

## Социально-экономическое положение Кировской области и анализ влияния на рынок недвижимости в феврале 2021 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 2020 г. — 1 262,4 тыс.чел.<sup>2</sup> В городах и поселках городского типа проживает 77 процентов населения области, в сельской местности – 23. Плотность населения – 10,66 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 ополжий.

Численность населения г.Кирова на 01 января 2020 г.- 543 827 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 9690 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-

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

<sup>2</sup> [https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/Os\\_chisl\\_012020.htm](https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/Os_chisl_012020.htm)

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

<sup>4</sup> [https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/%D0%A1hislen\\_na\\_nachalo\\_goda.htm](https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/%D0%A1hislen_na_nachalo_goda.htm)

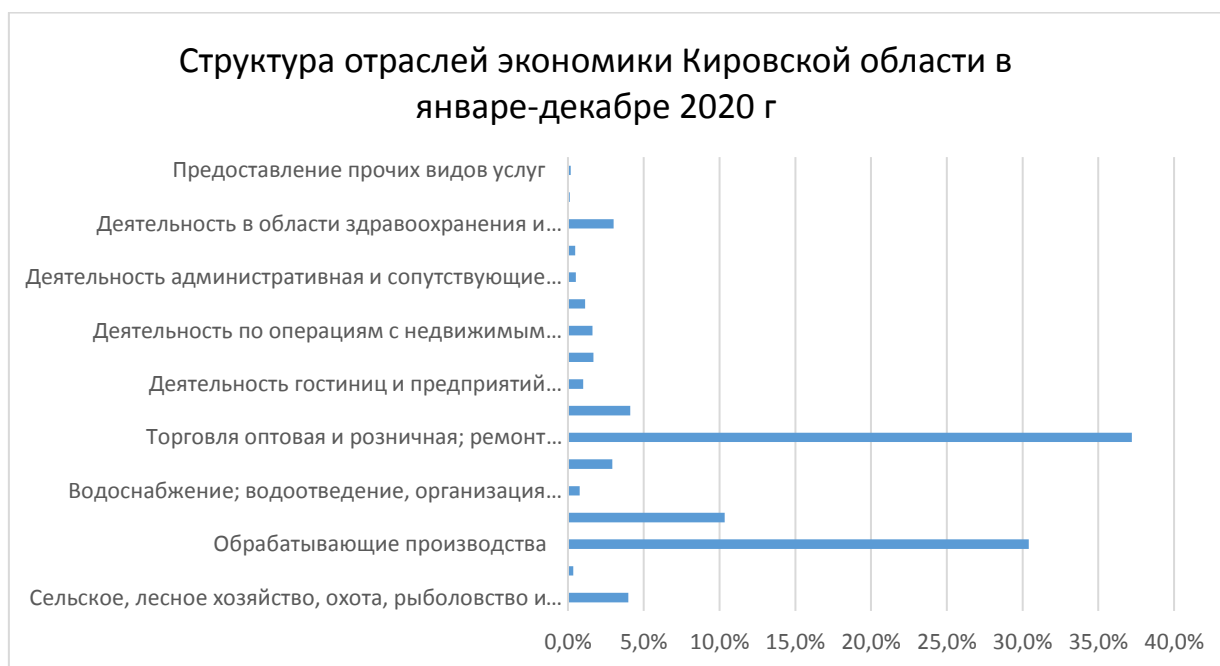
Камское месторождение фосфоритов. Область богата минеральными источниками и лечебными грязями.

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 1074,3 МВт и 3180 Гкал/ч<sup>5</sup>. На территории области имеется в эксплуатации около 45 тыс. километров линий электропередачи напряжением 500-0,4 кВ, около 12 тыс. трансформаторных подстанций.

Трудовые ресурсы: Численность населения в трудоспособном возрасте по состоянию на 01 января 2019 года составляет 51,9% от всего населения области, в возрасте, старшем трудоспособного - 29,9%, моложе трудоспособного - 18,2%. В городе действуют три государственных высших учебных заведения: Вятский государственный университет, Вятская государственная сельскохозяйственная академия, Кировский государственный медицинский университет. Действуют несколько негосударственных вузов, а также филиалы вузов других городов

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.

Экономика: Экономика области носит промышленный (30,4% ВРП) и торговый характер (37,2% ВРП).



Источник информации: Кировстат<sup>6</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

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

<sup>6</sup> [https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/Op\\_oborot\\_1219.htm](https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/Op_oborot_1219.htm)

Лесопромышленный комплекс – область занимает 8 место в России по объемам заготовки и вывозке деловой древесины, 5 место - по производству пиломатериалов<sup>7</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, Экспериментальный завод спортивного оборудования «Динамо», Кировский биохимзавод, Кожевенный завод «Артэкс», Кировский комбинат искусственных кож («Искож»).

Таблица 3.1 – Основные индексы промышленного производства за январь-декабрь 2020 г. (Кировская область)<sup>8</sup>

#### Индексы производства по основным видам экономической деятельности по Кировской области

	Январь - декабрь 2020 в % к январю – декабрю 2019	Декабрь 2020 в % к	
		декабрю 2019	ноябрю 2020
Промышленное производство <sup>1)</sup>	100,1	109,3	107,2
Добыча полезных ископаемых	105,8	87,8	50,9
Обрабатывающие производства	100,6	110,5	104,7
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	94,4	102,4	129,5
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	104,1	112,5	108,5

<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

<sup>7</sup> <https://www.kirovreg.ru/region/index.php>

<sup>8</sup> [https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/qAwCRZzs/Op\\_ind\\_prom.htm](https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/qAwCRZzs/Op_ind_prom.htm)

Показатель	Январь-декабрь 2020 г.	В % к январю-декабрю 2019 г.
<b>Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами<sup>9</sup></b>		
Добыча полезных ископаемых, млн. руб.	1 625,0	74,9
Обрабатывающие производства, млн. руб.	251 243,4	106,8
Обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха, млн. руб.	39 942,9	98,2
Водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений, млн. руб.	7 904,7	109,5
<b>Потребительский рынок</b>		
Оборот розничной торговли, млн. руб.	203 796,3	95,6
Оборот общественного питания, млн. руб.	9 338,8	77,5
Объем платных услуг населению, млн. руб.	55 874,7	89,9
Оборот оптовой торговли организаций оптовой торговли, млн. руб.	223 010,6	105,2
<b>Сельское хозяйство</b>		
Зерновые и зернобобовые культуры (в весе после доработки), тысяч тонн	263,3	150,2
Овощи (в т.ч. картофель), тысяч тонн	18,4	69,9
Скот и птица (в живом весе), тысяч тонн	75,1	106,1
<b>Транспорт</b>		
Грузооборот автомобильного транспорта, тыс. т-км	844 596,0	114,8
Пассажиروоборот, тыс. пасс.-км	501 047,0	68,2
<b>Финансовые результаты деятельности организаций</b>		
Сальдо прибылей и убытков (за январь-октябрь 2020 г.), млн.руб.	13 214,2	130,72
Кредиторская задолженность организаций (на конец октября 2020 г.), млн.руб.	92 574,3	X
Дебиторская задолженность организаций (на конец октября 2020 г.), млн.руб.	65 692,1	X
<b>Строительство</b>		
Объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности "Строительство", млн. руб. <sup>10</sup>	29 203,0	86,8
Введено в эксплуатацию жилых домов, кв. м, в т.ч. <sup>11</sup>	457 416	86,5
индивидуальных жилых домов, построенных населением за счет собственных и привлеченных средств, кв.м	204 787	80,8
Число построенных квартир	6 822	X
<b>Прочие показатели</b>		
Инвестиции в основной капитал <sup>12</sup> (за январь-сентябрь 2020 г.), млн.руб.	41 654,5	81,3
Среднесписочная численность работников организаций <sup>13</sup> (за январь-ноябрь), тыс.чел.	364,0	98,1
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций <sup>14</sup> (за январь-ноябрь 2020 г.), руб.	31 817	106,8

<sup>9</sup> <https://kirovstat.gks.ru/folder/24265>

<sup>10</sup> [https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/yHeiWi7z/Op\\_stroi\\_1\\_220.htm](https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/yHeiWi7z/Op_stroi_1_220.htm)

<sup>11</sup> [https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/Drk8xIwi/Op\\_gil\\_str1\\_1220.htm](https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/Drk8xIwi/Op_gil_str1_1220.htm)

<sup>12</sup> [https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/FkmvR3c8/Op\\_inv\\_1217.htm](https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/FkmvR3c8/Op_inv_1217.htm)

<sup>13</sup> [https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/OE5cUxxS/chisl\\_11\\_2020.htm](https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/OE5cUxxS/chisl_11_2020.htm)

<sup>14</sup> [https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/UEXz9k7c/Op\\_zrpl\\_11\\_2020.htm](https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/UEXz9k7c/Op_zrpl_11_2020.htm)

Таблица 3.3 – Наличие и движение основных фондов крупных и средних коммерческих организаций Кировской области в 2019 году (млн.руб.)<sup>15</sup>

**Наличие и движение основных фондов крупных и средних  
коммерческих организаций Кировской области  
по видам экономической деятельности в 2019 году  
(миллионов рублей)**

	На конец года <sup>1)</sup>		За год		
	Наличие основных фондов по полной учетной стоимости	Наличие основных фондов по остаточной балансовой стоимости	Введено в действие новых основных фондов	Ликвидиро- вано основных фондов	Начисленный учетный износ основных фондов
<b>Всего</b>	<b>464008,8</b>	<b>225361,5</b>	<b>39026,7</b>	<b>4592,0</b>	<b>25757,4</b>

Источник информации: Кировстат

### 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».

В ноябре 2018 года сдан ЖК «Алые паруса», произошло открытие федерального ТЦ Макси на ул.Московская 102/1 и в мае 2020 на ул. Ивана Попова 83.

### Финансовый сектор.

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

В первом полугодии ситуация на кредитном рынке Кировской области характеризовалась ростом активности заемщиков. Объем выданных кредитов по сравнению с аналогичным периодом прошлого года увеличился на 5,2% и составил на 01.01.2020 г. – 171,401 млрд рублей.

При этом объем выданных кредитов юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям вырос по сравнению с аналогичным периодом прошлого года увеличился на 2,2% и составил на 01.01.2020 г. – 75,672 млрд рублей.

Объем выданных кредитов физическим лицам вырос по сравнению с аналогичным периодом прошлого года увеличился на 7,6% и составил на 01.01.2020 г. – 95,729 млрд рублей<sup>17</sup>

Средневзвешенные ставки по рублевым кредитам населению (срок погашения кредита свыше 1 года) в ноябре 2020 года сложились на уровне – 9,86%<sup>18</sup>.

<sup>15</sup> [https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/mw59umln/Os\\_OF\\_komm\\_2019.htm](https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/mw59umln/Os_OF_komm_2019.htm)

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

<sup>17</sup> [https://cbr.ru/statistics/bank\\_sector/sors/](https://cbr.ru/statistics/bank_sector/sors/)

<sup>18</sup> [https://cbr.ru/statistics/bank\\_sector/int\\_rat/](https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/)

### Инвестиционный рейтинг Кировской области.

По результатам рейтинга инвестиционной привлекательности российских регионов в 2011-2019 году, ежегодно проводимого рейтинговым агентством Эксперт-РА<sup>19</sup>, Кировская область вошла в группу регионов с пониженным потенциалом и умеренным риском (ЗВ1).

Таблица 3.4 - Динамика рейтинга составляющих инвестиционного климата Кировской области.

Год	Ранг потенциала	Ранг риска	Средневзвешенный индекс риска (Россия =1)
2019	61	45	0,248
2018	61	41	0,234
2017	59	44	0,241
2016	60	42	0,260
2015	59	40	0,266
2014	59	61	0,298
2013	58	64	0,318
2012	58	58	0,321
2011	58	55	0,319

По результатам рейтингов инвестиционного климата, Кировская область относится в группе регионов с пониженным инвестиционным потенциалом и умеренным риском.

Начиная с 2011 года средневзвешенный индекс риска для Кировской области уменьшался и по результатам 2019 года составил 0,248.

Произведенные в 3 квартале 2020 года инвестиции вложены в: машины и оборудование, включая хозяйственный инвентарь (9,99 млрд. рублей и 34,5% в общем объеме инвестиций).

здания (кроме жилых) и сооружения (8,5 млрд. рублей и 29,3%).

жилые здания и помещения (2,7 млрд. рублей и 9,4%).

### Уровень жизни населения.

Индекс потребительских цен на товары и услуги за декабрь 2020 года по сравнению с аналогичным периодом 2019 года составил 105,3%, в том числе на продовольственные товары –107,0%, на непродовольственные товары – 105,0%, на услуги – 103,3%.

Индекс потребительских цен на товары и услуги в декабре 2020 года по сравнению с ноябрем 2020 года составил 100,9%.<sup>20</sup>

Величина прожиточного минимума на душу населения во 3 квартале 2020 года составила 10 710 рублей<sup>21</sup>

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

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

Таблица 3.5 - Динамика рынка недвижимости Кировской области за 2015-2019 г.

<sup>19</sup> <https://raex-a.ru/ratings/regions/2019/att2>

<sup>20</sup> [https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/17mN7PKM/Op\\_ind\\_potreb.htm](https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/17mN7PKM/Op_ind_potreb.htm)

<sup>21</sup> [https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/2ijrSH2Z/prog\\_min.htm](https://kirovstat.gks.ru/storage/mediabank/2ijrSH2Z/prog_min.htm)

Показатель	Ед.изм.	2015	2016	2017	2018	2019	Прирост/ Снижение (2019 к 2015), %
Общая площадь жилых помещений	тыс.кв.м	32489	33013	33463	33991	34444	6%
Общая площадь жилых помещений в среднем на 1 жителя	кв.м	24,9	25,6	25,9	26,5	27,1	9%
Ввод зданий жилого назначения	тыс.кв.м	884,3	890,6	704	552,6	503,8	-43%
Ввод зданий нежилого назначения	тыс.кв.м	370,8	371,2	244,9	475,5	448,1	21%
Число построенных квартир	шт.	12978	12765	8975	8574	7221	-44%
Средняя стоимость строительства 1 кв.м общей площади отдельно стоящих жилых домов без пристроек, надстроек, встроенных помещений (без индивид.жилых домов)	руб.	29513	31433	32393	31119	31159	5,6%

Источник информации: Кировстат

Таблица 3.6 – Индексы цен на первичном и вторичном рынке жилья Кировской области в III квартале 2020 года

#### Средние цены и индексы цен на рынке жилья Кировской области в III квартале 2020 года

	Средние цены, рублей за 1 кв. м общей площади	Индексы цен, в % на конец квартала к концу предыдущего квартала
Первичный рынок	47995	102,5
Вторичный рынок	44514	101,7

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

За январь-ноябрь 2020 года введено в действие 354 165 кв.м жилых домов, что составляет 85,5% к январю-ноябрю 2019 года.

Таблица – Статистика для квартир с разным количеством комнат<sup>22</sup>

#### Статистика для квартир с разным количеством комнат

Комнат	Цена за квартиру, руб..	к декабрю	Цена за м2, руб..	к декабрю	Процент объявлений в базе
1-комн.	1 563 342	+ 1563342.00%	48 262	+ 48262.00%	36,61%
2-комн.	2 286 355	+ 2286355.00%	45 589	+ 45589.00%	38,39%
3-комн.	3 308 182	+ 3308182.00%	45 655	+ 45655.00%	22,32%
4-комн.	4 184 937	+ 4184937.00%	41 052	+ 41052.00%	2,68%

Динамика изменения стоимости 1 кв.м жилья на вторичном рынке в г.Киров за период март 2016 – январь 2021 г.

<sup>22</sup> <https://kirov.naydidom.com/tseny/adtype-kupit>



Цены на квартиры на вторичном рынке жилья в г.Киров имеют тенденцию к увеличению, рост цен за 2020 год составил 6,6%.

Источник информации: <https://kirov.naydidom.com/tseny/adtype-kupit>

Динамика изменения стоимости 1 кв.м жилья на первичном рынке в г.Киров за период март 2016 – январь 2021 г.



Цены на квартиры на первичном рынке жилья в г.Киров имеют тенденцию к увеличению, рост цен за 2020 год составил 16,8%.

Источник информации: <https://kirov.naydidom.com/tseny/adtype-kupit>

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.

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 держатся, 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 – Мониторинг стоимости земельных участков под коммерческую застройку по районам Кировской области в феврале 2021 г.<sup>23</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	19	7500	33	1855	1,000
Слободской район	229	1006	4	463	0,250
Юрьянский район	140	140	1	140	0,075
Кирово-Чепецкий район	13	49	2	31	0,017
Котельничский район	41	41	1	41	0,022

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 - Диапазон значений стоимости предложения объектов коммерческой недвижимости в г. Киров в феврале 2021 года<sup>24</sup>

Показатель	Стоимость 1 кв.м, руб.		
	Минимальное значение	Максимальное значение	Количество объектов
Офисы	15 585	81 348	137
Гостиницы	15 000	46 169	3
Помещение общественного питания	20 000	84 175	3

<sup>23</sup> [https://www.avito.ru/kirovskaya\\_oblast\\_kirov](https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov)

<sup>24</sup> [https://www.avito.ru/kirovskaya\\_oblast\\_kirov/kommercheskaya\\_nedvizhimost?cd=1](https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/kommercheskaya_nedvizhimost?cd=1)

Помещение свободного назначения	5 380	128 926	240
Производственное помещение	6 199	22 986	57
Складское помещение	3 267	30 464	39
Торговое помещение	13 484	190 311	144

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 - Диапазон значений стоимости аренды объектов коммерческой недвижимости в г. Киров в феврале 2021 года

Показатель	Стоимость аренды 1 кв.м, руб. в месяц		
	Минимальное значение	Максимальное значение	Количество объектов
Офисы	149	1 023	259
Гостиница	395	395	1
Помещение общественного питания	200	2 000	11
Помещение свободного назначения	100	2 049	208
Производственное помещение	77	390	37
Складское помещение	70	850	58
Торговое помещение	125	2 500	225

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, в основном, 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)