



DMG

Комплексный консалтинг в здравоохранении

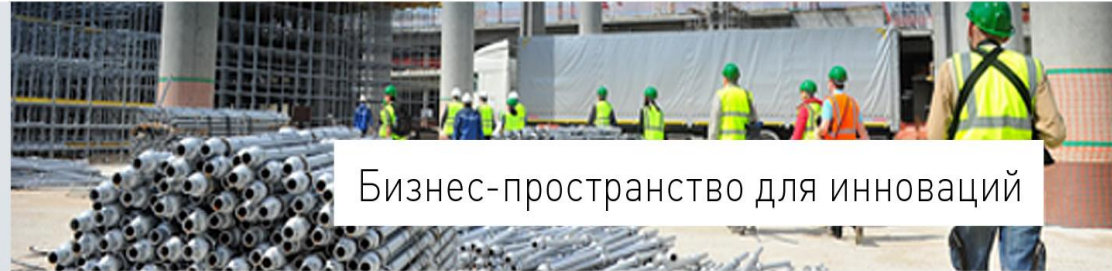
• Медицина • Аналитика • Консалтинг • Автоматизация • Финансы • Менеджмент

17

июля

Конференция

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ  
РЕШЕНИЯ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ



# Особенности финансирования строительных проектов в сфере здравоохранения



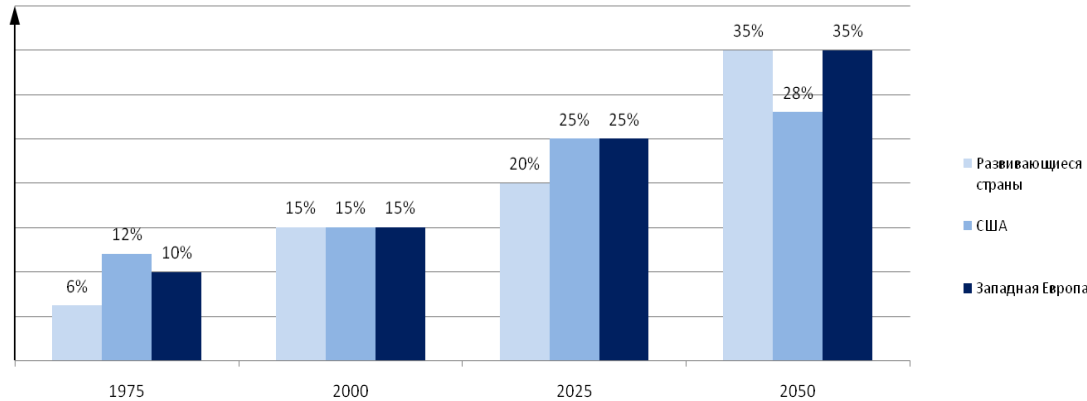
## СОДЕРЖАНИЕ

- 1) Тенденции развития медицины в мире
- 2) Медицинский рынок РФ
- 3) Медицинский рынок Москвы
- 4) Некоторые реализуемые частные инвестиционные медицинские проекты в РФ и Москве
- 5) Эффективность инвестиций в медицину в РФ
- 6) Взгляд в будущее - перспективы развития частного здравоохранения в РФ

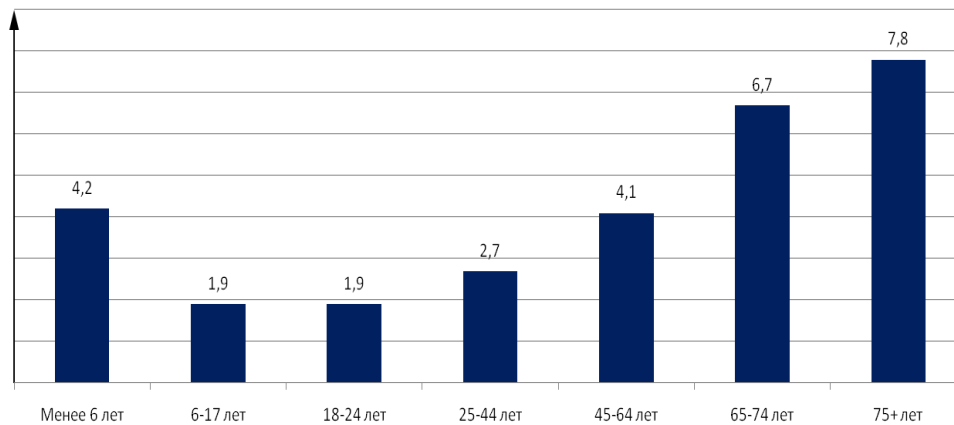


# РЫНОК МЕДИЦИНСКИХ УСЛУГ. ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РОСТА

Доля населения в возрасте старше 60 лет, %



Среднее количество посещений медицинских учреждений в год на душу населения, США

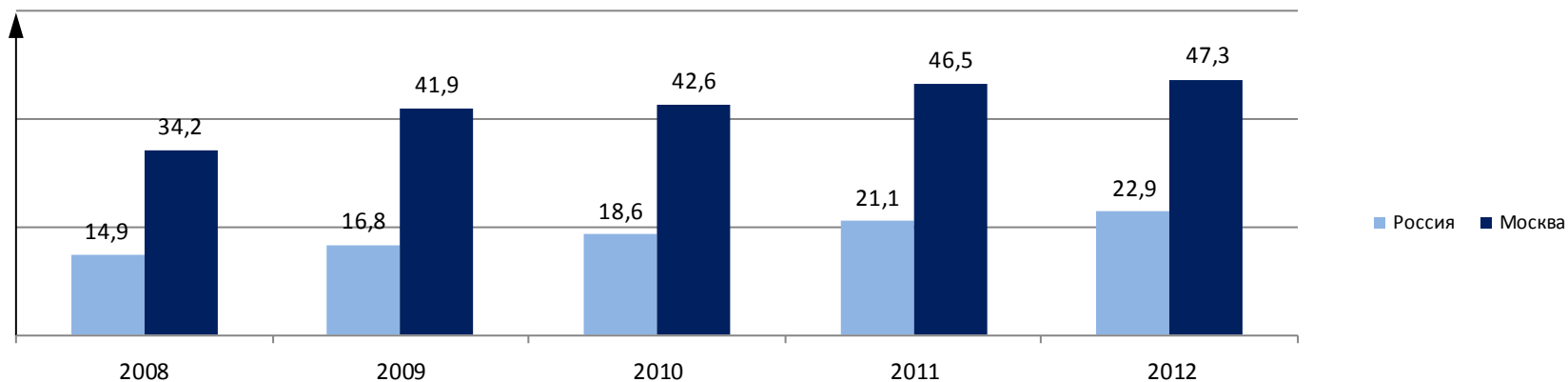


Общее старение населения и увеличивающееся с возрастом количество обращений за медицинскими услугами формируют условия для стабильного роста рынка медицинских услуг



## ФАКТОРЫ РОСТА РЫНКА МЕД.УСЛУГ: РОСТ ДОХОДОВ НАСЕЛЕНИЯ РОССИИ И МОСКВЫ

### Среднедушевые денежные доходы населения в Российской Федерации и Москве, тыс. руб./месяц



Источник: Росстат, 2012



Рост доходов населения является вторым существенным фактором роста емкости рынка медицинских услуг после общего старения населения

## СЕКТОРЫ РЫНКА И ИСТОЧНИКИ ИХ ФИНАНСИРОВАНИЯ

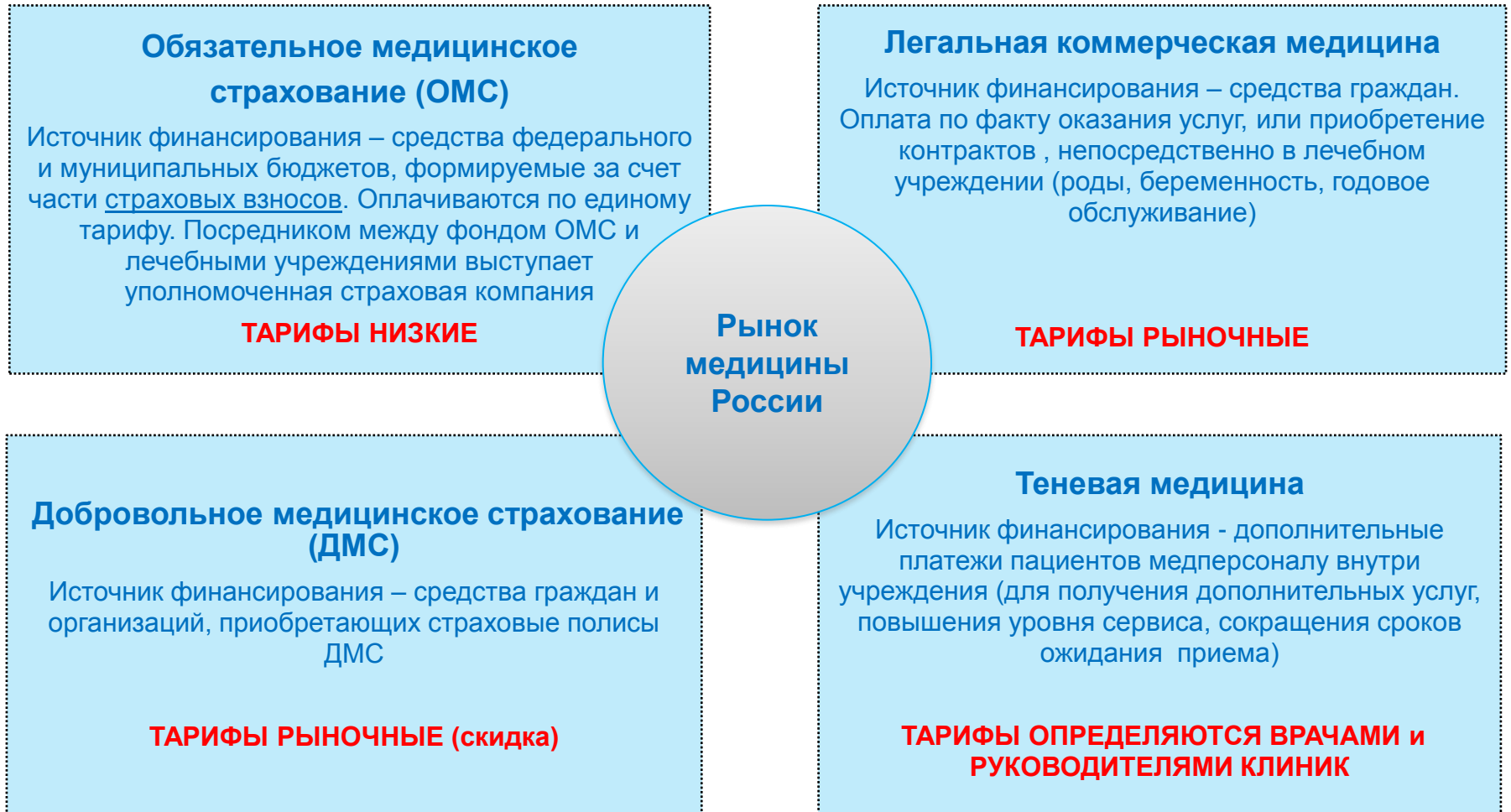


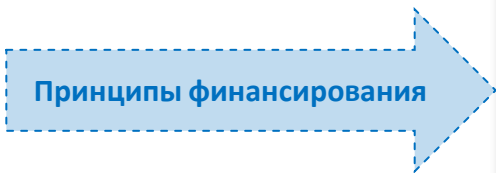
Схема финансирования здравоохранения включает в себя одновременно элементы бюджетной и страховой медицины, что препятствует развитию конкуренции между клиниками различных форм собственности

# ИСТОЧНИКИ, ОБЪЕМ И ПРИНЦИПЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ РЫНКА МЕДИЦИНЫ В РФ

Тип медицинского учреждения	Источники и объем финансирования*
<p><b>Государственные</b></p> <p><b>Федеральный, муниципальные</b></p> <hr/> <p><b>Ведомственные</b></p>	<p><b>ВСЕГО (2011): 48 млрд. долл. США</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Федеральный, муниципальные бюджеты – 60% (28,8 млрд. долл. США)</li> <li>Фонд ОМС – 37% (17,7 млрд. долл. США)</li> <li>Высокотехнологичная помощь – 3% (1,4 млрд. долл. США)</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>Федеральный бюджет (через министерства и ведомства) – 50-60%</li> <li>Фонд ОМС</li> <li>Высокотехнологичная медицина</li> <li>ДМС</li> <li>Касса</li> </ul>
<p><b>Частные</b></p>	<p><b>ВСЕГО (2011): 17,1 млрд. долл. США</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ДМС – 19% (3,3 млрд. долл. США)</li> <li>Касса – 81% (13,8 млрд. долл. США)</li> </ul>

Объемы финансирования находятся в ведомственной статистике, которая отсутствует в открытом доступе

\* - без учета теневого медицины

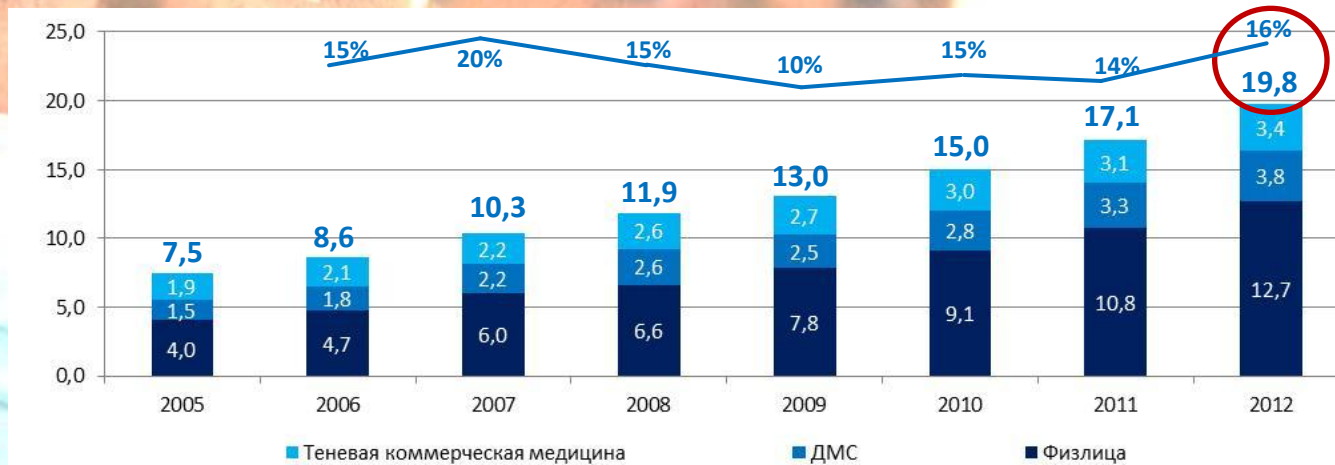


- Федеральный бюджет** – государство оплачивает статьи расходов на содержание учреждений, вне зависимости от посещений
- Фонд ОМС** – ФФОМС и ТФОМС оплачивают услуги, манипуляции, по факту их оказания, по единым низким тарифам, существенно ниже рыночных
- Квоты** на высокотехнологичную медицинскую помощь
- ДМС** – страховые компании оплачивают услуги, манипуляции, по факту их оказания, по рыночным тарифам со скидкой
- Касса** – пациент оплачивает оказанные услуги, манипуляции через кассу (cash) по рыночным ценам.

Содержание муниципальных и ведомственных учреждений финансирует федеральный бюджет, что дает им дополнительную государственную поддержку. Фонд ОМС оплачивает оказанные услуги по тарифам, значительно ниже рыночных. ОМС не выгоден для коммерческих учреждений, так как не может покрыть их издержки

# РЫНОК ПЛАТНЫХ МЕДИЦИНСКИХ УСЛУГ. РОССИЯ

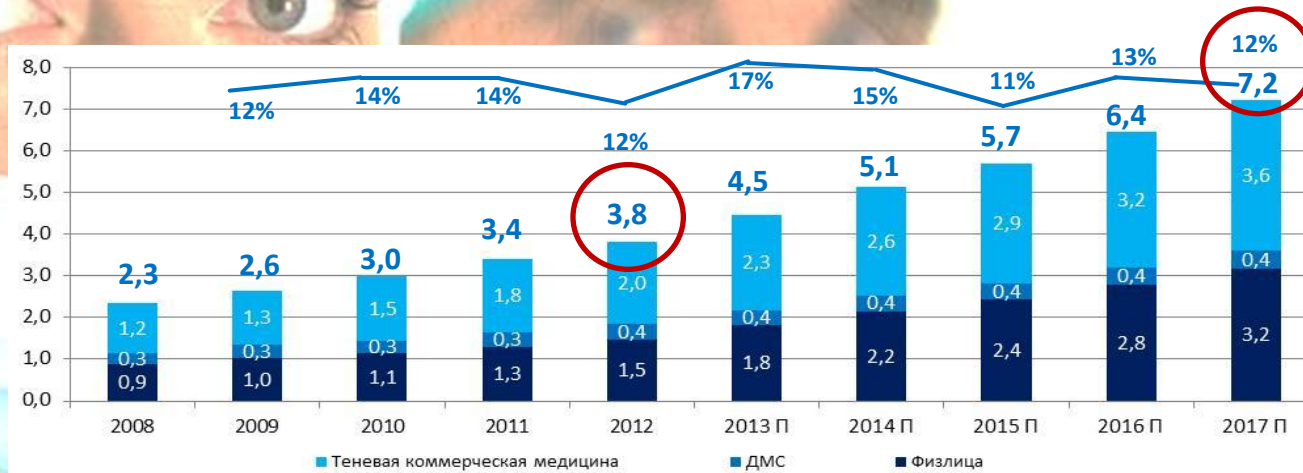
Объем рынка платных медицинских услуг, Россия, млрд. долларов США  
(курс 30 руб.)



Объем рынка платной медицины России в 2012 году - \$ 19,8 млрд.  
Доля рынка, приходящаяся на физические лица, имеет тенденцию увеличения, тогда как доля теневой медицины постепенно снижается

# РЫНОК ПЛАТНЫХ МЕДИЦИНСКИХ УСЛУГ. МОСКВА

Емкость и прогноз объема рынка платных медицинских услуг, Москва, млрд. долларов США  
(курс 30 руб.)



Объем рынка платной медицины Москвы в 2012 году - \$ 3,8 млрд.

Прогноз объема рынка на 2017 год – \$ 7,2 млрд. - увеличение по сравнению с 2012 годом на 90%





## ПРОЕКТ «СТРАНА ДЕТЕЙ»

Инициатор проекта	ЗАО «Страна детей»
Капитал	Частный
Удаленность от Москвы	120 км
Задача	Автономность медицинской помощи
Площадь земельного участка	1000 Га
Площадь медицинских помещений	21,5 тыс. м2
Всего потребность в инвестициях, млн. руб.	1 547,0
NPV с учетом TV, млн. руб.	1 843,1
IRR с учетом TV, % Ставка дисконтирования, %	36,9% / 14,0%
Период окупаемости, лет	5,9



## ПРОЕКТ «МДЦ»

Инициатор проекта	ЗАО «Международный медицинский центр»
Капитал	Частный
Местоположение	ст. м. Каховская
Задача	Конечная диагностика, медицинский хаб, собственная поликлиника и стационар на 40 коек
Площадь земельного участка	1,73 Га
Площадь медицинских помещений	18 тыс. м2
Всего потребность в инвестициях, млн. руб.	3 237,2
NPV с учетом TV, млн. руб.	487,5
IRR с учетом TV, % Ставка дисконтирования, %	18,7% / 15,0%
Период окупаемости, лет	7,5



## ПРОЕКТ «ФБМСЭ»

Инициатор проекта	Федеральное бюро медико-социальной экспертизы
Капитал	Государственный
Местоположение	ул. Ивана Сусанина
Задача	Создание федерального реабилитационного центра
Площадь медицинских помещений	38 тыс. м <sup>2</sup>
Всего потребность в инвестициях, млн. руб.	2 618
NPV без учета TV, млн. руб.	464
IRR без учета TV, % Ставка дисконтирования, %	20,2% / 15,0%
Период окупаемости, лет	6



## ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ В МЕДИЦИНУ РФ

ПОКАЗАТЕЛЬ	СРЕДНИЕ ЗНАЧЕНИЯ ПО РЫНКУ
Доходность инвестиций в медицинские проекты, % годовых	18-25%
Срок окупаемости клиники площадью 1000 м2, арендная модель	3-4 года
Срок окупаемости клиники площадью 5000 м2, арендная модель	5-6 лет
EBITDA Margin, % (арендная модель)	25-30%
EBITDA Margin, % (помещение в собственности)	35-40%
Выручка клиники на 1 м2	120-200 тыс. руб./м2 в год



## ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЧАСТНОГО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ В РФ

### ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ МЕДИЦИНЫ РФ В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ

1) Текущая выжидательная позиция частных инвесторов в связи с неопределенностью государственного подхода к бюджетной медицине

---

2) Бурный рост медицины и, как следствие, медицинских проектов в ближайшие 3-5 лет

---

3) Тенденция укрупнения проектов – строительство от 5 000 до 100 000 м<sup>2</sup> вместо 500 – 3000 м<sup>2</sup>

---

4) Высокотехнологичная отрасль – большие CapEx вложения



# Спасибо за внимание!

**ООО «Компания ДМГ»**

Комплексный консалтинг в здравоохранении

+7 (495) 640-53-39

[www.dmg.ru](http://www.dmg.ru)

[info@dmg.ru](mailto:info@dmg.ru)