smi2go.ru

Оптимизм или оптимизация: что ждет умные квартиры от застройщика

Тематика: **Недвижимость**
Корпоративные новости

Дата публикации: 31.08.2022

Дата мероприятия / события: 31.08.2022

г. Москва

В первом полугодии 2022 года количество заявок от девелоперов на внедрение систем «умная квартира» в строящихся проектах сократилось на 40 %, подсчитали аналитики компании «Юникорн» (разработчик цифровой платформы для умных зданий Ujin). По мнению специалистов, это стало следствием курса застройщиков на оптимизацию расходов в связи с негативными событиями в экономике весной текущего года.

В целом летом 2022 года в Московском регионе 37% строящихся жилых проектов заявлены, как обладающие теми или иными «умными» опциями (согласно исследованию компании «Юникорн» и портала ЕРЗ.РФ). Общедомовые умные сервисы, к которым относят умный доступ и паркинг, видеонаблюдение и разнообразные сервисы для взаимодействия с управляющей организацией, оцениваются застройщиками как must have, и их количество постепенно растёт. В то же время под «удар экономии бюджета» при строительстве весной попали системы «умная квартира» — оборудование, которое отвечает за управление микроклиматом, освещением, отоплением, бытовой техникой и т.д.

«Сокращение пакета умных функций внутри квартиры, но сохранение их на уровне управления жилым зданием связано с попыткой девелоперов оптимизировать расходы. Такой шаг стал одним из методов преодоления неблагоприятных макроэкономических условий, наступивших в начале года, – комментирует Светлана Перминова, директор компании «Юникорн». – Однако это касалось объектов на ранней стадии готовности, и уже сейчас мы видим, что эти решения по оптимизации отменяются, поскольку ситуация на строительном рынке стабилизировалась».

Подтверждающим примером заинтересованности в умных технологиях и на уровне общедомовой инфраструктуры, и на уровне частных квартир являются проекты лидеров рынка. Они внедряли ранее и продолжают внедрять сейчас цифровые сервисы и умные устройства, создавая единую цифровую среду для своих объектов. Среди таких компаний группа «Самолет», ГК «ФСК», группа «Эталон», MR Group, ГК «КОРТРОС», ГК «А101», «Группа ЛСР».

Жилые комплексы, в которых предполагается работа умных систем на всех уровнях — от ЖК в целом до отдельной квартиры — пользуются особой популярностью. Факт внедрения цифровых технологий является хорошей маркетинговой составляющей, позволяющей выгодно позиционировать объект на рынке и повысить его привлекательность для покупателя. Ведь рассматривая вариант для покупки, люди, прежде всего, интересуются, что будет в их личном пространстве. При этом для девелопера затраты на внедрение данных опций не так высоки.

«На рынке сложилось представление, что умные системы – это дорогой и сложный для реализации продукт, – рассказывает Светлана Перминова. – Однако в наше время «умная квартира» стала в разы доступнее, чем это было еще 5 лет назад. Этому немало способствовало развитие и повсеместное использование отечественных разработок. Мы также понимаем озабоченность девелоперов и активно включаемся в задачи по оптимизации бюджетов строительства: обеспечиваем замену импортных решений на российские в части инженерных систем и «умного дома» без потери конечной функциональности для жителей и управляющей организации.

Сегодня средняя доля стоимости комплекта устройств для умной квартиры в цене квадратного метра для девелопера составляет 0,5-0,8%. Вложить в каждую квартиру умный функционал – это возможность увеличить рентабельность объекта в целом при минимальных вложениях. Личная благоустроенность и повышенная безопасность могут стать для многих людей решающим фактором при покупке нового жилья и будут способствовать повышению индекса NPS жителей в процессе эксплуатации ЖК.

В то время как доступная стоимость даёт возможность внедрить «умные квартиры» для объектов всех ценовых категорий, вплоть до стандарт-класса. Поэтому уже этой осенью мы ожидаем не только возвращение полноценных пакетов устройств, но и рост количества новых проектов, в которых будет реализован функционал «умная квартира», – резюмирует эксперт.

Постоянная ссылка на материал: http://smi2go.ru/publications/146275/