

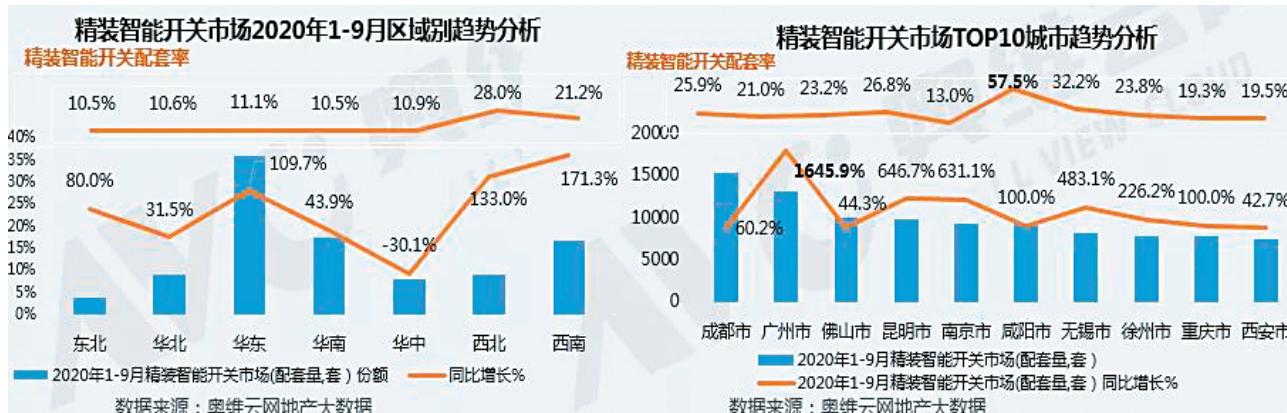
作为智能家居的入门产品——智能开关，多数人知道，少数人了解。冬天被封印在被窝里，不想爬出去，也不想起床关灯……有了智能开关，躺在床上，拿出手机，轻轻点下图标，灯就灭了。智能开关虽然不是新物种，但在今年房地产精装修 B 端住宅市场，则得到了迅猛的发展。据奥维云网 (AVC) 地产大数据监测显示：2020 年 1-9 月精装修住宅市场配套了 23.9 万套的智能开关产品，与去年同期相比，同比增长了 67.7%。

■新快报记者 何璐诗



VCG 供图

# 智能开关在精装住宅市场配套率同比增长近七成



## 1-9月精装房智能开关配套率同比增长67.7%

专门从被窝里爬出来去控制开关，匆忙出门忘记关灯也没关系，手机可以远程遥控关闭。控制灯光这一环节，往往使用非常频繁，同时也是智能家居的低门槛入门产品。云图数字创始人兼CEO 童辉表示，智能家居的第一个阶段是开关，线路开关解决在智能家居中最重要的一个板块是智能照明。“其实智能照明用的最多的还是开和关的一个远程控制，然后才有调光的需求，就是所谓的氛围照明的需求。”

据《2019 中国智能家居发展白皮书——从智能单品到全宅智能》调查显示，有 46.4% 的受访用户表示愿意在未来安装全宅智能系统，且智能面板控制是受访用户最愿意使用的智能化控制方式。有业内人士表示，智能开关对智能家居产业链有关键的影响，在整个全宅智能家居体系中，智能开关作为“入口”显得尤为重要，一方面需要接入不同智能家居单品，起到连通功能；另一方面则是与用户形成交互的界面，直接决定用户的使用体验。

据奥维云网 (AVC) 地产大数据监测显示：2020 年 1-9 月精装住宅市场配套了 23.9 万套的智能开关产品，与去年同期相比，同比增长了 67.7%。配套率提升明显，从去年同期配套率仅为 5.9% 涨至 12.6%，市场得到了较好的培育，预计未来市场空间更是巨大。

随着智能开关在精装房的渗透速度越来越快，品质问题更受到关注。在童辉看来，“地产市场最在乎的是，你有没有一个好的稳定的产品，你能不能有交付，你能不能后面让我没有后顾之忧。”有业内人士表示，智能开关技术好坏主

要体现在能否真正实现智慧联动，例如解放双手，用简单的语音指令，控制房内照明；拿起手机就能随时随地掌控点灯的开关。其次，就是产品的寿命和返修率。智能开关产品在一个月甚至一年内，普遍返修机会不高，但一两年后产品出现故障的几率会明显增大。

## 智能开关在广州精装房市场销量增长明显

“家”正在成为科技要接管的下一个重镇，从精装房的智能配置可以看出一二。据奥维云网 (AVC) 地产大数据监测显示，2020 年 1-9 月，从城市的同比增幅来看，TOP10 城市中的广州精装房智能开关配套量有 1645.9% 的增幅，是增幅至为显著的城市。主要由于历年的精装房智能开关配套量的基数低，今年更是主打智能产品配套，智能开关市场得到了高增。昆明、南京、无锡、徐州的精装智能开关市场也是同理，增速很是迅猛。

市场份额方面，精装智能开关在华东区一枝独秀，市场份额超过 35%，配套规模同比增长 1.1 倍。从区域增长幅度来看，西南区域领衔高增长，同比增长 1.7 倍。成都、昆明、重庆的配套规模均位列前 TOP10。成都更是位居智能开关配套规模 TOP1，与去年同期相比增长了 60%。昆明的智能开关配套规模同比增长了 647%，重庆也是翻倍高增。

## 内外资品牌份额竞争激烈

随着科技技术的进步，以及市场需求多元化发展，智能开关产品品牌也不断增多。根据奥维云网地产大数据显示，2020 年 1 月-9 月新进入精装工程的品牌商为 27 家。而从精装工程总体来看，进口智能开关产品具有一定的产品

溢价优势、技术优势，不少消费者更倾向于选择高端进口品牌，包括 TCL-罗格朗、西蒙、松下、施耐德、西门子等品牌；当然，国内市场也涌现了一批具有一定竞争能力的品牌，例如良信电器、美的、UIOT 超级智慧家、华为等品牌。根据奥维云网地产大数据显示，2020 年 1-9 月的智能开关产品，外资品牌份额达 59.6%，较去年同期的市场份额提升了 2.8%，外资品牌市场份额同比增长了 79.3%。

从房地产开发商的角度来看，非 50 强的开发商 (51-100 强、非 100 强) 更青睐外资品牌，其品牌份额均超过 75%。内资品牌在腰部企业 31-50 强开发商，得到了更多的市场关注，其品牌份额超过 70%。有业内人士表示，无论是国内外品牌，普遍对智能开关的发展持积极乐观态度，随着全宅智能家居时代来临，稳定便捷的“互联互通”是品牌制胜关键。

## 链接

## 智能开关面板的控制技术方式

**电力线载波类控制：**采用电力线来传输信号的，开关需要设置编码器。

**无线控制：**采用无线方式来传输信号，频率稳定，有 ZigBee、WiFi、蓝牙等多种传输方式。中点智能目前使用较多的为 ZigBee 协议传输。

**总线控制：**采用现场总线来传输信号，通过现场总线将总线面板连接起来实现通讯和控制信号传输。

**单火线控制：**是一种类似 GSM 技术的无线通信，内置发射及接收模块，单火线输入，布线方法与传统开关相同，安装方便。

## 资讯

### 土巴兔

### 装修保升级至 2.0

新快报讯 在土巴兔针对“装修”所进行的一项调研中，有近 60% 的业主最担心的环节是“工程质量”，其次是装修增项等问题。有 41.07% 的业主表示，装企无法提供厂家售卖的正品辅材，绝对不会选择。同时，还有超过 75% 的业主愿意自购保障服务。昨日，土巴兔公布“装修保”全面升级。从 2012 年保障措施诞生，到 2020 年装修保升级到 2.0 阶段。土巴兔主管装企运营业务副总裁刘荃表示，“此次装修保升级，最主要的变化就是从 2 项保障，全面升级为 8 项措施。”

据介绍，此次的新保障体系，涵盖了先装修后支付、第三方质检、建工意外险、正品辅材、售后延保、在线预算审核、陪同签约和新房验收等 8 大保障措施，是在之前“资金安全保障”和“工程质量保障”的基础上，又新增了各方面的考虑。其中，“先装修后支付”是指用户装修款由第三方全国性银行进行专项管理，保障用户资金安全，每个阶段施工完毕且用户确认后分阶段支付给装修公司。“第三方质检”则是在关键装修节点质量检测，提前发现问题避免完工反复整改，并为用户出具电子报告。“建工意外险”则是为工地上的生命财产安全投保的一项保障措施。“第三方质检”就是“让专业的人去做专业的事”，新增的在线预算审核、陪同签约和新房验收也都是在发挥专业性，从装修的前端和后端为业主有效避坑。相比之下，正品辅材则是从质量上对材料品质进行把控，售后延保是延长保修时间的周期。刘荃表示，“资金、质量、保险、检验，这次将方方面面的保障措施聚合在一起，就形成了系统性的保障措施。”

(何璐诗)