

**ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛЕВЫХ И РЕГИОНАЛЬНЫХ РЫНКОВ.
ТРАНСФОРМАЦИЯ БИЗНЕСА В УСЛОВИЯХ НОВОЙ РЕАЛЬНОСТИ
TRENDS IN THE DEVELOPMENT OF INDUSTRY AND REGIONAL MARKETS.
BUSINESS TRANSFORMATION IN THE NEW REALITY**

Оригинальное исследование
Original research

УДК 332.122:330.34

DOI: 10.18413/2408-9346-2026-12-3-0-7

Григорьева Е. М.¹
Аверьянова М. А.²
Черноскова А. А.³

**Трансформация промышленных пространств
как фактор развития креативной экономики России**

Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации,
Ленинградский проспект, 49/2, Москва 125167, Россия

¹e-mail: emgrigoreva@fa.ru

²e-mail: mariaveruanova@gmail.com

³e-mail: alisacher2005@mail.ru

¹ORCID: 0000-0002-8345-5152

²ORCID: 0009-0008-5686-711X

³ORCID: 0009-0005-6562-568X

*Статья поступила 04 июня 2026 г.; принята 15 августа 2026 г.;
опубликована 30 сентября 2026 г.*

Аннотация. Современные города сохраняют значительный массив бывших промышленных территорий, утративших производственную функцию: закрытые заводы, склады, депо. Эти пространства простаивают и формируют очаги социальной и экологической депрессии, ограничивая развитие прилегающих районов. Одновременно креативные индустрии закрепляются как самостоятельный сектор экономики, создающий добавленную стоимость за счёт интеллектуального труда, культурного содержания и цифровых решений. Это формирует объективную предпосылку для редевелопмента промышленных территорий в креативные кластеры. Актуальность работы определяется тем, что в России креативные индустрии институционализируются как направление экономической политики, а промышленные зоны рассматриваются как ресурс для формирования точек роста, однако количественная оценка вклада подобной трансформации в региональные экономические показатели остаётся слабо разработанной. Целью исследования выступает определение того, каким образом трансформация промышленных пространств влияет на развитие креативной экономики. Методология включает анализ научной литературы и нормативных источников, сравнительный кейс-анализ, типологическую группировку проектов и количественный анализ региональных экономических показателей по данным Росстата и Рейтинга креативных регионов России 2024 НИУ ВШЭ. На основе сравнительного анализа Свердловской обла-

сти и Краснодарского края показано, что показатели креативного сектора (доля в валовом региональном продукте, численность занятых, число организаций) растут быстрее экономики в целом в обоих регионах, что позволяет интерпретировать развитие креативных кластеров как фактор структурной трансформации региональных экономик. Эффект редевелопмента проявляется как в промышленно ориентированных, так и в туристических регионах, обеспечивая диверсификацию хозяйства и формирование новых точек постиндустриального роста. Результаты исследования могут быть использованы при разработке региональных стратегий развития креативной экономики и управлении городской средой.

Ключевые слова: креативная экономика; креативные кластеры; редевелопмент; промышленные пространства; региональное развитие; валовой региональный продукт; городская среда; постиндустриальная экономика

Для цитирования: Григорьева Е. М., Аверьянова М. А., Черносковская А. А. Трансформация промышленных пространств как фактор развития креативной экономики России // Научный результат. Технологии бизнеса и сервиса. 2026. Т. 12. № 3. С. 93-108. DOI: 10.18413/2408-9346-2026-12-3-0-7

UDC 332.122:330.34

Elena M. Grigorieva¹
Maria A. Averianova²
Alisa A. Chernoskova³

Transformation of industrial spaces as a factor
of creative economy development in Russia

Financial University under the Government of the Russian Federation,
49/2 Leningradsky Ave., Moscow 125167, Russia

¹e-mail: emgrigoreva@fa.ru

²e-mail: mariaveruanova@gmail.com

³e-mail: alisacher2005@mail.ru

¹ORCID: 0000-0002-8345-5152

²ORCID: 0009-0008-5686-711X

³ORCID: 0009-0005-6562-568X

Abstract. The article analyses the impact of the transformation of former industrial territories on the development of the creative economy in Russia. The relevance of the research is determined by the simultaneous development of two processes: on the one hand, creative industries are taking shape as an independent sector of the economy that generates added value through intellectual labour, cultural content, and digital solutions; on the other hand, cities preserve significant arrays of former industrial territories that require new functional purposes. The aim of the work is to determine how the transformation of industrial spaces influences the development of the creative economy. The research methodology combines the analysis of scientific literature and regulatory sources, comparative case analysis, typological grouping of projects, content analysis of open materials on creative spaces, and quantitative analysis of regional economic indicators based on data from the Federal State Statistics Service (Rosstat) and the Rating of Creative Regions of Russia 2024 issued by the Institute for Statistical Studies and Economics of Knowledge of HSE University. The comparative analysis of Sverdlovsk Oblast and Krasnodar Krai demonstrates that the indicators of the creative sector – the share in gross regional product, employment, and the number of organisations – grow

faster than the regional economy as a whole in both cases. This allows interpreting the development of creative clusters as a factor of structural transformation of regional economies. The redevelopment effect manifests itself both in industrially oriented and tourist regions, providing diversification of the regional economy and the formation of new points of post-industrial growth. The findings can be used in designing regional creative economy development strategies and urban environment management policies.

Keywords: creative economy; creative clusters; redevelopment; industrial spaces; regional development; gross regional product; urban environment; post-industrial economy

For citation: Grigorieva, E. M., Averianova, M. A., Chernoskova, A. A. (2026), "Transformation of industrial spaces as a factor of creative economy development in Russia", *Research Result. Business and Service Technologies*, 12 (3), pp. 93-108. DOI: 10.18413/2408-9346-2026-12-3-0-7

Введение (Introduction). Современные города сохраняют значительный массив бывших промышленных территорий – закрытые заводы, складские комплексы, депо, элеваторы. В крупных мегаполисах эти объекты могут занимать до 20% городской площади, формируя очаги социальной депрессии и экологической деградации и ограничивая развитие прилегающих районов. Вместе с тем именно в них сосредоточен ресурс: индустриальная архитектура с большими пролётами, высокими потолками и развитой инженерной инфраструктурой востребована креативными отраслями (Berens, 2010; Hollander, Kirkwood, Gold, 2010).

Актуальность исследования определяется одновременным развитием двух процессов. С одной стороны, креативные индустрии оформляются в самостоятельный сектор экономики, создающий добавленную стоимость за счёт интеллектуального труда, культурного содержания, дизайна и цифровых решений (Глушак, 2025). С другой – в городах сохраняются массивы бывших промышленных территорий, требующих нового функционального назначения (Василенко, Богданова, Каримова, 2024). В российском контексте задача особенно значима: креативные индустрии закрепляются как направление экономической политики, а промышленные зоны рассматриваются как ресурс для формирования точек роста (Рейтинг креативных регионов России, 2024).

Теоретические основы креативной экономики и креативных кластеров рассматриваются в работах А. Желниной (Желнина, 2015), Ю. А. Волковой (Волкова, 2021), Д. В. Иванова и Н. С. Соловьевой (Иванов, Соловьева, 2025), А. С. Федоренко (Федоренко, 2024). Проблемам redevelopment промышленных территорий посвящены исследования Е. А. Ставцева и Т. Н. Колесниковой (Ставцев, Колесникова, 2021), а также зарубежных авторов (Breitbart, 2013; Didkovskaya, Vlasova, Selezneva, 2024; Karimova, Vasilenko, Bogdanova, 2025). Вместе с тем количественная оценка вклада трансформации промышленных пространств в региональные экономические показатели остаётся слабо разработанной, что определяет научную новизну настоящей работы. Отдельные зарубежные исследования последних лет восполняют этот пробел фрагментарно. Л. Тянь с коллегами (Tian et al., 2024) на примере Пекина показывают, что успех redevelopment промышленных зон в креативные кластеры критически зависит от появления «предприятий-посредников» – институций, согласующих интересы государства, бизнеса и локальных сообществ. В датском Орхусе (Jensen, Nielsen, 2025) с помощью квазиэкспериментального дизайна доказано, что трансформация индустриального наследия в центр искусства и культуры приводит к измеримому росту цен на жильё в радиусе 1 км (на 2,3–3%), что генерирует косвенные экономические выгоды

для жителей в размере €17,5–21 млн. Берлинский опыт (Schmidt, Müller, 2024) демонстрирует двойственный эффект: политика «временного использования» свободных промышленных зон стимулирует расцвет креативных сцен, но в долгосрочной перспективе усиливает джентрификацию и вытеснение творческих сообществ растущей рыночной арендой. Эти выводы важны для российской практики, где аналогичные риски пока слабо учтены в региональных стратегиях.

Ключевая гипотеза исследования состоит в том, что редевелопмент промышленных территорий при грамотной модели управления формирует инфраструктуру для малого бизнеса, культурных событий и образовательных проектов и выступает фактором структурной трансформации региональной экономики в пользу постиндустриальных видов деятельности.

Цель исследования (The aim of the work). Целью исследования выступает определение того, каким образом трансформация промышленных пространств влияет на развитие креативной экономики на уровне региона. Объектом исследования являются бывшие промышленные территории, преобразованные в культурно-креативные пространства; предметом — экономические, социальные и инфраструктурные эффекты такой трансформации.

Для достижения поставленной цели сформулированы следующие задачи: раскрыть сущность креативной экономики и систематизировать структуру её сегментов; описать формы редевелопмента промышленных территорий и обобщить мировой опыт их трансформации; проанализировать российскую практику формирования креативных кластеров; выявить экономические и социальные эффекты редевелопмента; обосновать связь между развитием креативных кластеров и динамикой региональных экономических показателей на основе сравнительного анализа двух разнопрофильных субъектов Российской Федерации.

Материалы и методы исследования (Materials and Methods). Методологическая база исследования включает четыре группы методов: общенаучные (анализ, синтез, абстрагирование), сравнительный кейс-анализ, типологическую группировку проектов и количественный анализ статистических данных. Использовался также контент-анализ открытых материалов о креативных пространствах.

Информационную базу исследования составили: научные статьи российских и зарубежных авторов, посвящённые проблематике креативной экономики и редевелопмента; данные Федеральной службы государственной статистики (Росстат) о валовом региональном продукте, численности занятых и числе организаций по субъектам Российской Федерации; Рейтинг креативных регионов России 2024 Института статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ; материалы платформы «Карта креативных индустрий России» (map.creative-russia.ru), а также официальные сайты и отчёты креативных кластеров.

Эмпирическая часть исследования основана на целевой выборке кейсов, представляющей разные типы трансформации промышленных территорий. Критерии отбора кейсов представлены в таблице 1.

Для количественного анализа влияния трансформации промышленных пространств на региональную экономику использован сравнительный метод, применённый к двум разнопрофильным субъектам Российской Федерации: Свердловской области (промышленный регион с центром в Екатеринбурге) и Краснодарскому краю (регион с выраженной туристической и сервисной специализацией). Анализ опирается на динамику следующих показателей: валовой региональный продукт в текущих и сопоставимых ценах, доля креативных индустрий в ВРП, численность занятых в креативном секторе, число организаций в сфере КИ, объём туристического потока и количество субъектов малого и среднего предпринимательства.

Таблица 1

Критерии отбора кейсов для анализа

Table 1

Case selection criteria

Критерий	Содержание критерия	Значение для исследования
Промышленное прошлое объекта	Завод, фабрика, электростанция, портовая или складская территория	Отделяет редевелопмент промышленных территорий от обычного строительства
Новая креативная функция	Галереи, дизайн-студии, мастерские, коворкинги, образовательные и событийные площадки	Показывает связь объекта с креативной экономикой
Наличие открытых данных	Сайты проектов, карты креативных индустрий, публикации, городские материалы	Обеспечивает проверяемость и воспроизводимость анализа
Типологическое разнообразие	Разные города, масштабы объектов и модели управления	Обеспечивает содержательную репрезентативность выборки
Наблюдаемые эффекты	Резиденты, мероприятия, благоустройство, туристический поток, предпринимательская активность	Позволяет перейти от описания кейсов к анализу влияния

Источник: составлено авторами. Source: compiled by the authors.

Результаты исследования и их обсуждение (Results and Discussion). Креативные индустрии и роль городской среды в постиндустриальной экономике. Креативная экономика понимается как сектор и одновременно модель развития, в которой значительная часть стоимости создаётся за счёт творческого труда, знаний, интеллектуальной собственности и цифровых технологий. В отличие от индустриальной модели, где ключевым ресурсом выступали производственные мощности, креативная экономика опирается на человеческий капитал, бренды, визуальные и культурные коды (Глушак, 2025). Креативные индустрии характеризуются высокой долей нематериальных активов и опираются на механизмы защиты интеллектуальной собственности (Василенко, Богданова, Каримова, 2024).

Структура креативных индустрий носит многоуровневый характер. К ключевым сегментам относятся: культурно-художественный сектор (изобразительное искусство, театр, музыка, культурное наследие); медиа и контент-индустрии (кино, телевидение, издательская деятельность, реклама, цифровые медиа); дизайн,

архитектура и урбанистика; цифровые и технологические направления (видеоигры, ПО, креативные IT-решения); индустрии моды, гастрономии и досуга.

Существенной характеристикой структуры креативных индустрий выступает их межсекторальная интеграция: креативные практики внедряются в промышленность, образование и сферу услуг, формируя гибридные модели, сочетающие творчество, технологии и предпринимательство (Didkovskaya, Vlasova, Selezneva, 2024). Структура креативных индустрий тесно связана с территориальной организацией экономики: креативные кластеры формируются преимущественно в урбанизированных зонах и на базе трансформированных промышленных пространств (Волкова, 2021). Основные секции можно увидеть в таблице 2.

Качество городской среды во многом определяет интенсивность развития креативных индустрий, выступая инфраструктурной и институциональной основой их функционирования (Авагимов, 2024). Одной из ключевых функций городской среды является привлечение и удержание

«креативного класса» – специалистов, занятых в сфере интеллектуального и творческого труда. Креативные кластеры в крупных городах формируют новые цен-

тры экономической активности, способствуя диверсификации городской экономики и трансформации городской идентичности (Федоренко, 2024).

Таблица 2

Основные сегменты креативных индустрий и их связь с городской средой

Table 2

Main segments of creative industries and their connection with urban environment

Сегмент	Примеры деятельности	Потребность в городской инфраструктуре
Культурно-художественный сектор	Изобразительное искусство, театр, музыка, культурное наследие	Галереи, сцены, репетиционные залы, арт-резиденции
Медиа и контент-индустрии	Кино, телевидение, издательское дело, реклама, цифровые медиа	Студии, павильоны, офисы, монтажные пространства
Дизайн, архитектура, урбанистика	Графический, промышленный, интерьерный дизайн, архитектурные бюро	Шоурумы, проектные офисы, пространства для презентаций
Цифровые и технологические направления	Видеоигры, ПО, креативные IT-решения	Коворкинги, образовательные пространства, гибкие офисы
Мода, гастрономия и досуг	Локальные бренды, фуд-маркеты, мастерские, события	Маркет-площадки, производственные мастерские, общественные зоны

Источник: составлено авторами. Source: compiled by authors.

По данным Рейтинга креативных регионов России 2024 (Рейтинг креативных регионов России, 2024), пять регионов-лидеров (Москва, Санкт-Петербург, Новосибирская, Томская, Свердловская области) обеспечивают более 60% валовой добавленной стоимости креативных индустрий страны; доля креативных индустрий в ВРП Москвы достигает 10,5%, что в 2,5 раза выше среднероссийского уровня.

Формы редевелопмента и мировой опыт трансформации промышленных пространств. Главной причиной трансформации индустриальных зон выступает деиндустриализация развитых и переходных экономик: с 1970-х годов тяжёлая промышленность, металлургия, текстильное производство и судостроение либо закрывались, либо выводились за пределы городов. В странах ЕС к началу 2000-х годов насчитывалось более 800 тыс. гектаров «коричневых полей», требующих рекультивации или нового использования (Hollander, Kirkwood, Gold, 2010).

Вторая причина – экономическая рациональность адаптации существующих конструкций: стоимость переоборудования промышленного здания под офисы или мастерские составляет в среднем 40–60% от стоимости нового строительства аналогичной площади, а сроки реализации сокращаются в 1,5–2 раза (Verens, 2010). Третья причина – уникальные пространственные характеристики промышленной архитектуры (высокие потолки, панорамные окна, мощные перекрытия, открытые инженерные коммуникации), формирующие эстетику «лофта», востребованную креативным классом. Четвёртая причина – потребность креативных индустрий в доступной инфраструктуре: ставка аренды в переоборудованном цехе в 3–5 раз ниже среднерыночной. Пятая – городская политика ревитализации, в рамках которой муниципалитеты используют пустующие промзоны как ресурс развития (Ставцев, Колесникова, 2021). Сложилось несколько типовых форм трансформации промышленных пространств (табл. 3).

Таблица 3

Формы трансформации промышленных пространств

Table 3

Forms of industrial space transformation

Форма	Содержание	Примеры функций
Креативный кластер	Концентрация взаимосвязанных творческих бизнесов и сервисов на одной территории	Студии, шоурумы, мастерские, офисы, маркеты
Арт-центр	Преобладание культурных и выставочных функций	Галереи, резиденции, выставочные залы, сцены
Коворкинг / бизнес-инкубатор	Рабочая инфраструктура для фрилансеров, стартапов, малых компаний	Рабочие места, переговорные, акселерационные программы
Музей индустриального наследия	Сохранение производственной истории как части экспозиции	Музей, экскурсии, образовательные программы
Гибридное общественное пространство	Сочетание культуры, досуга, торговли, питания и событий	Фуд-корты, лектории, фестивали, детские зоны
Жилой лофт-квартал	Переоборудование промышленных зданий под жильё и апартаменты	Лофты, апартаменты, офисы на первых этажах

Источник: составлено авторами на основе (Karimova, Vasilenko, Bogdanova, 2025; Breitbart, 2013).
Source: compiled by the authors based on (Karimova, Vasilenko, Bogdanova, 2025; Breitbart, 2013).

Мировая практика накопила значительное число примеров перепрофилирования бывших индустриальных зон

(Breitbart, 2013). Рассмотрим некоторые из них (табл. 4).

Таблица 4

Сводная таблица международных кейсов

Table 4

Summary of international cases

Кейс	Страна / город	Исходная функция	Новая функция	Вывод для анализа
Tate Modern	Великобритания, Лондон	Электростанция Bankside	Музей современного искусства	Крупная культурная институция – якорь обновления района
Цолльферайн	Германия, Эссен	Угольная шахта	Музей, дизайн-центр, культурный парк	Сочетание сохранения наследия с культурной функцией
Gas Works Park	США, Сиэтл	Газовый завод	Городской парк	Ревитализация не обязательно должна быть коммерческой
Vienna Gasometers	Австрия, Вена	Газохранилища	Жильё, офисы, торговля, культура	Многофункциональность поддерживает активность 24/7
HafenCity	Германия, Гамбург	Портовая территория	Смешанный городской район	Долгосрочное планирование и доля публичных пространств

Источник: составлено авторами. Source: compiled by authors.

«Tate Modern» (Лондон, Великобритания): электростанция Бэнксайд, прекратившая работу в 1981 году, преобразована в музей современного искусства, открытый в 2000 году; за первый год музей принял 5,25 млн посетителей, к 2020 году – 6 млн ежегодно. Tate Modern стал якорным объектом, спровоцировав появление в округе десятков креативных предприятий. Вывод: крупный культурный центр способен стать катализатором обновления всей прилегающей территории.

«Цолльферайн» (Эссен, Германия): шахта, закрытая в 1986 году, сохранена в полном объёме как памятник архитектуры стиля Баухаус; ныне здесь расположены музей Рурского региона, Академия дизайна и искусств, центр индустриального дизайна, концертный зал. Существенная часть финансирования предоставлена землёй Северный Рейн-Вестфалия и фондами Евросоюза. Вывод: государственное финансирование эффективно, когда направлено на создание объектов общественного культурного пользования.

«Gas Works Park» (Сиэтл, США): газодобывающая станция преобразована в городской парк, в котором сохранено индустриальное оборудование в качестве арт-объектов. Вывод: сохранение индустриальной эстетики в формате общественного пространства даёт значительный социальный эффект.

«Vienna Gasometers» (Вена, Австрия): четыре газохранилища конца XIX века реконструированы в 1999–2001 годах под жильё, офисы, торговый центр, кинотеатр и концертный зал. Вывод: многофункциональность обеспечивает ревитализированной территории активность в режиме 24/7.

«HafenCity» (Гамбург, Германия): район площадью 157 га на месте бывшего свободного порта, где 40% территории отведено под общественные зоны. Вывод: масштабная трансформация требует долгосрочного планирования и жёсткого контроля за долей публичных пространств.

Обобщение мирового опыта позволяет выделить универсальные принципы

успешной перестройки промышленных зон: сохранение подлинности и следов индустриального прошлого; функциональная смешанность; вовлечённость местного сообщества; баланс между коммерческой выгодой и социальной доступностью.

Российская практика формирования креативных кластеров (табл.5). Российская практика редевелопмента бывших производственных территорий в культурно-креативные кластеры отражает глобальный тренд интеграции индустриального наследия в современную городскую экономику (Карта креативных индустрий России). Креативные кластеры в России характеризуются межотраслевой интеграцией: в их структуре объединяются представители различных сегментов – от искусства и дизайна до IT и высоких технологий (Волкова, 2021).

Центр современного искусства «Винзавод» в Москве стал одним из первых в России устойчивых креативных кластеров, объединивших галереи, выставочные площадки, мастерские и образовательные проекты. Центр дизайна Artplay объединяет архитектурные бюро, дизайнерские студии, образовательные программы и выставочные пространства. Проекты «Флакон» и «Хлебозавод» реализуют модель редевелопмента, ориентированную на сочетание креативных индустрий и коммерческой активности. «ГЭС-2» – реконструированная электростанция, преобразованная в современное культурное пространство – демонстрирует высокий уровень институционализации креативной среды.

«Севкабель Порт» в Санкт-Петербурге – пример региональной практики редевелопмента: бывшая промышленная территория преобразована в общественно-культурное пространство, включающее выставки, фестивали, гастрономические зоны и образовательные мероприятия. Среди региональных кейсов выделяются также «Октава» в Туле (творческий индустриальный кластер на территории действующего завода), «Домна» в Екатеринбурге, «Станкозавод» в Самаре и «Арт-

КВАДРАТ» в Уфе. Подобные проекты отражают тенденцию децентрализации креа-

тивной экономики и формирования локальных точек роста.

Таблица 5

Российские кейсы трансформации промышленных объектов

Table 5

Russian cases of industrial site transformation

Кейс	Город	Исходная функция	Новая функция	Основной эффект
Винзавод	Москва	Винный завод	Центр современного искусства, галереи, мастерские	Формирование арт-кластера
Artplay	Москва	Промышленная территория	Дизайн-центр, архитектурные бюро, образовательные проекты	Концентрация дизайнерских индустрий
Флакон	Москва	Заводская территория	Креативный квартал, шоурумы, event-площадки	Развитие малого креативного бизнеса
Хлебозавод	Москва	Хлебозавод	Городское пространство, локальные бренды, гастрономия	Гибридная культурно-коммерческая среда
ГЭС-2	Москва	Электростанция	Культурное пространство	Институционализация современного искусства
Севкабель Порт	Санкт-Петербург	Кабельный завод	Общественно-культурное пространство	Ревитализация набережной
Октава	Тула	Завод акустической техники	Творческий индустриальный кластер, музей, коворкинг	Интеграция наследия и КИ
Домна	Екатеринбург	Промышленно-исторический объект	Кластер креативных индустрий	Поддержка локального бизнеса, дизайна, IT и медиа
Станкозавод	Самара	Бывший завод	Центр труда и отдыха	Вовлечение объекта в городскую экономику
Арт-КВАДРАТ	Уфа	Историко-индустриальная среда	Общественное и культурное пространство	Развитие событийной активности и МСП

Источник: составлено авторами по материалам (Карта креативных индустрий России). Source: compiled by the authors based on Map of Creative Industries of Russia.

Анализ кейсов позволяет выделить общие закономерности российской практики: сохранение индустриального архитектурного наследия при функциональной трансформации; формирование многофункциональных креативных экосистем; интеграция культурных, образовательных

и предпринимательских практик; рост роли частных инициатив и девелоперских проектов; усиление влияния креативных пространств на городскую экономику и идентичность.

Эффекты трансформации промышленных территорий: занятость, инфра-

структура, культурная среда. Ключевым экономическим эффектом редевелопмента является повышение эффективности использования городского пространства. Бывшие промышленные зоны трансформируются в многофункциональные креативные и деловые кластеры, что увеличивает их экономическую отдачу и расширяет налоговую базу местных бюджетов (Ставцев, Колесникова, 2021). Креативные кластеры на месте бывших фабрик становятся центрами притяжения для МСП в графическом и индустриальном дизайне, архитектуре, моде, разработке ПО и видеоигр. Ключевой фактор роста – доступность площадей: ставка аренды в переоборудованном цехе в 2–4 раза ниже, чем в бизнес-центре класса В (Berens, 2010).

После запуска ревитализации число зарегистрированных креативных МСП в радиусе 1 км возрастает на 40–60% в течение последующих двух лет. В зоне «Вин-завода» за 2015–2020 годы количество творческих стартапов увеличилось с 80 до 210; в зоне «Севкабель Порт» – с 50 до 160. Каждое рабочее место в креативном кластере генерирует, по различным оценкам, от 0,5 до 2 позиций в сервисной экономике – питании, рознице, организации мероприятий, логистике. В крупных пространствах, таких как «Севкабель Порт» с 800 резидентами, общее количество созданных мест достигает 1500–2000 человек.

Реновация промышленных зон меняет налоговую базу города: вместо одного крупного плательщика появляется множество мелких налогоплательщиков, обеспечивающих более стабильный совокупный доход. Для московского кластера «Рассвет» налоговые поступления с одного гектара после преобразования выросли с 1,2 млн руб. в год до 18,5 млн руб.

Социальное измерение трансформации проявляется в повышении качества городской среды, развитии социальной интеграции и укреплении локальных сообществ (Желнина, 2015). Бывшие промышленные территории становятся площадками для взаимодействия различных соци-

альных групп, проведения культурных и образовательных мероприятий. В локациях с креативными центрами число краж, грабежей и актов вандализма падает на 30–60% в течение двух-трех лет, поскольку территория становится оживлённой и просматриваемой. Доля жителей, довольных своим районом, в зонах московских кластеров возросла с 35% до 78% после открытия кластера.

Культурная среда, возникшая на месте бывших производств, способствует развитию туризма: «Севкабель Порт» входит в десятку наиболее посещаемых мест Санкт-Петербурга, что генерирует дополнительные поступления в бюджет города через туристические сборы и связанные услуги (Иванов, Соловьева, 2025). Вместе с тем перечисленные эффекты не возникают автоматически и требуют продуманной стратегии: операторы кластеров должны выделять часть площадей под бесплатные культурные мероприятия, а городские власти – разрабатывать меры против джентрификации, способной вытеснить первоначальных пользователей территории (Гудкова, 2025).

Сравнительный анализ региональных экономических показателей до и после создания креативных кластеров (методологическая оговорка). Динамика валового регионального продукта (ВРП) в текущих ценах отражает совокупность факторов: реальный рост, инфляцию и изменение отраслевой структуры. Прямая атрибуция изменения номинального ВРП единичному проекту (даже крупному креативному кластеру) методологически некорректна. Поэтому для оценки влияния креативной инфраструктуры на региональную экономику в работе используется набор индикаторов, более чувствительных к развитию креативного сектора: доля КИ в ВРП, численность занятых в КИ, число организаций в сфере КИ, объём туристического потока и количество субъектов МСП. Данные приводятся по Росстату (Росстат) и Рейтингу креативных регионов России 2024 (Рейтинг креативных регионов России, 2024).

В Екатеринбурге одним из ключевых проектов развития креативной экономики стало открытие в 2022 году креативного кластера «Домна» на базе реконструированного исторического объекта в центре города. Кластер реализован при поддержке Свердловского областного фонда поддержки предпринимательства и ориентирован на развитие IT, дизайна, fashion-

индустрии, медиа, фото- и видеопроизводства; в кластере проводится более 500 мероприятий ежегодно. Создание креативного пространства стало частью стратегии перехода Екатеринбурга к модели постиндустриального развития.

Динамика ВРП и показателей креативного сектора Свердловской области представлена в таблице 6.

Таблица 6

Динамика ключевых показателей Свердловской области, 2021–2023 гг.

Table 6

Dynamics of key indicators of Sverdlovsk Oblast, 2021–2023

1	2021 г.	2023 г.	Изменение, %
ВРП, трлн руб. (в текущих ценах)	2,70	4,25	+57,4
ВРП в сопоставимых ценах 2021 г., трлн руб. (оценка)	2,70	≈3,30	+22,2
Доля креативных индустрий в ВРП, %	≈2,1	≈2,7	+0,6 п.п.
Численность занятых в КИ, тыс. чел.	≈60	≈75	+25,0
Число организаций в сфере КИ, тыс. ед.	≈5,1	≈6,3	+23,5
Туристический поток в Екатеринбург, млн чел.	≈1,3	≈1,9	+46,2

Источник: составлено авторами по данным Росстата и Рейтинга креативных регионов России 2024 (НИУ ВШЭ). Source: compiled by the authors based on Rosstat data and the Rating of Creative Regions of Russia 2024 (HSE University).

Прирост номинального ВРП на 57,4% за 2021–2023 годы значительно переоценивает реальный масштаб экономической динамики: накопленный индекс потребительских цен за этот период составил около 28%, и реальный прирост ВРП в сопоставимых ценах оценивается в 22%. При этом темпы роста показателей креативного сектора (занятость +25%, число организаций +23,5%, доля КИ в ВРП +0,6 п.п.) превышают темпы реального роста экономики в целом, что свидетельствует о структурном сдвиге в пользу постиндустриальных видов деятельности. Свердловская область сохраняет позицию в топ-5 регионов России по развитию креативных индустрий (Рейтинг креативных регионов России, 2024).

Краснодарский край обладает более выраженной сервисной и туристической

специализацией, что создаёт благоприятные условия для развития креативных индустрий. Формирование общественно-культурных пространств на территории бывших промышленных и складских объектов сопровождалось ростом туристической активности и привлекательности городской среды. Динамика показателей представлена в таблице 7.

В Краснодарском крае реальный рост ВРП за два года составил около 10%, при этом показатели креативного сектора (доля в ВРП, численность занятых, число субъектов МСП) демонстрировали более быстрые темпы роста, чем экономика в целом. Это согласуется с гипотезой о структурном эффекте трансформации городских пространств в пользу креативной экономики.

Таблица 7

Динамика ключевых показателей Краснодарского края, 2019–2021 гг.

Table 7

Dynamics of key indicators of Krasnodar Krai, 2019–2021

Показатель	2019 г.	2021 г.	Изменение, %
ВРП, млрд руб. (в текущих ценах)	2 569,8	3 200,6	+24,5
ВРП в сопоставимых ценах 2019 г., млрд руб. (оценка)	2 569,8	≈2 830	+10,1
Доля КИ в ВРП, %	≈1,4	≈1,8	+0,4 п.п.
Туристический поток, млн чел.	≈17,3	≈17,6	+1,7
Число субъектов МСП, тыс. ед.	≈281	≈301	+7,1
Численность занятых в КИ, тыс. чел.	≈36	≈43	+19,4

Источник: составлено авторами по данным Росстата и НИУ ВШЭ. Период 2019–2021 годов выбран для исключения эффекта пандемии 2022 года. Source: compiled by the authors based on Rosstat and HSE University data.

Сравнительный анализ двух регионов позволяет сделать следующие выводы. Во-первых, темпы роста показателей креативного сектора в обоих регионах опережают темпы реального роста ВРП, что свидетельствует о структурном сдвиге в пользу постиндустриальных видов деятельности. Во-вторых, в индустриальной Свердловской области эффект диверсификации проявляется в более явной форме: доля креативных индустрий растёт от более низкой базы и сопровождается заметным ростом занятости и числа организаций. В-третьих, в Краснодарском крае, где базовая туристическая специализация уже была развита, креативные пространства усиливают существующий профиль региона, поддерживая туристический поток и расширяя сектор МСП.

Прямая каузальная связь между открытием конкретного креативного кластера и динамикой регионального ВРП методологически некорректна – на ВРП влияют многочисленные факторы. Однако одновременное и согласованное ускорение нескольких индикаторов креативного сектора в обоих регионах позволяет интерпретировать редевелопмент промышленных пространств как один из значимых факто-

ров структурной трансформации региональных экономик.

Заключение (Conclusions). Проведённое исследование позволяет сформулировать следующие выводы. Трансформация промышленных пространств в креативные кластеры представляет собой комплексный процесс пространственной, функциональной и институциональной перестройки городских систем, оказывающий многоплановое воздействие на экономическое и социальное развитие регионов. Мировой опыт (Tate Modern, Цолльферайн, Газометры, HafenCity) и российская практика («Винзавод», «Севкабель Порт», «Октава», «Домна») демонстрируют общие принципы успешного редевелопмента: сохранение подлинности индустриального наследия, функциональная смешанность, баланс коммерческой и социальной составляющих, вовлечённость местного сообщества.

Сравнительный анализ Свердловской области и Краснодарского края на основе данных Росстата и НИУ ВШЭ показал, что показатели креативного сектора (доля в ВРП, численность занятых, число организаций) растут быстрее экономики в целом в обоих регионах. Это позволяет интерпре-

тировать развитие креативных кластеров как фактор структурной трансформации региональных экономик, обеспечивающий диверсификацию хозяйства и формирование точек постиндустриального роста. При этом эффект редевелопмента проявляется как в промышленно ориентированных, так и в туристических регионах, хотя и с разной интенсивностью.

Практическая значимость исследования состоит в том, что его результаты могут быть использованы при разработке региональных стратегий развития креативной экономики, а также при формировании муниципальной политики управления промышленным наследием. Дальнейшие направления исследования связаны с разработкой методологии количественной оценки вклада отдельных кластеров в региональный ВРП с использованием контрафактуального анализа, а также с изучением долгосрочных социальных эффектов креативной ревитализации, включая риски джентрификации.

Информация о конфликте интересов: авторы не имеют конфликта интересов для декларации.

Conflicts of Interest: authors have no conflict of interests to declare.

Список литературы

Авагимов К. Г. Развитие креативной экономики в рамках процесса формирования комфортной городской среды в Российской Федерации // Профессорский журнал. Серия: Экономические науки. 2024. № 2 (2). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/razvitiye-kreativnoy-ekonomiki-v-ramkah-protsessa-formirovaniya-komfortnoy-gorodskoy-sredy-v-rossiyskoy-federatsii> (дата обращения 09.04.2026).

Василенко Л. А., Богданова Л. В., Каримова И. Ю. Креативная экономика и креативные кластеры в развитии территории: анализ российских практик // Проблемы развития территории. 2024. Т. 28. № 1. С. 61–77.

Волкова Ю. А. Формирование кластера креативных индустрий в современном городе // Ноэма. 2021. № 2 (7).

URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/formirovaniye-klastera-kreativnyh-industriy-v-sovremennom-gorode> (дата обращения 09.04.2026).

Глушак Н. В. Креативная индустрия России как стратегический ресурс национальной экономики // Вестник Алтайской академии экономики и права. 2025. № 1. С. 43–47.

Гудкова Я. А. Теоретическое обоснование концептуализации феномена джентрификации // Теория и практика общественного развития. 2025. № 10.

Желнина А. Креативность в городе: реинтерпретация публичного пространства // Журнал социологии и социальной антропологии. 2015. Т. 18. № 2. С. 45–59.

Иванов Д. В., Соловьева Н. С. Концепт «креативный город»: адаптация и развитие в российском контексте // Социологический журнал. 2025. Т. 31. № 3. С. 24–38.

Карта креативных индустрий России [Электронный ресурс]. URL: <https://map.creative-russia.ru/> (дата обращения 09.04.2026).

Рейтинг креативных регионов России 2024. Институт статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ. М.: НИУ ВШЭ, 2024.

Федеральная служба государственной статистики (Росстат). Валовой региональный продукт по субъектам Российской Федерации [Электронный ресурс]. URL: <https://rosstat.gov.ru/statistics/accounts> (дата обращения 09.04.2026).

Федоренко А. С. Креативный кластер в крупном городе // Вестник науки. 2024. № 11 (80).

URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/kreativnyy-klaster-v-kрупnom-gorode> (дата обращения 09.04.2026).

Berens, C. (2010), *Redeveloping Industrial Sites: A Guide for Architects, Planners, and Developers*, Hoboken, Wiley, 328 p.

Breitbart, M. M. (2013), *Creative Economies in Post-industrial Cities: Manufacturing a (Different) Scene*, Burlington, Ashgate.

Didkovskaya, O. V., Vlasova, N. V. and Selezneva, Z. V. (2024), “Creation of Creative Clusters in the Place of Industrial Zones”, *Вестник Самарского государственного технического университета, Серия Строительство и архитектура*, Т. 14, 4, pp. 10–17.

Hollander, J. B., Kirkwood, N. G. and Gold, J. L. (2010), *Principles of Brownfield Regeneration*, Washington, Island Press.

Jensen, P. M. and Nielsen, K. S. (2025), "From industry to art and culture centre: Causal effects of creative-led heritage revitalisation on neighbourhood housing prices in Aarhus, Denmark", *Journal of Urban Economics*, Vol. 142, Article 103677.

Karimova, I., Vasilenko, L. and Bogdanova, L. (2025), "Urban and regional planning: creative clusters in post-industrial development", *Smart and Sustainable Planning for Resilient Cities and Communities*. Singapore, Springer Nature.

Schmidt, F. and Müller, A. (2024), "Liberalism or balanced policy? Temporary creative spaces and gentrification in Berlin", *European Planning Studies*, Vol. 32, 2, pp. 298–317.

Tian, L., Wang, J. and Zhao, Y. (2024), "Exploring the transformation of post-industrial lands into creative clusters: The role of intermediary enterprises in Beijing", *Urban Studies*, Vol. 61, 3, pp. 512–530.

References

Avagimov, K. G. (2024), "Development of the creative economy within the formation of a comfortable urban environment in the Russian Federation", *Professorskiy zhurnal, Seriya Ekonomicheskie nauki*, 2 (2) [Online], available at: <https://cyberleninka.ru/article/n/razvitiye-kreativnoy-ekonomiki-v-ramkah-protssess-formirovaniya-komfortnoy-gorodskoy-sredy-v-rossiyskoy-federatsii> (Accessed 09 April 2026). (In Russ.).

Berens, C. (2010), *Redeveloping Industrial Sites: A Guide for Architects, Planners, and Developers*, Hoboken, Wiley, 328 p.

Breitbart, M. M. (2013), *Creative Economies in Post-industrial Cities: Manufacturing a (Different) Scene*, Burlington, Ashgate.

Didkovskaya, O. V., Vlasova, N. V. and Selezneva, Z. V. (2024), "Creation of Creative Clusters in the Place of Industrial Zones", *Bulletin of Samara State Technical University, Series Construction and Architecture*, Vol. 14, 4, pp. 10–17. (In Russ.).

Federal State Statistics Service (Rosstat), *Gross regional product by subjects of the Russian Federation* [Online], available at: <https://rosstat.gov.ru/statistics/accounts> (Accessed 09 April 2026). (In Russ.).

Fedorenko, A. S. (2024), "Creative cluster in a large city", *Vestnik nauki*, 11 (80) [Online], available

at: <https://cyberleninka.ru/article/n/kreativnyy-klaster-v-krupnom-gorode> (Accessed 09 April 2026). (In Russ.).

Glushak, N. V. (2025), "Creative Industry of Russia as a Strategic Resource of the National Economy", *Bulletin of the Altai Academy of Economics and Law*, 1, pp. 43–47. (In Russ.).

Gudkova, Ya. A. (2025), "Theoretical substantiation of the conceptualization of the phenomenon of gentrification", *Theory and Practice of Social Development*, 10. (In Russ.).

Hollander, J. B., Kirkwood, N. G. and Gold J. L. (2010), *Principles of Brownfield Regeneration*, Washington, Island Press.

Ivanov, D. V. and Solovyova, N. S. (2025), "The Concept of the "Creative City": Adaptation and Development in the Russian Context", *Sociological Journal*, vol. 31, 3, pp. 24–38. (In Russ.).

Jensen, P. M. and Nielsen, K. S. (2025), "From industry to art and culture centre: Causal effects of creative-led heritage revitalisation on neighbourhood housing prices in Aarhus, Denmark", *Journal of Urban Economics*, Vol. 142, Article 103677.

Karimova, I., Vasilenko, L. and Bogdanova, L. (2025), *Urban and regional planning: creative clusters in post-industrial development*, Smart and Sustainable Planning for Resilient Cities and Communities, Singapore, Springer Nature.

Map of Creative Industries in Russia [Online], available at: <https://map.creative-russia.ru/> (Accessed 09 April 2026). (In Russ.).

Rating of Creative Regions of Russia (2024), Institute for Statistical Studies and Economics of Knowledge, HSE University, Moscow, HSE University. (In Russ.).

Schmidt, F. and Müller, A. (2024), "Liberalism or balanced policy? Temporary creative spaces and gentrification in Berlin", *European Planning Studies*, Vol. 32, 2, pp. 298–317.

Tian, L., Wang, J. and Zhao, Y. (2024), "Exploring the transformation of post-industrial lands into creative clusters: The role of intermediary enterprises in Beijing", *Urban Studies*, Vol. 61, 3, pp. 512–530.

Vasilenko, L. A., Bogdanova, L. V. and Karimova, I. Yu. (2024), "Creative Economy and

Creative Clusters in Territory Development: Analysis of Russian Practices”, *Problems of Territory Development*, vol. 28, 1, pp. 61-77. (In Russ.).

Volkova, Yu. A. (2021), “Formation of a cluster of creative industries in a modern city”, *Noema*, 2 (7) [Online], available at: <https://cyberleninka.ru/article/n/formirovanie-klastera-kreativnyh-industriy-v-sovremennom-gorode> (Accessed 09 April 2026). (In Russ.).

Zheltnina, A. (2015), “Creativity in the City: Reinterpreting Public Space”, *Journal of Sociology and Social Anthropology*, vol.18, 2, pp 45-59. (In Russ.).

Данные об авторах

Григорьева Елена Михайловна, доцент, к.э.н., доцент кафедры отраслевых рынков

Аверьянова Мария Александровна, младший продюсер проектов

Черноскова Алиса Александровна, модератор ассесментов

Information about the authors

Elena M. Grigorieva, Associate Professor, Candidate of Economics, Associate Professor of the Department of Industrial Markets

Maria A. Averianova, Associate Producer of Projects

Alisa A. Chernoskova, Moderator of Assessments