



СОЗДАНИЕ АВТОСТОЯНКИ «МИНИ-ПАРКИНГ»

Семенова Л. С., Бровка О. Н., *студенты 4 курса*, **Прокопчик М. В., Хурсик А. А.,** *студенты 3 курса*,
Мухтарова Д. Р., *студент 2 курса БГТУ*

Научный руководитель:

кандидат экономических наук, доцент *Е. В. Россоха*

Белорусский государственный технологический университет, г. Минск, Беларусь

БИЗНЕС-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Характеристика намечаемой к выпуску продукции: проектом предполагается строительство двухуровневой быстровозводимой автостоянки из металлоконструкций на 48 машино-мест, конкурентными пре-

имуществами которой являются: шаговая доступность, упрощенное обслуживание, минимум затрат на строительство инфраструктуры, небольшая площадь, низкая стоимость строительства и обслуживания. Создание объекта предлагается на рынке автостоянок г. Минска.

Предполагаемая форма участия инвестора в проекте: среднесрочное среднерисковое реальное прямое инвестирование внутри страны.

Стоимость бизнес-проекта: 150 000 долл.

Суммарная потребность в инвестициях: 150 000 долл., в т. ч. по источникам:

собственных средств: 75 000 долл.;

прямых инвестиций: 75 000 долл.;

государственных: предоставление земельного участка.

Направления использования инвестиций: строительство.

Показатели эффективности проекта:

ставка дисконтирования: 15 %;

динамический срок окупаемости проекта: 3 года;

индекс доходности: 1,19;

внутренняя норма доходности: 90 %;

чистый дисконтированный доход: 28 300 долл.

Дата составления инвестиционного предложения: 30.09.2016.

ПАСПОРТ БИЗНЕС-ПРОЕКТА

1. Информация о проекте

Название проекта: Создание автостоянки «Мини-паркинг».

Описание и цель инвестиционного проекта: проектом предполагается строительство двухуровневой быстровозводимой автостоянки из металлоконструкций на 48 машино-мест для удовлетворения спроса на парковочные места у автовладельцев в зоне жилой застройки (рисунки).

Привлекательность проекта: шаговая доступность автостоянки, упрощенное обслуживание, минимум затрат на строительство инфраструктуры, небольшая площадь, низкая стоимость строительства и обслуживания.

2. Продукция

Наименование продукции: машино-места в паркинге.

Назначение и основные характеристики: машино-места двухуровневого паркинга из металлоконструкций предназначаются для постоянного хранения автомобилей вблизи жилых домов, паркинг оснащен автоматической системой охраны, местами для хранения автомобильных шин.

Характеристика новизны: модернизация известной конструкции.

Необходимость	имеется	требуется	не требуется
патентной защиты		+	
лицензирования продукции			+
лицензирования вида деятельности			+
сертификации продукции			+

3. Маркетинговые исследования

Характеристика внутреннего рынка:

Объем спроса: 451 000 000 долл.

Предполагаемый объем сбыта продукции: 27 216 000 долл. (при создании сети из 135 мини-паркингов).

Ожидаемая доля рынка: 3 %.

Основные потребители, их характеристика: автовладельцы (возраст 30+, проживающие в собственной квартире), сегмент «средний+» (со среднемесячным заработком от 450 долл. или имеющие личные сбережения).

Характеристика каналов сбыта: долевое строительство, непосредственная реализация машино-мест после ввода объекта в эксплуатацию.

Основные конкуренты, их характеристика (таблица).



Рисунок – Двухуровневая быстровозводимая автостоянка «Мини-паркинг»

Таблица – Основные конкуренты: преимущества и недостатки

Объект	Преимущества	Недостатки
Открытые (приобъектные) парковки	Бесплатные	Нехватка места для всех машин в доме
Многоэтажные паркинги	Экономия на земельном налоге	Удаленность от владельцев машин, временное хранение
Гаражи боксового типа	Возможность постоянного хранения машины	Удаленность от владельцев машин
Открытые охраняемые автостоянки	Возможность постоянного хранения машины	Высокая стоимость обслуживания
Подземные автостоянки в многоквартирных жилых домах	Шаговая доступность для автовладельцев	Высокая стоимость машино-места

Преимущества перед конкурентами:

- шаговая доступность;
- упрощенное обслуживание;
- минимум затрат на строительство инфраструктуры (не нужно строить очистные сооружения, системы пожаротушения, дымоудаления и др.);
- небольшая площадь, что особенно актуально на территории с уже сформировавшейся жилой застройкой;
- низкая стоимость строительства и обслуживания.

4. Финансово-экономические показатели проекта

Показатели проекта:

стоимость инвестиционного проекта: 150 000 долл.;
суммарная потребность в инвестициях:

150 000 долл.;

динамический срок окупаемости проекта: 3 года;

чистый дисконтированный доход: 28 300 долл.;

внутренняя норма доходности: 90 %;

индекс доходности: 1,19.

5. Предложения инвестору

Возможное участие инвестора:

финансовые вложения инвестора: 75 000 долл.;

государство: планируется предоставление земельного участка для строительства объекта.