

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Курская область

ноябрь 2025

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на ноябрь 2025

385 615

+10,8% к ноябрю 2024

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

за последние 12 мес.

Росстат

18 767

-7,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2025

Банк России

301

+147% к сентябрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на ноябрь 2025

53,5

+2,4% к ноябрю 2024

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на октябрь 2025

СберИндекс

115 423

+19,4% к октябрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

27,5%

-6,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2025

Банк России

6,27

+0,19 п.п. к сентябрю 2024



## 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 квадратного метра на первичном рынке в Курской области .....                                                            | 27 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России).....                                | 28 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области                                                            | 28 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области .....                                                           | 32 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области .....                                         | 40 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области .....                                | 45 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....                                                            | 52 |
| 13. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата).....                                                          | 54 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Курской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г. ....        | 65 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Курской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....                   | 66 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по средней площади жилых единиц .....                 | 67 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....                                                                                        | 69 |

## 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 2025 года выявлено **44 строящихся застройщиками дома** (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 **7 213 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **385 615 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.          | %           | м²                        | %           |
| многоквартирный дом | 44               | 100%        | 7 213        | 100%        | 385 615                   | 100%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>44</b>        | <b>100%</b> | <b>7 213</b> | <b>100%</b> | <b>385 615</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**



© 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>29</b>        | <b>65,9%</b> | <b>6 144</b> | <b>85,2%</b> | <b>322 236</b>            | <b>83,6%</b> |
| <b>Железногорск</b>      | <b>9</b>         | <b>20,5%</b> | <b>530</b>   | <b>7,3%</b>  | <b>32 740</b>             | <b>8,5%</b>  |
| <b>Курчатов</b>          | <b>4</b>         | <b>9,1%</b>  | <b>359</b>   | <b>5,0%</b>  | <b>21 331</b>             | <b>5,5%</b>  |
| <b>Рыльский</b>          | <b>1</b>         | <b>2,3%</b>  | <b>80</b>    | <b>1,1%</b>  | <b>4 716</b>              | <b>1,2%</b>  |
| Рыльск                   | 1                | 2,3%         | 80           | 1,1%         | 4 716                     | 1,2%         |
| <b>Успенка</b>           | <b>1</b>         | <b>2,3%</b>  | <b>100</b>   | <b>1,4%</b>  | <b>4 592</b>              | <b>1,2%</b>  |
|                          | <b>44</b>        | <b>100%</b>  | <b>7 213</b> | <b>100%</b>  | <b>385 615</b>            | <b>100%</b>  |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Курск (83,6% совокупной площади жилых единиц).

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

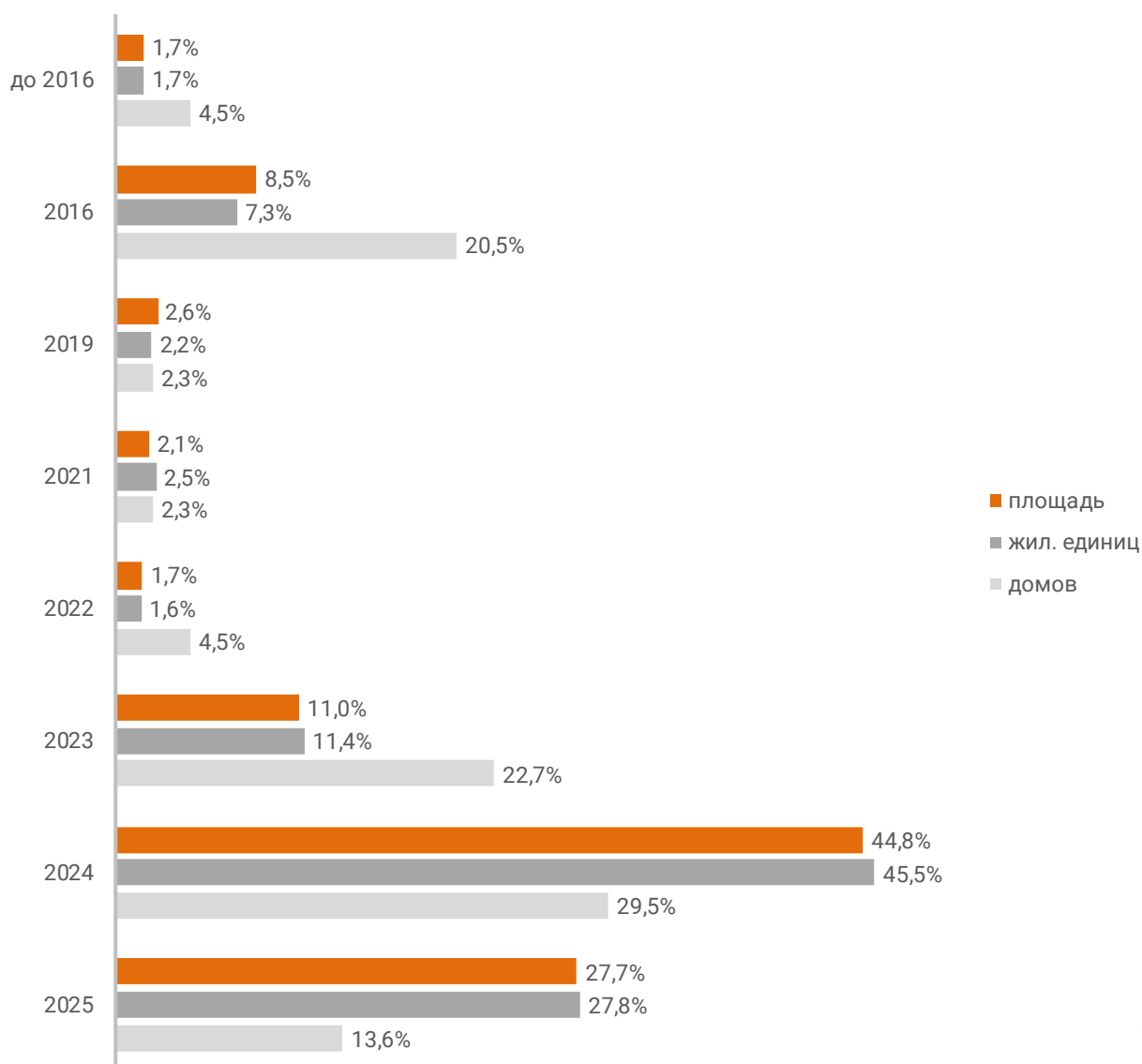
Застройщики жилья в Курской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2015 г. по сентябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|----------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                        | ед.              | %           | ед.          | %           | м²                        | %           |
| до 2016                                | 2                | 4,5%        | 125          | 1,7%        | 6 723                     | 1,7%        |
| 2016                                   | 9                | 20,5%       | 530          | 7,3%        | 32 740                    | 8,5%        |
| 2019                                   | 1                | 2,3%        | 159          | 2,2%        | 9 920                     | 2,6%        |
| 2021                                   | 1                | 2,3%        | 180          | 2,5%        | 8 046                     | 2,1%        |
| 2022                                   | 2                | 4,5%        | 114          | 1,6%        | 6 398                     | 1,7%        |
| 2023                                   | 10               | 22,7%       | 819          | 11,4%       | 42 507                    | 11,0%       |
| 2024                                   | 13               | 29,5%       | 3 280        | 45,5%       | 172 658                   | 44,8%       |
| 2025                                   | 6                | 13,6%       | 2 006        | 27,8%       | 106 623                   | 27,7%       |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>44</b>        | <b>100%</b> | <b>7 213</b> | <b>100%</b> | <b>385 615</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 2024 г. (44,8% по площади жилых единиц).

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

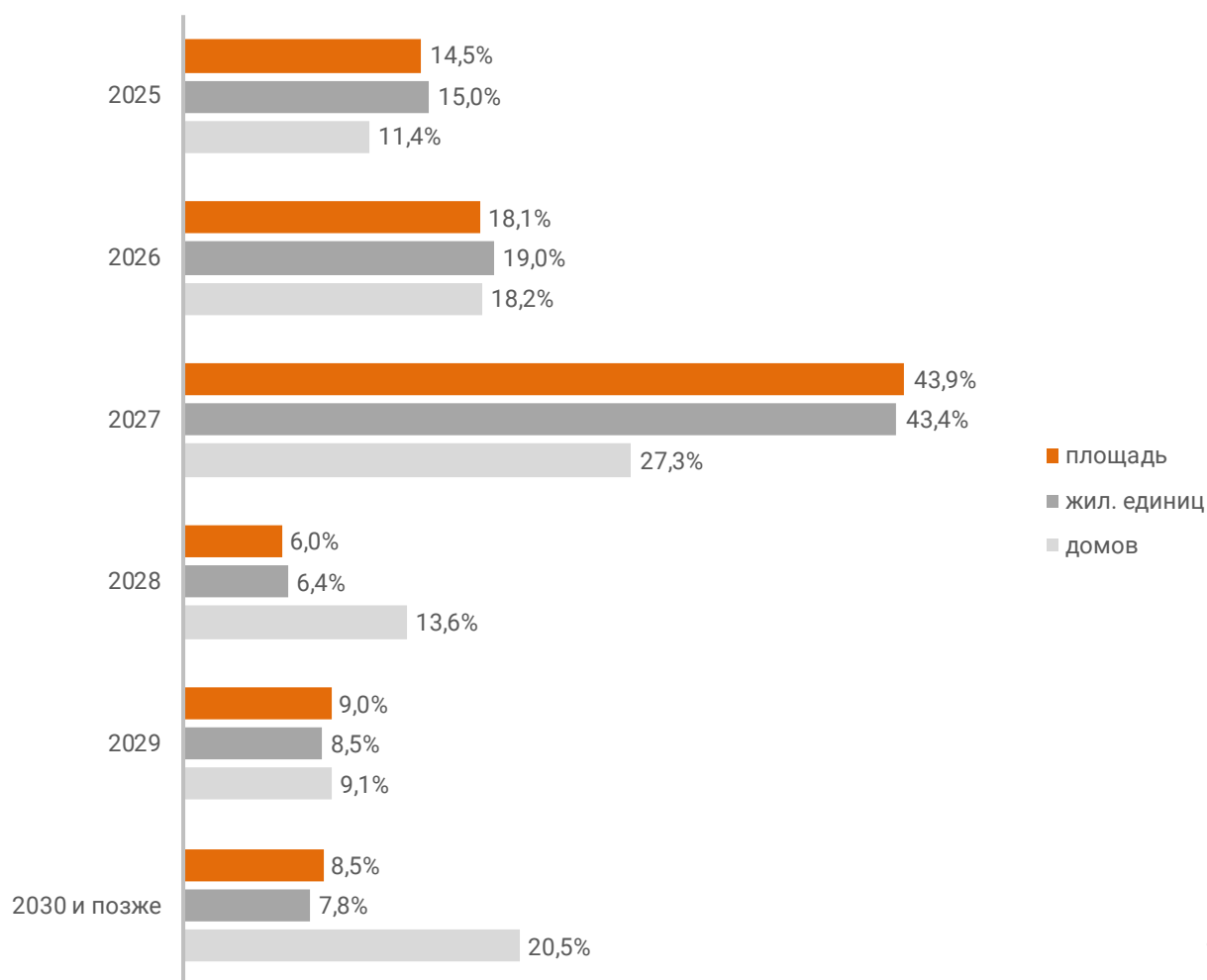
В Курской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                       | ед.              | %           | ед.          | %           | м²                        | %           |
| 2025                                  | 5                | 11,4%       | 1 083        | 15,0%       | 55 872                    | 14,5%       |
| 2026                                  | 8                | 18,2%       | 1 368        | 19,0%       | 69 679                    | 18,1%       |
| 2027                                  | 12               | 27,3%       | 3 132        | 43,4%       | 169 456                   | 43,9%       |
| 2028                                  | 6                | 13,6%       | 460          | 6,4%        | 23 063                    | 6,0%        |
| 2029                                  | 4                | 9,1%        | 610          | 8,5%        | 34 698                    | 9,0%        |
| 2030 и позже                          | 9                | 20,5%       | 560          | 7,8%        | 32 847                    | 8,5%        |
| <b>Общий итог</b>                     | <b>44</b>        | <b>100%</b> | <b>7 213</b> | <b>100%</b> | <b>385 615</b>            | <b>100%</b> |

## Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Курской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 125 551 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

| Запланированный<br>срок ввода в<br>эксплуатацию | Совокупная S<br>жилых единиц<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |                              |             |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|-------------|
|                                                 |                                                | Изначально<br>объявленный<br>срок           | Совокупная S<br>жилых единиц |             |
|                                                 |                                                |                                             | м <sup>2</sup>               | %           |
| 2025                                            | 55 872                                         | 2025                                        | 6 522                        | 11,7%       |
| 2026                                            | 69 679                                         | 2018                                        | 2 007                        | 2,9%        |
| <b>Общий итог</b>                               | <b>385 615</b>                                 |                                             | <b>8 529</b>                 | <b>2,2%</b> |

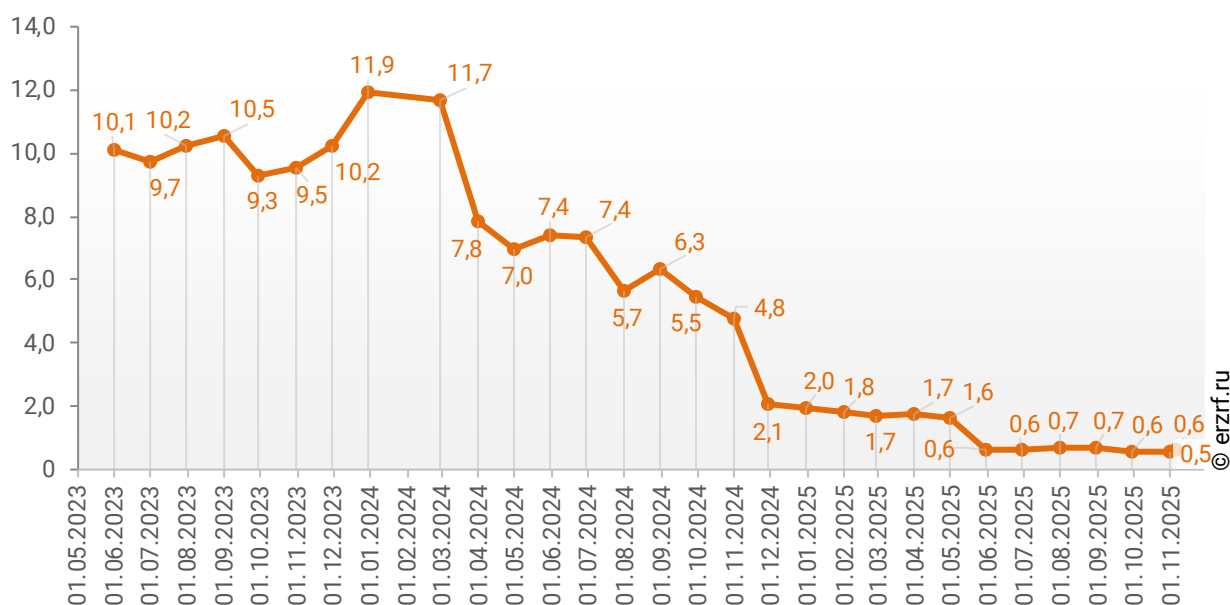
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (6 522 м<sup>2</sup>), что составляет 11,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Курской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Курской области по состоянию на ноябрь 2025 года составляет 0,6 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):

- 12,1 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,5 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,4 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



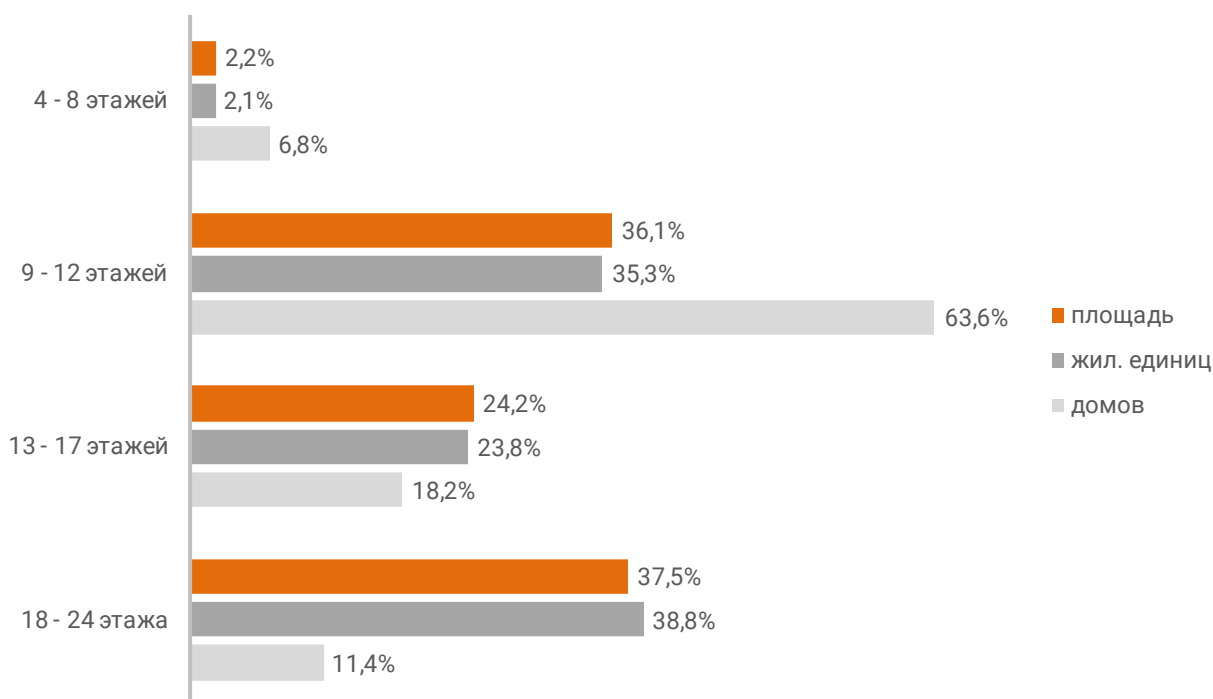
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 4 - 8 этажей      | 3                | 6,8%        | 155          | 2,1%        | 8 531                     | 2,2%        |
| 9 - 12 этажей     | 28               | 63,6%       | 2 544        | 35,3%       | 139 215                   | 36,1%       |
| 13 - 17 этажей    | 8                | 18,2%       | 1 717        | 23,8%       | 93 392                    | 24,2%       |
| 18 - 24 этажа     | 5                | 11,4%       | 2 797        | 38,8%       | 144 477                   | 37,5%       |
| <b>Общий итог</b> | <b>44</b>        | <b>100%</b> | <b>7 213</b> | <b>100%</b> | <b>385 615</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 – 37,5% 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 27,4%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Курской области является 22-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новая высота», застройщик «СЗ Красная площадь дом-1». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

| № | Этажей | Застройщик                      | Вид объекта         | ЖК                       |
|---|--------|---------------------------------|---------------------|--------------------------|
| 1 | 22     | <i>СЗ Красная площадь дом-1</i> | многоквартирный дом | Новая высота             |
| 2 | 20     | <i>ГК ЭНКО</i>                  | многоквартирный дом | Инстеп.Сити              |
| 3 | 17     | <i>АТХ Курчатов-парк</i>        | многоквартирный дом | Большой город            |
|   |        | <i>ГК ЭНКО</i>                  | многоквартирный дом | Инстеп.Хуторская         |
|   |        | <i>ИСГ Мармакс</i>              | многоквартирный дом | Парковый квартал Чувства |
|   |        | <i>СЗ СМУ №3</i>                | многоквартирный дом | По пр-ду Сергеева, 12Б   |
| 4 | 15     | <i>СЗ Эталонстрой</i>           | многоквартирный дом | Лысая Гора               |
| 5 | 12     | <i>СЗ Полет</i>                 | многоквартирный дом | Полет                    |

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

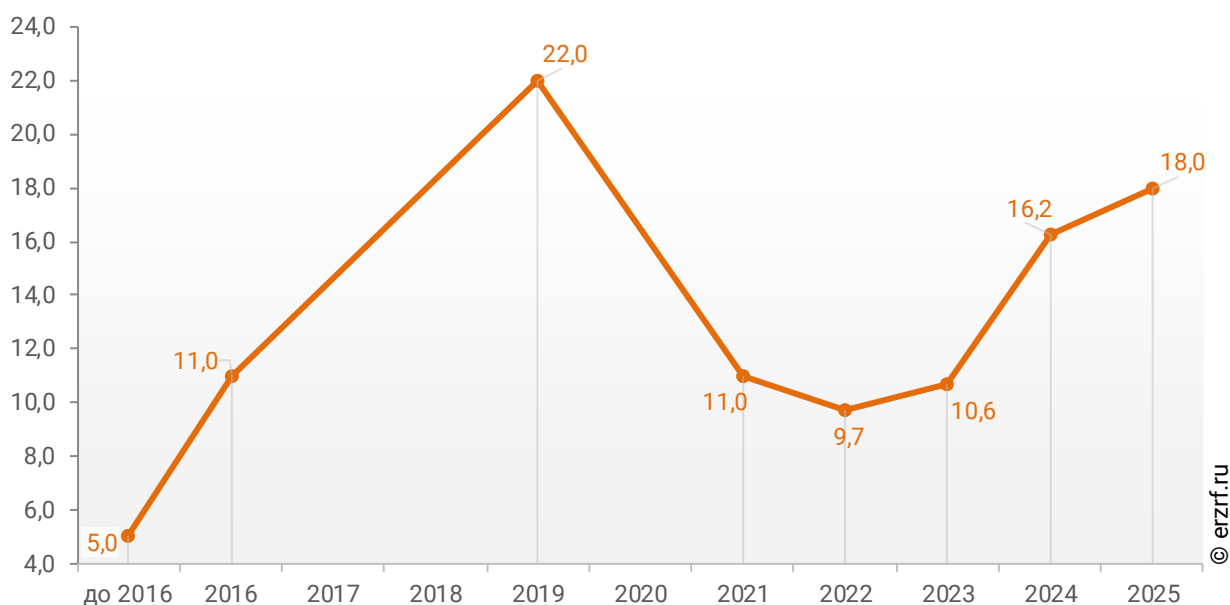
**Таблица 8**

| № | Площадь, м <sup>2</sup> | Застройщик                      | Вид объекта         | ЖК                       |
|---|-------------------------|---------------------------------|---------------------|--------------------------|
| 1 | 37 675                  | <i>ГК ЭНКО</i>                  | многоквартирный дом | Инстеп.Сити              |
| 2 | 17 503                  | <i>ИСГ Мармакс</i>              | многоквартирный дом | Парковый квартал Чувства |
| 3 | 16 585                  | <i>СЗ Полет</i>                 | многоквартирный дом | Полет                    |
| 4 | 10 040                  | <i>СЗ СМУ №3</i>                | многоквартирный дом | По пр-ду Сергеева, 12Б   |
| 5 | 9 920                   | <i>СЗ Красная площадь дом-1</i> | многоквартирный дом | Новая высота             |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Курской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 18 этажей. 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

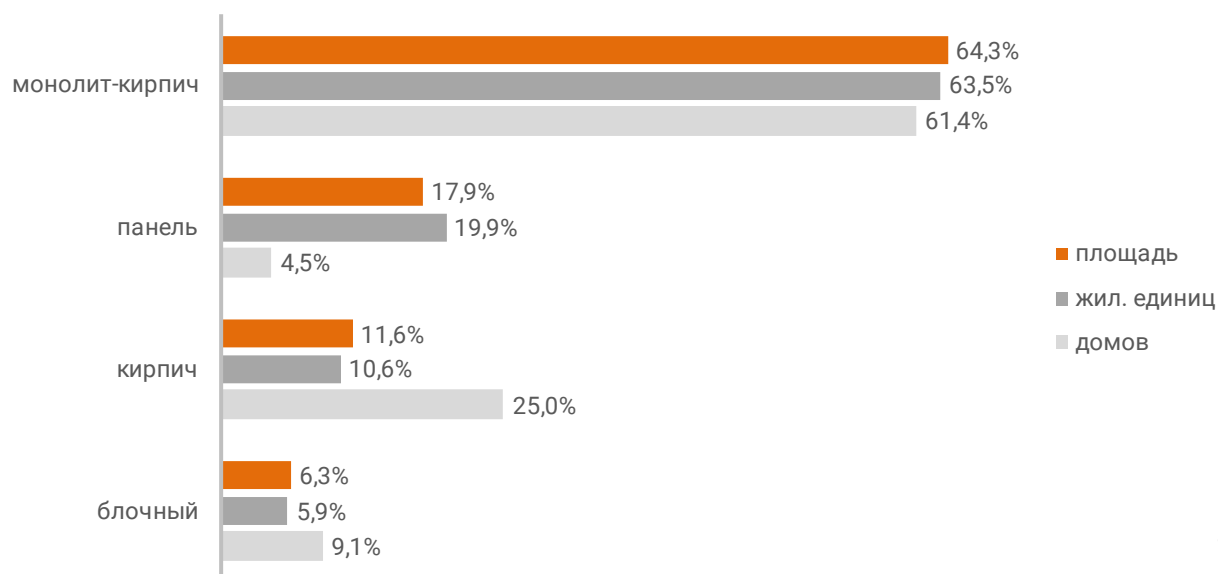
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м²                        | %           |
| монолит-кирпич    | 27               | 61,4%       | 4 580        | 63,5%       | 247 818                   | 64,3%       |
| панель            | 2                | 4,5%        | 1 437        | 19,9%       | 68 895                    | 17,9%       |
| кирпич            | 11               | 25,0%       | 767          | 10,6%       | 44 787                    | 11,6%       |
| блочный           | 4                | 9,1%        | 429          | 5,9%        | 24 115                    | 6,3%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>44</b>        | <b>100%</b> | <b>7 213</b> | <b>100%</b> | <b>385 615</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 5**

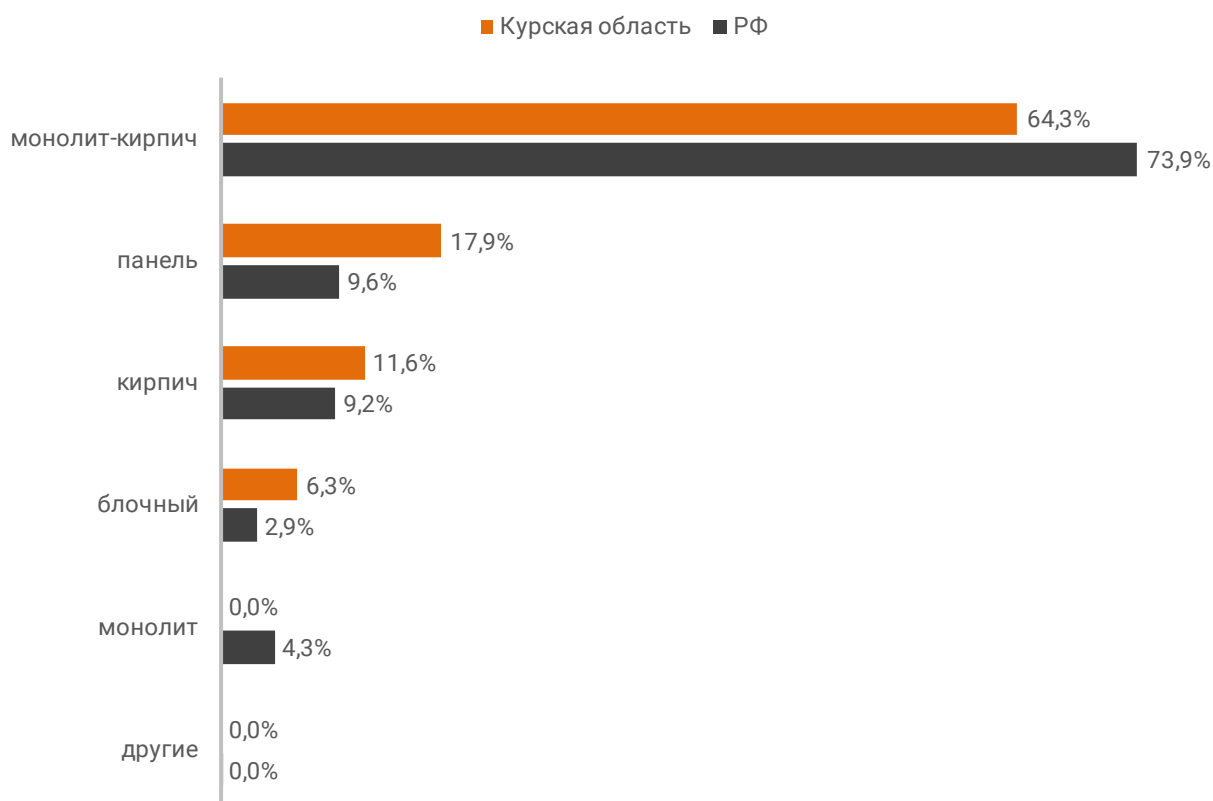
Распределение жилых новостроек Курской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Курской области является монолит-кирпич. Из него возводится 64,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 73,9% (Гистограмма 6).

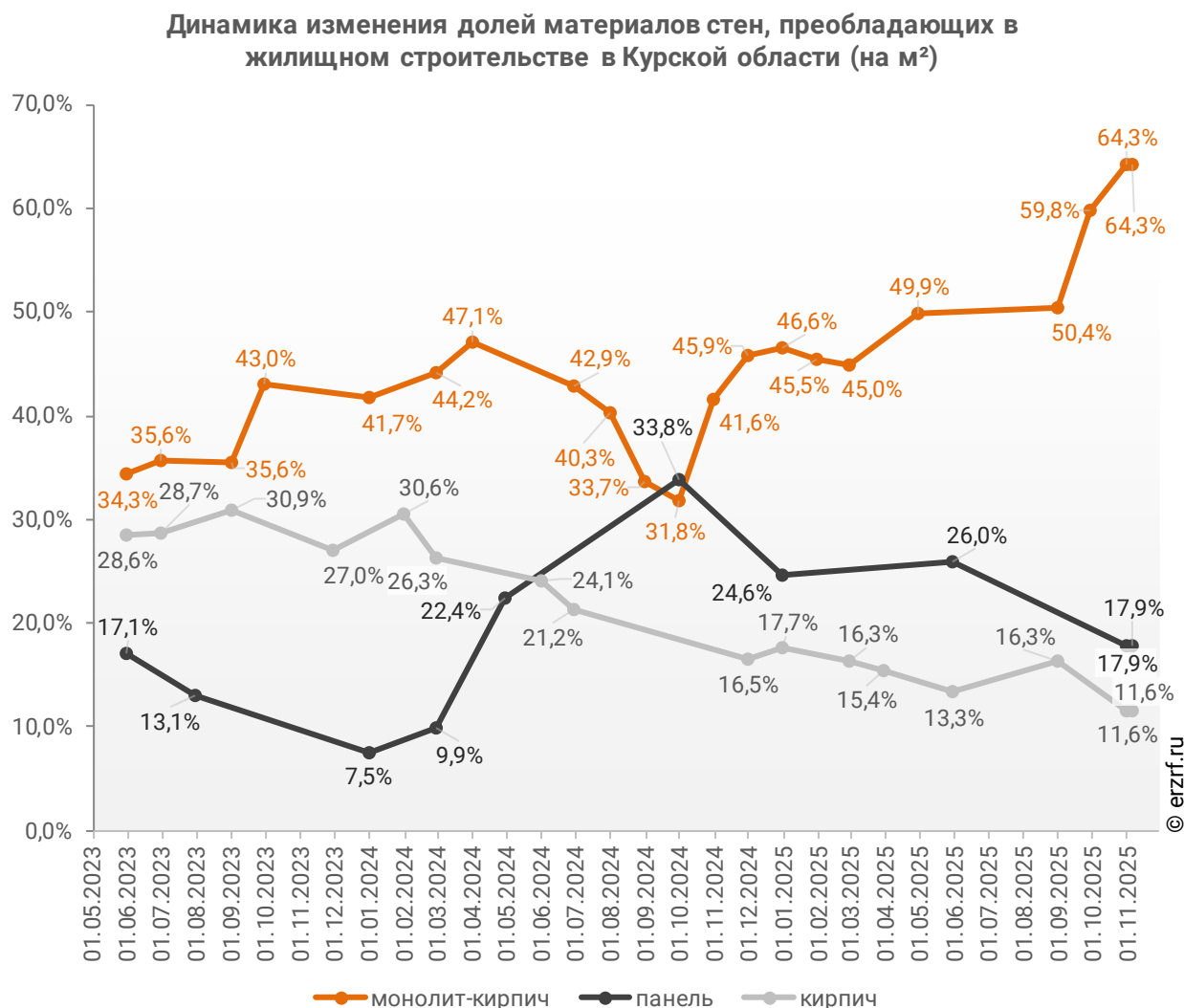
### Гистограмма 6

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**



Среди строящегося жилья Курской области у 100,0% 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 объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 61,7% 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<br>по новой форме ПД                                                                                           | Строящихся<br>домов |             | Жилых<br>единиц |             | Совокупная S<br>жилых единиц |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|-----------------|-------------|------------------------------|-------------|
|                                                                                                                              | ед.                 | %           | ед.             | %           | м <sup>2</sup>               | %           |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 26                  | 59,1%       | 4 421           | 61,3%       | 237 898                      | 61,7%       |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей                                                                 | 5                   | 11,4%       | 1 717           | 23,8%       | 83 143                       | 21,6%       |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)                        | 10                  | 22,7%       | 575             | 8,0%        | 34 747                       | 9,0%        |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)   | 2                   | 4,5%        | 341             | 4,7%        | 19 907                       | 5,2%        |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей                                  | 1                   | 2,3%        | 159             | 2,2%        | 9 920                        | 2,6%        |
| <b>Общий итог</b>                                                                                                            | <b>44</b>           | <b>100%</b> | <b>7 213</b>    | <b>100%</b> | <b>385 615</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 2025 года строительство жилья в Курской области осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 17 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Курской области на ноябрь 2025 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

| №                 | Застройщик                      | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|---------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   |                                 | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1                 | <b>ГК ЭНКО</b>                  | 5                | 11,4%       | 2 740        | 38,0%       | 140 418                   | 36,4%       |
| 2                 | <b>ИСГ Мармакс</b>              | 5                | 11,4%       | 1 268        | 17,6%       | 66 973                    | 17,4%       |
| 3                 | <b>СЗ Полет</b>                 | 3                | 6,8%        | 599          | 8,3%        | 34 805                    | 9,0%        |
| 4                 | <b>ГлавСтрой</b>                | 9                | 20,5%       | 530          | 7,3%        | 32 740                    | 8,5%        |
| 5                 | <b>ГК ПЕРВОГРАД</b>             | 8                | 18,2%       | 640          | 8,9%        | 30 832                    | 8,0%        |
| 6                 | <b>СЗ Каскад+</b>               | 3                | 6,8%        | 280          | 3,9%        | 14 248                    | 3,7%        |
| 7                 | <b>ГК СКБ Групп</b>             | 2                | 4,5%        | 224          | 3,1%        | 12 500                    | 3,2%        |
| 8                 | <b>АТХ Курчатов-парк</b>        | 2                | 4,5%        | 179          | 2,5%        | 11 675                    | 3,0%        |
| 9                 | <b>СЗ СМУ №3</b>                | 1                | 2,3%        | 192          | 2,7%        | 10 040                    | 2,6%        |
| 10                | <b>СЗ Красная площадь дом-1</b> | 1                | 2,3%        | 159          | 2,2%        | 9 920                     | 2,6%        |
| 11                | <b>СЗ Профмонолит</b>           | 1                | 2,3%        | 180          | 2,5%        | 8 046                     | 2,1%        |
| 12                | <b>СЗ Эталонстрой</b>           | 1                | 2,3%        | 83           | 1,2%        | 4 889                     | 1,3%        |
| 13                | <b>СЗ Инвестстрой</b>           | 1                | 2,3%        | 80           | 1,1%        | 4 716                     | 1,2%        |
| 14                | <b>СК НОВЫЙ КУРСК</b>           | 1                | 2,3%        | 45           | 0,6%        | 2 007                     | 0,5%        |
| 15                | <b>МОСКОМСТРОЙ</b>              | 1                | 2,3%        | 14           | 0,2%        | 1 806                     | 0,5%        |
| <b>Общий итог</b> |                                 | <b>44</b>        | <b>100%</b> | <b>7 213</b> | <b>100%</b> | <b>385 615</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<br>ЕРЗ* | Застройщик               | Совокупная S жилых единиц |                                                         |      | Уточнение<br>срока |
|------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------|------|--------------------|
|            |                 |                          | всего                     | в т.ч. с<br>переносом<br>срока<br>с прошлых<br>периодов |      |                    |
|            |                 |                          |                           | м²                                                      | м²   | %                  |
| 1          | ★ 5,0           | ГК ЭНКО                  | 140 418                   | 0                                                       | 0,0% | -                  |
| 2          | ★ 4,5           | ИСГ Мармакс              | 66 973                    | 0                                                       | 0,0% | -                  |
| 3          | н/р             | СЗ Полет                 | 34 805                    | 0                                                       | 0,0% | -                  |
| 4          | ★ 5,0           | ГлавСтрой                | 32 740                    | 0                                                       | 0,0% | -                  |
| 5          | ★ 5,0           | ГК ПЕРВОГРАД             | 30 832                    | 0                                                       | 0,0% | -                  |
| 6          | ★ 5,0           | СЗ Каскад+               | 14 248                    | 0                                                       | 0,0% | -                  |
| 7          | ★ 0,5           | ГК СКБ Групп             | 12 500                    | 0                                                       | 0,0% | -                  |
| 8          | н/р             | АТХ Курчатов-парк        | 11 675                    | 0                                                       | 0,0% | -                  |
| 9          | н/р             | СЗ СМУ №3                | 10 040                    | 0                                                       | 0,0% | -                  |
| 10         | н/р             | СЗ Красная площадь дом-1 | 9 920                     | 0                                                       | 0,0% | -                  |
| 11         | н/р             | СЗ Профмонолит           | 8 046                     | 0                                                       | 0,0% | -                  |
| 12         | н/р             | СЗ Эталонстрой           | 4 889                     | 0                                                       | 0,0% | -                  |
| 13         | н/р             | СЗ Инвестстрой           | 4 716                     | 4 716                                                   | 100% | 3,0                |
| 14         | н/р             | СК НОВЫЙ КУРСК           | 2 007                     | 2 007                                                   | 100% | 93,0               |
| 15         | н/р             | МОСКОМСТРОЙ              | 1 806                     | 1 806                                                   | 100% | 9,0                |
| Общий итог |                 |                          | 385 615                   | 8 529                                                   | 2,2% | 0,6                |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК НОВЫЙ КУРСК» и составляет 93,0 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 18 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 «ГК ЭНКО» возводит 4 дома, включающих 2 638 жилых единиц, совокупной площадью 134 557 м<sup>2</sup>.

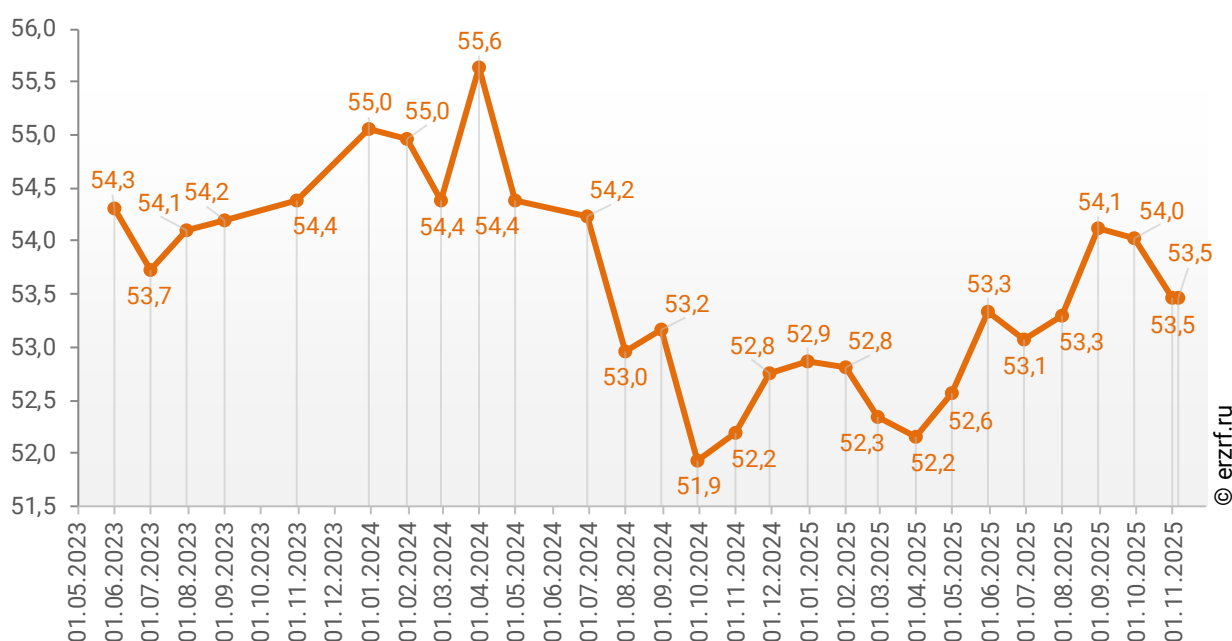
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Курской области, составляет 53,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

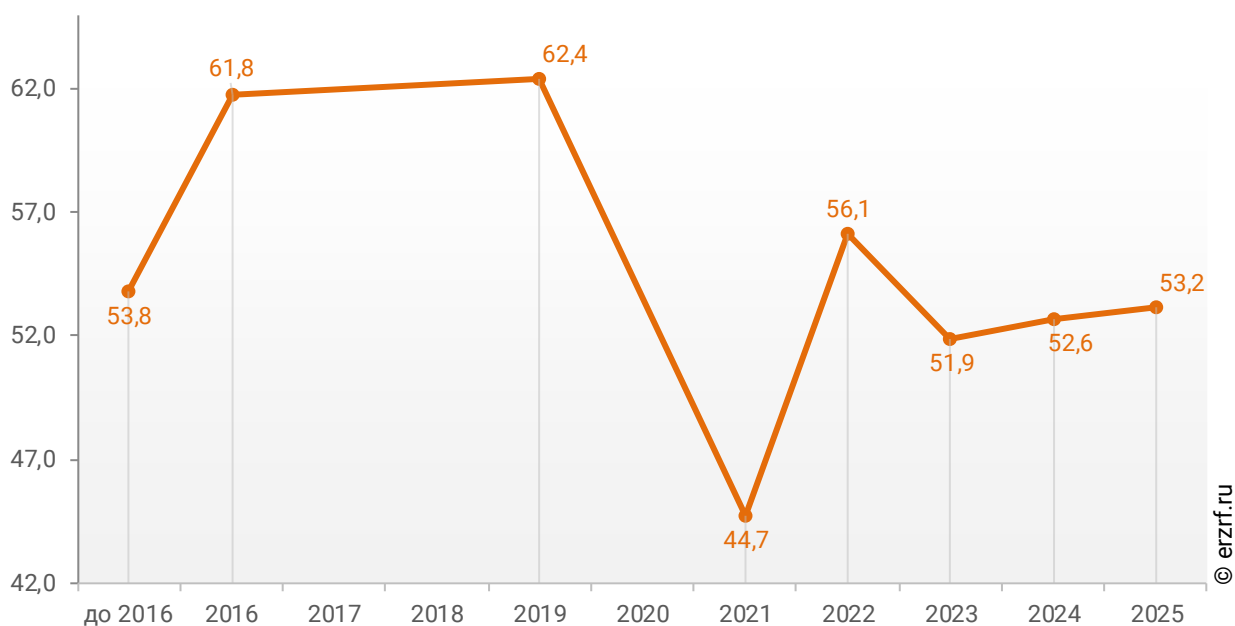
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц  
в Курской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Курской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 53,2 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 «СК НОВЫЙ КУРСК» – 44,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «МОСКОМСТРОЙ» – 129,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

| Застройщик               | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|--------------------------|--------------------------------------|
| СК НОВЫЙ КУРСК           | 44,6                                 |
| СЗ Профмонолит           | 44,7                                 |
| ГК ПЕРВОГРАД             | 48,2                                 |
| СЗ Каскад+               | 50,9                                 |
| ГК ЭНКО                  | 51,2                                 |
| СЗ СМУ №3                | 52,3                                 |
| ИСГ Мармакс              | 52,8                                 |
| ГК СКБ Групп             | 55,8                                 |
| СЗ Полет                 | 58,1                                 |
| СЗ Эталонстрой           | 58,9                                 |
| СЗ Инвестстрой           | 59,0                                 |
| ГлавСтрой                | 61,8                                 |
| СЗ Красная площадь дом-1 | 62,4                                 |
| АТХ Курчатов-парк        | 65,2                                 |
| МОСКОМСТРОЙ              | 129,0                                |
| <b>Общий итог</b>        | <b>53,5</b>                          |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Фестивальный» – 44,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СК НОВЫЙ КУРСК». Наибольшая – в ЖК «Дом в пер. Южный» – 129,0 м<sup>2</sup>, застройщик «МОСКОМСТРОЙ».

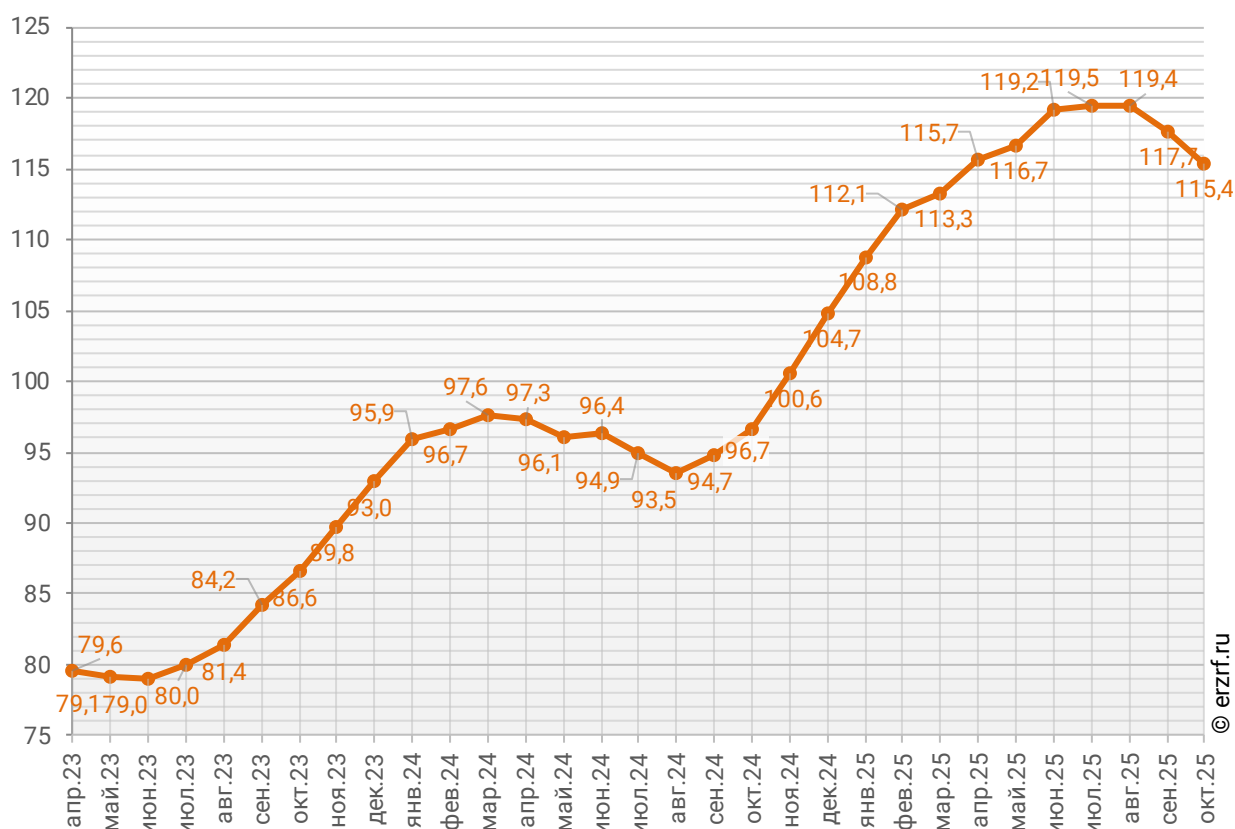
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Курской области

По состоянию на октябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Курской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 115 423 рубля. За месяц цена снизилась на 1,9%. За год цена увеличилась на 19,4%.<sup>1</sup>

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Курской области, тыс. ₽/м²



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

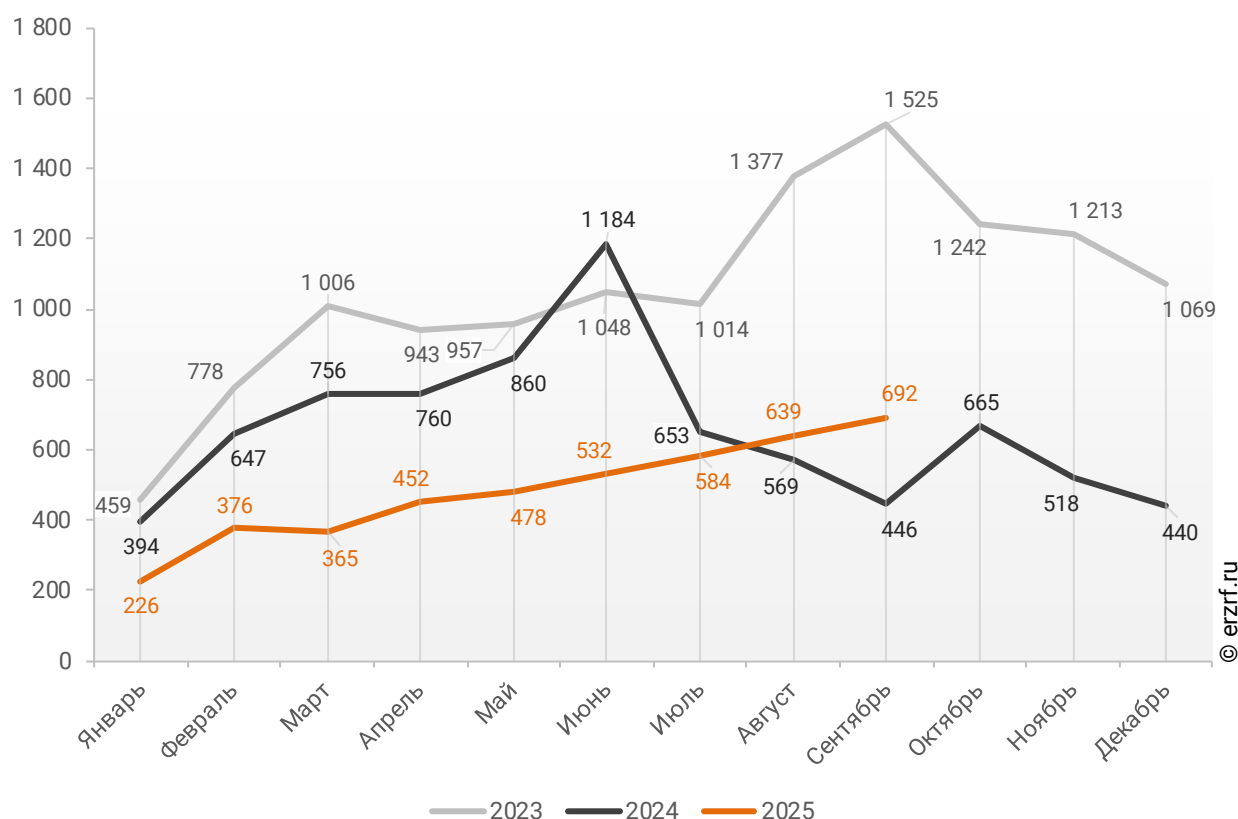
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Курской области, составило 4 344, что на 30,7% меньше уровня 2024 г. (6 269 ИЖК), и на 52,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (9 107 ИЖК).

График 9

Динамика помесечного изменения количества ИЖК, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг.

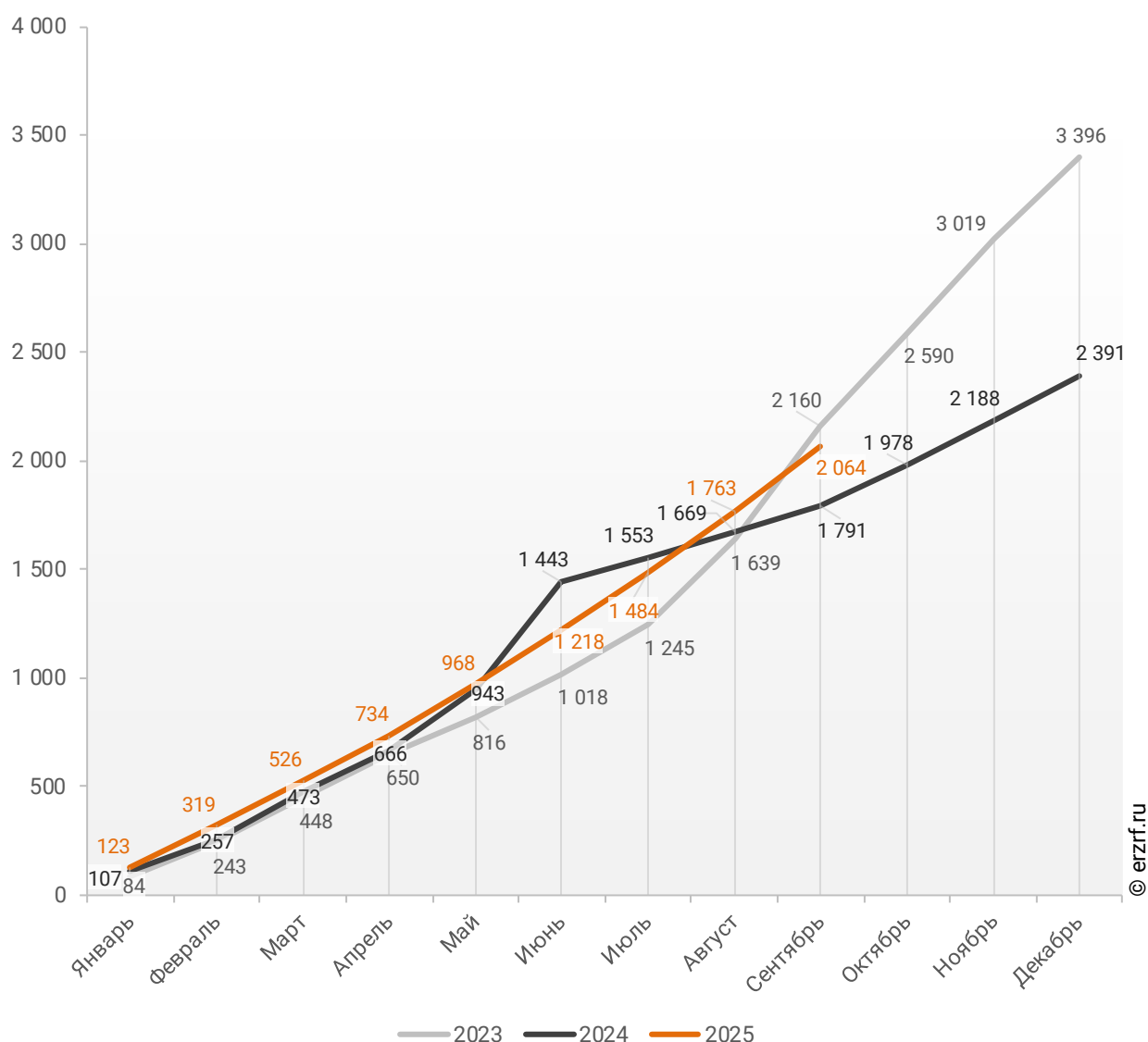


За 9 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Курской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 064, что на 15,2% больше, чем в 2024 г. (1 791 ИЖК), и на 4,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (2 160 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг.**

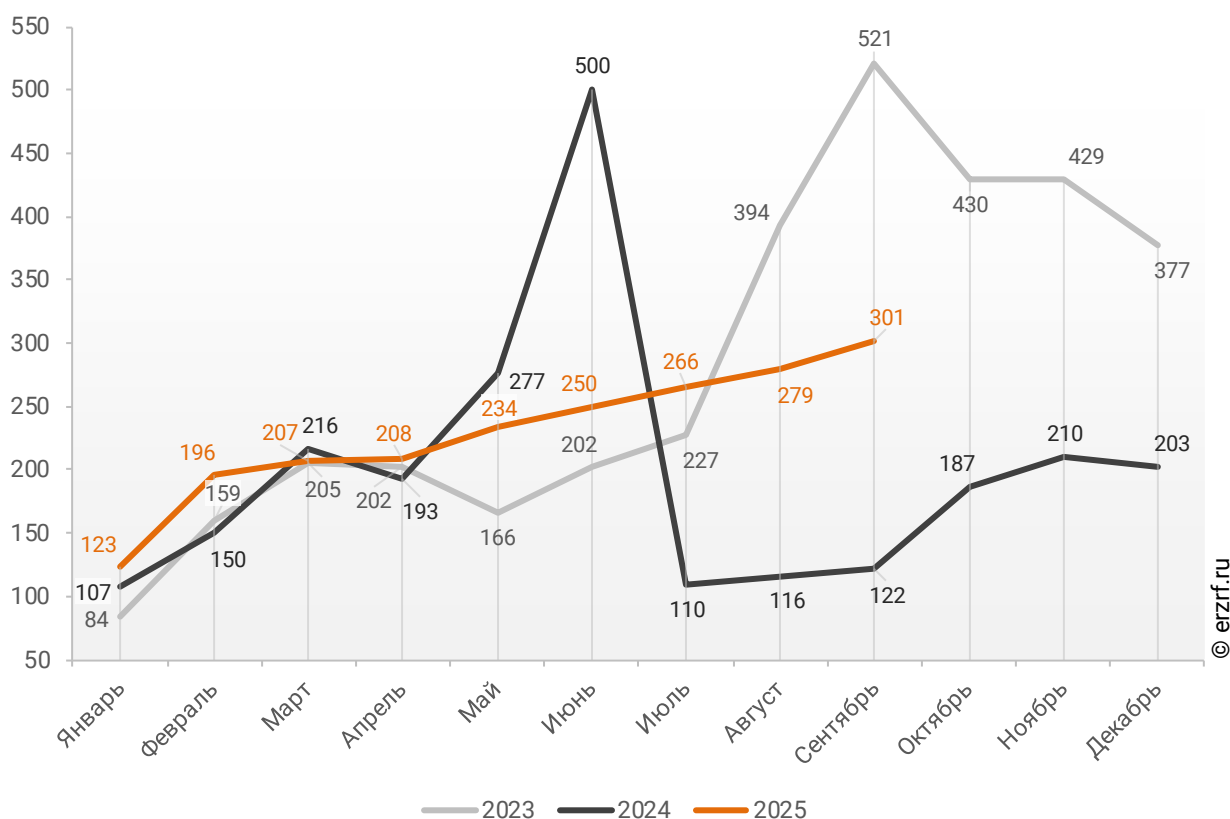


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Курской области в сентябре 2025 года увеличилось на 146,7% по сравнению с сентябрем 2024 года (301 против 122 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг.**

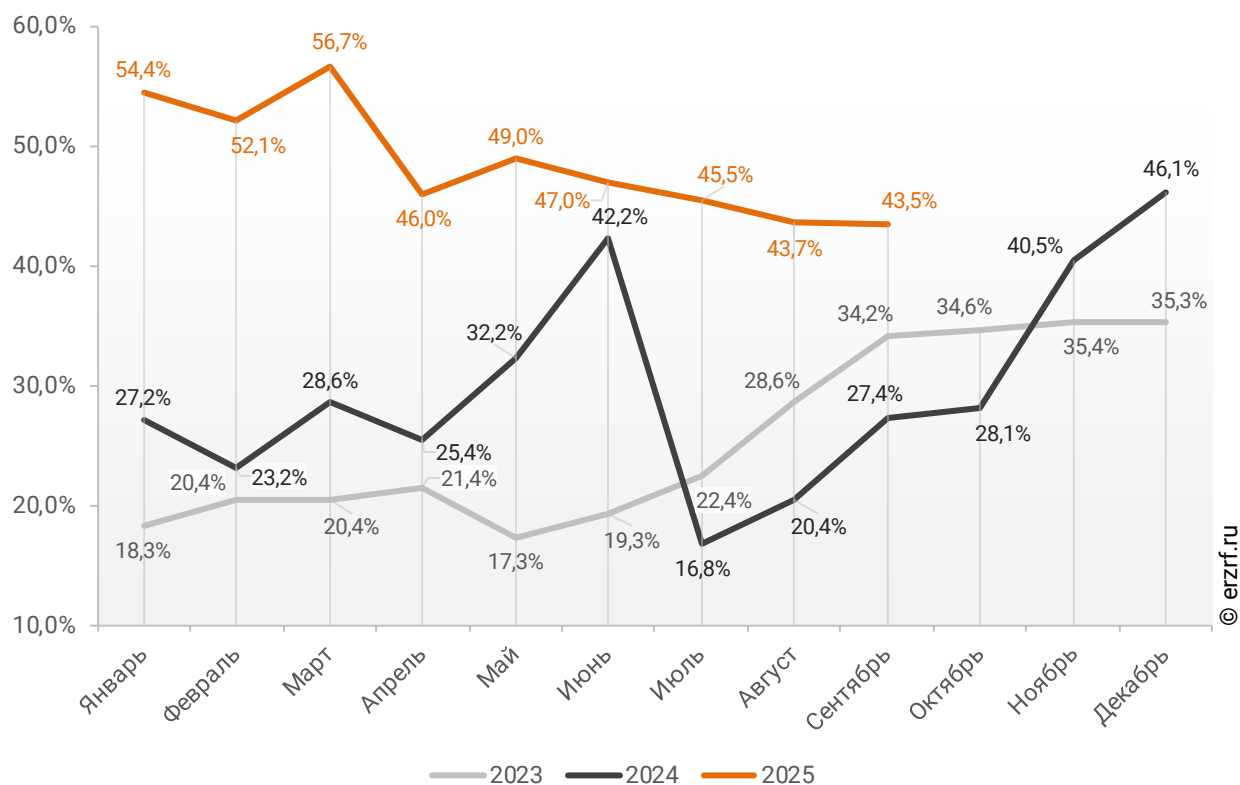


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2025 г., составила 47,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 18,9 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (28,6%), и на 23,8 п.п. больше уровня 2023 г. (23,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг.**



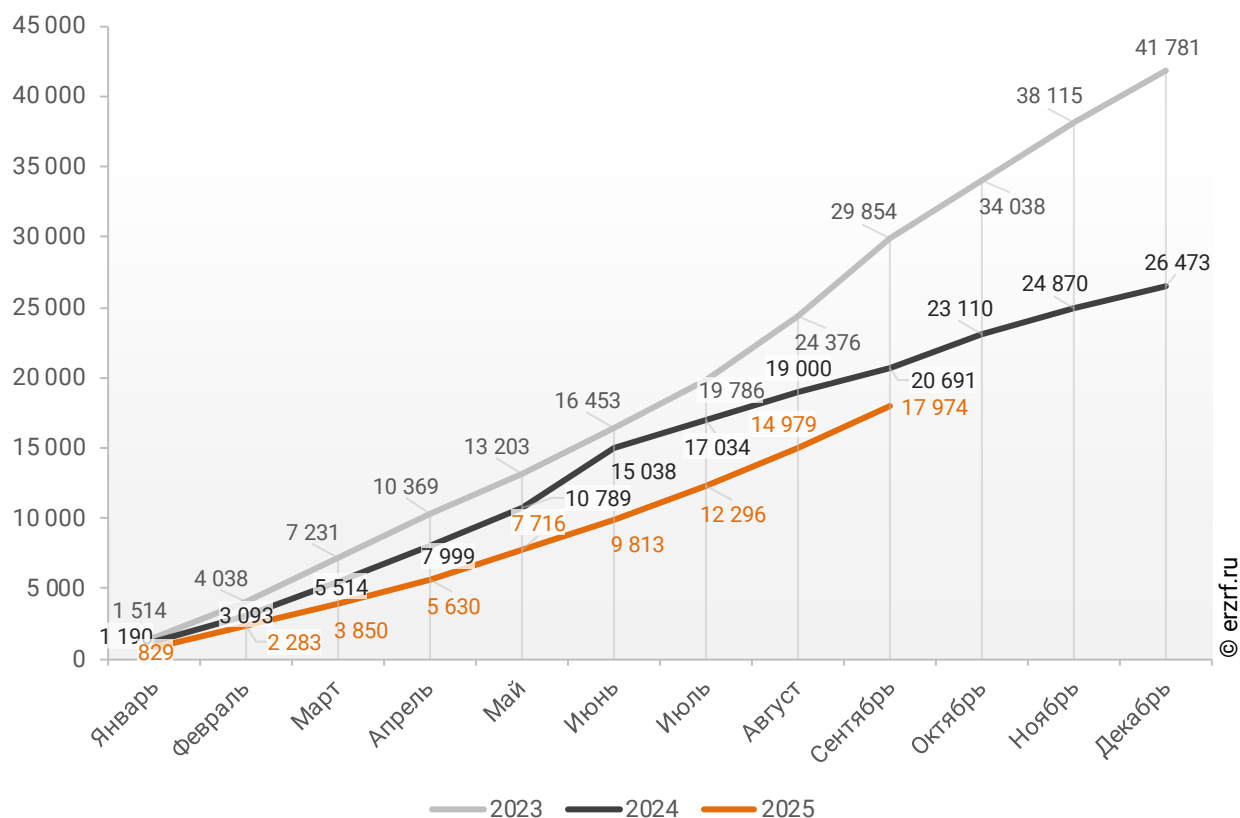
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области, составил 17,97 млрд ₽, что на 13,1% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (20,69 млрд ₽), и на 39,8% меньше аналогичного значения 2023 г. (29,85 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

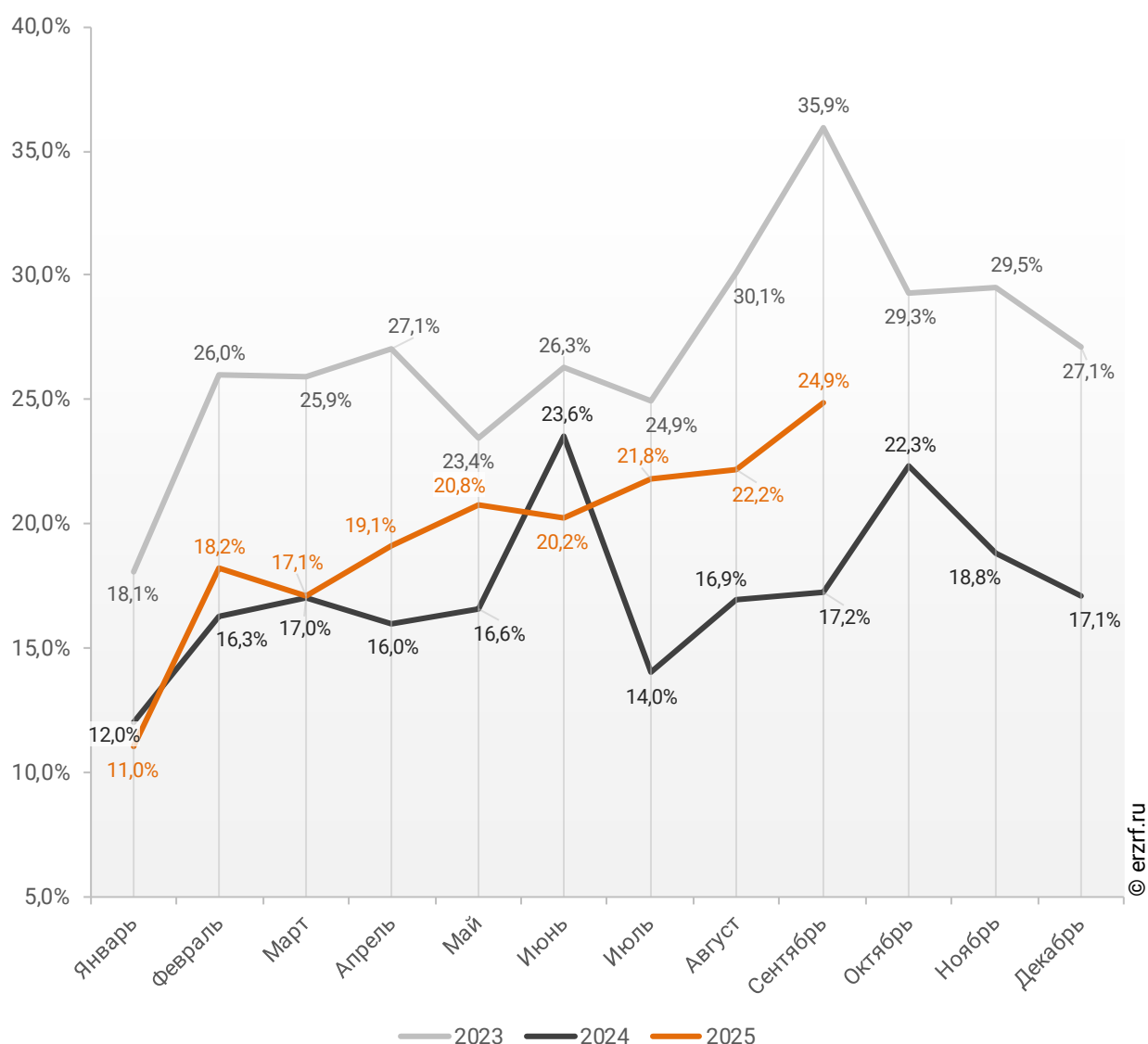


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2025 г. жителям Курской области (89,89 млрд ₽), доля ИЖК составила 20,0%, что на 3,0 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (17,0%), и на 7,1 п.п. меньше уровня 2023 г. (27,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг.**

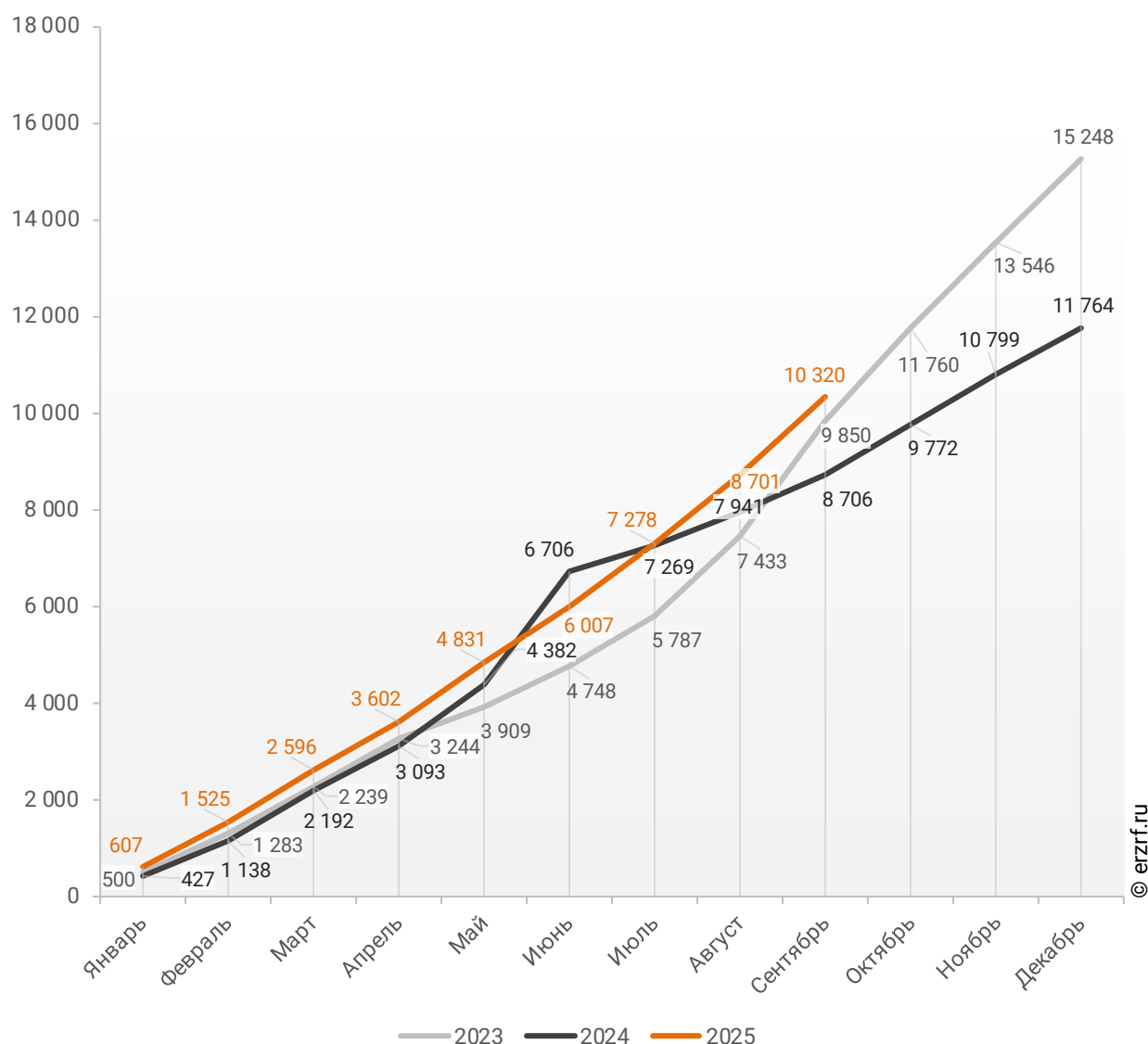


За 9 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области под залог ДДУ, составил 10,32 млрд ₽ (57,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 18,5% больше аналогичного значения 2024 г. (8,71 млрд ₽), и на 4,8% больше, чем в 2023 г. (9,85 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

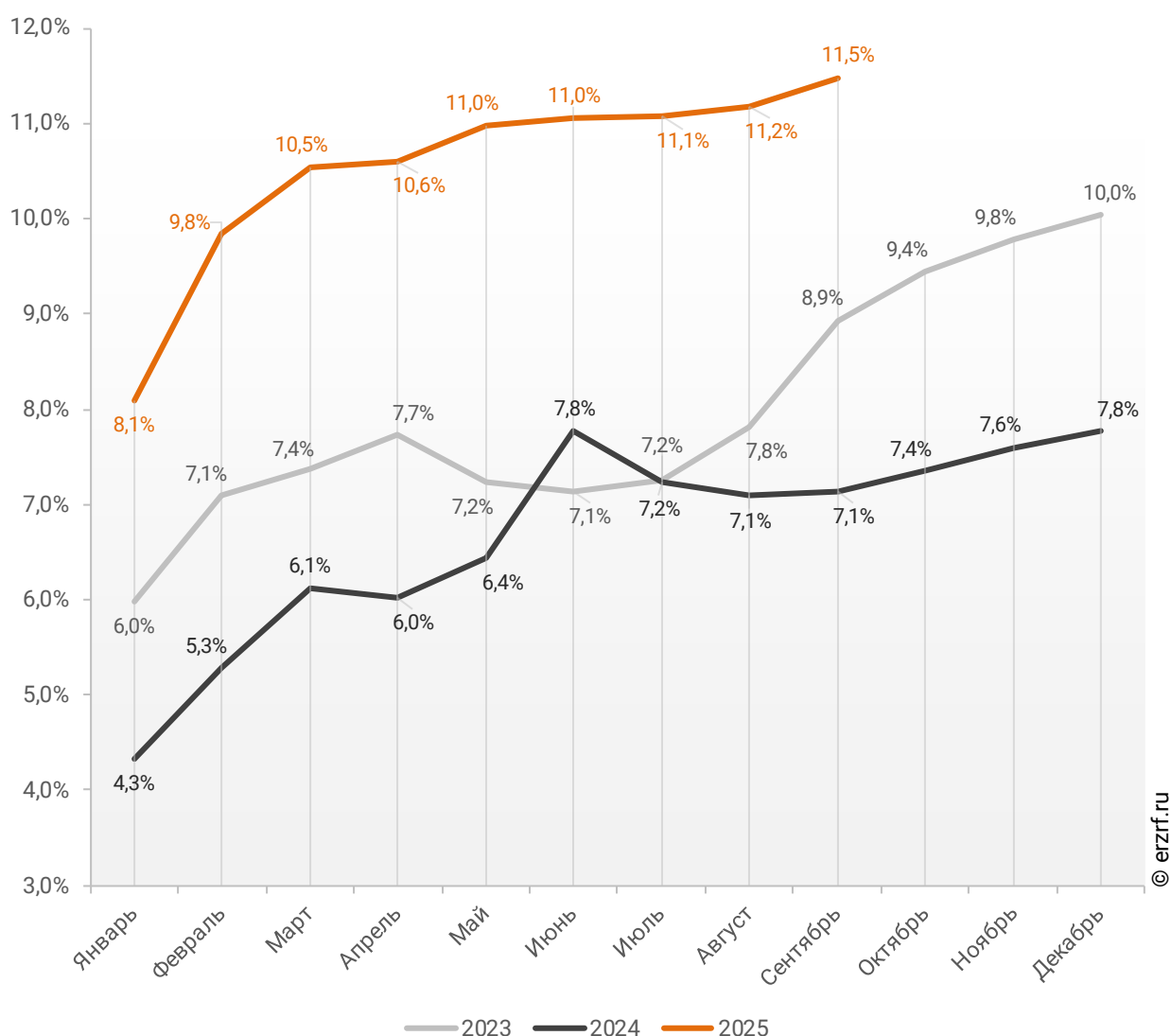


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2025 г. жителям Курской области (89,89 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,5%, что на 4,4 п.п. больше уровня 2024 г. (7,1%), и на 2,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (8,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

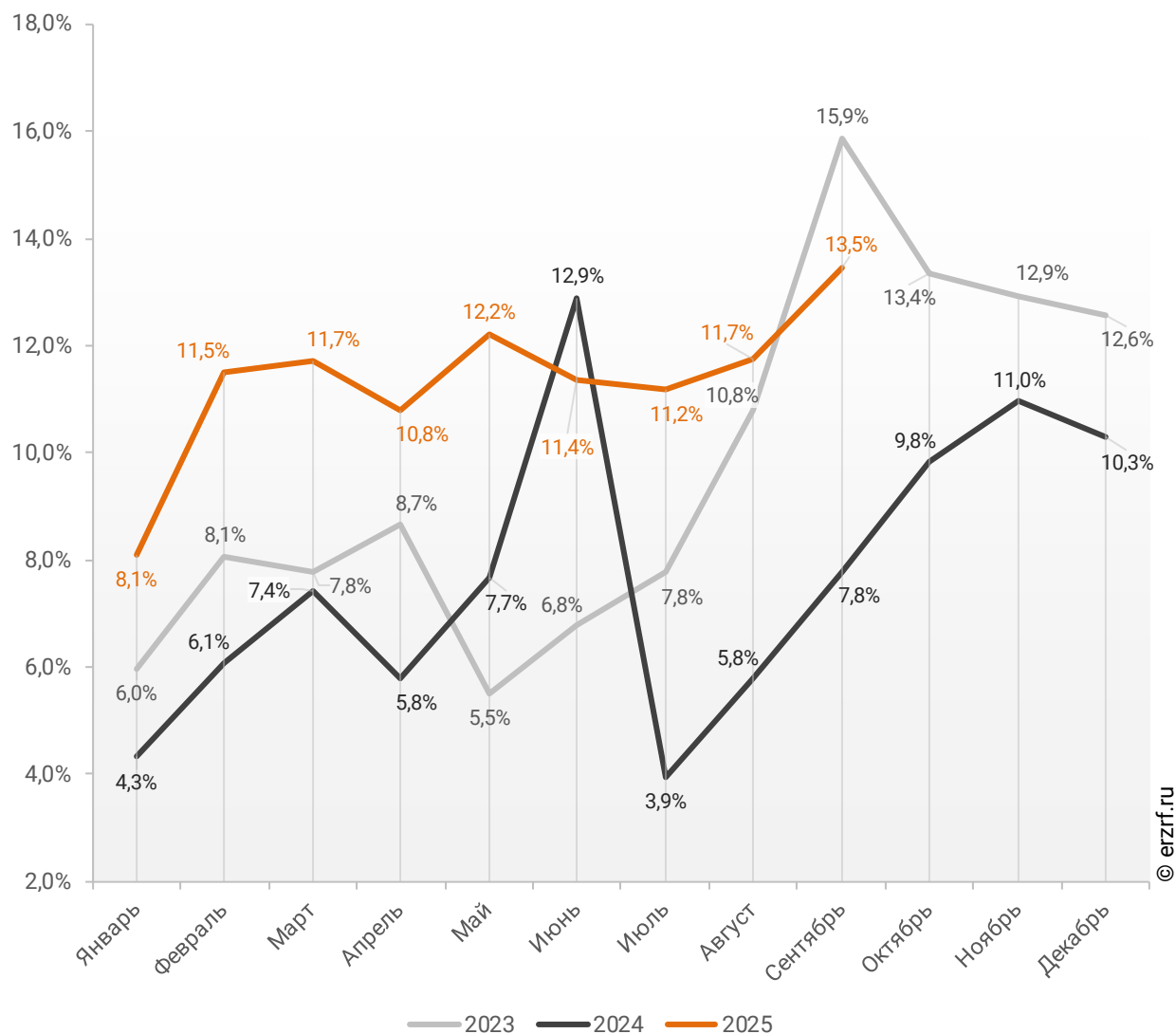
## График 16

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг.**



**График 17**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Курской области в 2023 – 2025 гг.**

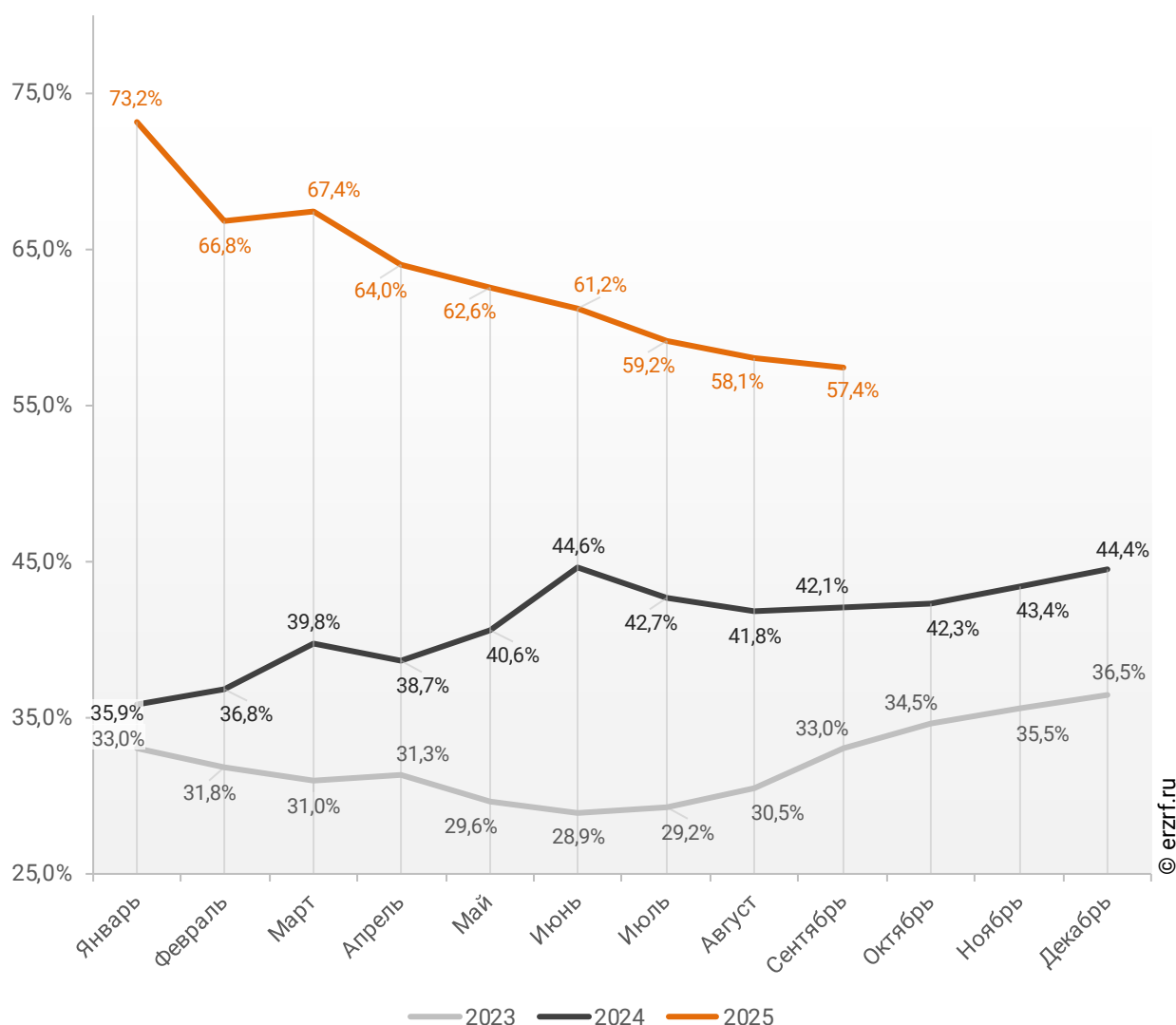


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2025 г., составила 57,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 15,3 п.п. больше, чем в 2024 г. (42,1%), и на 24,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (33,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг.**

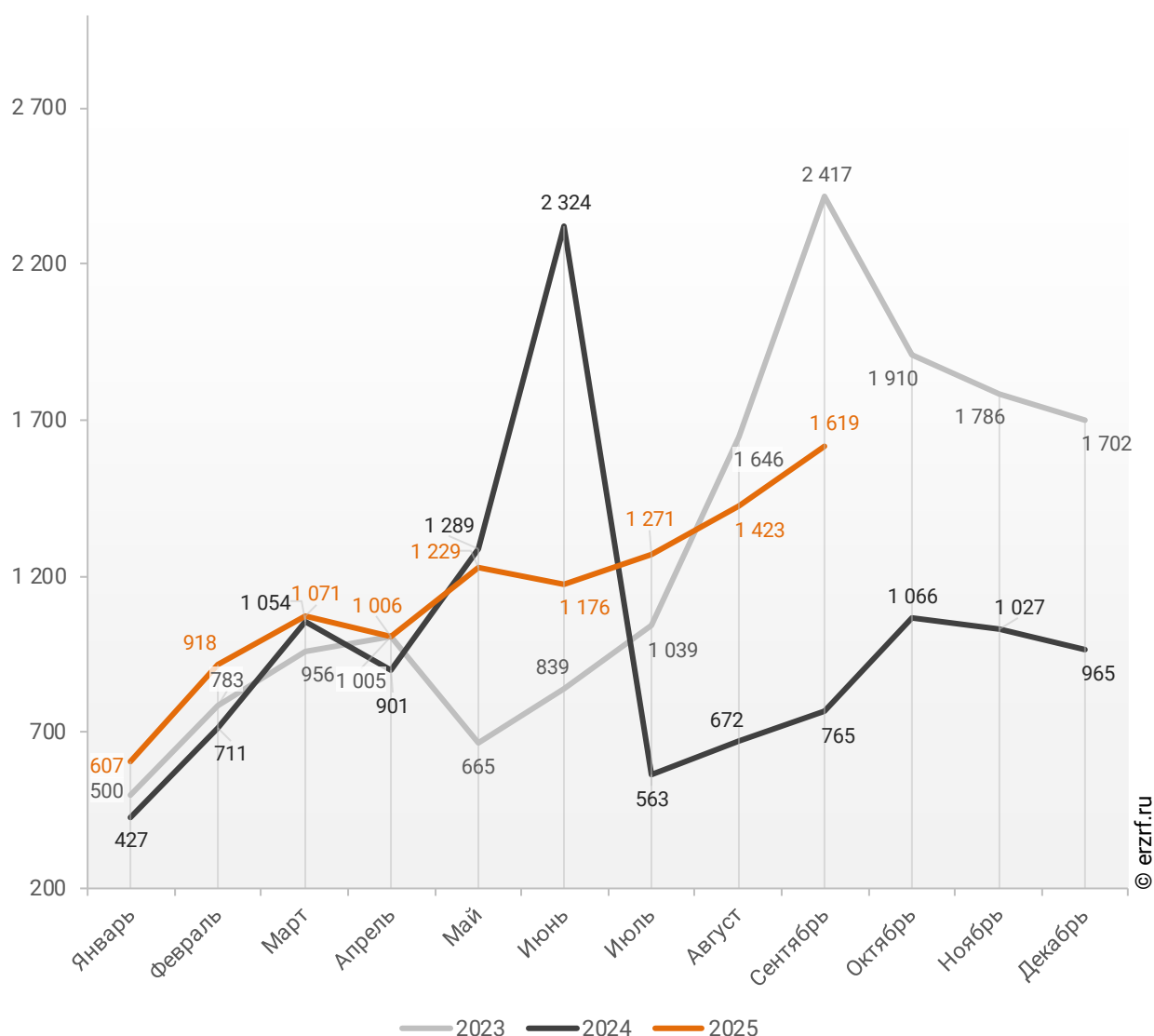


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Курской области в сентябре 2025 года, увеличился на 111,6% по сравнению с сентябрем 2024 года (1,62 млрд ₽ против 765 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

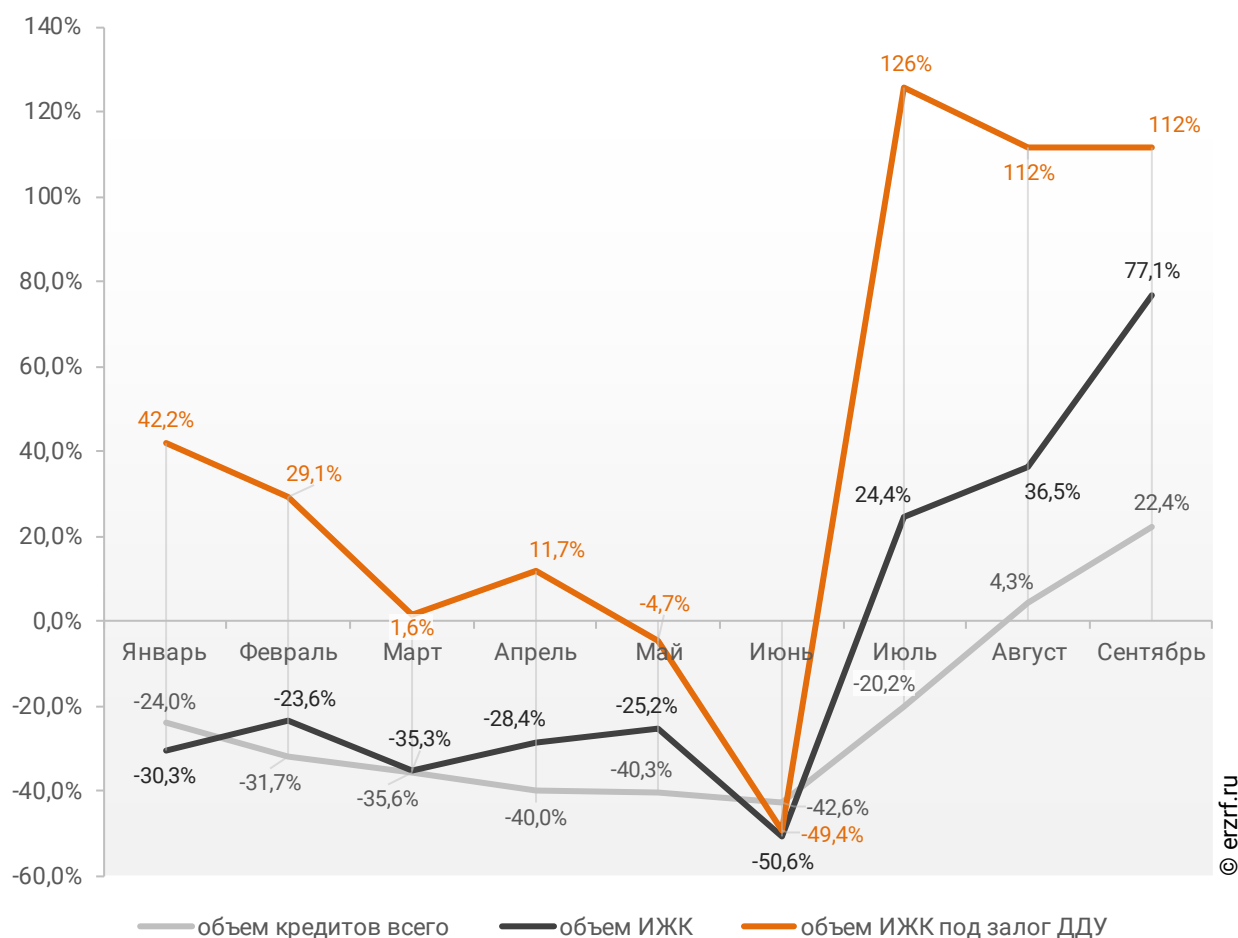
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 111,6% в сентябре 2025 года по сравнению с сентябрем 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 22,4% (12,02 млрд ₽ против 9,83 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 77,1% (3,00 млрд ₽ против 1,69 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года в Курской области (по видам кредитов)**



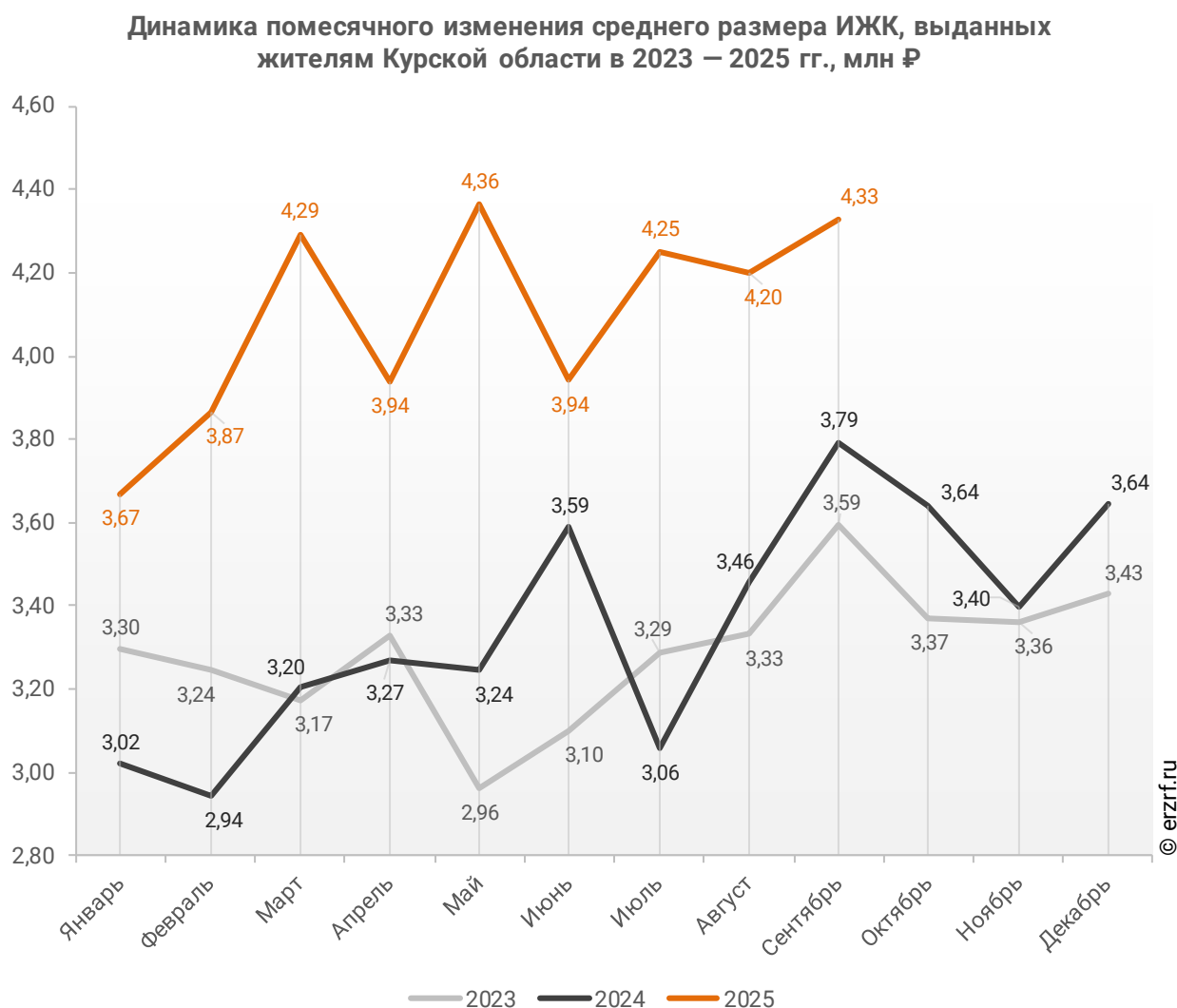
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Курской области кредитов всех видов за январь – сентябрь составила 11,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 57,4%.

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

По официальной статистике Банка России в сентябре 2025 г. средний размер ИЖК в Курской области составил 4,33 млн ₽, что на 14,2% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,79 млн ₽), и на 20,5% больше аналогичного значения 2023 г. (3,59 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

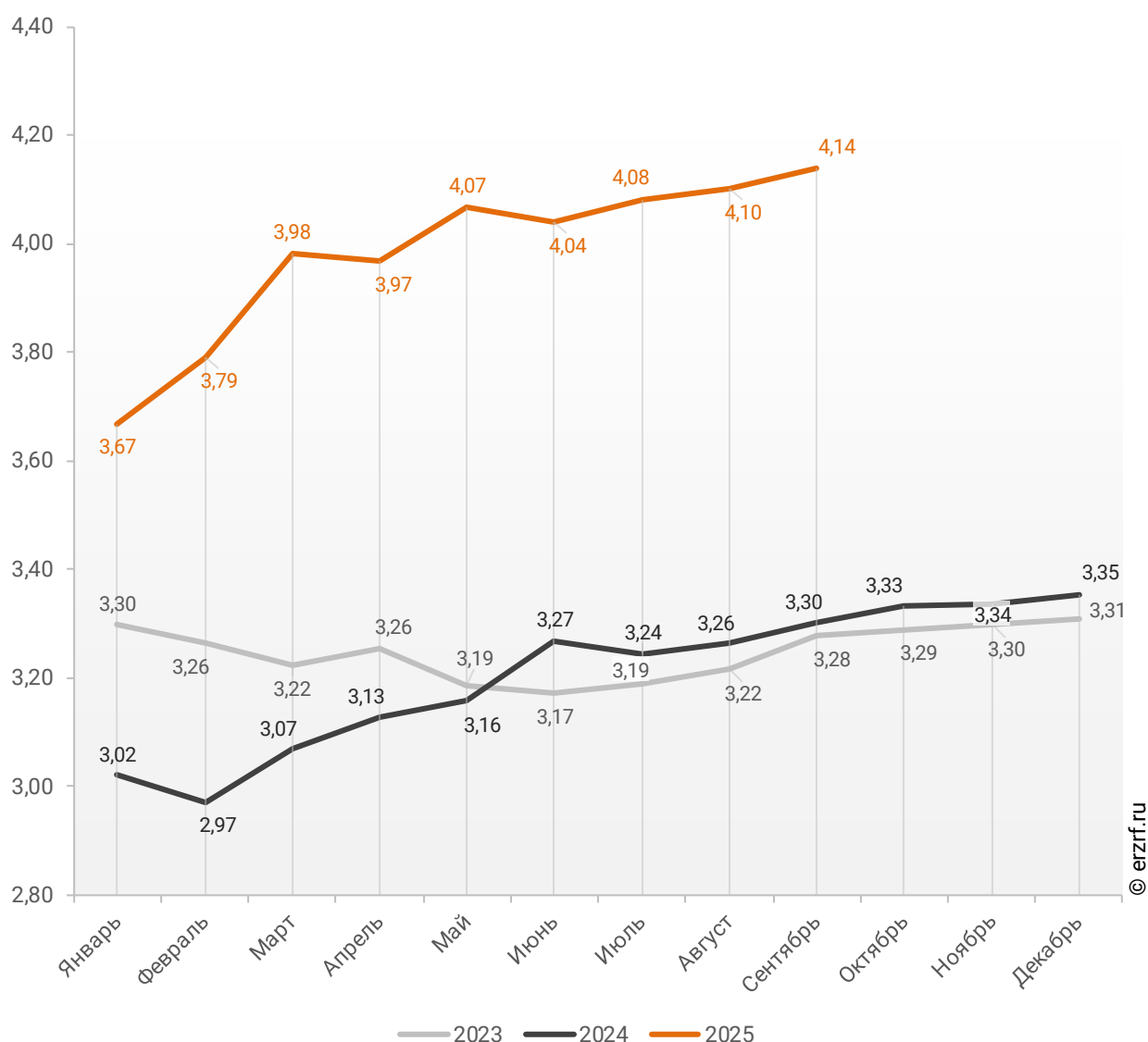


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 4,14 млн ₽, что на 25,4% больше, чем в 2024 г. (3,30 млн ₽), и на 26,2% больше соответствующего значения 2023 г. (3,28 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

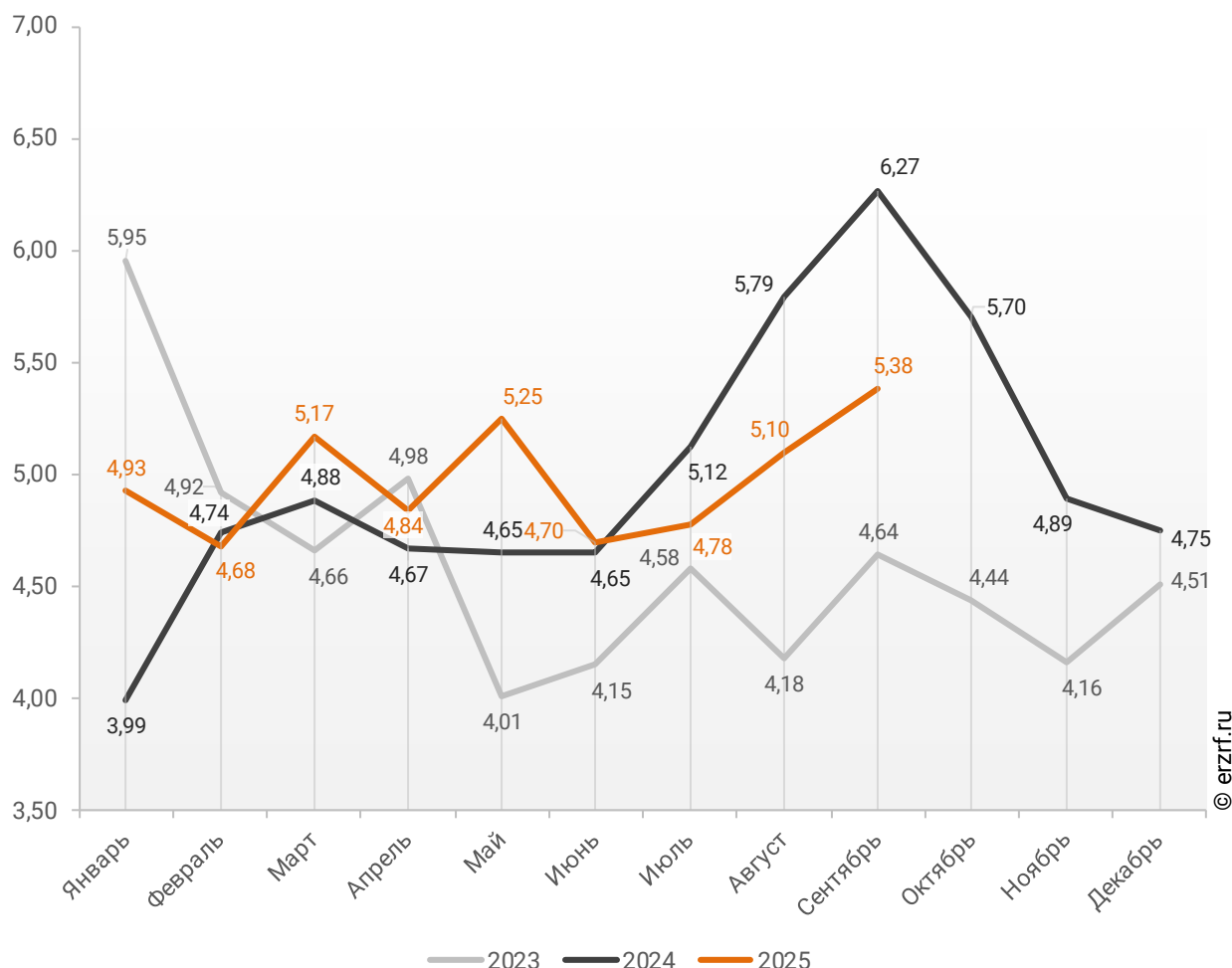


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Курской области в сентябре 2025 года уменьшился на 14,2% по сравнению с сентябрем 2024 года (5,38 млн ₽ против 6,27 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

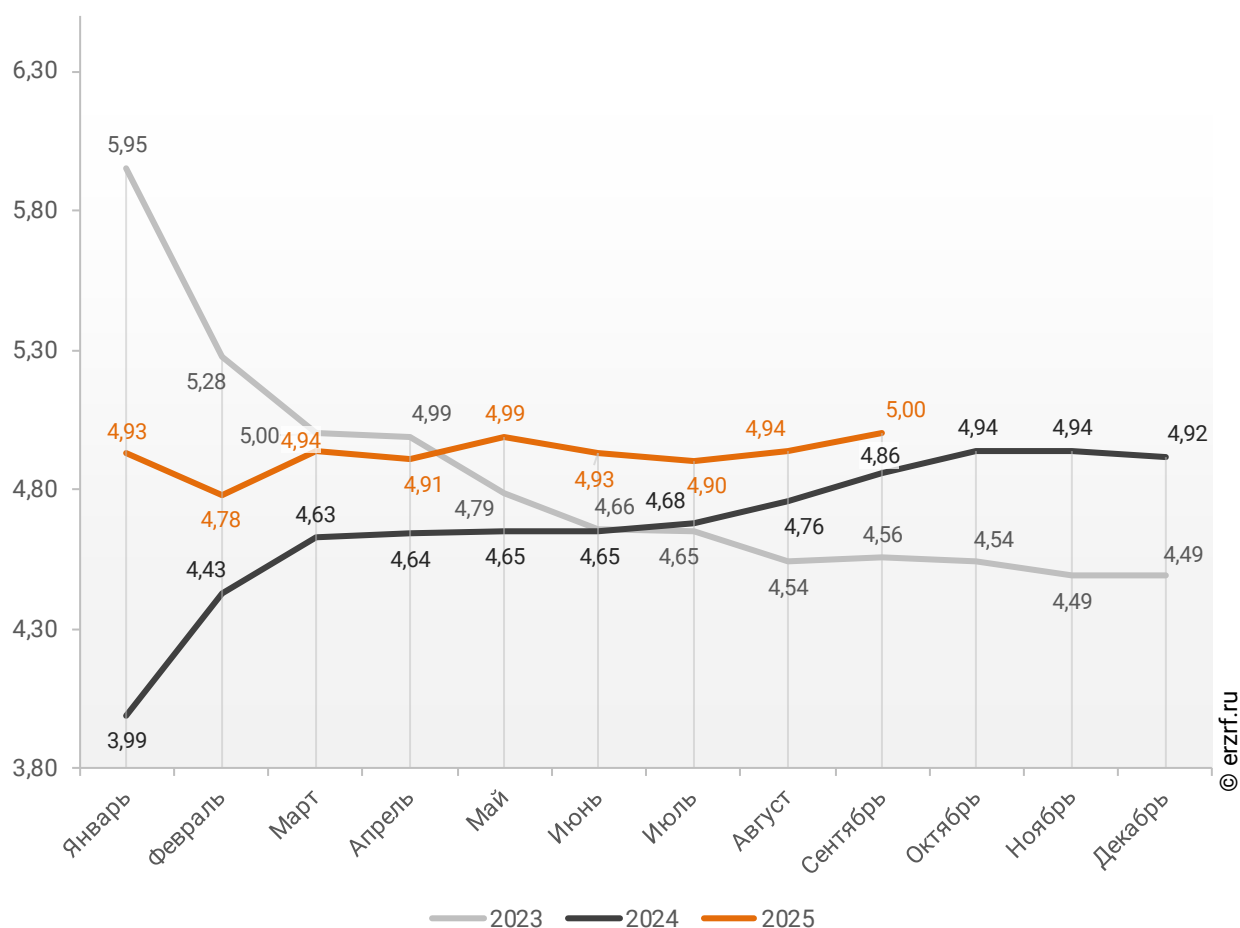


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 5,00 млн ₽ (на 20,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 2,9% больше соответствующего значения 2024 г. (4,86 млн ₽), и на 9,6% больше уровня 2023 г. (4,56 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

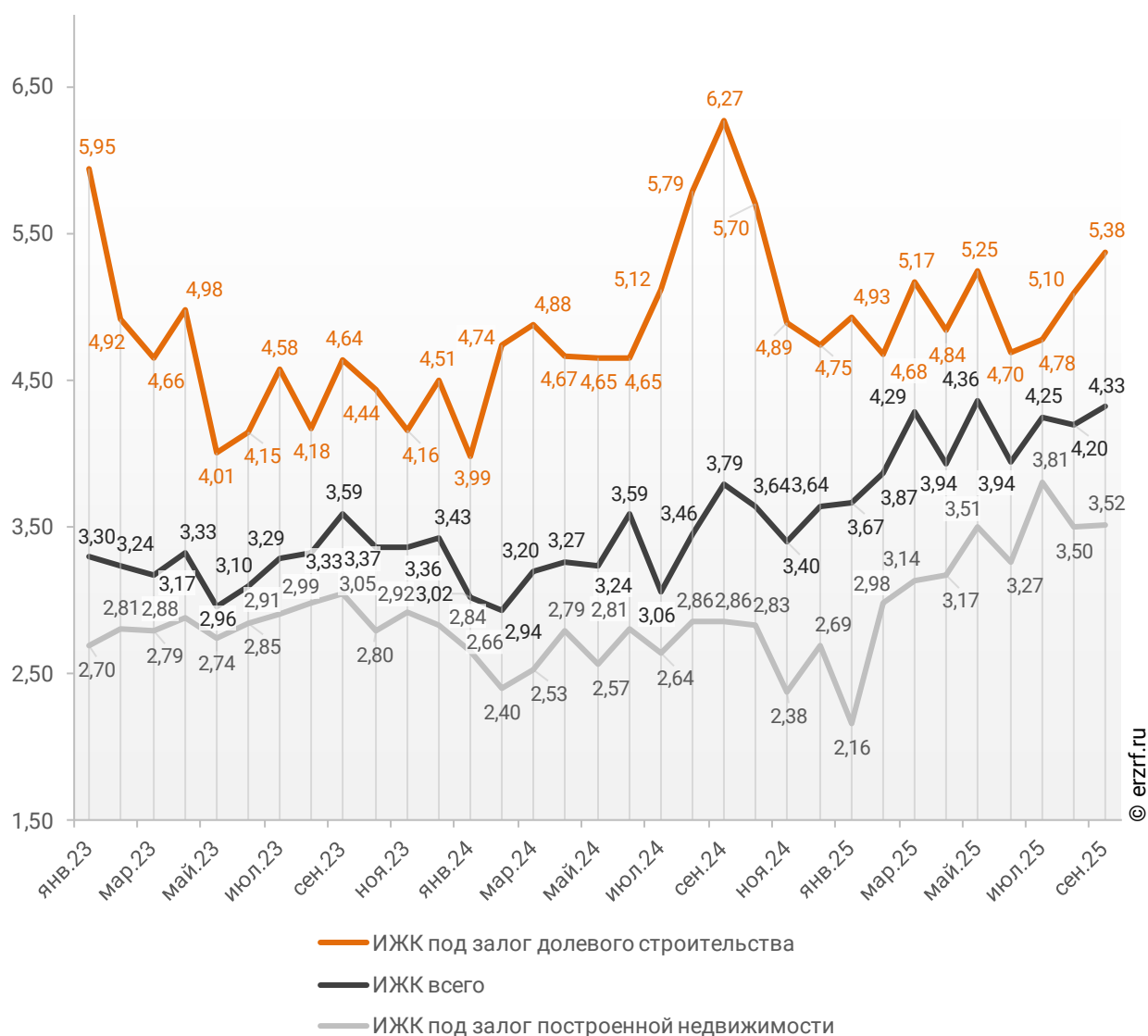


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 23,1% – с 2,86 млн ₽ до 3,52 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Курской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

**График 25**

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



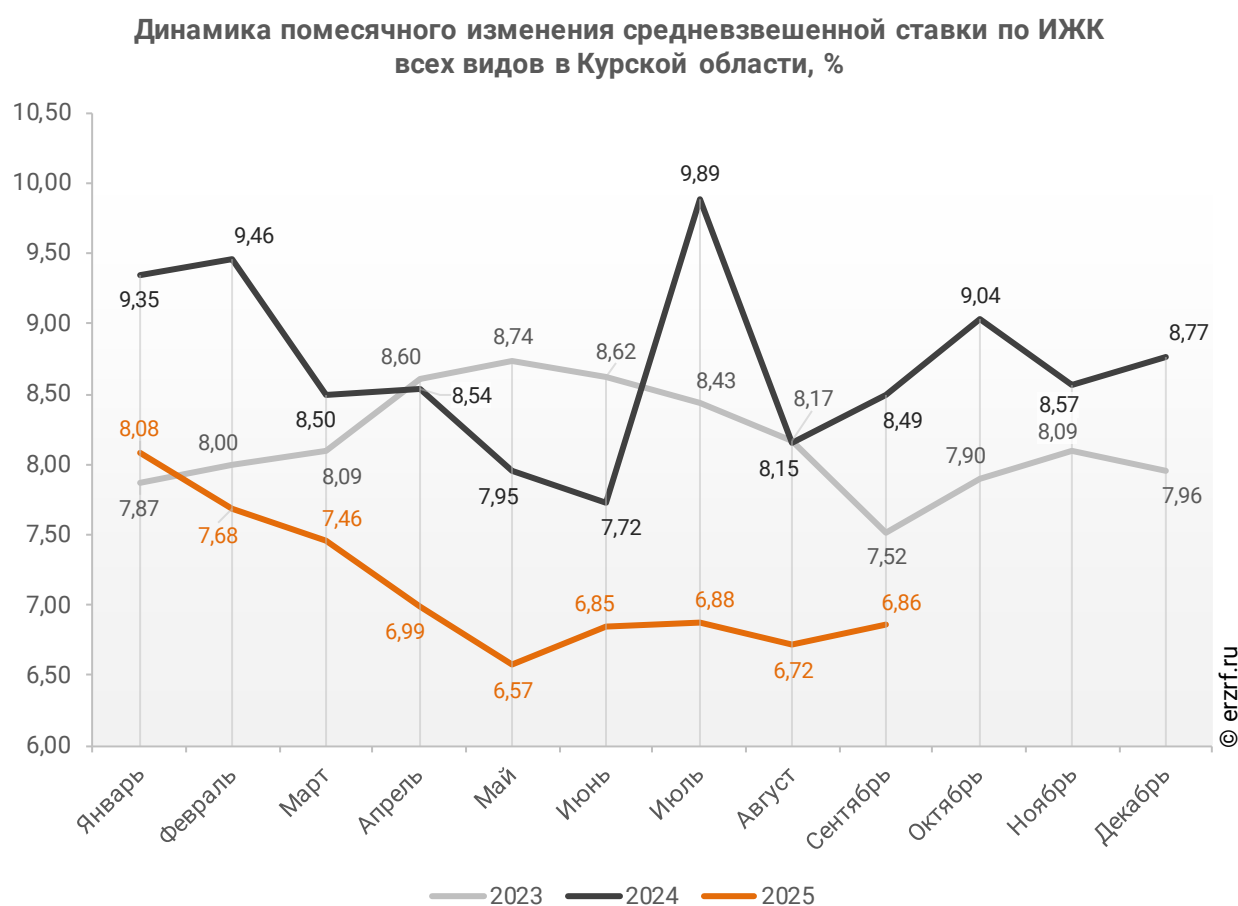
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 66,4 п. п. – с 119,2% до 52,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2025 года в Курской области, средневзвешенная ставка составила 6,86%. По сравнению с сентябрем 2024 года ставка снизилась на 1,63 п. п. (с 8,49% до 6,86%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Курской области представлена на графике 26.

График 26

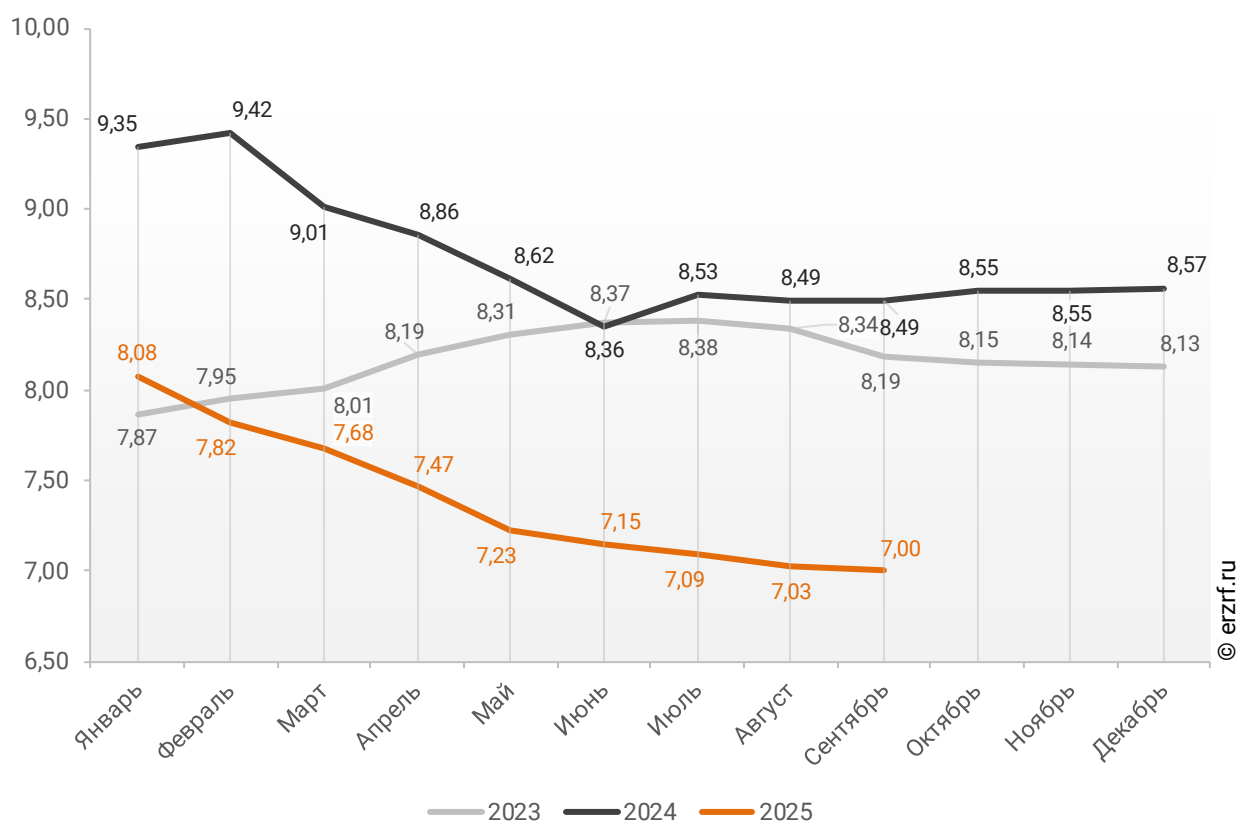


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составила 7,00%, что на 1,49 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,49%), и на 1,19 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,19%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.**

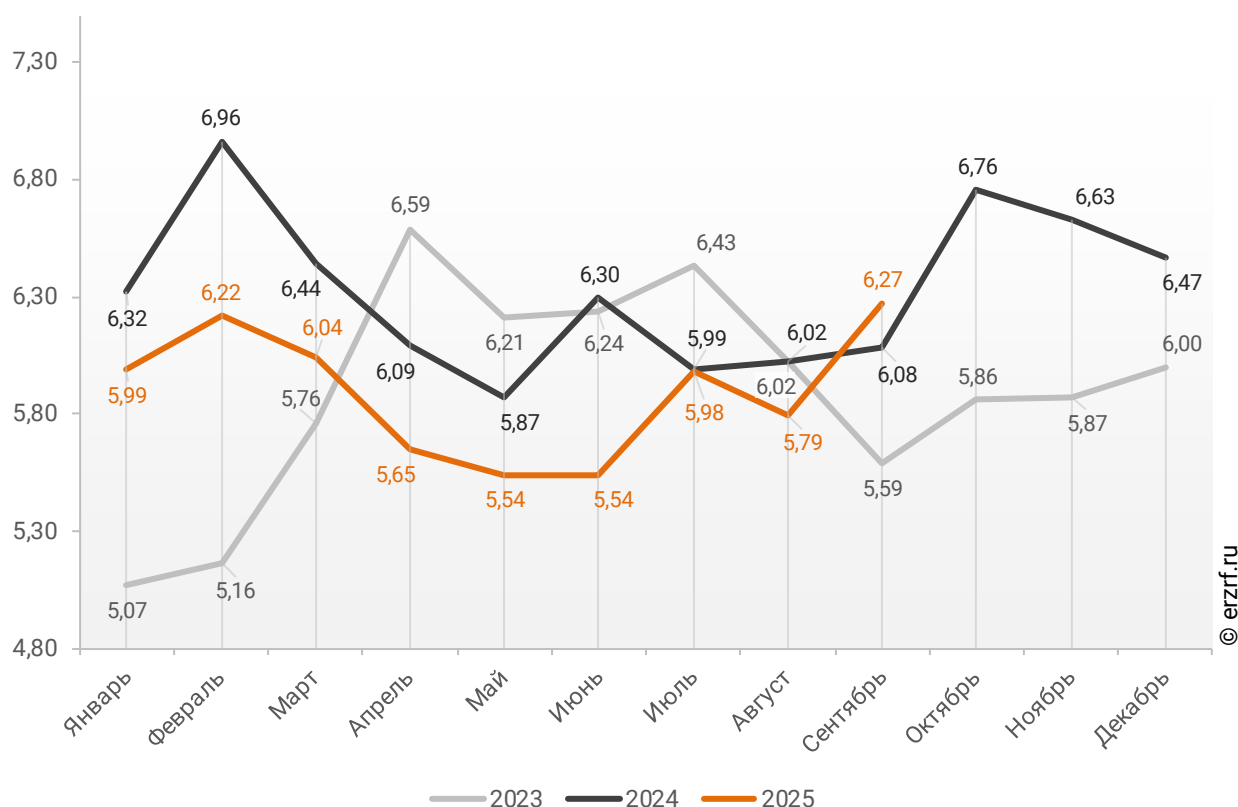


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Курской области в сентябре 2025 года, составила 6,27%, что на 0,19 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2024 года (6,08%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Курской области представлена на графике 28.

**График 28**

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

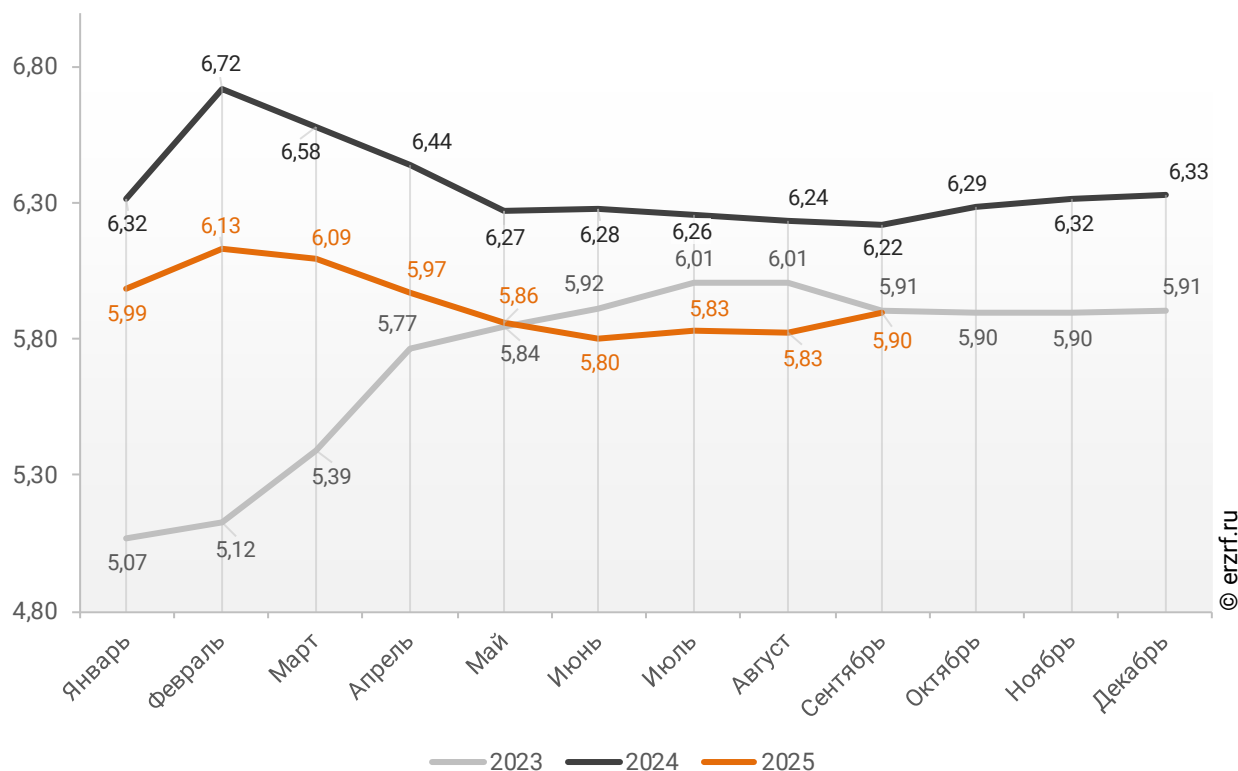


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Курской области, накопленным итогом составила 5,90% (на 1,10 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,32 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,22%), и на 0,01 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (5,91%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2023 – 2025 гг.**

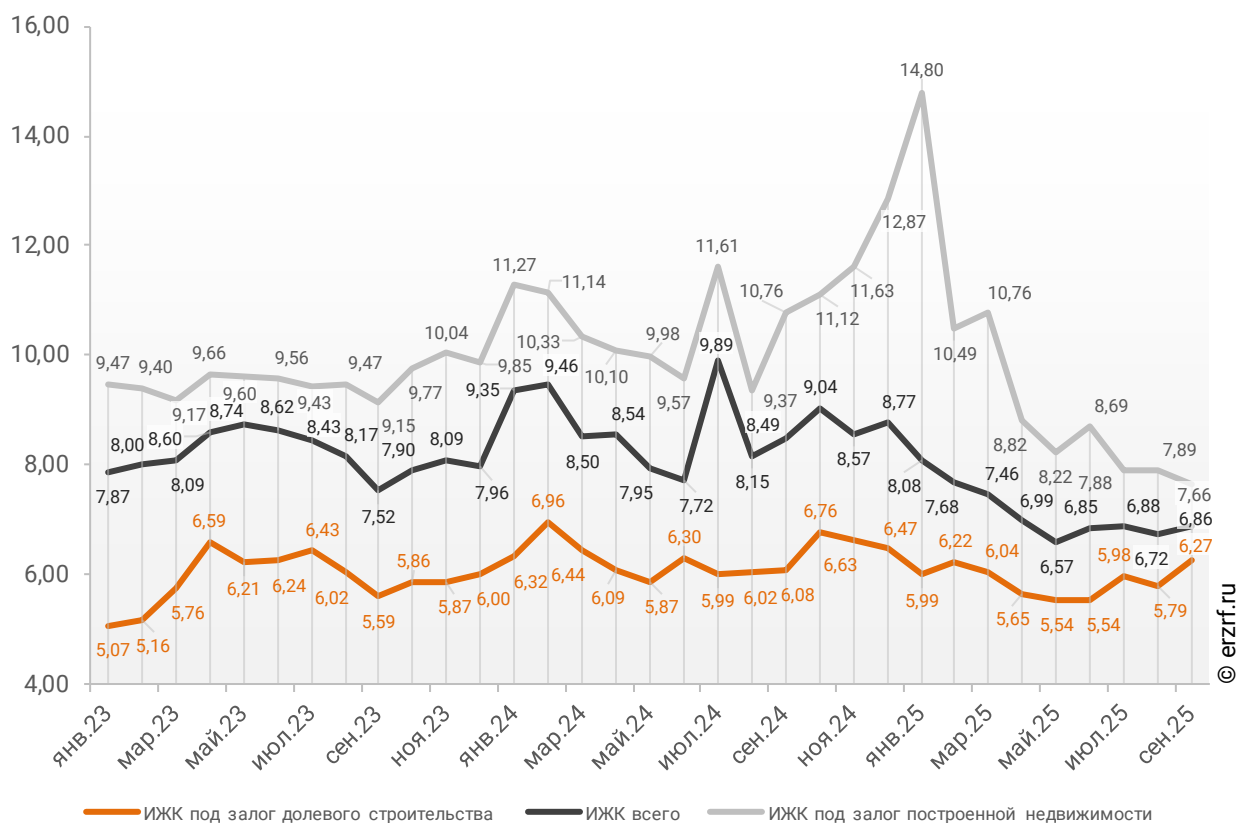


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Курской области в сентябре 2025 года составила 7,66%, что на 3,10 п. п. меньше значения за сентябрь 2024 года (10,76%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Курской области, представлено на графике 30.

**График 30**

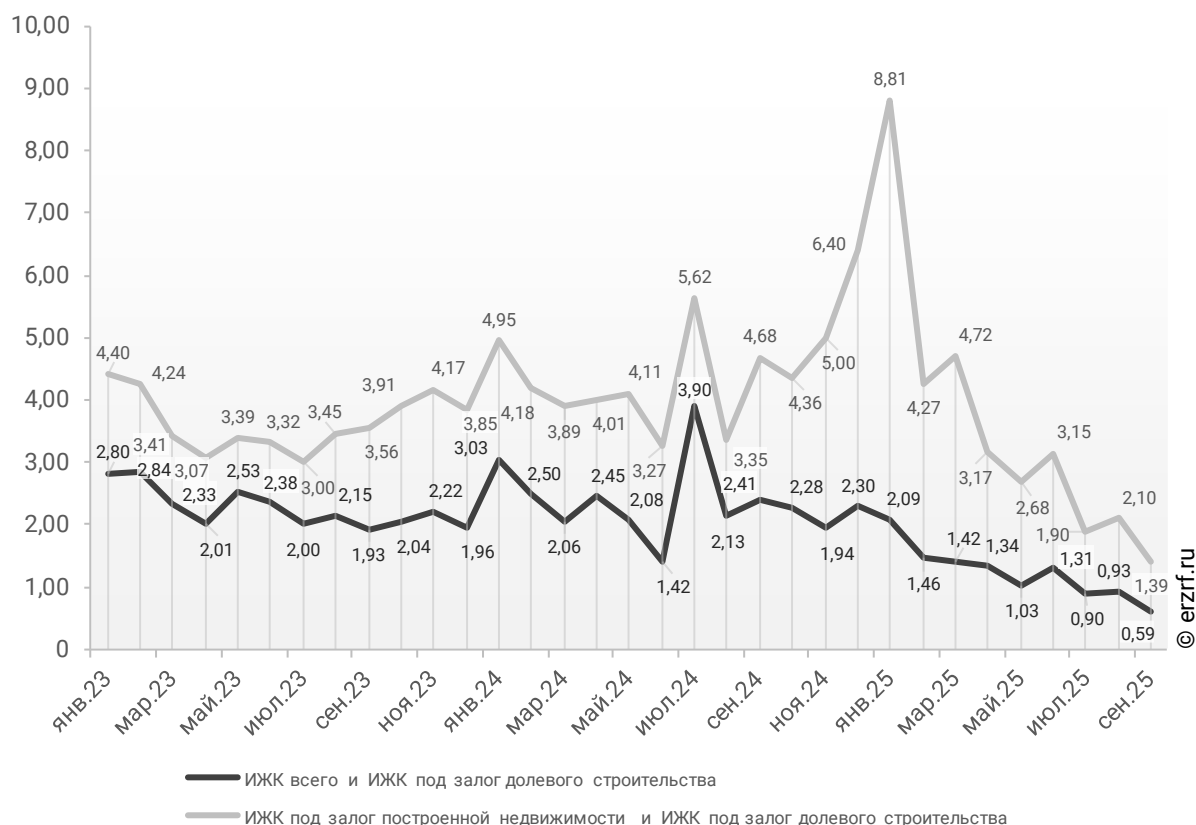
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Курской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Курской области уменьшилась с 2,41 п. п. до 0,59 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Курской области за год уменьшилась с 4,68 п. п. до 1,39 п. п. (График 31).

**График 31**

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

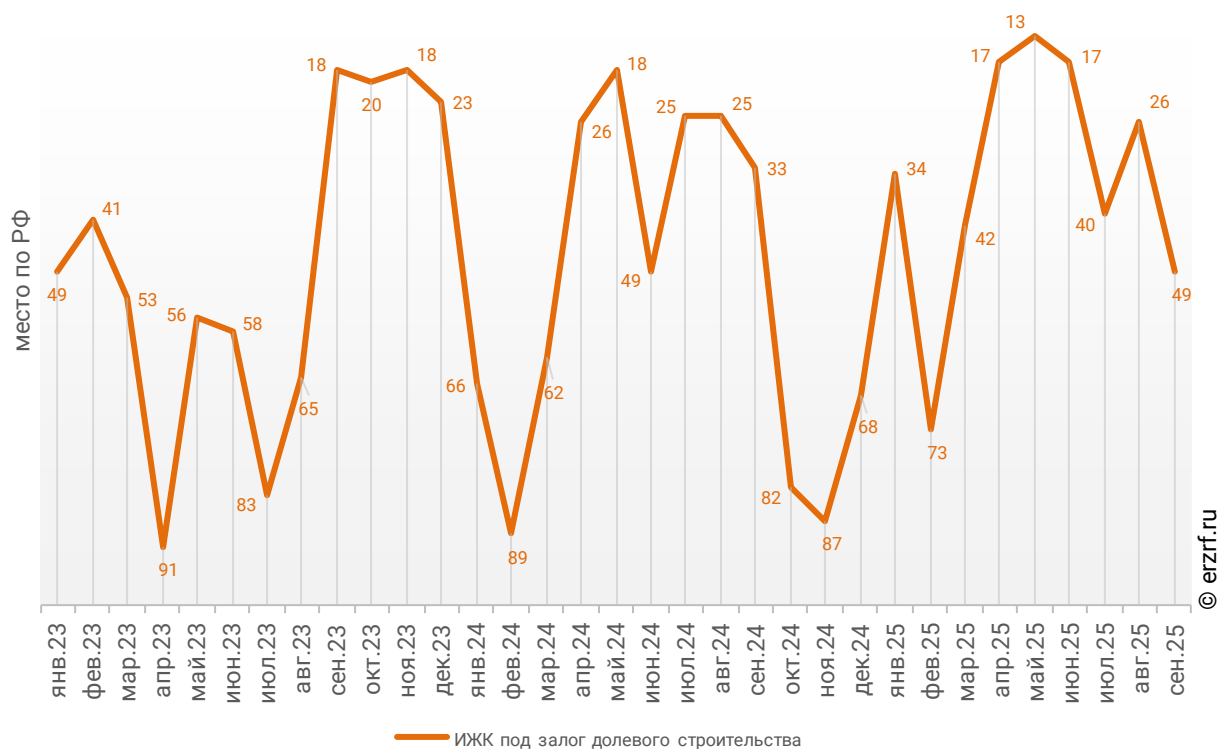


Курская область занимает 15-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Курская область занимает 49-е место, и десятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Курской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

**График 32**

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

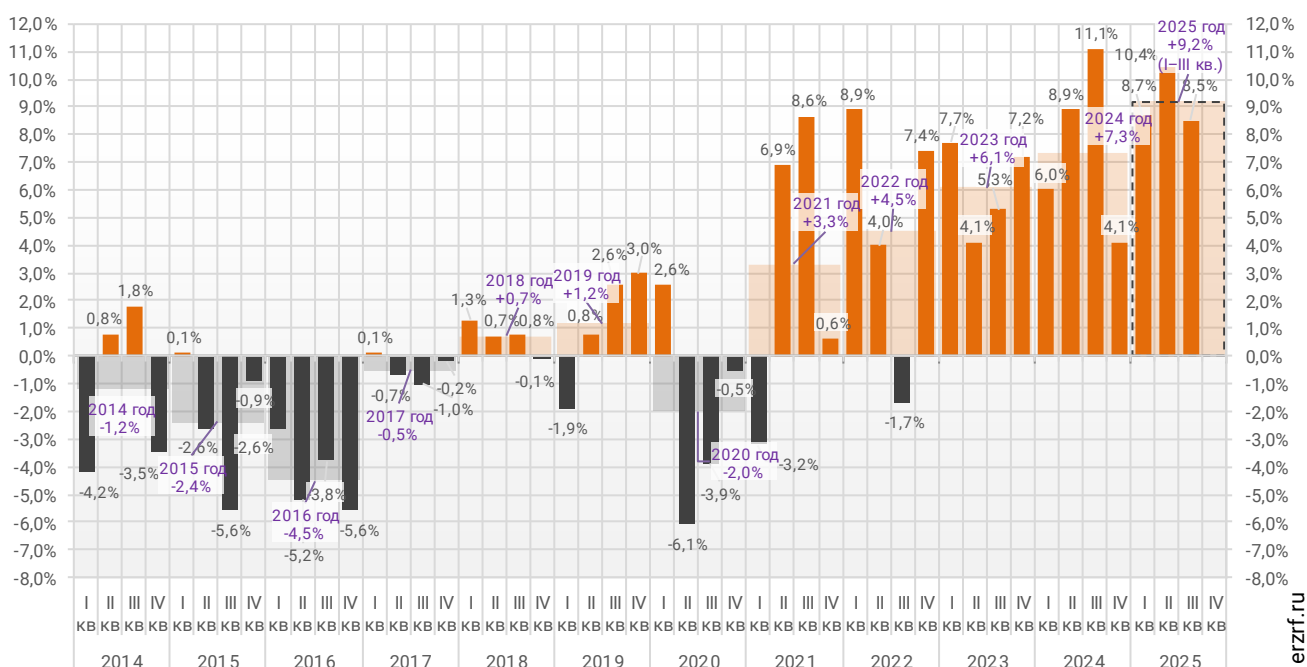


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2025 года выросли на 8,5% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 9,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

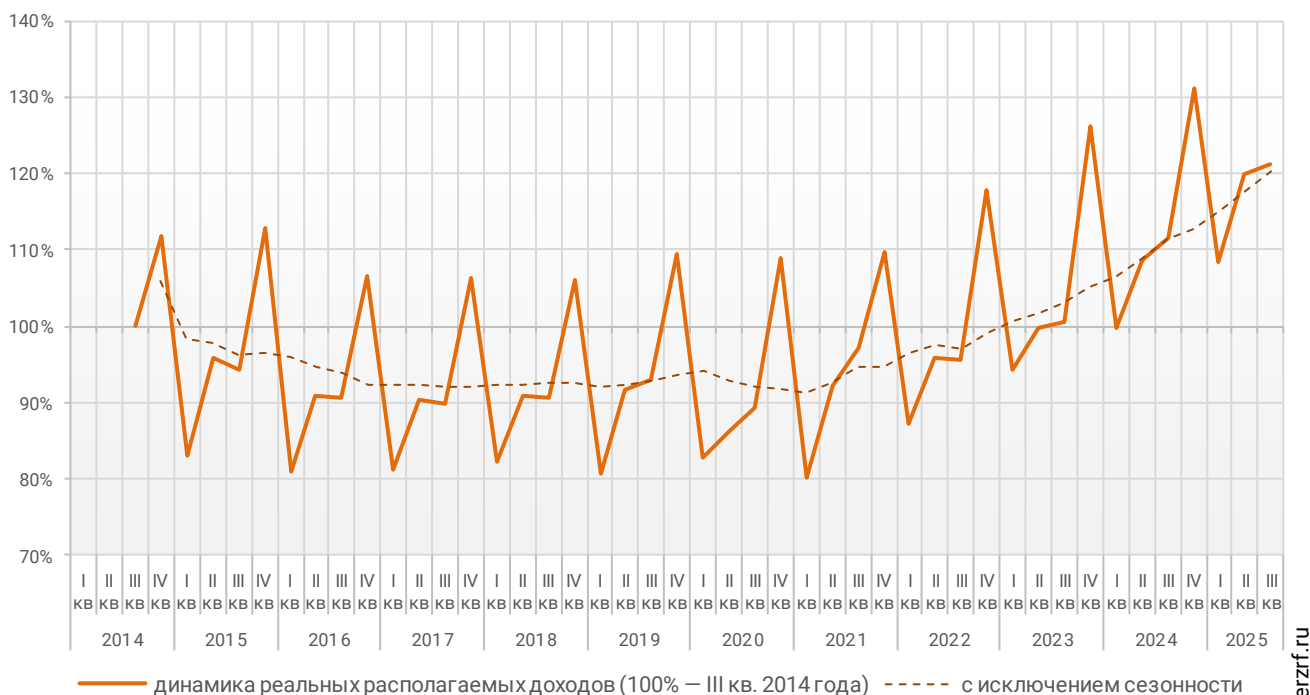


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к III кварталу 2025 года составил 21,2% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых  
доходов населения**

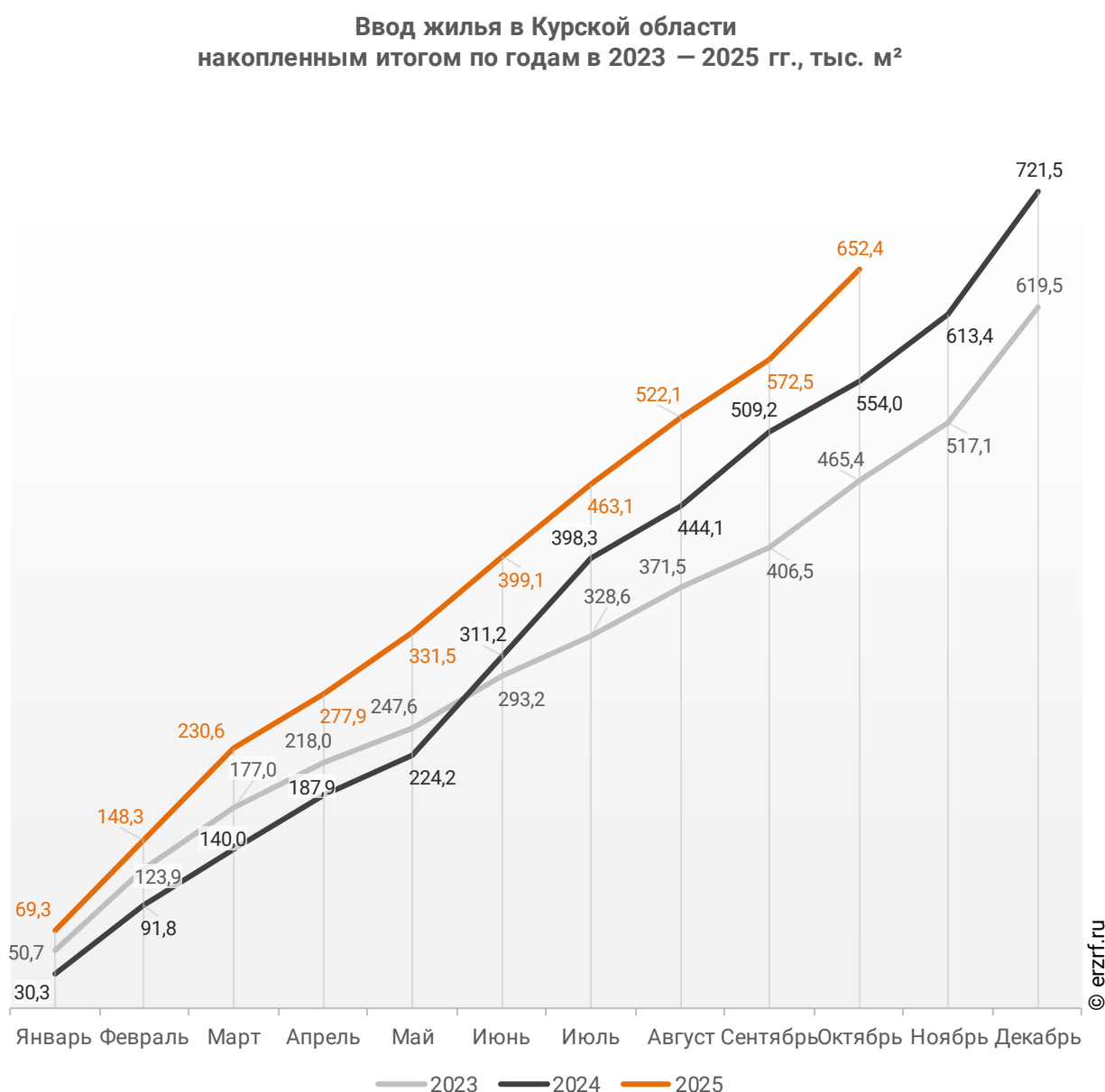


© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2025 г. показывает превышение на 17,8% графика ввода жилья в Курской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 40,2% по отношению к 2023 г. (График 35).

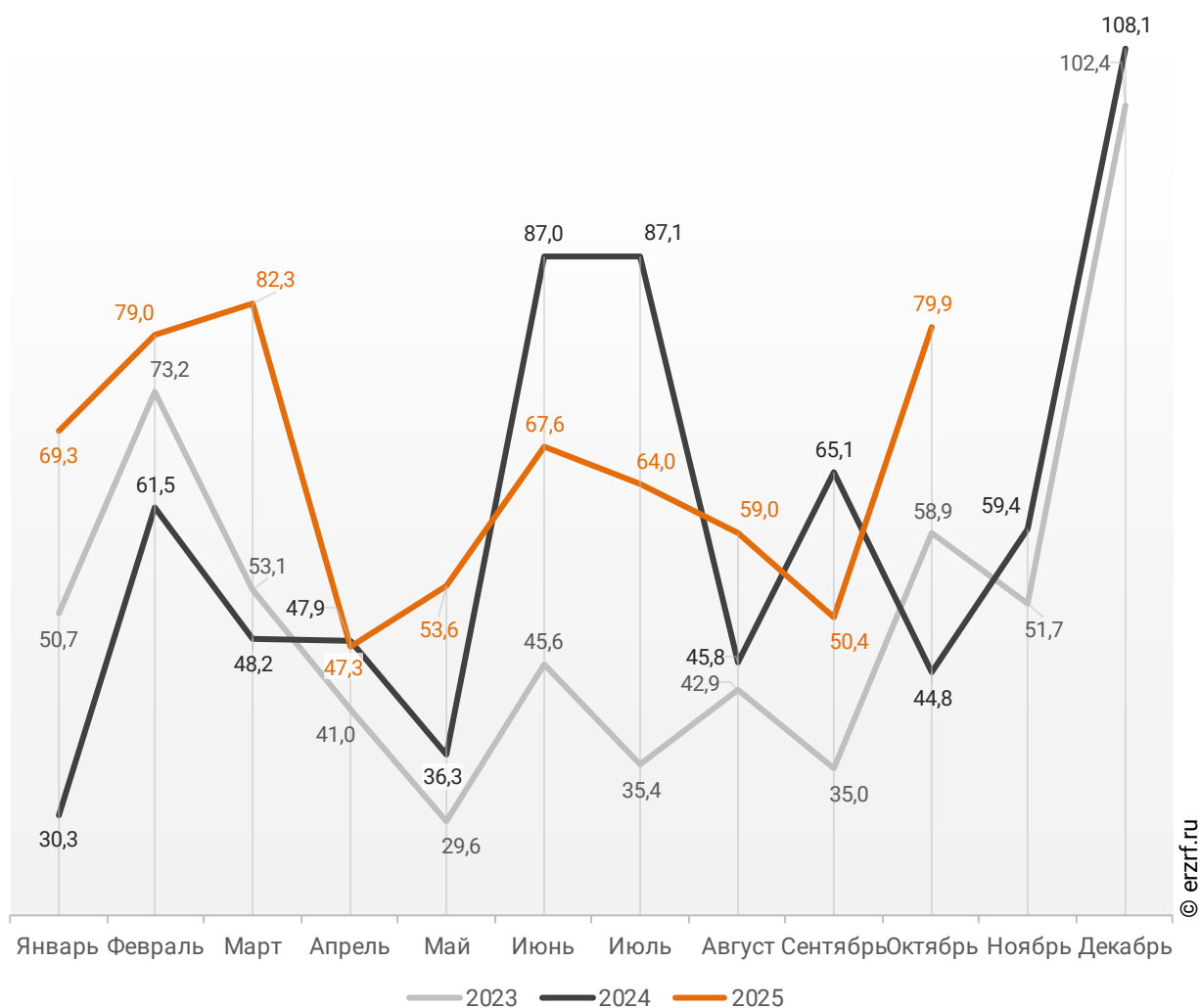
График 35



В октябре 2025 года в Курской области введено 79,9 тыс. м² жилья. Это на 78,3%, или на 35,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

**График 36**

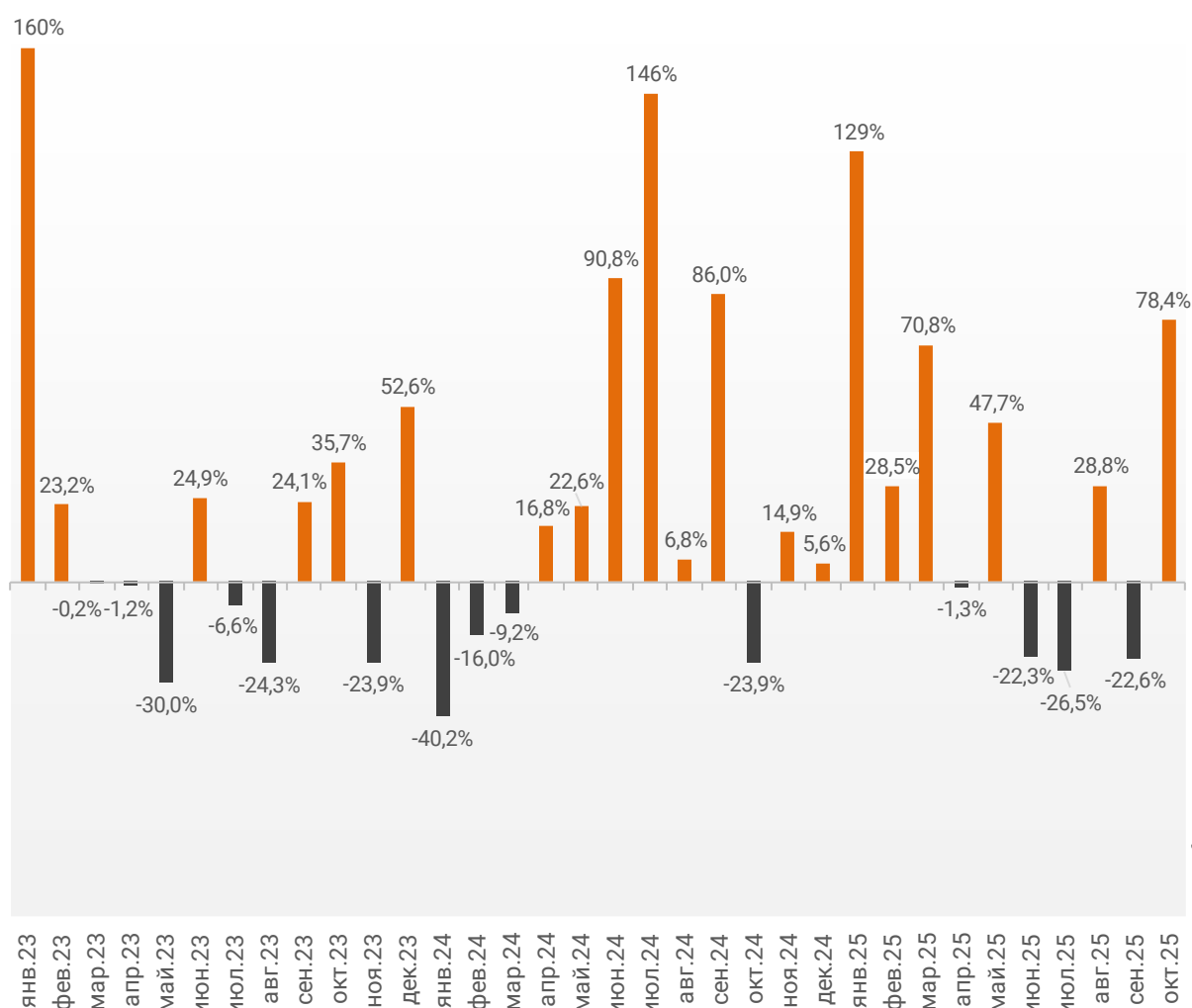
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Курской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Курской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 37**

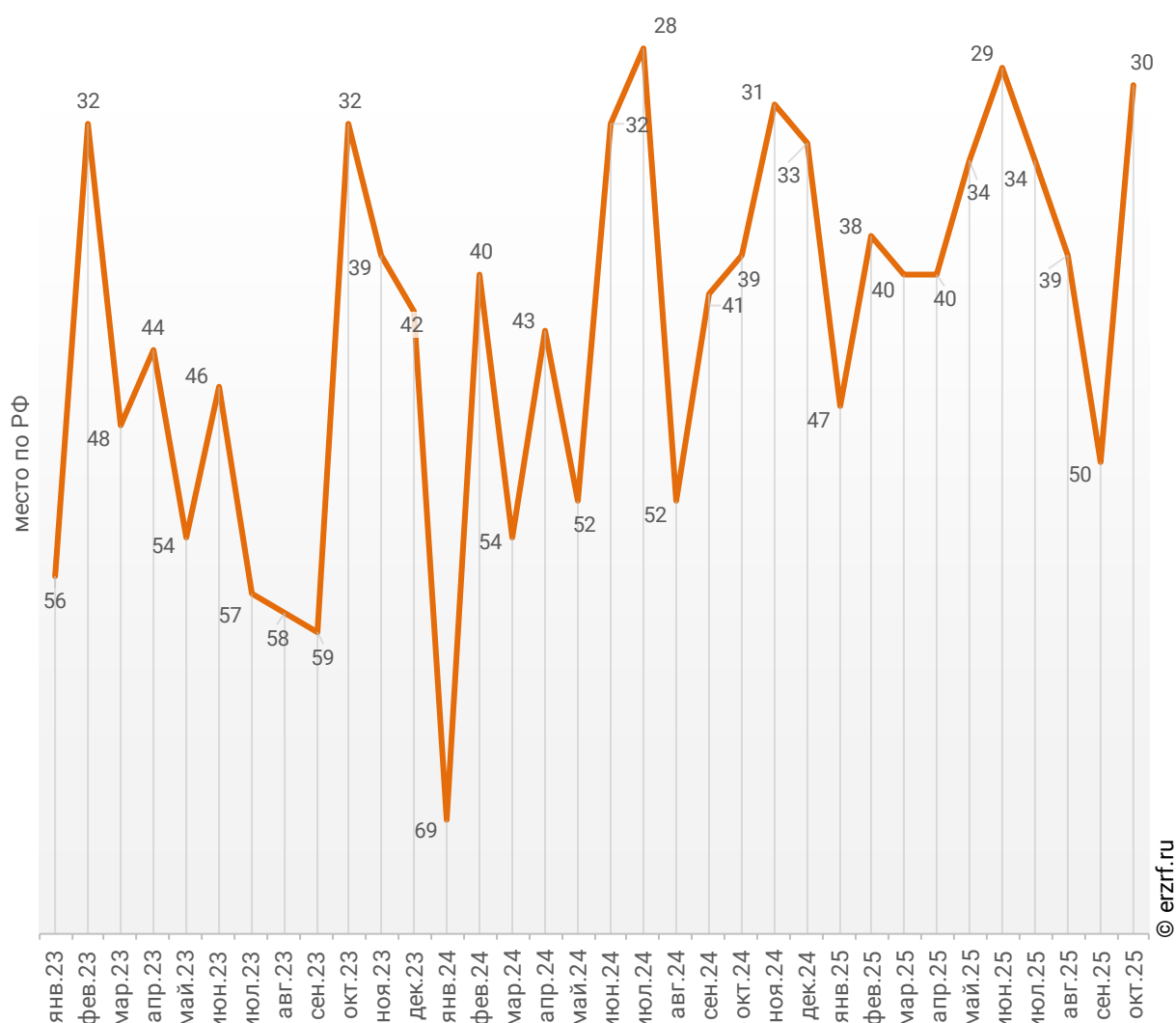
**Динамика прироста ввода жилья в Курской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Курская область занимает 30-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 30-м месте. (График 38).

**График 38**

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

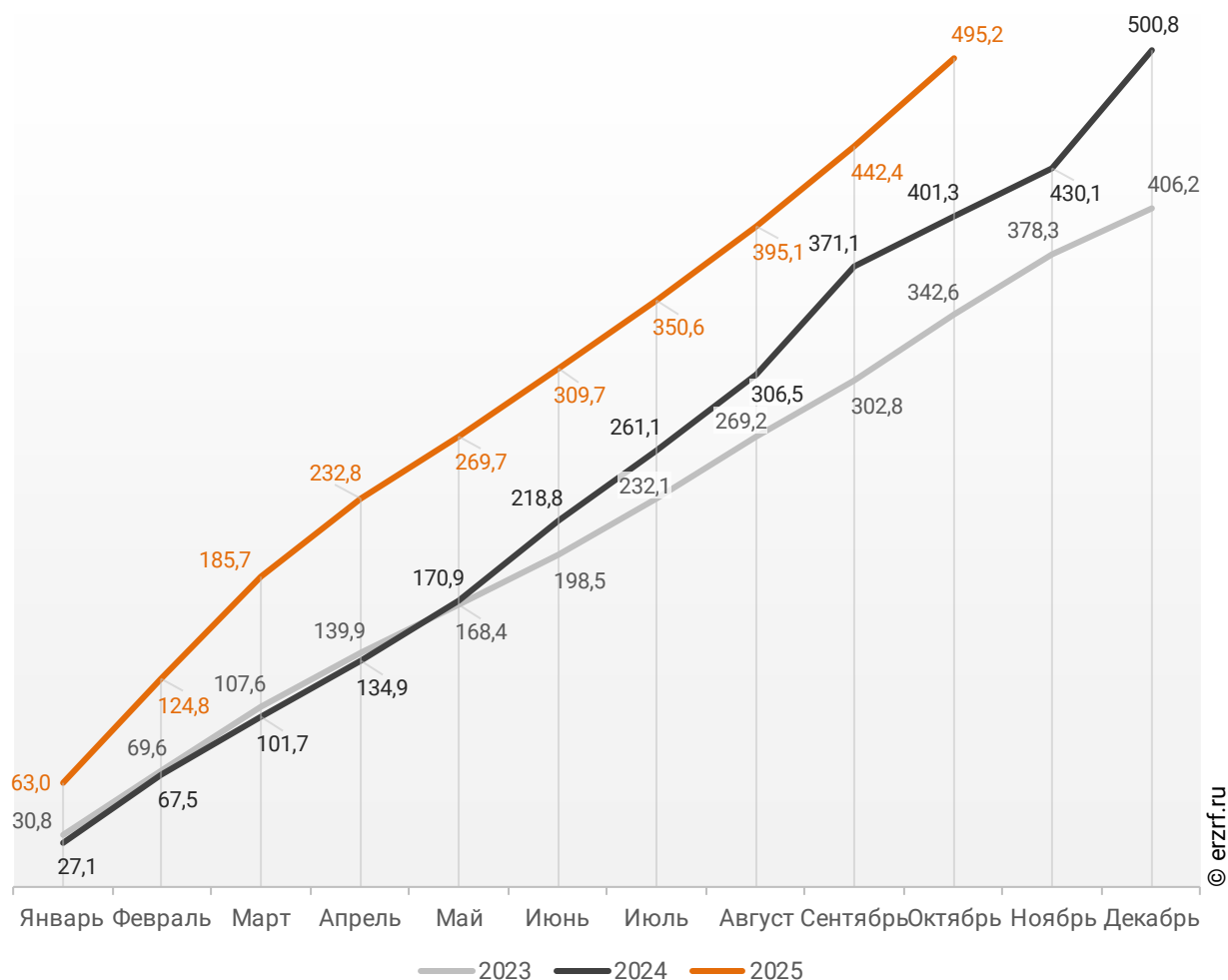


За январь – октябрь 2025 года по показателю ввода жилья Курская область занимает 39-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста – 15-е место.

В Курской области за 10 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 23,4% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 44,5% по отношению к 2023 г. (График 39).

**График 39**

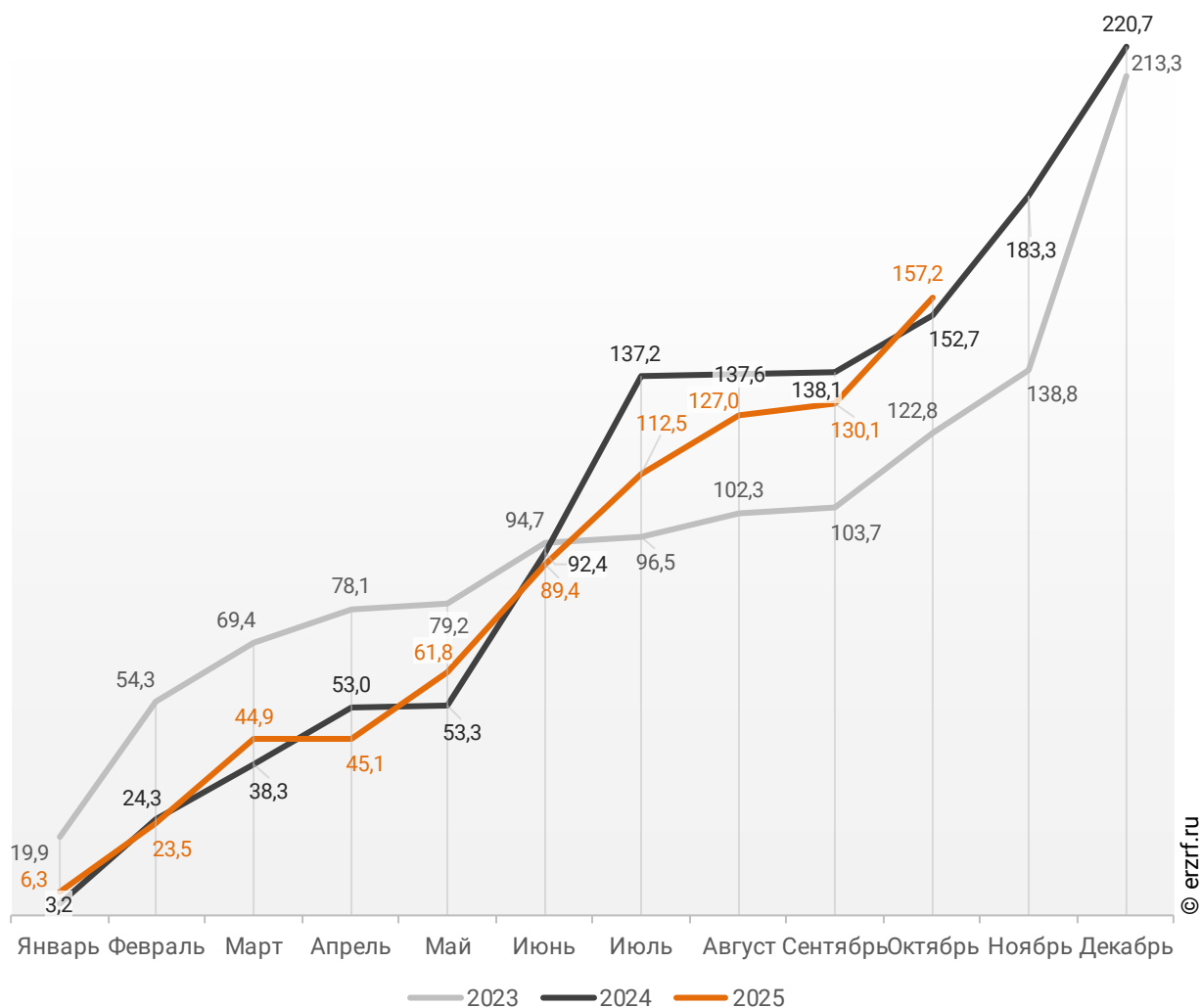
**Ввод жилья населением в Курской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2025 г. показывают превышение на 2,9% к уровню 2024 г. и превышение на 28,0% к 2023 г. (График 40).

График 40

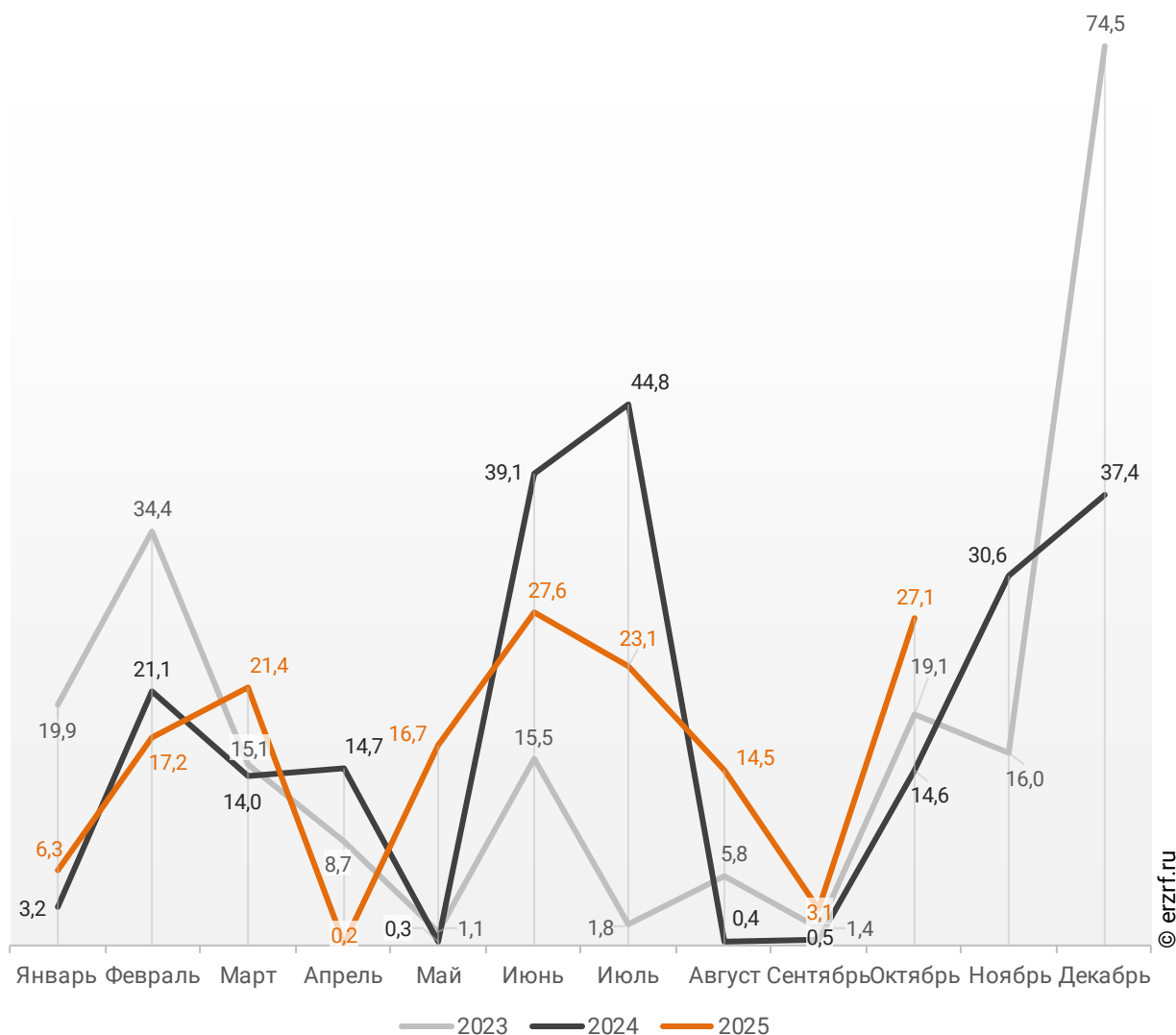
Ввод жилья застройщиками в Курской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В октябре 2025 года в Курской области застройщиками введено 27,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 85,6%, или на 12,5 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

**График 41**

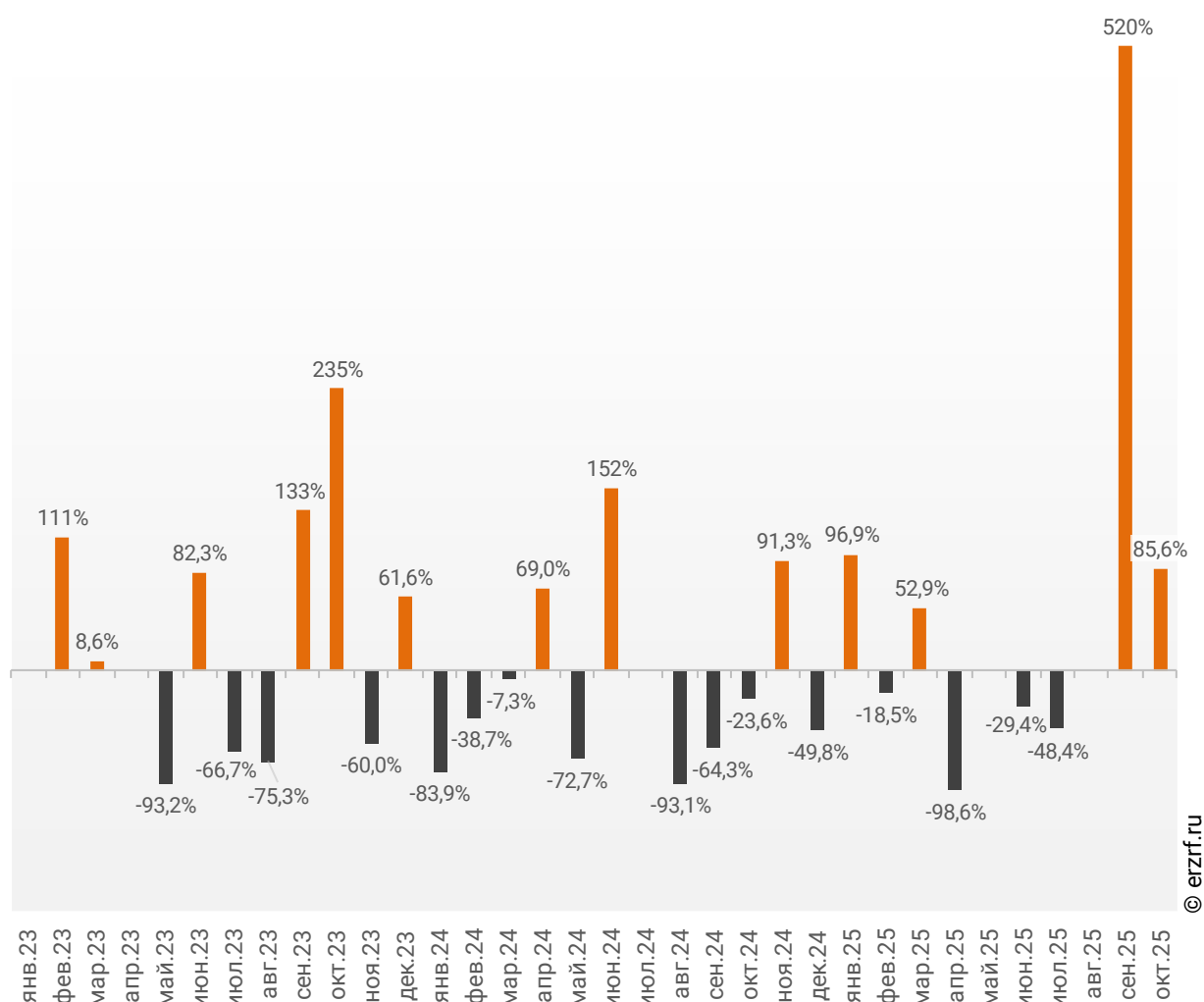
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Курской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Курской области третий месяц подряд.

## График 42

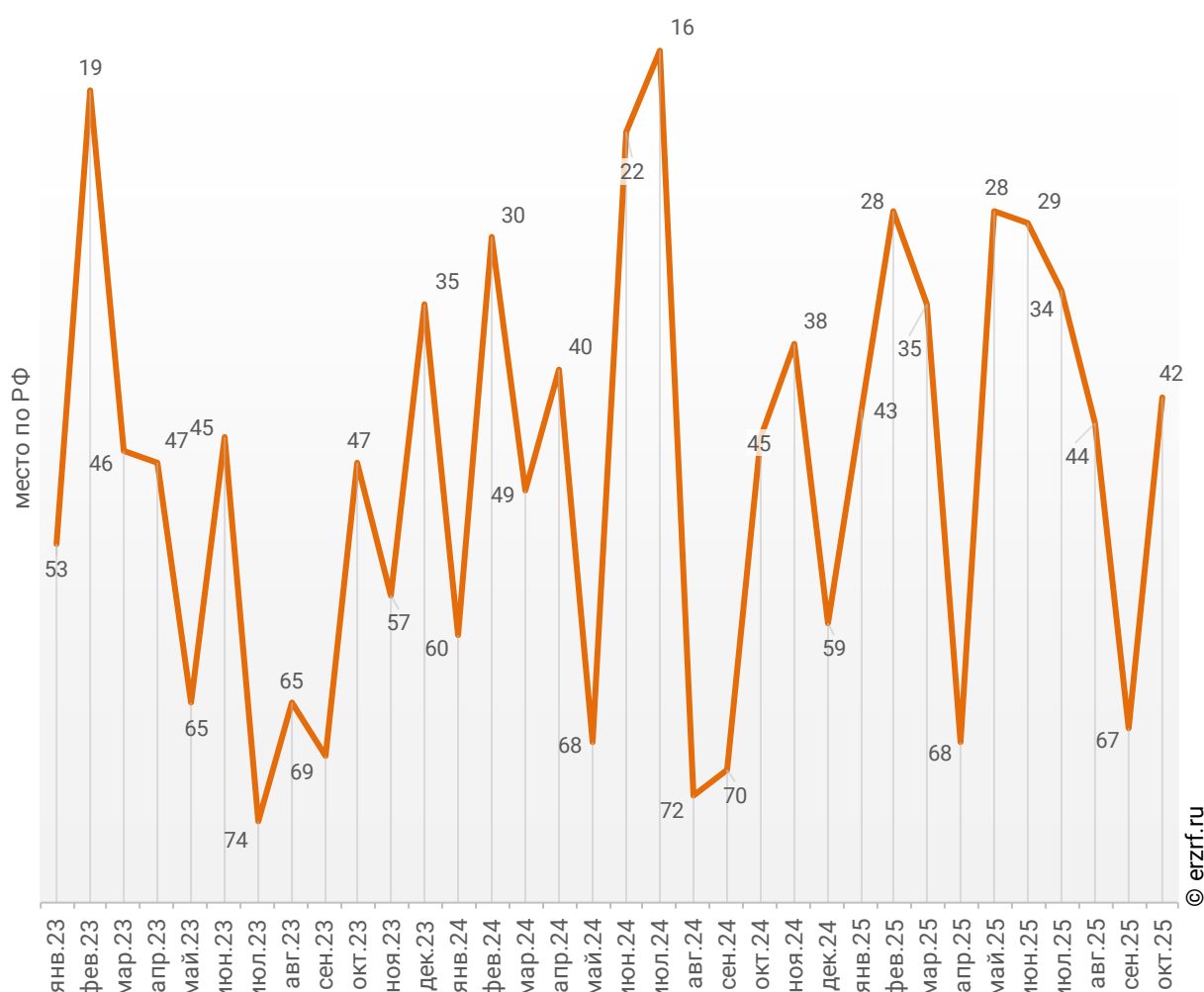
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Курской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2025 года Курская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 25-е место, по динамике относительного прироста – 24-е место. (График 43).

### График 43

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

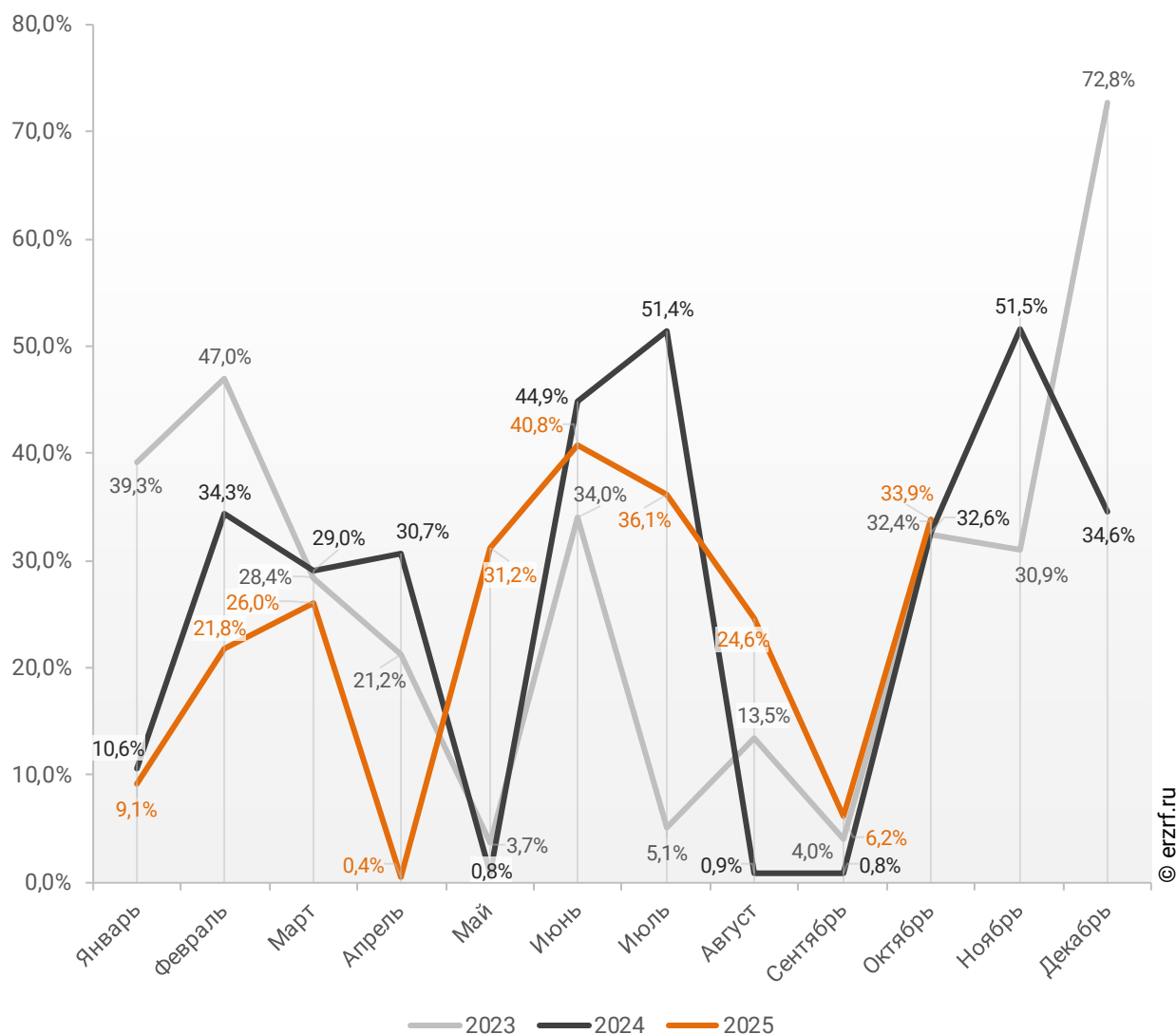


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2025 года Курская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 34-е место, по динамике относительного прироста – 36-е место.

В октябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Курской области составила 33,9%, что на 1,3 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

**График 44**

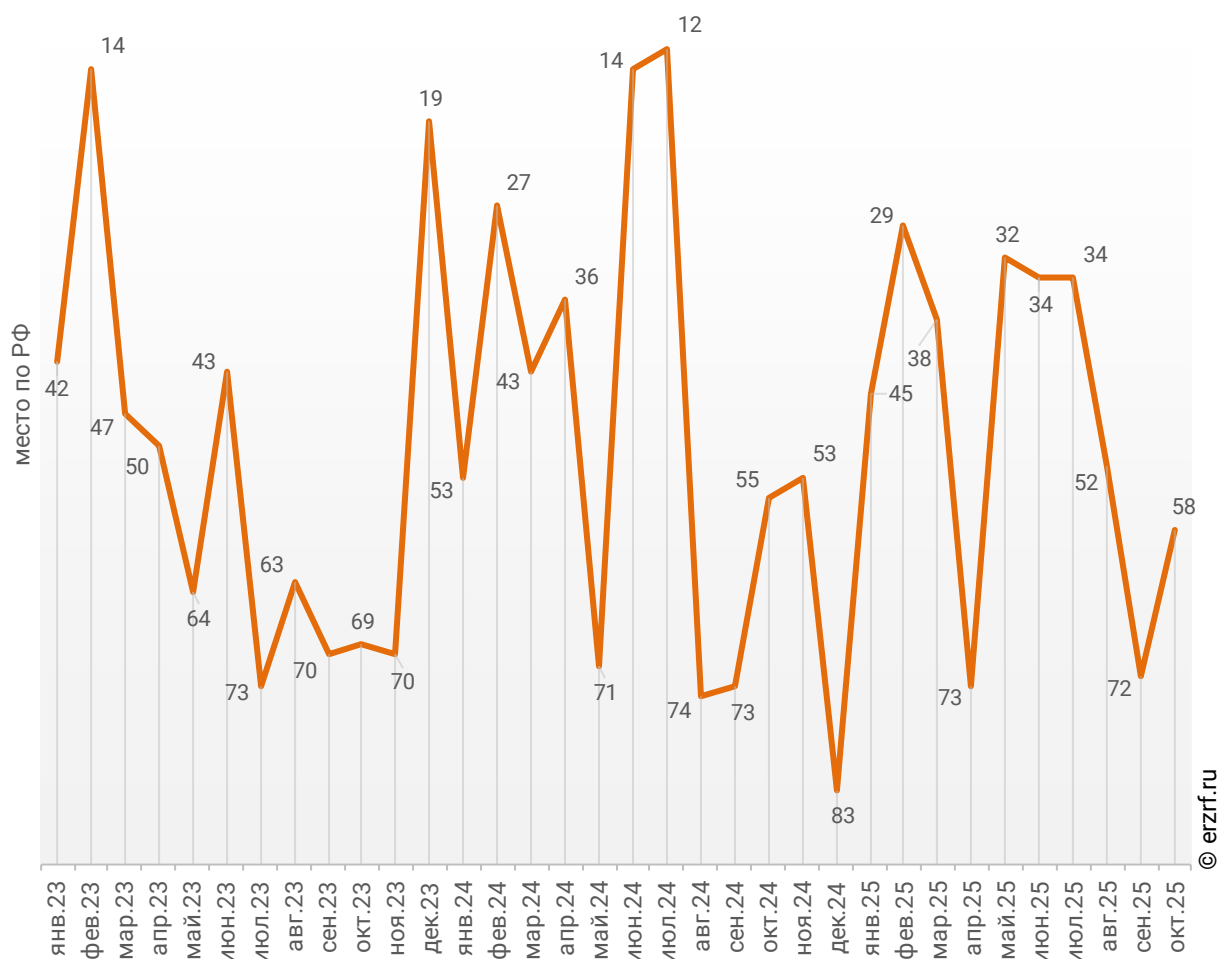
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Курской области, %**



По этому показателю Курская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## График 45

**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 10 месяцев 2025 г. составила 24,1% против 27,6% за этот же период 2024 г. и 26,4% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Курская область занимает 59-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 2026 г.

| Планируемый<br>квартал ввода<br>в эксплуатацию | Застройщик               | ЖК                       | Строящихся<br>домов<br>ед. | Жилых<br>единиц<br>ед. | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> |
|------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------|---------------------------------------------|
| IV квартал 2025                                | ГК ЭНКО                  | Инстеп.Сити              | 1                          | 810                    | 37 675                                      |
| IV квартал 2025                                | АТХ Курчатов-парк        | Большой город            | 1                          | 149                    | 9 867                                       |
| IV квартал 2025                                | СЗ Инвестстрой           | По ул. Розы Люксембург   | 1                          | 80                     | 4 716                                       |
| IV квартал 2025                                | АТХ Курчатов-парк        | По ул. Молодёжная        | 1                          | 30                     | 1 808                                       |
| IV квартал 2025                                | МОСКОМСТРОЙ              | Дом в пер. Южный         | 1                          | 14                     | 1 806                                       |
| I квартал 2026                                 | СЗ Каскад+               | Село Успенка             | 1                          | 100                    | 4 592                                       |
| I квартал 2026                                 | СК НОВЫЙ КУРСК           | Фестивальный             | 1                          | 45                     | 2 007                                       |
| II квартал 2026                                | СЗ Красная площадь дом-1 | Новая высота             | 1                          | 159                    | 9 920                                       |
| II квартал 2026                                | СЗ Каскад+               | По ул. Строителей        | 1                          | 80                     | 5 003                                       |
| IV квартал 2026                                | ГК ЭНКО                  | Инстеп.Сити              | 1                          | 627                    | 31 220                                      |
| IV квартал 2026                                | СЗ Профмонолит           | Дом по ул. Театральная   | 1                          | 180                    | 8 046                                       |
| IV квартал 2026                                | СЗ Каскад+               | По ул. Строителей        | 1                          | 100                    | 4 653                                       |
| IV квартал 2026                                | ИСГ Мармакс              | Парковый квартал Чувства | 1                          | 77                     | 4 238                                       |
| <b>Общий итог</b>                              |                          |                          | <b>13</b>                  | <b>2 451</b>           | <b>125 551</b>                              |

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

| №                 | ЖК                              | Населенный пункт | Застройщик               | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|---------------------------------|------------------|--------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
|                   |                                 |                  |                          | ед.              | ед.          | м²                        |
| 1                 | <b>Инстеп.Сити</b>              | Курск            | ГК ЭНКО                  | 4                | 2 638        | 134 557                   |
| 2                 | <b>Парковый квартал Чувства</b> | Курск            | ИСГ Мармакс              | 5                | 1 268        | 66 973                    |
| 3                 | <b>Полет</b>                    | Курск            | СЗ Полет                 | 3                | 599          | 34 805                    |
| 4                 | <b>Курская 2</b>                | Железногорск     | ГлавСтрой                | 9                | 530          | 32 740                    |
| 5                 | <b>Соловьиный</b>               | Курск            | ГК ПЕРВОГРАД             | 8                | 640          | 30 832                    |
| 6                 | <b>Серебряные холмы</b>         | Курск            | ГК СКБ Групп             | 2                | 224          | 12 500                    |
| 7                 | <b>По пр-ду Сергеева, 12Б</b>   | Курск            | СЗ СМУ №3                | 1                | 192          | 10 040                    |
| 8                 | <b>Новая высота</b>             | Курск            | СЗ Красная площадь дом-1 | 1                | 159          | 9 920                     |
| 9                 | <b>Большой город</b>            | Курчатов         | АТХ Курчатов-парк        | 1                | 149          | 9 867                     |
| 10                | <b>По ул. Строителей</b>        | Курчатов         | СЗ Каскад+               | 2                | 180          | 9 656                     |
| 11                | <b>Дом по ул. Театральная</b>   | Курск            | СЗ Профмонолит           | 1                | 180          | 8 046                     |
| 12                | <b>Инстеп.Хуторская</b>         | Курск            | ГК ЭНКО                  | 1                | 102          | 5 861                     |
| 13                | <b>Лысая Гора</b>               | Курск            | СЗ Эталонстрой           | 1                | 83           | 4 889                     |
| 14                | <b>По ул. Розы Люксембург</b>   | Рыльск           | СЗ Инвестстрой           | 1                | 80           | 4 716                     |
| 15                | <b>Село Успенка</b>             | Успенка          | СЗ Каскад+               | 1                | 100          | 4 592                     |
| 16                | <b>Фестивальный</b>             | Курск            | СК НОВЫЙ КУРСК           | 1                | 45           | 2 007                     |
| 17                | <b>По ул. Молодёжная</b>        | Курчатов         | АТХ Курчатов-парк        | 1                | 30           | 1 808                     |
| 18                | <b>Дом в пер. Южный</b>         | Курск            | МОСКОМСТРОЙ              | 1                | 14           | 1 806                     |
| <b>Общий итог</b> |                                 |                  |                          | <b>44</b>        | <b>7 213</b> | <b>385 615</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                 | <b>Фестивальный</b>             | Курск            | СК НОВЫЙ КУРСК           | 44,6                                 |
| 2                 | <b>Дом по ул. Театральная</b>   | Курск            | СЗ Профмонолит           | 44,7                                 |
| 3                 | <b>Село Успенка</b>             | Успенка          | СЗ Каскад+               | 45,9                                 |
| 4                 | <b>Соловьиный</b>               | Курск            | ГК ПЕРВОГРАД             | 48,2                                 |
| 5                 | <b>Инстеп.Сити</b>              | Курск            | ГК ЭНКО                  | 51,0                                 |
| 6                 | <b>По пр-ду Сергеева, 12Б</b>   | Курск            | СЗ СМУ №3                | 52,3                                 |
| 7                 | <b>Парковый квартал Чувства</b> | Курск            | ИСГ Мармакс              | 52,8                                 |
| 8                 | <b>По ул. Строителей</b>        | Курчатов         | СЗ Каскад+               | 53,6                                 |
| 9                 | <b>Серебряные холмы</b>         | Курск            | ГК СКБ Групп             | 55,8                                 |
| 10                | <b>Инстеп.Хуторская</b>         | Курск            | ГК ЭНКО                  | 57,5                                 |
| 11                | <b>Полет</b>                    | Курск            | СЗ Полет                 | 58,1                                 |
| 12                | <b>Лысая Гора</b>               | Курск            | СЗ Эталонстрой           | 58,9                                 |
| 13                | <b>По ул. Розы Люксембург</b>   | Рыльск           | СЗ Инвестстрой           | 59,0                                 |
| 14                | <b>По ул. Молодёжная</b>        | Курчатов         | АТХ Курчатов-парк        | 60,3                                 |
| 15                | <b>Курская 2</b>                | Железногорск     | ГлавСтрой                | 61,8                                 |
| 16                | <b>Новая высота</b>             | Курск            | СЗ Красная площадь дом-1 | 62,4                                 |
| 17                | <b>Большой город</b>            | Курчатов         | АТХ Курчатов-парк        | 66,2                                 |
| 18                | <b>Дом в пер. Южный</b>         | Курск            | МОСКОМСТРОЙ              | 129,0                                |
| <b>Общий итог</b> |                                 |                  |                          | <b>53,5</b>                          |



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF ([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, IEK, 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 ЕРЗ.РФ

| №  | Услуги портала ЕРЗ.РФ                                                         | Описание услуги                                                                                                                                                                                                                                         | Цена                                                                                                                                            | Как купить/заказать                                                                                                        |
|----|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»     | Выгрузки содержат следующий объем информации:<br>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);<br>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);<br>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).                             | По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b><br><br>Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>                                            | <a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a><br><br><a href="#">Магазин исследований</a>                                         |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства                          | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.                                        | По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b><br><br>Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b> | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a><br><br><a href="#">Магазин исследований</a> |
| 3. | Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ  | Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>                                             |
| 4. | Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками | Публикации информационного и рекламного характера на портале                                                                                                                                                                                            | <b>от 10 000 руб.</b>                                                                                                                           | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>                             |
|    |                                                                               | Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:<br>• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ;<br>• размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.                                                                 | <b>24 000 руб. в год</b>                                                                                                                        |                                                                                                                            |
|    |                                                                               | Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).                                          | <b>от 20 000 руб.</b>                                                                                                                           |                                                                                                                            |
|    |                                                                               | Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.<br><br>Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг. | <b>от 20 000 руб. за факт назначенной встречи</b><br><br><b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц</b>                                |                                                                                                                            |