

МБФН-2025

ПАРТНЕРЫ
ФОРУМА



МИНСТРОЙ
РОССИИ



9-Й МЕЖДУНАРОДНЫЙ
БИЗНЕС ФОРУМ
НЕДВИЖИМОСТИ



9-12
СЕНТЯБРЯ
Санкт-Петербург

Цифровые сценарии роста: ВІМ как основа управляемого девелопмента

Анастасия Ельфимова

Айбим

МБФН-2025

ПАРТНЕРЫ
ФОРУМА



МИНСТРОЙ
РОССИИ



GRAND
& METRO
Consulting

★★★★★
RE
Русская Европа
Калининград

9-Й МЕЖДУНАРОДНЫЙ
БИЗНЕС ФОРУМ
НЕДВИЖИМОСТИ

Анастасия Ельфинова

Директор консалтинговой практики Айбим

Эксперт в области цифровизации
девелоперских организаций

10+ лет опыта бизнес-аналитики и внедрения
BIM-технологий



9-12
СЕНТЯБРЯ
Санкт-Петербург

МБФН-2025

ПАРТНЕРЫ
ФОРУМА



МИНСТРОЙ
РОССИИ



9-Й МЕЖДУНАРОДНЫЙ
БИЗНЕС ФОРУМ
НЕДВИЖИМОСТИ

Айбим в цифрах

команда

110

профессионалов

портфолио

400+

проектов

клиенты

150+

компаний

партнеры

20

вендоров

Айбим — проводник на пути цифровой трансформации для строительных организаций

За 14 лет работы наши эксперты реализовали больше 400 проектов с крупнейшими игроками рынка



9-12
СЕНТЯБРЯ
Санкт-Петербург

МБФН-2025

ПАРТНЕРЫ
ФОРУМА



МИНСТРОЙ
РОССИИ



9-Й МЕЖДУНАРОДНЫЙ
БИЗНЕС ФОРУМ
НЕДВИЖИМОСТИ



9-12
СЕНТЯБРЯ
Санкт-Петербург

**ВІМ сегодня – система управления
девелоперским бизнесом**



Вызовы девелоперских компаний

Сроки, скорость и
себестоимость

1



Регуляторные
требования

2



Управляемость
подрядчиков и
поставщиков

3



Прозрачность для
инвесторов и банков

4



Рост возможен через масштабируемые управленческие практики

МБФН-2025

ПАРТНЕРЫ
ФОРУМА



МИНСТРОЙ
РОССИИ



GRAND
& METRO
Consulting

RE
Русская Европа
Калининград

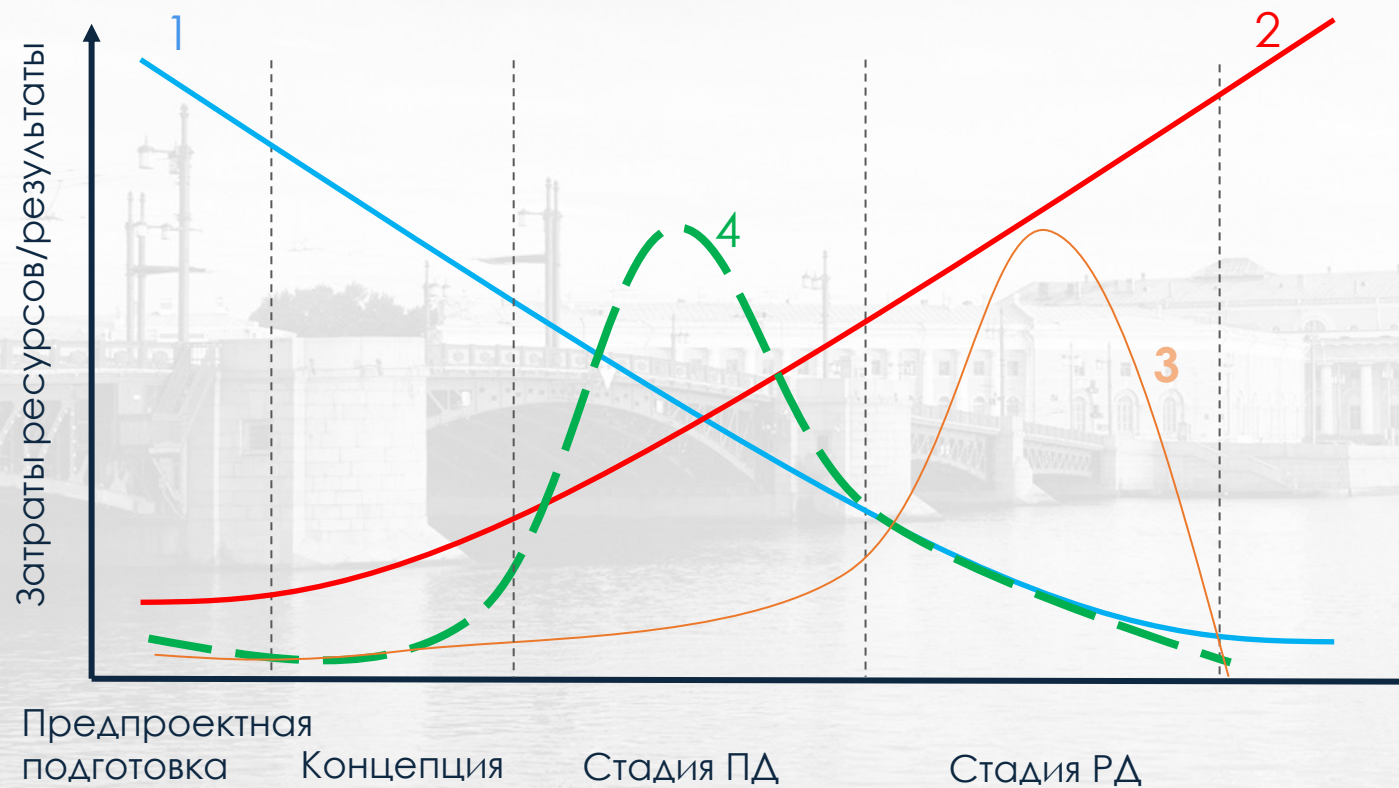
9-Й МЕЖДУНАРОДНЫЙ
БИЗНЕС ФОРУМ
НЕДВИЖИМОСТИ



9-12
СЕНТЯБРЯ
Санкт-Петербург

Сценарии использования BIM-технологий





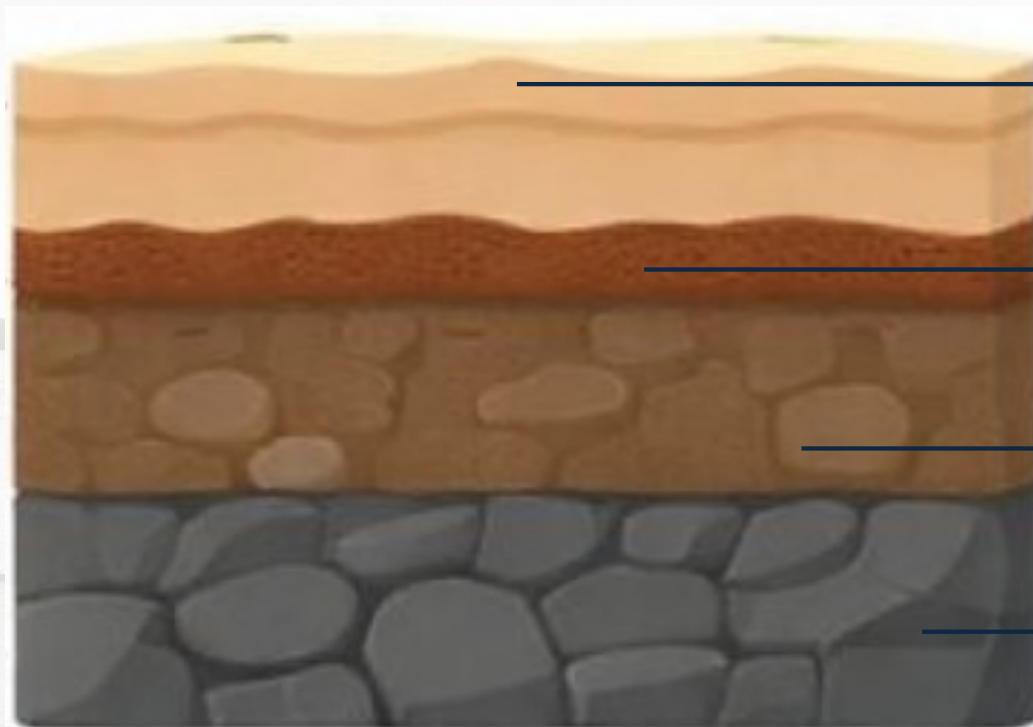
1. Способность влиять на стоимость и вносить изменения в проектные решения
2. Затраты на внесение изменений в проект
3. Традиционный процесс проектирования
4. Проектирование с применением BIM-технологий



Цена ошибки



Время

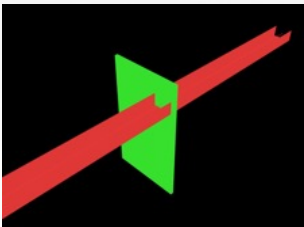


Концепция 1 000 ₽

Стадия П 100 000 ₽

Стадия РД 500 000 ₽

СМР 2 000 000 ₽



При проверке ЦИМ стадии П было выявлено **18** подобных коллизий.
Стоимость устранения данной коллизии на этапе проектирования оценена экспертно и может доходить до **2 440 руб.**
Стоимость устранения данной коллизии на позднем этапе после реализации СМР может доходить до **83 400 руб.** без учета затрат на компенсацию простоя рабочих бригах и аренды машин и механизмов.

18 коллизий * 2 440 руб. = 43 200 руб. – Минимальная стоимость устранения выявленных коллизий

18 коллизий * 83 400 руб. = 1 501 200 руб. – Максимальная стоимость устранения выявленных коллизий

Разница между минимальной и максимальной стоимостью устранения выявленных коллизий доходит до **34x** раз.

Стоимость, руб.					Этапы проекта
100 000					x34 От 51 300 До 83 400
90 000					
80 000				x26	
70 000				От 41 000 До 65 000	
60 000			x21		
50 000		От 34 000 До 51 000			
40 000					
30 000					
20 000	x1				
10 000	От 800 До 2 440				
0	Проектирование и приемка модели	Закупка ТМЦ	Во время реализации СМР	После реализации СМР	

Ключевой процесс





Эффекты для бизнеса

Оценка объемов и стоимости

- Повышение точности подсчета объемов работ до **95%** по сравнению с ручным
- Сокращение сроков формирования ведомостей объемов и стоимости работ (**1 раздел за 5 минут**)
- Сокращение сроков формирования бюджета объекта
- Повышение точности бюджетной оценки на ранних стадиях проработки

Проектирование

- Выявление проектных коллизий **до 100%** на ранних этапах проекта
- **12%** рабочего времени высвобождается у сотрудников проектного отдела еженедельно
- Снижение на **30%** сроков согласования технических и проектных документов

Управление сроками

- Сокращение сроков приемки BIM-моделей и проверки BIM-моделей (**с 2 дней до 2 часов**)
- Повышение качества планирования сроков. Оптимизация сроков строительства до **10%**
- Снижение до **50%** простоев при реализации строительных проектов

Передача в эксплуатацию

- Сокращение сроков передачи объекта в эксплуатацию за счет постоянного процесса накопления данных в информационную модель объекта