

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Курская область

ноябрь 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2022

**351 769**

+76,7% к ноябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**16 005**

-21,9% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за сентябрь 2022

Банк России

**140**

-13,6% к сентябрю 2021

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2022

**53,6**

+3,8% к ноябрю 2021

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на ноябрь 2022

**52 177**

+7,0% к ноябрю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**33,6%**

-8,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за сентябрь 2022

Банк России

**3,05**

-2,75 п.п. к сентябрю 2021

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Курской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Курской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Курской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Курской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области .....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области .....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата).....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Курской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Курской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по средней площади жилых единиц .....	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	70

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Курской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Курской области на ноябрь 2022 года выявлено **45 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **6 561 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **351 769 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

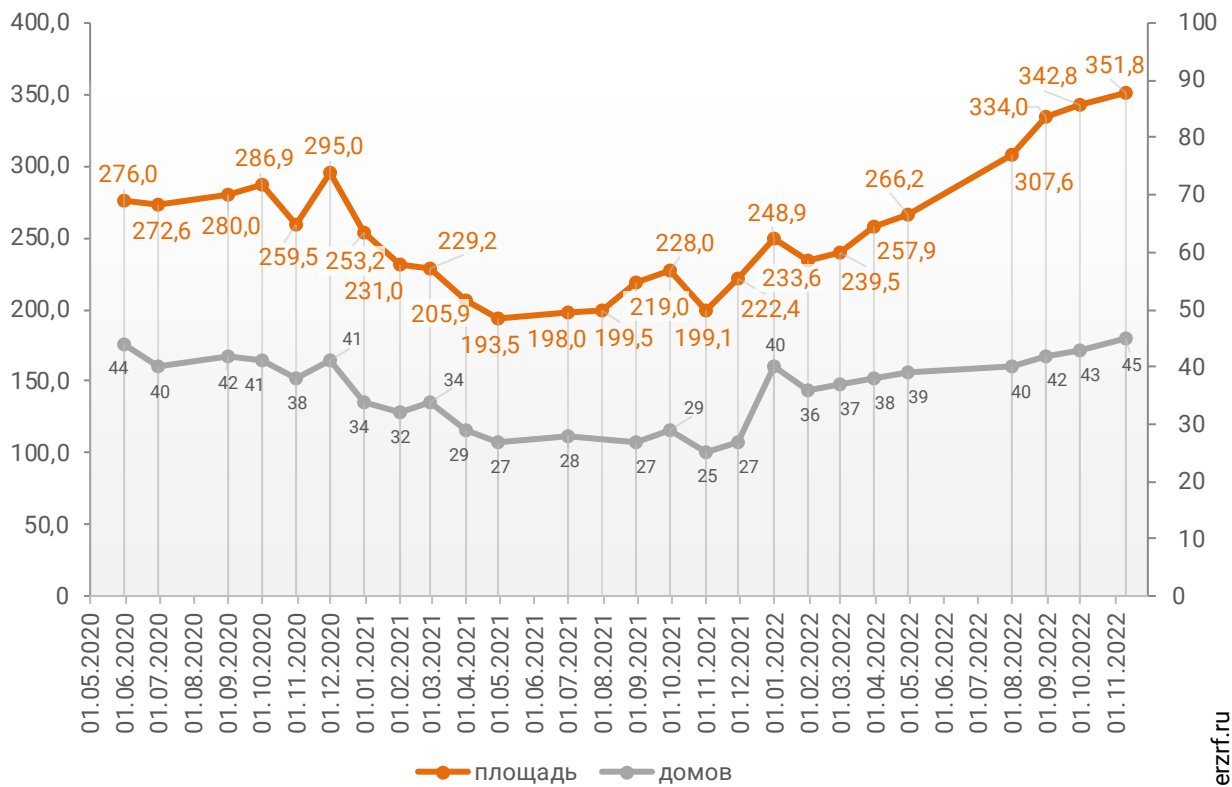
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	45	100%	6 561	100%	351 769	100%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>6 561</b>	<b>100%</b>	<b>351 769</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Курской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Курской области представлена на графике 1.

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Курской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области

Застройщики жилья в Курской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Курск</b>	<b>24</b>	<b>53,3%</b>	<b>5 367</b>	<b>81,8%</b>	<b>276 772</b>	<b>78,7%</b>
<b>Железногорск</b>	<b>18</b>	<b>40,0%</b>	<b>965</b>	<b>14,7%</b>	<b>64 529</b>	<b>18,3%</b>
<b>Успенка</b>	<b>1</b>	<b>2,2%</b>	<b>100</b>	<b>1,5%</b>	<b>4 592</b>	<b>1,3%</b>
<b>Курчатов</b>	<b>1</b>	<b>2,2%</b>	<b>100</b>	<b>1,5%</b>	<b>4 592</b>	<b>1,3%</b>
<b>Дмитриевский</b>	<b>1</b>	<b>2,2%</b>	<b>29</b>	<b>0,4%</b>	<b>1 284</b>	<b>0,4%</b>
Дмитриев	1	2,2%	29	0,4%	1 284	0,4%
	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>6 561</b>	<b>100%</b>	<b>351 769</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Курск (78,7% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по срокам выдачи разрешения на строительство

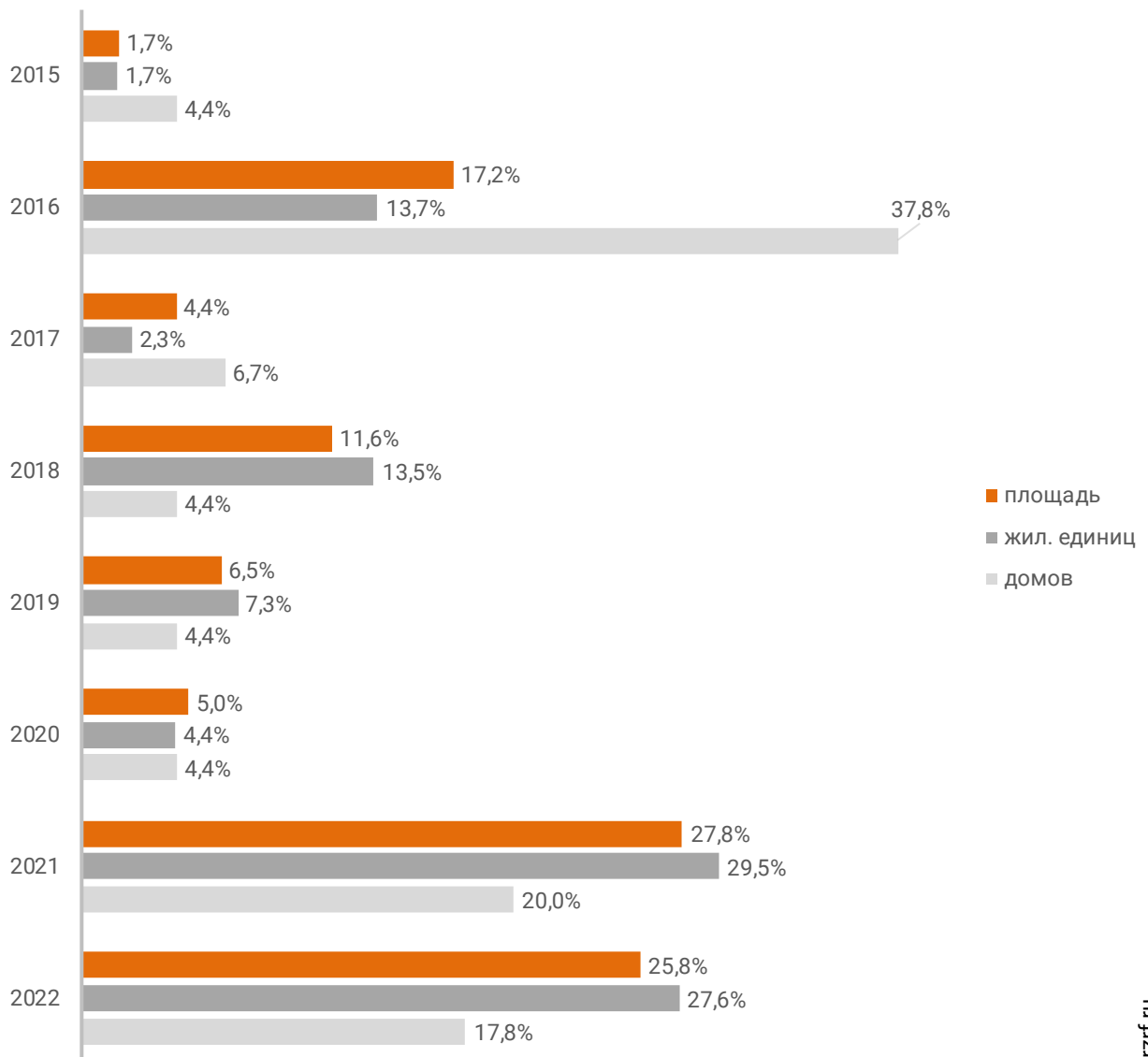
Застройщики жилья в Курской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2015 г. по ноябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	2	4,4%	110	1,7%	6 102	1,7%
2016	17	37,8%	900	13,7%	60 434	17,2%
2017	3	6,7%	153	2,3%	15 470	4,4%
2018	2	4,4%	888	13,5%	40 801	11,6%
2019	2	4,4%	476	7,3%	22 858	6,5%
2020	2	4,4%	288	4,4%	17 552	5,0%
2021	9	20,0%	1 933	29,5%	97 704	27,8%
2022	8	17,8%	1 813	27,6%	90 848	25,8%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>6 561</b>	<b>100%</b>	<b>351 769</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Курской области по годам выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (27,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 37,8% от общего количества строящихся домов в Курской области.



## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

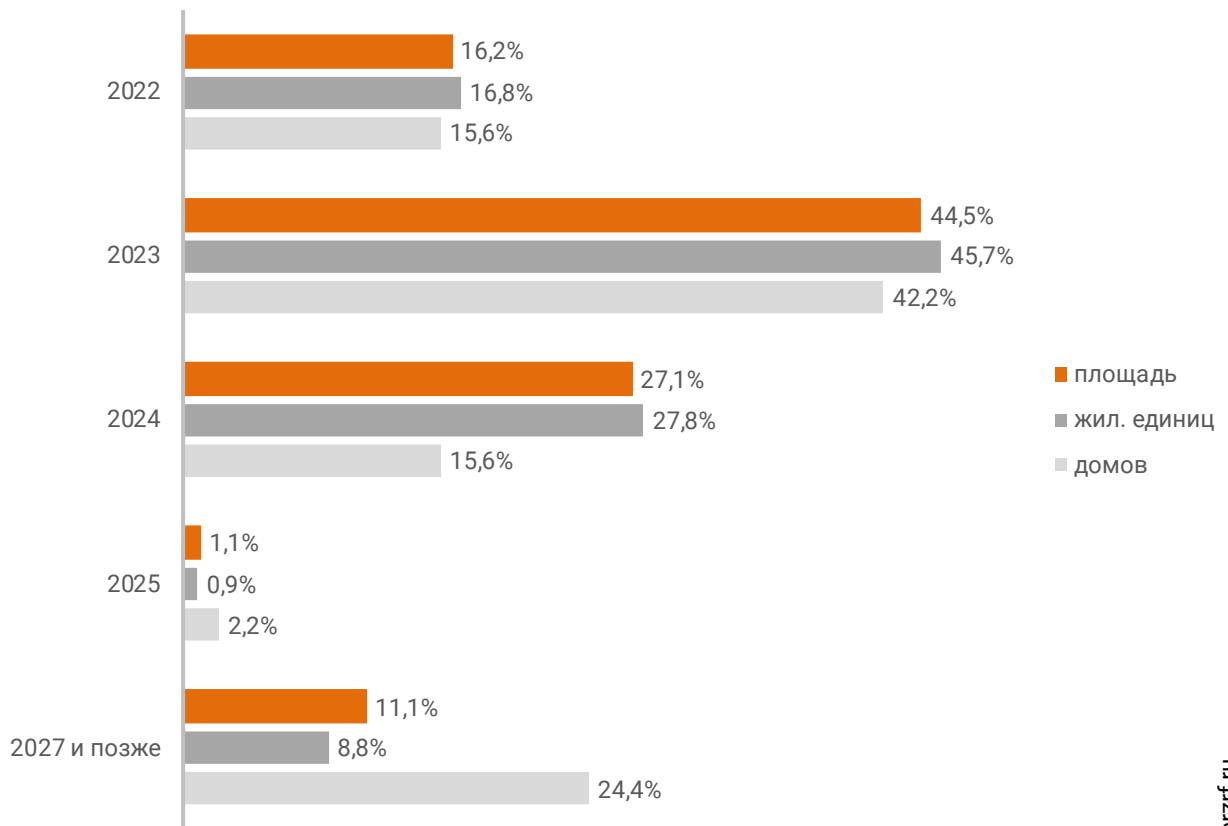
В Курской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	7	15,6%	1 102	16,8%	57 133	16,2%
2023	19	42,2%	2 997	45,7%	156 502	44,5%
2024	7	15,6%	1 822	27,8%	95 295	27,1%
2025	1	2,2%	60	0,9%	3 826	1,1%
2027 и позже	11	24,4%	580	8,8%	39 013	11,1%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>6 561</b>	<b>100%</b>	<b>351 769</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Курской области по планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 213 635 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2022	57 133	2021	4 617      8,1%
		2022	11 429      20,0%
2023	156 502	2018	6 102      3,9%
		2019	20 368      13,0%
		2020	20 433      13,1%
		2021	15 470      9,9%
<b>Общий итог</b>	<b>351 769</b>		<b>78 419      22,3%</b>

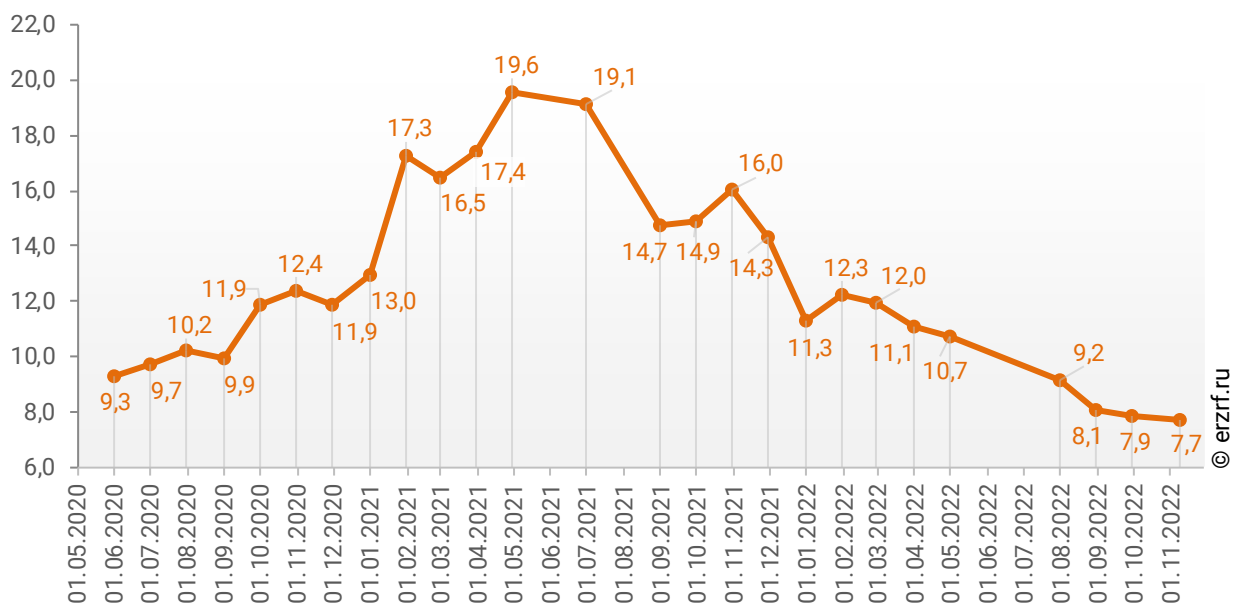
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2023 год (20 433 м<sup>2</sup>), что составляет 13,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Курской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Курской области по состоянию на ноябрь 2022 года составляет 7,7 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Курской области представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Курской области, месяцев**



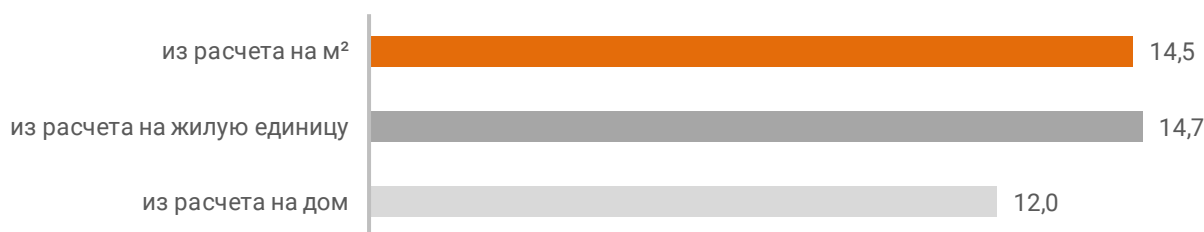
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Курской области составляет (Гистограмма 3):

- 12,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Курской области

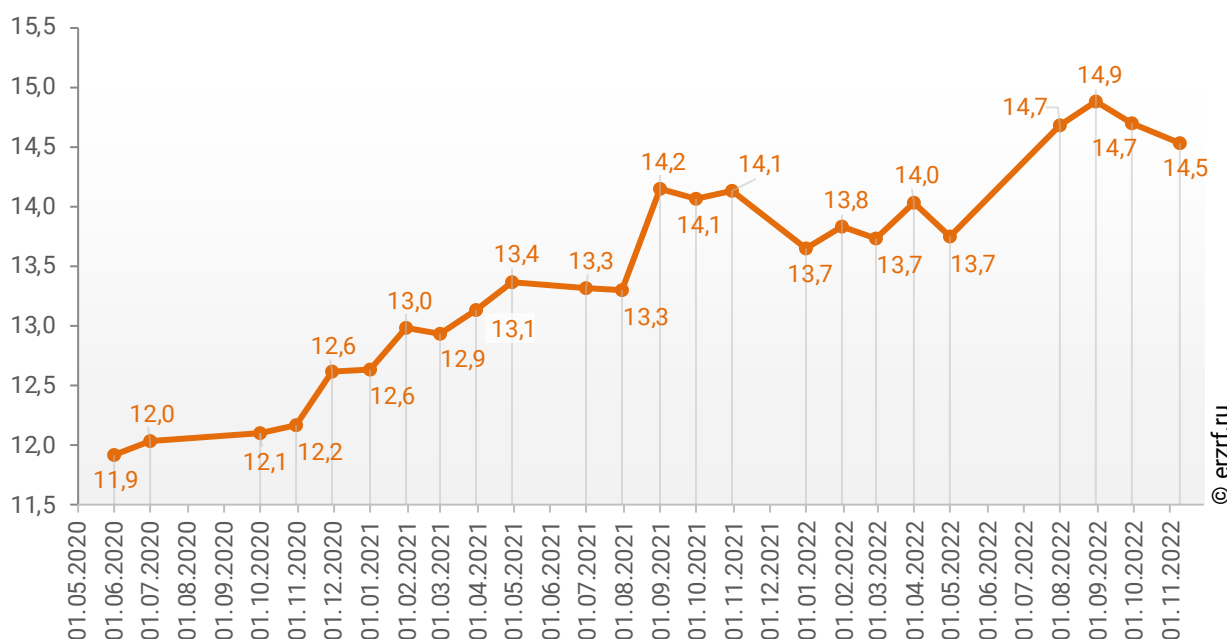


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Курской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Курской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

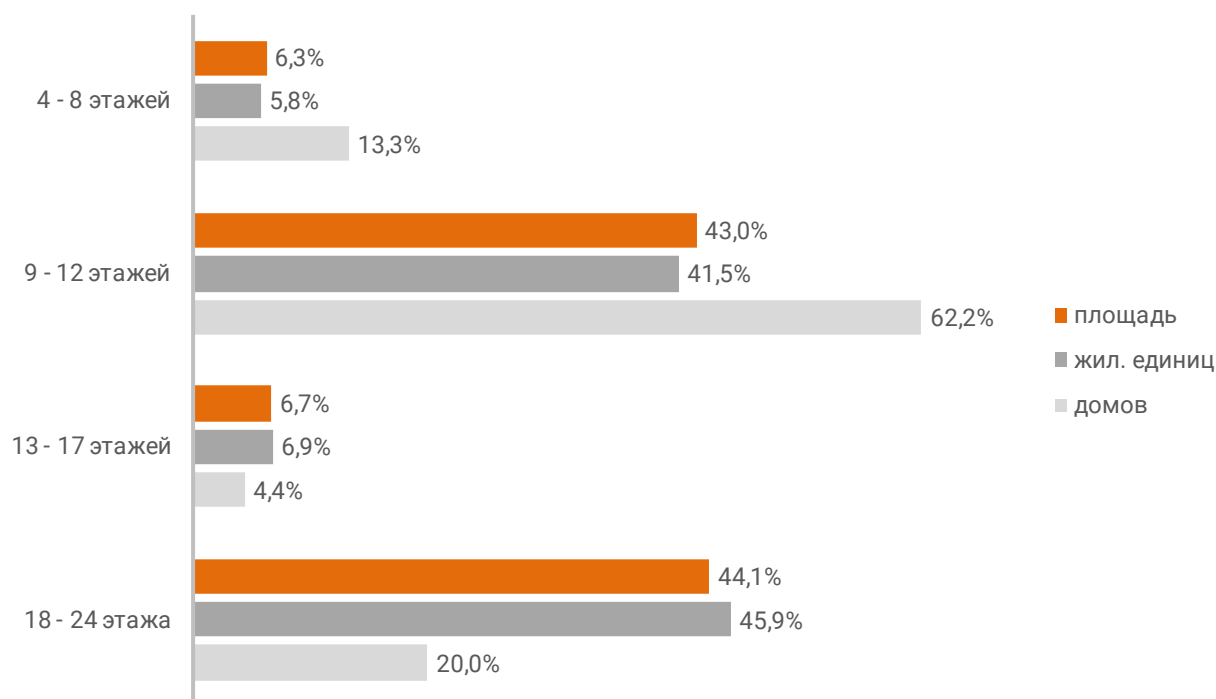
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	6	13,3%	378	5,8%	22 021	6,3%
9 - 12 этажей	28	62,2%	2 722	41,5%	151 176	43,0%
13 - 17 этажей	2	4,4%	450	6,9%	23 406	6,7%
18 - 24 этажа	9	20,0%	3 011	45,9%	155 166	44,1%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>6 561</b>	<b>100%</b>	<b>351 769</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Курской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 44,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Курской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Курской области является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Инстеп.Сити», застройщик «Инстеп». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Инстеп.Сити
2	19	<i>ГК СКБ Групп</i> <i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Сергиевский Плевицкая. Новый квартал
3	18	<i>Инстеп</i> <i>Промгранит</i>	многоквартирный дом	ИНСТЕП.ПЛЕВИЦКАЯ По пр-кту В. Клыкова
4	13	<i>СЗ ИМЕНА. ЧЕХОВА 5</i>	многоквартирный дом	OLIVIA.Квартал на Чехова
5	12	<i>ТЕХЗАКАЗСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Солянка-Парк

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Курской области является многоквартирный дом в ЖК «Инстеп.Сити», застройщик «Инстеп». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

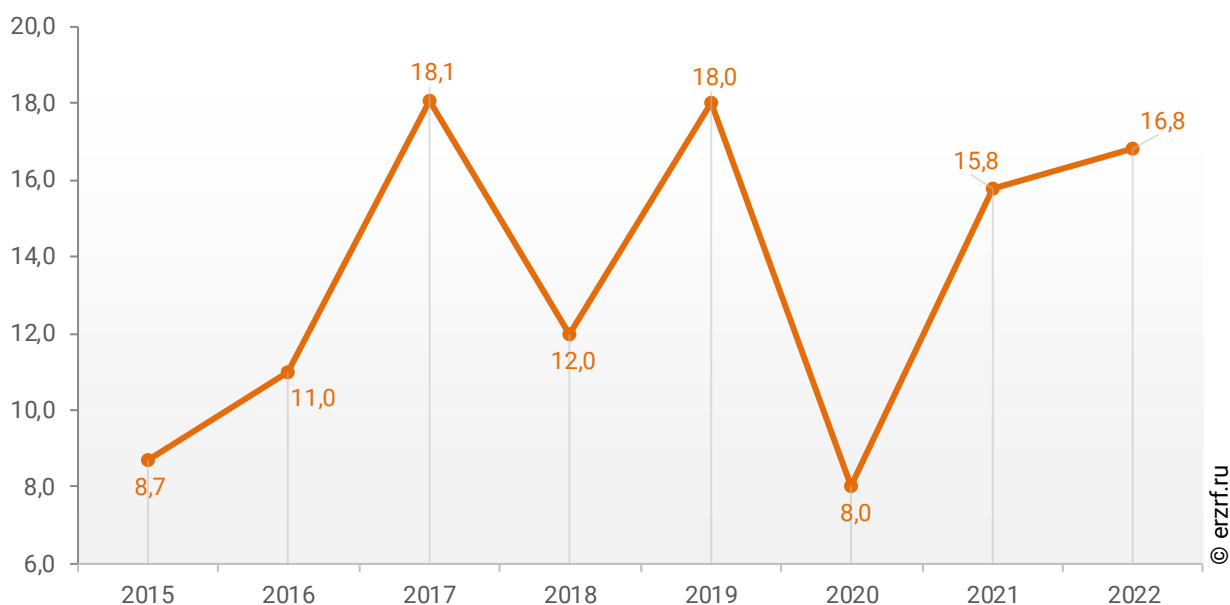
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 038	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Инстеп.Сити
2	20 433	<i>ТЕХЗАКАЗСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Солянка-Парк
3	20 309	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	Плевицкая. Новый квартал
4	18 408	<i>Инстеп</i>	многоквартирный дом	ИНСТЕП.ПЛЕВИЦКАЯ
5	14 292	<i>ГК СКБ Групп</i>	многоквартирный дом	Сергиевский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Курской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 16,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Курской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

**Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Курской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей**





## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по материалам стен строящихся домов

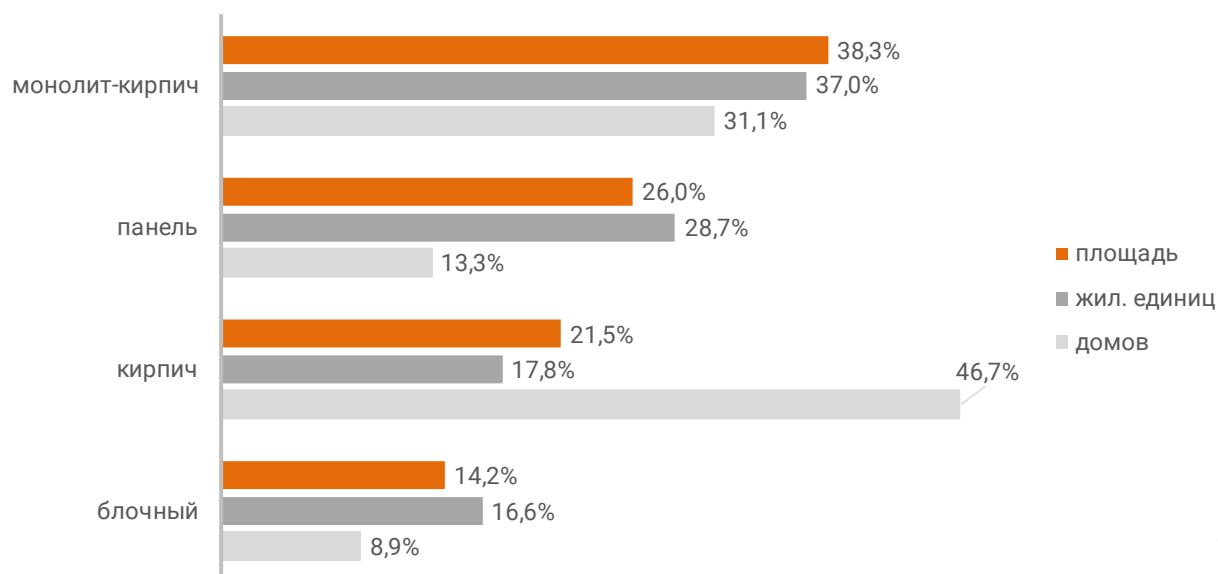
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	14	31,1%	2 425	37,0%	134 781	38,3%
панель	6	13,3%	1 882	28,7%	91 475	26,0%
кирпич	21	46,7%	1 166	17,8%	75 528	21,5%
блочный	4	8,9%	1 088	16,6%	49 985	14,2%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>6 561</b>	<b>100%</b>	<b>351 769</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

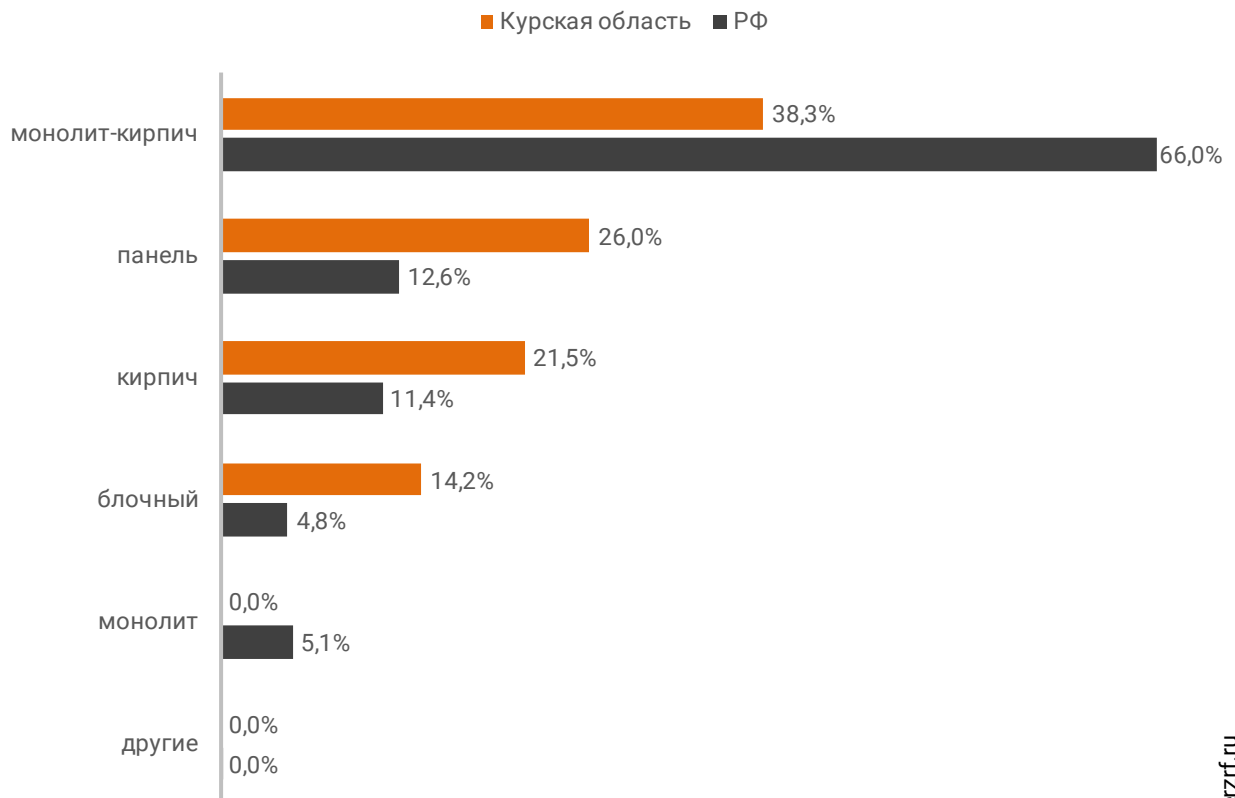
Распределение жилых новостроек Курской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Курской области является монолит-кирпич. Из него возводится 38,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,0% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

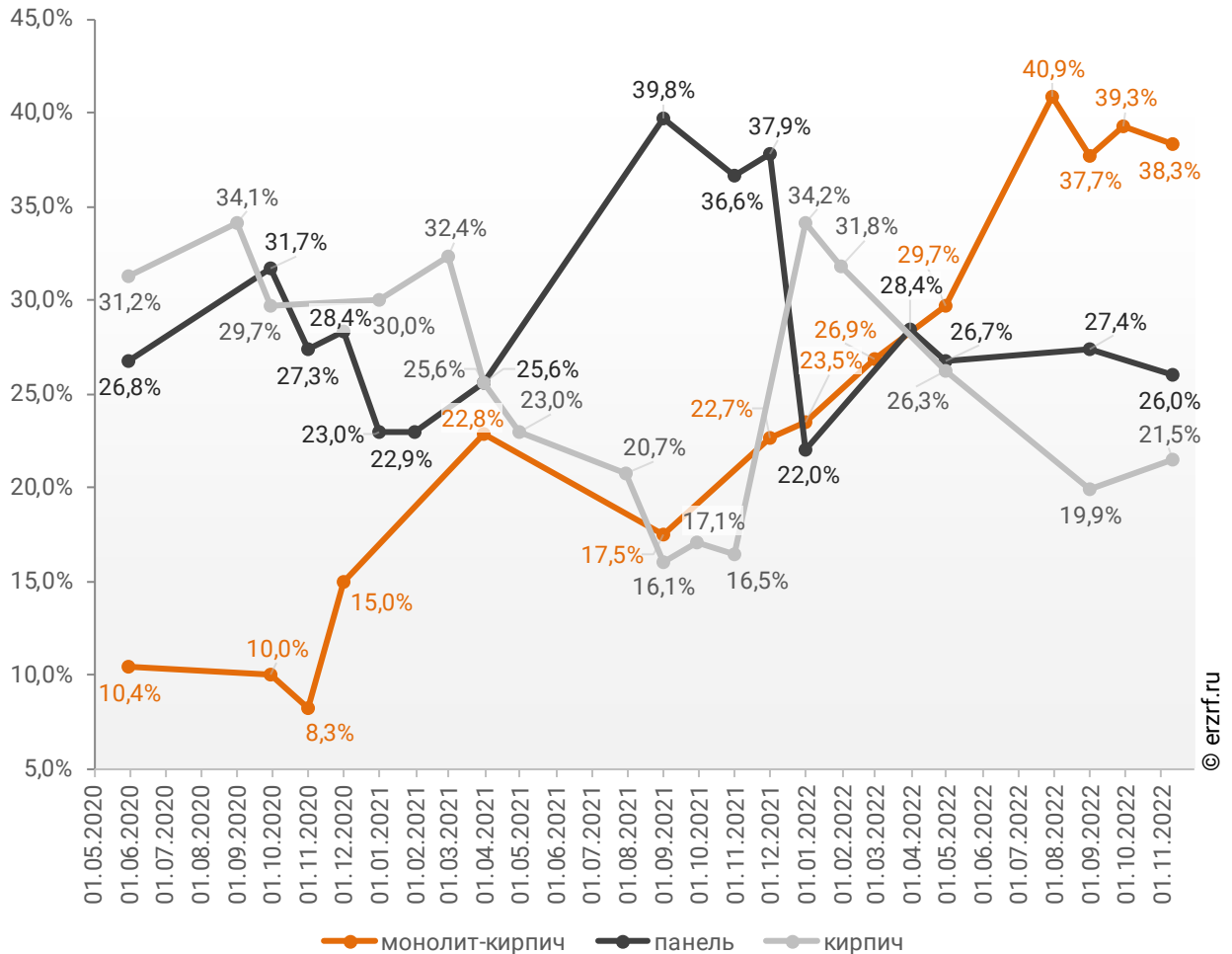
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Курской области**



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Курской области, представлена на графике 5.

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Курской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Курской области у 58,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 32,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	55,6%	1 039	28,9%	67 820	32,8%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	16,7%	1 018	28,4%	54 408	26,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	16,7%	788	22,0%	46 684	22,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,8%	417	11,6%	20 855	10,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	5,6%	200	5,6%	9 184	4,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,8%	127	3,5%	7 708	3,7%
<b>Общий итог</b>	<b>36</b>	<b>100%</b>	<b>3 589</b>	<b>100%</b>	<b>206 659</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Курской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



## 7. ТОП застройщиков Курской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2022 года строительство жилья в Курской области осуществляют 14 застройщиков (брендов), которые представлены 17 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Курской области на ноябрь 2022 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Инстеп</i>	7	15,6%	2 704	41,2%	133 253	37,9%
2	<i>ГлавСтрой</i>	17	37,8%	900	13,7%	60 434	17,2%
3	<i>ТЕХЗАКАЗСТРОЙ</i>	2	4,4%	888	13,5%	40 801	11,6%
4	<i>ГК СКБ Групп</i>	5	11,1%	345	5,3%	26 316	7,5%
5	<i>Промгранит</i>	2	4,4%	476	7,3%	22 858	6,5%
6	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК ДОМ</i>	2	4,4%	288	4,4%	17 552	5,0%
7	<i>СЗ ИНВЕСТ-СТРОЙ</i>	2	4,4%	250	3,8%	13 352	3,8%
8	<i>Каскад</i>	2	4,4%	200	3,0%	9 184	2,6%
9	<i>СЗ ИМЕНА. ЧЕХОВА 5</i>	1	2,2%	144	2,2%	8 169	2,3%
10	<i>СЗ ХАЛТУРИНА8</i>	1	2,2%	127	1,9%	7 708	2,2%
11	<i>ИНЖЕНЕР</i>	1	2,2%	100	1,5%	4 756	1,4%
12	<i>Центрметаллургмонтаж</i>	1	2,2%	65	1,0%	4 095	1,2%
13	<i>СК НОВЫЙ КУРСК</i>	1	2,2%	45	0,7%	2 007	0,6%
14	<i>ГК ЗЖБИ-3</i>	1	2,2%	29	0,4%	1 284	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>6 561</b>	<b>100%</b>	<b>351 769</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Курской области представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 5,0	Инстеп	133 253	0	0,0%	-
2	★ 4,0	ГлавСтрой	60 434	0	0,0%	-
3	★ 0,5	ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	40 801	40 801	100%	42,0
4	★ 0,5	ГК СКБ Групп	26 316	20 087	76,3%	21,5
5	н/р	Промгранит	22 858	11 429	50,0%	4,5
6	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК ДОМ	17 552	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ ИНВЕСТ-СТРОЙ	13 352	0	0,0%	-
8	н/р	Каскад	9 184	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ ИМЕНА. ЧЕХОВА 5	8 169	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ ХАЛТУРИНА 8	7 708	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ИНЖЕНЕР	4 756	0	0,0%	-
12	★ 0,5	Центрметаллургмонтаж	4 095	4 095	100%	54,0
13	н/р	СК НОВЫЙ КУРСК	2 007	2 007	100%	57,0
14	★ 0,5	ГК ЗЖБИ-3	1 284	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>351 769</b>	<b>78 419</b>	<b>22,3%</b>	<b>7,7</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК НОВЫЙ КУРСК» и составляет 57,0 месяца.

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Курской области

В Курской области возводится 19 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Инстеп.Сити» (город Курск). В этом жилом комплексе застройщик «Инстеп» возводит 4 дома, включающих 1 599 жилых единиц, совокупной площадью 79 299 м<sup>2</sup>.

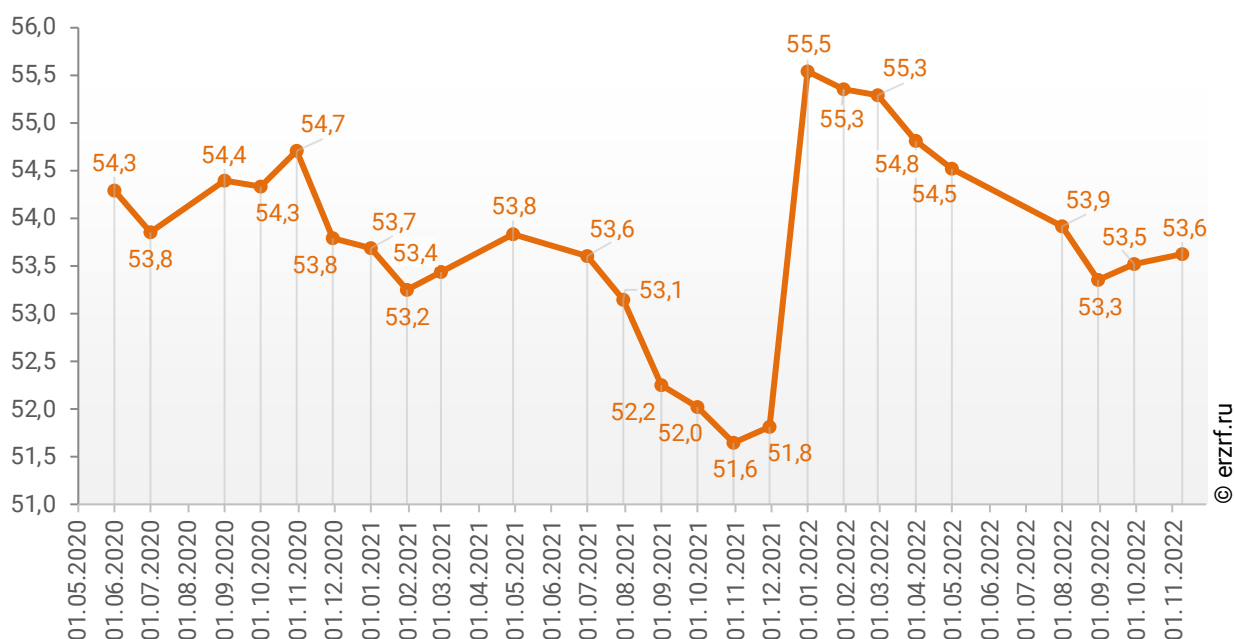
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Курской области, составляет 53,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Курской области представлена на графике 6.

График 6

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Курской области, м<sup>2</sup>

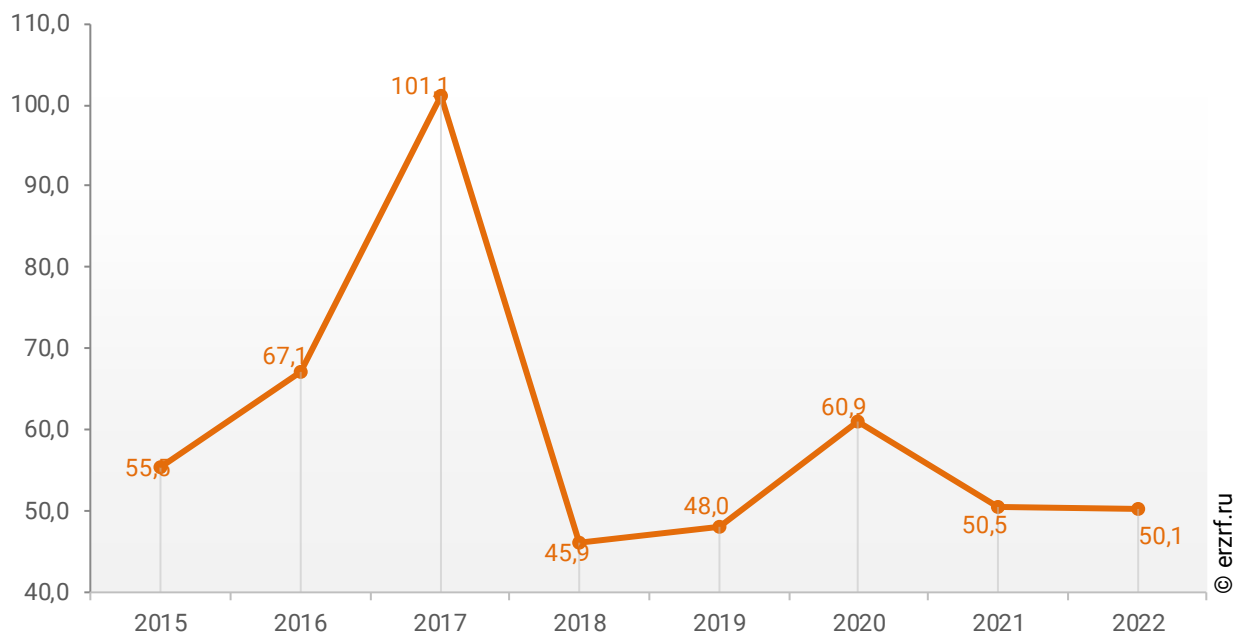




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Курской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 50,1 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Курской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Курской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ЗЖБИ-3» – 44,3 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК СКБ Групп» – 76,3 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК ЗЖБИ-3	44,3
СК НОВЫЙ КУРСК	44,6
Каскад	45,9
ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	45,9
ИНЖЕНЕР	47,6
Промгранит	48,0
Инстеп	49,3
СЗ ИНВЕСТ-СТРОЙ	53,4
СЗ ИМЕНА. ЧЕХОВА 5	56,7
СЗ ХАЛТУРИНА8	60,7
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК ДОМ	60,9
Центрметаллургмонтаж	63,0
ГлавСтрой	67,1
ГК СКБ Групп	76,3
<b>Общий итог</b>	<b>53,6</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом ул. Веры Терещенко, д.6» – 44,3 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК ЗЖБИ-3». Наибольшая – в ЖК «Сергиевский» – 101,1 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК СКБ Групп».

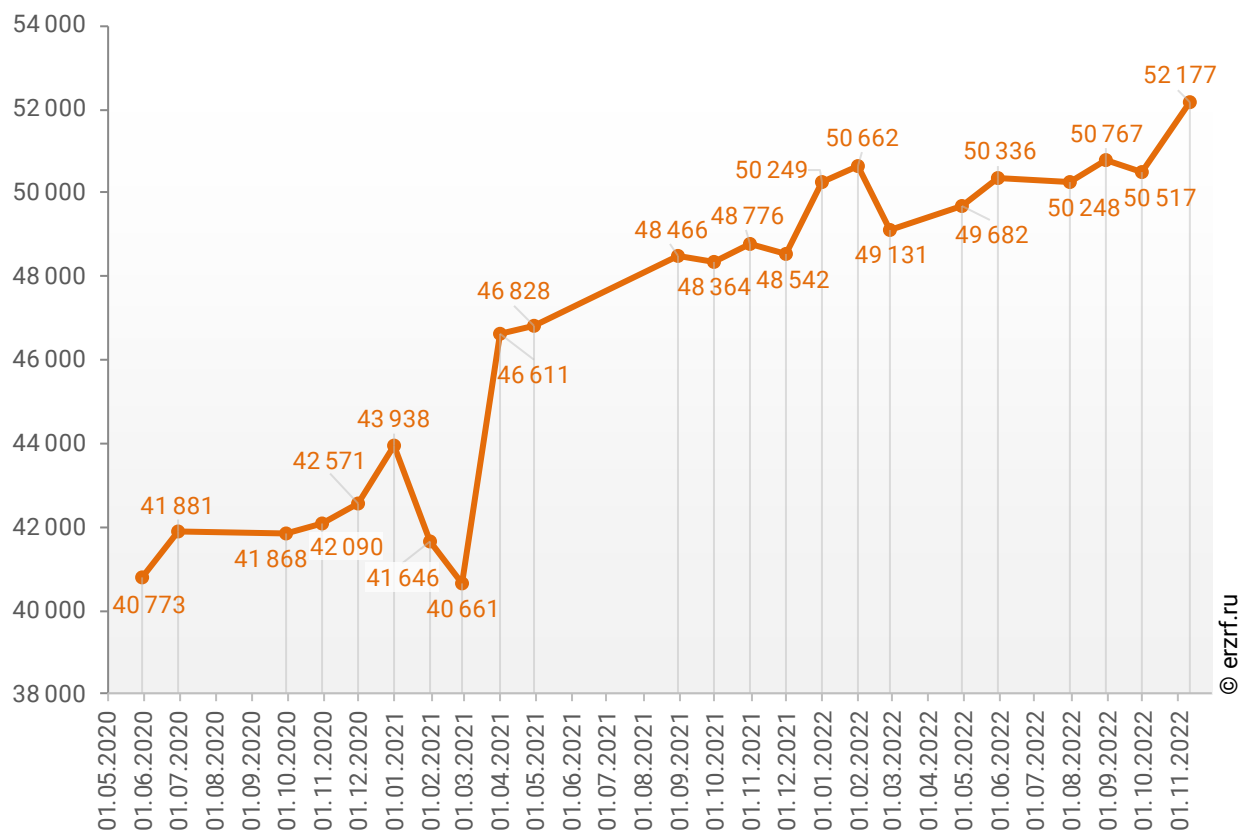
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Курской области

По состоянию на ноябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Курской области составила 52 177 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Курской области представлена на графике 8.

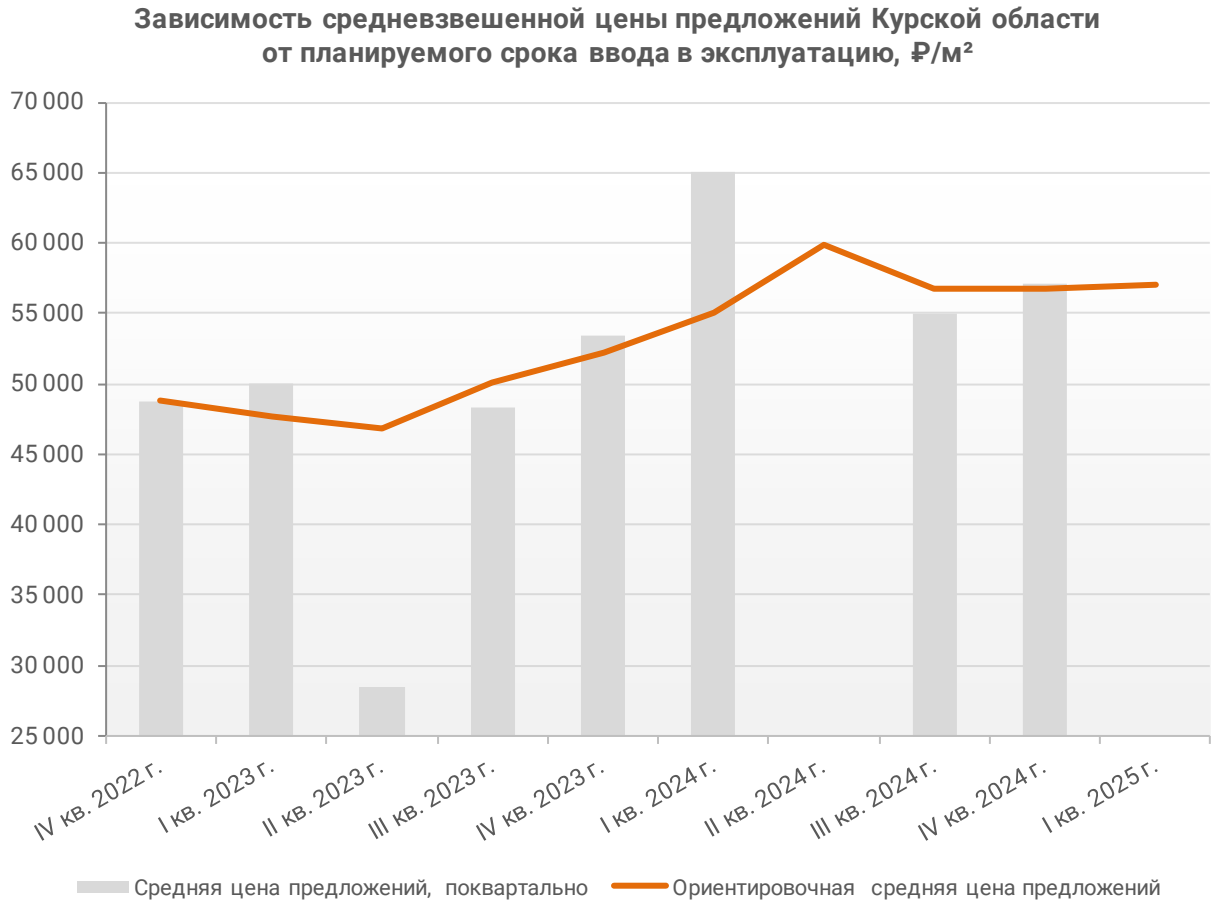
График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Курской области, ₽/м<sup>2</sup>



Зависимость средневзвешенной цены предложений Курской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

**График 9**



© erzrf.ru

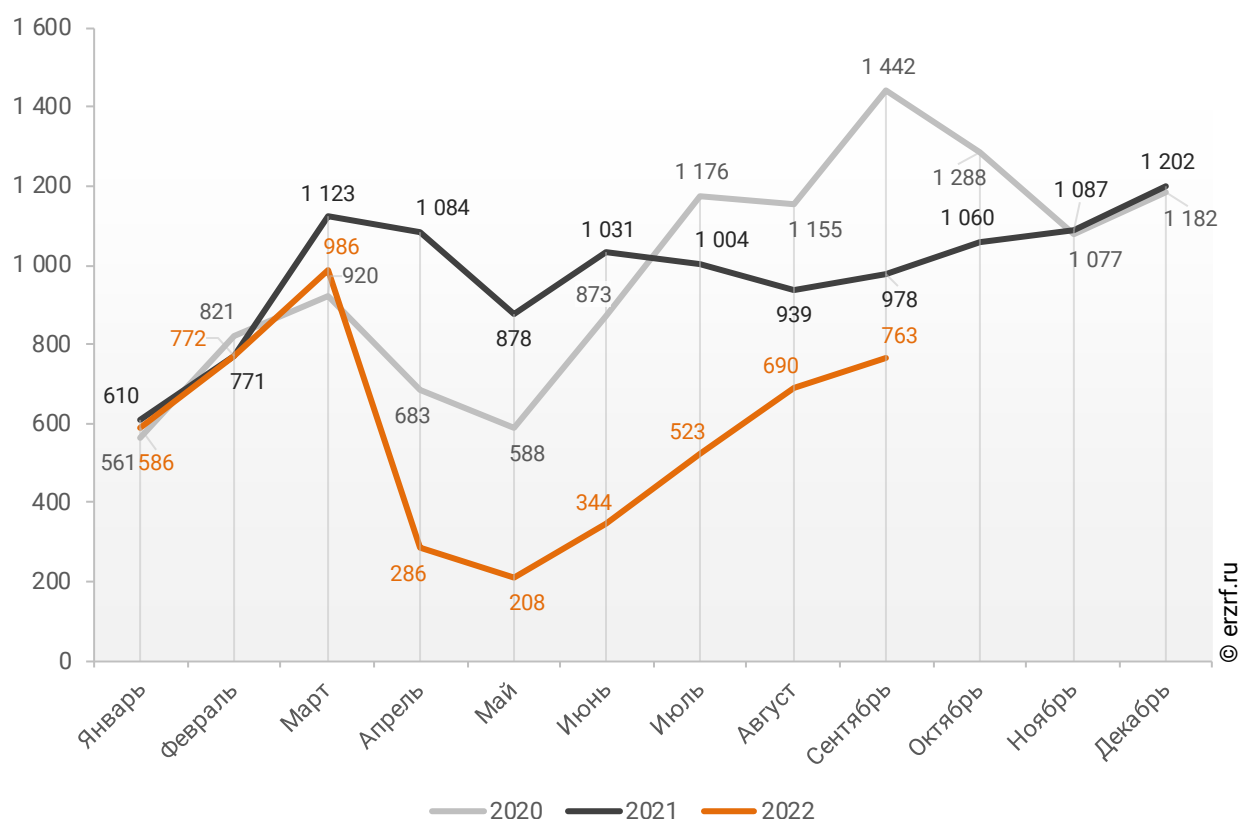
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Курской области, составило 5 158, что на 38,7% меньше уровня 2021 г. (8 418 ИЖК), и на 37,2% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8 219 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг.

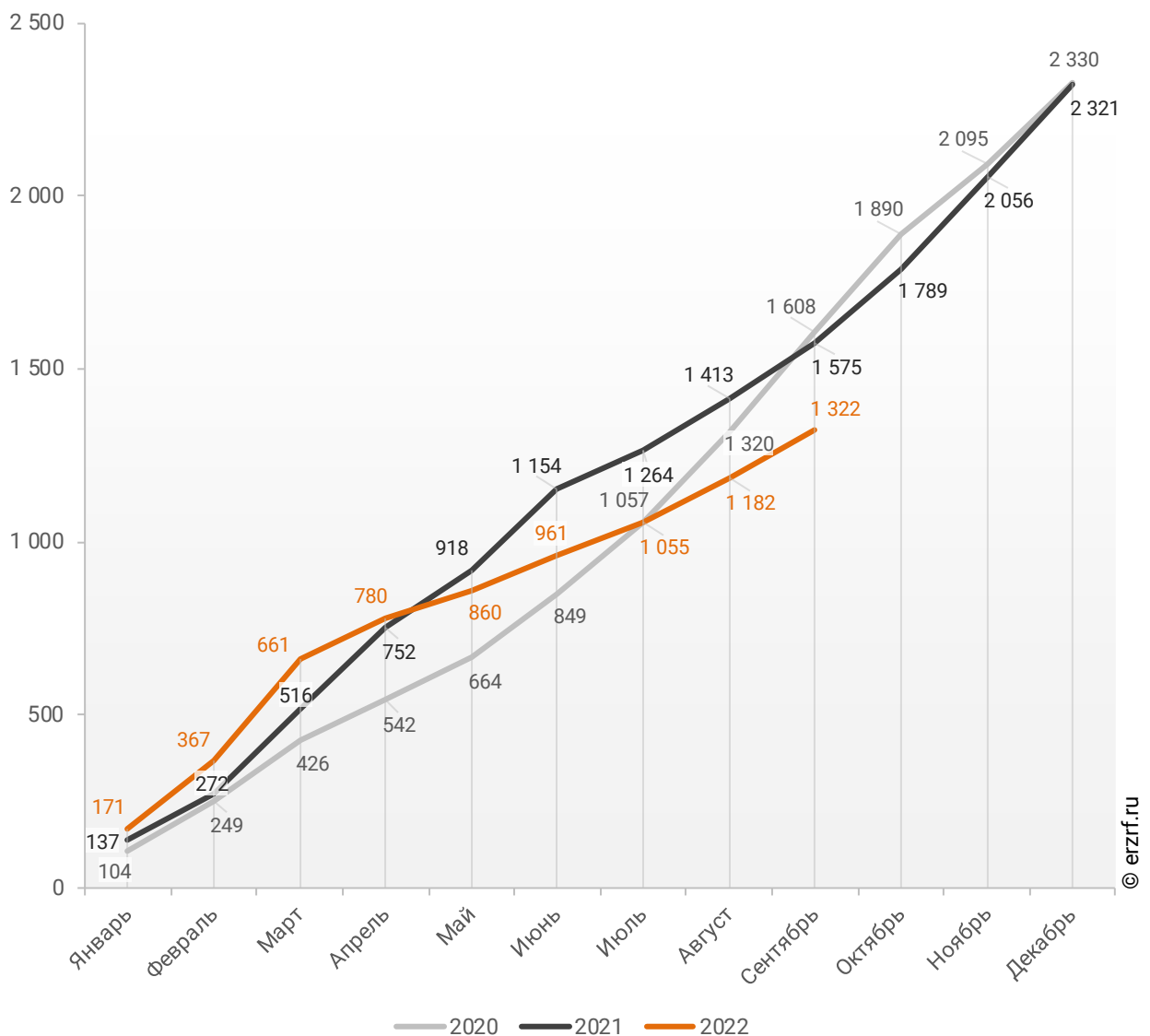


За 9 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Курской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 322, что на 16,1% меньше, чем в 2021 г. (1 575 ИЖК), и на 17,8% меньше соответствующего значения 2020 г. (1 608 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг.**

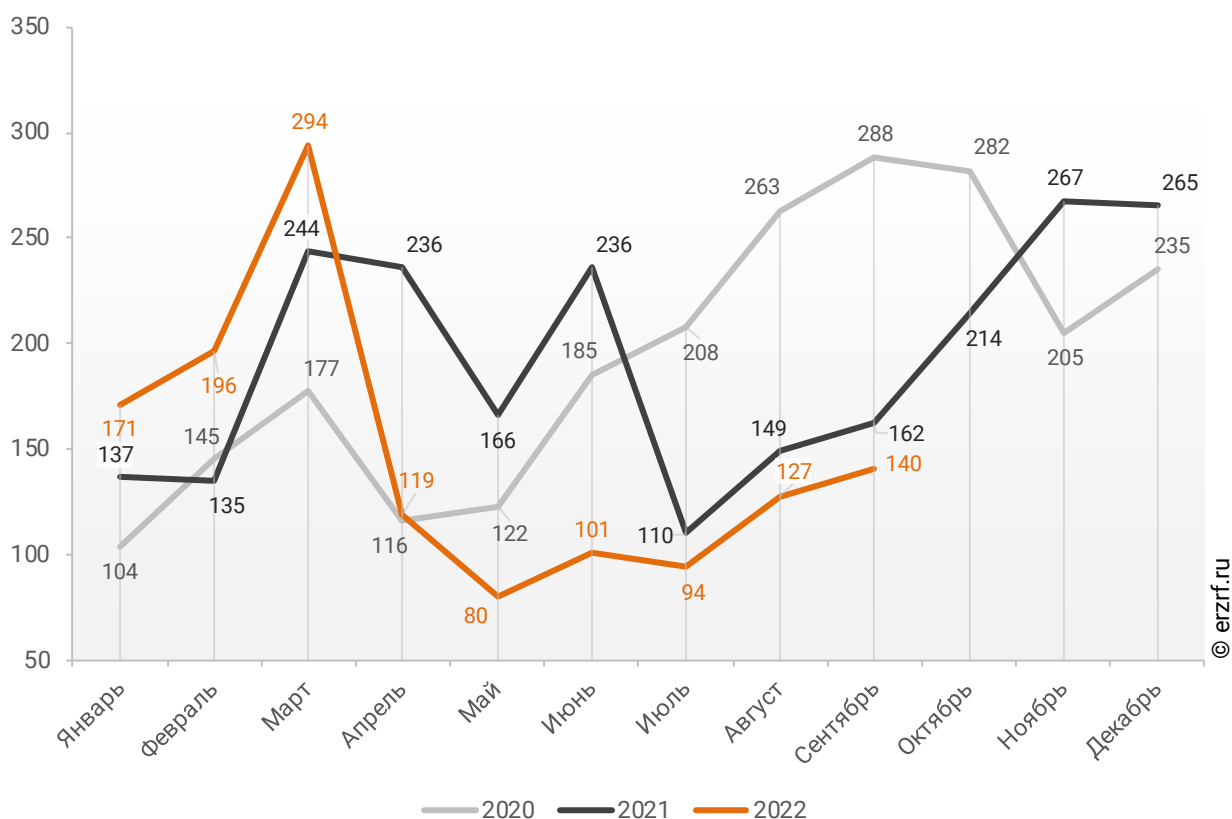


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Курской области в сентябре 2022 года уменьшилось на 13,6% по сравнению с сентябрем 2021 года (140 против 162 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг.**

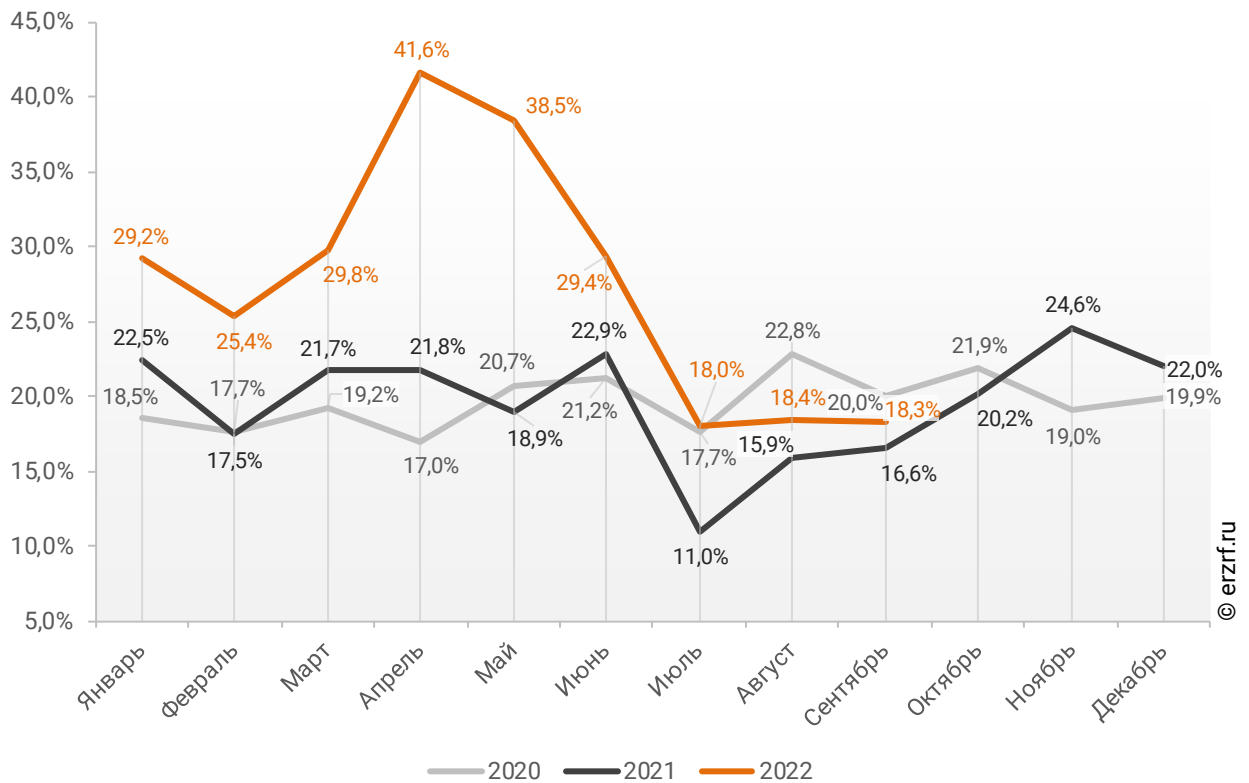


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 25,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 6,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (18,7%), и на 6,0 п.п. больше уровня 2020 г. (19,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг.**





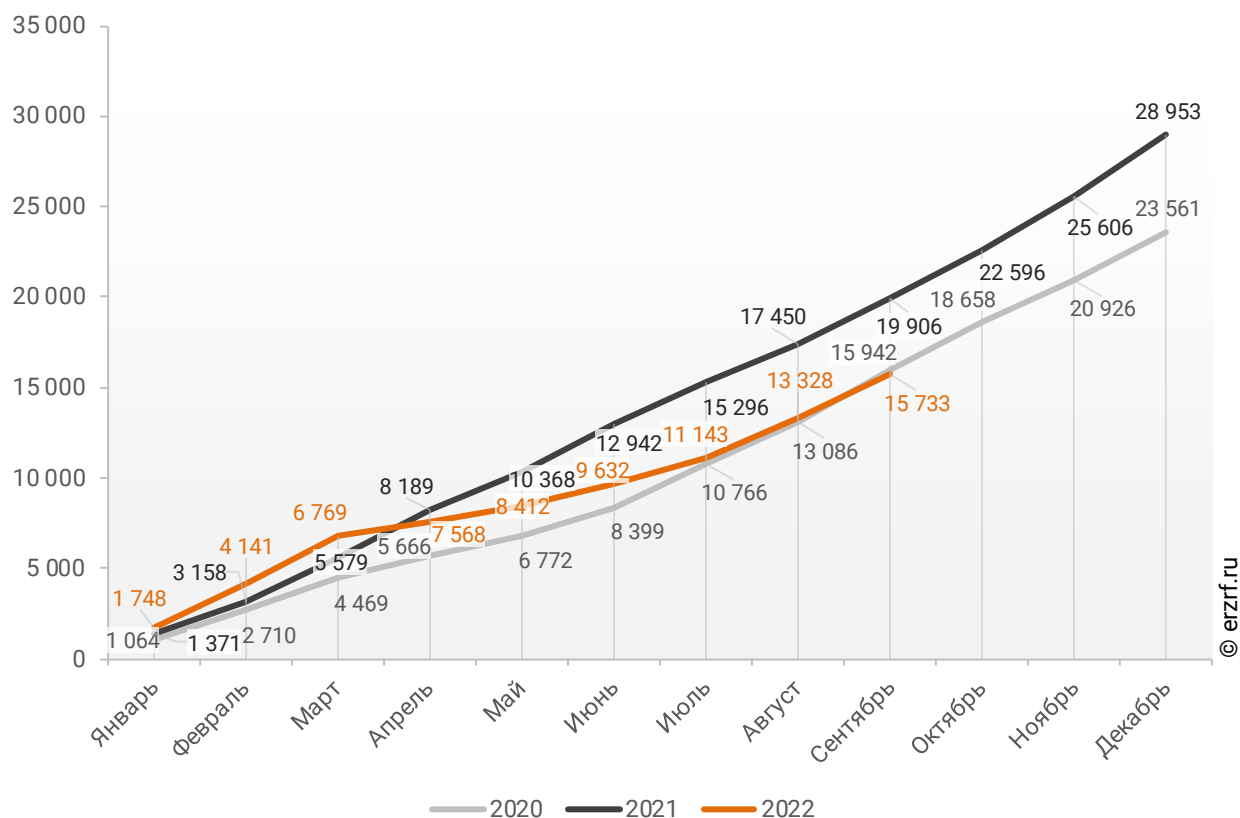
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области, составил 15 733 млн ₽, что на 21,0% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (19 906 млн ₽), и на 1,3% меньше аналогичного значения 2020 г. (15 942 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

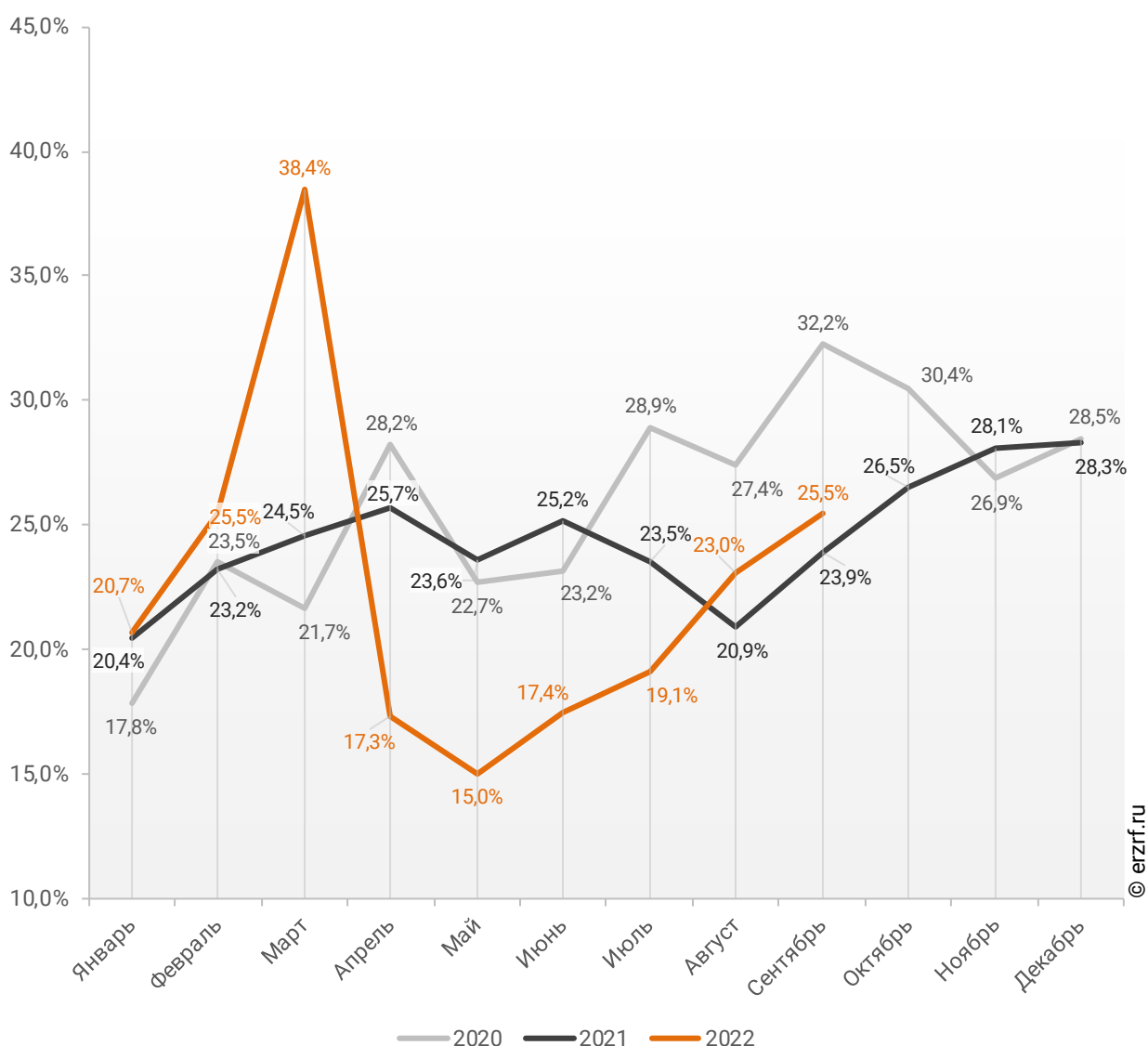


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Курской области (68 749 млн ₽), доля ИЖК составила 22,9%, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (23,5%), и на 2,5 п.п. меньше уровня 2020 г. (25,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг.**

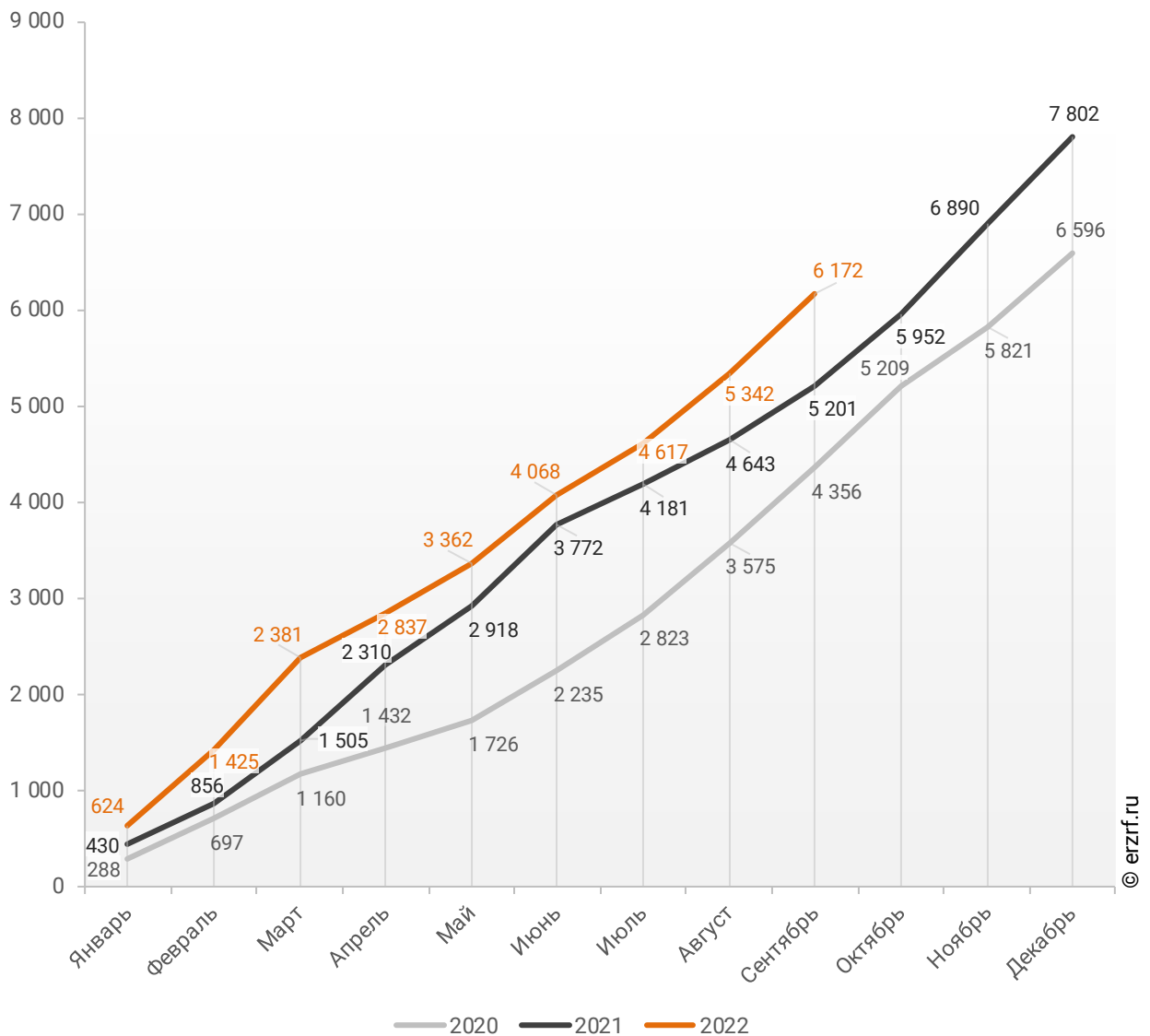


За 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области под залог ДДУ, составил 6 172 млн ₽ (39,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 18,7% больше аналогичного значения 2021 г. (5 201 млн ₽), и на 41,7% больше, чем в 2020 г. (4 356 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

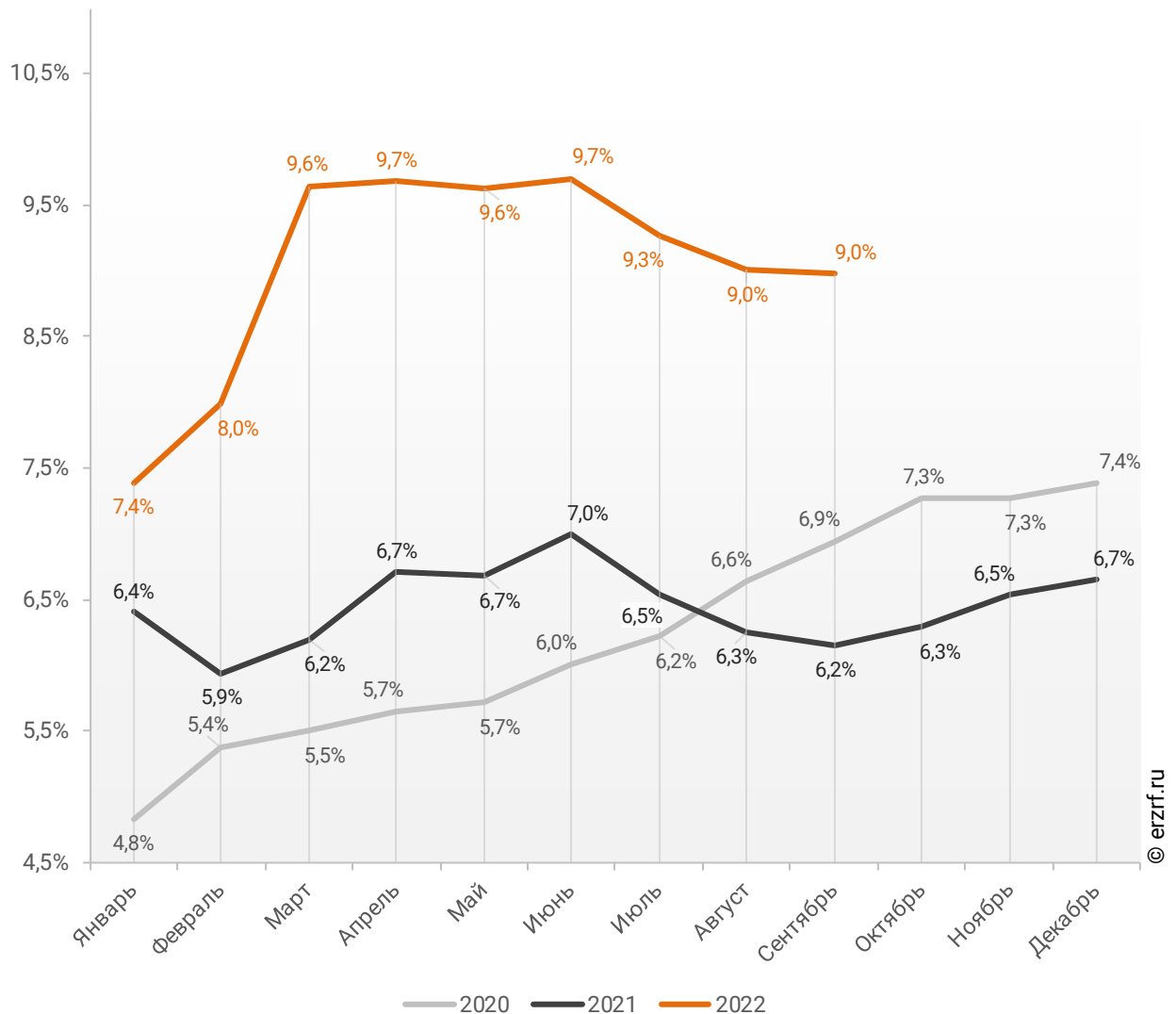


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Курской области (68 749 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 2,8 п.п. больше уровня 2021 г. (6,2%), и на 2,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

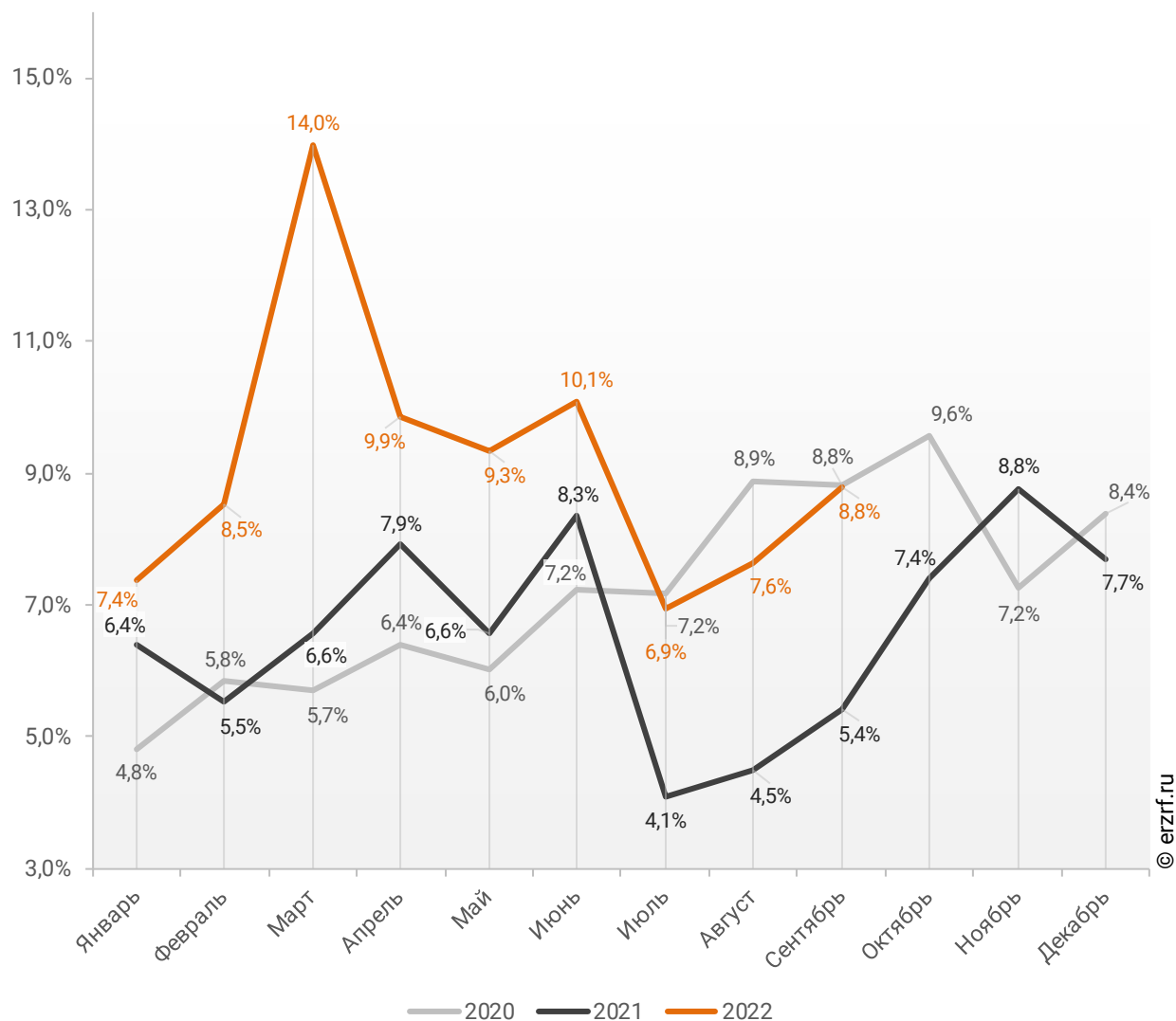
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг.**



**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Курской области в 2020 – 2022 гг.**



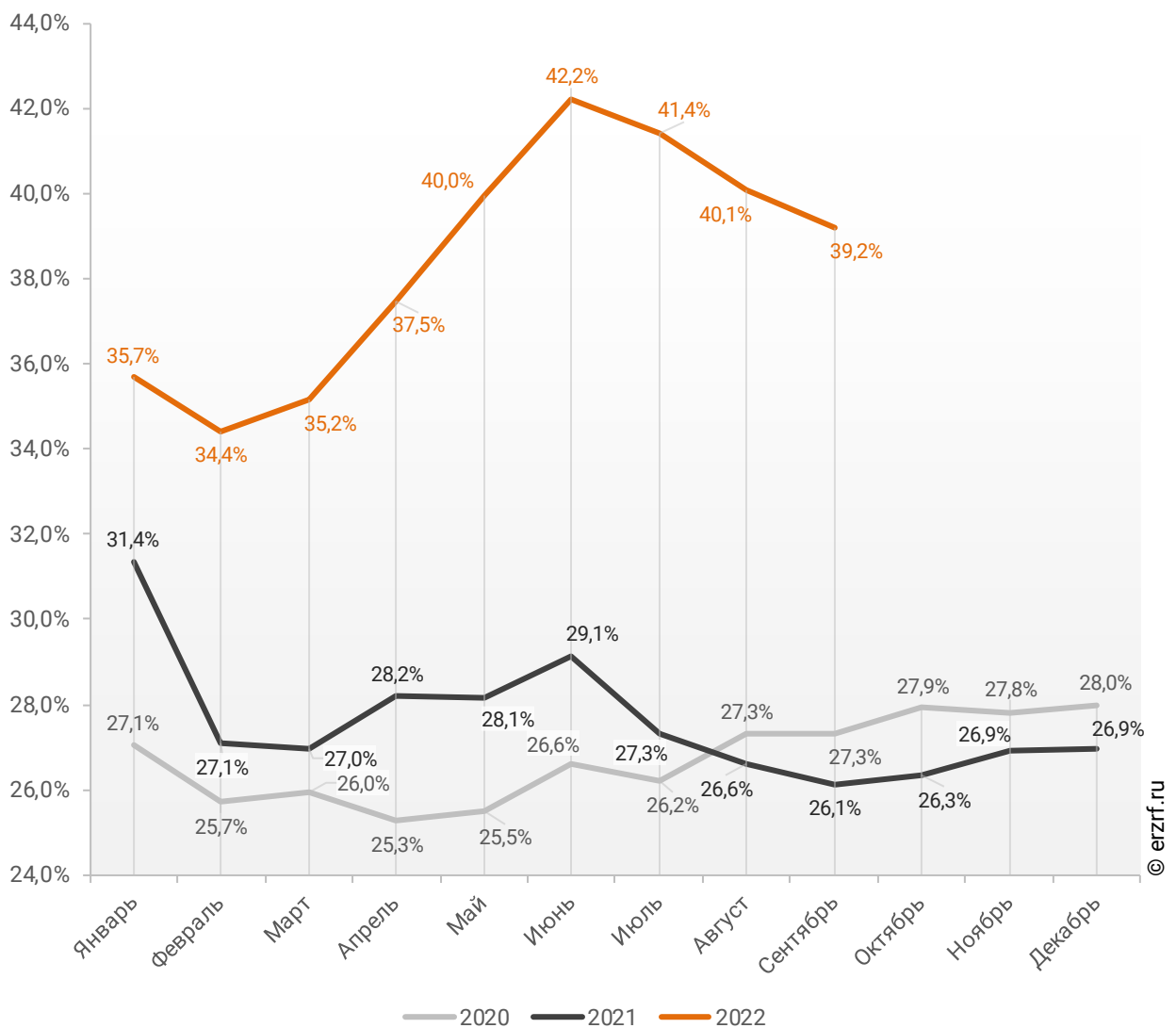
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 39,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 13,1 п.п. больше, чем в 2021 г. (26,1%), и на 11,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (27,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг.**

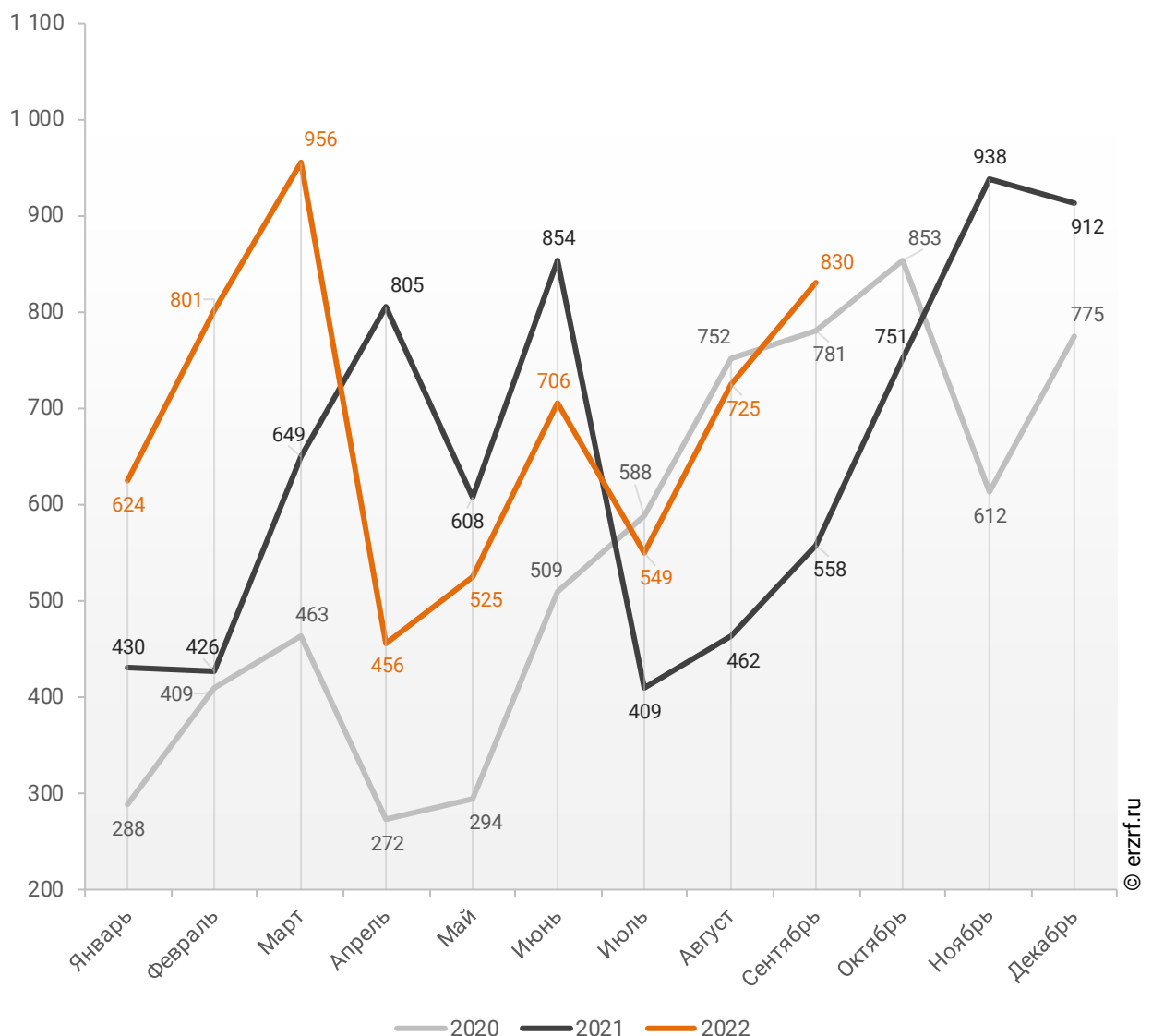


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Курской области в сентябре 2022 года, увеличился на 48,7% по сравнению с сентябрем 2021 года (830 против 558 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

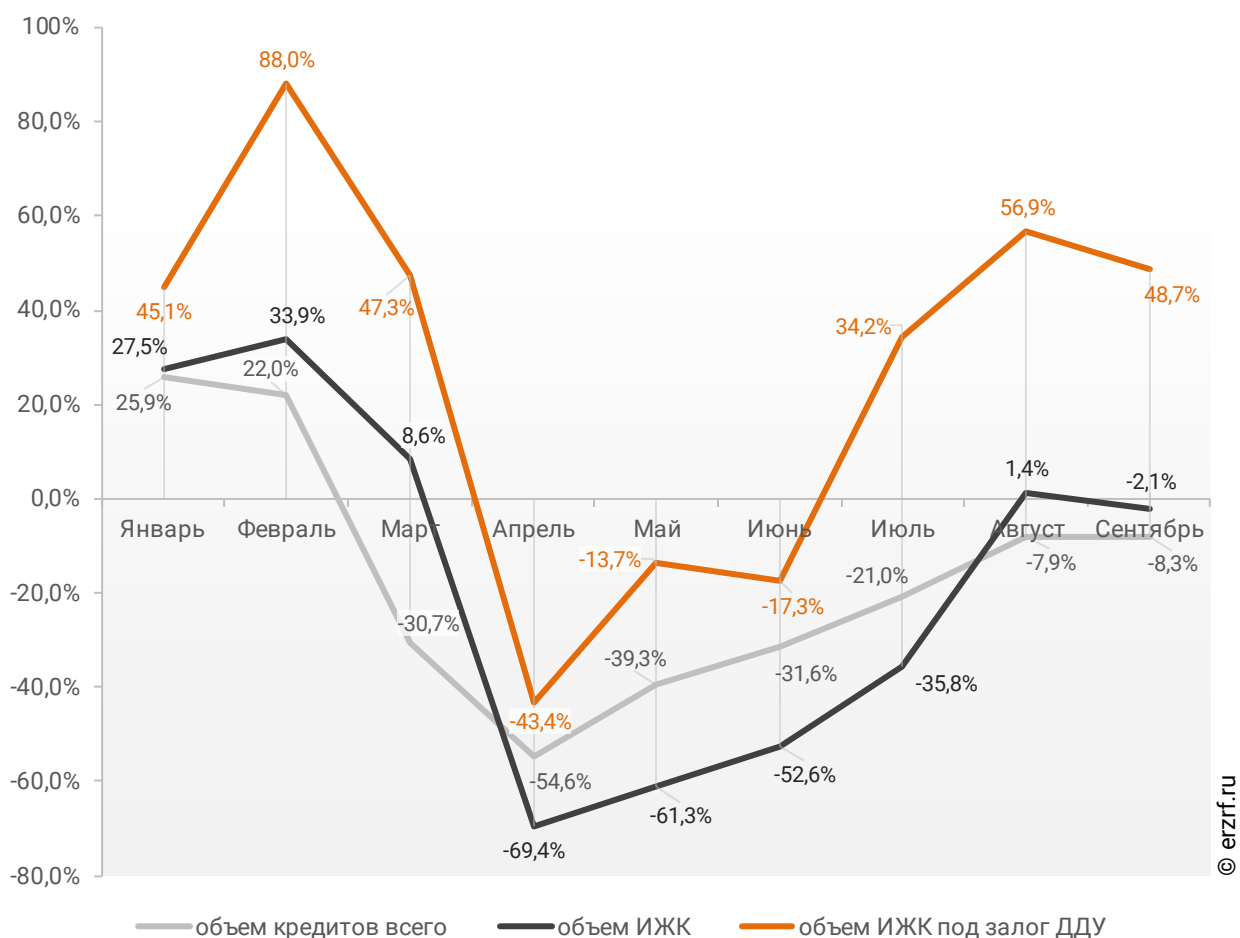
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 48,7% в сентябре 2022 года по сравнению с сентябрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 8,3% (9,4 против 10,3 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,1% (2,4 против 2,5 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Курской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Курской области кредитов всех видов в сентябре составила 8,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,5%.



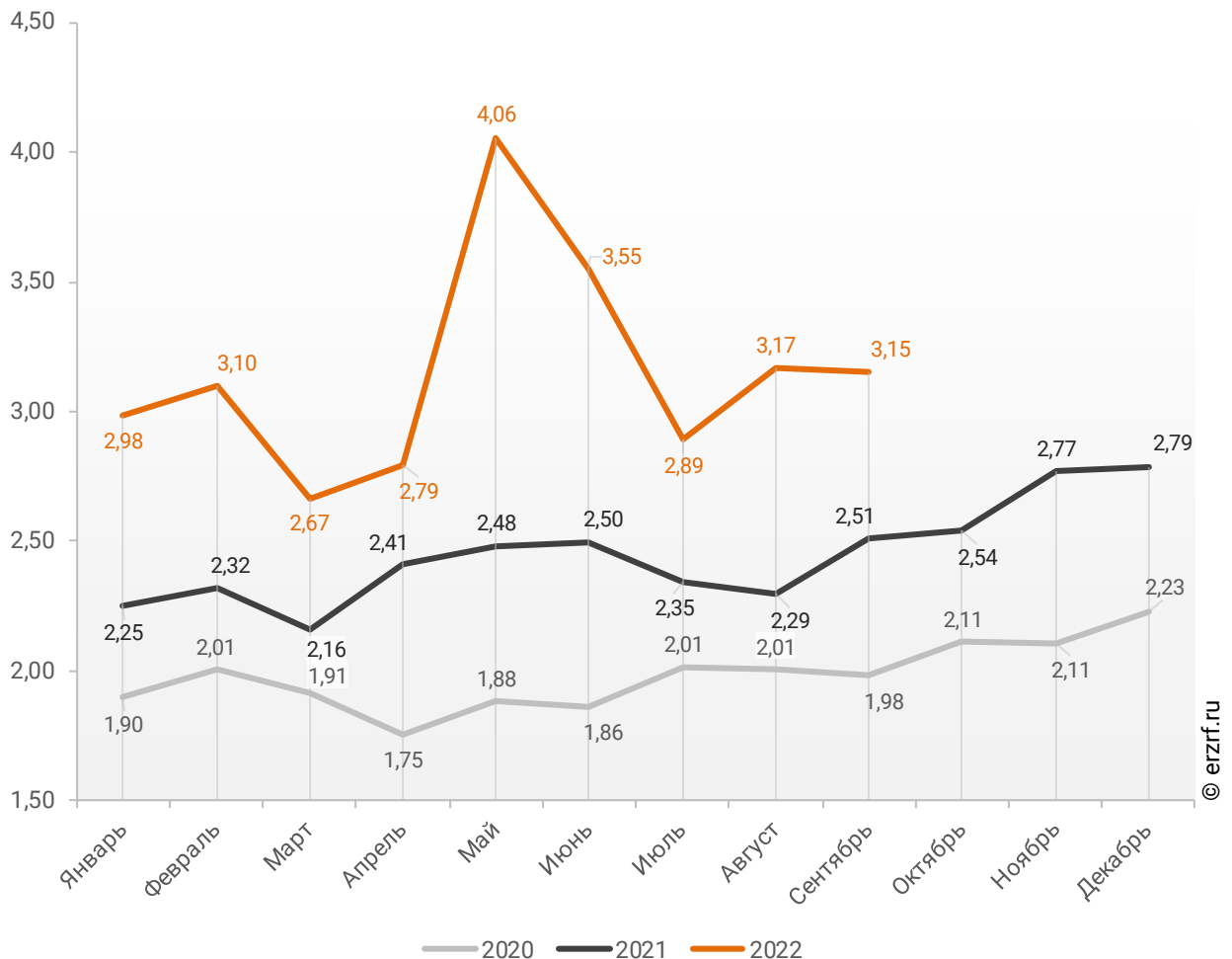
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2022 г. средний размер ИЖК в Курской области составил 3,15 млн ₽, что на 25,5% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,51 млн ₽), и на 59,1% больше аналогичного значения 2020 г. (1,98 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

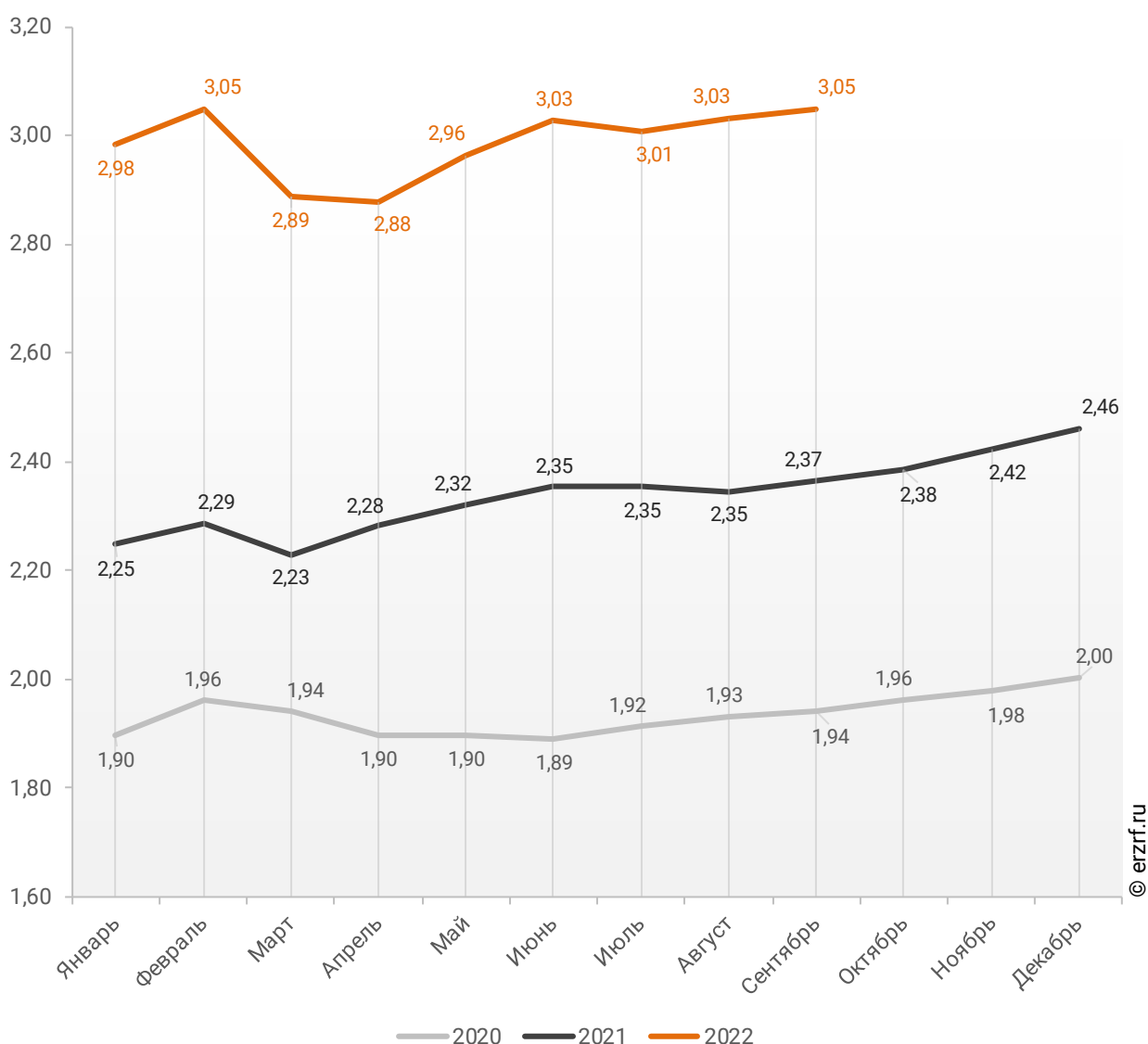


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 3,05 млн ₽, что на 29,0% больше, чем в 2021 г. (2,37 млн ₽), и на 57,2% больше соответствующего значения 2020 г. (1,94 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

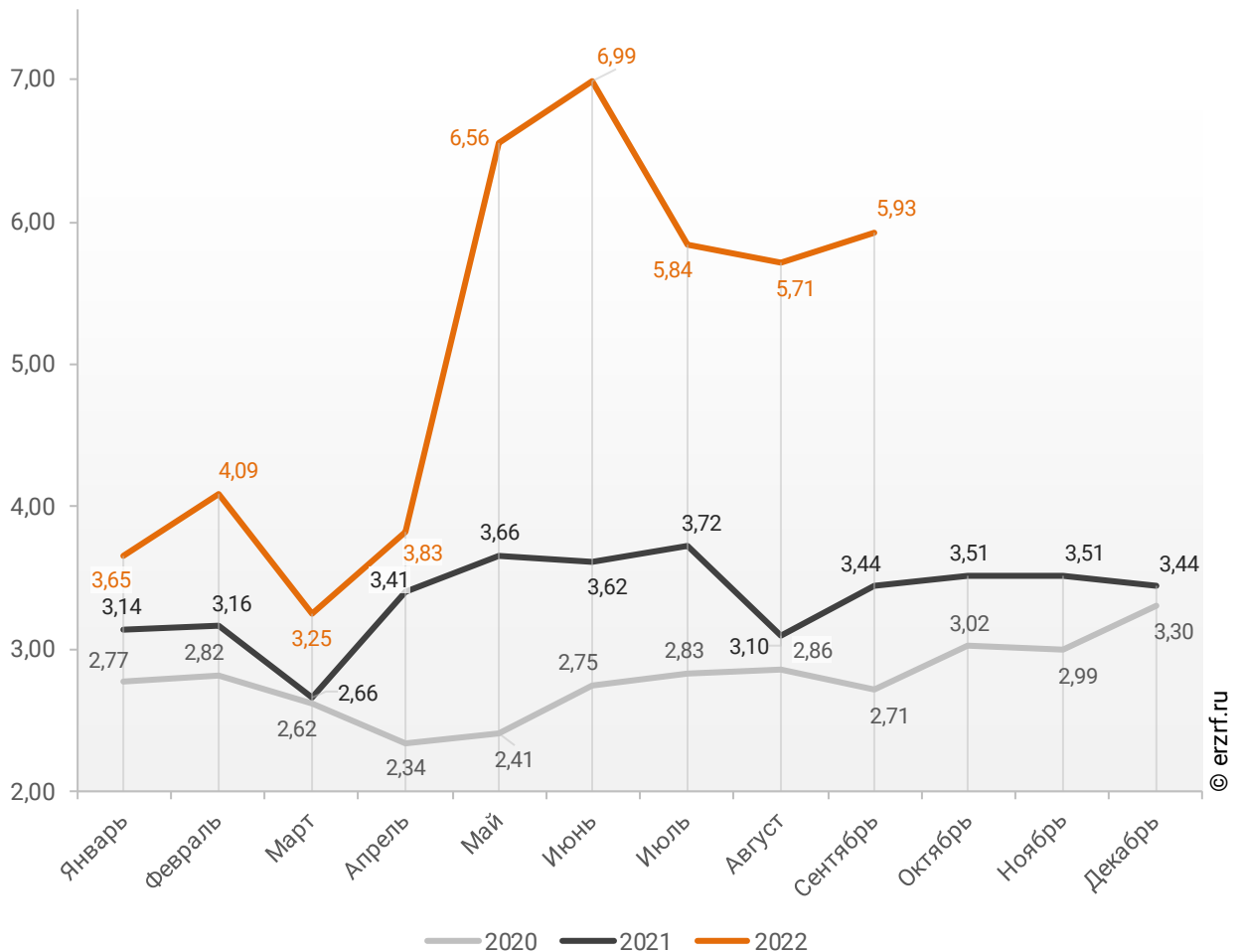


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Курской области в сентябре 2022 года увеличился на 72,4% по сравнению с сентябрем 2021 года (5,93 против 3,44 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

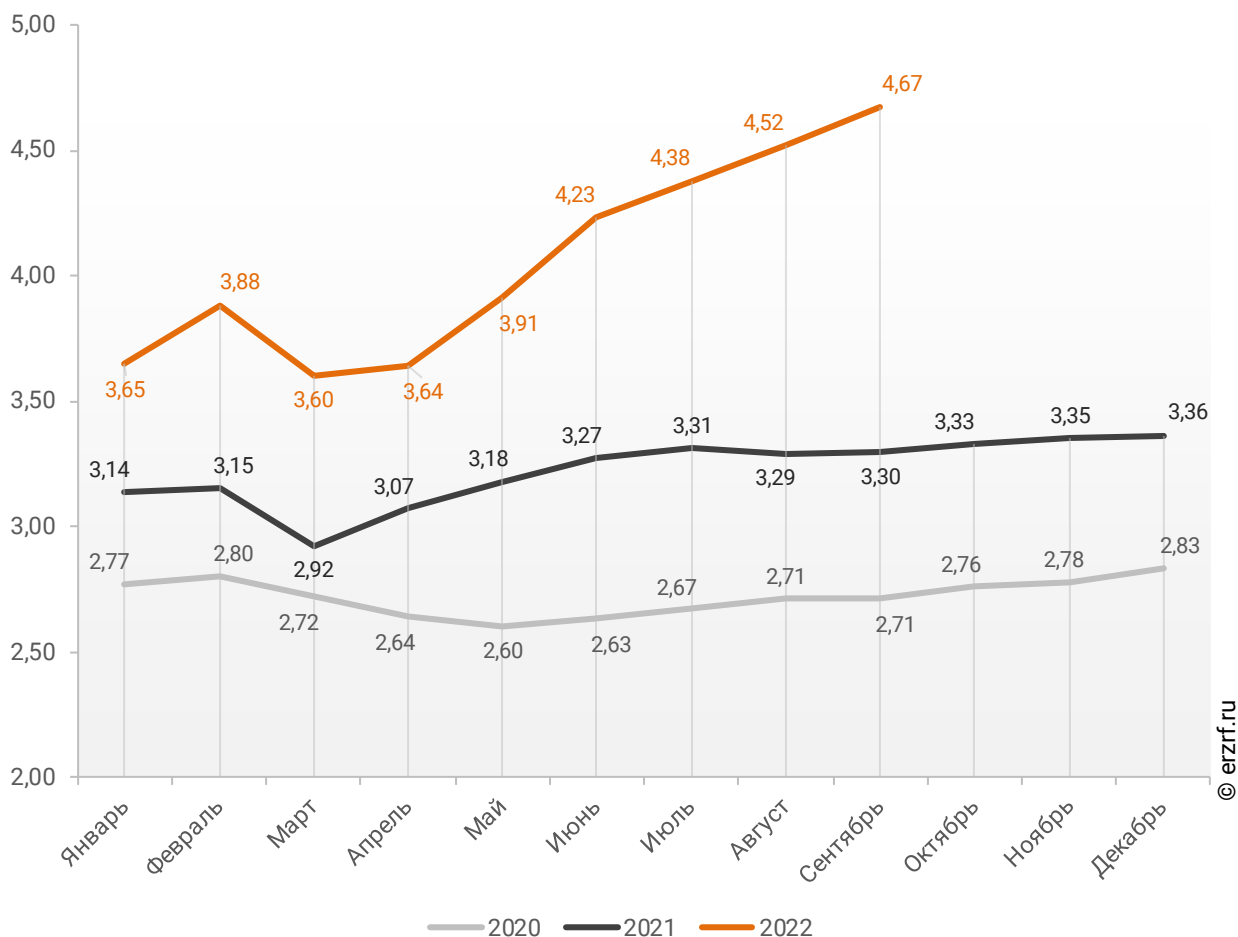


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 4,67 млн ₽ (на 53,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 41,5% больше соответствующего значения 2021 г. (3,30 млн ₽), и на 72,3% больше уровня 2020 г. (2,71 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

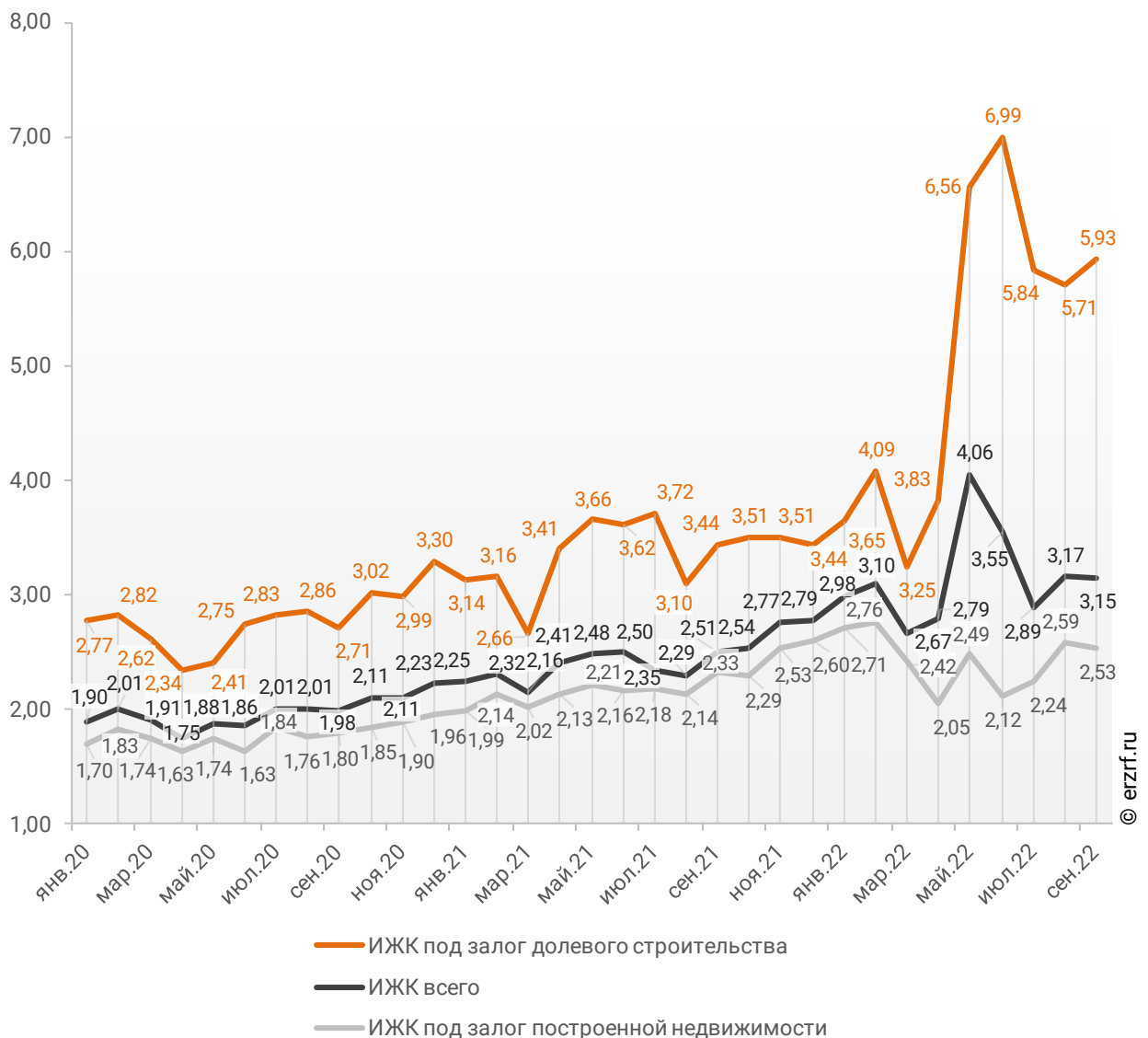


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,6% – с 2,33 до 2,53 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Курской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Курской области, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 86,8 п.п. – с 47,6% до 134,4%.

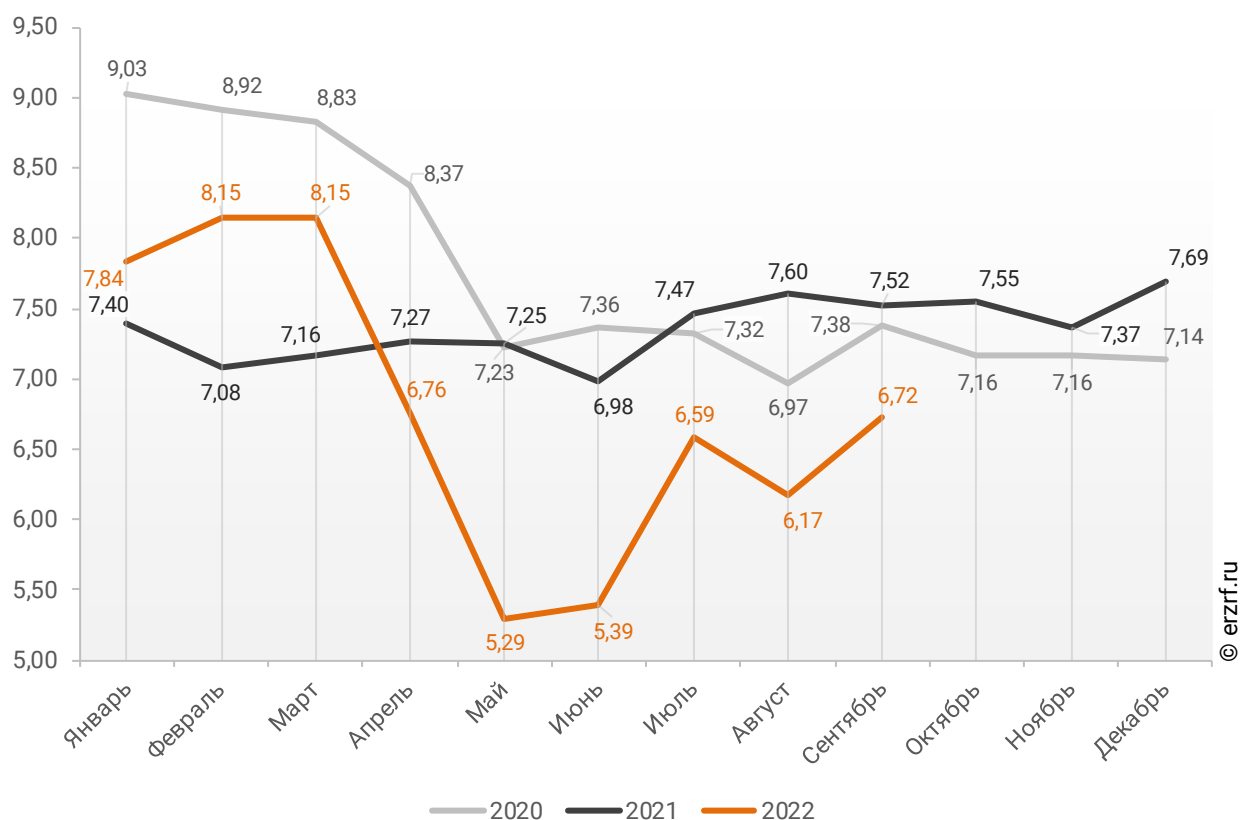
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2022 года в Курской области, средневзвешенная ставка составила 6,72%. По сравнению с таким же показателем сентября 2021 года произошло снижение ставки на 0,80 п.п. (с 7,52 до 6,72%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Курской области представлена на графике 27.

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Курской области, %

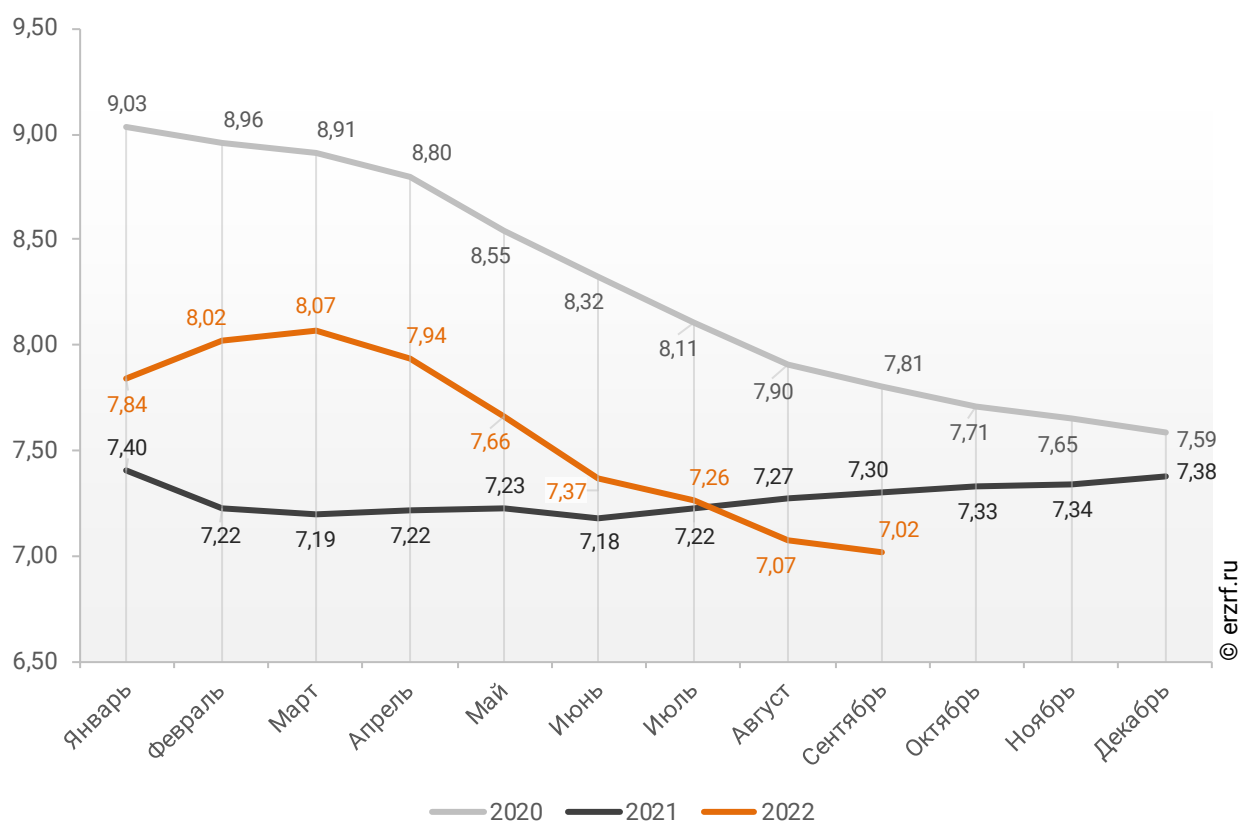


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составила 7,02%, что на 0,28 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,30%), и на 0,79 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,81%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.**

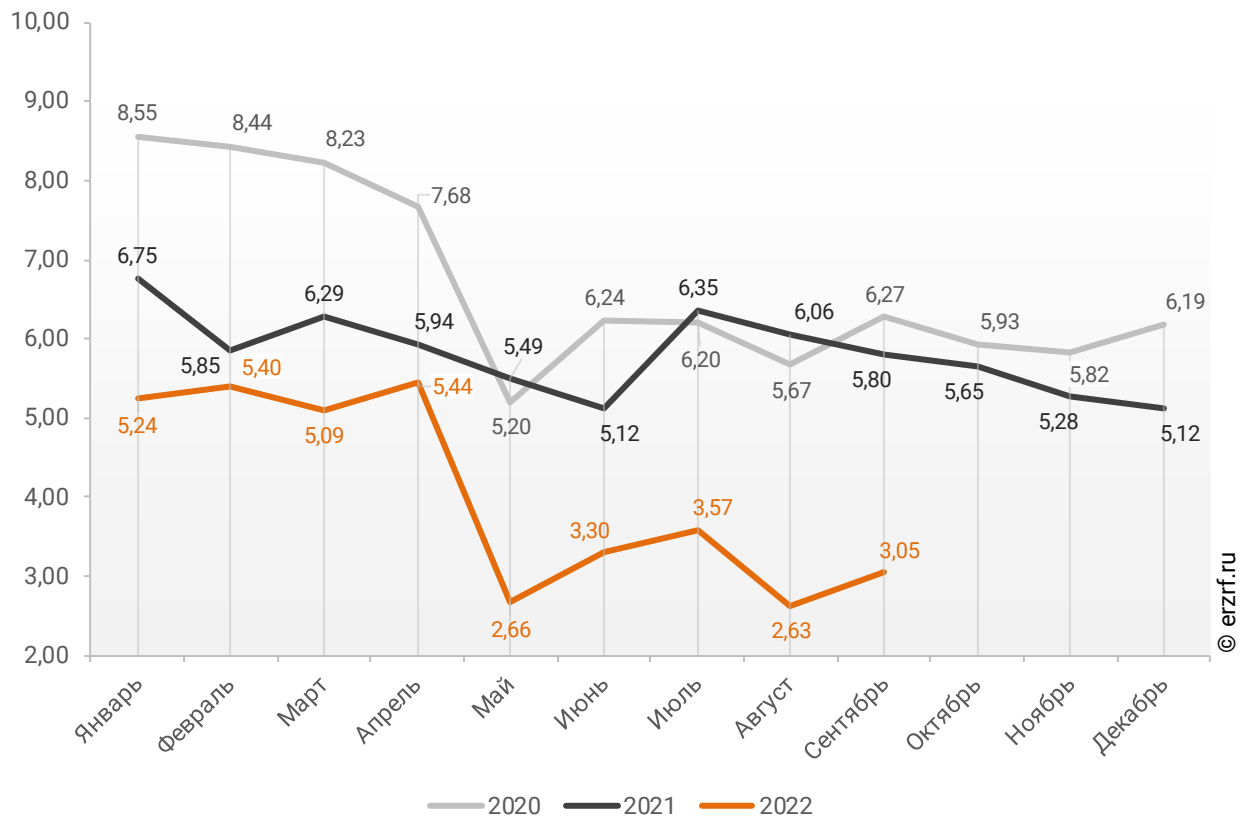


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Курской области в сентябре 2022 года, составила 3,05%, что на 2,75 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2021 года (5,80%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Курской области представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Курской области, %**



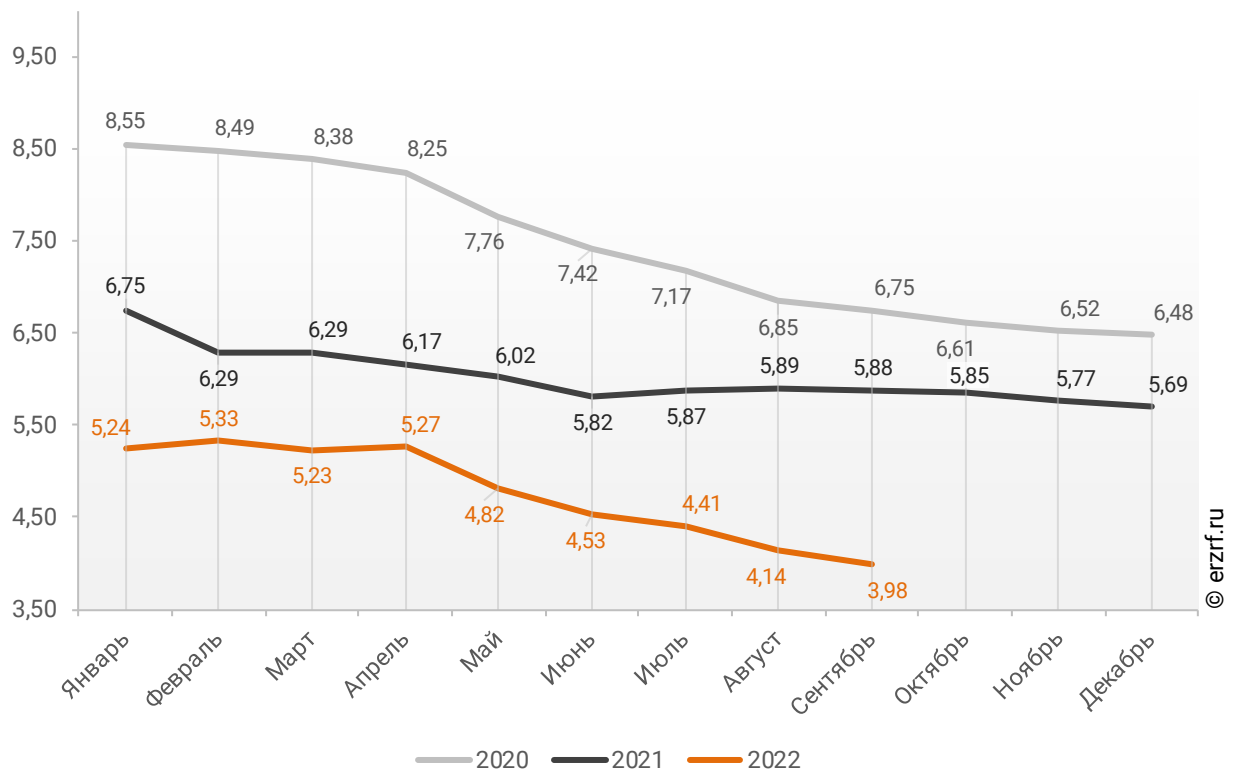


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Курской области, накопленным итогом составила 3,98% (на 3,04 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,90 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,88%), и на 2,77 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,75%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2020 – 2022 гг.**

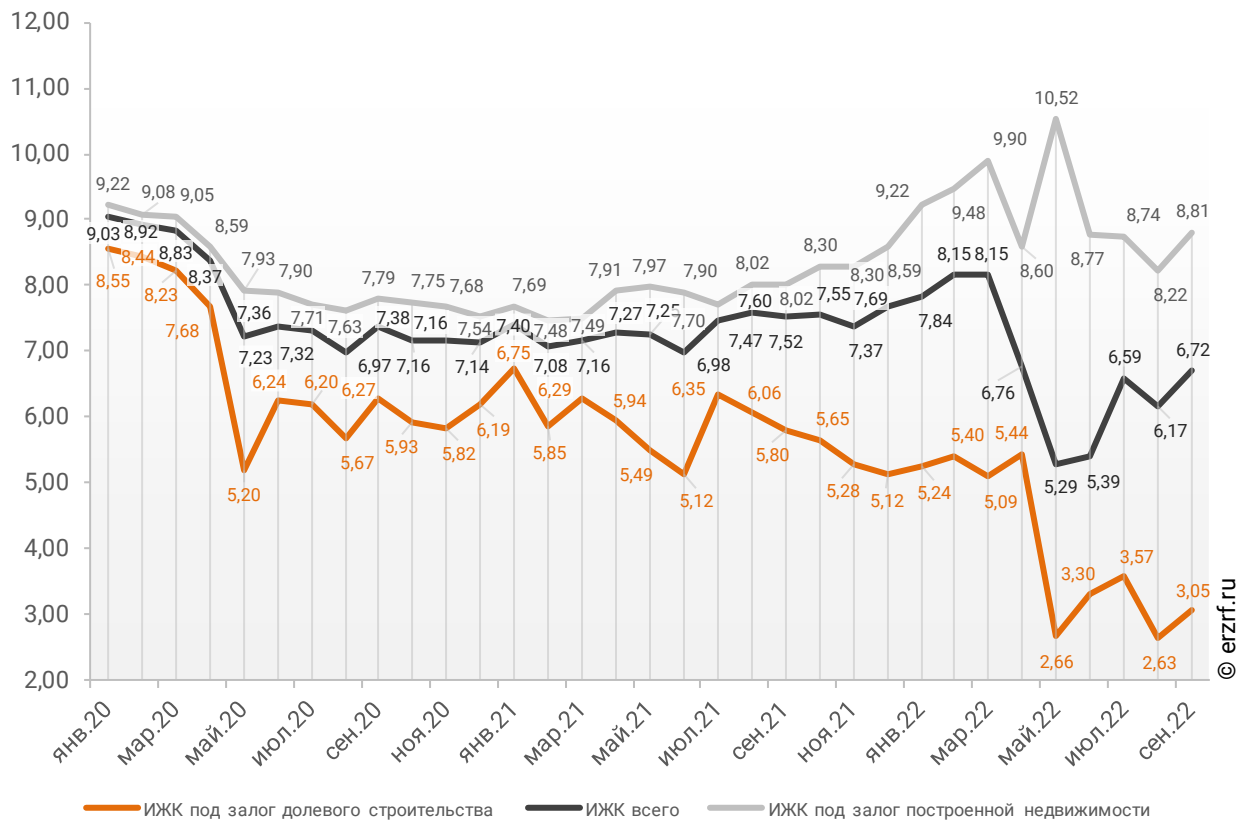


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Курской области в сентябре 2022 года составила 8,81%, что на 0,79 п.п. больше значения за сентябрь 2021 года (8,02%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Курской области, представлено на графике 31.

**График 31**

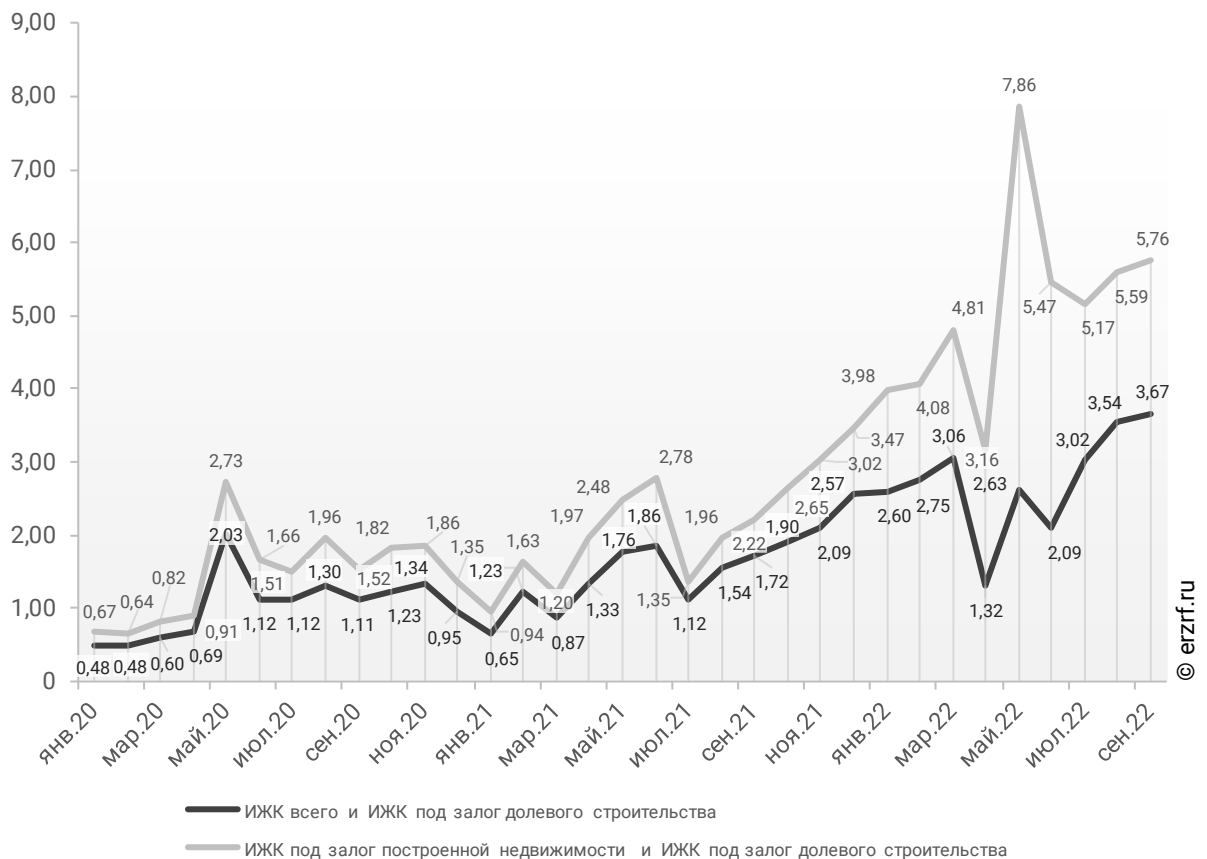
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Курской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Курской области увеличилась в 2,1 раза с 1,72 п.п. до 3,67 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Курской области за год увеличилась в 2,6 раза с 2,22 п.п. до 5,76 п.п. (График 32).

**График 32**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Курской области, п.п.**

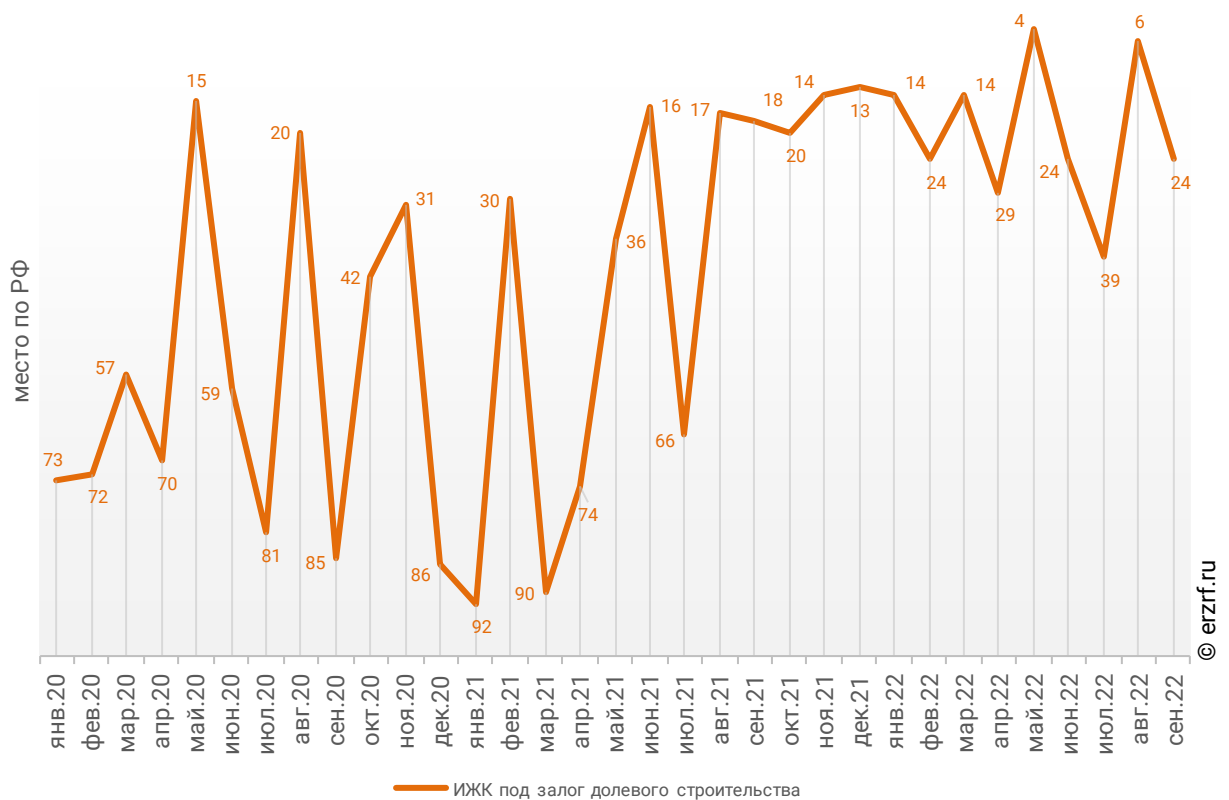


Курская область занимает 35-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Курская область занимает 24-е место, и 11-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Курской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

**График 33**

**Динамика изменения места, занимаемого Курской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**

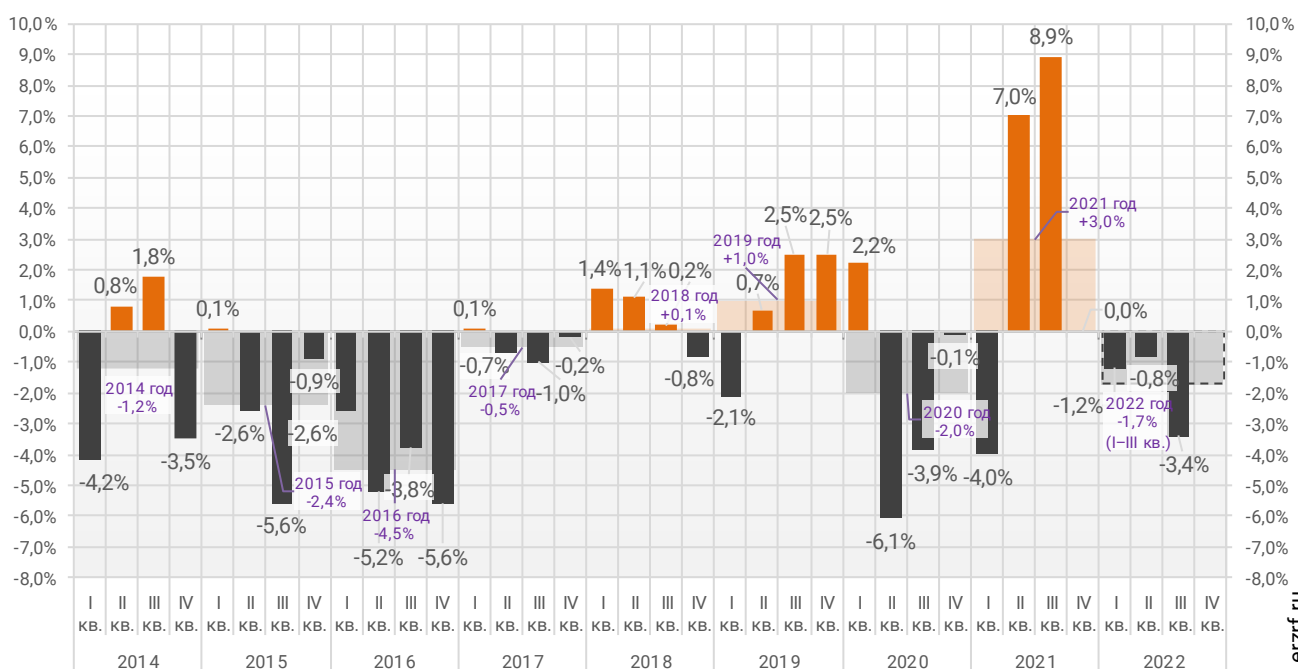


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения  
(к соответствующему периоду прошлого года), %

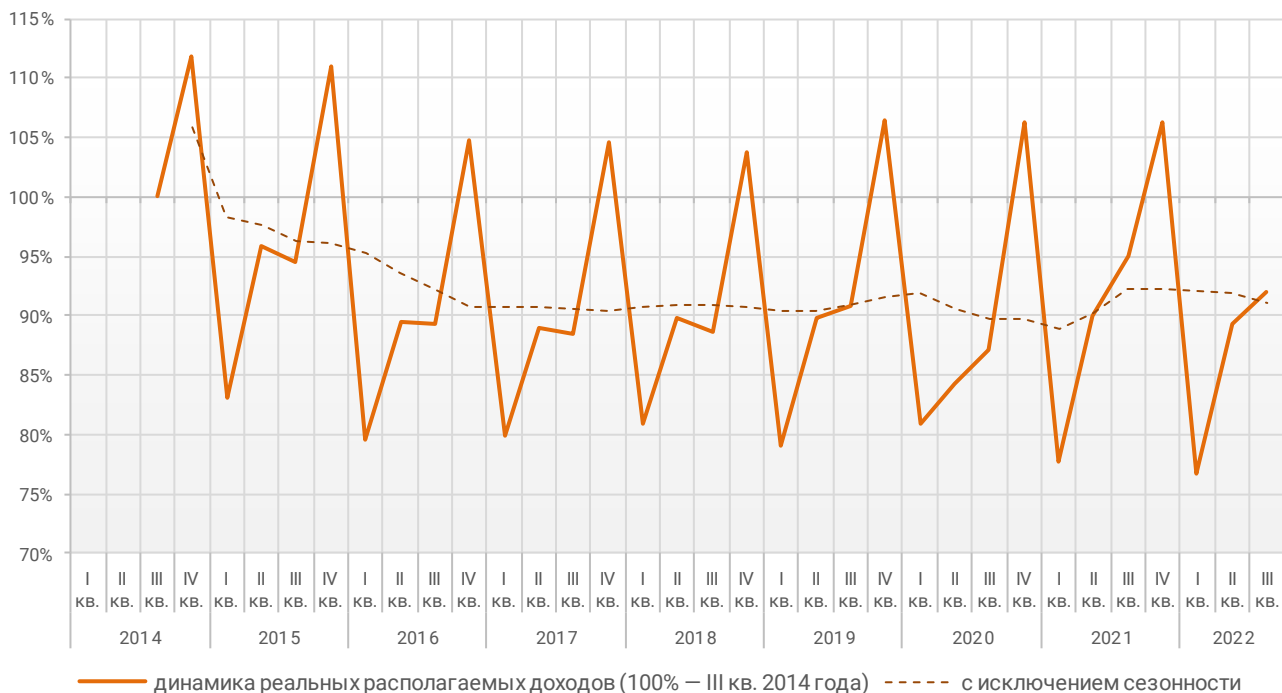


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



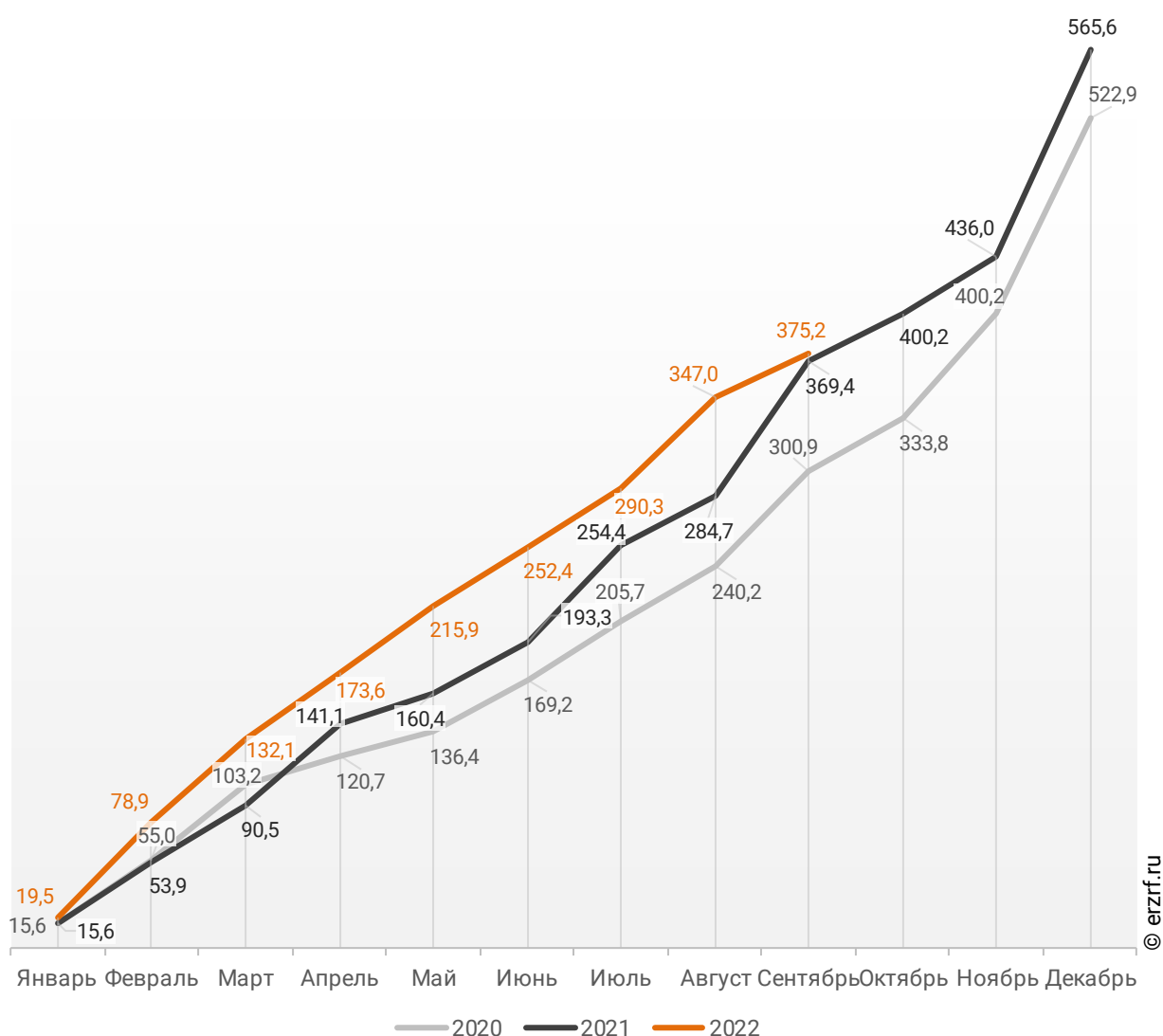
© erzrf.ru

## 13. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает превышение на 1,6% графика ввода жилья в Курской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 24,7% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

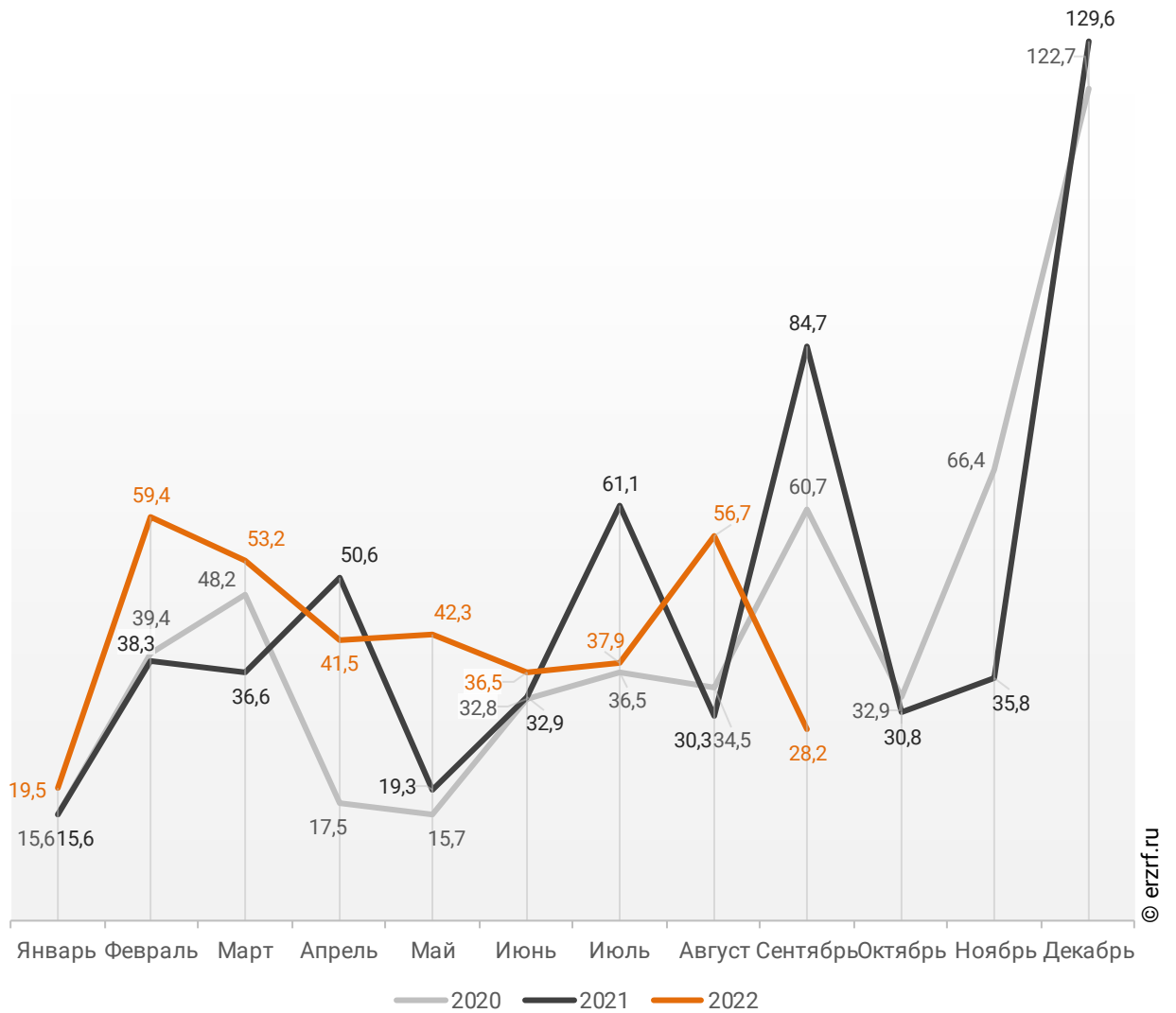
Ввод жилья в Курской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2022 года в Курской области введено 28,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 66,7% или на 56,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

**График 37**

**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Курской области, тыс. м<sup>2</sup>**

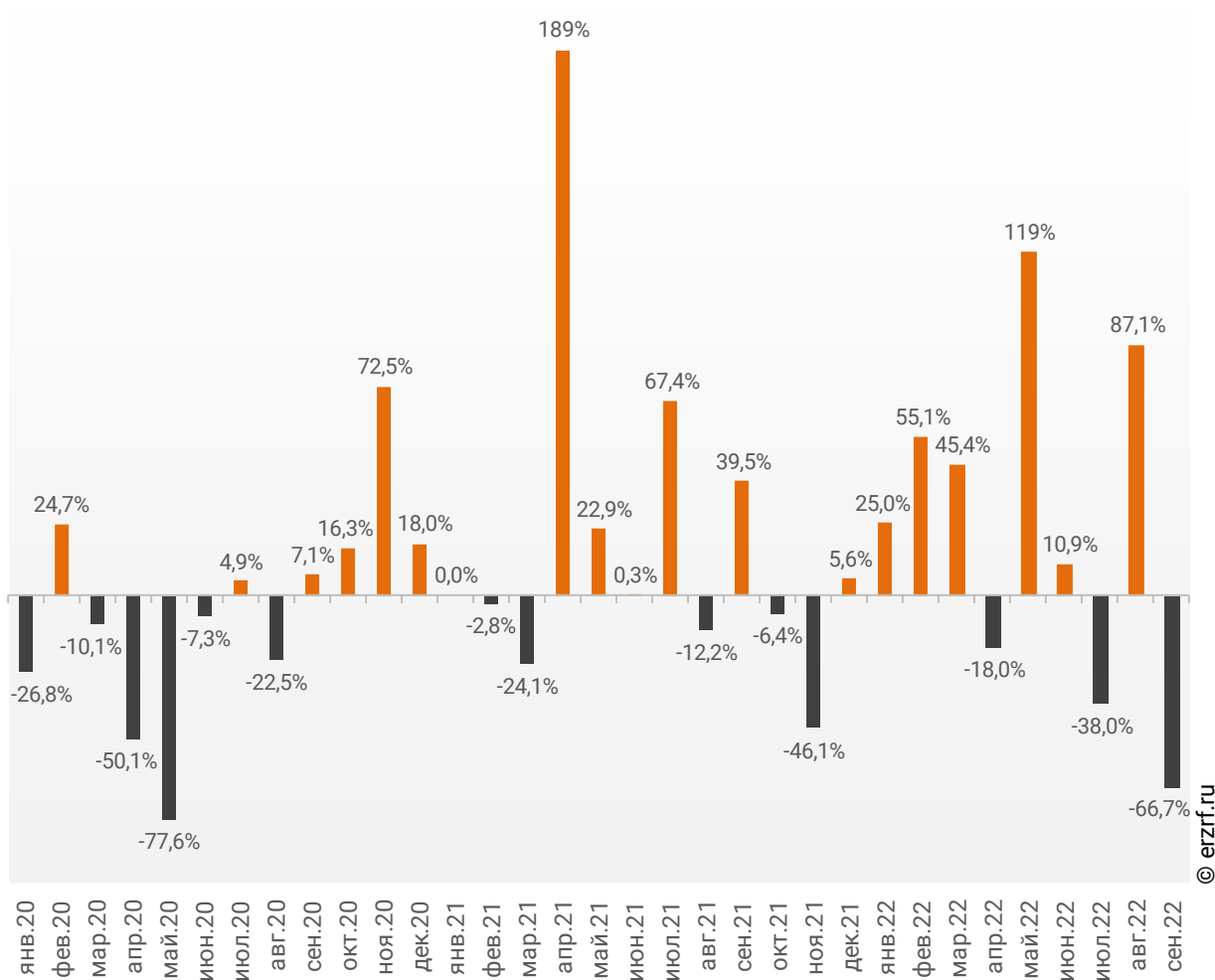




Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Курской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 38**

**Динамика прироста ввода жилья в Курской области, месяц к месяцу прошлого года, %**

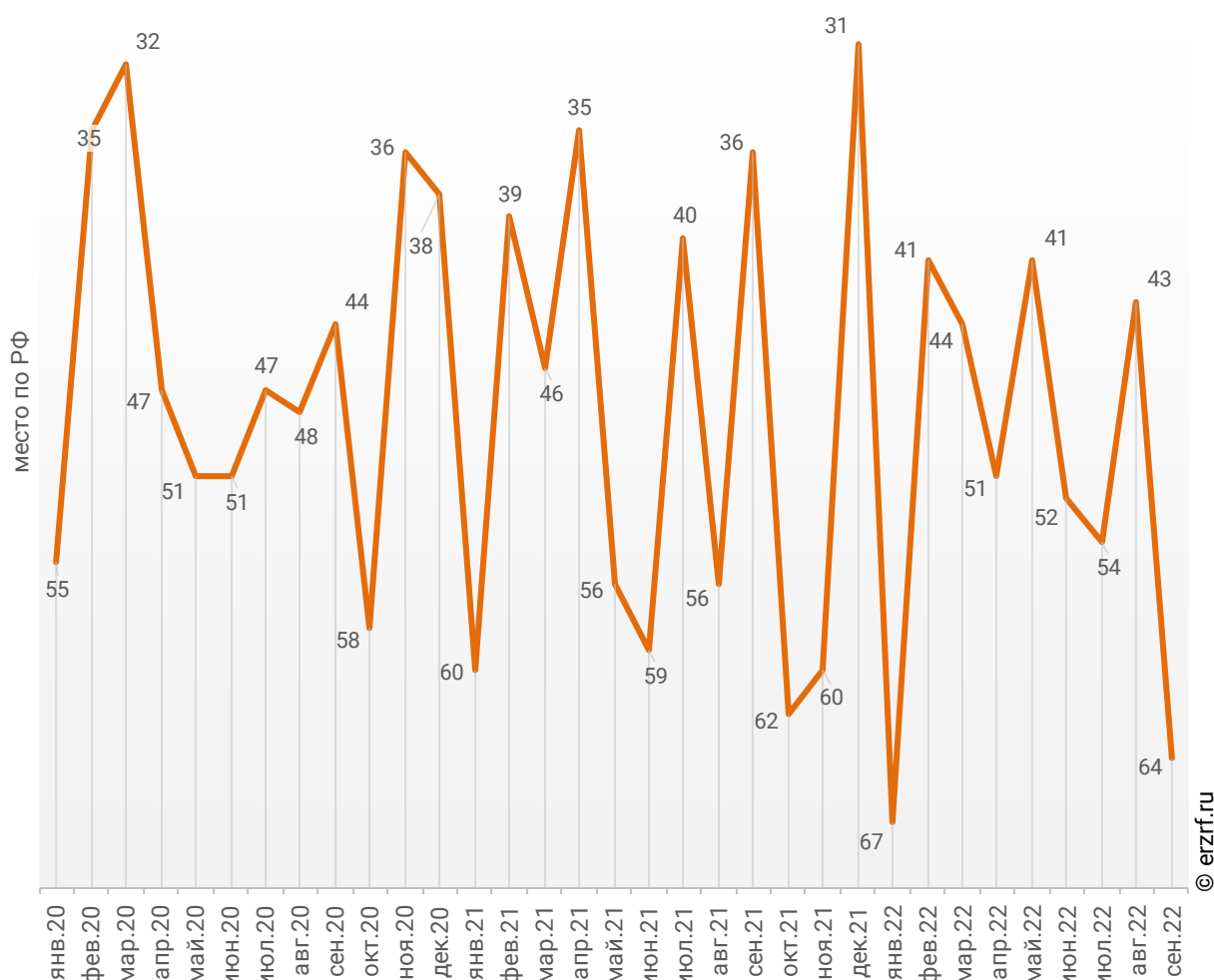


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Курская область занимает 64-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 81-м месте. (График 39).

**График 39**

**Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**

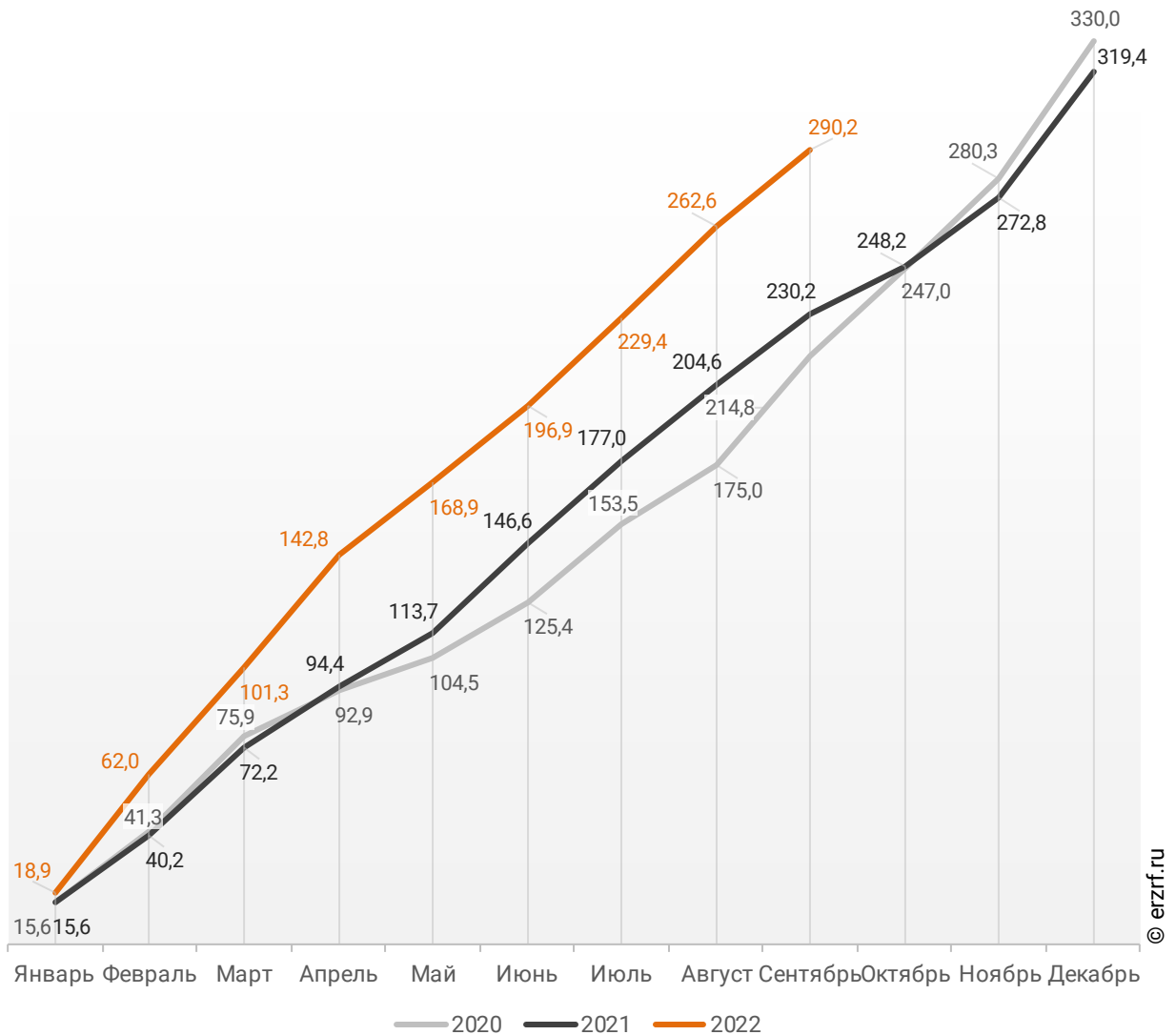


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Курская область занимает 52-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 71-е место, а по динамике относительного прироста – 74-е место.

В Курской области за 9 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 26,1% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 35,1% по отношению к 2020 г. (График 40).

**График 40**

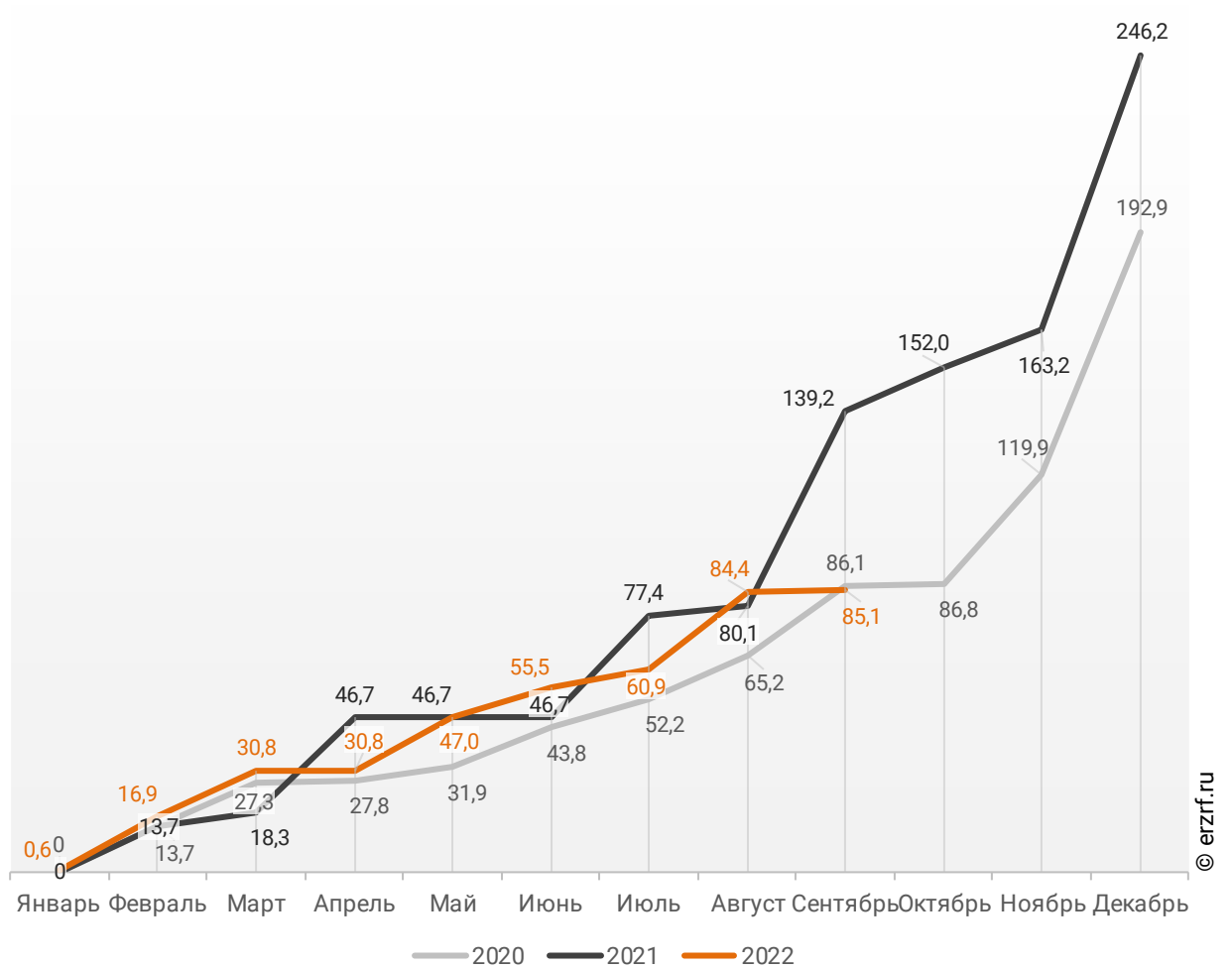
**Ввод жилья населением в Курской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают снижение на 38,9% к уровню 2021 г. и снижение на 1,2% к 2020 г. (График 41).

**График 41**

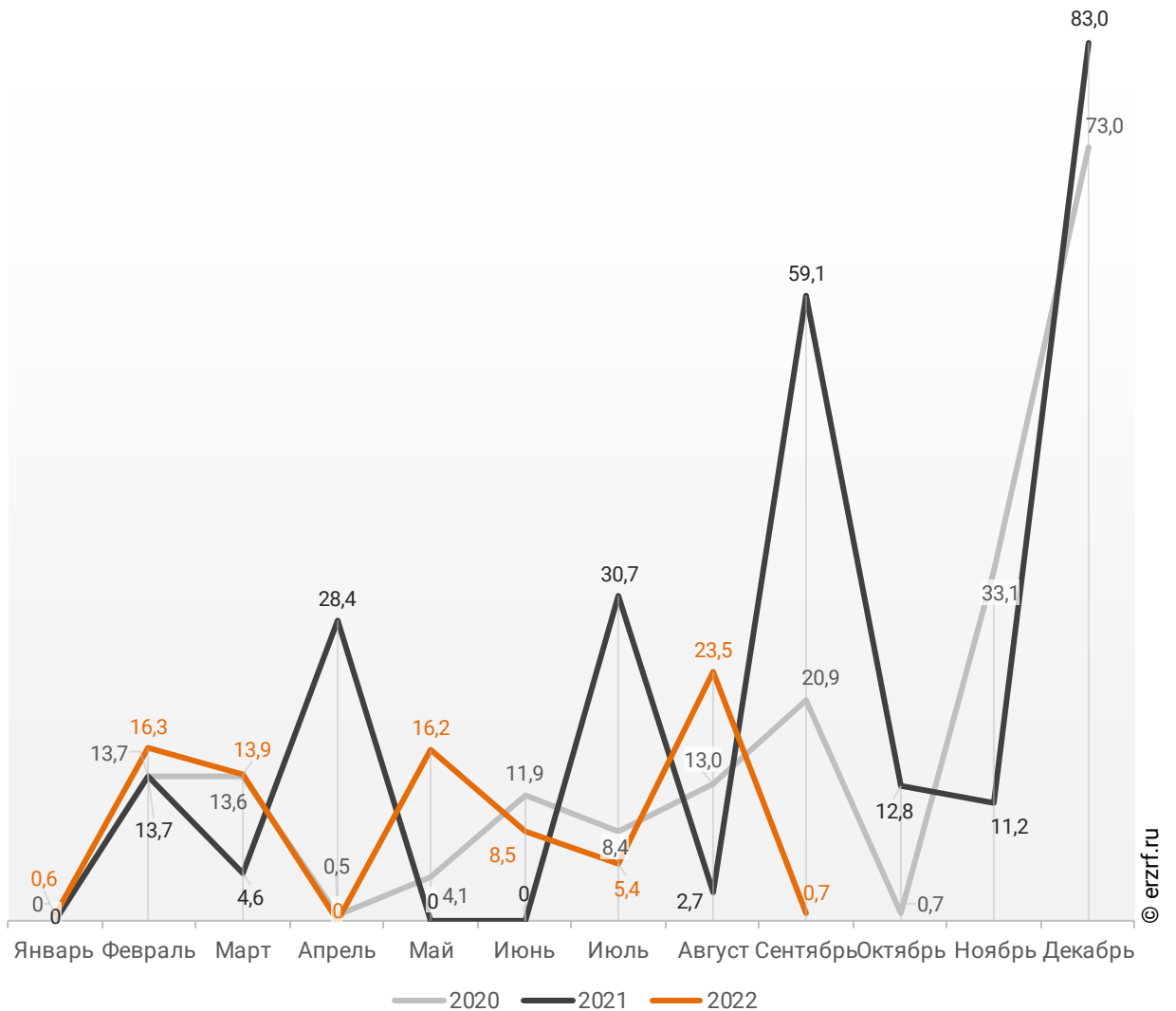
**Ввод жилья застройщиками в Курской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В сентябре 2022 года в Курской области застройщиками введено 0,7 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 98,9% или на 58,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

**График 42**

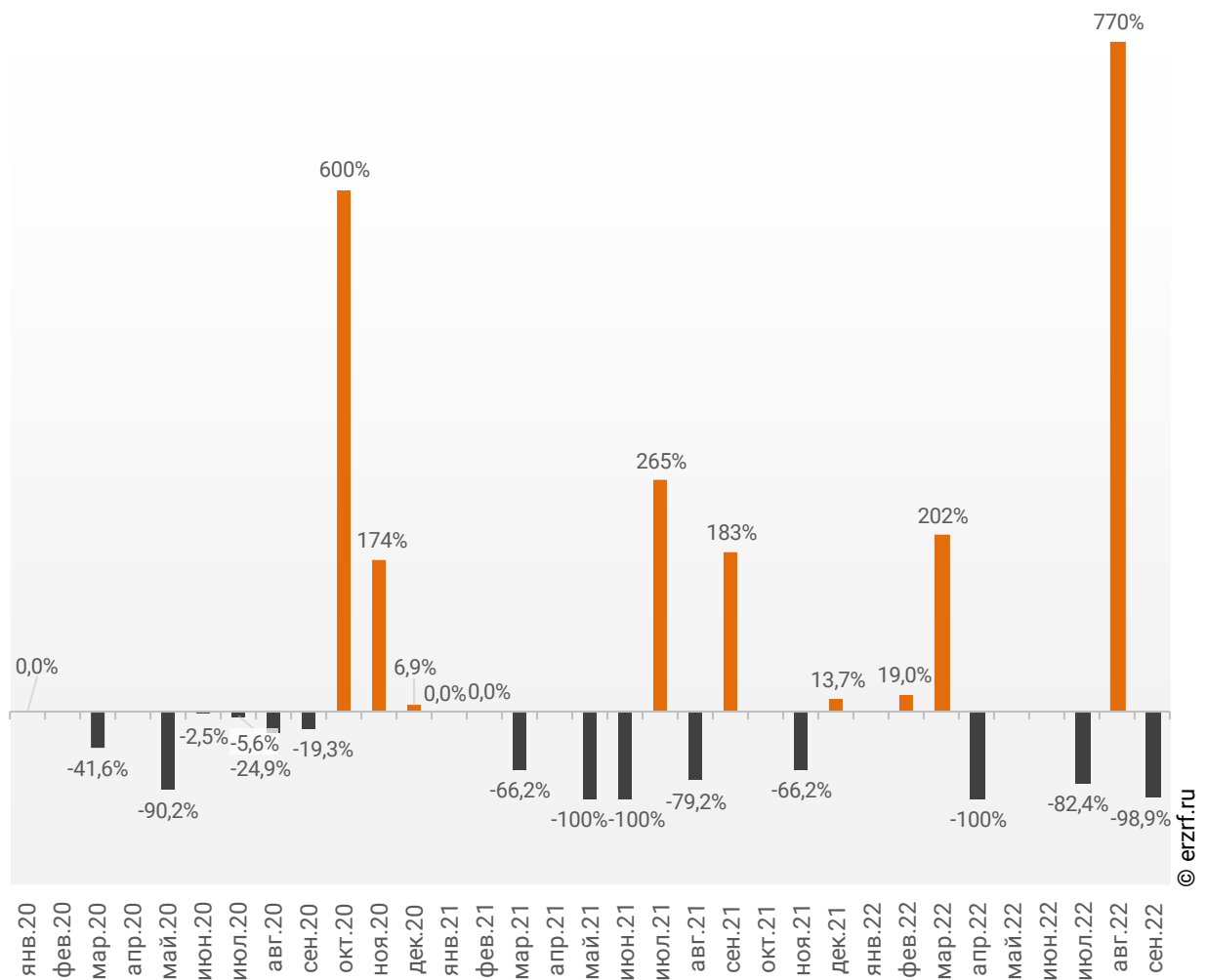
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Курской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Курской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 43**

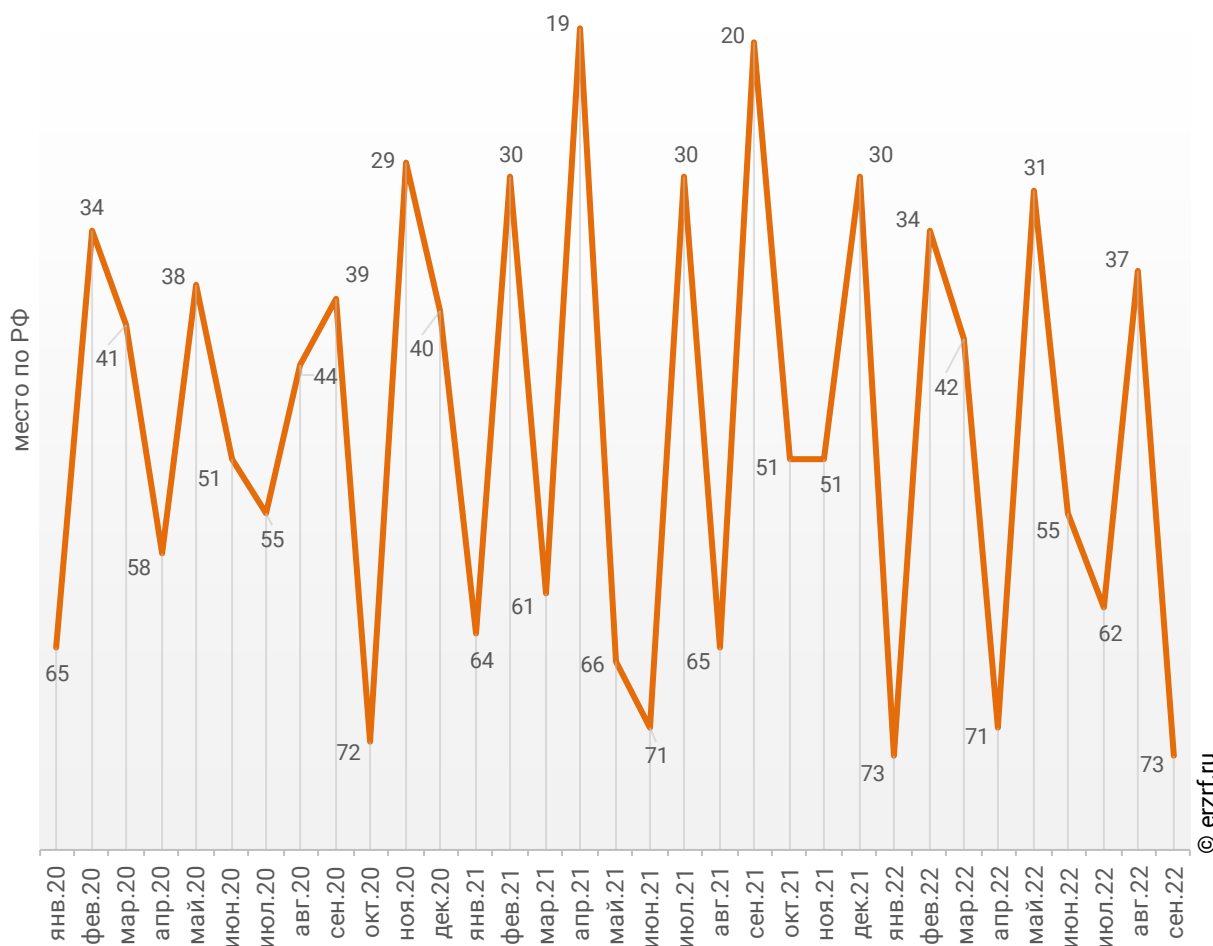
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Курской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Курская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 83-е место, по динамике относительного прироста – 72-е место. (График 44).

**График 44**

**Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**

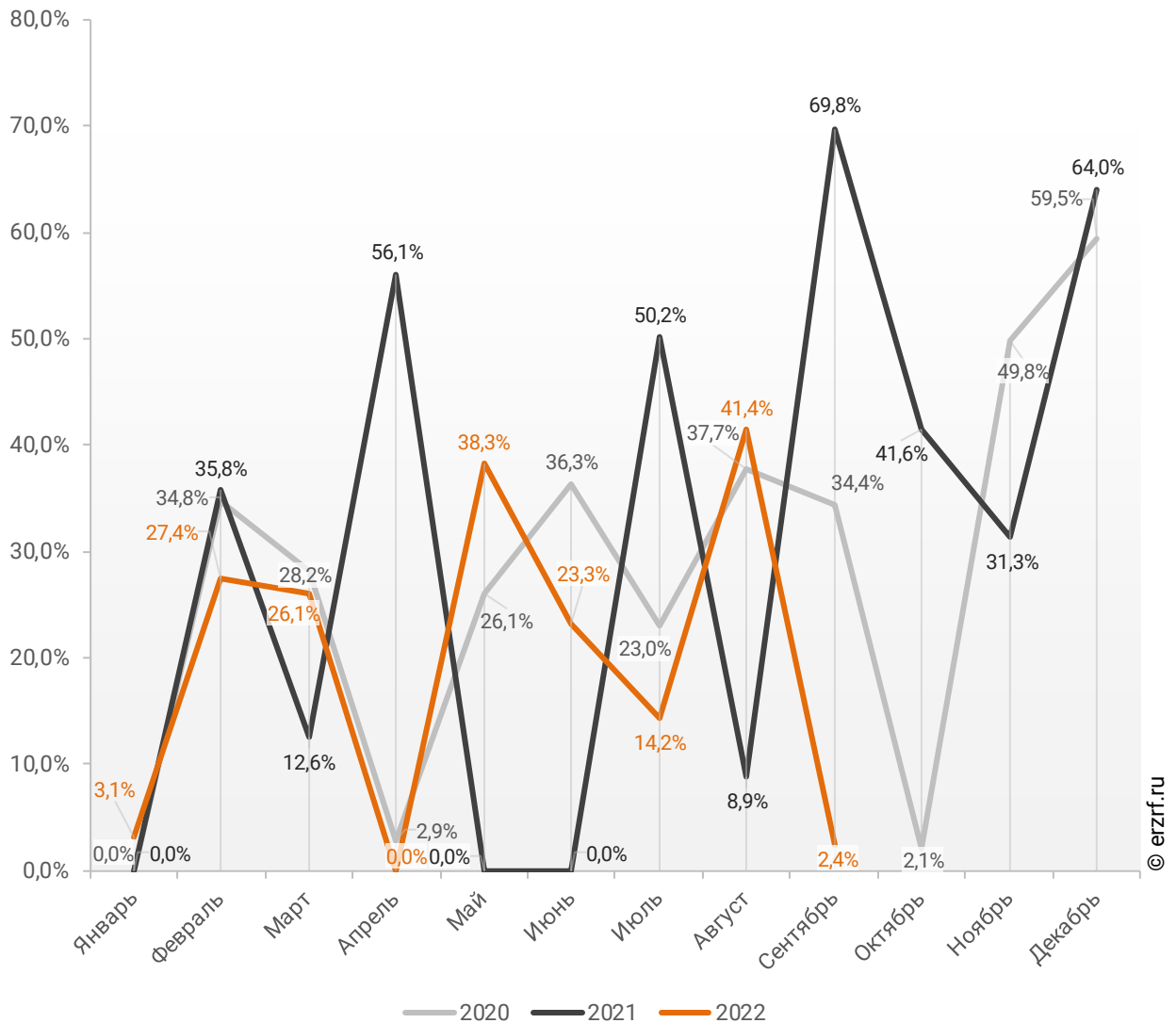


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Курская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 82-е место.

В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Курской области составила 2,4%, что на 67,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

**График 45**

**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Курской области, %**

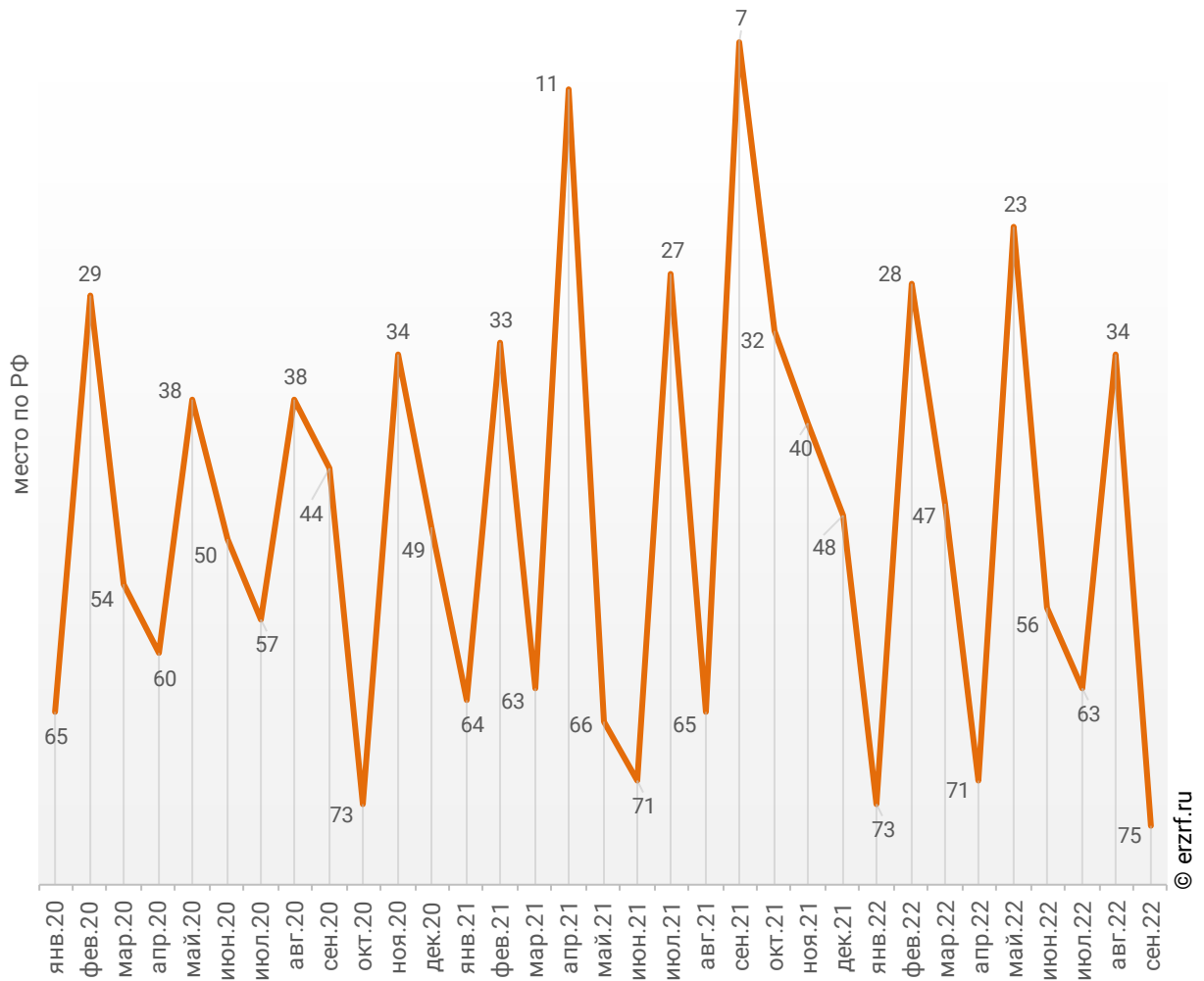




По этому показателю Курская область занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**Динамика изменения места, занимаемого Курской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья**



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 22,7% против 37,7% за этот же период 2021 г. и 28,6% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Курская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Курской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2022	Промгранит	По пр-кту В. Клыкова	2	476	22 858
IV квартал 2022	Инстеп	ИНСТЕП.ПЛЕВИЦКАЯ	1	306	15 237
IV квартал 2022	СЗ ИНВЕСТ-СТРОЙ	По ул. Черняховского	1	140	7 523
IV квартал 2022	ГлавСтрой	Курская 2	2	100	6 898
IV квартал 2022	ГК СКБ Групп	Серебряные холмы	1	80	4 617
I квартал 2023	ИНЖЕНЕР	По ул. 50 лет Октября, 91 Б	1	100	4 756
I квартал 2023	СК НОВЫЙ КУРСК	Фестивальный	1	45	2 007
II квартал 2023	Центрметаллургмонтаж	Дом по ул. Ленина	1	65	4 095
III квартал 2023	Инстеп	Инстеп.Сити	2	677	32 765
III квартал 2023	СЗ ИНВЕСТ-СТРОЙ	По ул. Республиканская	1	110	5 829
III квартал 2023	Каскад	Село Успенка	1	100	4 592
III квартал 2023	ГК ЗЖБИ-3	Дом ул. Веры Терещенко, д.6	1	29	1 284
IV квартал 2023	ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	Солянка-Парк	2	888	40 801
IV квартал 2023	Инстеп	ИНСТЕП.ПЛЕВИЦКАЯ	1	374	18 408
IV квартал 2023	ГК СКБ Групп	Сергиевский	3	153	15 470
IV квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК ДОМ	По ул. Росинка	1	144	8 776
IV квартал 2023	ГлавСтрой	Курская 2	2	100	6 898
IV квартал 2023	ГК СКБ Групп	Серебряные холмы	1	112	6 229
IV квартал 2023	Каскад	По ул. Набережная	1	100	4 592
<b>Общий итог</b>			<b>26</b>	<b>4 099</b>	<b>213 635</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Курской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Инстеп.Сити</i>	Курск	Инстеп	4	1 599	79 299
2	<i>Курская 2</i>	Железногорск	ГлавСтрой	17	900	60 434
3	<i>Солянка-Парк</i>	Курск	ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	2	888	40 801
4	<i>ИНСТЕП.ПЛЕВИЦКАЯ</i>	Курск	Инстеп	2	680	33 645
5	<i>По пр-кту В. Клыкова</i>	Курск	Промгранит	2	476	22 858
6	<i>Плевицкая. Новый квартал</i>	Курск	Инстеп	1	425	20 309
7	<i>По ул. Росинка</i>	Курск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК ДОМ	2	288	17 552
8	<i>Сергиевский</i>	Курск	ГК СКБ Групп	3	153	15 470
9	<i>Серебряные холмы</i>	Курск	ГК СКБ Групп	2	192	10 846
10	<i>OLIVIA.Квартал на Чехова</i>	Курск	СЗ ИМЕНА. ЧЕХОВА 5	1	144	8 169
11	<i>Халтурина 8</i>	Курск	СЗ ХАЛТУРИНА8	1	127	7 708
12	<i>По ул. Черняховского</i>	Курск	СЗ ИНВЕСТ-СТРОЙ	1	140	7 523
13	<i>По ул. Республиканская</i>	Курск	СЗ ИНВЕСТ-СТРОЙ	1	110	5 829
14	<i>По ул. 50 лет Октября, 91 Б</i>	Курск	ИНЖЕНЕР	1	100	4 756
15	<i>Село Успенка</i>	Успенка	Каскад	1	100	4 592
16	<i>По ул. Набережная</i>	Курчатов	Каскад	1	100	4 592
17	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	1	65	4 095
18	<i>Фестивальный</i>	Курск	СК НОВЫЙ КУРСК	1	45	2 007
19	<i>Дом ул. Веры Терещенко, д.6</i>	Дмитриев	ГК ЗЖБИ-3	1	29	1 284
<b>Общий итог</b>				<b>45</b>	<b>6 561</b>	<b>351 769</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом ул. Веры Терещенко, д.6</i>	Дмитриев	ГК ЗЖБИ-3	44,3
2	<i>Фестивальный</i>	Курск	СК НОВЫЙ КУРСК	44,6
3	<i>Село Успенка</i>	Успенка	Каскад	45,9
4	<i>По ул. Набережная</i>	Курчатов	Каскад	45,9
5	<i>Солянка-Парк</i>	Курск	ТЕХЗАКАЗСТРОЙ	45,9
6	<i>По ул. 50 лет Октября, 91 Б</i>	Курск	ИНЖЕНЕР	47,6
7	<i>Плевицкая. Новый квартал</i>	Курск	Инстеп	47,8
8	<i>По пр-кту В. Клыкова</i>	Курск	Промгранит	48,0
9	<i>ИНСТЕП.ПЛЕВИЦКАЯ</i>	Курск	Инстеп	49,5
10	<i>Инстеп.Сити</i>	Курск	Инстеп	49,6
11	<i>По ул. Республиканская</i>	Курск	СЗ ИНВЕСТ-СТРОЙ	53,0
12	<i>По ул. Черняховского</i>	Курск	СЗ ИНВЕСТ-СТРОЙ	53,7
13	<i>Серебряные холмы</i>	Курск	ГК СКБ Групп	56,5
14	<i>OLIVIA.Квартал на Чехова</i>	Курск	СЗ ИМЕНА. ЧЕХОВА 5	56,7
15	<i>Халтурина 8</i>	Курск	СЗ ХАЛТУРИНА8	60,7
16	<i>По ул. Росинка</i>	Курск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК ДОМ	60,9
17	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Железногорск	Центрметаллургмонтаж	63,0
18	<i>Курская 2</i>	Железногорск	ГлавСтрой	67,1
19	<i>Сергиевский</i>	Курск	ГК СКБ Групп	101,1
<b>Общий итог</b>				<b>53,6</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	