

ЗАРЯДНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ: ПОДХОД PUNKT E

Российский рынок электромобилей демонстрирует устойчивый рост. За первое полугодие 2026 года его объемы увеличились на 20 % и достигли 231 412 единиц. Соответственно, повышается спрос на доступную и комфортную зарядную инфраструктуру. Компания PUNKT E предлагает решение, обеспечивающее качественную зарядку электромобилей при одновременной экономии средств управляющих компаний.

Наличие зарядной инфраструктуры становится одним из факторов выбора недвижимости – потенциальные владельцы квартир все чаще отмечают, что предпочтут дом с машино-местами, уже предусматривающими установку индивидуальных зарядных станций.

Минстрой России закрепляет рекомендацию резервировать под зарядные станции 5 % парковочных мест. При этом регионы могут увеличивать квоту. Например, в Москве квота выросла с 5 % в 2025 году до 10 % в 2026 году; в Московской области норматив составляет 5 %; в Тюмени планируется довести долю до 15 % к 2030 году. В Госдуме также ведется обсуждение актуализации нормативной базы для упрощения установки электрозарядных станций в многоквартирных домах.





Пути организации зарядки электромобилей

Существует три ключевых пути организации зарядки электромобилей в многоквартирных домах.

- **Персональная зарядная станция, установленная на собственном машино-месте,** — это максимально удобный формат для владельца электромобиля: не приходится специально ездить на общественные станции, можно использовать ночной тариф (он в 5–6 раз выгоднее зарядки на коммерческих публичных станциях), а также не нужно переставлять машину после зарядки.

- **Гостевая зона с быстрыми (DC) станциями** рассчитана на подзарядку в течение 30–40 мин. Это удобно не только для жителей, но и для гостей, а также для коммерческого транспорта, такого как электротакси, курьерские службы. При интеграции с платформой оператора управляющая компания (УК) может монетизировать данную услугу.

- **Хаб из медленных (AC) и быстрых (DC) станций.** Решение является оптимальным в случае, если у жильцов нет персональных машино-мест. Зарядка на таких станциях занимает 5–8 ч, что хорошо подходит для ночной или дневной подзарядки.

Динамическая балансировка мощности

Ключевым барьером при разворачивании зарядной сети является потребность в значительной электрической мощности. К примеру, в Москве стоимость технологического присоединения может достигать 5 млн руб. — это нередко сдерживает застройщиков.

Эффективным выходом становится применение динамической балансировки мощности. Система перераспределяет

доступную мощность в зависимости от текущей нагрузки в доме. В ночные часы, когда потребление электроэнергии на нужды дома минимально, основная часть мощности направляется на зарядку электромобилей. В утренние часы, когда нагрузка возрастает, мощность автоматически возвращается в общую сеть. В результате снижаются затраты девелоперов и УК, а владельцы электромобилей получают гарантированный доступ к зарядке на своих парковочных местах.

Количество зарядных станций можно наращивать постепенно — по мере роста числа владельцев электромобилей среди жильцов. Владельцы машино-мест оплачивают только монтаж станции и прокладку кабельной линии; затраты на систему балансировки берет на себя застройщик или управляющая компания.

Практика партнеров PUNKT E подтверждает: наличие зарядной инфраструктуры повышает привлекательность жилого комплекса среди целевой аудитории и дополнительно стимулирует спрос на квартиры. ♦

<https://punkt-e.ru/>