
2021年 中国智慧停车行业概览

2021 China Smart Parking Industry Overview

2021年中国の知恵と駐車業界の概観

概览标签：智慧停车、汽车、智能、政府建设

报告主要作者：周炜俊

2021/05

摘要

01

提供智慧停车解决方案的企业较多，同质化严重，竞争激烈，导致多数商家开始价格竞争

- 由于竞争激烈，智慧停车解决方案提供商光靠卖系统的毛利率仅为10%，所以大部分企业将其业务延伸至运营。运营智慧停车场能为企业带来长期可持续和丰厚的停车费收入。不仅如此，建设运营智慧停车场需要大量资金、强大的运营团队、丰富的政府资源，所以准入门槛高，能做且做好的智慧停车企业较少

02

总体来看，超过一半的城市级项目集中分布在四线以下城市，其他平均分布在一二三四线城市

- 一二三四线城市主要集中建设城市级停车平台及诱导，而路内路外停车一体化、公共停车场智能化升级、公共机械车库建设方面项目相对较少。这是因为一方面一二三四线城市在早期已开始布局智慧停车，相应设施相对完善，所以现阶段应先整合再建设，而四线以下城市设备不完善，需先增加智慧停车场。另一方面，一二三四线城市存在大量车位闲置浪费的现象。北上广深的车位使用率分别为49%、40%、48%和55%，全国范围内仅9%的城市车位使用率在50%以上。因此政府应先降低泊位空置率，再建设新的停车位

03

智慧停车系统能在相对低成本和短时间下，通过网联技术，整合现有资源，盘活车位利用率，侧面增加停车位

- 一套智慧停车系统约为3万元，相较于新建停车场，在现有停车场基础上进行智能化升级改造的成本更低、建设周期更短，是更具性价比的方案。据停开心在某四线县城的项目统计，自停车场运用智慧停车系统后，停车场车位周转率从原来1.5-2次/天，提升至7.5-8次/天，周转率提高4倍，大大增加车位的供给量。智慧停车高效地解决停车位数量短缺的问题，未来渗透率将不断提高



新基建如何带动中国智慧停车行业发展？

新基建包含5G基建、大数据中心、人工智能、新能源汽车充电桩、城际高速铁路和城际轨道交通等。智慧停车在新基建的背景下快速发展，2020年城市级停车项目达1,007项。《关于推动城市停车设施发展意见》中提到，到2025年，全国将基本建成配建停车设施为主、路外公共停车设施为辅、路内停车为补充的城市停车系统。届时，智慧停车场渗透率与覆盖率快速提升。头豹预测，2025年整体智慧停车市场规模将达1.4万亿元，5年复合增长率为19%

目录

CONTENTS

◆ 名词解释	-----	10
◆ 中国智慧停车行业综述	-----	11
• 定义	-----	12
• 智慧停车发展历程	-----	13
• 智慧停车整体架构	-----	14
• 智慧停车产业链分析	-----	15
✓ 上游分析	-----	16
✓ 中游分析	-----	17
✓ 中游商业模式分析	-----	18
✓ 下游分析	-----	19
• 智慧停车市场规模测算逻辑	-----	20
• 智慧停车市场规模	-----	21
◆ 中国智慧停车行业发展状况	-----	22
• 中国智慧停车行业竞争格局	-----	23
• 中国智慧停车行业驱动因素	-----	24
• 中国智慧停车行业制约因素	-----	25
• 中国智慧停车行业发展趋势	-----	26
• 中国智慧停车行业政策分析	-----	28
• 中国智慧停车行业投资风险	-----	29
◆ 中国智慧停车行业企业推荐	-----	30
• 捷顺科技[002609]	-----	31
• 五洋停车[300420]	-----	33
• 润铭科技	-----	35

目录

CONTENTS

- ◆ 方法论
- ◆ 法律声明

37

38

目录
CONTENTS

◆ Terms	-----	10
◆ Overview of Smart Parking Industry	-----	11
• Definition Smart Parking	-----	12
• History of Smart Parking	-----	13
• Framework of Smart Parking	-----	14
• Industry Chain Analysis	-----	15
✓ Upstream Analysis	-----	16
✓ Mid-stream Analysis	-----	17
✓ Mid-stream Business Model Analysis	-----	18
✓ Down-stream Analysis	-----	19
• Logic of China Smart Parking Industry Market Size Calculation	-----	20
• China Smart Parking Industry Market Size	-----	21
◆ Development Status of Smart Parking Industry	-----	22
• China Smart Parking Competitive Landscape	-----	23
• China Smart Parking Driver	-----	24
• China Smart Parking Constrain	-----	25
• China Smart Parking Industry Trend	-----	26
• China Smart Parking Policies Analysis	-----	28

目录

CONTENTS

• China Smart Parking Risk Analysis	-----	29
◆ China Smart Parking Industry Companies Recommendation	-----	30
• Shenzhen Jieshun Science And Technology Industry Co.,Ltd. [002609]	-----	31
• Jiangsu Wuyang Parking Industry Group Co.,Ltd. [300420]	-----	33
• Runming Technology Co.,Ltd.	-----	35
◆ Methodology	-----	37
◆ Legal Statement	-----	38

图表目录

List of Figures and Tables

图表1: 传统停车与智慧停车对比分析	-----	12
图表2: 智慧停车发展历程	-----	13
图表3: 城市级智慧停车3.0整体架构	-----	14
图表4: 中国智慧停车产业链	-----	15
图表5: 2021年智慧停车软硬件成本占比	-----	16
图表6: 智慧停车硬件厂商分布	-----	16
图表7: 开放式停车高位摄像头技术要求	-----	16
图表8: 智慧停车行业龙头企业所需具备能力	-----	17
图表9: 2020年智慧停车上市公司停车收入前十	-----	17
图表10: 智慧停车商业模式	-----	18
图表11: 2020年重点城市级停车项目（按地区发达程度分布）	-----	19
图表12: 2019年中国主要城市智慧停车覆盖率	-----	19
图表13: 智慧停车市场测算逻辑	-----	20
图表14: 2016-2025年智慧停车市场规模预测（按营收计）	-----	21
图表15: 智慧停车企业类型	-----	23
图表16: 智慧停车企业停车场资源排序（不完全统计），截至2021年5月	-----	23
图表17: 2016-2020年中国民用车保有量	-----	24
图表18: 2016-2020年中国停车位数量	-----	24
图表19: 智慧停车企业系统不统一形成人为信息孤岛	-----	25
图表20: 智慧停车无感支付流程	-----	26
图表21: 广州正佳广场使用智慧停车后效果	-----	26
图表22: 自主代客泊车框架图	-----	27

图表目录

List of Figures and Tables

图标23: 自主代客泊车技术路线分类	-----	27
图表24: 智慧停车相关政策分析, 2018-2021年	-----	28
图表25: 智慧停车行业投资风险	-----	29
图表26: 捷顺科技2017-2020年营收情况	-----	31
图表27: 捷顺科技机构评级	-----	31
图表28: 捷顺科技业务架构	-----	32
图表29: 五洋停车2017-2020年营收情况	-----	33
图表30: 2019-2020年五洋停车营收结构	-----	33
图表31: 五洋停车经营模式	-----	34
图表32: 停开心BOT模式	-----	35
图表33: 停开心融资情况	-----	35
图表34: 停开心解决方案架构	-----	36

名词解释

- ❑ **GIS:** Geographic Information System, 地理信息系统, 在计算机硬、软件系统支持下, 对整个或部分地球表层 (包括大气层) 空间中的有关地理分布数据进行采集、储存、管理、运算、分析、显示和描述的技术系统。
- ❑ **GPS:** Global Positioning System, 全球定位系统, 是一种以人造地球卫星为基础的高精度无线电导航的定位系统, 它在全球任何地方以及近地空间都能够提供准确的地理位置、车行速度及精确的时间信息。
- ❑ **IoT:** Internet of Things, 物联网, 是指通过各种信息传感器、射频识别技术、全球定位系统、红外感应器、激光扫描器等各种装置与技术, 实时采集任何需要监控、连接、互动的物体或过程, 采集其声、光、热、电、力学、化学、生物、位置等各种需要的信息, 通过各类可能的网络接入, 实现物与物、物与人的泛在连接, 实现对物品和过程的智能化感知、识别和管理。



第一部分：行业综述


















主要观点：

- 智慧停车的出现有效地解决传统停车场和车主的问题，帮助车主更便捷地获得周边停车场的空余车位信息及自动缴停车费，实现停车位资源利用率的最大化和车主停车服务的最优化
- 智慧停车系统将在政府的扶持下快速覆盖，并从停车问题突出的一线城市不断往二三四线城市下沉
- 智慧停车产业上游分软件设备与硬件设备，其中软硬件成本占整体智慧停车的40%和60%
- 由于提供智慧停车解决方案的企业较多，同质化严重，竞争激烈，导致多数商家开始价格竞争，使毛利率仅为10%。为寻求更高的利润，较大型的智慧停车解决方案提供商向运营服务延伸
- 2019年，北上广深智慧停车平均覆盖率仅为35%，远未能使停车位达国际车位理想比例1：1.3，未来仍有较大的增长空间

定义

- 智慧停车利用停车位为基础，结合无线通讯、移动终端、GPS定位、GIS等技术打造城市停车位的采集、管理、查询、预定及导航服务，其目的在于实现停车位资源利用率的最大化和车主停车服务的最优化

传统停车与智慧停车对比分析

	总体特征	系统	解决方案核心技术
 传统停车 传统停车指车主在无智能设备指引下，靠基础道路交通指引寻找停车场所，停车场仅提供车辆停放服务，且由收费人员收取停车费用	 人工服务： 停车收费需要收费人员执行  数据零散： 各个停车场数据难以共享  利用率低： 较隐蔽停车场难以被发现，闲置率高	 数据记录： 仅负责数据记录，不做分析处理  独立系统： 多个子系统独立运行，缺乏统一管理	 基础设施： 围绕工作人员、停车场所、设备为车主提供地方停放车辆
 智慧停车 智慧停车以停车位资源为基础，将无线通信技术、移动终端技术、GPS定位技术、GIS技术等综合应用于城市停车位的采集、管理、查询、预定及导航服务	 自主缴费： 自动识别车辆进出，移动支付停车费用  智能引导： 帮助寻找附近空余泊位并进行引导  数据共享： 各个停车场数据实时共享，实现统一管理	 数据系统： 将停车场内数据一并收集并上传至云端  用户系统： 增加用户体验，提供更多2C服务  安防系统： 一个监控中心实时监管多个停车场	 无线网络技术： 通过无线网络将数据传输至云平台  GIS技术： 提供对管理、决策和研究有用的空间信息  移动终端技术： 车主运用移动终端能对停放车辆进行管理

描述

- 停车场指提供停放车辆的场所，其主要任务是保管停放车辆，收取停车费。传统停车场由车场工作人员、停车场所及简单的基础设备组成，全程由车场工作人员协助车主进出停车场及泊车，其数据系统不能与其他停车场实现共享化。**传统停车场具有人工成本高、出入口拥堵、管理难度大、车位利用率低等痛点，同时车主也面临停车难、缴费繁琐等停车问题**
- 智慧停车的出现有效地解决传统停车场和车主的问题。智慧停车利用停车位为基础，结合无线通讯、移动终端、GPS定位、GIS等技术打造城市停车位的采集、管理、查询、预定及导航服务。**智慧停车目的在于帮助车主更便捷地获得周边停车场的空余车位信息及自动缴停车费，实现停车位资源利用率的最大化和车主停车服务的最优化**
- 智慧停车的核心是对停车场的资源优化和整合，消除停车场信息系统孤岛的现象。各停车场数据实时互联，使系统能及时知道空余泊位，从而通过移动终端引导车主至空余停车场，在不增设停车位的情况下，减少车位的空置率

来源：头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo

发展历程

- 中国智慧停车处于3.0阶段，停车场实现无人化管理，车主从入库、缴费到出库一系列操作皆自助完成；在政策的大力推动下，智慧停车系统将快速覆盖，从停车问题突出的一线城市不断往二三四线城市下沉

智慧停车发展历程

智慧停车1.0	智慧停车2.0	智慧停车3.0
2012-2013	2014-2018	2019-现今
<u>基础信息化:</u> <ul style="list-style-type: none">对停车位使用情况的自动统计与管理及入口免人工 <u>特征:</u> <ul style="list-style-type: none">通过在停车位安装地磁感应等物联网设备，将数据接入停车场的管理平台入口端安装智能设备，自动识别车牌，自动放行 <u>支付方式:</u> <ul style="list-style-type: none">电子支付未发展起来，多用现金缴费 <u>成本节约:</u> <ul style="list-style-type: none">智能设备替代人工发卡，入口处节约1-2人	<u>平台联网化:</u> <ul style="list-style-type: none">在基础信息化的基础上，整合多个停车场车位信息至APP上 <u>特征:</u> <ul style="list-style-type: none">通过打通多停车场系统，将车位信息整合，并以可视化形式显示于APP上APP自动显示最近和最优的停车信息，引导用户停车 <u>支付方式:</u> <ul style="list-style-type: none">电子支付快速发展，线上支付逐渐应用 <u>成本节约:</u> <ul style="list-style-type: none">在智慧停车1.0的基础上提高车位利用率	<u>无人化管理:</u> <ul style="list-style-type: none">对停车场进出口进行改造，取消收费员 <u>特征:</u> <ul style="list-style-type: none">利用地磁感应和视频桩等装置实现对车辆的自动计费，取消入库取卡付费系统与APP打通，实现离场前扫码支付 <u>支付方式:</u> <ul style="list-style-type: none">线上支付，或利用ETC实现自动扣费 <u>成本节约:</u> <ul style="list-style-type: none">在智慧停车2.0的基础上减少出口收费人员

来源：头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo



头豹
LeadLeo

400-072-5588

头豹洞察

- 中国智慧停车经历基础信息化、平台联网化、无人化管理三个发展阶段。截至2021年5月，中国智慧停车处于3.0阶段。停车场实现无人化管理，车主从入库、缴费到出库一系列操作皆自助完成
- 智慧停车的发展从狭义至广义包括车位、停车场、城市三个层级。在车位级，视频桩、地磁感应、智能车位锁三大主流技术帮助停车场实现自动计费与车位联网。在停车场级，主要核心应用包括车牌识别、车位管理、不停车收费，缩短车辆进出时所耗费的时间。在城市级，多个停车场数据上传至城市云平台，形成一张网，进行集中化管理。最终智慧停车需达到城市级的运营，才能解决停车难、管理难的问题
- 截至2021年5月，中国政府大力推动城市级智慧停车方案的普及。国家发展改革委于5月21日下达《关于推动城市停车设施发展意见》，文中指出，到2025年，全国城市基本建成城市级停车系统。智慧停车系统将在政府的扶持下快速覆盖，并从停车问题突出的一线城市不断往二三四线城市下沉

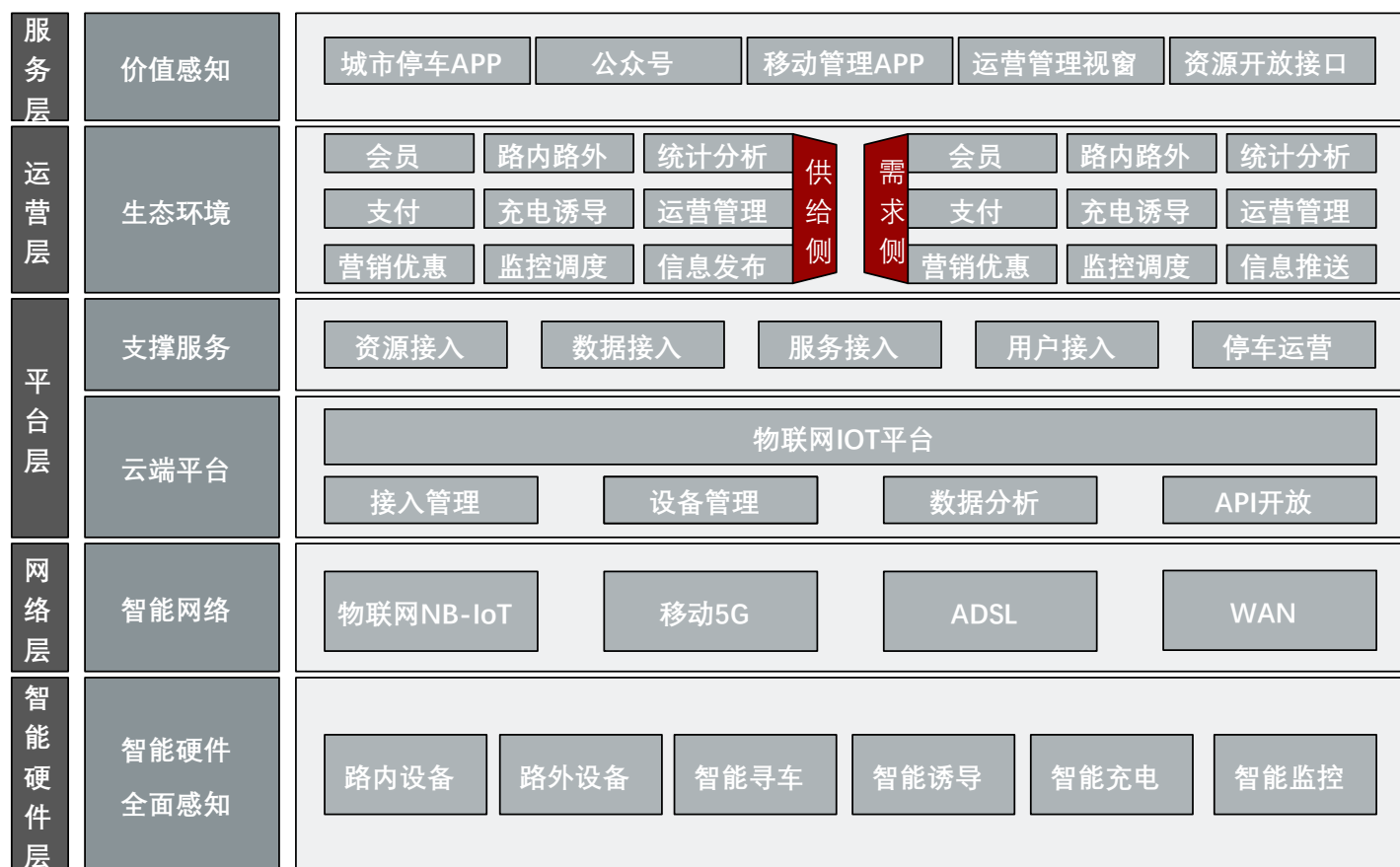
www.leadleo.com

13

整体架构

- 城市级智慧停车3.0架构包括硬件层、网络层、平台层、运营层和服务层，整体架构自下至上打通停车场信息孤岛的现象

城市级智慧停车3.0整体架构



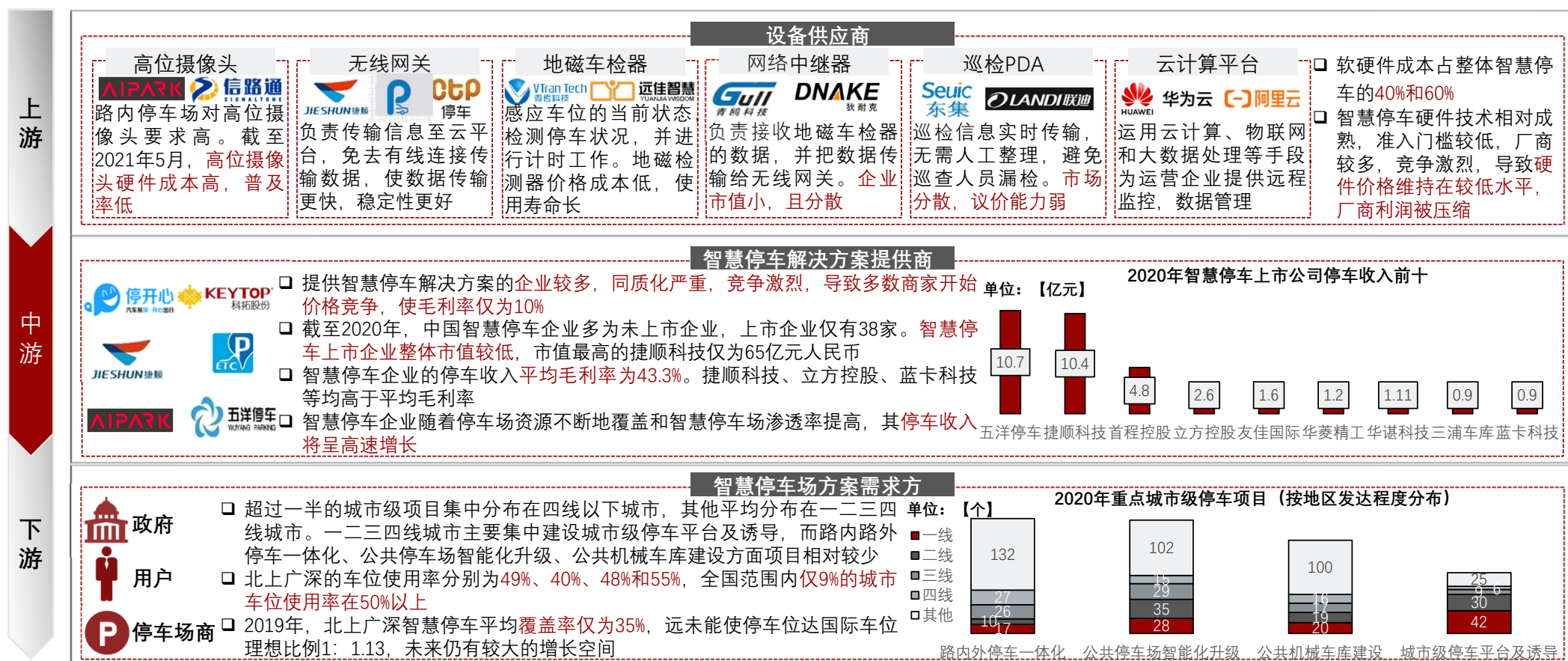
分析

- 城市级智慧停车3.0整体架构包括硬件层、网络层、平台层、运营层和服务层。**硬件层**是城市停车系统运行的基础设施，为用户提供停车服务，为平台提供业务数据。停车场分路内停车和路外停车。路内停车设备采用地磁车检器和收费巡检PDA识别泊位状态，准确计算车辆停放时长。路外停车硬件设备包括道闸、控制器、监控摄像机等。**网络层**是物联网的通讯基础，借助互联网进行业务数据传输。**平台层**包括IoT平台及云数据中心两部分。IoT平台将从硬件设备传来的数据进行分析处理后发送至应用平台辅助完成业务。部署于云平台的停车业务支撑服务涵盖资源接入、数据接入、服务接入、用户接入、停车运营等基础业务服务能力。**运营层**是城市停车平台的核心业务层，其全面实现停车业务一体化业务能力，整合停车前服务至停车后服务多个环节，实现线上线下全场景闭环功能。**服务层**借助移动互联技术、GPS定位技术、地图导航技术、图像识别及可视化技术，研发相关APP、公众号、运营管理视窗及资源开放接口。**整体架构自下至上打通停车信息孤岛**

产业链

- 中国智慧停车产业链上游为设备供应商，其硬件技术成熟，准入门槛低；中游为智慧停车解决方案提供商，企业较多，同质化严重；下游为需求方，中国智慧停车覆盖率低，未来有较大增长空间

中国智慧停车产业链



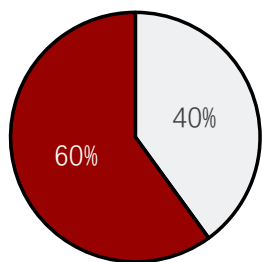
来源: 中国停车网、头豹研究院编辑整理

上游

- 智慧停车硬件成本略高于软件成本，硬件厂商主要集中在深圳、杭州、武汉等制造业发达地区，软件厂商主要是大型企业；开放式智慧停车场对高位摄像头要求高，现高位摄像头识别率低

智慧停车软硬件情况

2021年智慧停车软硬件成本占比



□ 软件 ■ 硬件

智慧停车硬件厂商分布



头豹洞察

- 智慧停车产业上游分软件设备与硬件设备，其中**软硬件成本占整体智慧停车的40%和60%**。硬件厂商主要集中在**深圳、杭州、武汉**等制造业发达地区
- 截至2021年5月，硬件厂商步入走量阶段。**智慧停车硬件技术相对成熟，准入门槛较低，厂商较多，竞争激烈，导致硬件价格维持在较低水平，厂商利润被压缩。厂商靠走量的形式获取可观的利润**
- 软件方面供应商为云服务、算法等提供商，如阿里云、华为云、中国电信等大型互联网企业和通讯企业。随着智慧停车企业承接项目量加大，其需采集大量的图片，所以对**整体服务器的性能要求较高**，需有像阿里云等高性能、强延展性的云服务器支撑。面对此类型企业，智慧停车解决方案提供商议价能力弱

来源：头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo

开放式停车高位摄像头技术要求

影响因素

摄像头要求



环境差异

- 需实现图像复原功能，防止因雨雾天气导致车牌图片质量退化



夜间行车

- 算法控制补光灯的智能补光技术，同时采用双重宽动态，使摄像头能捕捉亮面和暗部的细节



光线顺逆

- 局部曝光、强光抑制等智能控光技术调整摄像机的曝光参数



车辆角度

- 算法识别及车牌识别算法增加对变形字符的识别处理

开放式停车高位摄像头

头豹洞察

- 截至2021年5月，智慧停车上游设备运用在开放式场景的高位摄像头仍存在缺陷。由于开放式停车场在户外，有树木遮挡、雾霾天气、及故意遮挡等因素，运用场景较为复杂，对高位摄像头要求极高。截至2021年5月，开放式停车场未大批量推广高位摄像头，同时高位摄像头的硬件成本高，导致其普及率低，技术发展缓慢，车牌识别度低。根据业内专家描述，**开放式停车场的高位摄像头现况与数年前的车牌识别系统类似，识别率仅有70%-80%**
- 随着未来智慧停车的运用更深入，**开放式停车场将运用更多的高位摄像头进行车位管理，促进高位摄像头的技术发展。同时大量的高位摄像头应用将使其规模化生产，降低硬件成本，形成良性循环**



头豹
LeadLeo

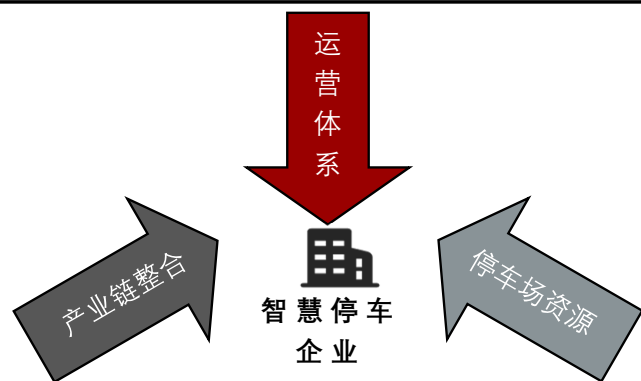
400-072-5588

www.leadleo.com

中游

- 智慧停车解决方案的企业较多，同质化严重，竞争激烈，整体毛利率低，导致其向运营服务延伸；智慧停车企业多为未上市公司，市值较低

智慧停车行业龙头企业所需具备能力



头豹洞察

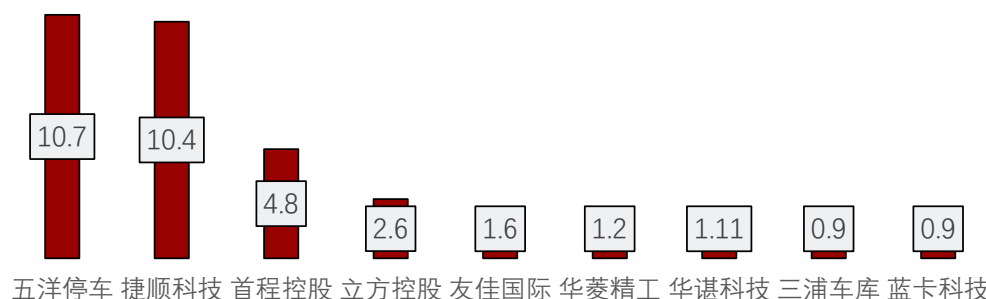
- 智慧停车解决方案提供商集中采购设备，采购价格比停车场商直接单独向上游厂商购买更便宜。同时，部分智慧停车解决方案提供商为垂直类企业，如捷顺科技、爱泊车等，因此停车场商会更愿意让智慧停车解决方案提供商承揽智慧停车场改造或建设
- 根据专家描述，由于提供智慧停车解决方案的企业较多，同质化严重，竞争激烈，导致多数商家开始价格竞争，使毛利率仅为10%。为寻求更高的利润，较大的智慧停车解决方案提供商向运营服务延伸。运营智慧停车场能为企业带来长期可持续和丰厚的停车费收入。不仅如此，建设运营智慧停车场需要大量资金、强大的运营团队、丰富的政府资源，所以准入门槛高，能做且做好的智慧停车企业较少。长远来看，智慧停车行业龙头企业将会是具备大量停车场资源、优秀产业链整合能力、完善运营体系的解决方案提供商

来源：中国停车网、头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo

2020年智慧停车上市公司停车收入前十

单位：【亿元】



分析

- 截至2020年，中国智慧停车企业多为未上市企业，上市企业仅有38家。智慧停车上市企业整体市值较低，市值最高的捷顺科技仅为65亿元人民币
- 在智慧停车上市企业中，仅有14家停车收入占公司总收入的比例超过10%，其中，五洋停车、捷顺科技、首程控股、立方控股均超50%。停车收入主要来自停车设备硬件销售、维保、租赁，停车系统软件开发，城市级停车项目投资运营，停车场运营管理等
- 根据中国停车网数据显示，智慧停车企业的停车收入平均毛利率为43.3%。捷顺科技、立方控股、蓝卡科技等均高于平均毛利率
- 智慧停车企业随着停车场资源不断地覆盖和智慧停车场渗透率提高，其停车收入将呈高速增长



头豹
LeadLeo

400-072-5588

www.leadleo.com

中游-商业模式

- 智慧停车商业模式分车位共享信息、车位预订B2C、车位共享P2P、提供解决方案B2B及全流程优化，其中全流程优化对企业资金、技术、运营能力及政府资源要求高

智慧停车商业模式

概述	代表企业
车位信息共享 <ul style="list-style-type: none"> 利用现有智慧停车设备，集成实时空余车位信息，为用户提供车位搜索推荐、停车导航的进场服务，节约用户的进场成本 	 停车百事通
车位预订 B2C <ul style="list-style-type: none"> 类似于“携程”，将停车场联网，提供车位预订服务。停车场运营方通过平台发布可预订的车位信息，车主在平台查询、预订，使其保证有位可停 	 停哪儿
车位共享 P2P <ul style="list-style-type: none"> 打造车主的车位共享平台，为有车位或想停车的车主提供对接服务，降低车位空闲时间，提高车位使用率 	 安居宝
提供解决方案 B2B <ul style="list-style-type: none"> 为B端停车场商提供智慧停车解决方案，销售硬件及软件设备，但是不帮助B端客户运营管理 	 丁丁停车
全流程优化 <ul style="list-style-type: none"> 以重资产方式，通过铺设智能停车设备，实现停车场的智能化和互联网化，为C端客户提供空车位搜索、车位预定等停车服务。同时，深度介入G端进行运营管理 	 停开心

- 轻资产，可低成本快速复制，壁垒低
- 各家停车场数据标准不一，集成难度大，且停车场经营方免费开放数据意愿低

- 截至2021年5月，停车场智能化水平低，可进行预约的车位资源有限
- 盈利模式为提取预定服务费

- 依赖弹性社交，对守时性要求高
- 面对突发情况时会导致用户体验不佳

- 以软硬件为主体，对资金要求相对低，竞争者较易进入市场形成竞争力

- 拥有停车场经营权，粘性大，能获取高质量的实时车位信息
- 对企业资金、技术、运营能力及政府资源要求高

头豹洞察

- 车位信息共享、车位预定、车位共享、提供解决方案四种模式准入门槛皆较低。多数企业集中在四类商业模式，资源竞争激烈，用户粘性弱，变现能力差，且依靠卖软硬件的毛利率低，难以形成较强竞争力
- 相反，全流程优化模式掌握停车场经营权，拥有健康的停车费收入作为稳定现金流，且其准入门槛高，有能力做此模式的企业较少。全流程优化模式是智慧停车的发展方向，未来随着全流程优化模式的企业不断抢占停车场资源，其他四类模式的企业将受到挤压

来源：头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo

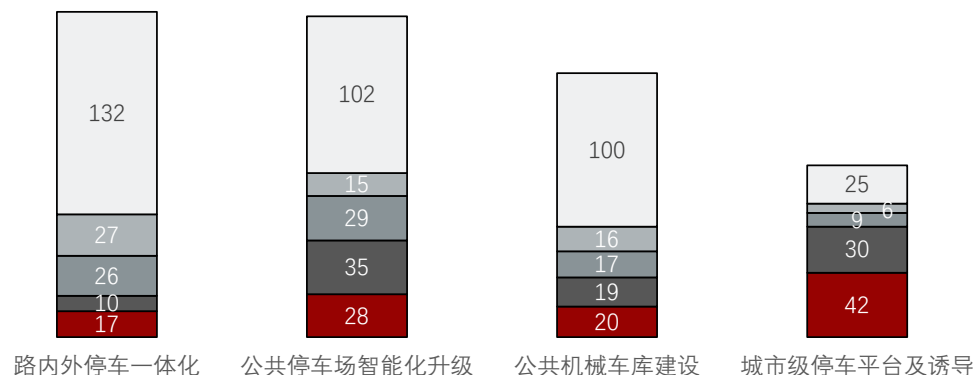
下游

- 总体来看，超过一半的城市级项目集中分布在四线以下城市，其他平均分布在一二三四线城市；中国正加快道路智能化设施建设，智慧停车行业将因下游需求爆发而迎来高速增长

2020年重点城市级停车项目（按地区发达程度分布）

单位：【个】

■ 一线 ■ 二线 ■ 三线 ■ 四线 ■ 其他



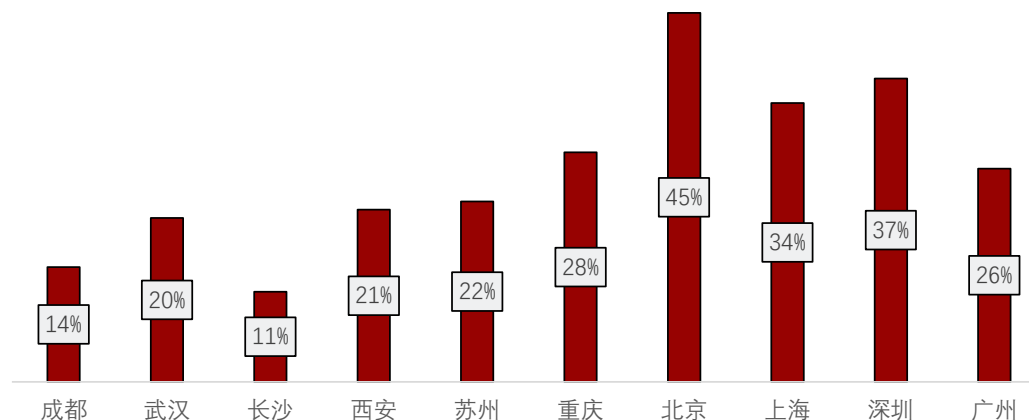
分析

- 总体来看，超过一半的城市级项目集中分布在四线以下城市，其他平均分布在一二三四线城市。一二三四线城市主要集中建设城市级停车平台及诱导，而路内路外停车一体化、公共停车场智能化升级、公共机械车库建设方面项目相对较少。这是因为一方面一二三四线城市在早期已开始布局智慧停车，相应设施相对完善，所以现阶段应先整合再建设，而四线以下城市设备不完善，需先增加智慧停车场。另一方面，一二三四有大量车位闲置浪费的现象。北上广深的车位使用率分别为49%、40%、48%和55%，全国范围内仅9%的城市车位使用率在50%以上。因此，针对一二三四线城市应该先建设城市级停车平台及诱导，提高车位利用率，再新增智慧停车场

来源：中国停车网、头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo

2019年中国主要城市智慧停车覆盖率



分析

- 中国正加快道路智能化设施建设，智慧停车行业将因下游需求爆发而迎来高速增长。根据中国停车网数据显示，2020年城市级停车项目总计1,007项，项目类型以设备类为主，为588项，其次是停车场经营权转让类项目，为164项。城市级项目具备大体量特点，其中城市级机械车库招标项目金额的中位数为4,000万元，所以下游强需求将带动智慧停车行业发展
- 2019年，北上广深智慧停车平均覆盖率仅为35%，远未能使停车位达国际车位理想比例1:1.3，未来仍有较大的增长空间



头豹
LeadLeo

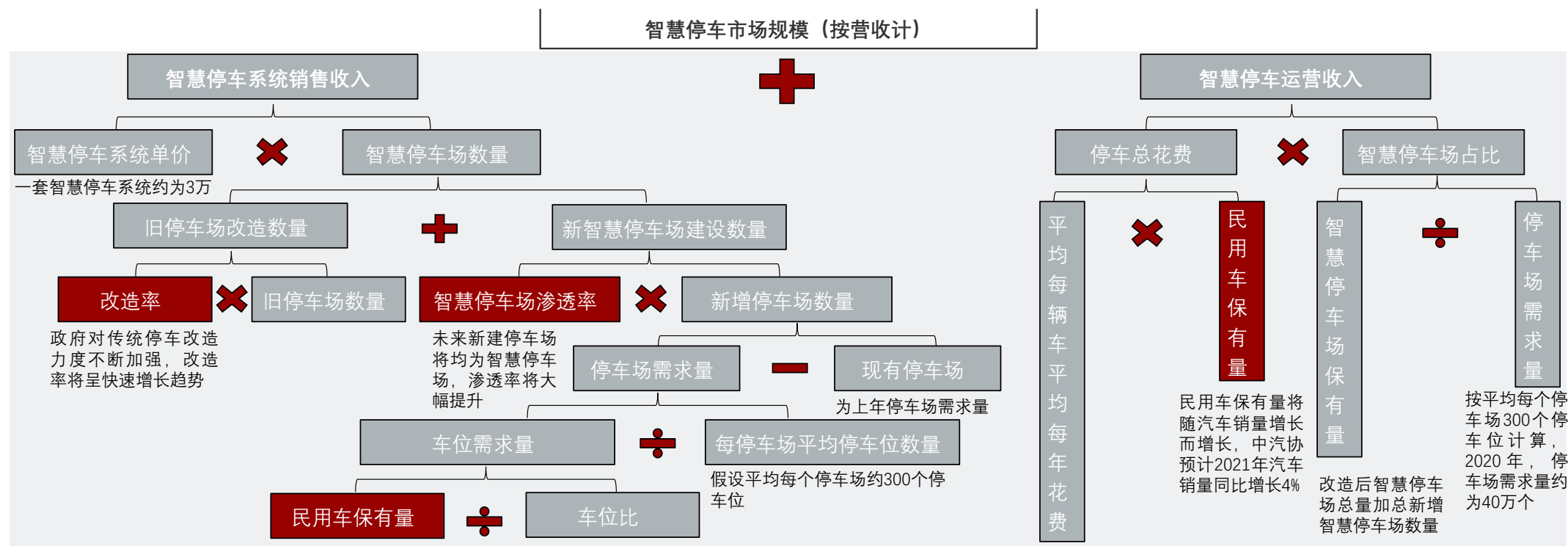
400-072-5588

www.leadleo.com

市场规模推算逻辑

- 汽车保有量、智慧停车场的渗透率及旧停车场改造率将决定中国智慧停车市场的规模，其中政府多项鼓励汽车消费政策使汽车保有量持续攀升，导致智慧停车行业进入高速增长阶段

智慧停车市场测算逻辑



从底层测算逻辑来看，中国汽车保有量、智慧停车场的渗透率和旧停车场改造率决定整体中国智慧停车市场的规模。商务部在2021年1月出台《关于提振大宗消费重点消费促进释放农村消费潜力若干措施的通知》，其中包含多项鼓励汽车消费政策，刺激汽车销量，使汽车保有量保持高增长。在汽车保有量高速增长的情况下，智慧停车场的需求益发突出，迫使智慧停车体系尽快建立，从而解决无位可停的问题。因此，智慧停车行业将进入高速增长阶段

来源：头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo

市场规模

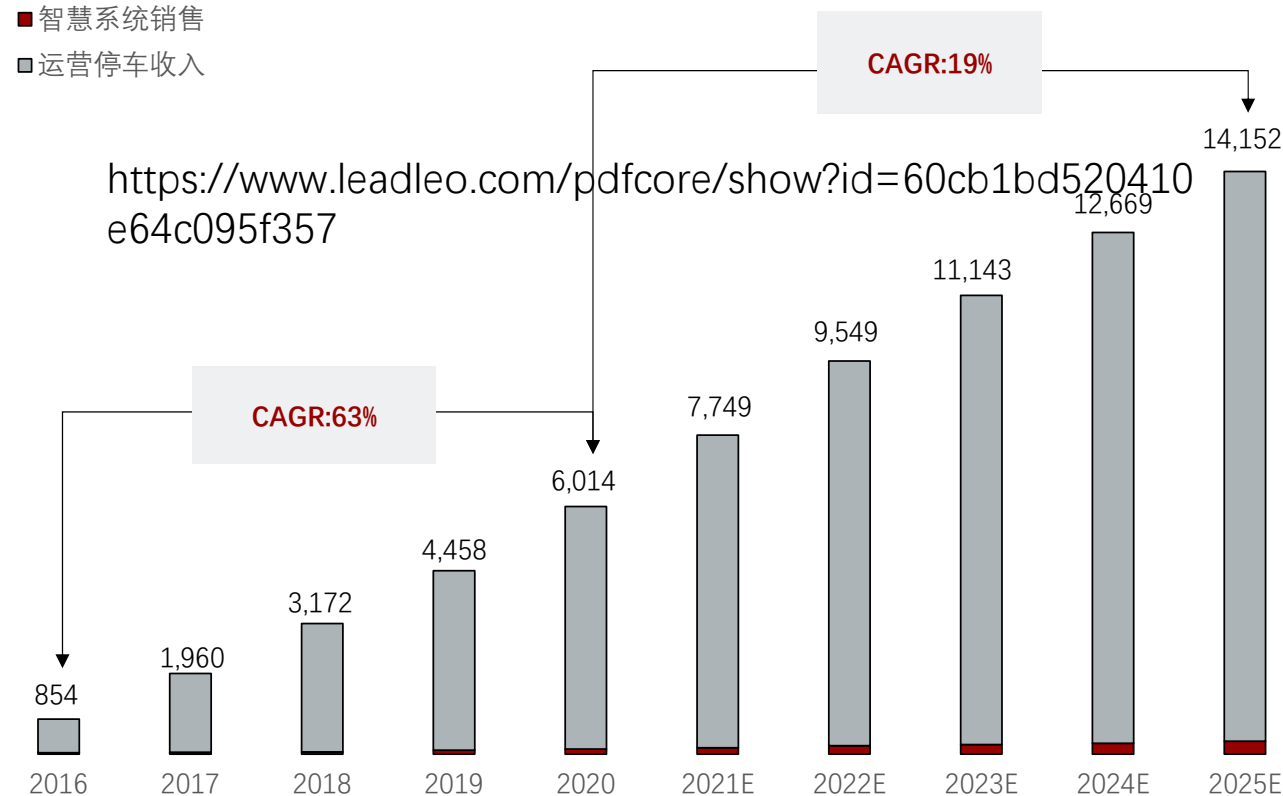
- 在智慧停车场建设加大及传统停车场改造的双重推动下，智慧停车场覆盖率将快速上升，带动智慧停车系统的出货量，2025年整体智慧停车市场规模将达1.4万亿元，5年复合增长率为19%

2016-2025年智慧停车市场规模预测（按营收计）

单位：【亿元】

■ 智慧系统销售

■ 运营停车收入



来源：智研咨询、头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo



头豹
LeadLeo

400-072-5588

头豹洞察

- 中国智慧停车市场规模主要由智慧停车系统销售和运营停车场所得的停车费构成。根据业内专家描述，未来，智慧停车系统销售营收仅占智慧停车企业的小部分，最重要的收入来源是利用智慧停车系统高效运营停车场，使停车场周转率大幅度提高，从而带来大量停车费收入
- 为解决停车难的民生问题，政府一方面鼓励传统停车场往智慧停车场改造，另一方面通过政府和社会资本合作的方式加大智慧停车场的建设。在2021年5月21号发改委等四部门颁布的《关于推动城市停车设施发展意见》中提到，到2025年，全国将基本建成配建停车设施为主、路外公共停车设施为辅、路内停车为补充的城市停车系统。在改造及建设的双重推动下，智慧停车场必然替代大部分传统停车场。届时，智慧停车场渗透率与覆盖率快速提升。头豹预测，到2025年，智慧停车场渗透率（新建智慧停车场数量占新建停车场比例）将达96%，覆盖率（智慧停车场数量占总停车场数量比例）将提高至99%
- 智慧停车场的快速渗透将带动智慧停车系统的出货，智慧停车系统出货量将随之快速增长，而智慧停车企业因运用智慧停车系统运营停车场带来的停车费收入规模将超万亿。头豹预测，2025年整体智慧停车市场规模将达1.4万亿元，5年复合增长率为19%

www.leadleo.com

第二部分：行业发展状况

主要观点：

- 停车设备供应商掌握多数的停车场资源，且具备丰富的停车场运营经验，竞争优势较为明显
- 中国停车位数量增长远不及汽车保有量上涨速度，形成巨大缺口，迫切需要增添新的停车位，而智慧停车系统能从侧面增加停车位数量
- 市场上存在大量智慧停车企业及衍生品，系统的不统一使车主用户体验大幅下降，阻碍智慧停车的发展
- 未来智慧停车系统将往更智能、更便捷方向发展，从用户角度出发，尽可能减少车主从入库到出库的时间
- 中国政府大力建设公共设施，对老旧停车场进行智能化升级，提高停车场利用率及为市民提供更便捷的出行方案，推动智慧停车行业发展
- 中国智慧停车行业投资风险包括原材料成本上涨、资金回收周期长、市场竞争激烈

竞争格局

- 停车设备供应商掌握多数的停车场资源，且具备丰富的停车场运营经验，竞争优势较为明显；未来行业集中度将不断提高

智慧停车企业类型



智慧停车企业停车场资源情况

智慧停车企业停车场资源排序（不完全统计），截至2021年5月

■ 覆盖停车位（千个）

■ 覆盖停车场数（个）



备注：□ 为停车设备供应商

头豹洞察

- 截至2021年5月，中国智慧停车行业竞争者主要分停车设备供应商、安防设备供应商和互联网企业三大类型。其中，停车设备供应商掌握多数的停车场资源，且具备丰富的停车场运营经验，竞争优势较为明显
- 互联网企业通过免费送、维修、运营快速扩张，但是未来在资金寒冬的背景下难以为继。三免模式下盈亏平衡点高。智慧停车设备价格高，更换次数频繁且停车场零散，导致获客成本高，而高成本则导致流量增速慢，所以免费送设备获取流量难以持续
- 智慧停车行业总体呈零散化，区域化，整体集中度不高，仍在高速发展阶段，各企业不断在抢占资源状态。智慧停车行业竞争格局与地产行业相似，每个智慧停车企业负责一片小区域，难以做到较强的覆盖度。随着政府资金的支持及银行贷款的支撑，头部智慧停车企业能拿到更多资金去抢占停车场资源，扩大市场份额。同时头部智慧停车企业亦能通过收购底部企业获得资源，进一步提高行业集中度
- 截至2020年，捷顺科技所覆盖的停车场达16,000个，停车位超600万个，在深圳地区市占率超50%，属头部企业

来源：头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo

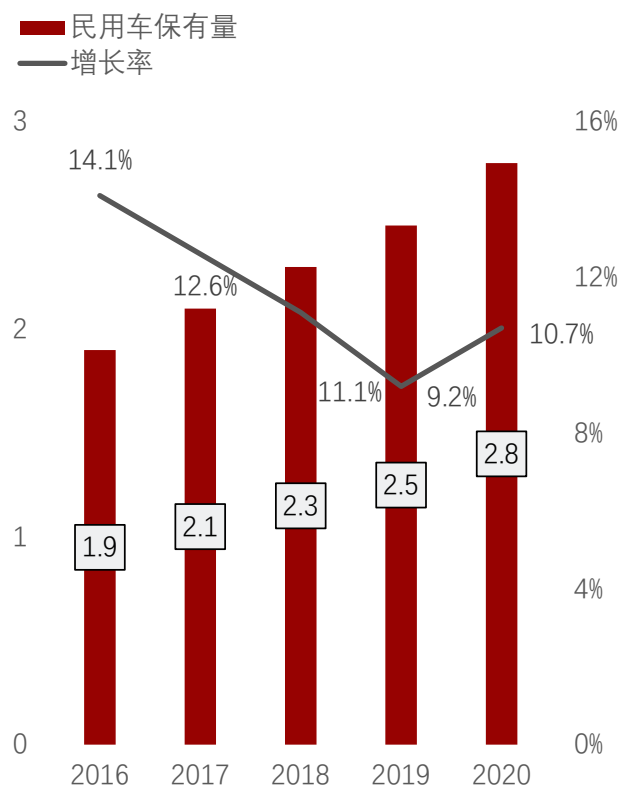
驱动因素

- 中国停车位数量增长远不及汽车保有量上涨速度，形成巨大缺口，迫切需要增添新的停车位，而智慧停车系统能在相对低成本和短时间下，整合现有资源，盘活车位利用率，侧面增加停车位

2016-2020年中国民用车保有量

单位：【亿辆】

单位：【%】



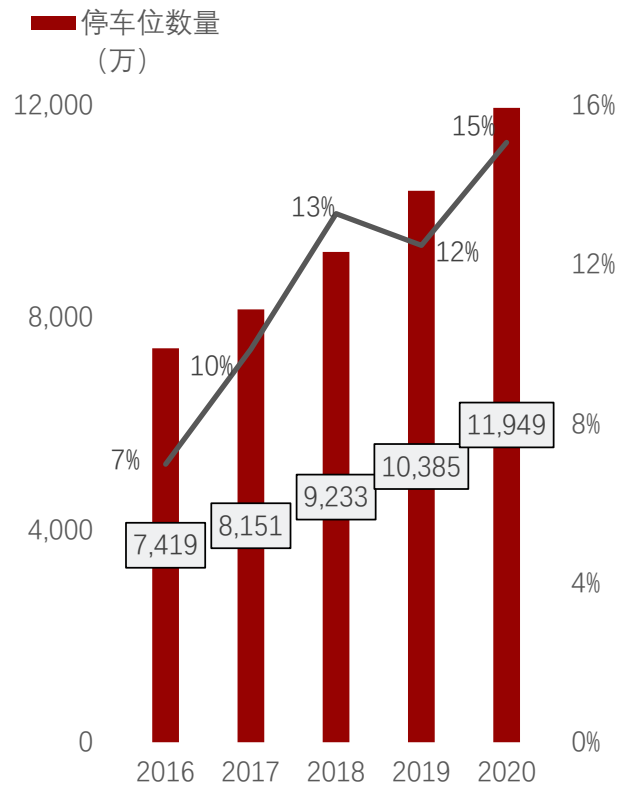
来源：头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo

2016-2020年中国停车位数量

单位：【万个】

单位：【%】



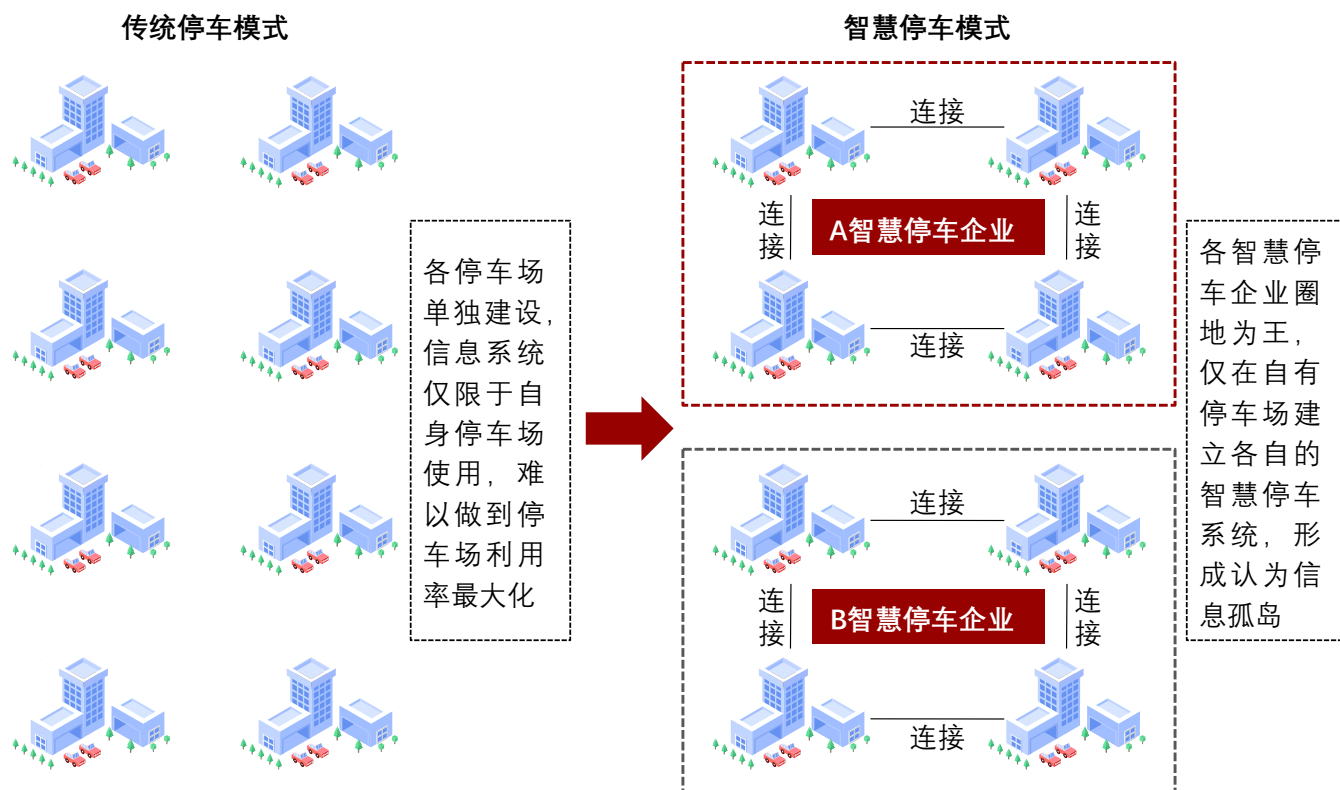
头豹洞察

- 中国民用车保有量持续增长，停车位数量增长远不及汽车保有量上涨速度，形成巨大缺口。中国民用车保有量增长速度自2016年起开始放缓，但仍保持9%以上增长。截至2019年，中国每千人汽车保有量仅为173辆，远低于美国的837辆、日本的591辆。因此，未来中国汽车保有量仍有较大的增长空间。反观中国停车位数量增长个数远低于汽车保有量的上升，造成停车位缺口逐步扩大。2020年，停车位增添约1,564万个，但民用车保有量却增加多达2,000多万辆，停车位缺口上升500万个。2020年，中国车位规模与汽车保有量比例为1: 0.4，国际理想比例为1: 1.3，中国远未达国际标准，所以中国停车位数量仍有大幅增长的空間
- 智慧停车系统能在相对低成本和短时间下，通过网联技术，整合现有资源，正确引导车主寻找泊位，盘活车位利用率，侧面增加停车位。一套智慧停车系统约为10万元，相较于新建停车场，在现有停车场基础上进行智慧化升级改造的成本更低、建设周期更短，是更具性价比的方案。据停开心在四线县城的项目统计，自停车场运用智慧停车系统后，停车场车位周转率从原来1.5-2次/天，提升至7.5-8次/天，周转率提高4倍，大大增加车位的供给量。智慧停车高效地解决停车位数量短缺的问题，未来渗透率将不断提高

制约因素

- 各智慧停车企业为保证自身资源优势，拒绝企业间的共享，形成人为的信息孤岛，导致整体城市信息交换和系统集成困难

智慧停车企业系统不统一形成人为信息孤岛



分析

- 智慧停车本意是连接一个个停车场信息孤岛，形成一张相互连通的网，但是由于**各智慧停车企业为保证自身资源优势，拒绝企业间的共享，形成人为的信息孤岛**。中国智慧停车行业规范化程度低，缺乏统一的行业建设标准。中国各地方城市的智慧停车系统由不同的企业承揽，建设时欠缺统一的规范依据。各智慧停车系统方案提供商为打造差异化产品及加强自身的竞争优势，将系统间架构设计不同于竞争者，导致整体城市信息交换和系统集成困难
- 市场上存在大量智慧停车企业及衍生品，**系统的不统一使车主用户体验大幅下降，阻碍智慧停车的发展**。截至2020年，中国企业经营范围含“停车”的企业多达63.2万家，其中智慧停车相关企业有近千家。各智慧停车产品及服务提供商各自为阵，推出的产品系统互不兼容。以智慧停车APP产品为例，市场上无一款全国通用的智慧停车APP，每款智慧停车APP仅限自有停车资源，信息不互通共享，违背智慧停车的本意。同时车主需切换不同的APP以找到不同区域的停车信息，使其用户体验下降，不利于智慧停车网络的普及
- 未来，政府需大力协助企业间资源的互通，打造完整的智慧停车生态，才能使智慧停车真正落地

来源：头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo



400-072-5588

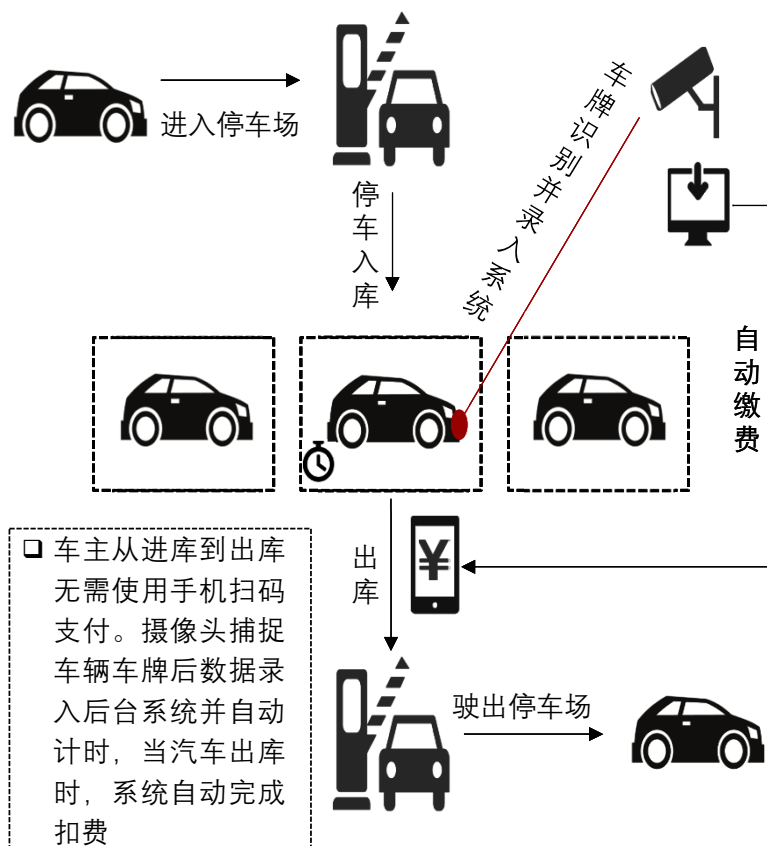
www.leadleo.com

25

短期发展趋势

- 未来3年内，智慧停车系统将进一步升级，免去自助缴费环节，实现无感支付，尽可能减少车主从入库到出库的时间

智慧停车无感支付流程



来源：头豹研究院编辑整理

广州正佳广场使用智慧停车后效果

停车流程	耗时（分钟）	
	传统停车	智慧停车
询问有无车位	0.5	0
停车取卡	0.5	0
停车入库	3	3
寻找爱车	5	0
开车出库	3	3
排队缴费	5	0
总耗时	17	6



头豹
LeadLeo

400-072-5588

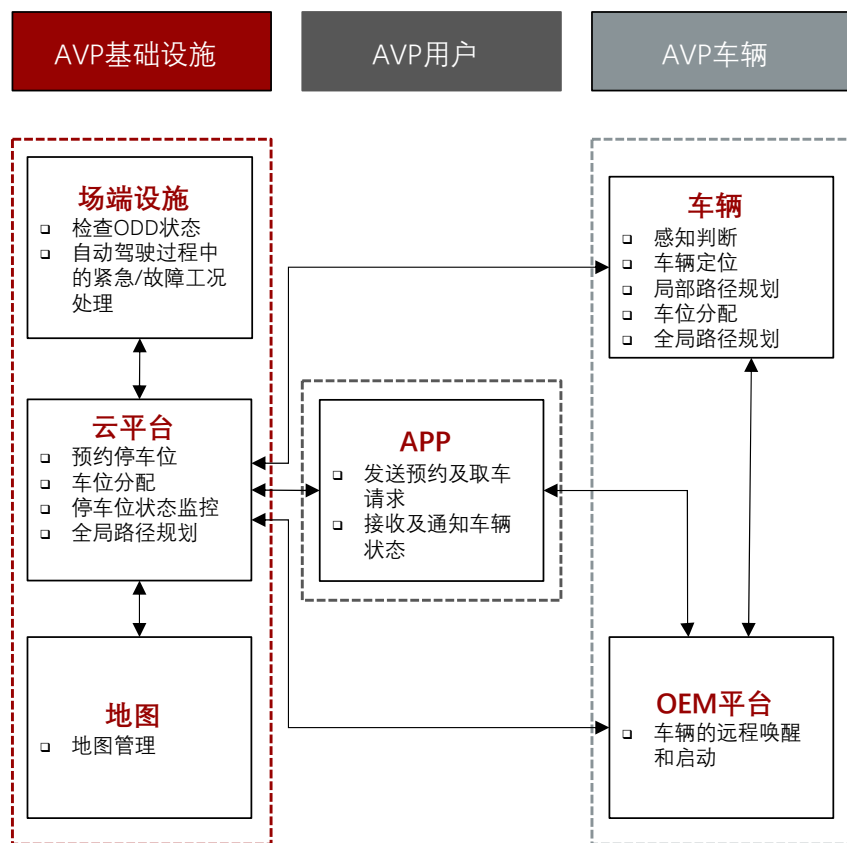
头豹洞察

- 未来智慧停车系统将往更智能、更便捷方向发展，从用户角度出发，尽可能减少车主从入库到出库的时间。截至2021年5月，智慧停车出场多数采取出场前车主自助扫码缴费。部分车主因忘记扫二维码或未找到二维码缴费导致在出库闸停留，阻碍后续车辆出场，造成堵塞
- 为此，在3年内，智慧停车系统将进一步升级，免去自助缴费环节，实现无感支付。车主进入车场并泊车后，车牌将被识别并录入后台系统。车主通过APP开通自动支付功能，使智慧停车系统与个人钱包连接。当车主驾车离开停车场时，智慧停车系统将自动识别离开车辆车牌，实现自动收费，免去车主扫码的繁琐步骤，增加用户体验，从而加强客户端的粘性
- 智慧停车实现无感支付后能大幅减少车主出场的耗时。广州正佳广场数据显示，智慧停车相较于传统停车节省近75%的时间，其中排队缴费一环节便节省5分钟时间，大幅提升车主的入场体验

长期发展趋势

- 未来5年内，智慧停车随着自动驾驶的升级，有望实现自主代客泊车，大幅减少车主停车及取车时间，改善交通运行模式

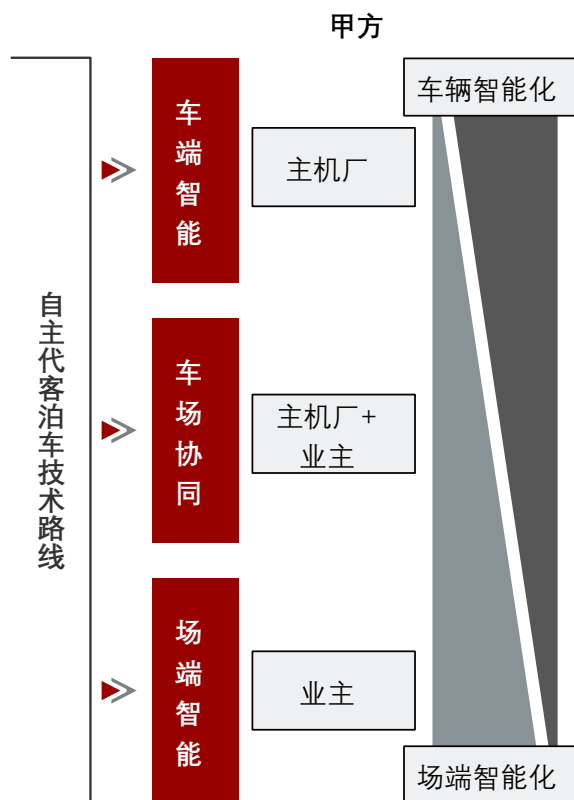
自主代客泊车框架图



来源：头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo

自主代客泊车技术路线分类



头豹洞察

- AVP（自主代客泊车系统）指在距离停车位一定距离，车主下车并通过手机APP下达泊车指令，车辆在接收到指令后可自动驾驶至停车场的停车位，无须车主操纵。车主取车时通过APP下达取车指令，车辆接收到指令后可从停车位自动驾驶到指定上客点接驾。
- 未来，智慧停车随着自动驾驶的升级，有望实现AVP（自主代客泊车系统）。从技术端和需求端来看，AVP有望先于L3落地。以技术端来看，AVP和L3技术要求类似，但AVP是在低速下行驶，所以技术挑战比L3简单。从需求端而言，AVP大幅减少车主停车时间，改善交通运行模式，便利市民出行。截至2021年，多家车企已开始研发AVP系统，且取得相应成果，预计未来5年能实现商业化应用。
- AVP技术路线分车端智能、车场协同及场端智能，其中多数企业以车端智能为主，如法雷奥、德赛等T1供应商。互联网或电信运营商凭借数字技术优势，从车路协同切入实现AVP。



头豹
LeadLeo

400-072-5588

www.leadleo.com

相关政策分析

- 中国政府大力建设公共设施，对老旧停车场进行智能化升级，提高停车场利用率及为市民提供更便捷的出行方案，推动智慧停车行业发展

智慧停车相关政策分析，2018-2021年

政策名称	颁布日期	颁布主体	政策要点
《关于推动城市停车设施发展意见》	2021年5月	国家发展改革委、住房城乡建设部等	到2025年，全国大中小城市基本建成配建停车设施为主、路外公共停车设施为辅、路内停车为补充的城市停车系统，社会资本广泛参与，信息技术与停车产业深度融合，停车资源高效利用，城市停车规范有序，依法治理、社会共治局面基本形成，居住社区、医院、学校、交通枢纽等重点区域停车需求基本得到满足。到2035年，布局合理、供给充足、智能高效、便捷可及的城市停车系统全面建成，为现代城市发展提供有力支撑。
《“十四五”时期全民健身设施补短板工程实施方案》	2021年4月	国家发展改革委、体育总局	支持新建或改扩建占地面积不低于10万平方米的体育公园内部的健身设施，包括但不限于健身步道、健身广场、足球场、篮球场、排球场、网球场、羽毛球场等，以及配套的生态停车场、公共厕所等公共服务设施。
《2021年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》	2021年4月	国家发展改革委	优化城市交通服务体系。深入建设公交都市，开展绿色出行创建行动，完善定制公交、自行车道和步行道。完善以配建停车场为主、公共停车场为辅、路侧停车为补充的停车设施体系，健全住宅小区和公共停车场充电设施，开展创新筹资方式支持停车场建设试点。
《关于加快发展数字家庭提高居住品质的指导意见》	2021年4月	住房和城乡建设部、交通运输部等	对新建社区配套设施建设，明确要求设置入侵报警、视频监控等基本智能产品要求，保障消防通道畅通，提升社区安防水平；养老设施应配置健康管理、紧急呼叫等智能产品，提升社区适老化水平；鼓励建设智能停车、智能快递柜、智能充电桩、智慧停车、智能健身、智能灯杆、智能垃圾箱等公共配套设施，提升智能化服务水平。
《国家综合立体交通网规划纲要》	2021年2月	中共中央、国务院	推动城市道路网结构优化，形成级配合理、接入顺畅的路网系统。有序发展共享交通，加强城市步行和自行车等慢行交通系统建设，合理配置停车设施，开展人行道净化行动，因地制宜建设自行车专用道，鼓励公众绿色出行。
《关于信贷支持县城城镇化补短板强弱项的通知》	2020年8月	国家发展改革委	支持市政公用设施建设项目，包括改造建设公共停车场和公路客运站等交通设施、水气热等管网设施以及改造老旧小区。
《交通强国建设纲要》	2019年9月	中共中央、国务院	科学规划建设城市停车设施，加强充电、加氢、加气和公交站点等设施建设。全面提升城市交通基础设施智能化水平。
《关于完善促进消费体制机制进一步激发居民消费潜力的若干意见》	2018年9月	中共中央、国务院	围绕居民吃穿用住行和服务消费升级方向，突破深层次体制机制障碍，适应居民多层次多样性消费需求，保证基本消费经济、实惠、安全，培育中高端消费市场，形成若干发展势头良好、带动力强的消费新增长点。

来源：国家发展改革委、交通运输部、国务院、中共中央、头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo



头豹
LeadLeo

400-072-5588

分析

- 《“十四五”时期全民健身设施补短板工程实施方案》《2021年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》《国家综合立体交通网规划纲要》与《交通强国建设纲要》强调增添多个停车场为市民解决停车需求，缓解车多车位少的问题，使市民出行更便捷。由于新建停车场将统一采用智慧停车解决方案，因此停车场数量增加将带动智慧停车企业业务增长
- 《关于推动城市停车设施发展意见》与《关于加快发展数字家庭提高居住品质的指导意见》支持智能停车等智能公共设施配套，大力推动停车智能化发展，提高智慧停车渗透率
- 《关于信贷支持县城城镇化补短板强弱项的通知》一方面对智慧停车企业在改造建设公共停车场上予以财政上的扶持，使智慧停车企业建设成本降低。另一方面，资金的扶持会导致更多企业进入智慧停车行业，使行业竞争更激烈
- 《关于完善促进消费体制机制进一步激发居民消费潜力的若干意见》提高市民外出消费需求，增加道路车辆，从而扩大对停车位的需求。智慧停车能有效指引市民寻找停车位，形成消费闭环

www.leadleo.com

投资风险

- 中国智慧停车行业投资风险包括原材料成本上涨、资金回收周期长、市场竞争激烈，其中资金回收周期长对企业内部影响较大，将导致企业抗风险能力降低

智慧停车行业投资风险

原材料成本上涨

1

- 自2020年年底以来，由于疫情受控后市场消费情绪大涨，供给端错误预估市场复苏力度，导致上游原材料出现供不应求的情况。智慧停车运用的硬件设备的原材料包括大宗金属材料、电子元器件、芯片等均出现不同幅度的上涨，且上涨趋势仍在持续。上游价格上涨传导至中游解决方案提供商，为企业带来成本上升的风险。同时，芯片短缺更是影响上游核心硬件设备供应，导致中下游设备短缺，影响方案完成进度

市场竞争激烈

3

- 在政策的大力扶持下，智慧停车行业将涌入更多竞争者，从而分割停车场资源，而可扩建及改造停车场资源有限，使智慧停车企业可扩张资源缩小。根据深圳市交通运输局管理工作人员透露，社会投资的车库，每个车位补贴8,000元到5万元不等。政策红利将吸引大批竞争者。截至2020年，中国智慧停车相关企业多达1,000家。未来，随着愈多的竞争者加入，市场竞争加剧，停车场资源将有被不同企业分割的风险

2

资金回收周期长

- 城市级智慧停车前期投资大、资金回收周期长，导致企业现金流受限，无法快速抢占新的停车场项目。虽然停车场建成后能带来源源不断的收入，但是想得到可观的收入需保证停车位空置率维持在较低水平。若在汽车保有量相对低四五线城市，停车场现金流的持续性将受限于较高空置率，使企业回款速度减慢
- 以二线城市徐州为例，在彭园景区一公共停车场地下车库拥有410个车位，建设成本高达1亿元。由于停车场紧邻景区、医院，车位周转率较高，但当地停车收费低，为5元/2小时，年纯收入不到300万元。即使除去贷款利息，静态收回建设成本需30多年，且收入并无扣除相关运营支出。据苏州胡同停车楼的明细显示，电费、维护费、工资、财务费用等支出高达140万-175万。若扣除日常支出，资金回收周期将会大幅拉长。资金外流使企业现金储备减少，抗风险能力降低



来源：头豹研究院编辑整理



头豹
LeadLeo

400-072-5588

www.leadleo.com

29

第三部分：企业推荐

主要观点：

- 捷顺科技具备先发优势且覆盖停车场数广，用户数量多
- 五洋停车在机械停车领域内市占率第一，是行业领先企业
- 润铭科技BOT模式为政府减轻停车场建设费用，同时城市合伙人模式帮助快速抢占资源

推荐企业——捷顺科技[002609] (1/2)

- 深圳市捷顺科技实业股份有限公司致力于停车行业智慧化建设，其覆盖停车场数广，用户数量多；捷顺科技营收保持高增长，且由于智慧停车发展空间大，多家机构对捷顺科技作出正面评价

深圳市捷顺科技实业股份有限公司

企业介绍



企业名称：捷顺科技



成立时间：1992年6月



总部地址：广东省深圳市

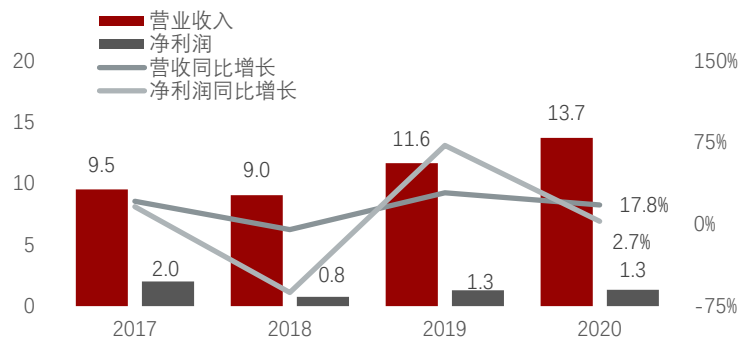


经营范围：机电一体化产品、交通管理设备设施及安防智能系统设备的安装

- 深圳市捷顺科技实业股份有限公司致力于停车行业智慧化建设，提高城市停车管理水平、提高车场运营质量、提升车主停车体验。捷顺科技主营业务包括智能硬件、软件及云服务、智慧停车运营、城市级停车四大主营业务，涵盖智慧停车全产业链
- 截至2020年，捷顺科技覆盖停车场数量达16,000个，累计用户数量超3,200万人。旗下捷停车APP线上交易流水超40亿元人民币

捷顺科技2017-2020年营收情况

单位：【亿元】



来源：Choice、头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo

- 捷顺科技营业收入保持高增长态势，但是其净利润增长率远低于营收增长率，说明其成本控制相对薄弱，主要是营业成本增加，同时毛利率减少所导致

机构评级

部分投资机构对捷顺科技评级，2021/4/24-2021/5/22

投资机构	最新评级	前次评级	预测EPS	日期
太平洋	买入	-	0.39	2021/5/22
国盛证券	买入	买入	0.35	2021/5/16
民生证券	买入	买入	0.30	2021/4/26
天风证券	买入	买入	0.33	2021/4/24

- 截至2021年5月，中国停车位缺口巨大，智慧停车系统能有效解决停车难的问题及提高车位利用率，发展空间巨大。捷顺科技凭借其丰富的停车场资源和用户量，将有望受益。因此，太平洋、国盛证券、民生证券、天风证券均对捷顺科技作出正面评价



头豹
LeadLeo

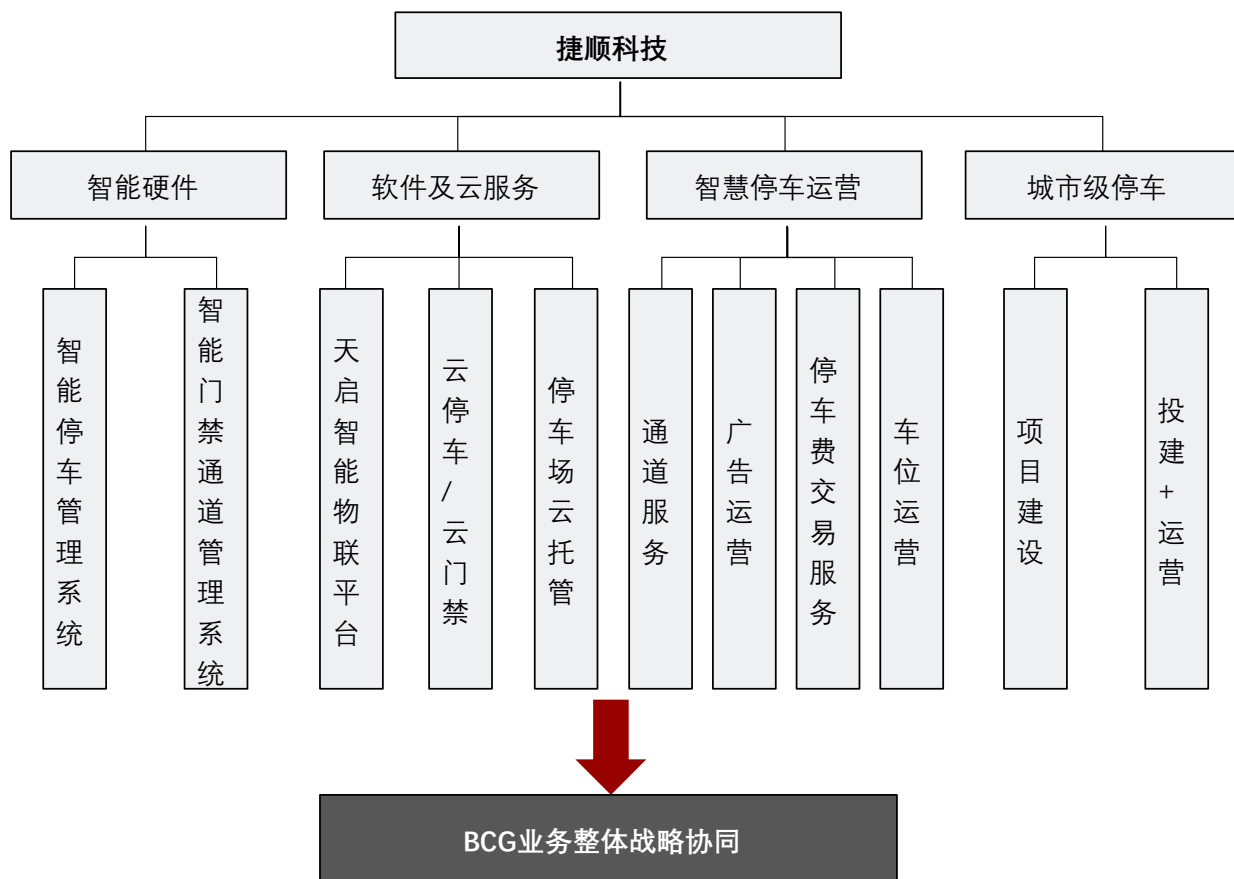
400-072-5588

www.leadleo.com

推荐企业——捷顺科技[002609] (2/2)

- 捷顺科技是中国较早进入智慧停车市场的企业，具有先发优势，同时捷顺科技业务从硬件生产延伸至服务，拥有产业链整合优势，最后BCG业务整体战略协同带来多元化业务生态优势

捷顺科技业务架构



来源：公司年报、头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo

捷顺科技竞争优势

- 市场先发优势：**捷顺科技是较早一批进入智慧停车行业的企业，获业内客户认可，同时积累大量停车场资源。捷顺停车拥有超10万存量项目及每年新增上万个项目，行业卡位优势明显。截至2020年，捷顺科技旗下“捷停车”业务累计覆盖车位超600万个，且智慧停车周日均线上交易订单突破180万笔。从市场项目、服务用户、线上交易数据等多个维度，捷顺停车处于中国智慧停车行业的市场领先地位
- 产业链整合优势：**捷顺科技以硬件出身，延伸至城市级智慧停车解决方案提供商。通过自身已有的业务规模和业务特点，拓展形成包括通道业务、支付业务、广告业务、车位业务等具有规模化的收入模式。不仅如此，捷顺科技注重技术研发，持续的研发投入使捷顺科技形成了从前端智能硬件，到AI视频技术，到云平台服务，到支付结算，到移动端应用的全系列化产品和应用，构建“智能硬件+平台+运营”的全生态业务模式，大大加强捷顺科技供应链运作且提升其产品和服务的竞争力
- 多元化业务生态优势：**捷顺科技业务涵盖ToB的智能硬件业务、行业解决方案业务和停车场云托管业务；ToC的智慧停车线上运营业务；ToG的城市级停车业务。BCG三大业务相互促进，打造智慧停车生态的闭环，形成捷顺科技的BCG战略协同优势



头豹
LeadLeo

400-072-5588

www.leadleo.com

32

推荐企业——五洋停车[300420] (1/2)

- 五洋停车专注机械式停车设备，但开始向停车场运营方向延伸，其停车场运营收入在2020年大幅提高；五洋停车营业成本相对较高，使其利润低

江苏五洋停车产业集团股份有限公司

企业介绍



企业名称：五洋停车



成立时间：2001年6月



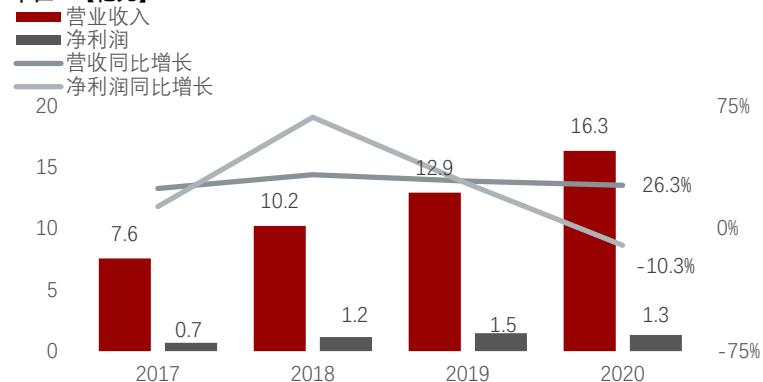
总部地址：江苏省徐州市



经营范围：机械式停车设备、自动化设备研发、制造、销售、技术服务

五洋停车2017-2020年营收情况

单位：【亿元】

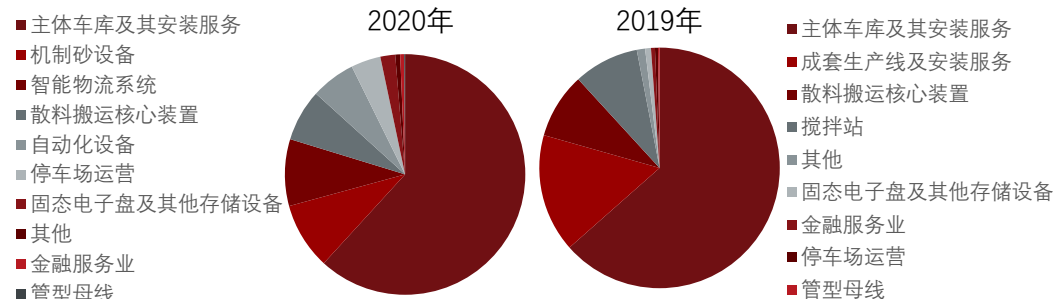


来源：Choice、头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo

- 江苏五洋停车产业集团股份有限公司致力成为智慧城市停车投资建设运营一体化服务商。五洋停车总体业务分制造业务和投资运营业务两大板块。制造业务包括散物料搬运核心装置、机械式停车设备、自动化生产线设备、智能物流及仓储系统、两站及机制砂设备、固态电子盘及其他储存设备。投资运营业务包括城市停车资源获取及停车场的运营管理
- 在机械式停车设备领域内，五洋停车产品种类丰富，市场占有率高，位居行业领先地位

2019-2020年营收结构



- 相较于捷顺科技，五洋停车的总营收更高，但是净利润在同一水平，说明五洋停车利润率较低，在营业成本管控上相对薄弱。2020年，五洋停车营业成本同比上涨31.1%
- 相比2019年，2020年五洋停车停车场运营收入大幅增加，总营收占比从2019年的0.4%上涨至4%，营收金额提高5,872.8万元。未来五洋停车将大力开拓停车场投资建设运营业务，所以其停车场运营收入将不断增长



头豹
LeadLeo

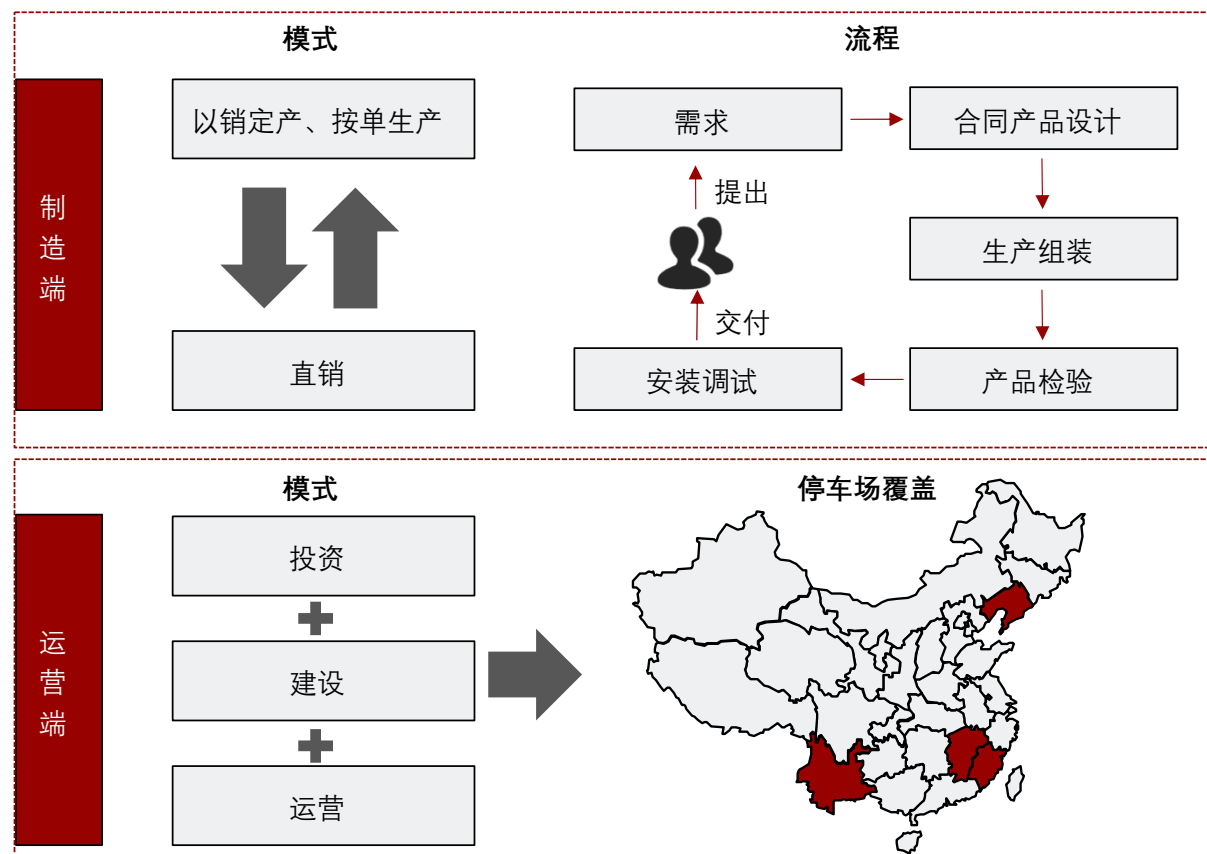
400-072-5588

www.leadleo.com

推荐企业——五洋停车[300420] (2/2)

- 五洋停车在在制造端和运营端采取不同的经营模式；在制造端，五洋停车采用以销定产、按单生产的模式，而在运营端采取“投资+建设+运营”的模式

五洋停车经营模式



分析

- 五洋停车在不同场景运用不同的经营模式。从制造端来看，五洋停车采用“**高端产品制造+专业化运营服务**”的经营模式，以销定产、按单生产的模式，避免存货过多带来的资金运转及仓储花费的问题
- 在运营端，五洋停车采取“**投资+建设+运营**”的经营模式，依托其在智能制造方面的优势，探索互联网+停车资源。五洋停车的停车资源分三大类，维保车位、权益车位及联盟车位。维保车位方面，五洋停车通过维保车位与客户保持长期的合作关系。权益车位方面，五洋停车通过投资地方政府公共停车场建设和非政府业主共同建设停车场的方式获取停车资源，积极向停车场建设及停车产业运营管理服务延伸，现已在福建、辽宁、云南、江西等多个省投资建设智慧停车项目。其次，五洋停车通过收购长安停车获取停车资源。联盟车位方面，五洋停车采取轻资产模式拓展，在拥有长期停车资源的区域发展联盟关系，将自身的管理平台、管理技术、管理经验输出，从而提高当地的智慧停车水平
- 长安停车的收购使五洋停车在运营能力方面有大幅度的提升，使其能在获得停车资源的同时加强自身的软实力

来源：公司年报、头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo



头豹
LeadLeo

400-072-5588

www.leadleo.com

34

推荐企业——润铭科技（1/2）

- 厦门市润铭网络科技有限公司是以城市智慧停车为主要业务的科技公司，旗下停开心以数据为核心，驱动停车产业向数字化转型；停开心的BOT模式深受资本追捧，获得多家投资机构投资

厦门市润铭网络科技有限公司

企业介绍



企业名称：润铭科技



成立时间：2014年1月



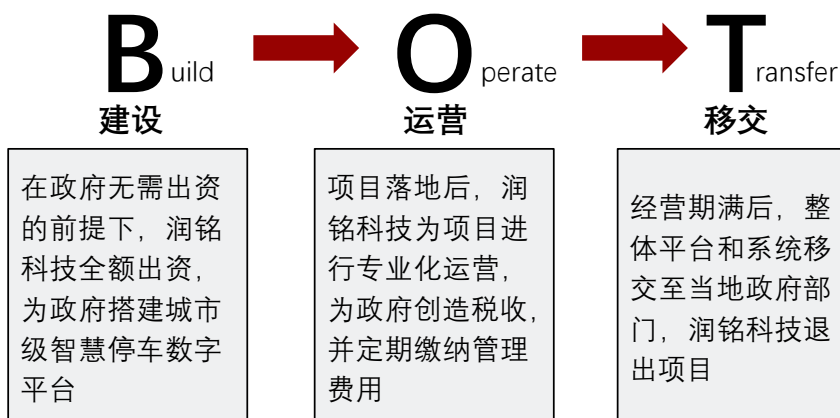
总部地址：福建省厦门市



经营范围：软件开发，信息系统集成服务、数据处理和存储服务、停车场管理

- 厦门市润铭网络科技有限公司是一家以城市智慧停车为主要业务的科技企业。润铭科技集核心技术研发能力，互联网运营能力，停车规划设计三大优势。旗下“停开心”是融合人工智能技术和金融的城市级智慧停车解决方案提供商和停车资产增值运营服务商
- 停开心致力于为中国停车产业提供领先的人工智能算法和解决方案，以数据为核心，驱动停车产业向数字化转型，为中国打造城市级智慧停车静态交通系统

停开心BOT模式



融资情况

润铭科技融资情况，2017-2020年

融资轮数	融资金额	投资方	日期
A+轮	数千万人民币	梅花创投	2020/1/10
A轮	数千万人民币	青锐创投、StarVC、盈信资本	2018/6/15
天使轮	500万人民币	老鹰基金、九合创投	2017/8/14

- 停开心通过为政府搭建城市级数字停车平台机相关软硬件改造，从政府端获得公共停车场特许经营权，再融入企业端社会停车资源，最后通过政府端与企业端车场资源服务用户端的模式受资本追捧，获得多家投资机构投资。截至2021年5月，停开心已在福建、江西、湖南、湖北、四川、河南、山东等10几个省份落地二十多个城市级项目，直营城市级车位数居行业前列

来源：Wind、公司官网、头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo



头豹 400-072-5588

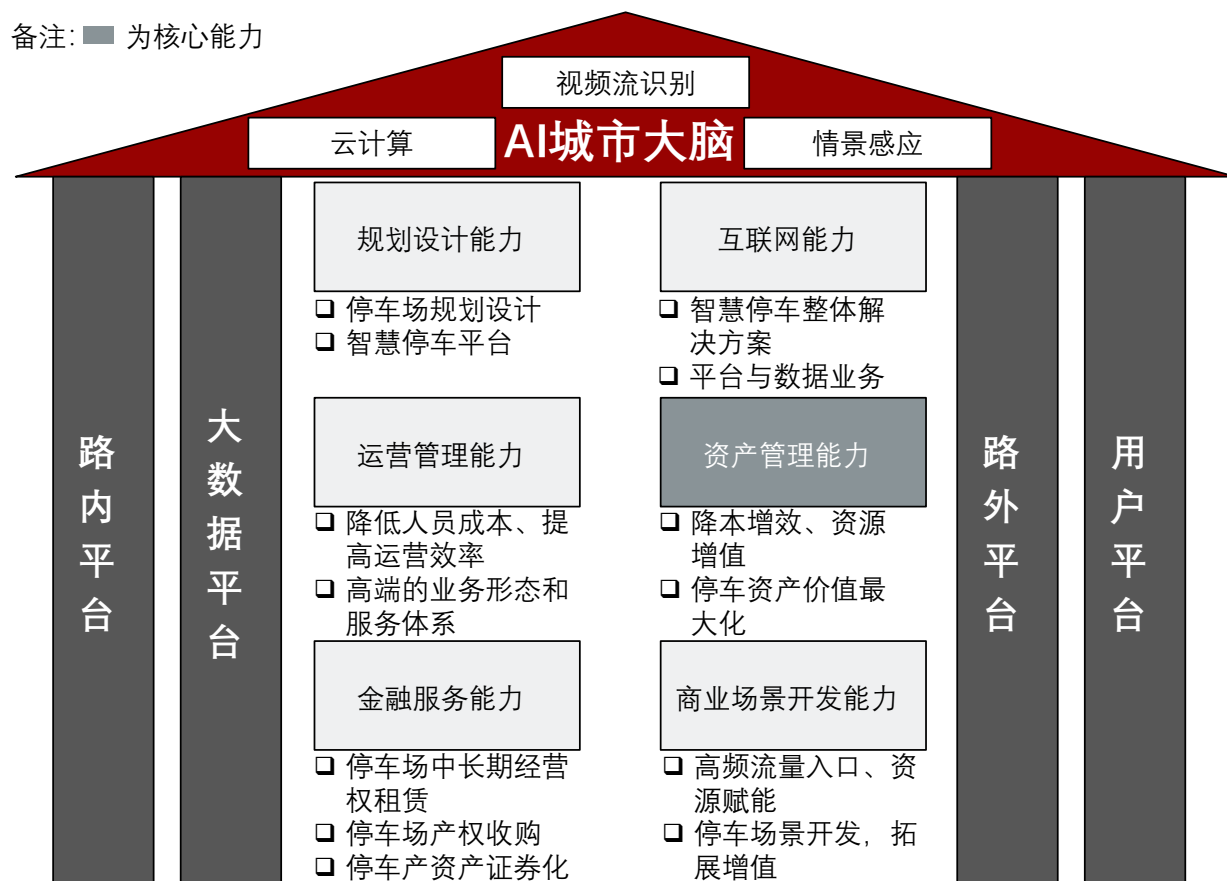
www.leadleo.com

推荐企业——润铭科技（2/2）

- 停开心城市级智慧停车解决方案架构以一个大脑为核心，四大平台为支撑，六大能力为内容，打造“一城一网一平台”，同时停开心运用招募城市合伙人方式快速抢占地方停车场资源，提高市场占有率

停开心解决方案架构

备注：■ 为核心能力



来源：公司官网、头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo



头豹
LeadLeo

400-072-5588

停开心分析

- 停开心主要收入来源是通过为政府免费建设智慧停车场进而获得相应的停车场运营权，收取停车费用。此外，停开心基于停车场景作为流量入口进行商业开发，**打开汽车后市场服务，如充电桩、分时租赁、车险等，从而实现多元化变现**
- 停开心城市级数字停车解决方案以一个大脑，四大平台，六大能力的架构打造“一城一网一平台”。其中，一个大脑为深度学习超脑计算系统，以视频流识别、云计算、情景感应三大核心技术，实现跨区域、多层级的集中管控和预警。四大平台从安全架构、技术架构、应用架构出发，提供多维解决方案。最后通过六大能力打造以停车场规划设计为引导，以提升停车资产价值最大化为核心，以个性化停车运营管理为基础，以互联网能力及金融能力为辅的停车产业生态圈
- 停开心运用**城市合伙人模式快速扩张**。停开心为城市合伙人提供品牌授权、知识产权，同时给予城市级智慧停车业务方案指导和培训，服务支持，如平台搭建、售后服务等，协助项目公司组建，使他们具备快速落地和自主运营的能力。**通过此项模式，停开心能更容易承揽当地智慧停车建设项目，达到快速抢占停车资源的目的**

www.leadleo.com

36

方法论

- ◆ 头豹研究院布局中国市场，深入研究10大行业，54个垂直行业的市场变化，已经积累了近50万行业研究样本，完成近10,000多个独立的研究咨询项目。
- ◆ 研究院依托中国活跃的经济环境，从智慧停车、汽车、智能、政府建设等领域着手，研究内容覆盖整个行业的发展周期，伴随着行业中企业的创立，发展，扩张，到企业走向上市及上市后的成熟期，研究院的各行业研究员探索和评估行业中多变的产业模式，企业的商业模式和运营模式，以专业的视野解读行业的沿革。
- ◆ 研究院融合传统与新型的研究方法，采用自主研发的算法，结合行业交叉的大数据，以多元化的调研方法，挖掘定量数据背后的逻辑，分析定性内容背后的观点，客观和真实地阐述行业的现状，前瞻性地预测行业未来的发展趋势，在研究院的每一份研究报告中，完整地呈现行业的过去，现在和未来。
- ◆ 研究院密切关注行业发展最新动向，报告内容及数据会随着行业发展、技术革新、竞争格局变化、政策法规颁布、市场调研深入，保持不断更新与优化。
- ◆ 研究院秉承匠心研究，砥砺前行的宗旨，从战略的角度分析行业，从执行的层面阅读行业，为每一个行业的报告阅读者提供值得品鉴的研究报告。

法律声明

- ◆ 本报告著作权归头豹所有，未经书面许可，任何机构或个人不得以任何形式翻版、复刻、发表或引用。若征得头豹同意进行引用、刊发的，需在允许的范围内使用，并注明出处为“头豹研究院”，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节或修改。
- ◆ 本报告分析师具有专业研究能力，保证报告数据均来自合法合规渠道，观点产出及数据分析基于分析师对行业的客观理解，本报告不受任何第三方授意或影响。
- ◆ 本报告所涉及的观点或信息仅供参考，不构成任何投资建议。本报告仅在相关法律许可的情况下发放，并仅为提供信息而发放，概不构成任何广告。在法律许可的情况下，头豹可能会为报告中提及的企业提供或争取提供投融资或咨询等相关服务。本报告所指的公司或投资标的的价值、价格及投资收入可升可跌。
- ◆ 本报告部分信息来源于公开资料，头豹对该等信息的准确性、完整性或可靠性不做任何保证。本文所载的资料、意见及推测仅反映头豹于发布本报告当日的判断，过往报告中的描述不应作为日后的表现依据。在不同时期，头豹可发出与本文所载资料、意见及推测不一致的报告和文章。头豹不保证本报告所含信息保持在最新状态。同时，头豹对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，读者应当自行关注相应的更新或修改。任何机构或个人应对其利用本报告的数据、分析、研究、部分或者全部内容所进行的一切活动负责并承担该等活动所导致的任何损失或伤害。