

Более 70% «умных ЖК» относятся к классу «комфорт» и «бизнес»

Тематика: Недвижимость
Статьи и исследования

Дата публикации: 17.11.2022

Дата мероприятия / события: 17.11.2022

г. Москва

Из всех «умных ЖК» 42% относится к классу «комфорт», а 32% – к классу «бизнес». К такому выводу пришли специалисты компании «Юникорн», проанализировав данные о вводимых в эксплуатацию жилых комплексах со сроком сдачи в первой половине 2022 года.

Исследование, проводимое на основе данных IT-компании «Юникорн» (разработчик цифровой платформы для умных зданий Ujin) и портала ЕРЗ, продемонстрировало, что наибольшее количество проектов, в которых присутствуют цифровые сервисы, в Московском регионе относятся к классу «комфорт». Их доля составляет 42%. На втором месте разместились проекты категории «бизнес» – 32%. Третьим по количеству «умных ЖК» стал класс «стандарт» – 18%, а «элит» оказался самым малочисленным с показателем 8%.

«Небольшая доля умных проектов элитного класса понятна. Объектов данного ценового сегмента в целом представлено на рынке гораздо меньше, чем остальных. При этом практически все проекты этой группы максимально оснащены системами «умное здание» и «умная квартира», — поясняет Светлана Перминова, директор компании «Юникорн».

Если рассматривать объём рынка «умных проектов» с точки зрения площадей, доля класса «комфорт» уже превышает половину. А именно – 54% умных квадратных метров относятся к этому сегменту. Второе место по данному показателю забрали объекты стандарт-класса, превысив площадь проектов «бизнес» на один пункт – 22% и 21% соответственно. Элитный сегмент при этом представлен 3%.

«Жилые комплексы классов «бизнес» и «элит» чаще всего небольшой площади, остальные – наоборот могут представлять собой целые кварталы застройки. Этим и объясняется то, что в количественном выражении «бизнес» превышает «стандарт», а в объёме площадей уступает», — комментирует Светлана Перминова.

Следует отметить, что с 2021 года картина распределения умных проектов по ценовым сегментам не претерпела существенных изменений. Для сравнения, в первом полугодии прошлого года количество «умных ЖК» класса «стандарт» составляло 46% (на 4 пункта ниже текущего года), «бизнес» – 28% (против 32% в 2022). 17% – класс «стандарт» и 9% – элитный.

Специалисты подчеркивают, что стабильность распределения в течение последних двух лет связана с тем, что большинство крупных девелоперов уже внедряют цифровые технологии в свои объекты всех ценовых категорий. По мнению Светланы Перминовой, в ближайшие год-два структура рынка «умных проектов» сохранится, с небольшим ростом доли стандартного жилья.