+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

Бизнес-план автостоянки (многоуровневого паркинга)

https://marketpublishers.ru/r/B9F60AB5EA9RU.html
Дата: 04.02.2011
Страниц: 192
Цена: 25 000 руб. (Лицензия на одного пользователя)
Артикул: B9F60AB5EA9RU

Описание

ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

Привлечение инвестиционных и кредитных денежных средств для строительства и последующей эксплуатации автостоянки (многоуровневого паркинга)

Особенностью данного проекта является строительства многоуровневого паркинга, отвечающего трем главным параметрам:

> Конструкция паркинга должна соответствовать российским климатическим условиям;
>
> Стоимость строительства паркинга на 1 машино-место должна быть минимальной, чтобы обеспечить доступный уровень цен будущим клиентам стоянки, т.к. именно в эконом сегменте наблюдается наиболее острая нехватка машино-мест;
>
> Размещение паркинга должно быть наиболее компактным, позволяющем разместить на единице площади максимальное количество машино-мест. Данное требование обусловлено ограниченным количеством свободных земельных участков на территории Москвы и достаточно высокой стоимостью квадратного метра земли.

Вместе с бизнес-планом вы получаете автоматизированную модель в формате Excel, с помощью которой сможете самостоятельно изменять исходные параметры проекта (количество машино-мест в паркинге, число ярусов, стоимость аренды машино-места, стоимость оборудования, долю кредитных средств и т.д.). Вся модель будет автоматически пересчитываться.

УСЛУГИ ПАРКИНГА

Перехватывающая стоянка;

Постоянное хранение автомобилей жителями близлежащих кварталов;

Дополнительные услуги (автомоечные услуги)

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

Формат создаваемого сооружения: автостоянка / паркинг

Сегмент создаваемого паркинга: демократичный сегмент рынка, ориентированный на клиентов со средним уровнем дохода (предполагается обеспечить уровень цен на аренду машино-места в 1,5-2 раза ниже средних, т.к. именно в данном сегменте наблюдается острая нехватка доступных парковочных мест)

Формат паркинга по количеству ярусов: многоярусный

Количество ярусов в паркинге: *** ярусов

Вместительность паркинга: *** машино-мест

Площадь паркинга: общая площадь земельного участка *** кв.м., в том числе:

непосредственная площадь под паркингом *** кв.м.,

площадь автомойки – *** кв.м.,

прилегающая территория (подъезды, разъезды и т.д.) – *** кв.м.

График работы паркинга: круглосуточно

Среднесуточная загрузка паркинга: ***%

Стоимость услуг паркинга:

Стоимость аренды паркинга на постоянной основе – *** руб. в месяц за машино-место

Почасовая парковка автомобилей – *** руб. за машино-место в час
Средний чек на услуги автомойки – *** руб.

ИНВЕСТИЦИИ

Общий объем инвестиций в проект составляет *** тыс. руб.

Предполагается финансирование проекта:

на 20% за счет собственных средств инициатора проекта или собственных средств инвестора;
на 80% за счет заемных денежных средств.

Продолжительность инвестиционного периода: 5 месяцев

Начало работы автостоянки (паркинга): 6 месяц реализации проекта

Выход на проектную мощность: 11 месяц реализации проекта

Сумма кредита (заемных денежных средств): *** тыс. руб.

Годовая ставка по кредиту: ***%

Срок кредитного договора: *** месяцев

РЕАЛИЗАЦИЯ ДАННОГО ПРОЕКТА ПОЗВОЛИТ

Создать бизнес, чистая (дисконтированная) стоимость которого на конец расчетного периода планирования составит *** тыс. руб., и приносящий ежемесячную прибыль в размере *** тыс. руб;
Удовлетворить спрос на цивилизованные парковочные места и места для постоянного хранения автомобилей в районе реализации проекта;
Улучшить дорожно-транспортную ситуацию благодаря обеспечению перехватывающей парковки автомобилей в рабочее время, а также постоянного хранения автомобилей жителей близлежащих кварталов;
Получить гарантированный доход на конец расчетного периода планирования в размере *** тыс. руб. в ценах с учетом дисконтирования.

МЕТОДЫ РАЗРАБОТКИ БИЗНЕС-ПЛАНА

Тесное сотрудничество с экспертами и действующими владельцами бизнеса
Международный метод оценки инвестиционных проектов UNIDO
Метод финансовых расчетов с использованием Excel-модели, являющейся собственной разработкой компании EVENTUS Consulting. Финансовая модель бизнес-плана 100% автоматизирована

АКТУАЛЬНОСТЬ ПРОЕКТА

На данный момент, обеспеченность машино-местами в Москве только в некоторых округах достигает 55%. К примеру, обеспеченность парковочными местами в ЦАО составляет только 25%. Дефицит мест для хранения и парковки современного уровня превышает на отдельных территориях города 90%.

За девять месяцев 2010 года в России было угнано 35 533 автомобиля, в Москве ежедневно угоняются около 50 автомобилей. Одна из основных причин такого рекордного количества угонов – отсутствие цивилизованной и доступной системы парковки.

Согласно закону 'О размещении автотранспортных средств на территории города Москвы', с 1 января 2007 г. в Москве запрещено парковать машины везде, кроме специально оборудованных стоянок.

В последнее время власти Москвы все чаще поднимают вопрос необходимости оборудования перехватывающих стоянок возле станций метро и крупных транспортных развязок. Но строительство машино-мест в достаточном количестве там не всегда возможно. Однако, если перехватывающие стоянки оборудовать в виде многоярусных паркингов, то количество машино-мест на такой парковке может быть увеличено в разы.

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

Содержание

ГЛАВА 1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

ГЛАВА 2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ

1.1. РЕГИСТРАЦИЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
1.2. РАЗРЕШИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ ОТКРЫТИЯ АВТОСТОЯНКИ / ПАРКИНГА (АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ, СТОИМОСТЬ)
Аренда земельного участка
Проектная документация и согласование строительства
Заключение на помещение
Регистрация контрольно-кассовой машины
Регистрация вывески

ГЛАВА 3. ИССЛЕДОВАНИЕ РЫНКА

3.1. АНАЛИЗ РОССИЙСКОГО РЫНКА ПАРКИНГОВ И АВТОСТОЯНОК
Основные параметры
Классификация гаражей и стоянок
Географическая сегментация рынка
Географическая структура по федеральным округам
Географическая структура по регионам
Конкурентный анализ
Основные игроки на рынке
Доли рынка крупнейших паркингов и автостоянок (на российском рынке)
Инвестиции в отрасль
3.2. РЫНОК ПАРКИНГОВ И АВТОСТОЯНОК МОСКВЫ
Количество парковочных мест (общее количество, оценка дефицита)
Обеспеченность машино-местами
Ценовая политика на рынке автостоянок и паркингов
Стоимость аренды парковочного места
Стоимость покупки машино-мест
Стоимость машино-мест по округам Москвы
Стоимость машино-мест по классу паркингов
Стоимость машино-мест по размерам паркингов
Ежемесячные расходы на эксплуатацию машино-места
Дополнительные услуги паркингов
Нормативы строительства паркингов

Нормативы количества машино-мест для жилых объектов
Нормативы количества машино-мест для коммерческой недвижимости
Нормативы габаритов машино-мест в паркингах
Государственная поддержка и инвестиции
Инвестиционные планы, поддержка Правительства Москвы
Крупнейшие инвестиционные проекты
Себестоимость строительства и окупаемость паркингов
Конкурентный анализ
Основные игроки на рынке
Доли рынка крупнейших паркингов и автостоянок (на московском рынке)
Прогноз развития рынка
Прогноз основных показателей автомобильно-дорожной отрасли
Прогноз уровня автомобилизации
Прогноз интенсивности использования автомобилей
Прогноз обеспеченности машино-местами
План строительства паркингов и автостоянок до 2025 года
План строительства новых машино-мест
Структура строительства новых машино-мест по назначению
Структура строительства новых машино-мест по округам Москвы
Динамика и структура строительства автостоянок для хранения и парковки машин
Динамика и структура строительства перехватывающих стоянок
3.3. РЫНОК ПАРКИНГОВ И АВТОСТОЯНОК САНКТ-ПЕРЕРБУРГА
Основные параметры
Структура паркингов и автостоянок Санкт-Петербурга
Конкурентный анализ
Основные игроки на рынке
Доли рынка крупнейших паркингов и автостоянок (на рынке Санкт-Петербурга)
3.4. АВТОМОБИЛЬНЫЙ РЫНОК
Основные параметры
Расходы на содержание автомобиля
Автомобилизация городов России

ГЛАВА 4. ВЫБОР КОНЦЕПЦИИ ПАРКИНГА

4.1. ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ПАРКИНГА
4.2. ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПАРКИНГА

ГЛАВА 5. МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН

5.1. УСЛУГИ ПАРКИНГА
5.2. ЦЕНОВАЯ ПОЛИТИКА ПАРКИНГА
5.2. РЕКЛАМА И ПРОДВИЖЕНИЕ

ГЛАВА 6. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН

6.1. ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ
Объем и структура инвестиций
График привлечения инвестиций
6.2. ИНВЕСТИЦИИ В ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЙ
6.3. ИНВЕСТИЦИИ В ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ
6.4. ИНВЕСТИЦИИ НА ПОКУПКУ ОБОРУДОВАНИЯ
Оборудование паркинга
Выбор типа паркинга
Схема расположения машино-мест и технические характеристики парковки
Стоимость оборудования паркинга
Оборудование автомойки
6.5. ИНВЕСТИЦИИ В ОБОРОТНЫЕ СРЕДСТВА
6.6. ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА

ГЛАВА 7. ОПЕРАЦИОННЫЙ ПЛАН

7.1. СПРОС И ЗАГРУЗКА ПАРКИНГА
Количество машино-мест в паркинге, структура спроса и график работы
Почасовая загрузка паркинга в течение суток
Помесячный план загрузки паркинга по целевым группам клиентов и видам услуг
7.2. ПЕРСОНАЛ
7.3. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ПЛОЩЬ ПАРКИНГА
7.4. ТЕКУЩИЕ РАСХОДЫ

ГЛАВА 8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

8.1. ОБЩЕЭКОНМИЧЕСКОЕ ОКРУЖЕНИЕ
8.2. НАЛОГОВЫЕ ВЫПЛАТЫ
Система налогообложения
Страховые взносы
Налоговые выплаты
8.3. ВЫРУЧКА ПРОЕКТА
8.4. ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА

8.5. ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
8.6. ПЛАН ДЕНЕЖНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ И ВЫПЛАТ

ГЛАВА 9. АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

9.1. ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ
Срок окупаемости (PBP)
Дисконтированный срок окупаемости (DPBP)
Чистая приведенная стоимость (NPV)
Внутренняя норма доходности (IRR)
Доход инвестора
Основные показатели эффективности
9.2. ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ
Анализ рентабельности
Структура текущих расходов
Чистая прибыль
9.3. АНАЛИЗ БЕЗУБЫТОЧНОСТИ (BEP)
9.4. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА

ГЛАВА 10. АНАЛИЗ РИСКОВ

10.1. КАЧЕСТВЕННЫЙ АНАЛИЗ РИСКОВ
10.2. КОЛИЧЕСТВЕННЫЙ АНАЛИЗ РИСКОВ
Анализ чувствительности

ПРИЛОЖЕНИЕ

11.1. ПОРЯДОК И ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ ПАРКИНГОВ И АВТОСТОЯНОК НА ТЕРРИТОРИИ МОСКВЫ

О КОМПАНИИ EVENTUS CONSULTING

Приложения

СПИСОК СХЕМ:

Схема 1. Классификация гаражей, автостоянок и паркингов для легковых автомобилей
Схема 2. Классификация паркингов, планируемых к возведению
Схема 3. Принципиальная схема расположения машино-мест в паркниге (вид спереди и

сверху)
Схема 4. Принципиальная схема расположения машино-мест в паркинге (вид сбоку)

СПИСОК ДИАГРАММ:

Диаграмма 1. Динамика выручки от продажи услуг по эксплуатации гаражей и автостоянок в России, тыс. руб., % (2005-окт.2010 гг.)
Диаграмма 2. Динамика выручки от продажи услуг по эксплуатации гаражей и автостоянок в крупнейших регионах России, тыс. руб. (2005-окт.2010 гг.)
Диаграмма 3. Географическая структура рынка автостоянок и паркингов по федеральным округам, %
Диаграмма 4. Географическая структура рынка автостоянок и паркингов по регионам (субъектам федерации), %
Диаграмма 5. Доля рынка крупнейших паркингов и автостоянок в России, %
Диаграмма 6. Инвестиции в отрасль эксплуатации гаражей и стоянок автотранспортных средств
Диаграмма 7. Структура существующих машино-мест в Москве по типу, %
Диаграмма 8. Дневная стоимость парковки автомобиля в Москве и крупнейших городах мира, долл. в день
Диаграмма 9. Динамика дневной стоимости парковки в Москве в 2008-2010 гг., долл. в день, %
Диаграмма 10. Месячная стоимость парковки автомобиля в Москве и крупнейших городах мира, долл. в месяц
Диаграмма 11. Динамика стоимости парковки в Москве в 2008-2010 гг., долл. в месяц, %
Диаграмма 12. Стоимость покупки машино-места по округам Москвы, млн. руб. за машино-место
Диаграмма 13. Стоимость покупки машино-места по классу паркингов, тыс. руб. за машино-место
Диаграмма 14. Стоимость покупки машино-места в паркингах некоторых жилых комплексов Москвы, тыс. руб. за машино-место
Диаграмма 15. Стоимость покупки машино-места в зависимости от размера и типа машино-мест
Диаграмма 16. Ежемесячные расходы на эксплуатацию машино-мест, тыс. руб. в месяц
Диаграмма 17. Себестоимость строительства паркингов (по типам), руб. за кв.м.
Диаграмма 18. Доля крупнейших компаний по предоставлению услуг парковки автомобилей на рынке Москвы, %
Диаграмма 19. Динамика населения Москвы с 1350 по 2010 гг., прогноз до 2025 года, чел.
Диаграмма 20. Численность населения Москвы в 2002-2010 гг., прогноз до 2025 года, чел.
Диаграмма 21. Рост уровня автомобилизации Москвы с 2010 по 2025 гг., автомобилей на

1000 жителей
Диаграмма 22. Прогноз роста интенсивности въезда и выезда автомобилей из Москвы в час «пик» до 2025 года, тыс. человек в час «пик»
Диаграмма 23. Прогноз роста ежесуточных въездов автомобилей в Москву до 2025 года, тыс. человек в сутки
Диаграмма 24. План роста обеспеченности машино-местами жителей до 2025 года
Диаграмма 25. Ежегодный план строительства паркингов и автостоянок с 2011 по 2025 гг. , тыс. машино-мест
Диаграмма 26. Структура строительства новых машино-мест по назначению (объекту использования)
Диаграмма 27. Динамика структуры ввода новых машино-мест по назначению (типу) с 2011 по 2025 гг., %
Диаграмма 28. Структура планируемых к строительству машино-мест по округам Москвы
Диаграмма 29. Динамика структуры строительства машино-мест для хранения и парковки автомобилей в 2011-2025 гг., %
Диаграмма 30. Ежегодный план строительства перехватывающих стоянок в 2011-2025 гг., тыс. машино-мест
Диаграмма 31. Динамика структуры строительства перехватывающих стоянок по местоположению в 2011-2025 гг., %
Диаграмма 32. Потребность в парковках по районам Санкт-Петербурга, тыс. машино-мест
Диаграмма 33. Структура использования гаражей, паркингов и автостоянок в Санкт-Петербурге, %
Диаграмма 34. Прогноз структуры использования гаражей, паркингов и автостоянок в Санкт-Петербурге до 2012 года, %
Диаграмма 35. Доля крупнейших компаний по предоставлению услуг парковки автомобилей на рынке Санкт-Петербурга, %
Диаграмма 36. Структура расходов на содержание автомобиля, %
Диаграмма 37. Доля жителей городов России, имеющих в собственности автомобиль, % взрослого населения
Диаграмма 38. Структура поступлений от паркинга в стоимостном выражении
Диаграмма 39. Структура инвестиционных затрат
Диаграмма 40. График привлечения инвестиций
Диаграмма 41. Структура инвестиционных затрат на оформление разрешительных документов
Диаграмма 42. Структура расходов на проектирование и строительно-монтажные работы
Диаграмма 43. Структура инвестиционных затрат на приобретение оборудования
Диаграмма 44. Структура инвестиционных затрат на оборудование паркинга
Диаграмма 45. Структура оборотных средств по проекту
Диаграмма 46. Структура источников финансирования проекта

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

Диаграмма 47. Динамика загрузки паркинга в течение суток, %
Диаграмма 48. Динамика количества занятых машино-мест в течение суток, машино-мест в час
Диаграмма 49. Структура используемых площадей
Диаграмма 50. Структура налоговых выплат
Диаграмма 51. Структура текущих расходов

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

Список Таблиц

СПИСОК ТАБЛИЦ:

Таблица 1. Финансовые показатели
Таблица 2. Смета расходов на регистрацию юридического лица
Таблица 3. Смета расходов на регистрацию договора аренды
Таблица 4. Смета расходов на подготовку проектной документации и согласование строительства
Таблица 5. Смета расходов на получение заключения на помещение
Таблица 6. Смета расходов на регистрацию контрольно-кассовой машины
Таблица 7. Смета расходов на регистрацию вывески
Таблица 8. Географическая структура рынка паркингов и автостоянок по федеральным округам, тыс. руб., %
Таблица 9. Географическая структура рынка паркингов и автостоянок по регионам, тыс. руб., % (оценивались регионы с долей рынка более 1%)
Таблица 10. ТОП-50 компаний по предоставлению услуг паркинга в России по обороту, тыс. руб.
Таблица 11. Доли рынка крупнейших паркингов и автостоянок на российском рынке, % (оценивались все паркинги с долей рынка более 1%)
Таблица 12. Обеспеченность жилых комплексов бизнес-класса машино-местами
Таблица 13. Обеспеченность жилых комплексов элитного класса машино-местами
Таблица 14. Стоимость парковки автомобилей в Москве и крупнейших городах мира, долл. в день
Таблица 15. Стоимость парковки автомобилей в Москве и крупнейших городах мира, долл. в месяц
Таблица 16. Стоимость парковки в бизнес-центрах и деловых комплексах Москвы (по зонам)
Таблица 17. Дополнительные услуги паркингов в некоторых жилых комплексах
Таблица 18. Нормативы количества машино-мест для коммерческой недвижимости
Таблица 19. Нормативы габаритов машино-мест (СНиП)
Таблица 20. Габариты парковочных мест в крупнейших паркингах ЖК
Таблица 21. Крупнейшие игроки на московском рынке паркингов и автостоянок (выручка, доля рынка)
Таблица 22. Прогнозные показатели развития автомобильно-дорожной отрасли до 2025 года по данным Правительства Москвы
Таблица 23. Планы строительства машино-мест по округам
Таблица 24. Крупнейшие игроки на рынке Санкт-Петербурга паркингов и автостоянок (выручка, доля рынка)

Таблица 25. Автомобилизация городов России, автомобилей на 1000 жителей
Таблица 26. Автомобилизация городов Европы и Америки, автомобилей на 1000 жителей
Таблица 27. Стоимость услуг паркинга и автомоечных услуг
Таблица 28 .Инвестиции в рекламу и мероприятия по продвижению
Таблица 29. Инвестиционные затраты
Таблица 30. Смета подготовительного этапа
Таблица 31. Расходы на проектирование и строительно-монтажные работы
Таблица 32. Смета инвестиционных расходов в оборудование автостояночного комплекса
Таблица 33. Технические характеристики паркинга
Таблица 34. Габариты паркинга в зависимости от количества уровней в типов автомобилей
Таблица 35. Оборудование паркинга
Таблица 36. Смета инвестиционных расходов в оборудование автомойки
Таблица 37. Источники инвестиционных средств
Таблица 38. Количество машино-мест, структура спроса и график работы
Таблица 39. Почасовая загрузка паркинга в течение суток
Таблица 40. Реальное ожидаемое количество клиентов паркинга с учетом среднесуточной загрузки, фактора сезонности и выхода на плановый уровень работы
Таблица 41. Штатное расписание
Таблица 42. Динамика численности персонала и расходов на оплату труда
Таблица 43. Расчет необходимой площади паркинга
Таблица 44. Площадь земельного участка
Таблица 45. Параметры текущих расходов
Таблица 46. План текущих расходов
Таблица 47. Общеэкономические параметры
Таблица 48. Система налогообложения
Таблица 49. План страховых взносов
Таблица 50. План налоговых выплат
Таблица 51.План поступлений паркинга
Таблица 52. Получение, обслуживание и погашение кредита
Таблица 53. Отчет о прибылях и убытках
Таблица 54. План денежных поступлений и выплат
Таблица 55. Ставка дисконтирования по проекту
Таблица 56. Эффективность инвестиций проекта
Таблица 57. Показатели эффективности с точки зрения инвестора
Таблица 58. Основные показатели эффективности
Таблица 59. Показатели финансовой деятельности проекта
Таблица 60. Расчет точки безубыточности
Таблица 61. Расчет стоимости бизнеса
Таблица 62. Анализ рисков

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

Таблица 63. Анализ чувствительности

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

Список Графиков

СПИСОК ГРАФИКОВ:

График 1. Динамика парка легковых автомобилей в Москве и России, млн. автомобилей
График 2. Динамика обеспеченности россиян легковыми автомобилями (2007-2010 гг.), автомобилей на 1000 жителей.
График 3. Общая выручка паркинга и план поступлений по видам услуг / целевым клиентам, тыс. руб. в месяц
График 4. Обслуживание и погашение кредита
График 5. Чистый дисконтированный доход проекта (NPV)
График 6. Привлечение инвестиций и доход инвестора
График 7. Показатели рентабельности проекта
График 8. Динамика выручки, валовой, операционной и чистой прибыли
График 9. Точка безубыточности
График 10. Анализ чувствительности

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

Оформление заказа

Название: Бизнес-план автостоянки (многоуровневого паркинга)

Ссылка: https://marketpublishers.ru/r/B9F60AB5EA9RU.html

Цена: 25 000 руб.

Если вы хотите заказать расширенную лицензию или печатную версию, пожалуйста, свяжитесь с нашей службой поддержки клиентов:
info@marketpublishers.ru

Оплата

Для оплаты кредитной картой (Visa, MasterCard, МИР), пожалуйста, нажмите кнопку "Купить сейчас" на странице отчета:
https://marketpublishers.ru/r/B9F60AB5EA9RU.html