

## **Социально-экономическое положение Кировской области и анализ влияния на рынок недвижимости в июне 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 – 90,7%, марийцы - 2,2%, татары - 2,8%, удмурты - 1,0% и другие<sup>3</sup>.

Образована 7 декабря 1934 года как Кировский край путём разделения Горьковского края, а с 5 декабря 1936 года в соответствии с новой конституцией СССР — как Кировская область. Исторически области предшествовала Вятская губерния, образованная в 1780 году.

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

Кировская область включает в себя 39 районов, 5 городов областного значения, 1 закрытое административно-территориальное образование.

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 ополей.

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.

---

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>

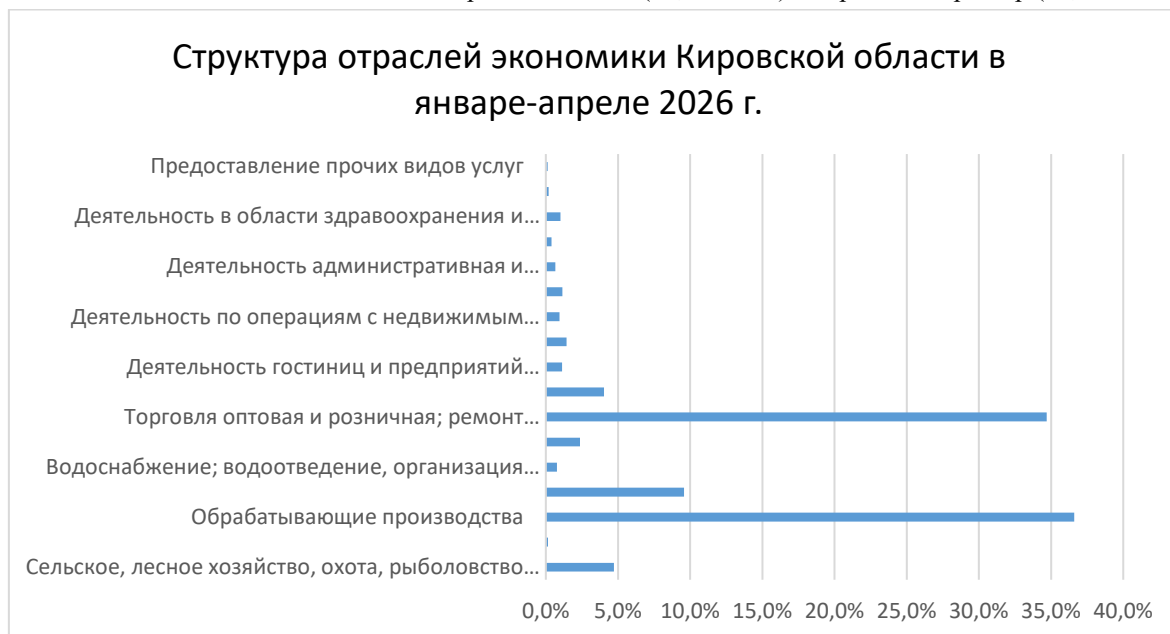
4 <https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Оценка%20численности%20постоянного%20населения%20на%20начало%202025%20года.htm>

**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.

**Трудовые ресурсы:** Численность рабочей силы Кировской области на конец I квартала 2026 года составляет 589,3 тыс.человек. Уровень занятости составляет 61,2 %, уровень безработицы – 1,6%<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 (36,6% ВРП) и торговый характер (34,7% 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

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

6 [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op\\_rab\\_sila\\_1kv26.htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_rab_sila_1kv26.htm)

7 [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op\\_oborot\\_0426.htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_oborot_0426.htm)

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

«Кировский машзавод 1 Мая», 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-апрель 2026 г. (Кировская область)<sup>9</sup>

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

	Январь - апрель 2026 к январю - апрелю 2025	Апрель 2026 к	
		апрелю 2025	марту 2026
Промышленное производство	107,0	107,6	82,9
Добыча полезных ископаемых	81,8	67,6	75,7
Обрабатывающие производства	107,2	107,9	82,5
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	106,0	103,9	81,8
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	105,9	115,4	111,0

<sup>1)</sup> 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-апрель 2026 г.	В % к январю-апрелю 2025 г.
<b>Количество хозяйствующих субъектов<sup>10</sup></b>		
Организации всех видов экономической деятельности (на 01.04.2026 г.)	25 557	X
<b>Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами</b>		
Добыча полезных ископаемых, млн. руб.	603,4	97,9
Обрабатывающие производства, млн. руб.	192 331,5	108,0
Обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха, млн. руб.	22 963,0	115,1
Водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений, млн. руб.	4 260,5	118,1
<b>Потребительский рынок</b>		
Оборот розничной торговли, млн. руб.	122 928,4	104,6
Оборот общественного питания, млн. руб.	9 548,7	101,2
Объем платных услуг населению, млн. руб.	42 079,6	103,8
Оборот оптовой торговли организаций оптовой торговли, млн. руб.	127 024,3	93,1
<b>Сельское хозяйство (реализация продуктов)</b>		
Зерновые и зернобобовые культуры (в весе после доработки), тысяч тонн	84,04	85,4

<sup>9</sup> [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op\\_ind\\_prom\\_0426.htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_ind_prom_0426.htm)

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

Овощи (в т.ч. картофель), тысяч тонн	6,3	X
Скот и птица (в живом весе), тысяч тонн	44,6	103,8
Молоко крупного рогатого скота, тысяч тонн	300,1	100,1
Яйца, млн.шт	223,2	106,4
<b>Лесозаготовки</b>		
Лесоматериалы необработанные, тыс.куб.м	2 328,4	88,1
<b>Транспорт</b>		
Перевезено грузов, тыс.т	2 465,6	102,9
Грузооборот, тыс.т-км	308 592,9	89,1
Перевезено пассажиров, тыс.человек	29 545,0	102,8
Пассажиروоборот, тыс.пасс.-км	190 648,8	103,1
<b>Финансовые результаты деятельности организаций</b>		
Сальдо прибылей и убытков, (январь-март 2026 г.), млн.руб.	12 015,6	X
Кредиторская задолженность организаций (на конец марта 2026 г.), млн.руб.	293 708,8	X
Дебиторская задолженность организаций (на конец марта 2026 г.), млн.руб.	186 210,4	X
<b>Строительство</b>		
Объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности "Строительство", млн. руб. <sup>11</sup>	11 428,6	62,0
Введено в эксплуатацию жилых помещений (январь-май 2026 г.) <sup>12</sup> кв. м, в т.ч.	122 686	64,8
из общего объема - введено населением, кв. м	117 519	77,0
Число построенных квартир	1 096	X
<b>Прочие показатели</b>		
Инвестиции в основной капитал <sup>13</sup> (за январь-март 2026 г.), млн.руб.	21 190,5	74,4
Среднесписочная численность работников организаций <sup>14</sup> (за январь-март 2026 г.), тыс.чел.	347,9	100,7
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций <sup>15</sup> (за январь-март 2026 г.), руб.	70 013	112,0

### 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», в мае 2020 произошло открытие федерального ТЦ Макси 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.

11 [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op\\_stroi1\\_0426.htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_stroi1_0426.htm)

12 [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op\\_gil\\_str\\_0526.htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_gil_str_0526.htm)

13 [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op\\_inv\\_1кв26.htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_inv_1кв26.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\\_03\\_2026.htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_Zrpl_03_2026.htm)

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

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.

Активно развивается застройка микрорайона Чистые Пруды, расположенного в южной части города. Строительство микрорайона началось в 2007 году.

За январь-май 2026 г. выдано 15 разрешений на строительство многоквартирных жилых домов юридическим лицам. За 2025 г. выдано 27 разрешений на строительство многоквартирных жилых домов юридическим лицам.

За январь-май 2026 г. выдано 1 разрешение на ввод в эксплуатацию для многоквартирных жилых домов и 9 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 27 апреля 2026 г. действующая ключевая ставка ЦБ РФ установилась в размере 14,5%<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 01.05.2026 г. составил 9 842 млн. рублей.

Объем выданных кредитов в Кировской области физическим лицам на 01.05.2026 г. составил 15 189 млн. руб.<sup>19</sup>

Средневзвешенные ставки по рублевым кредитам населению (срок погашения кредита свыше 1 года) по Приволжскому федеральному округу в апреле 2026 года сложились на уровне – 19,12% (-2,5% за месяц), ставки по вкладам населению в апреле 2026 г. – 11,30% (+9,6% за месяц).

Средневзвешенные ставки по рублевым кредитам нефинансовым организациям (срок погашения кредита свыше 1 года) по Приволжскому федеральному округу в апреле 2026 года сложились на уровне – 13,26% (-13,0% за месяц), ставки по депозитам нефинансовым организациям в апреле 2026 г. – 12,83% (-4,0% 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 май 2026 года по сравнению с аналогичным периодом 2025 года составил 106,17, в том числе на продовольственные товары – 104,43, на непродовольственные товары – 104,57, на услуги – 111,13.

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>

Индекс потребительских цен на товары и услуги в мае 2026 года по сравнению с апрелем 2026 года составил 100,12.<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 2021-2025 г.

Показатель	Ед.изм.	2021	2022	2023	2024	2025	Прирост/ Снижение (2025 к 2021), %
Общая площадь жилых помещений	тыс.кв.м	35179	35505	35 924	36 260	36 682	4,3%
Общая площадь жилых помещений в среднем на 1 жителя	кв.м	28,5	31,2	31,8	32,4	32,7	14,7%
Ввод зданий жилого назначения	тыс.кв.м	552,4	737,0	725,2	703,6	718,3	30,0%
Ввод зданий нежилого назначения	тыс.кв.м	212,0	197,0	165,2	184,2	236,1	11,4%
Число построенных квартир	шт.	7589	6633	7751	7595	7929	4,5%
Общая площадь приватизированных жилых помещений	тыс.кв.м	54,6	60,2	67,8	70,2	59,8	9,5%

Источник информации: Кировстат

Таблица 3.4 – Средние цены и индексы цен на рынке жилья Кировской области в 2026 году<sup>25</sup>

### Средние цены и индексы цен по типам квартир на рынке жилья Кировской области на конец I квартала 2026 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>	130 883	98 053	101,99	100,52
Низкого качества	-	58 803	-	100,12
Квартиры среднего качества ( типовые)	121 855	87 031	102,58	100,48
Улучшенного качества	131 140	118 426	101,92	100,64
Элитные квартиры	165 778	157 005	100,76	100,00
<b>Город Киров</b>				
<b>Все типы квартир</b>	131 152	103 154	... 1)	... 1)
Низкого качества	-	65 335	... 1)	... 1)
Квартиры среднего качества ( типовые)	122 062	92 908	... 1)	... 1)
Улучшенного качества	131 140	118 426	... 1)	... 1)
Элитные квартиры	165 778	157 005	... 1)	... 1)

1) Федеральным планом статистических работ не предусмотрено формирование показателя.

23 [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op\\_ind\\_potreb\(44\).htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_ind_potreb(44).htm)

24 [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/prog\\_min\\_2026.htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/prog_min_2026.htm)

25 [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/rg\\_1k2026docx.htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/rg_1k2026docx.htm)

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

### Обзор рынка недвижимости Кирова в 1 квартале 2026 г.<sup>26</sup>

Объем предложений квартир на вторичном рынке Кирова внутри 1 квартала 2026 вырос на 13%.

Если поднять цифры 2025 года, витрина квартир «вторички» (сайта авито, самого наполняемого ресурса области) находилась в диапазоне от 2300 до 2900 объявлений, войдя в 2026 с усилившемся дефицитом предложений. Рост объем на 13% проблему дефицита не решает, физлица и профучастники отмечают сложности с подбором жилья по нужным параметрам.

#### Активность рынка

По данным риэлторов, в 1 квартале 2025 объем ипотеки в их структуре продаж от общего числа сделок (включая ипотеку, наличные, субсидии) составил порядка 25%, что является, безусловно, низким показателем. К концу квартала, после очередного снижения ключевой и ипотечной ставки отмечается рост ипотечных консультаций и сделок.

Портрет покупателя в 1 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, а также «снятые» вклады после очередного снижения процентной ставки по вкладам.

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.

#### Цены

1 квартал показал при невысоком спросе динамику роста средней цены 1 кв.м на вторичке +4,92% (рост с 110 904 руб./1 кв.м. до 116 362 руб./1 кв.м.)\*.

С началом высоких ставок, а это 2024 год, при общем ожидании падения цен - цены выросли с января 2024г. по март 2026 г. на 25%. При планах ЦБ плавного снижения ключевой ставки будем наблюдать рост ипотечных сделок, увеличение спроса, рост цен (при данном объеме предложений).

\*данные статистики взяты на <https://regburokirov.ru/prices-kvartira-kirov/> (выборка данных проводится вручную, исключая дубли и всплески цен).

Изменение средней цены 1 кв.м. вторичной недвижимости за 2026 год, г. Киров

(с разбивкой по типам жилья)

	Начало января 2026	Начало апреля 2026	Прирост в %
Хрущевки	90428	97133	+7,4%
Новая планировка	106007	107346	+1,3%
Индив.планировка	136277	144608	+6,1%

#### Изменение средней цены 1 кв.м. вторичной недвижимости

за 1 квартал 2026 год, г. Киров

	Начало января 2026	Начало апреля 2026	Прирост в %
Ср. цена за кв.м	110904	116362	+4,92 %

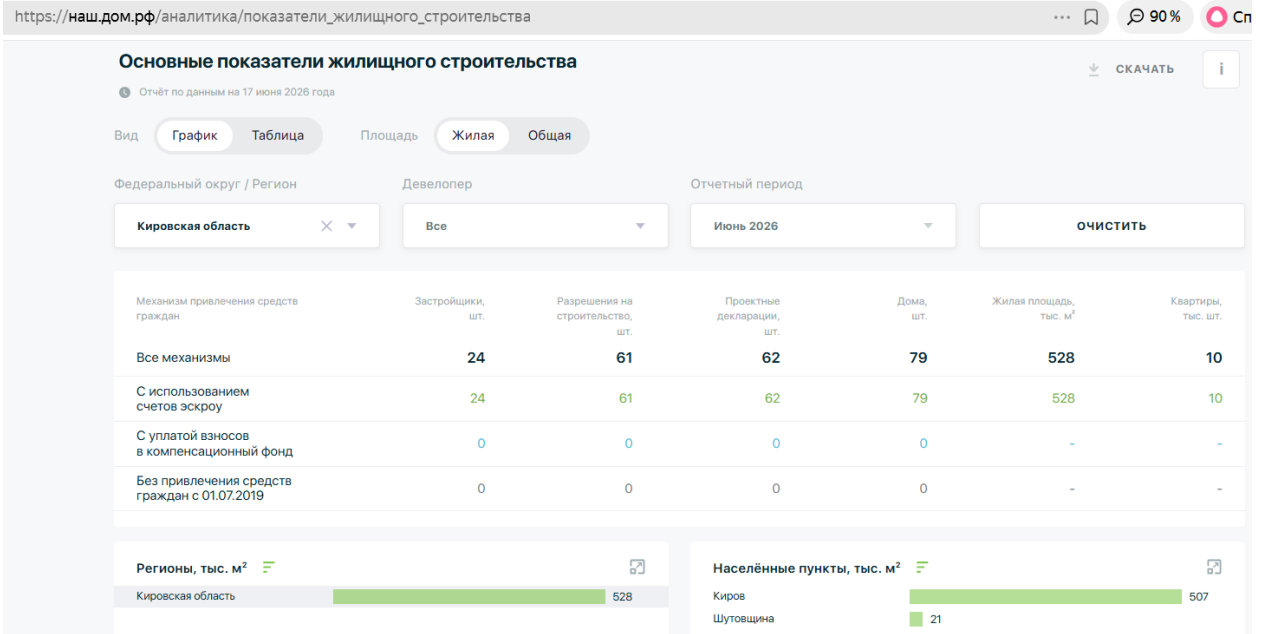
#### Новостройки

По данным [https://наш.дом.рф/аналитика/реализация\\_строющихся\\_квартир](https://наш.дом.рф/аналитика/реализация_строющихся_квартир) средняя цена новостроек Кирова на начало апреля 2026 составила 131 623 руб./1 кв.м. Практически никакого роста с начала декабря 2025(+0,1%). Разница со средней ценой вторички сократилась до 13 %, что является вполне здоровым показателем, по сравнению с другими регионами.

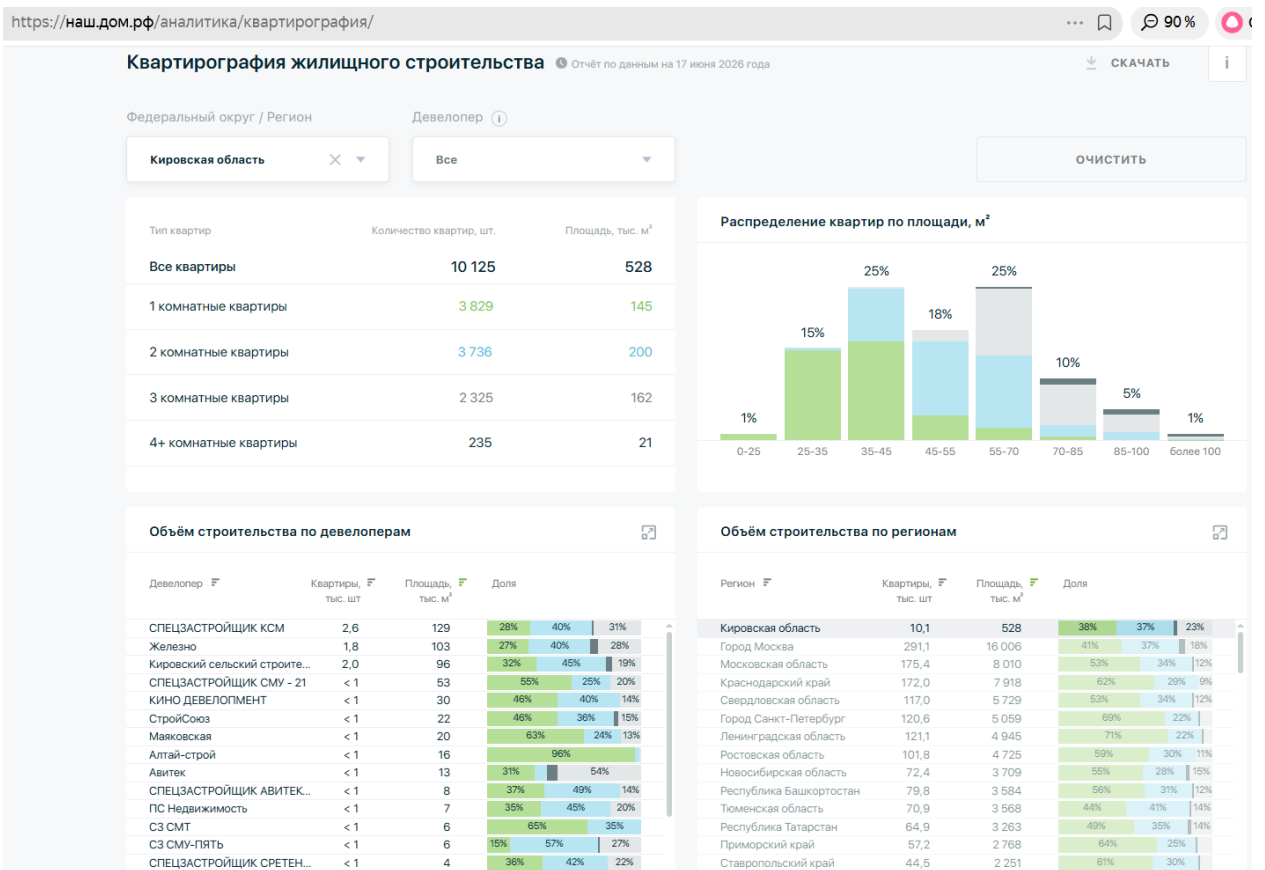
В 1 квартале риэлторы отметили рост акционных предложений от застройщиков.

<sup>26</sup> <https://regburokirov.ru/news/1082/>

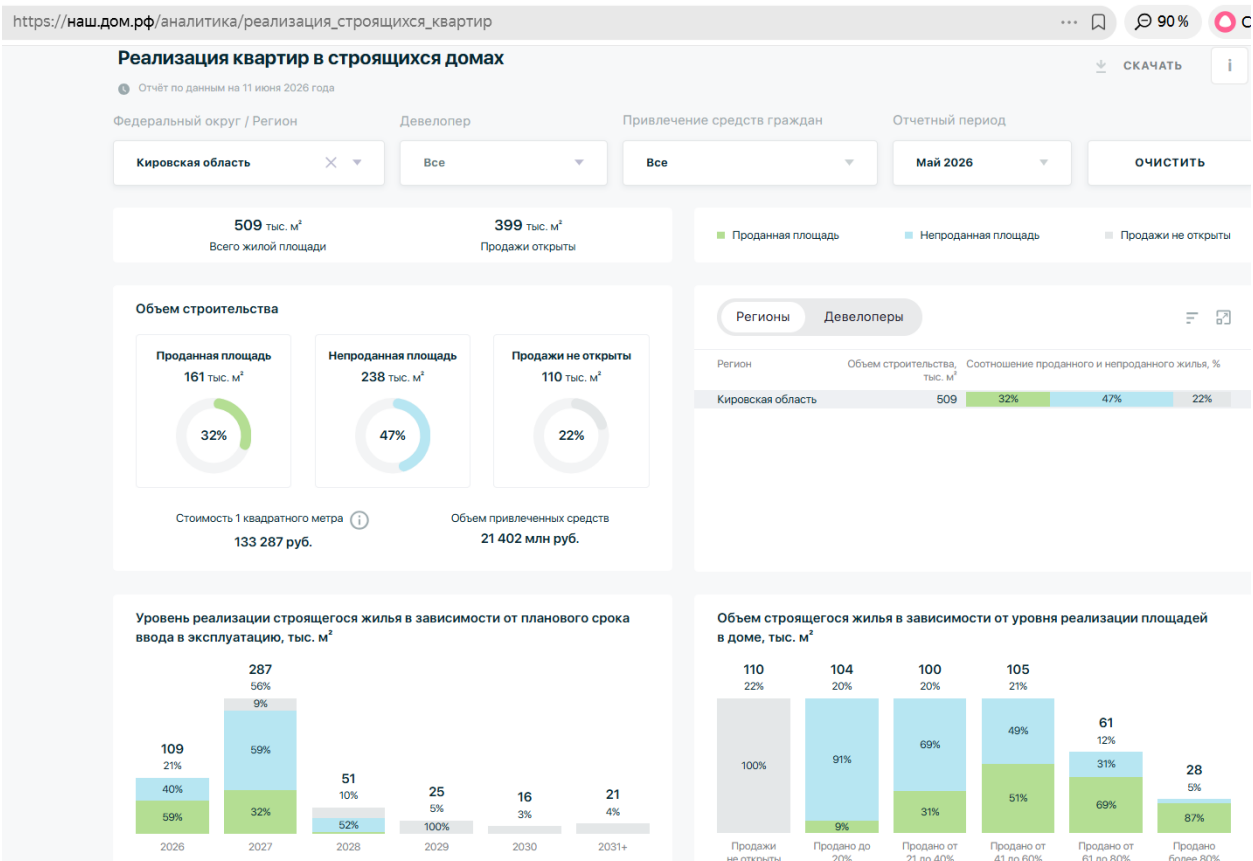
## Анализ рынка жилищного строительства в июне 2026 г.



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)

Таблица 3.5 – Статистика цен на «хрущевки» в Кирове по районам за апрель 2026 г.

Микрорайон	1-к март	1-к кв.м март	1-к апрель	1-к кв.м апрель	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	3145	100641	3200	101878	101,75%	101,23%
Радужный	3150	95031	3140	96136	99,68%	101,16%
Дружба	3973	125034	4114	131906	103,55%	105,50%
ЮЗР	4050	125498	3460	115844	85,43%	92,31%
Лепсе	3447	108999	3485	110674	101,10%	101,54%
Коминтерн, Заречная часть	2922	95068	2867	93639	98,12%	98,50%
Зональный	4167	138502	3798	124213	91,14%	89,68%
Центр	3873	121461	4307	137515	111,21%	113,22%
<b>Среднерыночная цена</b>	<b>3590,88</b>	<b>113779,25</b>	<b>3546,38</b>	<b>113975,63</b>	<b>98,76%</b>	<b>100,17%</b>

Микрорайон	2-к март	2-к кв.м март	2-к апрель	2-к кв.м апрель	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	4201	97103	4356	97847	103,69%	100,77%
Радужный	3840	70474	3500	67832	91,15%	96,25%
Дружба	4501	101479	4569	104762	101,51%	103,24%
ЮЗР	4332	99265	4800	112941	110,80%	113,78%
Лепсе	4191	94040	4222	96163	100,74%	102,26%
Коминтерн, Заречная часть	3518	79515	3650	83516	103,75%	105,03%
Зональный	4573	106209	4508	104066	98,58%	97,98%
Центр	4840	111448	4863	112715	100,48%	101,14%
<b>Среднерыночная цена</b>	<b>4249,50</b>	<b>94941,63</b>	<b>4308,50</b>	<b>97480,25</b>	<b>101,39%</b>	<b>102,67%</b>

Микрорайон	3-к март	3-к кв.м март	3-к апрель	3-к кв.м апрель	% цена	% за кв.м	Средняя цена за кв.м март	Средняя цена за кв.м апрель
Филейка, ОЦМ, Ганино	4741	84204	4496	79338	94,83%	94,22%	93982,67	93021
Радужный	4686	76063					80522,67	81984
Дружба	5522	94828	5144	88462	93,15%	93,29%	107113,67	108376,67
ЮЗР	5230	90100	4200	70788	80,31%	78,57%	104954,33	99857,667
Лепсе	4726	80551	4777	81924	101,08%	101,70%	94530,00	96253,667
Коминтерн, Заречная часть	3300	57684	3675	64211	111,36%	111,32%	77422,33	80455,333
Зональный	4735	81830	4745	82486	100,21%	100,80%	108847,00	103588,33
Центр	5394	96166	5713	98770	105,91%	102,71%	109691,67	116333,33
<b>Среднерыночная цена</b>	<b>4791,75</b>	<b>82678,25</b>	<b>4678,57</b>	<b>80854,14</b>	<b>97,64%</b>	<b>97,79%</b>	<b>97133,04</b>	<b>97483,75</b>

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

Микрорайон	1-к март	1-к кв.м март	1-к апрель	1-к кв.м апрель	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	3615	107619	3729	110574	103,15%	102,75%
Радужный	3350	98109	3264	99378	97,43%	101,29%
Дружба	4428	129493	4810	134220	108,63%	103,65%
Чистые пруды	5458	153822	5492	149539	100,62%	97,22%
ЮЗР	3885	115000	4295	123141	110,55%	107,08%
Лепсе			4350	121712		
Коминтерн, Озерки	4141	115258	3816	110753	92,15%	96,09%
Коминтерн, Заречная часть			3356	102308		
Зональный	4025	120162	4190	128495	104,10%	106,93%
Центр	4638	136159	4368	129723	94,18%	95,27%
<b>Среднерыночная цена</b>	<b>4192,50</b>	<b>121952,75</b>	<b>4167,00</b>	<b>120984,30</b>	<b>99,39%</b>	<b>99,21%</b>

Микрорайон	2-к март	2-к кв.м март	2-к апрель	2-к кв.м апрель	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	5217	103223	5443	105531	104,33%	102,24%
Радужный	5350	107207	5350	111826	100,00%	104,31%
Дружба	5795	111657	5819	120835	100,41%	108,22%
Чистые пруды	8144	145265	7807	143097	95,86%	98,51%
ЮЗР	5666	110556	5672	112091	100,11%	101,39%
Лепсе	5035	102660	6150	124339	122,14%	121,12%
Коминтерн, Озерки	6205	104325	5299	103902	85,40%	99,59%
Коминтерн, Заречная часть			4990	100808		
Зональный	5968	113442	5810	115773	97,35%	102,05%
Центр	6061	120394	5977	122837	98,61%	102,03%
<b>Среднерыночная цена</b>	<b>5937,89</b>	<b>113192,11</b>	<b>5831,70</b>	<b>116103,90</b>	<b>98,21%</b>	<b>102,57%</b>

Микрорайон	3-к март	3-к кв.м март	3-к апрель	3-к кв.м апрель	% цена	% за кв.м	Средняя цена за кв.м март	Средняя цена за кв.м апрель
Филейка, ОЦМ, Ганино	6028	93911	6380	99744	105,84%	106,21%	101584,33	105283,00
Радужный	5825	84585	5450	81950	93,56%	96,88%	96633,67	97718,00
Дружба	6131	95911	5928	93631	96,69%	97,62%	112353,67	116228,67
Чистые пруды	9974	139486	9938	144591	99,64%	103,66%	146191,00	145742,33
ЮЗР	6607	104669	6429	101528	97,31%	97,00%	110075,00	112253,33
Лепсе	5400	83077	6450	105106	119,44%	126,52%	92868,50	117052,33
Коминтерн, Озерки							109791,50	107327,50
Коминтерн, Заречная часть	4500	67265	5657	88350	125,71%	131,35%	67265,00	97155,33
Зональный	6775	105256	6601	104020	97,43%	98,83%	112953,33	116096,00
Центр	7617	114678	7752	119767	101,77%	104,44%	123743,67	124109,00
<b>Среднерыночная цена</b>	<b>6539,67</b>	<b>98759,78</b>	<b>6731,67</b>	<b>104298,56</b>	<b>102,94%</b>	<b>105,61%</b>	<b>107345,97</b>	<b>113896,55</b>

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

Микрорайон	1-к март	1-к кв.м март	1-к апрель	1-к кв.м апрель	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	5013	136340	4900	136008	97,75%	99,76%
Радужный	3967	112513	4500	139752	113,44%	124,21%
Дружба	6358	152487	6421	156860	100,99%	102,87%
ЮЗР	5861	145582	5548	142454	94,66%	97,85%
Лепсе	5098	136623	5401	130589	105,94%	95,58%
Зональный	6520	154593	5887	146216	90,29%	94,58%
Центр	7618	186317	7728	192134	101,44%	103,12%
<b>Среднерыночная цена</b>	<b>5776,43</b>	<b>146350,71</b>	<b>5769,29</b>	<b>149144,71</b>	<b>99,88%</b>	<b>101,91%</b>

Микрорайон	2-к кв.м март	2-к апрель	2-к кв.м апрель	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	132023	7877	129711	98,81%	98,25%
Радужный	113938	6525	115204	93,95%	101,11%
Дружба	148477	9959	145855	109,27%	98,23%
ЮЗР	118773	8000	136237	99,22%	114,70%
Лепсе	164026	9436	148352	93,89%	90,44%
Зональный	144385	8069	144725	91,90%	100,24%
Центр	182058	11359	189080	101,34%	103,86%
<b>Среднерыночная цена</b>	<b>143382,86</b>	<b>8746,43</b>	<b>144166,29</b>	<b>98,54%</b>	<b>100,55%</b>

Микрорайон	3-к март	3-к кв.м март	3-к апрель	3-к кв.м апрель	% цена	% за кв.м	Средняя цена за кв.м март	Средняя цена за кв.м апрель
Филейка, ОЦМ, Ганино	6830	103642	9698	136430	141,99%	131,64%	124001,67	134049,67
Радужный	10967	143032	12000	166667	109,42%	116,52%	123161,00	140541
Дружба	13282	157266	13313	158661	100,23%	100,89%	152743,33	153792
ЮЗР	12497	156021	10675	132231	85,42%	84,75%	140125,33	136974
Лепсе	9000	125306	10600	136517	117,78%	108,95%	141985,00	138486
Зональный	12053	144244	10924	138336	90,63%	95,90%	147740,67	143092,33
Центр	15039	179121	15131	181931	100,61%	101,57%	182498,67	187715
<b>Среднерыночная цена</b>	<b>11381,14</b>	<b>144090,29</b>	<b>11763,00</b>	<b>150110,43</b>	<b>103,36%</b>	<b>104,18%</b>	<b>144607,95</b>	<b>147807,14</b>

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

Факторы, влияющие на стоимость жилой недвижимости:

### 1. Уровень доходов населения

Чем выше благосостояние граждан, тем активнее они решают квартирный вопрос. Но здесь есть и другая сторона. Потребители такого товара, как недвижимость, - это не всегда состоятельные люди. Ориентировочно 50% от общего числа покупок квартир и комнат - это покупка по ипотеке. Специалисты риэлторских агентств отмечают, что чем хуже дела у людей с деньгами, тем лучше дела на рынке ипотеки Кирова. Влияние ипотеки на рынок недвижимости перекрывает негативные моменты.

### 2. Экономическая ситуация в стране и регионе

При негативных прогнозах на ближайшее будущее ощущается повышение спроса, многие ищут более устойчивые источники сохранения средств, приобретая недвижимость. Отзыв ЦБ лицензий у одного банка за другим дает повод задуматься и обратить внимание на недвижимость, как на стабильный актив. В случае сильного экономического спада, безусловно, падают и цены на недвижимость. Остаются инвесторы, которые используют ситуацию для более выгодных вложений, но в Кирове – это не более 10 процентов от общего числа участников процесса. Становится меньше желающих решить насущный квартирный вопрос, а ведет к сокращению платежеспособного спроса на недвижимость.

### 3. Государственные программы по кредитованию

Добрая половина всех покупок недвижимости осуществляется посредством ипотечного кредита. Снижение ставок по кредитам привлекает значительное число покупателей с небольшими доходами, поскольку чем

меньше ставка по кредиту- тем меньше ежемесячный платеж. Как правило, это потребители жилья эконом-класса: комнат, недорогих студий, небольших квартир. Замораживание этих программ, ужесточение условий кредитования приводит к снижению спроса на значительной части рынка недвижимости.

В программы господдержки также входят различные субсидии и сертификаты, материнский капитал. Очередное «вливание» на рынок недвижимости Кирова военных сертификатов, субсидий на приобретение жилья, дает толчок для активности, а, следовательно, и движения цен.

#### 4. Изменение статуса микрорайона

Изменения в транспортной доступности, благоустройстве, строительстве детских садов, открытии школ, магазинов влекут повышение цен в данном микрорайоне. Чем удобнее жить - тем выше привлекательность микрорайона.

#### 5. Объемы строительства

Начало строительства, ввод в эксплуатацию новых объектов строительства, жилых комплексов, микрорайонов положительно сказывается на активности покупателей. Вторичный рынок здесь реагирует поразному. Появление новых объектов дает возможность владельцам обновить или увеличить свою жилплощадь, провоцируя на большой объем сделок с обменом. Но при обширном предложении на рынке недвижимости жилья эконом-класса, к тому же с возможностью покупки в чистовой отделке делают неконкурентноспособными многих представителей «вторички». Порой наблюдается такая картина: рынок дешевых новостроек активен, по большей части за счет покупателей- ипотечников, материнского капитала, а на рынке вторичного жилья - затишье. Собственники жилья в старом фонде, желающие решить квартирный вопрос, планируют продать свою квартиру или комнату, взять ипотечный кредит, и купить новое жилье, вынуждены ждать спроса на свою квартиру, или снижать цену.

#### 6. Психология рынка

Непрерывное стремление продавцов повышать цены приводит к циклическим микрокризисам. Наступает отток покупателей и снижение цен. Точной отсчета для движения вверх будет являться очередной положительный фактор, как запуск госпрограммы по кредитованию и т.д.

#### 7. Политическая стабильность

На изменения политической ситуации, геополитики разные каждый сегмент рынка реагирует по-своему.

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

- Средний срок экспозиции составляет 4-7 месяцев, при этом, цены на жилую недвижимость растут, несмотря на увеличение сроков экспозиции, что связано с общей экономической ситуацией в стране
- Активность рынка средняя, преобладают сделки с недвижимостью с использованием кредитных средств и материнского капитала
- Стоимость недвижимости вторичного рынка за квадратный метр в большинстве равна или ниже стоимости недвижимости первичного рынка, что связано с активной политикой государства по ипотечному кредитованию в прошлые годы.
- 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.
- Рынок вторичного жилья показывает слабую динамику и невысокий спрос. Квартиры в основном продаются либо по низу рынка, либо с качественным преимуществом в виде хорошей отделки.
- Наибольшим спросом пользуется жилье эконом-класса, активно заселяются новые жилые микрорайоны, расположенные на краю города. Принимаются различные муниципальные программы по улучшению транспортной доступности в данные микрорайоны, ведется строительство новых магистральных улиц.

## Анализ рынка загородной недвижимости в Кировской области

Динамика изменения стоимости загородной недвижимости – жилых домов, коттеджей, за период июнь 2025 – июнь 2026 г.

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

**Продажа** **Аренда**

Регион: Кировская область | Тип недвижимости: Дома | Период: 1 год | Зависимость: Нет

Стоимость в валюте:  рубли  доллары  евро

**Перестроить**

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



Цены на рынке загородной недвижимости – жилые дома, коттеджи, за анализируемый период нестабильны, наблюдается тенденция к росту.

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

Динамика изменения стоимости земельных участков под индивидуальное жилищное строительство за период июнь 2025 – июнь 2026 г.

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

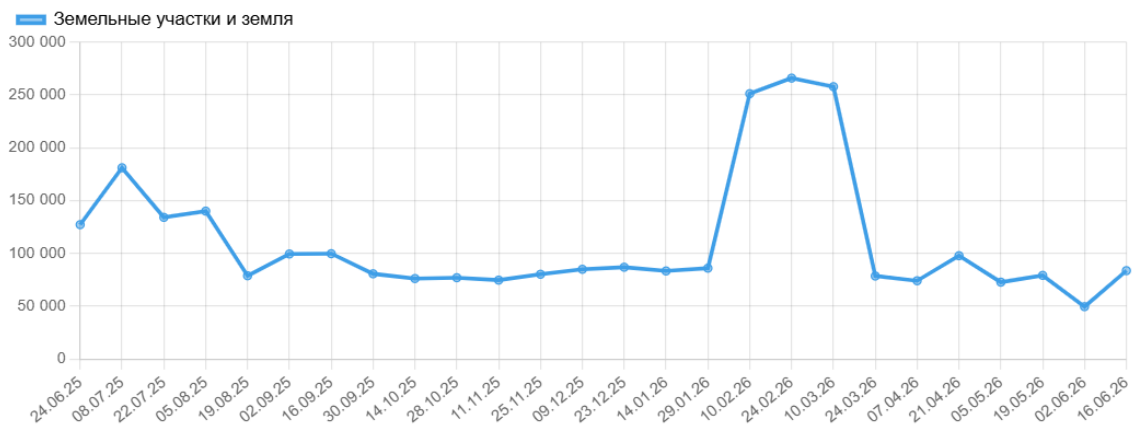
**Продажа** **Аренда**

Регион: Кировская область | Тип недвижимости: Участки | Период: 1 год | Зависимость: Нет

Стоимость в валюте:  рубли  доллары  евро

**Перестроить**

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



Цены на рынке земельных участков под индивидуальное жилищное строительство за анализируемый период нестабильны, наблюдается сезонный рост цен.

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

Основные выводы по рынку купли-продажи загородной недвижимости в г.Киров и в Кировской области:

- С расширением программы льготной ипотеки, началась активная застройка жилых домов с привлечением застройщиков. Лишь небольшой процент застройщиков подстроился под новые условия рынка и начал работать с эскроу-счетами
- Значительная часть строительства приходится на населенные пункты в ближайшей окрестности от областного центра – г.Киров
- Вторичный рынок преобладает в районах области, где строительство развито слабо.
- Активность рынка средняя, преобладают сделки с недвижимостью с использованием кредитных средств и материнского капитала
- Большая часть выставленных на продажу земельных участков под ИЖС – г.Киров и его окрестности, чем дальше удаленность от областного центра, тем меньшее количество предложений по продаже земельных участков
- Земельные участки под ИЖС представлены на рынке как в виде частной собственности, так и муниципальной.

#### Анализ рынка земельных участков в Кировской области

Таблица 3.8 – Мониторинг стоимости земельных участков под коммерческую и индустриальную застройку по районам Кировской области в июне 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	718	47500	19	5940	1,000
Слободской район	280	3000	16	1564	0,263
Кирово-Чепецкий район	78	78	1	78	0,013
Оричевский район	1739	1739	1	1739	0,293
Афанасьевский район	2400	2400	1	2400	0,404
Вятскополянский район	800	800	1	800	0,135
Котельничский район	41	41	1	41	0,007
Юрьянский район	405	405	1	405	0,068
Белохолуницкий район	1208	1208	1	1208	0,203
Немский район	484	484	1	484	0,082

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
- 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 выставленных на продажу земельных участков – г.Киров и его окрестности, чем дальше удаленность от областного центра, тем меньшее количество предложений по продаже земельных участков
- Предложения по продаже на рынке г.Кирова стремительно сокращаются, предложений становится все меньше, что связано с особенностью участков (не возобновляемый актив), а спрос остается прежним, что также увеличивает стоимость
- Стоимость земельных участков под коммерческую застройку может существенно отличаться в зависимости от вида разрешенного использования, а также имеет существенный разрыв в стоимости для земельных участков, расположенных в областном центре и его окрестностях и в районах Кировской области.
- Несмотря на экономическую неопределенность и высокую волатильность многих активов земельные участки все также рассматриваются как надежный и доходный инструмент вложений

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

### 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 июне 2026 года<sup>28</sup>

Показатель	Стоимость 1 кв.м, руб.		
	Минимальное значение	Максимальное значение	Количество объектов
Офисы	31 334	145 833	122
Гостиницы	93 333	144 998	2
Помещение общественного питания	70 922	102 273	3
Помещение свободного назначения	11 500	216 667	210
Производственно-складское помещение	9 726	78 348	46
Торговое помещение	22 009	307 317	125

Согласно данным Росстата<sup>29</sup> средняя цена продажи коммерческой недвижимости в Кировской области в I квартале 2026 г. составляет:

Показатель	Средние цены продажи коммерческой недвижимости по субъектам Российской Федерации в 2026 году <sup>1)</sup> (по предварительным данным)			
	рублей за м <sup>2</sup>			
	I квартал			
	Здания	Помещения	Сооружения	Машино-места
Кировская область	66139,40	...	-	-

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 июне 2026 года

Показатель	Стоимость аренды 1 кв.м, руб. в месяц		
	Минимальное значение	Максимальное значение	Количество объектов
Офисы	282	1 761	323
Гостиница	-	-	0
Помещение общественного питания	230	1 120	8
Помещение свободного назначения	280	2 000	487
Производственное-складское помещение	117	1 000	133
Торговое помещение	400	2 143	245

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 связи с экономической неопределенностью, из-за закрытия бизнеса, на рынке появилось большое количество коммерческих объектов как для сдачи в аренду, так и на продажу.
- Наибольшим спросом пользуются небольшие коммерческие объекты, с хорошей доступностью и проходимостью
- На стагнацию рынка коммерческой недвижимости влияют высокие ставки по кредитованию, снижение покупательской способности населения, изменения в налоговой системе

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

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