

Социально-экономическое положение Кировской области и анализ влияния на рынок недвижимости в августе 2025 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 2025 г. — 1 120,4 тыс.чел.² В городах и поселках городского типа проживает 78,93 процентов населения области, в сельской местности — 21,07. Плотность населения — 10,26 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 ополий.

Численность населения г.Кирова на 01 января 2025 г.- 500 987 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 14 338 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 энергосистемой, с энергосистемами Республики Татарстан, Республики Марий Эл, Республики Коми и Удмуртской Республики. Суммарная установленная мощность ТЭЦ составляет 961,3 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.

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

2 <https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Оценка%20численности%20на%20начало%202024-2025.htm>

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

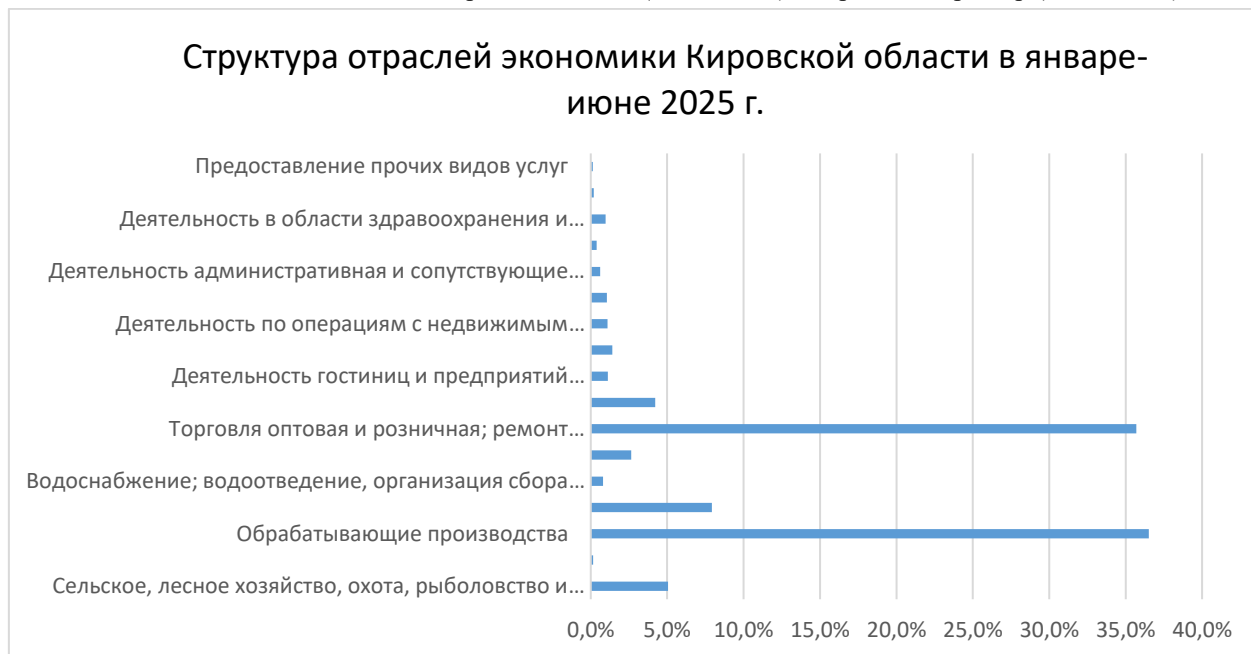
4 <https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Оценка%20численности%20постоянного%20населения%20на%20начало%202025%20года.htm>

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

Трудовые ресурсы: Численность рабочей силы Кировской области на конец I квартала 2025 года составляет 577,0 тыс.человек. Уровень занятости составляет 59,7 %, уровень безработицы – 1,7%⁶.

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. В городе действуют три государственных высших учебных заведения: Вятский государственный университет, Вятский государственный агротехнологический университет, Кировский государственный медицинский университет. Действуют несколько негосударственных вузов, а также филиалы вузов других городов.

Экономика: Экономика области носит промышленный (36,5% ВРП) и торговый характер (35,7% 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, 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, Кировский биохимзавод, Кожевенный завод «Артэкс», Кировский комбинат искусственных кож («Искож»).

Таблица 3.1 – Основные индексы промышленного производства за январь-июнь 2025 г. (Кировская область)⁹

6 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_rab_sila_1kv25.htm

7 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_oborot_0625.htm

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

9 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_ind_prom_0625.htm

**Индексы промышленного производства¹⁾ по Кировской области
по видам экономической деятельности
(процентов)**

	Январь - июнь 2025 к январю - июню 2024	Июнь 2025 к	
		июню 2024	маю 2025
Промышленное производство	100,2	107,8	94,4
Добыча полезных ископаемых	75,6	71,3	143,3
Обрабатывающие производства	100,7	109,4	95,5
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	96,8	92,2	71,0
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	93,1	90,9	103,6

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-июне 2025 г.	В % к январю-июню 2024 г.
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами¹⁰		
Добыча полезных ископаемых, млн. руб.	845,3	94,1
Обрабатывающие производства, млн. руб.	270 302,4	109,7
Обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха, млн. руб.	25 756,9	103,1
Водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений, млн. руб.	5 702,7	99,9
Потребительский рынок		
Оборот розничной торговли, млн. руб.	109 971,6	101,7
Оборот общественного питания, млн. руб.	7 254,5	103,5
Объем платных услуг населению, млн. руб.	53 648,3	98,5
Оборот оптовой торговли организаций оптовой торговли, млн. руб.	130 771,1	104,6
Сельское хозяйство (реализация продуктов)		
Зерновые и зернобобовые культуры (в весе после доработки), тысяч тонн	132,8	104,7
Овощи (в т.ч. картофель), тысяч тонн	2,9	X
Скот и птица (в живом весе), тысяч тонн	64,2	100,3
Транспорт		
Грузооборот, тыс.т-км	344 723,7	121,2
Пассажирооборот, тыс.пасс.-км	283,7	94,3
Финансовые результаты деятельности организаций		
Сальдо прибылей и убытков, (январь-март 2025 г.), млн.руб.	17 705,8	X

10 <https://43.rosstat.gov.ru/folder/24265>

Кредиторская задолженность организаций (на конец марта 2025 г.), млн.руб.	284 534,3	X
Дебиторская задолженность организаций (на конец марта 2025 г.), млн.руб.	162 556,5	X
Строительство		
Объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности "Строительство", млн. руб. ¹¹	25 711,7	126,3
Введено в эксплуатацию жилых домов ¹² кв. м, в т.ч.	243 786	93,4
из общего объема - введено населением, кв. м	174 320	84,3
Число построенных квартир	2 752	X
Прочие показатели		
Инвестиции в основной капитал ¹³ (за январь-март 2025 г.), млн.руб.	25 078,4	103,3
Среднесписочная численность работников организаций ¹⁴ (январь-май 2025 г.), тыс.чел.	346,1	99,5
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций ¹⁵ (январь-май 2025 г.), руб.	63 695	116,5

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», Специализированный застройщик «Стройсоюз», ООО "УКС ВМП "Авитек", ООО Спецзастройщик "Транс-Холдинг" и др.

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.

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.

В 2021 году завершилось строительство жилого комплекса «Васильки», отличающегося малоэтажной застройкой и обустроенной современной дворовой территорией. Жилой комплекс находится в микрорайоне Радужный, сдана последняя девятая очередь. Количество проживающих насчитывается более 1 тыс.человек.

Активно развивается застройка микрорайона Озерки, расположенного в заречной части города. Строительство микрорайона началось в 2014 году.

Активно развивается застройка микрорайона Европейские улочки, расположенного в западной части города. Строительство микрорайона началось в 2012 году.

За январь-июль 2025 г. выдано 16 разрешений на строительство многоквартирных жилых домов юридическим лицам. За 2024 г. выдано 31 разрешение на строительство многоквартирных жилых домов юридическим лицам.

За январь-июль 2025 г. выдано 10 разрешений на ввод в эксплуатацию для многоквартирных жилых домов и 14 разрешений на ввод в эксплуатацию для общественных зданий. За 2024 г. администрацией города Кирова выдано 30 разрешений на ввод в эксплуатацию для многоквартирных жилых домов и 23 разрешения на ввод в эксплуатацию для общественных зданий.¹⁷

11 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_stroi1_0625.htm

12 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_gil_str_0625.htm

13 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_inv_1кв25.htm

14 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/chisl_05.2025.htm

15 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_Zrpl_05_2025.htm

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

17 <https://киров.рф/горожанам/градостроительство/статистическая-информация/>

Финансовый сектор.

С 28 июля 2025 г. действующая ключевая ставка ЦБ РФ установилась в размере 18,0%¹⁸

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

Объем выданных кредитов в Кировской области юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям на 01.07.2025 г. составил 9 147 млн. рублей.

Объем выданных кредитов в Кировской области физическим лицам на 01.07.2025 г. составил 12 470 млн. руб.¹⁹

Средневзвешенные ставки по рублевым кредитам населению (срок погашения кредита свыше 1 года) по Приволжскому федеральному округу в июне 2025 года сложились на уровне – 18,84% (-0,5% за месяц), ставки по вкладам населению в июне 2025 г. – 16,3% (+1,5% за месяц).

Средневзвешенные ставки по рублевым кредитам нефинансовым организациям (срок погашения кредита свыше 1 года) по Приволжскому федеральному округу в июне 2025 года сложились на уровне – 17,01% (-10,57% за месяц), ставки по депозитам нефинансовым организациям в июне 2025 г. – 18,61% (+9,1% за месяц)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 (3В1).

В 2021 г. уровень инвестиционной привлекательности Кировской области составил IC7 (умеренная инвестиционная привлекательность), при уровнях инвестиционной привлекательности IC1-IC9.

В 2022 г. уровень инвестиционной привлекательности Кировской области понизился до IC8 (умеренная инвестиционная привлекательность), при уровнях инвестиционной привлекательности IC1-IC9

В 2023 г. Кировская область заняла 55 место в рейтинге регионов, с рейтинговым баллом 45,541

В 2024 г. Кировская область заняла 54 место в рейтинге регионов, с рейтинговым баллом 49,17 (поднявшись по сравнению с 2023 г.)²²

Уровень жизни населения.

Индекс потребительских цен на товары и услуги за июнь 2025 года по сравнению с аналогичным периодом 2024 года составил 110,62%, в том числе на продовольственные товары – 113,69%, на непродовольственные товары – 105,17%, на услуги – 113,69%.

Индекс потребительских цен на товары и услуги в июне 2025 года по сравнению с маем 2025 года составил 100,24%.²³

Величина прожиточного минимума на душу населения на 2025 год составляет 15 782 рублей²⁴.

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

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

Таблица 3.3 - Динамика рынка жилой недвижимости Кировской области за 2020-2024 г.

18 https://cbr.ru/hd_base/KeyRate/

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://riarating.ru/infografika/20241223/630274686.html>

23 [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_ind_potreb\(35\).htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_ind_potreb(35).htm)

24 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/prog_min_2025.htm

Показатель	Ед.изм.	2020	2021	2022	2023	2024	Прирост/ Снижение (2024 к 2020), %
Общая площадь жилых помещений	тыс.кв.м	34835	35179	35505	35 924	36 260	4,1%
Общая площадь жилых помещений в среднем на 1 жителя	кв.м	27,9	28,5	31,2	31,8	32,4	16,1%
Ввод зданий жилого назначения	тыс.кв.м	460,4	552,4	737,0	725,2	703,6	52,8%
Ввод зданий нежилого назначения	тыс.кв.м	245,1	212,0	197,0	165,2	184,2	-24,8%
Число построенных квартир	шт.	6840	7589	6633	7751	7595	11,0%
Общая площадь приватизированных жилых помещений	тыс.кв.м	42,8	54,6	60,2	67,8	70,2	64,0%

Источник информации: Кировстат

Таблица 3.4 – Средние цены и индексы цен на рынке жилья Кировской области в 2025 году²⁵

**Средние цены и индексы цен по типам квартир на рынке жилья
на конец II квартала 2025 года**

	Средние цены, рублей за 1 кв. м общей площади		Индексы цен, в % к концу предыдущего квартала	
	Первичный рынок	Вторичный рынок	Первичный рынок	Вторичный рынок
Кировская область				
Все типы квартир	121 585	89 139	102,23	103,19
Низкого качества	-	54 193	-	95,65
Квартиры среднего качества (типовые)	108 319	79 510	100,20	106,21
Улучшенного качества	123 894	102 678	102,75	102,48
Элитные квартиры	151 490	К	102,47	100,20
Город Киров				
Все типы квартир	122 021	92 677	... 1)	... 1)
Низкого качества	-	61 242	... 1)	... 1)
Квартиры среднего качества (типовые)	109 038	83 953	... 1)	... 1)
Улучшенного качества	123 894	102 678	... 1)	... 1)
Элитные квартиры	151 490	К	... 1)	... 1)

25 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/rg_2k2025docx.htm

Анализ рынка жилой недвижимости в областном центре г.Киров

Обзор рынка вторичной жилой недвижимости за 1 полугодие 2025 г.²⁶

Объем предложений (квартиры, город Киров) на вторичном рынке за 2 квартал 2025 остался на том же уровне, что и в 1 квартале. На конец июня - это порядка 2800 предложений (данные самого наполняемого портала области - Avito.ru). Дефицит сохраняется, покупатели стакиваются при подборе с нехваткой объектов, по большей части в бюджетном сегменте.

Активность рынка

Объем ипотеки на вторичном рынке от общего числа сделок (ипотека, наличные, субсидии) в 2 квартале составил порядка 29%, что выше в два раза структуры продаж 1 квартала, по данным риэлторских агентств. Ипотечные сделки на вторичке проходят даже при заградительных ставках, но, как правило, это обменные сделки с небольшой доплатой.

Также стоит отметить оживление покупательской активности с середины июня, увеличилось количество звонков и просмотров объектов. Риэлторы связывают это с частичным переходом налички на рынок после снижения процентов по вкладам, общим положительным настроением после прогноза ЦБ по дальнейшему снижению ставки.

Внутри квартала объекты находили покупателей с разным сроком экспозиции, как в течение недели, так и бывшие на экспозиции более 6 месяцев. Общая тенденция квартала – слабый спрос с ростом активности к концу квартала. По отзывам риэлторов, глубина торгового предложения увеличилась.

Цены

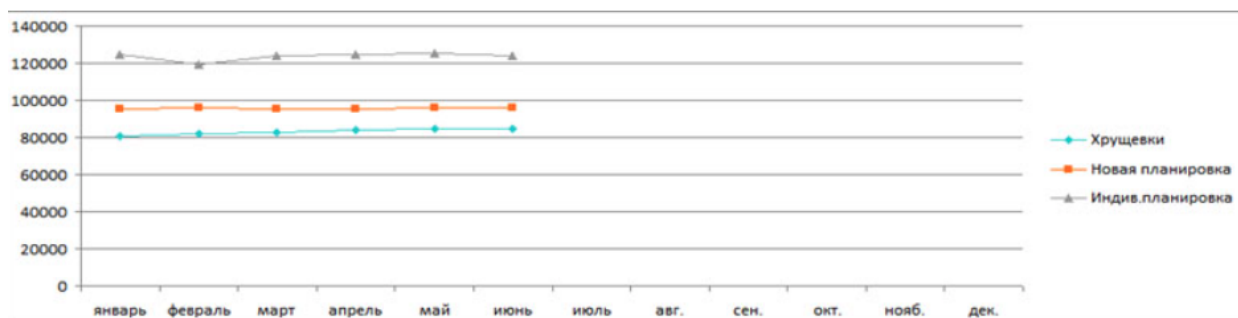
1 квартал 2025 года - средняя цена новостройки в Кирове 118 578 тыс.руб.

Средняя цена вторичного рынка на конец июня – 101 670 руб. за 1 кв.м. За 2 квартал прирост цены составил 1% по сравнению с 1 кварталом, а за 1 полугодие плюс 4%.

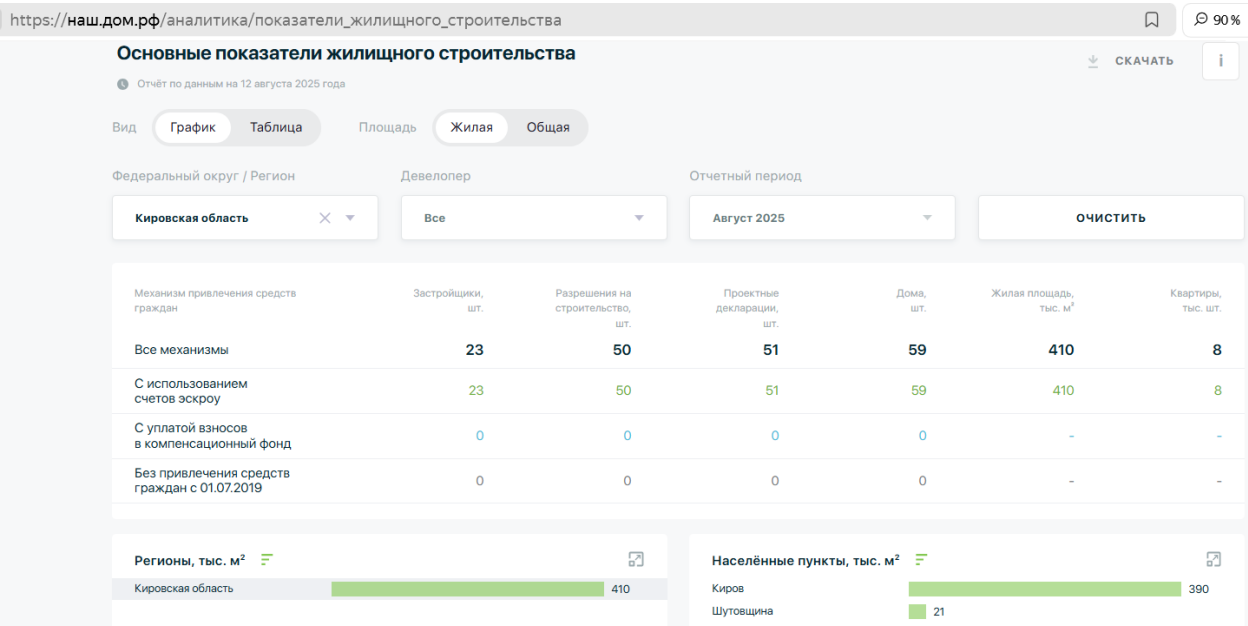
Средняя цена за 1 кв.м 2025 год по планировкам, г. Киров

	январь	февраль	март	апрель	май	июнь
Хрущевки	80852	82028	82813	84142	84718	84683
Новая планировка	95603	95696	95334	95609	96087	96269
Индив.планировка	124735	119098	124267	124798	125162	124058

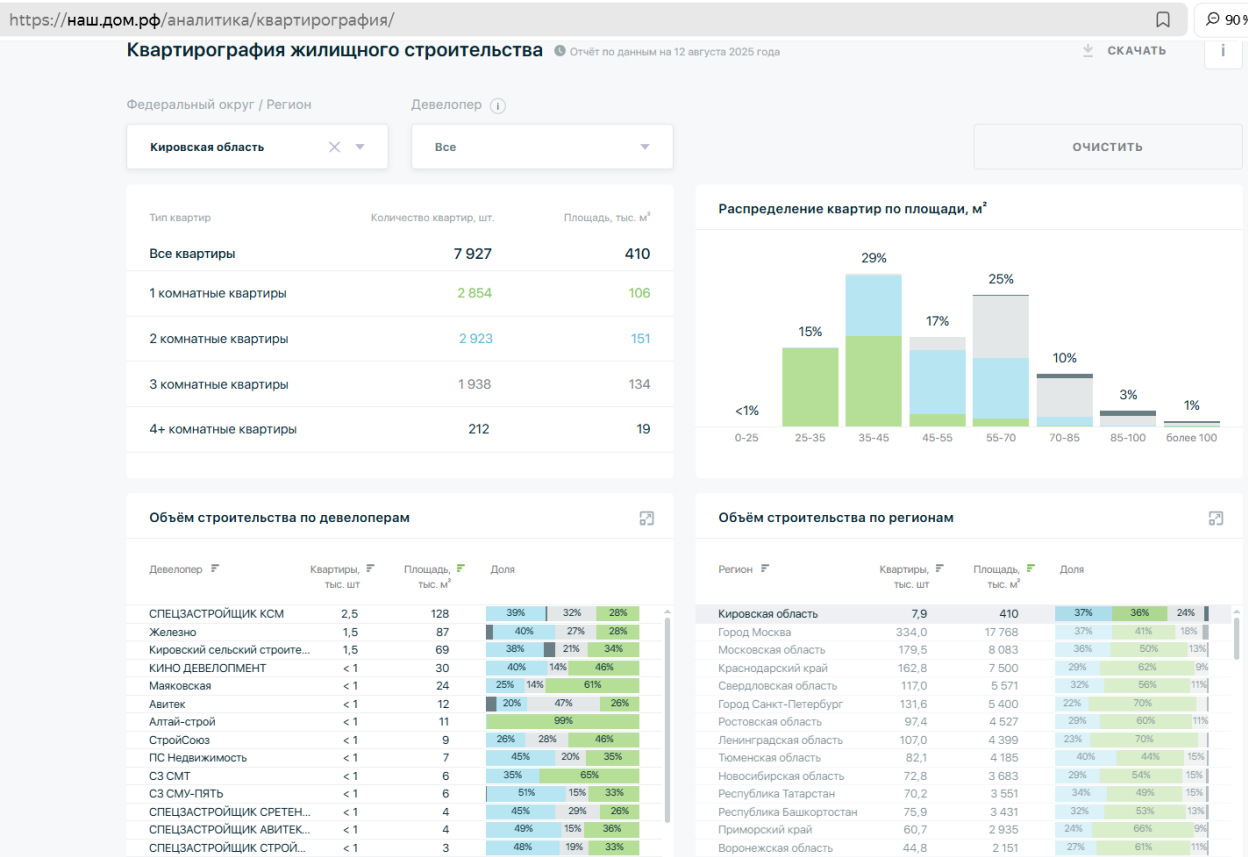
◀



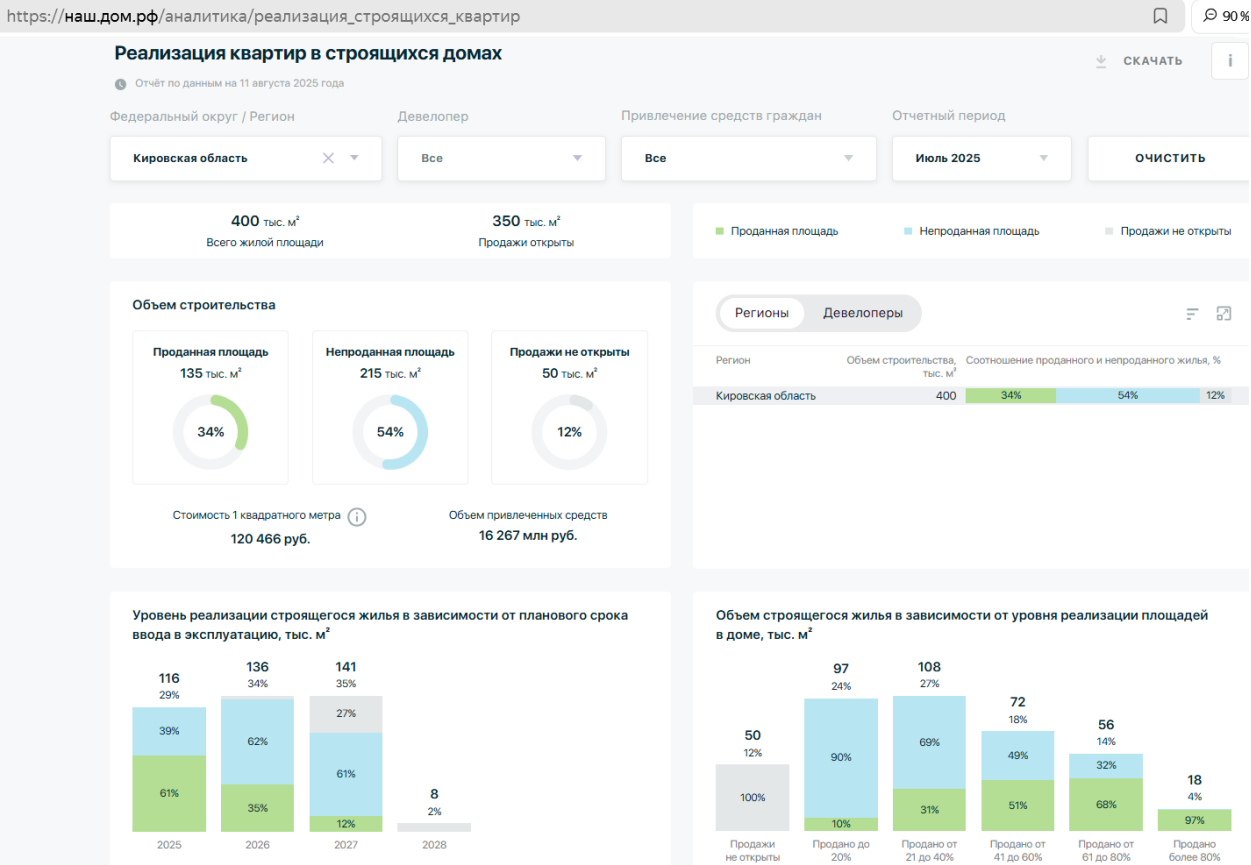
Анализ рынка жилищного строительства в августе 2025 г.



Источник информации: https://наш.дом.рф/аналитика/показатели_жилищного_строительства



Источник информации: <https://наш.дом.рф/аналитика/квартирография/>



Источник информации: https://наш.дом.рф/аналитика/реализация_строящихся_квартир

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.

Таблица 3.5 – Статистика цен на «хрущевки» в Кирове по районам за июнь 2025 г.

Микрорайон	1-к май	1-к кв.м май	1-к июнь	1-к кв.м июнь	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	2938	94957	2727	89492	92,82%	94,24%
Радужный	2575	76799	2399	72477	93,17%	94,37%
Дружба	3063	96790	3148	101535	102,78%	104,90%
ЮЗР	3288	106073	3100	97987	94,28%	92,38%
Лепсе	2810	91830	3111	90024	110,71%	98,03%
Коминтерн, Заречная часть	2543	82937	2795	89164	109,91%	107,51%
Зональный	3157	96691	3160	99162	100,10%	102,56%
Центр	3518	112536	3510	111976	99,77%	99,50%
Среднерыночная цена	2986,50	94826,63	2993,75	93977,13	100,24%	99,10%

Микрорайон	2-к май	2-к кв.м май	2-к июнь	2-к кв.м июнь	% цена	% за кв.м		
Филейка, ОЦМ, Ганино	3355	78846	3445	79569	102,68%	100,92%		
Радужный	3403	73470	3223	66225	94,71%	90,14%		
Дружба	3854	88106	3939	89698	102,21%	101,81%		
ЮЗР	3805	88458	4056	95287	106,60%	107,72%		
Лепсе	3480	78042	3429	77419	98,53%	99,20%		
Коминтерн, Заречная часть	2633	59727	2598	58778	98,67%	98,41%		
Зональный	3634	84981	3889	94279	107,02%	110,94%		
Центр	4212	97597	4229	98582	100,40%	101,01%		
Среднерыночная цена	3547,00	81153,38	3601,00	82479,63	101,52%	101,63%		

Микрорайон	3-к май	3-к кв.м май	3-к июнь	3-к кв.м июнь	% цена	% за кв.м	Средняя цена за кв.м май	Средняя цена за кв.м июнь
Филейка, ОЦМ, Ганино	4536	81618	3991	72351	87,99%	88,65%	85140,33	80470,667
Радужный	4363	71440	4656	74191	106,72%	103,85%	73903,00	70964,333
Дружба	4326	75085	4477	76875	103,49%	102,38%	86660,33	89369,333
ЮЗР	4780	91923	4780	91923	100,00%	100,00%	95484,67	95065,667
Лепсе	4112	72910	4351	76372	105,81%	104,75%	80927,33	81271,667
Коминтерн, Заречная часть	3247	55089	2940	52646	90,55%	95,57%	65917,67	66862,667
Зональный	5085	86893	4975	89821	97,84%	103,37%	89521,67	94420,667
Центр	5279	90441	4941	86565	93,60%	95,71%	100191,33	99041
Среднерыночная цена	4466,00	78174,88	4388,88	77593,00	98,27%	99,26%	84718,29	84683,25

Таблица 3.6 – Статистика цен на вторичную жилую недвижимость новой планировки в Кирове по районам за июнь 2025 г.

Микрорайон	1-к май	1-к кв.м май	1-к июнь	1-к кв.м июнь	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	3115	94096	3483	103729	111,81%	110,24%
Радужный	2968	92565	2858	87963	96,29%	95,03%
Дружба	3780	104644	3619	105867	95,74%	101,17%
Чистые пруды	4446	121129	4411	122966	99,21%	101,52%
ЮЗР	3593	104547	3570	103367	99,36%	98,87%
Лепсе	3150	91570	3325	93980	105,56%	102,63%
Коминтерн, Озерки	3303	93662	3527	98332	106,78%	104,99%
Коминтерн, Заречная часть	2700	81818	2600	78994	96,30%	96,55%
Зональный	3780	105115	3598	102002	95,19%	97,04%
Центр	4157	122064	4194	121349	100,89%	99,41%
Среднерыночная цена	3499,20	101121,00	3518,50	101854,90	100,55%	100,73%

Микрорайон	2-к май	2-к кв.м май	2-к июнь	2-к кв.м июнь	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	4490	90654	4940	98559	110,02%	108,72%
Радужный	4380	84125	4377	87116	99,93%	103,56%
Дружба	5221	101437	5078	101461	97,26%	100,02%
Чистые пруды	6600	115143	6782	117250	102,76%	101,83%
ЮЗР	4768	94711	4838	95053	101,47%	100,36%
Лепсе	5025	101738	4810	98483	95,72%	96,80%
Коминтерн, Озерки	5056	91442	5480	91157	108,39%	99,69%
Коминтерн, Заречная часть	3755	75608	3525	70917	93,87%	93,80%
Зональный	4804	98745	4377	90126	91,11%	91,27%
Центр	5160	101180	5549	110292	107,54%	109,01%
Среднерыночная цена	4925,90	95478,30	4975,60	96041,40	101,01%	100,59%

Микрорайон	3-к май	3-к кв.м май	3-к июнь	3-к кв.м июнь	% цена	% за кв.м	Средняя цена за кв.м май	Средняя цена за кв.м июнь
Филейка, ОЦМ, Ганино	5505	84573	5415	84219	98,37%	99,58%	89774,33	95502,33
Радужный	5550	82505	5668	81872	102,13%	99,23%	86398,33	85650,33
Дружба	5663	87506	5651	86940	99,79%	99,35%	97862,33	98089,33
Чистые пруды	8719	119991	9271	123562	106,33%	102,98%	118754,33	121259,33
ЮЗР	5611	87514	5763	89642	102,71%	102,43%	95590,67	96020,67
Лепсе	5775	95357	6435	103391	111,43%	108,43%	96221,67	98618,00
Коминтерн, Озерки	5798	88645	5825	81002	100,47%	91,38%	91249,67	90163,67
Коминтерн, Заречная часть	4118	61202	3980	60579	96,65%	98,98%	72876,00	70163,33
Зональный	6352	96455	6103	91272	96,08%	94,63%	100105,00	94466,67
Центр	7363	112865	6835	106633	92,83%	94,48%	112036,33	112758,00
Среднерыночная цена	6045,40	91661,30	6094,60	90911,20	100,81%	99,18%	96086,87	96269,17

Таблица 3.7 – Статистика цен на вторичную жилую недвижимость индивидуальной планировки в Кирове по районам за июнь 2025 г.

Микрорайон	1-к май	1-к кв.м май	1-к июнь	1-к кв.м июнь	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	4206	104932	4129	106640	98,17%	101,63%
Радужный	4109	123060	4214	116955	102,56%	95,04%
Дружба	4542	120433	5093	125476	112,13%	104,19%
ЮЗР	4681	117875	4573	116020	97,69%	98,43%
Лепсе	4546	121304	4357	110266	95,84%	90,90%
Зональный	5057	122608	5130	128148	101,44%	104,52%
Центр	6971	159501	6669	155993	95,67%	97,80%
Среднерыночная цена	4873,14	124244,71	4880,71	122785,43	100,16%	98,83%

Микрорайон	2-к май	2-к кв.м май	2-к июнь	2-к кв.м июнь	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	5693	105703	6439	106179	113,10%	100,45%
Радужный	6633	120709	6467	115525	97,50%	95,71%
Дружба	8022	138390	8017	136966	99,94%	98,97%
ЮЗР	7132	118727	6494	103678	91,05%	87,32%
Лепсе	6551	111151	6398	112486	97,66%	101,20%
Зональный	6665	120592	7005	124635	105,10%	103,35%
Центр	9049	152850	9234	155259	102,04%	101,58%
Среднерыночная цена	7106,43	124017,43	7150,57	122104,00	100,62%	98,46%

Микрорайон	3-к май	3-к кв.м май	3-к июнь	3-к кв.м июнь	% цена	% за кв.м	Средняя цена за кв.м май	Средняя цена за кв.м июнь
Филейка, ОЦМ, Ганино	8430	109095	8047	103767	95,46%	95,12%	106576,67	105528,67
Радужный							121884,50	116240
Дружба	13075	132850	10359	127822	79,23%	96,22%	130557,67	130088
ЮЗР	8471	107836	11050	126430	130,45%	117,24%	114812,67	115376
Лепсе	9092	114246	7550	103288	83,04%	90,41%	115567,00	108680
Зональный	12463	147425	12988	157768	104,21%	107,02%	130208,33	136850,33
Центр	13053	157234	13106	155682	100,41%	99,01%	156528,33	155644,67
Среднерыночная цена	10764,00	128114,33	10516,67	129126,17	97,70%	100,79%	125162,17	124058,24

Источник информации: <https://regburokirov.ru/prices-kvartira-kirov/>

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 земельных участков в Кировской области

Таблица 3.8 – Мониторинг стоимости земельных участков под коммерческую и индустриальную застройку по районам Кировской области в августе 2025 г.²⁷

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	600	15590	27	4547	1,000
Слободской район	130	2000	11	792	0,174
Зуевский район	313	313	1	313	0,069
Юрьянский район	286	286	1	286	0,063
Кирово-Чепецкий район	34	3143	4	1340	0,295
Оричевский район	333	1564	2	949	0,209
Котельничский район	41	41	1	41	0,009
Немский район	630	630	1	630	0,139

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 3.9 - Диапазон значений стоимости предложения объектов коммерческой недвижимости в г. Киров в августе 2025 года²⁸

Показатель	Стоимость 1 кв.м, руб.		
	Минимальное значение	Максимальное значение	Количество объектов
Офисы	13 559	150 000	129
Гостиницы	15 000	137 795	2
Помещение общественного питания	147 614	200 000	3
Помещение свободного назначения	12 594	384 146	239
Производственно-складское помещение	7 071	83 750	48
Торговое помещение	24 010	255 000	116

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 3.10 - Диапазон значений стоимости аренды объектов коммерческой недвижимости в г. Киров в августе 2025 года

Показатель	Стоимость аренды 1 кв.м, руб. в месяц		
	Минимальное значение	Максимальное значение	Количество объектов
Офисы	333	1 636	305
Гостиница	-	-	0
Помещение общественного питания	241	1 050	5
Помещение свободного назначения	100	4 000	408
Производственное-складское помещение	138	1 000	128
Торговое помещение	302	4 373	265

²⁷ https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov

²⁸ https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/kommercheskaya_nedvizhimost?cd=1

Согласно данным Росстата²⁹ средняя цена аренды коммерческой недвижимости в Кировской области в I квартале 2025 г. составляет:



**Средние цены аренды коммерческой недвижимости
по Российской Федерации в I квартале 2025 года¹⁾**
(по предварительным данным)

в расчете на месяц, рублей за м2

	Здания	Помещения	Сооружения	Машино-места
Все объекты				
Российская Федерация	3636,19	1670,36	216,19	991,86
Приволжский федеральный округ	392,17	607,26	71,32	240,45
Кировская область	301,66	427,00	108,62	216,39

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_profi@mail.ru

²⁹ <https://rosstat.gov.ru/statistics/price>