

Социально-экономическое положение Кировской области и анализ влияния на рынок недвижимости в августе 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.км¹. Численность населения на 01 января 2026 г. — 1 215,7 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 — 91,88%, марийцы - 2,27%, татары - 2,79%, удмурты - 1,04% и другие³.

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 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.

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

2 <https://rgex.ru/naselenie/kirovskaya-oblast/>

3 <https://rgex.ru/naselenie/kirovskaya-oblast/>

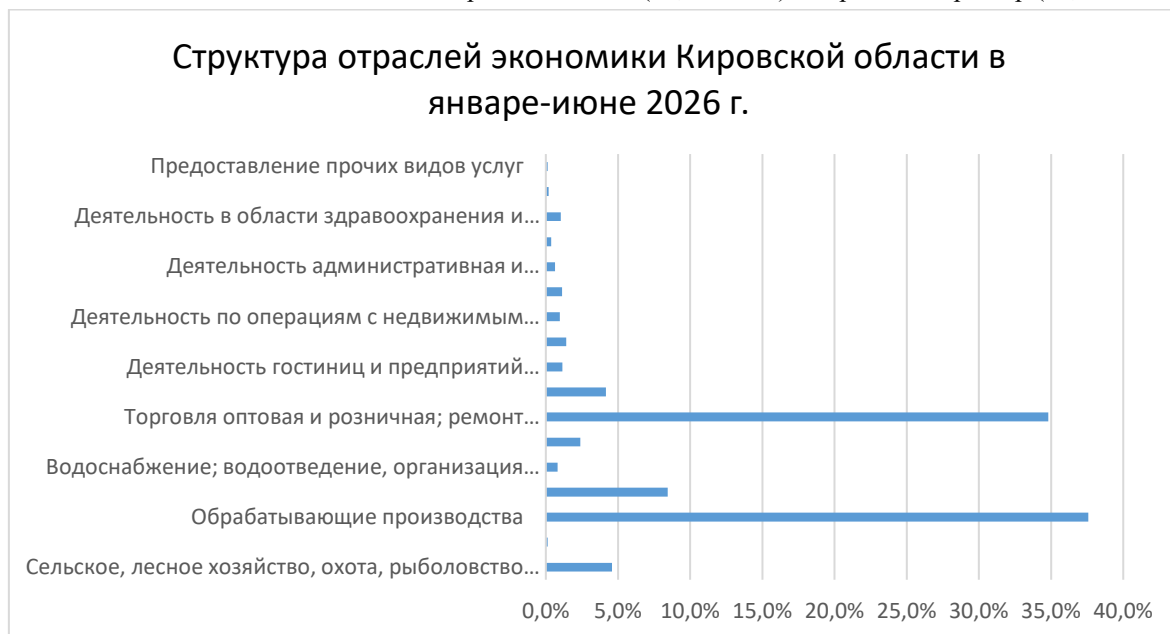
4 <https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Оценка%20численности%20постоянного%20населения%20на%20начало%202025%20года.htm>

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/ч⁵. На территории области имеется в эксплуатации около 45 тыс. километров линий электропередачи напряжением 0,4-500 кВ, около 12 тыс. трансформаторных подстанций.

Трудовые ресурсы: Численность рабочей силы Кировской области на конец I квартала 2026 года составляет 589,3 тыс.человек. Уровень занятости составляет 61,2 %, уровень безработицы – 1,6%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 (37,6% ВРП) и торговый характер (34,8% 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 холодокомбинат», 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

⁷ https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_oborot_0626.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-июнь 2026 г. (Кировская область)⁹

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

	Январь - июнь 2026 к январю - июню 2025	Июнь 2026 к	
		июню 2025	маю 2026
Промышленное производство	105,8	110,7	102,6
Добыча полезных ископаемых	79,5	77,2	147,2
Обрабатывающие производства	106,2	111,1	103,2
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	102,9	107,5	92,8
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	107,6	111,6	103,6

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

Источник информации: Кировстат

Основные экономические показатели Кировской области

Таблица 3.2 – Социально-экономическое положение Кировской области

Показатель	Январь-май 2026 г.	В % к январю- маю 2025 г.
Количество хозяйствующих субъектов¹⁰		
Организации всех видов экономической деятельности (на 01.07.2026 г.)	24 810	X
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами		
Добыча полезных ископаемых, млн. руб.	756,9	100,9
Обрабатывающие производства, млн. руб.	241 408,7	107,0
Обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха, млн. руб.	26 095,4	112,8
Водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений, млн. руб.	5 417,3	118,9
Потребительский рынок		
Оборот розничной торговли, млн. руб.	157 104,0	105,3
Оборот общественного питания, млн. руб.	12 135,7	102,1
Объем платных услуг населению, млн. руб.	52 451,8	103,7
Оборот оптовой торговли организаций оптовой торговли, млн. руб.	159 262,2	92,5
Сельское хозяйство (реализация продуктов)		
Зерновые и зернобобовые культуры (в весе после доработки), тысяч тонн	103,3	89,1
Овощи (в т.ч. картофель), тысяч тонн	7,2	X
Скот и птица (в живом весе), тысяч тонн	56,3	104,9

9 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_ind_prom_0626.htm

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

Молоко крупного рогатого скота, тысяч тонн	375,0	100,04
Яйца, млн.шт	279,3	106,7
Лесозаготовки		
Лесоматериалы необработанные, тыс.куб.м	2 421,1	88,0
Транспорт		
Перевезено грузов, тыс.т	3 188,1	104,7
Грузооборот, тыс.т-км	394 307,2	91,1
Перевезено пассажиров, тыс.человек	37 316,7	103,0
Пассажирооборот, тыс.пасс.-км	242 883,4	103,3
Финансовые результаты деятельности организаций		
Сальдо прибылей и убытков, (январь-апрель 2026 г.), млн.руб.	16 130,4	X
Кредиторская задолженность организаций (на конец апреля 2026 г.), млн.руб.	317 995,7	X
Дебиторская задолженность организаций (на конец апреля 2026 г.), млн.руб.	201 426,2	X
Строительство		
Объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности "Строительство", млн. руб. (январь-июнь 2026 г.) ¹¹	24 250,3	79,6
Введено в эксплуатацию жилых помещений (январь-июнь 2026 г.) ¹² кв. м, в т.ч.	191 926	78,7
из общего объема - введено населением, кв. м	147 728	84,7
Число построенных квартир	2 156	X
Прочие показатели		
Инвестиции в основной капитал ¹³ (за январь-март 2026 г.), млн.руб.	21 190,5	74,4
Среднесписочная численность работников организаций ¹⁴ , тыс.чел.	347,3	100,5
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций ¹⁵ , руб.	71 525	111,3

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», 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.

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.

11 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_stroi1_0626.htm

12 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_gil_str_0626.htm

13 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_inv_1kb26.htm

14 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/chisl_05.2026.htm

15 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_Zrpl_05_2026.htm

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

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-июнь 2026 г. выдано 24 разрешения на строительство многоквартирных жилых домов юридическим лицам. За 2025 г. выдано 27 разрешений на строительство многоквартирных жилых домов юридическим лицам.

За январь-июнь 2026 г. выдано 7 разрешений на ввод в эксплуатацию для многоквартирных жилых домов и 11 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.¹⁷

Финансовый сектор.

С 27 июля 2026 г. действующая ключевая ставка ЦБ РФ установилась в размере 14%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 01.06.2026 г. составил 9 412 млн. рублей.

Объем выданных кредитов в Кировской области физическим лицам на 01.07.2026 г. составил 17 349 млн. руб.¹⁹

Средневзвешенные ставки по рублевым кредитам населению по Приволжскому федеральному округу в мае 2026 года сложились на уровне – 19,42% (-0,05% за месяц), ставки по вкладам населению (свыше 1 года) в мае 2026 г. – 9,98% (-11,7% за месяц).

Средневзвешенные ставки по рублевым кредитам нефинансовым организациям (срок погашения кредита свыше 1 года) по Приволжскому федеральному округу в мае 2026 года сложились на уровне – 13,46% (+1,5% за месяц), ставки по депозитам нефинансовым организациям в мае 2026 г. – 12,42% (-3,2% 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.).

В 2025 г. Кировская область заняла 56 место в рейтинге регионов, с рейтинговым баллом 52,07 (снизившись по сравнению с 2024 г.)²²

Уровень жизни населения.

Индекс потребительских цен на товары и услуги за июнь 2026 года по сравнению с аналогичным периодом 2025 года составил 106,88, в том числе на продовольственные товары – 104,72, на непродовольственные товары – 106,07, на услуги – 111,34.

Индекс потребительских цен на товары и услуги в июне 2026 года по сравнению с маем 2026 года составил 100,90.²³

Величина прожиточного минимума на душу населения на 2026 год составляет 16 856 рублей²⁴.

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

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/20251222/630290560.html>

23 [https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_ind_potreb\(45\).htm](https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Op_ind_potreb(45).htm)

24 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/prog_min_2026.htm

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

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

Таблица 3.3 - 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 году²⁵

Средние цены и индексы цен по типам квартир на рынке жилья на конец II квартала 2026 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	134 830	99 620	103,02	101,60
Низкого качества	-	58 164	-	98,91
Квартиры среднего качества (типовые)	126 002	88 741	103,40	101,97
Улучшенного качества	135 336	120 503	103,20	101,75
Элитные квартиры	166 229	158 057	100,27	100,67
Город Киров				
Все типы квартир	135 104	104 845	... 1)	... 1)
Низкого качества	-	64 482	... 1)	... 1)
Квартиры среднего качества (типовые)	126 249	94 810	... 1)	... 1)
Улучшенного качества	135 336	120 503	... 1)	... 1)
Элитные квартиры	166 229	158 057	... 1)	... 1)

25 https://43.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/rg_2k2026docx.htm

Анализ рынка жилой недвижимости в областном центре г.Киров

Обзор рынка недвижимости Кирова в 1 квартале 2026 г.²⁶

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 %

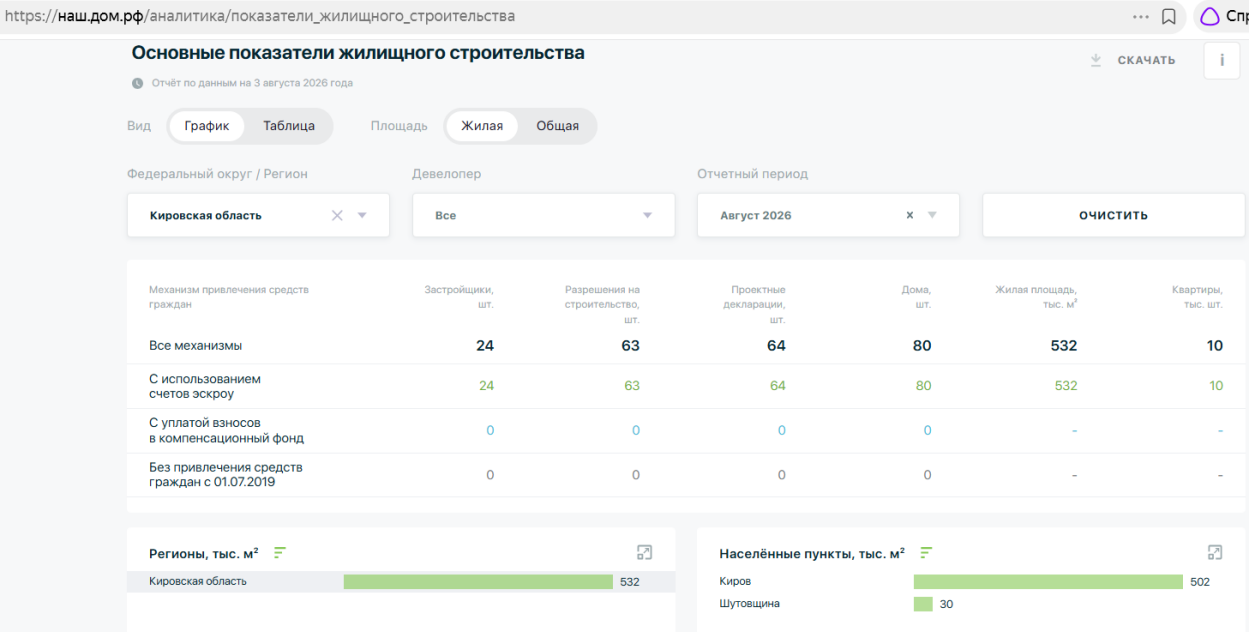
Новостройки

По данным https://наш.дом.рф/аналитика/реализация_строющихся_квартир 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.

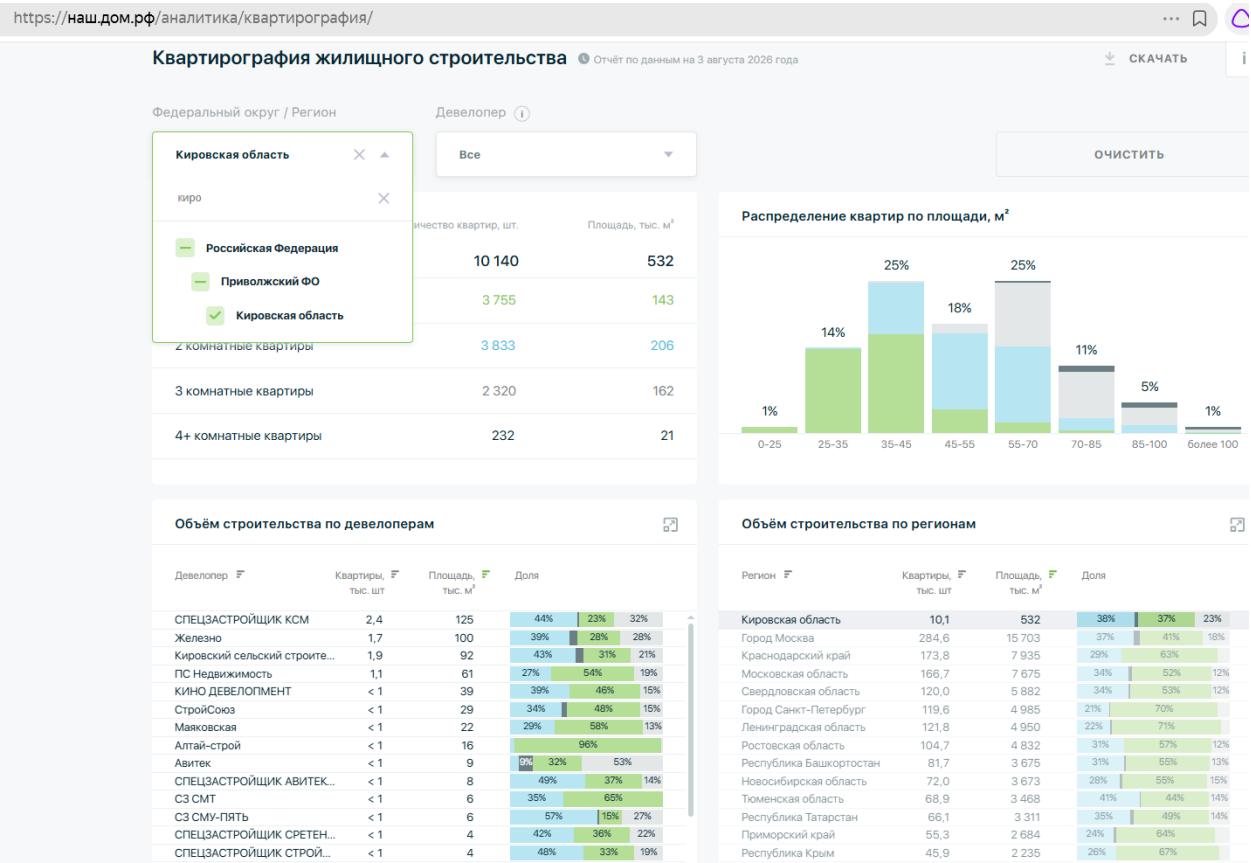
В 1 квартале риэлторы отметили рост акционных предложений от застройщиков.

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

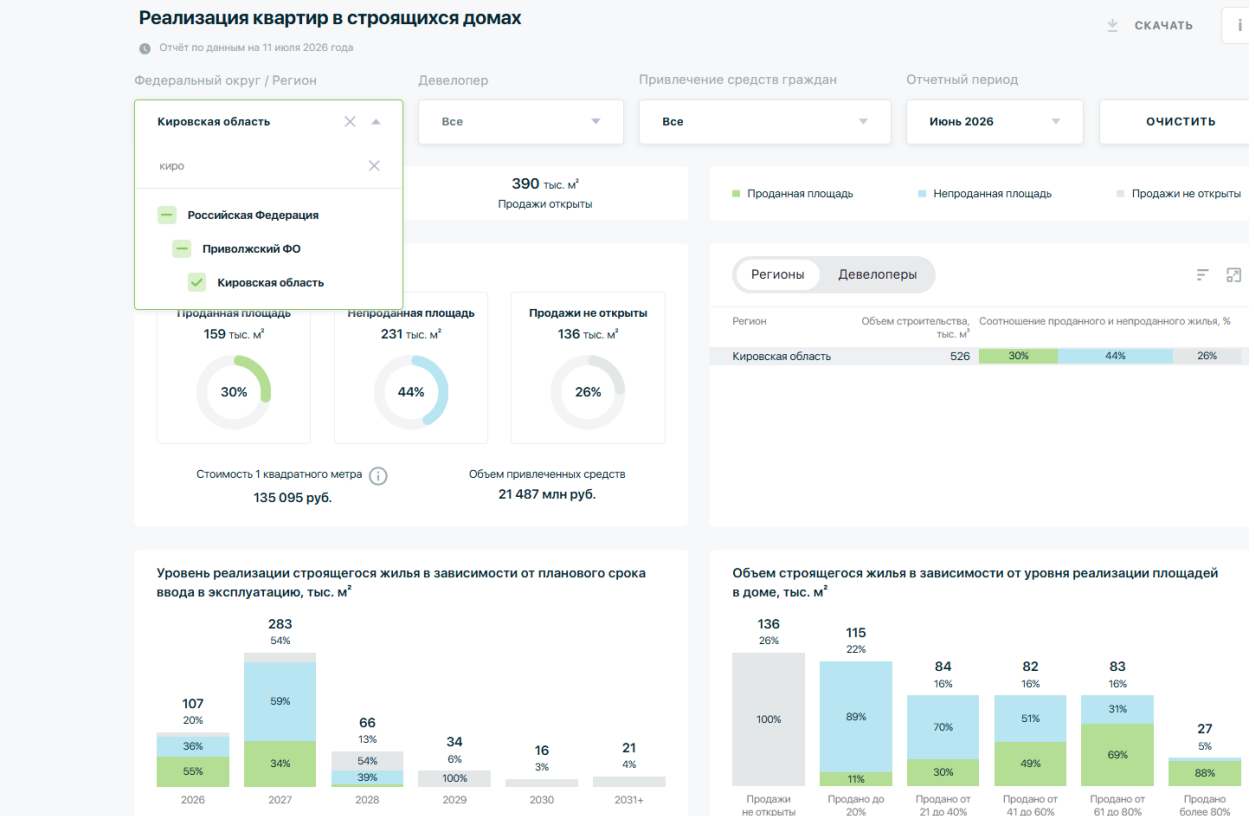
Анализ рынка жилищного строительства в июне 2026 г.



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

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

Микрорайон	1-к май	1-к кв.м май	1-к июнь	1-к кв.м июнь	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	3083	97902	3375	110445	109,47%	112,81%
Радужный	3120	94545	2850	86364	91,35%	91,35%
Дружба	4061	128165	4223	135865	103,99%	106,01%
ЮЗР	3367	111997	3327	110518	98,81%	98,68%
Лепсе	3356	106802	3763	119391	112,13%	111,79%
Коминтерн, Заречная часть	2975	96276	2843	93436	95,56%	97,05%
Зональный	3746	122890	3727	122449	99,49%	99,64%
Центр	4091	130366	4520	146252	110,49%	112,19%
Среднерыночная цена	3474,88	111117,88	3578,50	115590,00	102,98%	104,02%

Микрорайон	2-к май	2-к кв.м май	2-к июнь	2-к кв.м июнь	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	4643	104904	4094	91303	88,18%	87,03%
Радужный	3870	71662	3000	64516	77,52%	90,03%
Дружба	4701	106370	4743	108271	100,89%	101,79%
ЮЗР	4683	111804	4614	104752	98,53%	93,69%
Лепсе	4326	97898	4280	96976	98,94%	99,06%
Коминтерн, Заречная часть	3650	82351	3600	81769	98,63%	99,29%
Зональный	5049	114907	5406	126878	107,07%	110,42%
Центр	4850	112580	5030	115135	103,71%	102,27%
Среднерыночная цена	4471,50	100309,50	4345,88	98700,00	97,19%	98,40%

Микрорайон	3-к май	3-к кв.м май	3-к июнь	3-к кв.м июнь	% цена	% за кв.м	Средняя цена за кв.м май	Средняя цена за кв.м июнь
Филейка, ОЦМ, Ганино	4760	90792	5067	94209	106,45%	103,76%	97866,00	98652,333
Радужный	5075	83229	6200	93939	122,17%	112,87%	83145,33	81606,333
Дружба	5581	96498	5457	92492	97,78%	95,85%	110344,33	112209,33
ЮЗР	4630	80832	4400	78309	95,03%	96,88%	101544,33	97859,667
Лепсе	4927	88460	5264	93285	106,84%	105,45%	97720,00	103217,33
Коминтерн, Заречная часть	3100	53819	3650	63368	117,74%	117,74%	77482,00	79524,333
Зональный	5982	102806	6700	115047	112,00%	111,91%	113534,33	121458
Центр	5979	101955	5522	96052	92,36%	94,21%	114967,00	119146,33
Среднерыночная цена	5004,25	87298,88	5282,50	90837,63	105,56%	104,05%	99575,42	101709,21

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

Микрорайон	1-к май	1-к кв.м май	1-к июнь	1-к кв.м июнь	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	3739	112323	3549	105790	94,92%	94,18%
Радужный	3075	92386	3247	89634	105,59%	97,02%
Дружба	4632	135121	4645	138441	100,28%	102,46%
Чистые пруды	5459	150600	5567	152002	101,98%	100,93%
ЮЗР	4137	121224	4426	126260	106,99%	104,15%
Лепсе			4575	129524		
Коминтерн, Озерки	3923	114095	4297	130952	109,53%	114,77%
Коминтерн, Заречная часть	3060	91580	3230	97618	105,56%	106,59%
Зональный	4500	124350	4808	129026	106,84%	103,76%
Центр	4665	139474	4873	141749	104,46%	101,63%
Среднерыночная цена	4132,22	120128,11	4321,70	124099,60	104,59%	103,31%

Микрорайон	2-к май	2-к кв.м май	2-к июнь	2-к кв.м июнь	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	5001	97203	5252	104358	105,02%	107,36%
Радужный	5875	116561	5350	107207	91,06%	91,98%
Дружба	6259	117013	7299	138967	116,62%	118,76%
Чистые пруды	7958	140577	8335	143620	104,74%	102,16%
ЮЗР	5906	112380	5858	113053	99,19%	100,60%
Лепсе	5423	111588	6050	121466	111,56%	108,85%
Коминтерн, Озерки	5966	104471	5880	102810	98,56%	98,41%
Коминтерн, Заречная часть	4513	89033				
Зональный	6500	127620	4750	93646	73,08%	73,38%
Центр	6005	124882	5891	121304	98,10%	97,13%
Среднерыночная цена	5940,60	114132,80	6073,89	116270,11	102,24%	101,87%

Микрорайон	3-к май	3-к кв.м май	3-к июнь	3-к кв.м июнь	% цена	% за кв.м	Средняя цена за кв.м май	Средняя цена за кв.м июнь
Филейка, ОЦМ, Ганино	6197	96668	6446	100284	104,02%	103,74%	102064,67	103477,33
Радужный	5200	77612	5725	83080	110,10%	107,05%	95519,67	93307,00
Дружба	6254	99550	7987	123235	127,71%	123,79%	117228,00	133547,67
Чистые пруды	10011	145334	11210	153676	111,98%	105,74%	145503,67	149766,00
ЮЗР	7113	106185	6773	106970	95,22%	100,74%	113263,00	115427,67
Лепсе	6999	113252					112420,00	125495,00
Коминтерн, Озерки	5200	82907	6800	91521	130,77%	110,39%	100491,00	108427,67
Коминтерн, Заречная часть	5585	88981	5445	86759	97,49%	97,50%	89864,67	92188,50
Зональный	6222	100425	6980	106551	112,18%	106,10%	117465,00	109741,00
Центр	7844	122611	7709	119624	98,28%	97,56%	128989,00	127559,00
Среднерыночная цена	6662,50	103352,50	7230,56	107966,67	108,53%	104,46%	112280,87	115893,68

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

Микрорайон	1-к май	1-к кв.м май	1-к июнь	1-к кв.м июнь	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	5447	139968	5065	137908	92,99%	98,53%
Радужный	4400	121683	4950	145291	112,50%	119,40%
Дружба	6687	162147	6593	159651	98,59%	98,46%
ЮЗР	5430	143233	5520	145301	101,66%	101,44%
Лепсе	5153	132111	5445	142043	105,67%	107,52%
Зональный	6309	156499	6176	149278	97,89%	95,39%
Центр	8397	199546	8497	204919	101,19%	102,69%
Среднерыночная цена	5974,71	150741,00	6035,14	154913,00	101,01%	102,77%

Микрорайон	2-к май	2-к кв.м май	2-к июнь	2-к кв.м июнь	% цена	% за кв.м
Филейка, ОЦМ, Ганино	7848	131202	7618	123510	97,07%	94,14%
Радужный	5700	89063	6150	116313	107,89%	130,60%
Дружба	10925	163431	9001	141100	82,39%	86,34%
ЮЗР	8220	148763	8458	136662	102,90%	91,87%
Лепсе	8050	133693	8846	141726	109,89%	106,01%
Зональный	9002	158169	8835	151326	98,14%	95,67%
Центр	11204	184461	10617	172369	94,76%	93,44%
Среднерыночная цена	8707,00	144111,71	8503,57	140429,43	97,66%	97,44%

Микрорайон	3-к май	3-к кв.м май	3-к июнь	3-к кв.м июнь	% цена	% за кв.м	Средняя цена за кв.м май	Средняя цена за кв.м июнь
Филейка, ОЦМ, Ганино	9995	144515	7808	117814	78,12%	81,52%	138561,67	126410,67
Радужный	10667	149074	10287	143545	96,44%	96,29%	119940,00	135049,67
Дружба	13359	152911	13369	154735	100,07%	101,19%	159496,33	151828,67
ЮЗР	10950	142951	10815	136937	98,77%	95,79%	144982,33	139633,33
Лепсе	8800	137285	8300	126392	94,32%	92,07%	134363,00	136720,33
Зональный	11841	145275	10714	137274	90,48%	94,49%	153314,33	145959,33
Центр	15534	187140	15818	190541	101,83%	101,82%	190382,33	189276,33
Среднерыночная цена	11592,29	151307,29	11015,86	143891,14	95,03%	95,10%	148720,00	146411,19

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 по-разному. 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 август 2025 – июль 2026 г.

Продажа

Аренда

Регион

Кировская область

Тип недвижимости

Дома

Период

1 год

Зависимость

Нет

Стоимость в валюте

☒ рубль
 ☐ 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 август 2025 – июль 2026 г.

Продажа

Аренда

Регион

Кировская область

Тип недвижимости

Участки

Период

1 год

Зависимость

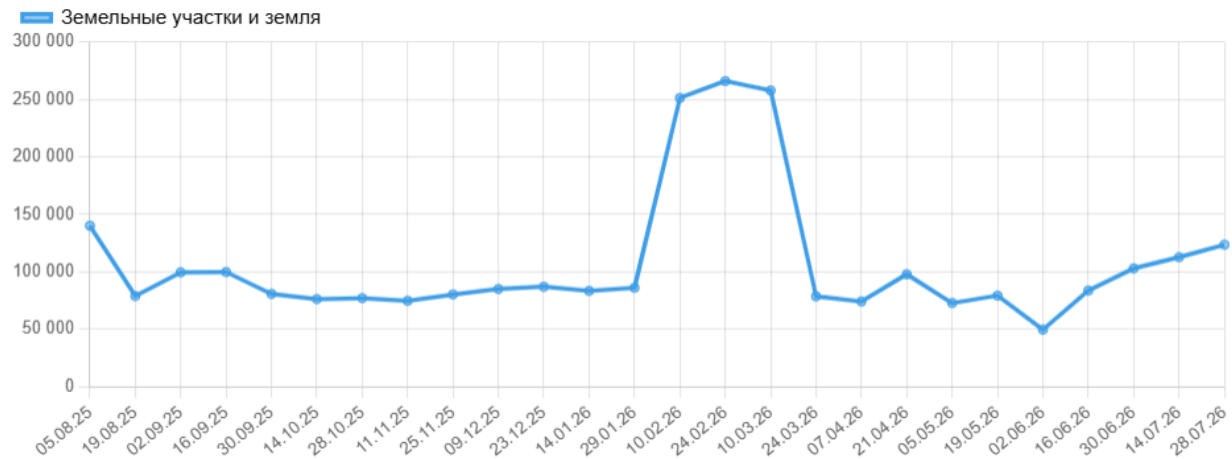
Нет

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 июле 2026 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	718	26333	15	5645	1,000
Слободской район	93	3000	15	1062	0,188
Кирово-Чепецкий район	87	2571	5	672	0,119
Оричевский район	1739	1739	1	1739	0,308
Афанасьевский район	2400	2400	1	2400	0,425
Вятскополянский район	220	220	1	220	0,039
Котельничский район	41	315	2	178	0,032
Яранский район	120	1185	2	653	0,116
Юрьянский район	94	94	1	94	0,017

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 выставляемых 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

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 июле 2026 года²⁸

Показатель	Стоимость 1 кв.м, руб.		
	Минимальное значение	Максимальное значение	Количество объектов
Офисы	27 553	234 694	131
Гостиницы	11 136	144 998	2
Помещение общественного питания	40 984	200 000	4
Помещение свободного назначения	12 593	285 714	209
Производственно-складское помещение	19 864	151 667	57
Торговое помещение	20 223	307 317	124

Согласно данным Росстата²⁹ средняя цена продажи коммерческой недвижимости в Кировской области в I квартале 2026 г. составляет:

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

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

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



**Средние цены продажи коммерческой недвижимости
по субъектам Российской Федерации в 2026 году¹⁾**
(по предварительным данным)

рублей за м2

	I квартал			
	Здания	Помещения	Сооружения	Машино-места
Кировская область	60457,65	...	-	...

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 июле 2026 года

Показатель	Стоимость аренды 1 кв.м, руб. в месяц		
	Минимальное значение	Максимальное значение	Количество объектов
Офисы	284	1 550	334
Гостиница	-	-	0
Помещение общественного питания	600	1 001	5
Помещение свободного назначения	232	3 333	484
Производственное-складское помещение	100	977	155
Торговое помещение	390	3 333	253

Согласно данным Росстата³⁰ средняя цена аренды коммерческой недвижимости в Кировской области в I квартале 2026 г. составляет:



**Средние цены аренды коммерческой недвижимости
по субъектам Российской Федерации в 2026 году¹⁾**
(по предварительным данным)

в расчете на месяц, рублей за м2

	I квартал			
	Здания	Помещения	Сооружения	Машино-места
Кировская область	210,98	470,94	120,92	520,35

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 14, оф.1004, Эл.почта: ocenka_profi@mail.ru

³⁰ <https://rosstat.gov.ru/statistics/price>