

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

# ОБУСТРОЙСТВО ПЛАТНОГО ПАРКОВОЧНОГО ПРОСТРАНСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ПЕРМИ

ГУЛЯЕВА ДАРЬЯ АНДРЕЕВНА

СМИРНОВА АЛЕКСАНДРА СЕРГЕЕВНА



# Описание проекта

2

## Суть проекта

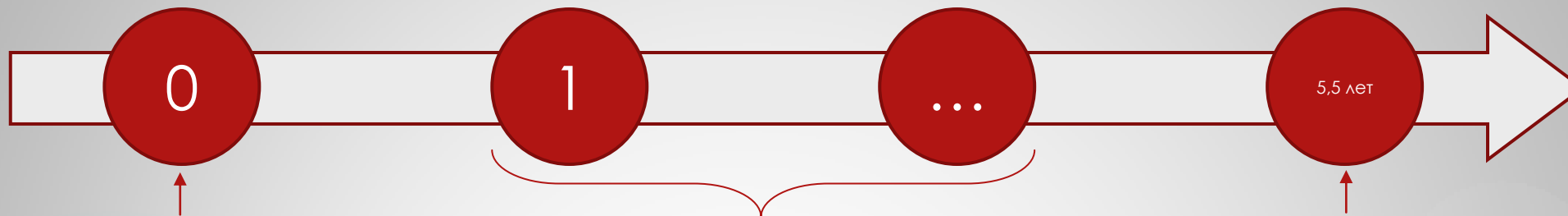
- ▶ В 2016–2018 гг. - разработка и внедрение программно-аппаратного комплекса, обеспечивающего работу платного парковочного пространства в Перми
- ▶ Оплата при помощи:
  - web-портала парковочного пространства;
  - SMS-сообщений;
  - паркомата (банковской или парковочной картой);
  - абонементов.

## Цель проекта

- ▶ Повышение эффективности функционирования улично-дорожной сети города
- ▶ обеспечение её максимальной пропускной способности.



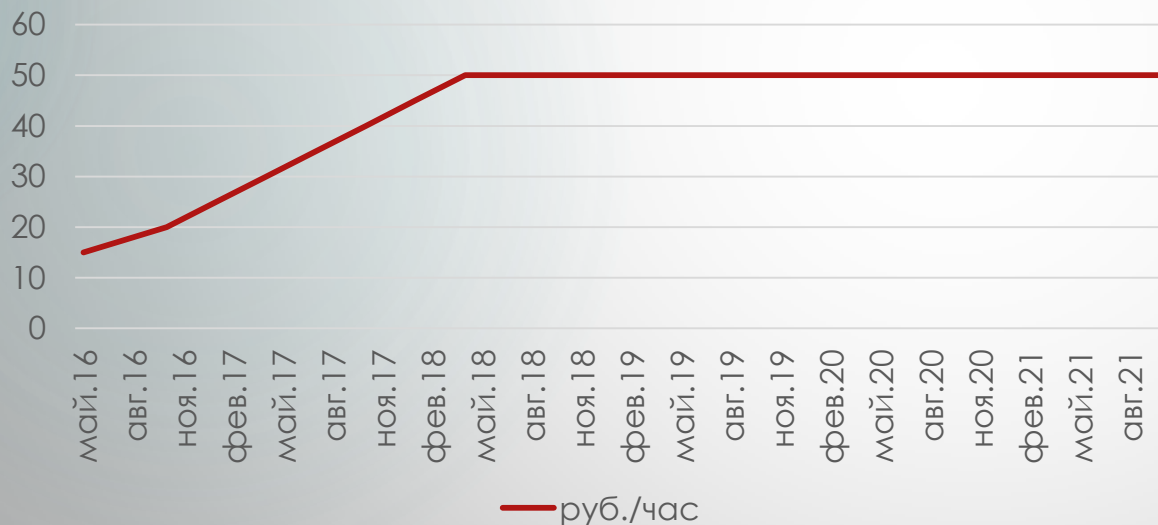
# Что нам дано?



Инвестиции = 50 млн.

CF = 60% \* Поступления в бюджет -  
(22 млн + 20% доходность  
инвестиций)

Не продает активы



В силе с 25  
апреля 2016



Платно с 16  
мая 2016

# Расчет CF

Период оплачиваемого  
пользования =  
Часы\*Дни\*Заполняемость



\*Инвестор – ООО на УСН

# Расчет RADR

Страновой риск + риск  
ненадежности участников

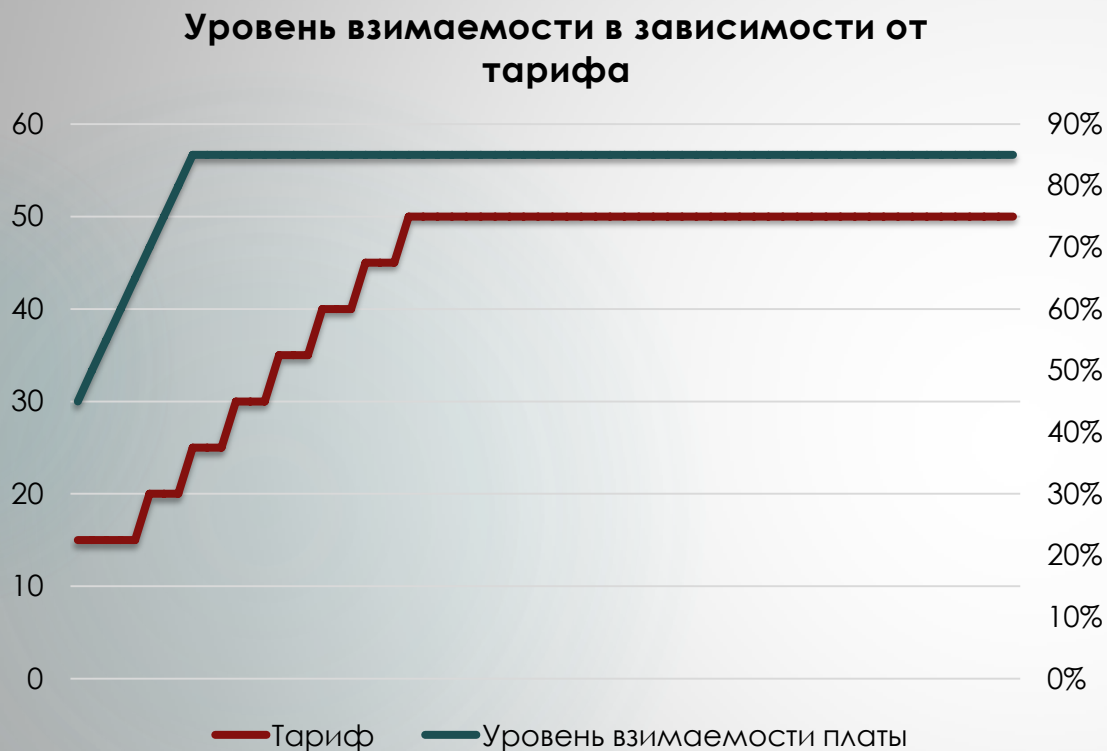
$$(1 + RADR) = (1 + R_{rf}) * (1 + PR) = 18,71\%$$

Доходность 30-летних  
гособлигаций США, выраженная в  
отечественной валюте

\* Риск неполучения предусмотренных доходов учитывается при расчете денежных потоков

# Окупаемость исходного варианта

6



Показатель	Результат
<b>NPV, руб.</b>	60 291 036
<b>IRR</b>	40,8%
<b>PI по Брейли</b>	1,206
<b>PI по Гринблат</b>	2,206
<b>PBP</b>	3 года
<b>DPB</b>	4 года

# Расчёт оптимального тарифа

7

## Города с реализованной программой платных парковок

Город	Тариф, руб.в час
Москва	80
Санкт-Петербург	60
Екатеринбург	30
Казань	50
Красноярск	30
Тула	30
Калуга	35
Белгород	30

## Расчёт тарифа для Перми

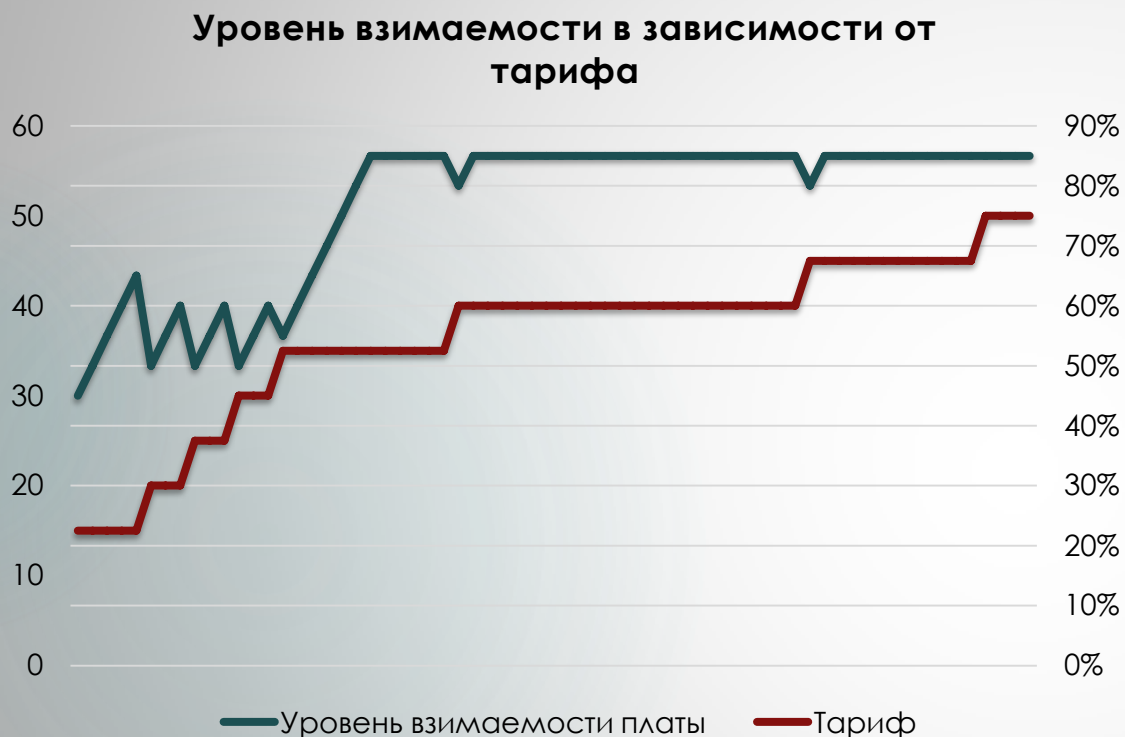
Способ расчёта среднего	Значение мультипликатора	Расчётный тариф, руб.в час
Среднее арифметическое	0,0043	41,32
Медиана	0,0038	36,12



\* Основа мультипликатора – величина прожиточного минимума в регионе по данным на III квартал 2015 года

# Окупаемость альтернативного варианта

8



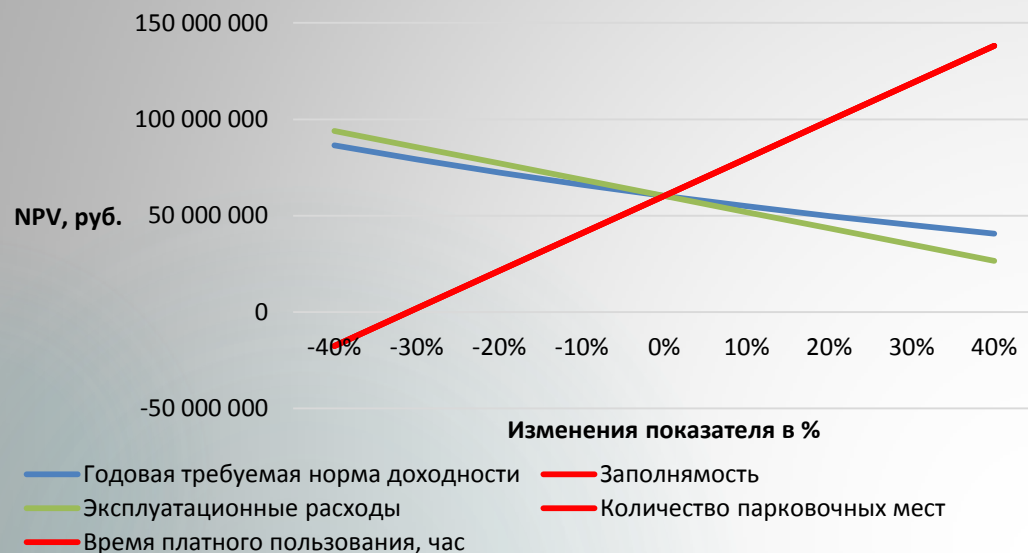
Показатель	Результат
NPV, руб.	21 719 913
IRR	25,2%
PI по Брейли	0,434
PI по Гринблат	1,434
PBP	4 года
DPB	5 года



# Риски. Чувствительность

9

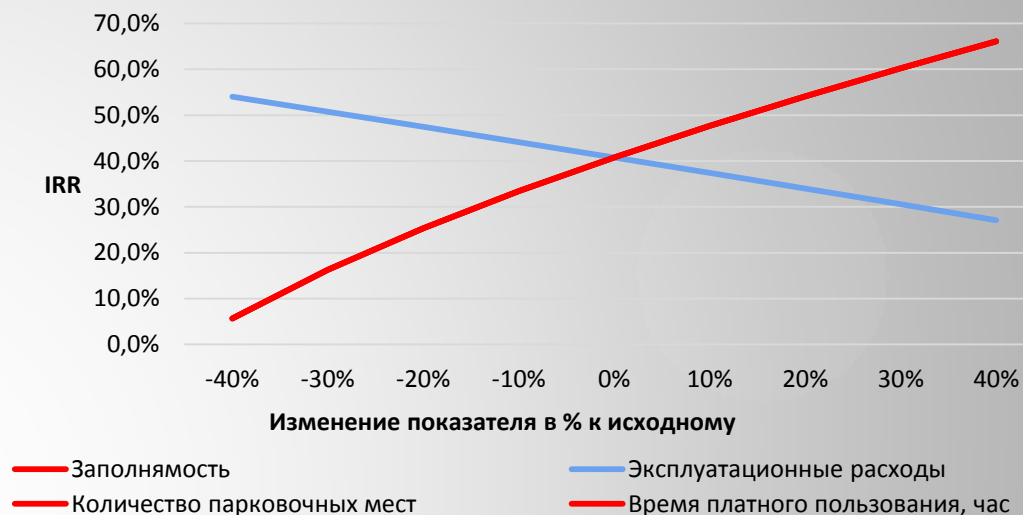
## Чувствительность NPV



Max риск - заполняемость\*

Min риск - норма доходности

## Чувствительность IRR



Max риск – заполняемость\*

Min риск - эксплуатационные расходы

\*Равное влияние заполняемости, количества парковочных мест и времени платного пользования

# Риски. Точки безубыточности

10

Показатель эффективности	Факторы	Предельный уровень
NPV = 0	требуемая норма доходности инвестора, % в ГОД	31,87%*
	эксплуатационные затраты, руб.в месяц	3 439 915**
	средний уровень заполнения парковок, %	34%***
Прибыль = 0	средний уровень заполнения парковок, %	20%***
	эксплуатационные затраты, руб.в месяц	4 646 618**

\*Текущее значение = 18,71%

\*\* Текущее значение = 1 984 848 руб.

\*\*\* Текущее значение = 50%

# Риски. Качественная оценка

Риск	Источник	Пути минимизации
Низкая заполняемость парковки	незнание функции спроса на пользование услугами платных парковок	<ul style="list-style-type: none"><li>•Опросы</li><li>•Ценовое регулирование</li></ul>
Завышенная цена парковки	незнание функции спроса Пермьяков на пользование услугами платных парковок	Комплексная оценка оптимального тарифа (тарифы по регионам, готовность платить пермяков, эластичность спроса по цене и т.д.)
Низкий уровень взимания платы за парковку	<ul style="list-style-type: none"><li>• Тестирование и наладка оборудования и системы обслуживания</li><li>• Ценовые шоки при росте тарифа</li></ul>	Приглашение опытного персонала
Невыполнение цели проекта	Недостаточная мера; возрастёт загруженность дворовых территорий	Пересмотр дорожной сети и схем движения общественного транспорта

Вывод: необходимо фундаментальное исследование рынка!

# Вывод по проекту

12



58% населения Перми считают, что парковки в центре города должны быть платными



Но какую цену жители Перми готовы заплатить?



Неопределенность

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

# ОБУСТРОЙСТВО ПЛАТНОГО ПАРКОВОЧНОГО ПРОСТРАНСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ПЕРМИ

ГУЛЯЕВА ДАРЬЯ АНДРЕЕВНА

СМИРНОВА АЛЕКСАНДРА СЕРГЕЕВНА

