

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Курская область

Текущий объем строительства, м²

365 129

на август 2026
+31,1% к августу 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

20 382

за последние 12 мес. Росстат
+16,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

137

за июль 2026 Банк России
-48,5% к июлю 2025

август 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

54,8

на август 2026
+2,7% к августу 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

130 415

на август 2026 СберИндекс
+9,2% к августу 2025

Доля ввода жилья застройщиками

32,4%

за последние 12 мес. Росстат
+6,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

6,96

за июль 2026 Банк России
+0,98 п.п. к июлю 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Курской области	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области.....	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Курской области по объемам строительства	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Курской области	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Курской области	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Курской области	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Курской области (официальная статистика Банка России)	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области.....	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области....	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области.....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Курской области	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	56
13. Ввод жилья в Курской области (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Курской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Курской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по средней площади жилых единиц.....	73

EP3 предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Курской области на август 2026 года выявлено **68 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 **6 668 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **365 129 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	41	60,3%	6 641	99,6%	362 248	99,2%
блокированный дом	27	39,7%	27	0,4%	2 881	0,8%
Общий итог	68	100%	6 668	100%	365 129	100%

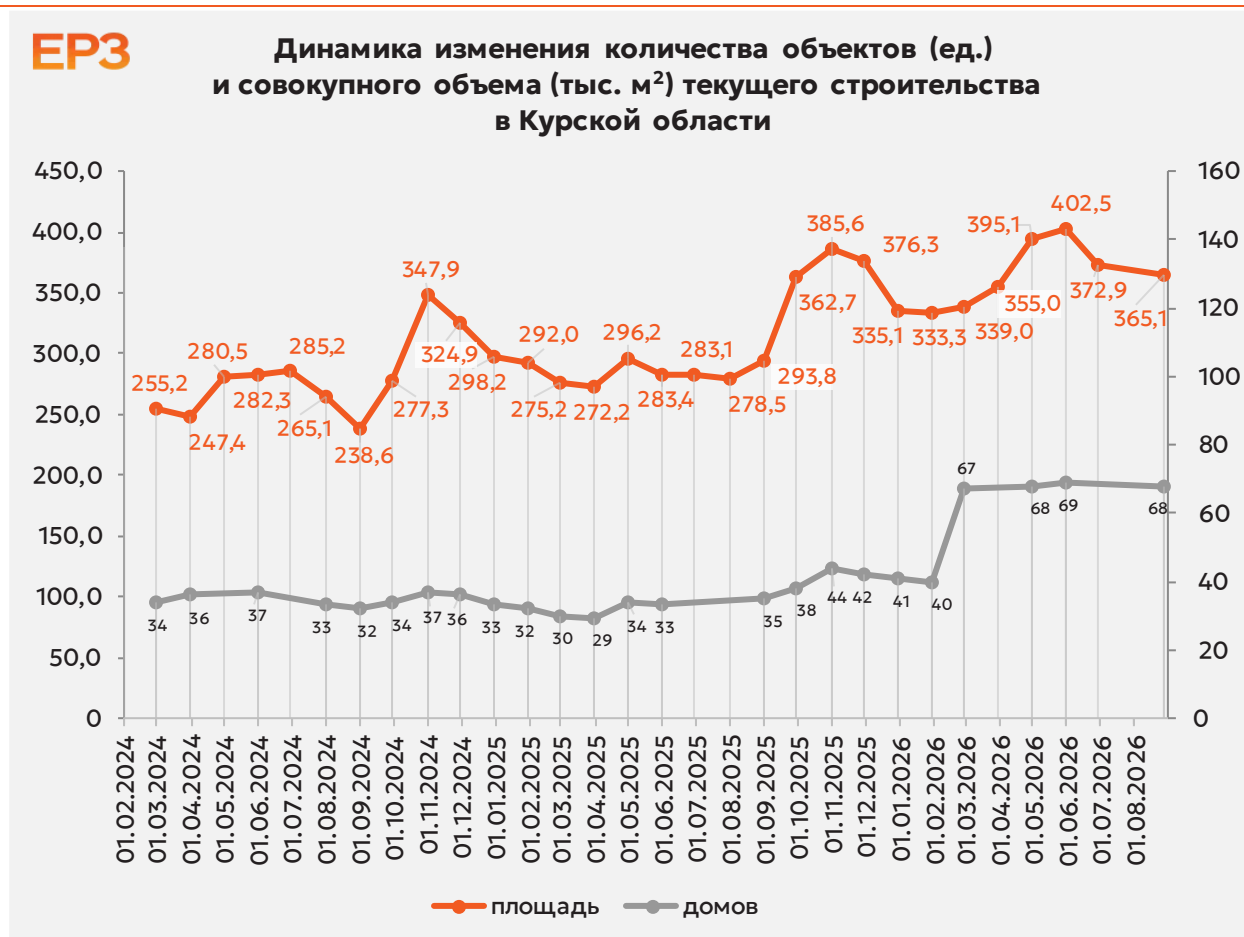
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Строительство 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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области

Застройщики жилья в Курской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Курск	30	44,1%	5 892	88,4%	316 970	86,8%
Железногорск	8	11,8%	470	7,0%	28 947	7,9%
Курчатов	3	4,4%	279	4,2%	16 331	4,5%
Курский	27	39,7%	27	0,4%	2 881	0,8%
Татаренкова	27	39,7%	27	0,4%	2 881	0,8%
	68	100%	6 668	100%	365 129	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Курск (86,8% совокупной площади жилых единиц).

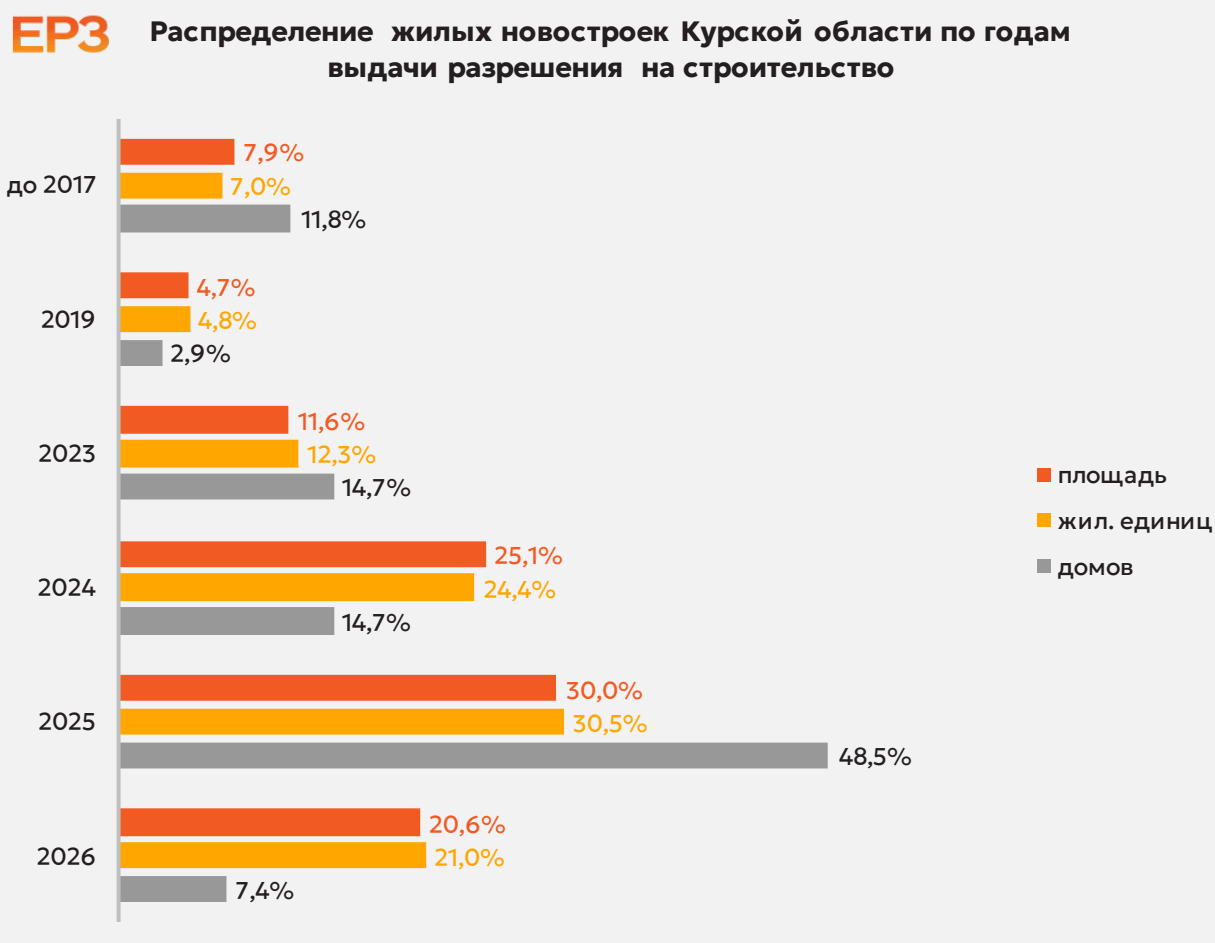
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Курской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2016 г. по май 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2017	8	11,8%	470	7,0%	28 947	7,9%
2019	2	2,9%	321	4,8%	17 324	4,7%
2023	10	14,7%	819	12,3%	42 510	11,6%
2024	10	14,7%	1 624	24,4%	91 530	25,1%
2025	33	48,5%	2 032	30,5%	109 472	30,0%
2026	5	7,4%	1 402	21,0%	75 346	20,6%
Общий итог	68	100%	6 668	100%	365 129	100%

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2025 г. (30,0% 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	%
2026	5	7,4%	529	7,9%	30 395	8,3%
2027	42	61,8%	4 011	60,2%	220 035	60,3%
2028	6	8,8%	878	13,2%	42 761	11,7%
2029	6	8,8%	690	10,3%	39 091	10,7%
2030	4	5,9%	260	3,9%	14 573	4,0%
2031 и позже	5	7,4%	300	4,5%	18 274	5,0%
Общий итог	68	100%	6 668	100%	365 129	100%

Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 30 395 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2026	30 395	2025	11 678	38,4%
		2026	9 826	32,3%
Общий итог	365 129		21 504	5,9%

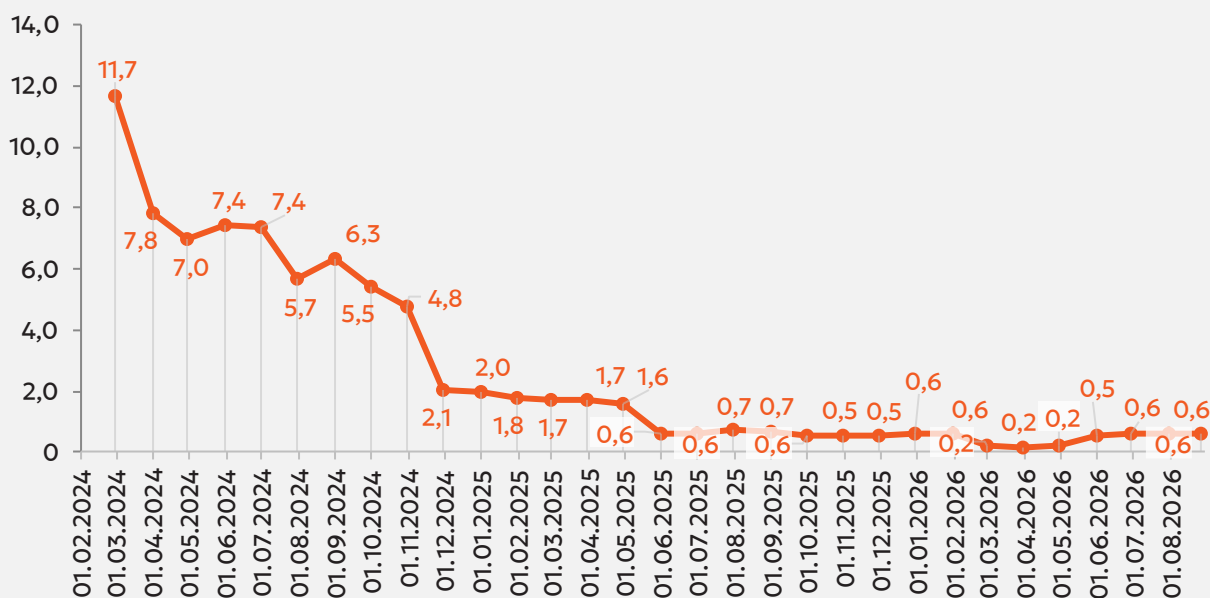
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (11 678 м²), что составляет 38,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Курской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Курской области по состоянию на август 2026 года составляет 0,6 месяца.

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

График 2

EP3 Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Курской области, месяцев

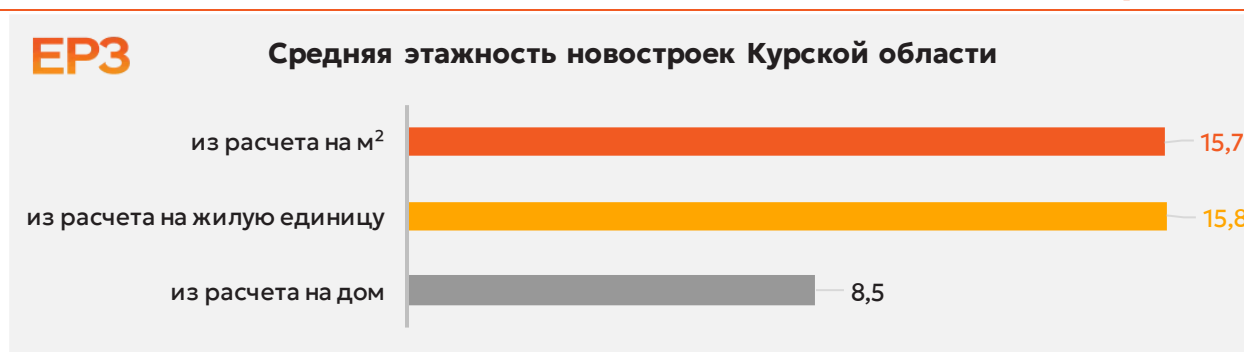


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Курской области по этажности строящихся домов

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

- 8,5 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,8 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,7 этажа — из расчета на строящийся м².

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.	%	м²	%
1 - 3 этажа	27	39,7%	27	0,4%	2 881	0,8%
4 - 8 этажей	2	2,9%	57	0,9%	3 383	0,9%
9 - 12 этажей	25	36,8%	2 219	33,3%	120 799	33,1%
13 - 17 этажей	8	11,8%	1 717	25,7%	93 392	25,6%
18 - 24 этажа	6	8,8%	2 648	39,7%	144 674	39,6%
Общий итог	68	100%	6 668	100%	365 129	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 39,6% 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 26,1%.

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	СЗ Красная площадь дом-1	многоквартирный дом	Новая высота
2	20	ГК ЭНКО	многоквартирный дом	Инстеп.Сити
3	17	АТХ Курчатов-парк	многоквартирный дом	Большой город
		ГК ЭНКО	многоквартирный дом	Инстеп.Хуторская
		ИСГ Мармакс	многоквартирный дом	Парковый квартал Чувства
		СЗ СМУ №3	многоквартирный дом	По пр-ду Сергеева, 12Б
4	15	СЗ Эталонстрой	многоквартирный дом	Лысая Гора
5	12	СЗ Эльдекор Гарант	многоквартирный дом	По ул. Перекальского

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.

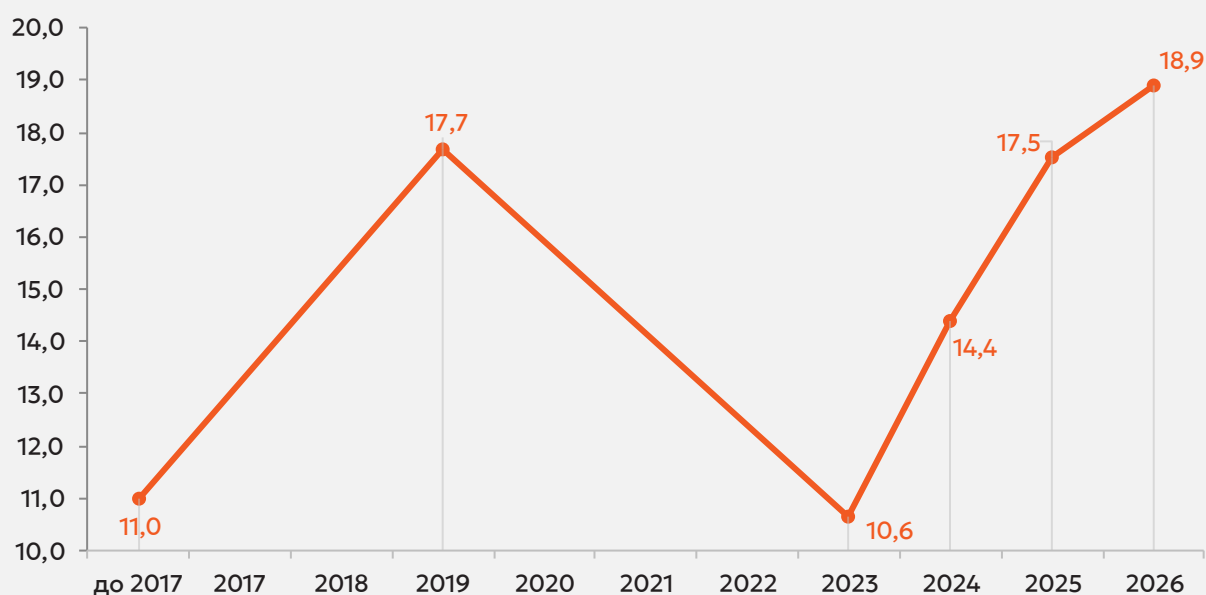
Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33 816	ГК ЭНКО	многоквартирный дом	Инстеп.Сити
2	17 503	ИСГ Мармакс	многоквартирный дом	Парковый квартал Чувства
3	16 585	СЗ ДОМ 46	многоквартирный дом	Полет
4	10 040	СЗ СМУ №3	многоквартирный дом	По пр-ду Сергеева, 12Б
5	9 867	АТХ Курчатов-парк	многоквартирный дом	Большой город

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Курской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 18,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Курской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4**EP3**

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	39,7%	5 455	81,8%	295 115	80,8%
кирпич	38	55,9%	864	13,0%	50 938	14,0%
блочный	2	2,9%	249	3,7%	14 520	4,0%
панель	1	1,5%	100	1,5%	4 556	1,2%
Общий итог	68	100%	6 668	100%	365 129	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Курской области является монолит-кирпич. Из него возводится 80,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 73,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6



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 78,1% 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.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	38,2%	5 282	79,2%	285 289	78,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	36	52,9%	524	7,9%	33 400	9,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	4,4%	489	7,3%	27 405	7,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,9%	273	4,1%	14 382	3,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,5%	100	1,5%	4 653	1,3%
Общий итог	68	100%	6 668	100%	365 129	100%

Гистограмма 7

EP3

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

7.ТОП застройщиков Курской области по объемам строительства

По состоянию на август 2026 года строительство жилья в Курской области осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 16 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Курской области на август 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК ЭНКО	6	8,8%	2 577	38,6%	140 709	38,5%
2	ИСГ Мармакс	5	7,4%	1 268	19,0%	66 973	18,3%
3	ГК ПЕРВОГРАД	8	11,8%	640	9,6%	30 832	8,4%
4	ГлавСтрой	8	11,8%	470	7,0%	28 947	7,9%
5	СЗ ДОМ 46	3	4,4%	460	6,9%	27 575	7,6%
6	ГК СКБ Групп	2	2,9%	224	3,4%	12 500	3,4%
7	АТХ Курчатов-парк	2	2,9%	179	2,7%	11 678	3,2%
8	СЗ СМУ №3	1	1,5%	192	2,9%	10 040	2,7%
9	СЗ Красная площадь дом-1	1	1,5%	173	2,6%	9 826	2,7%
10	СЗ Эльдекор Гарант	1	1,5%	148	2,2%	7 498	2,1%
11	СЗ Эталонстрой	1	1,5%	83	1,2%	4 889	1,3%
12	СЗ Каскад+	1	1,5%	100	1,5%	4 653	1,3%
13	ИНЖЕНЕР	1	1,5%	100	1,5%	4 556	1,2%
14	СЗ М-Таун Ру	27	39,7%	27	0,4%	2 881	0,8%
15	СК Каскад	1	1,5%	27	0,4%	1 572	0,4%
Общий итог		68	100%	6 668	100%	365 129	100%

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			
				м²	м²	%	
1	★ 5,0	ГК ЭНКО	140 709	0	0,0%	-	
2	★ 4,5	ИСГ Мармакс	66 973	0	0,0%	-	
3	★ 2,5	ГК ПЕРВОГРАД	30 832	0	0,0%	-	
4	★ 5,0	ГлавСтрой	28 947	0	0,0%	-	
5	н/р	СЗ ДОМ 46	27 575	0	0,0%	-	
6	★ 0,5	ГК СКБ Групп	12 500	0	0,0%	-	
7	★ 2,0	АТХ Курчатов-парк	11 678	11 678	100%	11,5	
8	н/р	СЗ СМУ №3	10 040	0	0,0%	-	
9	н/р	СЗ Красная площадь дом-1	9 826	9 826	100%	9,0	
10	н/р	СЗ Эльдекор Гарант	7 498	0	0,0%	-	
11	н/р	СЗ Эталонстрой	4 889	0	0,0%	-	
12	★ 5,0	СЗ Каскад+	4 653	0	0,0%	-	
13	н/р	ИНЖЕНЕР	4 556	0	0,0%	-	
14	н/р	СЗ М-Таун Ру	2 881	0	0,0%	-	
15	н/р	СК Каскад	1 572	0	0,0%	-	
Общий итог			365 129	21 504	5,9%	0,6	

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «АТХ Курчатов-парк» и составляет 11,5 месяца.

*Рейтинг EP3 — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р — нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Курской области

В Курской области возводится 17 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 5 домов, включающих 2 475 жилых единиц, совокупной площадью 134 848 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Курской области, составляет 54,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

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

График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Курской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 53,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Курской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ИНЖЕНЕР» — 45,6 м². Самая большая — у застройщика «СЗ М-Таун Ру» — 106,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ИНЖЕНЕР	45,6
СЗ Каскад+	46,5
ГК ПЕРВОГРАД	48,2
СЗ Эльдекор Гарант	50,7
СЗ СМУ №3	52,3
ИСГ Мармакс	52,8
ГК ЭНКО	54,6
ГК СКБ Групп	55,8
СЗ Красная площадь дом-1	56,8
СК Каскад	58,2
СЗ Эталонстрой	58,9
СЗ ДОМ 46	59,9
ГлавСтрой	61,6
АТХ Курчатов-парк	65,2
СЗ М-Таун Ру	106,7
Общий итог	54,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Курской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Майский бульвар» — 45,6 м², застройщик «ИНЖЕНЕР». Наибольшая — в ЖК «Русские усадьбы» — 106,7 м², застройщик «СЗ М-Таун Ру».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Курской области

По состоянию на август 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Курской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 130 415 рублей. За месяц цена выросла на 0,2%. За год цена увеличилась на 9,2%.¹

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

График 8



¹ По данным 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 7 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Курской области, составило 3 902, что на 29,5% больше уровня 2025 г. (3 013 ИЖК), и на 25,7% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (5 254 ИЖК).

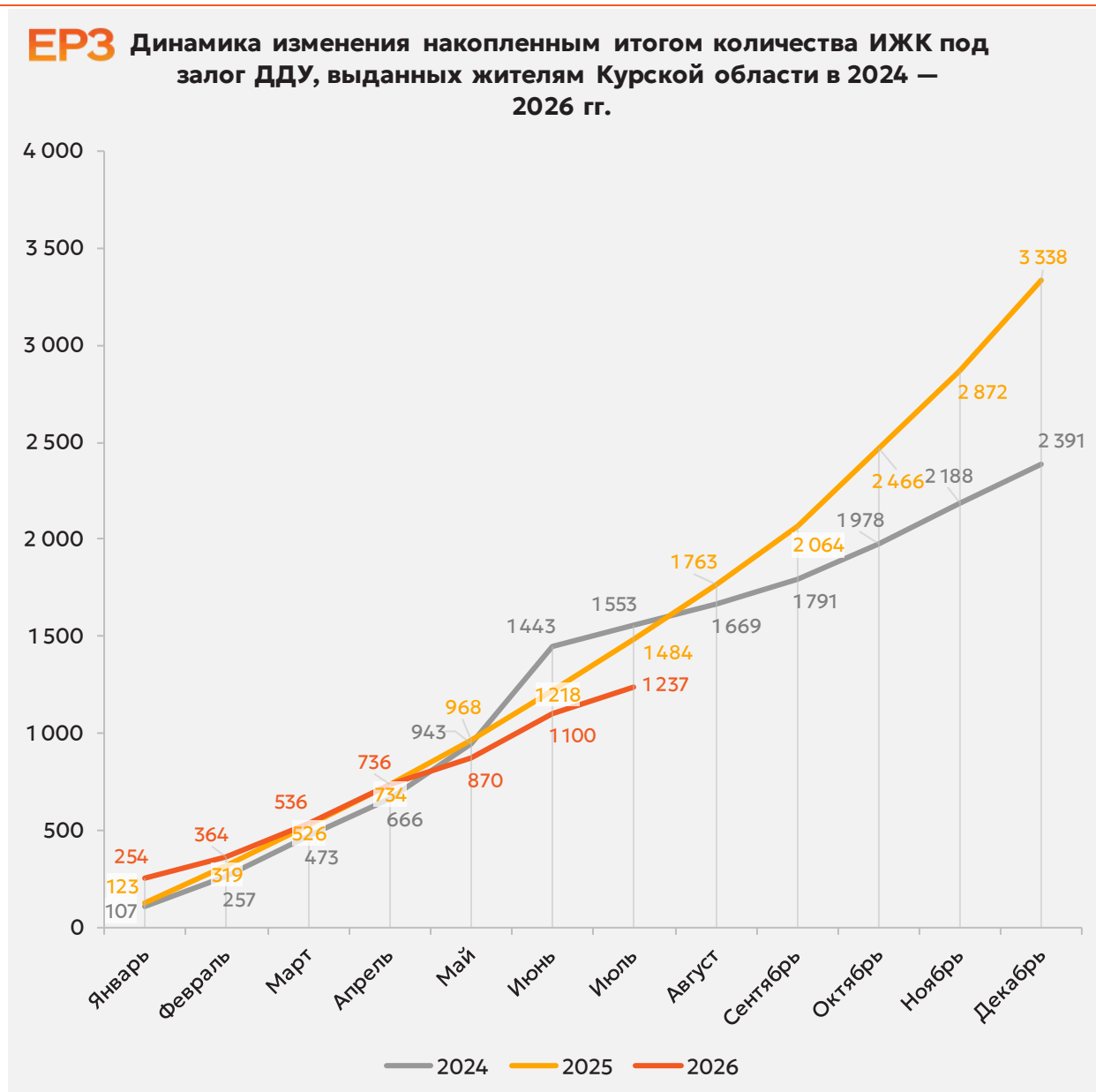
График 9



За 7 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Курской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 237, что на 16,6% меньше, чем в 2025 г. (1 484 ИЖК), и на 20,3% меньше соответствующего значения 2024 г. (1 553 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 10.

График 10



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Курской области в июле 2026 года уменьшилось на 48,5% по сравнению с июлем 2025 года (137 против 266 годом ранее).

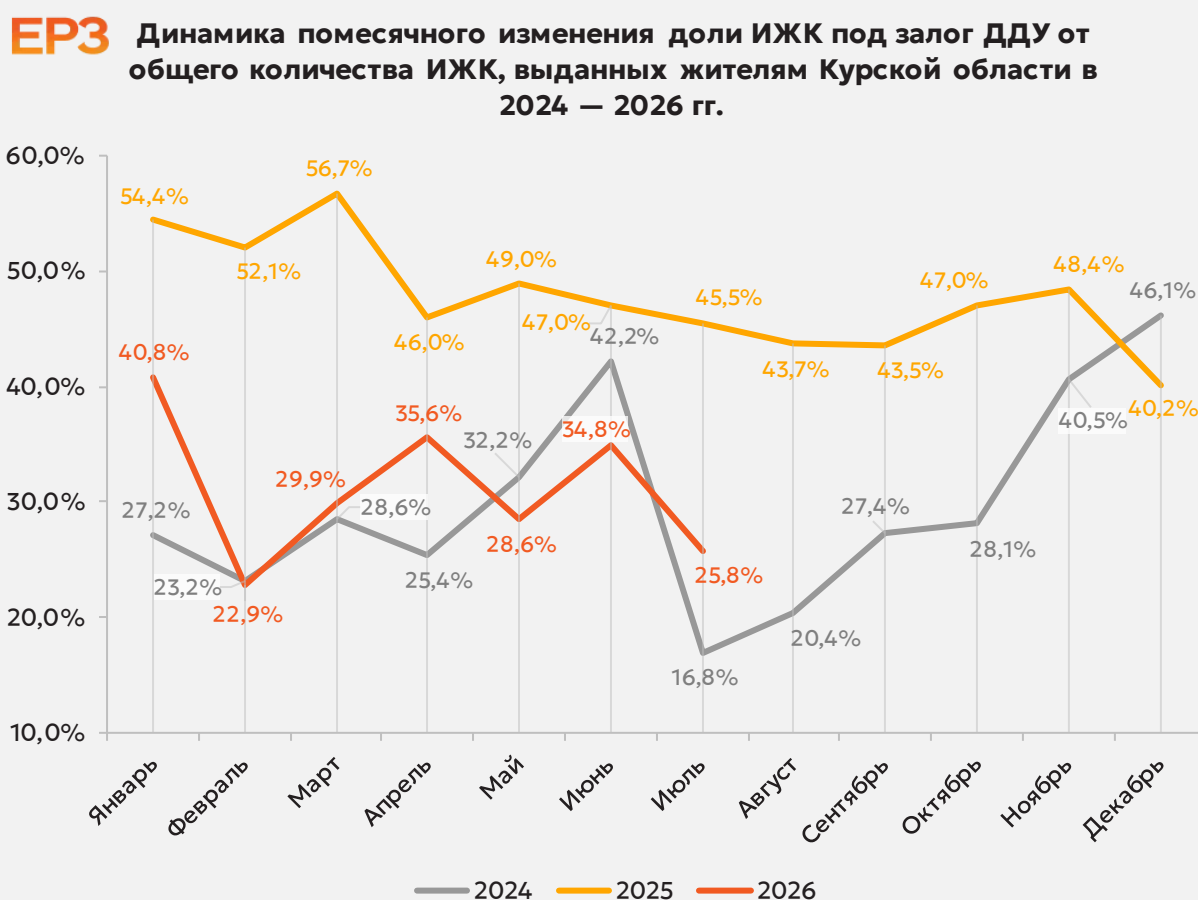
Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 11.

График 11



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 31,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 17,6 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (49,3%), и на 2,1 п.п. больше уровня 2024 г. (29,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Курской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

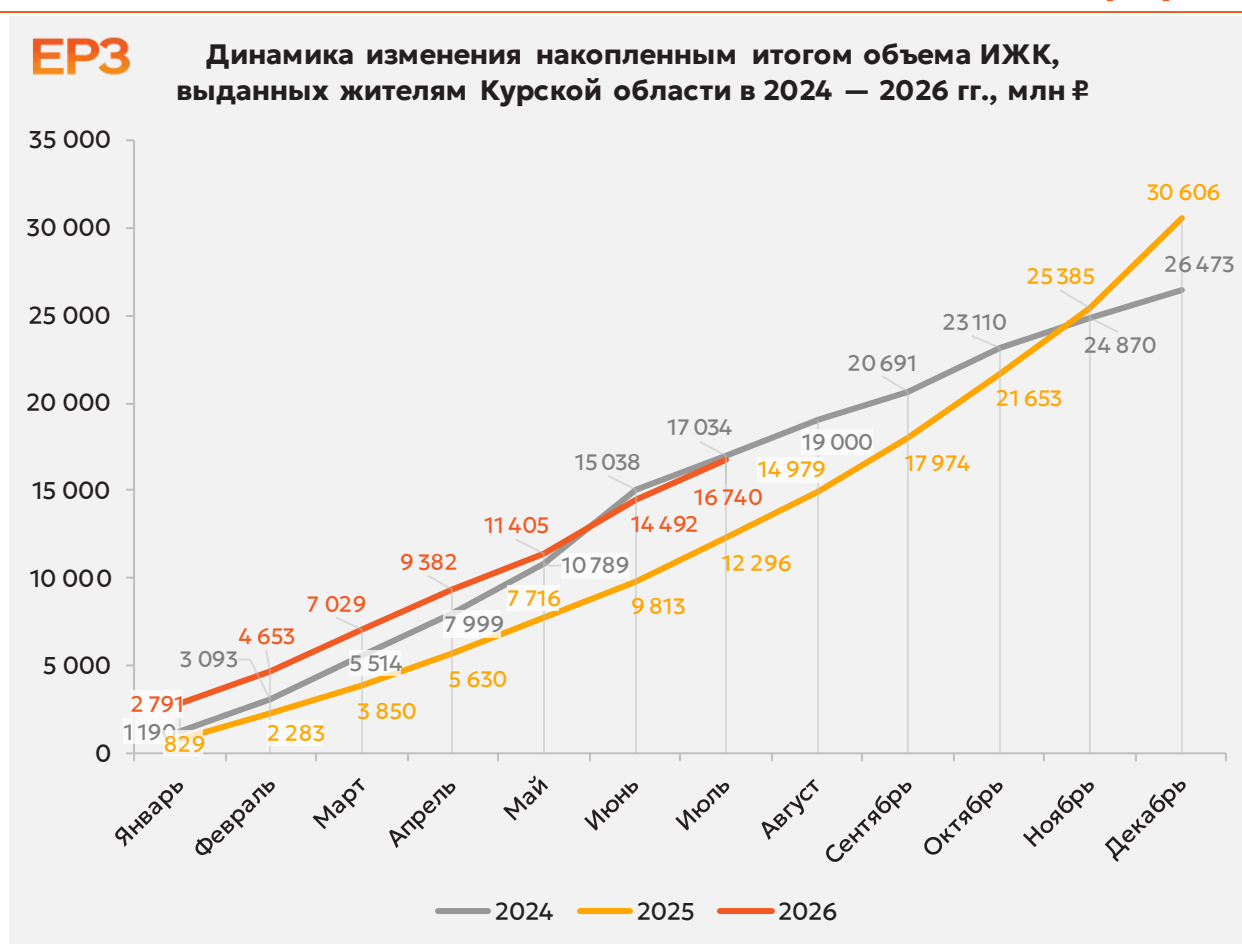
График 12

11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Курской области

По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области, составил 16,74 млрд ₽, что на 36,1% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (12,30 млрд ₽), и на 1,7% меньше аналогичного значения 2024 г. (17,03 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Курской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

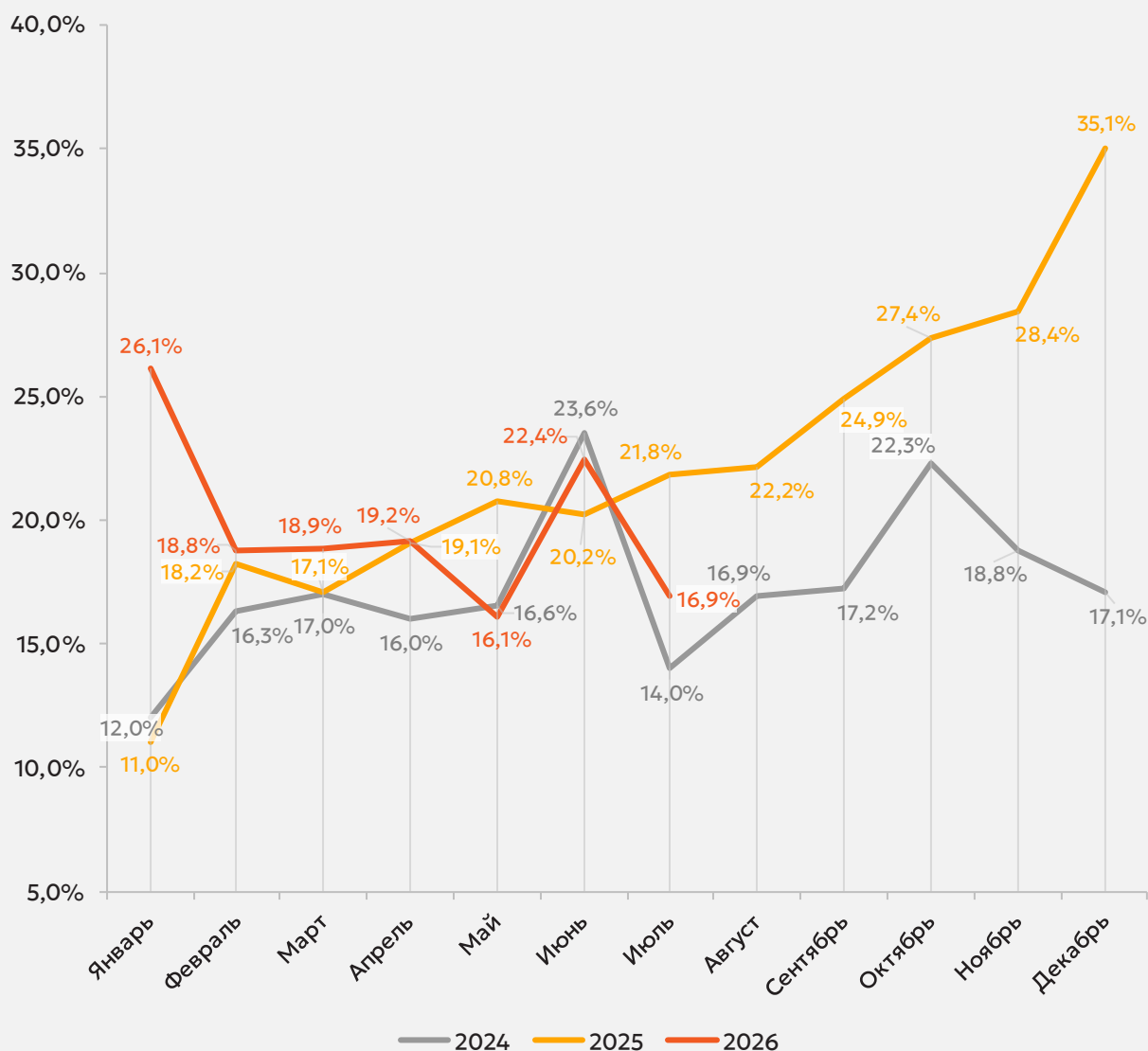


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2026 г. жителям Курской области (85,12 млрд ₽), доля ИЖК составила 19,7%, что на 1,0 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (18,7%), и на 2,7 п.п. больше уровня 2024 г. (17,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 14.

График 14

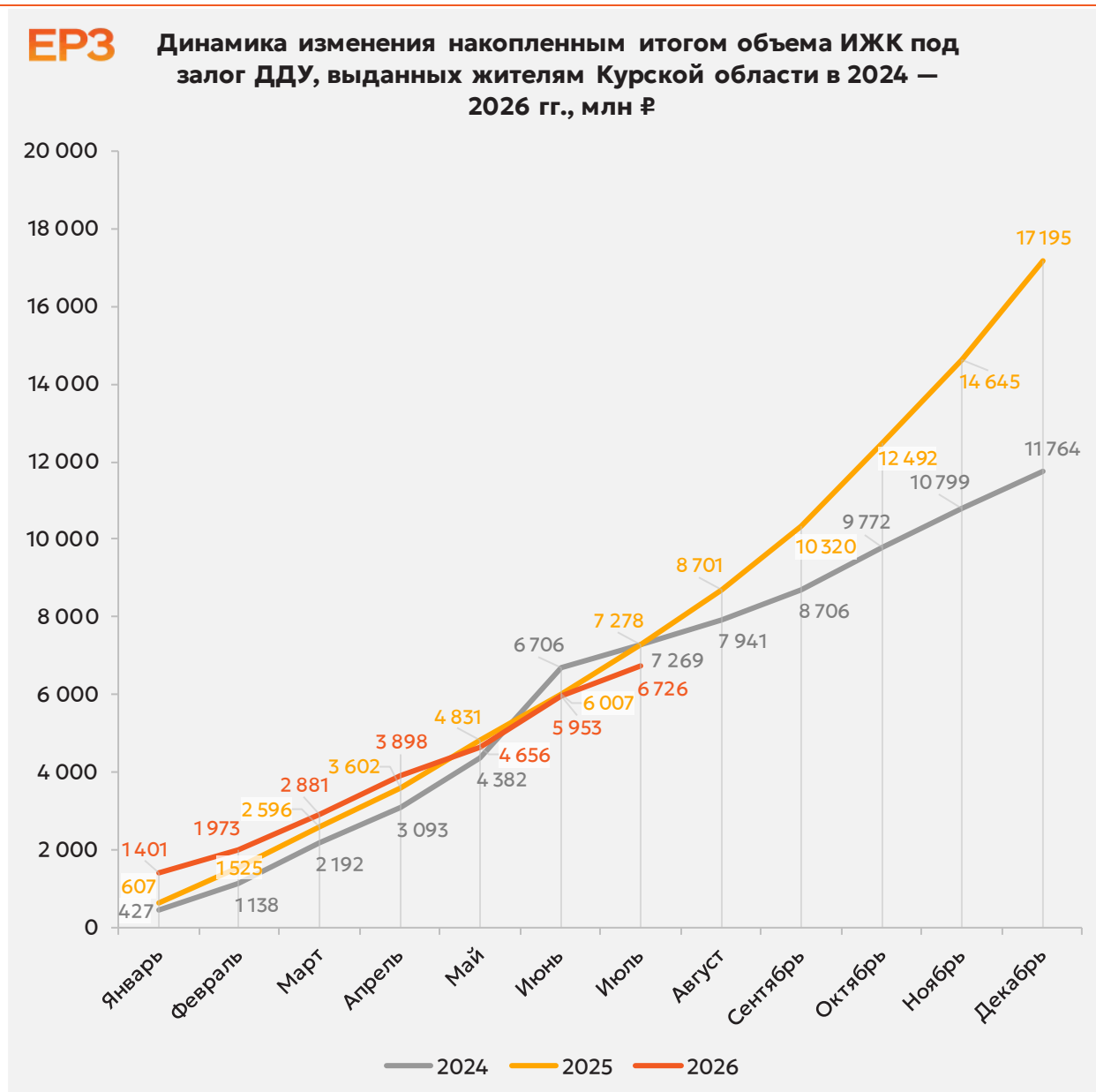
EP3 Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2024 — 2026 гг.



За 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Курской области под залог ДДУ, составил 6,73 млрд ₽ (40,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 7,6% меньше аналогичного значения 2025 г. (7,28 млрд ₽), и на 7,5% меньше, чем в 2024 г. (7,27 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2026 г. жителям Курской области (85,12 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,9%, что на 3,2 п.п. меньше уровня 2025 г. (11,1%), и на 0,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (7,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

EP3 Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Курской области в 2024 — 2026 гг.

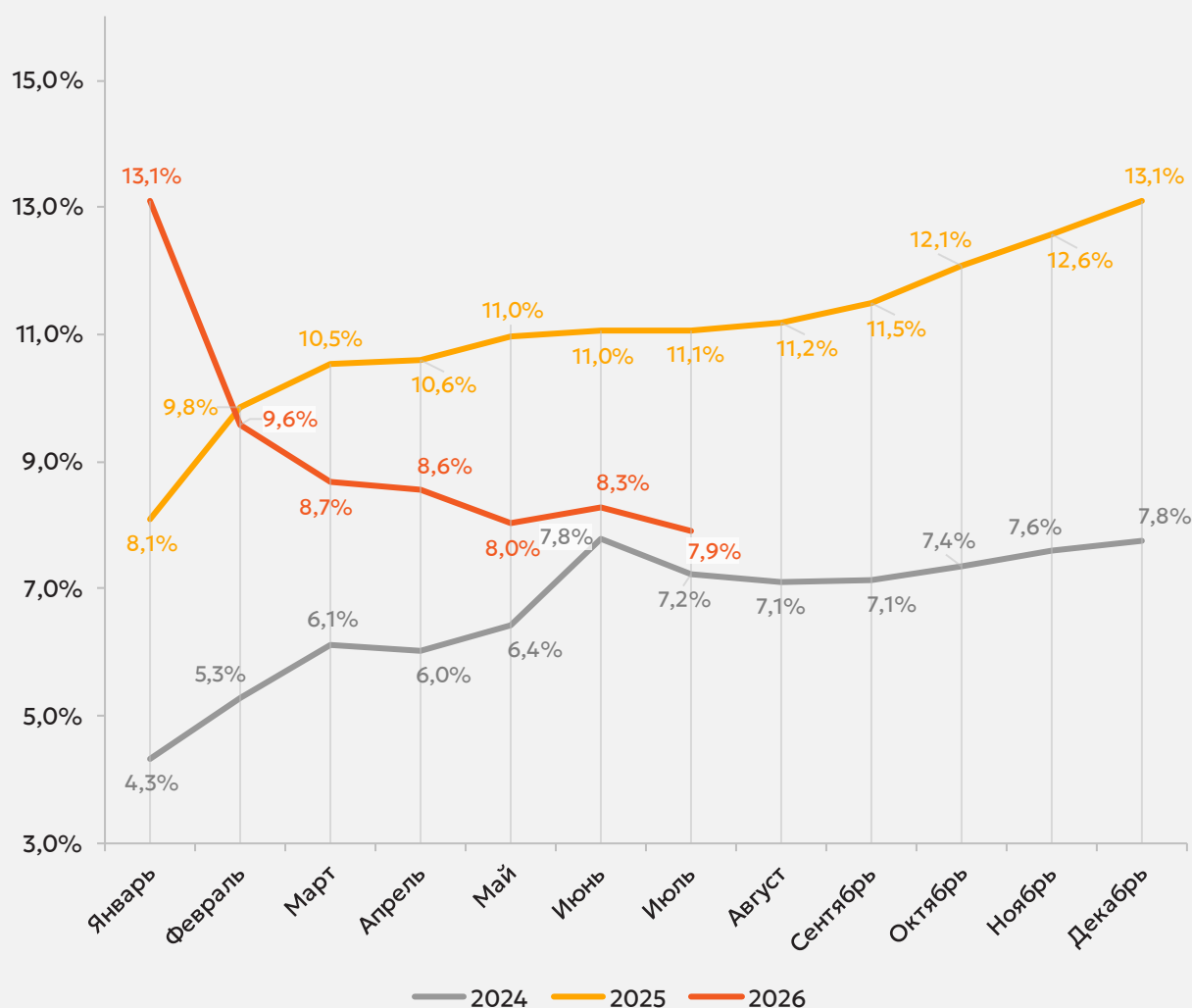
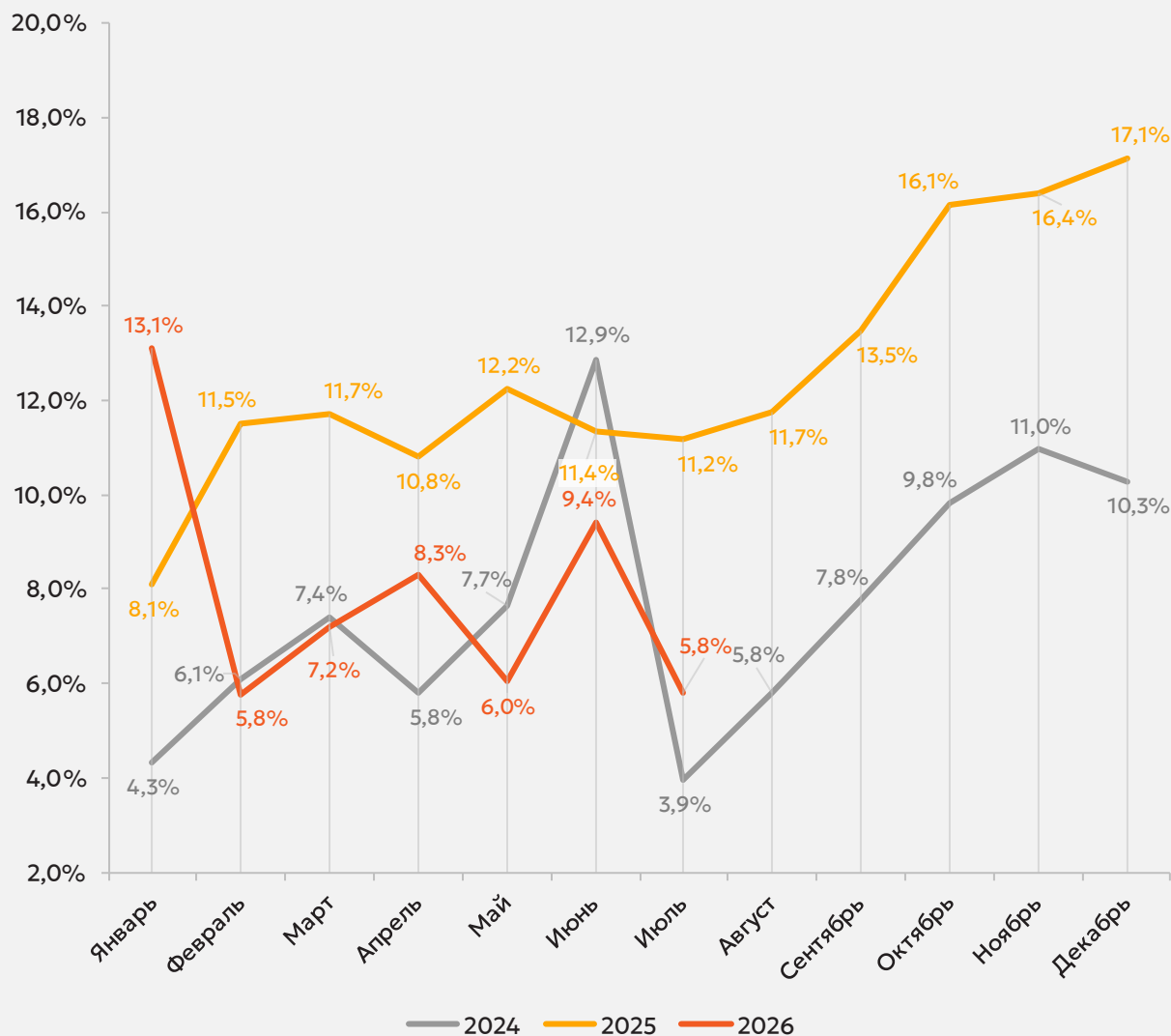


График 17

EP3

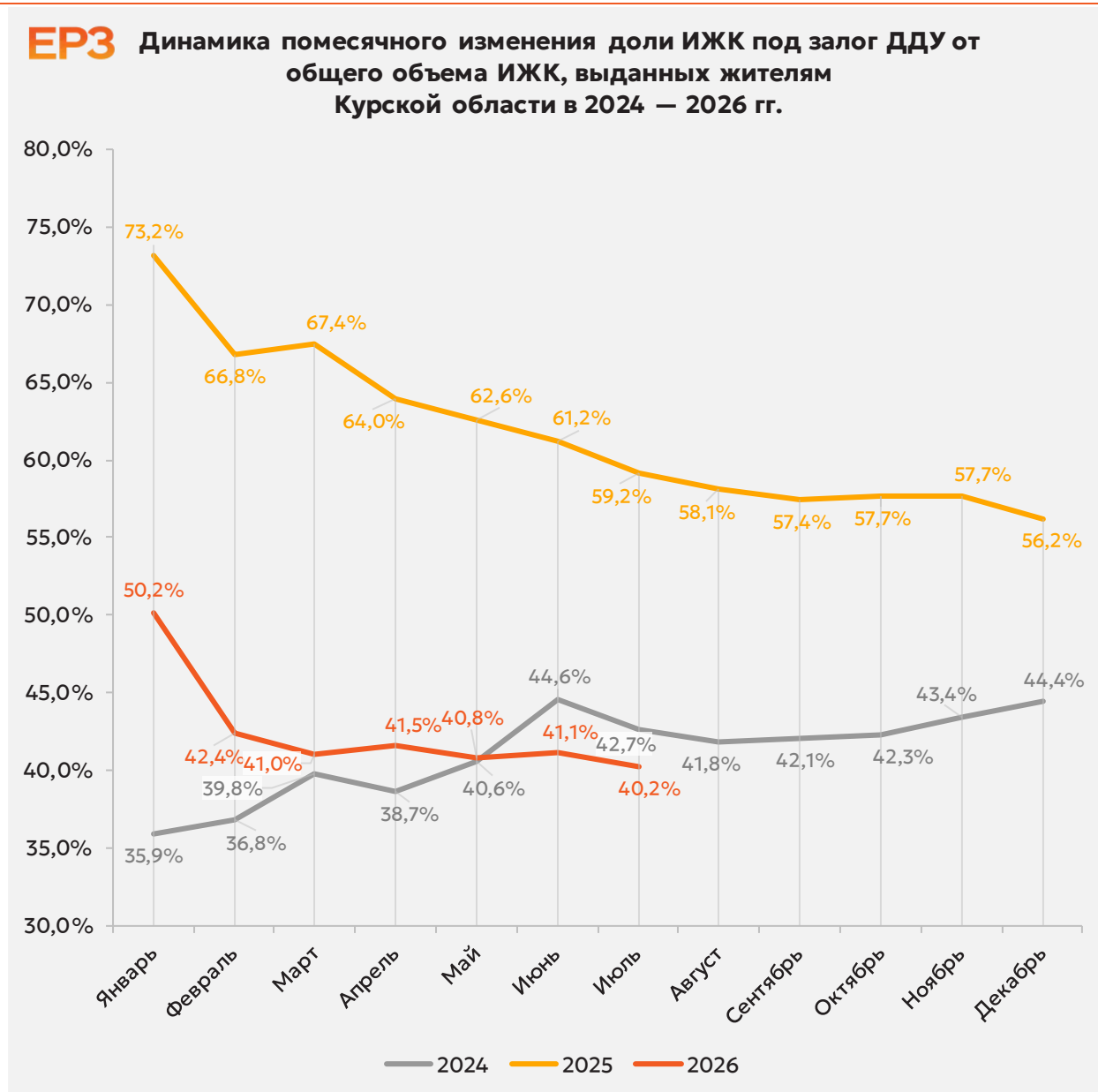
**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Курской области в 2024 — 2026 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 40,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области за этот же период, что на 19,0 п.п. меньше, чем в 2025 г. (59,2%), и на 2,5 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (42,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Курской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 18.

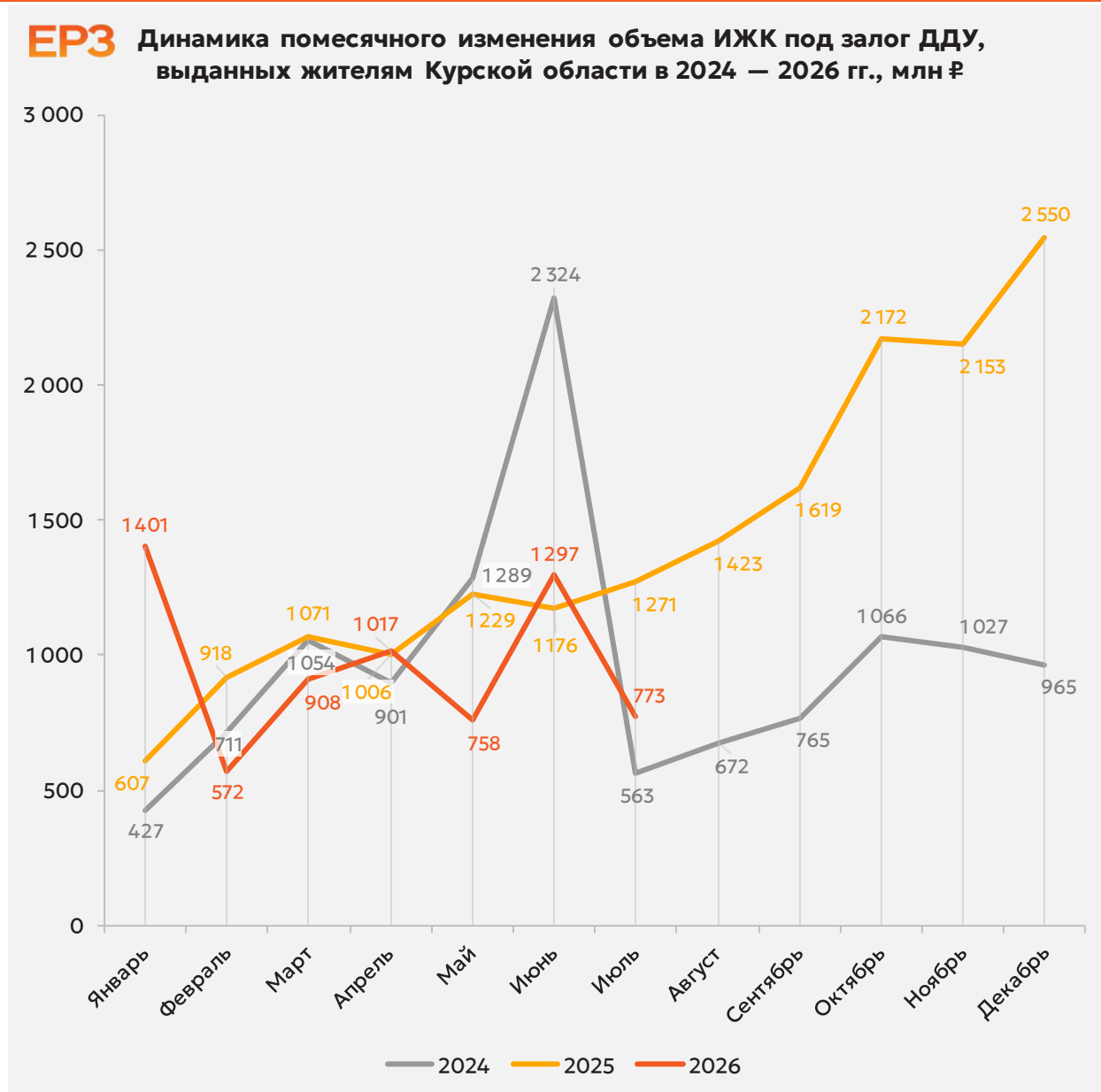
График 18



Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Курской области в июле 2026 года, уменьшился на 39,2% по сравнению с июлем 2025 года (773 млн ₽ против 1,27 млрд ₽ годом ранее).

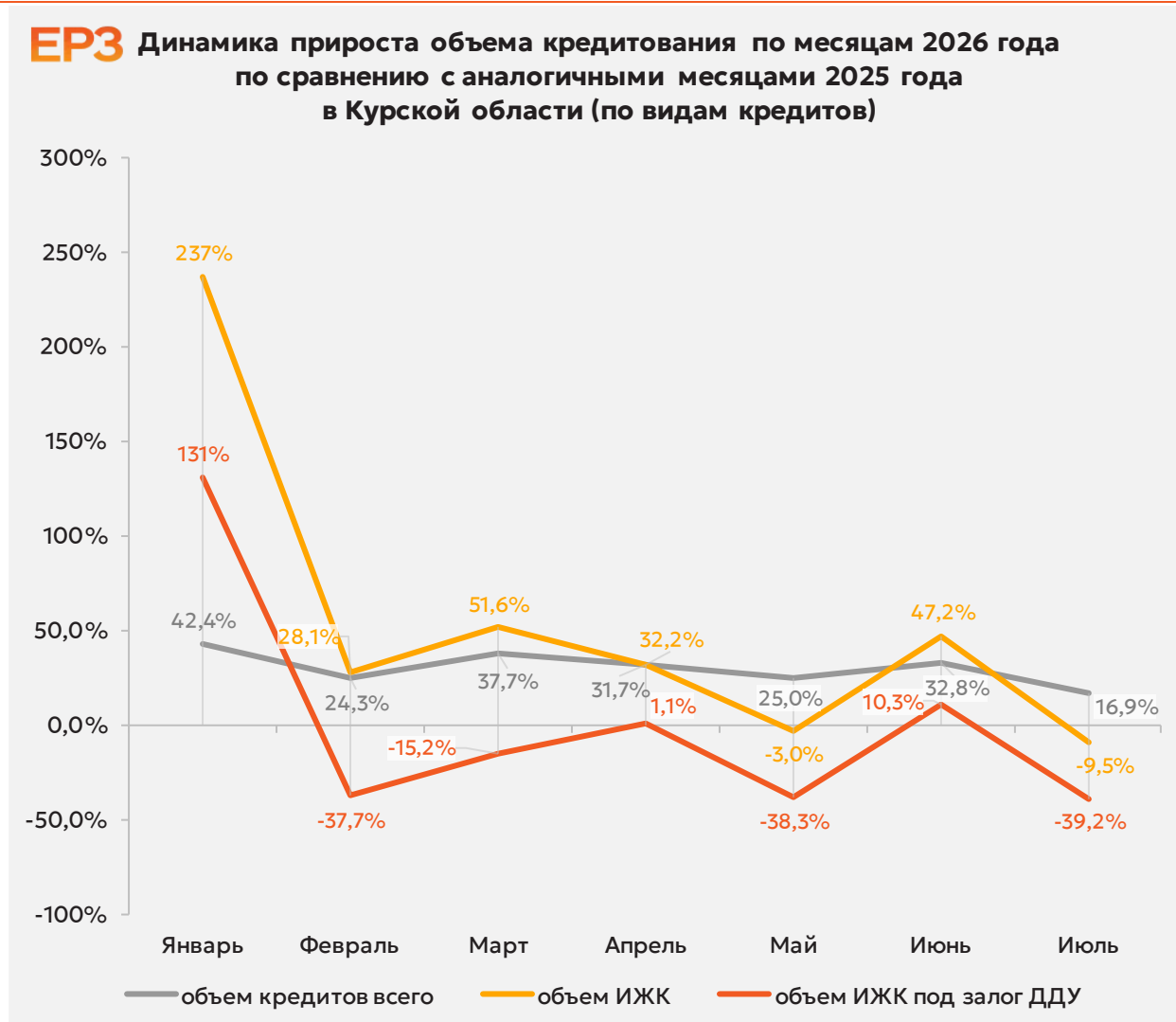
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 39,2% в июле 2026 года по сравнению с июлем 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 16,9% (13,30 млрд ₽ против 11,38 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 9,5% (2,25 млрд ₽ против 2,48 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20



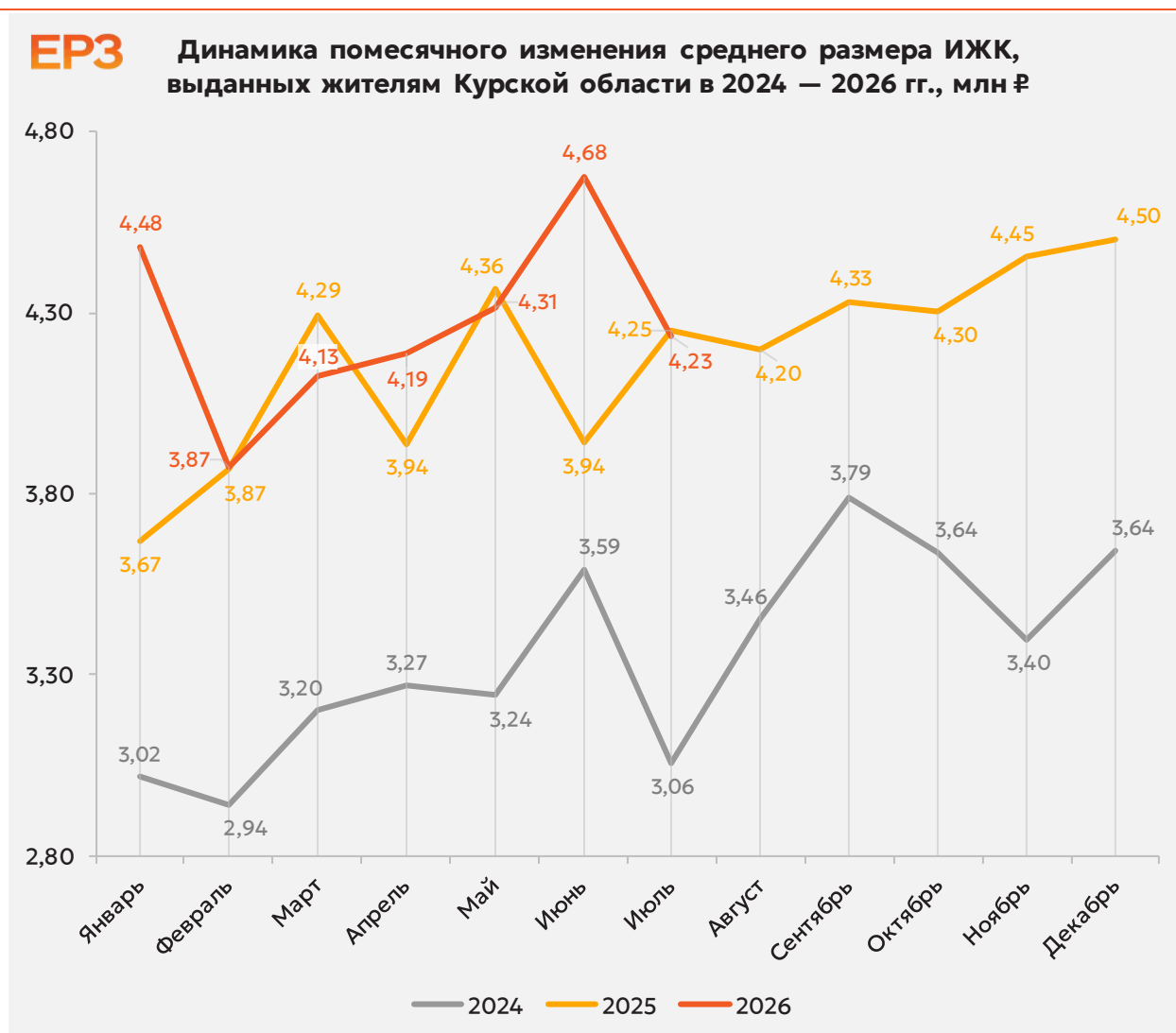
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Курской области кредитов всех видов за январь — июль составила 7,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 40,2%.

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

По официальной статистике Банка России в июле 2026 г. средний размер ИЖК в Курской области составил 4,23 млн ₽, что на 0,4% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,25 млн ₽), и на 38,5% больше аналогичного значения 2024 г. (3,06 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 4,29 млн ₽, что на 5,1% больше, чем в 2025 г. (4,08 млн ₽), и на 32,3% больше соответствующего значения 2024 г. (3,24 млн ₽).

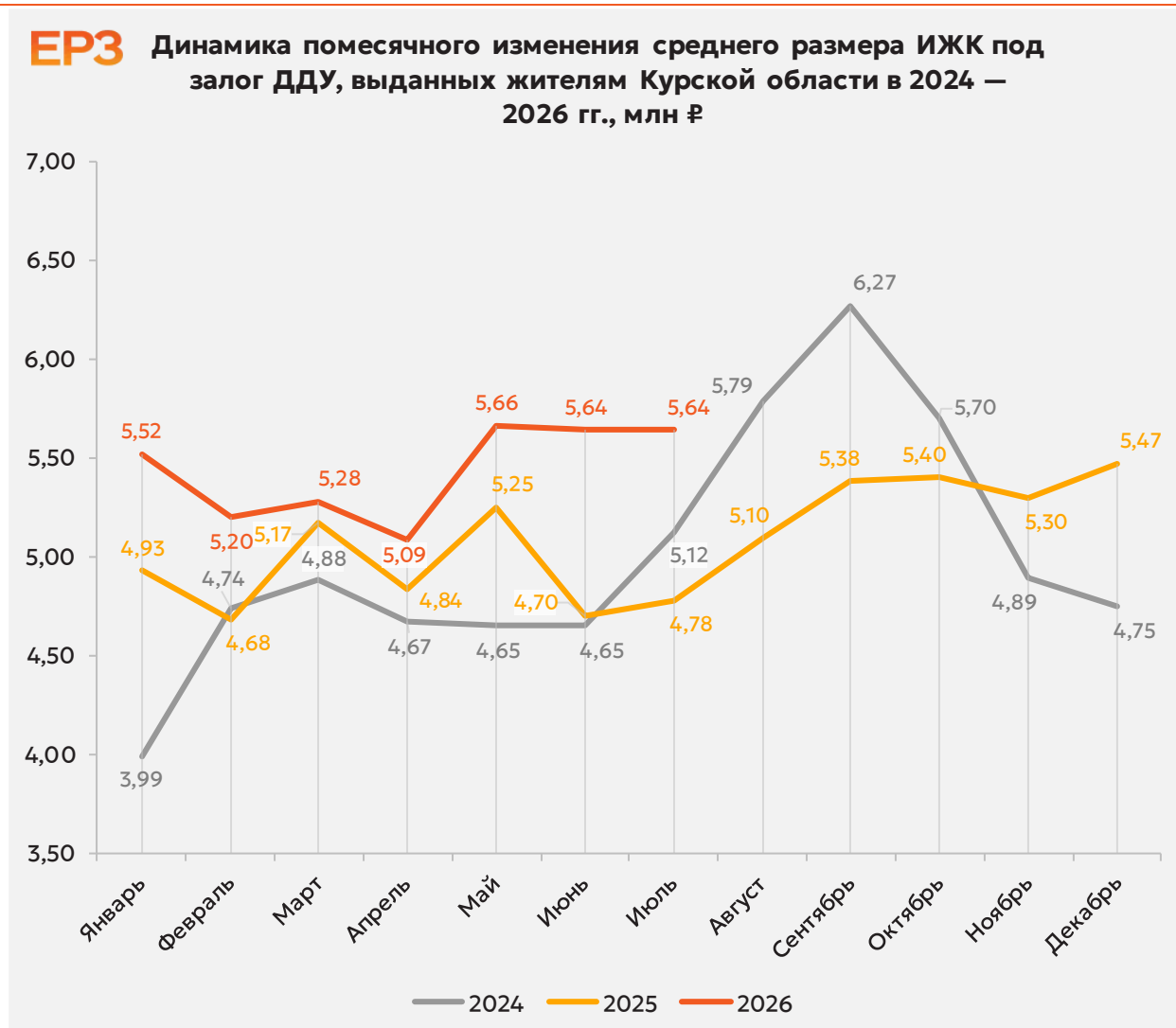
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Курской области в июле 2026 года увеличился на 18,0% по сравнению с июлем 2025 года (5,64 млн ₽ против 4,78 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства не изменился. Сохранение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

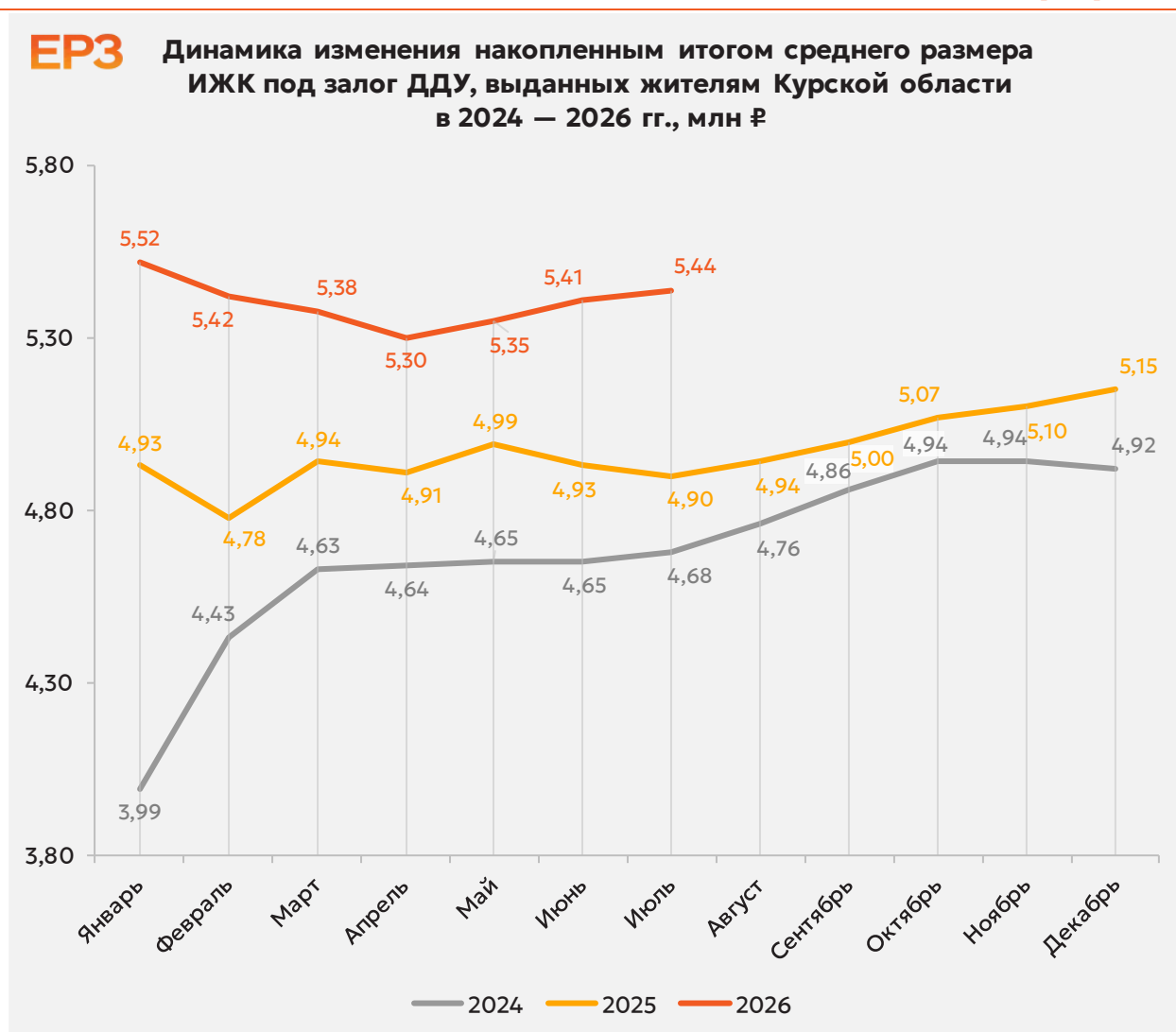
График 23



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составил 5,44 млн ₽ (на 26,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Курской области). Это на 11,0% больше соответствующего значения 2025 г. (4,90 млн ₽), и на 16,2% больше уровня 2024 г. (4,68 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

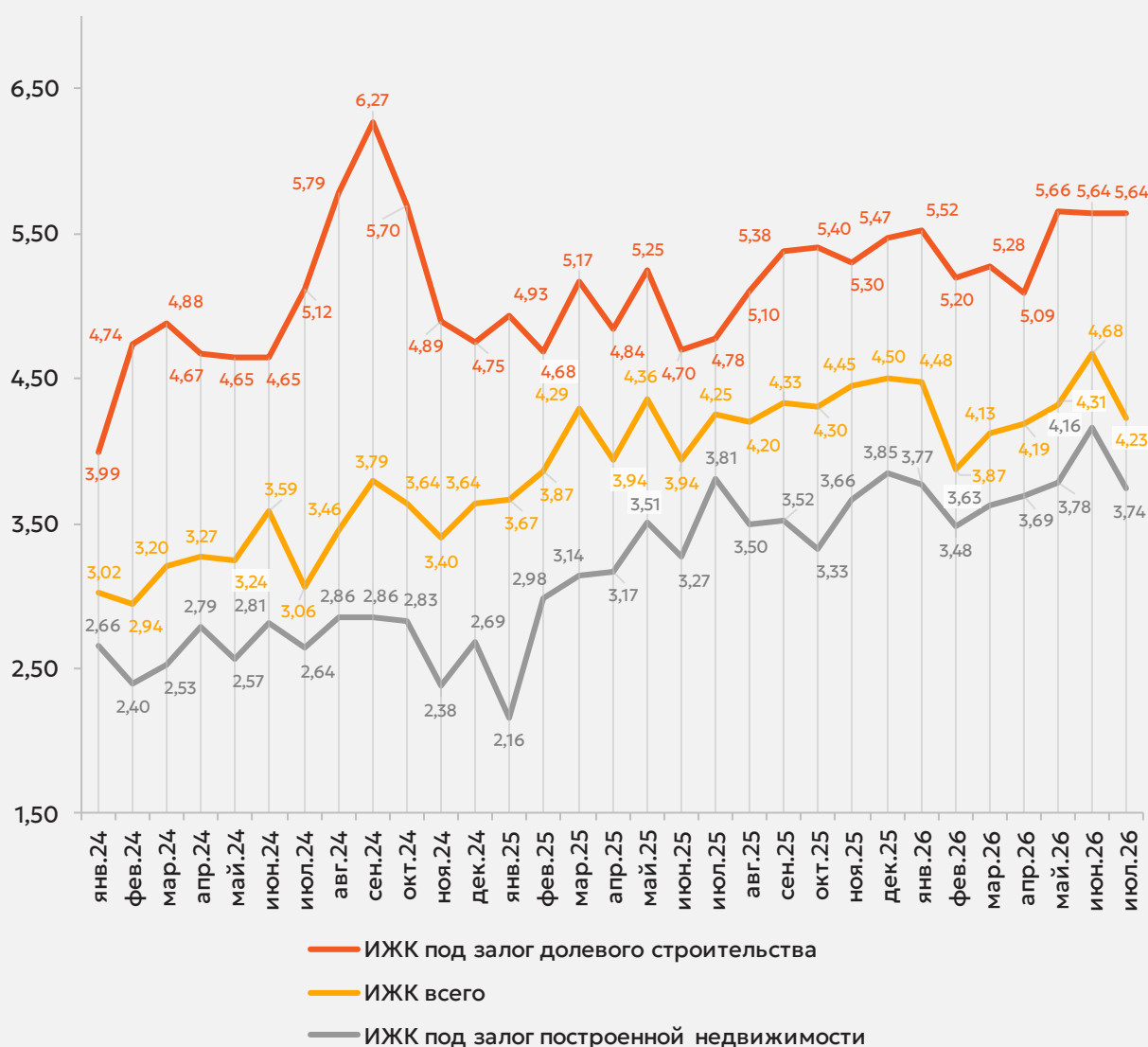


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 1,8% — с 3,81 млн ₽ до 3,74 млн ₽.

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

График 25

EP3 Динамика помесечного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Курской области, млн ₽



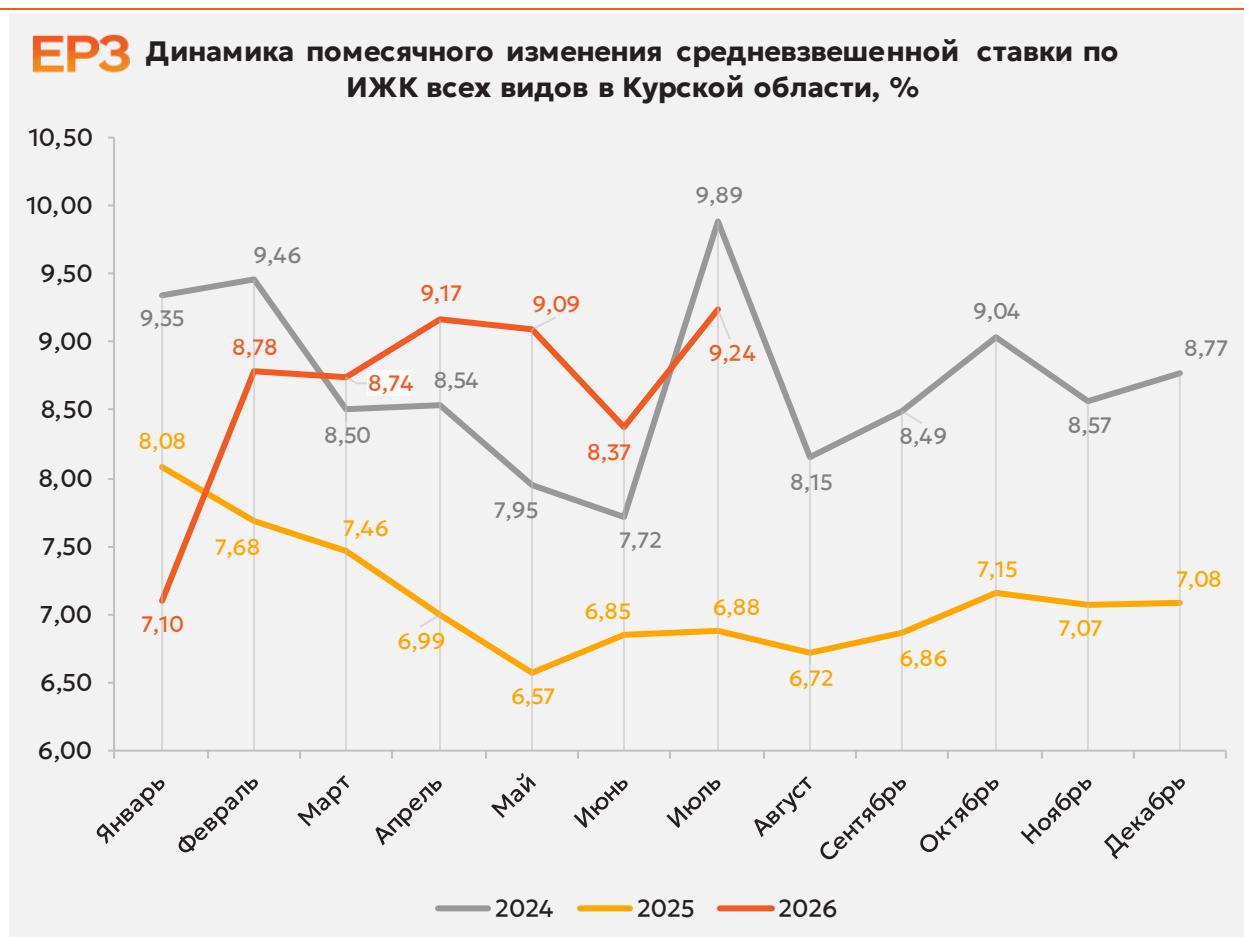
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 25,3 п. п. — с 25,5% до 50,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2026 года в Курской области, средневзвешенная ставка составила 9,24%. По сравнению с июлем 2025 года ставка выросла на 2,36 п. п. (с 6,88% до 9,24%).

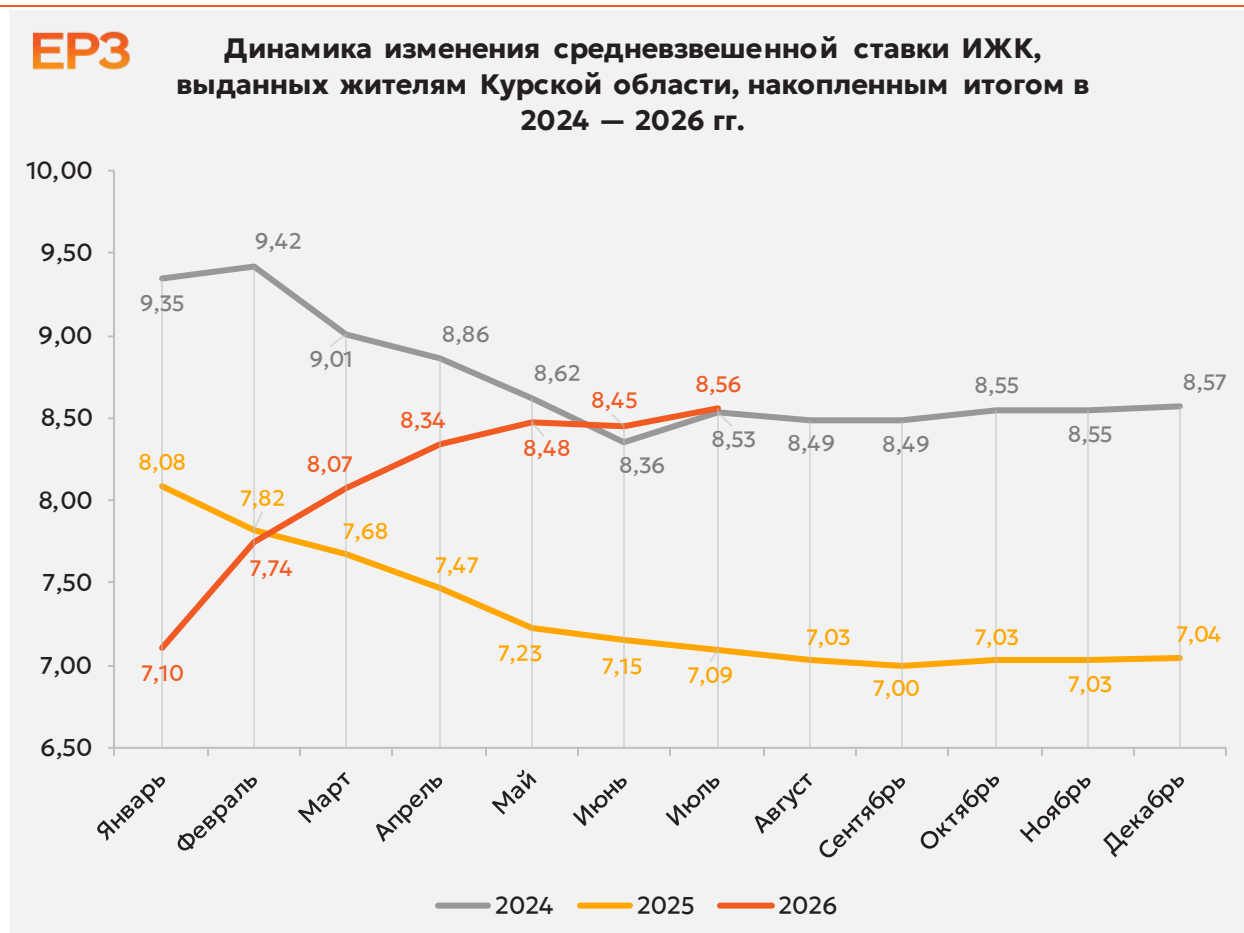
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Курской области представлена на графике 26.

График 26



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом составила 8,56%, что на 1,47 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,09%), и на 0,03 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,53%).

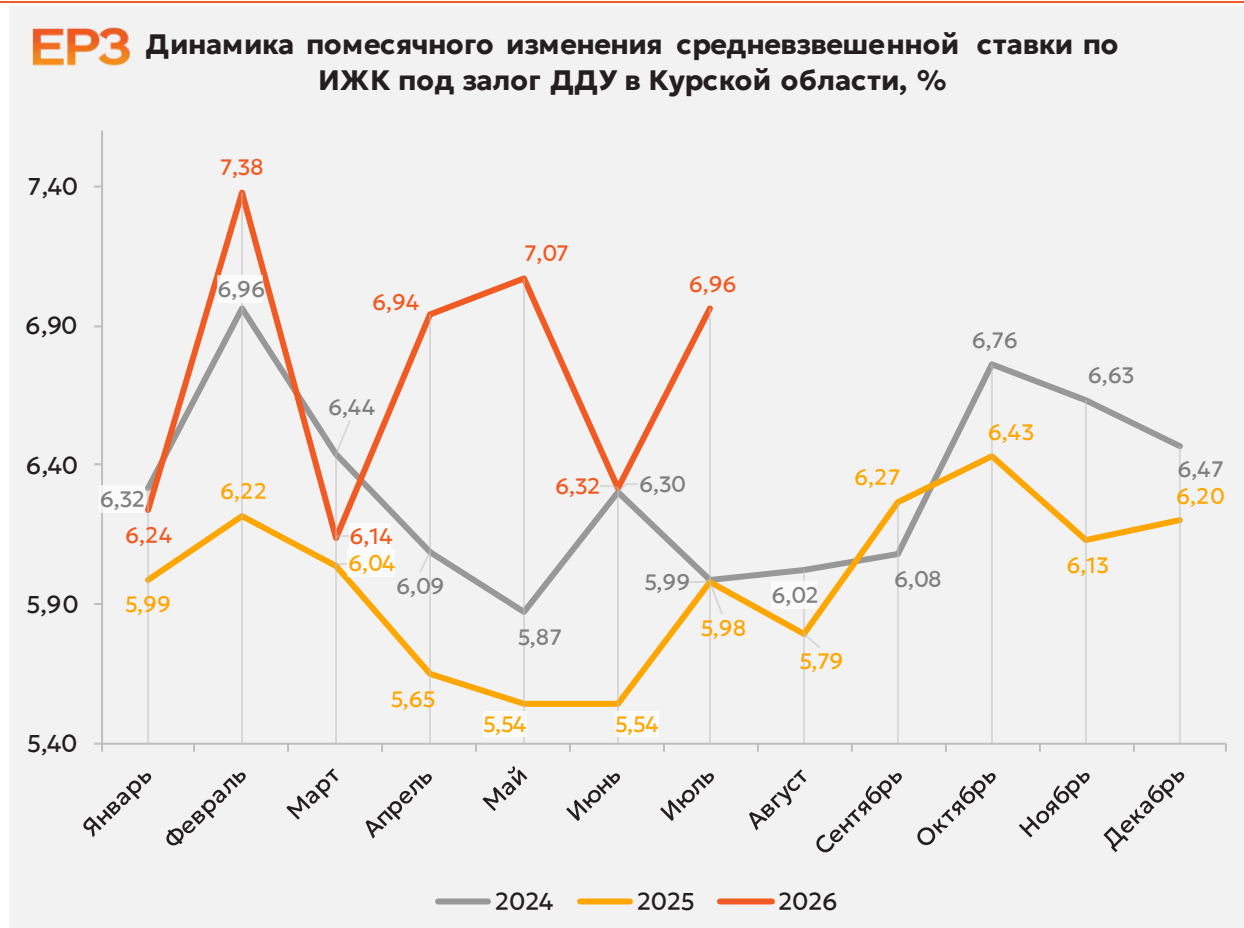
Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Курской области, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 27.

График 27

Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Курской области в июле 2026 года, составила 6,96%, что на 0,98 п. п. больше аналогичного значения за июль 2025 года (5,98%).

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

График 28

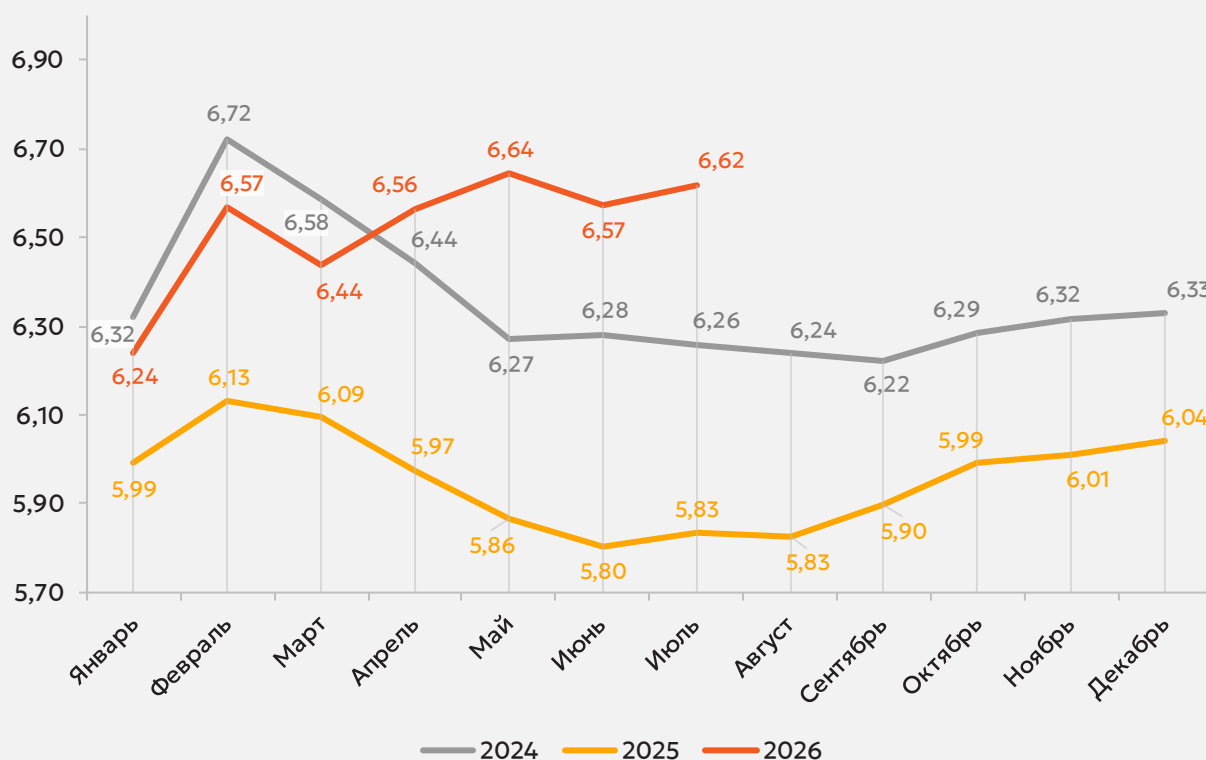


По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Курской области, накопленным итогом составила 6,62% (на 1,94 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,79 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (5,83%), и на 0,36 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,26%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 29.

График 29

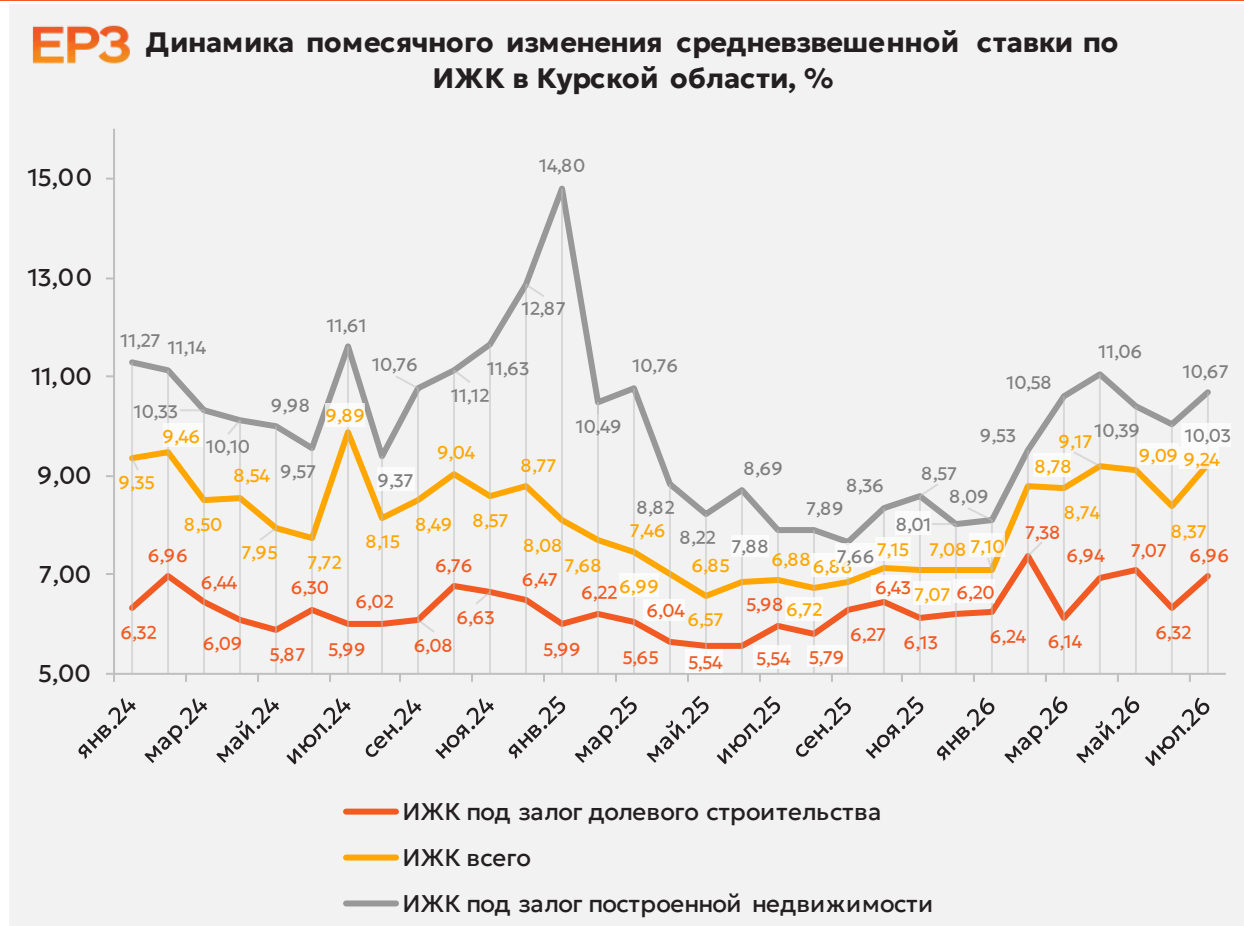
EP3 Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Курской области в 2024 — 2026 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Курской области в июле 2026 года составила 10,67%, что на 2,79 п. п. больше значения за июль 2025 года (7,88%).

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

График 30



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Курской области увеличилась с 0,9 п. п. до 2,28 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Курской области за год увеличилась с 1,9 п. п. до 3,71 п. п. (График 31).

График 31

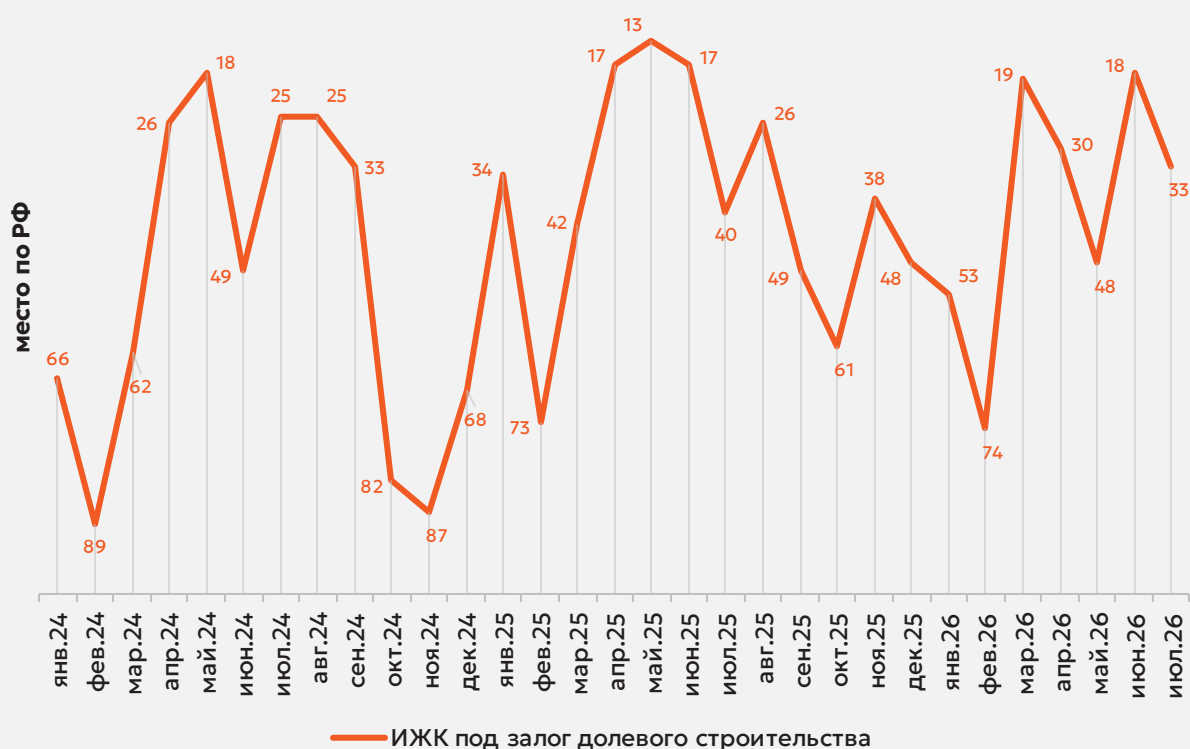


Курская область занимает 21-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Курская область занимает 33-е место, и 13-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

EP3 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 во II квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

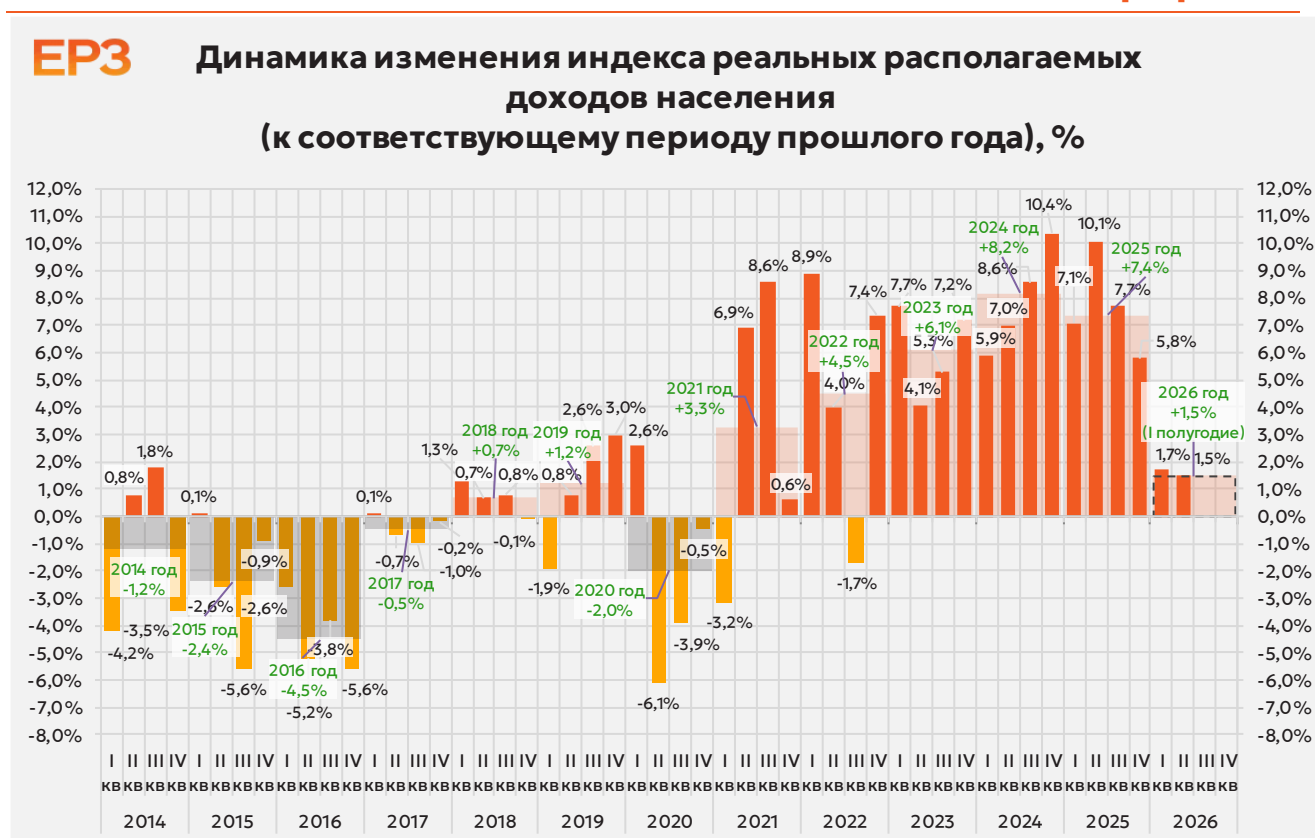
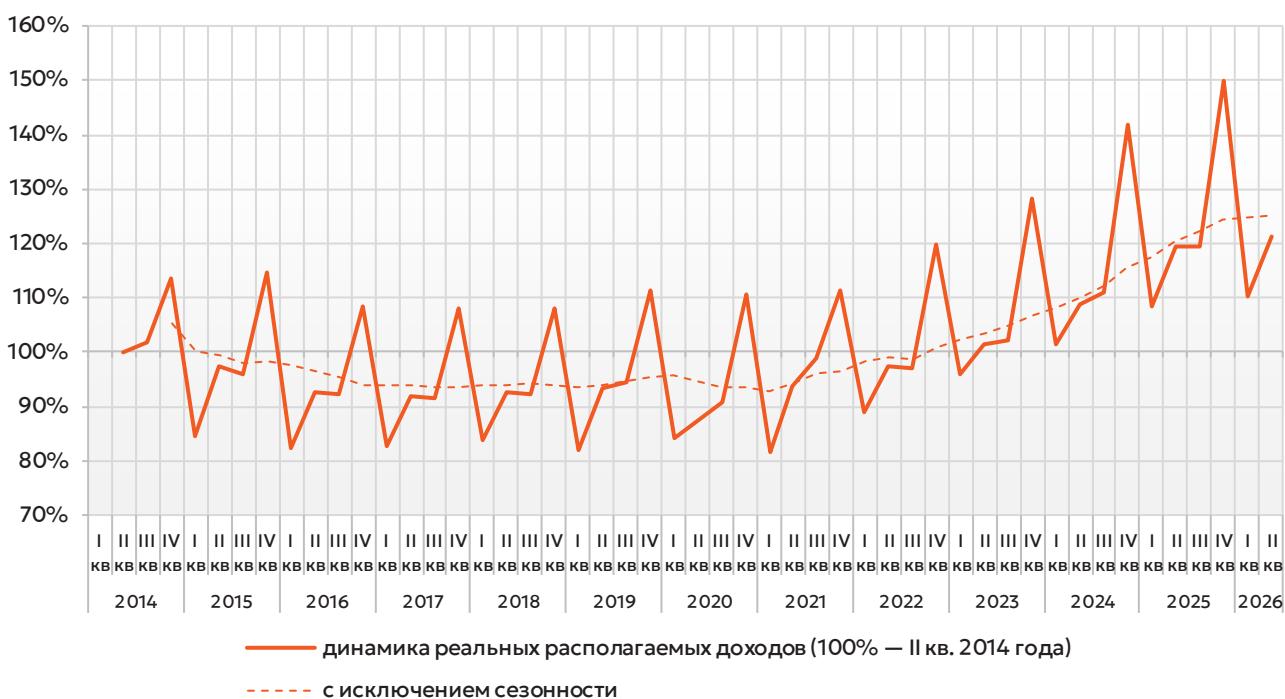


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 34).

График 34

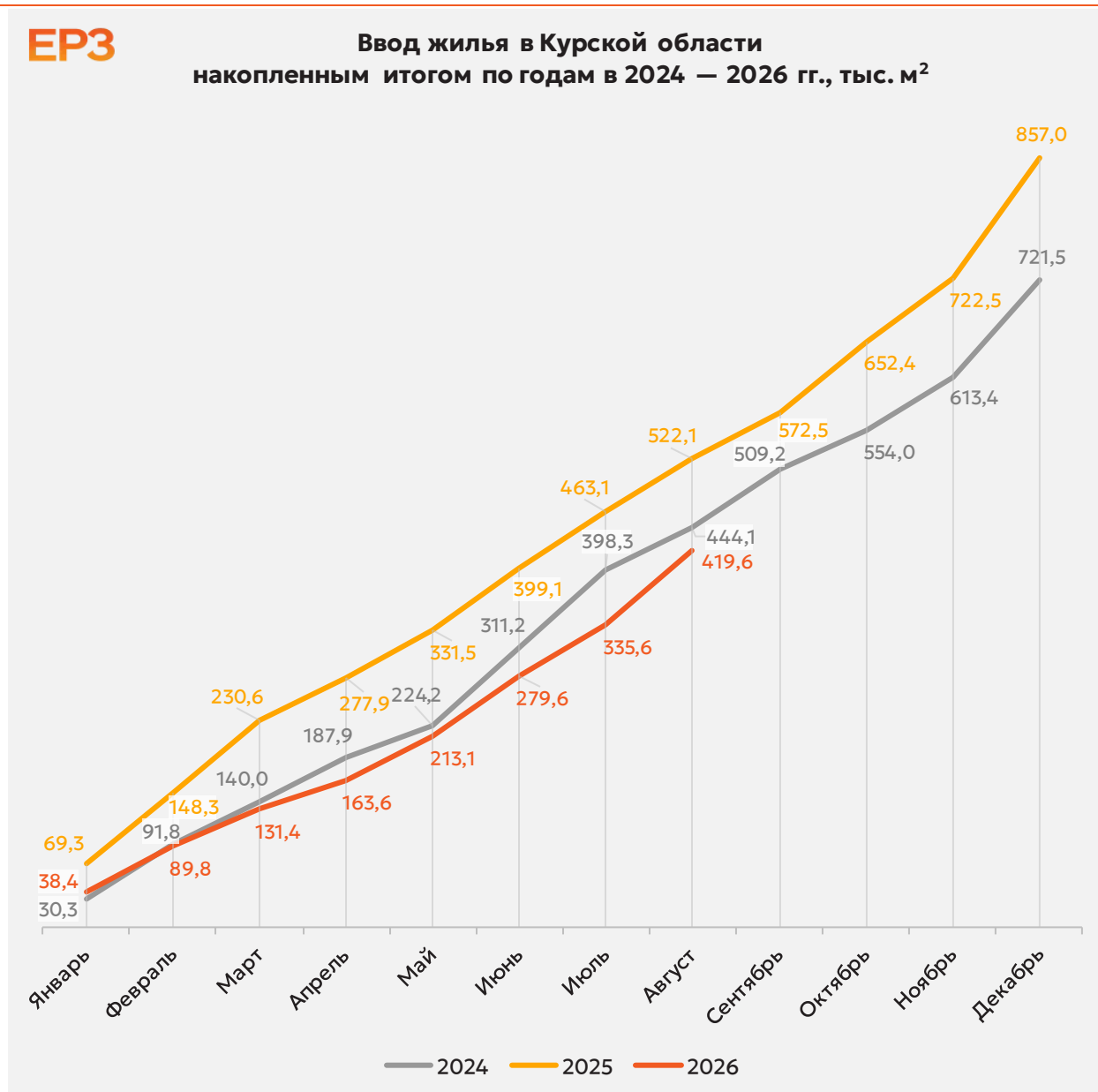
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

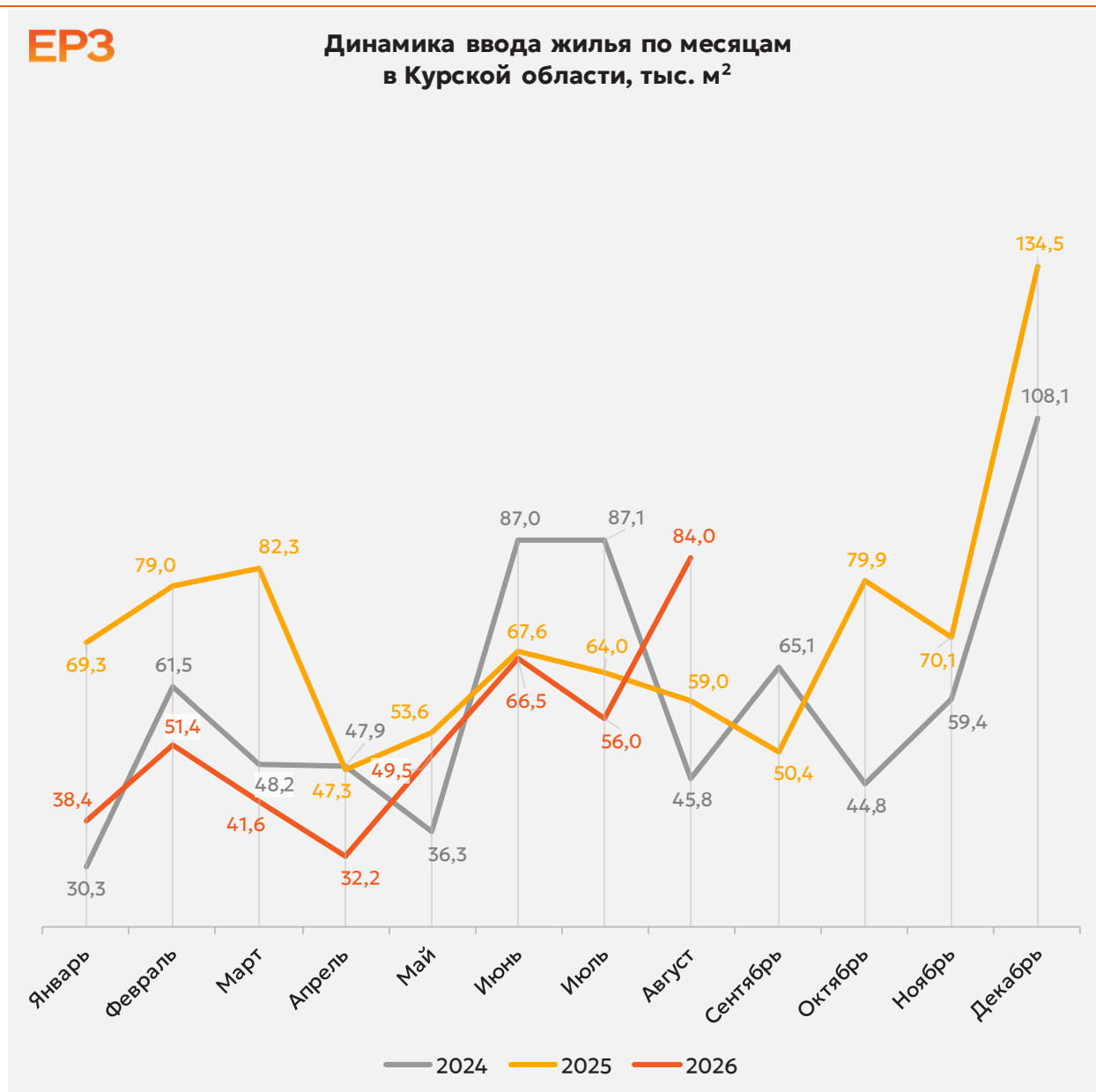
Отчетность Росстата за 8 месяцев 2026 г. показывает снижение на 19,6% графика ввода жилья в Курской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 5,5% по отношению к 2024 г. (График 35).

График 35



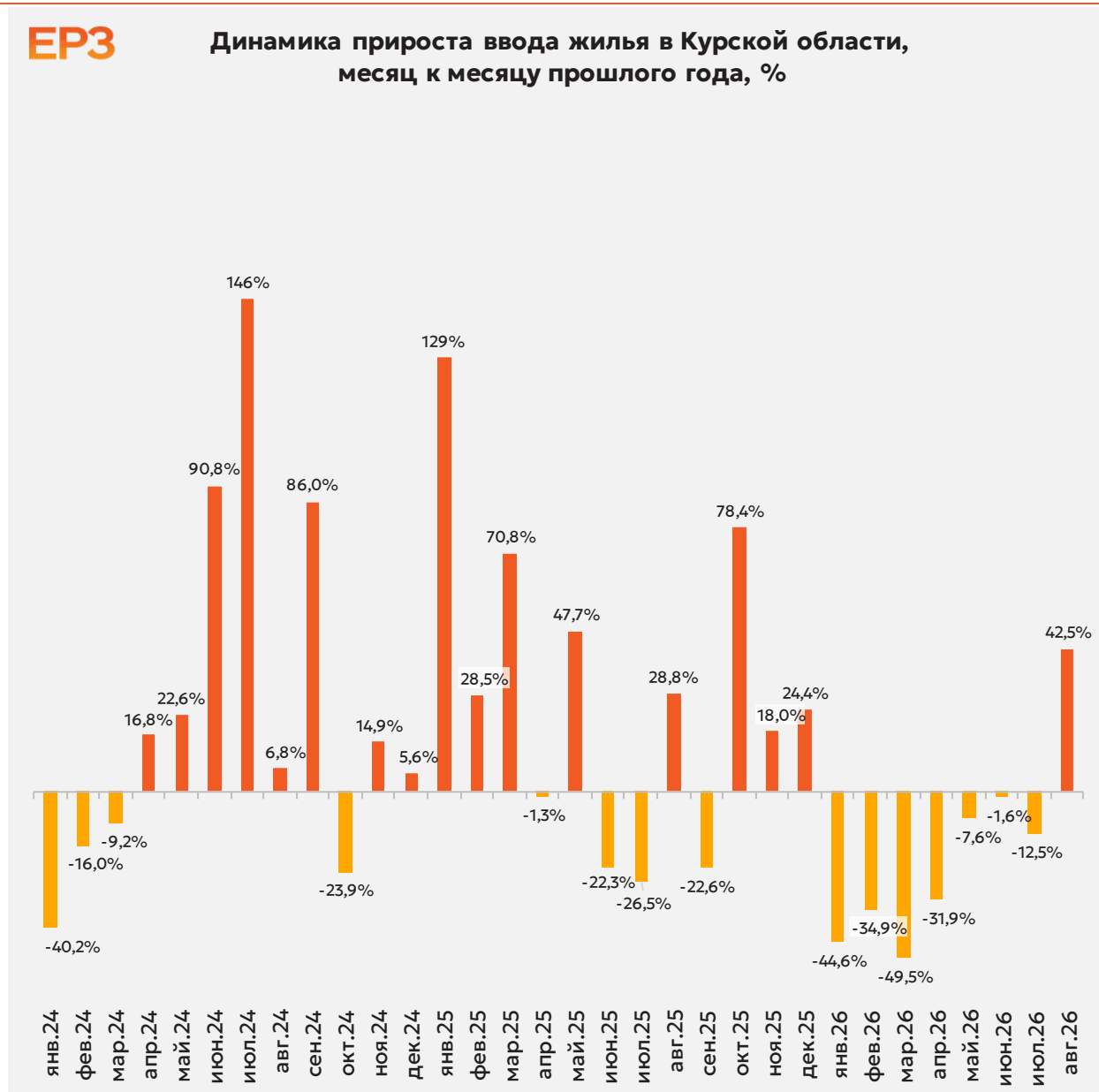
В августе 2026 года в Курской области введено 84,0 тыс. м² жилья. Это на 42,5%, или на 25,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2025 года (График 36).

График 36



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Курской области впервые после семи месяцев отрицательной динамики.

График 37

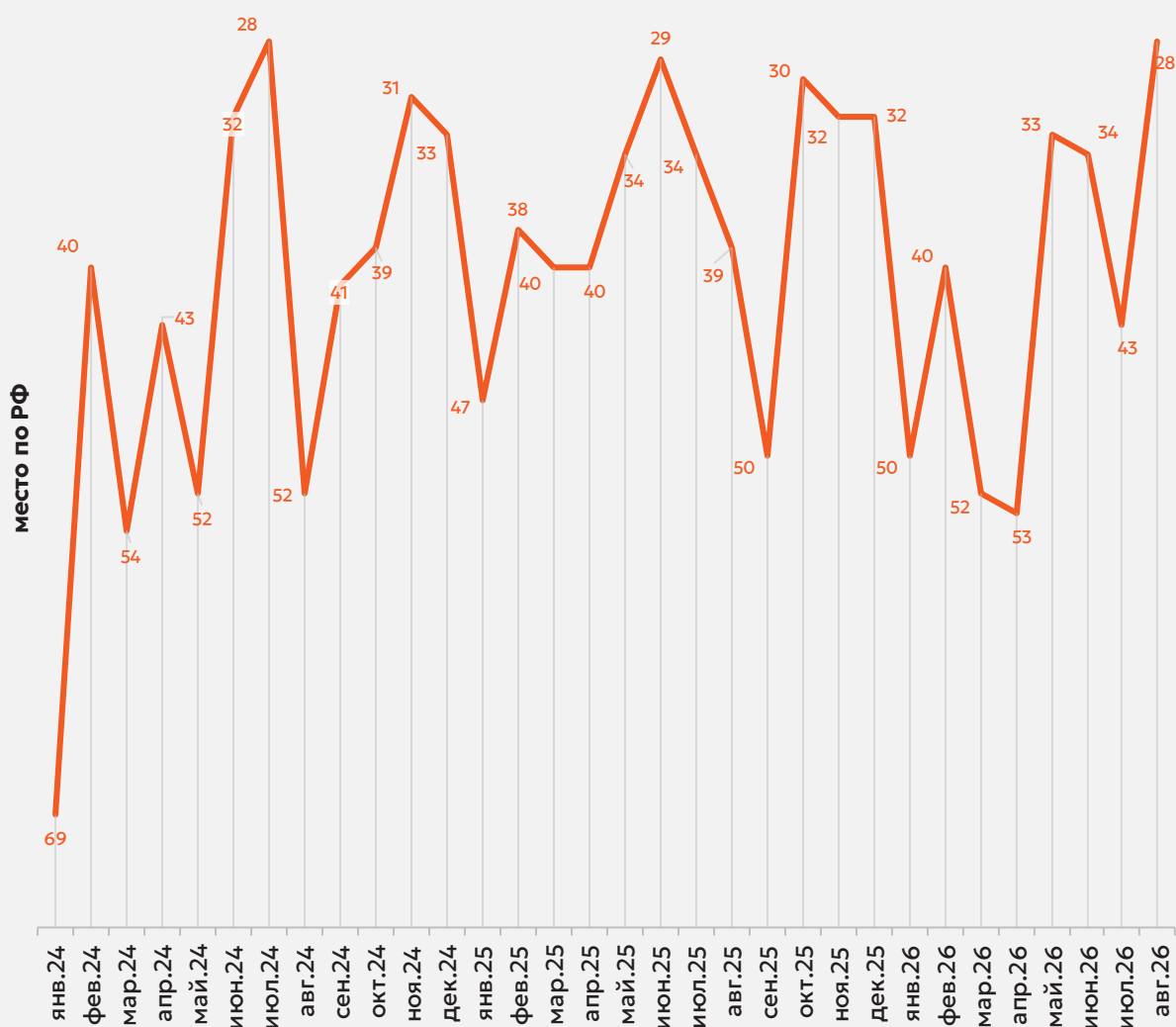


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Курская область занимает 28-е место по показателю ввода жилья за август 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 13-м месте. (График 38).

График 38

EP3

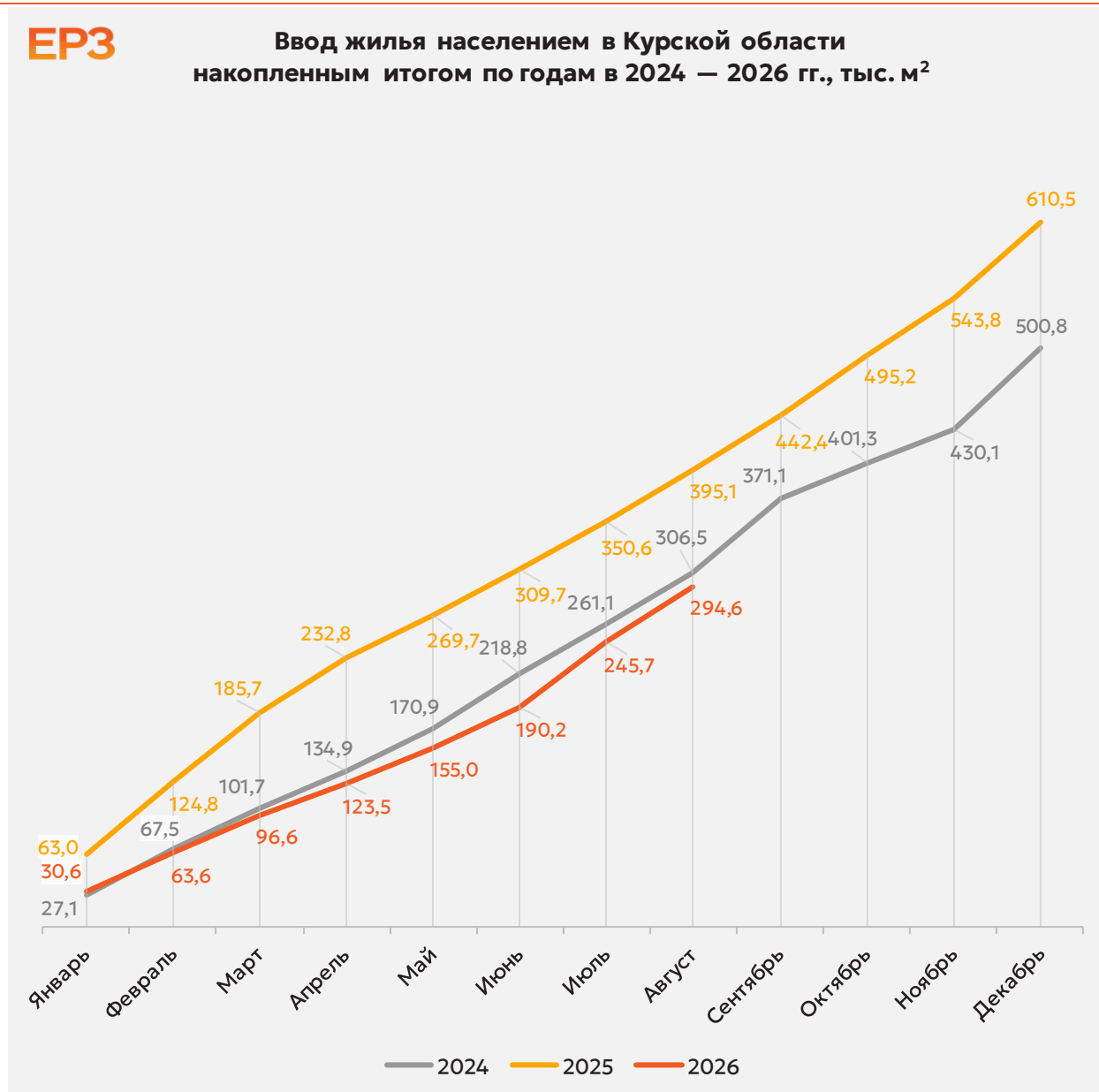
Динамика изменения места, занимаемого Курской областью
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



За январь — август 2026 года по показателю ввода жилья Курская область занимает 40-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста — 56-е место.

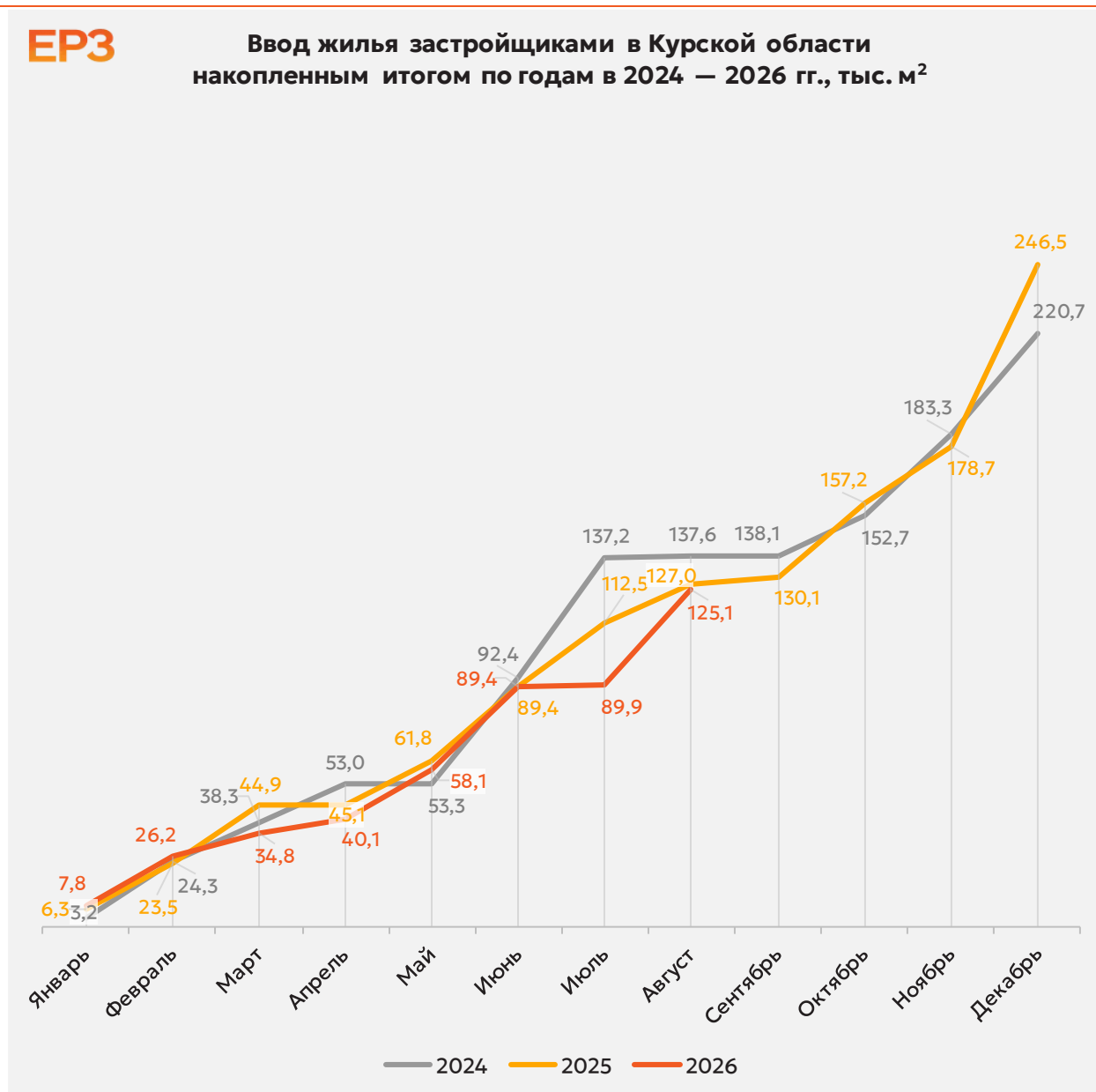
В Курской области за 8 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 25,4% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 3,9% по отношению к 2024 г. (График 39).

График 39



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2026 г. показывают снижение на 1,5% к уровню 2025 г. и снижение на 9,1% к 2024 г. (График 40).

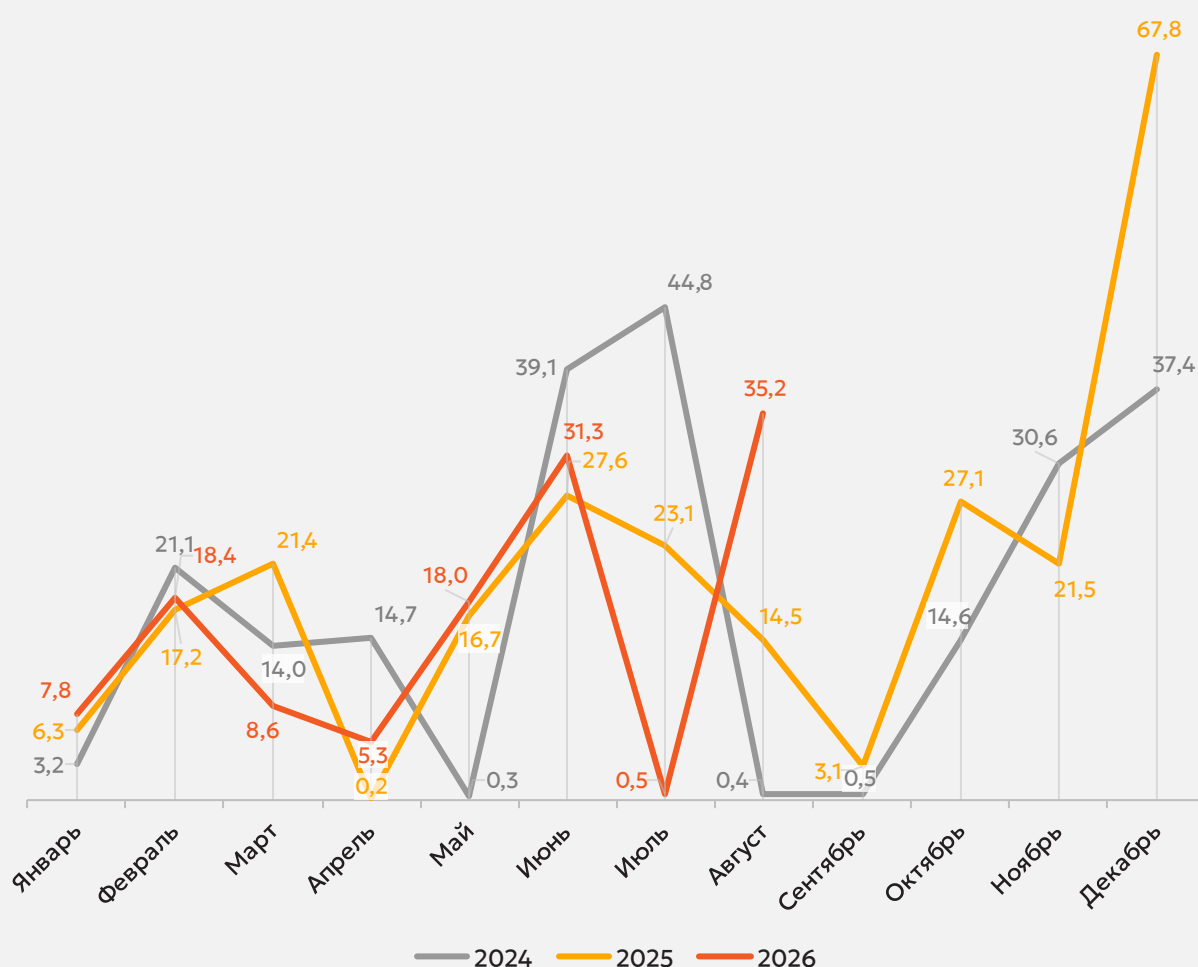
График 40



В августе 2026 года в Курской области застройщиками введено 35,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 142,7%, или на 20,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 41).

График 41

EP3 Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Курской области, тыс. м²

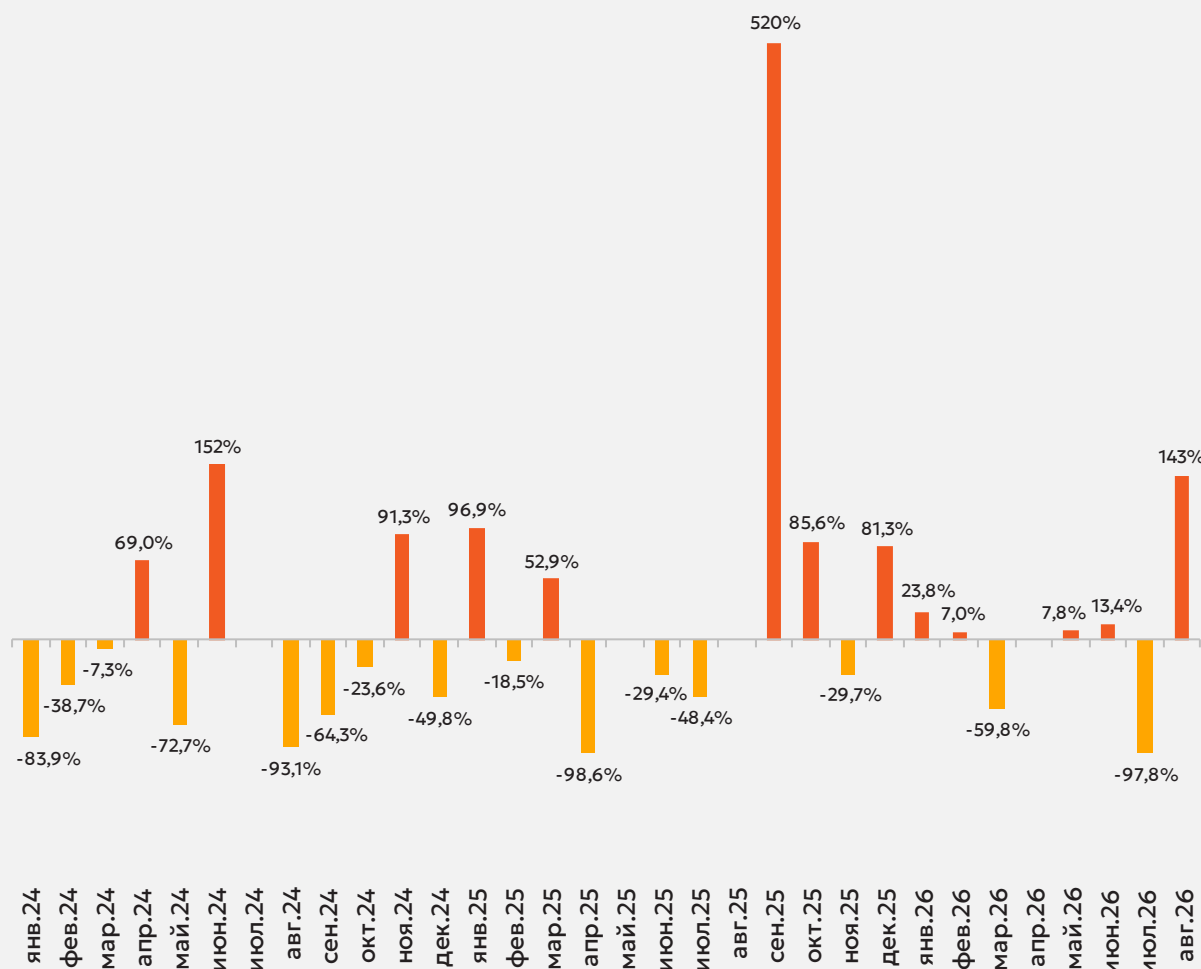


Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Курской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 42

EP3

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

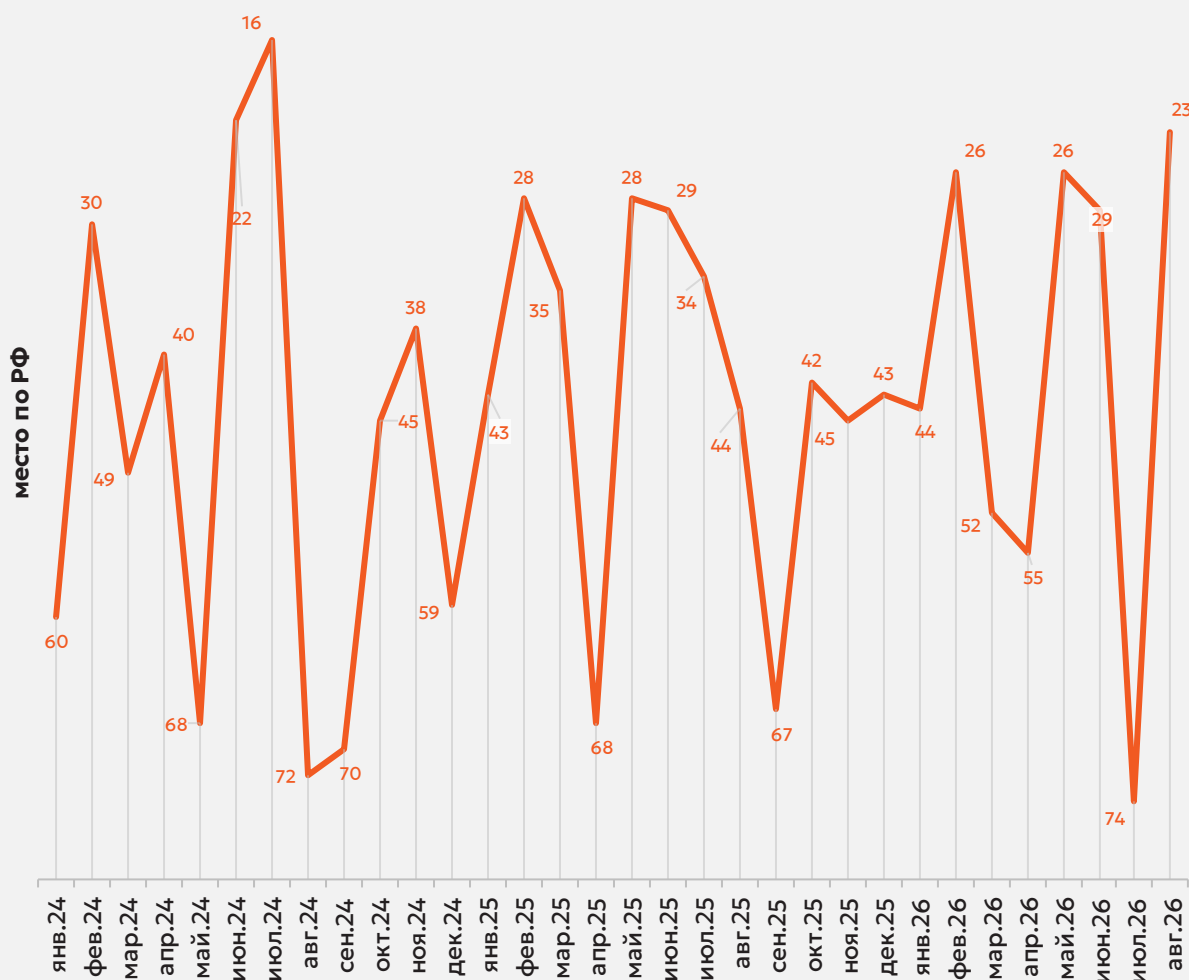


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2026 года Курская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 13-е место, по динамике относительного прироста — 20-е место. (График 43).

График 43

EP3

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



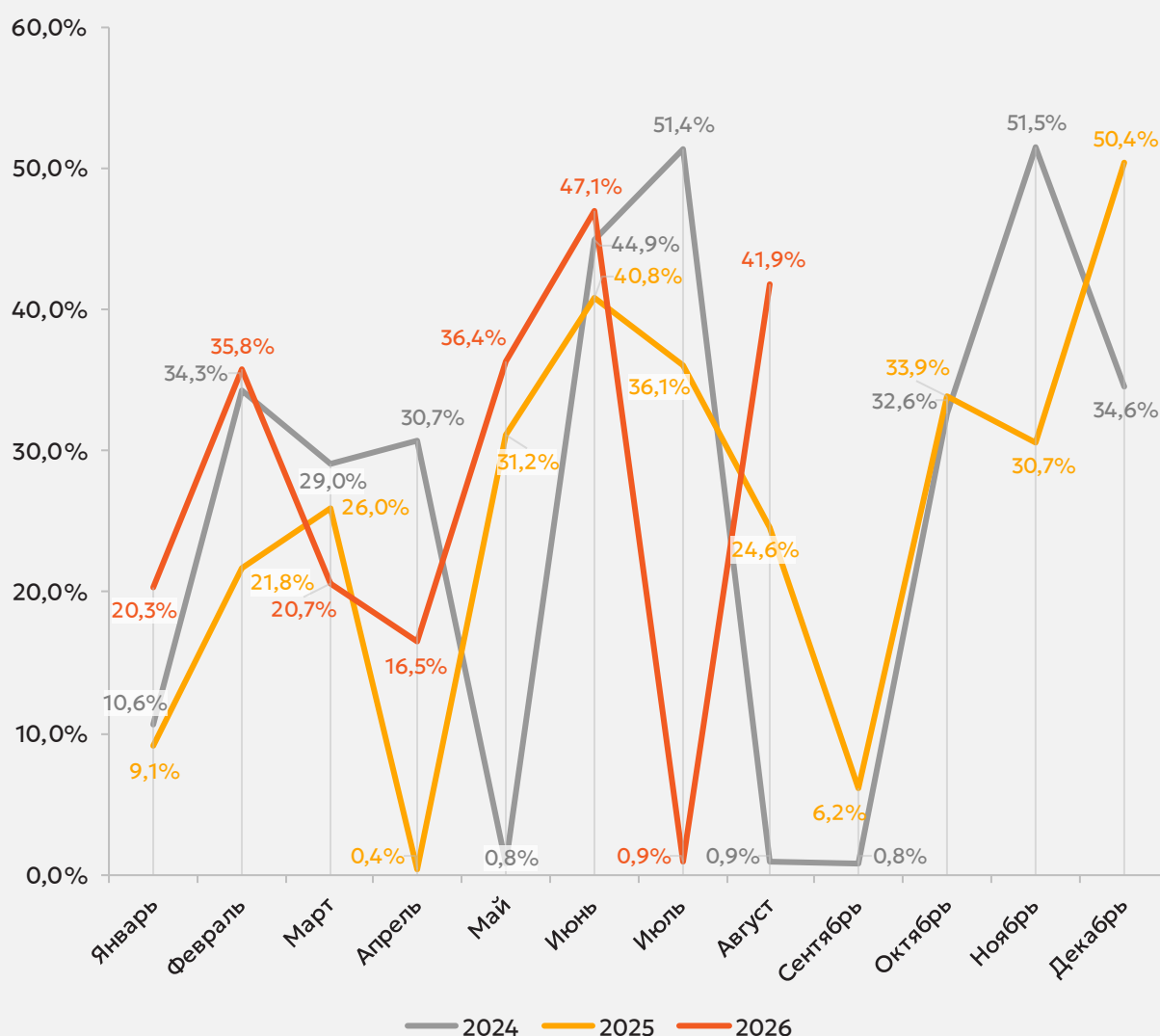
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — август 2026 года Курская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 51-е место, по динамике относительного прироста — 50-е место.

В августе 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Курской области составила 41,9%, что на 17,3 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 44

EP3

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

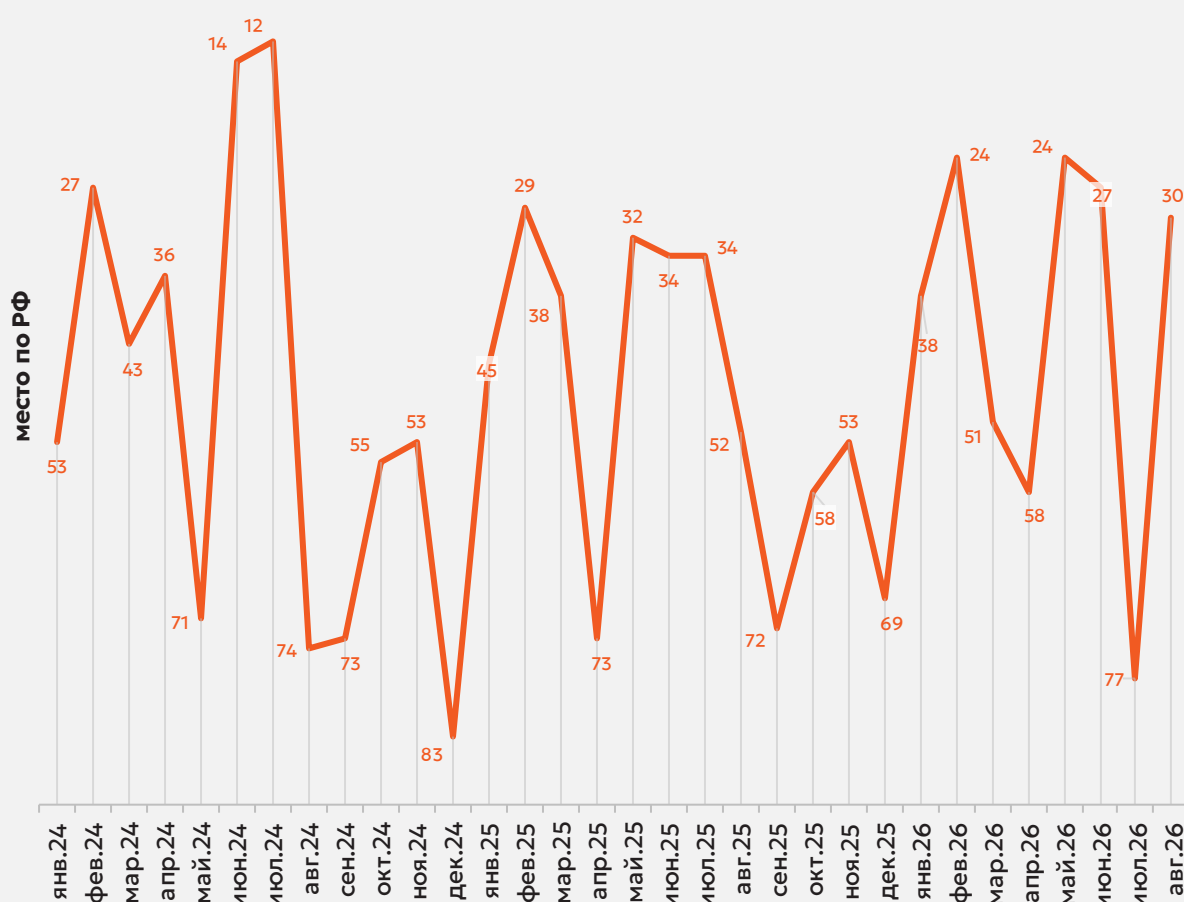


По этому показателю Курская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

EP3

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 8 месяцев 2026 г. составила 29,8% против 24,3% за этот же период 2025 г. и 31,0% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Курская область занимает 46-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 квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2026	АТХ Курчатов-парк	По ул. Молодёжная	1	30	1 811
IV квартал 2026	АТХ Курчатов-парк	Большой город	1	149	9 867
IV квартал 2026	СЗ Красная площадь дом-1	Новая высота	1	173	9 826
IV квартал 2026	СЗ Каскад+	По ул. Строителей	1	100	4 653
IV квартал 2026	ИСГ Мармакс	Парковый квартал Чувства	1	77	4 238
Общий итог			5	529	30 395

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	Инстеп.Сити	Курск	ГК ЭНКО	5	2 475	134 848
2	Парковый квартал Чувства	Курск	ИСГ Мармакс	5	1 268	66 973
3	Соловьиный	Курск	ГК ПЕРВОГРАД	8	640	30 832
4	Курская 2	Железногорск	ГлавСтрой	8	470	28 947
5	Полет	Курск	СЗ ДОМ 46	3	460	27 575
6	Серебряные холмы	Курск	ГК СКБ Групп	2	224	12 500
7	По пр-ду Сергеева, 12Б	Курск	СЗ СМУ №3	1	192	10 040
8	Большой город	Курчатов	АТХ Курчатов-парк	1	149	9 867
9	Новая высота	Курск	СЗ Красная площадь дом-1	1	173	9 826
10	По ул. Перекальского	Курск	СЗ Эльдекор Гарант	1	148	7 498
11	Инстеп.Хуторская	Курск	ГК ЭНКО	1	102	5 861
12	Лысая Гора	Курск	СЗ Эталонстрой	1	83	4 889
13	По ул. Строителей	Курчатов	СЗ Каскад+	1	100	4 653
14	Майский бульвар	Курск	ИНЖЕНЕР	1	100	4 556
15	Русские усадьбы	Татаренкова	СЗ М-Таун Ру	27	27	2 881
16	По ул. Молодёжная	Курчатов	АТХ Курчатов-парк	1	30	1 811
17	По ул. Маяковского, 93	Курск	СК Каскад	1	27	1 572
Общий итог				68	6 668	365 129

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Майский бульвар	Курск	ИНЖЕНЕР	45,6
2	По ул. Строителей	Курчатов	СЗ Каскад+	46,5
3	Соловьиный	Курск	ГК ПЕРВОГРАД	48,2
4	По ул. Перекальского	Курск	СЗ Эльдекор Гарант	50,7
5	По пр-ду Сергеева, 12Б	Курск	СЗ СМУ №3	52,3
6	Парковый квартал Чувства	Курск	ИСГ Мармакс	52,8
7	Инстеп.Сити	Курск	ГК ЭНКО	54,5
8	Серебряные холмы	Курск	ГК СКБ Групп	55,8
9	Новая высота	Курск	СЗ Красная площадь дом-1	56,8
10	Инстеп.Хуторская	Курск	ГК ЭНКО	57,5
11	По ул. Маяковского, 93	Курск	СК Каскад	58,2
12	Лысая Гора	Курск	СЗ Эталонстрой	58,9
13	Полет	Курск	СЗ ДОМ 46	59,9
14	По ул. Молодёжная	Курчатов	АТХ Курчатов-парк	60,4
15	Курская 2	Железногорск	ГлавСтрой	61,6
16	Большой город	Курчатов	АТХ Курчатов-парк	66,2
17	Русские усадьбы	Татаренкова	СЗ М-Таун Ру	106,7
Общий итог				54,8

ЕРЗ

ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

масштаб в цифрах	2900 застройщиков в базе	5938 жилых комплексов в базе	20 000+ продуктовых решений в фотобанке
164 номинации в премии ТОП ЖК	1500+ участков в маркетплейсе земли	150+ параметров сравнения ЖК	180+ состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

01 Аналитика и рейтинги Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	02 Знаки отличия Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	03 События Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
04 Знания Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	05 Бизнес Маркетплейс земли с брокерскими услугами	06 Медиа Лента новостей, Telegram-канал, ЕРЗ-видео

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.