

Социально-экономическое положение Кировской области и анализ влияния на рынок недвижимости в октябре 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>

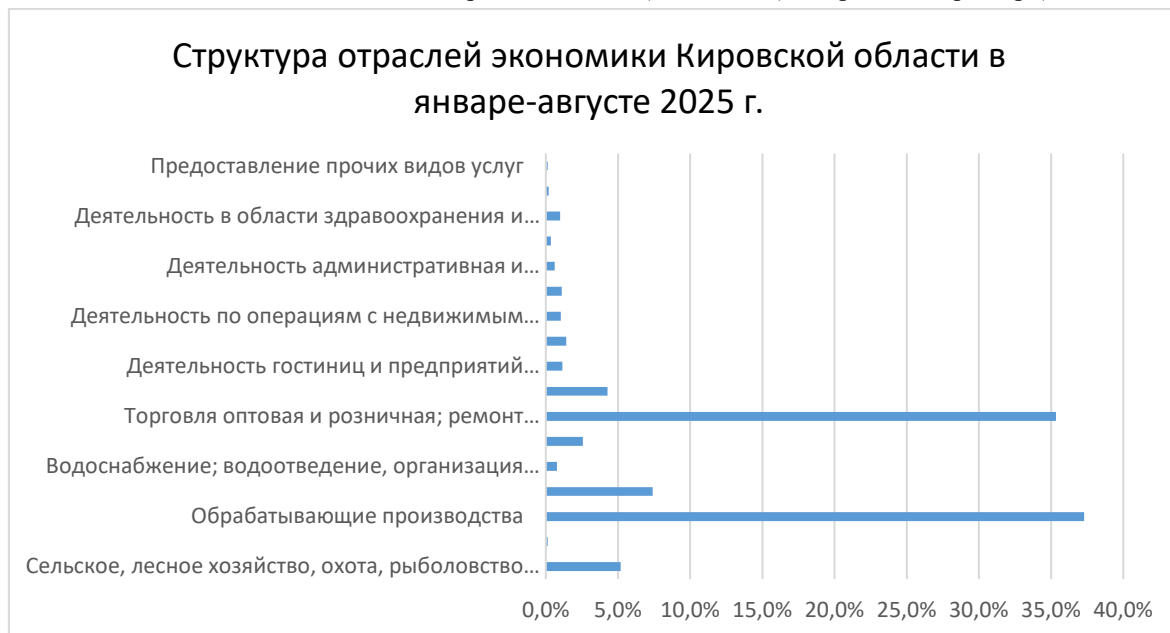
4 <https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Оценка%20численности%20постоянного%20населения%20на%20начало%202025%20года.htm>

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

Трудовые ресурсы: Численность рабочей силы Кировской области на конец II квартала 2025 года составляет 575,7 тыс.человек. Уровень занятости составляет 59,5 %, 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 (37,3% ВРП) и торговый характер (35,3% 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»).

6 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_rab_sila_2kv25.htm

7 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_oborot_0825.htm

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

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

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

	Январь - август 2025 к январю - августу 2024	Август 2025 к	
		августу 2024	июлю 2025
Промышленное производство	97,8	95,2	92,0
Добыча полезных ископаемых	78,7	79,3	72,4
Обрабатывающие производства	98,1	95,0	92,1
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	96,0	101,2	91,6
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	94,0	101,6	101,1

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-августе 2025 г.	В % к январю-августу 2024 г.
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами¹⁰		
Добыча полезных ископаемых, млн. руб.	1 090,7	89,2
Обрабатывающие производства, млн. руб.	372 432,1	109,1
Обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха, млн. руб.	30 944,2	102,6
Водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений, млн. руб.	7 463,4	96,4
Потребительский рынок		
Оборот розничной торговли, млн. руб.	229 725,3	101,7
Оборот общественного питания, млн. руб.	15 452,5	101,9
Объем платных услуг населению, млн. руб.	70 544,4	99,6
Оборот оптовой торговли организаций оптовой торговли, млн. руб.	255 290,6	98,6
Сельское хозяйство (реализация продуктов)		
Зерновые и зернобобовые культуры (в весе после доработки), тысяч тонн	155,6	97,1
Овощи (в т.ч. картофель), тысяч тонн	3,0	X
Скот и птица (в живом весе), тысяч тонн	86,5	100,9
Транспорт		
Грузооборот, тыс.т-км	693 158,0	112,4
Пассажиروоборот, тыс.пасс.-км	384 426,8	95,4
Финансовые результаты деятельности организаций		
Сальдо прибылей и убытков, (январь-июль 2025 г.), млн.руб.	26 997,1	X

⁹ https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_ind_prom_0825.htm

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

Кредиторская задолженность организаций (на конец июля 2025 г.), млн.руб.	289 807,2	X
Дебиторская задолженность организаций (на конец июля 2025 г.), млн.руб.	174 026,5	X
Строительство		
Объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности "Строительство", млн. руб. ¹¹	38 562,0	106,4
Введено в эксплуатацию жилых помещений ¹² кв. м, в т.ч.	321 867	93,7
из общего объема - введено населением, кв. м	228 944	82,5
Число построенных квартир	3 680	X
Прочие показатели		
Инвестиции в основной капитал ¹³ (за январь-июнь 2025 г.), млн.руб.	56 637,2	103,2
Среднесписочная численность работников организаций ¹⁴ (январь-июнь 2025 г.), тыс.чел.	345,6	99,7
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций ¹⁵ (январь-июль 2025 г.), руб.	65 421	116,6

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-сентябрь 2025 г. выдано 21 разрешение на строительство многоквартирных жилых домов юридическим лицам. За 2024 г. выдано 31 разрешение на строительство многоквартирных жилых домов юридическим лицам.

За январь-сентябрь 2025 г. выдано 18 разрешений на ввод в эксплуатацию для многоквартирных жилых домов и 18 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_0825.htm

12 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_gil_str_0825.htm

13 [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_inv_2кв25\(1\).htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_inv_2кв25(1).htm)

14 [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/chisl_07_2025%20\(1\).htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/chisl_07_2025%20(1).htm)

15 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_Zrpl_07_2025.htm

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

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

Финансовый сектор.

С 15 сентября 2025 г. действующая ключевая ставка ЦБ РФ установилась в размере 17,0%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 01.09.2025 г. составил 10 633 млн. рублей.

Объем выданных кредитов в Кировской области физическим лицам на 01.09.2025 г. составил 14 585 млн. руб.¹⁹

Средневзвешенные ставки по рублевым кредитам населению (срок погашения кредита свыше 1 года) по Приволжскому федеральному округу в августе 2025 года сложились на уровне – 17,3% (-5,0% за месяц), ставки по вкладам населению в августе 2025 г. – 12,92% (-15,3% за месяц).

Средневзвешенные ставки по рублевым кредитам нефинансовым организациям (срок погашения кредита свыше 1 года) по Приволжскому федеральному округу в августе 2025 года сложились на уровне – 16,39% (+5,0% за месяц), ставки по депозитам нефинансовым организациям в августе 2025 г. – 15,91% (-3,1% 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 сентябрь 2025 года по сравнению с аналогичным периодом 2024 года составил 109,86, в том числе на продовольственные товары –111,89, на непродовольственные товары – 105,05, на услуги – 113,51.

Индекс потребительских цен на товары и услуги в сентябре 2025 года по сравнению с августом 2025 года составил 100,62.²³

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\(38\).htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_ind_potreb(38).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 сталкиваются 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 не увеличилась.

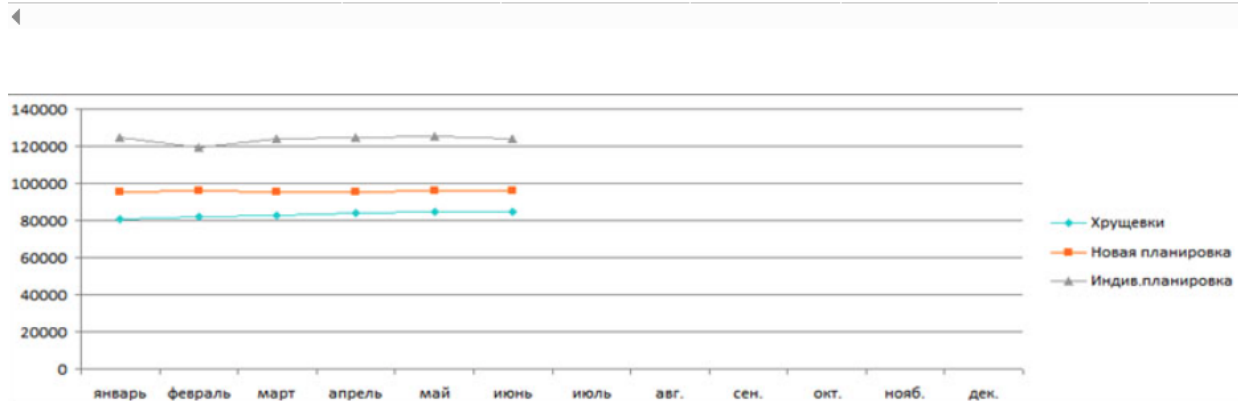
Цены

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

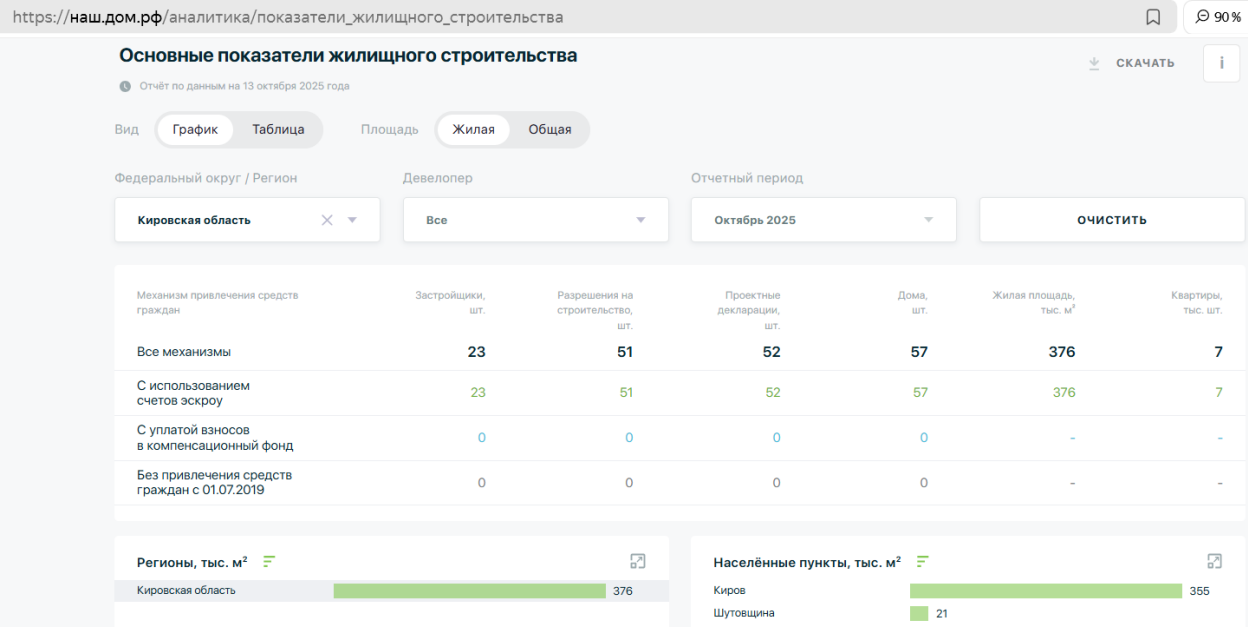
Средняя цена вторичного рынка на конец июня – 101 670 руб. за 1 кв.м. За 2 квартал прирост цены составил 1% по сравнению с 1 кварталом, а за 1 полугодие плюс 4%.

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

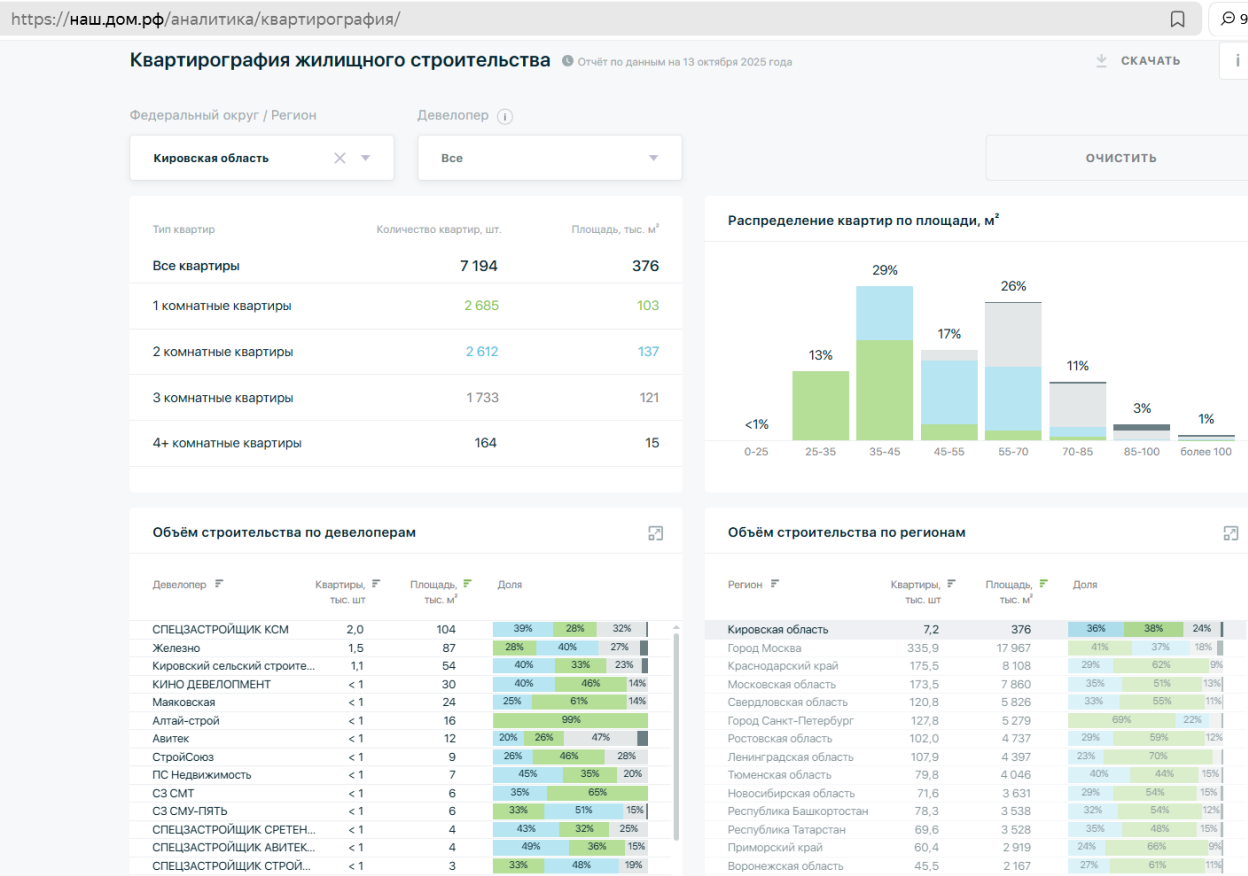
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь
Хрущевки	80852	82028	82813	84142	84718	84683
Новая планировка	95603	95696	95334	95609	96087	96269
Индив.планировка	124735	119098	124267	124798	125162	124058



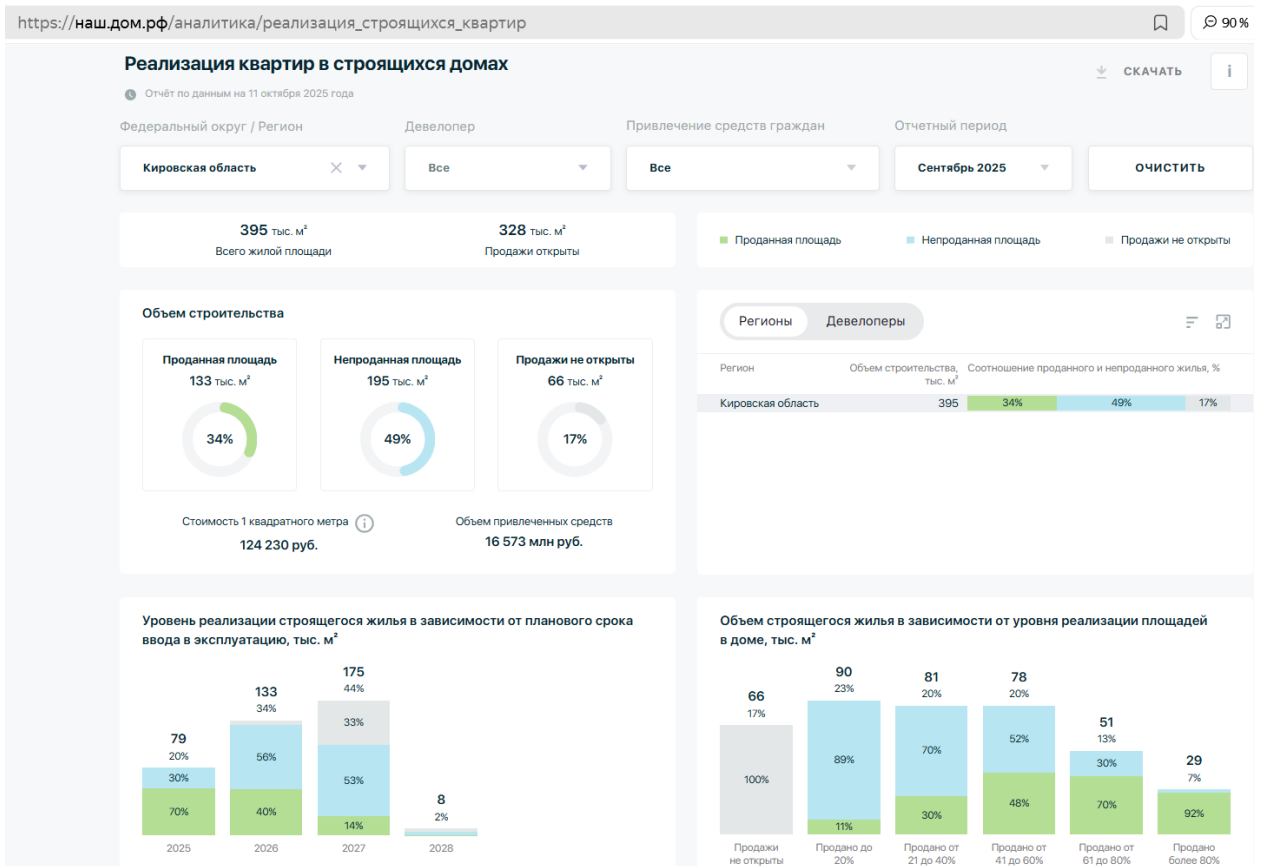
Анализ рынка жилищного строительства в октябре 2025 г.



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 сентябрь 2025 г.

Микрорайон	1-к август	1-к кв.м август	1-к сентябрь	1-к кв.м сентябрь	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	2836	91774	2916	93733	102,82%	102,13%
Радужный	2883	86971	2983	90614	103,47%	104,19%
Дружба	3010	96278	2988	90718	99,27%	94,23%
ЮЗР	3362	109422	3355	107764	99,79%	98,48%
Лепсе	2952	94310	3091	97665	104,71%	103,56%
Коминтерн, Заречная часть	2495	80901	2763	89539	110,74%	110,68%
Зональный	3585	116523	2750	89286	76,71%	76,63%
Центр	3462	109783	3448	109395	99,60%	99,65%
Среднерыночная цена	3073,13	98245,25	3036,75	96089,25	98,82%	97,81%

Микрорайон	2-к август	2-к кв.м август	2-к сентябрь	2-к кв.м сентябрь	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	3653	83617	3630	82896	99,37%	99,14%
Радужный	3089	63954	3137	61871	101,55%	96,74%
Дружба	4325	99135	4029	92604	93,16%	93,41%
ЮЗР	3905	88762	3916	91487	100,28%	103,07%
Лепсе	3629	83115	3672	82359	101,18%	99,09%
Коминтерн, Заречная часть	2650	59979	2818	64739	106,34%	107,94%
Зональный	3770	83547	3766	83936	99,89%	100,47%
Центр	4421	103723	4377	101397	99,00%	97,76%
Среднерыночная цена	3680,25	83229,00	3668,13	82661,13	99,67%	99,32%

Микрорайон	3-к август	3-к кв.м август	3-к сентябрь	3-к кв.м сентябрь	% цена	% за кв.м	Средняя цена за кв.м август	Средняя цена за кв.м сентябрь
Филейка, ОЦМ, Ганино	4756	85334	4658	83407	97,94%	97,74%	86908,33	86678,667
Радужный	4620	73519	4506	73601	97,53%	100,11%	74814,67	75362
Дружба	4187	72883	4814	81485	114,97%	111,80%	89432,00	88269
ЮЗР			4870	85739			99092,00	94996,667
Лепсе	4185	73928	4174	74377	99,74%	100,61%	83784,33	84800,333
Коминтерн, Заречная часть	2766	50851	2820	52088	101,95%	102,43%	63910,33	68788,667
Зональный	4998	90440	5260	92344	105,24%	102,11%	96836,67	88522
Центр	5159	89535	5108	90854	99,01%	101,47%	101013,67	100548,67
Среднерыночная цена	4381,57	76641,43	4526,25	79236,88	103,30%	103,39%	86974,00	85995,75

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

Микрорайон	1-к август	1-к кв.м август	1-к сентябрь	1-к кв.м сентябрь	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	3312	97479	3486	108341	105,25%	111,14%
Радужный	3089	95391	3034	93102	98,22%	97,60%
Дружба	3890	120811	3562	111937	91,57%	92,65%
Чистые пруды	4605	126484	4589	127274	99,65%	100,62%
ЮЗР	3777	109798	3796	112059	100,50%	102,06%
Лепсе	3300	92934	3375	93334	102,27%	100,43%
Коминтерн, Озерки	3555	98146	3462	97323	97,38%	99,16%
Коминтерн, Заречная часть	2590	78485	2775	84091	107,14%	107,14%
Зональный	3987	112363	3934	111940	98,67%	99,62%
Центр	4222	125237	4105	120819	97,23%	96,47%
Среднерыночная цена	3632,70	105712,80	3611,80	106022,00	99,42%	100,29%

Микрорайон	2-к август	2-к кв.м август	2-к сентябрь	2-к кв.м сентябрь	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	4562	93458	4414	95273	96,76%	101,94%
Радужный	5150	103199	4298	84671	83,46%	82,05%
Дружба	5285	101721	5324	104649	100,74%	102,88%
Чистые пруды	6850	120968	7518	134942	109,75%	111,55%
ЮЗР	5023	98416	5102	98493	101,57%	100,08%
Лепсе	4900	100898	4910	101422	100,20%	100,52%
Коминтерн, Озерки	6313	104479	5817	92611	92,14%	88,64%
Коминтерн, Заречная часть	3480	71499	3566	72839	102,47%	101,87%
Зональный	5014	97290	4935	86543	98,42%	88,95%
Центр	5110	102120	5242	109534	102,58%	107,26%
Среднерыночная цена	5168,70	99404,80	5112,60	98097,70	98,91%	98,69%

Микрорайон	3-к август	3-к кв.м август	3-к сентябрь	3-к кв.м сентябрь	% цена	% за кв.м	Средняя цена за кв.м август	Средняя цена за кв.м сентябрь
Филейка, ОЦМ, Ганино	5573	87391	5401	87383	96,91%	99,99%	92776,00	96999,00
Радужный	5425	79992	5637	83239	103,91%	104,06%	92860,67	87004,00
Дружба	5761	89201	6213	97118	107,85%	108,88%	103911,00	104568,00
Чистые пруды	8957	123762	8888	126462	99,23%	102,18%	123738,00	129559,33
ЮЗР	5796	89977	5974	92468	103,07%	102,77%	99397,00	101006,67
Лепсе	5806	91013	6060	93654	104,37%	102,90%	94948,33	96136,67
Коминтерн, Озерки	6307	91084	6637	88401	105,23%	97,05%	97903,00	92778,33
Коминтерн, Заречная часть	4087	59901	4390	66546	107,41%	111,09%	69961,67	74492,00
Зональный	6036	89307	6278	95999	104,01%	107,49%	99653,33	98160,67
Центр	6698	104729	6720	103992	100,33%	99,30%	110695,33	111448,33
Среднерыночная цена	6044,60	90635,70	6219,80	93526,20	102,90%	103,19%	98584,43	99215,30

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

Микрорайон	1-к август	1-к кв.м август	1-к сентябрь	1-к кв.м сентябрь	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	4216	109844	4476	102955	106,17%	93,73%
Радужный	4125	118701	4213	121362	102,13%	102,24%
Дружба	5280	131119	5208	124715	98,64%	95,12%
ЮЗР	4819	120119	4859	116509	100,83%	96,99%
Лепсе	4413	111435	4413	119279	100,00%	107,04%
Зональный	5559	136489	5401	131146	97,16%	96,09%
Центр	6288	145395	7059	163218	112,26%	112,26%
Среднерыночная цена	4957,14	124728,86	5089,86	125597,71	102,68%	100,70%

Микрорайон	2-к август	2-к кв.м август	2-к сентябрь	2-к кв.м сентябрь	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	6679	111922	6714	113198	100,52%	101,14%
Радужный	6307	117320	6253	116204	99,14%	99,05%
Дружба	8076	148202	7842	132587	97,10%	89,46%
ЮЗР	6804	113447	7106	125068	104,44%	110,24%
Лепсе	6673	116714	6810	116333	102,05%	99,67%
Зональный	6783	125698	7329	121343	108,05%	96,54%
Центр	9085	154425	10035	168179	110,46%	108,91%
Среднерыночная цена	7201,00	126818,29	7441,29	127558,86	103,34%	100,58%

Микрорайон	3-к август	3-к кв.м август	3-к сентябрь	3-к кв.м сентябрь	% цена	% за кв.м	Средняя цена за кв.м август	Средняя цена за кв.м сентябрь
Филейка, ОЦМ, Ганино	8091	106450	7783	94223	96,19%	88,51%	109405,33	103458,67
Радужный	10650	144505	10650	144505	100,00%	100,00%	126842,00	127357
Дружба	11450	146115	11825	139494	103,28%	95,47%	141812,00	132265,33
ЮЗР	9096	113689	10095	124321	110,98%	109,35%	115751,67	121966
Лепсе	8200	103043	7799	101983	95,11%	98,97%	110397,33	112531,67
Зональный	11616	145643	11458	137686	98,64%	94,54%	135943,33	130058,33
Центр	12521	146475	13684	161781	109,29%	110,45%	148765,00	164392,67
Среднерыночная цена	10232,00	129417,14	10470,57	129141,86	102,33%	99,79%	126988,10	127432,81

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 октябре 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	1255	20000	19	6995	1,000
Слободской район	95	2115	13	894	0,128
Зуевский район	313	313	1	313	0,045
Вятскополянский район	3333	3333	1	3333	0,477
Кирово-Чепецкий район	520	3889	4	1422	0,203
Котельничский район	41	41	1	41	0,006
Немский район	484	484	1	484	0,069

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 октябре 2025 года²⁸

Показатель	Стоимость 1 кв.м, руб.		
	Минимальное значение	Максимальное значение	Количество объектов
Офисы	24 822	218 750	151
Гостиницы	71 111	144 998	3
Помещение общественного питания	42 623	200 000	5
Помещение свободного назначения	5 761	299 000	203
Производственно-складское помещение	9 726	62 222	43
Торговое помещение	24 010	230 392	135

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 октябре 2025 года

Показатель	Стоимость аренды 1 кв.м, руб. в месяц		
	Минимальное значение	Максимальное значение	Количество объектов
Офисы	286	2 400	295
Гостиница	500	500	1
Помещение общественного питания	111	696	7
Помещение свободного назначения	100	2 000	424
Производственное-складское помещение	138	818	142
Торговое помещение	350	4 373	262

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 II квартале 2025 г. составляет:

 Средние цены аренды коммерческой недвижимости по субъектам Российской Федерации в 2025 году¹⁾ (по предварительным данным)								
в расчете на месяц, рублей за м2								
	I квартал ²⁾				II квартал			
	Здания	Помещения	Сооружения	Машино-места	Здания	Помещения	Сооружения	Машино-места
Приволжский федеральный округ	391,41	606,69	71,32	240,45	423,13	638,71	60,52	249,21
Кировская область	301,66	427,00	108,62	216,39	306,23	421,91	107,77	273,13

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>