

УМНЫЙ КОМФОРТ СИСТЕМА «УМНЫЙ ДОМ», УЖЕ ДАВНО КАК ПОНЯТИЕ ПРИСУТСТВУЮЩАЯ НА РЫНКЕ, ДО СИХ ПОР НЕ НАШЛА ШИРОКОГО ПРИМЕНЕНИЯ В РОССИИ. ЭКСПЕРТЫ ОБЪЯСНЯЮТ ЭТО ТЕМ, ЧТО ПОКУПАТЕЛЬ ЛИШЬ НЕДАВНО УДОВЛЕТВОРИЛ СПРОС НА КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ И ТОЛЬКО НАЧАЛ ЗАДУМЫВАТЬСЯ О ТОМ, КАК СДЕЛАТЬ ИХ КОМФОРТНЫМИ, В ТОМ ЧИСЛЕ — ТЕХНОЛОГИЧЕСКИ. ОЛЕГ ПРИВАЛОВ

Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости Colliers International, считает, что перемены в девелопменте, более широкое внедрение систем «умный дом» — не скачок и не рывок, а серия небольших шагов, которые девелопер делает с покупателем вместе. «Популярность системы „умный дом“ растет, при этом внедрение новых технологических „фишек“ в квартире означает для покупателя не просто больший комфорт, а умение пользоваться всеми возможностями. Драйверами выступают девелоперы, в штате которых работают дизайнеры, которые активно ездят по миру, перенимают лучшие практики, чтобы предложить их на петербургском рынке, и этот опыт интересен покупателю», — считает она.

Марина Млодик, директор отдела продаж ЖК One Trinity Place, рассказывает: «В нашем проекте „умный дом“ мы предлагаем как опцию по желанию, которая оплачивается дополнительно. Не каждый покупатель запрашивает эту функцию, поэтому в нашем случае она опциональна — как при выборе комплектации автомобиля».

«Сейчас в наших домах применяется система In-Home — „умный дом“. Она уже внедрена в проекте „Q-мир“, и ее планируется использовать во всех новых проектах компании. В частности, в нее входит IP-домофония с интерактивным многофункциональным экраном в каждой квартире и возможностью вывода на него или на мобильный телефон изображений с различных камер видеонаблюдения (холл, лифт, детский клуб, детская площадка). В квартирах установлены датчики защиты от дыма и протечек, а также предусмотрена возможность быстрого подключения встроенной сигнализации и тревожной кнопки. При срабатывании датчиков сигнал поступит на пульт диспетчера и на мобильное приложение в телефоне владельца», — рассказывает Виталий Коробов, директор группы «Аквилон».

Чаще всего девелоперы признают, что пока внедряют элементы «умного дома» в маркетинговых целях, заработать на них — по крайней мере строители — не надеются. Виолетта Басина, гендиректор ГК Otakulma, говорит: «В наших автономных и резервных системах энергоснабжения будут и элементы „умного дома“. Это не дает прямого увеличения прибыли в проекте, но может стать маркетинговой „фишкой“, позволяющей привлечь дополнительных клиентов. Это хорошая „игрушка“, которая пока не влияет на решение покупателей о приобретении жилья в том или ином проекте. В каком-то смысле это модное веяние, и что считать „умным домом“ — каждый понимает по-своему. То, что чайник подключен к Wi-Fi и ты можешь его дистанционно включить, — это „фишка“, но ценность ее не так велика».

Тимур Дасаев, генеральный директор компании «Дачный сезон», считает, что

«умный дом» пока внедряется в жилье класса премиум, однако обращает внимание, что устройства такого типа приобретает, по статистике проекта Hi-Tech Mail.ru, уже каждый десятый домовладелец. «Другой вопрос в том, что он, как правило, не оснащает дом „умными“ системами полностью, а выбирает одну-две из них, например, контроль систем освещения, теплый пол, видеонаблюдение, пожарную и аварийную сигнализацию, системы кондиционирования и вентиляции. Знает о таких системах более 80% владельцев домов, около 30% ими пользуется», — говорит он.

В целом, по исследованиям Discovery Research Group, объем рынка «умных домов» растет ежегодно на 11–12%, в ближайшей годы прогнозируется рост до 16–17%. «Нужна ли система „умный дом“ в России? Я убежден, что пока для нас это из разряда излишеств. Для дачи, если брать в расчет посещение дома по выходным, подойдет базовая система, которая отправляет СМС при отключении света, при попытке проникнуть в дом. Полноценный „умный дом“, когда владелец централизованно управляет освещением, включает теплые полы, открывает гараж, ворота, жалюзи, стоит дорого и для широкого сегмента покупателей пока недоступен», — считает господин Дасаев. — На

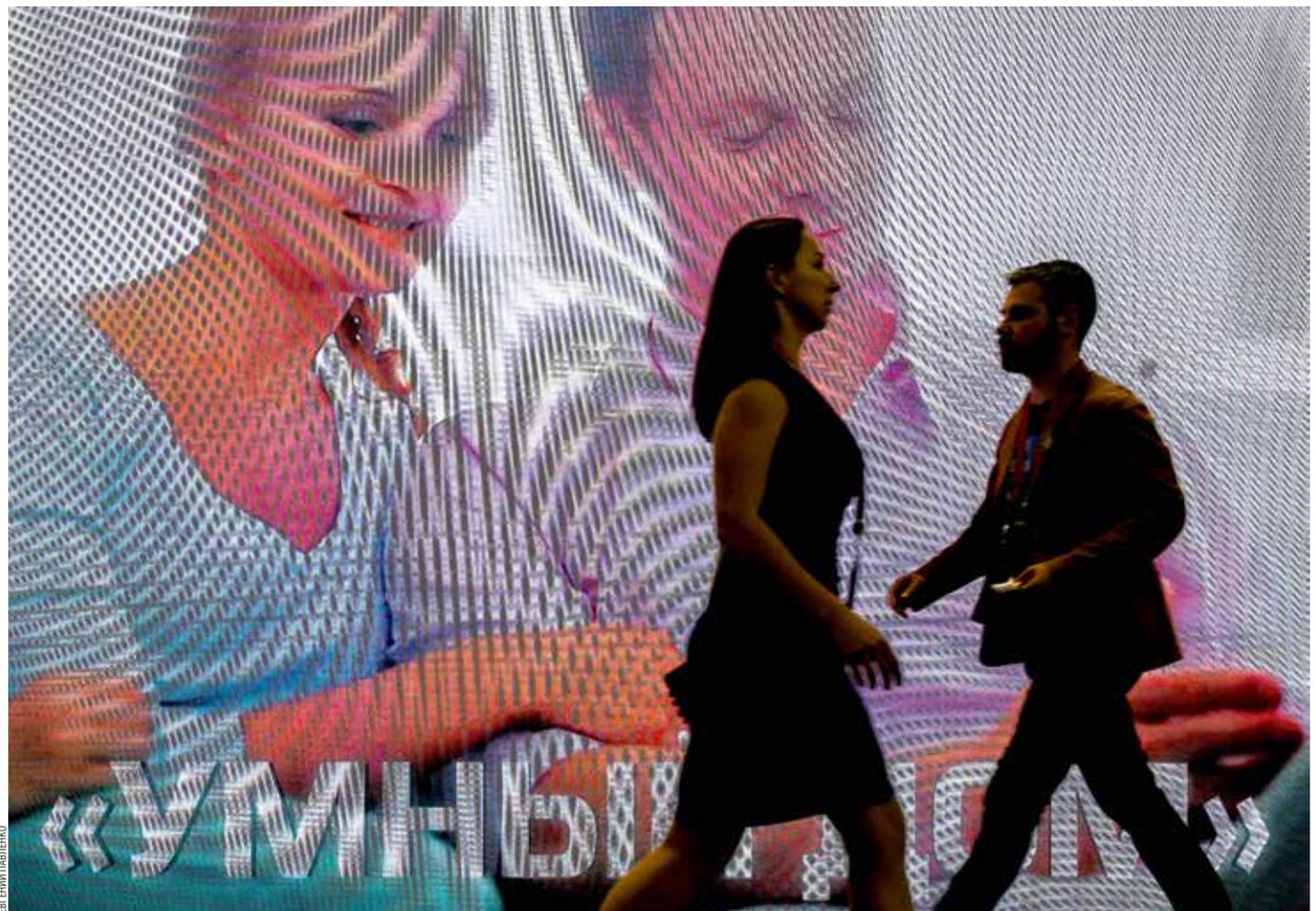
YouTube легко найти видео, как люди что-то делают и собирают сами, докупают элементы в интернет-магазинах, собирают чипы и платы. Ведь компании, которые занимаются установкой, просят немалые деньги. Поэтому широкой аудитории без технических навыков и лишних денег приходится довольствоваться максимум „умными“ лампочками, меняющими цвет, и GSM-антивор-системами». Он считает, что система «умный дом» пока полностью окупиться не может. «Если электроэнергию, газ, воду еще можно сэкономить, то такие опции, как мультимедиа, кондиционирование, вентиляция, — это не более чем удобство и имидж владельца. Экономия на коммунальных платежах тоже условна — она займет годы, а вместе с тем очень сложно прогнозировать, как изменятся тарифы через 5–10 лет, да еще и в конкретном поселке. В связи с этим крайне сложно предсказать и реальную стоимость эксплуатации. Она зависит от очень многих вводных: конкретного проекта, его сложности, цен на услуги в регионе и в населенном пункте. Такие расчеты сможет сделать только компания на установке „умных“ систем, изучив локацию и проект», — указывает господин Дасаев.

Управляющий партнер Point Estate Павел Трейвас сегодня оценивает долю элитного жилья, оснащенного системой

«умный дом», в 5–7%, но при этом так называемые элементы «умного дома» (например, автоматизация управления климатом, освещением или звуком) применяется примерно в 60% строящихся объектов класса премиум и выше.

Он также признает, что систему «умный дом» обычно реализуют не для экономии, а для повышения уровня комфорта. «К примеру, на дом площадью 700 кв. м элемент „умного дома“, отвечающий за управление освещением и приводами штор (без стоимости осветительных приборов и карнизов), стоит 1,7 млн рублей, система управления климатом (без стоимости самих климатических систем) — 800 тыс. рублей, одна аудиозона (колонки и необходимое оборудование) — около 120 тыс., мультитрум на восемь зон — в районе 960 тыс. рублей. Возможна некоторая экономия потребления электроэнергии за счет применения и настройки определенных сценариев управления освещением, но она слишком мала, чтобы посчитать окупаемость», — делится он.

Господин Трейвас отмечает также, что система «умный дом» практически не нуждается в техническом обслуживании. «Но его требуют те системы, которыми он управляет. Иногда приходится делать модернизацию, так как технологии не стоят на месте», — указывает он. ■



«УМНЫЙ ДОМ» ПОКА ВНЕДРЯЕТСЯ В ЖИЛЬЕ КЛАССА ПРЕМИУМ, ОДНАКО УСТРОЙСТВА ТАКОГО ТИПА, СОГЛАСНО ИССЛЕДОВАНИЯМ, ПРИОБРЕТАЕТ УЖЕ КАЖДЫЙ ДЕСЯТЫЙ ДОМОВЛАДЕЛЕЦ