

# Развитие рынка российского прикладного программного обеспечения в строительной отрасли

Исследование форматов  
внедрения ИТ-решений

Сентябрь 2025



# Предисловие

Российское строительство переживает этап, когда цифровизация превращается из модного направления в стратегическую необходимость, во многом под влиянием государственного регулирования.

Это не только вопрос технологий, но и условие конкурентоспособности и устойчивого роста.

**>80%**

компаний получили измеримый эффект от цифровых решений

на **15-30%**

позволяет сократить сроки строительства при внедрении ТИМ

до **20%**

позволяет сократить себестоимость при внедрении ТИМ

**Международные прогнозы подтверждают этот тренд: по данным McKinsey, к 2030 году цифровизация повысит производительность отрасли на 14 % и ускорит реализацию проектов на 20-30%**

# Цели и задачи исследования

## Цель исследования

Ответить на ключевой вопрос: «Где сегодня находится отрасль и в каком направлении будет развиваться завтра?».

Исследование направлено на формирование «дорожной карты» для всей индустрии, которая поможет девелоперским компаниям обеспечить конкурентоспособность и устойчивое развитие в условиях цифровизации.

## Задачи исследования

Анализ текущего уровня цифровизации строительной отрасли в России

Анализ наиболее востребованных отечественных цифровых решений

Выявление основных барьеров внедрения отечественных решений

Формирование целевой карты цифровизации для девелоперских компаний

Анализ объемов инвестиций в цифровизацию в девелоперской отрасли

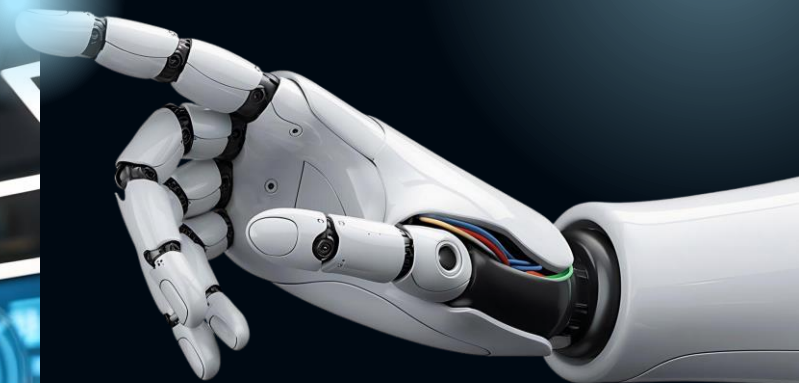
Анализ мнений представителей отрасли

# Государственное регулирование

Государственное регулирование не ограничивается только установкой сроков, но и формирует инфраструктуру для внедрения и классификации технологий информационного моделирования (ТИМ).

Принято распоряжение Правительства РФ № 3883-р от 27 декабря 2021 года. Оно утверждает стратегическое направление по цифровой трансформации строительной отрасли, городского и жилищно-коммунального хозяйства РФ до 2030 года, предписывая внедрение цифровых технологий для оптимизации строительства, управления услугами и государственного надзора, а также разработку и применение программного и аппаратного обеспечения российского происхождения.

- ▶ Основная задача - расширить применение цифровых технологий в различных процессах, включая: планирование и контроль строительства, предоставление государственных и муниципальных услуг, ведение реестров нормативнотехнической документации, осуществление строительного надзора и контроля, реализация концепции "умный дом".  
Задача - создание взаимосвязанной, структурированной базы доверенных данных в виде объекто-временных машинопонимаемых данных.



## Обязательное внедрение ТИМ

### С 1 июля 2024 года:

использование ТИМ становится обязательным на этапах проектирования для проектов с государственным участием.

### С 1 января 2025 года:

обязательное применение ТИМ распространяется и на этапы строительства.



# Игроки строительного рынка

Рынок девелопмента в России характеризуется высокой конкуренцией и необходимостью постоянного повышения эффективности

**4 425**

застройщиков в России

**14 (0,3%)**

крупные игроки (>1 млн м<sup>2</sup>)



**~99,7%**

остальные игроки



Наиболее актуальным для внедрения технологий информационного моделирования (ТИМ) участники рынка считают жилые, инфраструктурные и коммерческие объекты.



# Какие направления цифровизируются



Продажи

**419**

решений (46%)



Эксплуатация

**211**

решений (23%)



Строительство

**180**

решений (20%)



Проектирование

**104**

решений (11%)



## Инсайт

Компании активно используют ТИМ в проектировании и строительстве.

Однако этап эксплуатации остается менее охваченным.

В этой сфере активно внедряются мобильные приложения и чат-боты, часто через инхаус-разработку и аутсорс, для улучшения клиентского сервиса и управления объектами.

# Динамика и эффект от внедрения ТИМ

**14**

программных решений  
не имеют зарубежных аналогов

**18% → 41%**

рост внедрения ТИМ [2023-->2025]

**~20%**

снижение себестоимости

## Специфика ТИМ-решений относительно иностранных аналогов



### Недостатки

- Российские продукты более молодые
- Технология более сложная
- Не всегда обеспечена бесшовная совместимость с другими решениями



### Преимущества

- Экосистемный подход за счет единой платформы у крупных ИТ-вендоров
- Имеют стеки ПО по функционалу бесшовной интероперабельности, пригодные для автоматизации в цифровых экосистемах потребителей
- Перспективы внедрения единого национального формата данных



# Динамика и эффект от внедрения ERP

**30% → 70%\***

рост доли отечественных ERP

\* - данные за 2024 год

**4.5 → 6.4**

млрд руб. рост рынка ERP

**80%**

сегмента РФ - продукты 1С

**11**

отечественных ERP-решений

## Недостатки и преимущества российских ERP-решений



### Недостатки

- ПО-«зоопарк» создает хаос между решениями -1С, самописные модули и legacy-системы
- Экономия строителей на внедрении привело к большой доле самописных ИТ-решений
- Нет единых стандартов интеграции для данных, API и процессов



### Преимущества

- Рынок отечественных продуктов более сформирован
- Активно и широко внедряются более 5 лет
- Доля российских разработчиков: 35% (2020) → 55% , (2023) -+ 70% (2024)



# Доля собственных разработок ПО строителями превысила число продуктов ИТ-вендоров



## Инсайт

Доля аутсорса и заказных продуктов продолжит расти, а собственные разработки вышли на плато из-за высоких затрат при дефиците инвестиций.

Компании предпочитают самостоятельно создавать ПО, отвечающее за работу с чувствительными данными и аналитику. Информация расценивается как высокомаржинальный продукт.

## Виды ИТ-решений по форматам внедрения

### Собственные разработки

- Среда общих данных (СОД)
- Системы поддержки принятия решений
- Системы анализа и управления данными в ERP, ТИМ

### Аутсорс

- Интеграторы бесшовной передачи данных
- Автоматизация коммерческих блоков
- Документооборот

### Продукты ИТ -вендоров

- Комплексные САПР
- Средства автоматизации инженерных расчетов
- Инструменты планирования и эксплуатации

# Виды ТИМ-продуктов в строительных организациях

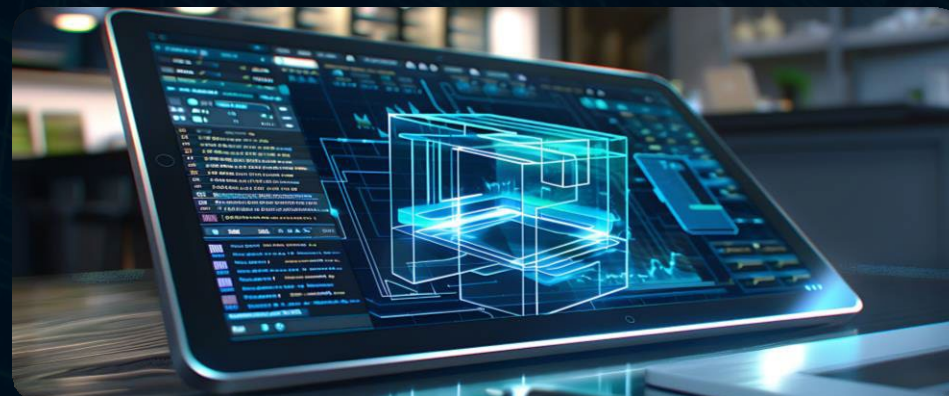


## Инсайт

ТИМ-решения показывают консервативный паттерн внедрения.

Компании создают ПО для улучшения интеграции с коробочными продуктами ТИМ-вендоров: ТИМ-поддержку, автоматизацию закупок, СОД.

В то же время, крупные вендоры предоставляют экосистемы, что позволяет экономить на затратных инвестициях в инхаус.

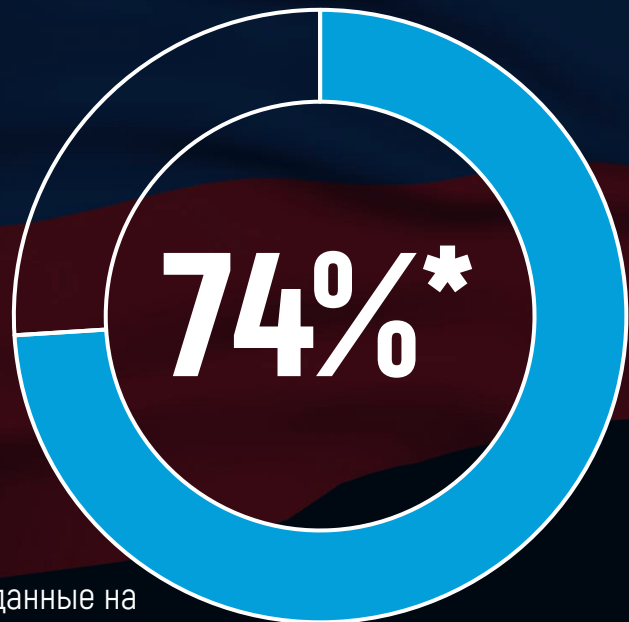


Источники: Данные «СиСофт Девелопмент»



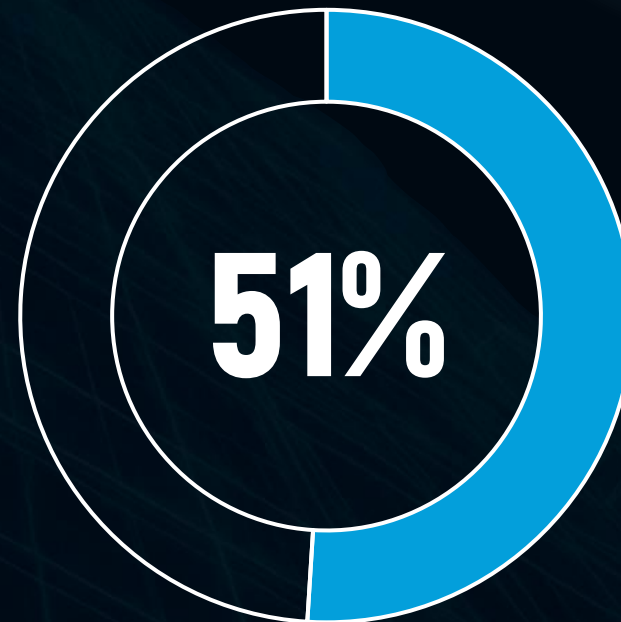
# Импортозамещение: ERP vs ТИМ

ERP



\* - данные на август 2025 года

ТИМ



## Инсайт

ERP-системы демонстрируют более высокие темпы импортозамещения (74% против 51% для ТИМ).

**Факторы:** более раннее внедрение российских решений, высокая стоимость зарубежных аналогов (SAP) и большая зрелость отечественных ERP.

# Как поведут себя строители, если западные ИТ-вендоры вернутся?



56%

Продолжат внедрение отечественного ПО



44%

Респондентов приостановят внедрение отечественных решений для уточнения условий возвращения западных вендоров.

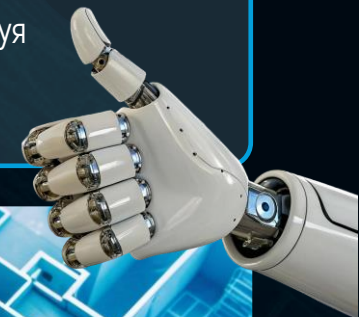
Среди этих компаний значительная доля и сейчас продолжает применять нелегальные версии зарубежных программ.



## Инсайт

Рынок демонстрирует почти равное разделение мнений. 56% компаний готовы продолжить курс на импортозамещение, что свидетельствует о понимании важности технологической независимости.

Остальные 44% займут выжидательную позицию, демонстрируя прагматичный подход к выбору лучших ИТ-решений.







# Цифровизация для бюджетов

## 15-30%

сокращение сроков строительства

## до 20%

сокращение себестоимости



### Инсайт

В опросе, проведенном компанией «СиСофт Девелопмент», на вопрос "Что послужило стимулом внедрения софта?" респонденты **главным стимулом назвали оптимизацию бизнес-процессов.**

**На втором месте** оказалась общая цифровая трансформация бизнеса, **на третьем** - госрегулирование.

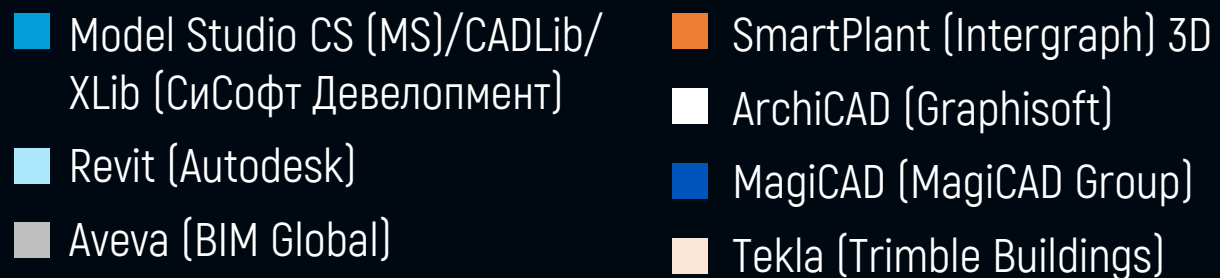
**Бизнес-мотивация остается ключевым драйвером:** компании в первую очередь стремятся к повышению операционной эффективности.

Результаты опроса свидетельствуют, что по оценке топ-менеджеров крупнейших застройщиков, **сроки строительства сокращаются на 15-30%, себестоимость - до 20%.** Помимо этого, в разы падает количество ошибок за счет уменьшения воздействия человеческого фактора.

Государственное регулирование и общий тренд на цифровую трансформацию играют важную, но вспомогательную роль.



# Интероперабельность и зрелость цифровых решений в строительстве: результаты экспертной оценки



## Расшифровка баллов

- 1 - Функционал отсутствует
- 2 - Функционал в зачаточном состоянии.
- 3 - Функционал есть, требуется доработка или донастройка ПО.
- 4 - Функционал реализован, использование возможно.
- 5 - Функционал реализован, использование без замечаний и пожеланий.



# В каких секторах строителям важно использовать ТИМ в первую очередь?



## Инсайт

Инфраструктурное строительство лидирует по актуальности внедрения ТИМ-технологий в силу своей сложности и многогранности.

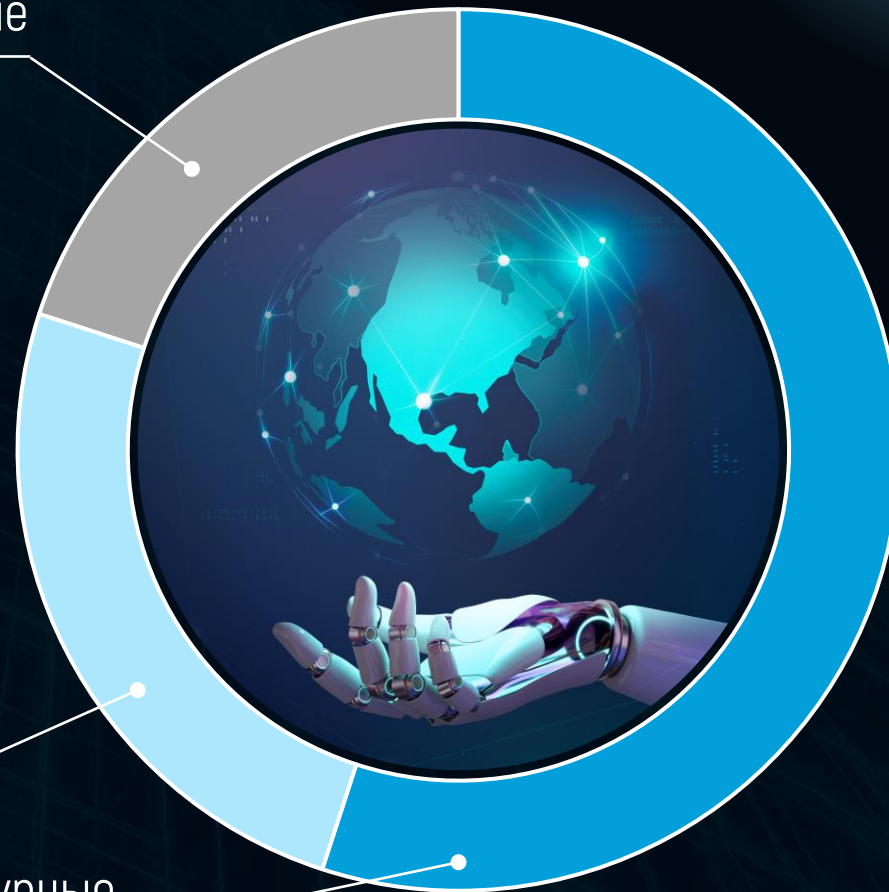
Следом идет жилой сектор, что отражает высокую степень типизации и массовость проектов в данном сегменте.

Коммерческая недвижимость также демонстрирует высокий спрос на BIM благодаря сложности инженерных систем.

20% - Коммерческие

25% - Жилые

55% - Инфраструктурные





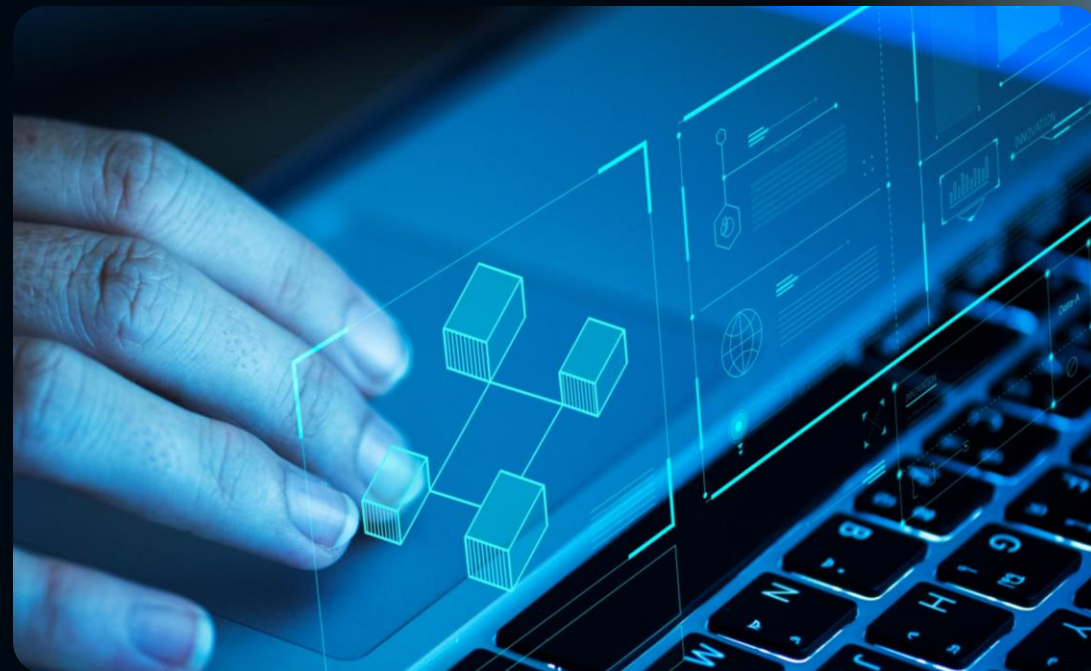
# Методология исследования

## Цель

Выявить степень и глубину внедрения отечественных программных решений в строительстве, определить барьеры и точки роста отрасли в условиях цифровой трансформации.

## Методы и методики

- Количественные: статистические данные, опросы компаний
- Качественные: интервью с топ-менеджерами, анализ нечисловых данных
- Аналитика структурированных данных



## Источники

- Топ-менеджеры ИТ-направлений 12-и крупнейших застройщиков РФ
- Минстрой РФ, Минпромторг, реестр ПО Минцифры
- ЦКИТ, отраслевые ассоциации, госзакупки
- Открытые данные из статистики Минстроя, дом.РФ, портала digitaldeveloper.ru, а также публичных исследования Setl Group и «Самолет Технологии»



# Выводы и рекомендации



## Ключевые выводы

- Крупные девелоперы строят интегрированные цифровые системы.
- Средние компании фокусируются на внедрении сложных систем проектирования и автоматизации продаж и эксплуатации.
- Малые компании автоматизируют отдельные процессы (документооборот, клиентские сервисы).



## Рекомендации для строителей

- Начать с пилотного внедрения ТИМ на типовых проектах.
- Инвестировать в обучение персонала работе с отечественными решениями.
- Создать единую стратегию цифровизации на 3-5 лет.
- Формировать партнерства с российскими IT-компаниями.
- Увеличить бюджет на цифровизацию до 3-5% от выручки.
- Отказаться от использования зарубежного ПО ввиду ожидаемого ужесточения требований заказчикам в 2026 году.



## Рекомендации для разработчиков

- Устранить критические недостатки в функционале.
- Обеспечить кроссплатформенность (включая MacOS).
- Улучшить производительность при работе с большими файлами.
- Развивать интеграцию с существующими ERP-системами.
- Создать комплексные обучающие программы для пользователей.