

**ТИПЫ ТОЧЕК РОСТА:
ДЕЛОВЫЕ, ТРАНСПОРТНЫЕ,
РЕКРЕАЦИОННЫЕ КЛАСТЕРЫ**

Николай Пашков,
Генеральный директор Knight Frank St Petersburg

8 ОСНОВНЫХ КРЕАТИВНЫХ ИНДУСТРИЙ



ОБЩИЕ ЦИФРЫ

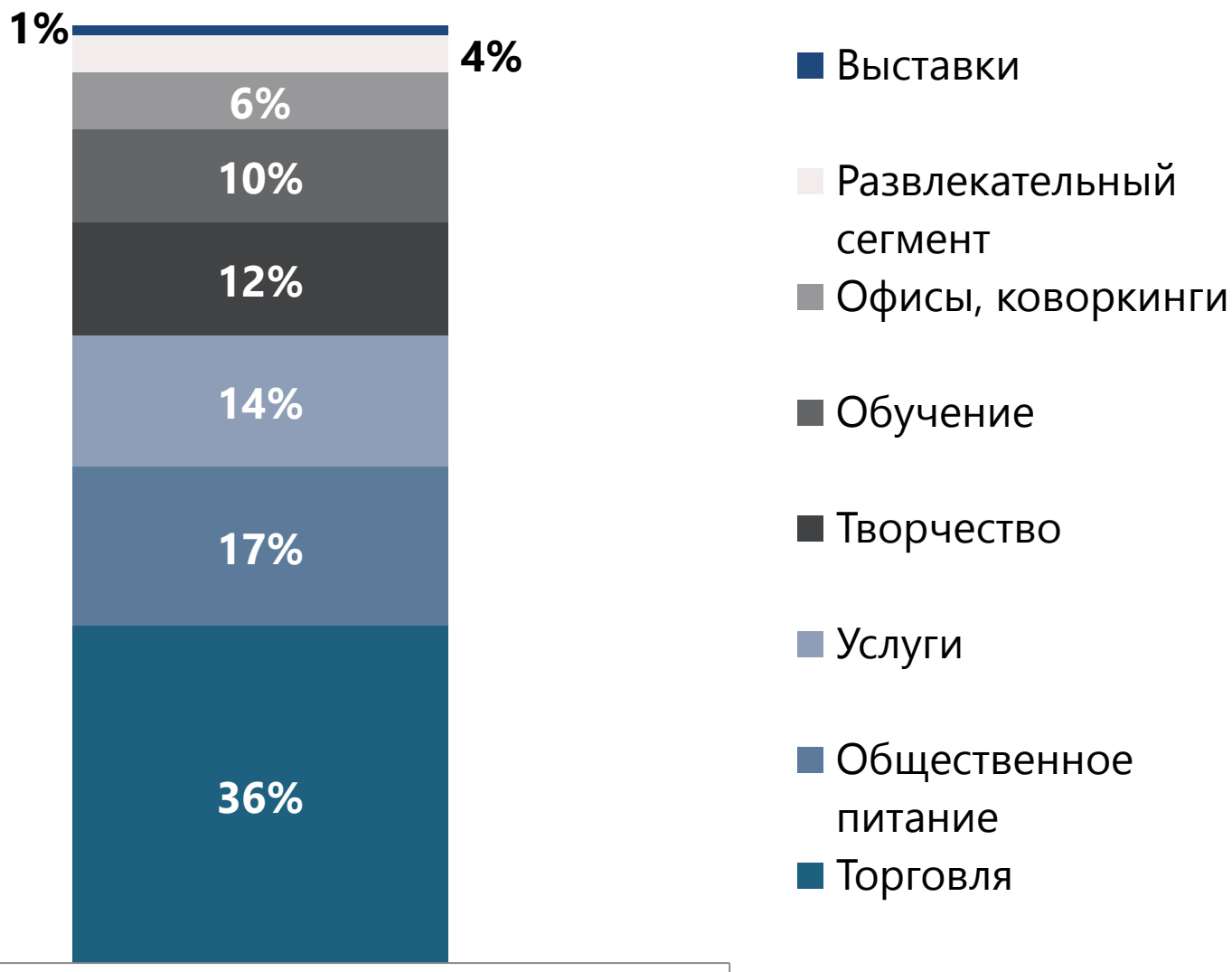
В Санкт-Петербурге насчитывается более **100 креативных пространств** суммарной площадью около **750 тыс. м²**.

В этих креативных пространствах располагается более **860 арендаторов**.

ВИДЫ КРЕАТИВНЫХ ПРОСТРАНСТВ



АРЕНДАТОРЫ **АРТ-ПРОСТРАНСТВ** ПО ПРОФИЛЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ





В чем специфика: Качественно продуманное, отреставрированное и хорошо управляемое. Инвестиционно-затратное и долго реализуемое.

Тип арендаторов: заведения общественного питания; магазины одежды и книг; услуги (салоны красоты, образовательные центры, студии фитнес и танцев).

Направленность: Культурно-досуговая, проведение мероприятий.

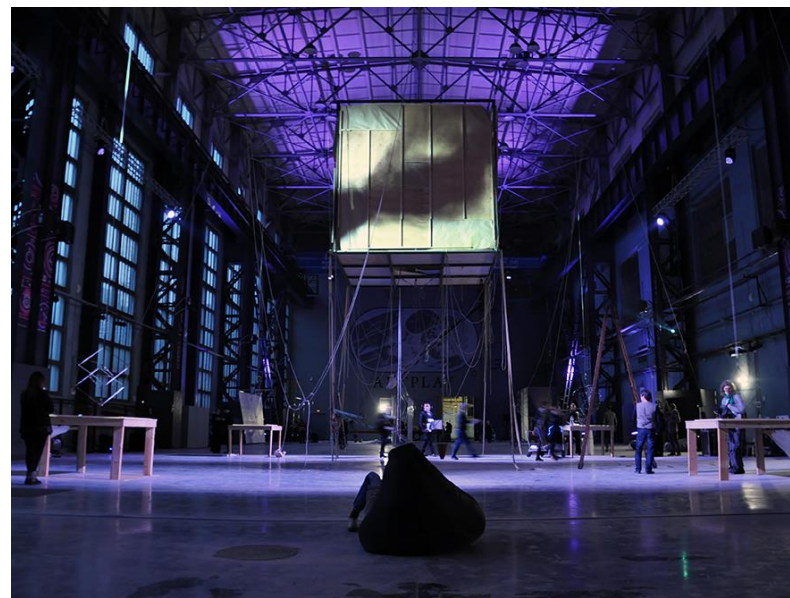


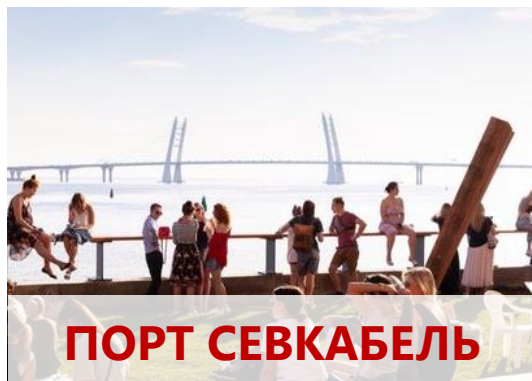


В чем специфика: Место для проведения выставок и фестивалей. Единый оператор на весь центр. Площадка для дизайнеров. Первый этап реновации.

Тип арендаторов: Офисные помещения. Подбирают арендаторов, специализирующихся на дизайне.

Направленность: Выставочная деятельность, проведение мероприятий.

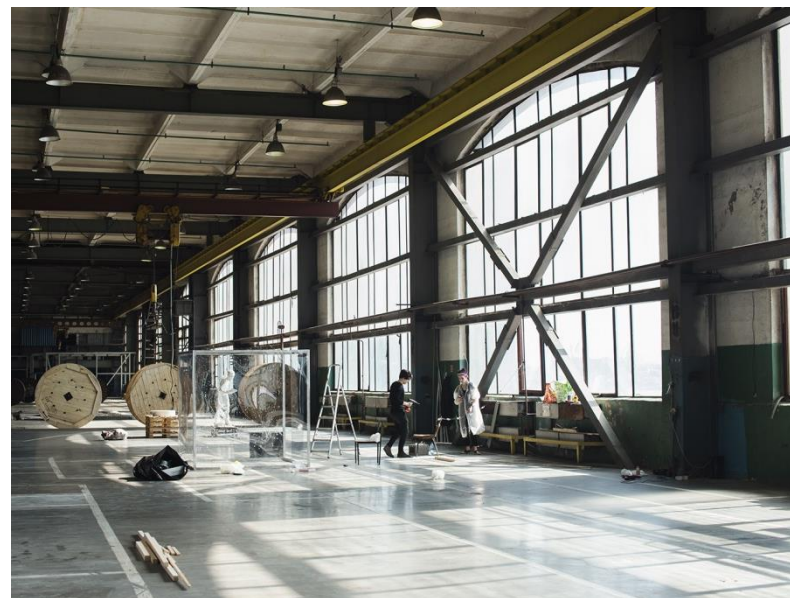




В чем специфика: Обособленность (локальное пространство), доступ к заливу (городская набережная). Есть единая концепция, ведутся работы по реновации.

Тип арендаторов: Общественное питание, офисы, выставочные помещения.

Направленность: Развлекательно-досуговая, проведение мероприятий.



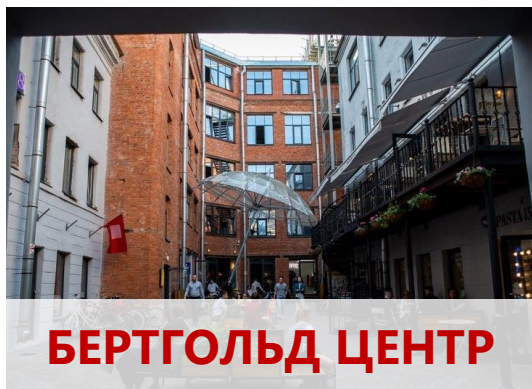


В чем специфика: Старейшее креативное пространство. Нет определённой концепции. Улица контейнеров.

Тип арендаторов: Хаотичный. От общественного питания до картинных галерей. Магазины местных дизайнеров.

Направленность: Шоппинг.





В чем специфика: Неформальное, молодежное. Есть единая концепция. Выставлено на продажу.

Тип арендаторов: В основном заведения общественного питания, а также магазины одежды, салон красоты и хостел. (стараясь подбирать арендаторов по профилю)

Направленность: Досуговая.





В чем специфика: Неформальное, молодежное.
Концепция спонтанная.

Тип арендаторов: Арендаторы подобрались стихийно, но сформировалось интересное сообщество.
Разнонаправленное. От заведений общественного питания до офисов нескольких проектов.

Направленность: Развлекательная.



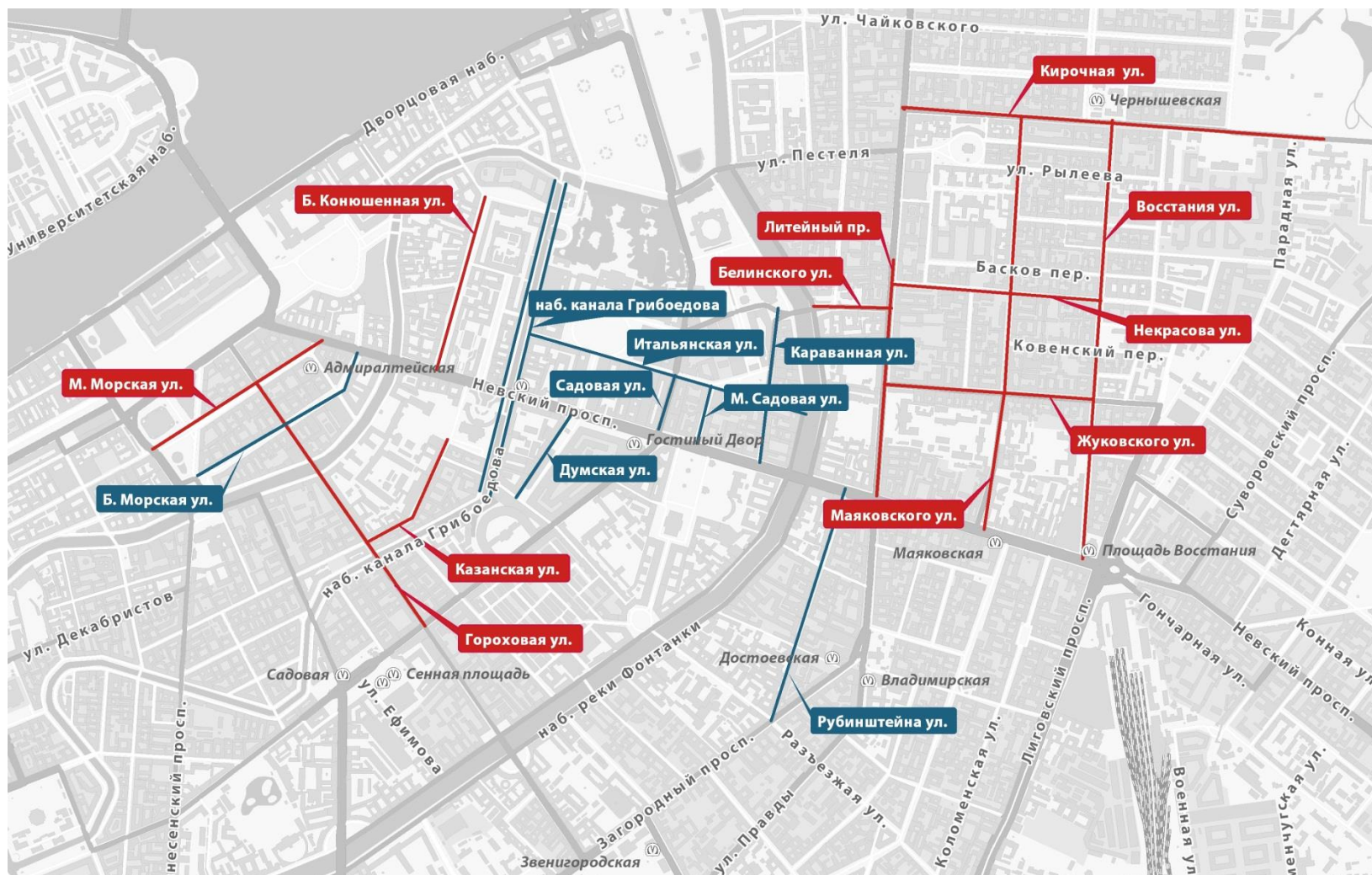
БАРНАЯ КУЛЬТУРА И УРБАНИСТИЧЕСКИЙ КОНФЛИКТ

- По итогам I полугодия 2019 г. на ул. Рубинштейна функционировало 54 заведения общественного питания. За год закрылось и открылось 14 заведений.
- В отличие от Невского проспекта улица остается преимущественно жилой, поэтому в прошлом году жильцы вышли на тропу войны с арендаторами.
- Отчасти из-за сложившейся ситуации многие сети, например «Токио-Сити», McDonalds, «Контакт бар», не рассматривают в текущий период встроенные помещения в жилых домах.



КУДА МИГРИРУЕТ БАРНАЯ КУЛЬТУРА

Новые ресторанные кластеры



— Старые ресторанные улицы

— Новые ресторанные улицы

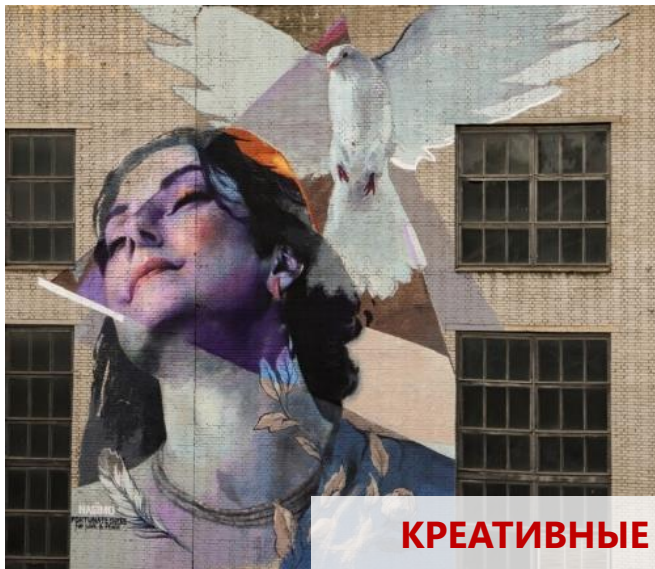
ГОРОД И ГРАФФИТИ



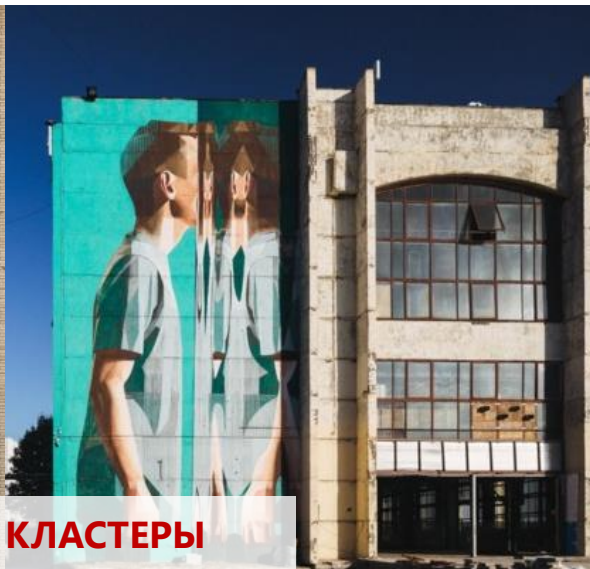
ТРАНСФОРМАТОРНЫЕ БУДКИ



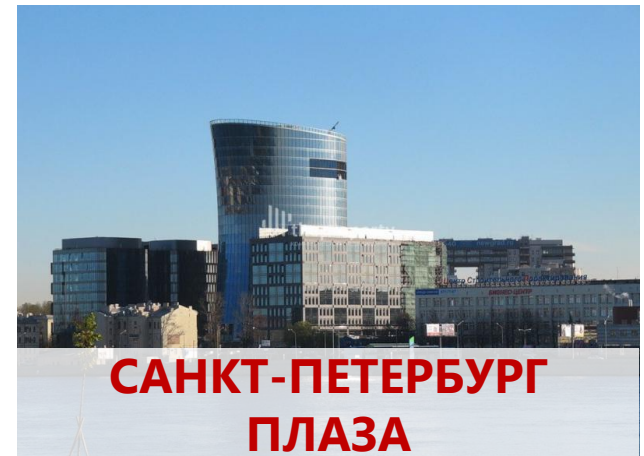
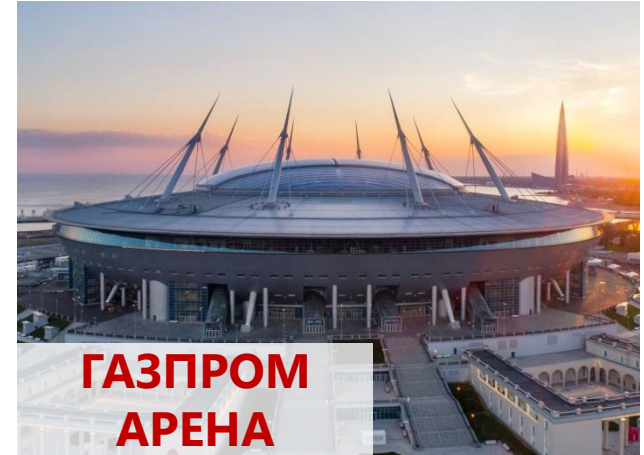
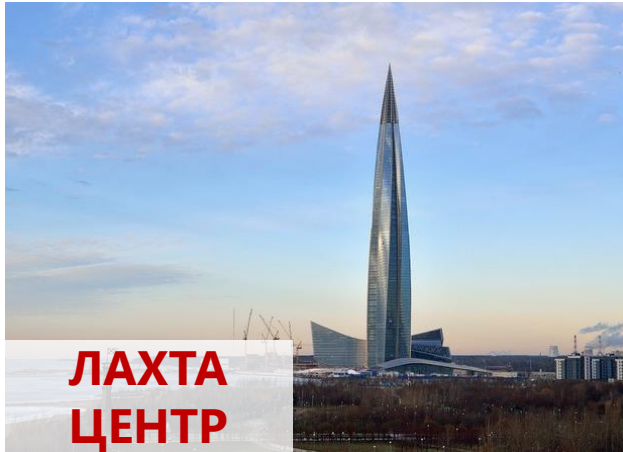
ПЕР. РАДИЩЕВА



КРЕАТИВНЫЕ КЛАСТЕРЫ



НОВЫЕ ДОМИНАНТЫ



ВЛИЯНИЕ КРЕАТИВНЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ НА ГОРОДСКОЙ ЛАНДШАФТ

- Креативные пространства дают большие возможности для развития малого бизнеса и индивидуальных предпринимателей, т.к. ставки ниже чем в качественных офисных и торговых центрах, а также объектах стрит-ритейла.
- Обеспечивают творческой молодежи (креативному классу) среду, богатую возможностями для обучения, самообучения, обмена навыками, экспериментирования и реализации собственного видения города, мира.
- Служат дополнительными аттракторами для туристов.
- Влияют на улучшение общего имиджа окружающей территории в целом, и в частности, служат для вывода промышленных городских районов из депрессивного положения.



НОВАЯ ГОЛЛАНДИЯ



ПОРТ СЕВКАБЕЛЬ



ЛОФТ ПРОЕКТ ЭТАЖИ

ВЛИЯНИЕ КРЕАТИВНЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ НА ГОРОДСКОЙ ЛАНДШАФТ

- Согласно исследованию The Global Cities Report мир входит в эру, когда люди с креативным потенциалом становятся одними из самых ценных на рынке труда, поэтому городам придется бороться за них в условиях усиливающейся глобализации.
- Культурная составляющая увеличивает привлекательность локаций и городов. Туда, где появляются аттракторы в виде музеев и арт-пространств, приходят ритейл и рестораны.
- Пример района Шордич в Лондоне, где доступность недвижимости и низкие ставки способствовали преобразованию территории, что привело к росту стоимости аренды.





Николай Пашков

Генеральный директор
Knight Frank St Petersburg