



# Создание единой цифровой среды зданий на базе платформы Ujip



# О компании

Мы создаём единую цифровую среду зданий для того, чтобы новые технологии быстро становились частью жизни каждого человека

18 лет

создаём интеллектуальные здания с применением передовых мировых и российских технологий

ИЗ НИХ

7 лет

разрабатываем собственную платформу для умных зданий и производим линейку IoT-устройств

Являемся полностью российской компанией и самостоятельно производим программное обеспечение. Центры обработки данных находятся на территории РФ.

182

сотрудника на март 2023, из них

88

человек в команде разработки

31%

умных МКД в Москве и Московской области реализуются на базе Ujin

Ujin



Российский фонд развития информационных технологий

Платформа Ujin входит в перечень особо значимых проектов в сфере строительства и ЖКХ



Минцифры России



МИНСТРОЙ РОССИИ



МИНПРОМТОРГ РОССИИ

Входим в межведомственную рабочую группу проект «Умный многоквартирный дом» по проработке предложений, а также выработке рекомендаций по вопросам формирования стандартов

## Наши партнёры

MR GROUP

фск

самолет



ЛСР



Glorax

СТРАНА ДЕВЕЛОПМЕНТ

ак барс дом

ATLAS DEVELOPMENT

СМ.СИТИ СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

НОВЫЙ ГОРОД ГРУППА КОМПАНИЙ

PAN

DA DEVELOPMENT

AVA GROUP



Екатеринодар Инвест Строй строительная компания



Культура



ТЕРМОДОМ строительный холдинг





# Почему девелоперы выбирают Ujin?



## Универсальное решение для объектов строительства

- Любого назначения
- Любого класса
- Любого масштаба
- Любой стадии готовности, в том числе, уже эксплуатируемых

## Простота и скорость внедрения

- 2 недели на подключение здания к платформе и интеграцию оборудования и инженерных систем
- Все популярные вендоры уже интегрированы

## Комплексный подход

- Открытая облачная платформа
- Интерфейсы для всех типов пользователей
- Собственная линейка устройств умного дома

## Техническое сопровождение

Поддержка ПО, сервисов и устройств на всех этапах внедрения и использования платформы Ujin

## Открытое API для интеграции

120+ готовых решений. Создаём новые интеграции по заказу клиента в короткие сроки

## Гибкость

Мы можем развернуть облачную платформу на своих серверах как SaaS-решение или на серверах заказчика как On-Premise-решение



# Возможности и выгоды внедрения



Снижение затрат на эксплуатацию жилых комплексов

Дополнительная прибыль на продаже устройств системы «умная квартира»

- ✓ Повышение узнаваемости бренда застройщика
- ✓ Увеличение числа продаж до **10%**
- ✓ Повышение повторных покупок и покупок по рекомендации от общего числа продаж до **15%**
- ✓ Повышение класса объекта за счёт внедрения цифровых технологий и получение большей прибыли с 1 м<sup>2</sup>

**Рост NPS жителей**

**Увеличение доли проникновения пользователей мобильного приложения и доли активных пользователей**

канал коммуникаций и выстраивание лояльности с большей аудиторией

Высокий NPS и доверие жителей позволяет развивать платные услуги и сервисы от УК, а также способствует:

**повышению конверсионности продаж**

**повышению NPS жителей введенных объектов до 80%**

**снижению % потери лидов**

**сокращению цикла сделки**

сделки быстрее и проще доходят до успешного финала (заключения)

## Другие эффекты для жителей Умного ЖК

- ✓ повышение прозрачности и скорости взаимодействия с управляющей организацией
- ✓ сокращение времени на выполнение рутинных действий в рамках ЖК (открытие шлагбаумов/дверей в подъезд; заказ гостевых пропусков и т.п.)

# Анализ цифровизации рынка девелопмента



# Развитие рынка умного МКД в РФ



## Рост количества умных МКД

**4 283** ЖК

строится в РФ  
на август 2023, из них

**517** ЖК | **12%**

возводится  
с внедрением  
элементов  
умного дома /  
здания на август  
2023, из них

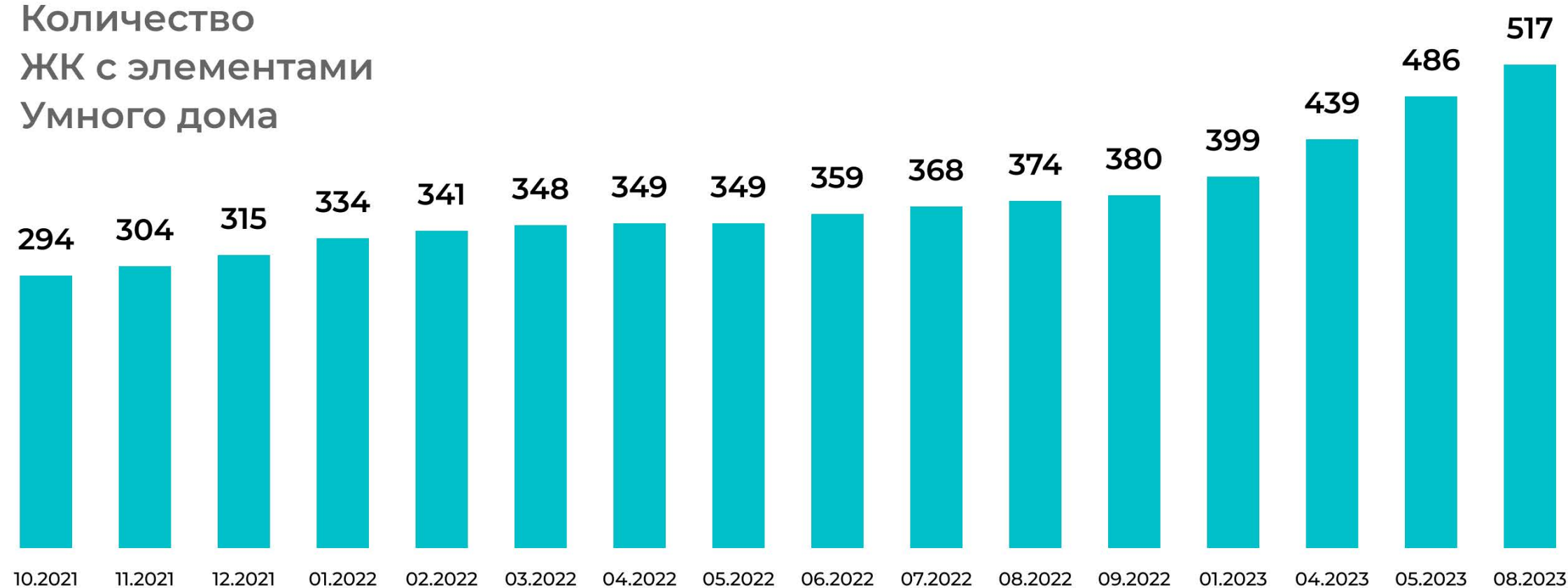
**137** ЖК

в Москве и МО

**+143** ЖК | **+38%**

с августа 2022 по август 2023

Количество  
ЖК с элементами  
Умного дома

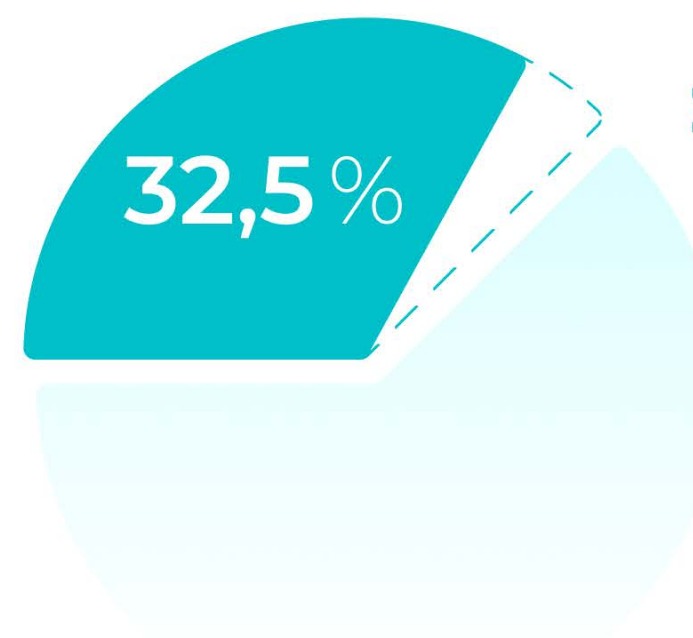


Источник: ЕРЗ.РФ

В Реестре умных новостроек **178** ЖК

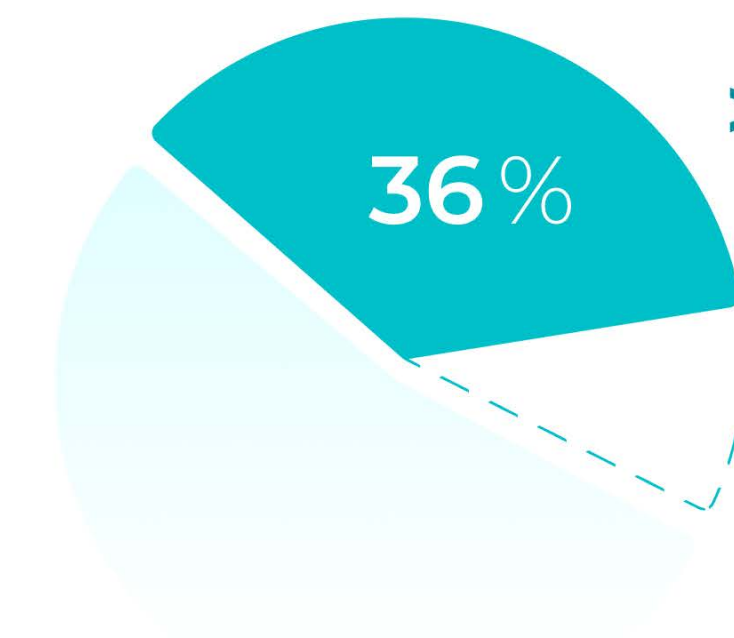
доля рынка Ujin среди строящихся умных ЖК

в Москве и Московской области



**>37,5%**  
с учётом  
планируемых  
проектов  
(около 70 ЖК)

во всех регионах РФ



**>46%**  
с учётом  
планируемых  
проектов

Рост доли  
умный МКД

**8,7%**

**+3,3** пп

**12%**

10. 2021

01. 2023

Источник: Лаборатории цифровизации жилья



# Развитие рынка умных устройств в РФ



Рынок IoT в РФ менее развит, чем в среднем по миру. Поэтому в структуре рынка большую долю пока занимает сегмент умной бытовой техники. Сегмент управление и связь (в который входит в том числе умные колонки, панели управления, напротив занимает меньшую долю, чем в мировой структуре рынка

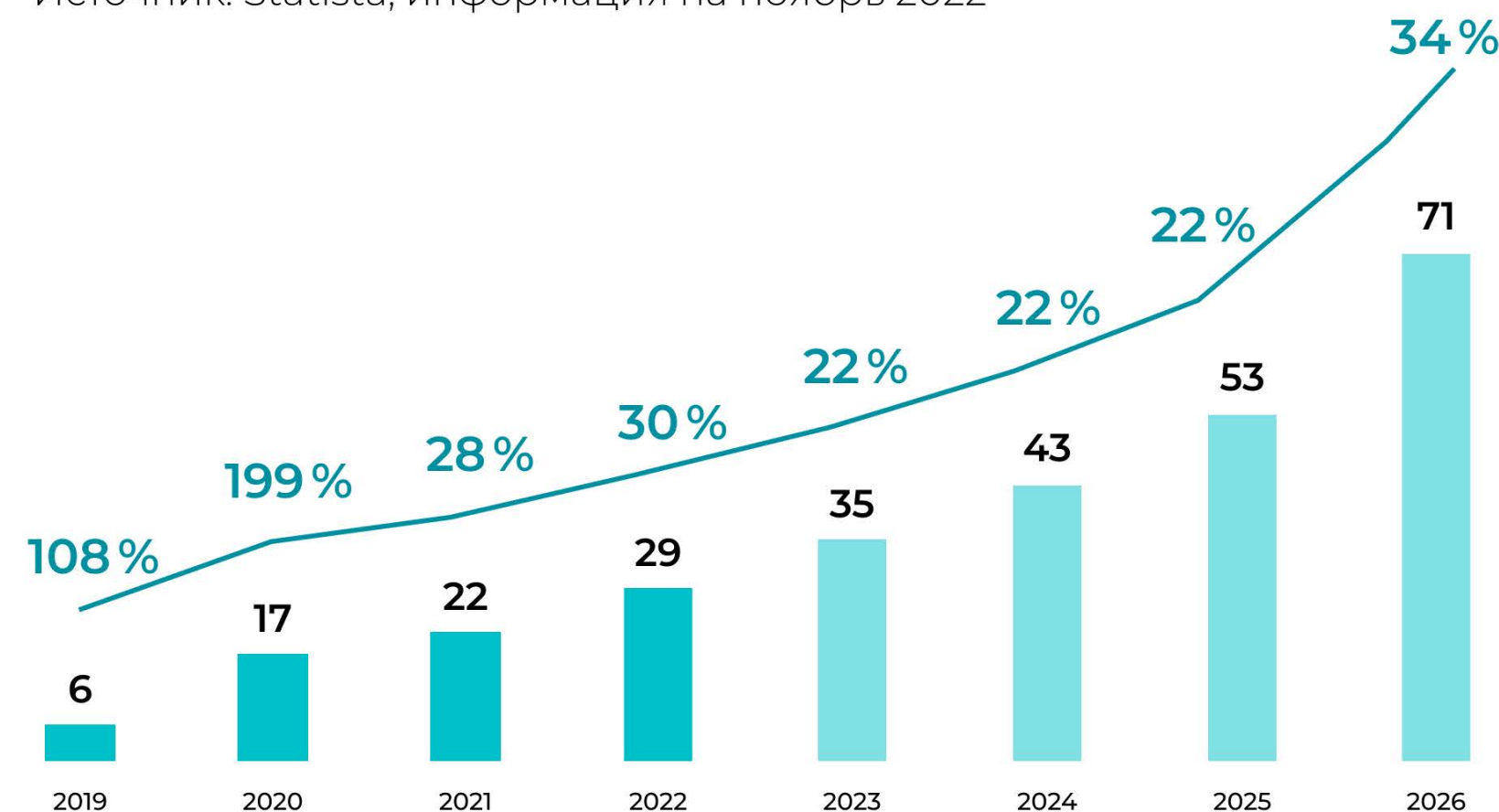
Объём российского рынка устройств для умного дома (B2C), 2022 г.



## Стремительный рост рынка продаж устройств для умного дома в b2c

Объём рынка IoT-устройств, без сегмента умной техники, аудио-видео устройств и голосовых помощников, млрд ₽

Источник: Statista, информация на ноябрь 2022



**22%**  
ежегодный  
темп прироста

Рост  
**В 2,5**  
раза за 4 года

Aqara прогнозирует годовой рост рынка в 2,7 раз.

Следующий лидер Яндекс — выручка в сегменте Устройств выросла в первом квартале 2022 года на 32% по сравнению с аналогичным показателем год назад.

Суммарно Aqara и Яндекс оценивают свою долю рынка как 1/4 совокупного розничного рынка устройств.



# Востребованные сервисы по результатам опросов жителей умных ЖК

Опрос жителей 39 подключённых ЖК

## 93%

жителей пользуются как минимум одним из реализованных сервисов умного дома



### Наиболее используемые сервисы

- видеонаблюдение
- АСКУЭ
- отправка заявок
- доступ на территорию

Опрос проводился среди жителей ЖК, подключённых к платформе Ujin

## Использование сервисов умного дома жителями подключённых домов к платформе Ujin, %



● Удобно, пользуюсь   
 ● Использую, не удобно   
 ● Не использую, но хотел(а) бы   
 ● Не интересно

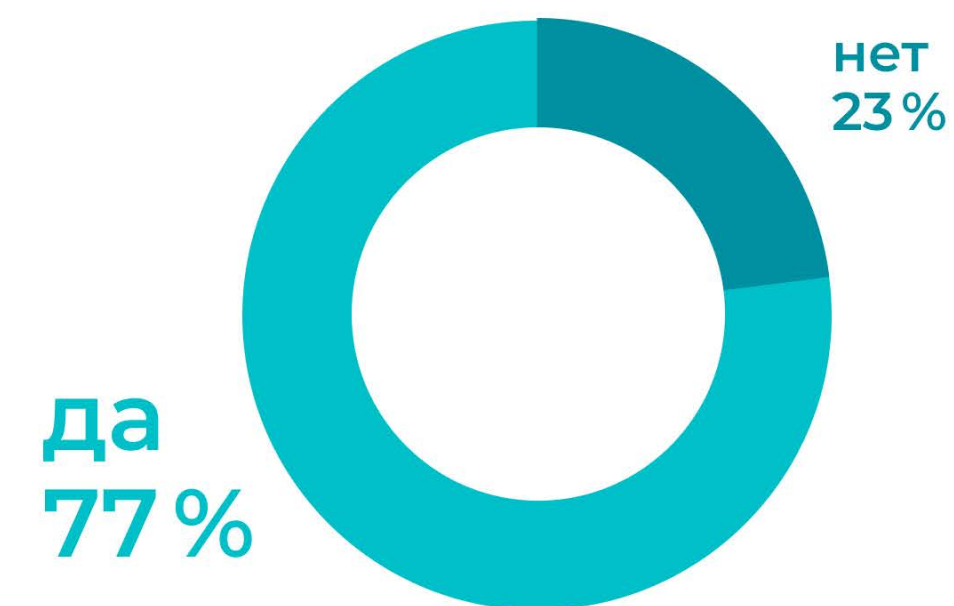


# Результаты опроса

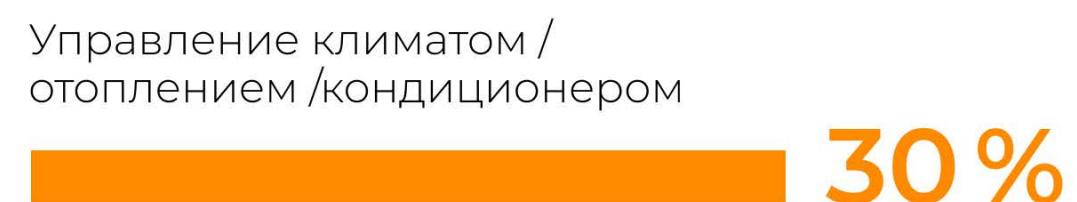
## пользователей умных устройств Ujin

Опрос по устройствам проводился среди ЖК, в которых предустановлены умные устройства Ujin

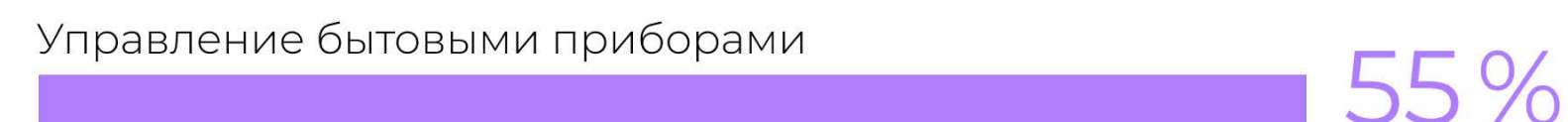
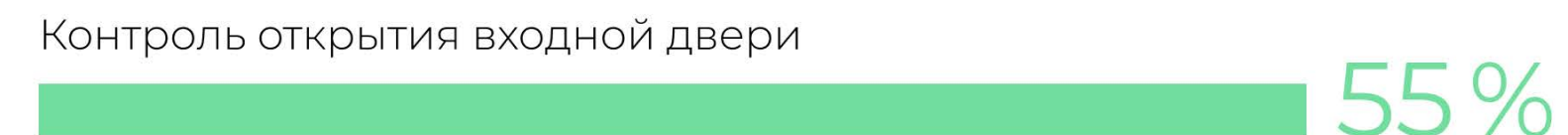
Пользуетесь ли вы устройствами для умной квартиры?



Какими функциями «умной квартиры» вы пользуетесь?  
% среди тех, кто пользуется устройствами



Какими функциями «умной квартиры» вы хотели бы пользоваться?  
% среди тех, кто пользуется и не пользуется устройствами





# Тренды 2022–2023



# Формирование концепции и стандартов

умных МКД



2020

MR GROUP

2021

САМОЛЕТ

2022



ИНТЕКО

ФСК



- ✔ Систематизация работы на объекте
- ✔ Оптимизация затрат  
Возможность заблаговременно оценить бюджет умного ЖК (на стадии концепции или на стадии генподряда)
- ✔ Разработанные технические решения, продуманные комплекты оптимального оборудования для каждой из систем умного здания
- ✔ Экономически и технологически обоснованный выбор оборудования для каждого класса здания
- ✔ Отстройка от конкурентов

Ведущие девелоперы уже разработали собственный стандарт жилых комплексов



# Подключение инженерных систем

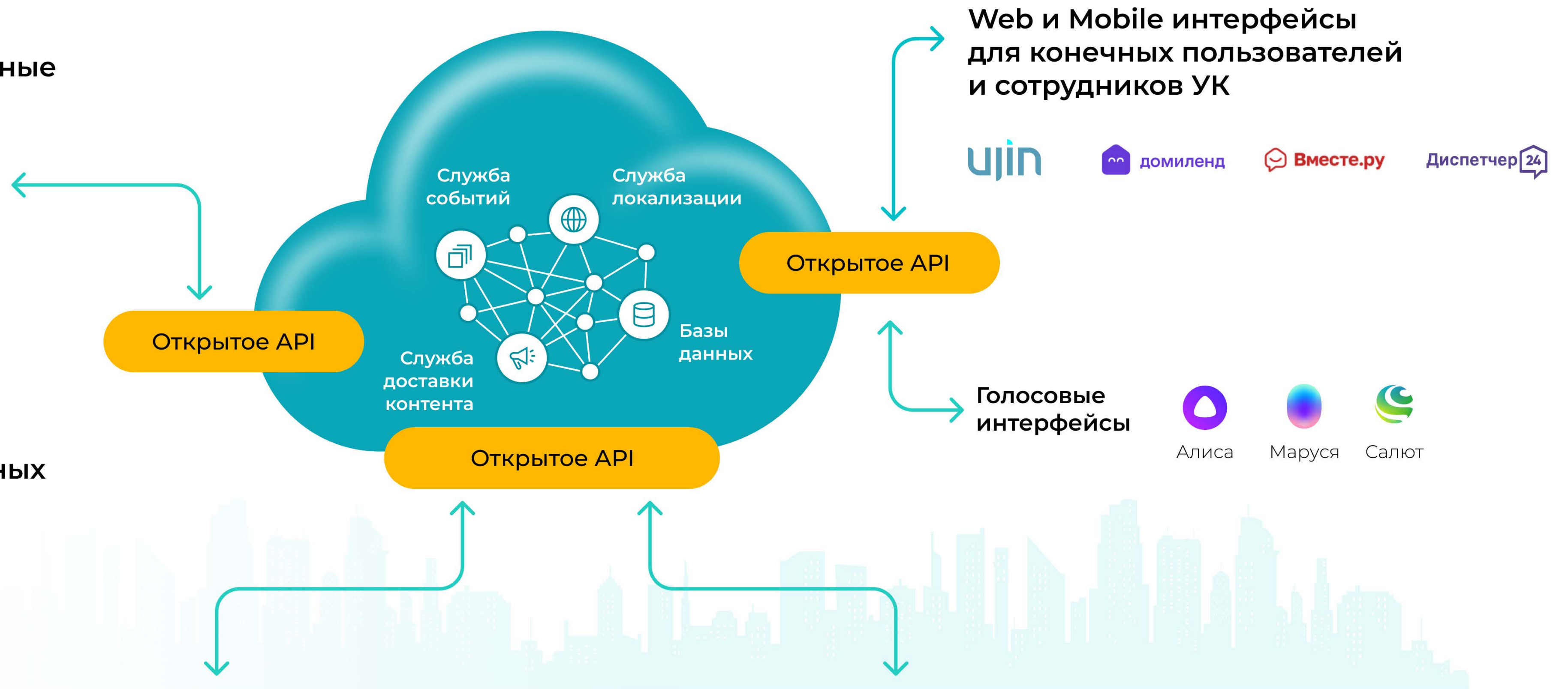
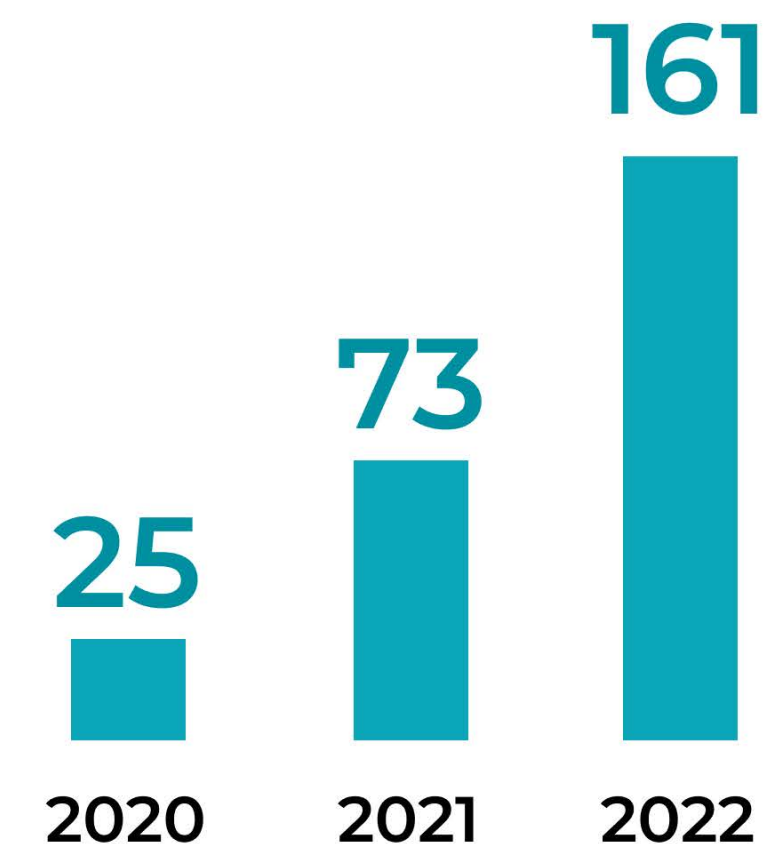
к единой платформе



Внешние информационные системы и платформы

- CRM-системы
- Биллинг
- ТС
- ГИС
- АДС
- РИС

Количество подключённых объектов в год



IoT-устройства

- Бытовая техника
- Модули опроса счётчиков
- Устройства системы «умный дом»

Инженерные системы зданий

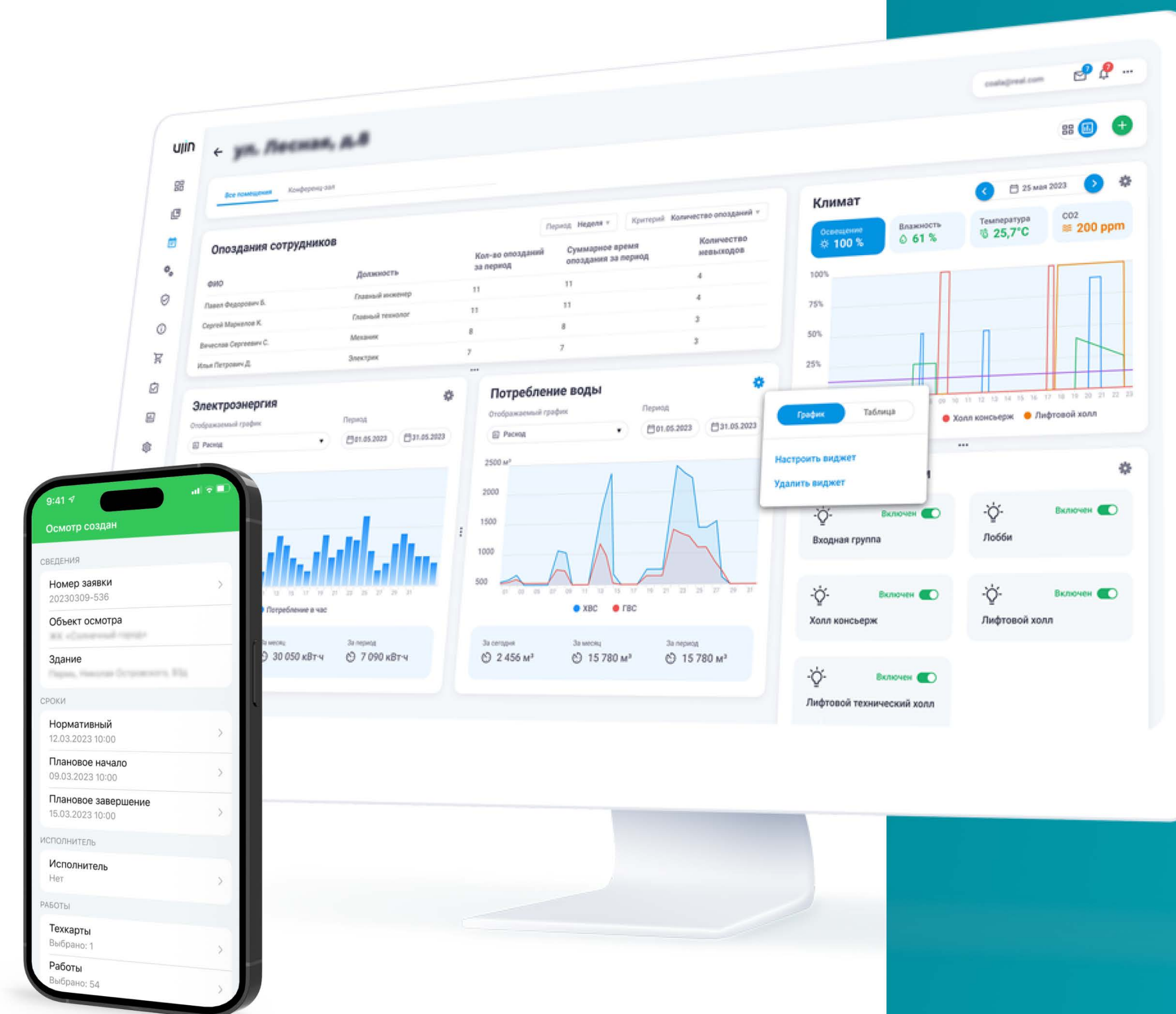
- АСКУЭ
- СКУД
- Видеонаблюдение
- АСДКИУ
- АПС
- Домофония



# Формирование единой диспетчерской службы, объединяющей инженерные системы на всех объектах

**Решает различные важные задачи по мониторингу и эксплуатации здания:**

- ✔ Единый монитор аварий и состояния инженерных систем распределённых объектов (комплексов/зданий) и генерация аварийных заявок с трансляцией исполнителю в мобильное приложение
- ✔ Широкая постоянно расширяющаяся линейка реализованных интеграций
- ✔ Эксплуатация и управление недвижимостью:
  - плановые ППР
  - заявки (внутренние плановые, аварийные, от резидентов)
  - управление работами
  - техкарты
  - аналитика
  - контроль исполнителей





# Создание брендированных мобильных приложений застройщиками и УК

- ✓ Повышает узнаваемость и лояльность к бренду
- ✓ Создаёт единую цифровую среду для девелопера
- ✓ Позволяет позиционировать себя как технологичного, прогрессивного застройщика

**20+**  
кастомных  
приложений

стоимость разработки  
в 20 раз ниже, чем создание  
собственного приложения



Среди них мобильные приложения:  
ФСК, Кортрос, ИСКО-Ч, АК БАРС,  
Atlas Development, СКАТ





# Развитие искусственного интеллекта




## Персональный ассистент

Самообучающийся личный цифровой помощник


 **Сбор персональных данных пользователя**

 **Таргетированное управление контентом**

 **Управление инженерным оборудованием:**  
Управление лифтом  
Управление домофоном, шлагбаумом

 **Управление устройствами системы «умный дом»**

Включение / отключение сценариев в умной квартире

 **Взаимодействие с управляющей компанией**

Вывод показаний ПУ  
Оформление заявки в УК  
Запрос квитанции ЖКХ и оплата  
Опросы резидентов





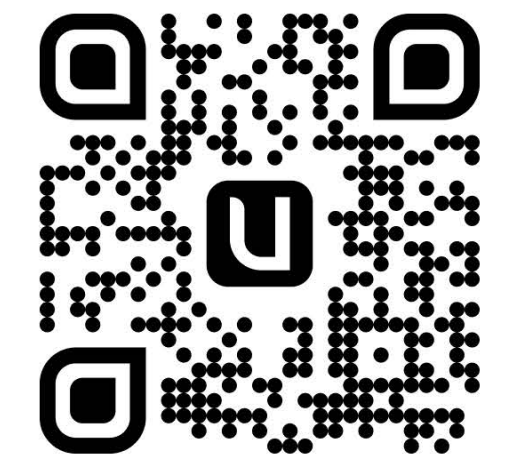
# Спасибо за внимание!



**Никита Сергеев**

Ведущий менеджер  
прямых продаж

+7 909 118-86-36  
sergeev@ujin.tech



**ujin.tech**