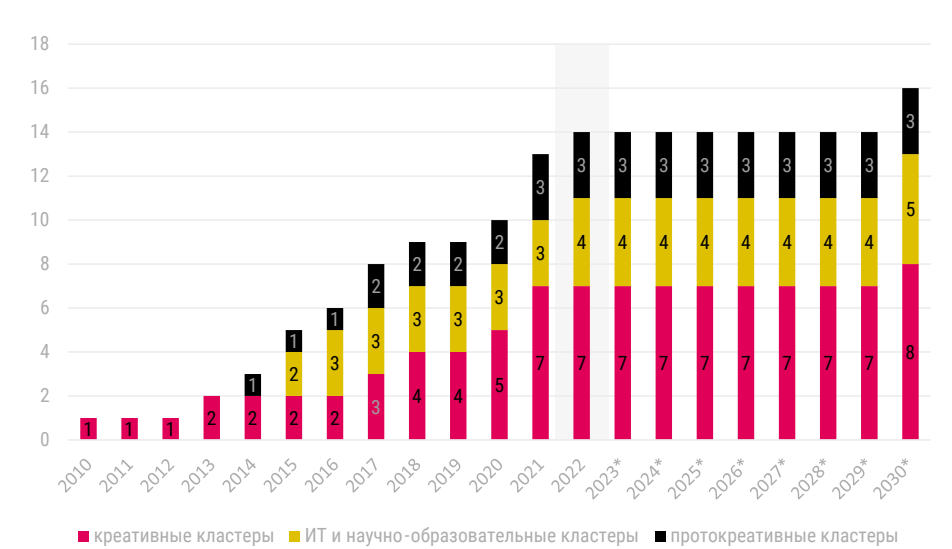
График распределения действующих креативных кластеров по уровню значения в ДФО (ед.)*



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

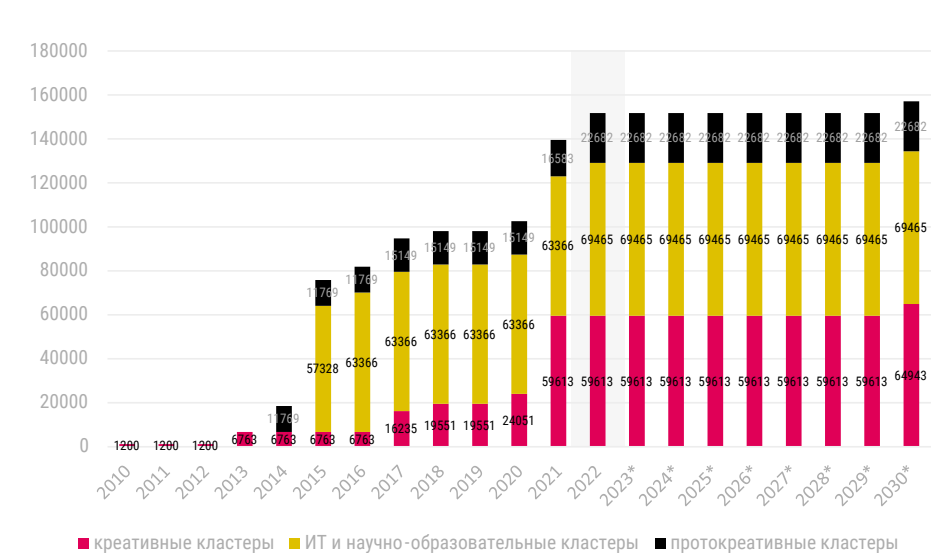
Далее приведены данные по СФО по установленным согласно методологии (см. главу 2) креативным кластерам в сравнении с группой ИТ и научно-образовательных кластеров, как специализированных объектов недвижимости, ориентированных на размещение предпринимателей из сферы НИОКР, образования и ИТ, представляющих 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 СФО (ед.)



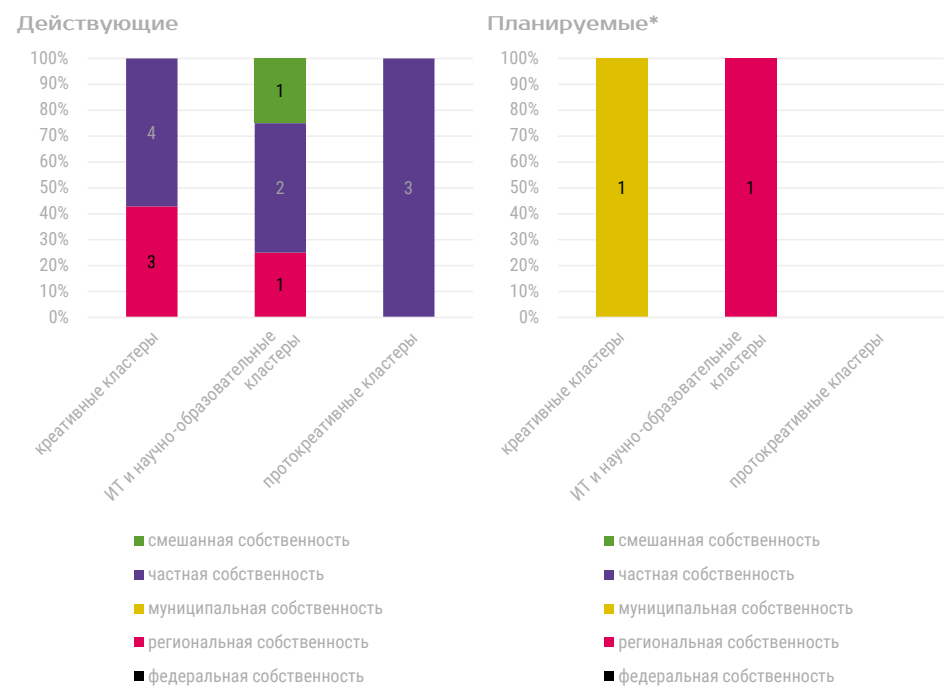
* Прогноз основан на публичной информации, размещенной в СМИ, о намерениях открытия объектов в регионах. Для протокреативных кластеров данные прогноза не приводятся в связи с тем, что данный статус устанавливается только в отношении действующего объекта недвижимости.

График динамики объемов площадей по типам кластеров в СФО (м²)



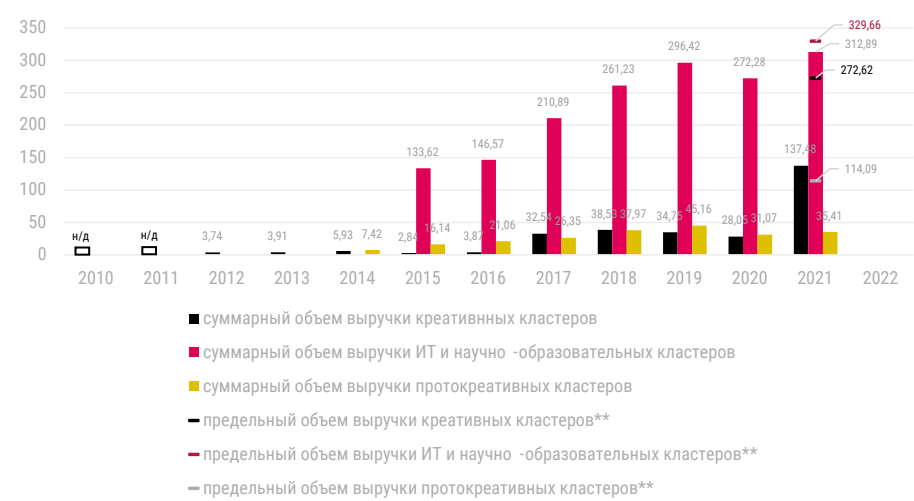
* Прогноз основан на публичной информации, размещенной в СМИ, о намерениях открытия объектов в регионах. Для протокреативных кластеров данные прогноза не приводятся в связи с тем, что данный статус устанавливается только в отношении действующего объекта недвижимости.

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



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

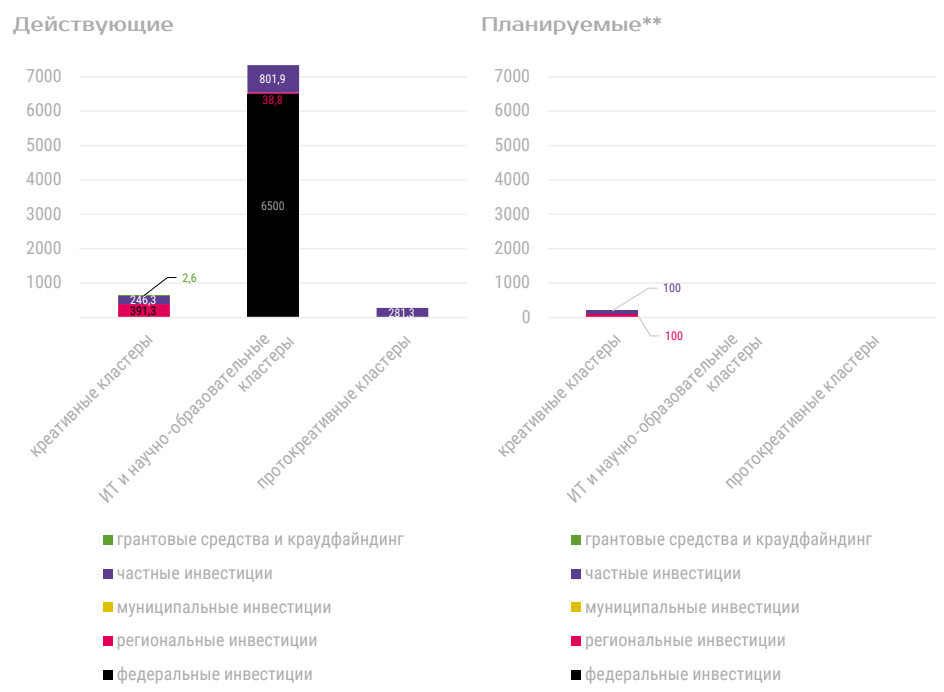
График динамики совокупных объемов выручки УК по типам кластеров в СФО (млн руб.)*



* 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.

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



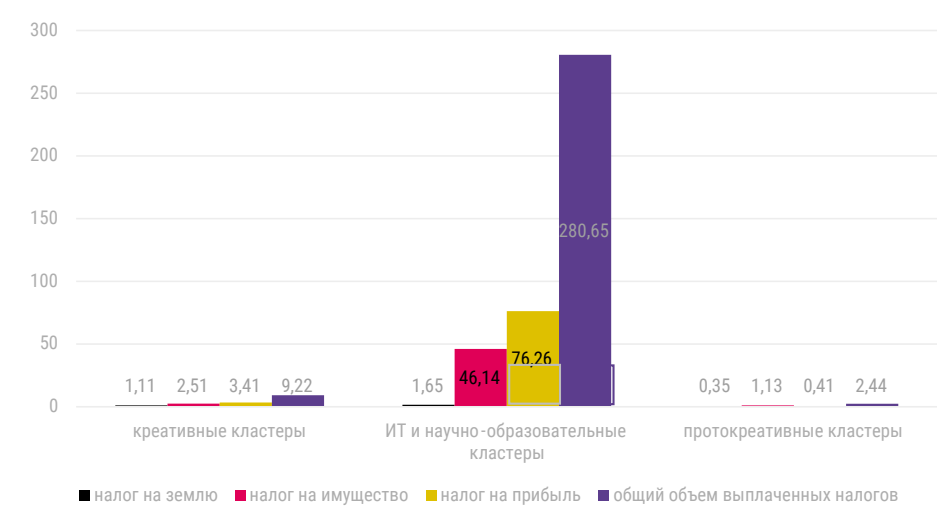
* Данные о суммарном объеме инвестиций основаны на публичной информации, размещённой в СМИ, в случае отсутствия публичной информации о инвестициях в объекты, объем вероятных инвестиций устанавливался экспертно, по минимально возможной оценке и исходя из общего состояния объекта.

** 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 СФО

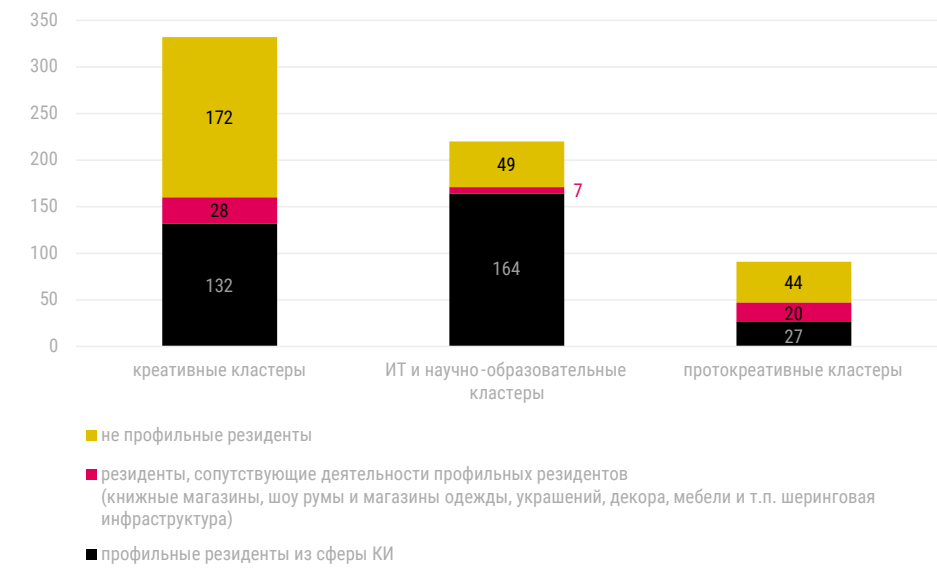
креативные кластеры	ИТ и научно-образовательные кластеры	протокреативные кластеры
10 738 руб./м²	105 674 руб./м²	12 402 руб./м²

График распределения суммарных объемов уплаченных налогов за 2021 год собственниками и УК действующих объектов по СФО 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 в СФО по типам (ед.)*



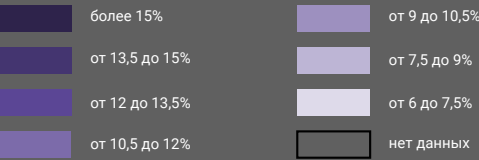
* На графике приведены данные по резидентам объектов, чье размещение на объектах исследования установлено путем сбора и сопоставления информации по базам данных 2GIS, Яндекс карты, СПАРК-Интерфакс официальных web-сайтов объектов, а также данных предоставленных УК.

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

креативные кластеры	ИТ и научно-образовательные кластеры	протокреативные кластеры
179,55 м²/ед.	315,75 м²/ед.	249,2 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.

ДОЛЯ ПРЕДПРИЯТИЙ (ООО и ИП)
В СФЕРЕ КРЕАТИВНЫХ ИНДУСТРИЙ



★ региональный центр

ЦИФРАМИ ОБОЗНАЧЕНЫ

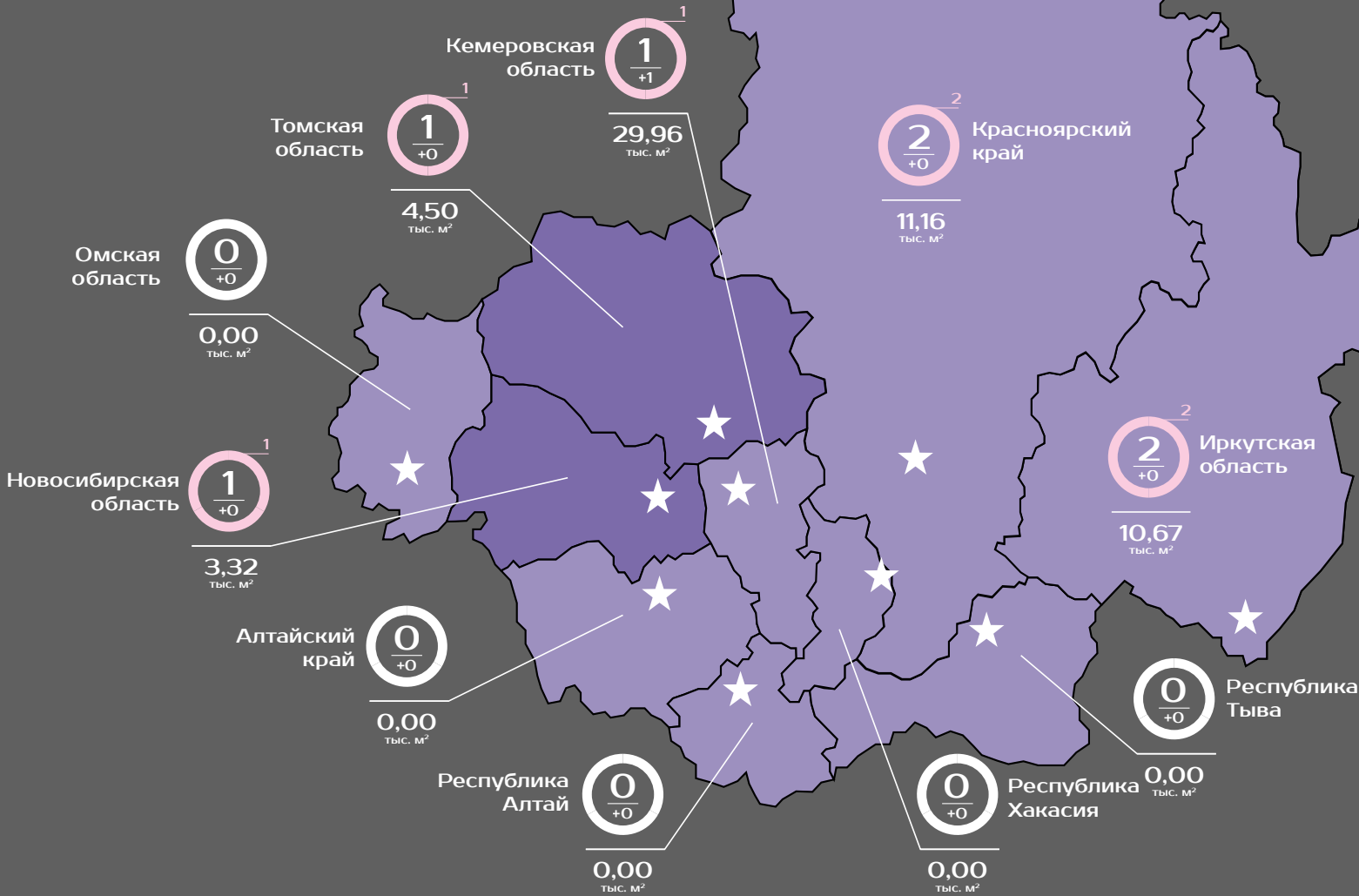
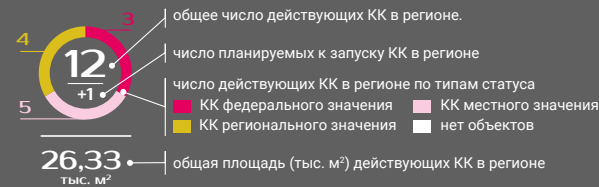
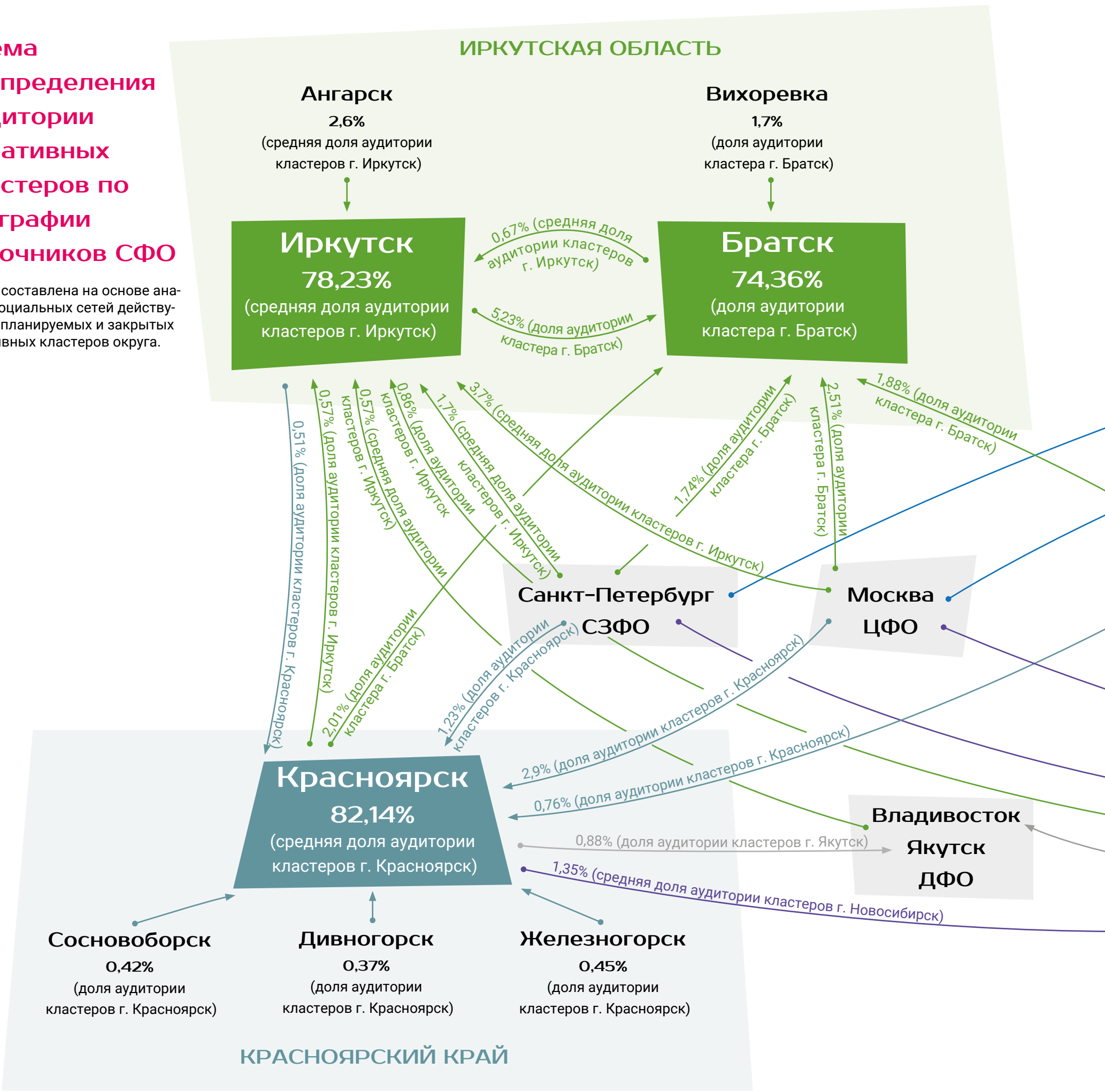
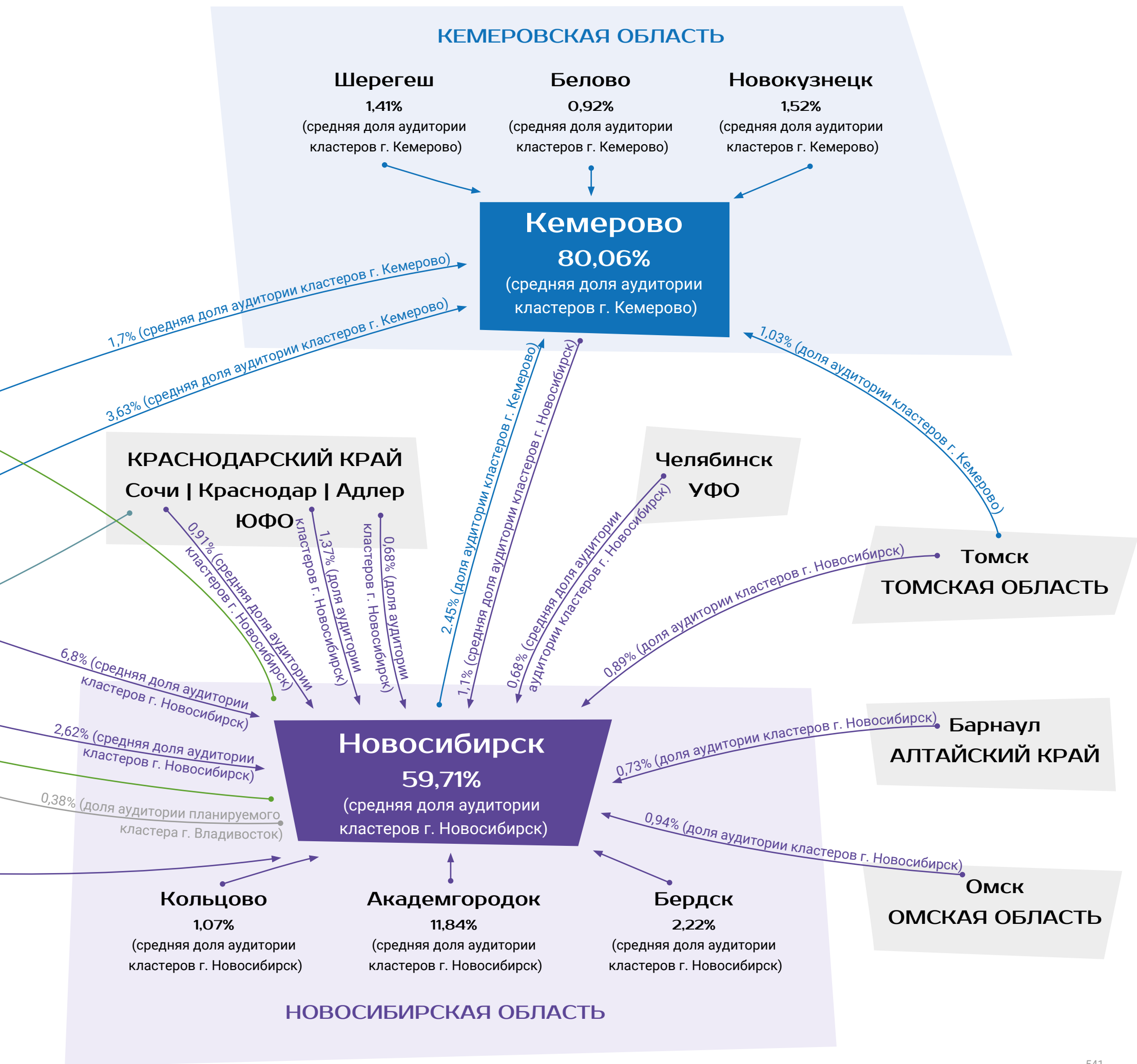


Схема
распределения
аудитории
креативных
кластеров по
географии
источников СФО

Схема составлена на основе анализа социальных сетей действующих, планируемых и закрытых креативных кластеров округа.







Культурное пространство «Каменка»

Креативный кластер
местного значения.
Статус на 2022 год —
действующий



1949 г.

Начало строительства дворца культуры «Клуб паровозостроителей» под руководством архитектора Ю.А. Брудского.

1956 г.

Открытие дворца культуры «Клуб паровозостроителей» при Красноярском паровозостроительном заводе

1959 г.

В связи с переименованием «Красноярского паровозостроительный завод» в завод «Сибтяжмаш», переименовали и Клуб - в Дворец культуры «Сибтяжмаш».

Источник: <https://pastvu.com/p/298377>

2001 г.

Дворец культуры «Сибтяжмаш» переименован в Городской Дворец молодежи.

Источник: https://anyastasia.livejournal.com/3432.html?utm_source=3userpost

2010 г.

Дворец молодежи получает статус краевого

Источник: https://anyastasia.livejournal.com/3432.html?utm_source=3userpost



Михаил Егошин
инициатор проекта,
сооснователь
Культурного
пространства
«Каменка»



Анна Иванова
инициатор проекта,
сооснователь
Культурного
пространства
«Каменка»



Андрей Ганцелевич
управляющий Культур-
ным пространством
«Каменка» (Арт-рези-
денция «Каменка»), ди-
ректор КГАУ «Краевой
Дворец Молодежи»

«Каменка» (Арт-резиденция «Каменка») — это культурное пространство на территории бывшего ДК «Сибтяжмаш». Пространство задумано как площадка по реализации инициатив молодежи в сфере творческой деятельности и развитию творческого потенциала молодежи. «Каменке» объединяет резиденции сибирских мануфактур, общественные рабочие пространства, парк и разноплановые события.

Адрес

Красноярский край, г. Красноярск, ул. Академика Павлова, д. 21
55.996242, 92.959523

Контакты

🌐 www.kamenka.me

✉ kdm@kamenka24.ru

☎ 8 (391) 260-78-78



2013 г.

Открытие Культурного пространства «Каменка» на базе Краевого дворца молодежи.

Источник: [https://www.kraskompas.ru/doma-i-ulitsy/orientiry-krasnoyarska/item/1105-mikrorajon-pervomajskij.html#prettyPhoto\[galleryf8a033f6de\]/4/](https://www.kraskompas.ru/doma-i-ulitsy/orientiry-krasnoyarska/item/1105-mikrorajon-pervomajskij.html#prettyPhoto[galleryf8a033f6de]/4/)



ноябрь 2020 г.

Завершена реконструкция здания Краевого Дворца молодежи, проходивший в несколько этапов с 2006 года.

Источник: https://www.tripadvisor.ru/Attraction_Review-g298525-d8588072-Reviews-Kamenka_Cultural_Space-Krasnoyarsk_Krasnoyarsk_Krai_Siberian_District.html#/media-attr/8588072/152826571:p/?albumid=-160&type=0&category=-160



2021 г.

культурное пространство преобразовано в Арт-резиденцию «Каменка»

Источник: <https://kamenka.me/>



2022–2023 гг.

проведена реконструкция прилегающей территории Арт-резиденцию «Каменка», парка «Молодежный»

Источник: <https://dela.ru/news/267744/>

В 2012 году здание ДК (Краевой Дворец Молодежи) заинтересовало орг-специалистов Михаила Егошина и Анну Иванову, которые хотели создать креативное пространство в Красноярске, руководство ДК поддержало идею, и вскоре здесь были проведены первые события: показы под открытым небом «Кинолужайка» и маркет «Картонвилль». 5 апреля 2013 года прошел первый бал в кедах, ставший официальным днем рождения «Каменки» и отмечающийся ежегодно.

Резиденты Каменки – это представители творческих профессий и предприниматели в сферах искусства, музыки, ремёсел, дизайна, маркетинга и др. Это молодые творческие личности или команды, которые ежедневно создают на Каменке что – то уникальное.³⁵⁴

С 2010 по 2020 год в здание ДК (Краевой Дворец Молодежи) проводилась поэтапная реконструкция и ремонт помещений. В 2020 году прошел завершающий этап работ по ремонту фасадов здания.

³⁵⁴ <https://kamenka.me/>



«Бал в кедах» - ежегодная вечеринка в честь дня рождения Каменки! Источник: https://vk.com/kamenka_bal?z=photo-51342201_456241342%2Fwall-51342201_2123



Территория парка «Молодежный», место проведения летних программ Культурного пространства «Каменка». Источник: <https://visitsiberia.info/assets/images/resources/1056/vovg-fox6uk.jpg>

Продолжением преобразования пространства «Каменка» стал проект реконструкции парка «Молодежный», окружающий здание ДК. Проектом предполагается создание на площади парка концертной зоны со сценами и амфитеатром, многофункциональных павильонов, скейтпарка, спортивной и детской площадки, зоны отдыха, фонтана, а также коворкинга, павильонов и кафе.³⁵⁵

С 2021 года проект «Каменка» полностью переформатировался в формат арт-резиденции, которая занимается поддержкой креативных индустрий. К ним относятся и мануфактуры с дизайном, но основной фокус поддержки и привлечения резидентов сконцентрирован на трех направлениях: исполнительское искусство (танцы, вокал, постановки), эвент-индустрия (организация фестивалей и других событий) и новые медиа.³⁵⁶

³⁵⁵ <https://dela.ru/news/267744/>

³⁵⁶ <https://ngs24.ru/text/culture/2021/07/24/70041938/>



Малый зал Культурного пространства «Каменка» (Арт-резиденция «Каменка»). 2022 г. Источник: <https://vk.com/@kamenka-fotosessii-na-kamenke>



Атриум Культурного пространства «Каменка» (Арт-резиденция «Каменка»). 2022 г. Источник: <https://vk.com/@kamenka-fotosessii-na-kamenke>

Управление

Формат управления:

Оперативное управление объектом и прилегающей территорией, как и оказание услуг резидентам осуществляет Краевое государственное автономное учреждение «Краевой дворец молодежи».

Услуги УК:

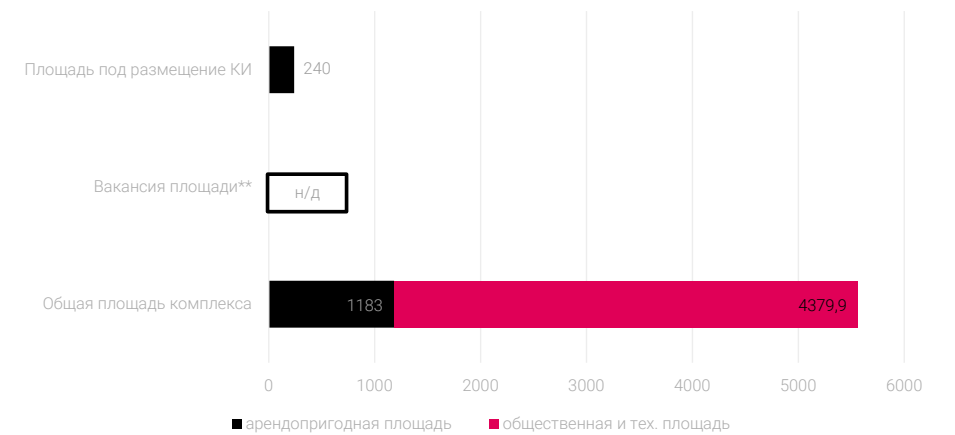
- сдача в аренду помещений резидентам
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана)
- сдача в аренду шеренговой инфраструктуры
- сдача в аренду оборудования
- организация и проведение мероприятий

Территориальные характеристики

- Общая площадь территории – 6,1069 Га
- Общая площадь комплекса зданий на момент обследования составляет 5 562,9 м²*
- Форма собственности – региональная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



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

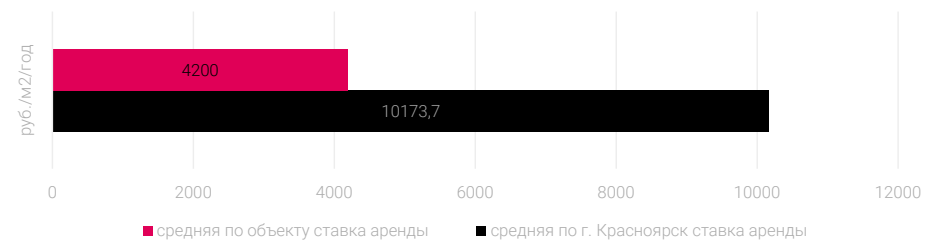
** Объем вакансии определен на основе анализа предложений web-платформ (<https://cian.ru/>, <https://www.avito.ru/>).

Шеринговая инфраструктура - предоставляется управляющей компанией:

- рабочее пространство «Каменка Цех»
- коворкинг-пространство «Каменка Труд»
- концертный зал
- малый зал — 123 м²
- зал «Тезис» — 80,5 м²
- переговорная комната — 30 м²
- саунд-студия,
- медиастудия
- монтажная
- выставочное пространство — 130 м²
- атриум

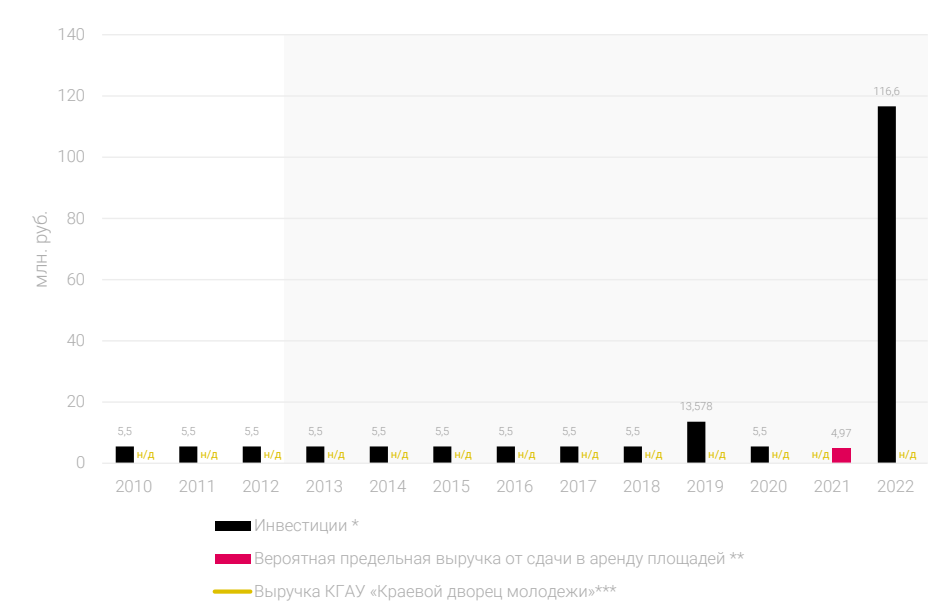
Финансово-экономические показатели

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 cian.ru по г. Красноярск.
Средняя ставка аренды на объекте указана по данным УК.

Сводный график финансовых показателей



* Публичная информация о объеме инвестиций в ремонт и реконструкцию внутренних помещений, проводившихся в несколько этапов с 2010 по 2020 годы, отсутствует. Основываясь на гипотезе необходимых расходов на м² и исходя из общего состояния объекта, по минимальной оценке - 10000 руб./м² проведен расчет объема предполагаемых инвестиций в ремонт внутренних помещений объекта с равным распределением данных расходов на графике с 2010 по 2020 годы. Также согласно СМИ (<https://newslab.ru/news/883433>) известно, что в 2019 году были выделены средства в размере 8,078080 млн руб. на обследование, разработку проекта и ремонт фасада здания. В 2022 году, по данным СМИ (<https://dela.ru/news/274796/>) были выделены средства на реконструкцию парка «Молодежный» в размере 116,6 млн руб.

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

*** Данные о выручке КГАУ «Краевой дворец молодежи» даны согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

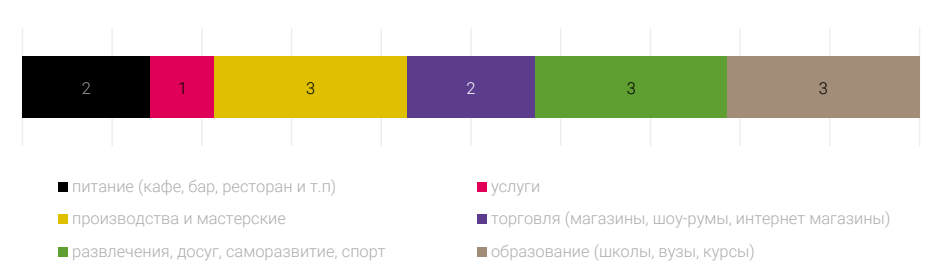
Общее число резидентов – 14.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях и официальном сайте объекта.

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



График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Согласно графикам структуры резидентов видно, что резиденты равномерно распределены по направлениям деятельности. Политика отбора и поддержки УК профильных резидентов сфокусирована на пяти ключевых направлениях:

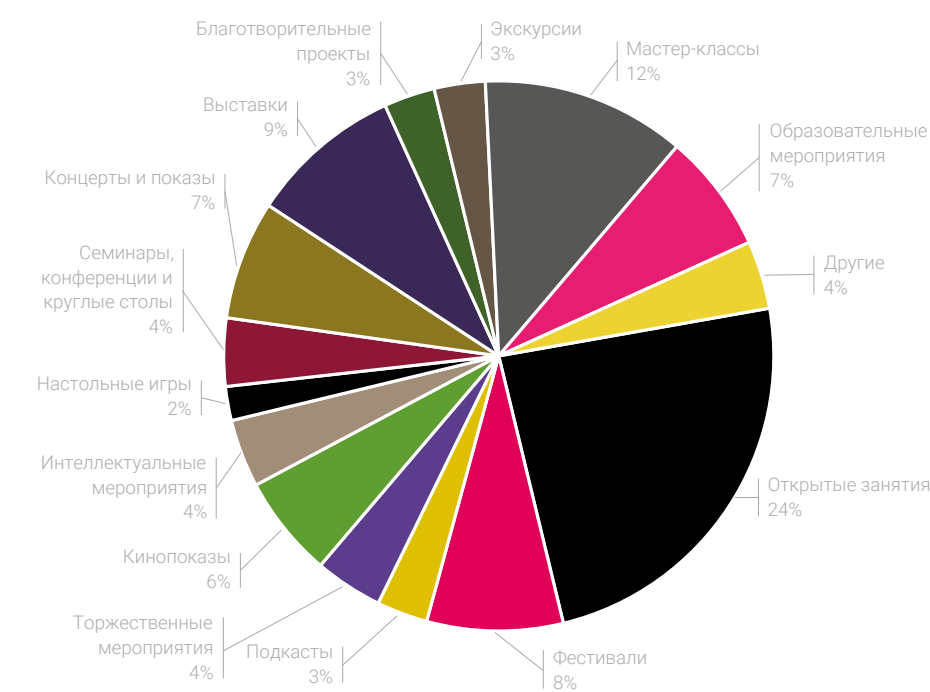
- Исполнительские искусства, театр и индустрия развлечений
- Музыка и саунд-дизайн
- Медиа, журналистика, фото, производство рекламы, ТВ, видео, радио и интернет-контента
- Изобразительное и визуальные искусства (арт-индустрии, декоративно-прикладное искусство)
- Образование в креативных индустриях

Анализ социальных сетей Культурного пространства «Каменка» (Арт-резиденция «Каменка») показал, что за 2021 год было проведено 80 мероприятий.

Согласно данным Культурного пространства «Каменка» (Арт-резиденция «Каменка») всего с 2013 по 2022 гг. было проведено более 700 публичных мероприятий.³⁵⁷

³⁵⁷ <https://kamenka.me/about>

Диаграмма распределения мероприятий за 2021 год, по типам*



* Информация предоставлена УК

Согласно данным представленным УК в структуре мероприятий, проведенных в 2021 году, преобладают мастер-классы, открытые занятия и выставки, то есть мероприятия, ориентированные на просвещение и саморазвитие.

850 000 зрителей, посетителей и участников прошло за 9 лет работы через Культурное пространство «Каменка» (Арт-резиденция «Каменка»), по данным УК. Таким образом средняя посещаемость кластера составляет более 94 тыс. чел./год.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³⁵⁸

INST

www.instagram.com/instakamenka³⁵⁸

FB

<https://www.facebook.com/profile.php?id=100063722366009>³⁵⁸

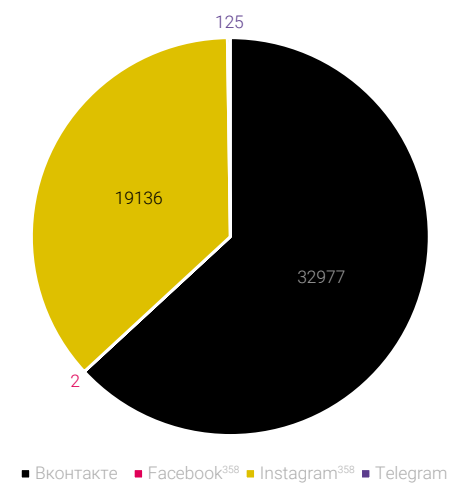
VK

vk.com/kamenka

TG

t.me/kamenka_me

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³⁵⁸



³⁵⁸ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации

Анализ активности и структуры аудитории Культурного пространства «Каменка» (Арт-резиденция «Каменка»)

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³⁵⁹, в 2022 году.

0.7 %

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.

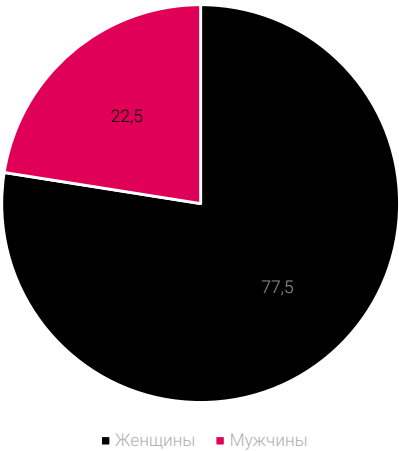


График распределения подписчиков аккаунта по странам

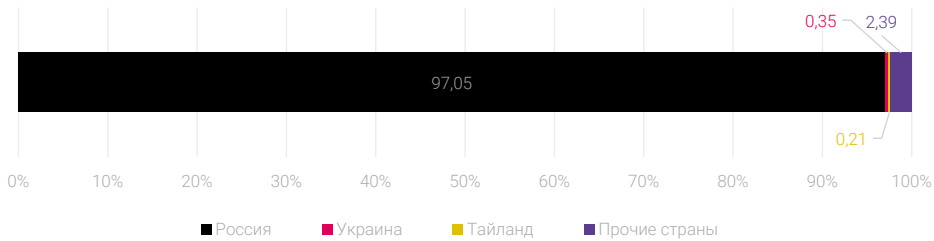
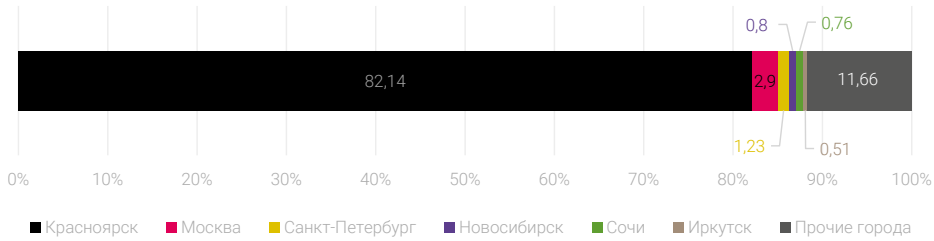


График распределения подписчиков аккаунта по городам



³⁵⁹ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации

Креативный кластер «Квадрат»

Креативный кластер
местного значения.
Статус на 2022 год — действующий



конец 1941 г.

Во время Великой Отечественной войны, из г. Шостка УССР, Постановлением Советского правительства был эвакуирована киноплёночная фабрика № 6 в г. Красноярск. Решением горисполкома г. Красноярска для размещения фабрик было выделено здание спортивно-стрелкового штаба Осоавиахима по ул. Красной Армии, д.10.

1942 г.

Выпущена первая партия продукции Красноярской фабрикой киноплёнки (бывшая киноплёночная фабрика № 6)

Источник: <http://www.tk-kvant.ru/history/>

с 1953 по 1961 гг.

значительно расширена производственная площадь фабрики. Построены и введены в действие цех производства баритованной основы, промышленная котельная, полностью отойдя от военного производства

Источник: <http://www.tk-kvant.ru/history/>

1976 г.

по приказу Министерства химической промышленности фабрика фотобумаги переименована в Красноярский завод светочувствительных материалов «Квант»

Источник: <http://www.tk-kvant.ru/history/>

29 мая 1994 г.

Завод «Квант» прекратил свое существование



Александр Усс
инициатор проекта,
губернатор
Красноярского края



Александр Черников
оператор проекта,
директор УК кластера,
АНО «Сибирский
институт развития
креативных индустрий»



Игорь Башкатов
координатор проекта,
директор ООО «Ди-
зайн-агентство «Арт-
Стиль» и основатель
Лофт-проект «Квадрат»

Адрес

Q Красноярский край, г. Красноярск, ул. Красной Армии, д. 10, к.3 – к.4
56.014558, 92.855480

Контакты

✉ loftkvadrat@gmail.com

☎ 8 (913) 575-40-42

🌐 www.industry.art | www.place.industry.art

✉ info@industry.art | place@industry.art

☎ 8 (391) 219-19-69 | 8 (391) 280-95-00

🌐 www.мойбизнес-24.рф/sections/centr-klasternogo-razvitiya/clusters/kreativnyy-klaster/

☎ 8 (800) 234-0-124



2009 г.

Здание завода «Квант» в полной мере функционирует как Торговый комплекс «Квант».

Источник: <http://wikimapia.org/1753936/ru/%D0%A2%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B9-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D1%81-%C2%AB%D0%9A%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D1%82%C2%BB>



2019 г.

Открытие пространства Лофт-проект «Квадрат»

Источник: https://yandex.ru/maps/org/loft_proyekt_kvadrat/99537142401/gallery/?ll=92.848053%2C56.013507&photos%5Bbusiness%5D=99537142401&photos%5Bid%5D=urn%3Ayan-dex%3Asprav%3Aphoto%3AJIJ4-eC9p5ue3npf0H9luZMi7x7762z&z=14.02



26 ноября 2021 г.

В рамках Российской креативной недели подписано соглашение о создании и развитии креативного кластера Красноярского края.

Креативный кластер создаётся Центром «Мой бизнес» и Обществом с ограниченной ответственностью Дизайн-агентством «АРТСТИЛЬ» в рамках нацпроекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы» и по поручению Губернатора края Александра Усса.

Источник: <https://newslab.ru/news/1071103>



2022 г.

преобразование лофт-проекта «Квадрат» в креативный кластер.

Источник: https://vk.com/penates.space?z=photo-199709765_457239491%2Fwall-199709765_158

Кластер занимает несколько этажей здания бывшего завода «Квант» на которых планируется размещение художественных и керамических коворкингов, мастерских интерактивных решений, архитектурного и дизайн-бюро, типографии, театральной студии, школы барабанщиков, клуба социальных танцев и т.д.

Креативный кластер «Квадрат» создан 26 ноября 2021 года в рамках Российской креативной недели подписано соглашение о создании и развитии креативного кластера Красноярского края.

Креативный кластер создаётся Центром «Мой бизнес» и Обществом с ограниченной ответственностью Дизайн-агентством «АРТСТИЛЬ» в рамках нацпроекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы» и по поручению Губернатора края Александра Усса. В новое объединение первыми вступили резиденты креативного пространства КВАДРАТ: ООО «ИТЕО», ООО «Ньютон-парк», ИП Белоус Игорь Валерьевич. В новое объединение первыми вступили резиденты креативного пространства КВАДРАТ: ООО «ИТЕО», ООО «Ньютон-парк», ИП Белоус Игорь Валерьевич.

«Квадрат» — это возможность концентрации креативного бизнеса на едином пространстве, и людей, занятых в сфере науки и инженерии, архитектуры и дизайна, образования, искусства, музыки – тех специалистов, чья задача - создание новых идей, новых технологий или нового контента, что по мнению организаторов будет способствовать не только развитию бизнеса и человеческого капитала, но и развитию креативной экономики региона в целом. Данное объединение не только способствует изучению проблем отрасли, но и помогает создавать инфраструктуру креативного предпринимательства, наращивать производство нематериальных активов, увеличивает спрос на творческую продукцию и создает все условия необходимые для развития креативного класса. Речь о расширении доступа предпринимателей к специализированным услугам и мерам государственной поддержки, реализации совместных кооперационных проектов.³⁶⁰

Резидентам кластера предоставляется: льготная аренда помещений, доступ в переговорные комнаты и конференц-залы, скидка на аренду помещений для мероприятий, участие в мероприятиях по развитию резидентов. Также для резидентов оказывается поддержка в получении и консультировании по льготам и мерам поддержки для предпринимателей.

³⁶⁰ <https://xn--24-9cdu1gg0aog6b.xn--p1ai/sections/centr-klaster-nogo-razvitiya/clusters/kreativnyy-klaster/?special=Y&special=N>



Интерьер пространства Лофт-проект «Квадрат»
Источник: <https://www.facebook.com/loftkvadrat/photos/pb.100063611839523.-2207520000./242309573342895/?type=3>



Входная группа Креативного кластера «Квадрат».
Источник: <https://2gis.ru/krasnoyarsk/gallery/geo/985798073668101/photold/30258560066618172?floor=0&m=92.854643%2C56.014796%2F18.53>



Схема развития окружающей территории Креативного кластера «Квадрат»
Источник: АНО «СИРКИ»

Управление

Формат управления:

Имущественный комплекс кластера управляется объединением юридических лиц на основе «Соглашения о сотрудничестве по формированию и развитию креативного кластера Красноярского края», подписанного 26 ноября 2021 года.

Оператором кластера, согласно соглашению, является АНО «Красноярский краевой центр развития бизнеса и микрокредитная компания» (Центр «Мой бизнес»). С 2022 года функции оператора кластера делегированы Центром «Мой бизнес» специализированной региональной организации по развитию креативных индустрий, АНО «Сибирский институт развития креативных индустрий» (АНО «СИРКИ»).

Координатором кластера, согласно соглашению, является ООО «Дизайн-агентство «АртСтиль». Функции сдачи в аренду части помещений и части шеринговой инфраструктуры кластера делегированы ООО «Дизайн-агентство «АртСтиль» аффилированной структуре ООО «КВАДРАТ», управляющей с 2019 года лофт-пространством «Квадрат».

Услуги УК (АНО «СИРКИ», ООО «КВАДРАТ», ООО «Дизайн-агентство «АртСтиль»):

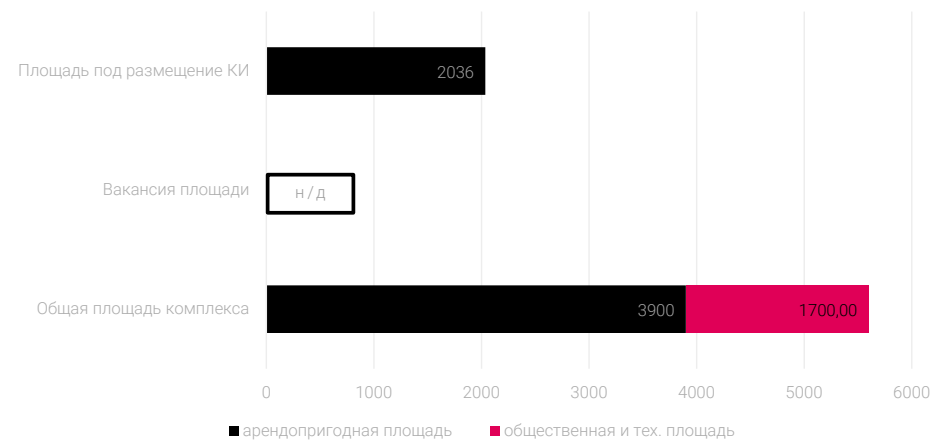
- сдача в аренду помещений резидентам в том числе на льготных условиях;
- оказание услуг по содержанию помещений резидентов;
- помощь в подготовке, организация и проведение мероприятий;
- организация и проведение мероприятий по развитию резидентов;
- предоставление в аренду оборудования и шеринговой инфраструктуры;
- оказание консультационной, информационной, образовательно и организационно-методической поддержки резидентам;
- оказание финансовых мер поддержки.

Территориальные характеристики

- Общая площадь территории – 2,189 Га
- Общая площадь имущественного комплекса на момент обследования составляет 5 600 м²*
- Форма собственности – региональная.

* Примечание. Объект занимает часть комплекса зданий, общая площадь кластера указана по данным СМИ и УК (<https://krasnoyarsk.bezformata.com/listnews/krasnoyarskiy-kreativniy-klaster-kvadrat/107307128/>)

Распределение площадей объекта (м²)*



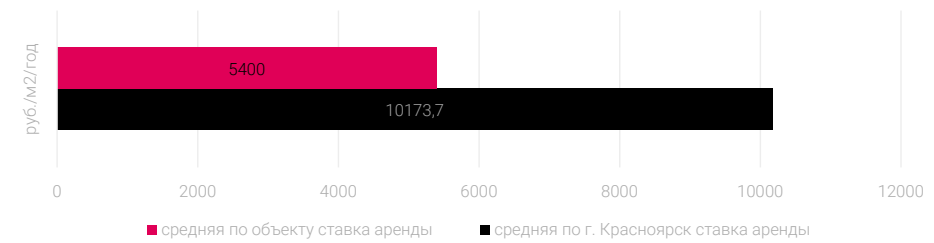
* Экспертная оценка распределения площадей объекта составлена на основе анализа данных СМИ, ЕГРН, данных предоставленных УК (АНО «СИРКИ») и поэтажных планов здания.

Шеринговая инфраструктура - предоставляется группой управляющих компаний:

- Мастерские
- Коворкинг
- Переговорные комнаты
- Шоурум
- Конференц зал
- Выставочный зал
- Эвент-зал

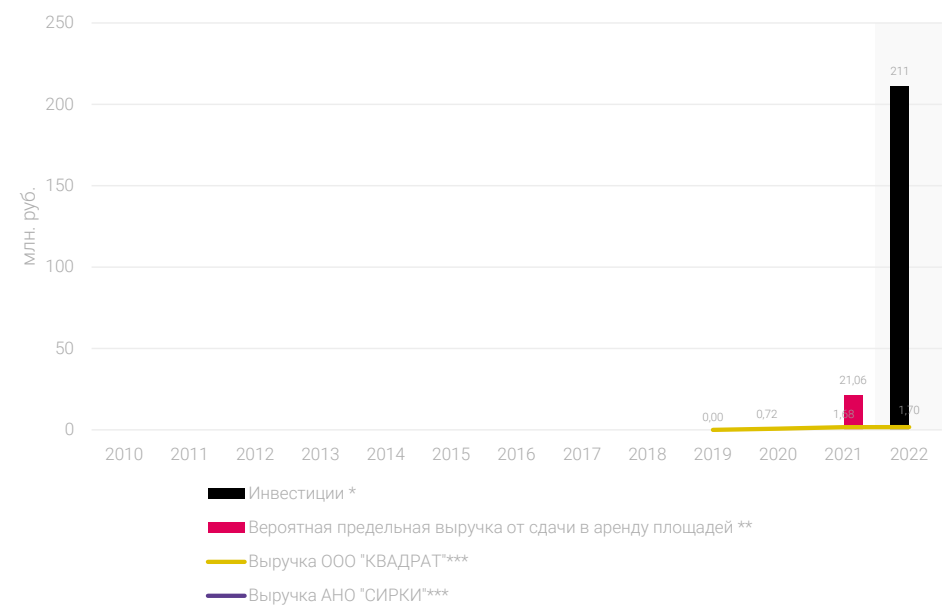
Финансово-экономические показатели

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 по г. Красноярск. Данные о средней ставке аренды на объекте указаны на основе информации, предоставленной УК (АНО «СИРКИ»).

Сводный график финансовых показателей



* Информация о объеме инвестиций представлена по данным СМИ. По данным СМИ (<https://zapad24.ru/news/territory/89496-chinovniki-kraevogo-pravitelstva-hotjat-vydelit-milliony-iz-deficitnogo-bjudzheta-na.html>) из регионального бюджета было выделено 211 млн руб. на выкуп недвижимости под организацию креативного кластера.

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

*** Данные о выручке ООО «КВАДРАТ» и АНО «СИРКИ» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

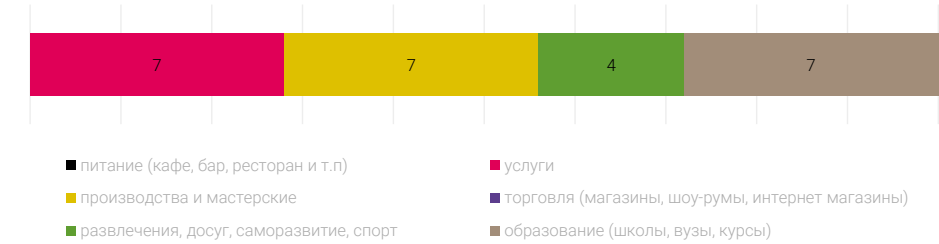
Общее число резидентов – 24.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях и официальных web-сайтах объекта.

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



График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Согласно данным Центра «Мой бизнес»³⁶¹ и АНО «СИРКИ» кластер отбирает и оказывает меры поддержки резидентам из сфере креативных индустрий, без отраслевой или тематической специализации, по следующим направлениям:

- Архитектура и урбанистика
- Дизайн, включая графический, промышленный, а также дизайн цифровых систем
- Мода
- Производство кино-, анимационной и иной видеопродукции
- Музыка и саунд-дизайн
- Исполнительские искусства, театр и фестивальная деятельность
- Литературная и издательская деятельность
- Изобразительное, визуальные искусства включая арт, декоративно-прикладное творчество
- Разработка программного обеспечения, компьютерные игры и игрушки;
- Медиа, журналистика, производство рекламы, телевизионных, радио- и интернет-вещательных программ
- Гастрономия
- Цифровой образовательный контент.

Кластер официально открыт в 2022 году, в связи с этим установить число мероприятий в год на момент исследования невозможно. Установить число мероприятий путем анализа социальных сетей лофт-проекта «Квадрат», составляющего основу кластера, также невозможно в связи с нерегулярным ведением аккаунтов социальных сетей пространства.

³⁶¹ <https://xn--24-9cdulgg0aog6b.xn--p1ai/sections/centr-klaster-nogo-razvitiya/clusters/kreativnyy-klaster/?special=Y&special=N>

Социальные сети (охват аудитории объекта)³⁶²

INST

www.instagram.com/loft_kvadrat³⁶²

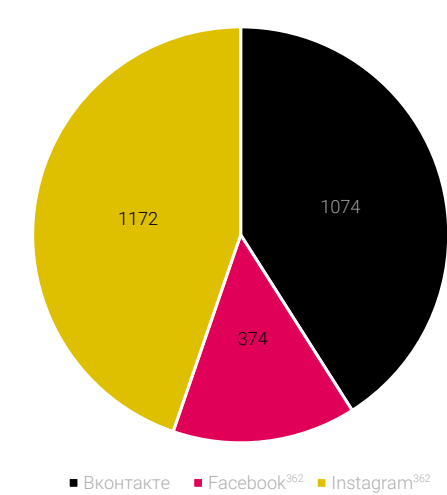
FB

www.facebook.com/loftkvadrat³⁶²

VK

www.vk.com/place_industry

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях



Анализ активности и структуры аудитории Креативного кластера «Квадрат»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³⁶² в 2022 году.

3.5 %

Вовлеченность аудитории (ER)

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

³⁶² Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации

Диаграмма распределения подписчиков аккаунта по полу

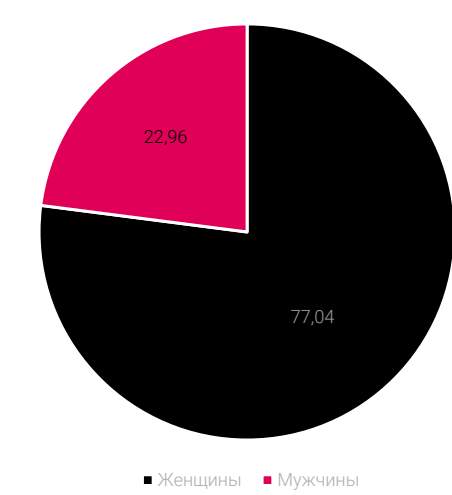


График распределения подписчиков аккаунта по странам

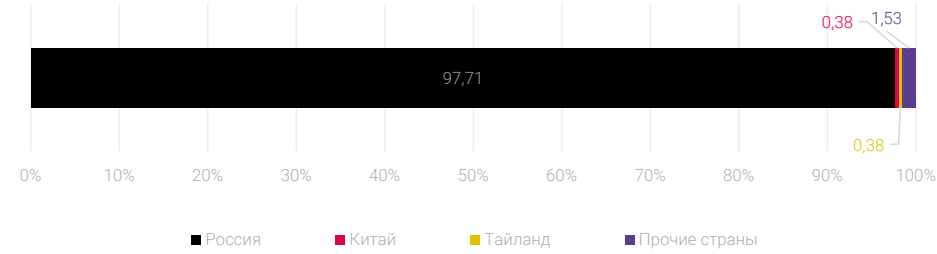
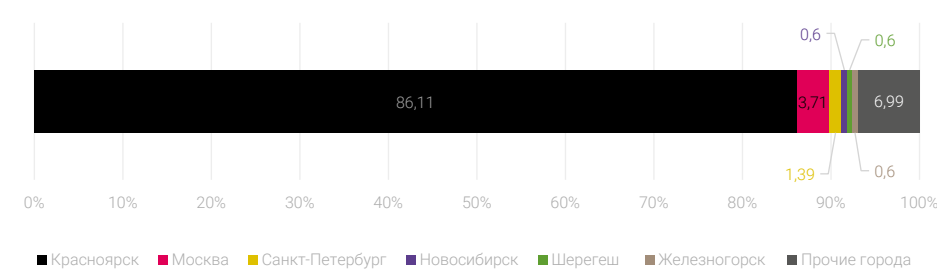


График распределения подписчиков аккаунта по городам



Центр дизайна и архитектуры «Галерея Революция»

Креативный кластер местного значения.
Статус на 2022 год — действующий



1929–1934 г.

Строительство здания заводоуправления Иркутского завода тяжелого машиностроения им. В. В. Куйбышева (ИЗТМ) по проекту инженера Б. Тетевина.

Источник: <https://pastvu.com/p/971342>



2007–2008 г.

Здание реконструировано под бизнес-центр класса «В/В+», после ввода в эксплуатацию получило название БЦ «Собрание»

Источник: <http://systemamt.ru/projects/sobranie>



Антон Кондратьев
генеральный директор
УК «Система АМТ»,
в управлении
которой находится
БЦ Sobranie, Центра
дизайна и архитектуры
«Галерея Революция»

Адрес

Иркутская область, г. Иркутск, ул. Карла Маркса, д. 40
52.291617 104.296858

Контакты

www.systemamt.ru/projects/revolution | www.galleryrevolution.ru

galleryrevolution@gmail.com

8 (3952) 40-01-45



Михаил Григорьев
идеолог Центра
дизайна и архитектуры
«Галерея Революция»,
совладелец салона M
-Studio и Design Bar

**Центр архитектуры и дизайна
«Галерея Революция» – занимает два
этажа БЦ Sobranie на ул. Октябрьской
Революции.**

**В Галерее собраны резиденты
представляющие услуги по
архитектуре и дизайну интерьеров,
поставщики брендовой мебели,
декора и отделочных материалов
для ремонта. На территории Галереи
проходят также неформатные
выставки и открытые лектории.
Работает бар, являющийся
признанным гастрономическим
местом города.**



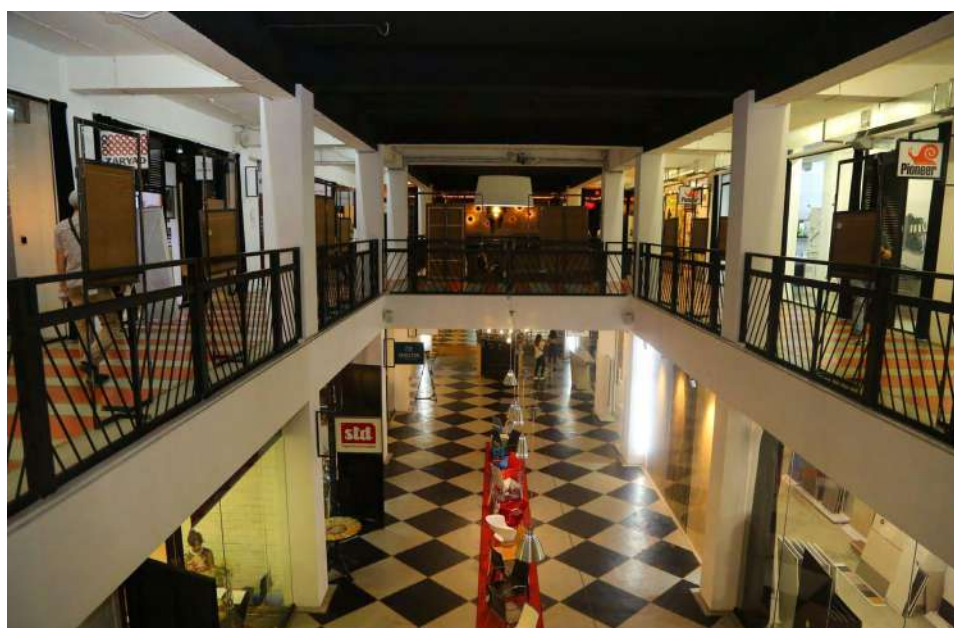
2013 г.

Открытие Центра архитектуры и дизайна
«Галерея Революция»

Источник: <https://irkutsk.cian.ru/torgovo-vystavochnyy-kompleks-galereya-revolyuciya-irkutsk-100673/>

Одним из создателей Галереи был Сергей Шергин, известный иркутский дизайнер. Пространство «Революция» было оформлено по его проекту, кроме этого, именно Сергей предложил дать пространству название. Сказал: «Давайте не будем бояться и назовем его Революция».³⁶³ «Галерея Революция» – это история не только про бизнес, это про сообщество. Команда Галереи проводит со своими резидентами различные мероприятия, привозит лекторов, делает выставки. Управление.

³⁶³ http://systemamt.ru/news/2019/08/galereya_revolyuciya_ne_tolko_biznes



Вид на атриум Центра архитектуры и дизайна «Галерея Революция»
Источник: https://sia.ru/?section=398&action=show_news&id=378219



Вид галереи Центра архитектуры и дизайна «Галерея Революция»
Источник: https://sia.ru/?section=398&action=show_news&id=378219

Управление

Управление объектом и оказание услуг резидентам осуществляет управляющая компания, ООО УК «СИСТЕМА АМТ».

Услуги УК:

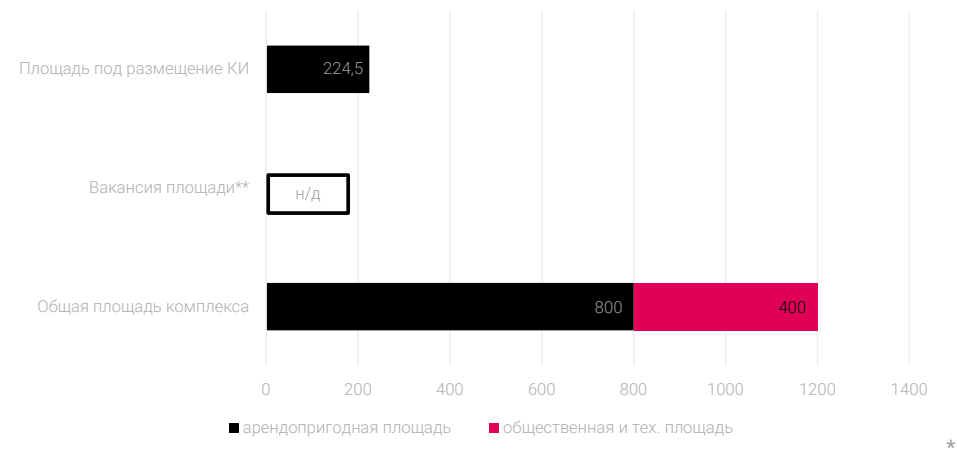
- сдача в аренду помещений резидентам
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт)
- сдача в аренду шеренговой инфраструктуры
- сдача в аренду оборудования
- организация и проведение мероприятий
- зонирование пространства осуществляется в соответствии с пожеланиями арендатора, что позволяет в максимальной степени учесть специфику деятельности и потребности арендатора.

Территориальные характеристики

- Общая площадь территории – 0,06 Га
- Общая площадь кластера на момент обследования составляет 1200 м²*
- Форма собственности – частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным УК, СМИ и web-порталов ³⁶⁴. Кластер занимает часть здания (2 этажа).

Распределение площадей объекта (м²)*



Экспертная оценка составлена на основе данных представленных УК, данных ЕГРН и <https://irkutsk.cian.ru>.

** Объем вакансии определен на основе анализа предложений web-платформ (<https://irkutsk.cian.ru>, <https://www.avito.ru/>).

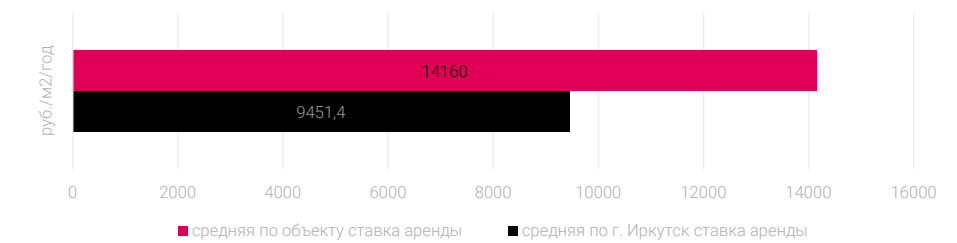
Шеринговая инфраструктура - предоставляется управляющей компанией:

- Эвент зал
- Конференц-зал

³⁶⁴ <https://irkutsk.cian.ru/torgovo-vystavochnyy-kompleks-galereya-revolyuciya-irkutsk-100673/>

Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*

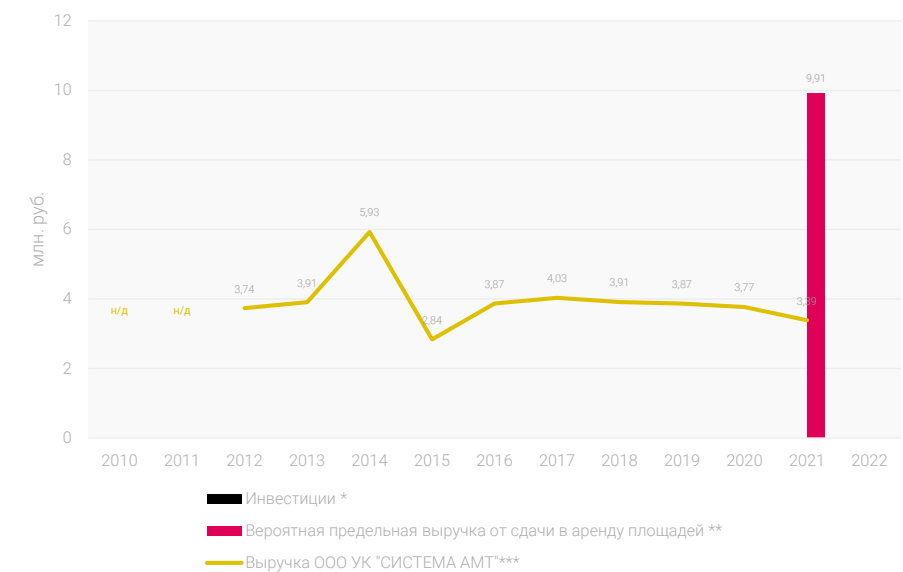


* Ставки даны на период обследования за 2022 год.

Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web платформы cian.ru по г. Иркутск.

Средняя ставка аренды на объекте указана по данным анализа предложений, размещенных на web-порталах (<https://irkutsk.cian.ru>, <https://www.avito.ru/>, http://irk.findrealty.ru/obyavlenie/nedvijhimost/kommercheskaya_nedvijhimost/781083/)

Сводный график финансовых показателей



* Публичная информация о объеме инвестиций в ремонт и реконструкцию внутренних помещений отсутствует. Основываясь на гипотезе необходимых расходов на м² и исходя из общего состояния объекта, по минимальной оценке - 10000 руб./м² проведен расчет объема предполагаемых инвестиций в ремонт внутренних помещений объекта. Согласно расчету инвестиции в ремонт и приспособление пространства, в период 2008 - 2009 гг., могли составлять 12 млн руб.

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

*** Данные о выручке ООО УК «СИСТЕМА АМТ» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов – 19.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях и официальном сайте объекта.

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

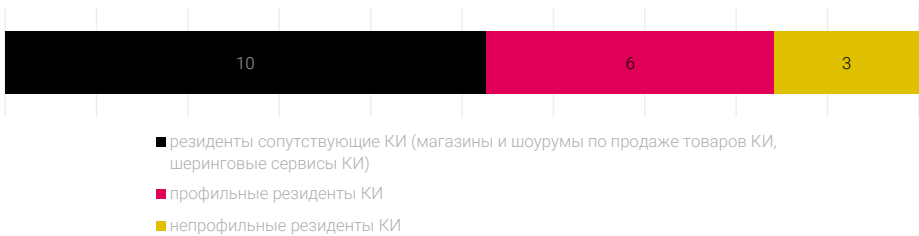
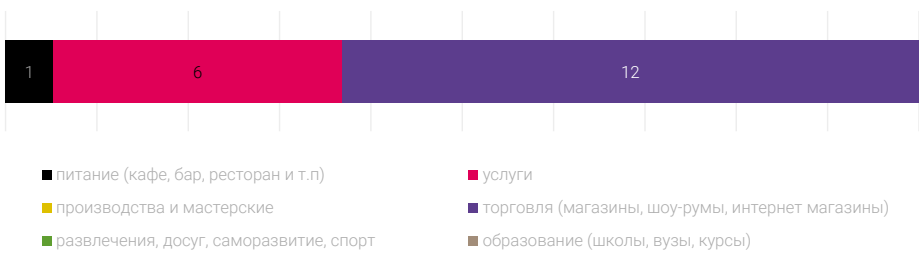


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Наибольшее число резидентов приходится на сферу торговли. При этом большинство резидентов из сферы торговли представляют вспомогательные сервисы креативных индустрий – шоу-румы и магазины по продаже мебели, декора, освещения и т.п. Политика отбора и поддержки УК профильных резидентов сфокусирована на направлениях:

- Архитектура и дизайн интерьеров, дизайн среды
- Изобразительное и визуальные искусства (арт-индустрии, декоративно-прикладное искусство)

Анализ социальных сетей Центр архитектуры и дизайна «Галерея Революция» показал, что за 2021 год было проведено 22 мероприятия.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³⁶⁵

INST

www.instagram.com/galleryrevolution³⁶⁵

FB

www.facebook.com/galleryrevolution³⁶⁵

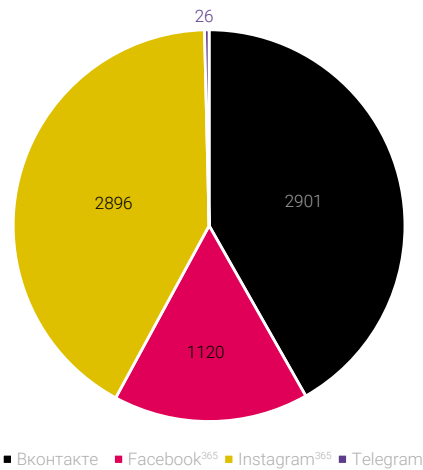
VK

www.vk.com/galleryrevolution

TG

www.t.me/galleryrevolution

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³⁶⁵



³⁶⁵ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации

Анализ активности и структуры аудитории Центр архитектуры и дизайна «Галерея Революция»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram ³⁶⁶, в 2022 году.

2.5 %

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.

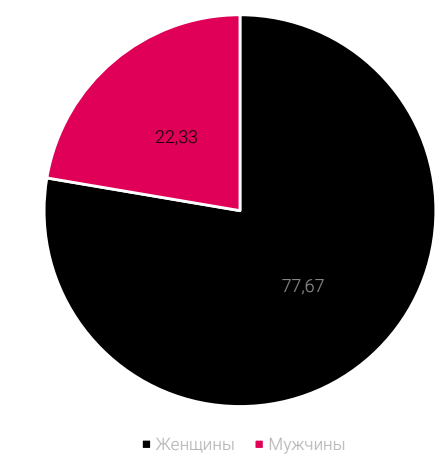


График распределения подписчиков аккаунта по странам.

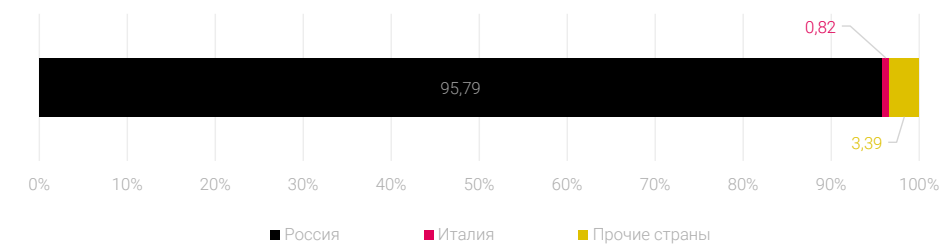
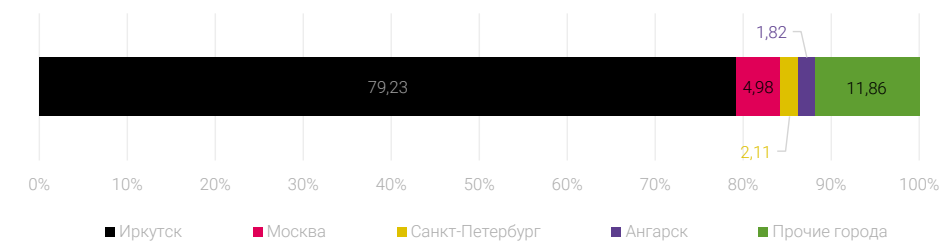


График распределения подписчиков аккаунта по городам.



³⁶⁶ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации



«Галерея Революция» — это история не только про бизнес, это история про сообщество. Есть много вещей, которые мы делаем совместно. Проводим различные мероприятия, привозим лекторов, делаем выставки. Все наши резиденты — люди с активной жизненной позицией. И если им не все равно, что происходит вокруг, то они не только к окружающему миру, к себе, но и к бизнесу относятся таким же образом.³⁶⁷



Антон Кондратьев
Генеральный директор Центра дизайна и архитектуры «Галерея Революция»

³⁶⁷ http://systemamt.ru/news/2019/08/galereya_revolyuciya_ne_tolko_biznes



Арт-завод «Доренберг»

Креативный кластер
местного значения.
Статус на 2022 год — действующий



1890 г.

Федор Федоровичем Доренбергом основан первый паровой пиво-медоваренный Знаменско-Подгорненский завод.

Источник: <https://pastvu.com/p/204731>



1910 – 1914 гг.

Продукция завода поставлялась в США, в частности, туда возилось пиво марки «Портер».

Этикетка от сорта пива, произведенного на Знаменско-Подгорненском пивоваренном заводе.

Источник: <http://www.rupivo.ru/index.php?id=244%D0%9B%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%B8>

1921 г.

Национализация и переименование завода в «Первый Иркутский государственный пивзавод»



Евгений Ефремов
основатель, идейный
вдохновитель
и совладелец Арт-завода «Доренберг»

Адрес

Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 51
52.296023 104.306035

Контакты

🌐 www.dorenberg.ru

✉ office@dorenberg.ru

☎ 8 (3952) 54-64-14

Арт-завод «Доренберг» — место для тех, кто горит идеями и желанием развивать свои проекты в атмосфере сотрудничества и взаимной поддержки. Это дом для музыкантов, художников, танцоров, ремесленников, дизайнеров, архитекторов, IT-специалистов, и предпринимателей всех направлений, желающих развивать свои проекты в условиях коллаборации.



1984 г.

Вместо старого пивоваренного завода запущен на новом месте «Иркутский пивобезалкогольный комбинат»

7 января 1985 г.

На старом заводе розлита последняя бутылка пива. Старый комплекс зданий был закрыт.

2008 г.

Комплекс зданий бывшего завода приобретен в собственность АО «АСКОН»

Источник: https://irkutsk.infoskidka.ru/torgovye_centry/dorenberg-barrikad-51-131401.html

2017 г.

открытие креативного кластера Арт-завод «Доренберг»

Источник: <https://www.2do2go.ru/uploads/0f951e14d77a1d436f9b0dc7c8b66cab.jpg>

В 2017 году завод «Ф.Ф. Доренберг» пережил новое рождение. Его пространство было полностью переосмыслено, сохранив его аутентичность. Кирпичные стены с элементами деревянного декора, сдержанная цветовая гамма старинных фасадов гармонично сочетаются с граффити, URBAN-элементами, деталями современного искусства и арт-объектами.

Примечание: Концепция преобразования завода в креативный кластер была разработана в 2016-2017 гг. компанией «FlaconX» по инициативе Евгения Ефремова.

В настоящее время на территории Арт-завода функционирует музей стрит-арта, а сама площадка стала местом проведения всех значимых событий в сфере уличной и альтернативной культуры.



«Лужайка» - пространство для уличных мероприятий

Источник: https://vk.com/wall-147446976?offset=200&z=photo-147446976_457248328%2Falbum-147446976_00%2Frev



Корпус «Варочный цех»

Источник: <https://vk.com/artzavoddorenberg?w=club147446976>



Схема территории Арт-завод «Доренберг»
Источник: <http://flaconx.ru/dorenberg>

Управление

Формат управления:

Управление объектом и оказание услуг резидентам осуществляет собственник, АО «АСКОН».

Услуги УК:

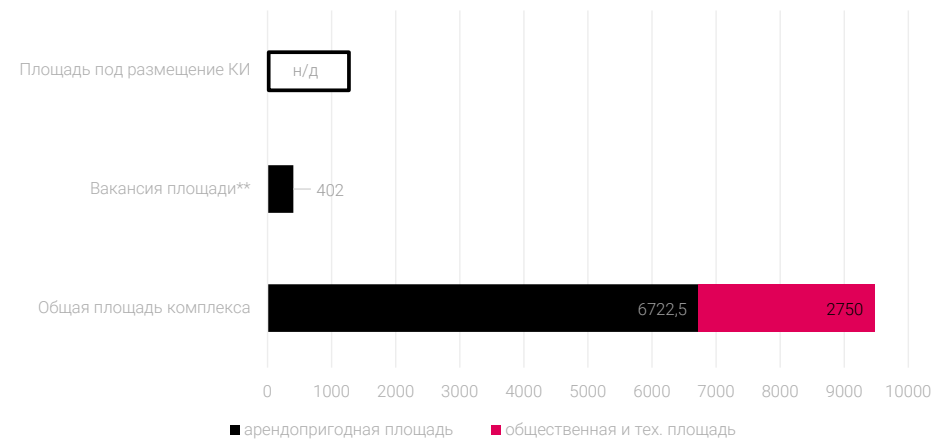
- сдача в аренду помещений резидентам, в том числе на льготных условиях.
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана)
- сдача в аренду шеринговой инфраструктуры
- сдача в аренду оборудования
- организация и проведение мероприятий
- проведение совместных мероприятий с резидентами

Территориальные характеристики

- Общая площадь территории – 1,6278 Га
- Общая площадь комплекса зданий на момент обследования составляет 9472,6 м²*
- Форма собственности – частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН и экспертной оценки, составленной на основе анализа поэтажных планов.

Распределение площадей объекта (м²)*



* Экспертная оценка составлена на основе данных ЕГРН и экспертной оценки поэтажных планов.

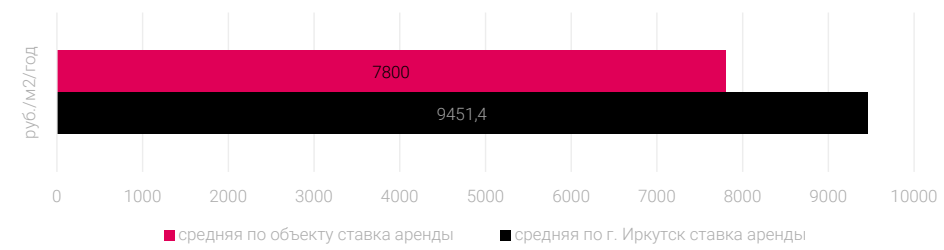
** Объем вакансии определен на основе анализа предложений web-сайта объекта (<https://dorenberg.ru/arenda-pomesheniy>).

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией (собственником):

- лекторий – лофт «Пиксель» (88 м²)
- эвент зал — «Доренберг холл» (1200 м²)
- эвент двор (летняя эвент площадка)

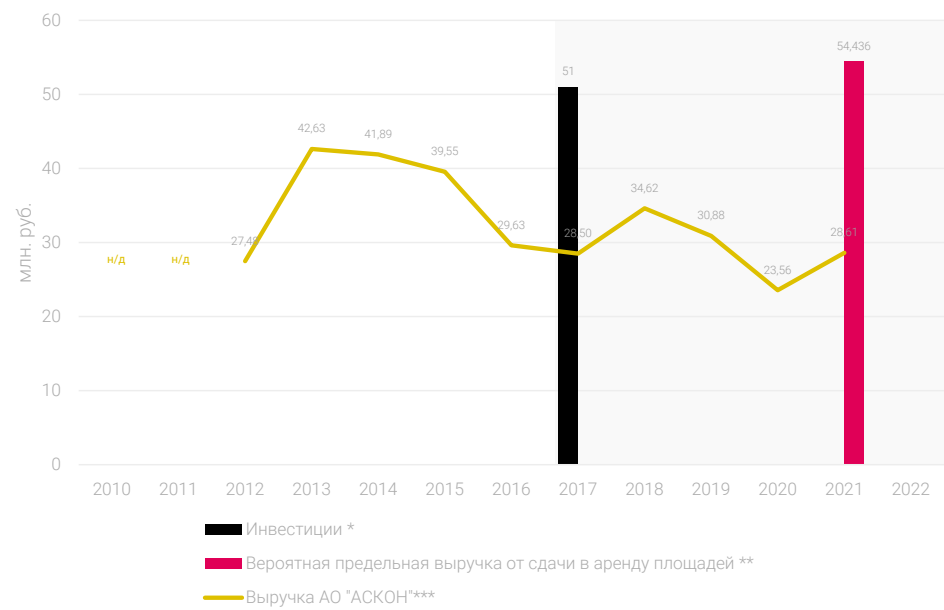
Финансово-экономические показатели

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 по г. Иркутск. Средняя ставка аренды на объекте указана по данным УК (<https://dorenberg.ru/arenda-promesheniy>).

Сводный график финансовых показателей



* По данным СМИ, социальных сетей объекта (<https://vk.com/@artzavoddorenberg-soosnovatel-art-zavoda-dorenberg-evgenii-efremov-nasha-zadac>) и авторов концепции (<http://flaconx.ru/dorenberg>) известно, что в период 2016 - 2017 годов владельцами объекта были вложены средства в размере 51 млн руб. на ремонт и реконструкцию зданий.

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

*** Данные о выручке АО «АСКОН» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов – 35.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях и официальном сайте объекта.

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

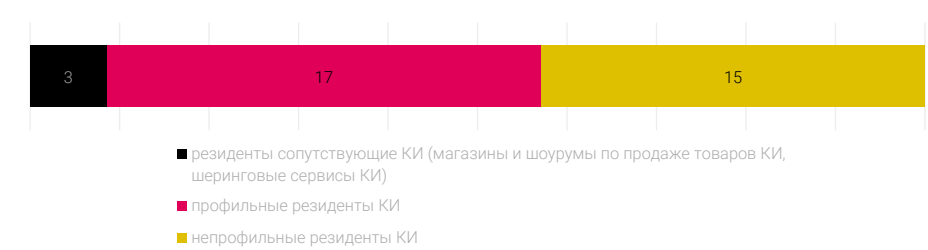
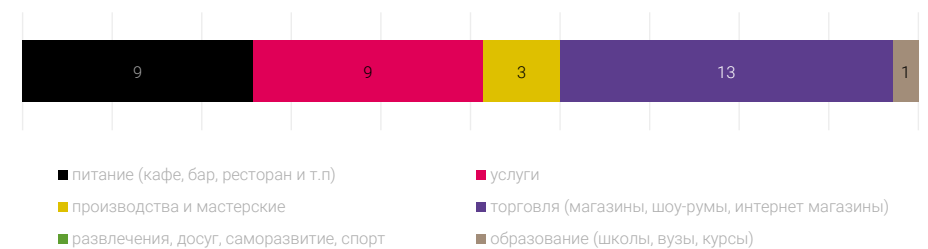


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Согласно графикам структуры резидентов видно, что значимая часть резидентов представляет услуги торговли. Политика отбора и поддержки УК профильных резидентов направлена на резидентов представляющих сферу креативных индустрий в целом без специализации.

Анализ социальных сетей Арт-завода «Доренберг» показал, что за 2021 год было проведено 92 мероприятия. При этом согласно данным, опубликованным на официальном сайте на территории Арт-завода, проводится 300 мероприятий в год.³⁶⁸

³⁶⁸ <https://dorenberg.ru/>

Социальные сети (охват аудитории объекта)³⁶⁹

INST

www.instagram.com/dorenberg.ru³⁶⁹

FB

www.facebook.com/artzavod.dorenberg³⁶⁹

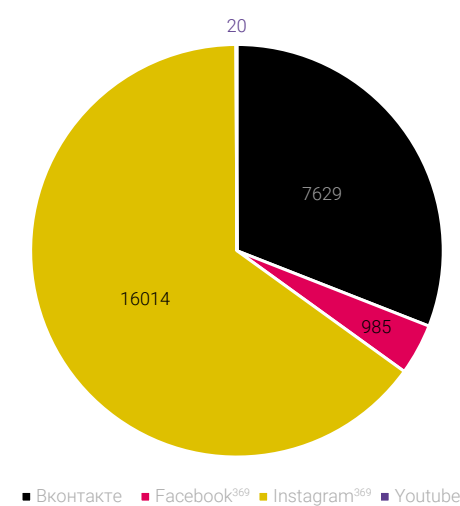
VK

vk.com/artzavoddorenberg

YT

www.youtube.com/channel/UCbZRxjWT7Ugz876VzjnVV1g

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³⁶⁹



³⁶⁹ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации

Анализ активности и структуры аудитории Арт-завода «Доренберг»

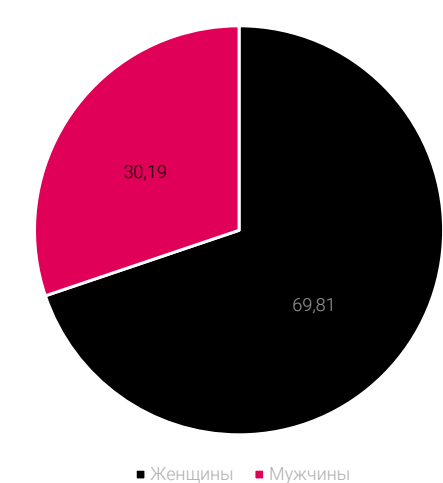
Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³⁷⁰, в 2022 году.

0.7 %

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



³⁷⁰ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации

График распределения подписчиков аккаунта по странам

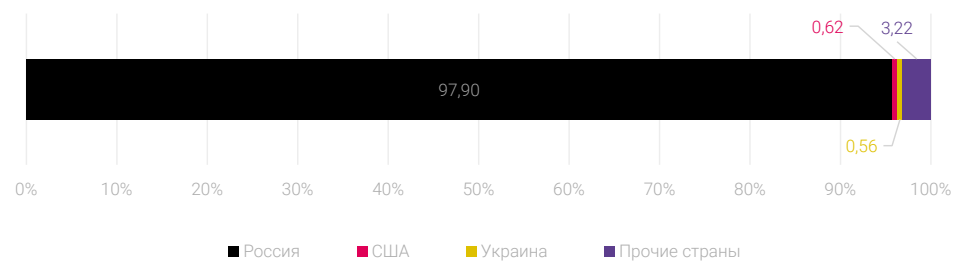
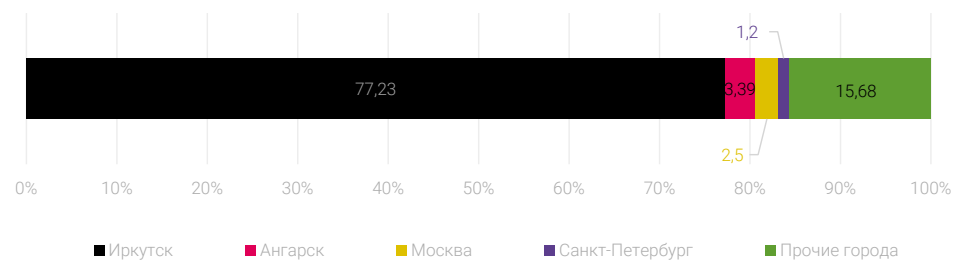


График распределения подписчиков аккаунта по городам



Есть понятия «арендатор» и «резидент». Так вот, наша задача – научить людей быть не арендаторами, а резидентами, что подразумевает отношение к своему офису как к дому, - объясняет сооснователь Арт-завода. - Мы стараемся знакомить наших резидентов друг с другом и добиваемся, чтобы они налаживали между собой добрососедские отношения – условно говоря, чтобы они «ходили друг к другу за солью». У нас, к примеру, есть чат в мессенджере WhatsApp³⁷¹, куда мы добавляем всех, кто работает на нашей территории. Эти добрососедские отношения и есть главный фундамент нашего Арт-завода». ³⁷²



Евгений Ефремов
основатель, идейный вдохновитель и совладелец Арт-завода «Доренберг»

³⁷¹ WhatsApp — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации

³⁷² <https://vk.com/@artzavoddorenberg-soosnovatel-art-zavoda-dorenberg-evgenii-efremov-nasha-zadac>



Культурное пространство «Редакция»

Креативный кластер
местного значения.
Статус на 2022 год —
действующий



1978 г.

Строительство нового редакционного корпуса газеты Кузбасс и Комсомолец Кузбасса (полиграфический комбинат издательства «Кузбасс»)

Источник: http://kem100.kemrsl.ru/?page_id=157



1981 г.

Завершено строительство полиграфического комбината издательства «Кузбасс»

Источник: http://kem100.kemrsl.ru/?page_id=159



Тимур Аминов
креативный директор
проекта Культурное
пространство
«Редакция»

Адрес

Кемеровская область, г. Кемерово, Октябрьский Проспект, д. 28
55.349153 86.125113

Контакты

www.rdk142.ru/

8 (3842) 44-19-02

«Редакция» — это городской квартал,
культурный центр и креативное
сообщество на месте издательско-
полиграфического предприятия
«Кузбасс».



Общий вид на территорию Культурного пространства «Редакция»
Источник: <https://kn38.ru/kemerovo>



2016 г.

Комплекс зданий полиграфического комбината издательства «Кузбасс» куплен на торгах компанией ООО «Дом Плетюхина»³⁷³

Источник: <https://swbkka.livejournal.com/1496094.html>

³⁷³ <https://sibdepo.ru/news/novosibirskaya-kompaniya-na-torgah-kupila-poligraficheskoe-predpriyatie-kuzbass-za-153-mln-rublej.html>



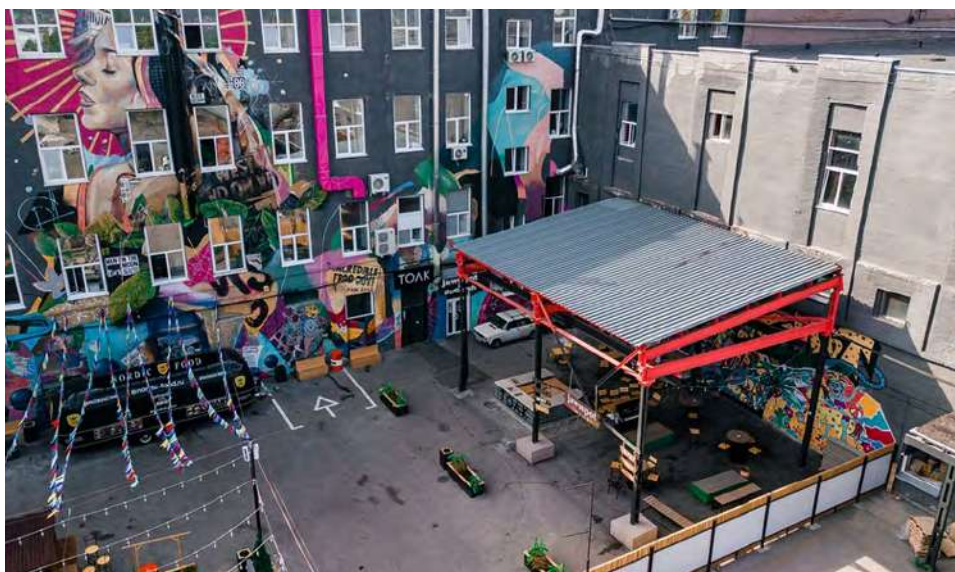
2017 г.

Открытие креативного кластера
Культурное пространство «Редакция»

Источник: <https://kn38.ru/kemerovo>

Это «платформа» в сфере креативных индустрий, конвертирующая творческую энергию в работающие бизнесы, увеличивающая вклад таких индустрий в валовый продукт города. В пространстве кластера расположены взаимодополняющие друг друга творческие бизнесы, соседство которых порождают «эффект синергии». В кластере более 300 резидентов-арендаторов, более 23 000 м² площадей.³⁷⁴ В рамках кластера функционирует «Гастрономический квартал», объединяющий на 5 000 м² 15 резидентов.

³⁷⁴ <https://vk.com/redaksiya42>



Вид внутреннего двора Культурного пространства «Редакция»
Источник: <https://kn38.ru/kemerovo>



Фотография с открытия кластера 2 июля 2021 года
Источник: <https://gazeta.a42.ru/lenta/photos/114536-otkrytie-kulturnogo-prostranstva-redaktsiya-v-kemerove>

Управление

Формат управления:

Управление объектом и оказание услуг резидентам осуществляет собственник, ОАО «ИЗДАТЕЛЬСКО-ПОЛИГРАФИЧЕСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «КУЗ-БАСС».

Услуги УК:

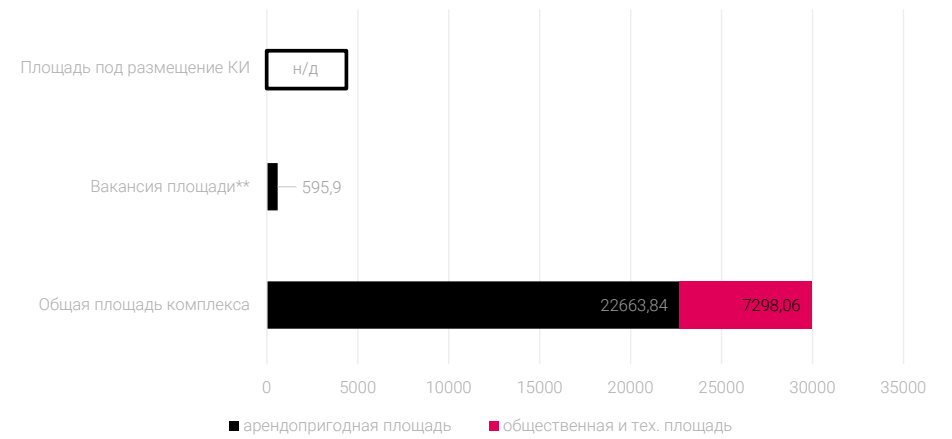
- сдача в аренду помещений резидентам
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана)
- сдача в аренду шеренговой инфраструктуры
- организация и проведение мероприятий
- проведение совместных мероприятий с резидентами

Территориальные характеристики

- Общая площадь территории – 3,3479 Га
- Общая площадь комплекса зданий на момент обследования составляет 29 961,9 м²*
- Форма собственности – частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



* Экспертная оценка составлена на основе данных ЕГРН.

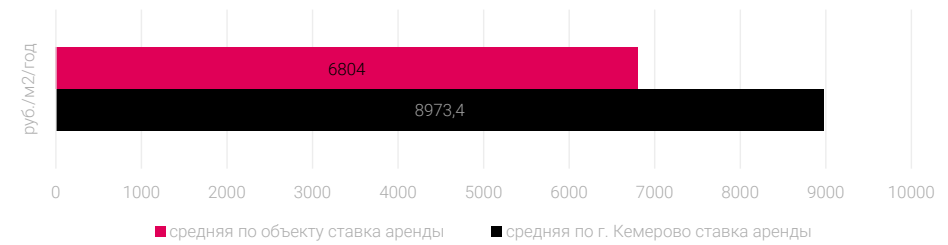
** Объем вакансии определен на основе анализа предложений web-сайта объекта (https://rdk142.ru/rent#arenda_form, <https://cian.ru>, <https://www.avito.ru/>).

Шеринговая инфраструктура - предоставляется управляющей компанией (собственником):

- event холл
- эвент двор (летняя эвент площадка)

Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*

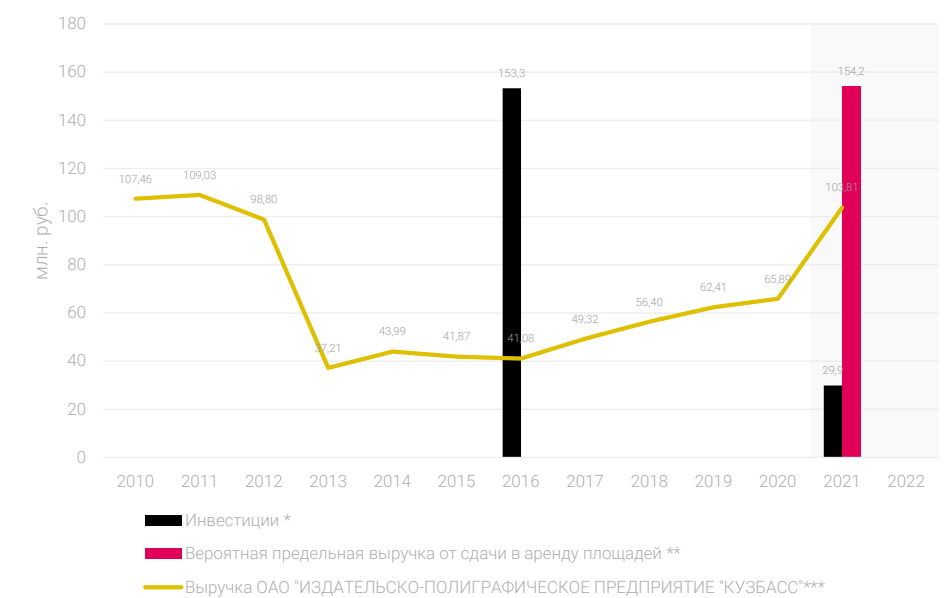


* Ставки даны на период обследования за 2022 год.

Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web платформы cian.ru по г. Кемерово.

Средняя ставка аренды на объекте указана по данным УК и анализа предложений на web-платформах (https://rdk142.ru/rent#arenda_form, <https://cian.ru>, <https://www.avito.ru/>).

Сводный график финансовых показателей



* По данным СМИ (<https://www.kommersant.ru/doc/3157257>) в 2016 году имущественный комплекс, включая ЮЛ (ОАО «ИЗДАТЕЛЬСКО-ПОЛИГРАФИЧЕСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «КУЗ-БАСС») был выкуплен на торгах ООО «Дом Плетюхина» за 153,3 млн руб. Публичные данные о вложениях в ремонт и приспособление зданий под Культурное пространство «Редакция», в 2021 году, отсутствуют. Оценка размера вложений за 2021 год основана на визуальном анализе проведенных работ с целью запуска Культурного пространства «Редакция» и гипотезе вложений в размере 1000 руб./м², использованной для расчета вероятного объема инвестиций в 2021 году.

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

*** Данные о выручке ОАО «ИЗДАТЕЛЬСКО-ПОЛИГРАФИЧЕСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «КУЗБАСС» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов – 212.*

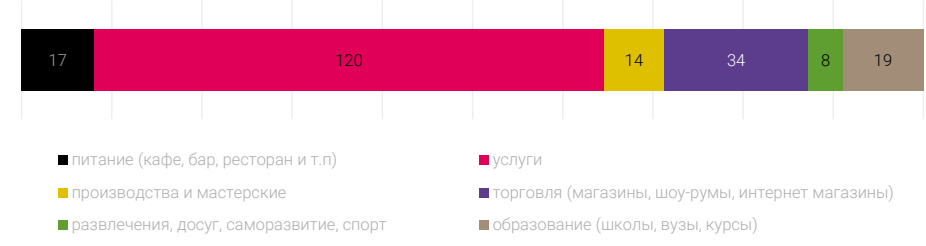
* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях и официальном сайте объекта.

Примечание. Согласно публичной информации УК, размещенной на официальном web-сайте (<https://rdk142.ru/>), в «Редакции» размещаются 300 резидентов-арендаторов.

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



График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Анализ графика структуры резидентов показывает, что значимая часть резидентов представляет сферу услуг. Политика отбора и поддержки УК профильных резидентов направлена на резидентов представляющих сферу креативных индустрий в целом без специализации.

Анализ социальных сетей Культурного пространства «Редакция» показал, что за 2021 год было проведено 29 мероприятий.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³⁷⁵

INST

www.instagram.com/redakciya42³⁷⁵

FB

www.facebook.com/profile.php?id=100064163647701³⁷⁵

VK

www.vk.com/rdk142
<https://vk.com/redakciya42>

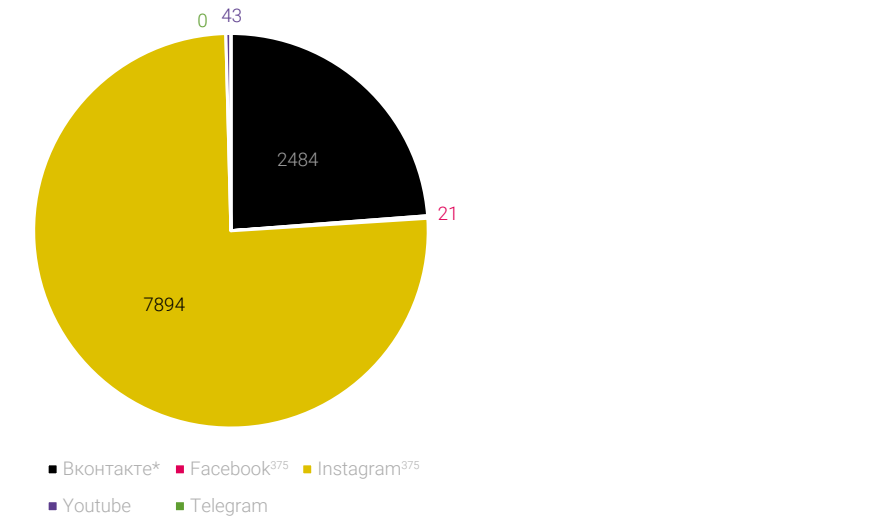
YT

www.youtube.com/channel/UCbTk0fE01LsEoHYc-U1aReg

TG

www.t.me/redakciya42

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³⁷⁵



* Число подписчиков ВКонтакте указано суммарно по двум страницам <https://vk.com/rdk142> и <https://vk.com/redakciya42>

³⁷⁵ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации

Анализ активности и структуры аудитории Культурного пространства «Редакция»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram ³⁷⁶, в 2022 году.

1.7 %

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.

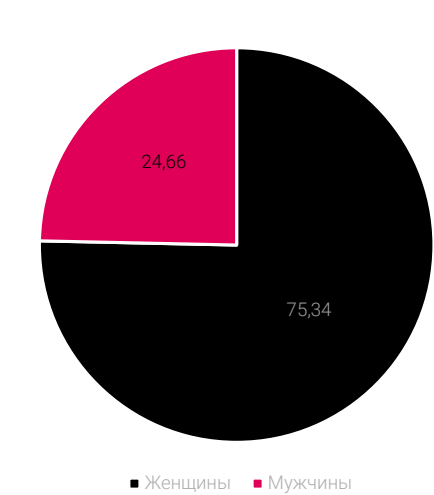


График распределения подписчиков аккаунта по странам.

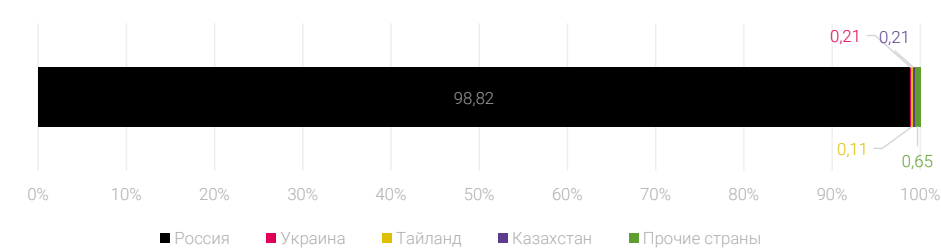
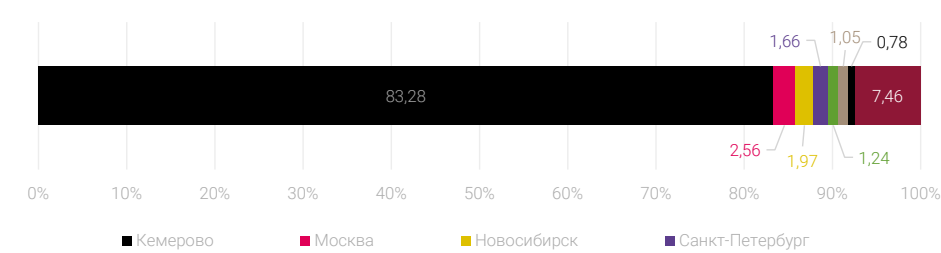


График распределения подписчиков аккаунта по городам.



³⁷⁶ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации



Мы — платформа для бизнеса, который базируется на основе культуры, не важно, какой. У нас есть шоурумы, бары, общепит, танцевальные классы, спортивные классы, косметика, центр раннего детского развития. Вообще, «Редакция» — пространство, где творческие бизнесы дополняют друг друга. Вопрос аренды и сопутствующих расходов перед нами не стоит по ряду причин.³⁷⁷



Тимур Аминов
креативный директор проекта Культурное пространство «Редакция»

³⁷⁷ <https://sibdepo.ru/reading/litso-kemerova-kak-novye-kulturnye-prostranstva-mogut-ostanovit-otezd-iz-goroda.html>

ЮНОСТЬ

Культурное пространство «Юность» (арт-резиденция «Юность»)

Креативный кластер
местного значения.
Статус на 2022 год —
действующий



1958 г.

Возведено первое
(несохранившееся) здание
«клуба для молодежи»

1981 г.

Завершено строительство Дома культуры «Юность»,
куда переезжает «клуб для молодежи» и одноименный
кинотеатр

Источник: <http://www.bsk.nios.ru/content/dvorcu-molodezhi-yunost-55>

1980-е г.

Здание ДК «Юность» реконструировано, объект
получил статус Дворца молодежи «Юность»

Источник: <https://pastvu.com/p/1630235>



Павел Бачанов
директор ГБУ НСО
«Агентство поддерж-
ки молодежных иници-
атив» (головная
организация структур-
ного подразделения
«Юность»)



Михаил Бортников
основатель и первый
руководитель
Культурного
пространства «Юность»



Ольга Пьянзина
действующий руко-
водитель Культур-
ного пространства
«Юность»

Культурное пространство (арт-рези-
денция) «Юность» — это союз коман-
ды, идей и возможностей.³⁷⁹ В 2016 г.
команда культурного пространства
провела тотальный внутренний ре-
брендинг и выстроила из погибаю-
щего Дома культуры современный
арт-кластер.

³⁷⁹ <https://vk.com/junostmoya>

Адрес

Новосибирская область, г. Новосибирск, пр-т Строителей, д. 21
54.860146, 83.093087

Контакты

☎ 8 (383) 332-42-53



Фотография с мероприятия «День соседей:
коммуналка». 24 августа 2019 года
Источник: [https://m.vk.com/album-184501827_264471427?from=post&po-
st=-87080597_4289](https://m.vk.com/album-184501827_264471427?from=post&post=-87080597_4289)



Большой зал ДК «Юность»
Источник: [https://yandex.ru/maps/-/
CCUSM4WaLC](https://yandex.ru/maps/-/CCUSM4WaLC)



2018 г.

Открытие Культурного пространства «Юность»

Источник: <https://www.facebook.com/photo?fbid=2710786919208555&set=gm.828123737621434>³⁷⁸

³⁷⁸ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации

2021 г.

Культурное пространство «Юность» открывает арт-резиденцию

Изначально «Юность» создавалась как Дом культуры в классическом понимании: концерты, приуроченные к календарным праздникам, кружок по шахматам, буфет, дискотеки. Позже она стала Дворцом молодёжи, но внутри оставались традиционные для ДК кружки. В 2016 г. «Юность» передали управлению молодёжной политики министерства образования региона: в это время и пришла новая команда, которая стала развивать место как креативное пространство.³⁸⁰

В пространстве расположены коммерческие и социальные резиденты. Первые создают продукт, устраивают платные занятия. Социальные проекты готовят спектакли, практикуются в английском языке с носителями, — с таких резидентов не взимается аренда, их поддерживают ресурсами и возвращают.³⁸¹

³⁸⁰ <https://mastera.academy/when-we-were-young/>

³⁸¹ <https://mastera.academy/when-we-were-young/>



Первый состав команды Культурного пространства «Юность»
Источник: <https://mastera.academy/when-we-were-young/>

В 2021 г. «Юность» вступила в программу создания и развития арт-резиденций на территории регионов Российской Федерации. Основными направлениями деятельности пространства в рамках программы выбраны театр, музыка и образование в области креативных индустрий.³⁸²

³⁸² <http://xn--l1acd1.xn-p1ai/page/138>



Команда Арт-резиденции «Юность» (2022 год)

Управление

Формат управления:

Объект находится в оперативном управлении ГБУ НСО «Агентство под-держки молодежных инициатив». Реализацией проекта Культурного пространства «Юность» и взаимодействием с резинатами на месте зани-мается команда Структурного подразделения «Юность».

Услуги УК:

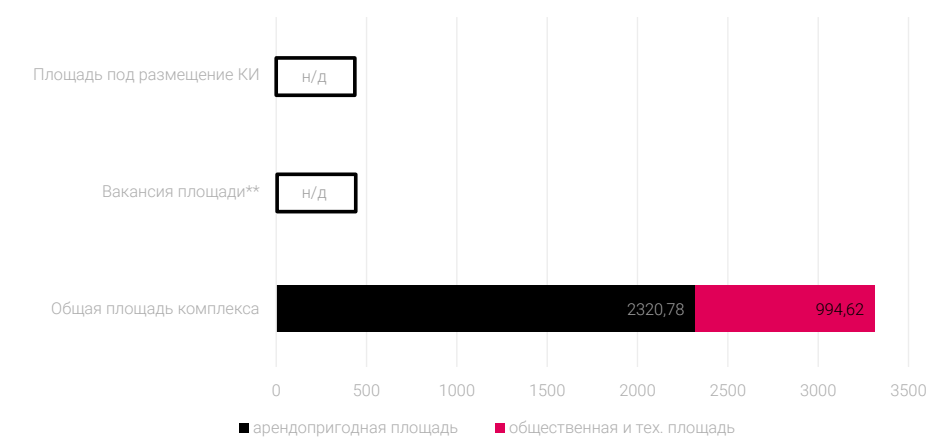
- сдача в аренду помещений резидентам
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана)
- сдача в аренду шеренговой инфраструктуры
- организация и проведение мероприятий
- проведение совместных мероприятий с резидентами

Территориальные характеристики

- Общая площадь территории – 0,6642 Га
- Общая площадь комплекса зданий на момент обследования составляет 3 315,4 м²*
- Форма собственности – региональная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



* Экспертная оценка составлена на основе данных ЕГРН.

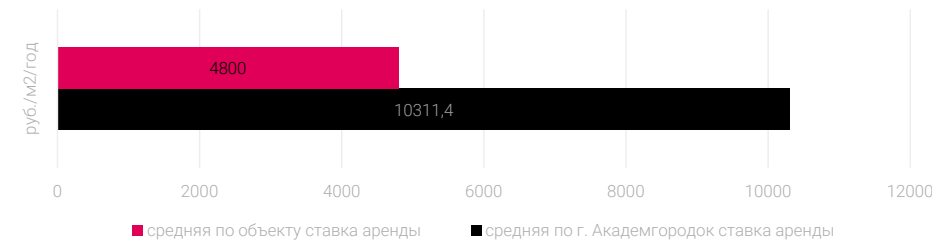
** Объем вакансии не установлен.

Шеринговая инфраструктура - предоставляется управляющей компанией:

- репетиционная студия
- фотостудия
- большой зал – 757 м²
- малый зал – 208 м²
- эвент пространство «Чердак»
- творческий коворкинг

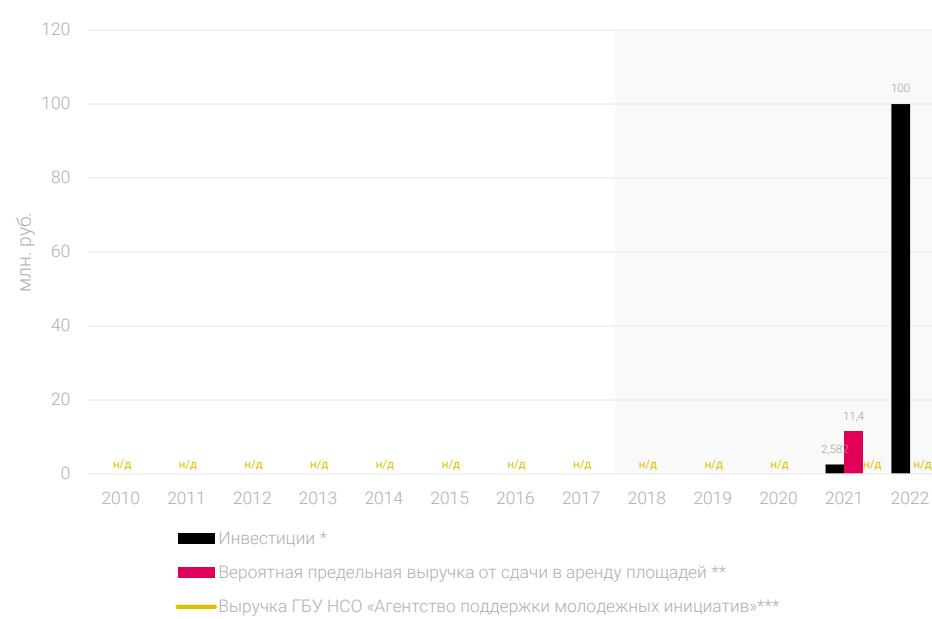
Финансово-экономические показатели

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 по г. Академгородок. Средняя ставка аренды на объекте указана по данным УК и СМИ (<https://mastera.academy/when-we-were-young/>).

Сводный график финансовых показателей



* По данным Всероссийского конкурса молодежных проектов Федерального агентства по делам молодежи в 2021 году проект получил грантовую поддержку в размере 2,58 млн руб. Также согласно СМИ (<https://rberega.info/archives/74402>) в период 2021 – 2023 планируется направить из регионального бюджет 100 млн руб. на ремонт и реконструкцию здания Двор-ца молодежи «Юность».

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

*** Данные о выручке ГБУ НСО «Агентство поддержки молодежных инициатив» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

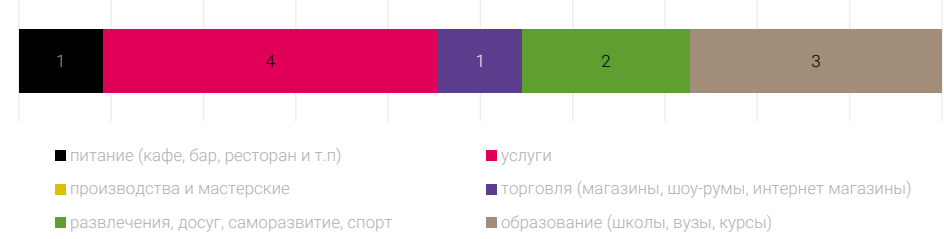
Общее число резидентов – 11.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях и официальном сайте объекта.

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



График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Анализ графика структуры резидентов показывает, что значимая часть резидентов представляет сферу услуг. Политика отбора и поддержки УК профильных резидентов направлена на резидентов представляющих сферу креативных индустрий в целом без специализации.

Анализ социальных сетей Культурного пространства (арт-резиденция) «Юность» показал, что за 2021 год было проведено 276 мероприятий.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³⁸³

INST

www.instagram.com/junostmoya³⁸³

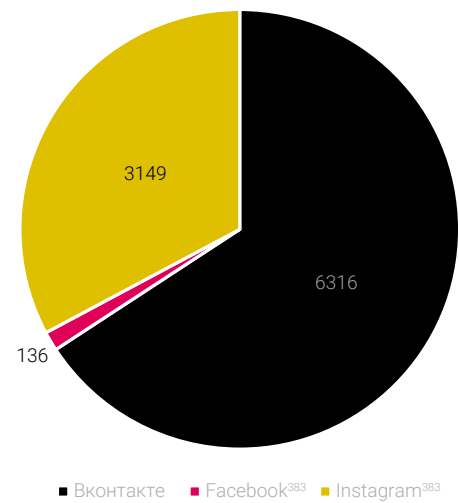
FB

www.facebook.com/groups/junost.art³⁸³

VK

www.vk.com/junostmoya

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³⁸³



³⁸³ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации

Анализ активности и структуры аудитории Культурного пространства (арт-резиденции) «Юность»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³⁸⁴, в 2022 году.

3.2 %

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

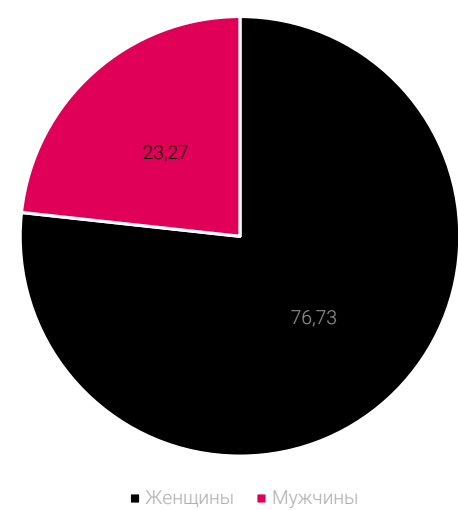


График распределения подписчиков аккаунта по странам

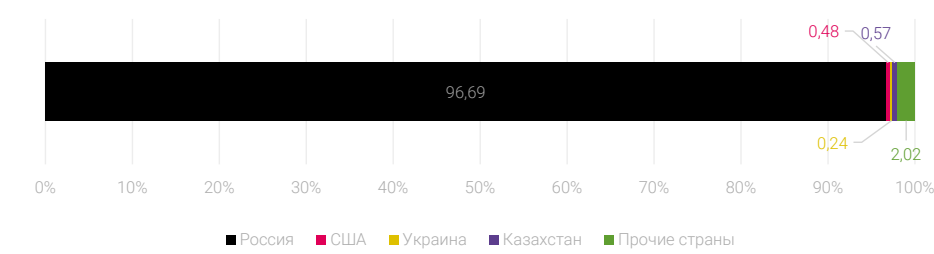
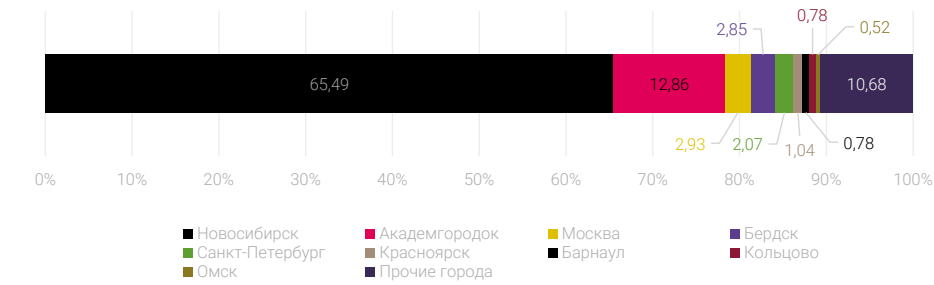


График распределения подписчиков аккаунта по городам



³⁸⁴ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации



конец XIX века

Строительство усадьбы
возведена для сибирского
купца 1-й гильдии, А.Д.
Родюкова

1920 г.

Комплекс усадьбы Родюковых был национализирован.

Фрагмент панорамы: усадьба купца А.Д. Родюкова, где в настоящий момент
располагается креативный кластер «Пенаты»³⁸⁵. Источник: <https://www.facebook.com/photo/?fbid=281679567072866&set=a.108193807754777>

³⁸⁵ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой
запрещена на территории Российской Федерации

с 1920-го по 1940-й

В бывшей усадьбе Родюкова
размещался Дом колхозника.
Креативный кластер Пенаты
расположились на территории
усадьбы А.Д. Родюкова



Виктор Клименко
директор АНО «Центр
развития креативных
индустрий», инициатор,
идейный вдохновитель
и владелец Креативно-
го кластера «Пенаты»

Адрес

Томская обл., г. Томск, ул. Войкова, д. 8, 8/2 и 6
56.496796, 84.942277

Контакты

penates.space

8 (800) 550-36-98

Креативный кластер «Пенаты» —
главная креативная площадка
в Томске. «Пенаты» — культурное
пространство, резиденция креативных
студий, мастерские и коворкинг,
библиотека, место культурных
проектов и крупных событий,
фотостудия и выставочная площадка
в одном лице. Это не только
пространство, но и люди, меняющие
городскую жизнь в лучшую сторону
и задающие тренды.³⁸⁶

³⁸⁶ <https://vk.com/penates.space>



лето 1941 г.

Здание бывшего купеческого дома и прилегающие склады были закреплены за НКВД.

ноября 1941 – май 1942 гг.

В комплексе зданий размещалась Спецтюрьма (№3) УНКВД по Новосибирской области

лето 1942 г.

Особняк по улице Войкова, 8 передали эвакуированному Тульскому оружейно-техническому училищу

2021 г.

Открытие Креативного кластера «Пенаты»

Источник: <https://www.riatomsk.ru/article/20201027/kreativnij-klaster-dlya-tvorcheskoj-molodezhi-zarabotaet-v-tomske-k-2025g/>

Кластер «Пенаты» включает в себя творческие мастерские, многофункциональное лофт-пространство, внутренний дворик для лекций, фестивалей, концертов и вечеринок, бары и кафе, открытые галереи.³⁸⁷ На территории кластера функционируют лаборатория прототипирования и 3D-моделирования Fab Lab, Siberian Documentary & Art Photography School, Siberian Barista School, столярная мастерская и берестяной цех. Общая площадь пространства составляет 5 000 квадратных метров.³⁸⁸

«Пенаты» находятся в историческом здании усадьбы купца Родюкова. Алексей Доримедонтович Родюков (1842–1918) был томским купцом 1-й гильдии, владел несколькими золотыми приисками, торговал железными и скобяными изделиями, пушниной, кожевенными товарами, мукой и рыбой. Родюков принимал активное участие в общественной жизни Томска, был гласным городской думы и членом различных городских комитетов, благотворителем и меценатом: построил Знаменскую церковно-приходскую школу в Заозерье, был попечителем Алексеевского реального училища, перечислял деньги на открытие в Томске коммерческого училища, Народного университета у Белого Озера. Благодаря деятельности Родюкова усадьба пропитана духом сибирского предпринимательства.³⁸⁹



Интерьер Siberian Barista School
Источник: https://m.vk.com/album-184501827_264471427?from=post&post=-87080597_4289



Интерьер FAB LAB
Источник: https://vk.com/penates.space?z=photo-199709765_457239517%2Fwall-199709765_167

³⁸⁷ <https://100gorodov.ru/improject-2742/ideas/3666>

³⁸⁸ <https://tomsk.gov.ru/news/front/view/id/62983>

³⁸⁹ https://vk.com/wall-199709765_11

Управление

Формат управления:

Управление объектом разделено между аффилированными юридически-ми лицами, принадлежащим собственнику комплекса недвижимости:

- АНО «Центр развития креативных индустрий» – отвечает за программ-ное сопровождение работы кластера
- ИП Клименко Виктор Александрович – отвечает за непосредственное управление имущественным комплексом, в том числе сдачу в аренду помещений резидентам.

Услуги УК:

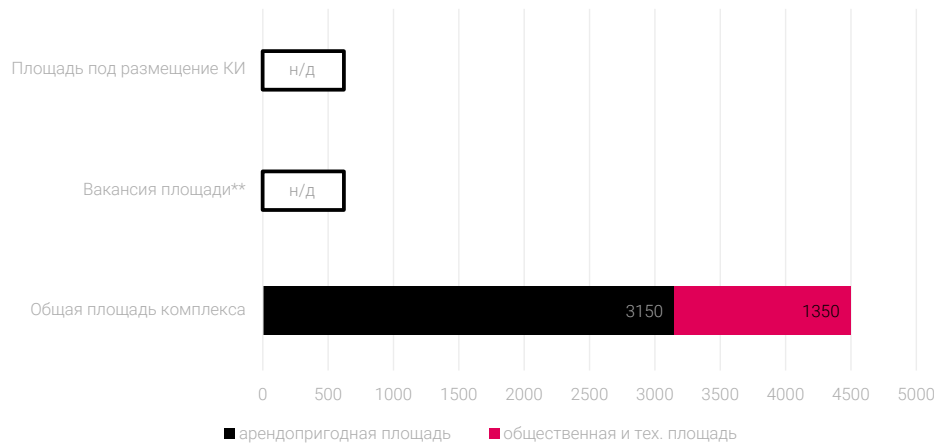
- сдача в аренду помещений резидентам
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана)
- сдача в аренду шеренговой инфраструктуры
- организация и проведение мероприятий
- проведение совместных мероприятий с резидентами

Территориальные характеристики

- Общая площадь территории – 0,48664 Га
- Общая площадь комплекса зданий на момент обследования составляет 4 500 м²*
- Форма собственности – частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным собственника.

Распределение площадей объекта (м²)*



* Экспертная оценка составлена на основе данных ЕГРН и собственника.

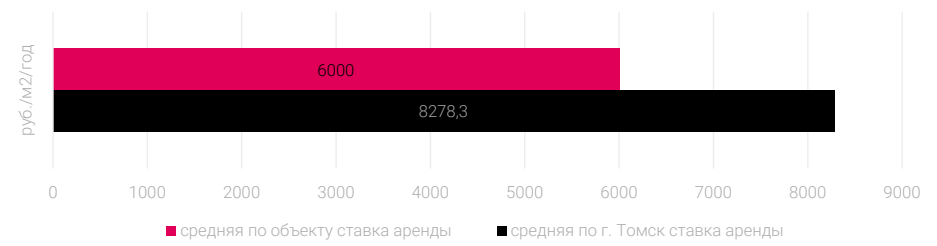
** Объем вакансии не установлен, значительная часть объекта на момент проведения сбора информации находится в стадии ремонта.

Шеринговая инфраструктура - предоставляется управляющей компанией:

- библиотека
- эвент пространство на 1000 человек
- фотозоны
- фешн лаб (аренда станков) — 500 м²
- fab lab
- медиа лаб
- саунд лаб

Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*

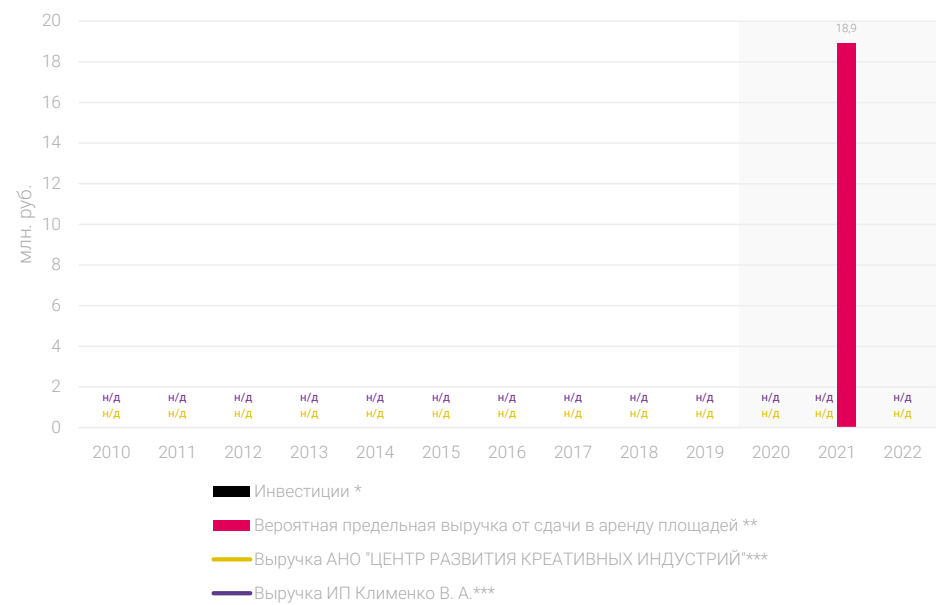


* Ставки даны на период обследования за 2022 год.

Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web платформы ciap.ru по г. Томск.

Средняя ставка аренды на объекте указана по данным УК

Сводный график финансовых показателей



* По данным УК и СМИ (<https://www.tomsk.kp.ru/online/news/4070995/>) до 2025 года планируется направить до 100 млн руб. на ремонт здания.

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

*** Данные о выручке АНО «ЦЕНТР РАЗВИТИЯ КРЕАТИВНЫХ ИНДУСТРИЙ» и ИП Клименко В. А. приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов – 17.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях, официальном сайте объекта, и данных предоставленных УК.

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

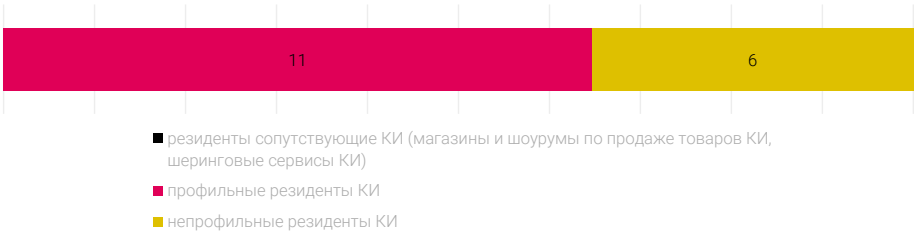
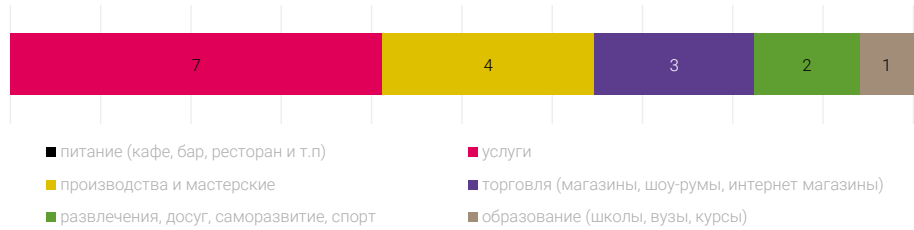


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Анализ графика структуры резидентов показывает, что значимая часть резидентов представляет сферу услуг. Политика отбора и поддержки УК профильных резидентов направлена на резидентов представляющих сферу креативных индустрий в целом без специализации. Также важно отметить, что отдельные резиденты являются аффилированными с владельцем объекта,

Анализ социальных сетей и данных УК Креативного кластера «Пенаты» показал, что за 2021 год было проведено 35 мероприятий. Общая посещаемость мероприятий кластера, с учетом ограничений COVID-19, за 2021 год, по данным УК составила 1000 человек

Социальные сети (охват аудитории объекта)³⁹⁰

INST

www.instagram.com/penates.space³⁹⁰

FB

www.facebook.com/Penates.Space³⁹⁰

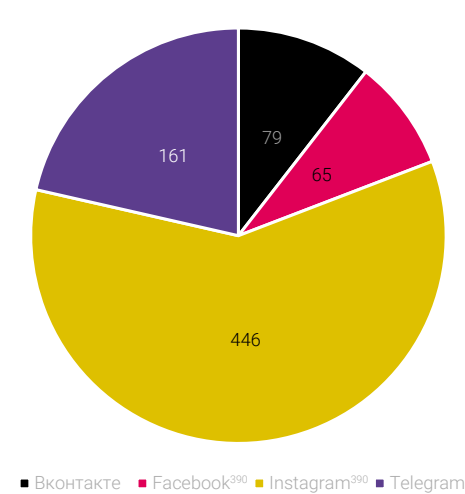
VK

www.vk.com/penates.space

TG

www.t.me/penates_space

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³⁹⁰



³⁹⁰ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации

Анализ активности и структуры аудитории Креативного кластера «Пенаты»

Анализ аккаунта объекта в рамках данного исследования не был произведен в связи с ограничениями trendhero.io. Для проведения оценки с использованием trendhero.io у аккаунта в социальной сети Instagram³⁹¹, недостаточно подписчиков.

³⁹¹ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации

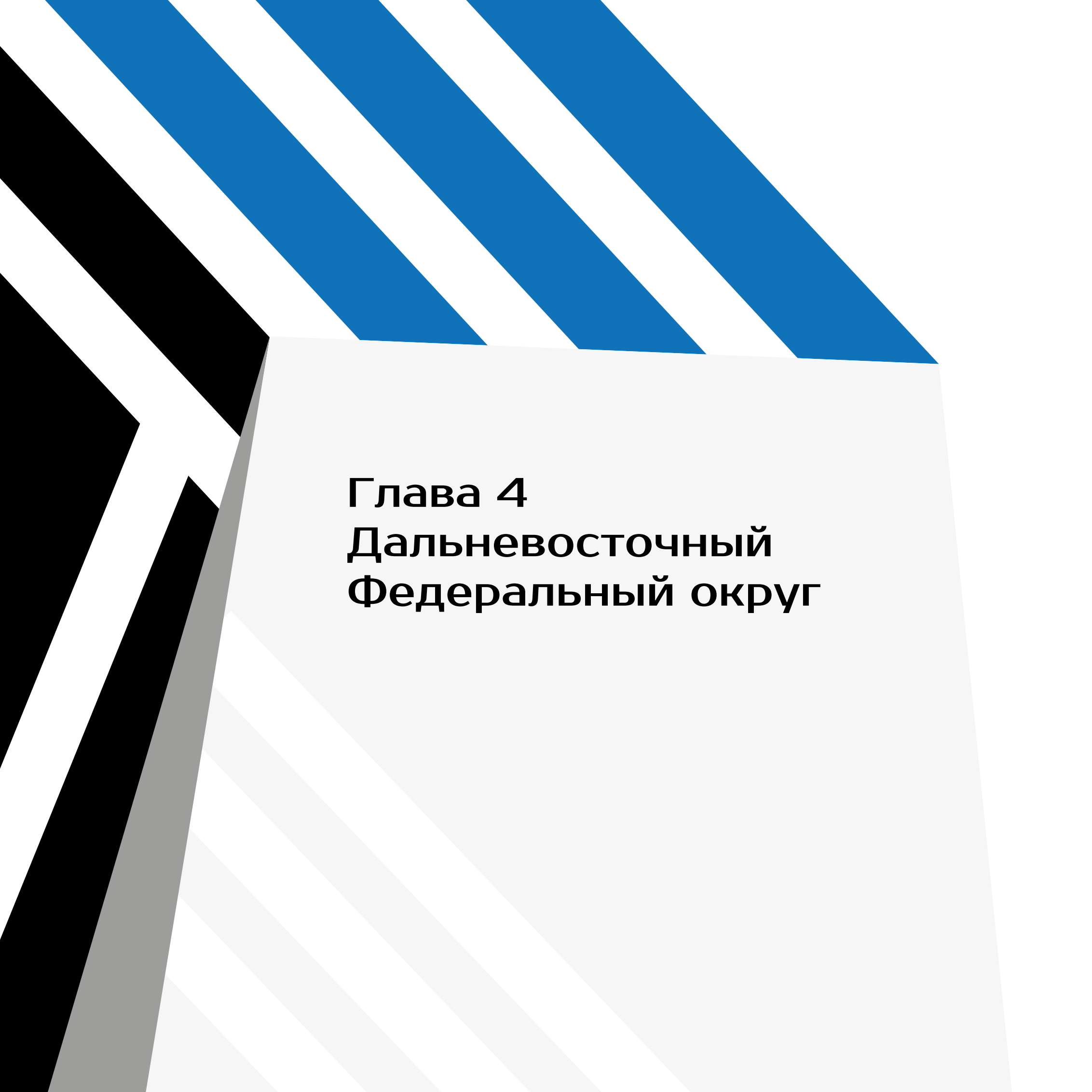


В мировой практике креативные индустрии — это инструмент регионального развития. Поэтому на вопрос о смысле создания креативного кластера в Томске можно ответить коротко: это местная «точка роста»; это деньги и рабочие места как для жителей Томска и Томской области, так и для гостей региона.³⁹²



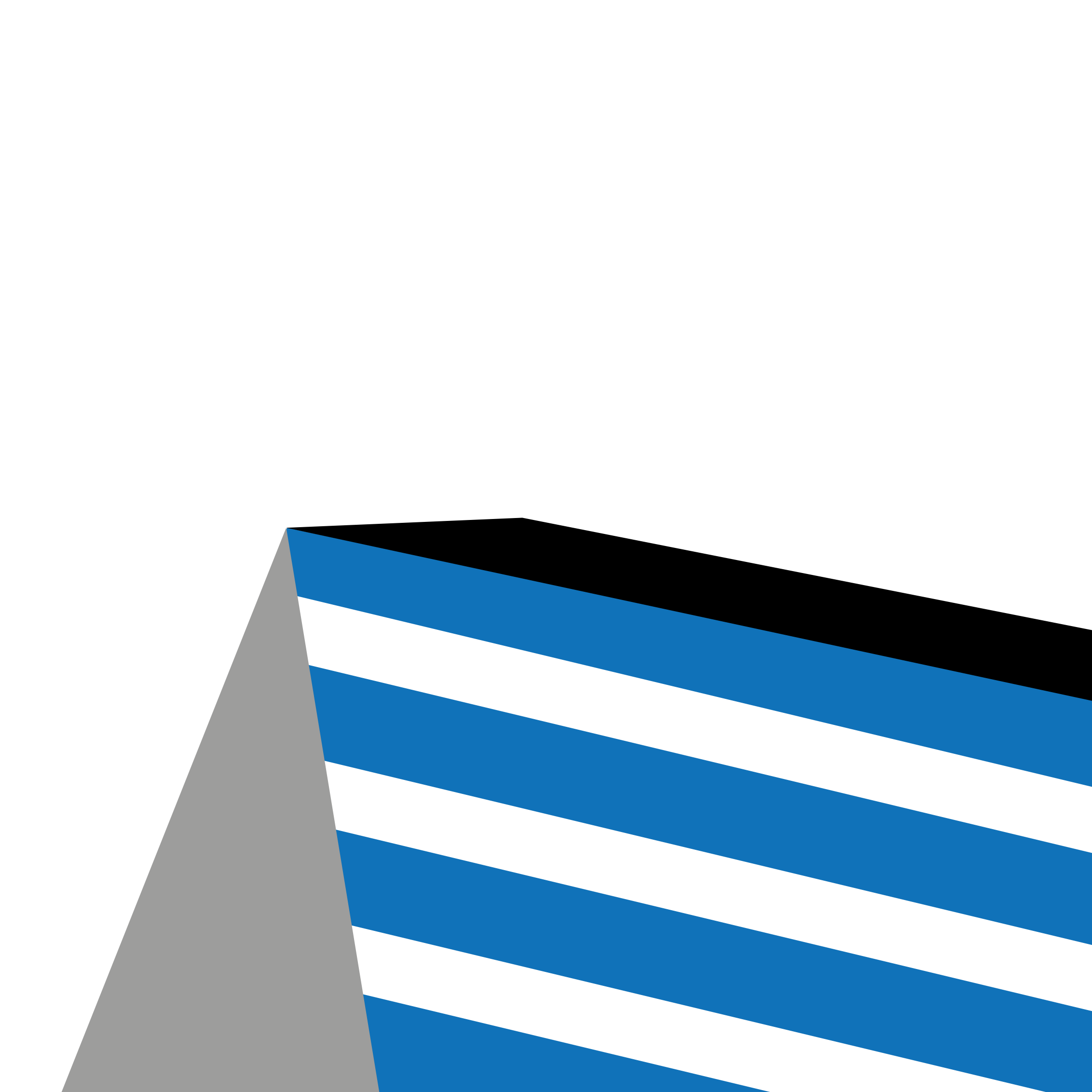
Виктор Клименко
директор АНО «Центр развития креативных индустрий», инициатор, идейный вдохновитель
и владелец Креативного кластера «Пенаты»

³⁹² <https://www.tsu.ru/podrobnosti/penaty-stanut-dlya-tomska-rodnyimi/>



Глава 4

Дальневосточный Федеральный округ



Дальневосточный Федеральный округ

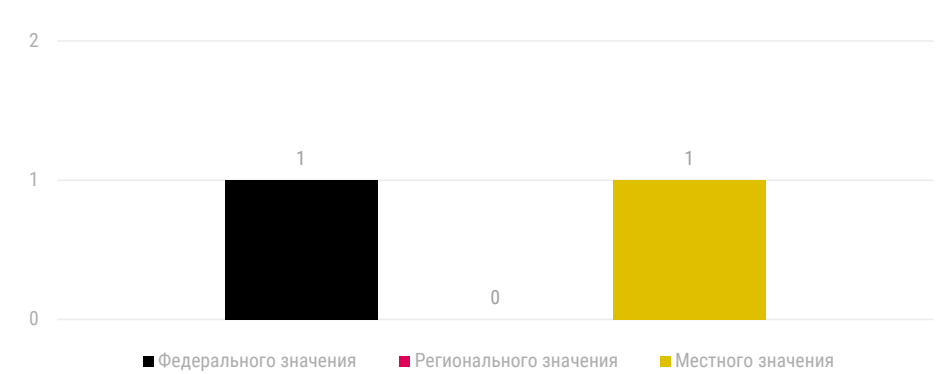
Регионы Дальневосточного Федерального округа (далее ДФО) выделяются низким распространением креативных кластеров. Наибольший импульс распространения креативных кластеров в округе был задан в 2021 году с объявлением о создании креативного кластера «Квартал труда» в городе Якутск.

На момент сбора данных для настоящего издания, до 2025 года запланировано появление 2-х новых объектов, суммарной площадью 16,2 тыс. м², что увеличит на 41% текущий объем действующих объектов, отнесенных к креативным кластерам. Действующие объекты занимают 4,93 Га городских территорий, а к 2030 году с учетом новых объектов общая площадь занимаемых территорий составит 12,27 Га.

Наиболее старым действующим кластером в округе является Творческий кластер Фабрика «Заря», открытый в 2013 году, г. Владивосток (Приморский край).

Наиболее молодым кластером в ДФО является Креативный кластер «Квартал труда», открытый осенью 2022 года, г. Якутск (Республика Саха (Якутия)).

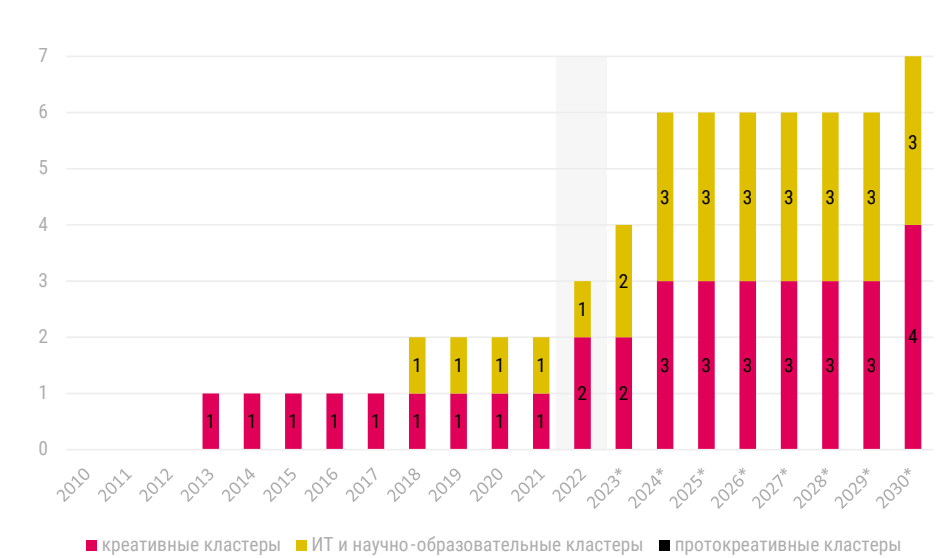
График распределения действующих креативных кластеров по уровню значения в ДФО (ед.)*



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

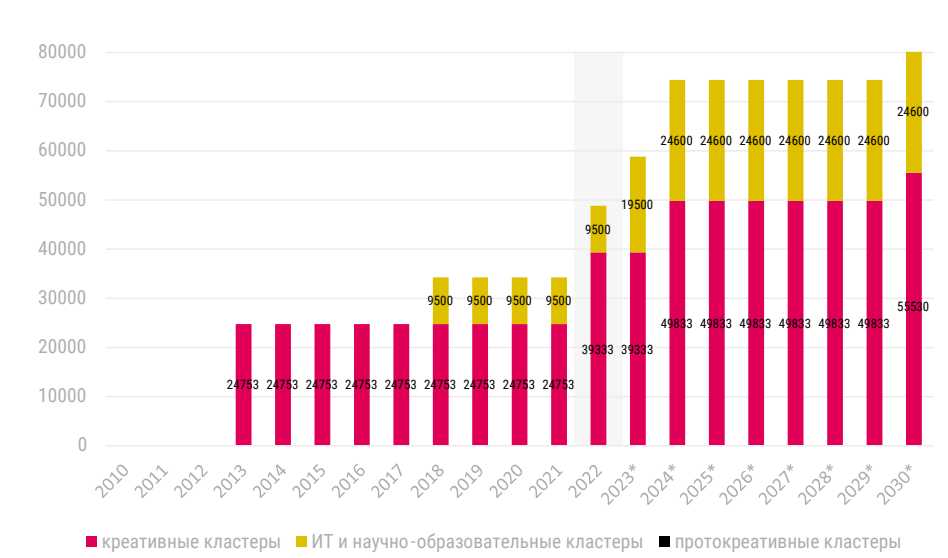
Далее приведены данные по ДФО по установленным согласно методологии (см. главу 2) креативным кластерам в сравнении с группой ИТ и научно-образовательных кластеров, как специализированных объектов недвижимости, ориентированных на размещение предпринимателей из сферы НИОКР, образования и ИТ, представляющих 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 ДФО (ед.)



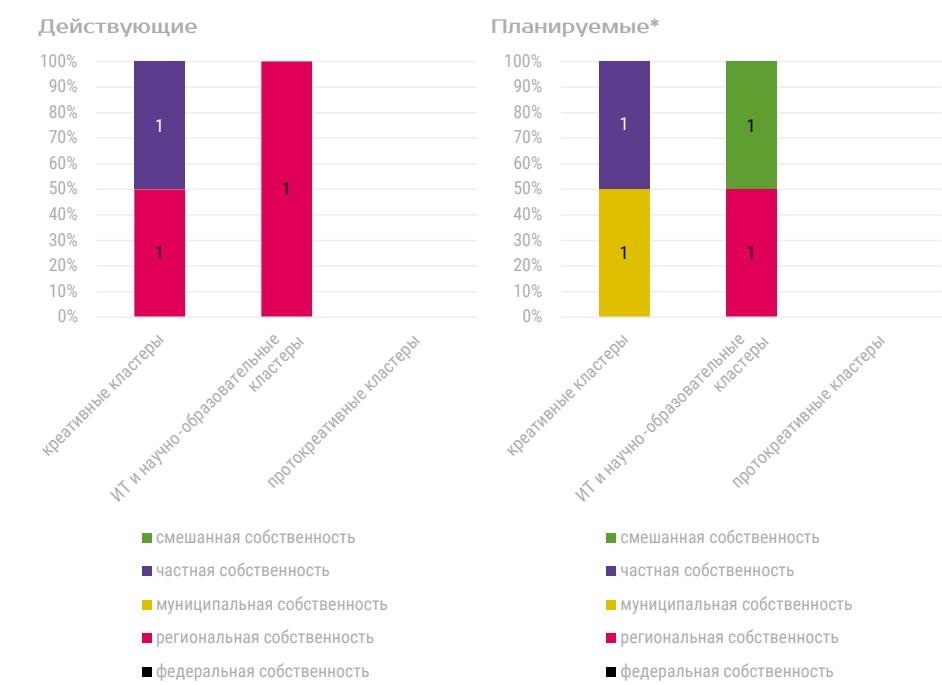
* Прогноз основан на публичной информации, размещенной в СМИ, о намерениях открытия объектов в регионах. Для протокреативных кластеров данные прогноза не приводятся в связи с тем, что данный статус устанавливается только в отношении действующего объекта недвижимости.

График динамики объемов площадей по типам кластеров в ДФО (м²)



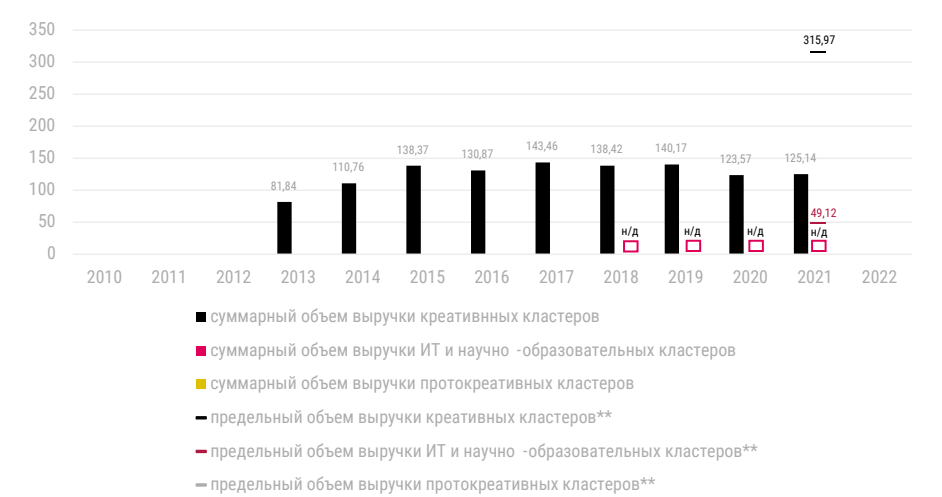
* Прогноз основан на публичной информации, размещенной в СМИ, о намерениях открытия объектов в регионах. Для протокреативных кластеров данные прогноза не приводятся в связи с тем, что данный статус устанавливается только в отношении действующего объекта недвижимости.

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



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

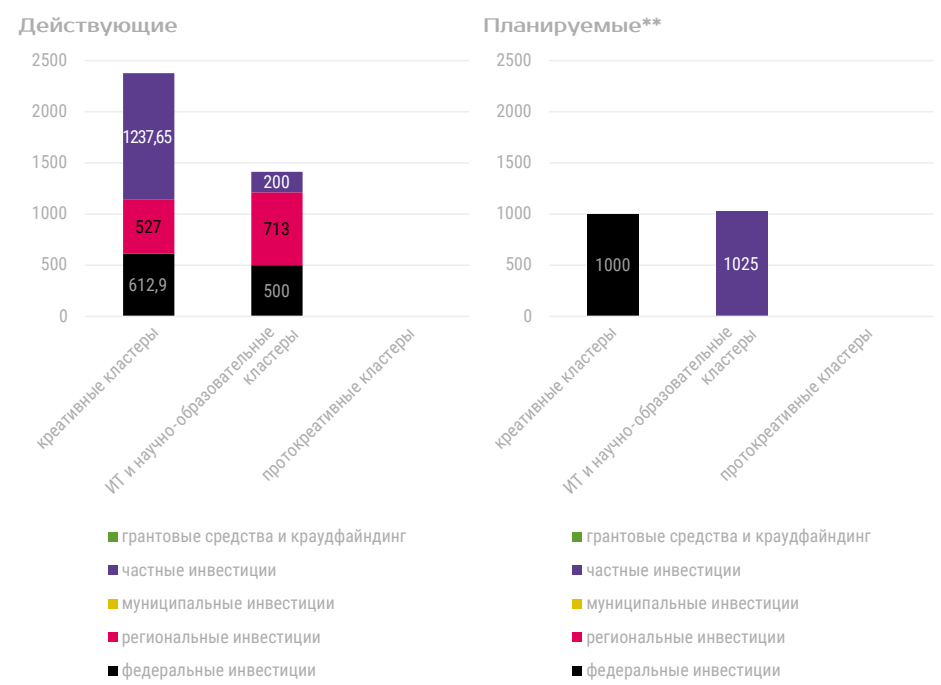
График динамики совокупных объемов выручки УК по типам кластеров в ДФО (млн руб.)*



* 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.

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



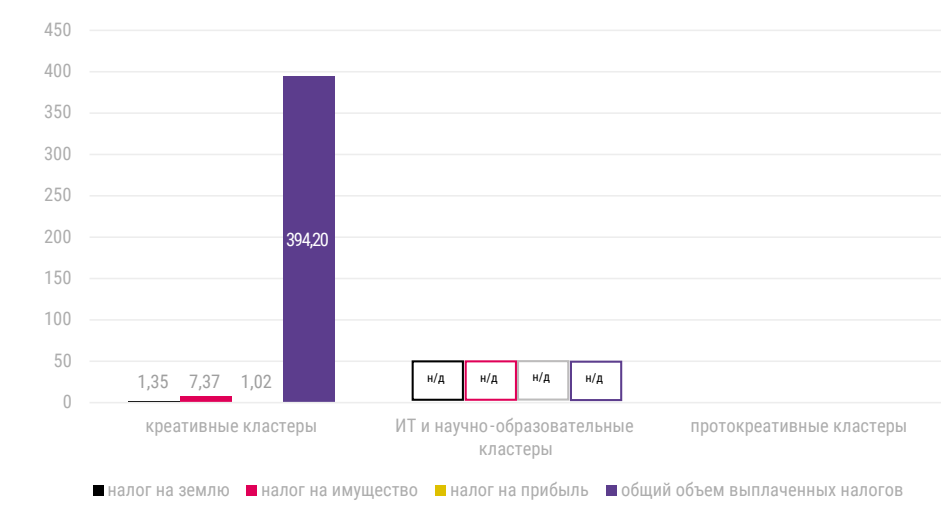
* Данные о суммарном объеме инвестиций основаны на публичной информации, размещённой в СМИ, в случае отсутствия публичной информации об инвестициях в объекты, объем вероятных инвестиций устанавливался экспертно, по минимально возможной оценке и исходя из общего состояния объекта.

** 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 ДФО

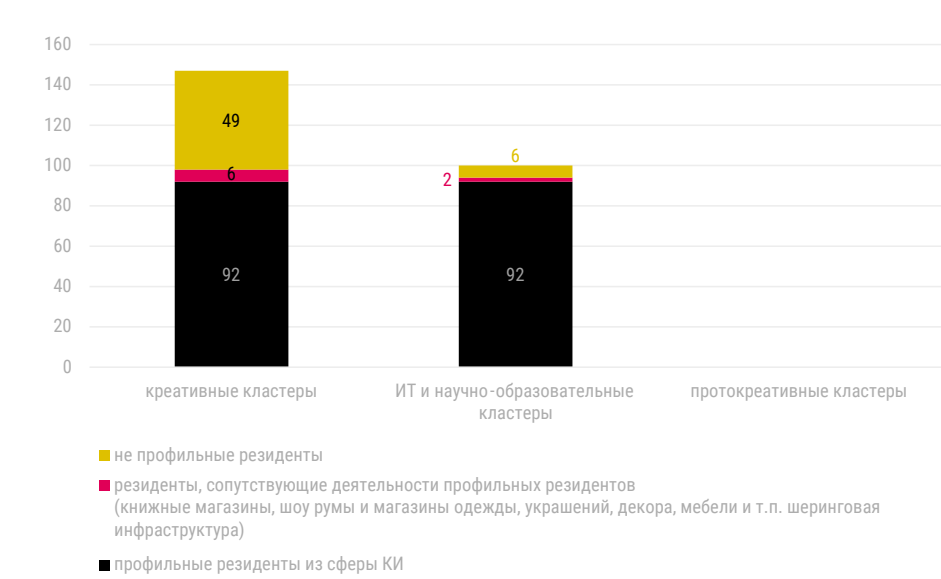
креативные кластеры	ИТ и научно-образовательные кластеры	протокреативные кластеры
64 007 руб./м²	62 205 руб./м²	—

График распределения суммарных объемов уплаченных налогов за 2021 год собственниками и УК действующих объектов по ДФО 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 в ДФО по типам (ед.)*



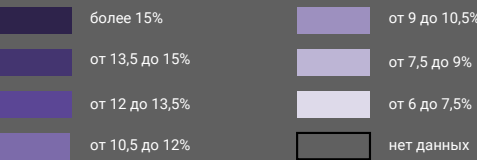
* На графике приведены данные по резидентам объектов, чье размещение на объектах исследования установлено путем сбора и сопоставления информации по базам данных 2GIS, Яндекс карты, СПАРК-Интерфакс официальных web-сайтов объектов, а также данных предоставленных УК.

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

креативные кластеры	ИТ и научно-образовательные кластеры	протокреативные кластеры
267,57 м²/ед.	195 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.

ДОЛЯ ПРЕДПРИЯТИЙ (ООО и ИП)
В СФЕРЕ КРЕАТИВНЫХ ИНДУСТРИЙ



★ региональный центр

ЦИФРАМИ ОБОЗНАЧЕНЫ

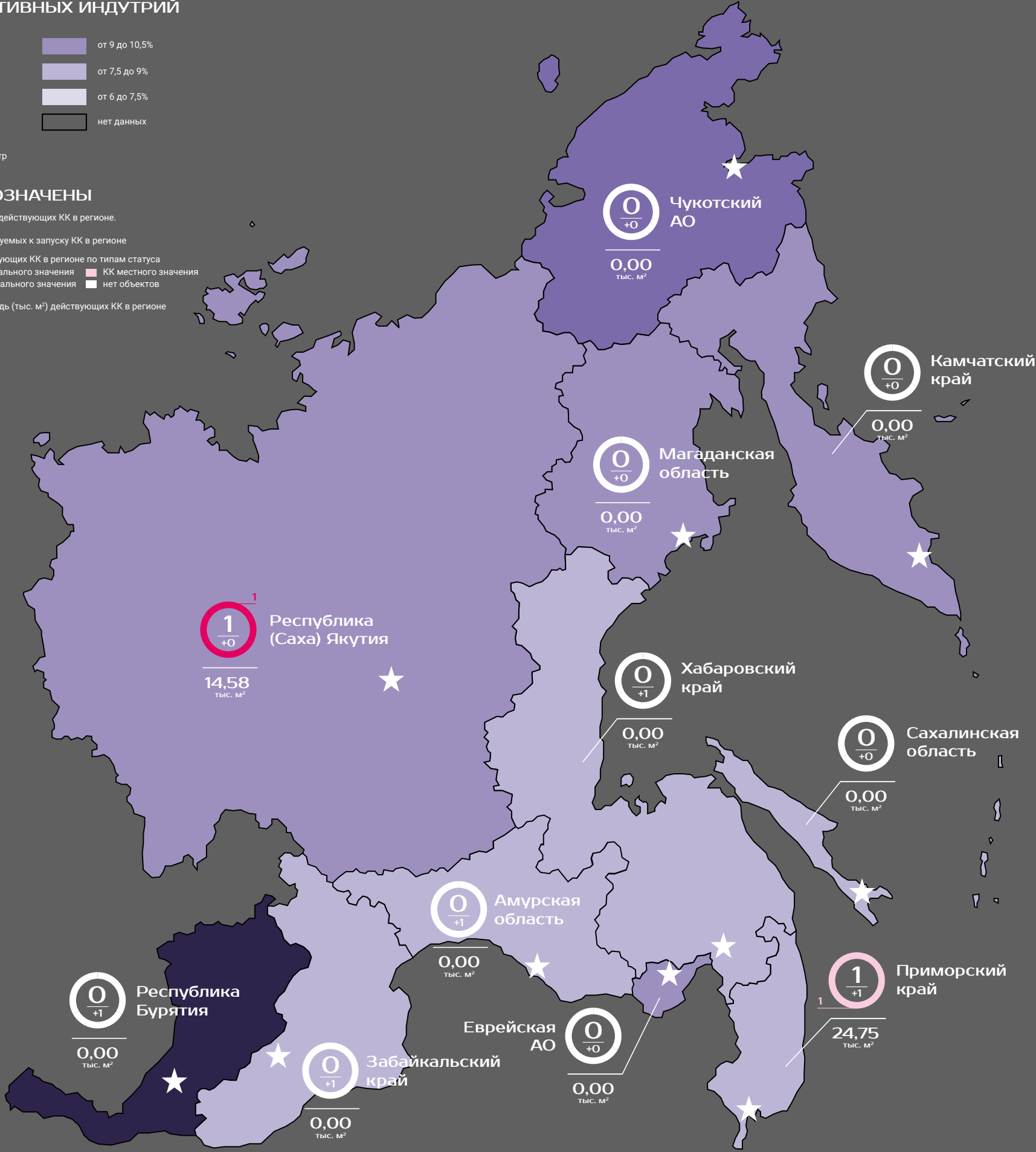
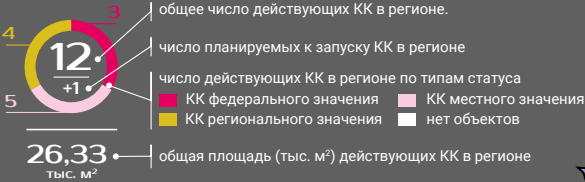
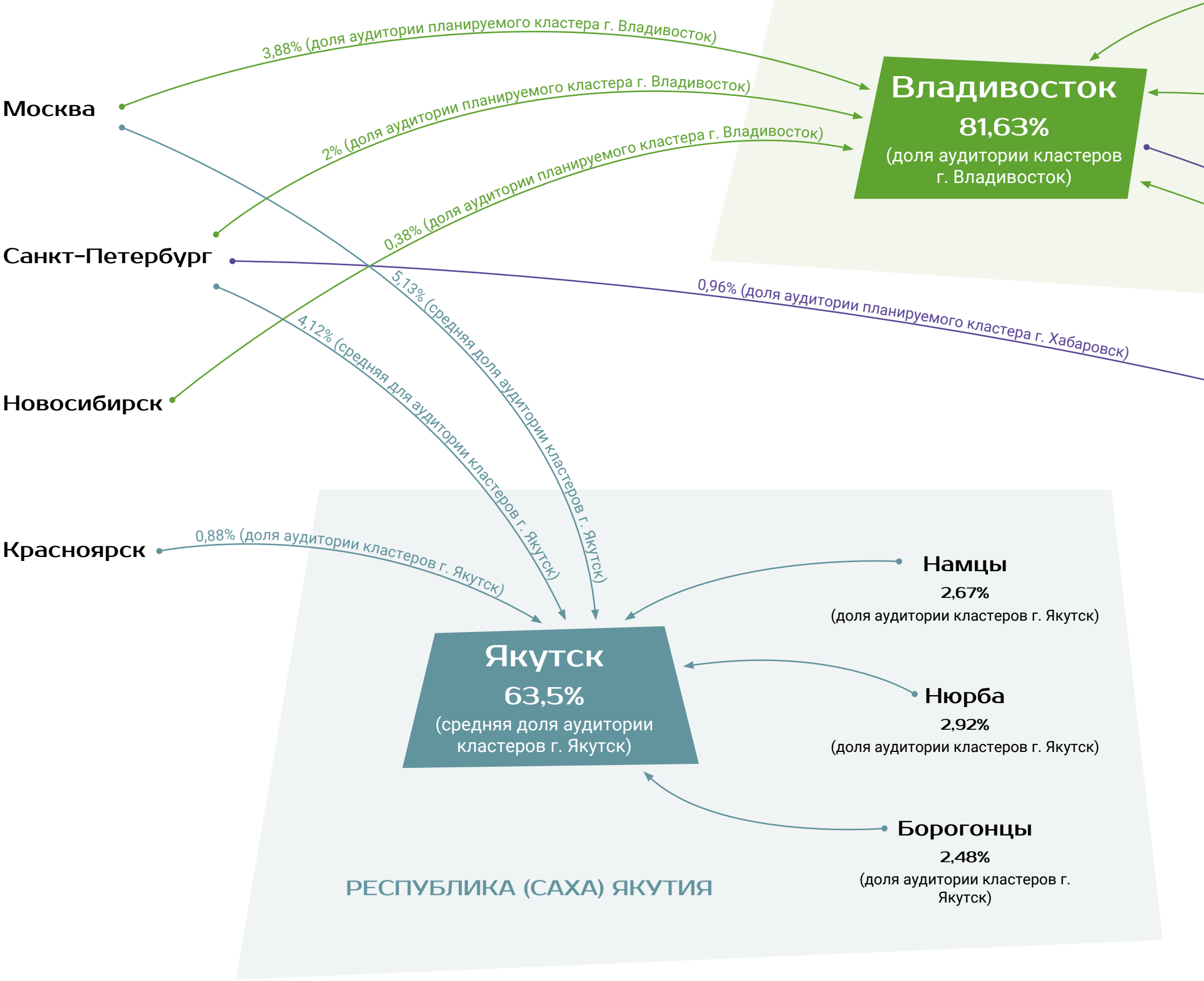
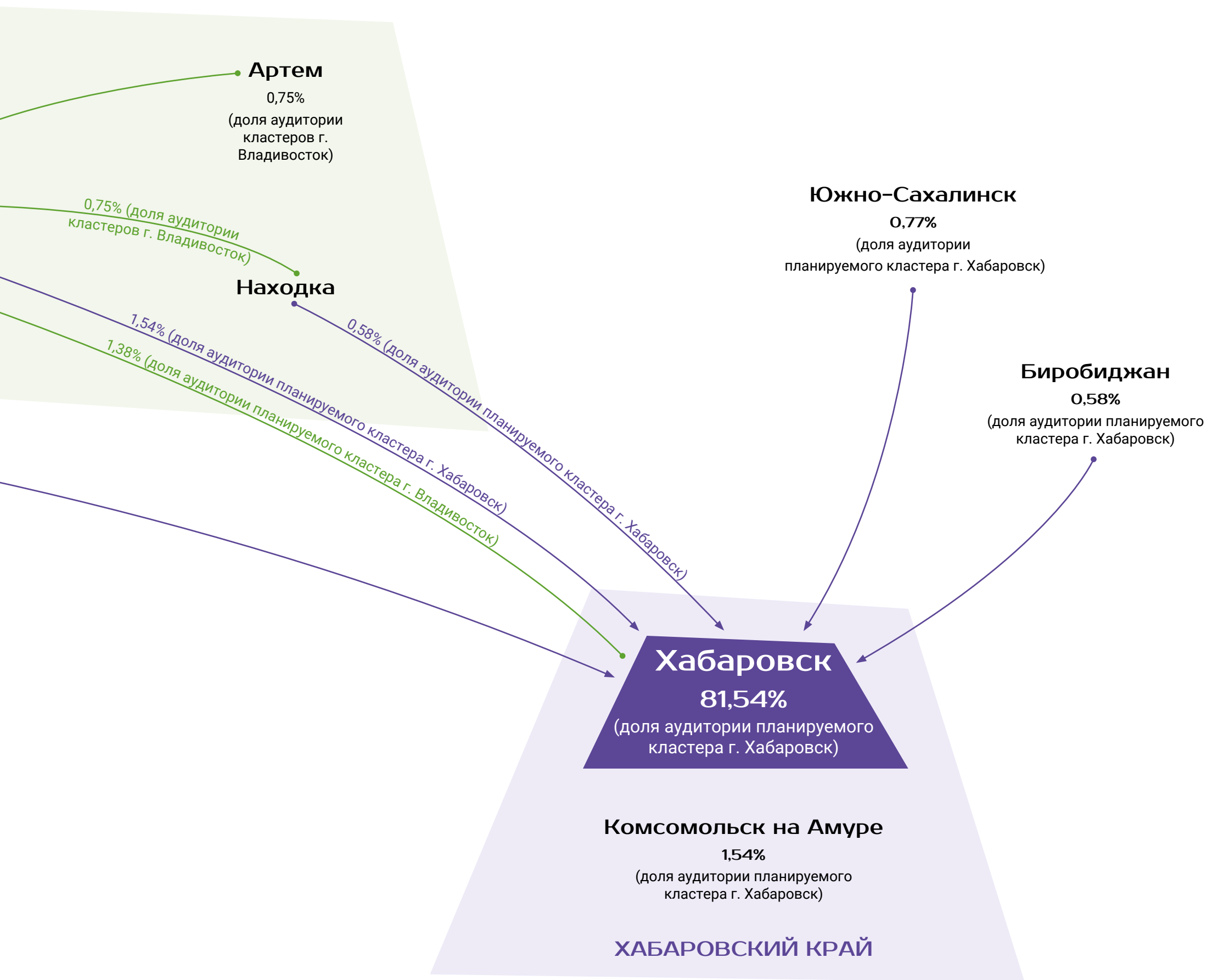


Схема распределения аудитории креативных кластеров по географии источников ДФО

Схема составлена на основе анализа социальных сетей действующих, планируемых и закрытых креативных кластеров округа.







Творческий кластер Фабрика «Заря»

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



Начало 1900-х

Строительство казарм для кавалеристов и конюшен (будущие корпуса №1, №2, №3)

На заднем плане фотографии, в верхнем правом углу, группа строений на холме в будущем на их базе возникнет Швейное объединение «Заря». Источник: <https://pastvu.com/p/518129>

1901-1910 гг.

Образование швейной полубригады Сибирской дивизии «Швальня», специализировавшейся на пошиве особых заказов для войск во Владивостоке, которая в 1910 г. была передана в управление Биржи труда и стала именоваться «бригадой безработных».

1918-1963 гг.

Многочисленное переименование «бригады безработных», сначала в полубригаду «Рабшвейпром» («Рабочие швейной промышленности»), затем в «Госшвейфабрику» («Государственная швейная фабрика») и в Фабрику Тихоокеанского флота, пока в 1963 году она, наконец, не стала Швейной фабрикой №2.

1928 - 1956 гг.

Несколько кустарных производств объединяются в артель «Такелаж». В 1940 году к ней присоединяется артель «Любимая игрушка». Они продолжают работу под общим названием «Артель Константина Суханова», которая приказом Министерства легкой промышленности в 1956 году преобразована в Швейную фабрику №1.

1958 г.

Швейная фабрика №1 переезжает на территорию будущей фабрики «Заря»

Источник: <http://zaryavladivostok.ru/ru/page/Russian%26English-history>



Александр Мечетин
инициатор проекта,
меценат, основатель
и совладелец крупнейшей
российской алкогольной
компании BELUGA GROUP
(собственник объекта)



Алиса Багдонайте
куратор с 2014 года
ЦСИ Владивосток
«Заря»

Адрес

Приморский край, г. Владивосток, пр. 100 лет Владивостоку, д.155, к.2
43.179277, 131.918319

Контакты

www.fabrikazarya.ru | www.zaryavladivostok.ru

zarya_arend@belugagroup.ru | info@zaryavladivostok.ru

8 (423) 233-20-47 | 8 (423) 231-71-00



1958–1963 гг.

Поэтапная реконструкция территории кавалерийских казарм для размещения и консолидации швейных фабрик Владивостока



1964 г.

Перемещение на территорию Швейной фабрики №2 и швейной фабрики «Артем» и слиянием с Швейной фабрикой №1 с образованием швейного объединения «Заря»

Источник: <https://pastvu.com/p/1258664>



2000 г.

Деградация швейного объединения «Заря», запустение территории и превращение в торговую базу

Источник: <https://cjungle.ru/projects/ZARYA/>



1 февраля 2013 г.

Открытие Творческого кластера Фабрика «Заря»

Фасад «Бизнес-цеха». Автор фото: «Дизайн-фабрика Заря». Источник: <https://primamedia.ru/news/245771/>

2013 г.

Открытие ЦСИ Владивосток «Заря» на базе Творческого кластера Фабрика «Заря»

Работа уличного художника Тимофея Радя в пространстве Фабрики «Заря». Источник: <https://prorus.ru/projects/ofisno-torgovyy-kompleks-i-centr-sovremennogo-iskusstva-zarya-vo-vladivostoke/>

Фабрика «Заря» — это единый офисно-торговый комплекс, который призван объединить на своей площадке разные направления бизнеса с приоритетом на творческую направленность.



Работа художника Дмитрия Аске в пространстве Фабрики «Заря»
Источник: <http://zaryavladivostok.ru/ru/collection/post/2224>

Территория «Зари» оформлена по авторскому архитектурному дизайн-проекту. Основные принципы оформления пространства — экологичность и функциональность, простота и современность, динамичность и творческая аура.³⁹³

Кластер создан в 2013 г. в пространствах швейной фабрики, которая являлась одним из самых больших предприятий легкой промышленности на Дальнем Востоке.³⁹⁴

В 2014 г. у «Зари» сменился собственник, после чего было принято решение создать здесь единое общественное пространство с кафе, мастерскими, офисами и магазинами, ориентированными на дизайн и ремесло.

В 2017 году на территории фабрики, архитектурным бюро «Concrete Jungle» был реализован один из знаковых проектов благоустройства, удостоившийся премии «Архиwood» в номинации «Дизайн городской среды». Архитекторами в проекте для сохранения индустриального духа территории активно применялся ржавый металл, открытые конструкции, натуральная древесина, бетон и зелень — вечный спутник промзон, утративших свою функцию. Символом связи с историей фабрики стала швейная машинка, встречающая посетителей.³⁹⁵ Также пространство «Зари» украшают работы художников Тимофея Ради и Дмитрия Аске.



Стелла в форме швейной машинки - символ Фабрики «Заря»

Источник: <https://cjungle.ru/projects/ZARYA/>



На территории кластера расположен якорный резидент Центр современного искусства Владивосток «Заря», способствующий развитию локального художественного сообщества и благодаря работе которого территория фабрики наполнилась произведениями уличного искусства и превратилась в «Музей под открытым небом». На базе ЦСИ «Заря» с декабря 2014 года работает арт-резиденция.

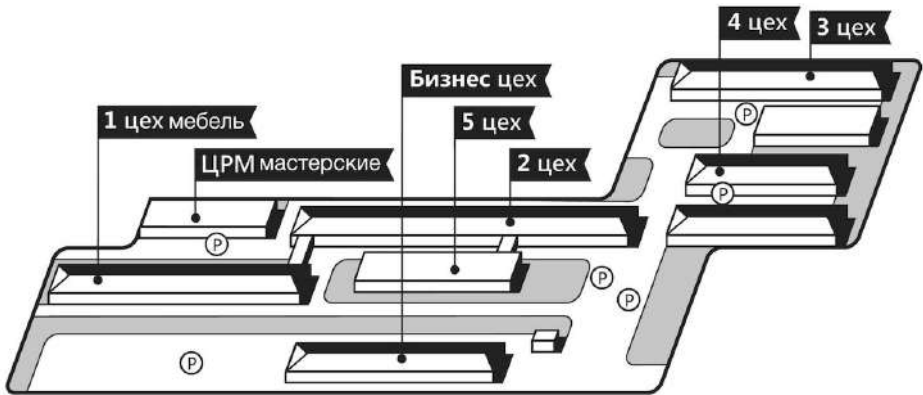


Схема территории Фабрики «Заря»

Источник: <https://prorus.ru/projects/ofisno-torgovyy-kompleks-i-centr-sovremennogo-iskusstva-zarya-vo-vladivostoke/>

³⁹³ <https://fabrikazarya.ru/zarya/o-nas/>

³⁹⁴ <https://www.the-village.ru/city/news/297470-zarya>

³⁹⁵ <https://prorus.ru/projects/ofisno-torgovyy-kompleks-i-centr-sovremennogo-iskusstva-zarya-vo-vladivostoke/>

Управление

Формат управления:

Управление территорией и оказание услуг резидентам Фабрики «Заря» осуществляет ОАО «ЗАРЯ», входящая в состав группы компаний, ПАО «БЕЛУГА ГРУПП», владеющей имущественным комплексом, составляющем Фабрику «Заря».

Услуги УК:

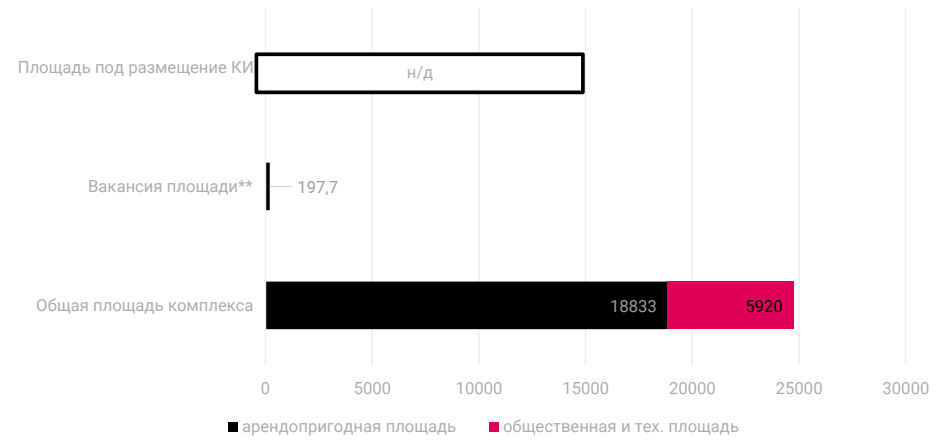
- сдача в аренду помещений резидентам
- оказание услуг содержанию помещений резидентов уборка, ремонт, охрана)

Территориальные характеристики

- Общая площадь территории – 2,9409 Га
- Общая площадь комплекса зданий на момент обследования составляет 24 753 м²*
- Форма собственности – частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН, а также экспертном анализе открытых данных планировок зданий имущественного комплекса, размещенных на web платформах и СМИ (<https://www.farpost.ru/>, <https://fabrikazarya.ru/>, https://www.slideshare.net/primmarketing/ss-16460344?from_action=save, <https://old.cjungle.com/projects/ZARYA/>).

Распределение площадей объекта (м²)*



* Экспертная оценка составлена на основе анализа поэтажных планов объекта и данных ЕГРН.

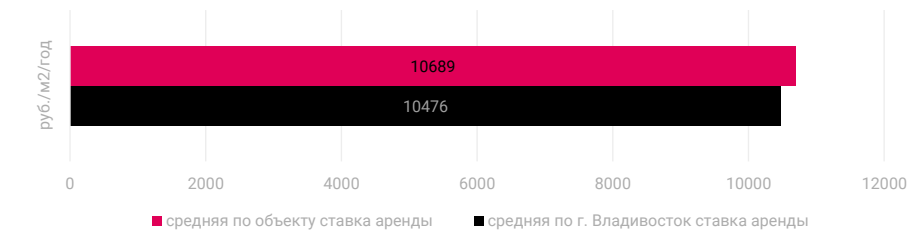
** Объем вакансии определен на основе анализа предложений web-платформ (<https://spb.cian.ru/>, <https://www.avito.ru/>, www.farpost.ru).

Шеринговая инфраструктура - предоставляется управляющей компанией (собственником) и резидентами:

- арт-резиденция (резидент ЦСИ Владивосток «Заря»)
- конференц-зал
- комната переговоров для проведения бизнес-мероприятий

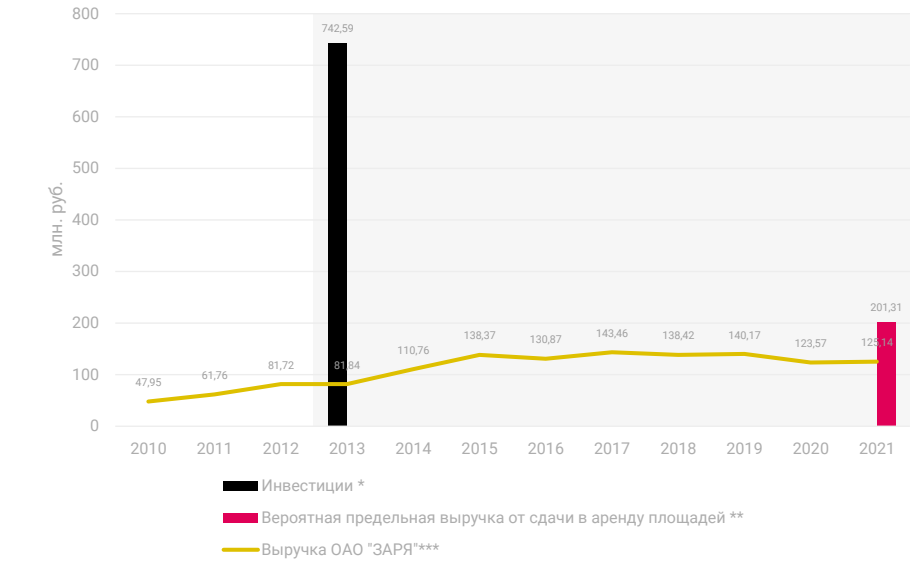
Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*



* Ставки даны на период обследования за 2021–2022 год.
Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web платформы cian.ru по г. Владивосток
Средняя ставка аренды на объекте выведена на основе анализа данных УК и web-платформ (<https://spb.cian.ru>, <https://www.avito.ru/>, www.farpost.ru)

Сводный график финансовых показателей



* Публичная информация о объеме инвестиций отсутствует. Данные приведены на основе гипотезы о необходимых расходах на м². Исходя из общего состояния объекта, по минимальной 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.

*** Данные о выручке ОАО «Заря» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

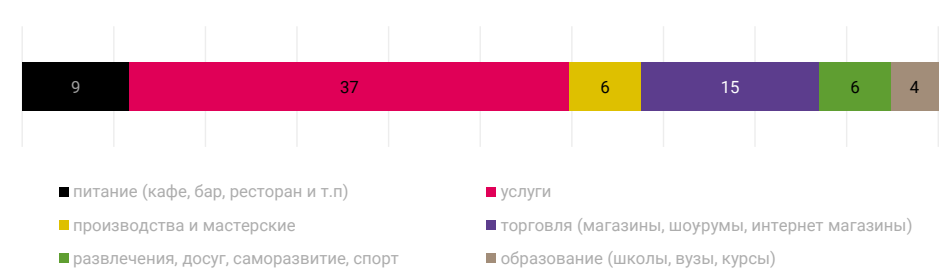
Общее число резидентов – 77.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях и официальном сайте объекта.

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 сфера услуг. Ярко выраженной политики отбора профильных резидентов по отраслевому признаку среди творческих (креативных) индустрий не наблюдается. Однако на территории кластера размещается ключевой резидент ЦСИ Владивосток «Заря», формирующий образ территории как арт-пуриганства и ориентированный на формирование профессионального сообщества в сфере арт и дизайн индустрии.

Анализ социальных сетей Творческого кластера Фабрика «Заря»³⁹⁶ не позволил установить число проводимых мероприятий в связи с тем, что социальные сети на 2021 год не ведутся системно.

Согласно анализу социальных сетей ключевого резидента ЦСИ Владивосток «Заря» , за 2021 год на территории Творческого кластера Фабрика «Заря» было проведено 26 мероприятий.

³⁹⁶ Оценка составлена на основе анализа социальных сетей ЦСИ Владивосток «Заря» (<https://vk.com/zaryavladvostok>).

Социальные сети (охват аудитории объекта)³⁹⁷

INST

www.instagram.com/fabrikazarya³⁹⁷

FB

www.facebook.com/FabrikaZarya³⁹⁷

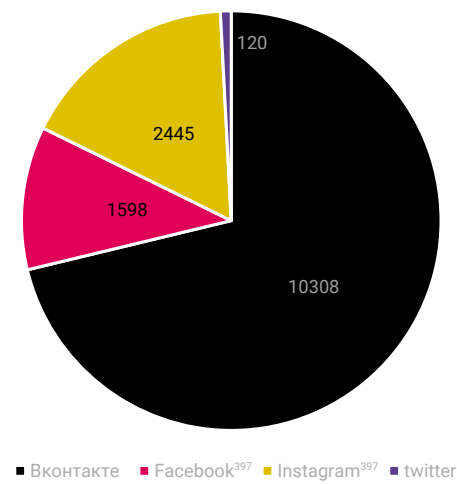
VK

www.vk.com/fabrikazarya

TW

www.twitter.com/fabrikazarya

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³⁹⁷



³⁹⁷ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Творческого кластера Фабрика «Заря»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³⁹⁸, в 2022 году.

6.2 %

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

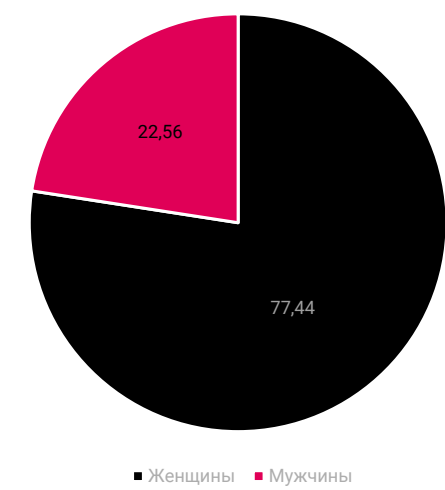


График распределения подписчиков аккаунта по странам

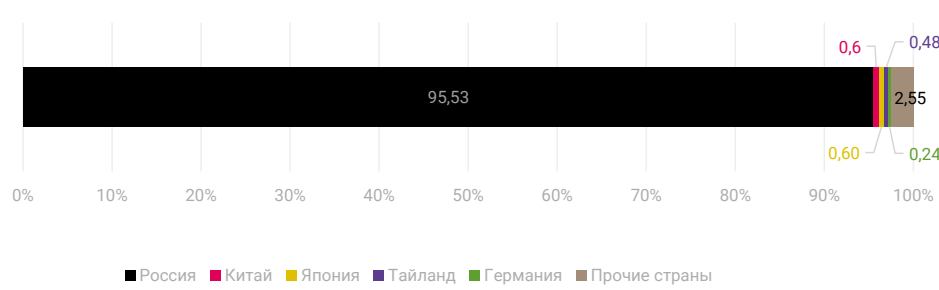
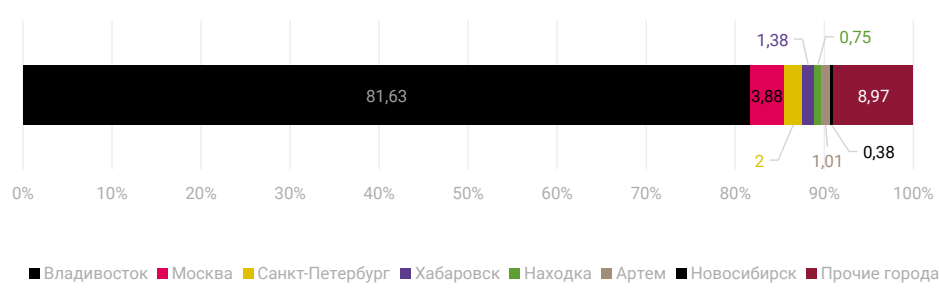
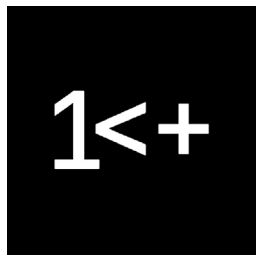


График распределения подписчиков аккаунта по городам



³⁹⁸ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации



Креативный кластер «Квартал труда»

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



1976 г.

Возведен комплекс зданий
Якутского мясокомбината

Вид на территорию Якутского мясокомбината и Якутского рыбзавода.
Источник: <https://pastvu.com/p/402437>

19 мая 1998 г.

Образовано ГУП ФАПК «Якутия» путем слияния территорий и активов трех старейших предприятий пищевой и перерабатывающей промышленности: ГУП Комбинат «Якутский» (ликероводочный), ГУП «Якутский рыбзавод», ГУП «Якутский мясокомбинат».

6 мая 2004 г.

ГУП ФАПК «Якутия» приватизировано путем преобразования в ОАО ФАПК «Якутия».



Афанасий Саввин
инициатор проекта,
генеральный директор
АО «Корпорация
развития Республики
Саха (Якутия)»



Алексей Леверьев
директор УК
креативного кластера
«Квартал труда (ООО
«КВАРТАЛ ТРУДА»)

Креативный кластер «Квартал Труда» является первым креативным кластером на Дальнем Востоке. Он представляет собой совокупность объектов, таких как творческие пространства, коворкинги, мастерские, галереи и другие, которые предназначены для поддержки и развития творческих индустрий и молодых талантов в регионе.

Адрес

Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Труда, д.1
62,061278 129,746027

Контакты

www.kvartaltruda.com

kvartal_truda@mail.ru

8 (964) 419-82-80

Визуализация зоны ресепшен
Креативного кластера «Квартал труда»
Источник: <https://yakutia-daily.ru/v-yakutske-otkrylsya-pervyj-na-dalнем-vostoke-kreativnyj-klaster/>





2020 г.

Здание бывшего Якутского мясокомбината передано в собственность АО «Корпорация развития Республики Саха (Якутия)».

Источник: <https://100gorodov.ru/improject-2742/ideas/3225>



2020 – 2022 г.

проведена реконструкция здания бывшего Якутского мясокомбината.

Источник: <https://ysia.ru/stroitelstvo-kvartala-truda-v-yakutske-vyshlo-na-zavershayushhij-etap/>



23 ноября 2023 г.

Открытие креативного кластера «Квартал труда»

Источник: <https://yk24.ru/main/kreativnyj-klaster-kvartal-truda-otkryli-v-yakutske/>

Кластер размещен на территории бывшего завода, который был реконструирован с целью создания пространства для творческих и культурных проектов. Ключевые задачи кластера включают поддержку молодых талантов, организацию образовательных программ и мастер-классов, проведение исследований и публикаций в области культуры и искусства, а также продвижение и популяризацию современного искусства в регионе.

Ключевые направления отбора и поддержки резидентов кластера - кино, анимация, медиа, цифровой контент и дизайн.³⁹⁹ Для поддержки этих направлений в кластере размещены профессионально оборудованные студии: виртуального кинопродакшна на базе передовой технологии XR, павильон хромакей, студии цветокоррекции, мастеринга, сведения звука и 3D-анимации и прочая инфраструктура для производства цифрового контента — анимационных проектов, компьютерной графики, блогов, музыки и так далее.

Резидентам кластера предоставляется: льготная аренда помещений, доступ к оборудованию, доступ в лаунж, переговорные комнаты и конференц-залы, скидка на аренду помещений для мероприятий, участие в мероприятиях по развитию резидентов.⁴⁰⁰ Кластер входит в территорию опережающего развития (ТОР), что позволяет предоставлять резидентам, соответствующим требованиям, налоговые льготы и другие привилегия.

Кластер был создан при поддержке главы республики Саха (Якутия) и является одним из ключевых проектов по развитию культурной индустрии в регионе.

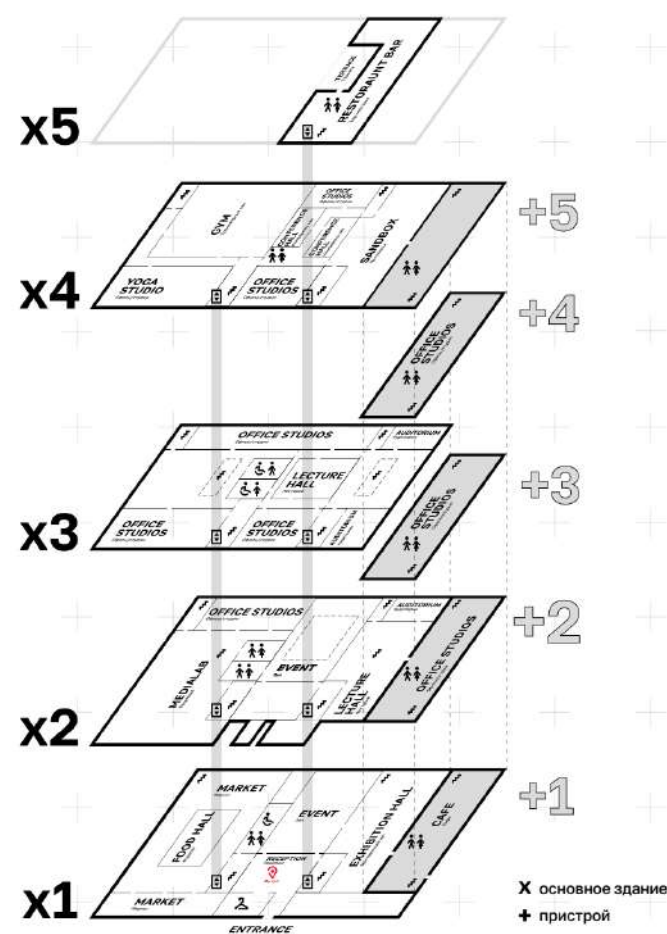


Схема этажей здания креативного кластера «Квартал труда»
Источник: <https://www.kvartaltruda.com/>

³⁹⁹ <https://tass.ru/ekonomika/16401315>

⁴⁰⁰ <https://www.kvartaltruda.com/>

Управление

Формат управления:

Имущественный комплекс зданий кластера находится в собственности АО «Корпорация развития Республики Саха (Якутия)». Оперативное управление имуществом комплексом и оказание услуг резидентам осуществляет ООО «КВАРТАЛ ТРУДА».

Услуги УК:

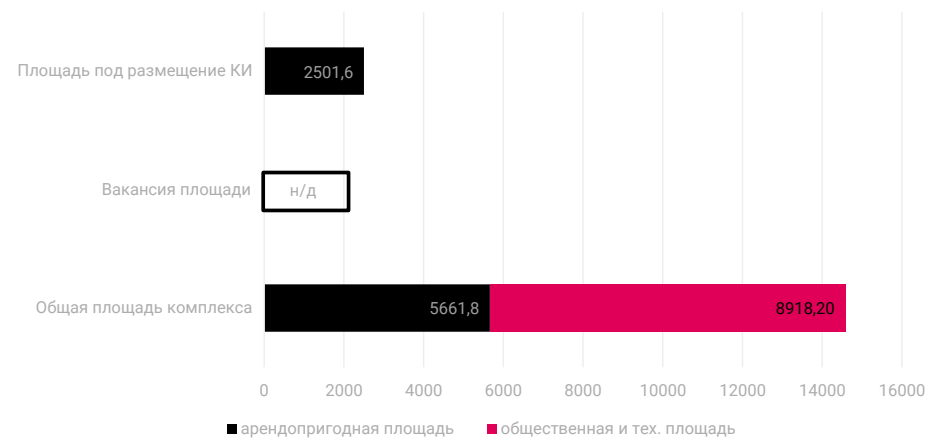
- сдача в аренду помещений резидентам в том числе на льготных условиях
- оказание услуг по содержанию помещений резидентов
- помощь в подготовке, организация и проведение мероприятий
- предоставление льготной аренды помещений
- включению в реестр участников ТОР
- организация и проведение мероприятий по развитию резидентов
- предоставление в аренду оборудования

Территориальные характеристики

- Общая площадь территории – 1,3918 Га
- Общая площадь имущественного комплекса на момент обследования составляет 14 580 м²*
- Форма собственности – региональная.

* Примечание: указано на основе анализа поэтажных планов объекта и данных ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



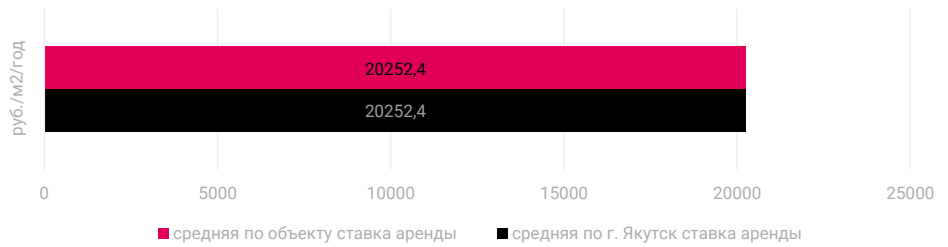
* Экспертная оценка распределения площадей объекта составлена на основе анализа данных СМИ, ЕГРН, данных web-сайта объекта и проектной документации в 2022 году.

Шеринговая инфраструктура - предоставляется управляющей компанией:

- выставочный зал - 428,8 м²
- два лектория по 77,15 м² и 178,8 м²
- XR студия - 144,36 м²
- музыкальная студия - 48 м²
- шесть аудиторий по 55 м²
- три конференц-зала по 41,9 м², 42,6 м² и 62,4 м²,

Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*



* Ставки даны на период обследования за 2021–2022 год. Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web-платформы [cian.ru](#) по г. Якутск. На момент проведения исследования данные о средней ставке аренды на объекте в публичном доступе отсутствовали. В отсутствии открытых данных, в качестве значения ставки аренды на объекте взята среднерыночная ставка. Реальная ставка может отличаться как в меньшую, так и в большую стороны.

Сводный график финансовых показателей



* Информация о объеме инвестиций представлена по данным СМИ. По данным СМИ (<https://www.yakutia.kp.ru/online/news/5022679/>) общий объем инвестиций составил 1 280 млн руб., из которых 612,9 млн руб. предоставлено из федерального бюджета по программе «Единая субсидия» и 527 млн руб. из республиканского бюджета.

** Объем вероятной выручки указан исходя из полной загрузки арендопригодной площади объекта по средней ставке аренды м²/год на объекте. В отсутствии открытых данных о ставке аренды на объекте, в качестве значения ставки аренды для расчета взята среднерыночная ставка. Реальная ставка может отличаться как в меньшую, так и в большую стороны.

*** Данные о выручке ООО «КВАРТАЛ ТРУДА» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов – 70.*

* Общее число резидентов указано согласно данным, приведенным в СМИ на ноябрь 2022 года (<https://ysia.ru/pervyj-na-dalнем-vostoke-kreativnyj-klaster-kvartal-truda-otkryli-v-yakutii/>)

В отсутствии публичной информации распределить резидентов по соответствию креативным индустриям (КИ) и укрупнённым видам деятельности не представляется возможным. Согласно данным СМИ ⁴⁰¹ все 70 заявленных резидентов относятся к сфере креативных индустрий. Согласно заявлениям УК кластера к 2025 году планируется довести численность профильных резидентов, представляющих сферу креативных индустрий, до 140. В связи с тем, что кластер открылся осенью 2022 года, число проведенных мероприятий в данном исследовании не приводится в связи с недостаточностью информации.

Социальные сети (охват аудитории объекта)⁴⁰²

INST

https://www.instagram.com/kvartal_truda⁴⁰²

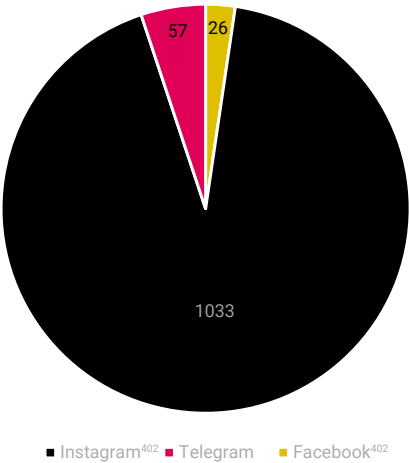
TG

www.t.me/kvartaltruda

FB

<https://www.facebook.com/kvartal.truda>⁴⁰²

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях⁴⁰²



⁴⁰¹ <https://ysia.ru/pervyj-na-dalнем-vostoke-kreativnyj-klaster-kvartal-truda-otkryli-v-yakutii/>

⁴⁰² Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации

Анализ активности и структуры аудитории Креативного кластера «Квартал труда»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram⁴⁰³, в 2022 году.

2.5 %

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

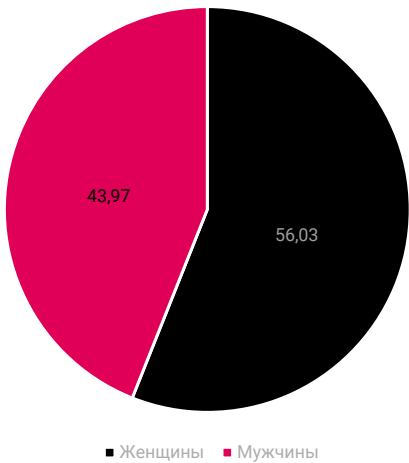


График распределения подписчиков аккаунта по странам

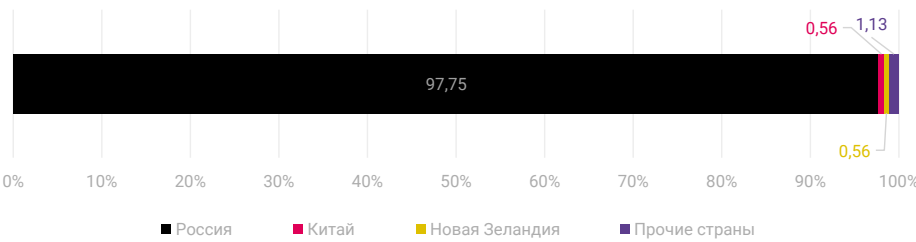
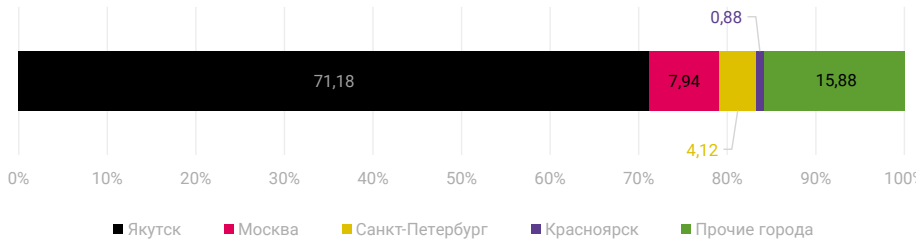


График распределения подписчиков аккаунта по городам

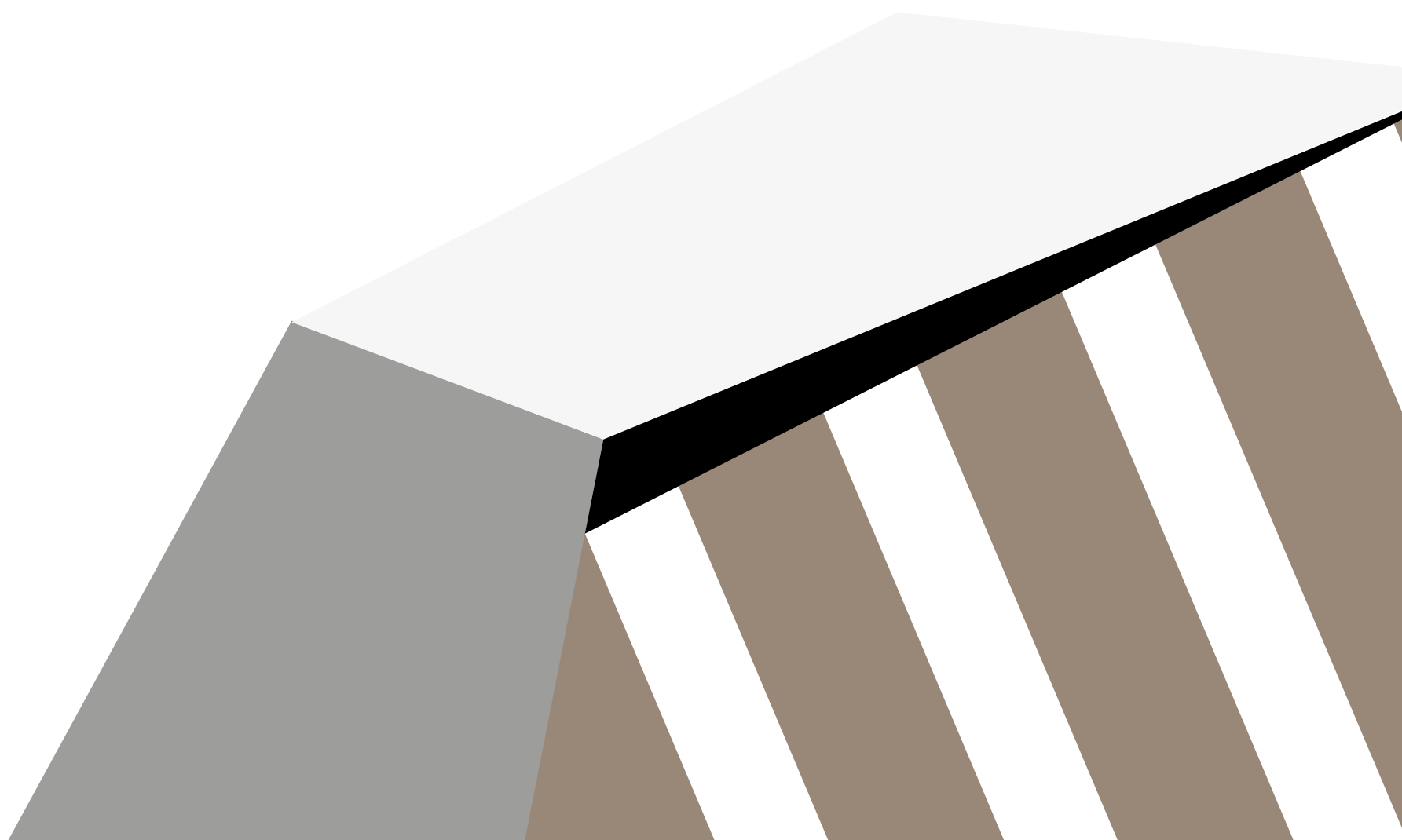


⁴⁰³ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации



Глава 5

Вместо заключения



142 человека, которые продолжают
создавать пространства для креативных
индустрий несмотря ни на что



Дмитрий Алдаев
директор МАУК
«Культурный Центр
«Октябрь»



Анна Жукова
основатель, идейный
вдохновитель
и генеральный директор
Творческого пространства
«Лофт проект «Фабрика
1887»



Евгений Комаров
генеральный директор
УК креативного
кластера
«NIMLOFT — Новый
городской квартал»



Алексей Давыденков
основатель и собственник
креативного кластера
«NIMLOFT — Новый
городской квартал»



Дмитрий Юдников
основатель
и собственник Центра
актуального искусства
«ЦЕХ 1939»



Сурен Аванесов
президент АНО
«Творческая усадьба
Гуслица»



**Ирина Николаева-
Худорожкова**
основатель и идейный
вдохновитель творческой
усадьбы «Гуслица», инициатор
проектов «ЭкоТектура»,
экопарк «Нара», председатель
комиссии по здоровой среде
при РАД»



Михаил Худорожков
художник, перформер,
режиссер, сооснователь
творческой усадьбы
«Гуслица»



Юрий Елашкин
основатель
и генеральный директор
УК арт-квартала
«Патефонка»



**Светлана
Ярославская**
генеральный директор
УК арт-квартала
«Фабрика 1830»



Сергей Маликов
основатель,
собственник и директор
УК арт-резиденции
«АРТНАХ»



Дарья Иодо
коммерческий директор
УК арт-резиденции
«АРТНАХ»



Роман Соломатин
основатель
и художественный
руководитель арт-
резиденции «АРТНАХ»



Дмитрий Барсенков
генеральный директор
УК творческого
индустриального
кластера «Октава»



Алексей Дюмин
губернатор Тульской
области и инициатор
проекта творческого
индустриального
кластера «Октава»



Михаил Шелков
инициатор и инвестор
творческого индустриального
кластера «Октава», заместитель
председателя совета директоров
ПАО «Корпорация ВСМПО-
АВИСМА»



Андрей Макаркин
генеральный директор
УК арт-кластера
«LiKĖRKA LOFT»



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



Алексей Москвин
генеральный директор
АО «КОРД»



Сергей Десятов
сооснователь и идеолог
Центра дизайна «Artplay»,
генеральный директор
ООО «УК «АРТПЛЭЙ», а также
идеолог лофт-пространства
«Плутон», Artplay Санкт-
Петербург (Design District DAA)



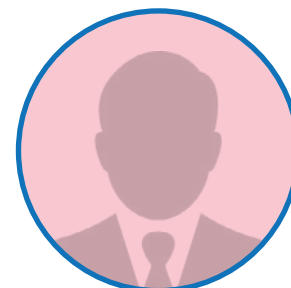
Алексей Капитанов
автор креативного
кластера «Хлебозавод»,
основатель и автор
Культурно-делового
кластера «Суперметалл»



Михаил Малов
сооснователь креативного
кластера «Хлебозавод»,
Дизайн-завода «FLACON»,
Культурно-делового
кластера «Суперметалл»



Николай Матушевский
сооснователь креативного
кластера «Хлебозавод»,
основатель и идейный
вдохновитель креативного
кластера Дизайн-завод
«FLACON», владелец до 2021 г.



Дмитрий Плаксин
генеральный директор
креативного кластера
«Хлебозавод»



Эльдар Керимов
генеральный директор
Дизайн-завода



Алексей Лукин
управляющий
директор УК,
Арт-пространство
«Авиатор»



Илья Токарев
управляющий партнер
Института развития
городов «ПОЛИС»



Софья Троценко
основатель и идеолог ЦСИ
«Винзавод», президент
Фонда поддержки
современного искусства
ВИНЗАВОД



Александр Пивоварчук
генеральный директор
МДМ



Владимир Мельников
генеральный директор
АО «Плутон, Центр
технологий и бизнеса
«Плутон»



Светлана Ротай
генеральный директор
УК, АО «УКП, Центра
технологий и бизнеса
«Плутон»



Алексей Зорин
генеральный
директор УК Завода
«Арма»



Леонид Петухов
президент АО «ХОЛДИНГ
ЭРСО» (собственник
комплекса зданий
неформального
креативного кластера
«Электрозавод»)



Ася Филиппова
основатель, идеолог
и генеральный директор
ЦТИ «ФАБРИКА»



Юрий Хлебников
генеральный
директор УК
Арт-кластера
«Красный Октябрь»



Юрий Хачатуров
Генеральный директор УК,
управляющей комплексом
недвижимости Арт-квартал
Хохловка, с 2011 г.



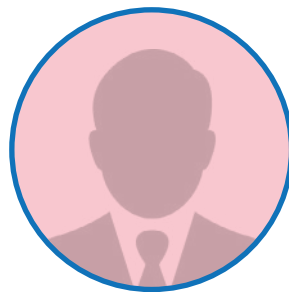
Мария Козлова
сооснователь арт-пространства ДК «Оригинал» с 2006 по 2013 гг.



Родион Дроздов
создатель и куратор арт-пространства ДК «Оригинал» с 2006 по 2013 гг.



Герман Виноградов (Бикапо)
основатель арт-сквота «Детский сад», действовал с 1985 по 1986 гг.



Андрей Наумов
генеральный директор УК Трехгорная мануфактура



Мария Климова
управляющая объектом Трехгорная мануфактура



Петр Ивченков
генеральный директор УК арт-кластера «Гамма»



Алла Назарова
генеральный директор УК делового квартала «Московский шелк»



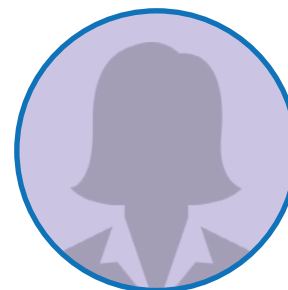
Александр Красавцев
управляющий партнер Института развития городов «ПОЛИС»



Мария Малова
генеральный директор УК культурно-делового кластера «Суперметалл»



Ксения (Миша) Полетика
создатель и идеолог пространства «Электрические мастерские»



Лариса Кузнецова
генеральный директор ЮЛ, оператора арт-кластер «NAZAVOD»



Василий Аникин
куратор арт-кластер «NAZAVOD»



Александр Погромский
директор УК арт-пространства «Тургенева 22»



Олег Кожин
сооснователь лофт-проекта «Синий коридор», писатель-фантаст, автор городского фэнтези «Охота на удачу», лауреат российской национальной литературной премии «Рукопись года»



Алексей Бабенко
сооснователь лофт-проекта «Синий коридор», режиссер-постановщик, оператор, продюсер, руководитель киношколы «Labcinema.space»



Алексей Чилибанов
идейный вдохновитель проекта, руководил «Домом молодёжи» с 2016 по 2022 гг.



Жаклин Александрия
идейный вдохновитель проекта «Правая набережная, 21». Представитель менеджмента собственника 2020–2021 гг.



Андрей Кулинченко
директор «Правой набережной, 21» до 2021 г.



Сергей Тянь
идейный вдохновитель,
собственник и директор
креативного кластера
«Трест»



Александр Басалыгин
инициатор проектов
креативных кластеров
«Дом культуры», «Вавилов
лофт», основатель BS Art
Development Group



Дмитрий Гущин
Генеральный директор
управляющей компании
проекта (ООО «Нептун
к надежде», УК креативных
кластеров «Дом культуры»,
«Вавилов лофт»



Алексей Ликириченко
основатель арт-кластера
«ХОРСЪ»



Валерий Вихров
член команды
арт-кластера «ХОРСЪ»



Сергей Бельтюков
генеральный директор
Творческого кластера
«Артмуза»



Евгений Орлов
художник, куратор
президент Товарищества
«Свободная Культура»,
УК арт-центра
«Пушкинская-10»,
хранитель коллекции
Музея неконформистского
искусства



Анастасия Пацей
искусствовед, куратор,
директор Музея
неконформистского
искусства, член правления
Товарищества «Свободная
культура, УК арт-центра
«Пушкинская-10»



Юлий Рыбаков
художник, писатель,
вице-президент
Товарищества
«Свободная культура»,
УК арт-центра
«Пушкинская-10»



Мария Грекова
инициатор проекта
«Нормальное место»,
генеральный директор
ООО «Простые вещи»



Алексей Онацко
идеолог и директор по
развитию креативного
кластера «Севкабель ПОРТ»
с 2017 по 2022, консультант
проекта креативного
кластера «Исткабель»
с 2020 по 2022 гг.



Сергей Ярмилко
владелец управляющей
компании проекта (ООО
УК «Севкабель ПОРТ»)



Сергей Панфиленко
идеолог проекта,
бывший владелец
управляющей компании
проекта (ООО УК
«Севкабель ПОРТ»)



Тарасевич Алексей
директор УК
креативного кластера
«Исткабель» (ООО
«МАНУФАКТУРА»)



Кирилл Соловейчик
президент холдинга
«Ленполиграфмаш»



Ольга Бессарабова
директор УК культурного
квартала «Брусницын»
(ООО «К-ПРОДЖЕКТ»)



Дмитрий Гуревич
идеолог и управляющий
творческим
пространством «Пальма»



Виталий Конев
генеральный директор
компании собственника
бизнес-центра «Дворец
Кваренги»
(неофициального
креативного кластера «K7»)



Лана Баграмян
официальный
представитель
сообщества кластера
«#ПРЯЖКА5»



Вера Салюкова
основатель эко-лофта
More Place



Мария Баймурзаева
организатор проекта
эко-лофт More Place



Вячеслав Титов
директор ООО
«АСПЕКТ-М», компания
собственник здания
«Бертгольд Центра»



Роман Красильников
основатель «Бертгольд
Центра»



Ян Ярмошук
Основатель CreativeSpace.ru
Ex-руководитель FLACON-X
(2015–2021)



Шаталов Евгений
генеральный директор
УК проекта Design District
DAA, ООО «Тандем-Истейт»



Руслан Ягудин
автор концепции
и управляющий Design
District DAA,
2020–2021 гг.



Ольга Звагольская
сооснователь, идеолог
и инвестор проекта
Культурное пространство
«Third Place»



Майя Свистухина
генеральный директор
Креативной лаборатории
«Территория дизайна»



Станислав Попов
генеральный директор
The Temple of Deer,
якорного резидента
неофициального
креативного кластера
«Арсенал»



Дмитрий Барышников
генеральный директор
АО «Краснодарский ЗИП»,
собственник дизайн-
завода ЗИП (Технопарк
ЗИП).



Александр Малашкин
основатель креативного
кластера «Икра»



Дмитрий Тютков
идейный вдохновитель
инвестор креативного
кластера «Икра»,
основатель и арт-директор
коммуникационного
агентства «Tutkov&Budkov»



Игорь Будков
идейный вдохновитель
инвестор креативного
кластера «Икра»,
основатель и арт-директор
коммуникационного
агентства «Tutkov&Budkov»



Александр Кулешов
сооснователь и владелец
управляющей компании
Культурно-делового
центра «Кластер C52»



Эдуард Асланян
управляющий Культурно-
деловым центром
«Кластер C52»



Денис Зубков
инициатор, сооснователь
и совладелец до 2017 г.
управляющей компании
Культурно-делового
центра «Кластер C52»



Иван Саввиди
Основатель Пространства
«Табачка. Центр»,
собственник УК ООО
«ГРУППА АГРОКОМ»



Валериан Гагин
основатель и директор
ЦСИ «Облака»



Андрей Питулов
основатель и идейный
вдохновитель,
генеральный директор УК
арт-кластера «Фабрика
Алафузова»



Анна Зайцева
инициатор проекта
креативный кластер
«Типография», руководитель
департамента специальных
проектов Центра
территориального развития
Удмуртской Республики



Мария Алексеенко
инициатор проекта
креативный кластер
«Типография», менеджер
проектов Центра
территориального
развития Удмуртской
Республики



Татьяна Русских
директор культурной
базы «Короленко-8» (К-8)



Гульнар Гафурова
директор АНО «Агентство
новых технологий,
УК социокультурного
пространства «Завод
Шпагина».



Максим Решетников
с 18 сентября 2017 по 21
января 2020 года губернатор
Пермского края. Инициатор
создания социокультурного
пространства «Завод
Шпагина»



Жанна Левашова
директор УК культурно
делового квартала
«ПОЧАИНА»



Роман Золин
управляющий партнер
Института развития
городов «ПОЛИС»



Денис Козюкин
основатель креативного
кластера «Дизайн Центр»
и генеральный
директор УК



Татьяна Ившина
основатель
и исполнительный
директор УК креативного
бизнес-пространства
«Горизонт»



Александр Шварц
руководитель КБП
«Горизонт»



Никита Петухов
идейный вдохновитель,
основатель и руководитель УК
креативных кластеров «Артист»
и «Станкозавод», директор
консалтинговой компании REC



Елисей Нарышкин
сооснователь и директор
УК творческого кластера
«Дом 77»



Артём Воробьёв
основатель творческого
кластера «Дом 77»



Екатерина Третьякова
идейный вдохновитель,
основатель
и руководитель
Креативного кластера
«SAMORO.doc»



Александр Быков
инициатор и идейный
вдохновитель проекта,
собственник Арт-
резиденции «Щерный
квадрат»



Елена Кирилук
продюсер Арт-резиденции
«Щерный квадрат»



Сергей Каменский
идеолог проекта «Дом
Маклецкого», бывший
директор Музея истории
Екатеринбурга



Евгения Нестерова
бывший директор
по развитию,
идеолог проекта
«Дом Маклецкого»,
соучредитель Фонда
Городских Инициатив



Оксана Котельникова
бывший стратегический
директор, идеолог проекта
«Дом Маклецкого»,
соучредитель Фонда
Городских Инициатив



Виктор Шадрин
генеральный директор
творческого кластера
кино «Свердловская
киностудия»
(творческий кластер SFS)



Евгений Григорьев
креативный продюсер
творческого кластера
кино «Свердловская
киностудия»
(творческий кластер SFS)



Андрей Власов
куратор и сооснователь
проекта Центр дизайна
«Фабрика»



Сергей Попов
куратор и сооснователь
проекта Центр дизайна
«Фабрика»



Сергей Фирцев
идеолог и соавтор
проекта Центр дизайна
«Фабрика», директор
АНО «Тюменский Дом
Фотографии»



Никита Куратов
идеолог и соавтор
проекта Центр дизайна
«Фабрика»



Александр Посохов
сооснователь
и руководитель проекта
Культурно Спортивного
Кластера «СпортЗавод»



Владислав Иванов
сооснователь проекта
Культурно Спортивного
Кластера «СпортЗавод»



Алексей Грачев
идейный вдохновитель
и основатель Центр
креативных индустрий
«SVOBODA 2»



Татьяна Грачева
руководитель Центра
креативных индустрий
«SVOBODA 2»



Михаил Егошин
инициатор проекта,
сооснователь
Культурного пространства
«Каменка», управляющий
высокогорного
креативного кластера
«Flacon 1170»



Анна Иванова
инициатор проекта,
сооснователь
Культурного пространства
«Каменка»



Андрей Ганцелевич
управляющий Культурным
пространством «Каменка»
(Арт-резиденция
«Каменка»), директор
КГАУ «Краевой Дворец
Молодежи»



Александр Усс
инициатор проекта
креативный кластер
«Квадрат», губернатор
Красноярского края



Александр Черников
оператор проекта,
директор УК креативного
кластера «Квадрат», АНО
«Сибирский институт
развития креативных
индустрий»



Игорь Башкатов
координатор проекта,
директор ООО «Дизайн-
агентство «АртСтиль»
и основатель Лофт-
проект «Квадрат»



Антон Кондратьев
генеральный директор
УК «Система АМТ»,
в управлении которой
находится БЦ Sobranie,
Центра дизайна
и архитектуры «Галерея
Революция»



Михаил Григорьев
идеолог Центра дизайна
и архитектуры «Галерея
Революция», совладелец
салона M -Studio и Design
Bar



Евгений Ефремов
основатель, идейный
вдохновитель
и совладелец арт-завода
«Доренберг»



Тимур Аминов
креативный директор
проекта Культурное
пространство «Редакция»



Павел Бачанов
директор ГБУ НСО
«Агентство поддержки
молодежных инициатив»
(головная организация
структурного
подразделения «Юность»)



Михаил Бортников
основатель
и первый руководитель
Культурного пространства
«Юность»



Ольга Пьянзина
действующий
руководитель
Культурного
пространства «Юность»



Виктор Клименко
директор АНО «Центр
развития креативных
индустрий», инициатор,
идейный вдохновитель
и владелец Креативного
кластера «Пенаты»



Александр Мечетин
инициатор проекта,
меценат, основатель
и совладелец крупнейшей
российской алкогольной
компании BELUGA GROUP
(собственник творческого
кластера Фабрика «Заря»)



Алиса Багдонайте
куратор с 2014 года ЦСИ
Владивосток «Заря»



Афанасий Саввин
инициатор проекта
креативный кластер
«Квартал труда»,
генеральный директор
АО «Корпорация развития
Республики Саха
(Якутия)»



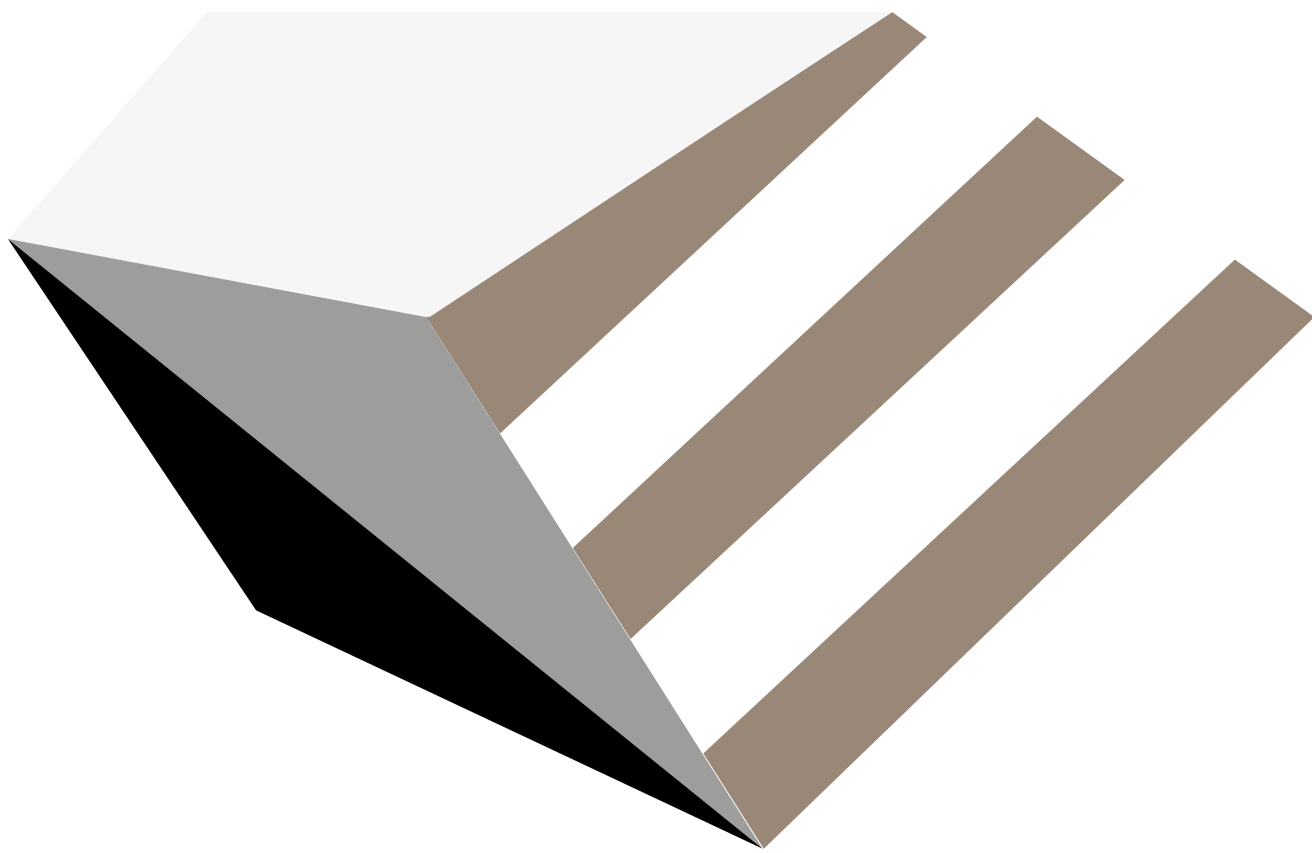
Алексей Леверьев
директор УК креативного
кластера «Квартал труда
(ООО «КВАРТАЛ ТРУДА»)



Ольга Гомза
генеральный директор
УК центра городской
культуры «Правда»



Дмитрий Гачко
сооснователь и инвестор
проекта Культурное
пространство «Third Place»





Москва
2023

ISBN 978-5-6049323-9-1



9 785604 932391