



АЛЛА МИХЕЕНКО,
РЕДАКТОР GUIDE
«ЦИФРОВАЯ ЭКОНОМИКА»

КОММУНИКАЦИЯ НАЧИНАЕТСЯ С ИГРЫ

Сегодня повестка практически всех бизнес-конференций базируется на пяти главных тезисах: автоматизация, оптимизация, персонализация, омниканальность и искусственный интеллект.

Большое значение бизнес придает коммуникации — как внутренней, ориентированной на мотивацию персонала, так и внешней, направленной на продвижения бренда, увеличение продаж, получение инвестиций. И гонка все больше напоминает игру.

Диджитал-рынок обрывает новыми механиками вовлечения: интегрированных коммуникаций стало больше, они транслируют ключевое послание через разные медиаформаты. Активно используются геймерские метавселенные, позволяющие установить глубокую связь с потребителями. Один из очевидных примеров — онлайн-площадка Roblox, где уже присутствуют игры от киностудий, телеканалов, точек питания, операторов. А геймеры примеряют skins от российских и международных брендов. При этом платформа стала антилидером по числу преступлений с начала 2025 года, по данным МВД РФ. Мошенники выманивают доступ к аккаунтам, совершают манипуляции с кибервалютой. Тем не менее в текущем году эксперты ожидают рост бюджетов на рекламные интеграции, коллаборации во вселенных.

Игрой кажется, когда нейросеть в образе амбассадора — известного героя ведет по «вселенной» компании, обучая персонал и общаясь с клиентами и партнерами.

Во главе бизнес-повестки стала кибербезопасность. Причем угрозы зачастую идут от персонала, который в попытке сгенерировать контент через нейросеть «сливает» секретные данные и разработки компании. Вывод — как бы чрезмерно не увлечься игрой.

ЖИТЬ ПО УМУ

ТЕХНОЛОГИИ «УМНОГО ДОМА» ЗА ПОСЛЕДНИЕ НЕСКОЛЬКО ЛЕТ СТАЛИ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ АТТРИБУТОМ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ, НАЙДЯ ПРИМЕНЕНИЕ ВО ВСЕХ СЕКТОРАХ И КЛАССАХ ЖИЛЬЯ В КРУПНЫХ РОССИЙСКИХ ГОРОДАХ. СРЕДИ СДЕРЖИВАЮЩИХ ФАКТОРОВ ПОВСЕМИСТНОГО ВНЕДРЕНИЯ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫХ СИСТЕМ В ДОМАХ РОССИЯН РАЗРАБОТЧИКИ ОТМЕЧАЮТ ОТСУТСТВИЕ ЕДИНЫХ СТАНДАРТОВ И ЗАВИСИМОСТЬ ОТ ИНОСТРАННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ.

ВАСИЛИСА МОТОВА

ДО ЧЕГО ТЕХНИКА ДОШЛА На мировом уровне в 2024 году «умные» технологии были внедрены в 27–29% домохозяйств. В России этот показатель составил около 9% с прогнозируемым ростом до 27% в ближайшие годы, рассказал партнер конструкторского бюро «Элементум Лаб» Вадим Тымчик. «Это свидетельствует о растущем интересе к „умным“ технологиям среди российских потребителей и застройщиков», — говорит он.

По словам собственника холдинга SNDGlobal Ольги Квашенкиной, сегодня технологии «умного» дома охватывают широкий спектр решений, включая автоматизацию освещения, климат-контроля, безопасности, управления бытовой техникой, мультимедиа, а также энергосберегающие системы. Эти технологии часто базируются на протоколах связи, таких как Zigbee, Z-Wave, Bluetooth и Wi-Fi. «В более современных реализациях активно используется инфраструктура интернета вещей (IoT), что позволяет интегрировать устройства в единую экосистему, управляемую через централизованное ПО или приложение», — объясняет эксперт.

Телекоммуникационные компании, такие как МТС и «Ростелеком», активно развивают инфраструктуру IoT, обеспечивая связь для устройств «умного дома». К 2022 году сети NB-IoT МТС охватывали более 90% потенциальных пользователей в 83 регионах России. Решения «Ростелекома» использовались почти в 2,5 тыс. многоквартирных домов (МКД) России.

УСИЛЕНИЕ СТАНДАРТАМИ Несмотря на положительную динамику, существует ряд трудностей в разработке и внедрении технологий «умного дома». Господин Тымчик отмечает среди них отсутствие единых стандартов и зависимость от иностранных технологий. «До недавнего времени в России не существовало единых стандартов для систем „умного дома“, что привело к несовместимости устройств разных производителей и усложняло их интеграцию. Кроме этого, многие системы „умного дома“ в России базировались на зарубежных технологиях и компонентах, что создавало риски в условиях геополитической нестабильности и санкций», — перечисляет эксперт. Он добавляет, что сложностью в подключении и эксплуатации умных приборов, ограничивающей их массовое внедрение, является также недостаточная осведомленность потребителей.

Госпожа Квашенкина обращает внимание и на юридические риски интеграции «умных» систем в МКД. Внедрение требует согласований с управляющими компаниями и соответствия множеству нормативных документов. По ее мнению, низкие темпы импортозамещения в этой сфере связаны с неоднозначной потребностью на такие решения на рынке. «Многие компоненты, которые нужны для „умного дома“ пригодятся и в других сегментах, но именно поэтому эти компоненты сперва идут на удовлетворение спроса электронной промышленности», — поясняет эксперт.

Господин Тымчик обнадеживает, что сегодня в стране предпринимаются активные шаги для преодоления вышеперечисленных трудностей и продвижения импортозамещения. Так, с 1 февраля 2025 года в России вступили в силу новые ГОСТы, регламентирующие цифровизацию жилищно-коммунального хозяйства и внедрение цифровых технологий в многоквартирных домах. Эти



ДЕВЕЛОПЕРЫ ЗАМЕЧАЮТ, ЧТО В ЖИЛЫХ ПРОЕКТАХ КОМФОРТ- И БИЗНЕС-КЛАССА АКТИВНО ВНЕДРЯЮТСЯ ОТДЕЛЬНЫЕ ФУНКЦИИ «УМНОГО ДОМА», КАСАЮЩИЕСЯ ВАЖНЫХ АСПЕКТОВ ЖИЗНИ: БЕЗОПАСНОСТИ, ПОТРЕБЛЕНИЯ РЕСУРСОВ И УСЛУГ СВЯЗИ

стандарты устанавливают требования к базовому набору устройств и оборудования «умного дома», их совместимости и интеграции. Речь идет про национальный стандарт РФ ГОСТ Р 71199–2023 «Системы киберфизические. Умный дом. Термины и определения».

В части государственной поддержки и инвестиций в данную сферу эксперт отмечает прогнозы Минцифры РФ, оценивающего внедрение «умных» домофонов, камер, счетчиков и датчиков в 90 тыс. домов в 350 млрд рублей в течение двух с половиной лет начиная с третьего квартала 2023 года. «Это свидетельствует о серьезных намерениях государства в продвижении технологий „умного дома“ и поддержке отечественных разработчиков», — делает выводы господин Тымчик.

СТОЛИЧНЫЙ УРОВЕНЬ Большая часть проектов «умного дома» приходится на новостройки крупных городов, признают эксперты. В Москве и Санкт-Петербурге доля таких объектов в бизнес- и премиум-классах достигает 80%, что связано с конкуренцией среди застройщиков за потребителя. Однако, по оценке госпожи Квашенкиной, в регионах процесс диджитализации идет медленнее, что обусловлено меньшим числом крупных девелоперов, готовых вкладываться в «умные» технологии; отсутствием повсеместной высокоскоростной инфраструктуры для IoT; более низким спросом со стороны населения. В сегменте ИЖС технологии «умного дома» внедряются чаще, поскольку владельцы частных домов имеют больше свободы в выборе решений. Но уровень внедрения в частном секторе также зависит от доходов семьи и доступности специалистов.

ВЗГЛЯД ДЕВЕЛОПЕРОВ Девелоперы подтверждают, что сейчас в жилых проектах комфорт- и бизнес-классов активно внедряются отдельные функции «умного дома», они касаются обычно самых важных аспектов жизнедеятельности горожан: безопасности, потребления ресурсов и услуг связи. «В наших текущих проектах мы реализуем передовые системы контроля доступа (СКУД), IP-домофонию с распознаванием лиц, телеметрию для автоматического сбора данных о расходе ресурсов (включая отопление), — делится опытом Михаил Гуцин, вице-президент по маркетингу и продукту группы RBI. — Это и есть разумная цифровизация: поэтапная минимизация участия человека в рутинных процессах».

По наблюдениям девелопера, массовое внедрение «умного дома» в глазах большинства покупателей пока не является острой необходимостью. Стоимость подобных систем тоже является пока сдерживающим факто-

ром, уточняет господин Гуцин.

Директор по продажам компании «Город-спутник Южный» Марина Потепкина согласна, что часто люди отказываются от диджитал-решений в новых квартирах, планируя самостоятельно укомплектовать квартиру. Потребители полагают, что, если взять готовое решение от застройщика, придется переплатить за лишние функции. «В первой очереди нашего проекта мы будем предлагать жителям базовую комплектацию „умного дома“, которую можно будет „нарастить“ в зависимости от потребностей. Мы недавно провели опрос и теперь понимаем, что именно интересно нашим будущим жителям», — пояснила подход компании госпожа Потепкина.

По ее данным, сегодня каждый четвертый житель Петербурга хотел бы жить в квартире с системой «умный дом». Наиболее востребованные функции: «умные» счетчики, которые автоматически передают данные тепло- и водоснабжения в управляющую компанию (65% голосов), видеодомофоны (53%), «умные» розетки и система защиты от протечки с блокировкой подачи воды (по 46%). Значительная часть опрошенных также выразила интерес к датчикам движения, для бесконтактного включения света, и датчикам температуры и влажности. При этом многие петербуржцы уже пользуются отдельными «умными» устройствами: «умные» счетчики есть у 64% опрошенных, видеодомофоны — у 50%, а «умные» лампочки — у 40%.

Ян Фельдман, директор по маркетингу ГК «Ленстройтрест», тоже говорит, что в части цифровизации продукта в компании ориентируются на ожидания клиентов. «Границы между классами жилья стираются все больше, и если раньше цифровые опции были прерогативой недвижимости высоких сегментов, то теперь они активно распространяются и на комфорт-класс», — констатирует эксперт. В целом автоматизация и цифровизация будут все сильнее проникать в проекты застройщиков. «К примеру, технологии ИИ будут активнее применяться для анализа и сбора данных, в частности, это позволит „умным“ системам распознавать „своих“ жителей для их свободного передвижения в границах жилого квартала: автоматически открывать перед ними двери, доставлять на нужный этаж, определять их предпочтения в повседневной жизни», — обозначает перспективы господин Фельдман.

Евгений Бескровный, коммерческий директор LAR Development, убежден, что некоторые опции «умного дома» стали неотъемлемыми атрибутами качественной жилой среды и их отсутствие сегодня будет восприниматься как существенный минус даже покупателем в сегменте масс-маркета. ■

