

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ДОРОЖНОГО СЕРВИСА новое качество сервиса - новое поле для бизнеса и туризма

Подготовлено ООО «Автодор-Девелопмент» август 2022

Данная презентация и содержащаяся в ней информация не предназначены для передачи третьим лицам, публикации (полностью или частично) и распространения иными способами.

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ - НОВЫЙ УРОВЕНЬ СЕРВИСНЫХ УСЛУГ И ЦЕНТР СОЦИАЛЬНО- ЭКОНОМИЧЕСКОЙ АКТИВНОСТИ НА ПЛАТНЫХ ДОРОГАХ РОССИИ.

ПОЧЕМУ?

Сегодня уже устарел формат обычного АЗС со стандартным набор сервисов: топливо, мини-маркет с готовой едой, туалеты и зона отдыха в виде обычной мини-парковки.

Современному пользователю дорожной сети нужно уже гораздо больше!

Ответ на актуальные потребности пользователей дорог (от профессиональных водителей до пассажиров междугородних автобусов) **СОВРЕМЕННЫЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ДОРОЖНОГО СЕРВИСА (МФЗ)**

МФЗ для пользователей платных дорог это:

- ✓ **Совершенно новый подход** к использованию инфраструктуры по принципу - **СНАЧАЛА ОТДОХНИ, ПОТОМ ЗАПРАВЬСЯ!**
- ✓ **Создания полного комплекса сервисов в одном месте для всех категорий пользователей дорог:** водители грузового транспорта, водители и пассажиры легкового транспорта (включая караванеров), водители и пассажиры автобусов.
- ✓ **Создание доступа к самой современной инфраструктуре** для жителей прилегающих посёлков/деревень.
- ✓ **Формирование общедоступной современной среды на трассе** для самых разных категорий пользователей платных дорог.

МФЗ

НОВЕЙШИЕ СТАНДАРТЫ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПЛАТНЫХ ДОРОГ



Крупные развязки



Местные сообщества
в зоне доступа МФЗ



Примыкания к дорогам
местного значения



Инженерные
коммуникации



Спокойный рельеф,
геология

- **Обслуживание максимального числа пользователей дорог ГК «Автодор»**
- Место концентрации высокого трафика
- Потенциал развития новых сервисных функций: складская, промышленная, торговая недвижимость
- **Гарантированный дополнительный поток потребителей сервисов МФЗ за счёт жителей населенных пунктов, входящих в радиус дорожной сети.**
- Возможности развитие дополнительных "не стандартных" сервисов в составе МФЗ: медицинские услуги, пункт доставки товаров интернет магазинов, dark kitchen и т.д.
- Наличие дополнительных трудовых ресурсов за счет жителей местных населенных пунктов
- **Комфортный доступ для местного населения к современной дорожной инфраструктуре**
- Удобная доставка работников и товаров на МФЗ
- Потенциал развития регулярного рейсового сообщения между МФЗ и местными населенными пунктами
- **Все локации размещены с учетом возможности подключения сетей владельцами ОДС**
- Потенциал развития новых функций для всех пользователей автомобильными дорогами: складская, промышленная, торговая недвижимость
- **Все локации располагаются в комфортных зонах для проведения строительства и дальнейшей эксплуатации**
- Подготовка территории выполняется в составе автомобильной дороги
- Сокращение затрат и сроков на строительство

ПРИНЦИП №1 Непрерывность

Объекты МФЗ размещаются со средней частотой каждые 30-75 км*. Частота размещения зависит только от интенсивности дорожного трафика:

- ✓ **На головных участках** трассы расстояние между объектами **30-40 км.**
- ✓ **На участках** трассы **с пониженной интенсивностью** расстояние между объектами **60-75 км.**

*Кроме М-4 «Дон»

ПРИНЦИП №2 Зеркальность размещения

Размещение всех МФЗ формируется зеркально. МФЗ совмещаются с ДЭП (дорожными эксплуатационными предприятиями) в целях удобства работы объектов сервиса.

ПРИНЦИП №3 Единые стандарты

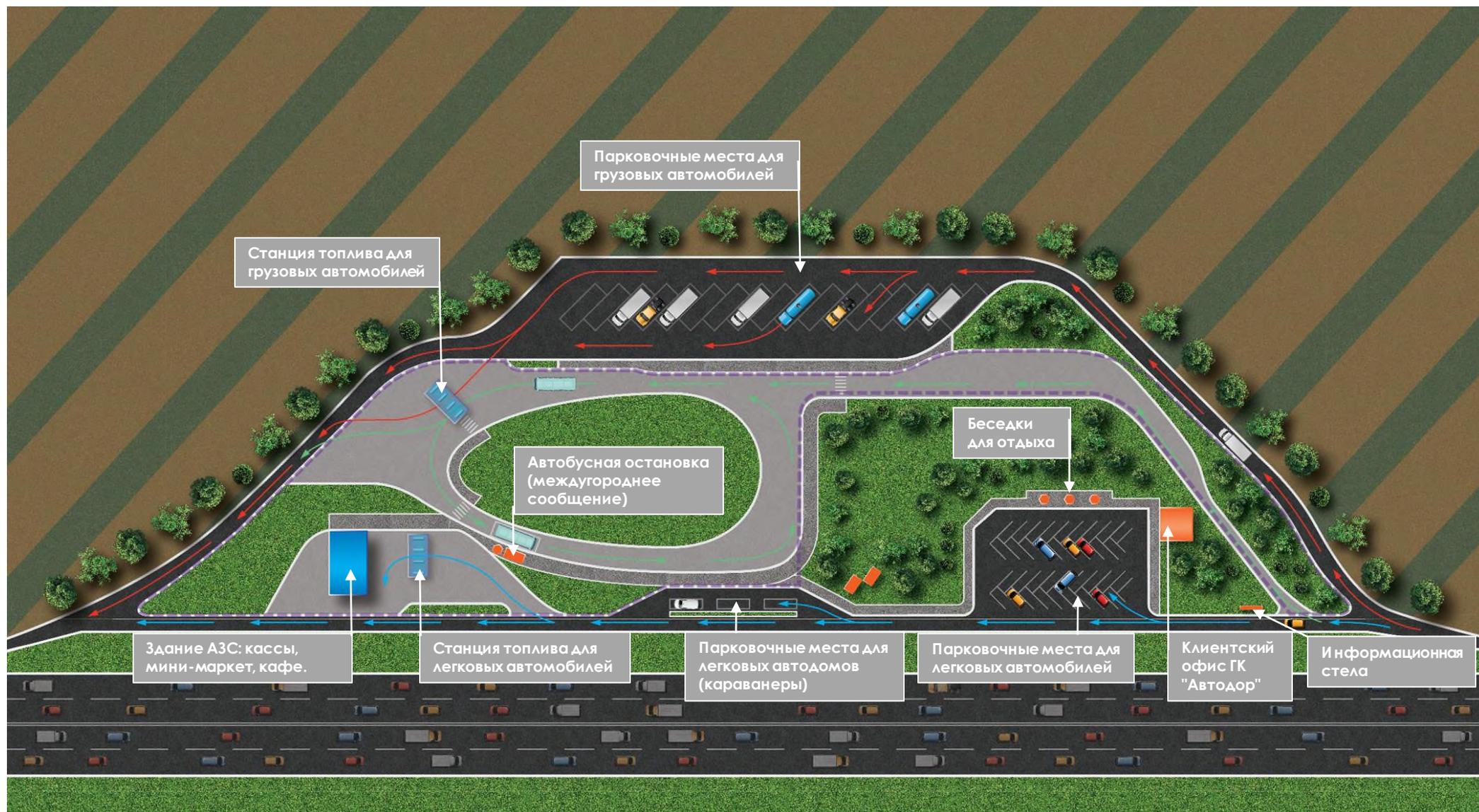
Для всех МФЗ применяется типовой подход. Создание всей инфраструктуры объектов в рамках единой концепции - «Сначала отдохни – потом заправься»: на въезде размещается Единое Сервисное Здание и парковки для всех видов транспорта, на выезде – топливные станции.

ПРИНЦИП №4 Органичность развития объектов

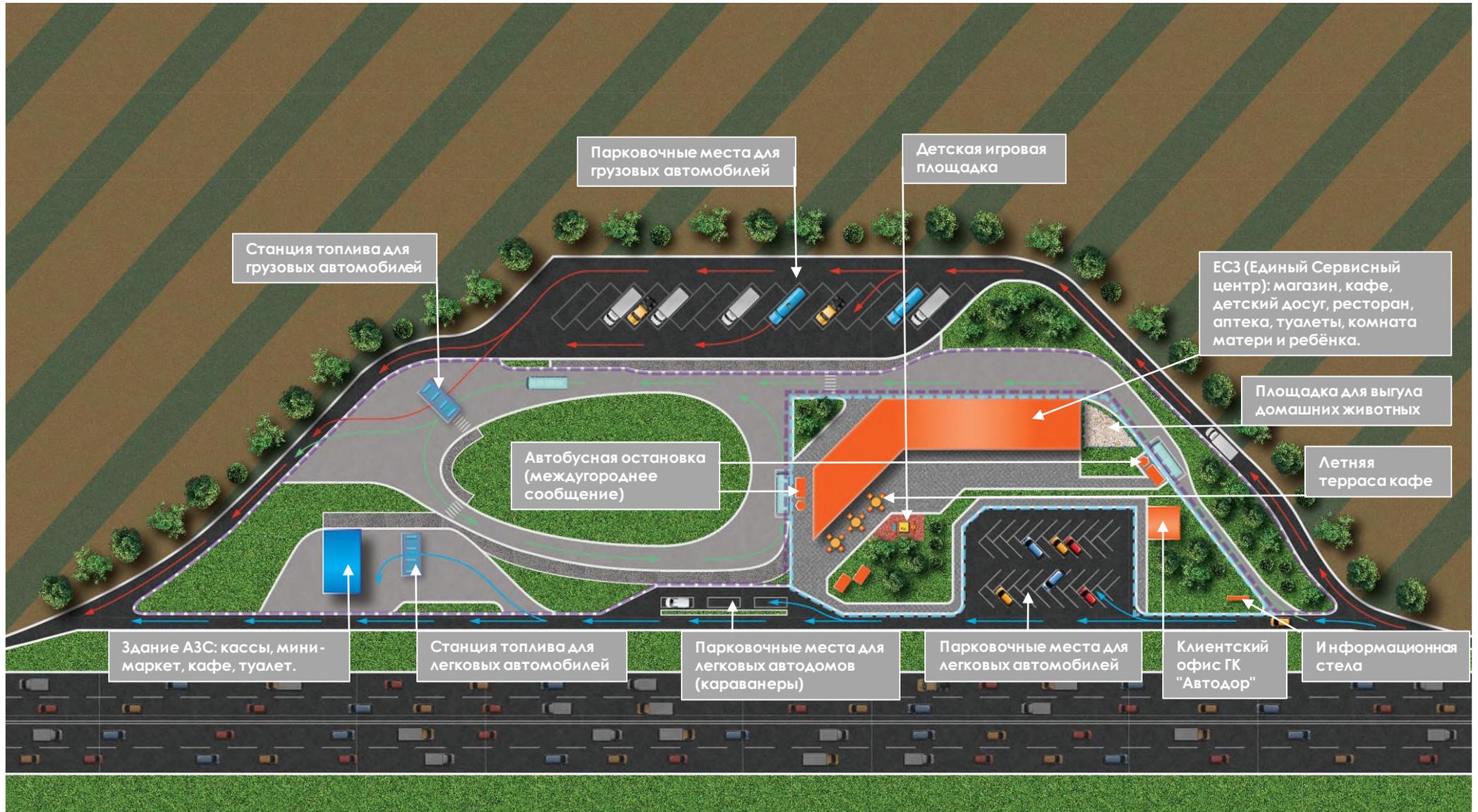
Развитие каждой МФЗ проводится в несколько этапов в зависимости от запроса дорожного трафика:

- 1 очередь – АЗС, стоянка грузовых и легковых автомобилей, рекреация;
- 2 очередь – Единое сервисное здание (ЕСЗ), рекреация, парковка легковых автомобилей;
- 3 очередь – специализированные объекты сервиса (СТО, мотели, кросс-доки, кэмп-стоянки и проч.).

ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ МФЗ*: Первый этап - АЗС

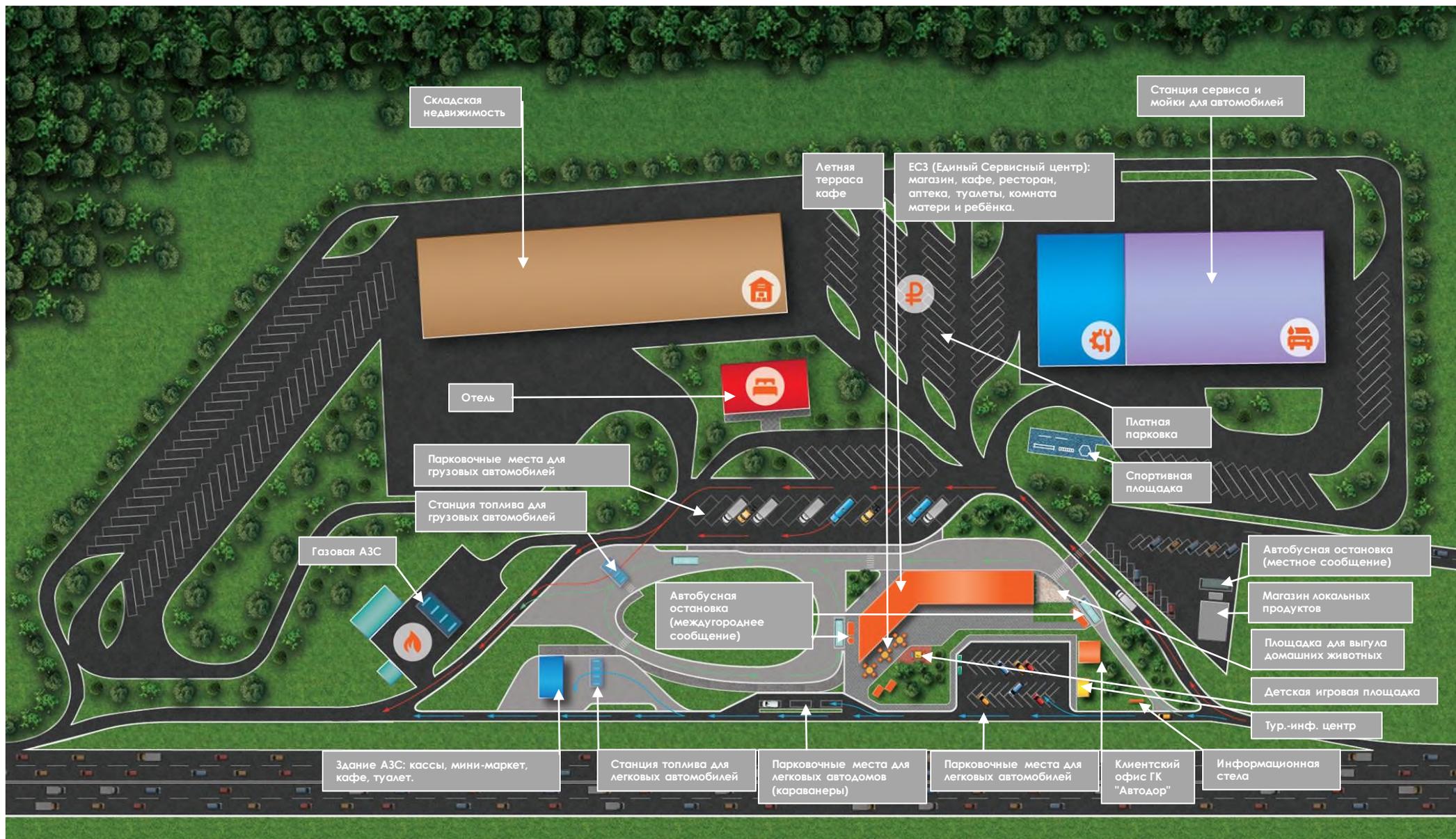


ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ МФЗ*: Вторая очередь - ЕСЗ



*Указанная схема развития территории и благоустройства входит только в рамках трассы М-12 (Москва-Казань)

ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ МФЗ*: Полное развитие



*Указанная схема развития территории и благоустройства входит только в рамках трассы М-12 (Москва-Казань)

НЕРВЫ УСТАЛОСТЬ МАРАФОН

Долгое время существует стереотип, что главной и основной причиной для остановки водителя - это всегда АЗС.

А значит водителям нужно в первую очередь встать в очередь на колонку и ждать... а потом, может быть, встать на отдельную парковку (если найдет место) и не долго отдохнуть, воспользоваться санузлом (если успеет)...а пассажиры тем временем либо тоже сидят в машине либо стоят в очереди в туалет либо очень быстро стараются совершить простое покупки для себя и, возможно, детей.

ПОЧЕМУ ЭТОТ СТЕРЕОТИП НУЖНО МЕНЯТЬ?

- ✓ Водитель не успевает отдохнуть
- ✓ Пассажиры не успевают отдохнуть
- ✓ И поездка превращается не в удовольствие, а в марафон из точки А в точку Б...

**СНАЧАЛА
ОТДОХНИ,
ПОТОМ
ЗАПРАВЬСЯ!**

Создание комплексов МФЗ в совершенно новом формате полностью меняет модель поведения водителя и пассажиров.

Новая концепция движения на территории МФЗ гарантирует возможность водителям всех видов транспорта не только с комфортом провести время для отдыха, заправить машину, но и пассажирам не спеша заняться своим делами, дети тем временем смогут поиграть на уличной детской площадке или детском клубе, а собаку можно отпустить погулять на специально оборудованной площадке.

Что получается:

1. Водитель отдохнул и спокойно сделал все нужные дела для поездки
2. Пассажиры с удовольствием провели время в процессе ожидания водителя
3. Счастливы дети и домашние питомцы :-)

Отдохнувшей и довольный водитель - залог безопасного движения автомобиля на дороге!

МФЗ

НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА

Создание МФЗ на крупнейших автомобильных магистралях России - это новая возможность для локального и федерального бизнеса получить доступ к огромной целевой аудитории.

Комплексные МФЗ на дорогах ГК "Автодор" - абсолютная новация для российской дорожной инфраструктуры, созданная по лучшим и совершенно новым стандартам.

Каждое МФЗ это гарантированный поток платежеспособных потребителей услуг для самых разных категорий бизнеса:

- ✓ **Общественное питание** (от формата "фаст-фуд"/кулинария до полноценного ресторана категории средний+)
- ✓ **Ритейл** (продуктовый, хозяйственный, сувенирный)
- ✓ **Сервисные услуги** (АЗС, отель, медицина, гигиена, ремонт и обслуживание автомобилей)
- ✓ **Цепочки для развития e-commerce** (точки получения товаров, dark kitchen, dark store)
- ✓ **Туристическая (развлекательная) инфраструктура** (туристические центры, филиалы музейных комплексов, самостоятельные парковые зоны)

**от 17 010
до 50 340**

средний траффик авто
для одного МФЗ в сутки*

**от 30 минут
до 2 часов**

время стоянки авто на МФЗ

1 748

Среднее кол-во чеков
на одно МФЗ днём
(без топлива)

**от 3 до 20
гектаров**

площадь территории МФЗ
на трассах ГК "Автодор"

ПОРТРЕТ ПОТРЕБИТЕЛЯ МФЗ

57%

доля водителей с детьми



69%



31%

73%

женаты/замужем

72%

доля водителей
путешествующих
минимум с одним
пассажиром



61%



39%

~ 1 000 руб.

минимальная сумма
чека на товары
(без топлива)

возраст водителей

37%

36-45 лет

31%

26-35 лет

17%

46-55 лет

8%

18-25 лет

7%

56+ лет

СЕТЬ МФЗ НА ДОРОГАХ ГК "АВТОДОР"

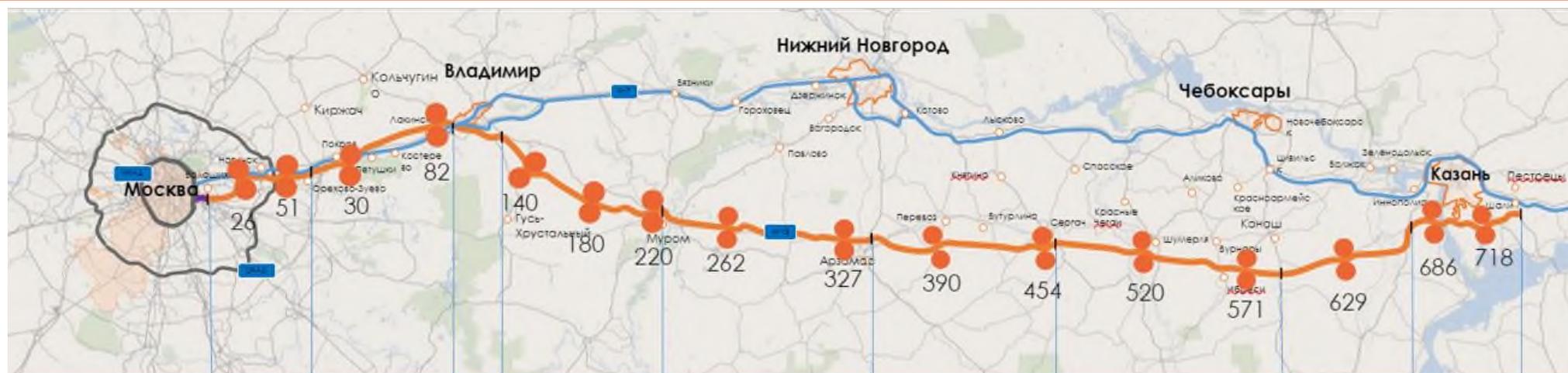
Трасса	Количество запланированных МФЗ
М-11 «Нева»	14
А-113 «ЦКАД»	16
М-12 «Москва-Нижний Новгород – Казань»	32
«Казань - Екатеринбург»	10
М-4 «Дон»	4
ИТОГО	78



*Все локации МФЗ включены в полосу отвода федеральных автомобильных дорог ГК «Автодор».

**Земельные участки находятся в долгосрочной аренде ГК «Автодор».

СЕТЬ МФЗ В РАМКАХ ТРАССЫ М-12



Этапы	Этап 0	Этап 1	Этап 2	Этап 3	Этап 4	Этап 5	Этап 6	Этап 7	Этап 8	
Регион	Этап									
Московская область	МФЗ (км. трассы)									
	0*									
	26 км., 51 км.									
Владимирская область	1									
	30 км.									
Нижегородская область	2									
	82 км.									
	140 км., 180 км., 220 км.									
Чувашская республика	4									
	262 км., 327 км.									
Республика Татарстан	5									
	390 км., 453 км.									
	6									
	522 км., 571 км.									
	7									
	629 км.									
	8									
	686 км., 727 км.									

*На "нулевом" этапе М-12 применен отдельный километраж.

ЕДИННЫЕ СЕРВИСНЫЕ ЗДАНИЯ (ЕСЗ)

Новые точки социально-экономической активности
в рамках МФЗ

ЕСЗ

НОВЫЙ ФОРМАТ РАЗВИТИЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА

ЕДИНОЕ СЕРВИСНОЕ ЗДАНИЕ (ЕСЗ) -

новый комплексный подход в инфраструктуре в рамках МФЗ. Мультиформатность здания ЕСЗ позволяет создавать в рамках МФЗ новый уровень комфорта и сервиса для водителей и пассажиров всех категорий на территории МФЗ самой разной площадью.

Единое сервисное здание открывает гарантированный доступ к высокому трафику посетителей МФЗ и жителям различных поселков и городов в радиусе нахождения МФЗ.

Развития бизнеса в ЕСЗ возможна для самых разных сфер услуг: от общественного питания и ритейла до точки e-commerce и бытовых услуг (прачечные, парикмахерские и тд.).



Территория до 1 га.
Здание до 2 100 кв.м.

Инфраструктура территории ЕСЗ:

Детская игровая площадка,
Летние террасы,
Паркинг,
Площадка для выгула домашних животных.

Спектр услуг в рамках ЕСЗ:

Питание,
Торговля,
Аптека,
Бытовые услуги,
Стационарные точки e-commerce
Детский игровой клуб,
Туалеты,
Комната матери и ребенка.

ЦИТАТЫ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ЕСЗ



"Душ, обязательно. Прачка, чтобы была обязательно. Пришел, закинул. Автомат-машинки. Заплатил денежку. Она мне постирала. Пока пошел в душ, потом обедаю, машина стирает и сушит. Я вытащил и всё, поехал. Это вообще обалденно!" (Водитель грузового автомобиля)



"Путешествую с детьми и ещё собакой. Было бы классно, чтобы остановился, дети на площадке играют или с собакой гуляют, а я с мужем перекусила, потом дети поели. Что-то в дорогу купила. А потом спокойно поехала дальше." (Водитель легкового автомобиля)



"Обязательно бы заехал, если бы была еда нормальная, не хот-доги, а вот хорошая еда. И дети бы тоже не просто бы стояли у заправки, пока я своими делами занимаюсь, а пошли бы на площадку поиграли или внутри что-то посмотрели. Я бы тоже отдохнул, прошелся ." (Водитель легкового автомобиля)



"Сам живу в городе зимой, а весной и летом переезжаем в дом. И по этой трассе часто еду, конечно. За каждой мелочью ехать в город вот не удобно. А если что-то онлайн заказывать, ещё и доставка дорогая. Была бы рядом какая-то цивилизация с магазином разных товаров, пунктом Озона , например - было бы отлично" (Житель СМТ в радиусе МФЗ)



ТУРИСТИЧЕСКИЕ ИНФОРМАЦИОННЫЕ ЦЕНТРЫ (ТИЦ)

Размещение ТИЦ в рамках МФЗ
опорная точка для развития автомобильного туризма

МФЗ

ОПОРА ДЛЯ ЛОКАЛЬНОГО ТУРИЗМА

Размещение представительств регионального туризма и дополнительных музейно-выставочных комплексов в рамках инфраструктуры МФЗ - совершенно новый подход к созданию эргономичной среды для автомобилистов.

Размещение таких туристических объектов не только подталкивает посетителей МФЗ к поездкам по локальным местам, но и меняет модель поведения водителя за рулём:

1. Заехал на МФЗ
2. Отдохнул
3. Узнал про интересные достопримечательности и места вокруг или по ходу движения трассы
4. Заправился
5. И отправился в путь :-)

В рамках туристических объектов на МФЗ возможно разместить следующее:

- ✓ **Туристический информационный центр;**
- ✓ **Филиалы (представительства) музейных комплексов;**
- ✓ **Общественные здания для экспозиций**
- ✓ **Точки продаж локальных изделий** (продукты, различные локальные изделия, региональные сувениры)

МФЗ

ЭТО
НАСТОЯЩАЯ
МОДЕЛЬ
WIN-WIN
ДЛЯ ВСЕХ
УЧАСТНИКОВ



Всегда открыты
к обсуждению
развития
вашего бизнеса
на МФЗ ГК «Автодор»

Козлова Анастасия
Генеральный директор
Автодор-Девелопмент
a.kozlova@avtodor-tr.ru
+7 911 215 10 87

Севостьянов Семён
Начальник отдела
маркетинга и аналитики
Автодор-Девелопмент
s.sevostyanov@avtodor-d.ru
+7 926 632 93 19