



RAKLI, PYSÄKÖINTISEMINAARI 1.11.2018

Pysäköinnin tulevaisuus, tarpeet, palvelut, markkinat

Antti Marttila, Finnpark Oy

SISÄLTÖ

- Finnpark
- Pysäköinti liiketoimintana
- Digitaalisuus pysäköintiliiketoiminnassa
- Kilpailukenttä
- Pysäköinti osana kaupunkikehitystä
- Johtopäätöksiä

FINNPARK OY

- Perustettu 1970
- Tampereen kaupungin 100 % omistama yritys
- Toimialat
 - Pysäköintiliiketoiminta (eri liiketoimintamalleja hallien omistamisesta palvelumaksuun perustuvaan operointiin toimialueena koko Suomi)
 - Kiinteistöliiketoiminta (Tampereen alueella)
 - Pysäköinnin teknisten ratkaisujen toimittaminen (toimialueena koko Suomi)
 - Osana teknisiä palveluita digitaalinen Moovy-pysäköinnin palvelualusta
- Liikevaihto tänä vuonna noin 26 m€ ja henkilöstöä noin 50
- Yritys toimii markkinaehtoisesti



PYSÄKÖINTI LIIKETOIMINTANA

- Ansainta (lyhytaika, sopimuspysäköinti, liitännäispalvelut)
 - Alalle on ominaista, että pysäköintiä tarjotaan tyypillisesti osana jotain ns. primääristä liiketoiminta-aluetta.
 - Esim. kauppakeskukset, asuminen, toimitilat
 - Näissä pysäköintiä on perinteisesti subventoitu muun toiminnan tuotoilla
 - Pysäköinnissä regulaation rooli on ollut korostunut moneen muuhun alaan verrattuna.
- Pysäköintipaikkoja on monin paikoin kokonaisuudessa yli yksittäisen alueen tarpeen ja ne sijaitsevat epäedullisesti/hajallaan suhteessa tarpeeseen.
- Synergioita on kyetty hyödyntämään pysäköintipaikkojen rakentamisessa vielä melko vähän, joten pysäköinti on usein toteutettu hankekohtaisesti, mikä vähentää tehokkuutta ja toisaalta tekee liiketoiminnan haasteelliseksi.
 - Asiassa on toki suuria maantieteellisiä eroja, mitä suurempia keskittymiä, sitä pienempi ongelma on.



DIGITAALISUUS PYSÄKÖINTILIIKETOIMINNASSA

- Mobiilinen palvelurajapinta tulevaisuudessa, ns. ”raudan” merkitys tulee vähenemään entisestään.
- Mahdollistaa mm.
 - dynaamisen hinnoittelun
 - vapaammat/yksilöidymmät tuotteet
 - matalammat investointikustannukset
 - paremman viestinnän asiakkaiden kanssa ja paremman asiakastuntemuksen
 - avoimet rajapinnat muihin palveluihin.
- Mahdollistaa pysäköintipalvelun liittämisen osaksi muuta liikennettä, matkaketjuja, MaaSia yms.
 - Pysäköinnin rooli ns. solmu-/vaihtopisteenä on merkittävä myös jatkossa
 - Pysäköintipaikkojen määrä tulee pirstaloitumaan ja sitä kautta digitaalisuuden ja skaalautuvuuden merkitys kasvamaan.



KILPAILUKENTTÄ

- Julkinen liikenne, liikenneketjut/MaaS, kevyt liikenne, internet, jakamistalous
- Edullisuusvertailu valinnan perusteena (hintaa, aika, helppous, turvallisuus, ekologisuus, yhteisöllisyys jne.)
- Tarve olla lähempänä asiakkaan päätöstä
 - ei enää pelkkää porttien availua ja kolikkojen laskemista
 - pitää olla saavutettavissa, ennakoitavissa, helppoa, mahdollisuus liittyä myös muihin liikkumisen palveluihin.



PYSÄKÖINTI OSANA KAUPUNKIKEHITYSTÄ

- Pysäköintipaikkojen tarpeen ennustetaan yleisesti vähentyvän tai kasvavan jatkossa riippuen lähteestä
 - Vaihtoehtoisten liikennemuotojen määrä kasvaa
 - Julkinen liikenne kehittyy
 - Kevyen liikenteen osuus on kasvussa
 - Tulevaisuudessa liikennevälineiden vaihtaminen kesken matkan yleistyy.
- Ekologisesta näkökulmasta yksityisautoilun määrää pyritään vähentämään.
- Esim. Tampereella vain hiukan alle puolet kantakaupungin pysäköintipaikosta on ns. aktiivisessa käytössä
 - Yli puolet pysäköintipaikoista on pois ”markkinoilta”
 - Jatkossa pysäköintiä tulisi toteuttaa keskitettyihin laitoksiin, jolloin tehtävälle investoinnille voitaisiin mahdollistaa liiketaloudellinen lähtökohta
 - Esim ns. velvoitepaikkamallin jalostaminen niin, että syntyy insentiivi hankkia velvoitepaikkoja keskitetyistä halleista
- Digiratkaisut nykyisen vajaakäytöllä olevan pysäköintipotentialin hyödyntämiseen ovat jo olemassa
- Haasteena on, että liiketaloudellisista lähtökohdista katsoen pysäköinnin kysyntä pitäisi syntyä ennen tarjontaa
 - Keskitetty halli pitäisi rakentaa jo siinä vaiheessa, kun ensimmäisen paikan tarve syntyy.

JOHTOPÄÄTÖKSIÄ

- Digitaalisuus ja alustatalous mahdollistavat pysäköinnin paremman integraation liikenteeseen jatkossa.
- Digitaalisuus mahdollistaa myös olemassa olevan pysäköinti-infran huomattavasti tehokkaamman käytön jatkossa.
- Keskitetyillä pysäköintiratkaisuilla kyetään tarjoamaan kuluttajan kannalta kestävämpiä ja edullisempia ratkaisuja esim. asumiseen kaupunkien keskustoissa. Samalla ratkaisut oikein toteutettuina vähentävät ns. turhien paikkojen rakentamistarvetta ja saattavat kehittäjät ja kiinteistöalan toimijat tasa-arvoiseen asemaan aiheen suhteen.
- Pysäköintiliiketoimintaa harjoitetaan kentässä, jossa on pitkät perinteet erilaisilla subventioilla ja regulaatiolla yksityisten ja julkisten toimijoiden osalta. Murros tällaisesta kentästä nopeasti puhtaasti markkinaehtoiseen toimintaan on hidas ja haasteellinen, kun paikkojen hallinta on tällä hetkellä niin hajallaan.
- Pysäköinnillä on oma roolinsa keskustojen palveluiden arvoketjussa. Jos pysäköinnin hinta nousisi nopeasti, olisi tällä vaikutus alueen kokonaisliiketoimintaan, etenkin alueilla, joilla yksityisautoilun määrä on suuri.

KIITOS !!

