

## ВНЕДРЕНИЕ ТЕХНОЛОГИЙ «УМНОГО ДОМА» ДЛЯ РАЗВИТИЯ СФЕРЫ ПОСУТОЧНОЙ И ПОЧАСОВОЙ АРЕНДЫ ЖИЛЬЯ

Королев Ю.А. (ИТМО)

Научный руководитель — преподаватель, факультет систем управления и робототехники, Крылова А.А. (ИТМО)

**Введение.** В современных реалиях рынок аренды недвижимости на короткий срок нуждается во внедрении инноваций для повышения эффективности и уровня сервиса. Ежедневно по всему миру проводится множество сделок, при этом владелец недвижимости зачастую получает всего лишь половину от той суммы, которую ему внес арендатор.

Аренда недвижимости представляется абсолютному большинству людей в качестве длительного процесса, требующего от него значительное время, ресурсы и постоянную коммуникацию с клиентами, клининговыми компаниями и т. д. Высокая стоимость услуг возможных посредников порождает не менее высокий барьер для инвестирования в такой бизнес, поэтому вход заинтересованных лиц не так прост.

Существующие решения данных проблем либо являются примитивными кейсами без возможности управлять ими дистанционно, либо дорогостоящие, сложные в установке и рассчитаны на то, что доступ к недвижимости всегда не ограничен дополнительными дверями и замками, кроме входной.

**Основная часть.** Технологии IoT предлагают защищенный от несанкционированного доступа способ хранения ключей от квартиры и обеспечивают множество преимуществ как для арендаторов, так и арендодателей. В частности, «умный» кейс повышает безопасность и удобство, позволяя открывать и закрывать двери с помощью смартфона или кодового доступа.

Кроме того, это очень удобное решение, позволяющее арендаторам предоставлять временный доступ гостям или службам уборки без передачи ключей. Технологии «умного дома» также обеспечивают мониторинг и контроль за активностью в объекте аренды через видеонаблюдение или датчики движения, что повышает уровень безопасности и помогает предотвращать инциденты. В случае наличия нескольких дополнительных дверей, можно установить несколько кейсов и синхронизировать их друг с другом. Стоимость их установки при этом все равно будет ниже, чем у современных «умных» замков, так как для их использования не нужно вскрывать дверь. Синхронизируя «умный» кейс с другими инструментами «умного дома», можно удаленно запускать очистку воздуха и пола, информировать арендатора обо всей окружающей инфраструктуре, подтверждать сохранность жилья при заселении и выселении, а также заключать электронные договоры.

Гарантом надежности сделок между арендатором и арендодателем выступает подпись, которая и позволяет добавить транзакцию в цепочку. Перед отправкой файлов участник сети генерирует цифровую подпись, используя закрытый ключ аккаунта. Подпись обязательно проверяется на действительность, и если транзакция подписывается ключом владельца, то данные отправляются в блок.

**Выводы.** В ходе данной работы рассмотрены преимущества технологий «умного дома», а именно для использования «умных» кейсов в сфере аренды недвижимости, так как эта технология решает основополагающие проблемы всех сделок – сокращает время и затраты на проведение, гарантирует безопасность данных, снижает порог входа для инвестирования в недвижимость заинтересованными лицами.

### Список использованных источников:

1. Водянова С. А., Пупенцова С. В., Пупенцова В. В. – Механизмы развития и внедрения технологии «умный дом» // «Инновационная экономика». Журнал. Режим доступа:

<https://cyberleninka.ru/article/n/mehanizmy-razvitiya-i-vnedreniya-tehnologii-umnyy-dom/viewer/> (дата обращения: 15.02.2024).

2. Загорская Л.М., Назаркина В.А. – Маркетинг услуг // «Новосибирский государственный технический университет». Учебное пособие. – 2017.