

Секция «Применение геопространственных платформ и технологий для развития цифровой экономики (СГУГИТ)»

### **Влияние технологии «умный дом» на стоимость недвижимости**

*Вольвач Вероника Сергеевна*

*Студент (магистр)*

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, Новосибирск, Россия

*E-mail: veronika.volvatch@yandex.ru*

Технология «умный дом» оказывает двоякое влияние на стоимость недвижимости: увеличивает первоначальные затраты на строительство, но потенциально значительно снижает расходы на эксплуатацию в долгосрочной перспективе, повышая при этом качество жизни и инвестиционную привлекательность объекта недвижимости.

Внедрение системы «умный дом» при строительстве объекта недвижимости увеличивает затраты, которые связаны со следующими операциями:

- проектирование и интеграции «умных» компонентов дома: нужно учитывать особенности «умных» систем на этапе проектирования, что требует дополнительных усилий от архитектора и инженеров.

- закупка оборудования: стоимость «умного» оборудования дома (сенсоры, контроллеры, системы управления, автоматика) может быть значительной, особенно при использовании высококачественных и функциональных компонентов;

- монтажные работы: установка и настройка системы требуют квалифицированных специалистов, что увеличивает трудозатраты и стоимость строительства;

- программирование и настройки системы «умный» дом: система должна быть правильно запрограммирована и настроена под индивидуальные потребности владельца, что требует специализированных знаний и времени.

Влияние технологий «умный» дом на эксплуатационные расходы выражается в существенной экономии затрат по следующим параметрам:

- энергопотребление: автоматическое управление освещением, отоплением, кондиционированием, электроприборами позволяет оптимизировать их работу и значительно сократить потребление электроэнергии и газа. Интеллектуальные системы могут анализировать данные о потреблении и выявлять и устранять неэффективные режимы;

- водопотребление: умные системы контроля за водоснабжением могут обнаруживать утечки и неисправности, своевременно предупреждая о проблемах и предотвращая большие потери воды;

- безопасность: системы безопасности (видеонаблюдение, охранная сигнализация) с автоматическим оповещением снижают вероятность краж и вандализма, уменьшая риски финансовых потерь;

- обслуживание: хотя система «умный дом» может потребовать периодического технического обслуживания, своевременное обнаружение и устранение неполадок, предотвращаемое автоматическими системами, может существенно снизить расходы на ремонт в будущем.

Таким образом, первоначальные инвестиции в «умный дом» могут быть значительными, долгосрочная экономия на эксплуатации, повышение комфорта и безопасности, а также увеличение рыночной стоимости недвижимости делают его выгодным вложением, особенно при грамотном проектировании и выборе оборудования.