



Инструменты для 3D-визуализации квартир из 2D-плана

AI-сервисы и «умные» платформы

Planner 5D – популярный онлайн-сервис дизайна интерьера с элементами искусственного интеллекта. Он позволяет **импортировать план квартиры в 2D** (изображение JPG/PNG, PDF или чертёж DXF) и автоматически распознать его: загруженный план обрабатывается AI и по нему создаётся проект с комнатами и стенами ¹ ². После этого пользователь может добавить мебель из библиотеки или собственные 3D-модели. Planner 5D обеспечивает **фотореалистичные рендеры** интерьера – в платных тарифах доступны снимки высокого качества вплоть до 4K ³. Можно получить **статичные изображения** (рендеры), а также **панорамы 360°** на профессиональном плане. Экспорт видео напрямую не предусмотрен, но панорамы можно просматривать как виртуальный тур. **Цены:** базовый функционал бесплатный (с ограничениями на каталоги и рендеры), **Premium** ≈ \$5/мес (5 рендеров в месяц, AI-планировщик и т.д.) ⁴, **Pro** ≈ \$33/мес (неограниченно проектов, **неограниченные 4K-рендеры**, загрузка своих моделей и текстур, 360°-панорамы и др.) ³. **Освоение:** сервис ориентирован на широкую аудиторию, в том числе новичков – интерфейс интуитивный, проектирование не требует навыков САПР ⁵.

Homestyler – мощная платформа для дизайна интерьера с технологиями AI от компании Autodesk (ныне развивающаяся китайской компанией). Позволяет **загружать готовый план квартиры (DWG, PDF, JPG)** и автоматически **конвертировать его в 3D-модель** стен ⁶. Сервис автоматически расставит помещения по чертежу, после чего можно обставить их. Огромная библиотека содержит **100k+ моделей** реальной мебели, причём можно **импортировать свои модели** (форматы .skp, .obj и др.) ⁷. Homestyler славится **фотореалистичными визуализациями**: облачный рендеринг позволяет получать изображения высокого разрешения (бесплатно – до ~1K, в платных планах – до 4K и даже 8K) с реалистичным освещением ⁸ ⁷. Также доступен **рендер видео** – можно задать путь камеры и получить анимацию обхода интерьера ⁹. **Экспорт:** статичные изображения (PNG/JPG) в высоком разрешении, **пано 360°**, видео (MP4) – в зависимости от тарифа. **Цены:** базовый план бесплатный (неограниченно проектов, **неограниченno рендеров 1K**, водяные знаки; 4K-рендеры покупаются за монеты) ¹⁰ ¹¹. **Pro** от ~\$4.9/мес (до 75 рендеров 4K в месяц, без водяных знаков) ¹², **Master** ~\$9.9/мес (неограниченные 4K-рендеры, больше квота на видео и 8K-панорамы) ¹³. **Освоение:** функционал очень богатый (AR-мобильное приложение, DWG-поддержка, продвинутые настройки света), поэтому **сложность выше средней** – у новичков могут быть трудности ¹⁴, но для профессионалов инструмент отличный.

Онлайн-платформы для планировки и визуализации

Floorplanner – известный веб-сервис для планировки помещений. Предназначен для быстрого создания планов в 2D с **последующим просмотром в 3D**. Можно начертить план с нуля или **импортировать изображение чертежа в качестве подложки** и обвести его (доступно на сайте, напр. через функцию *Upload background*). Сервис прост в освоении: редактор интуитивный, точность до 1 см, поддерживается русский интерфейс ¹⁵ ¹⁶. Floorplanner может создавать

фотореалистичные 3D-изображения интерьера, однако эта функция доступна после апгрейда проекта за кредиты. В бесплатном тарифе визуализация упрощённая (скорее базовая 3D-графика), а платный апгрейд открывает рендеринг в HD, 4K и даже 8K разрешении¹⁷. **Экспорт:** снимки планов и интерьеров (JPEG/PNG) – SD 960×540 с водяным знаком бесплатно, **HD (1920×1080), 4K (3840×2160)** и даже **8K (7680×4320)** – за кредиты¹⁸. Также Floorplanner поддерживает создание **3D-туроров** (панорам) для веб-просмотра, опять же при повышении проекта до нужного уровня¹⁹. **Цены:** бесплатно можно создать до 5 проектов (каждый максимум 3 этажа)²⁰; за качественные рендеры и дополнительные функции нужно купить **Floorplanner Credits** (например, 10 кредитов за \$15.80)²¹ или оформить подписку. Подписки **Plus/Pro** рассчитаны на профи (ориентировано от ~\$5–\$29 в месяц)²². **Освоение:** сервис рассчитан на массовое использование, **легко обучиться** основам. Для получения презентабельных визуализаций понадобится время на освоение функции рендеринга и, возможно, покупка рендер-кредитов (в бесплатной версии графика довольно простая, “не для презентаций”²³).

HomeByMe – онлайн-платформа от Dassault Systèmes для планировки и дизайна квартиры. Имеет дружелюбный интерфейс на русском, позволяет **импортировать 2D-план (JPEG, PNG, PDF)** в качестве фона и обвести его вручную²⁴. HomeByMe ориентирован на **фотореалистичную визуализацию**: можно генерировать **HD-изображения** и даже **видеоролики** с обходом интерьера. Бесплатно предоставляется ограниченное число рендеров, но качество впечатляет – “снимки и видео проекта выглядят потрясающе”²⁵²⁶. **Экспорт:** рендеры в JPG (стандартные и HD), **4K-изображения** и **360°-панорамы** (в премиум-тарифах), видео MP4 (покупается как отдельный пак). **Цены:** **Starter (бесплатно)** – до 5 проектов, 3 HD-рендера и 9 обычных²⁷; **Premium** ~\$32/мес – неограниченно проектов, HD-рендеры без лимита, определённое кол-во 4K и 360° в месяц²⁸; **Unlimited** ~\$65–72/мес – плюс неограниченные 4K-изображения, удаление логотипа, доп. приватность²⁸. Также можно покупать **паки**: например, +10 HD-рендеров ~\$5.5, видео 10 секунд 720p ~\$1.1 (4K – \$16.5)²⁹. **Освоение:** платформа очень удобна для новичков – имеет минималистичный интерфейс и обучающие материалы, **начать проектировать можно сразу**³⁰. При этом функционал (каталог мебели, декор, различные виды просмотра) достаточен и для продвинутых пользователей.

Planoplan – русскоязычная программа для 3D-дизайна интерьера, работающая как десктоп-приложение с облачными сервисами. Подходит и для **любителей, и для профи**, так как выдаёт **детализированную 3D-визуализацию** интерьеров³¹³². Позволяет нарисовать планировку с нуля или **загрузить чертёж квартиры как подложку** и быстро обвести стены (в настройках проекта есть опция загрузки плана-подложки)³³. Главное достоинство Планоплана – **реалистичные рендеры высокого качества**. Движок поддерживает настройку искусственного и солнечного освещения, автоматическую экспозицию и цветокоррекцию, поэтому изображения получаются как фотографии³⁴. Доступен **режим VR/виртуального тура**: можно объединять сферические панорамы в интерактивный тур и делиться ссылкой³⁵. Также Planoplan генерирует техническую документацию – планы, развертки, экспликации в PDF. **Экспорт:** статичные **рендеры в JPG** (до 4K), **панорамы 360°** (до 8K), PDF-презентации. **Цены:** есть 7-дневный пробный период. Тариф **BASIC** – ~\$17/мес (до 35 проектов, 3 этажа, загрузка до 10 своих моделей, **фотореалистичные рендеры включены**)³⁶³⁷. Тариф **PRO+** – ~\$38/мес (проекты не ограничены, дополнительные проф. инструменты – альбомы PDF, цветокоррекция рендеров, VR-туры, развертки стен и пр.)³⁸. Рендеры сверх превью-предела оплачиваются отдельно: для BASIC/PRO+ 4K-картина ≈ \$40/20 соответственно³⁹ (в PRO+ рендеры дешевле). **Освоение:** интерфейс программы достаточно простой, но возможностей много, поэтому **новичку может потребоваться время**. Planoplan не рассчитан на мгновенные наброски – скорее на вдумчивую работу над проектом. По оценке экспертов, это “идеал для полного погружения в проектную атмосферу” (и сложность оценена на 3/3)³¹.

RoomSketcher – онлайн-/оффлайн-приложение для планировки, популярное в профессиональной среде риелторов и дизайнеров. В **RoomSketcher** можно быстро начертить план или **импортировать готовый план (JPEG, PNG, PDF)** для обрисовки (функция доступна в Pro-подписке) ⁴⁰.

После создания планировки вы расставляете мебель из каталога и можете сделать **3D-снимки комнаты**. RoomSketcher генерирует так называемые **3D Photos** – реалистичные статичные изображения интерьера. В Pro-версии эти рендеры имеют разрешение до 2000×1500 px и выглядят довольно фотoreалистично ⁴¹. Также поддерживаются **панорамные 360°-просмотры** (до 2000×2000 px) для веб-публикации ⁴² и интерактивный режим **Live 3D** (виртуальный визит по проекту через приложение). **Экспорт:** планы и рендеры можно сохранять в JPEG/PNG, PDF (например, печатные планировки с логотипом). **Цены:** базовая версия бесплатна (позволяет чертить, делать простые 3D-просмотры-снимки с низким качеством). Для доступа к **Premium**-функциям (импорт чертежа, интерактивный Live 3D, замена материалов, каталог расширенный) можно разово **улучшить проект до премиум** или оформить **Pro-подписку** ⁴³ ⁴⁴. Pro-план – это профессиональная подписка (на сайте ~99€ в год, актуальная цена может меняться), дающая неограниченный доступ к 3D Photos, 2D/3D планам в высоком качестве, а также позволяет убирать водяные знаки и пр. **Освоение:** RoomSketcher довольно **прост в использовании**. Интерфейс рассчитан на непрофессионалов, имеются шаблоны, обучающие видео. Начальный чертёж делается быстро, но для создания *по-настоящему* реалистичных 3D-изображений может потребоваться Pro-версия и немного практики.

Sweet Home 3D – бесплатная программа с открытым кодом для планировки дома. Поддерживает русский язык и работает на Windows, macOS, Linux. Позволяет **импортировать план квартиры (JPEG, PNG)**, чтобы использовать его как фон для обрисовки стен. В Sweet Home 3D можно планировать в 2D и сразу видеть результат в 3D. Библиотека содержит множество объектов мебели и материалов отделки, доступных бесплатно ⁴⁵. Программа способна делать **неплохие визуализации**: есть функция создания снимка с расчётом освещения (лучевого трассировщика). Однако **качество графики уступает профессиональным сервисам** ⁴⁶ – материалы и свет менее реалистичны, чем в коммерческих движках. Тем не менее, для базовых нужд можно получить вполне наглядные картинки. Также SH3D умеет создавать **простой видео-обход** (пользователь задаёт путь камеры, программа рендерит последовательность кадров; процесс довольно медленный). **Экспорт:** изображения PNG/JPG (разрешение настраивается, но время рендеринга растёт), видео формата MOV/MP4, модель проекта в OBJ (для дальнейшей работы в других 3D-приложениях). **Цена:** программа полностью бесплатна ⁴⁷. **Освоение: очень простой интерфейс** – по сути, это один из самых легких инструментов для первого знакомства с дизайном ⁴⁸. Даже без опыта пользователь сможет за час-другой спроектировать простую обстановку. Но функционала программы может быстро не хватить по мере роста задач; для серьёзной работы советуют перейти на более современные решения ⁴⁶.

Профессиональные архитектурные редакторы

Если требуется максимальное качество визуализации и полная гибкость, можно использовать **профессиональные 3D-редакторы**. Например, связка **Autodesk 3ds Max + V-Ray/Corona** Renderer даёт фотoreалистичные результаты, широко применяется студиями архитектурной визуализации. **Autodesk Revit** или **Graphisoft Archicad** позволяют на основе 2D-чертежа создать информационную 3D-модель здания (BIM), а затем выполнить рендеринг средствами плагинов (например, **Enscape**, **Twinmotion**). Эти инструменты поддерживают импорт DWG/PDF планов, но **требуют значительных навыков** и времени на моделирование. Аналогично, **SketchUp Pro** (3D-моделлер) может быть использован для ручного построения квартиры по плану: он импортирует чертёж в формате DWG или изображение, поверх которого вы выстраиваете стены ⁴⁹ ⁵⁰. Для фотoreалистичного результата к SketchUp обычно подключают рендер-плагин (V-Ray, Enscape и др.). **Экспорт** во всех профессиональных пакетах гибкий – любые ракурсы в высоком

разрешении, анимационные ролики, VR-сцены и пр. **Стоимость** таких решений высокая (например, лицензия Revit или 3ds Max – тысячи долларов в год; SketchUp Pro – около \$300 в год, плюс отдельная покупка рендер-плагина). **Освоение: степень сложности очень высокая** – профессиональные САПР и 3D-редакторы требуют обучения (SketchUp считается относительно простым среди них, но всё же предполагает время на обучение инструментам моделирования) [51](#) [52](#). Эти решения имеют смысл, если у вас есть соответствующий опыт либо вы готовы привлекать 3D-дизайнера для создания презентации.

Сравнительная таблица ключевых решений

Инструмент	Импорт 2D-плана	Фотореалистичный рендеринг	Экспорт результата	Стоимость (ориентир)	Простота освоения
Planner 5D	Да (JPG, PNG, PDF, DXF) 1 – AI-преобразование плана в 3D за 10-30 мин	Да (облачные рендеры, до 4K) – 5 снимков/мес в премиум, ∞ в Pro 53 3	Изображения PNG/JPG; 360° панорамы (Pro); без видео экспорта	Free (базово); Premium \$5/мес; Pro \$33/мес 4 3	Очень легко (для новичков)
Floorplanner	Да (JPG/PNG/PDF в качестве фонового чертежа, ручная обводка)	Условно – базовая 3D в free; HD/4K рендеры при апгрейде (платно) 18	JPG/PNG: SD бесплатно, HD/4K/8K за кредиты 18 ; 3D-тур (панорамы) в платном плане	Free (до 5 проектов) 20 ; оплата кредитами, подписки от ~\$5/мес 22	Легко (интуитивно)
Homestyler	Да (PNG, JPG, PDF, DWG – авто-3D генерация) 6	Да (облачный рендер, реалист. освещение, материалы) – до 4K/8K 8 7	PNG/JPG снимки (Free: 1K, Pro: 4K) 11 54 ; видео MP4 (платно); 360° панорамы	Free (∞ проектов, ограниченные рендеры) 10 ; Pro ~\$5/мес (75 4K/мес) 12 ; Master ~\$10/мес (∞ 4K, видео) 13	Средне/Слож (богатый функционал)
HomeByMe	Да (JPG, PNG, PDF – фон с обводкой) 24	Да (фотореалистика на HD/4K , есть генерация видео тура) 25 26	JPG/PNG (HD, 4K); 360° VR-изображения; видео MP4 (рендерится на сервере)	Free (5 проектов, 3 HD-рендера) 27 ; Premium \$32/мес (HD ∞ , +4K) 28 ; Unlimited \$65/мес (4K ∞ , видео) 28	Легко (дружественная UI)

Инструмент	Импорт 2D-плана	Фотореалистичный рендеринг	Экспорт результата	Стоимость (ориентир)	Простота освоения
Planoplan	Да (импорт плана как подложки для трассировки) <small>33</small>	Да (собственный рендер: реалистичный, с корректировкой света) <small>34</small>	JPG-рендеры (до 4K); 360° панорамы (4K/8K); PDF-чертежи; VR-тур (html)	7 дней free; BASIC ~\$17/мес (35 проектов) <small>36</small> ; PRO+ \$38/ мес (∞ проектов, доп. функции) <small>55</small> ; +оплата за финальные рендеры (напр. 4K ~\$20) <small>39</small>	Средне (для продвинутых любителей и дизайнеров)
RoomSketcher	Да (JPG, PNG, PDF – в Pro-тарифе) <small>40</small>	Да (рендер "3D Photo" ~2K разрешение в Pro) <small>41</small>	JPG/PDF планы; 3D-фото 1500р <small>41</small> ; 360°-панорамы 2K <small>42</small> ; интерактивный 3D-тур (Live 3D)	Free (ограничен функционал) <small>56</small> ; Pro ~\$99/год (импорт плана, 3D Фото, HD-планы) <small>57</small> <small>41</small>	Легко (интерфейс для новичков)
Sweet Home 3D	Да (импорт изображения плана для обводки)	Частично (есть простая трассировка лучей для рендера, но качество ниже проф. уровня) <small>46</small>	PNG/JPG изображения (настраиваемое разрешение); видео (MP4) простое; OBJ модель 3D	Бесплатно (open-source)	Очень легко (максимально простой)
SketchUp + рендер	Да (импорт DWG, изображений – в Pro)	Да, при использовании плагинов визуализации (V-Ray, Enscape и т.п. – приобретаются отдельно)	JPG/PNG рендеры любого разрешения; анимация (через плагины); 3D-модели (SKP, OBJ, IFC)	Free (Web-версия с ограничениями); SketchUp Pro ~\$25/мес; плагин V-Ray ~\$60/мес.	Сложно (нужны навыки 3D-моделирования) <small>51</small>

Примечания: ценовые оценки даны для ориентира (на конец 2025 г., без акций и скидок). Многие сервисы предлагают бесплатные версии с ограничениями по количеству проектов или рендеров. Функции импорта и фотореалистичного рендеринга обычно доступны только в платных планах. Также стоит учитывать, что **качество итоговой визуализации** во многом зависит не только от программы, но и от умений пользователя: расставить свет, подобрать материалы, ракурсы. Например, профессионалы часто полируют сцены вручную в 3ds Max/Blender для наилучшего результата, тогда как автоматические сервисы (Planner 5D, Homestyler и др.) делают многое сами, но с некоторыми упрощениями.

1 2 Using Upload a Plan Feature | Planner 5D Help Center
<https://support.planner5d.com/en/articles/7458952-using-upload-a-plan-feature>

3 4 53 Pricing

<https://planner5d.com/pricing>

5 Free 2D Floor Plan Software | Create Stunning 2D Floor Plans

<https://planner5d.com/use/2d-floor-plan>

6 8 9 Free Floor Plan Creator Online | Design & Generate 2D/3D Floor Plans Instantly - Homestyler

https://www.homestyler.com/solution/design_floor-planner

7 14 15 16 23 31 32 45 46 48 49 50 51 52 Онлайн-планировка квартиры: 12 бесплатных

онлайн-планировщиков квартиры и комнаты — Дизайн на vc.ru

<https://vc.ru/design/1953464-besplatnye-onlayn-planirivshchiki-dlya-dizayna-kvartiry-i-komnaty>

10 11 12 13 54 Easy online 3D home design tool with affordable 4K render - Homestyler

<https://www.homestyler.com/pricing>

17 18 19 20 21 Floorplanner Pricing: Plans, Subscriptions & Credit Costs

<https://floorplanner.com/pricing>

22 3D Floor Plan Maker & Software | Generate 3D Floor Plans Online for Free

<https://foyr.com/3d-floor-plan-software/>

24 How to upload floor plan and design? - HomeByMe

<https://home.by.me/en/tutorials/how-to-import-a-floorplan/>

25 26 27 28 29 30 HomeByMe 2025 review | TechRadar

<https://www.techradar.com/reviews/homebyme>

33 36 37 38 39 55 Сравнение тарифов Планоплана

<https://planoplan.com/ru/pricing/>

34 35 Планоплан — программа для дизайна интерьера, проектирования и планировки дома, 3D планировщик квартир — Скачивайте онлайн, бесплатный пробный период

<https://planoplan.com/ru/>

40 Upload & Draw From or Trace Over a Blueprint | RoomSketcher

<https://www.roomsketcher.com/features/pro-features/draw-from-a-blueprint/>

41 42 57 High-Resolution Rendering

<https://www.roomsketcher.com/features/pro-features/high-resolution/>

43 44 56 Subscribe: Choose Free, Premium, Pro or Team | RoomSketcher

<https://www.roomsketcher.com/subscriptions/>

47 Sweet Home 3D | Interior Design Software for Home Planning

<https://www.sweethome3d.com/>