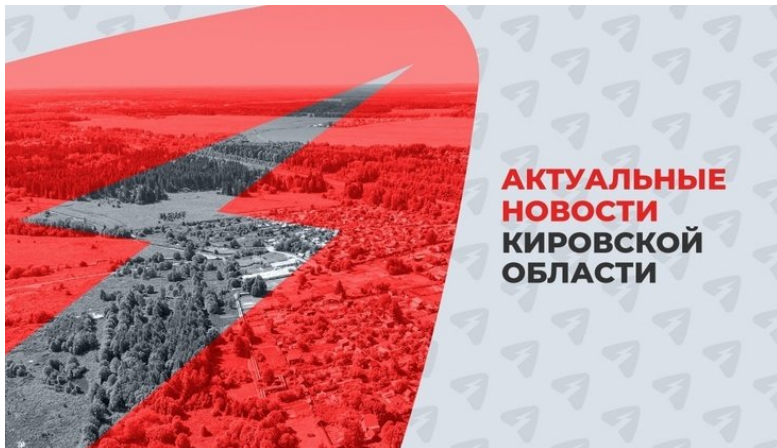


Недвижимость Кирова стала дороже и дефицитнее

Об изменениях на рынке недвижимости в 2025 году, а также о прогнозах на 2026 год рассказали специалисты риэлторской компании «Регистрационное бюро».



Предложение

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

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

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

Активность рынка

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

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

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

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

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

Цены

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

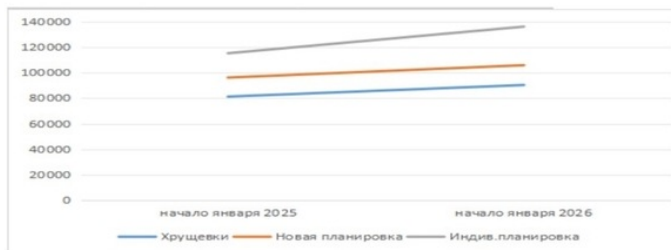
4 квартал показал самую высокую динамику роста средней цены 1 кв.м на вторичке (внутри года)- это +6,4% (рост с 104 215 руб./1 кв.м. до 110 904 б./1 кв.м.). Итого прирост средней цены за 2025г составил +13,5%., это при сдерживании покупательского спроса запретительной ипотечной ставкой.*

* подробную статистику по месяцам вы можете узнать на [сайте регистрационного бюро](#) (выборка данных проводится вручную, исключая дубли и всплески цен).

Изменение средней цены 1 кв.м. вторичной недвижимости за 2025 год, г. Киров

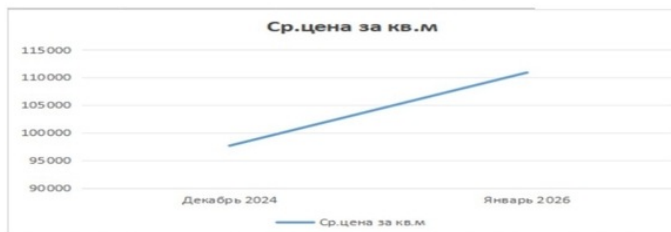
(с разбивкой по типам жилья)

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



Изменение средней цены 1 кв.м. вторичной недвижимости за 2025 год, г. Киров

	Начало января 2025	Начало января 2026	Прирост в %
Ср.цена за кв.м	97676	110904	+13,5%



Новостройки

По данным [наш.дом.рф](#), средняя цена новостроек Кирова на начало декабря составила 130223 руб./1 кв.м. Разница со средней ценной вторички составляет 17,4 %, что является вполне здоровым показателем, по сравнению с другими регионами.

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

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

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

Информацию передал сертифицированный аналитик, директор [риэлторской компании «Регистрационное бюро»](#) Себелева Карина Викторовна.

Узнать рыночную стоимость вашей квартиры можно у специалистов отдела продаж по телефону: **(8332) 77-80-19**

* Avito.ru - авито ру
