

Ума на весь дом

Как Smart-технологии меняют отношение к покупке недвижимости

Тема «умных городов» (Smart-City) стала одной из центральных на Российском инвестиционном форуме в Сочи 2019-го года. Тогда, скорее, это была просто декларация о намерениях, однако сегодня современные технологии активно внедряются в Краснодаре, Сочи, Новороссийске, Анапе и других городах региона. «Умные» светофоры, способные самостоятельно переключаться в зависимости от интенсивности движения на дороге, экономные светильники, которые сами включаются и выключаются, и регулируют расход электроэнергии. И, конечно, особенно востребованы «умные» решения в коммунальной сфере, где они позволяют добиться действительно впечатляющих цифр по экономии ресурсов.

Такие сервисы можно увидеть в жилых комплексах класса «бизнес» и выше, и они постепенно становятся едва ли не ключевым преимуществом при продаже элитного жилья

IT пришло в девелопмент

Постепенно «умные города» в Краснодарском крае становятся тем, чем и должны быть – не отдельными сервисами, а единой системой, охватывающей все сферы жизни. И, конечно, эти технологии активно осваивают ведущие застройщики края. Ведь житель умного города хочет, чтобы «умным» был и его дом. В первую очередь, конечно, подобные сервисы можно увидеть в жилых комплексах класса «бизнес» и выше, и они постепенно становятся едва ли не ключевым преимуществом при продаже элитного жилья, поэтому девелоперы заинтересованы в постоянном сотрудничестве с основными российскими интеграторами IT-решений.

Дом классом выше

Операторы со своей стороны заинтересованы в том, чтобы реализовывать качественные и разноплановые проекты в сфере умных городов и домов. Они создают линейки продуктов, внедрение которых и позволяет сформировать пространство для жизни, которое и является целью самой концепции Smart City. Например, МТС создала сервисы, позволяющие автоматизировать все управление зданием и контролировать инженерные системы. В нее входит система автоматического выставления счетов за ЖКУ, диспетчеризация системы отопления,

лифтов, канализации, видеонаблюдения, позволяющая обеспечить безопасность, умные парковки и многое другое. Автоматизация сбора данных со счетчиков, например, сильно экономит время и силы сотрудников управляющих компаний, а также увеличивает собираемость оплаты и сводит к минимуму спорные вопросы. И, в конце концов, это просто удобно для жителей.

Компания автоматизирует сбор данных со счетчиков и выставление счетов. В результате жителям не нужно каждый месяц вручную собирать данные, а управляющая компания экономит время и силы сотрудников, повышает собираемость платежей и минимизирует количество споров с жителями. Датчики на лифтовом оборудовании, контроль протек-

чек и умное освещение позволяют предупредить поломки и сбои в работе систем. Среди других продуктов – рассылка уведомлений о внештатных ситуациях в доме или квартире, видеодомофон, которым можно управлять с приложения на смартфоне, система видеонаблюдения, камеры с функцией распознавания лиц и номеров машин

За время режима самоизоляции стало возможным проводить голосования жильцов в дистанционном формате, через приложение. Это значительно упрощает процедуру, а результат удается получить в несколько раз быстрее. И это уже не говоря об умных системах для квартиры, кардинально повышающих уровень комфорта проживания. Разумеется, наличие подобных систем в жилом пространстве само по себе повышает класс недвижимости и увеличивает ее стоимость в среднем на 15% (по данным Onside), хотя их внедрение обходится для девелоперов относительно недорого.

Есть, из чего выбрать



Руководитель коттеджного поселка «Долина Яблок» Аркадий Матвиенко рассказал, что умная инфраструктура сегодня является важной частью

Наличие подобных систем в жилом пространстве само по себе повышает класс недвижимости и ее стоимость в среднем на 15%, хотя их внедрение обходится для девелоперов относительно недорого

проекта, поскольку для людей становится принципиально важен комфорт, который она способна дать. «Для одного члена семьи в приоритете контроль доступа, а для другого – возможность управлять бытовыми приборами при помощи телефона. Основными приоритетами при выборе жилья являются безопасность, комфорт, здоровый климат и ресурсосбережение. Возможность установки систем видеонаблюдения, моментальной сигнализации, режимов имитации нахождения человека в доме, повышают уверенность при покупке загородного дома», – считает Аркадий Матвиенко.

По его словам, IT-сервисы в числе прочего позволяют экономить на содержании и обслуживании дома после сдачи в его эксплуатацию. В частности, для многих людей важна функция удаленного климатического контроля. «Часть клиентов планирует приезжать в дом на выходных, и это может дать серьезную экономию. Например, зимой, в доме выходного дня можно держать комфортную температуру только во время пребывания, а во время отъезда достаточно поддерживать температуру в районе 12-15 градусов. То же самое касается и охлаждения дома летом. Приятно приехать в дом где выдержан температурный режим, воздух очищен и увлажнен», – пояснил эксперт.

Клиент готов



Руководитель отдела маркетинга застройщика УК «Юг» Андрей Серенко подтверждает, что наличие элементов умного дома является современным

трендом, хотя само это понятие пока еще является довольно расплывчатым. «Сегодня мы оцениваем это как фактор привлечения внимания к нам и нашим объектам. В таком ключе системы умного дома сейчас действительно работают, они позволяют изначально привлечь клиента», – пояснили в компании. Такие элементы означают по-

вышение комфорта жизни и новый уровень сервиса, хотя этот комфорт, безусловно, требует обслуживания.

«Сегодня мы понимаем, что, однозначно, элементы умного дома будут присутствовать на наших объектах. Мы видим, что не за горами время, когда все наши дома, без исключения, станут «умными». И поэтому, в первую очередь стараемся обеспечить всю необходимую IT-инфраструктуру для того, чтобы в дальнейшем без проблем можно было обеспечить жильцов необходимыми элементами комфортной жизни. Таким образом наши квартиры уже, по умолчанию, готовы к легкому и быстрому внедрению элементов умного дома», – рассказал Андрей Серенко.



Директор по маркетингу ГК «Дарстрой» Екатерина Иванова считает, что системы «умного дома» являются следующей ступенью в развитии

девелопмента. «Уже сейчас Москва, Питер и другие крупные города активно внедряют эти элементы. В регионах процесс идет медленнее, но думаю, что каждый девелопер понимает необходимость данных изменений», – сказала Екатерина Иванова. По ее мнению, для современного покупателя жилья наличие подобных элементов становится все более важным фактором, поскольку существенно повышает качество будущей жилплощади.

Датчики освещения, сопряженные с теновыми шторами, позволяют автоматизировать затенение или раскрытие окон в разное время суток. А «умные» системы полива газонов помогут сэкономить на расходе воды. Иначе говоря, в какой сфере сегодня нет «умных» решений – они существуют на все случаи жизни, и уже давно перестали быть ноу-хау или диковинкой. Сегодня это неотъемлемая часть качественного жилищного проекта, которая одинаково важна как для девелопера, так и для будущих жителей.

«В первую очередь стараемся обеспечить всю необходимую IT-инфраструктуру для того, чтобы в дальнейшем без проблем можно было обеспечить жильцов необходимыми элементами комфортной жизни»

