

## **Социально-экономическое положение Кировской области и анализ влияния на рынок недвижимости в апреле 2026 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.км<sup>1</sup>. Численность населения на 01 января 2025 г. — 1 120,4 тыс.чел.<sup>2</sup> 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 другие<sup>3</sup>.

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.<sup>4</sup>

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/ч<sup>5</sup>. 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>

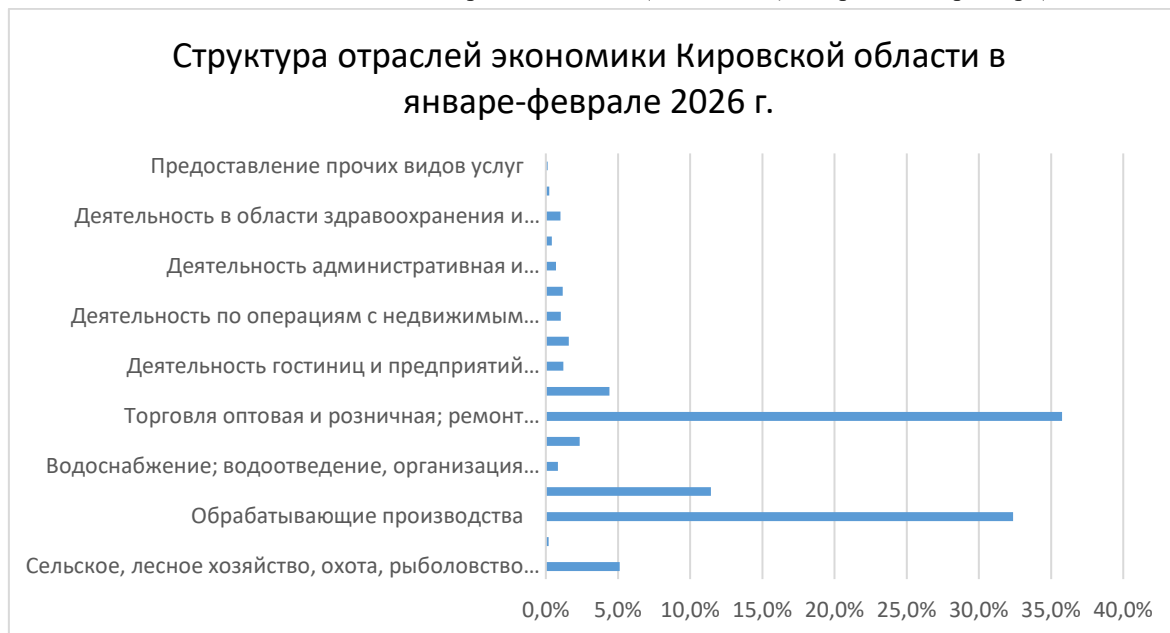
4 <https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Оценка%20численности%20постоянного%20населения%20на%20начало%202025%20года.htm>

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

**Трудовые ресурсы:** Численность рабочей силы Кировской области на конец IV квартала 2025 года составляет 588,7 тыс.человек. Уровень занятости составляет 61,0 %, уровень безработицы – 1,5%<sup>6</sup>.

**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 (32,4% ВРП) и торговый характер (35,8% ВРП).



Источник информации: Кировстат<sup>7</sup>

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 пиломатериалов<sup>8</sup>

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\\_4kv25.htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_rab_sila_4kv25.htm)

7 [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op\\_oborot\\_0226.htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_oborot_0226.htm)

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

Таблица 3.1 – Основные индексы промышленного производства за январь-февраль 2026 г. (Кировская область)<sup>9</sup>

**Индексы промышленного производства<sup>1)</sup> по Кировской области  
по видам экономической деятельности  
(процентов)**

	Январь - февраль 2026 к январю - февралю 2025	Февраль 2026 к	
		февралю 2025	январю 2026
Промышленное производство	97,6	101,8	112,5
Добыча полезных ископаемых	88,2	81,2	120,8
Обрабатывающие производства	96,0	101,2	117,6
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	106,4	105,0	90,8
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	104,9	105,6	101,6

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-феврале 2026 г.	В % к январю-февралю 2025 г.
<b>Количество хозяйствующих субъектов<sup>10</sup></b>		
Организации всех видов экономической деятельности (на январь 2026 г.)	25 773	98,0
<b>Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами</b>		
Добыча полезных ископаемых, млн. руб.	299,3	104,6
Обрабатывающие производства, млн. руб.	77 502,0	94,0
Обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха, млн. руб.	12 713,3	116,6
Водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений, млн. руб.	2 048,6	116,3
<b>Потребительский рынок</b>		
Оборот розничной торговли, млн. руб.	57 867,4	102,9
Оборот общественного питания, млн. руб.	4 054,9	103,1
Объем платных услуг населению, млн. руб.	20 498,6	102,9
Оборот оптовой торговли организаций оптовой торговли, млн. руб.	57 576,1	94,4
<b>Сельское хозяйство (реализация продуктов)</b>		
Зерновые и зернобобовые культуры (в весе после доработки), тысяч тонн	40,5	93,6
Овощи (в т.ч. картофель), тысяч тонн	2,8	X
Скот и птица (в живом весе), тысяч тонн	21,1	102,4
Молоко крупного рогатого скота, тысяч тонн	147,3	100,7

<sup>9</sup> [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op\\_ind\\_prom\\_0226.htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_ind_prom_0226.htm)

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

Яйца, млн.шт	104,8	100,5
<b>Лесозаготовки</b>		
Лесоматериалы необработанные, тыс.куб.м	1 409,9	86,7
<b>Транспорт</b>		
Перевезено грузов, тыс.т	1 233,3	104,2
Грузооборот, тыс.т-км	140 955,7	88,6
Перевезено пассажиров, тыс.человек	13 283,4	98,4
Пассажирооборот, тыс.пасс.-км	86 369,6	98,9
<b>Финансовые результаты деятельности организаций</b>		
Сальдо прибылей и убытков, (январь 2026 г.), млн.руб.	2 345,2	X
Кредиторская задолженность организаций (на конец января 2026 г.), млн.руб.	281 742,0	X
Дебиторская задолженность организаций (на конец января 2026 г.), млн.руб.	182 500,9	X
<b>Строительство</b>		
Объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности "Строительство", млн. руб. <sup>11</sup>	5 473,5	102,3
Введено в эксплуатацию жилых помещений <sup>12</sup> кв. м, в т.ч.	44 520	54,5
из общего объема - введено населением, кв. м	41 233	56,4
Число построенных квартир	448	X
<b>Прочие показатели</b>		
Инвестиции в основной капитал <sup>13</sup> (за январь-декабрь 2025 г.), млн.руб.	140 094,4	91,3
Среднесписочная численность работников организаций <sup>14</sup> (за январь 2026 г.), тыс.чел.	347,8	100,8
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций <sup>15</sup> (за январь 2026 г.), руб.	69 994	112,5

### 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 деревообработка<sup>16</sup>.

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.

11 [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op\\_stroi1\\_0226.htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_stroi1_0226.htm)

12 [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op\\_gil\\_str\\_0226.htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_gil_str_0226.htm)

13 [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op\\_inv\\_4кв25.htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_inv_4кв25.htm)

14 [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/chisl\\_01.htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/chisl_01.htm)

15 [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op\\_Zrpl\\_01\\_2026.htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_Zrpl_01_2026.htm)

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

За январь-март 2026 г. выдано 6 разрешений на строительство многоквартирных жилых домов юридическим лицам. За 2025 г. выдано 27 разрешений на строительство многоквартирных жилых домов юридическим лицам.

За январь-март 2026 г. выдано 1 разрешение на ввод в эксплуатацию для многоквартирных жилых домов и 7 разрешений на ввод в эксплуатацию для общественных зданий. За 2025 г. администрацией города Кирова выдано 34 разрешения на ввод в эксплуатацию для многоквартирных жилых домов и 26 разрешений на ввод в эксплуатацию для общественных зданий.<sup>17</sup>

#### **Финансовый сектор.**

С 23 марта 2026 г. действующая ключевая ставка ЦБ РФ установилась в размере 15,0%<sup>18</sup>

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 01.02.2026 г. составил 6 014 млн. рублей.

Объем выданных кредитов в Кировской области физическим лицам на 01.03.2026 г. составил 12 485 млн. руб.<sup>19</sup>

Средневзвешенные ставки по рублевым кредитам населению (срок погашения кредита свыше 1 года) по Приволжскому федеральному округу в январе 2026 года сложились на уровне – 16,02% (+11% за месяц), ставки по вкладам населению в январе 2026 г. – 10,46% (-2,7% за месяц).

Средневзвешенные ставки по рублевым кредитам нефинансовым организациям (срок погашения кредита свыше 1 года) по Приволжскому федеральному округу в январе 2026 года сложились на уровне – 15,18% (+12,4% за месяц), ставки по депозитам нефинансовым организациям в январе 2026 г. – 14,58% (+6,0% за месяц)<sup>20</sup>.

#### **Инвестиционный рейтинг Кировской области.**

По результатам рейтинга инвестиционной привлекательности российских регионов в 2011-2020 году, ежегодно проводимого рейтинговым агентством Эксперт-РА<sup>21</sup>, 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.).

В 2025 г. Кировская область заняла 56 место в рейтинге регионов, с рейтинговым баллом 49,17 (снизившись по сравнению с 2024 г.)<sup>22</sup>

#### **Уровень жизни населения.**

Индекс потребительских цен на товары и услуги за февраль 2026 года по сравнению с аналогичным периодом 2025 года составил 107,06, в том числе на продовольственные товары – 107,14, на непродовольственные товары – 103,80, на услуги – 111,43.

Индекс потребительских цен на товары и услуги в феврале 2026 года по сравнению с январем 2026 года составил 100,54.<sup>23</sup>

Величина прожиточного минимума на душу населения на 2026 год составляет 16 856 рублей<sup>24</sup>.

#### **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.

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

18 [https://cbr.ru/hd\\_base/KeyRate/](https://cbr.ru/hd_base/KeyRate/)

19 [https://cbr.ru/statistics/bank\\_sector/sors/](https://cbr.ru/statistics/bank_sector/sors/)

20 [https://cbr.ru/statistics/bank\\_sector/int\\_rat/](https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/)

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

22 <https://riarating.ru/infografika/20251222/630290560.html>

23 [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op\\_ind\\_potreb\(2\).htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_ind_potreb(2).htm)

24 [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/prog\\_min\\_2026.htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/prog_min_2026.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 году<sup>25</sup>

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

	Средние цены, в рублях за 1 кв. м общей площади		Индексы цен, в % к концу предыдущего квартала	
	Первичный рынок	Вторичный рынок	Первичный рынок	Вторичный рынок
<b>Кировская область</b>				
<b>Все типы квартир</b>	124 934	92 947	100,71	101,91
Низкого качества	-	57 065	-	101,70
Квартиры среднего качества ( типовые)	110 744	82 185	100,16	102,79
Улучшенного качества	127 472	107 521	100,85	101,48
Элитные квартиры	155 707	К	100,77	100,04
<b>Город Киров</b>				
<b>Все типы квартир</b>	125 226	96 662	... 1)	... 1)
Низкого качества	-	63 870	... 1)	... 1)
Квартиры среднего качества ( типовые)	110 664	86 971	... 1)	... 1)
Улучшенного качества	127 472	107 521	... 1)	... 1)
Элитные квартиры	155 707	К	... 1)	... 1)

<sup>1)</sup> Федеральным планом статистических работ не предусмотрено формирование показателя.

## Анализ рынка жилой недвижимости в областном центре г.Киров

### Обзор рынка недвижимости Кирова в 4 квартале 2025 г.<sup>26</sup>

Объем предложений на вторичном рынке Кирова внутри 4 квартала 2025 сократился на 30%. Если на начало октября - это порядка 2600 шт. (предложений квартир по данным самого наполняемого портала области Avito.ru), то к началу января 2026 их осталось порядка 1800 шт. Существенное сокращение витрины связано с ростом спроса покупателей на вторичку после снижения ставки ЦБ (то есть снижение процентов по вкладам, снижению ипотечной ставки) и сезонностью.

Нужно отметить, что в начале января 2026 мы видим самые низкие показатели по общему предложению на вторичке за наши периоды наблюдений. Сейчас на экспозиции, по большей части, непроданные квартиры в ажиотажном декабре по завышенным ценам. Новые же объекты, выходя на рынок, уже ориентируются на их цену.

Подытожа 2025 год, витрина квартир, находясь в диапазоне от 2300 до 2900 шт., реагируя на меняющийся спрос внутри года, зашла в 2026 с усилившемся дефицитом предложений.

По данным риэлторов, в 4 квартале 2025 объем ипотеки в их структуре продаж от общего числа сделок (включая ипотеку, наличные, субсидии) составил порядка 34%, что выше в 2,5 раза показателей слабого 1 квартала. Ипотека на вторичку постепенно набирает обороты, но о докризисных показателях (когда ипотека занимала 2/3 объема продаж) говорить не приходится.

Портрет покупателя в 4 квартале неоднородный - это как и первичные покупки жилья, инвестирование, так и обмены с небольшой доплатой. Определенный объем покупок за наличный расчет заняли приобретения жилья за счет накоплений и выплат СВО.

Ядро спроса. Если в начале года это было жилье в диапазоне 2,8-3,5 млн. руб. (полноценная «однушка»), то к осени покупатели, видя, на что можно рассчитывать за эти деньги, оставляли больше откликов на объекты от 4 млн. Положительная динамика в 4 квартале была и в продажах 3-комнатных, которые были в низком спросе в 1 полугодии.

Внутри квартала объекты находили покупателей с разным сроком экспозиции, как в течение недели, так и бывшие на экспозиции более 6 месяцев. По отзывам риэлторов, глубина торга не увеличилась.

Общая тенденция – рост активности и сделок после снижения ставки ЦБ, положительный настрой на дальнейшее мягкое снижение ставки.

Можно отметить историческое событие - в 1 полугодии 2025 г. средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке Кирова перешагнула за 100 тысяч рублей.

4 квартал показал самую высокую динамику роста средней цены 1 кв.м. на вторичке (внутри года) - это +6,4% (рост с 104 215 руб./1 кв.м. до 110 904 руб./1 кв.м.). Итого прирост средней цены за 2025 год составил +13,5%., это при сдерживании покупательского спроса запретительной ипотечной ставкой.\*

Изменение средней цены 1 кв.м. вторичной недвижимости за 2025 год, г. Киров (по типам жилья)

	начало января 2025	начало января 2026	прирост в %
Хрущевки	81338	90428	+11,2%
Новая планировка	96287	106007	+10%
Индив. планировка	115403	136277	+18%

По данным наш.дом.рф средняя цена новостроек Кирова на начало декабря составила 130 223 руб./1 кв.м. Разница со средней ценной вторички составляет 17,4 %, что является вполне здоровым показателем, по сравнению с другими регионами.

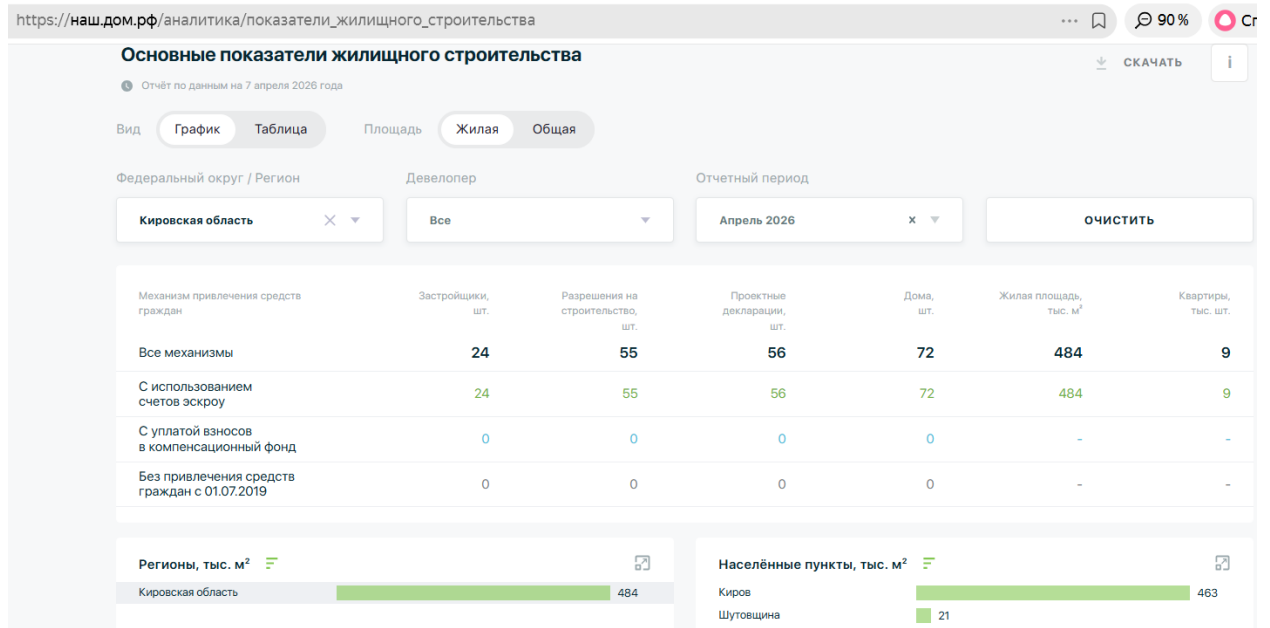
В 4 квартале риэлторы отметили рост аукционных предложений от застройщиков. На фоне роста привлекательности вторички строители предлагали скидки, пониженные ставки, активно, но обоснованно, транслировали информацию о грядущем ухудшении условий по семейной ипотеке (с 1 февраля 2026 г.), что создало дополнительный ажиотаж на новостройки.

За последние 5 лет пиковые показатели объема ввода многоквартирного жилья (без учета ИЖС) в эксплуатацию были в 2021 году, последующие три года, в среднем, показали снижение. В 2025 году, согласно наш.дом.рф виден существенный рост.

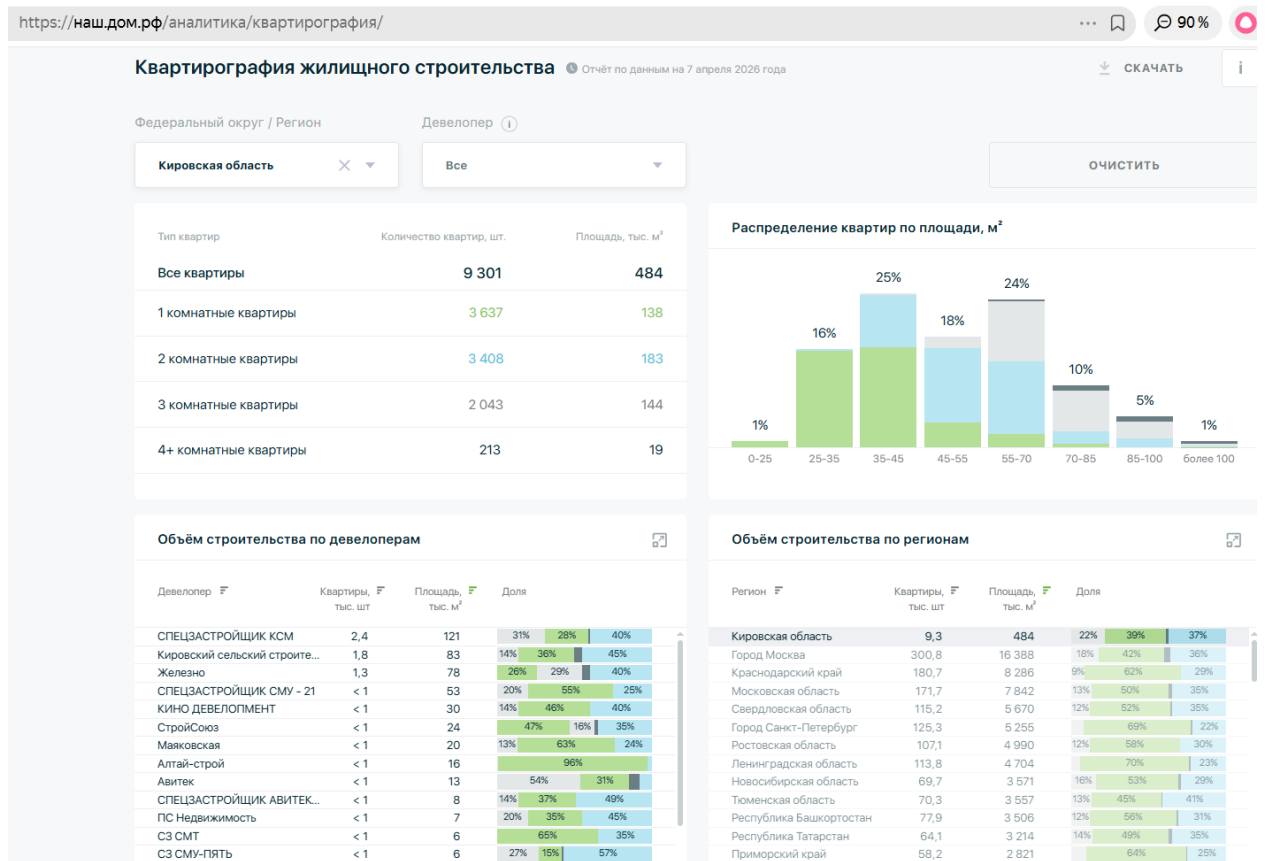
Итак, в 2026 год рынок зашел с минимальным объемом предложений на вторичке, прогнозом на мягкое снижение ставки ЦБ и выход отложенного, фундаментального спроса на рынок (в особенности на вторичный), с ожиданием роста средней цены по итогам 2026 года, но с оглядкой на политический фактор.

<sup>26</sup> <https://regburokirov.ru/news/1070/>

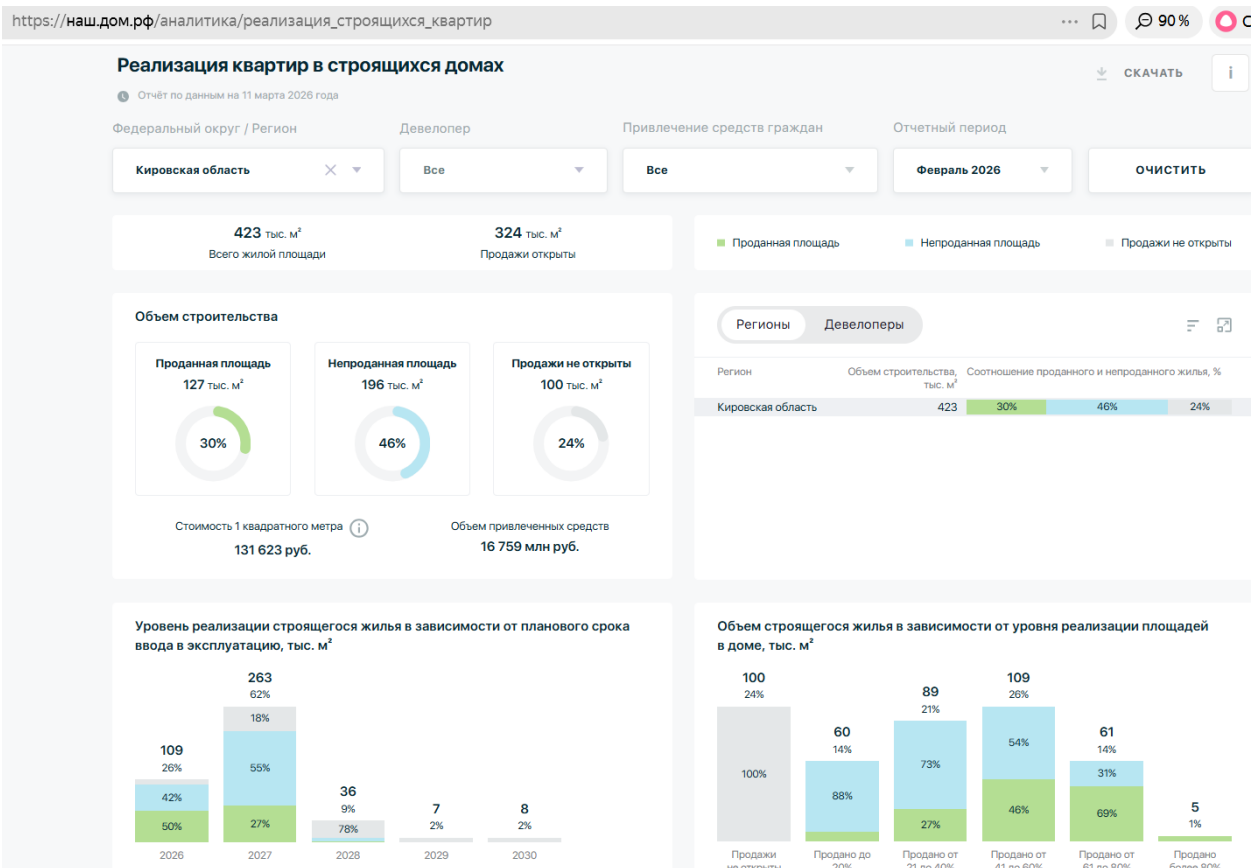
## Анализ рынка жилищного строительства в апреле 2026 г.



Источник информации: [https://наш.дом.рф/аналитика/показатели\\_жилищного\\_строительства](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](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 февраль 2026 г.

Микрорайон	1-к январь	1-к кв.м январь	1-к февраль	1-к кв.м февраль	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	2695	88430	3330	109901	123,56%	124,28%
Радужный	2900	89494	3000	89903	103,45%	100,46%
Дружба	3449	108296	3748	118932	108,67%	109,82%
ЮЗР	2825	91438				
Лепсе	3304	107224	3395	110539	102,75%	103,09%
Коминтерн, Заречная часть	3060	98708	2864	90374	93,59%	91,56%
Зональный	3470	112582	3913	123218	112,77%	109,45%
Центр	3467	114047	3716	122839	107,18%	107,71%
<b>Среднерыночная цена</b>	<b>3146,25</b>	<b>101277,38</b>	<b>3423,71</b>	<b>109386,57</b>	<b>108,82%</b>	<b>108,01%</b>

Микрорайон	2-к январь	2-к кв.м январь	2-к февраль	2-к кв.м февраль	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	4145	92387	4349	96991	104,92%	104,98%
Радужный	3665	76090	3708	80616	101,17%	105,95%
Дружба	4579	103035	4450	100413	97,18%	97,46%
ЮЗР	4015	91264	3995	90839	99,50%	99,53%
Лепсе	3862	87538	4096	91850	106,06%	104,93%
Коминтерн, Заречная часть	3162	72858	3143	71741	99,40%	98,47%
Зональный	4200	95316	4325	98847	102,98%	103,70%
Центр	4849	112058	4747	109514	97,90%	97,73%
<b>Среднерыночная цена</b>	<b>4059,63</b>	<b>91318,25</b>	<b>4101,63</b>	<b>92601,38</b>	<b>101,03%</b>	<b>101,41%</b>

Микрорайон	3-к январь	3-к кв.м январь	3-к февраль	3-к кв.м февраль	% цена	% за кв.м	Средняя цена за кв.м январь	Средняя цена за кв.м февраль
Филейка, ОЦМ, Ганино	3875	67919	4520	77087	116,65%	113,50%	82912,00	94659,667
Радужный	4778	76851	4706	74894	98,49%	97,45%	80811,67	81804,333
Дружба	4950	85857	5349	92945	108,06%	108,26%	99062,67	104096,67
ЮЗР	4300	78178	4300	78178	100,00%	100,00%	86960,00	84508,5
Лепсе	4496	78927	4427	77275	98,47%	97,91%	91229,67	93221,333
Коминтерн, Заречная часть	3650	63368	3450	60036	94,52%	94,74%	78311,33	74050,333
Зональный	4980	89408	4450	79676	89,36%	89,12%	99102,00	100580,33
Центр	5576	97784	5264	93973	94,40%	96,10%	107963,00	108775,33
<b>Среднерыночная цена</b>	<b>4575,63</b>	<b>79786,50</b>	<b>4558,25</b>	<b>79258,00</b>	<b>99,62%</b>	<b>99,34%</b>	<b>90794,04</b>	<b>92712,06</b>

Таблица 3.6 – Статистика цен на вторичную жилую недвижимость новой планировки в Кирове по районам за февраль 2026 г.

Микрорайон	1-к январь	1-к кв.м январь	1-к февраль	1-к кв.м февраль	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	3504	105144	3687	108306	105,22%	103,01%
Радужный	3238	100813	3317	100934	102,44%	100,12%
Дружба	4337	130654	4403	127234	101,52%	97,38%
Чистые пруды	5030	141961	5499	150502	109,32%	106,02%
ЮЗР	4021	117984	4238	124427	105,40%	105,46%
Лепсе	4270	128228	3550	102601	83,14%	80,01%
Коминтерн, Озерки	3867	105532	3948	111972	102,09%	106,10%
Коминтерн, Заречная часть						
Зональный	4234	125018	4293	122238	101,39%	97,78%
Центр	4547	134737	4306	116798	94,70%	86,69%
<b>Среднерыночная цена</b>	<b>4116,44</b>	<b>121119,00</b>	<b>4137,89</b>	<b>118334,67</b>	<b>100,52%</b>	<b>97,70%</b>

Микрорайон	2-к январь	2-к кв.м январь	2-к февраль	2-к кв.м февраль	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	5446	108653	5357	108138	98,37%	99,53%
Радужный	4737	91809	5375	107648	113,47%	117,25%
Дружба	5447	104376	5615	109541	103,08%	104,95%
Чистые пруды	7786	140910	7962	140270	102,26%	99,55%
ЮЗР	5423	105692	5470	105283	100,87%	99,61%
Лепсе	5896	120978	6060	109431	102,78%	90,46%
Коминтерн, Озерки	5770	99831	6075	103443	105,29%	103,62%
Коминтерн, Заречная часть						
Зональный	5463	114560	5973	119235	109,34%	104,08%
Центр	6032	122682	6099	123149	101,11%	100,38%
<b>Среднерыночная цена</b>	<b>5777,78</b>	<b>112165,67</b>	<b>5998,44</b>	<b>114015,33</b>	<b>103,82%</b>	<b>101,65%</b>

Микрорайон	3-к январь	3-к кв.м январь	3-к февраль	3-к кв.м февраль	% цена	% за кв.м	Средняя цена за кв.м январь	Средняя цена за кв.м февраль
Филейка, ОЦМ, Ганино	5839	91227	5869	91244	100,51%	100,02%	101674,67	102562,67
Радужный	5117	75385	4625	67369	90,38%	89,37%	89335,67	91983,67
Дружба	6015	94018	6207	94709	103,19%	100,73%	109682,67	110494,67
Чистые пруды	9264	127904	9355	132693	100,98%	103,74%	136925,00	141155,00
ЮЗР	6232	96937	6741	104809	108,17%	108,12%	106871,00	111506,33
Лепсе	6700	103077	5500	84615	82,09%	82,09%	117427,67	98882,33
Коминтерн, Озерки	7700	96371	7700	96371	100,00%	100,00%	100578,00	103928,67
Коминтерн, Заречная часть	4200	62780	4200	62780	100,00%	100,00%	62780,00	62780,00
Зональный	7209	112372	6897	106226	95,67%	94,53%	117316,67	115899,67
Центр	7214	112433	7232	110580	100,25%	98,35%	123284,00	116842,33
<b>Среднерыночная цена</b>	<b>6549,00</b>	<b>97250,40</b>	<b>6432,60</b>	<b>95139,60</b>	<b>98,22%</b>	<b>97,83%</b>	<b>106587,53</b>	<b>105603,53</b>

Таблица 3.7 – Статистика цен на вторичную жилую недвижимость индивидуальной планировки в Кирове по районам за февраль 2026 г.

Микрорайон	1-к январь	1-к кв.м январь	1-к февраль	1-к кв.м февраль	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	4856	117853	4896	128338	100,82%	108,90%
Радужный	4477	112177	4130	117413	92,25%	104,67%
Дружба	6013	143999	6197	146984	103,06%	102,07%
ЮЗР	5550	136667	5306	136008	95,60%	99,52%
Лепсе	4997	124628	5183	127364	103,72%	102,20%
Зональный	5572	141808	5771	153293	103,57%	108,10%
Центр	7076	169514	7149	175744	101,03%	103,68%
<b>Среднерыночная цена</b>	<b>5505,86</b>	<b>135235,14</b>	<b>5518,86</b>	<b>140734,86</b>	<b>100,24%</b>	<b>104,07%</b>

Микрорайон	2-к январь	2-к кв.м январь	2-к февраль	2-к кв.м февраль	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	7616	130927	7558	126995	99,24%	97,00%
Радужный	8260	140000	8260	140000	100,00%	100,00%
Дружба	7857	143296	8345	147266	106,21%	102,77%
ЮЗР	7282	125518	7663	130720	105,23%	104,14%
Лепсе	7233	119646	7713	116657	106,64%	97,50%
Зональный	8196	133518	8398	143621	102,46%	107,57%
Центр	11216	184543	11079	185479	98,78%	100,51%
<b>Среднерыночная цена</b>	<b>8237,14</b>	<b>139635,43</b>	<b>8430,86</b>	<b>141534,00</b>	<b>102,35%</b>	<b>101,36%</b>

Микрорайон	3-к январь	3-к кв.м январь	3-к февраль	3-к кв.м февраль	% цена	% за кв.м	Средняя цена за кв.м январь	Средняя цена за кв.м февраль
Филейка, ОЦМ, Ганино	7267	102190	7922	97991	109,01%	95,89%	116990,00	117774,67
Радужный			8700	94565			126088,50	117326
Дружба	13092	145316	14080	163853	107,55%	112,76%	144203,67	152701
ЮЗР	10230	129624	11081	145748	108,32%	112,44%	130603,00	137492
Лепсе	12000	127660	8200	123935	68,33%	97,08%	123978,00	122652
Зональный	12371	147042	11835	145400	95,67%	98,88%	140789,33	147438
Центр	15083	177785	14893	177140	98,74%	99,64%	177280,67	179454,33
<b>Среднерыночная цена</b>	<b>11673,83</b>	<b>138269,50</b>	<b>10958,71</b>	<b>135518,86</b>	<b>93,87%</b>	<b>98,01%</b>	<b>137133,31</b>	<b>139262,57</b>

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 апреле 2026 г.<sup>27</sup>

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	1631	49938	22	8181	1,000
Слободской район	400	3000	11	1327	0,162
Белохолуницкий район	900	1208	2	1054	0,129
Тужинский район	1385	1385	1	1385	0,169
Кирово-Чепецкий район	94	1374	3	619	0,076
Вятскополянский район	400	900	2	650	0,079
Котельничский район	41	79	2	60	0,007
Юрьянский район	286	286	1	286	0,035
Советский район	103	103	1	103	0,013

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 апреле 2026 года<sup>28</sup>

Показатель	Стоимость 1 кв.м, руб.		
	Минимальное значение	Максимальное значение	Количество объектов
Офисы	30 000	234 694	144
Гостиницы	5 669	144 998	2
Помещение общественного питания	99 291	100 000	2
Помещение свободного назначения	10 870	285 714	200
Производственно-складское помещение	9 726	88 020	45
Торговое помещение	13 333	182 143	118

На рынке г. Кирова сдаются 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 апреле 2026 года

Показатель	Стоимость аренды 1 кв.м, руб. в месяц		
	Минимальное значение	Максимальное значение	Количество объектов
Офисы	282	1 744	340
Гостиница	-	-	0
Помещение общественного питания	217	1 500	12
Помещение свободного назначения	109	2 000	507
Производственное-складское помещение	136	1 000	151
Торговое помещение	300	4 373	289

<sup>27</sup> [https://www.avito.ru/kirovskaya\\_oblast\\_kirov](https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov)

<sup>28</sup> [https://www.avito.ru/kirovskaya\\_oblast\\_kirov/kommercheskaya\\_nedvizhimost?cd=1](https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/kommercheskaya_nedvizhimost?cd=1)

Согласно данным Росстата<sup>29</sup> средняя цена аренды коммерческой недвижимости в Кировской области в III квартале 2025 г. составляет:



**Средние цены аренды коммерческой недвижимости  
по субъектам Российской Федерации в 2025 году<sup>1)</sup>**  
(по предварительным данным)

в расчете на месяц, рублей за м2

	I квартал				II квартал				III квартал			
	Здания	Помещения	Сооружения	Машино-места	Здания	Помещения	Сооружения	Машино-места	Здания	Помещения	Сооружения	Машино-места
Кировская область	301,66	427,00	108,62	216,39	306,23	421,91	107,77	273,13	304,75	426,79	108,62	156,97

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](mailto:ocenka_prof@mail.ru)

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