

Социально-экономическое положение Кировской области и анализ влияния на рынок недвижимости в январе 2022 года

Кировская область — субъект Российской Федерации. Входит в состав Приволжского федерального округа. Относится к Волго-Вятскому экономическому району.

Территория области составляет 120,4 тыс. кв.км¹. Численность населения на 01 января 2021 г. — 1 250,2 тыс.чел.² В городах и поселках городского типа проживает 77 процентов населения области, в сельской местности – 23. Плотность населения – 10,66 чел/кв.км. Основное население русские - 91,8%, марийцы - 2,6%, татары - 2,2%, удмурты - 1,4% и другие³.

Климат умеренно континентальный. Близость к Северному Ледовитому океану обуславливает возможность вторжения холодного воздуха. Отсюда сильные морозы зимой, заморозки и резкие похолодания в летние месяцы.

Административный центр Кировской области – г.Киров.

Киров расположен в долине реки Вятки, в среднем её течении, на северо-востоке Европейской части России, на Русской равнине, в зоне таёжных лесов, в поясе полесий и ополжий.

Численность населения г.Кирова на 01 января 2021 г.- 521 091 чел.⁴

Входит в территориальную группу регионов Приволжья — Приволжский федеральный округ. Расстояние до ближайших крупных городов: Казани — 409 км, Перми — 471 км, Нижнего Новгорода — 563 км, Уфы — 734 км, Самары — 770 км.

Расстояние от города Кирова до Москвы — 896 км

Кировская область, одна из крупнейших в Нечернозёмной зоне Российской Федерации, расположена на северо-востоке Русской равнины в центрально-восточной части Европейской России.

Кировская область граничит с девятью субъектами Российской Федерации (больше, чем любой другой субъект России): на востоке с Пермским краем и Удмуртией, на севере — с Республикой Коми и Архангельской областью, на западе с Вологодской, Костромской, Нижегородской областями, на юге — с республиками Марий Эл и Татарстан.

Через область проходят железнодорожные магистрали, связывающие центр России с Уралом, Сибирью и Дальним Востоком, а север - с южными регионами России. Протяженность железных дорог общего пользования составляет 1100 км.

С центром России, соседними республиками и областями Кировская область связана автомобильными дорогами с твердым покрытием. Протяженность автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием составляет 9690 км.

Основная водная транспортная артерия области – р. Вятка, от порта Киров до её устья. Протяженность судоходных путей, пролегающих по р. Вятке и ее притокам, составляет 1,8 тыс. км.

Ресурсы области:

Сырьевые ресурсы: Основу природно-ресурсного потенциала области составляют лес (в основном хвойные породы), фосфориты, торфяники, пушнина, водные и земельные ресурсы. Встречается исключительно редкий минерал волконскоит. Широко распространены месторождения торфа. Велики запасы нерудного минерального сырья: известняков, мергелей, глин, песков и гравия. В последние десятилетия на востоке области выявлены незначительные промышленные запасы нефти, а также залежи бентонитовых глин. В области находится крупнейшее в Европе Вятско-Камское месторождение фосфоритов. Область богата минеральными источниками и лечебными грязями.

Энергетические ресурсы: Кировская энергосистема работает в составе ОЭС Урала и ЕЭС России и имеет связи с Пермской, Костромской, Нижегородской, Архангельской и Вологодской

¹ <https://www.kirovreg.ru/region/index.php>

² https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/wJkrbrPg/Popul2021_Site

³ <https://www.kirovreg.ru/region/index.php>

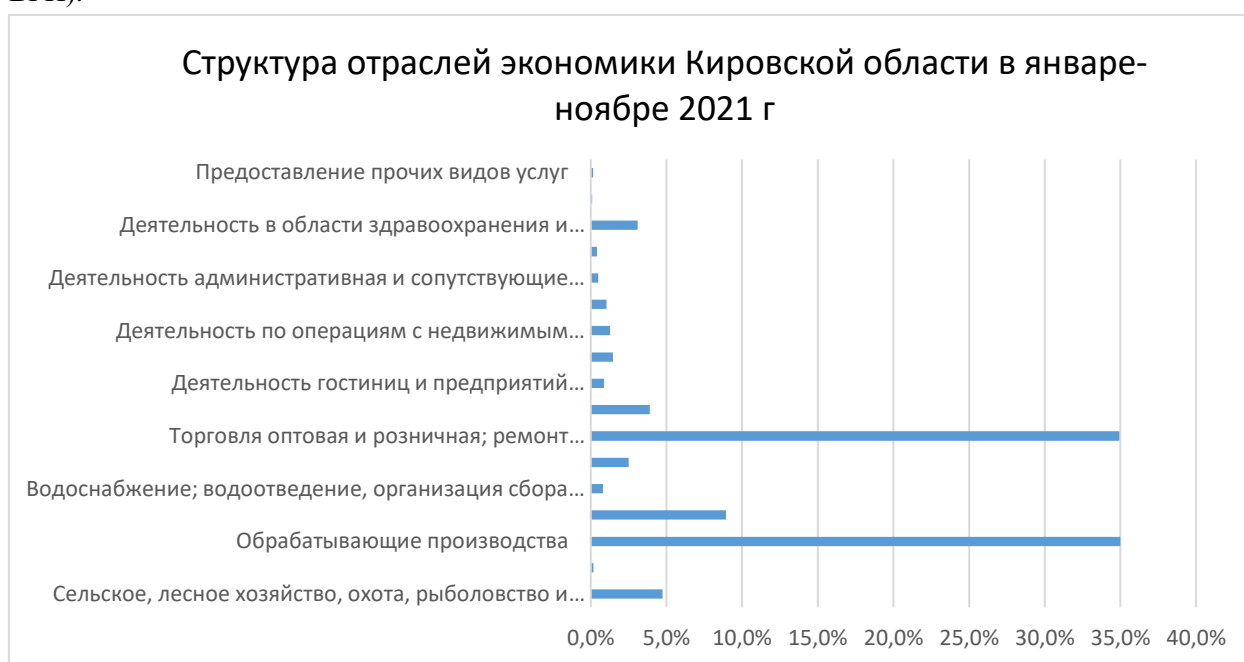
⁴ https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/MZmdFJyl/chisl_MO_Site_01-01-2021.xlsx

энергосистемой, с энергосистемами Республики Татарстан, Республики Марий Эл, Республики Коми и Удмуртской Республики. Суммарная установленная мощность ТЭЦ составляет 971,3 МВт и 2928,2 Гкал/ч⁵. На территории области имеется в эксплуатации около 45 тыс. километров линий электропередачи напряжением 0,4-500 кВ, около 12 тыс. трансформаторных подстанций.

Трудовые ресурсы: Численность рабочей силы Кировской области на конец 2020 года составляет 652,1 тыс.человек. Уровень занятости составляет 58,6 %, уровень безработицы – 5,4%⁶. В городе действуют три государственных высших учебных заведения: Вятский государственный университет, Вятская государственная сельскохозяйственная академия, Кировский государственный медицинский университет. Действуют несколько негосударственных вузов, а также филиалы вузов других городов

Научные ресурсы: В городе действуют несколько научно-исследовательских институтов: НИИ охотничьего хозяйства и звероводства им. Б. М. Житкова РАСХН, НИИ переливания крови, НИИ сельского хозяйства Северо-Востока им. Н. В. Рудницкого РАСХН, НИИ микробиологии, Минобороны РФ, НИИ средств вычислительной техники.

Экономика: Экономика области носит промышленный (35,0% ВРП) и торговый характер (34,9% ВРП).



Источник информации: Кировстат⁷

Одно из ведущих и перспективных мест в обрабатывающей отрасли Кировской области занимает:

- химическое производство. Область - один из основных в России производителей минеральных удобрений, монополист по производству отдельных марок фторполимеров и фторированных смазок. В государства СНГ и другие страны поставляются около 30% минеральных удобрений и аммиака синтетического
- машиностроение представлено предприятиями авиационной, электротехнической, станкостроительной, инструментальной промышленности, подъемно-транспортного и сельскохозяйственного машиностроения

Лесопромышленный комплекс – область занимает 8 место в России по объемам заготовки и вывозке деловой древесины, 5 место - по производству пиломатериалов⁸

Сельское хозяйство - специализацией является животноводство, преимущественно молочно-мясного направления. Основные выращиваемые сельскохозяйственные культуры: зерновые,

⁵ <https://www.kirovreg.ru/econom/energy/>

⁶ https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/Rkdbu0Uj/Op_rab_sila_4kv20.htm

⁷ https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/Op_oborot_1121.htm

⁸ <https://www.kirovreg.ru/region/index.php>

кормовые культуры, картофель и овощи. В структуре зерновых преобладают рожь, ячмень, пшеница и овес.

Крупнейшими и градообразующими предприятиями области являются: ОАО «Завод «Лепсе», ОАО «ВМП «Авитек», ОАО «Завод «Сельмаш», ОАО «Кировский хладокомбинат», ОАО «Кировский завод «Маяк», ОАО «Кировский машзавод 1 Мая», ОАО «Кировский шинный завод», ОАО «Кировский завод по обработке цветных металлов», ОАО «Веста», ОАО «Ремстройгидравлика», ОАО «Электропривод», ОАО «Производственный холдинг «Здрава» (до 2011 года Кировский маргариновый завод), АО «Кировский мясокомбинат», АО «Кировский молочный комбинат», Кировский Станкостроительный завод, Экспериментальный завод спортивного оборудования «Динамо», Кировский биохимзавод, Кожевенный завод «Артэкс», Кировский комбинат искусственных кож («Искож»).

Таблица 3.1 – Основные индексы промышленного производства за январь-ноябрь 2021 г. (Кировская область)⁹

Индексы производства по основным видам экономической деятельности по Кировской области

	Январь - ноябрь 2021 в % к январю - ноябрю 2020	Ноябрь 2021 в % к	
		ноябрю 2020	октябрю 2021
Промышленное производство ¹⁾	113,3	113,6	66,4
Добыча полезных ископаемых	103,7	107,9	59,8
Обрабатывающие производства	114,0	115,7	63,4
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	111,5	100,2	104,3
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	97,1	98,3	101,9

¹⁾ Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" на основе динамики производства важнейших товаров-представителей (в натуральном или стоимостном выражении).

Источник информации: Кировстат

Основные экономические показатели Кировской области

Таблица 3.2 – Социально-экономическое положение Кировской области

Показатель	Январь-ноябрь 2021 г.	В % к январю- ноябрю 2020 г.
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами¹⁰		
Добыча полезных ископаемых, млн. руб.	1 521,7	98,5
Обрабатывающие производства, млн. руб.	307 112,5	135,5
Обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха, млн. руб.	38 513,6	110,4
Водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений, млн. руб.	7 620,0	107,1
Потребительский рынок		
Оборот розничной торговли, млн. руб.	208 830,9	104,6
Оборот общественного питания, млн. руб.	10 101,3	112,6

⁹ [https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/Op_ind_prom\(3\).htm](https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/Op_ind_prom(3).htm)

¹⁰ <https://kirovstat.gks.ru/folder/24265>

Объем платных услуг населению, млн. руб.	59 227,7	110,7
Оборот оптовой торговли организаций оптовой торговли, млн. руб.	246 344,4	98,9
Сельское хозяйство		
Зерновые и зернобобовые культуры (в весе после доработки), тысяч тонн	228,7	93,7
Овощи (в т.ч. картофель), тысяч тонн	11,8	75,7
Скот и птица (в живом весе), тысяч тонн	74,3	110,1
Транспорт		
Пассажиروоборот, тыс.пасс.-км	504 567,8	109,7
Финансовые результаты деятельности организаций		
Сальдо прибылей и убытков, (январь-октябрь 2021 г.), млн.руб.	26 728,2	X
Кредиторская задолженность организаций (на конец октября 2021 г.), млн.руб.	97 997,3	X
Дебиторская задолженность организаций (на конец октября 2021 г.), млн.руб.	79 466,8	X
Строительство		
Объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности "Строительство", млн. руб. ¹¹	30 264,7	102,4
Введено в эксплуатацию жилых домов кв. м, в т.ч. ¹²	471 462	133,1
индивидуальных жилых домов, построенных населением за счет собственных и привлеченных средств, кв.м (за январь-октябрь 2020 г.)	252 149	138,9
Число построенных квартир (за январь-октябрь 2020 г.)	6 822	X
Прочие показатели		
Инвестиции в основной капитал ¹³ (за январь-сентябрь 2021 г.), млн.руб.	47 249,0	105,9
Среднесписочная численность работников организаций ¹⁴ (за январь-октябрь 2021 г.), тыс.чел.	356,9	98,3
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций ¹⁵ (за январь-октябрь 2021 г.), руб.	34 385	107,1

Строительство.

Существующие производственные мощности по выпуску строительных материалов, изделий и конструкций позволяют покрыть потребности области в следующей продукции: бетонные и железобетонные изделия, изделия для крупнопанельного домостроения, силикатный кирпич, керамический кирпич, газосиликатные строительные материалы, нерудные материалы из природных песчано-гравийных смесей для бетонов, бетонных и железобетонных изделий, песка для строительных растворов. Существенно дополняет возможности строительного комплекса области деревообработка¹⁶.

Основные предприятия по производству строительных материалов: ОАО «Кирово-Чепецкий кирпичный завод», Кировский кирпичный завод, АО «Кировгазосиликат», АО «Кировский ССК», Кировский завод железобетонных изделий, песчано-гравийный карьер Корал, АО «Чимбулатский карьер» и другие.

Крупнейшие строительные организации Кировской области: Фирма Маяковская, АО «Кировспецмонтаж», фирма «СТЭН», АО «Кировский ССК», Компания «Железно».

В ноябре 2018 года сдан ЖК «Алые паруса», произошло открытие федерального ТЦ Макси на ул.Московская 102/1, в мае 2020 на ул. Ивана Попова 83, в марте 2021 г. на Луганской 53.

11 https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/Op_stroi1_1121.htm

12 https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/Op_gil_str1_1121.htm

13 [https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/Op_inv_1217\(1\).htm](https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/Op_inv_1217(1).htm)

14 https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/chisl_10_2021.htm

15 https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/Op_zrpl_10_2021.htm

16 <https://www.kirovreg.ru/econom/building/zhil.php>

В июне 2021 г. завершилось строительство жилого комплекса Метроград, которое началось в 2013 году. За это время был построен 21 жилой дом общей площадью более 113 тыс. кв. метров, где проживает свыше 7 тыс. человек.

Финансовый сектор.

Помимо многочисленных филиалов и отделений федеральных банков, в Кирове действуют местные Норвик-банк (до 2015 года — Вятка-банк), банк «Хлынов» и Первый Дортрансбанк.

В Кировской области розничный кредитный портфель банков на 1 октября 2021 года составил 164 млрд рублей (+18,2% к показателю на 1 октября 2020 года). При этом портфель ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) увеличился за это время на 19,8%, до 80,6 млрд рублей, потребительских – на 16,6%, до 83,4 млрд рублей.¹⁷

По данным НБКИ, в России в ноябре 2021 года было выдано 1,31 млн. потребительских кредитов (кредитов на покупку потребительских товаров). Это на 14,0% больше показателей предыдущего месяца (в сентябре 2021 г. - 1,15 млн. ед.) и на 40,0% больше, чем в аналогичном периоде прошлого года (в ноябре 2020 г. – 0,93 млн. ед.).¹⁸

Объем выданных кредитов в Кировской области юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям на 01.11.2021 г. составил 10 727 млн. рублей.¹⁹

Объем выданных кредитов в Кировской области физическим лицам на 01.12.2021 г. составил 12 124 млн. рублей.

Средневзвешенные ставки по рублевым кредитам населению (срок погашения кредита свыше 1 года) в целом по стране в октябре 2021 года сложились на уровне – 10,32%²⁰.

Инвестиционный рейтинг Кировской области.

По результатам рейтинга инвестиционной привлекательности российских регионов в 2011-2020 году, ежегодно проводимого рейтинговым агентством Эксперт-РА²¹, Кировская область вошла в группу регионов с пониженным потенциалом и умеренным риском (ЗВ1).

Таблица 3.3 - Динамика рейтинга составляющих инвестиционного климата Кировской области.

Год	Ранг потенциала	Ранг риска	Средневзвешенный индекс риска (Россия =1)
2020	61	39	0,246
2019	61	45	0,248
2018	61	41	0,234
2017	59	44	0,241
2016	60	42	0,260
2015	59	40	0,266
2014	59	61	0,298
2013	58	64	0,318
2012	58	58	0,321
2011	58	55	0,319

Начиная с 2011 года средневзвешенный индекс риска для Кировской области уменьшался и по результатам 2020 года составил 0,246.

Уровень жизни населения.

Индекс потребительских цен на товары и услуги за ноябрь 2021 года по сравнению с аналогичным периодом 2020 года составил 109,38%, в том числе на продовольственные товары –111,73%, на непродовольственные товары – 109,68%, на услуги – 105,49%.

Индекс потребительских цен на товары и услуги в ноябре 2021 года по сравнению с октябрём 2021 года составил 101,06%.²²

Величина прожиточного минимума на душу населения на 2021 год составила 10 710 рублей²³

¹⁷ <https://cbr.ru/press/regevent/?id=19659>

¹⁸ <https://www.nbki.ru/company/news/?id=698203>

¹⁹ https://cbr.ru/statistics/bank_sector/sors/

²⁰ https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/

²¹ <https://raex-a.ru/ratings/regions/2020>

²² https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/Op_ind_potreb.htm

²³ https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/9dgMwzJt/prog_min_2021.htm

Краткий обзор рынка недвижимости в г.Киров и в Кировской области

Общие тенденции на рынке недвижимости Кировской области можно охарактеризовать следующими показателями.

Таблица 3.4 - Динамика рынка недвижимости Кировской области за 2016-2020 г.

Показатель	Ед.изм.	2016	2017	2018	2019	2020	Прирост/ Снижение (2020 к 2016), %
Общая площадь жилых помещений	тыс.кв.м	33013	33463	33991	34444	34835	6%
Общая площадь жилых помещений в среднем на 1 жителя	кв.м	25,6	25,9	26,5	27,1	27,9	9%
Ввод зданий жилого назначения	тыс.кв.м	890,6	704	552,6	503,8	460,4	-48%
Ввод зданий нежилого назначения	тыс.кв.м	371,2	244,9	475,5	448,1	245,1	-34%
Число построенных квартир	шт.	12765	8975	8574	7221	6840	-46%
Средняя стоимость строительства 1 кв.м общей площади отдельно стоящих жилых домов без пристроек, надстроек, встроенных помещений (без индивид.жилых домов)	руб.	31433	32393	31119	31159	32361	3%

Источник информации: Кировстат

Таблица 3.5 – Индексы цен на первичном и вторичном рынке жилья Кировской области на конец III квартала 2021 года

Средние цены и индексы цен на рынке жилья Кировской области на конец III квартала 2021 года

	Средние цены, в рублях за 1 кв. м общей площади	Индексы цен, в % к концу предыдущего квартала
Первичный рынок		
Кировская область	59132	106,5
Город Киров	59132	... ¹⁾
Вторичный рынок		
Кировская область	49524	102,4
Город Киров	50687	... ¹⁾

¹⁾ Федеральным планом статистических работ не предусмотрено формирование показателя.

Анализ рынка жилой недвижимости в областном центре г.Киров

Таблица 3.6 – Статистика для квартир с разным количеством комнат²⁴

²⁴ <https://kirov.naydidom.com/tseny/adtype-kupit>

Статистика для квартир с разным количеством комнат

Комнат	Цена за квартиру, руб..	к ноябрю	Цена за м2, руб..	к ноябрю	Процент объявлений в базе
1-комн.	2 067 469	+ 7,12%	65 017	+ 8,39%	54,84%
2-комн.	2 890 705	+ 4,1%	59 814	+ 6,31%	27,96%
3-комн.	4 064 827	+ 3,49%	57 962	+ 6,1%	10,75%
4-комн.	5 108 928	+ 12,45%	50 387	+ 9,9%	6,45%

Динамика изменения стоимости 1 кв.м жилья на вторичном рынке в г.Киров за период март 2016 – декабрь 2021 г.



Цены на квартиры на вторичном рынке жилья в г.Киров с начала 2021 г. увеличились на 26,5%.

Источник информации: <https://kirov.naydidom.com/tseny/adtype-kupit>

Динамика изменения стоимости 1 кв.м жилья на первичном рынке в г.Киров за период май 2016 – декабрь 2021 г.



Цены на квартиры на первичном рынке жилья в г.Киров с начала 2021 г. увеличились на 26,5%.

Источник информации: <https://kirov.naydidom.com/tseny/adtype-kupit>

Первичный рынок жилья в областном центре г.Киров, в основном, сформирован строительством новых микрорайонов жилья эконом-класса. Также существуют и точечные застройки, расположенные в центре города, преимущественно – это жилье комфорт и премиум-класса.

Основные выводы по рынку купли-продажи жилой недвижимости в г. Кирове и Кировской области:

- Средний срок экспозиции составляет 3-6 месяцев, при этом, цены на жилую недвижимость растут, несмотря на увеличение сроков экспозиции
- Активность рынка средняя, преобладают сделки с недвижимостью с использованием кредитных средств и материнского капитала
- С появлением сегмента рынка жилой недвижимости – квартир-студий, резко снизилась стоимость комнат.
- Наибольшим спросом пользуется жилье эконом-класса, активно заселяются новые жилые микрорайоны, расположенные на краю города, транспортная инфраструктура одновременно с развитием данных микрорайонов не развивается, в связи с чем эти районы остаются изолированными от города, затрудняется транспортная доступность в них.

Анализ рынка загородной недвижимости в Кировской области

Динамика изменения стоимости загородной недвижимости – жилых домов, коттеджей, за период сентябрь 2021 – декабрь 2021 г.

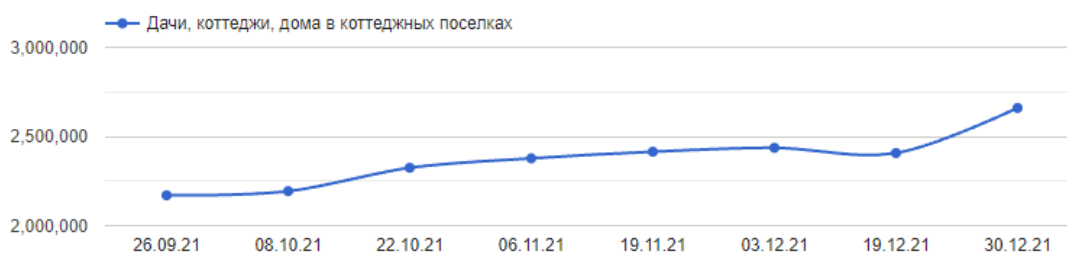
Продажа | **Аренда**

Регион: Кировская область | Тип недвижимости: Дома | Период: Квартал | Зависимость: Нет

Стоимость в валюте: рубли доллары евро

Перестроить

Рассчитываем по параметрам: Кировская область. Дачи, коттеджи, дома в коттеджных поселках. Дома. Продажа. Цена за объект



Динамика средних цен

Даты	Дачи, коттеджи, дома в коттеджных поселках, за объект, руб.	Изменение
30 декабря 2021	2659890.77	+9.5%
19 декабря 2021	2407084.04	-1.21%
03 декабря 2021	2436213.92	+0.9%
19 ноября 2021	2414266.3	+1.53%
06 ноября 2021	2377302.99	+2.23%
22 октября 2021	2324331.16	+5.64%
08 октября 2021	2193229.1	+1.06%
26 сентября 2021	2169920.98	

Цены на рынке загородной недвижимости – жилые дома, коттеджи, за период сентябрь 2021-декабрь 2021 г. в целом имеют тенденцию к росту.

Источник информации: <https://kirovskaya-oblast.restate.ru/graph/ceny-prodazhi-domov/>

Динамика изменения стоимости земельных участков под индивидуальное жилищное строительство за период сентябрь 2021 – декабрь 2021 г.

Продажа
Аренда

Регион

Тип недвижимости

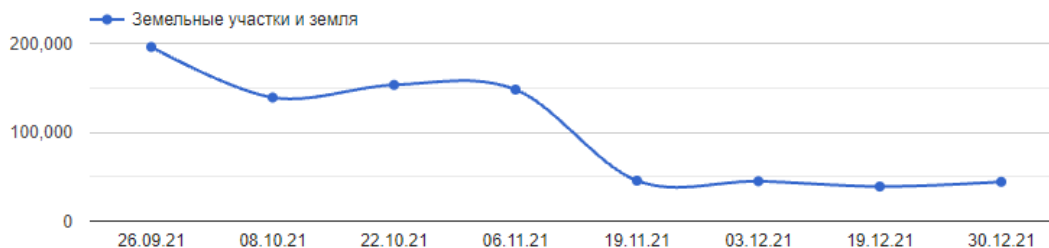
Период

Зависимость

Стоимость в валюте
 рубли доллары евро

Перестроить

Рассчитываем по параметрам: Кировская область. Земельные участки и земля. Участки. Продажа. Цена за сотку



Динамика средних цен

Даты	Земельные участки и земля, за сотку, руб.	Изменение
30 декабря 2021	44209.6	+11.96%
19 декабря 2021	38921.7	-15.28%
03 декабря 2021	44869.71	-1.45%
19 ноября 2021	45520.2	-225.07%
06 ноября 2021	147970.5	-3.57%
22 октября 2021	153260.04	+9.28%
08 октября 2021	139038.2	-40.91%
26 сентября 2021	195916.2	

Цены на рынке земельных участков под индивидуальное жилищное строительство за период сентябрь 2021-декабрь 2021 г. нестабильны, наблюдается рост и падение цен.

Источник информации: <https://kirovskaya-oblast.restate.ru/graph/ceny-prodazhi-zemli/>

Анализ рынка земельных участков в Кировской области

Таблица 3.7– Мониторинг стоимости земельных участков под коммерческую застройку по районам Кировской области в январе 2022 г.²⁵

Местонахождение объекта	Минимальная стоимость 1 кв.м, руб.	Максимальная стоимость 1 кв.м, руб.	Общее количество объектов	Средняя стоимость 1 кв.м, руб.	Отклонение стоимости 1 кв.м земли по отношению к областному центру
г. Киров	12	20000	13	3303	1,000
Слободской район	7	6250	5	1307	0,396
Котельничский район	41	41	1	41	0,012
Оричевский район	2193	2193	1	2193	0,664
Кирово-Чепецкий район	21	430	4	242	0,073
Лебяжский район	31	31	1	31	0,009
Яранский район	100	100	1	100	0,030
Арбажский район	108	108	1	108	0,033

Основные выводы по рынку купли-продажи земельных участков в г.Киров и в Кировской области:

- На продажу выставляются в основном пустые, свободные от каких-либо улучшений земельные участки, предназначенные для строительства частного жилого сектора
- Продажа земельных участков под коммерческую застройку производится в основном по выкупной цене собственниками расположенных на них зданий, сооружений
- Основной массив предлагаемых участков – земельные участки в собственности
- Большая часть выставляемых на продажу земельных участков – г.Киров и его окрестности, чем дальше удаленность от областного центра, тем меньшее количество предложений по продаже земельных участков
- Стоимость земельных участков под коммерческую застройку может существенно отличаться в зависимости от вида разрешенного использования в пределах г. Кирова, а также имеет существенный разрыв в стоимости для земельных участков, расположенных в областном центре и его окрестностях и в районах Кировской области.

Анализ рынка коммерческой недвижимости в г.Киров

На рынке г. Кирова выставлено на продажу большое количество объектов коммерческой недвижимости, в основном, это помещения свободного назначения, офисные и торговые помещения.

Таблица 3.8 - Диапазон значений стоимости предложения объектов коммерческой недвижимости в г. Киров в январе 2022 года²⁶

Показатель	Стоимость 1 кв.м, руб.		
	Минимальное значение	Максимальное значение	Количество объектов
Офисы	9 677	114 285	200
Гостиницы	20 000	65 714	4
Помещение общественного питания	3 571	98 936	9
Помещение свободного назначения	4 775	146 491	220
Производственно-складское помещение	2 863	58 636	76
Торговое помещение	9 000	149 892	179

²⁵ https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov

²⁶ https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/kommercheskaya_nedvizhimost?cd=1

На рынке г. Кирова сдается в аренду также большое количество объектов коммерческой недвижимости, в основном, это помещения свободного назначения, а также офисные и торговые помещения.

Таблица 3.9 - Диапазон значений стоимости аренды объектов коммерческой недвижимости в г. Киров в январе 2022 года

Показатель	Стоимость аренды 1 кв.м, руб. в месяц		
	Минимальное значение	Максимальное значение	Количество объектов
Офисы	200	1 000	301
Гостиница	-	-	0
Помещение общественного питания	180	600	2
Помещение свободного назначения	133	2 604	235
Производственное-складское помещение	60	650	110
Торговое помещение	270	2 200	296

Основные выводы по рынку купли-продажи коммерческой недвижимости в г. Кирове и Кировской области:

- На рынке выставлено большое количество объектов недвижимости, как на продажу, так и для сдачи в аренду
- Рынок насыщен объектами коммерческой недвижимости, с основным, это отдельные помещения в административных зданиях и многоквартирных жилых домах, класса С и D
- В г.Киров функционирует большое количество административных зданий советской постройки, расположенных в различных районах города, в которых предлагаются в аренду помещения различного назначения. Одним из преимуществ таких административных зданий является наличие собственной парковки, а также удачное расположение и высокая проходимость ввиду функционирования в них большого количества различных фирм. Недостатками зданий советской постройки, помещения в которых предлагаются в аренду – неудачные планировочные решения, низкое качество отделки, уровня инженерных коммуникаций.

Аналитика составлена ООО «Компания оценки и права».

Адрес: 610035, г.Киров, ул.Сурикова 19, оф.108,

Эл.почта: ocenka_prof@mail.ru