

成長之痛：印度發展中之停車產業

Pete Goldin 著

印度是世界舞台上最強力、振奮且複雜的新興經濟之一，而其成長中之停車產業則反應某些挑戰與潛力。

在印度之停車產業仍不成熟，然而隨著該國面臨人口、經濟、人均所得及汽車擁有權的爆炸成長，停車業正變為有重大需求且有利可圖的商務之一。然而要達到那地步則是個挑戰。

「在都市化印度中與停車有關的挑戰是多方面的，」 driving-india.blogspot.com 網站創立者 Adhiraj Joglekar 說，「印度城市人口密集，且歷年來有日益增多的人擁有車輛。相對的，道路與停車場之基礎建設，仍停留在開發不足或啓步階段。」

「印度的道路大多仍屬法外狀態，而道路交通呈現有組織瘋狂之獨特形式，」以澳洲為根據地之 Secure Parking 資深代表，Ben Mathews，他在各主要印度都市內經營汽車停車場，補充說「通常，車輛可以隨他們所欲，免費停在任何地方而不會有什麼後果。」

「街頭付費停車和停車計費錶不存在於今日印度；然而，他們已開始於城市最繁忙的道路與路口，在顛峰時刻期間，拖吊停在管制地區內的車輛，」 Mathews 提及。

觀察家們表示印度的大都市必須藉明確指定不許停車之區域，以及藉提供更強的執法與更嚴的罰款，做為開始。首先的重要步驟，將是建立官方停車業務當局。

「孟買已考慮統一停車業務當局好一陣子了，」 Ashok Datar，孟買環保社會網絡創辦人與主席說，「事實上，我是評估該提案委員會的成員之一，然而進展非常遲緩。」

付費停車出現

即使街道停車的挑戰被解決，但印度仍會面對一兩難：停車空位之高度需求連同有限供給。印度需要更多的停車場。

Datar 預期停車產業將因需要而快速成長，因為問題隨著每年汽車數量增加 10% 而更形嚴重。

「許多建築物沒有適當的停車場來因應用車人口成長，」CPS India，該國最大停車業務管理公司之常務董事 N. Sathyanarayanan 說，「預期印度將在未來幾年內，成為繼美國與中國之後的第三大汽車市場。」

「所有這些成長將造成對都市停車基礎建設的巨大壓力，」Sathyanarayanan 說。「對於所有這些對停車產業業者像是我們而言，這意味著好消息，因為它意味著成長的機會。」

今日在印度，大多數停車場設施為小型、由地方擁有之營業，經常由保全公司管理。但由國際管理公司所經營之較大的停車場設施，為成長中的少數。然而，在印度直接屬於外國人之土地所有權，大多是被禁止的，因此停車場設施的國際化所有權，將必須透過與一當地公司之合資來達成。

競爭對手：免費街道停車

也許對印度境內付費停車場之經營者的最大挑戰，是與街道停車競爭。

「不受控管的街頭停車，為已過度壅塞的道路導致許多額外交通壓力，而這直接衝擊到經營商業性汽車停車場之能力，」Mathews 說。

「在商業化停車場有可能在印度變得更普遍前，需將車輛出入、交通及街頭停車管理加以控制與管理，」他說。

「我認為重要的是執法者要阻止『免費』非法停車，來為成功的付費停車方案開路，」Joglekar 補充。

Mathews 說，過去五年來，印度城市已見到大量民間部門發展，可預見中產階級的快速成長。付費停車可見於機場及新的零售開發；然而在購物商場尋找免費停車依舊很平常。

機器的興起

由於產業仍在發展初期階段，印度停車業科技才剛開始趕上，而停車業管理仍舊非常勞力密集。最常見的方法是出場付費，而大多數停車業系統使用在入口處發簡單人工票券，對全天停車使用單一費率及以現金付費。電子處理的票卷開立機器正在變為普遍。

「因為在印度之停車費率是世界上最便宜的 - 平均約每天美金 1 元 - 這顯著影

響到投資於現代停車科技之商務個案的可行性，因為投資回報在此環境下被大幅減低，」 Mathews 提及。

「大多數汽車停車場設施仍非常原始，但科技的使用正慢慢開始浮現，」他反論。「票券發放機及出口付費收費員系統變得更普遍，特別是在主要機場。」

「科技之運用會受到車輛擁有者歡迎，前提是它要可靠並容許多重付款模式諸如硬幣和鈔票，而非只能以信用卡，因為很多使用者可能沒信用卡，」Joglekar 說，儘管自助式付費亭的挑戰之一，在於高達 100 盧比之印度貨幣，是無法以機器讀取的。

CPS India 是某些印度汽車停車場有利用最新科技之證明。該公司已部署磁條科技之 Amano 停車系統，來管理全印度的 30,000 個停車位。它也在規劃一座連接其所有停車位的國家指揮中心，來管理營收、設備、人力、客訴及稽核功能。

同時，Secure Parking 正藉發展其自有之對印度市場之科技，設計適應印度經濟與社會環境之汽車停車管理系統[Car Park Management System (CPMS)]，以利用商機。

一般而言，印度正在所有產業中熱切擁抱最新科技，而這種做法在停車產業中也成為流行，Mathews 說。「隨著許多新的商業與零售開發，依西方設計被模仿出來，業主與地主也在尋求最新的汽車停車設計與科技。」

Pete Goldin，PW 之科技編輯，可在 Pete@parkingworld.com 連絡他。