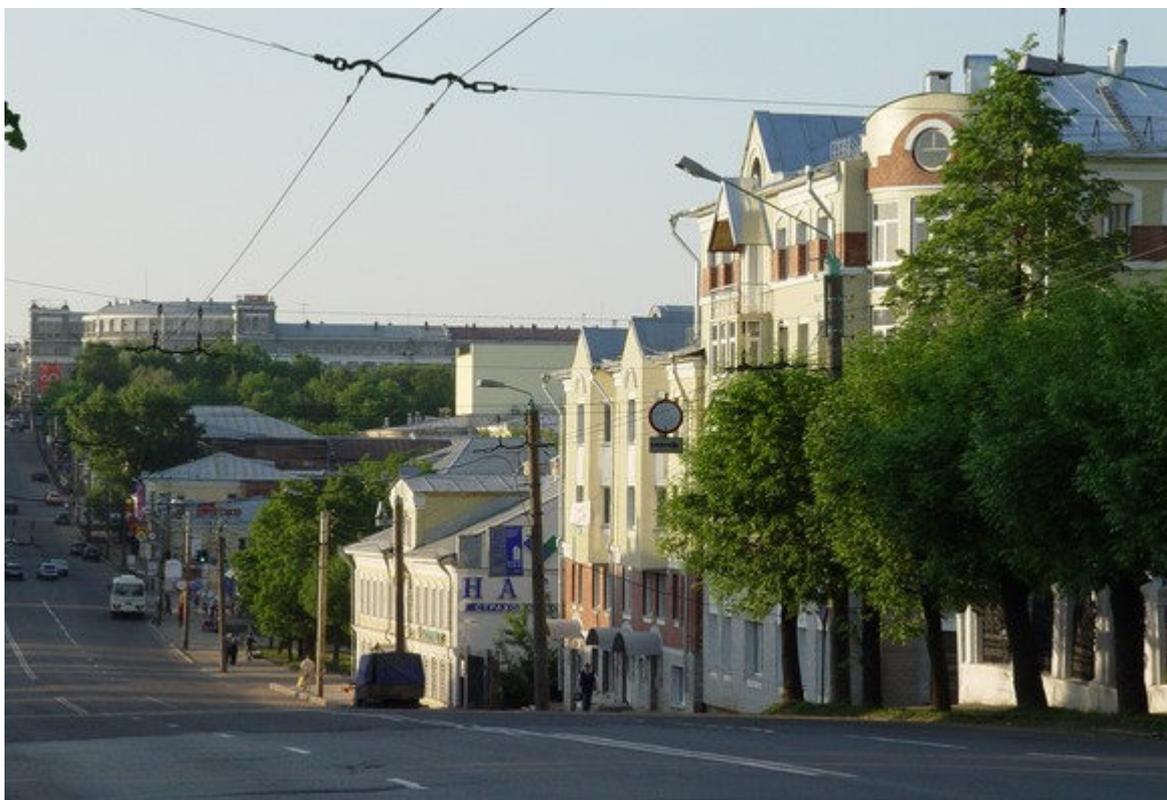


ООО ЦЕНТР КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ  
«НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА»

---

## ОТЧЕТ

по маркетинговому исследованию  
рынка коммерческой недвижимости  
города Кирова за II квартал 2011 года



**Исполнитель:**

Общество с ограниченной ответственностью ЦКО  
«Независимая экспертиза» 610017, г.Киров, ул.  
Маклина, 31, 1-й этаж, офис 5

г. Киров – 2011

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ .....	2
КИРОВ (КИРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ).....	3
ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ГОРОДА КИРОВА.....	3
АНАЛИЗ РЕГИОНАЛЬНОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ, 2011 ГОД .....	24
КЛАССИФИКАЦИЯ И СЕГМЕНТАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ. УЧАСТНИКИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ.....	24
АНАЛИЗ РЫНКА ТОРГОВОЙ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА КИРОВА ЗА II КВАРТАЛ 2010 ГОДА.....	32
ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ: .....	33
ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ: .....	44
ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	56
ОБЗОР ТИПОЛОГИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ .....	69
ИТОГИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЯНВАРЕ- АПРЕЛЕ 2011 ГОДА.....	110
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПОЛИТИКА, ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ И ВОЗМОЖНОСТИ ГОРОДА КИРОВА.....	117
ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ РАЙОНОВ ГОРОДА КИРОВА С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И КОММЕРЧЕСКИЕ ПЛАНЫ ОКРУЖЕНИЯ....	126
СТРАТЕГИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КИРОВА (ПО ПРОЕКТУ ГЕНПЛАНА).....	126
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	140
ВЫВОДЫ И ПРОГНОЗЫ.....	144
ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ИССЛЕДОВАНИЯ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА СПЕЦИАЛИСТОВ .....	150
ПРИЛОЖЕНИЯ (ИНФОРМАЦИЯ В ТАБЛИЧНОЙ ФОРМЕ MS EXCEL ПО ОБЪЕКТАМ ИССЛЕДОВАНИЯ).....	150

## КИРОВ (КИРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ)

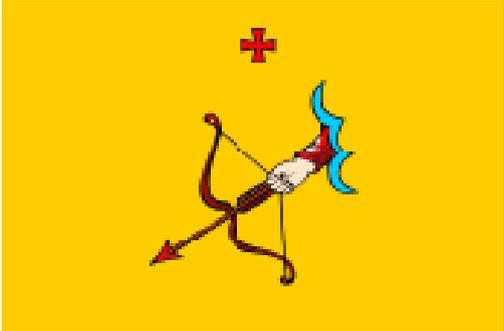
### ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ГОРОДА КИРОВА



Рисунок 1 - Панорама г.Киров

Киров (Хлынов, Вятка) — крупный город в России, административный центр Кировской области. Город областного подчинения, образует самостоятельное муниципальное образование «Город Киров» в составе Кировской области.

Таблица 1.

Флаг	Герб
	
<u>Страна</u>	
<u>Субъект федерации</u>	
<u>Городской округ</u>	город Киров
Внутреннее деление	4 городских района: Ленинский, Нововятский, Октябрьский, Первомайский
<u>Глава города</u>	Владимир Васильевич Быков
Основан	1181
Первое упоминание	1374
Прежние названия	до 1374 — Хлынов до 1457 — Вятка до 1781 — Хлынов до 1934 — Вятка
<u>Площадь</u>	169 км <sup>2</sup>
<u>Высота центра</u>	150 м
<u>Тип климата</u>	Умеренный
Население	463 852 <sup>1</sup> человек (2010)

Плотность	2745 чел./км <sup>2</sup>
Агломерация	750 тыс. человек
Национальный состав	<u>Русские</u> (95,52%) <u>татары</u> (0,87) <u>украинцы</u> (0,73%) <u>удмурты</u> (0,33%) и др.
<u>Этнохороним</u>	кировчанин(-ка,-е) вятчанин(-ка,-е)
<u>Часовой пояс</u>	UTC+4
<u>Телефонный код</u>	+7 8332
<u>Почтовые индексы</u>	610000-610050
<u>Автомобильный код</u>	43
<u>Код ОКАТО</u>	33 401
Официальный сайт	<a href="http://www.mo-kirov.ru">http://www.mo-kirov.ru</a>

Город расположен на реке Вятке, в 896 км от Москвы.

Исторический, культурный, промышленный и научный центр Кировской области. Исторический город, «меховая» и «торфяная» столица России.

### **Физико-географическая характеристика**

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.

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.

Киров находится в часовом поясе, обозначаемом по международному стандарту как Moscow Time Zone (MSK). Смещение относительно UTC составляет +4:00. Московское время отличается от поясного времени на два часа, так как на территории России действует декретное время.

### **Климат**

Территория Кирова относится к континентальному климату умеренного пояса, с преобладанием воздушных масс континентального климата умеренных широт. Из-за близости к Северному Ледовитому океану и отсутствию барьеров для проникновения полярных воздушных масс, возможны вторжения холодного воздуха, порождающие сильные морозы зимой и заморозки, резкие похолодания летом. Из-за большого количества промышленных предприятий и жилых строений температура в городе в среднем на 1—3 С° выше окрестностей.

### **Рельеф**

Город расположен в месте расщепления Верхнекамской возвышенности долиной реки Вятки. Основная часть городской территории располагается на левом крутом берегу Вятки, в Средневятской (Кировской) низменности, на семи крупных холмах. Заречная часть располагается на правом пологом берегу, в северной части Вятского Увала.

### **Водные ресурсы**

Основной водной артерией города является река Вятка. Она разделяет город на основную и заречную части в промежутке от южной границы Нововятского района до Филейской горы, далее она служит северо-восточной и северной границей муниципального образования. В Кирове Вятка течёт в юго-восточном, затем в западном направлении.

Наиболее крупными притоками Вятки, протекающими в Кирове, являются реки Быстрица, Чахловица, Хлыновка. Быстрица образует западную границу муниципального образования, Чахловица делит городской округ на западную и восточную половины.

Хлыновка протекает в городской черте Кирова, пересекает с юга на север Нововятский, Ленинский, Первомайский районы города.

### **Растительность**

Территория Кирова входит в Камско-Печёрско-Западноуральскую подпровинцию Уральско-Западносибирской провинции Европейской таёжной хвойнолесной области. Срединная часть Кировской области, включая территорию Кирова, расположена в подзоне южной тайги.

Пихтово-еловые и сосновые леса, ранее распространённые на территории современного города, ныне сильно сократились из-за хозяйственной деятельности. Значительная часть территории занята сельхозугодьями.

На территории города расположены особо охраняемые природные территории: Ботанический сад, Заречный парк и Дендропарк. Так же в число ООПТ входит вся зелёная зона Кирова.

### **Экология**

Основные экологические проблемы города связаны с высокой концентрацией крупных промышленных объектов, транспортных потоков, большой плотностью населения и инфраструктуры.

Крупнейшие загрязнители атмосферного воздуха — предприятия энергетического комплекса (27 %), химическая и нефтехимическая промышленность (5,3 %), транспорт (37 %). Основными загрязняющими веществами являются оксид углерода, пыль, формальдегид. В среднем за год в атмосферу от стационарных источников выбрасывается 64 тысячи тон загрязняющих веществ, что соответствует 695 тоннам на км<sup>2</sup> или 204 килограмм на человека.

Вода в наиболее крупном источнике водоснабжения — реке Вятке — не соответствует существующим нормам и показателям. Это связано с тем, что выше по течению находятся крупные населённые пункты — источники сточных вод. К отметке Кировского водозабора сбрасывается 45 % всех сточных вод области. Крупнейшим загрязнителем является Кирово-Чепецкий химический комбинат, сбрасывающий отходы во второй полосе водоохранной зоны Кировского водозабора. Для решения этой проблемы была разработана региональная программа «Внеплощадочные системы водоснабжения г. Кирова», в рамках которой с 2002 года в слободе Корчёмкино возводится новый водозаборный комплекс с современными системами очистки воды.

В качестве альтернативного источника рассматривается линза подземных артезианских вод Кумёнского района области. Данный источник так же находится под угрозой загрязнения, так как в находящемся рядом Кирово-Чепецком химическом комбинате применяется технология шлакового захоронения отходов, каждый час на глубину полутора километров закачивается до 20 м<sup>3</sup> токсичных отходов.

Потенциальную опасность представляет находящийся на расстоянии 90 км от города Марадыковский химический арсенал, в котором (на 2006 год) хранилось 17,4 % запасов химического оружия России, включая боеприпасы с отравляющими веществами последних поколений — заринном, зоманом, VX газами, ипритно-люизитными смесями. В 2006 году при арсенале открыт завод по утилизации химического оружия, которая должна быть завершена к 2012 году.

В Кирове расположен Научно-исследовательский институт микробиологии Министерства обороны РФ, разрабатывающий средства защиты от наступательного биологического вооружения. Специфика института подразумевает работу с особо опасными вирусными штаммами, создающими угрозу заражения городской территории.

Остро стоит проблема утилизации отходов. Крупнейшей свалкой твёрдых бытовых отходов Кирова является переполненный Костинский полигон. Из-за этого развивается проблема несанкционированных свалок. В городе действует предприятие по утилизации опасных промышленных отходов «Куприт», основным акционером которого является Администрация города Кирова. 14 млн тонн промышленных отходов Кирово-Чепецкого химического комбината, включая 12 млн тонн 3-го и 4-го класса опасности, хранятся в водоохранной зоне Кировского водозабора.

### **Власть**

Киров является единицей местного самоуправления. Высшим нормативным документом муниципального уровня является Устав муниципального образования «Город Киров», принятый в современной редакции в 2005 году. В соответствии с уставом формируются управляющие органы и службы города.

В городе действует представительный орган власти — Кировская городская Дума. Дума принимает бюджет города, планы и программы его развития. Дума в праве утверждать, изменять и отменять местные налоги. В обязанности Думы также входит контроль за другими органами местного самоуправления, определение порядка их деятельности.

Дума утверждает в должности главу Администрации города. Глава администрации города назначает и освобождает от должности своих заместителей, руководящих управлениями и отделами администрации, а также руководителей всех муниципальных учреждений и организаций муниципальной формы собственности. Администрация осуществляет непосредственное руководство городом. В составе администрации также действуют территориальные управления по отдельным районам города.

Высшим должностным лицом является глава города Кирова. Глава избирается городской Думой из числа депутатов и занимает должность председателя Думы. Глава подписывает правовые акты, издаваемые Думой, а также в рамках своих полномочий может принимать собственные правовые акты. Глава города заключает контракт с главой администрации города и может отменить постановления и распоряжения главы и руководителей отраслевых и территориальных ведомств городской администрации.

В Кирове также расположены областные органы государственной власти: Законодательное Собрание, Правительство, областной суд, арбитражный суд, главный федеральный инспектор по Кировской области аппарата Полномочного представителя Президента Российской Федерации в Приволжском федеральном округе, территориальные управления федеральных органов власти, областная Контрольно-счётная палата.

### **Политика**

Современная политическая структура сложилась в 2005 году. Городская администрация была создана из реорганизованного горисполкома в 1991 году, глава администрации являлся главой города. В 1995 году собралась первая избранная Кировская городская Дума. В 1996 году согласно принятому Уставу города должность главы города становится выборной, и в начале 1997 года на эту должность избран Василий Киселёв (впоследствии, переизбран в 2002 году). Из-за конфликтов мэра с городской Думой и губернатором области в новом Уставе города, принятом в 2005 году, должность мэра как избираемого главы администрации города была упразднена, полномочия главы города переданы главе городской Думы, а глава администрации стал назначаться по контракту среди соискателей депутатами Думы.

В представительном органе власти — Кировской городской Думе IV созыва — преобладают члены партии «Единая Россия» (20 из 36 мандатов), единороссом является председатель Думы и глава города Владимир Васильевич Быков. Один депутат является членом КПРФ, остальные депутаты не имеют партийной принадлежности. В городе

также расположены региональные отделения партий «ЛДПР», «Справедливая Россия», «Яблоко», «Патриоты России» и «Правое дело», отделение незарегистрированной партии «РКРП-РПК», отделения молодёжных организаций «Союз коммунистической молодёжи Российской Федерации» «Молодая гвардия» и «Молодёжное яблоко».

### Административно-территориальное деление



**Рисунок 2- Административно-территориальное деление г.Кирова**

Административные районы Кирова пределах городской черты:

Октябрьский район;

Ленинский район;

Первомайский район;

Нововятский район.

МО Город Киров делится на 4 городских административных района: Октябрьский, Ленинский, Первомайский и Нововятский. Восточная, прибрежная часть Кирова образует городскую территорию. Западнее расположена сельская территория. В сельской территории располагаются два анклава городской черты — микрорайоны Лянгасово и Победилово.

Первое административное деление Кирова прошло в 1936 году, тогда появились Сталинский, Ждановский, Молотовский районы. 2 января 1957 года Ждановский район был ликвидирован с передачей территорий другим районам, укрупнённый Сталинский район получил название Октябрьского, укрупнённый Молотовский — Ленинского. В 1972 году на исторической и заречной части города образован Первомайский район. В 1989 году город-спутник Кирова Нововятск вошёл в городскую черту в качестве Нововятского района.

До 2008 года сельская территория в составе Кирова делилась на 5 поселковых и 3 сельских округа, подчинённых управам районов. 7 июня 2008 года поселковые и сельские округа были упразднены, населённые пункты в бывших округах переданы в прямое административное подчинение Кирову.

**Таблица 2.**

Район	Микрорайоны	Бывшие населённые пункты
Октябрьский район	Лепсе, ОЦМ, Филейка	Бахта, Ганино, Костино, Русское
Ленинский район	Дружба, Зональный, Ж/д вокзал, Юго-Западный	Дороници, Захарищево, Лянгасово, Новый, Чистые пруды

Первомайский район	Центральный Рынок, Спичфабрика, Коминтерн, ДСК	Вересники, Дымково, Макарье, Порошино, Субботиха
Нововятский район	Радужный	Красное, Соломинцы, Сошени

### **Октябрьский район Кирова:**

Октябрьский район — один из четырёх городских административных районов города Кирова, Кировская область, Россия.

#### ***История***

Как территориальное подразделение Кирова район был образован по указу Президиума Верховного Совета РСФСР 28 мая 1962 года. Основное развитие как промышленный район получил в годы Великой Отечественной, когда в Киров были эвакуированы множество московских и ленинградских предприятий.

#### ***Описание***

Крупнейший по площади район Кирова, обладает мощным промышленным потенциалом. На территории Октябрьского района расположены заводы ВМП «Авитек», ЭМСЗ «Лепсе», КЗ «ОЦМ», КМЗ «1 Мая», всего около пятисот промышленных предприятий и 3400 предприятий в целом.

За городской чертой в район так же входят Костинский, Ганинский, Бахтинский и Русский сельские округа, располагающиеся с северной и северо-западной стороны от города.

Жилой фонд района составляет около 4000 жилых домов, население около 170 тысяч человек. В районе находятся крупнейшие в городе ВУЗ (ВГУ) и ССУЗ (КАТ), располагается главная площадь города — Театральная, Драмтеатр, здание ОЗС и Правительства области.

#### ***Расположение***

Район занимает северную часть города. С южной стороны по улице Северное кольцо проходит его граница с Первомайским районом. Затем граница поворачивает в юго-восточном направлении, идёт по Октябрьскому проспекту, в районе Троллейбусного парка Октябрьский проспект разворачивается на юг, а граница продолжается по улице Карла Маркса вплоть до улицы Дрелевского. На пересечении улиц Дрелевского и Карла Маркса граница уже с Ленинским районом поворачивает на запад, после здания ОЗС, она поднимается чуть выше и продолжается по улице Московской в северном направлении до городской черты.

### **Ленинский район Кирова:**

Ленинский район — один из четырёх городских административных районов города Кирова Кировской области.

#### ***История***

До 1957 года Киров был поделён на три района: Ждановский, Сталинский и Молотовский. 2 января 1957 года территория Ждановского района поделена между Сталинским и Молотовским. Молотовский район переименован в Ленинский, Сталинский — в Октябрьский.

#### ***Описание***

Крупнейший по численности населения и второй по площади район Кирова. В состав района входят Дороничевский, Захарищевский, Чистопрудненский сельские округа с 54 сельскими населёнными пунктами, микрорайоны Лянгасово и Аэропорт. Также в городской черте района находится крупнейший жилой район города — Юго-Западный.

В Ленинском районе сосредоточено множество объектов социальной инфраструктуры города. Здесь находятся все 5 городских кинотеатров, множество спортивных стадионов, ботанический сад.

В районе действуют 7 высших учебных учреждений, 8 колледжей, 4 ПТУ и 10 общеобразовательных школ. Работает 10 библиотек, в том числе главная областная библиотека. Здесь находятся Кировский государственный цирк, Кировская диорама, одна из крупнейших в России, Кировский театр кукол, 6 дворцов и домов культуры.

Район обладает значительным экономическим потенциалом. На его территории зарегистрировано более 7 тысяч предприятий. Здесь располагаются лидеры торговой отрасли города — торговые центры «ЦУМ», «Глобус», «Росинка», «Европейский», «Атлант».

### ***Расположение***

Район занимает нижний юго-западный угол города. С северной стороны Октябрьского района его отделяет улица Дрелевского до пересечения с улицей Дерендяева, затем улица Московская. С восточной стороны Ленинский район граничит с Первомайским по улице Карла Маркса, затем граница уходит на восток по улице Блюхера. Ещё южнее, от реки Вятки на запад проходит граница с Нововятским районом.

### **Первомайский район Кирова:**

Первомайский район — один из четырёх городских административных районов города Кирова, Кировская область, Россия.

### ***История***

Первомайский район был образован указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 31 марта 1972. В районе располагается историческая часть города.

### ***Описание***

Начинается в промышленной зоне, где с севера граничит с Октябрьским районом по улице Северное кольцо. Затем западнее граница продолжается по Октябрьскому проспекту и улице Карла Маркса, где в районе Театральной площади переходит в границу с Ленинским районом. В районе пересечения улиц Карла Маркса, и Блюхера, граница района уходит на восток и сливается с городской чертой.

### ***Территория***

Первомайский район расположен в восточной части города, на территории площадью 86,8 км<sup>2</sup>. В составе района: Порошинский сельский округ площадью 36,8 км<sup>2</sup>, включающий 5 населенных пунктов: деревни Богородская, Большая Субботиха, Малая Субботиха, с.Порошино, пос.Сидоровка. В районе более 160 улиц, около 3000 жилых домов.

### **Нововятский район Кирова:**

Нововятский район — один из четырёх городских административных районов города Кирова, Кировская область, Россия.

### ***Описание***

Современный Нововятский район занимает одну из древнейших территорий Вятской земли. В то далекое время основными транспортными путями служили реки и грунтовые дороги. Старинный тракт из Хлынова в Казань был основной сухопутной магистралью, по обе стороны которой располагались хутора, починки и деревни. Соблюдая историческую тенденцию, город Нововятск, ставший основой образуемого Нововятского района, протянулся на несколько километров берегом Вятки и раскинул свои жилые кварталы по обеим сторонам древнего Казанского тракта, именуемого в черте города улицей Советской. В дореволюционное время на территории современного

Нововятска были расположены деревушки: Грухи, Коноваловская, Татарка, Крутиха, Мареевская. Используя выгодное транспортное положение места, руководитель Акционерного общества северных заводов Пастухов построил здесь лесопильный завод. Завод начали строить в 1913. Этот завод был первым лесопильным предприятием в Вятской губернии. Доставка пиломатериалов в Вятку осуществлялась по реке — на сухогрузных судах, по тракту — на лошадях, а также по железной дороге. Наличие прямой железнодорожной связи с Петербургом давало выход готовой продукции завода к Балтийскому морю, а по нему в западноевропейские страны. В годы пятилеток завод быстро развивался. Вокруг завода рос большой рабочий поселок, который получил название Лесозаводский. В 1932 около дер. Грухи был заложен второй деревообрабатывающий комбинат. Вокруг производственных цехов вырос второй рабочий поселок — Вятский. С началом войны на базе этого комбината разместилась часть оборудования Петрозаводской лыжной фабрики. В некоторых местах, как, например, в районе Крутихи, строения возводились бессистемно, беспорядочно. Поэтому город не представляет собой единого целого жилого массива, а состоит из разобщенных частей различной архитектуры и застройки. Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 28 марта 1955 рабочие поселки Вятский и Лесозаводский были объединены в один рабочий поселок, который был преобразован в город районного подчинения — Нововятск. В 1989 город Нововятск вошел в состав города Кирова с образованием в его составе Нововятского района.

### ***Промышленность***

Крупнейшим предприятием Нововятского района является «Нововятский Механический завод», чья деятельность — производство для нужд обороны РФ и товаров широкого потребления преимущественно кухонной бытовой техники. Так же имеются крупные предприятия занимающиеся деревообработкой, такие как: «Нововятский лыжный комбинат» и «Нововятский Лесопромышленный Комбинат». Кроме того присутствуют предприятия лёгкой и пищевой (Нововятский хлебозавод) промышленности.

### ***Транспорт***

Нововятский район расположен вдоль Казанского тракта, также имеет регулярное автомобильное сообщение с крупным городом области Кирово-Чепецк, общественный пассажирский транспорт города составляют автобусы и маршрутные такси, в далёком будущем планируется проложить троллейбусную линию связывающую район с центральной частью города Кирова. Так же имеются речной порт на реке Вятка и железнодорожная станция Поздино Горьковской железной дороги.

### ***Территория***

Общая площадь территории составляет — 3648 га. В состав района, помимо территории основной застройки, входят 22 слободы и посёлок Радужный.

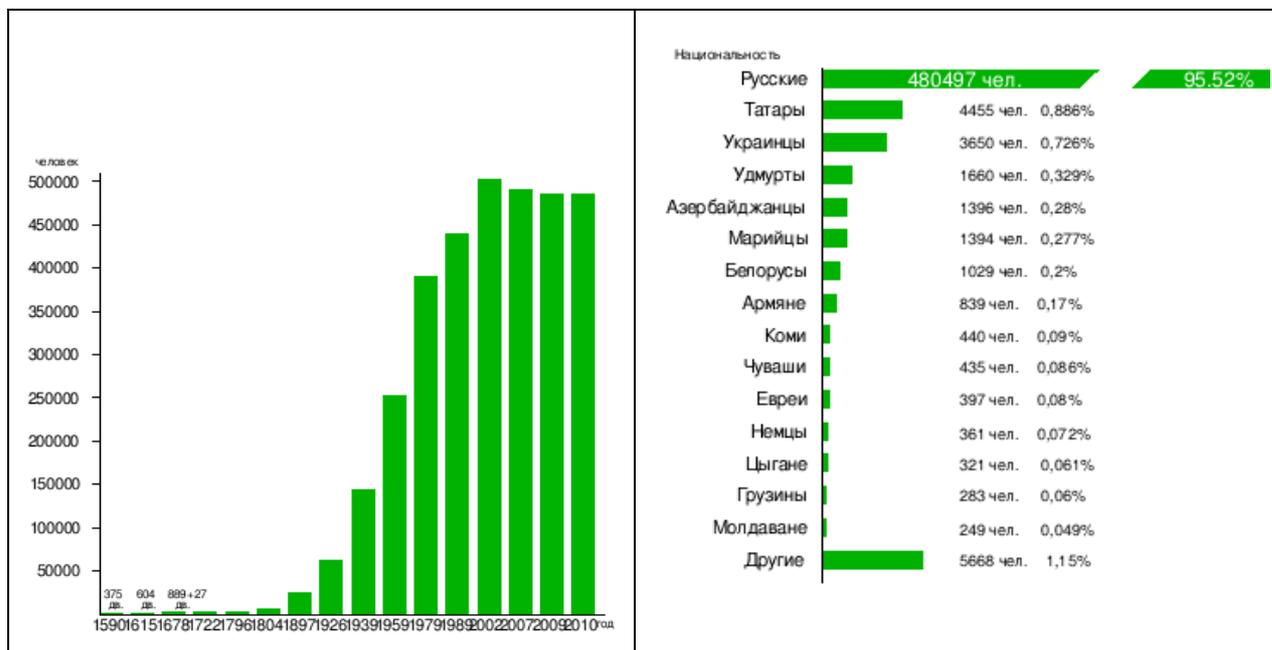
### **Население городского округа «Киров»**

В Городском округе «Киров» проживает 486 тысяч человек, в том числе 463,9 тысяч городского населения и 22,1 тысяч сельского (на 1 января 2010).

По данным администрации, в половом соотношении преобладает женское население: 56 %. В национальном составе преобладают русские, составляющие 95,5 % населения (по данным переписи 2002). Трудоспособное население составляет 310,6 тысяч человек (63 % от всего населения), 23,2 тысячи заняты в труде в более старшем возрасте. Всего в экономике занято 237,9 тысяч человек (79 % от трудовых ресурсов города).

**Таблица 3.**

Динамика населения Кирова за <u>1590—2010</u> <u>годы:</u>	Национальный состав ( <u>2002 год</u> ):
---	--



**Таблица 4.**

Численность населения, чел.					
1959	1970	1979	1989	2002	2010
252 416	332 503	389 533	440 240	457 578	463 852

## Экономика

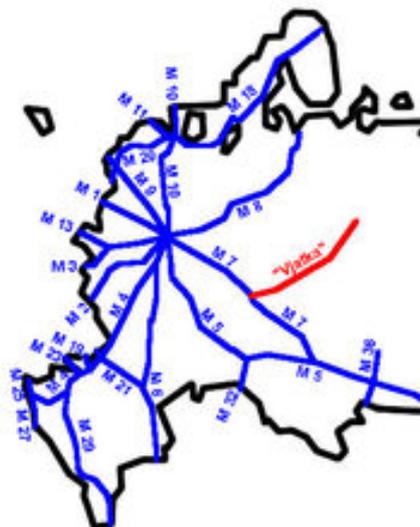
### Промышленность

Объём отгруженных товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами по Обрабатывающие производства за 2010 года 36,54 млрд рублей, в том числе: производство резиновых и пластмассовых изделий 6,74; металлургическое производство и производство готовых металлических изделий 6,26; производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака 7,62; производство транспортных средств и оборудования 3,63 млрд рублей.

### Крупнейшие предприятия — градообразующие предприятия

- Промышленные предприятия Кировской области
- завод им. Лепсе
- Авитек
- Завод «Сельмаш»
- Кировский завод «Маяк»
- Кировский машзавод 1 Мая
- Кировский шинный завод
- Красный инструментальщик
- Кировский завод по обработке цветных металлов
- Веста
- Кировский мясокомбинат
- Кировский молочный комбинат
- Кировский маргариновый завод
- Кировский Станкостроительный завод

## Транспорт



**Рисунок 3- А119 «Вятка» в системе федеральных дорог России**

Киров является крупным транспортным узлом. Рядом с городом проходит федеральная автомагистраль А119 «Вятка», соединённая с Кировом подъездом. К 2011 году планируется завершить постройку федеральной автодороги «Санкт-Петербург — Екатеринбург» на участке «Кострома — Киров — Пермь».

Региональная автодорога Р159 соединяет Киров с Нижним Новгородом. В городе начинаются региональные автотрассы Р166 «Киров — Слободской — Белая Холуница», Р167 «Киров — Цапели — Стрижи», Р168 «Киров — Адышево — Нижнеивкино», Р169 «Киров — Малмыж — Вятские Поляны». Ведётся строительство региональной автодороги «Киров — Котлас — Архангельск».

Через Киров проходят Северный (от Ярославля) и Новый (от Нижнего Новгорода) ходы Транссибирской железнодорожной магистрали.

### **Улично-дорожная сеть и автомобильный транспорт**

#### **Улицы Кирова**

Город обладает развитой транспортной инфраструктурой. Общая протяжённость улично-дорожной сети в Кирове составляет 562 км, из них 90 км приходится на магистральные улицы общегородского значения, 58 км — районного. В городе расположено 5 многоуровневых развязок, 30 мостов и путепроводов, в том числе 2 моста через Вятку — Старый и Новый.

В основной городской черте нумерация улиц по параллелям идёт от Вятки на запад, по меридианам — с севера на юг. Крупными магистральными улицами являются Октябрьский проспект и проспект Строителей, улицы Ленина, Карла Маркса, Ивана Попова, Луганская и Производственная северо-южного направления и улицы Дзержинского, Лепсе, Профсоюзная, Московская, Дрелевского, Воровского, Некрасова, Комсомольская и Щорса восточно-западного направления.

Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями составляет 250 машин на 1000 человек. В городе расположено 45 тысяч индивидуальных гаражей, что составляет 46 % от требуемого количества.

#### **Общественный транспорт**

Общественный транспорт Кирова представлен автобусами, троллейбусами и маршрутными такси.

Общая протяжённость пассажирской маршрутной сети в Кирове в 2007 году составила 816 км, в том числе автобусных маршрутов — 695 километров, троллейбусных — 92 км, маршрутных такси — 58 км. Общая численность транспортных средств составляет 696 единиц, из них 545 автобусов, 120 троллейбусов и 39 маршрутных таксомоторов. Наблюдается тенденция вытеснения автобусов малой вместимости (марки ПАЗ) автобусами большой (ЛиАЗы и НефАЗы новых модификаций). В 2008 году общественным транспортом было выполнено 1,411 млн рейсов, всего было перевезено более 121,6 млн пассажиров. Все автобусы оборудованы системой GPS-мониторинга.

Пригородное сообщение осуществляется через автовокзал, а также пригородные терминалы Кировского железнодорожного вокзала и вокзала станции Киров-Котласский.

Киров является центром Кировского отделения Горьковской железной дороги. В городе расположено 8 железнодорожных станций, при трёх станциях работают вокзалы, самым крупным из которых является вокзал станции Киров, построенный в 1902 году. Он обслуживает пассажирские поезда, идущие по Транссибу, а также пригородные поезда. Со станции отправляются фирменный поезд № 31/32 «Вятка», пассажирские поезда, следующие до Казани, Нижнего Новгорода, Котласа, в летний период — до Адлера, Анапы, Симферополя. На 2011—2013 годы запланирована реконструкция вокзала.

Железнодорожный вокзал станции Киров-Котласский (ранее — вокзал «Вятка»), построенный в 1897 году, обслуживает поезда котласского (северного) направления. Железнодорожный вокзал станции Лянгасово обслуживает микрорайон Лянгасово, являющийся анклавом городской черты внутри муниципального образования. Общая протяжённость двухпутной электрифицированной железной дороги в черте города Киров составляет 60 км.

### **Воздушный транспорт**

#### **Пассажирский терминал «Победилово»**

В Кирове в 22 км от основной городской территории расположен гражданский аэропорт 2 класса "Победилово", в аэропорту базируется обслуживающая компания «Кировавиа». аэропорт располагает 3-я взлётно-посадочными полосами длиной 600, 685 и 2700 метров, и способен принимать воздушные суда классов Ту-154, приравненные к ним Boeing-737 и Airbus A310, Ил-76 и легче. Регулярное транспортное сообщение осуществляется с Москвой, Сочи и Нарьян-Маром. С 2006 года проходит реконструкция взлётно-посадочной полосы и сопутствующего оборудования общей стоимостью 350 миллионов рублей. По состоянию на март 2011 года, взлётно-посадочная полоса удлинена до 2700 метров, но для ввода её в эксплуатацию необходимо заменить светосигнальное оборудование, установить ограждения и построить очистные сооружения. Окончание работ запланировано на 2011—2012 годы.

Аэропорт Победилово был основан в октябре 1937 года решением Кировского облисполкома. В годы Великой Отечественной войны 12 экипажей кировского аэропорта на самолётах По-2 участвовали в операциях Западного фронта. После войны с промышленным ростом Кирова было налажено воздушное сообщение между Победилово и всеми крупными центрами РСФСР. С распадом Советского Союза перелёты стали убыточными, и сообщение практически прекратилось. В 2000-х годах вновь открылось воздушное сообщение с Москвой и другими городами.

### **Речной транспорт**

Речное сообщение в Кирове осуществляет компания «Вятское речное пароходство», в ведении компании находится речной вокзал в районе Александровского сада и порт в районе Большой горы. Пассажирское сообщение с другими населёнными пунктами отсутствует, осуществляются речные прогулки. Объём перевозки грузов в 2008 году составил 277,5 тысяч тонн.

## **Архитектура**

### **Исторические и культурные центры**

#### **Храмы Кирова**

- Ансамбль Свято-Успенского Трифонова мужского монастыря (1684)
- Спасо-Преображенский женский монастырь (1696—1883)
- Спасский собор (1769, восстанавливается)
- Собор Серафима Саровского (1904)
- Храм Иоанна Предтечи (1717)
- Часовня Архангела Михаила (1866, восстановлена в 1999)
- Знаменская (Царёво-Константиновская) церковь с колокольней (1778, восстанавливается)
- Феодоровская церковь (1913, восстановлена в 2007)
- Церковь Веры, Надежды, Любви и матери их Софии (2003)
- Часовня Святого Пророка Илии (2003)
- Церковь Святого Великомученика Пантелеймона Целителя (2003)
- Католический храм Пресвятого Сердца Иисуса (1903)
- Армянская Апостольская церковь Христа Всеспасителя (1995—2003)
- Мечеть (1909) — единственное в городе культовое сооружение подобного типа
- Старообрядческий молельный дом

#### **Гражданские здания**

##### **Современная застройка**

В настоящее время в Кирове ведётся строительство новых микрорайонов:

- «Чистые Пруды» — строящийся микрорайон в южной части Кирова. Строительство микрорайона ведётся единственным подрядчиком — ООО «Кировспецмонтаж» к югу от железнодорожного вокзала Киров-1, на свободном пространстве у реки Мостовица с июня 2007 года. По решению городской топонимической комиссии Кирова двум улицам микрорайона присвоены названия Чистопрудненская и Мостовицкая. 22 августа 2008 года была сдана первая очередь из трёх 9-этажных панельных домов по ул. Чистопрудненская. По генеральному плану строящегося микрорайона жилая застройка будет представлена домами разной этажности — от 7 до 17 этажей, основная застройка — многоподъездные дома в 9-12 этажей. В композиционно ответственных местах запроектированы дома повышенной этажности, в самом живописном месте, у существующих прудов, запроектирована православная церковь с сопутствующими постройками. По состоянию на июнь 2011 года в микрорайоне отсутствуют учреждения социально-культурно-бытового обслуживания населения.
- «Урванцево» — провальный проект администрации города по строительству в юго-западной части Кирова нового микрорайона. Строительство ведётся с 2006 года, по состоянию на октябрь 2010 года заморожено (частично возведены каркасы трёх жилых домов). Микрорайон расположен на юго-западной окраине центральной части города, является продолжением крупнейшего жилого массива Кирова — Юго-Западного района. Из-за выбора недобросовестных подрядчиков два раза деньги муниципального бюджета не осваивались, проведённые коммуникации и подъездная дорога остаются бесполезными. В 2010 году землю разделили на отдельные куски и

распродали строительным организациям. В 2011 году строительство должно быть возобновлено.

- «Южный» — строящийся микрорайон в юго-восточной части Кирова. Современное интенсивное строительство микрорайона ведётся с 2003 года, хотя фактически оно было начато ещё в начале 1990-х (был построен лишь один 10-этажный дом по ул. Ленина, 187, корп.1). Микрорайон расположен вдоль ул. Ленина и на месте сносимого частного сектора по ул. Рудницкого. Жилая застройка микрорайона включает многоподъездные 9-этажные и башенные 14-18-этажные дома (1-2 очереди). 3-я очередь микрорайона на месте деревянной застройки по ул. Рудницкого включает протяженные дома переменной (от 4 до 16) этажности.
- «Солнечный берег» — продолжение микрорайона «Южный». Строительство ведётся с 2010 года на территории бывшего опытного поля Зонального института НИИ Северо-Востока. Жилая застройка микрорайона включает 10-14-этажные многоподъездные и 17-этажные башенные дома. Улицам нового микрорайона присвоены имена кировчан — героев Великой Отечественной войны Ивана Костина и Николая Рожнева, а также есть улица 65-летия Победы[106] (причём, на улицах Героя Рожнева и 65-летия Победы будет стоять лишь по два дома).

### **Микротопонимы**

- «Метро» — новое здание художественного музея им. братьев Васнецовых, построенное в 1992 году. Название получило видимо из-за некоторого сходства наземной части отдельных станций метрополитенов столичных городов.
- «Мост самоубийц» — пешеходный мост через Раздерихинский овраг, соединяющий Александровский сад и набережную Грина. В середине 2000-х у кировских молодёжков появилась традиция вешать замки на решётки его ограждения, однако по указанию администрации города в сентябре 2009 года все замки были демонтированы. Мост был известен также как место развлечения местных роупджамперов, и связанной с этим проблемой их безопасности.
- «Ганк», «У танка» — памятник «Кировчане — фронту» на Октябрьском проспекте.
- «Титаник» — дебаркадер бывшего речного вокзала, который после окончания навигации в 1990-х был отбуксирован на противоположный берег реки. В стенах этого здания располагался развлекательный центр. Своё название получил из-за затоплений правого берега реки Вятки весенним паводком.
- «Раковка», «Ганино» — Психбольница им Бехтерева расположенная близ дер. Раковка (перед п. Ганино).
- «Алые Паруса» — название района пересечения улицы Московской и Октябрьского проспекта, прозванным благодаря одноимённому, ныне не функционирующему, кинотеатру. Здание кинотеатра демонтировано в 2011 году.
- «Птица», «У Птицы» — здание и квартал города на углу улиц Ленина и Герцена (по названию бывшего магазина, теперь там бутик «Адидас»)
- «Рассвет» — здание и квартал города на углу улиц Воровского и Чапаева (по названию бывшего магазина, теперь там супермаркет «Всё на свете»)
- «Мечта» — здание и квартал города на углу улиц Московской и Ломоносова (по названию бывшего магазина, теперь там супермаркет «Глобус»)
- «Капитанский мостик» — известная в городе рюмочная (сейчас не функционирующая)

### **Культура**

## **Музеи**

- Кировский областной краеведческий музей
- Кировский областной художественный музей им. В. М. и А. М. Васнецовых

Вятский художественный музей, один из старейших музеев России, был основан в 1910 году местными художниками.

Идея создания принадлежала уроженцам вятской земли Виктору и Аполлинарию Васнецовым. В основе коллекции — произведения, поступившие большей частью в 1910—1920-е годы из Государственного музейного фонда, частных коллекций и как дары — от меценатов и художников. Сегодня музей насчитывает свыше пятнадцати тысяч экспонатов и располагается в четырёх зданиях в центре города.

- Музей К.Э. Циолковского, авиации и космонавтики
- Вятская кунсткамера
- Кировская диорама
- Дом-музей М.Е. Салтыкова-Щедрина
- Музей А.С. Грина
- Дом-музей Н.Н. Хохрякова
- Кировский фотовыставочный зал
- Выставочный зал города Кирова
- Кировский планетарий
- Вятский палеонтологический музей

## **Театры**

- Кировский государственный театр кукол
- Кировский государственный театр юного зрителя «Театр на Спасской»
- Кировский драматический театр имени С. М. Кирова

## **Библиотеки**

### **федеральные**

- Кировский филиал Президентской библиотеки имени Б. Н. Ельцина
- областные
- Кировская областная библиотека им. А.И. Герцена
- Кировская областная детская библиотека им. А.С. Грина
- Кировская областная юношеская библиотека
- Кировская областная специальная библиотека для слепых

### **городские**

- Центральная городская библиотека им. А.С. Пушкина
- Библиотека для детей и юношества Альберта Лиханова

## **Парки**

- Александровский сад (официальное название — парк им. Степана Халтурина)

- Парк им. С. М. Кирова. Возник в результате «гигантомании» «сталинских» планов. Весь квадрат ул. Воровского-Горького-Октябрьский проспект-Азина был отдан под невообразимый даже по тем меркам Ботанический сад. Под влиянием «хрущёвской» экономии был «секвестирован» до современных масштабов. Один из любимых парков отдыха кировчан.
- Парк им. Ю. А. Гагарина
- Ботанический сад ВГГУ
- Детский парк «Аполло»
- Парк Победы
- Заречный парк
- Кочуровский (Коневский) парк
- Дендрарий

### **Кинотеатры**

- Мир (закрыт, переделан под торговый центр)
- Алые Паруса (ранее был переделан под развлекательный центр, на данный момент здание демонтировано)
- Дом Кино (закрыт)
- Дружба
- Колизей
- Октябрь
- Смена
- РЦ «Глобус»
- Киномакс (ТРЦ "Jam Молл")

### **Цирк**

- Кировский государственный цирк

### **Достопримечательности**

#### **Памятники Кирова**

Киров является историческим городом России с 1970 года. В городе находятся 11 памятников истории, 22 памятника архитектуры, 3 памятника искусства и 1 памятник археологии федерального (общероссийского) значения. Ещё 54 памятника культуры имеют статус региональных, 19 объектов являются особо охраняемыми природными территориями регионального значения.

#### **Памятники культуры**

Ансамбль Успенского Трифонова монастыря. На центральном плане — Никольская надвратная церковь, левее — Успенский собор, позади — колокольня.

Одним из старейших памятников культуры Кирова является ансамбль Успенского Трифонова мужского монастыря, расположенного на набережной реки Вятки. Монастырь был основан вятским сподвижником преподобным Трифоном Вятским по грамоте, выданной Иваном Грозным в 1580 году. Первоначальные деревянные постройки, включая уникальную Успенскую церковь с 6-ю разновысотными шатрами, не сохранились. Современный ансамбль выполнен из камня. Центром композиции является Кафедральный собор во имя Успения Богородицы, построенный в 1689 году. Так же в

ансамбль входят Благовещенская церковь 1720-х годов постройки, Трёхсвятительская церковь (1730 год), Надвратная церковь святителя Николая (1751 год), братские кельи (1761 год), настоятельский и братский корпуса (XVIII—XIX века), караульня (1740-е года), поварня и ограда (XVIII век). В 1990-х годах восстановлен ряд сооружений ансамбля, разрушенных в годы советской власти: часовня (1990 год), северо-западная (1993 год) и юго-западная (1994 год) башни, колокольня (1997 год). Монастырь является действующим.

Рядом с ансамблем расположены комплекс домов служителей кафедрального собора (1804 год) архитектора Ф. М. Рослякова, дома служителей Спасского собора: 1828 и 1859 годов — архитектора И. Дюссар де Невилля, 1842 года — архитектора И. Т. Соловкина, 1853 года — архитектора А. Ф. Глазырина.

#### Входной портик Александровского сада

Одним из лучших произведений парковой архитектуры провинциального классицизма является Александровский сад. Он был заложен по случаю посещения Вятки в 1825 году императором Александром I. По инициативе вятского губернатора Кирилла Яковлевича Тюфяева перед посадкой местным землемером М. Ивакиным был составлен генеральный план будущего парка. Официальное открытие состоялось 30 августа 1835 года. К этому времени были построены центральный павильон и береговая ротонда по проекту вятского архитектора А. Е. Тимофеева. В октябре того же года с позволения императора Николая I сад получил название «Александровский» в честь наследника престола, будущего императора Александра II. В 1838 году композиция парка была завершена с окончанием возведения входного портика и чугунной ограды, спроектированных ссыльным архитектором Александром Витбергом.

#### Собор Серафима Саровского

Церковь Серафима Саровского была построена для единоверцев на пожертвования купцов Я. Тарышкина и К. Ярунина в 1906 году. 5 ноября 1907 года храм освятили. До этого единоверцы пользовались Трёхсвятительской церковью Успенского Трифонова монастыря. Автором проекта выступил вятский архитектор И. А. Чарушин. В 1937 году церковь была переоборудована в антирелигиозный музей, с 1939 здание церкви использовалось как хранилище музейных материалов. В 1942 году в храме снова началась служба, до 1991 года собор оставался единственным действующим храмом в городе и носил статус кафедрального. Собор выполнен в стиле русской архитектуры XVII века, имеет многоглавую композицию, подчёркивающую объёмность сооружения. Фасады выполнены в неорусском стиле. В 1986 году собор получил современное оформление: изначально покрытые чёрным кровельным железом купола были перекрыты медью, территория храма была расширена, вокруг собора построена ограда, выполненная в архитектурном стиле соборного здания.

### **Памятники природы**

#### **Вятские промыслы**

#### **Вятское кружево**

- Вятское кружево

#### **Дымковская игрушка**

- Дымковская игрушка
- Резьба по капа-корню

#### **Спорт**

- Хоккейный клуб «Родина» (хоккей с мячом, высшая лига). Бронзовый призёр Чемпионата России 2005-2006.

- Хоккейный клуб «Олимпия» (МХЛ — молодежная команда по хоккею с шайбой).
- Футбольный клуб «Динамо» (футбол, Второй дивизион).[[1981 — чемпион РСФСР. По итогам сезона «Динамо» сумело пробиться в Первую лигу чемпионата СССР, где провело 2 сезона, вылетев в 1983 году обратно во Вторую лигу.]]
- Динамо ВятГУ (волейбольный клуб, Киров)
- Школа олимпийского резерва по плаванию и художественной гимнастике «Спартак».
- Баскетбольная команда «Академия-Глобус».
- Школа Высшего Спортивного Мастерства (Греко—римская борьба)

## Образование

### Высшее образование

**Таблица 4.**

Наименование	Кратко	Прежние названия	Основано	Город	Филиалы и представительства
Государственные ВУЗы					
<u>Вятский государственный университет</u>	ВятГУ	Вятский государственный технический университет (ВятГТУ), Кировский политехнический институт (КирПИ)	1963	Киров	<u>Кирово-Чепецк</u> (ф), <u>Вятские Поляны</u> (п), <u>Коряжма</u> (п)
<u>Вятский государственный гуманитарный университет</u>	ВятГГУ	Кировский государственный педагогический институт (КГПИ), Вятский государственный педагогический университет (ВГПУ)	1914	Киров	<u>Кирово-Чепецк</u> (ф), <u>Вятские Поляны</u> (ф), <u>Ижевск</u> (ф), <u>Зуевка</u> (п), <u>Котельнич</u> (п), <u>Луза</u> (п), <u>Омутнинск</u> (п), <u>Советск</u> (п), <u>Уржум</u> (п), <u>Сыктывкар</u> (п)
<u>Вятская государственная сельскохозяйственная академия</u>	ВятГСХА	Зоотехническо-ветеринарный институт, Кировский сельскохозяйственный институт	1901	Киров	<u>Котельнич</u> (ф), <u>Нолинск</u> (ф), <u>Яранск</u> (ф), <u>Сыктывкар</u> (ф)
<u>Кировская государственная медицинская академия</u>	КГМА	Кировский государственный медицинский институт (КГМИ)	1987	Киров	<u>Сыктывкар</u> (ф)
Филиалы иногородних государственных ВУЗов					
<u>Московская государственная юридическая академия</u>	МГЮА	Всесоюзный юридический заочный институт (ВЮЗИ), Московский юридический институт	1931	<u>Москва</u>	Киров и др.
<u>Московский государственный университет путей сообщения</u>	МИИТ	Московский институт инженеров транспорта	1963	Москва	Киров
<u>Всероссийский заочный финансово-экономический институт</u>	ВЗФЭИ	Центральный заочный институт финансово-экономических наук,	1930	Москва	Киров и др.

		Всесоюзный заочный финансово-экономический институт			
<u>Московский государственный индустриальный университет</u>	МГИУ	Московский автомобильностроительный институт (МАСИ)	1960	Москва	Киров (заочно) и др.
<u>Санкт-Петербургский государственный университет сервиса и экономики</u>	СПбГУСЭ	Технологический институт сервиса Государственной академии сферы быта и услуг (СПбТИСГАСБУ)	1969	<u>Санкт-Петербург</u>	Киров (заочно) и др.
<u>Академия права и управления Федеральной службы исполнения наказаний</u>		Рязанская высшая школа МВД	1970	<u>Рязань</u>	Киров
<u>Российский государственный гуманитарный университет</u>	РГГУ		1991	Москва	Киров и др.
<u>Пермский государственный институт искусства и культуры</u>	ПГИИК	Пермский институт культуры	1975	<u>Пермь</u>	Киров (заочно)
<u>Нижегородская академия МВД РФ</u>	НА МВД РФ	7-я школа старшего начсостава рабочей-крестьянской милиции ГУРКМ при Совнарком РСФСР	1927	<u>Нижний Новгород</u>	Киров (заочно) и др.
<u>Волго-Вятская академия государственной службы</u>	ВВАГС	Горьковская Высшая Партийная Школа, Волго-Вятский Кадровый Центр	1994	Нижний Новгород	Киров и др.
Негосударственные ВУЗы					
<u>Кировский институт иностранных языков</u>	КИИЯ		1998	Киров	
<u>Вятский гуманитарно-технологический институт</u>	ВГТИ		2000	Киров	
<u>Вятский социально-экономический институт</u>	ВСЭИ	Русский христианский университет (РХУ)	1994	Киров	<u>Слободской (ф), Кирово-Челецк (ф)</u>
Филиалы иногородних негосударственных ВУЗов					
<u>Университет Российской академии образования</u>	УРАО	Институт повышения квалификации преподавателей педагогических дисциплин университетов и педагогических вузов, Институт переподготовки и повышения квалификации научно-педагогических кадров РАО	1969	Москва	Киров и др.
<u>Московская финансово-юридическая академия</u>	МФЮА		1991	Москва	Киров и др.

<u>Институт бизнеса и политики</u>	ИБП		1994	Москва	Киров и др.
<u>Современная гуманитарная академия</u>	СГА	Современный гуманитарный университет (институт)	1992	Москва	Киров и др.
<u>Санкт-Петербургский институт внешнеэкономических связей, экономики и права</u>	СПБивЭС ЭП		1994	Санкт-Петербург	Киров и др.
<u>Московский университет государственного управления</u>	МУГУ			Москва	Киров и др.
<u>Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов</u>	СПбГУП	Ленинградская школа профсоюзного движения, Высшая профсоюзная школа культуры	1926	Санкт-Петербург	Киров и др.
<u>Московский гуманитарно-экономический институт</u>	МГЭИ		1994	Москва	Киров и др.

### Наука

- 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

### Здравоохранение

Подходит к завершению строительство завода по переработке плазмы крови ФГУ «Росплазма» — крупнейшего в России и Европе завода по переработке плазмы крови. Объект находится под контролем Президента Российской Федерации.

### Средства массовой информации

#### Телевидение

Эфирные телевизионные каналы, доступные в Кирове:

**Таблица 5.**

Частотный канал	Телекомпания
<b>1ТВК</b>	<u>Россия — ГТРК Вятка</u>
<b>3ТВК</b>	<u>Первый канал</u>
<b>5ТВК</b>	<u>МТV-Киров (Grand TV) (06.00 — 18.00)</u> <u>ГТРК Вятка (18.00 — 20.00)</u> <u>Вести (20.00 — 01.00)</u>
<b>7ТВК</b>	<u>Рен ТВ-Киров (Grand TV)</u>
<b>9ТВК</b>	<u>СТС / 9 канал</u>
<b>12ТВК</b>	<u>Культура / Euronews</u>
<b>21ТВК</b>	<u>Домашний</u>
<b>23ТВК</b>	<u>Петербург — Пятый канал</u>
<b>25ТВК</b>	<u>7ТВ</u>
<b>27ТВК</b>	<u>ТВ Центр</u>
<b>33ТВК</b>	<u>33 канал</u>
<b>38ТВК</b>	<u>НТВ</u>

<b>44ТВК</b>	план цифра DVB-T (1мп)
<b>45ТВК</b>	<u>ДТВ</u>
<b>50ТВК</b>	<u>ТНТ / 43 Регион</u>
<b>51ТВК</b>	план цифра DVB-T (2мп)
<b>58ТВК</b>	план
<b>60ТВК</b>	<u>Россия 2</u>

### Радио

Таблица 6.

Частота вещания	Название радиостанции
66,92 МГц	<u>Радио России</u>
69,92 МГц	<u>Радио ЮФМ</u>
72,44 МГц	<u>Радио Шансон</u>
101,0 МГц	<u>Эхо Москвы</u>
101,4 МГц	<u>Радио Маяк</u>
102,2 МГц	<u>Европа Плюс</u>
102,9 МГц	<u>Мария FM</u>
103,4 МГц	<u>Автордио</u>
103,9 МГц	<u>Русское радио</u>
104,9 МГц	<u>Ретро FM</u>
105,3 МГц	план <u>Вести FM</u>
106,7 МГц	<u>Дорожное радио</u>

### Газеты

В рейтинге СМИ 75 крупнейших городов России, Киров занял 32 место по совокупному еженедельному тиражу общественно-политических печатных СМИ (425 000 экз.) и 15 место по «доступности негосударственных СМИ».

- Аргументы недели
- Бульвар новостей
- Вести
- Вести.Вятка
- Всем
- Вятская губерния
- Вятские губернские ведомости
- Вятский край
- Вятский наблюдатель
- Вятская хроника
- Вятский епархиальный вестник
- Источник новостей
- Кадры города
- Кировская правда
- Мой город Киров
- Народные страницы
- РепортерЪ
- Новый вариант
- Новый Мегабайт

- Особая газета
- Презентация
- Прецедент. Вятка
- ПроГород
- Рабочие места — работа в Кирове
- Репортёр (ранее «Наш выбор»)
- Труд 7
- Эфир
- Автокиров

#### **Региональные вкладки общефедеральных изданий**

- Аргументы и факты — Вятка
- Жизнь — Киров
- Из рук в руки — Кировский выпуск
- Комсомольская правда в Кирове
- Московский комсомолец на Вятке

#### **Журналы**

- Вятский медицинский вестник
- Деловая Вятка
- Меркурий
- Товар-деньги-товар
- Хлынов-Вятка-Киров
- Кировский Авторынок
- Телесемь в Кирове
- Родник Воды Живой (православное издание)

#### **Информационные технологии**

##### **Кабельное телевидение**

В Кирове развита сеть кабельного телевидения с широким охватом эфирных и спутниковых телевизионных каналов:

- Диван-ТВ (ЗАО «ЭР-Телеком») — 65 каналов
- Мультинекс, МТС (ЗАО «ВятКТВ»)[121] — 60 каналов
- Волгателеком (Кировский филиал ОАО «Ростелеком»)

##### **Фиксированный доступ в Интернет**

В городе работают Интернет-провайдеры:

- Кировский филиал ОАО «Ростелеком», в том числе под торговой маркой «J»
- ЗАО «ВятКТВ», под торговыми марками «Мультинекс», «МТС»
- ЗАО «ЭР-Телеком», в том числе под торговой маркой «ДОМ.РУ»
- ЗАО «Релакс», в том числе под торговой маркой «Relax»

- ПРОСТОР Телеком
- ЗАО «ТТК», торговая марка «ТрансТелеКом»
- ООО «Кардинал», торговая марка «PowerNet» (только часть Юго-западного жилого района города Кирова)

#### **Фиксированная связь**

Услуги фиксированной телефонной связи в городе предоставляют операторы:

- Кировский филиал ОАО «Ростелеком»
- ЗАО «ЭР-Телеком» (Горсвязь)

#### **Сотовая связь**

**Таблица 7.**

Сеть сотовой связи	Юридическое лицо	Стандарт связи	Дата запуска
<u>Мегафон</u>	ОАО «Мегафон», Уральский филиал	<u>GSM, UMTS</u>	февраль 2001 года
<u>МТС</u>	ОАО «Мобильные ТелеСистемы», филиал в г. Кирове	<u>GSM, UMTS</u>	26 октября 2001 года
<u>Билайн</u>	ОАО «Вымпел-Коммуникации», филиал в г. Кирове	<u>GSM, UMTS</u>	14 сентября 2004 года
<u>Скайлинк</u>	ЗАО «Астарт», филиал в Кировской области	<u>PDMA2000</u>	20 декабря 2007 года
<u>Tele2</u>	ЗАО «Вотек Мобайл», Кировский филиал	<u>GSM</u>	30 октября 2009 года

Подготовлено по материалам Правительства Кировской области: <http://www.ako.kirov.ru/>, Интернет сайта МО «г.Киров»: <http://www.mo-kirov.ru/>; Свободной энциклопедии «Википедия»: <http://ru.wikipedia.org>.

### **АНАЛИЗ РЕГИОНАЛЬНОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ, 2011 ГОД**

#### **КЛАССИФИКАЦИЯ И СЕГМЕНТАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ. УЧАСТНИКИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ.**

Согласно Российскому законодательству (Гражданский Кодекс РФ, статья 130) недвижимость – это земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно. К недвижимым вещам также относятся подлежащие обязательной государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

Рассмотрение рынка недвижимости невозможно без его сегментации. Сегментация рынка недвижимости – это разделение его на однородные группы покупателей. Различают следующие основные сегменты рынка недвижимости:

- - рынок жилья;
- - рынок коммерческой недвижимости;
- - рынок земельных участков.

В таблице ниже приведена классификация рынков недвижимости.

**Таблица 8.**

Признак классификации	Виды рынков недвижимости
Вид объекта (товара)	1. Земельный. 2. Зданий. 3. Сооружений. 4. Предприятий. 5. Помещений. 6. Многолетних насаждений. 7. Вещных прав. 8. Иных объектов.

Географический (территориальный) фактор	1. Местный. 2. Городской. 3. Региональный. 4. Национальный. 5. Мировой.
Функциональное назначение	1. Производственных зданий. 2. Жилищный. 3. Непроизводственных зданий и помещений (офисы, склады и др.)
Степень готовности к эксплуатации	1. Существующих объектов (старый фонд). 2. Незавершенного строительства. 3. Нового строительства.
Тип участников	1. индивидуальных продавцов и покупателей. 2. Промежуточных продавцов. 3. Муниципальных образований. 4. Коммерческих организаций.
Вид сделок	1. Купли-продажи. 2. Аренды. 3. Ипотеки. 4. Вещных прав (аренды, залога и др.)
Отраслевая принадлежность	1. Промышленных объектов. 2. Сельскохозяйственных объектов. 3. Общественных зданий. 4. Другие.
Форма собственности	1. Государственных и муниципальных объектов. 2. Частных
Способ совершения сделок	1. Первичный и вторичный. 2. Организованный и неорганизованный. 3. Биржевой и внебиржевой. 4. Традиционный и компьютеризированный.

*Источник: С.В. Гриненко «Экономика недвижимости» Конспект лекций. Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2004*

**Рынок жилья** – сложная взаимосвязанная структура, включающая в себя комплекс механизмов перераспределения объектов жилищного фонда и создаваемых ими жилищных услуг, основанных на сочетании интересов всех его участников и конкуренции эффективного землепользования. Инфраструктура рынка жилья в Российской Федерации, как инфраструктура рынка любого товара, включает в себя продавцов, покупателей и профессиональных участников рынка.

Рынок нежилых помещений, или рынок коммерческой недвижимости, стал формироваться в связи с приватизацией предприятий, он гораздо меньше, чем рынок жилья, количество проводимых операций невелико, но в связи с высокой стоимостью объектов является привлекательным для структур, работающих на данном рынке. На рынке коммерческой недвижимости преобладают сделки аренды, а не купли-продажи или мены, как на рынке жилья. Рынок имеет большие перспективы для своего развития, особенно в крупных городах, но развивается медленно.

**Рынок земельных участков.** Во многих странах земля является одной из основных ценностей, обращающихся на рынке недвижимости. В России рынок земельных участков только начинает складываться. Купля-продажа и передача по наследству являются наиболее распространенными сделками с земельными участками. Спрос и цена реализуемых участков зависят от назначения участка (под жилую застройку, для садоводства, для крестьянского хозяйства, удаленности от города, престижности местности, наличия поблизости водоемов, леса. Становление земельного рынка, формирование рыночных цен на земельные участки происходит, однако, недостаточными темпами, что объясняется несовершенством правовой базы и действующего механизма земельных отношений.

В свою очередь каждый представленный сегмент рынка можно подразделить на другие сегменты. Например, рынок жилья подразделяется на рынок городского жилья и рынок загородного жилья, рынок нежилых помещений – на рынок торговой

недвижимости, рынок офисов, рынок складских помещений, рынок промышленной недвижимости и т.д.

В рамках настоящего исследования остановимся подробнее на сегментации рынка коммерческой недвижимости. В настоящее время выделяется три основных сегмента рынка коммерческой недвижимости:

- Офисная недвижимость
- Торговая недвижимость
- Производственно-складская недвижимость

#### **Сегмент рынка недвижимости – офисная недвижимость**

В настоящее время офисные площади на рынке недвижимости города Кирова представлены в следующих основных группах зданий города:

1. Здания проектных и научно-исследовательских институтов;
2. Административные здания промышленных предприятий;
3. Коммерческие здания офисного назначения;
4. Реконструированный нежилой и жилой фонды.

#### **Купля-продажа офисной недвижимости**

Рынок офисной недвижимости города Кирова, наряду с рынком торговых площадей, является в настоящее время наиболее развитым. С данными типами недвижимости совершается наибольшее количество операций.

Собственники офисных помещений предпочитают сдавать их в аренду. Поэтому основная часть офисных помещений приобретается в виде небольших отдельно стоящих административных зданий, как правило, требующих значительных затрат на приведение их в надлежащее техническое состояние, или в реконструированных квартирах жилых домов. Достоверная информация о продаже крупных офисных объектов практически не встречается.

Стоимость сделок, как правило, не разглашается. Однако, в связи с отмеченной особенностью формирования офисных площадей, считается, что стоимость ее приобретения диктуется в основном ценами вторичного рынка жилья.

#### **Аренда офисной недвижимости**

Основными «поставщиками» офисной площади на рынке аренды являются первые 3 группы зданий.

Помещения в первой группе зданий в наибольшей степени приспособлены для сдачи в аренду офисных помещений и в настоящее время основная часть арендуемых помещений относится именно к этой группе. Наиболее крупные из зданий проектных институтов, помещения в которых сдаются в аренду: Агропромпроект, Промстройпроект, Кировпроект, Кировводпроект, ПКТИ Тяжмаш, Бiotин.

В настоящее время администрация промышленных предприятий города, основная часть которых находится в тяжелом финансово-экономическом положении, активно предлагает в аренду помещения своих административных зданий. При этом необходимо отметить, что помещения второй группы зданий в силу ряда технологических и конструктивных причин пользуются спросом большей частью у небольших фирм, занимающихся торгово-посреднической деятельностью и арендуемых у предприятий так же и складские помещения.

Помещения третьей группы зданий принадлежат к специализированным зданиям офисных комплексов. Расположены они в центральной части города и в силу высоких

ставок арендной платы арендуются преимущественно компаниями и совместными предприятиями (Например, деловой центр на улице Горького).

### **Сегмент рынка недвижимости – торговая недвижимость**

Торговую недвижимость, представленную на рынке города, можно выделить в следующие группы:

Специализированные торговые учреждения, использующие приватизированную или находящуюся в аренде муниципальную собственность для целей собственного бизнеса. К данному типу относятся крупные магазины города. Часть площадей (при наличии избытка) предоставляется сторонним организациям в аренду или субаренду. Достоверная информация о сделках купли-продажи с данным типом недвижимости в связи с ее большими размерами и высокой рыночной стоимостью официально публикуется крайне редко.

Специализированные торговые учреждения, имеющие торговые площади в собственности на основе совершенных сделок купли-продажи. В основном к данному типу относятся небольшие магазины, расположенные в приспособленных помещениях, а так же торговые павильоны, выполненные в капитальных конструкциях. Используются торговыми учреждениями только для целей собственного бизнеса. С данным типом недвижимости совершается абсолютное большинство сделок купли-продажи;

Торговые площади, эксплуатируемые компаниями в торговых зонах и площадках (крытые и открытые сельскохозяйственные и вещевые рынки). Данные компании не ведут торговой деятельности, а все площади сдают в аренду сторонним организациям, основную часть которых составляют частные предприниматели, так называемые «челноки»;

Торговые площади, принадлежащие компаниям - операторам недвижимости. По своей сути являются дальнейшим развитием предыдущего типа эксплуатации недвижимости. Для города Кирова сравнительно новый вид бизнеса, который в настоящее время стал довольно активно развиваться. Одними из первых в городе стали торговые комплексы «Росинка», «Дом быта», «Новый универмаг», «Юбилейный», «Преображенский пассаж» и другие.

### **Купля-продажа торговой недвижимости**

В связи с отмеченной структурой торговых помещений города Кирова, сделки-купли продажи наблюдаются в основном только во второй группе недвижимости.

В силу конфиденциальности информации установить реальные суммы совершенных операций не предоставляется возможным, поэтому в настоящем исследовании рассмотрены цены предложений по продаже торговых площадей.

### **Аренда торговой недвижимости**

Реальные ставки за аренду торговых площадей в первой группе определить весьма сложно, так как во многих случаях они регулируются положениями договоров о совместной деятельности или специальными условиями договоров аренды, устанавливающими оплату в зависимости от торгового оборота.

### **Сегмент рынка недвижимости – производственно-складская недвижимость**

#### **Купля-продажа производственно-складской недвижимости**

Рынок складских помещений в настоящее время продолжает находиться в стадии формирования. Наибольшим спросом пользуются небольшие складские помещения площадью до 500 квадратных метров расположенные в черте города. Продажа крупных складских помещений явления не частое, поскольку, наблюдая за публикациями в средствах массовой информации, можно видеть, что объявления о продаже одних и тех же объектов достаточно регулярно появляются в течение нескольких месяцев.

## **Аренда складской недвижимости**

Сдача в аренду складских помещений, как и аренда небольших по площади помещений для торговли и производства пищевой продукции, является наиболее часто встречающимся вариантом использования нежилой недвижимости. При наличии на рынке большого количества складских площадей, основным условием для заключения договоров аренды становятся их качественные характеристики. В их числе удобное расположение объекта (предпочтение, как правило, отдается складам, расположенным в черте города), выполнение арендодателем погрузо-разгрузочных работ, соблюдение условий хранения, охрана объекта. Чем больше подобных и других существенных характеристик у склада, тем выше стоимость аренды.

## **Группы факторов влияющих на стоимость недвижимости**

Для каждого сегмента рынка коммерческой недвижимости, существует своя группа факторов, определяющих рыночную стоимость объекта. Так как каждый сегмент рынка коммерческой недвижимости отвечает своим целям, существует различное число ценообразующих факторов для каждого сегмента рынка коммерческой недвижимости. Ниже приведены основные ценообразующие факторы для каждого сегмента рынка коммерческой недвижимости.

### **Офисная недвижимость:**

- местоположение объекта, в разрезе следующих подфакторов:
- расположение (удаленность) относительно центра города;
- расположение относительно основных транспортных магистралей города (удаленность от ближайшей станции метрополитена);
- окружение объекта (район преимущественно жилой застройки; бизнес-зона; промышленная зона и др.);

### ***Ценовая зона и перспективы развития района расположения объекта оценки.***

- конструктивные особенности объекта, в том числе:
- расположение объекта в здании (наземный, подземный этаж) либо идентификация его в качестве отдельно стоящего здания;
- площадь объекта;
- наличие отдельного входа у объекта;
- планировка объекта;
- группа капитальности здания;
- класс офиса<sup>1</sup>;
- текущее состояние объекта – уровень отделки помещений;
- прочие факторы, в том числе:
- наличие парковки;
- наличие охраны;
- обеспеченность телекоммуникациями;
- инфраструктура объекта;
- экологический фактор и др.

---

<sup>1</sup> Фактор класса для офисных объектов является комплексной характеристикой, в которой учитывается ряд иных (местоположение, наличие парковки, охраны, системы кондиционирования, уровень отделки и др.).

- коэффициент застройки (для объектов- отдельно стоящих зданий).

#### **Торговая недвижимость:**

- местоположение объекта, в разрезе следующих подфакторов<sup>2</sup>:
- подфактор степень интенсивности ближайших человеко-потоков («бойкость места») - расположение относительно человеко-потоков (количество проходящих и проезжающих непосредственно вблизи объекта в определенный временной интервал (час, сутки и др.));
- расположение относительно центра города;
- расположение относительно основных транспортных магистралей города (удаленность от ближайшей станции метрополитена, от оживленных улиц, проспектов и др.);
- окружение объекта (район преимущественно жилой застройки; бизнес-зона; промышленная зона и др.);

#### ***Ценовая зона и перспективы развития района расположения объекта оценки.***

- конструктивные особенности объекта, в том числе:
- расположение объекта в здании или отдельно стоящее здание;
- расположение входа и окон;
- площадь объекта;
- класс и состояние объекта;
- наличие места для парковки и подъездных путей и др.
- коэффициент застройки (для объектов- отдельно стоящих зданий).

#### **Производственно-складская недвижимость:**

- местоположение объекта, в разрезе следующих подфакторов:
- размещение относительно основных трасс; близость к транспортным развязкам и основным железнодорожным/автомобильным магистралям;
- удобство подъезда;
- окружение объекта (район преимущественно жилой застройки; бизнес-зона; промышленная зона и др.);

#### ***Ценовая зона и перспективы развития района расположения объекта оценки.***

- конструктивные особенности объекта, в том числе:
- расположение объекта в здании (наземный, подземный этаж) либо идентификация его в качестве отдельно стоящего здания;
- площадь объекта;

#### ***Соответствие конструктивных решений объекта, включая коммуникации, современным предъявляемым требованиям к подобным объектам, в том числе:***

- наличие регулируемого режима влажности и температуры;
- наличие погрузочных эстакад и доков;
- наличие грузового лифта;

---

<sup>2</sup> Приведенные подфакторы тесно взаимосвязаны между собой (например, как правило, интенсивность человеко-потоков тем выше, чем ближе рассматриваемый объект торговли находится к метро, к основным улицам), поэтому должны рассматриваться в комплексе.

- этажность объекта (если объект представляет собой отдельно стоящее здание);
- наличие функционирующей системы спринклерного пожаротушения;
- соотношение площади застройки объекта производственно-складской недвижимости и общей площади земельного участка объекта;
- коэффициент застройки (для объектов-отдельно стоящих зданий);
- прочие факторы, в том числе:
- наличие достаточного количества парковочных мест для грузового и легкового транспорта;
- наличие охраны и др.

Однако, существуют основные ценообразующие факторы, такие, как местоположение объекта недвижимости, его площадь. В разрезе этих факторов был проведен анализ рынка коммерческой недвижимости города Кирова по состоянию на II квартал 2011 года.

### **Участники рынка недвижимости.**

Можно выделить следующие группы участников:

1. Основная - покупатели и продавцы недвижимости, арендаторы и арендодатели.
2. Посредники - организации, осуществляющие взаимодействие между основными участниками:
  - агентства недвижимости - сопровождение сделок, информационное обеспечение, поиск клиентов, управление собственностью и т.д.;
  - информационные площадки - рекламные издания, базы данных, информационные и аналитические агентства или интернет сайты.

В г. Кирове крупные агентства недвижимости, оказывающие широкий спектр услуг – Валькирия, Инком-недвижимость, Боди, Вятка-РиМакс, Вятка-Риэлти, МИС-вятская недвижимость, Мегapolis и др.

Примером информационных площадок в г. Кирове могут служить сайты <http://www.nppn.ru/>, <http://www.dom43.ru/>, <http://www.investor.kirov.ru/>, чья основная функция – предоставление информации о предложениях не одного, а нескольких агентств недвижимости.

Среди популярной прессы можно отметить рекламные издания: «Из рук в руки», «Народные страницы», «Навигатор», «НППН».

3. Инвесторы - организации или физические лица, покупающие или арендующие недвижимость для извлечения дохода – через перепродажу, аренду и т.д.

Существует множество компаний, предлагающих сервисы инвесторам – от исследований рынка и помощи в поиске / покупке / продажи недвижимости до управления недвижимостью - property management и увеличения её стоимости.

4. Девелоперы - компании, осуществляющие реализацию инвестиционных проектов, строительство новых домов и т.д.

5. Организации, которые оказывают консультационные и финансовые услуги участникам рынка: банки, кредитные общества, юридические конторы, оценщики.

6. Организации, обеспечивающие техническую поддержку объектов недвижимости - ремонтные организации. В России пока это направление только зарождается, за рубежом – находится на достаточно высоком уровне.

7. Различные ассоциации, гильдии, объединяющие участников рынка для более последовательного представления их интересов.

8. Важный участник рынка недвижимости – государство, функция которого – регулировать рынок и устанавливать правила игры.

### **Критерии спроса и предложения рынка недвижимости**

Рынок недвижимости - это набор механизмов, с помощью которых передаются права на собственность и связанные с ней интересы. В зависимости от географического фактора, каждый регион, город, район представляет собой отдельный рынок недвижимости со своими различными условиями. Рынок недвижимости зависит от законодательной базы, условий финансирования, форм владения. Этот рынок постоянно изменяется и является уникальным в каждой стране, регионе, городе.

Развитие рынка недвижимости происходит из взаимосвязи спроса и предложения. Уровень спроса и предложения на рынке недвижимости в городе Кирове в частности зависит от экономического развития Кировской области: получения доходов от предпринимательской деятельности для юридических лиц и уровня заработной платы для физических лиц.

Анализ рынка недвижимого имущества выполнен с целью обзора ситуации, сложившейся в настоящее время в секторах рынка недвижимости города Кирова.

### **Каналы попадания коммерческой недвижимости на рынок города Кирова**

В настоящее время объекты недвижимости попадают на рынок по трем каналам:

1. Помещения, находящиеся в муниципальной собственности и предлагаемые городским комитетом по управлению муниципальным имуществом. После проведения массовой приватизации, когда была продана большая часть объектов муниципальной собственности хорошего качества, в настоящее время в основной своей массе выставляются на продажу и сдаются в аренду помещения невысокого качества. Они предлагаются во всех частях города, часто расположены в цокольных и подвальных помещениях жилых домов.

Сдача в аренду муниципальных помещений осуществляется на долгосрочной и краткосрочной основе по ставкам ниже арендных ставок, существующих на вторичном рынке, в том числе и при сдаче муниципальных помещений арендаторами в субаренду по согласованию с городским комитетом по управлению муниципальным имуществом.

Продажа муниципальных объектов осуществляется на аукционах и путем публичных предложений. При этом экспозиция объектов на рынке составляет не более 2 месяцев (с момента объявления торгов и до их проведения) и не во всех случаях может считаться достаточным маркетинговым периодом. Отсутствие же активной рекламы без проведения специальных маркетинговых исследований с адресной работой с потенциальными покупателями, в том числе и за пределами города, не позволяют говорить об адекватном маркетинге при продаже муниципальных объектов, за исключением объектов проданных в порядке реализации Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ. Таким образом, нарушение одного из существенных требований концепции рыночной стоимости не позволяет интерпретировать цены на торгах как отражение последней.

2. Здания и помещения, продаваемые в случае обращения взыскания на недвижимое имущество должника. Как и при продаже муниципального имущества, при продаже арестованных объектов время экспозиции их на рынке не всегда может считаться достаточным маркетинговым периодом, отсутствует активная реклама, не проводятся глубокие маркетинговые исследования и адресная работа с покупателями. Кроме того, продавцов (владельцев объектов) в этих случаях нельзя рассматривать как добровольных участников сделки. Поэтому нарушение существенных требований

концепции рыночной стоимости предполагает осторожное отношение к использованию в анализе рыночной стоимости оцениваемых объектов результатов продажи арестованного имущества.

3. Объекты недвижимости, в добровольном порядке выставяемые на продажу и сдаваемые в аренду их собственниками. В эту категорию попадают объекты самого разного качества, как по физическим параметрам, так и по характеру отделки и обеспеченности факторами удобства.

Дальнейший анализ требует сбора необходимой для выполнения исследования информации, в том числе о ценах предложения, об арендных ставках и условиях продажи объектов недвижимости. При разработке данного исследования были использованы обзоры периодической печати: газеты «Народные страницы», «Из рук в руки» и др., информация из Интернет-ресурсов: [www.nppn.ru](http://www.nppn.ru), [www.dom43.ru](http://www.dom43.ru), [www.investor.kirov.ru](http://www.investor.kirov.ru) и др., а также устная информация, выявленная из интервью с риэлторами, управляющими недвижимостью.

Рамки цен предложений и арендных ставок зависят от известных условий. Ими являются местоположение объекта, транспортная доступность, социальная инфраструктура, экологическое состояние района, криминогенная обстановка, а также период и уровень эксплуатации недвижимости, состояние объекта недвижимости (требуется ли ему капитальный или текущий ремонт) и конструктивные характеристики. Кроме того, на стоимость нежилых помещений влияют и такие факторы, как наличие телефонных линий, количество мест на автостоянке, наличие охраны и пр. К стоимостным факторам относятся также и условия заключения договора (прямая аренда, субаренда, договор о совместной деятельности).

### **АНАЛИЗ РЫНКА ТОРГОВОЙ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА КИРОВА ЗА II КВАРТАЛ 2010 ГОДА**

Исполнителями настоящего исследования проведен анализ рынка коммерческой недвижимости города Кирова по состоянию за II квартал 2011 года. Всего было проанализировано 1350 объектов коммерческой недвижимости, предлагаемой к продаже, и 563 объектов, предлагаемых к аренде. Распределение объектов коммерческой недвижимости по типу (офисная, торговая, производственно-складская) местоположению, площади, ценовой категории, приведено ниже.

**Таблица 9. Число предложений на сегменте рынка: коммерческой недвижимости**

№ п/п	Сегмент рынка	Всего предложений	
		Продажа	Аренда
1	Офисная	738	305
2	Торговая	373	169
3	Производственно-складская	239	89
	Всего:	1350	563

**Фактор «местоположение».** В настоящее время в г.Кирове можно выделить четыре основных крупных района: Центр, Юго-Западный район, район Филейка и Заречная часть (для производственно-складской недвижимости). В центральной части города необходимо выделить подгруппу районов Дружбы, Автовокзала и ЖДВ. В районе Филейки (Лепсе, ОЦМ).

**Таблица 10. Число предложений к продаже объектов коммерческой недвижимости, дифференцированное по местоположению**

№ п/п	Сегмент рынка	Всего предложений			
		ЦР	ЮЗР	Дружба, ЖДВ, Автовокзал	Филейка / Заречная часть
1	Офисная	449	50	76	163
2	Торговая	234	33	45	61

3	Производственно-складская	54	39	29	117
---	---------------------------	----	----	----	-----

Наибольшее число объектов офисной недвижимости, предлагаемых к продаже, размещены в Центральном районе – 449 и 76 в районе Дружбы, на втором месте лидирует Филейка в том числе с подгруппой районов Лепсе, ОЦМ, район ГАИ (ул.Заводская), Нововятск и заречной части куда относится Коминтерн, там размещено 163 объекта, Юго-западный район представлен 50 объектами, предлагаемыми к продаже.

Наибольшее число объектов торговой недвижимости, предлагаемых к продаже, размещены в Центральном районе – 234 и 45 в районе Дружбы, на втором месте лидирует Филейка в том числе с подгруппой районов Лепсе, ОЦМ, район ГАИ (ул.Заводская), Нововятск и заречной части куда относится Коминтерн, там размещено 64 объекта, Юго-западный район представлен 45 объектами, предлагаемыми к продаже.

Наибольшее число объектов производственно-складской недвижимости, предлагаемых к продаже, размещены в районе Филейки в том числе с подгруппой районов Лепсе, ОЦМ, район ГАИ (ул.Заводская), Нововятск и заречной части куда относится Коминтерн – 117 объектов. Центральный район представлен – 54 и 29 в районе Дружбы, меньшее количество предложений представлено в Юго-западном районе - 39 объектов, предлагаемых к продаже.

**Таблица 11. Число предложений к аренде объектов коммерческой недвижимости, дифференцированное по местоположению**

№ п/п	Сегмент рынка	Всего предложений			
		ЦР	ЮЗР	Дружба, ЖДВ, Автовокзал	Филейка / Заречная часть
1	Офисная	210	27	36	32
2	Торговая	100	17	20	32
3	Производственно-складская	34	10	14	31

Аналогичная картина наблюдается и на рынке аренды коммерческой недвижимости. Также, как и по предложениям продаж, по числу предложений к аренде офисной, торговой недвижимости «лидирует» Центральный район (офисная 210 и 36 в районе Дружбы), (торговая 100 и 20 в районе Дружбы), (производственно-складская 34 и 14 в районе Дружбы) объектов, на втором месте район Филейки в том числе с подгруппой районов Лепсе, ОЦМ, район ГАИ (ул.Заводская), Нововятск и заречной части куда относится Коминтерн – (офисная 32), (торговая 32), (производственно-складская 31) объектов, Юго-западный район представлен наименьшим количеством предложений (офисная 27), (торговая 17), (производственно-складская 10) объектов.

**Фактор «площадь».** Немаловажную роль в рыночной стоимости и арендной ставке объектов коммерческой недвижимости играет фактор «площадь». В сегментах офисной и торговой недвижимости в г.Кирове вводится следующая градация: до 50 кв.м, от 51 до 75 кв.м, от 76 до 150 кв.м, от 151 до 250 кв.м, свыше 250 кв.м.

#### **Ситуация на рынке коммерческой недвижимости на дату исследования.**

В рамках настоящего анализа был исследован рынок коммерческой недвижимости по сегментам «офисная, торговая, производственно-складская недвижимость». Общее число объектов (см. Таблицу 10) было разделено изначально по фактору «местоположение» и внутри данного фактора – по фактору «площадь».

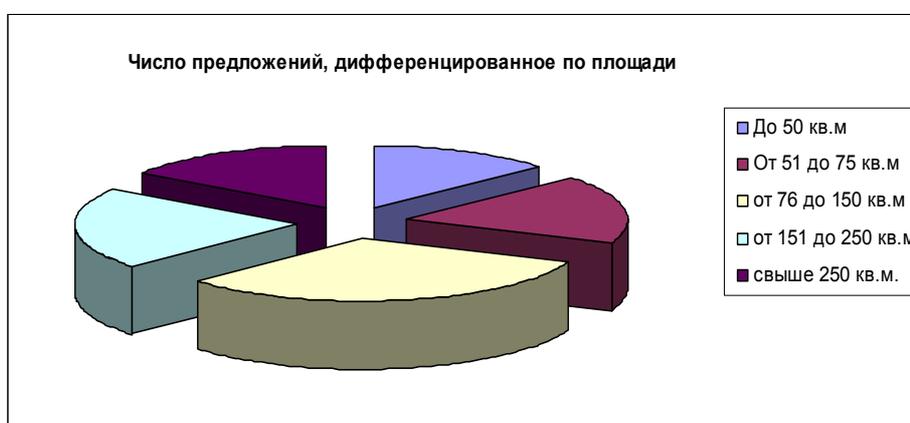
#### **ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ:**

Офисная недвижимость в Центральном районе города Кирова представлена наибольшим числом объектов, предложенных к продаже и аренде, в данном сегменте рынка размещены в Центральном районе. На привлекательность объектов, размещенных в Центральном районе влияет близость к центрам деловой активности и жизнеобеспечения, размещение объектов вблизи транспортных и пешеходных потоков. К

продаже в Центральном районе предлагается 449 объектов. Ниже приведена таблица, в которой представлена зависимость рыночной стоимости офисной недвижимости в зависимости от площади.

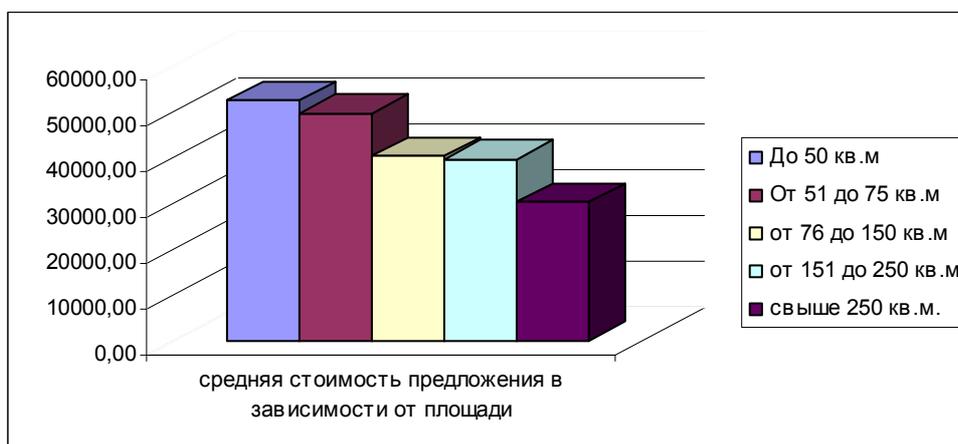
**Таблица 12. Рыночная стоимость офисной недвижимости в Центральном районе в зависимости от площади объекта**

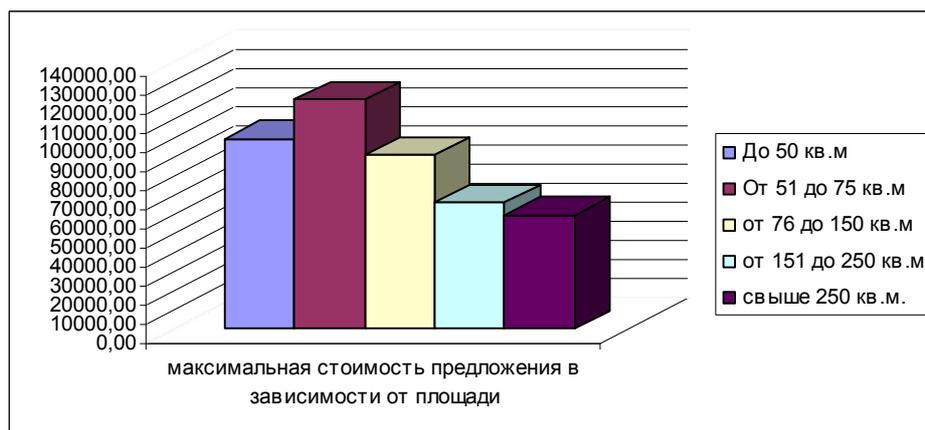
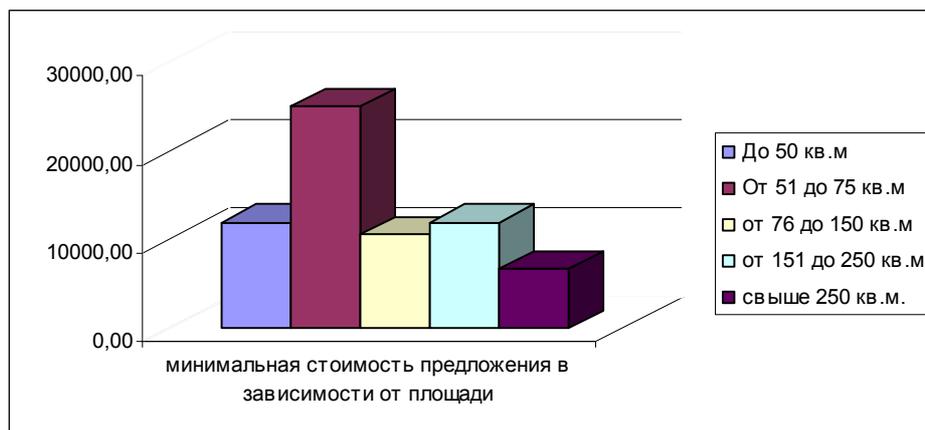
Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 50 кв.м	60	52 471,42	12 000,00	100 000,00
От 51 до 75 кв.м	80	49 656,48	25 000,00	120 967,74
от 76 до 150 кв.м	144	40 256,70	10 544,22	91 542,29
от 151 до 250 кв.м	95	39 562,13	12 000,00	66 750,00
свыше 250 кв.м.	70	30 368,72	6 666,67	60 000,00
<b>ИТОГО:</b>	<b>449</b>			



Таким образом, можно сделать заключение, что во втором квартале 2011 года максимальное среднее значение рыночной стоимости офисной недвижимости в центральном районе – приходится на объекты, попадающие в группы «до 50 кв.м.», «от 51 до 75». Данный тип площади является наиболее востребованным в сегменте офисной недвижимости Центрального района и представлен кабинетами, расположенными в бизнес-центрах, а также квартирами, расположенными на первых этажах жилых домов и переведенных в нежилой фонд, имеющих обособленных вход.

Примерно такое же высокое значение средней рыночной стоимости объекта имеет и группа «от 76 до 150 кв.м», это обусловлено тем, что новостройки в настоящее время возводятся с учетом размещения на первых и цокольных этажах офисных или торговых помещений.

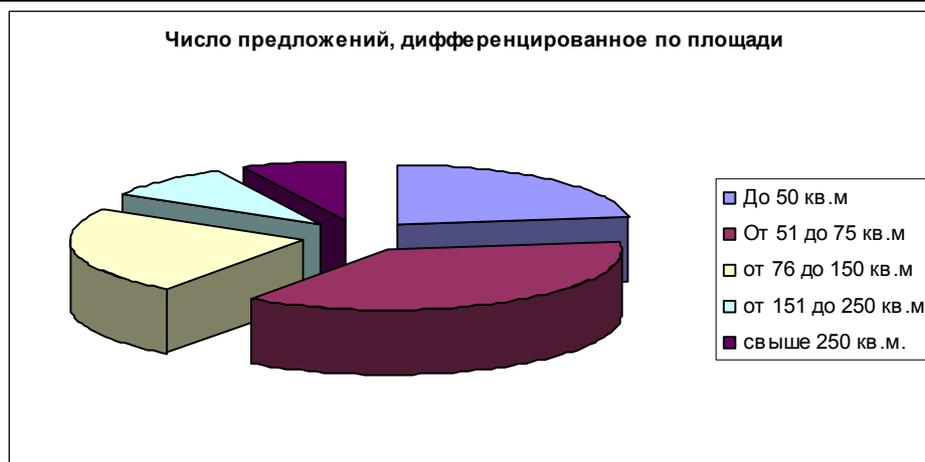


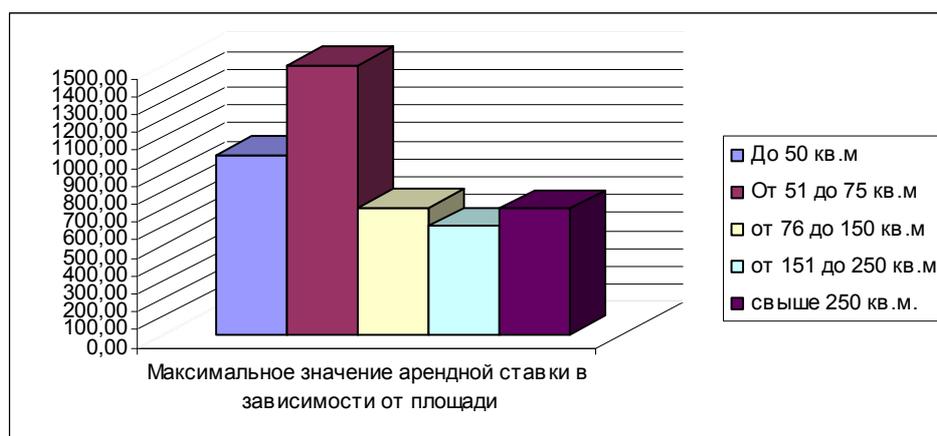
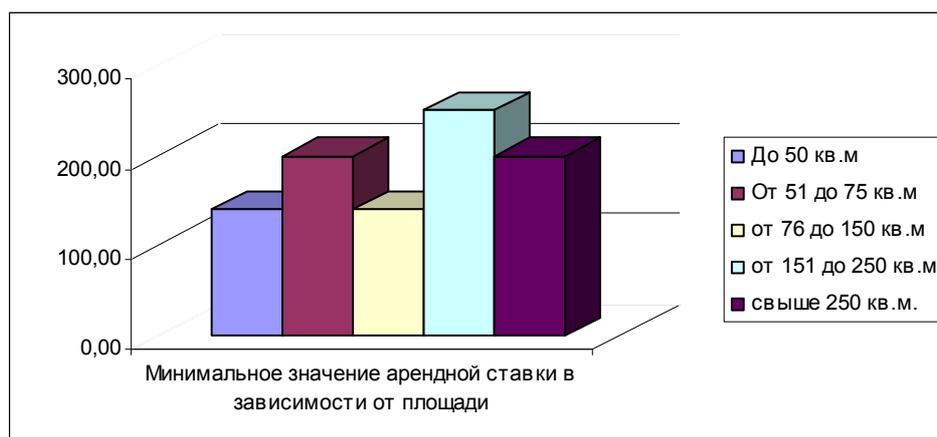
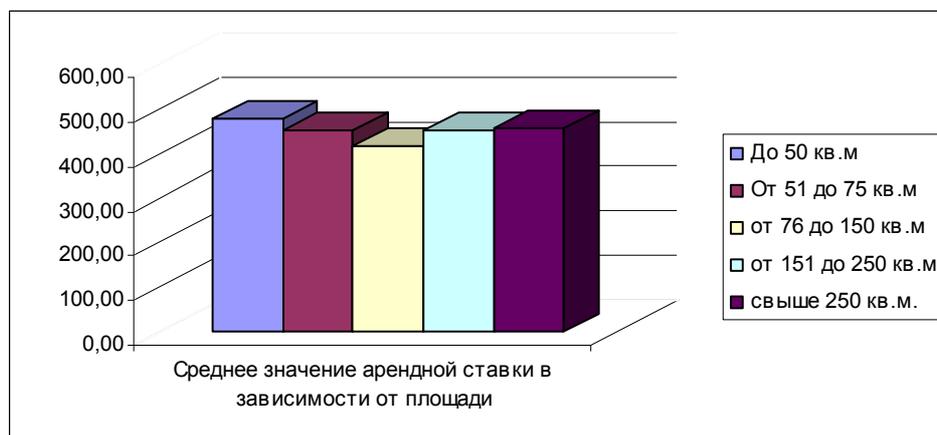


Аналогичная ситуация наблюдается на рынке аренды офисной недвижимости Центрального района. Здесь «лидером» по величине арендной ставки также является группа «до 50 кв.м.».

**Таблица 13. Рыночная стоимость аренды офисной недвижимости в центральном районе города в зависимости от площади объекта**

Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 50 кв.м	48	476,60	139,78	1 000,00
От 51 до 75 кв.м	78	450,80	200,00	1 700,00
от 76 до 150 кв.м	50	416,41	140,00	705,88
от 151 до 250 кв.м	19	452,09	250,00	600,00
свыше 250 кв.м.	15	455,77	200,00	700,00
ИТОГО:	210			



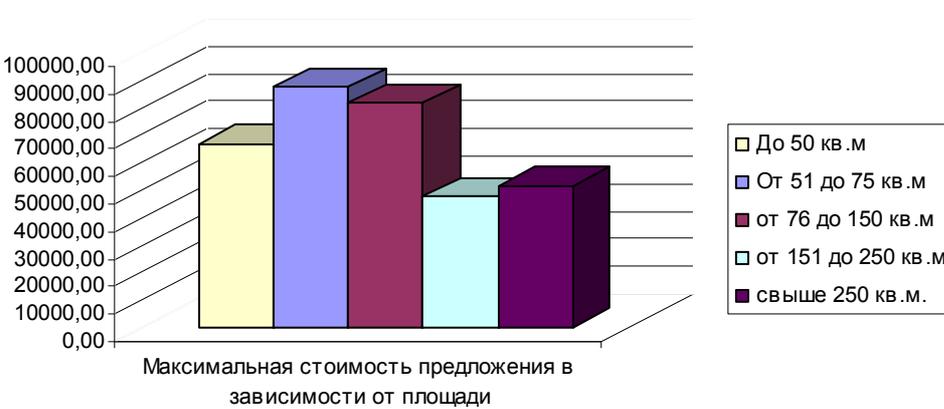
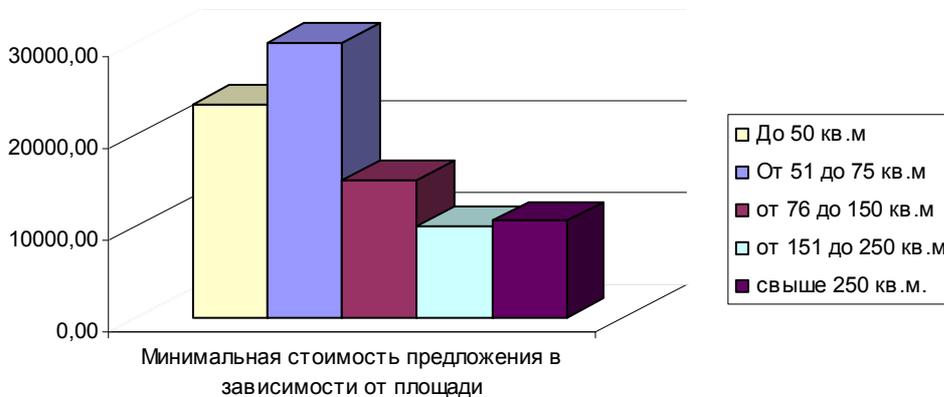
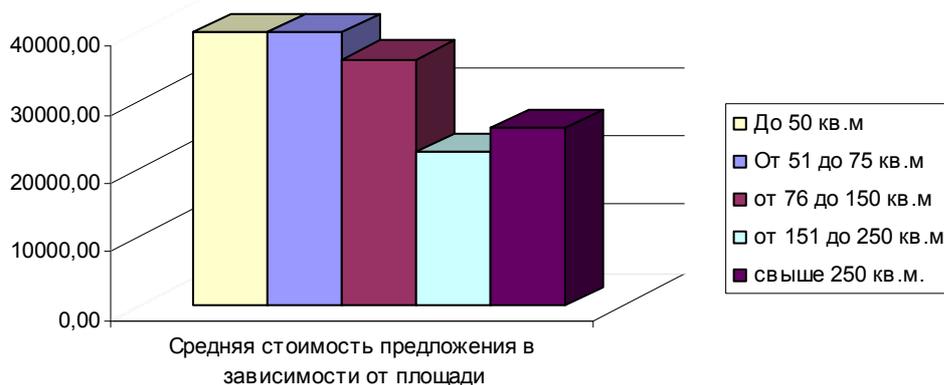
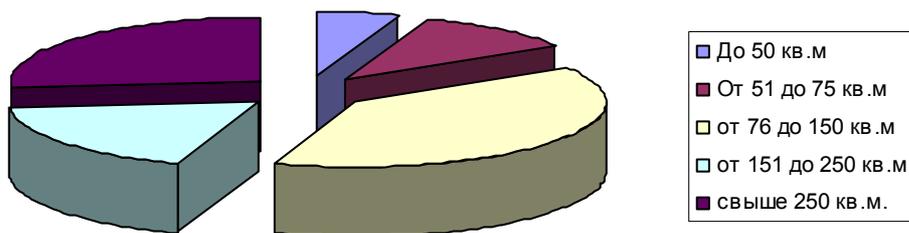


В подгруппе центрального района, районах Дружбы, автовокзала, ЖДВ к продаже представлены 76 объектов и сложилась ситуация, аналогичная, что и в Центральном районе: объекты, расположенные в группе «от 51 кв.м до 75 кв.м» и «до 50 кв.м.» предложены по более высокой стоимости, чем остальные.

**Таблица 14. Рыночная стоимость офисной недвижимости в районе Дружбы, автовокзала, ЖДВ в зависимости от площади объекта**

Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 50 кв.м	4	43 696,43	23 333,33	66 666,67
От 51 до 75 кв.м	8	47 579,36	30 714,29	87 272,73
от 76 до 150 кв.м	30	36 010,50	15 000,00	81 560,28
от 151 до 250 кв.м	14	22 522,72	10 000,00	47 500,00
свыше 250 кв.м.	20	26 003,84	10 545,91	51 575,93
ИТОГО:	76			

Число предложений, дифференцированное по площади

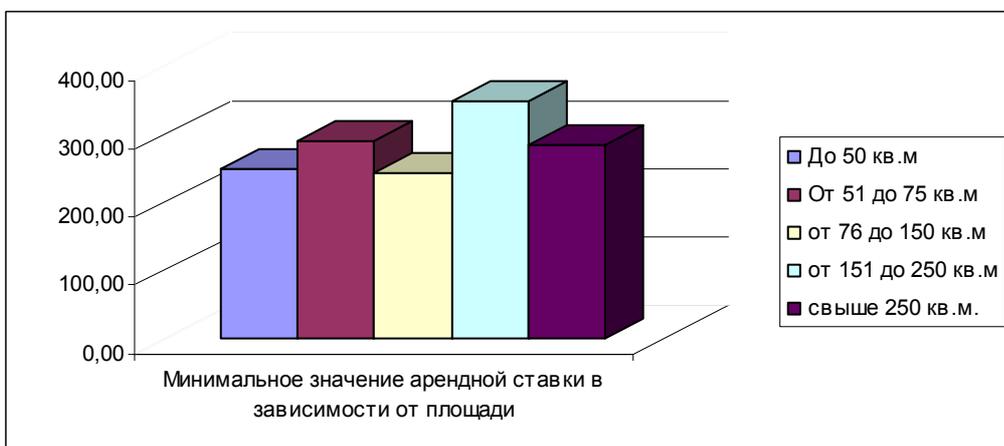
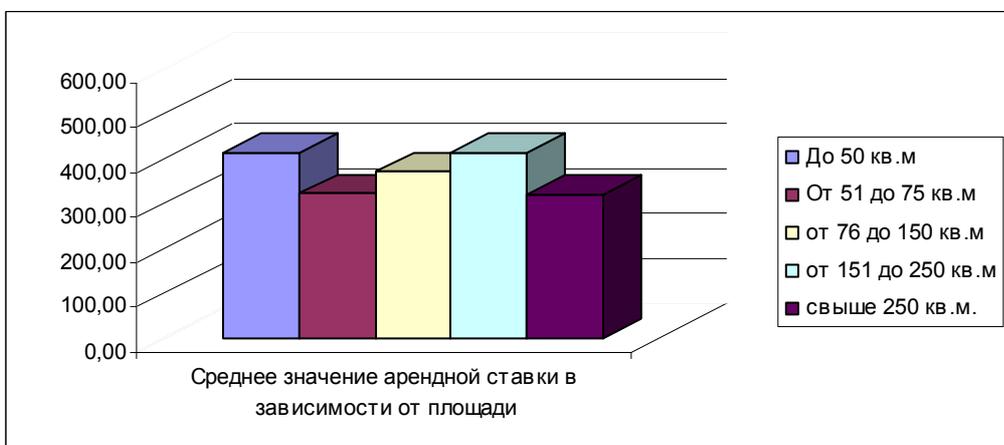
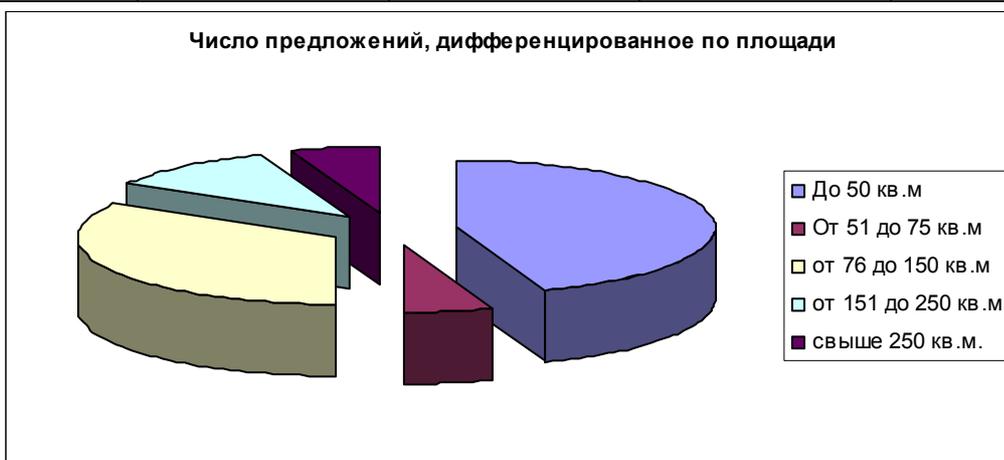


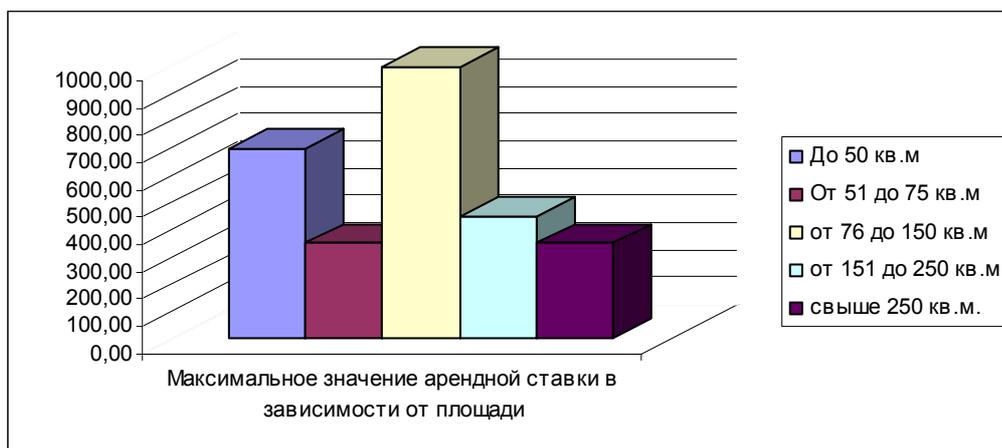
Несколько иначе обстоит ситуация с объектами офисного назначения, предлагаемыми к аренде в районе Дружбы, автовокзала, ЖДВ. Представленными 36

объектами. Здесь лидерство за объектами большей площади «от 150 до 250 кв.м.», и «до 50 кв.м.»

**Таблица 15. Рыночная стоимость аренды офисной недвижимости в районе Дружбы, автовокзала, ЖДВ города в зависимости от площади объекта**

Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 50 кв.м	16	410,83	250,00	700,00
От 51 до 75 кв.м	2	320,00	290,00	350,00
от 76 до 150 кв.м	12	368,60	243,90	1 000,00
от 151 до 250 кв.м	4	412,50	350,00	450,00
свыше 250 кв.м.	2	317,50	285,00	350,00
ИТОГО:	36			



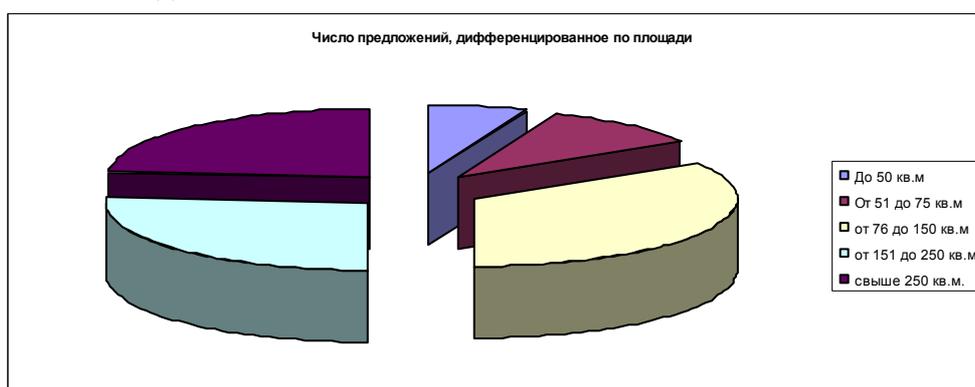


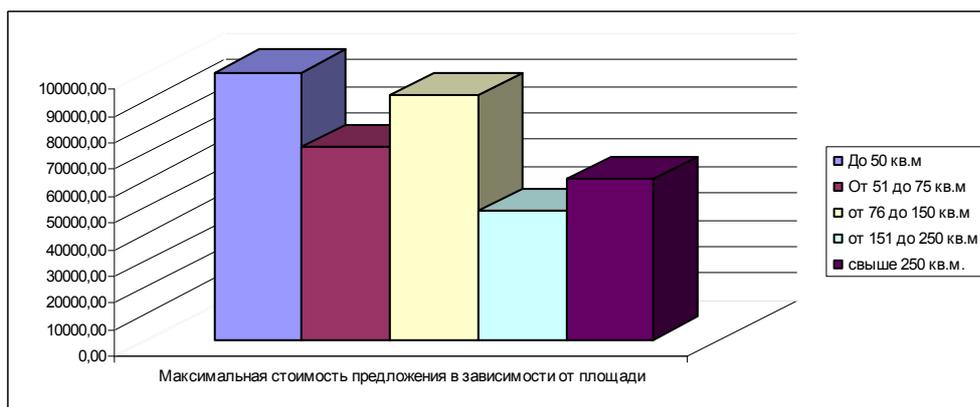
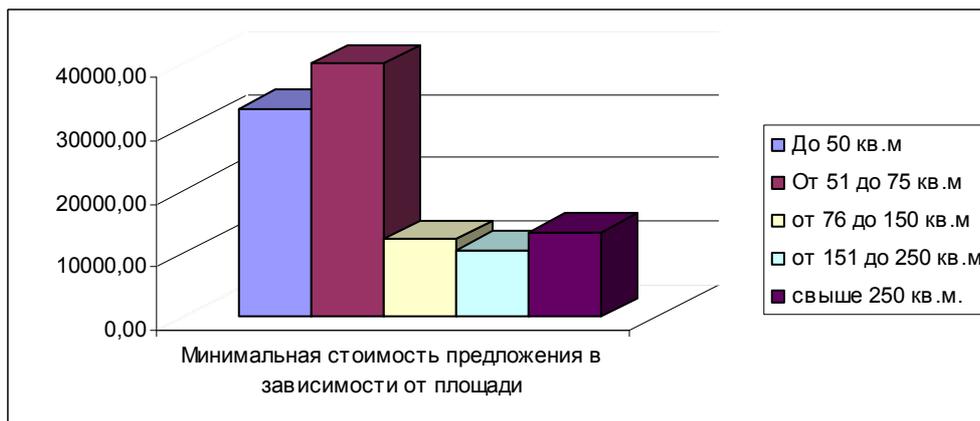
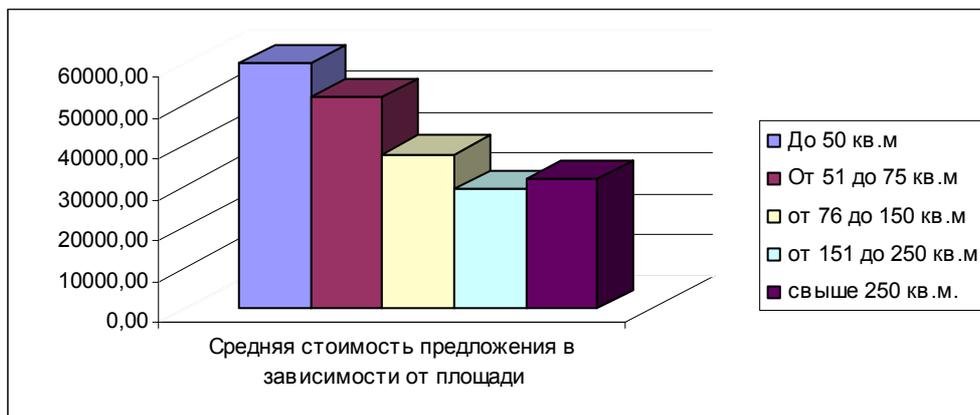
В Юго-Западном районе к продаже представлены 50 объекта и сложилась ситуация, аналогичная, что и в Центральном районе: объекты, расположенные в группах «до 50 кв.м» и «от 51 до 75 кв.м.» предложены по более высокой стоимости, чем остальные.

**Таблица 16. Рыночная стоимость офисной недвижимости в Юго-Западном районе в зависимости от площади объекта**

Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 50 кв.м	3	64 720,69	33 000,00	100 000,00
От 51 до 75 кв.м	5	51 846,70	43 824,70	71 942,45
от 76 до 150 кв.м	17	37 796,69	12 307,69	91 542,29
от 151 до 250 кв.м	13	29 081,45	10 500,00	48 076,92
свыше 250 кв.м.	12	31 724,59	13 333,33	60 000,00
ИТОГО:	50			

Также, как и в Центральном, в Юго-Западном районе объекты, находящиеся в группах «до 50 кв.м» и «от 51 до 75 кв.м.» размещаются в бизнес-центрах, квартирах, расположенных на первых этажах и переведенных в нежилой фонд и имеющих обособленный вход.

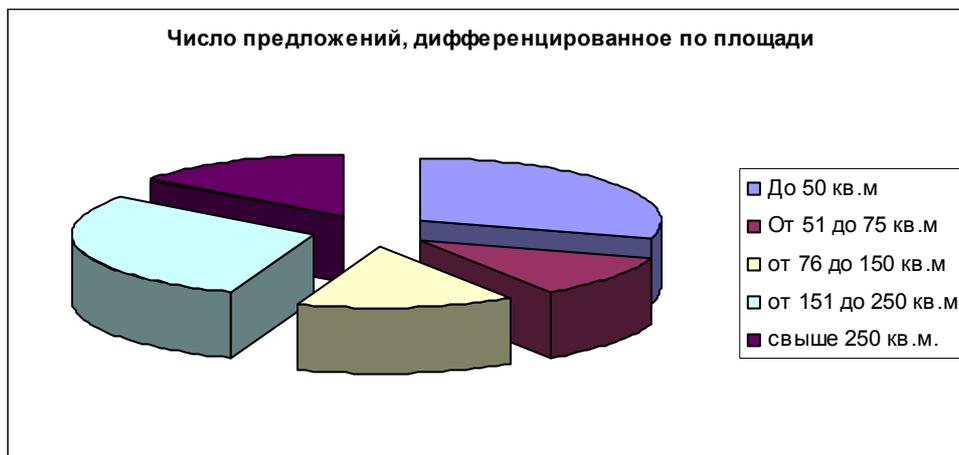




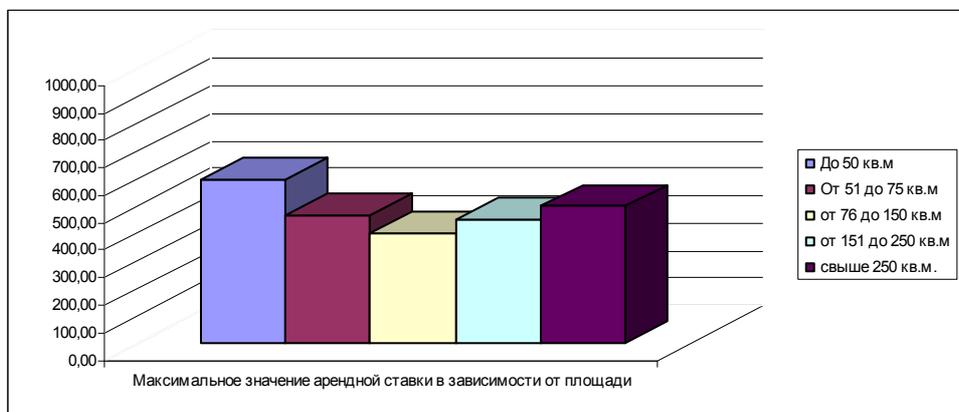
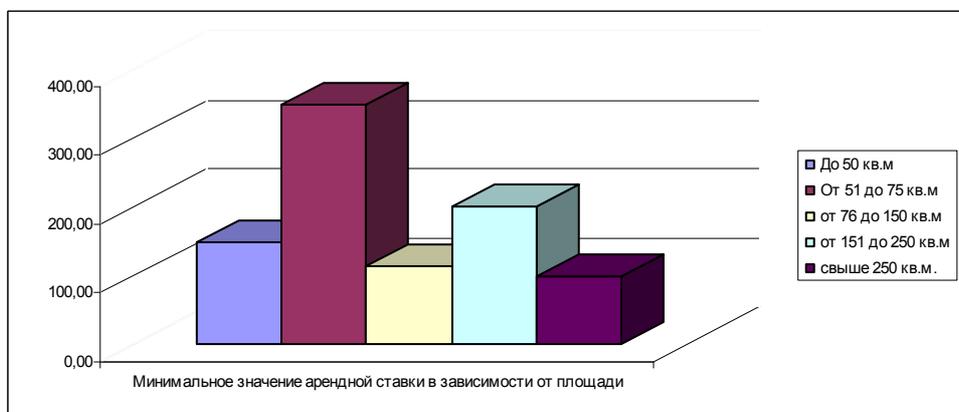
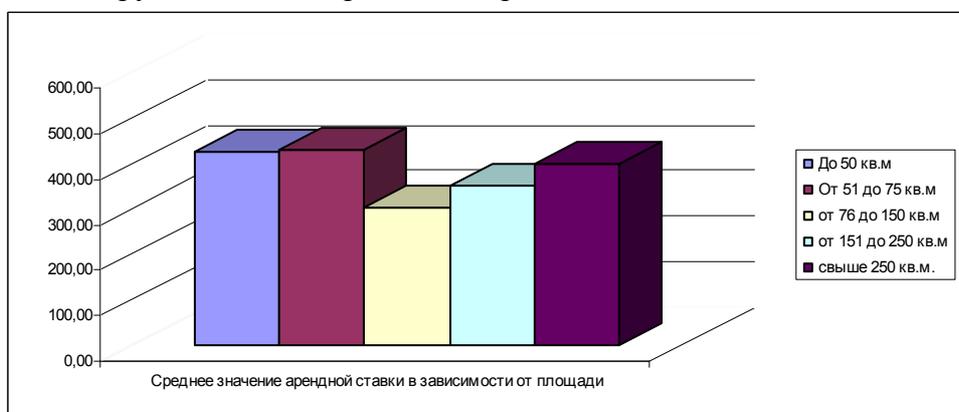
Аналогично обстоит ситуация с объектами, предлагаемыми к аренде в Юго-Западном районе.

**Таблица 17. Рыночная стоимость аренды офисной недвижимости в Юго-западном районе города в зависимости от площади объекта**

Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 50 кв.м	8	425,00	150,00	600,00
От 51 до 75 кв.м	3	430,00	350,00	470,00
от 76 до 150 кв.м	4	303,85	115,38	400,00
от 151 до 250 кв.м	8	350,12	200,93	450,00
свыше 250 кв.м.	4	400,00	100,00	500,00
ИТОГО:	27			



Здесь наивысшие ставки аренды также на офисные помещения также входят в группы «от 51 до 75 кв.м.» и «до 50 кв.м.». Среднее значение ставки в этих группах превышает 400 рублей за 1 квадратный метр в месяц.

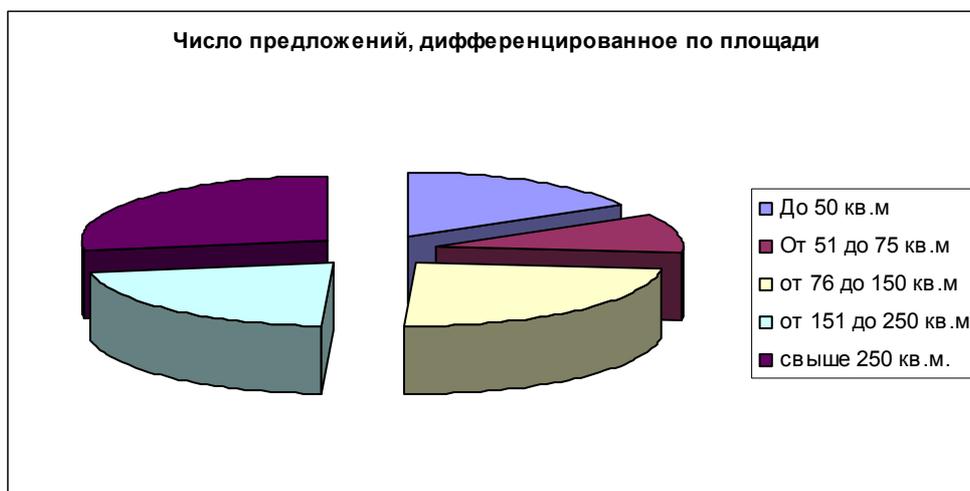


Район Филейки не является деловым центром города, поэтому потенциальные покупатели и арендаторы офисной недвижимости стараются избегать этого района.

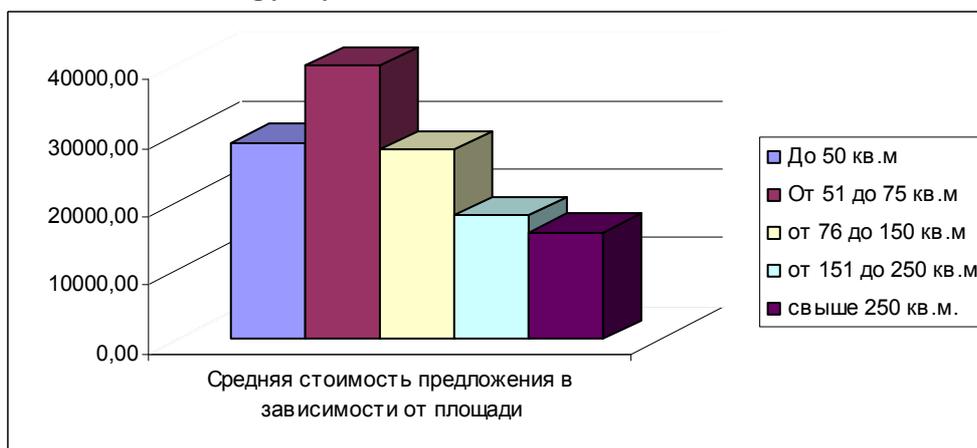
Поэтому по сравнению с Центральным и Юго-Западным районами средние значения здесь ниже, да и предложений к продаже меньше.

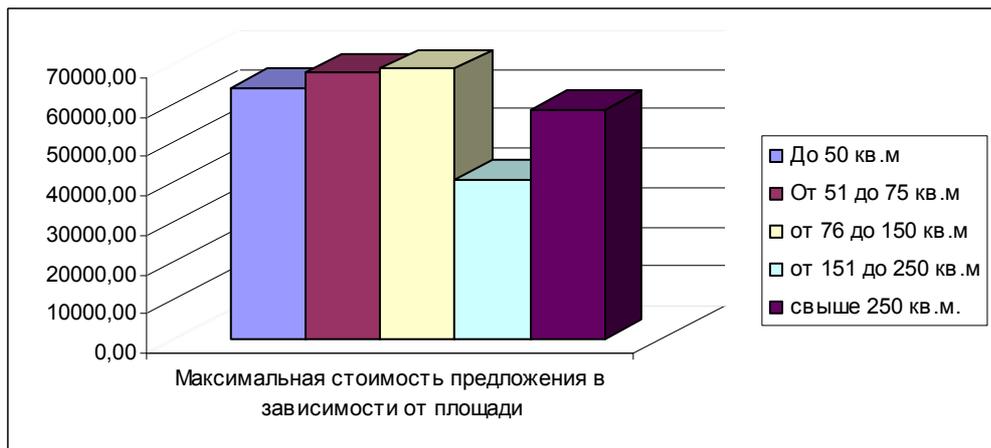
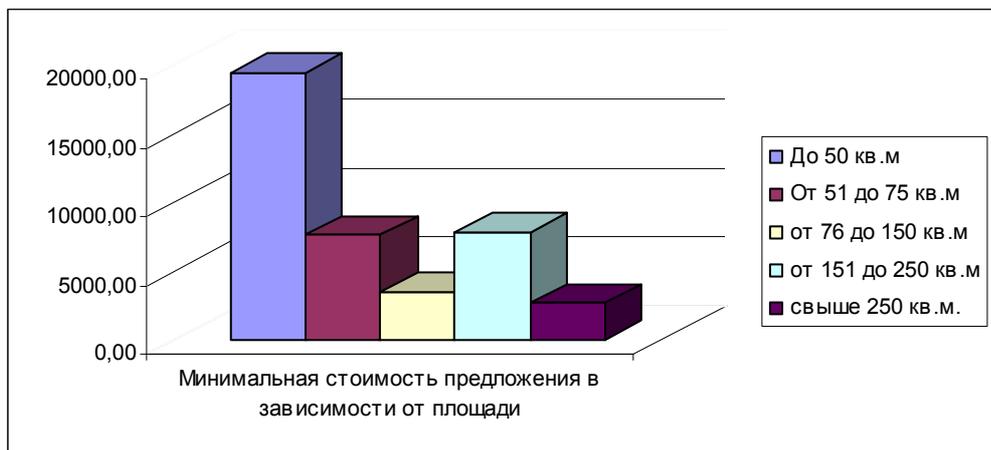
**Таблица 18. Рыночная стоимость офисной недвижимости в районе Филейка в зависимости от площади объекта**

Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 50 кв.м	27	28 745,43	19 444,44	63 888,89
От 51 до 75 кв.м	16	40 321,85	7 627,12	67 716,54
от 76 до 150 кв.м	40	27 748,85	3 500,00	68 750,00
от 151 до 250 кв.м	35	18 156,34	7 783,02	40 476,19
свыше 250 кв.м.	45	15 554,80	2 685,19	58 333,33
ИТОГО:	163			



Наиболее привлекательными для потенциальных покупателей здесь являются помещения, входящие в группу «от 51 до 75 кв.м».



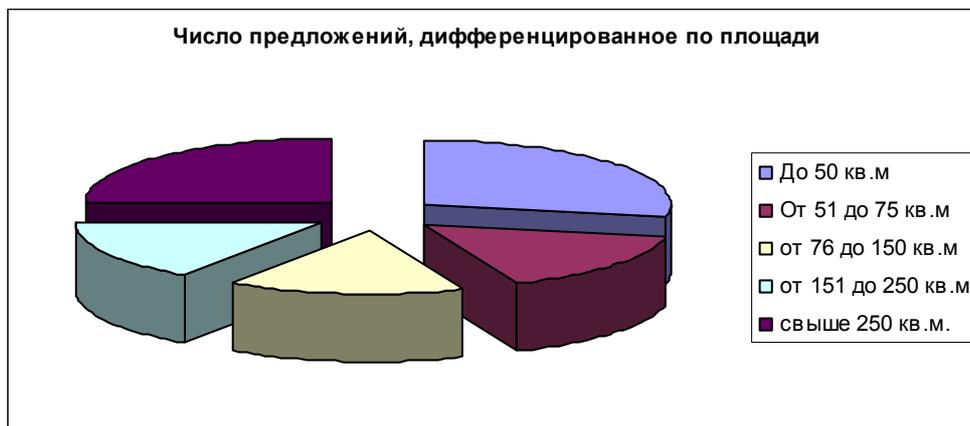


Наиболее привлекательными для потенциальных покупателей здесь являются отдельно стоящие здания или первые этажи жилых домов, ранее использовавшихся в качестве продуктовых и промтоварных магазинов районного значения.

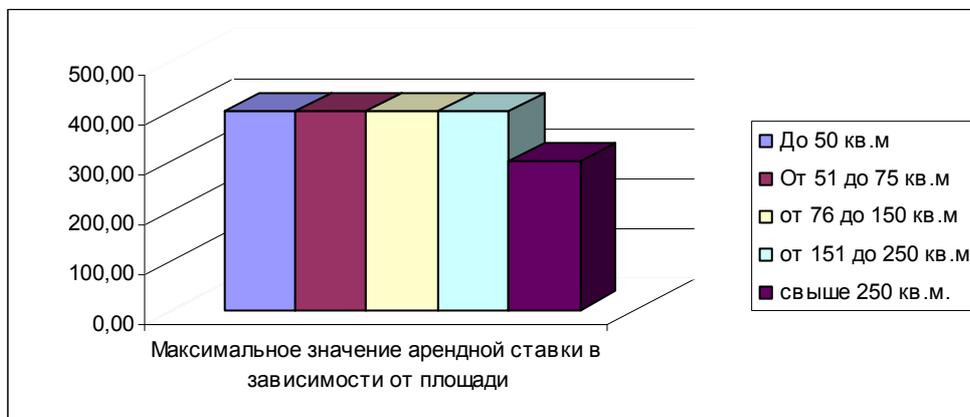
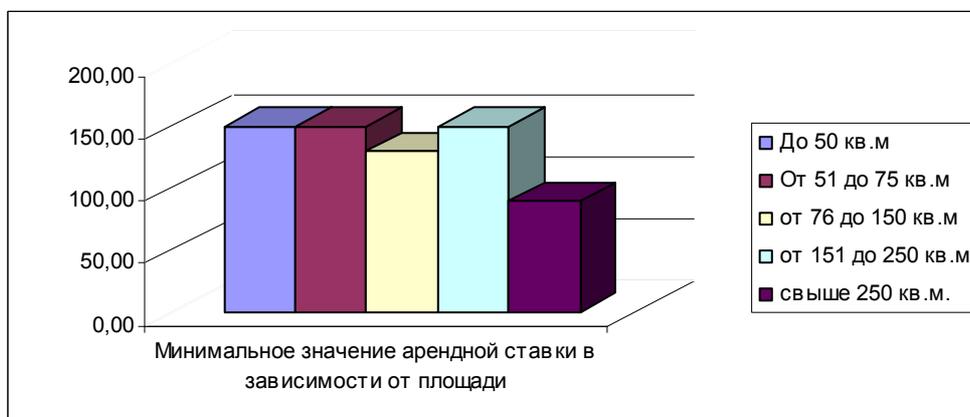
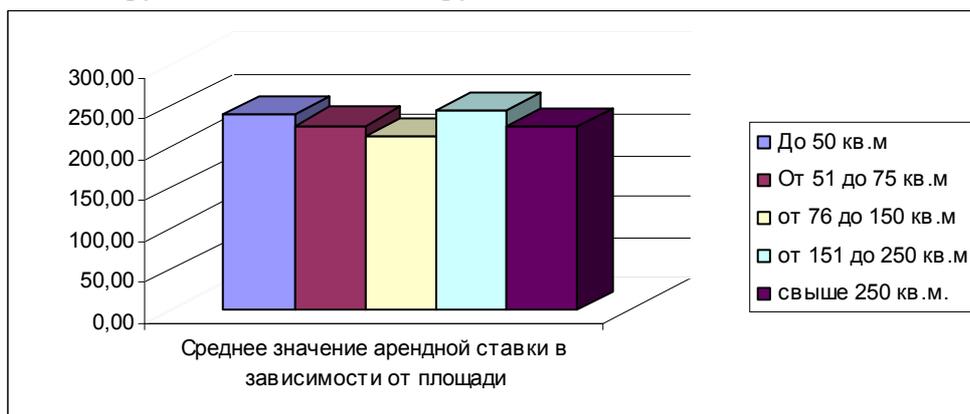
Предложения рынка аренды офисной недвижимости района Филейка представлена 32 объектами.

**Таблица №19. Рыночная стоимость аренды офисной недвижимости в районе Филейка в зависимости от площади объекта**

Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 50 кв.м	9	238,75	150,00	400,00
От 51 до 75 кв.м	5	225,43	150,00	400,00
от 76 до 150 кв.м	5	213,03	129,87	400,00
от 151 до 250 кв.м	5	244,00	150,00	450,00
свыше 250 кв.м.	8	223,74	89,90	300,00
<b>ИТОГО:</b>	<b>32</b>			



На рынке аренды офисной недвижимости района Филейка наивысшие средние ставки также в группе «до 50 кв.м.» и группе «от 150 до 250 кв.м.».



**ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ:**

Как и следовало ожидать, наибольшее число объектов, предложенных к продаже и аренде, в данном сегменте рынка размещены в Центральном районе. На

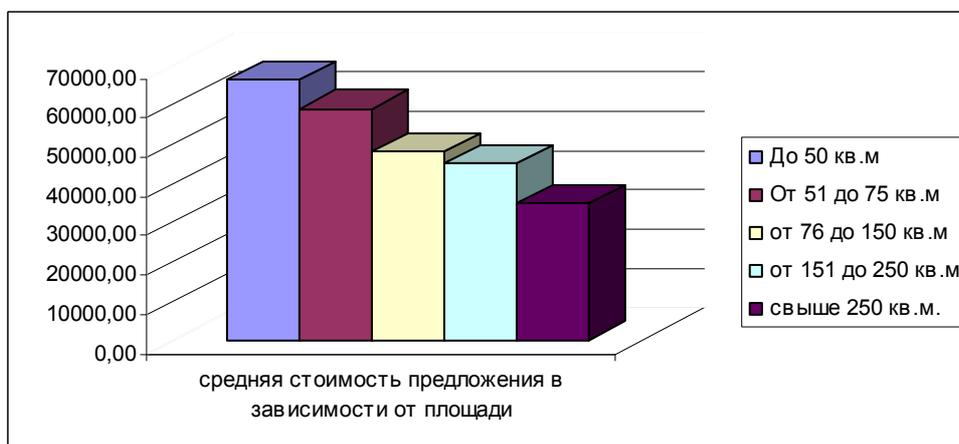
привлекательность объектов, размещенных в Центральном районе влияет плотность застройки, развитость инфраструктуры, близость к центрам деловой активности и жизнеобеспечения, а также размещение объектов вблизи транспортных и пешеходных потоков. К продаже в Центральном районе предлагается 234 объекта. Ниже приведена таблица, в которой представлена зависимость рыночной стоимости торговой недвижимости от площади

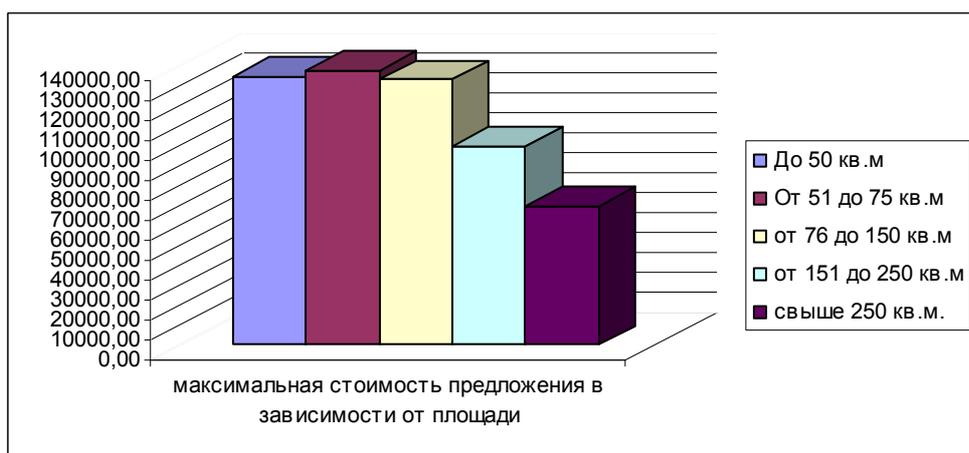
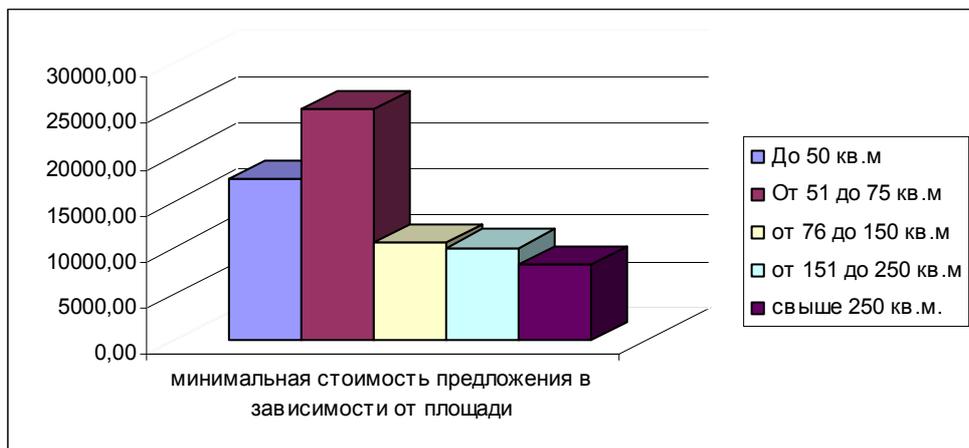
**Таблица 20. Рыночная стоимость торговой недвижимости в Центральном районе в зависимости от площади объекта**

Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 50 кв.м	29	66 104,70	17 500,00	135 416,67
От 51 до 75 кв.м	45	58 925,40	25 000,00	138 181,82
от 76 до 150 кв.м	61	47 872,39	10 544,22	133 658,54
от 151 до 250 кв.м	53	44 739,29	10 000,00	100 000,00
свыше 250 кв.м.	46	34 842,33	8 123,48	70 000,00
ИТОГО:	234			



Таким образом, можно сделать заключение, что во втором квартале 2011 года максимальное значение рыночной стоимости торговой недвижимости в центральном районе – на объекты, попадающие в группы «от 50 кв.м.» и «от 51 до 75 кв.м.». Данные типы площадей являются наиболее востребованными в сегменте торговой недвижимости Центрального района и представлен торговыми точками в специализированных торговых центрах или офисных зданиях, квартирами, размещенными на первых этажах жилых домов и переведенных в нежилой фонд, имеющих обособленный вход.





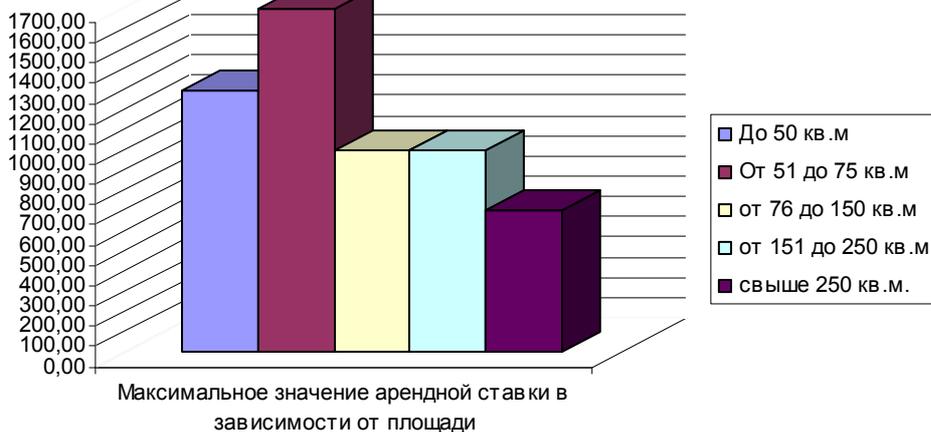
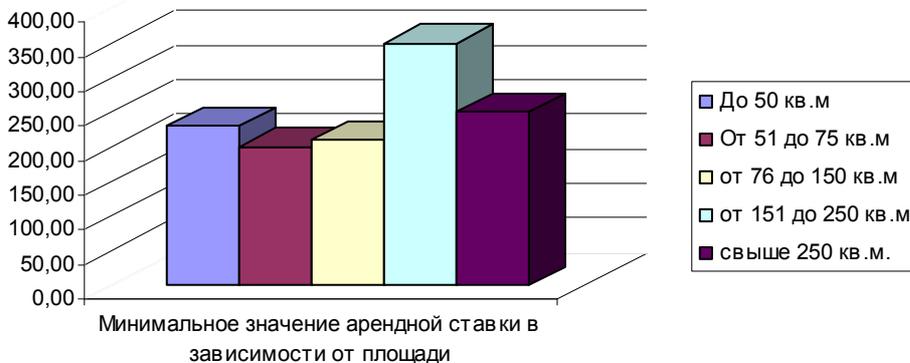
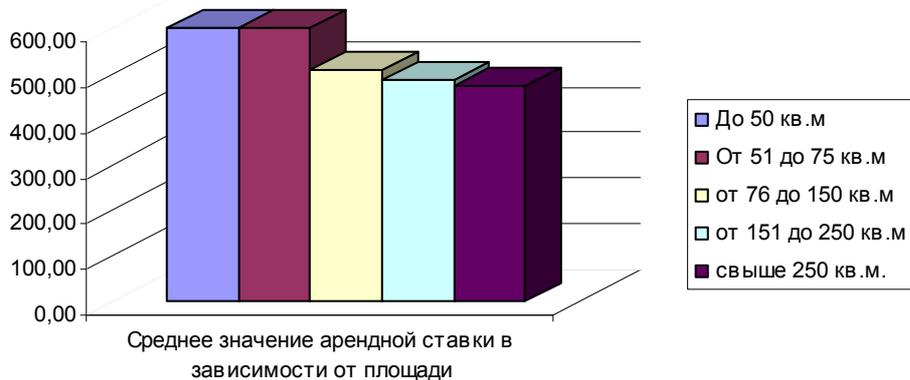
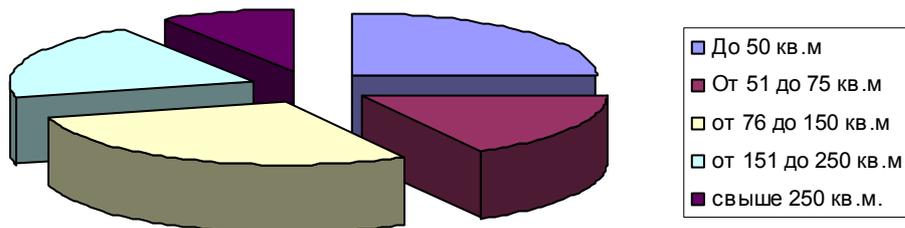
Примерно такое же значение средней рыночной стоимости объекта имеют и группы «от 76 до 150 кв.», «от 150 до 250 кв.м», и «свыше 250 кв.м.» данное обстоятельство по мнению специалистов проводивших данное исследование обусловлено появившимися в последнее время предложениями к продаже освободившихся объектов в связи с ликвидацией игорного бизнеса в городе Кирове.

Примерно такое же ситуация наблюдается на рынке аренды торговой недвижимости Центрального района. Здесь «лидером» по величине арендной ставки является группы «от 50 кв.м.» и «от 51 до 75 кв.м.».

**Таблица 21. Рыночная стоимость аренды торговой недвижимости в центральном районе города в зависимости от площади объекта**

Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 50 кв.м	25	668,56	230,00	1 295,90
От 51 до 75 кв.м	17	930,72	200,00	1 700,00
от 76 до 150 кв.м	29	509,53	210,00	1 000,00
от 151 до 250 кв.м	20	486,40	350,00	1 000,00
свыше 250 кв.м.	9	472,22	250,00	700,00
ИТОГО:	100			

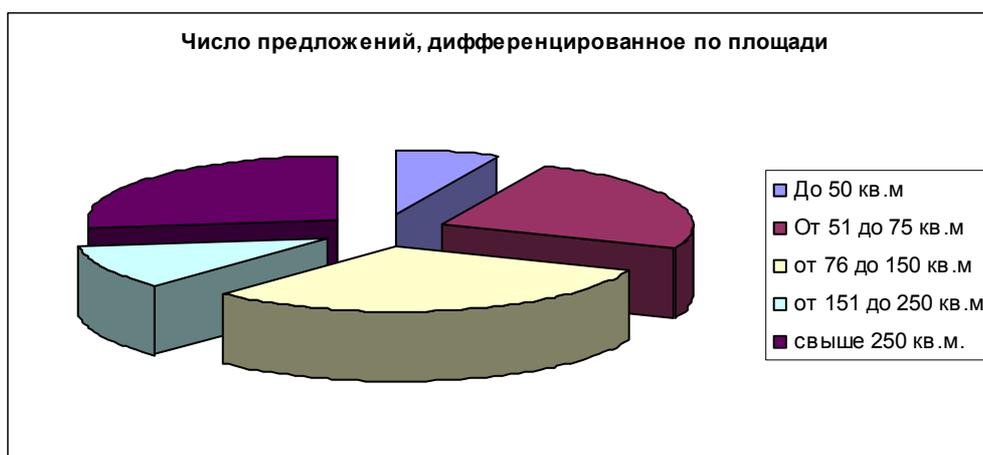
Число предложений, дифференцированное по площади



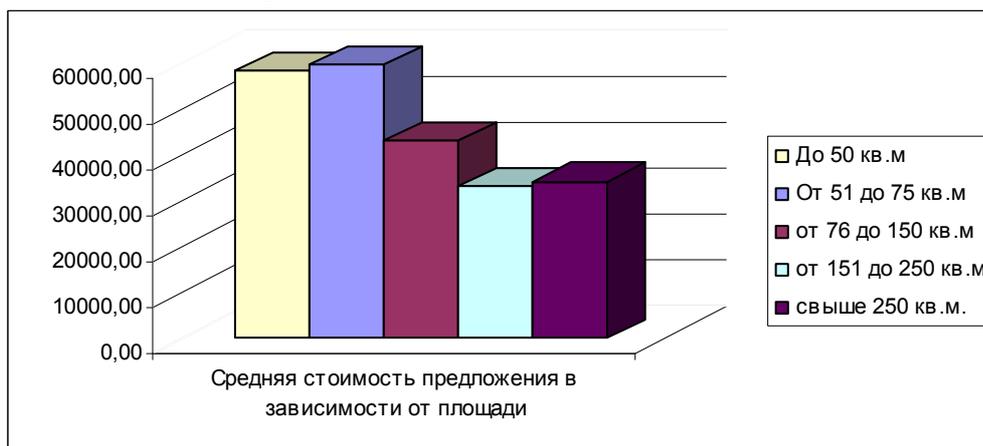
В подгруппе центрального района, районах Дружбы, автовокзала, ЖДВ к продаже представлены 45 объектов и сложилась ситуация, аналогичная, что и в Центральном районе: объекты, расположенные в группе «от 51 до 75 кв.м.» и «до 50 кв.м» предложены по более высокой стоимости, чем остальные.

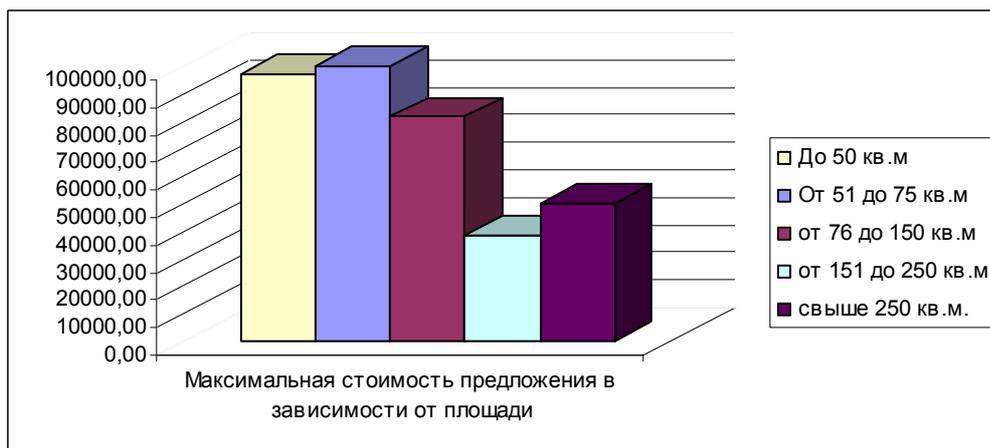
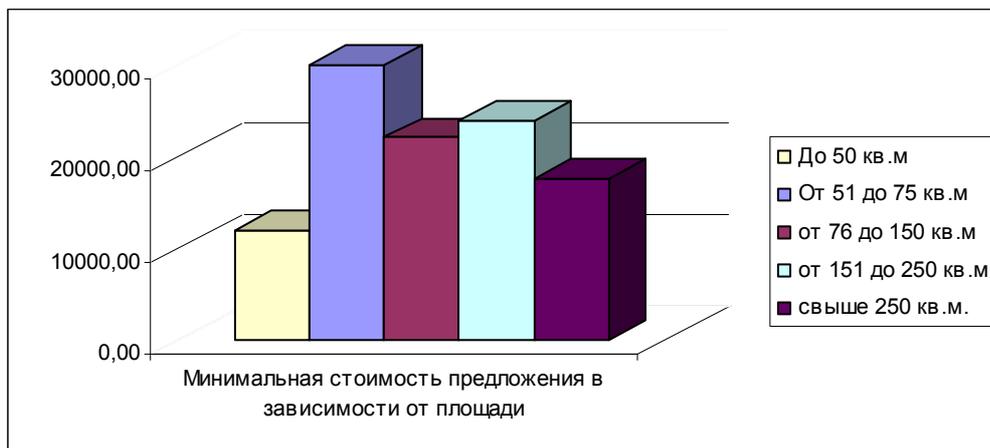
**Таблица 22. Рыночная стоимость торговой недвижимости в районе Дружбы, автовокзала, ЖДВ в зависимости от площади объекта**

Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 50 кв.м	3	58 639,42	12 000,00	97 251,59
От 51 до 75 кв.м	11	63 211,18	30 714,29	104 651,16
от 76 до 150 кв.м	14	43 428,71	22 033,90	81 560,28
от 151 до 250 кв.м	5	33 359,70	23 964,50	38 472,71
свыше 250 кв.м.	12	34 293,70	17 647,06	50 000,00
ИТОГО:	45			



Также, как и в Центральном, в районе Дружбы, автовокзала, ЖДВ объекты, находящиеся в группе «от 51 до 75 кв.м.» и «до 50 кв.м» размещаются в специализированных торговых центрах, квартирах, расположенных на первых этажах и переведенных в нежилой фонд и имеющих обособленный вход.

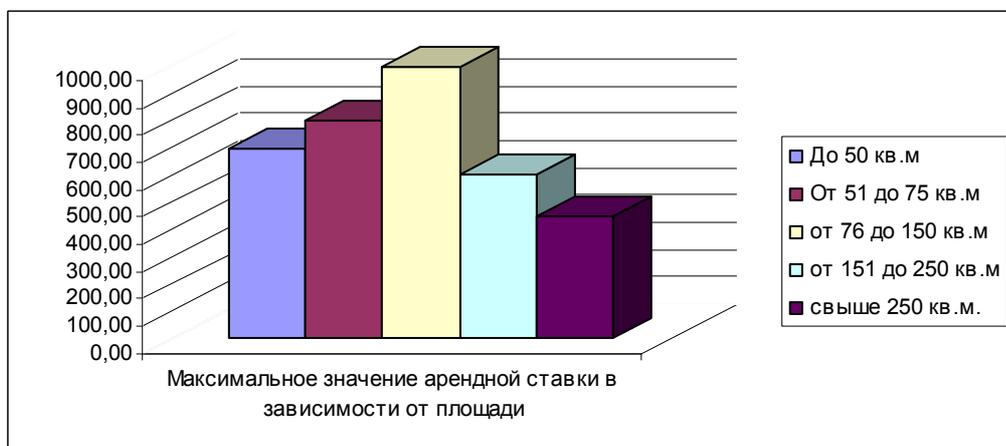
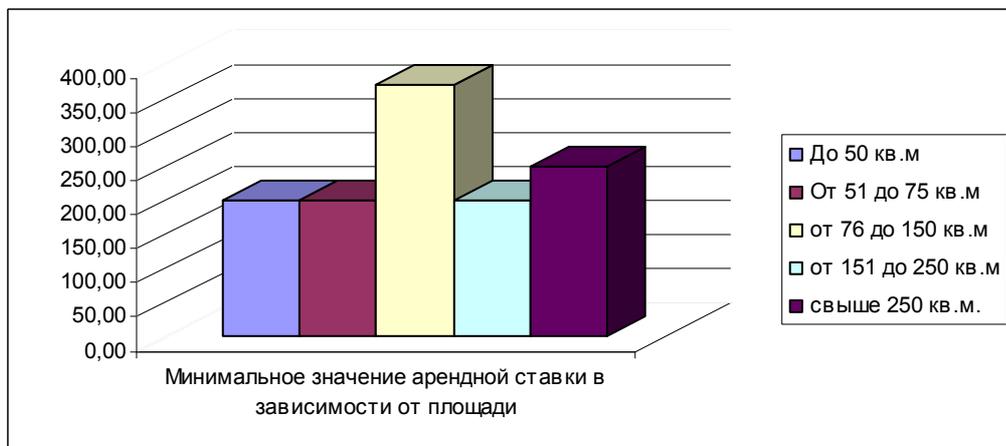
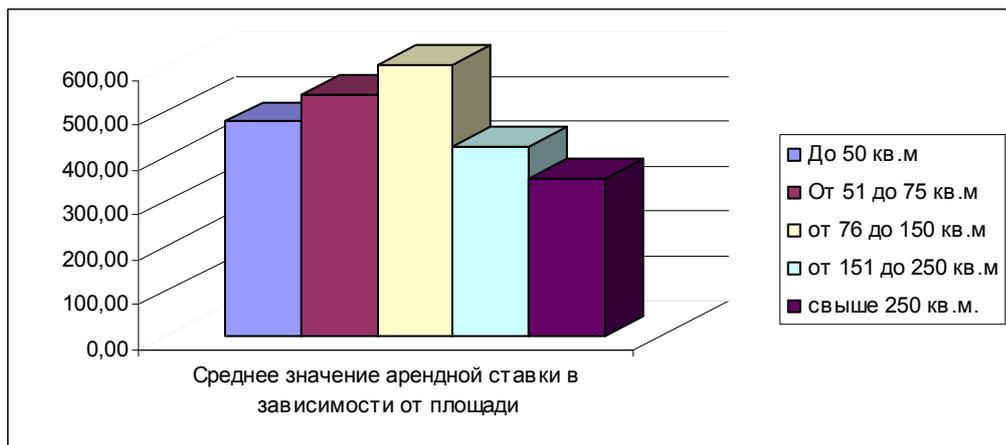
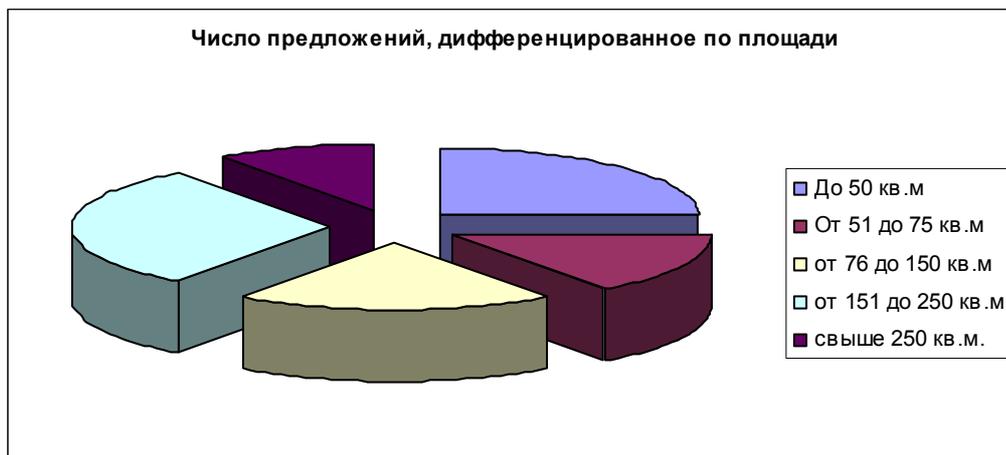




Несколько иначе обстоит ситуация с объектами, предлагаемыми к аренде в районе Дружбы, автовокзала, ЖДВ. Здесь лидерство за объектами большей площади «от 51 до 75 кв.м.» и «от 76 до 150 кв.м.».

**Таблица 23. Рыночная стоимость аренды торговой недвижимости в районе Дружбы, автовокзала, ЖДВ города в зависимости от площади объекта**

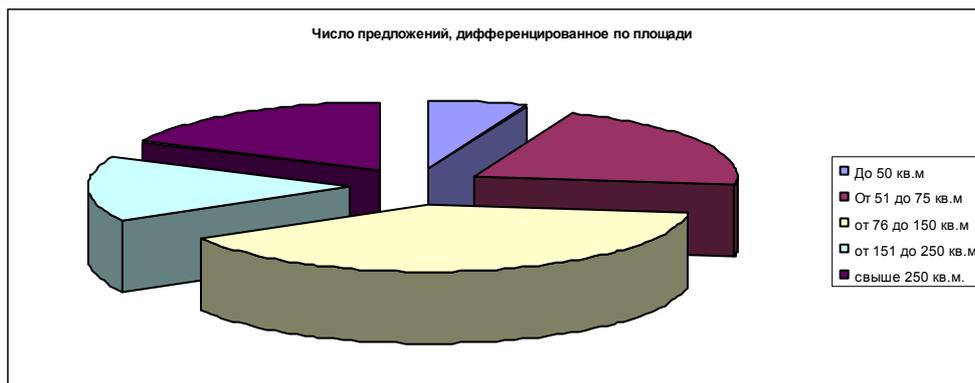
Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 50 кв.м	5	475,00	200,00	700,00
От 51 до 75 кв.м	3	533,33	200,00	800,00
от 76 до 150 кв.м	4	642,59	370,37	1 000,00
от 151 до 250 кв.м	6	419,35	200,00	600,00
свыше 250 кв.м.	2	350,00	250,00	450,00
<b>ИТОГО:</b>	<b>20</b>			



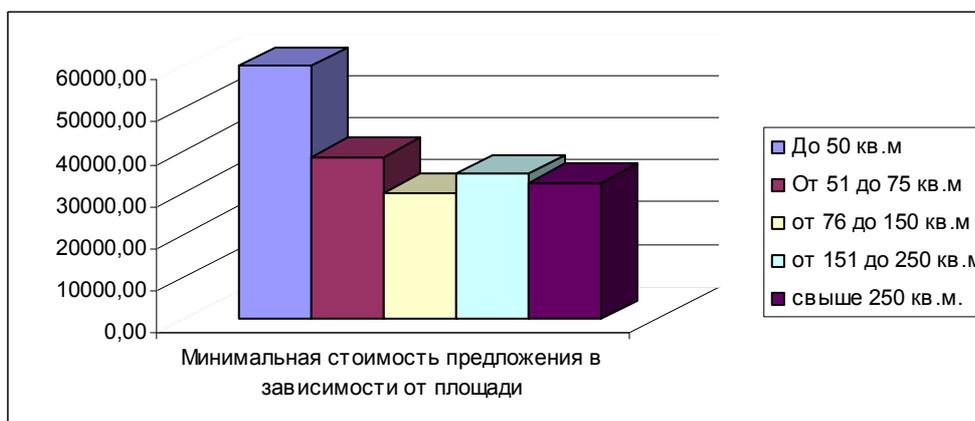
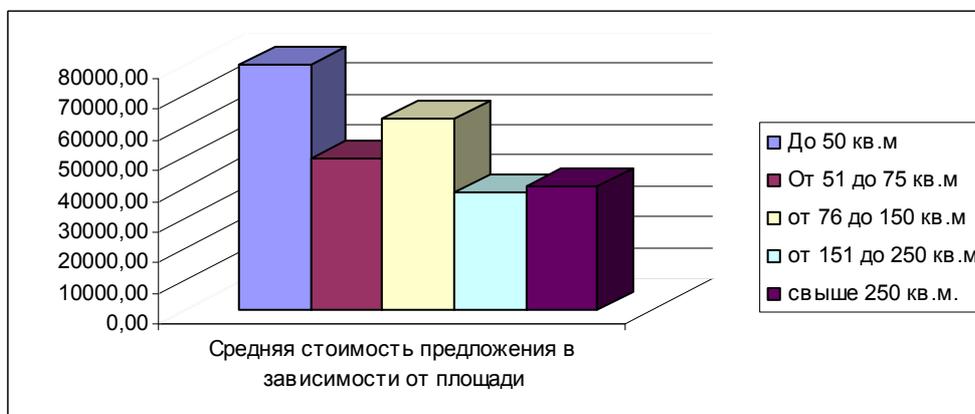
В Юго-Западном районе к продаже представлены 33 объекта и сложилась ситуация, отличная других районов, наиболее высокая ценовая категория у объектов в группе «до 50 кв.м.» и «от 76 до 150 кв.м.».

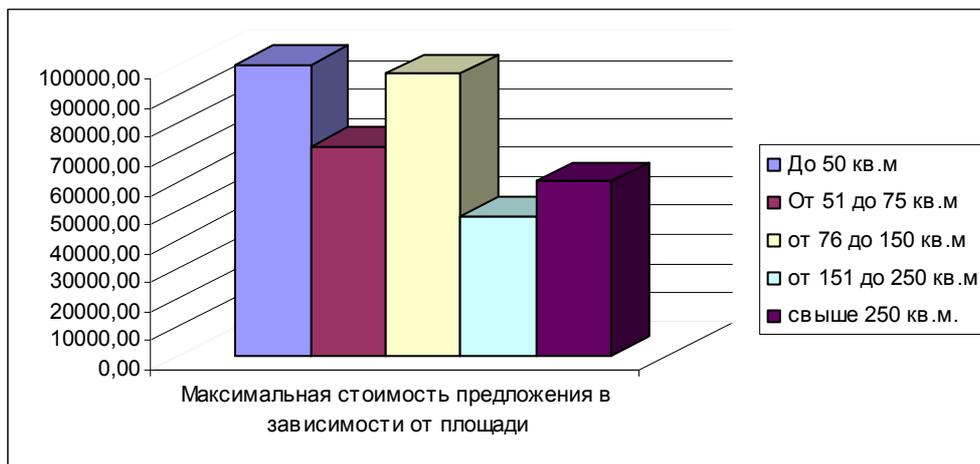
**Таблица 24. Рыночная стоимость торговой недвижимости в Юго-Западном районе в зависимости от площади объекта**

Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 50 кв.м	2	80 581,04	61 162,08	100 000,00
От 51 до 75 кв.м	7	49 239,45	38 461,54	71 942,45
от 76 до 150 кв.м	13	62 238,27	30 000,00	97 087,38
от 151 до 250 кв.м	5	38 349,96	34 375,00	48 076,92
свыше 250 кв.м.	6	40 161,26	32 327,59	60 000,00
ИТОГО:	33			



Также, как и в Центральном, в Юго-Западном районе объекты, находящиеся в группе «до 50 кв.м» размещаются в специализированных торговых центрах, квартирах, расположенных на первых этажах и переведенных в нежилой фонд и имеющих обособленный вход.

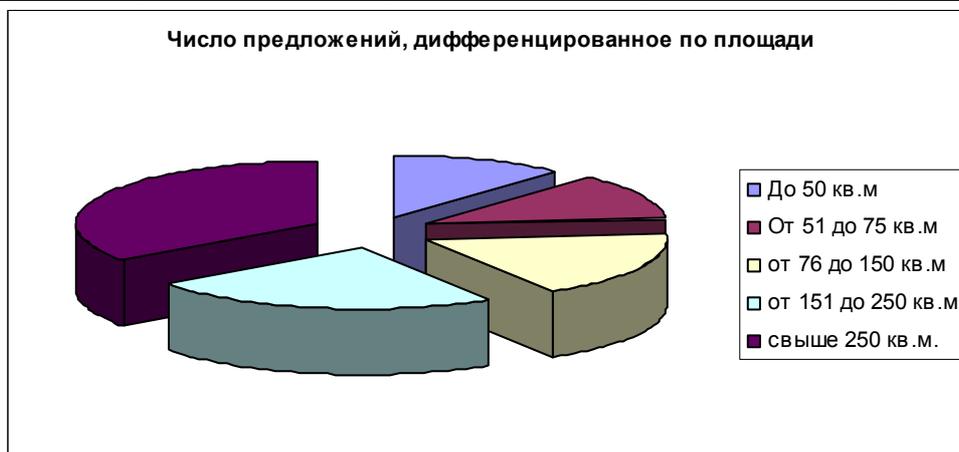




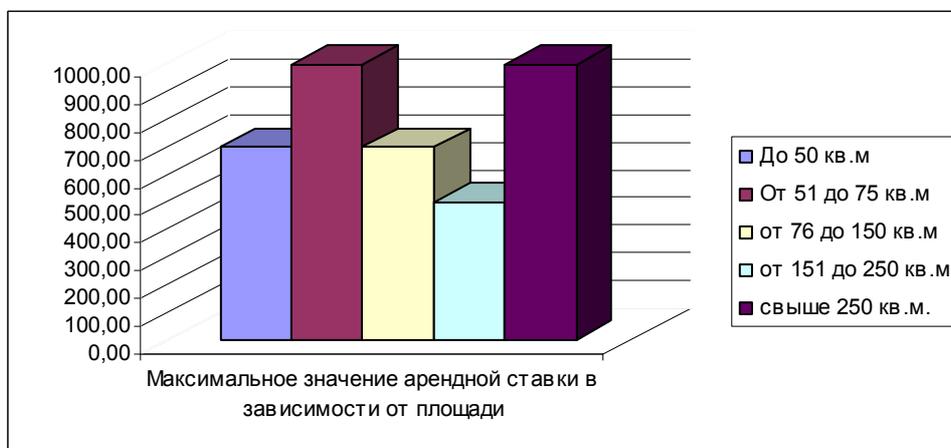
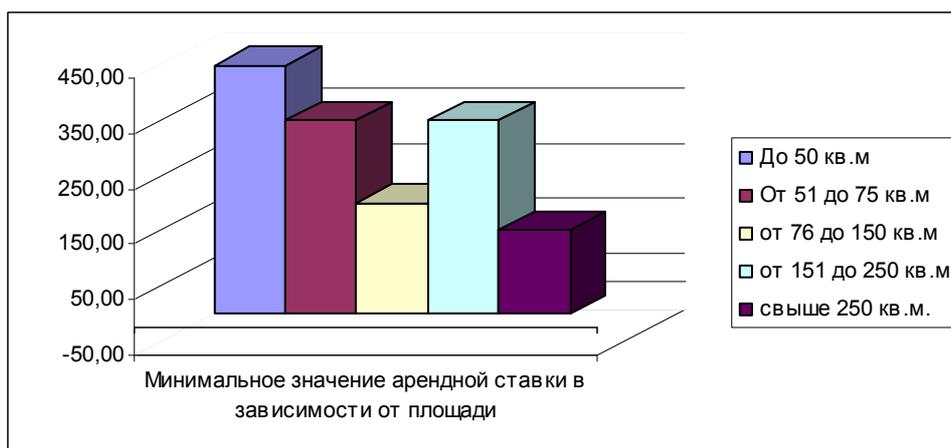
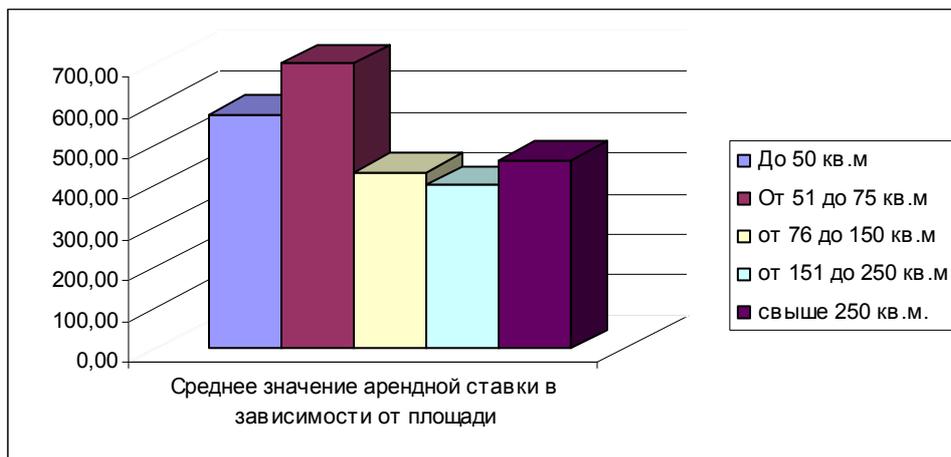
Аналогично центральному району обстоит ситуация с объектами, предлагаемыми к аренде в Юго-Западном районе.

**Таблица 25. Рыночная стоимость аренды торговой недвижимости в Юго-западном районе города в зависимости от площади объекта**

Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 50 кв.м	2	575,00	450,00	700,00
От 51 до 75 кв.м	2	721,88	350,00	1 093,75
от 76 до 150 кв.м	3	433,33	200,00	700,00
от 151 до 250 кв.м	4	400,00	350,00	500,00
свыше 250 кв.м.	6	462,37	150,00	1 074,22
ИТОГО:	17			



Здесь наивысшие ставки аренды также на торговые точки и небольшие магазины, входящие в группу «до 50 кв.м» и «от 51 до 75 кв.м.». Среднее значение ставки в этой группе превышает 700 рублей за 1 квадратный метр в месяц.

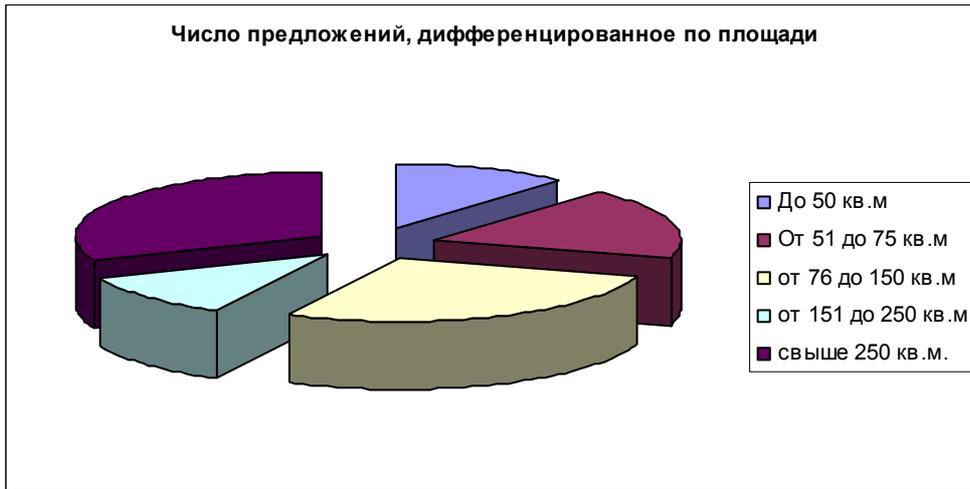


Район Филейки не так привлекателен для торговой недвижимости, как предыдущие два. Поэтому по сравнению с Центральным, районом Дружбы и Юго-Западным районами средние значения здесь ниже.

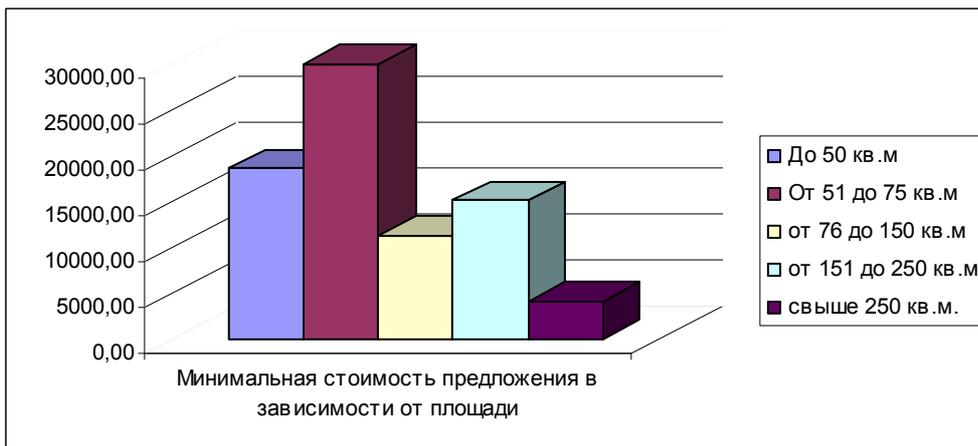
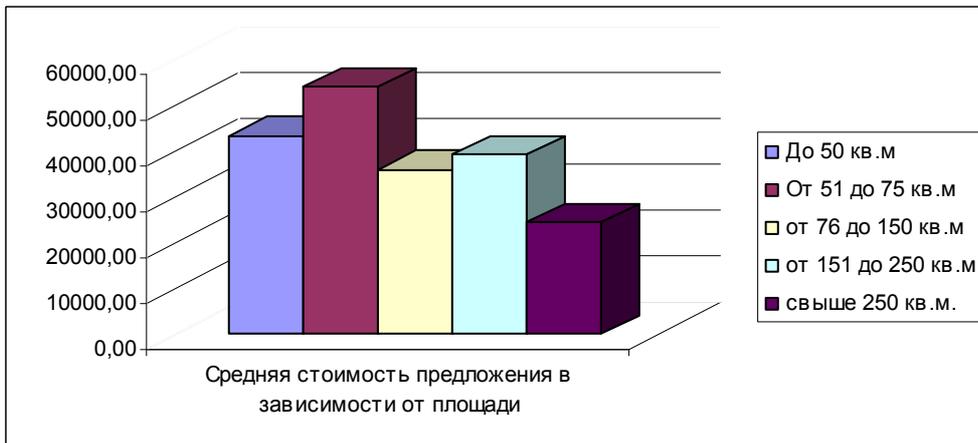
**Таблица 26. Рыночная стоимость торговой недвижимости в районе Филейка в зависимости от площади объекта**

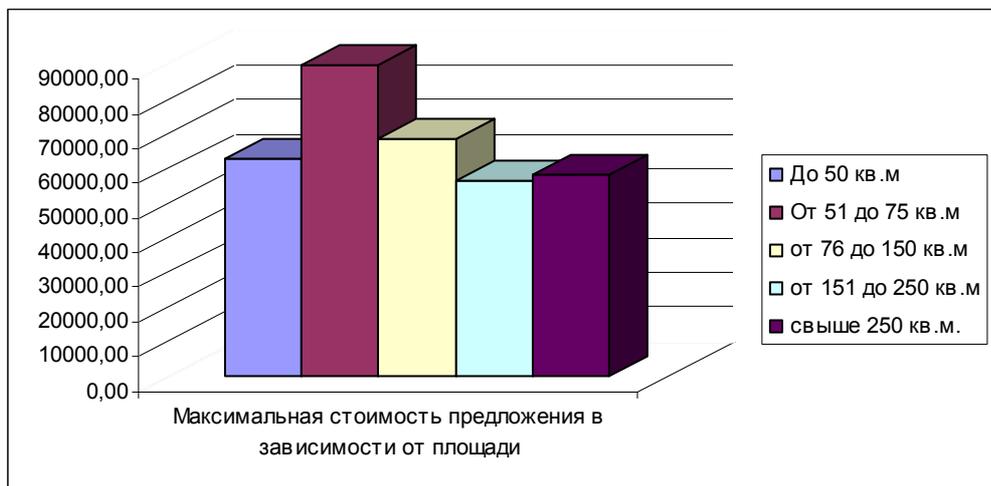
Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 50 кв.м	7	43 592,60	18 571,43	63 095,24
От 51 до 75 кв.м	11	54 220,38	30 000,00	90 000,00
от 76 до 150 кв.м	17	36 007,96	11 250,00	68 750,00
от 151 до 250 кв.м	7	39 462,12	15 126,05	56 330,47
свыше 250 кв.м.	19	24 493,15	4 186,05	58 333,33

ИТОГО:	61		
--------	----	--	--



Наиболее привлекательными для потенциальных покупателей здесь являются отдельно стоящие здания или первые этажи жилых домов, ранее использовавшихся в качестве продуктовых и промтоварных магазинов районного значения, хотя максимальные средние цены также приходится на объекты малой площади.

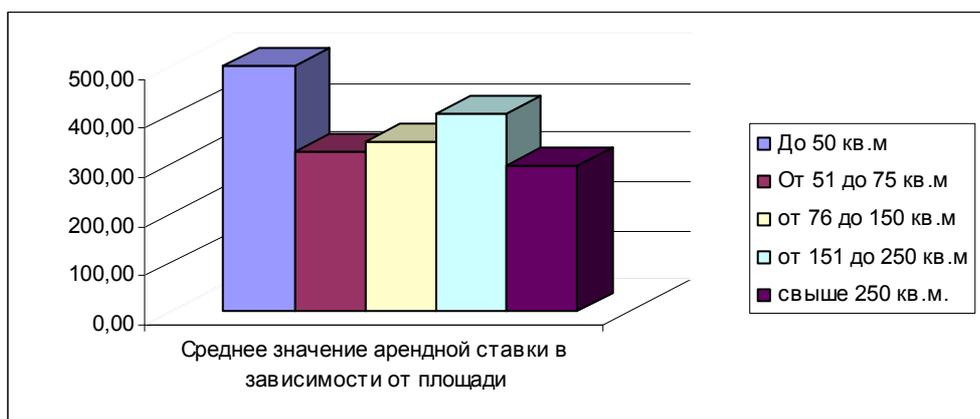
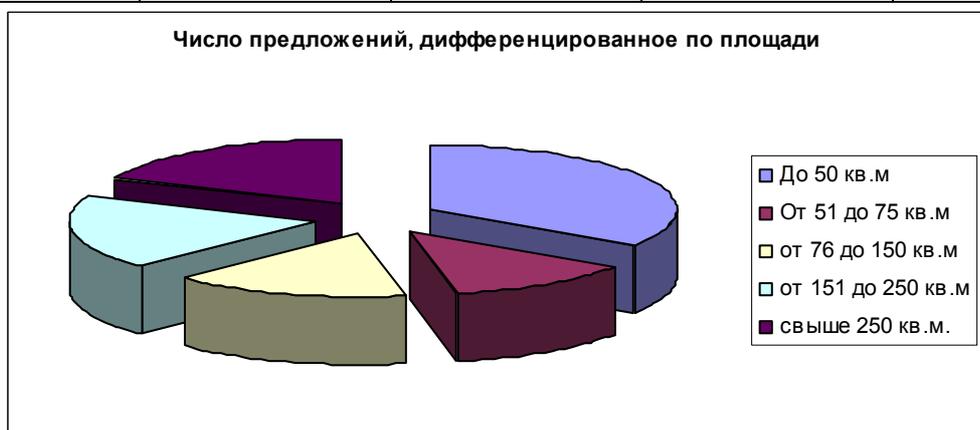


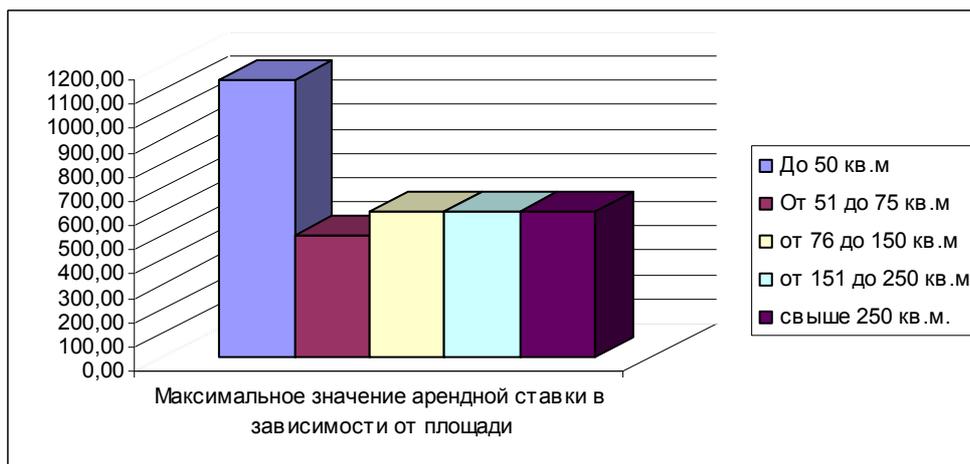
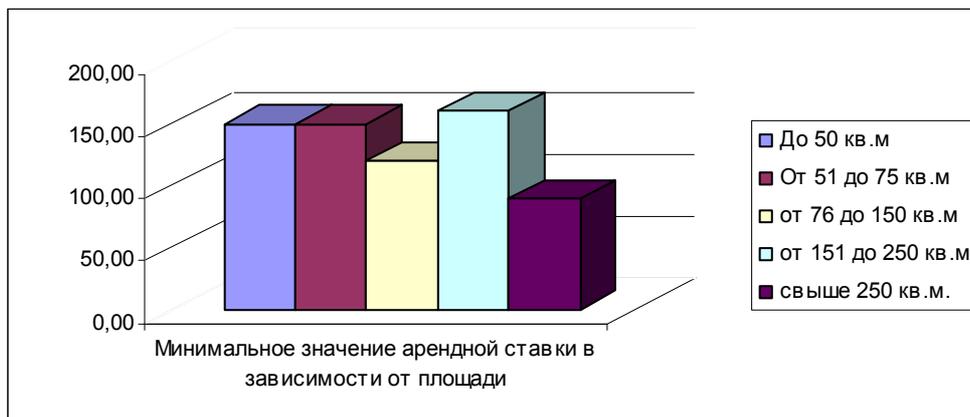


На рынке аренды торговой недвижимости района Филейка наивысшие средние ставки наблюдаются в группе «до 50 кв.м».

**Таблица 27. Рыночная стоимость аренды торговой недвижимости в районе Филейка в зависимости от площади объекта**

Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 50 кв.м	11	541,17	150,00	1 142,86
От 51 до 75 кв.м	4	326,06	150,00	500,00
от 76 до 150 кв.м	5	344,00	120,00	600,00
от 151 до 250 кв.м	6	401,67	160,00	650,00
свыше 250 кв.м.	6	295,49	89,90	600,00
ИТОГО:	32			





Наибольшая стоимость в группе «до 50 кв.м» и в группах «от 51 до 75 кв.м» «от 151 до 250 кв.м», а наименьшим спросом пользуются помещения, находящиеся в группе «свыше 250 кв.м.».

### ***ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ***

Рынок складских площадей на фоне вновь развивающегося после кризисного периода 2009 года сегмента торгово-офисной недвижимости выглядит довольно уныло. Складская недвижимость в городе в основном представлена предложениями к продаже и аренде старыми производственными помещениями, бывшими продовольственными базами, цехами заводов и т. д. Современных складских комплексов в городе практически нет. Также мало технически оснащенных складов, но данные склады в большей части заняты якорными арендаторами и потребность в новых возникает редко.

Анализируя ситуацию на рынке складской недвижимости, отмечается, что основными факторами, влияющими на рост инвестиционной привлекательности рынка складских помещений, являются улучшение инвестиционного климата как в Кировской области, так и в общем по России, стабильный рост производства, развитие сектора розничной торговли и проникновение на рынок крупных компаний, нуждающихся в современных складских комплексах. Основная доля складских помещений в Кирове находится в южной части центральной части города Кирова по ул.Володарского, Свободы, Блюхера, ул.Хлыновской (Первомайский район), в районе ж/д вокзала Киров-Котласский, по ул.Загородная (Октябрьский район), по ул.Мелькомбинатовской (Ленинский район), а также в районах ж/д вокзала и Дружбы по ул.Комсомольской, районах ул.Пугачева, Попова, Щорса (Октябрьский район), в юго-западном районе, по ул.Луганская, Ломоносова, большая часть из них на улицах Базовой и Производственной (Октябрьский и Ленинский районы), в районах Филейки, ОЦМ, Лепсе (Октябрьский район), заречной части г.Кирова (Первомайский район) и Нововятском районе. Надо

отметить, что до сих пор текущий объем предложений продажи качественных складских площадей уступает спросу на них».

В Кирове известно немало случаев, когда арендаторы стараются минимизировать свои затраты путем аренды теплого склада, перепрофилируя его в низкотемпературный. А потребность в низкотемпературных складах в городе достаточно велика, ведь практически любой компании, занимающейся поставкой продуктов, необходимо где-то хранить свой товар. Между тем именно такие склады на сегодняшний день находятся в дефиците.

Спрос на низкотемпературные склады сегодня превышает предложение, к тому же он существенно вырос за последние годы. Как нетрудно предположить, особенно остро потребность в специализированных складах ощущается у предприятий, имеющих отношение к продуктам, требующим особых условий хранения (охлаждение и/или заморозка). Надо заметить, что все затраты, касающиеся переоборудования и технического оснащения, ложатся на клиента. Кроме того, возрастает и стоимость коммунальных услуг. Так что перепрофилирование обычного склада в низкотемпературный оказывается довольно хлопотным и затратным делом.

В последнее время в городе Кирове в связи с ростом цен на торговые помещения отмечается тенденцию к переоборудованию складских помещений в торговые, несмотря на то, что качественных складов не хватает. К примеру, уже переоборудованы несколько помещений в юго-западном районе, районе кинотеатра «Дружба», по ул.Производственной, по Победилловскому тракту в сторону аэропорта, по Советскому тракту по направлению в сторону ТЭЦ-5. На их месте появились торговые комплексы и павильоны.

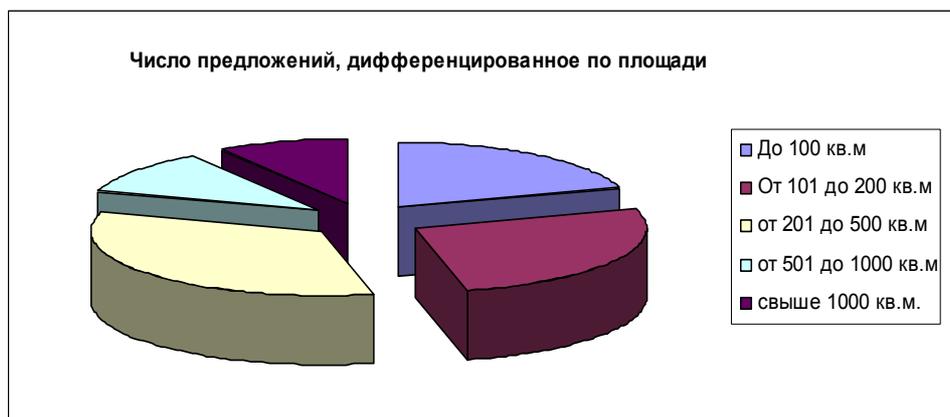
Складских баз также не хватает. Это связано в том числе и с тем, что в нашем регионе пока недостаточно развит сегмент логистики. Складские комплексы не оправдывают вложений, они низкодоходны, поэтому ни девелоперы, ни строительные компании не торопятся приступить к застройке. Однако в среднесрочной перспективе отсутствие качественных складских помещений может помешать укрупнению сетей торговых операторов.

Исследовав предложения к продаже и аренде представленных на Интернет ресурсах, обнаружено 239 объектов производственно-складской недвижимости, предлагаемых к продаже, и 89 объектов, предложенных к аренде.

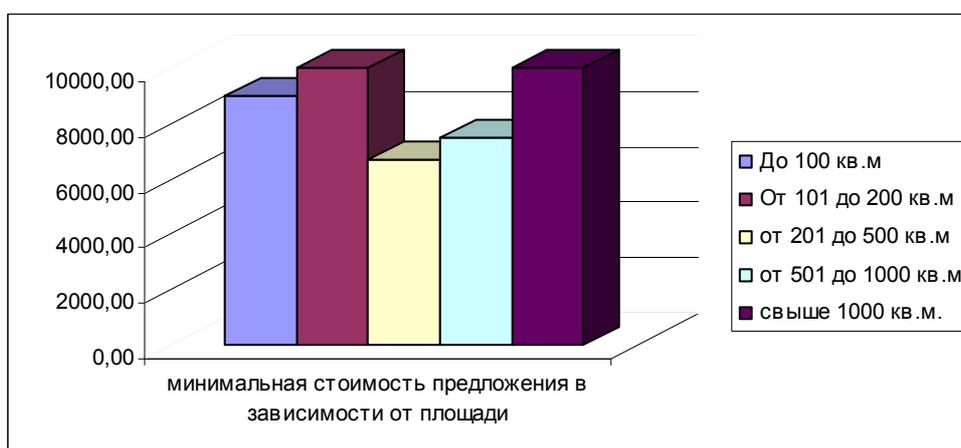
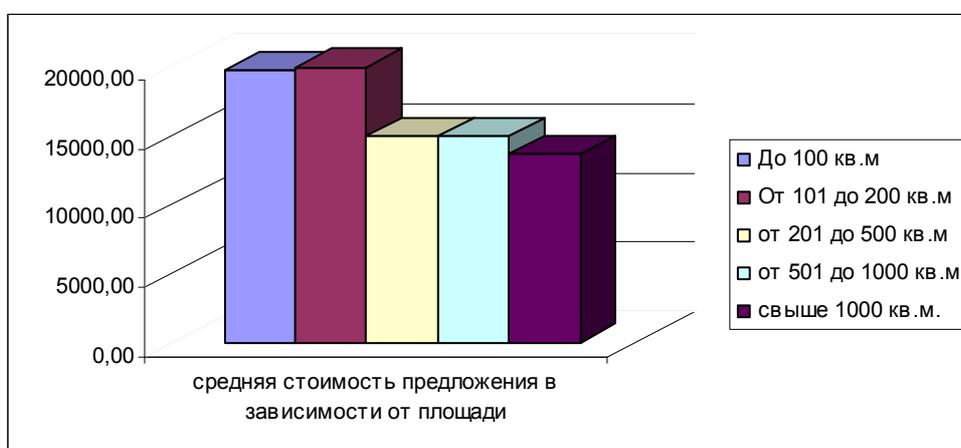
Аналогично торгово-офисной недвижимости, производственно-складская недвижимость разделена по районам города Кирова, но несколько отлична градация помещений по площади. В секторе «производственно-складская недвижимость» группировка проводится следующим образом: «до 100 кв.м», «от 101 до 200 кв.м.», «от 201 до 500 кв.м.», «от 500 до 1000 кв.м.» и «свыше 1000 кв.м.».

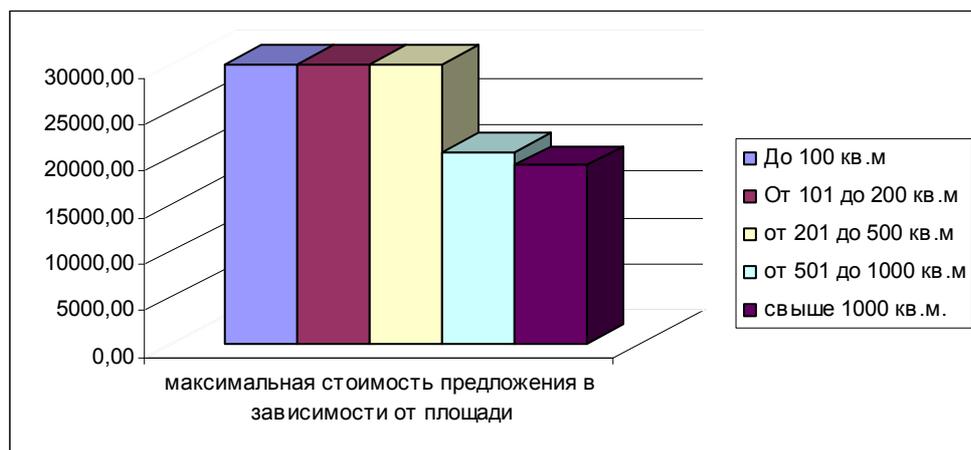
**Таблица 28. Рыночная стоимость производственно-складской недвижимости в Центральном районе в зависимости от площади объекта**

Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 100 кв.м	11	19 746,02	9 000,00	32 500,00
От 101 до 200 кв.м	14	20 485,43	10 909,09	31 334,23
от 201 до 500 кв.м	18	14 972,58	6 666,67	30 500,00
от 501 до 1000 кв.м	6	14 944,19	7 494,21	20 594,67
свыше 1000 кв.м.	5	13 666,30	11 428,57	19 230,77
ИТОГО:	54			



Таким образом, можно сделать заключение, что во втором квартале 2011 года максимальное среднее значение рыночной стоимости производственно-складской недвижимости в центральном районе – приходится на объекты, попадающие в группы «до 100 кв.м.», «от 101 до 200». Данный тип площади хотя и не является наиболее востребованным в сегменте производственно-складской недвижимости, но оценивается продавцами по завышенным ставкам по аналогии с торгово-офисной недвижимостью.



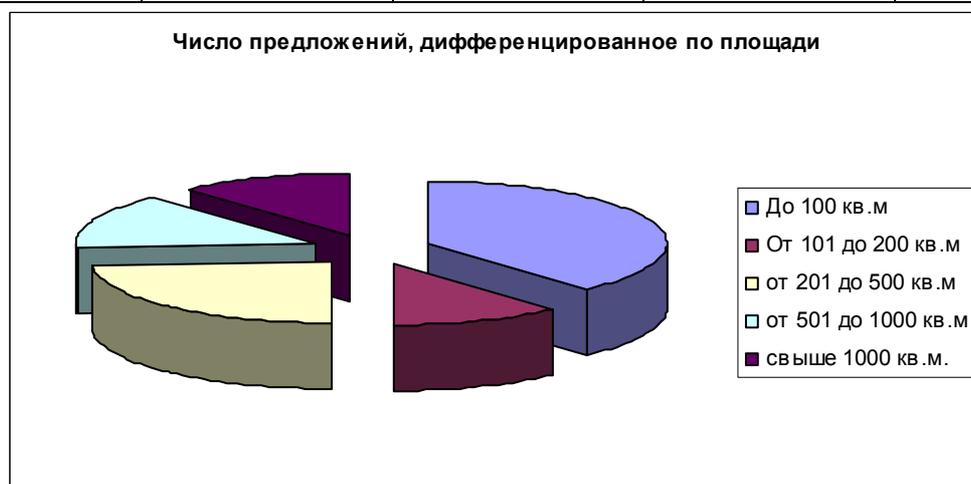


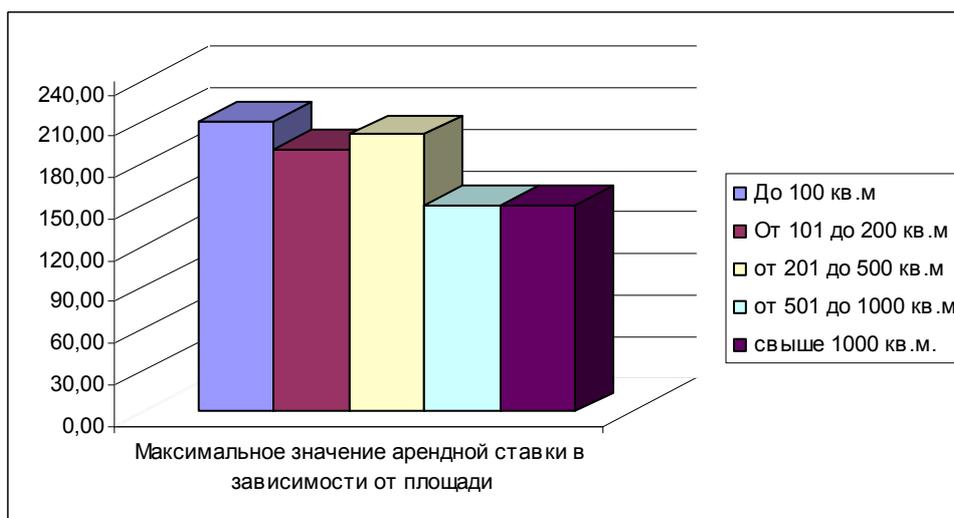
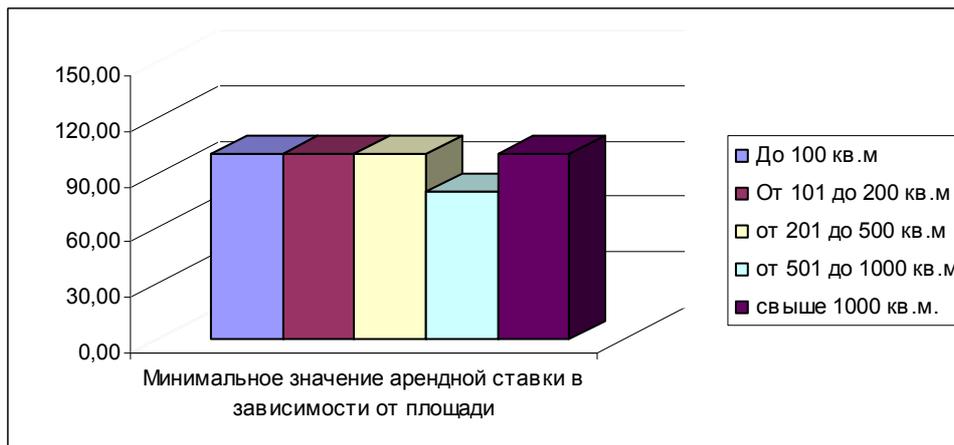
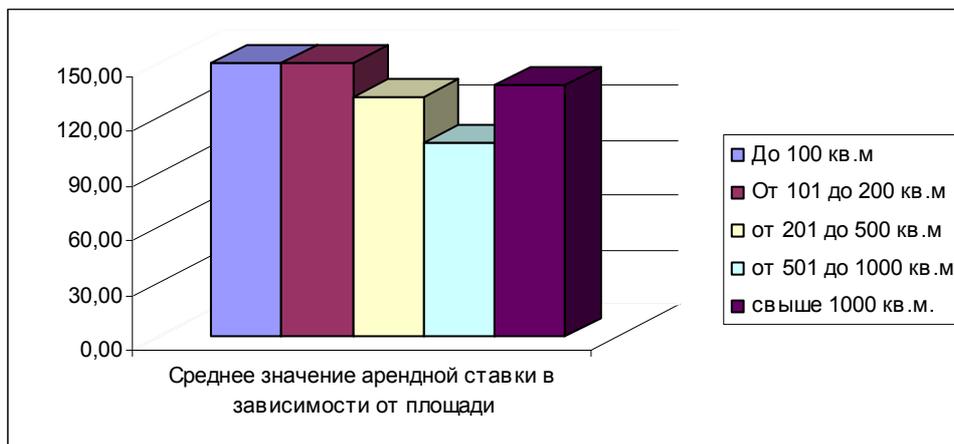
Примерно такое же высокое значение средней рыночной стоимости объекта имеет и группа «от 201 до 500 кв.м», это обусловлено тем, что данные типы производственно-складской недвижимости в центральном районе города предлагаются к использованию не только в качестве складских но и помещений под автомойку, автосервис, а также в качестве multifunctional помещений с использованием части площадей под торговую и офисную недвижимость.

Аналогичная ситуация наблюдается на рынке аренды производственно-складской недвижимости Центрального района. Здесь «лидером» по величине арендной ставки также является группа «до 100 кв.м.».

**Таблица 29. Рыночная стоимость аренды производственно-складской недвижимости в центральном районе города в зависимости от площади объекта**

Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 100 кв.м	13	153,46	100,00	210,00
От 101 до 200 кв.м	4	150,00	100,00	190,00
от 201 до 500 кв.м	8	131,37	100,00	200,93
от 501 до 1000 кв.м	5	106,00	80,00	150,00
свыше 1000 кв.м.	4	137,50	100,00	150,00
ИТОГО:	34			



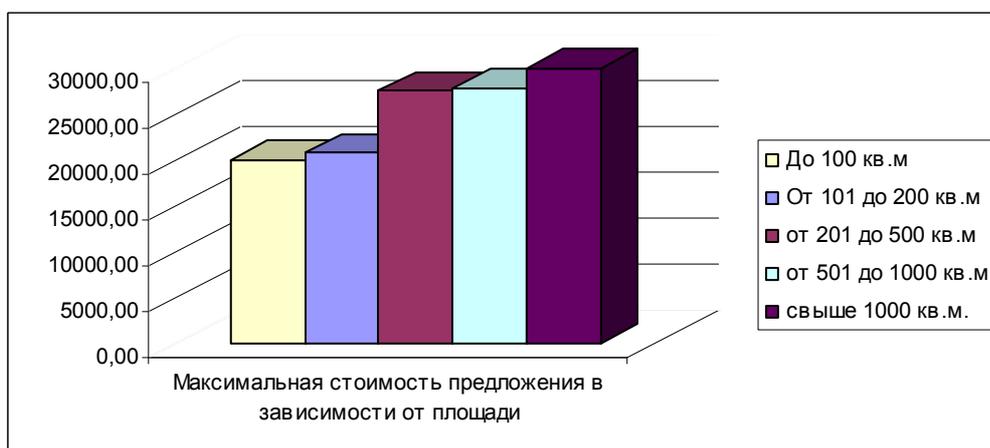
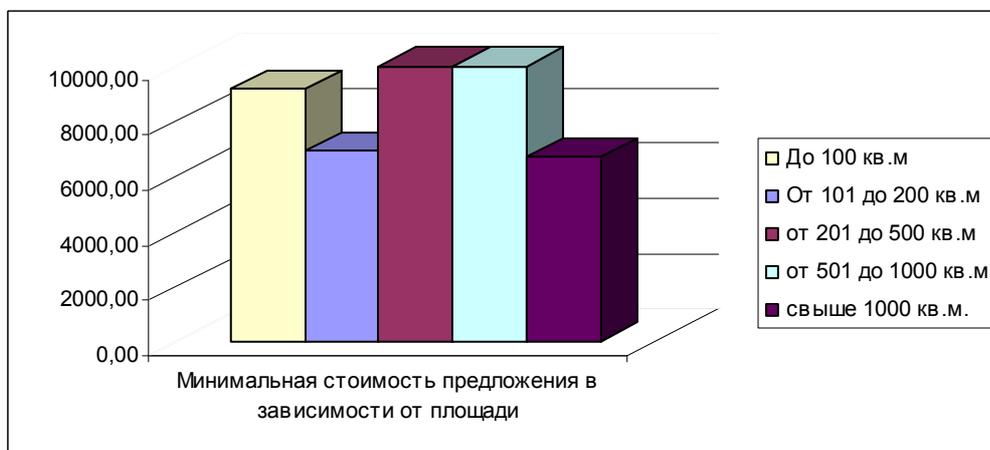
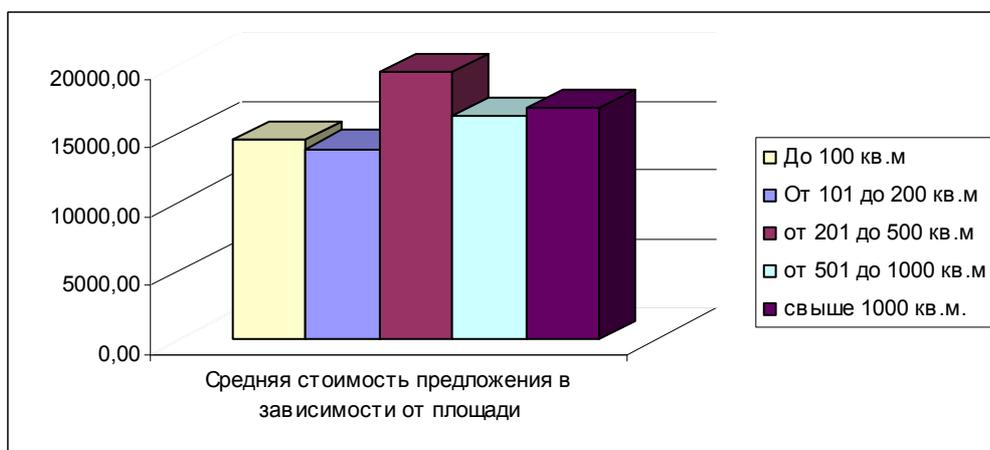
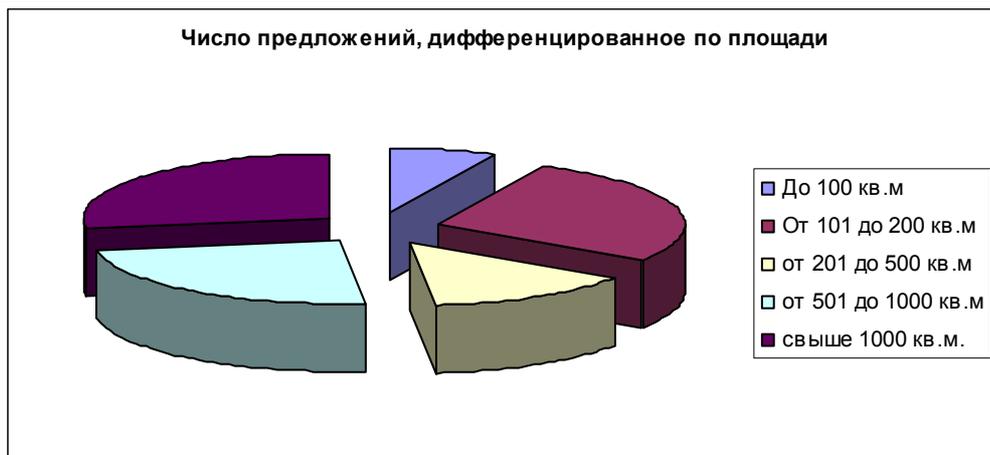


В подгруппе центрального района, районах Дружбы, автовокзала, ЖДВ к продаже представлены 29 объектов и сложилась отличная ситуация от Центрального района: объекты, расположенные в группах «от 201 кв.м до 500 кв.м» «от 501 до 1000 кв.м.» и «свыше 1000 кв.м.» предложены по более высокой стоимости, чем остальные.

**Таблица 30. Рыночная стоимость производственно-складской недвижимости в районе Дружбы, автовокзала, ЖДВ в зависимости от площади объекта**

Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 100 кв.м	2	14 581,90	9 163,80	20 000,00
От 101 до 200 кв.м	8	13 953,93	6 934,31	20 769,23
от 201 до 500 кв.м	4	19 555,85	13 000,00	27 500,00

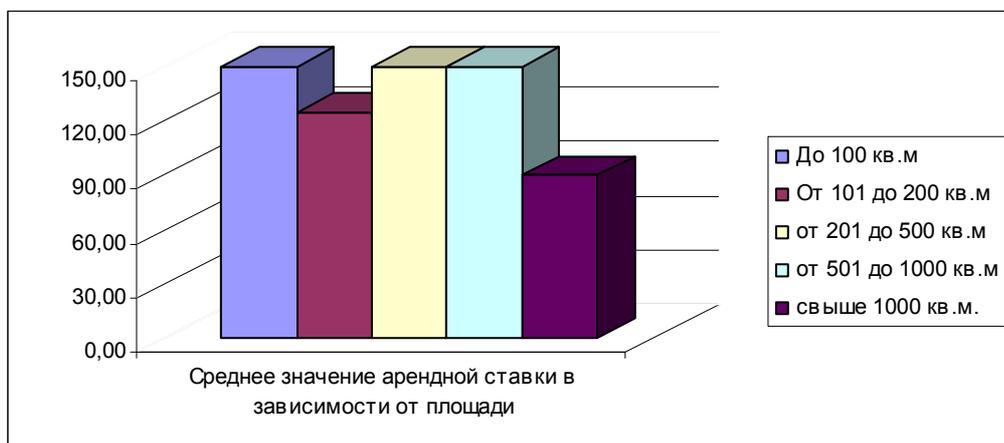
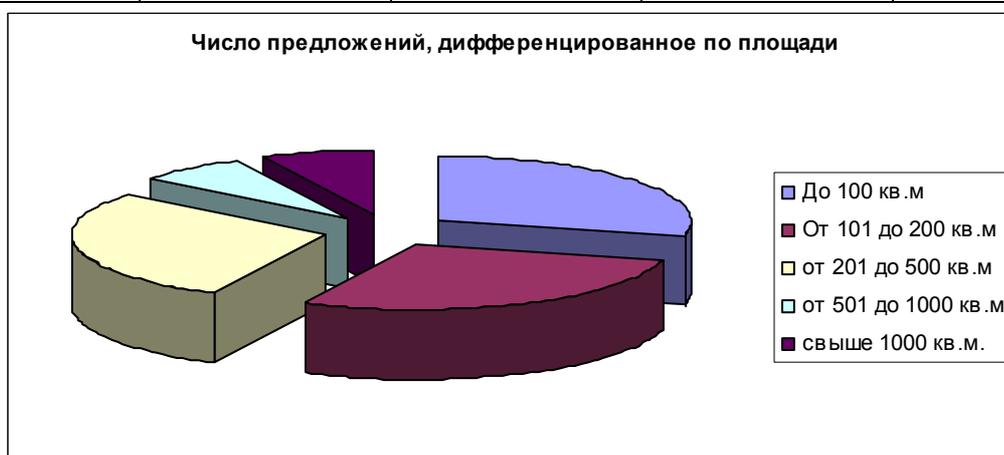
от 501 до 1000 кв.м	7	16 352,57	11 523,44	27 840,07
свыше 1000 кв.м.	8	16 914,79	6 688,85	33 128,83
ИТОГО:	29			

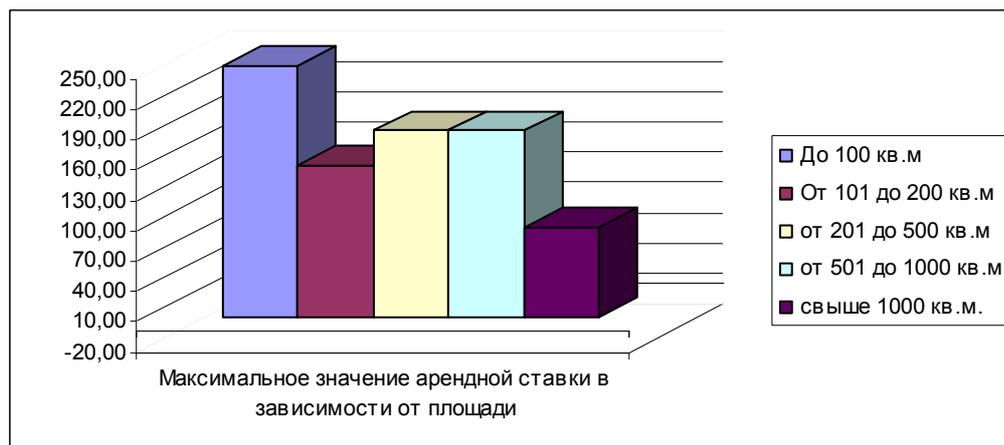
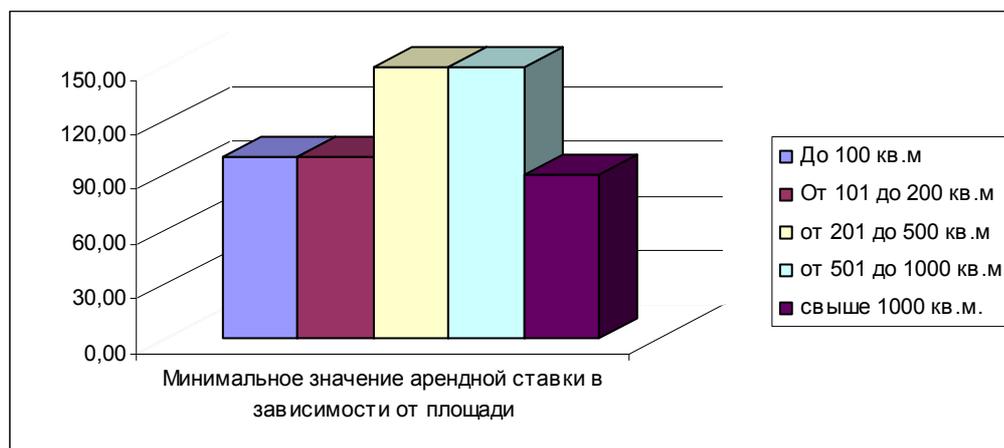


Несколько иначе обстоит ситуация с объектами производственно-складского назначения, предлагаемыми к аренде в районе Дружбы, автовокзала, ЖДВ. Представленными 14 объектами. Здесь лидерство за объектами меньшей площади «до 100», и «от 501 до 1000 кв.м.», что обусловлено малым количеством предложений.

**Таблица 31. Рыночная стоимость аренды производственно-складской недвижимости в районе Дружбы, автовокзала, ЖДВ города в зависимости от площади объекта**

Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 100 кв.м	4	225,87	100,00	288,46
От 101 до 200 кв.м	4	125,00	100,00	150,00
от 201 до 500 кв.м	4	166,25	150,00	185,00
от 501 до 1000 кв.м	1	185,00	185,00	185,00
свыше 1000 кв.м.	1	90,00	90,00	90,00
ИТОГО:	14			



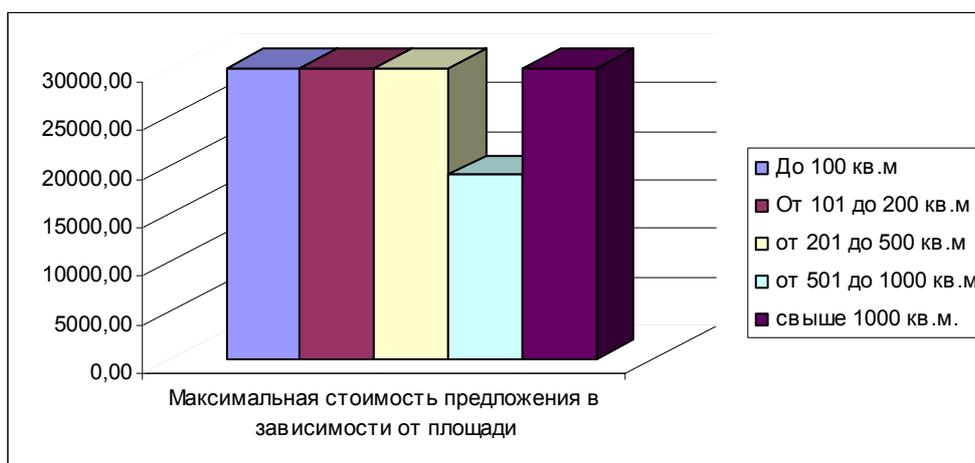
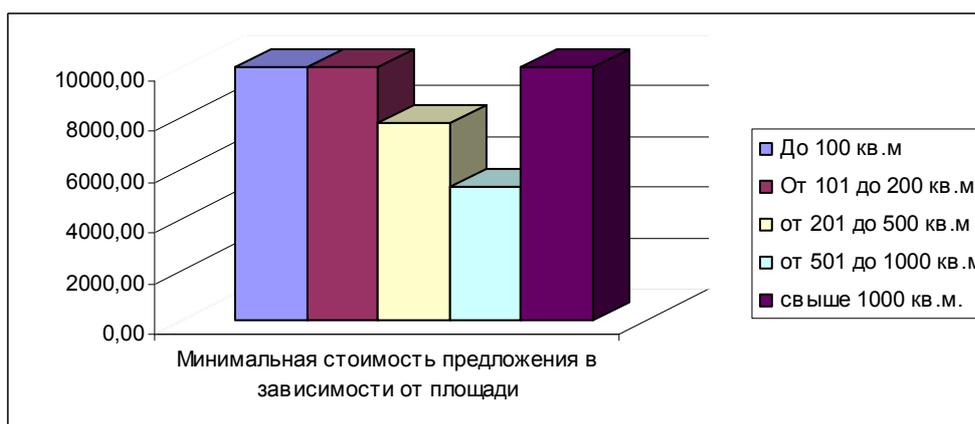
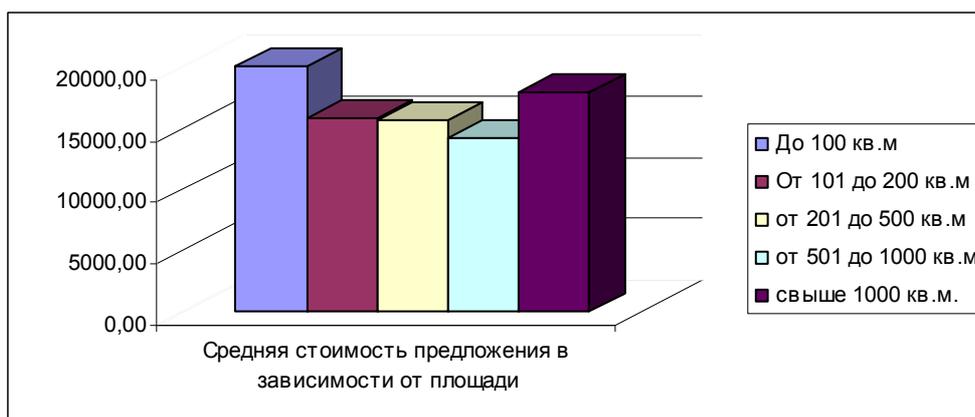
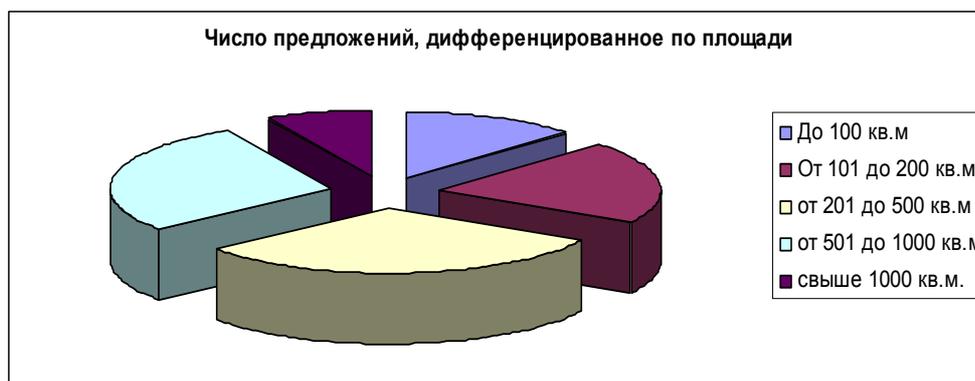


В Юго-Западном районе к продаже представлены 39 объектов и сложилась ситуация, аналогичная, что и в Центральном районе: объекты, расположенные в группах «до 100 кв.м» предложены по более высокой стоимости, чем остальные.

**Таблица 32. Рыночная стоимость производственно-складской недвижимости в Юго-Западном районе в зависимости от площади объекта**

Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 100 кв.м	5	22 352,74	13 125,00	32 800,00
От 101 до 200 кв.м	8	15 723,04	10 625,00	30 856,42
от 201 до 500 кв.м	12	15 657,12	7 812,50	30 370,37
от 501 до 1000 кв.м	11	14 090,72	5 285,71	19 028,10
свыше 1000 кв.м.	3	17 914,35	10 545,91	32 327,59
<b>ИТОГО:</b>	<b>39</b>			

Также, как и в Центральном, в Юго-Западном районе объекты, находящиеся в группах «до 100 кв.м» размещаются в административных зданиях с полным набором коммунальных услуг, а помещения большей площади в бывших цехах производственных предприятий, а также размещенных на границе города в ангарах, имеющих значительную площадь. Иногда помещения, имеющие значительную площадь, не имеют никаких коммуникаций кроме эл.освещения.



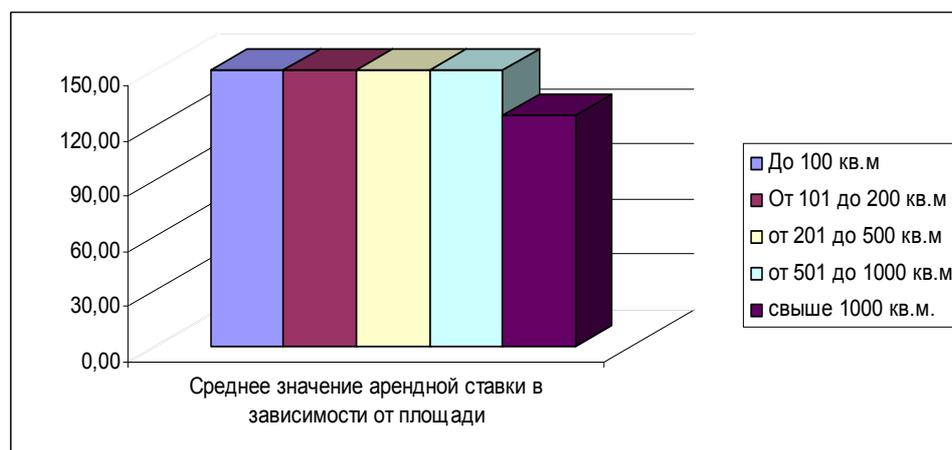
Ситуация с объектами, предлагаемыми к аренде в Юго-Западном районе, представлена повышенной стоимостью по помещениям площадью «от 501 до 1000» стоимостью.

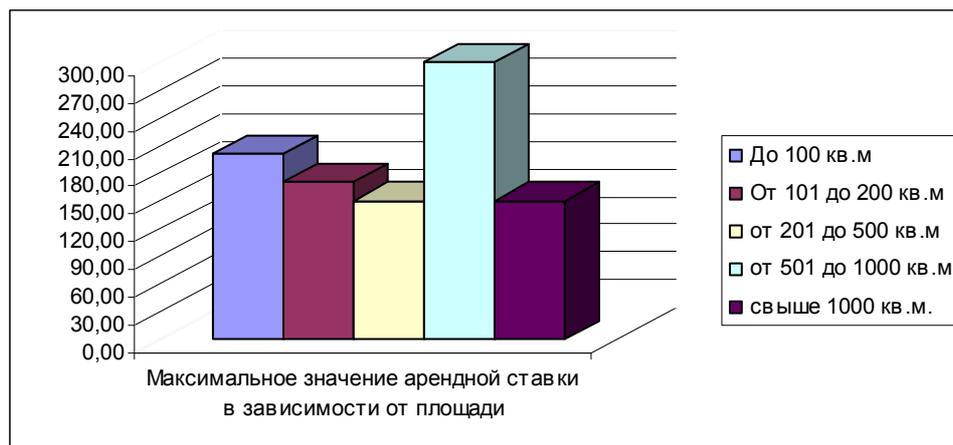
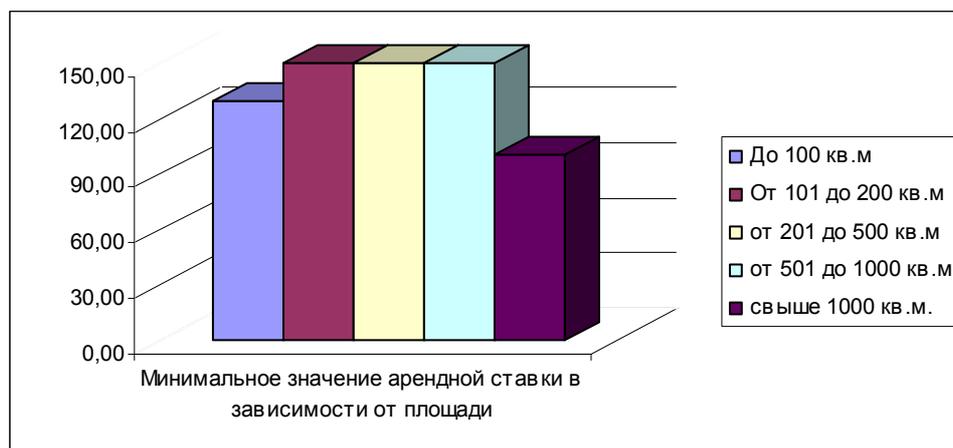
**Таблица 33. Рыночная стоимость аренды производственно-складской недвижимости в Юго-западном районе города в зависимости от площади объекта**

Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 100 кв.м	2	164,94	129,87	200,00
От 101 до 200 кв.м	1	170,00	170,00	170,00
от 201 до 500 кв.м	1	150,00	150,00	150,00
от 501 до 1000 кв.м	4	237,50	150,00	300,00
свыше 1000 кв.м.	2	125,00	100,00	150,00
ИТОГО:	10			



Здесь наивысшие ставки аренды на производственно-складской помещения также входят в группы «от 501 до 1000 кв.м.». Среднее значение ставки в этих группах превышает 230 рублей за 1 квадратный метр в месяц. Повышенная стоимость обоснована сдачей в аренду уже переоборудованных производственно-складских помещений в юго-западном районе в многофункциональные с возможностью использования под торговую деятельность, с необходимым набором коммунальных услуг.

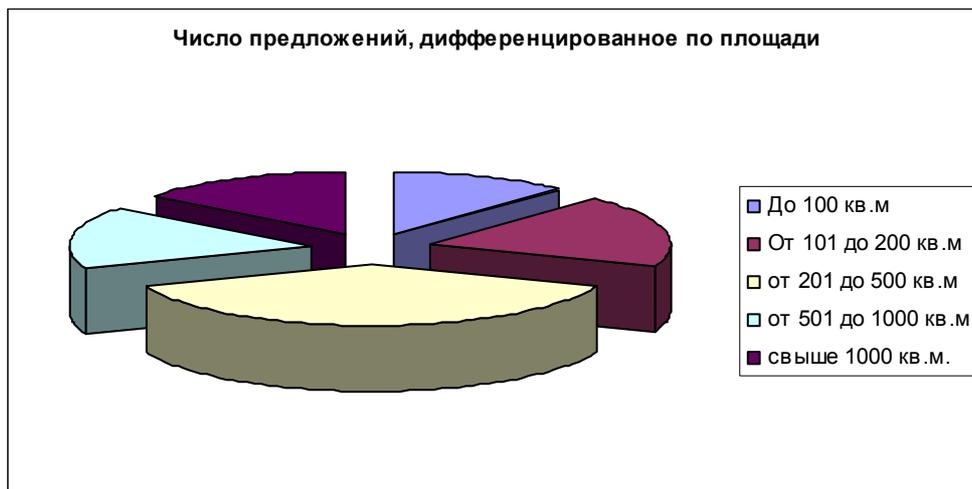




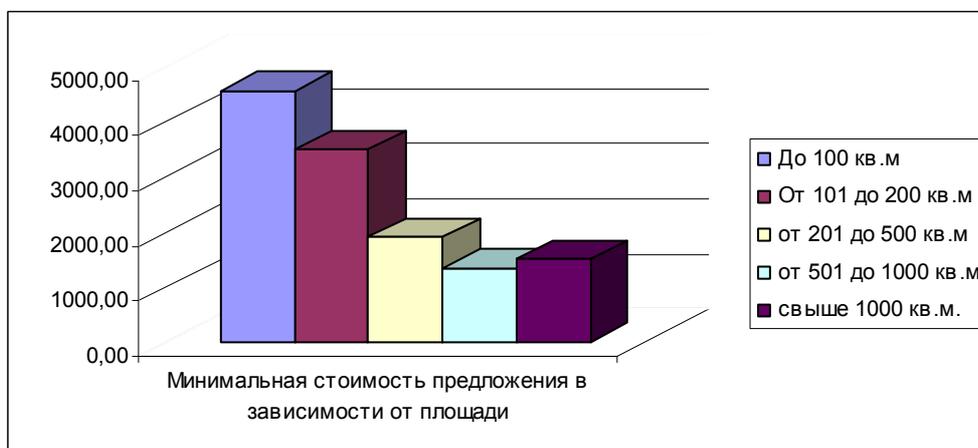
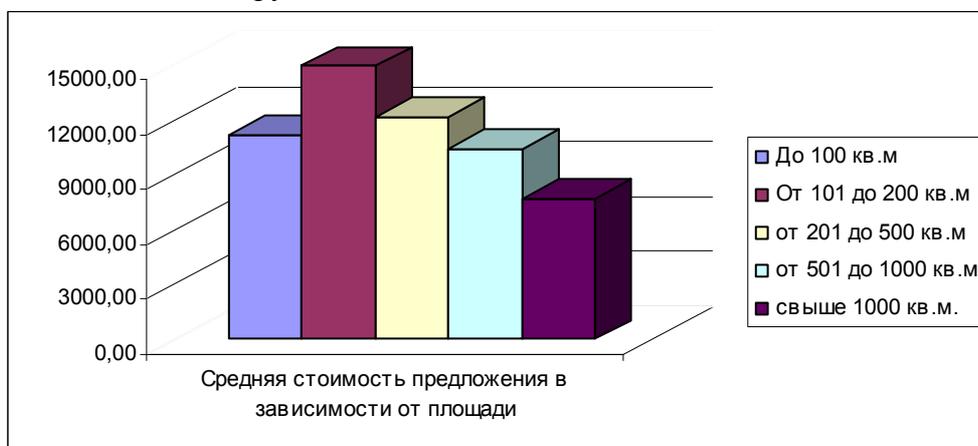
Район Филейки, ГАИ (ул.Заводская), заречной части города (район Коминтерн), Нововятского района, представлен самой низшей ценовой категорией. Данная группа представлена помещениями производственно-складского назначения, размещенных в бывших цехах производственных предприятий, а также некапитальными сооружениями (пилорамы, цеха деревообработки). Поэтому по сравнению с Центральным и Юго-Западным районами средние значения здесь ниже, хотя предложений к продаже значительно больше.

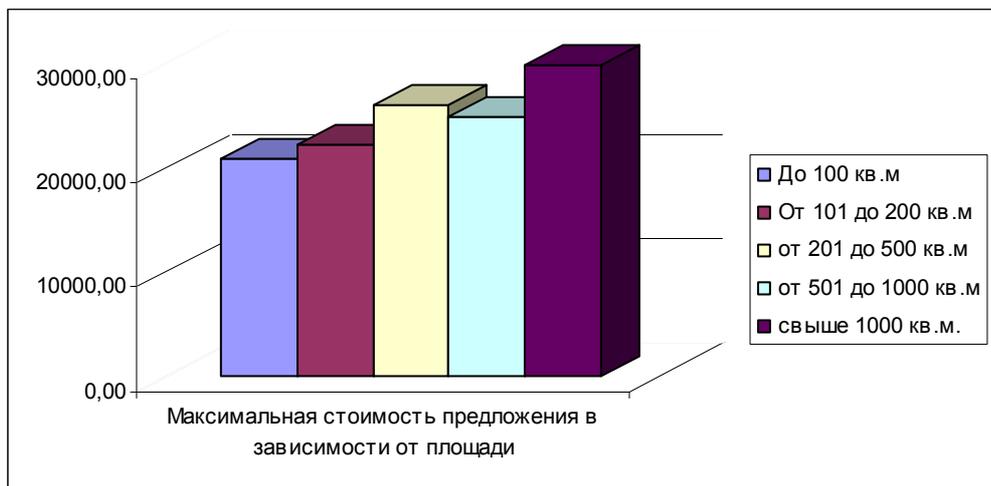
**Таблица 34. Рыночная стоимость производственно-складской недвижимости в районе Филейка в зависимости от площади объекта**

Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 100 кв.м	14	11 227,54	4 565,22	21 000,00
От 101 до 200 кв.м	22	14 974,62	3 500,00	22 262,77
от 201 до 500 кв.м	45	12 216,19	1 900,00	26 041,67
от 501 до 1000 кв.м	19	10 462,57	1 336,48	25 000,00
свыше 1000 кв.м.	17	7 726,27	1 504,21	31 801,80
ИТОГО:	117			



Наиболее привлекательными для потенциальных покупателей здесь являются помещения, входящие в группы «до 100 кв.м.» и «от 501 до 1000 кв.м.»

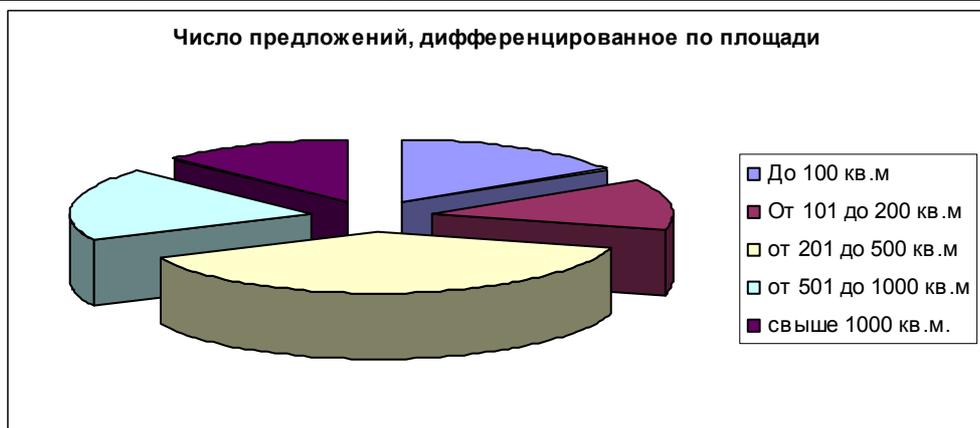




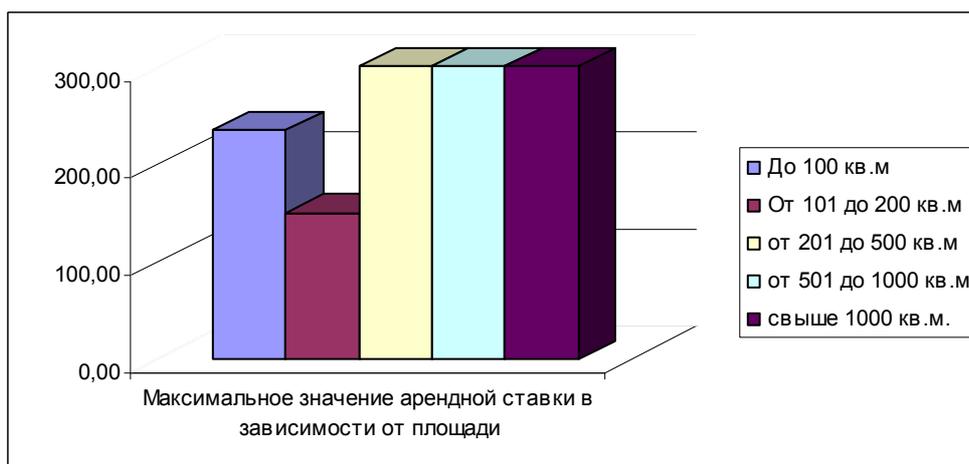
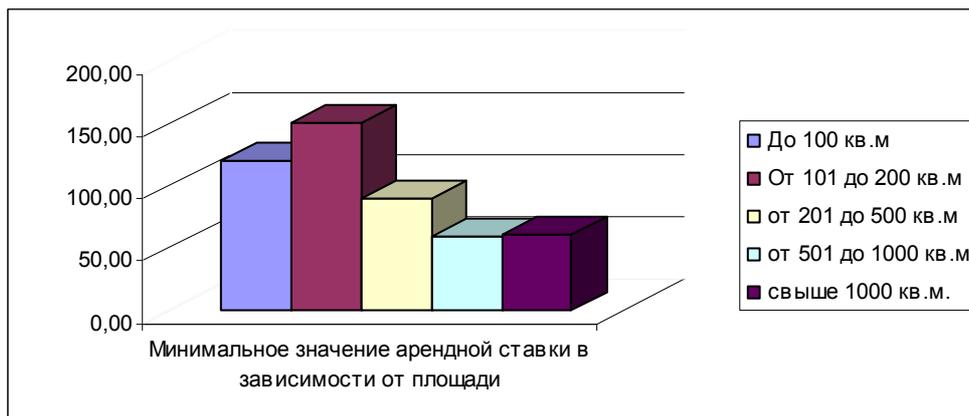
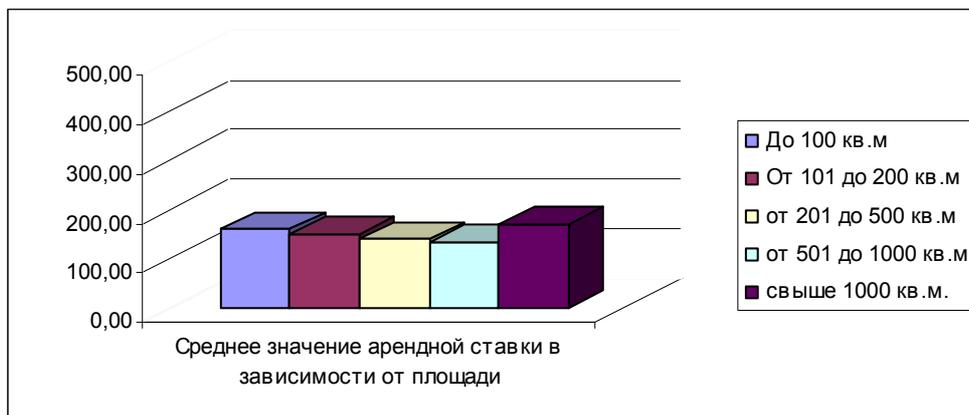
Предложения рынка аренды производственно-складской недвижимости района Филейка представлена 31 объектом.

**Таблица №35. Рыночная стоимость аренды производственно-складской недвижимости в районе Филейка в зависимости от площади объекта**

Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
До 100 кв.м	5	161,06	120,00	235,29
От 101 до 200 кв.м	4	150,00	150,00	150,00
от 201 до 500 кв.м	12	140,83	89,90	300,00
от 501 до 1000 кв.м	6	136,40	58,41	250,00
свыше 1000 кв.м.	4	169,55	60,00	300,00
ИТОГО:	31			



На рынке аренды производственно-складской недвижимости района Филейка наивысшие средние ставки представлены в группе «свыше 1000 кв.м.» и группе «до 100 кв.м.».



## **ОБЗОР ТИПОЛОГИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ**

Как показывает проведенная аналитика и отзывы риэлторов, ситуация на рынке коммерческой недвижимости пока остается достаточно сложной, ситуация со спросом и ценами не сильно изменила общую ситуацию на рынке. Однако, если платежеспособного спроса не прибавилось, то интерес к просмотру объектов и звонков заметно повысился. Правда, пока бизнесмены лишь присматриваются к большинству объектов коммерческой недвижимости.

Расстановка сил на рынке «до кризиса» и «во время» кардинально изменилась: от рынка арендодателя он перешел к рынку арендатора. От рынка продавца к рынку покупателя. Несмотря на некоторое оживление, «правят бал» все еще арендаторы и покупатели, диктуют свои условия по сделкам.

Спрос на коммерческую недвижимость во всех сегментах находится на низком уровне. Основная масса потенциальных арендаторов торговой и офисной недвижимости интересуется помещением малой площадью. Наиболее востребованными районами на рынке торговой и офисной недвижимости по-прежнему является исторический центр

города, Октябрьский проспект, ул.Московская, Воровского, Ленина и районы с наибольшей деловой активностью.

«Жилая недвижимость гораздо раньше вышла из кризиса. Если насущные жилищные вопросы гражданам приходится решать по личным обстоятельствам, то бизнесмены сильнее ориентированы на изменение и восстановление общеэкономической конъюнктуры. Кризис затронул многих достаточно серьезно. Поэтому, решения об инвестициях сейчас принимаются только после серьезных раздумий.

Более того, кризис изменил не только рынок недвижимости, а бизнес вообще. Те направления деятельности, которые до кризиса были прибыльны, сейчас стали неприбыльны и наоборот. Поэтому мало присмотреть помещение для ведения бизнеса, нужно еще серьезно продумать и сам бизнес, и финансовые потоки...»

По мнению риэлторов, все это приводит к тому, что показов объектов и их рекламы очень много, но до реальных сделок доходит далеко не всегда. Причем, торг тут уместен практически всегда. Ситуацию также обостряет наставший типичный летний период снижения активности рынка. К тому же, некоторые риэлтерские компании города Кирова (данные о них имеются в периодической печати: газеты «Народные страницы», «Из рук в руки», «Навигатор» и др., информация представлена на Интернет-ресурсах: [www.prrp.ru](http://www.prrp.ru), [www.dom43.ru](http://www.dom43.ru) и др.) при публикации информации о ценах предложений, ставках аренды и условиях продажи и аренды объектов недвижимости, не публикуют в своих объявлениях цены, или обходятся данными о стоимостях объекта такими как: 1 рубль, 1 тыс.рублей, которые занимают более 20% всех публикаций.

Можно предположить, что такие риэлторы боятся, что знание людьми реальных цен на недвижимость приведет к вполне определенным покупательским ожиданиям, действиям или бездействиям, а также возможно считают, что умалчивание информации чем-то им поможет, или надеются на повышенный шквал звонков заинтересованных покупателей и арендаторов, из которых в итоге кто-то и заинтересуется, приобретет или арендует.

В итоге, результат следующий: на продажу и аренду выставлено много объектов, идет активная реклама. Что же касается предпочтений самых собственников, то они пока пытаются «нащупать» не просто цену рынка, но цену, по которой им было бы выгодно продать, и так называемую «цену отсечения», т.е. при которой продажа становится невыгодна.

Сегментом, где реальные сделки происходят активнее, являются торговые помещения на «красных линиях», малой и средней площади, как в собственность, так и в аренду. Лето – благоприятный период для торговли, поэтому аналитика рынка показывает даже желаемое собственниками небольшое повышение ставок и цен. Другое дело, что и тут торг частенько уместен.

По данным риэлтерских агентств спрос на объекты коммерческой недвижимости, в частности производственно-складские намного ниже, чем предложения к продаже или аренде.

Таблица предложений спроса и предложений по количеству объявлений представлено в таблице ниже.

**Таблица №36. Спрос и предложение производственно-складских площадей по данным Интернет сайта ИнвесторКиров.**

№	Добавлено ▲ ▼	Операция ▲ ▼	Объект ▲ ▼	Площадь ▲ ▼	Цена ▲ ▼	Адрес ▲ ▼	Контакты	Сравнить	Подробнее
33913	19.08.2010 14:00:38	продаю	складская площадь	20 000 м <sup>2</sup>	1 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Коммуны (Нововятск), 1	Яндуткин Игорь Юрьевич (8332) 713-806	+	▶▶▶
42319	01.07.2011	продаю	складская	450 м <sup>2</sup>	5 000	Кировская обл., г.	Анатолий	+	▶▶▶

	08:52:01		площадь		000 руб.	Киров, проезд. Солнечный, 8	Анатолевич 78-93-55		
41951	17.06.2011 13:28:55	продаю	складская площадь	240 м <sup>2</sup>	3 800 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Северное Кольцо, 25	Елена	+	▶▶▶ 
40391	21.04.2011 15:49:30	продаю	складская площадь	17,6 м <sup>2</sup>	55 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, тер. гк Автомобилист-104 (Окт)	Сеть коммерческой недвижимости. ООО 54-66-45, 54-38-27	+	▶▶▶
41422	26.05.2011 22:07:41	продаю	складская площадь	240 м <sup>2</sup>	3 800 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Северное Кольцо, 25	Елена	+	▶▶▶ 
41316	20.05.2011 18:52:34	продаю	складская площадь	420 м <sup>2</sup>	3 200 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Индустриальная	Михаил 430-440	+	▶▶▶
41259	18.05.2011 16:23:52	продаю	складская площадь	4768 м <sup>2</sup>	10 000 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Лесная	Юлия +7-912-827-06-41	+	▶▶▶ 
41251	18.05.2011 12:13:39	продаю	складская площадь	420 м <sup>2</sup>	3 200 000 руб.	Кировская обл., г. Киров	Михаил 43-04-40	+	▶▶▶
41158	15.05.2011 23:35:06	продаю	складская площадь	1 гектар м <sup>2</sup>	1 500 руб.	Кировская обл., г. Киров	Михаил 8(8332)430-440	+	▶▶▶
41157	15.05.2011 23:25:49	продаю	складская площадь	270 кв, м м <sup>2</sup>	3 200 руб.	Кировская обл., пгт. Радужный, ул. Индустриальная	Михаил 8(8332)430-440	+	▶▶▶ 
41147	14.05.2011 12:32:47	продаю	складская площадь	270 м <sup>2</sup>	3 руб.	Кировская обл., г. Киров	Михаил 43-04-40	+	▶▶▶
41146	14.05.2011 12:31:14	продаю	складская площадь	270 м <sup>2</sup>	3 руб.	Кировская обл., г. Киров	Михаил 43-04-40	+	▶▶▶
41144	13.05.2011 19:16:54	продаю	складская площадь	1063,5 м <sup>2</sup>	900 000 руб.	Кировская обл., г. Киров	Юлия +7-912-827-06-41	+	▶▶▶ 
40519	26.04.2011 14:11:09	продаю	складская площадь	400 м <sup>2</sup>	4 400 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Ломоносова	Владимир 89229897975, 49-79-75	+	▶▶▶
40502	26.04.2011 10:55:58	продаю	складская площадь	700 м <sup>2</sup>	7 000 000 руб.	Кировская обл., пгт. Радужный, ул. Производственная, 3А	Ирина Федоровна 510987	+	▶▶▶ 
40394	21.04.2011 16:21:26	продаю	складская площадь	92,4 м <sup>2</sup>	12 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, тер. гк Автомобилист-100 (Лен)	Сеть коммерческой недвижимости. ООО 54-66-45, 54-38-27	+	▶▶▶
40177	14.04.2011 10:47:26	продаю	складская площадь	3177,9 кв, м м <sup>2</sup>	40 950 900 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Загородная, 3	Шабалин Константин Анатольевич 77-54-01	+	▶▶▶ 
39524	31.03.2011 19:03:45	продаю	складская площадь	4768 м <sup>2</sup>	10 000 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Лесная	Юлия +79128270641	+	▶▶▶ 
39341	28.03.2011 20:36:09	продаю	складская площадь	70 м <sup>2</sup>	2 100 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Володарского, 223	Гилязов Юрий Мидехатович +79226642524	+	▶▶▶
37247	07.01.2011 10:47:23	продаю	складская площадь	1025 м <sup>2</sup>	11 000 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Мостовая, 18а	Триада, ТД, ООО 649783	+	▶▶▶ 
39112	21.03.2011 13:06:35	продаю	складская площадь	224,2 м <sup>2</sup>	2 200 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Мостовая	Горбушин Леонид 8 922 662 38 60	+	▶▶▶ 
38287	21.02.2011 14:37:43	продаю	складская площадь	803 м <sup>2</sup>	4 500 000 руб.	Кировская обл., п. Костино	Винокуров Андрей Игоревич 460500	+	▶▶▶
38255	18.02.2011 19:45:49	продаю	складская площадь	238 м <sup>2</sup>	3 600 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Северное Кольцо	Михаил +79128266615	+	▶▶▶
38219	17.02.2011 20:15:46	продаю	складская площадь	238 м <sup>2</sup>	3 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Северное Кольцо	Михаил +79128266615	+	▶▶▶

38170	15.02.2011 18:20:13	продаю	складская площадь	800 м <sup>2</sup>	4 500 000 руб.	Кировская обл., г. Киров	Винокуров Андрей Игоревич 460500	+	DDD
38102	11.02.2011 15:27:41	продаю	складская площадь	24 м <sup>2</sup>	280 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Р.Люксембург	максим 9229271314	+	DDD
35692	07.11.2010 13:42:00	продаю	складская площадь	238 м <sup>2</sup>	4 000 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Северное Кольцо, 25	Елена 89635538928	+	DDD 
35641	02.11.2010 20:47:34	продаю	складская площадь	240 м <sup>2</sup>	4 000 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Северное Кольцо, 25	елена 89635538928, 89127033337	+	DDD
37999	08.02.2011 14:26:03	продаю	складская площадь	24 м <sup>2</sup>	320 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Р.Люксембург	максим 89229271314	+	DDD
37864	01.02.2011 11:24:58	продаю	складская площадь	1300 м <sup>2</sup>	13 000 000 руб.	Кировская обл., г. Киров	Надежда 44-80-11	+	DDD
37862	01.02.2011 11:12:10	продаю	складская площадь	400 м <sup>2</sup>	4 800 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Мостовая, 31	Надежда 44-80-11	+	DDD 
37713	27.01.2011 19:30:43	продаю	складская площадь	400 м <sup>2</sup>	4 800 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Мостовая, 31	Надежда 44-80-11	+	DDD
37712	27.01.2011 19:21:58	продаю	складская площадь	500 м <sup>2</sup>	5 000 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Мостовая, 31	Надежда 44-80-11	+	DDD
37526	23.01.2011 20:30:11	продаю	складская площадь	3 500 кв,м, м <sup>2</sup>	10 000 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Дерендяева, 107	Александр 46-06-04	+	DDD 
34855	19.09.2010 14:18:35	продаю	складская площадь	800 м <sup>2</sup>	8 000 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Мостовая, 18а	Сергей Георгиевич 89226681292	+	DDD
36765	21.12.2010 08:13:12	продаю	складская площадь	400 м <sup>2</sup>	4 400 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Ломоносова	Владимир 89229897975, 49-79-75	+	DDD
36382	01.12.2010 11:19:44	продаю	складская площадь	56 м <sup>2</sup>	380 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Искры	Денис 8-912-330-97- 99	+	DDD
36280	25.11.2010 13:25:24	продаю	складская площадь	18 м <sup>2</sup>	370 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Большевиков, 90ж	Вячеслав Юрьевич 444-015	+	DDD
36274	25.11.2010 13:05:44	продаю	складская площадь	3500 м <sup>2</sup>	9 000 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Дерендяева, 107	Александр 46-06-04	+	DDD
36035	15.11.2010 12:41:31	продаю	складская площадь	400 м <sup>2</sup>	4 400 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Ломоносова	Владимир 49-79-75	+	DDD
35165	06.10.2010 10:55:20	продаю	складская площадь	2792 м <sup>2</sup>	12 100 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Базовая	Сеть коммерческой недвижимости, ООО 54-66-45, 54- 38-27	+	DDD
35461	24.10.2010 17:36:03	продаю	складская площадь	30X7 м <sup>2</sup>	50 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Советская (Нововятск), 11Г	Анатолий 458843	+	DDD
35363	18.10.2010 09:45:02	продаю	складская площадь	265 м <sup>2</sup>	2 200 000 руб.	Кировская обл., г. Киров	Лико-ССМ, ООО 78-83-71, 36- 28-44	+	DDD
35172	06.10.2010 14:50:33	продаю	складская площадь	48 м <sup>2</sup>	150 000 руб.	Кировская обл., г. Киров	Марина 468814, 373605	+	DDD
34813	15.09.2010 20:38:30	продаю	складская площадь	300 м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>	4 500 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Заводская, 41	БРАТУХИН АНДРЕЙ ЮРЬЕВИЧ 8 912 821 7147	+	DDD
34802	15.09.2010 17:23:22	продаю	складская площадь	2808,1 м <sup>2</sup>	18 000 000 руб.	Кировская обл., г. Киров	Алексей matec@mail.ru	+	DDD

34800	15.09.2010 17:14:30	продаю	складская площадь	1737 кв,м м <sup>2</sup>	18 000 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Производственная, 1	Алексей matec@mail.ru	+	▶▶▶
34799	15.09.2010 17:04:54	продаю	складская площадь	4891,5 кв,м м <sup>2</sup>	20 500 000 руб.	Кировская обл., г. Киров	Алексей matec@mail.ru	+	▶▶▶
34728	09.09.2010 16:30:44	продаю	складская площадь	700 м <sup>2</sup>	2 200 000 руб.	Кировская обл., Яранский р-н., г. Киров, ул. Транспортная, 1	Дамир Вакифович (8332) 781971	+	▶▶▶

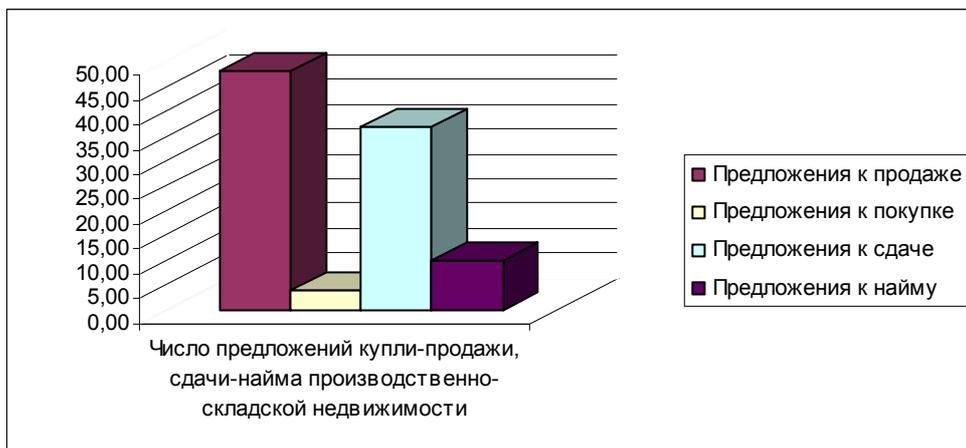
№	Добавлено ▲ ▼	Операция ▲ ▼	Объект ▲ ▼	Площадь ▲ ▼	Цена ▲ ▼	Адрес ▲ ▼	Контакты	Сравнить	Подробнее
25525	23.03.2010 10:03:30	куплю	складская площадь	500 м <sup>2</sup>	0 руб.	Кировская обл., г. Киров	Сеть коммерческой недвижимости, ООО 54-66-45, 54-38- 27	+	▶▶▶
38702	08.03.2011 08:52:26	куплю	складская площадь	от 40м м <sup>2</sup>	1 руб.	Кировская обл., г. Киров	Кириллов Михаил +7(912)826-66- 15	+	▶▶▶
37381	14.01.2011 00:25:19	куплю	складская площадь	от 150 кв,м м <sup>2</sup>	2 000 000 руб.	Кировская обл., г. Киров, ул. Ярославская	Скулкин Вячеслав Николаевич 78-09-12	+	▶▶▶
25351	15.03.2010 13:18:35	куплю	складская площадь	100-500 кв,м, м <sup>2</sup>	50 000 руб.	Кировская обл., г. Киров	Мокрушин Григорий Геннадьевич 47-60-90	+	▶▶▶

№	Добавлен о ▲ ▼	Операци я ▲ ▼	Объект ▲ ▼	Площадь ▲ ▼	Цена ▲ ▼	Адрес ▲ ▼	Контакты	Сравни ть	Подробн о
4233 3	01.07.2011 16:00:53	сдаю	складская площадь	265 м <sup>2</sup>	31 800 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, пер. Кирпичный 2- й, 2а	Алексей 494337	+	▶▶▶
4039 0	21.04.2011 15:46:45	сдаю	складская площадь	52 м <sup>2</sup>	15 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Щорса, 62	Сеть коммерческ ой недвижимос ти, ООО 54-66-45, 54-38-27	+	▶▶▶ 
4039 5	21.04.2011 16:21:26	сдаю	складская площадь	185 м <sup>2</sup>	30 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Щорса	Сеть коммерческ ой недвижимос ти, ООО 54-66-45, 54-38-27	+	▶▶▶
4161 2	03.06.2011 15:40:49	сдаю	складская площадь	265 м <sup>2</sup>	31 800 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, пер. Кирпичный 2- й, 2а	Алексей Валентинов ич 494337	+	▶▶▶
3784 9	31.01.2011 15:10:56	сдаю	складская площадь	82,9 м <sup>2</sup>	10 777 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, проезд. Сельскохозяйст венный, 7	милихин алексей 777-925	+	▶▶▶
2538 4	16.03.2010 13:57:09	сдаю	складская площадь	125 м <sup>2</sup>	31 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Блюхера, 8а	Сеть коммерческ ой недвижимос ти, ООО 54-66-45, 54-38-27	+	▶▶▶
3506 7	01.10.2010 11:20:43	сдаю	складская площадь	856 м <sup>2</sup>	9 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Сплавная	Сеть коммерческ ой недвижимос ти, ООО 54-66-45, 54-38-27	+	▶▶▶

3846 1	28.02.2011 11:47:14	сдаю	складская площадь	5000 м <sup>2</sup>	300 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Ленина	СнабСбытС ервис 788716	+	DDD
3840 1	25.02.2011 13:19:46	сдаю	складская площадь	680 м <sup>2</sup>	102 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров	Огородова Елена 8922661368 9	+	DDD 
3829 8	22.02.2011 10:27:23	сдаю	складская площадь	300 м <sup>2</sup>	1 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Базовая	Ольга 8-922-953- 50-97	+	DDD
3828 5	21.02.2011 14:34:15	сдаю	складская площадь	803 м <sup>2</sup>	40 000 руб./мес	Кировская обл., п. Костино	Винокуров Андрей Игоревич 460500	+	DDD 
3816 9	15.02.2011 18:16:25	сдаю	складская площадь	800 м <sup>2</sup>	40 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров	Винокуров Андрей Игоревич 460500	+	DDD
3752 7	23.01.2011 20:38:51	сдаю	складская площадь	350 м <sup>2</sup>	1 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Дерендяева, 107	Александр 46-06-04	+	DDD 
3745 6	19.01.2011 09:31:48	сдаю	складская площадь	680 м <sup>2</sup>	150 руб./мес	Кировская обл., г. Киров	Попов С.Н., ИП 8-912-828- 38-80	+	DDD 
3643 0	03.12.2010 15:15:13	сдаю	складская площадь	1250 м <sup>2</sup>	125 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров	Ольга 8-922-953- 50-97	+	DDD
2538 0	16.03.2010 13:56:46	сдаю	складская площадь	680 м <sup>2</sup>	136 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Менделеева	Сеть коммерческ ой недвижимос ти, ООО 54-66-45, 54-38-27	+	DDD
3638 6	01.12.2010 11:38:30	сдаю	складская площадь	580 м <sup>2</sup>	80 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, пер. Кирпичный 2- й, 2 "А"	Попов С.Н., ИП 8-912-828- 38-80	+	DDD 
3631 5	27.11.2010 17:06:32	сдаю	складская площадь	238 м <sup>2</sup>	40 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Северное Кольцо, 25	Елена +7(963)553- 89-28	+	DDD 
3546 2	24.10.2010 17:38:21	сдаю	складская площадь	30X7 м <sup>2</sup>	50 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Советская (Новаятск), 11Г	Анатолий 458843	+	DDD
3518 3	06.10.2010 19:31:03	сдаю	складская площадь	350 м <sup>2</sup>	59 500 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, пер. Кирпичный 2- й, 2а	Алексей 494337	+	DDD
3508 1	01.10.2010 14:05:35	сдаю	складская площадь	700 м <sup>2</sup>	168 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Производствен ная, 35	Александр 8-922-668- 25-23	+	DDD 
3479 8	15.09.2010 14:21:07	сдаю	складская площадь	от 20 до 200 м <sup>2</sup>	0 руб./мес	Кировская обл., г. Киров	Вячеслав 47-33-47	+	DDD
3476 7	13.09.2010 20:10:14	сдаю	складская площадь	72,5 кв.м, м <sup>2</sup>	20 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Воровского, 102	Ольга Анатолевн а +792266642 98	+	DDD
3472 0	09.09.2010 14:47:10	сдаю	складская площадь	65,1 м <sup>2</sup>	10 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Прудная, 51	Пленкин Алексей (8332) 787152	+	DDD
3394 5	20.08.2010 10:15:36	сдаю	складская площадь	188,7 м <sup>2</sup>	28 305 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Ленина, 2	СнабСбытС ервис 788716	+	DDD
3385 8	17.08.2010 13:18:38	сдаю	складская площадь	5000 м <sup>2</sup>	300 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Ленина, 2	Варсегов Дмитрий Сергеевич 788716	+	DDD
3336 8	11.07.2010 11:05:13	сдаю	складская площадь	212 м <sup>2</sup>	10 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Луганская, 59	Валерий Фуфачев 477999	+	DDD

33253	29.06.2010 13:37:53	сдаю	складская площадь	610,9 м <sup>2</sup>	48 872 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Производственная, 21	Шестоперов а Ирина Федоровна (8332) 510-987	+	DDD
32869	03.06.2010 11:02:19	сдаю	складская площадь	59 м <sup>2</sup>	4 200 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Производственная	Консалтинговая Группа ДелФин 64-26-06, 708-314	+	DDD
26775	05.05.2010 08:05:02	сдаю	складская площадь	900 м <sup>2</sup>	135 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Некрасова, 77	Норд-сервис, ООО 466-969	+	DDD
26387	21.04.2010 10:07:00	сдаю	складская площадь	1231,5 м <sup>2</sup>	123 150 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Молодой Гвардии, 14а	Пегушин Александр (8332) 47-07-16	+	DDD
26217	13.04.2010 15:40:06	сдаю	складская площадь	150 м <sup>2</sup>	12 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Лепсе, 22	Лев Аркадьевич 9226681971	+	DDD
25711	29.03.2010 22:49:23	сдаю	складская площадь	150 м <sup>2</sup>	15 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров	Александр 8332 47-07-16	+	DDD
25090	10.03.2010 09:58:02	сдаю	складская площадь	1000 м <sup>2</sup>	1 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Лепсе, 22	Лев Аркадьевич 690124	+	DDD
25089	10.03.2010 09:53:13	сдаю	складская площадь	320 м <sup>2</sup>	10 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Лепсе, 22	Лев Аркадьевич (8332) 690124	+	DDD
25028	02.03.2010 18:08:01	сдаю	складская площадь	220 м <sup>2</sup>	55 000 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Цорса	Василий +79091405454	+	DDD
24541	12.02.2010 11:44:05	сдаю	складская площадь	3500 м <sup>2</sup>	0 руб./мес	Кировская обл., г. Киров, ул. Дерендяева, 107	Александр +7 (953) 6799534	+	DDD

№	Добавлено	Операция	Объект	Площадь	Цена	Адрес	Контакты	Сравнить	Подробнее
41030	11.05.2011 13:14:05	сниму	складская площадь	800-1200 м <sup>2</sup>	100 руб./мес.	Кировская обл., г. Киров, 0	Ирина 8-915-084-44-90	+	DDD
38384	25.02.2011 12:21:35	сниму	складская площадь	300 кв. м	30 000 руб./мес.	Кировская обл., г. Киров	Угрюмов Константин Иванович 89229932615	+	DDD
38271	21.02.2011 09:11:44	сниму	складская площадь	200-300 м <sup>2</sup>	30 000 руб./мес.	Кировская обл., г. Киров	Константин 73-26-15	+	DDD
38006	08.02.2011 16:24:43	сниму	складская площадь	200 м <sup>2</sup>	1 руб./мес.	Кировская обл., г. Киров	Дмитрий 44-90-14	+	DDD
37533	24.01.2011 09:29:02	сниму	складская площадь	5000 м <sup>2</sup>	450 000 руб./мес.	Кировская обл., г. Киров	ПГР, ООО +7(922)995-28-45	+	DDD
37486	20.01.2011 16:20:03	сниму	складская площадь	200 м <sup>2</sup>	0 руб./мес.	Кировская обл., г. Киров	Дмитрий 44-90-14	+	DDD
34934	23.09.2010 10:53:09	сниму	складская площадь	до 200 м <sup>2</sup>	30 000 руб./мес.	Кировская обл., г. Киров	Автор 644199	+	DDD
34833	17.09.2010 00:52:32	сниму	складская площадь	100 м <sup>2</sup>	14 000 руб./мес.	Кировская обл., г. Киров	Евгений +7 (909) 130 8508	+	DDD
34737	10.09.2010 10:55:06	сниму	складская площадь	300 м <sup>2</sup>	40 000 руб./мес.	Кировская обл., г. Киров	Угрюмов Константин Иванович 89226688122	+	DDD
25070	09.03.2010 09:32:01	сниму	складская площадь	150 м <sup>2</sup>	12 000 руб./мес.	Кировская обл., г. Киров	Рошин Сергей Александрович 78-53-32	+	DDD



Исходя из проведенного исследования видно, что предложения по продаже превышают спрос в 12 раз, предложения к аренде превышают спрос в 3,7 раза.

**Анкеты выставяемых на пролажу и сдачу в аренду объектов производственно-складской недвижимости на территории г. Кирова.**

**Таблица №37. Предложения к продаже от собственников производственно-складских площадей по данным Интернет сайта ИнвесторКиров:**  
<http://www.investor.kirov.ru/>, <http://www.dom43.ru/>, <http://www.nppn.ru/>,  
<http://www.irr.ru/>, <http://www.rent.ru/>

**Производственно-складские помещения в центральной части города, ЖДВ (Продажа)**

Объект / Адрес	Район	Этажность / материал	Площадь, кв.м.	Площадь земли	Цена	Фото
<b>Объект:</b> гараж бокс <b>Адрес:</b> Киров г, Загородная ул, 9	Центр	1 / 2 кирпич	119.5 / - / -		<b>3000 т.руб</b>	11 фото

1- этаж три гаражных бокса, возможно по частям (600 т.р.+600 т.р.+450 т.р.), 2-этаж три кабинета с отдельным входом, центральное отопление, окна пластик, под офис, производство, автосервис.

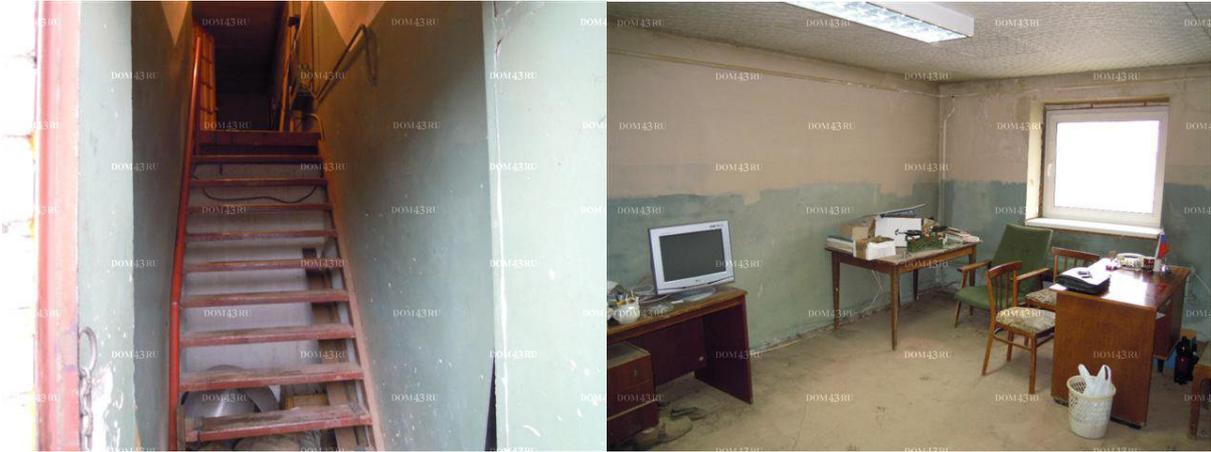
ООО "Вердикт плюс", г. Киров, ул. Ленина, д.89 к.1 , 78-96-18

Агент: 47-20-28

№ 338158

Дата: 2011.05.27 15:27





Объект / Адрес	Район	Этажность / материал	Площадь, кв.м.	Площадь земли	Цена	Фото
<b>Объект:</b> гараж бокс под готовый бизнес <b>Адрес:</b> Киров г, Блюхера ул, 1	Ц.рынок		340 / - / -		<b>3000 т.руб</b>	5 фото
Действующий автосервис. Долгосрочная аренда. Продажа при условии сохранения бизнеса в течении полугода. 4 гаражных бокса, Н-4,5 м. Земля 650м в долгосрочной аренде. Агентство недвижимости "Тройка", г. Киров, ул. Дрелевского, 6, 38-15-59, 64-64-98, 32-13-81 Агент: 47-47-82						
<b>№ 225950</b> <b>Дата: 2011.07.14 18:17</b>						



Объект / Адрес	Район	Этажность / материал	Площадь, кв.м.	Площадь земли	Цена	Фото
----------------	-------	----------------------	----------------	---------------	------	------

<b>Объект:</b> производственно-складской комплекс <b>Адрес:</b> Киров г, Сплавная ул	Зональный	кирпич	1200 / - / -	<b>13000 руб в мес.</b>	5 фото
---	-----------	--------	--------------	-------------------------	--------

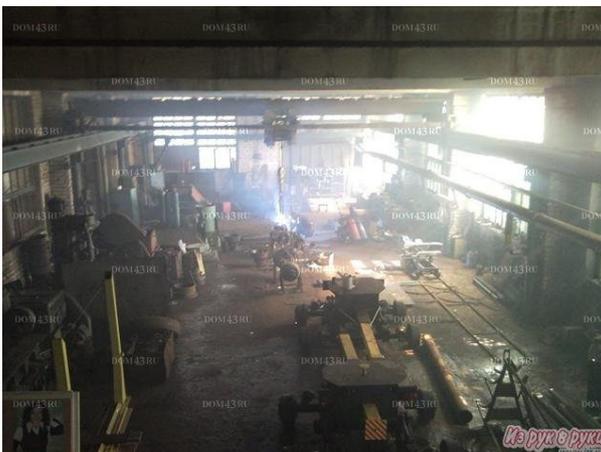
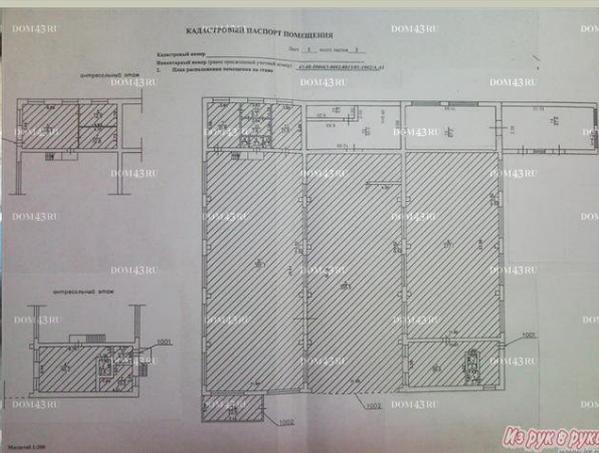
2 цеха, бетонные перекрытия, отопление собственной котельной. Офисные помещения отапливаются электродомом. Подъезд. пути асфальт. Телефон, спутниковый интернет. Возможен обмен на квартиры землю, автотранспорт, другие варианты, рассрочка. Высота потолков 6,5м., В каждом цехе и в пролете кран-балки - 1-5т, 2-3т, 3 склада, 1 теплый 2 холодных, водопровод, металлообрабатывающее и сварочное оборудование

ООО "Эксперт-недвижимость", г. Киров, ул. Молодой Гвардии, д. 46, 46-41-22, 21-30-32

№ 169299

Дата: 2011.06.28 00:00

[В корзину](#)



Объект / Адрес	Район	Этажность / материал	Площадь, кв.м.	Площадь земли	Цена	Фото
----------------	-------	----------------------	----------------	---------------	------	------

<b>Объект:</b> производственно-складской комплекс	Зональный	390 / - / -	<b>10</b>	4
<b>Адрес:</b> Киров г, Сплавная ул, 8			<b>т.руб/кв.м.</b>	фото

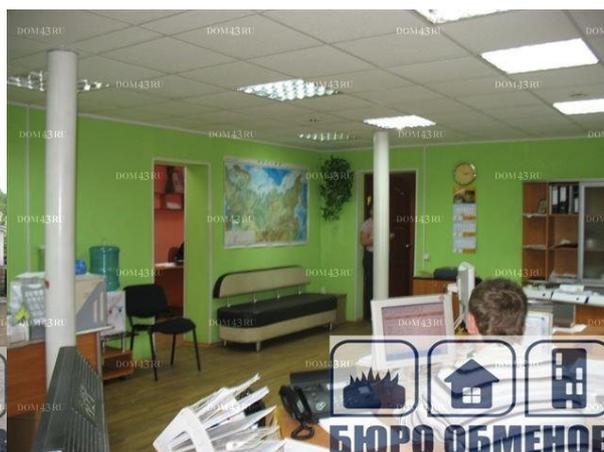
офисные помещения:90кв.м., производственно- складские:300кв.м.

ООО "БЮРО ОБМЕНОВ", г.Киров, ул.Московская, д.4, оф.203, 46-07-18, 35-19-21

Агент: 78-36-94

№ 98514

Дата: 2011.07.15 11:14



Объект / Адрес	Район	Этажность / материал	Площадь, кв.м.	Площадь земли	Цена	Фото
<b>Объект:</b> производственно-складской комплекс <b>Адрес:</b> Киров г, Сплавная ул, 8	Зональный	0 / 1 кирпич	733.9 / - / -		<b>5500</b> т.руб	22 фото

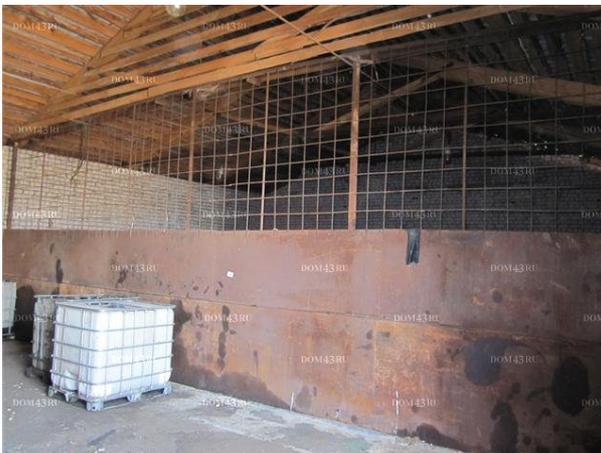
6 холодных боксов, офисное помещение 88 кв.м. состоящее из 5 кабинетов, все в собственности. Возможна аренда с правом выкупа и продажа по боксам.

"Боди", г. Киров, Октябрьский пр. 155, 60-45-45

Агент: 47-66-02, 44-44-77 Татьяна

№ 205122

Дата: 2011.06.16 00:00





Объект / Адрес	Район	Этажность / материал	Площадь, кв.м.	Площадь земли	Цена	Фото
<b>Объект:</b> помещение <b>Адрес:</b> Киров г, Автотранспортный пер	ЖДВ		198.3 / - / -		2500 т.руб	4 фото
отопляемое, часть помещения занимает тепловой узел, имеется прилегающая охраняемая территория Руснедвижимость, г. Киров, ул. Энгельса, д. 33, 64-61-11, 35-12-21, 64-59-50, <a href="#">сайт</a> Агент: 35-80-88, 21-02-10, 8-963-550-08-80 Ольга Витальевна						
<b>№ 346364</b> <b>Дата:</b> 2011.07.15 12:03						

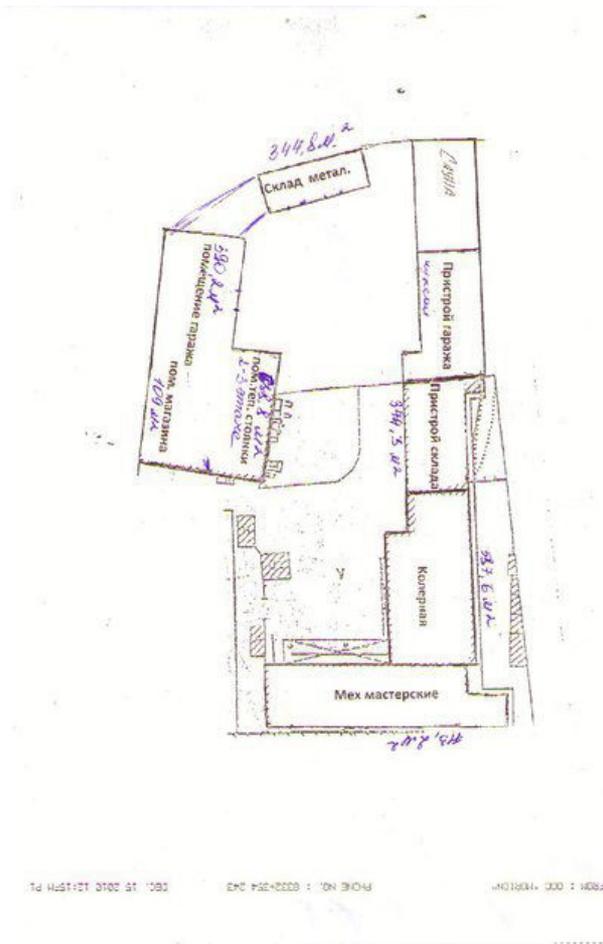


Объект / Адрес	Район	Этажность / материал	Площадь, кв.м.	Площадь земли	Цена	Фото
<b>Объект:</b> производственно-складской комплекс <b>Адрес:</b> Киров г, Октябрьский пр-кт, 77		кирпич	627 / - / -		9000 т.руб	9 фото
с действующим автосервисом. Агентство недвижимости "Тройка", г. Киров, ул. Дрелевского, 6, 38-15-59, 64-64-98, 32-13-81 Агент: 47-47-82						
<b>№ 95598</b> <b>Дата:</b> 2011.07.14 18:47						



Объект / Адрес	Район	Этажность / материал	Площадь, кв.м.	Площадь земли	Цена	Фото
<b>Объект: база</b> <b>Адрес:</b> Киров г, Загородная ул, 3.	Центр		3536.7 / - / -		<b>40950 т.руб</b>	8 фото
8 помещений (офисное, торговое, гаражи, производственно-складские) расположенных на одной территории. Хороший подъезд круглый год.возможна продажа по отдельным объектам. Руснедвижимость, г. Киров, ул. Энгельса, д. 33, 64-61-11, 35-12-21, 64-59-50, <a href="#">сайт</a> Агент: 35-80-88, 21-02-10, 8-963-550-08-80 Ольга Витальевна						
<b>№ 327500</b> <b>Дата:</b> 2011.07.15 12:09						





Объект / Адрес	Район	Этажность / материал	Площадь, кв.м.	Площадь земли	Цена	Фото
<b>Объект:</b> здание <b>Адрес:</b> Киров г, Комсомольская ул, 103	ЖДВ	0/2 кирпич	631.5 / - / -		<b>11000</b> т.руб	2 фото
Здание 1987 года постройки, состояние нормальное, земля в собственности						
ООО "Вердикт плюс", г. Киров, ул. Ленина, д.89 к.1 , 78-96-18						
Агент: 78-96-18						
№ 326108						
Дата: 2011.03.24 12:52						



Объект / Адрес	Район	Этажность / материал	Площадь, кв.м.	Площадь земли	Цена	Фото
<b>Объект:</b> многофункциональное помещение	ЖДВ		1029.5 / - / -		<b>16000</b> т.руб	6 фото

Адрес: Киров г, Автотранспортный пер

отапливаемое помещение под производство, склад, ремонтные мастерские, имеется прилегающая охраняемая территория

Руснедвижимость, г. Киров, ул. Энгельса, д. 33, 64-61-11, 35-12-21, 64-59-50, [сайт](#)

Агент: 35-80-88, 21-02-10, 8-963-550-08-80 Ольга Витальевна

№ 346365

Дата: 2011.07.15 12:03



Объект / Адрес	Район	Этажность / материал	Площадь, кв.м.	Площадь земли	Цена	Фото
<b>Объект:</b> гараж бокс <b>Адрес:</b> Киров г, Октябрьский пр-кт, 118	Центр	0 / 4 кирпич	30 / - / -		<b>650</b> т.руб	24 фото

трёхуровневый, два этажа и подвал, каждый уровень 4х7, ж/б перекрытия, овощная яма, без смотровой ямы, оштукатурен, электричество, за Домом Радио, торг

"Альтернатива", г. Киров, ул. Дрелевского, д.18, оф.25А, 32-00-37, 38-19-34, 78-64-07, 78-69-63, [сайт](#)

Агент: 32-00-37, 38-19-34, 78-64-07, 78-69-63

№ 259761

Дата: 2011.07.14 15:49



№ объявления: 37526 • Добавлено 23.01.2011 • Складская площадь



Фото 1

#### Расположение

Область:	обл. Кировская,
Город:	Киров г.,
Улица:	Дерендяева ул.,
Дом:	107

#### Описание

Операция:	продаю	Планировка:	функциональная
Объект:	Складская площадь	Материал:	кирпич
Назначение:	Складской комплекс	Отделка:	Чистовая, готовность к въезду
Класс:	Суперрегиональный	Этаж:	- / -
Площадь, м <sup>2</sup> :	3 500 кв,м,	Стоимость:	10 000 000 руб.

#### Дополнительная информация

Коммуникации: электричество  
Возможность торга

Продается железнодорожный тупик со складом. Склад холодный, площадь 375 кв.м. Длина тупика 167 м, ж/д рампа на 4 вагона. Площадь земли 3 500 кв.м. Центр города, рядом пивзавод Вятич. Цена 10 млн.руб. Торг

#### Производственно-складские помещения в Юго-западном районе, Дружба, Филейка, заречная часть города (Продажа)

Объект / Адрес	Район	Этажность / материал	Площадь, кв.м.	Площадь земли	Цена	Фото
Объект: здание			400 / - / -		11000	5 фото

Адрес: Киров г					<b>т.руб</b>
ул. Потребкооперации 26. Двухэтажное здание. Земельный участок 34 сот в собственности + 20 сот. в аренде. На въезде в город с кольца Советского тр-та					
Руснедвижимость, г. Киров, ул. Энгельса, д. 33, 64-61-11, 35-12-21, 64-59-50, <a href="#">сайт</a>					
Агент: 35-80-88 Ольга Витальевна					
№ 327621					
Дата: 2011.07.15 12:07					



Объект / Адрес	Район	Этажность / материал	Площадь, кв.м.	Площадь земли	Цена	Фото
<b>Объект:</b> административное здание <b>Адрес:</b> Киров г		0 / 2 кирпич	850 / - / -		<b>12500</b> <b>т.руб</b>	2 фото
центральная холодная вода, в собственности, срочно, центральная канализация, документы готовы, центральное отопление, состояние отличное, евроремонт, все коммуникации, сигнализация						
ООО"7 Холмов", г.Киров, ул.Щорса, д.17, 49-19-49						
Агент: 44-75-44 Олег						
№ 366812						
Дата: 2011.06.02 11:28						



Объект / Адрес	Район	Этажность / материал	Площадь, кв.м.	Площадь земли	Цена	Фото
<b>Объект:</b> здание <b>Адрес:</b> Киров г, Потребкооперации		0 / 2 кирпич	512 / - / -	10.5 сотки	<b>5900</b> <b>т.руб</b>	8 фото

ул, 18

земельный участок в собственности, 2-ух этажное здание под реконструкцию, 512 кв.м., красная линия, возможна эксплуатация под производство, отель, кафе. Земля 10,5 соток в собственности (под стр-во торгово - складского зд-я), возможность увеличения земельного участка до 1500 кв.м .

Дмитрий Александрович - 8-953-685-97-37

№ 357047

Дата: 2011.05.17 02:20



Объект / Адрес	Район	Этажность / материал	Площадь, кв.м.	Площадь земли	Цена	Фото
<b>Объект:</b> производственный комплекс <b>Адрес:</b> Киров г			1757 / - / -		<b>17000</b> т.руб	4 фото

база под деревообработку, 2хэтажное кирпичное здание, 2 сушильные камеры, башенный кран 10т, ТП на 650 кВА, земельный участок 0,8 га (аренда)

ООО "Валькирия", г. Киров, ул. Дрелевского, д.39, оф. 9, 10, 78-01-00, 70-87-65, 46-07-43, 38-31-19

№ 39760

Дата: 2011.02.17 00:00



№ объявления: 42319 • Добавлено 01.07.2011 • Складская площадь

НЕТ ФОТО

**Расположение**

Область:	обл. Кировская,
Город:	Киров г.,
Улица:	Солнечный проезд.,
Дом:	8

**Описание**

Операция:	продаю	Планировка:	открытая
Объект:	Складская площадь	Материал:	Каркас
Назначение:	Склад	Отделка:	Чистовая, готовность к въезду
Класс:	Микрорайонный	Этаж:	1 / 1
Площадь, м <sup>2</sup> :	450	Стоимость:	11 111руб./м <sup>2</sup> / 5 000 000 руб.

№ объявления: 40519 • Добавлено 26.04.2011 • Складская площадь

Нет фото

### Расположение

Область:	обл. Кировская,
Город:	Киров г.,
Улица:	Ломоносова ул.,

### Описание

Операция:	продаю	Планировка:	функциональная
Объект:	Складская площадь	Материал:	кирпич
Назначение:	Склад	Отделка:	Черновая
Класс:	Микрорайонный	Этаж:	- / -
Площадь, м <sup>2</sup> :	400	Стоимость:	11 000руб./м <sup>2</sup> / 4 400 000 руб.

### Дополнительная информация

Коммуникации: отопление, холодная вода, электричество, канализация

Продаю здание под автосервис, склад, производство. 400 кв.м. г. Киров, ул. Ломоносова район авторынка. имеется отопление, вода, электричество.

Объект / Адрес	Район	Этажность / материал	Площадь, кв.м.	Площадь земли	Цена	Фото
<b>Объект:</b> гараж бокс <b>Адрес:</b> Киров г, Потребкооперации ул, 28	Дружба	0 / 1 кирпич	137 / - / -		<b>950</b> <b>т.руб</b>	6 фото
тел. 49-05-88, 78-12-91						
№ 349748						
Дата: 2011.05.01 19:25						



№ объявления: 41951 • Добавлено 17.06.2011 • Складская площадь



Фото 1 Фото 2 Фото 3

Расположение			
Область:	обл. Кировская,		
Город:	Киров г.,		
Улица:	Северное Кольцо ул.,		
Дом:	25		
Описание			
Операция:	продаю	Планировка:	смешанная
Объект:	Складская площадь	Материал:	кирпич
Назначение:	Офисно-производственно-складской комплекс	Отделка:	Чистовая, готовность к въезду
Класс:	Региональный	Этаж:	1 / 1
Площадь, м <sup>2</sup> :	240	Стоимость:	15 833руб./м <sup>2</sup> / 3 800 000 руб.

#### Дополнительная информация

Коммуникации: отопление, холодная вода, электричество

Возможность торга

Продаю помещения: офис и боксы, склады, в Кирове, ул.Северное кольцо 25,на красной линии, 238 кв.м.,1-этажный, 6 помещений,кирпич, офис с ремонтом,электрообогрев,земля в собственности. 3800000 руб.Торг. 89128276917

№ объявления: 41316 • Добавлено 20.05.2011 • Складская площадь

Нет фото

Расположение			
Область:	обл. Кировская,		
Город:	Киров г.,		
Улица:	Индустриальная ул.,		
Описание			
Операция:	продаю	Планировка:	функциональная
Объект:	Складская площадь	Материал:	кирпич
Назначение:	Офисно-производственно-складской комплекс	Отделка:	Чистовая, готовность к въезду
Класс:	Микрорайонный	Этаж:	- / -
Площадь, м <sup>2</sup> :	420	Стоимость:	7 619руб./м <sup>2</sup> / 3 200 000 руб.

#### Дополнительная информация

Коммуникации:

Производственное помещение 270 кв.м, + административные помещения 1-2 этаж(офис, склад, бытовка, котельная, мастерская) приблизительно 150 кв.м, земельный участок 30 соток в аренде.Высота производственного помещения 8м. Также на участке есть бетонированная площадка 600 кв.м и навес для пиломатериалов 60 кв.м, рядом есть ж/д пути,3 электротельфера.Коммуникации:Свой котёл,ТП 250 квт,Артезианская скважина. Возможна продажа с оборудованием для деревообработки ( многопил, ласетный станок,пилорама и т.д) цена продажи с оборудованием 4.200т.р, без оборудования 3.200т.р Рассмотрю все варианты РАССРОЧКИ. 430-440 Михаил

№ объявления: 40502 • Добавлено 26.04.2011 • Складская площадь

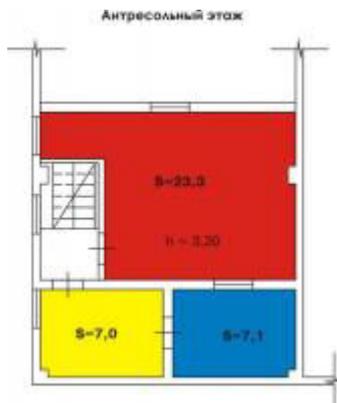


Фото 1 Фото 2

#### Расположение

Область:	обл. Кировская,
Город:	Киров г.,
Населенный пункт:	Радужный пгт.,
Улица:	Производственная ул.,
Дом:	3А

#### Описание

Операция:	продаю	Планировка:	функциональная
Объект:	Складская площадь	Материал:	кирпич
Назначение:	Производственный цех	Отделка:	Чистовая, готовность к въезду
Класс:	Районный	Этаж:	1 / 1
Площадь, м <sup>2</sup> :	700	Стоимость:	10 000руб./м <sup>2</sup> / 7 000 000 руб.

#### Дополнительная информация

Коммуникации: холодная вода, отопление, электричество, канализация, горячая вода

Возможность торга

Возможна аренда Производственное помещение, имеется цокольный этаж для организации офиса, есть ж/д тупик

#### № объявления: 40394 • Добавлено 21.04.2011 • Складская площадь

Нет фото

#### Расположение

Область:	обл. Кировская,
Город:	Киров г.,
Улица:	гк Автомобилист-100 (Лен) тер.,

#### Описание

Операция:	продаю	Планировка:	открытая
Объект:	Складская площадь	Материал:	кирпич
Назначение:	Производственный цех	Отделка:	Чистовая, готовность к въезду
Класс:	Микрорайонный	Этаж:	2 / 2
Площадь, м <sup>2</sup> :	92,4	Стоимость:	130руб./м <sup>2</sup> / 12 000 руб.

#### Дополнительная информация

Коммуникации:

на Щорса за стадионом. позже будут сдавать оба этажа, ощая площадь 185 кв.м., ворота 230 см, смотровая яма, под автосервис, производство, склад.

#### № объявления: 39112 • Добавлено 21.03.2011 • Складская площадь



#### Расположение

Область:	обл. Кировская,
Город:	Киров г.,
Улица:	Мостовая ул.,

#### Описание

Операция:	продаю	Планировка:	открытая
Объект:	Складская	Материал:	Каркас

**Фото 1 Фото 2**

Назначение:	Производственный цех	Отделка:	Чистовая, готовность к въезду
Класс:	Районный	Этаж:	- / -
Площадь, м <sup>2</sup> :	224,2	Стоимость:	9 821руб./м <sup>2</sup> / 2 200 000 руб.

**Таблица №38. Предложения к аренде от собственников производственно-складских площадей по данным Интернет сайта ИнвесторКиров: <http://www.investor.kirov.ru/>, <http://www.dom43.ru/>, <http://www.nppn.ru/>, <http://www.irr.ru/>, <http://www.rent.ru/>**

**Производственно-складские помещения в центральной части города, ЖДВ (Аренда)**

Объект / Адрес	Район	Этажность / материал	Площадь, кв.м.	Площадь земли	Цена	Фото
<b>Объект:</b> помещение <b>Адрес:</b> Киров г, Дрелевского ул	Центр	2 / 2 кирпич	100 / - / -		<b>14</b> т.руб в мес.	8 фото
два смежных помещения по 50 кв.м., центральное отопление, под швейный цех, склад, офис, возможность расширения на 18,5 кв.м.						
"Альтернатива", г. Киров, ул. Дрелевского, д.18, оф.25А, 32-00-37, 38-19-34, 78-64-07, 78-69-63, <a href="#">сайт</a>						
Агент: 32-00-37, 38-19-34, 78-64-07, 78-69-63						
№ 120418						
Дата: 2011.07.04 00:00						



Объект / Адрес	Район	Этажность / материал	Площадь, кв.м.	Площадь земли	Цена	Фото
----------------	-------	----------------------	----------------	---------------	------	------

<b>Объект:</b> производственное помещение под швейное производство			340 / - / -		<b>150</b> руб/кв.м.	1 фото
--	--	--	-------------	--	-------------------------	-----------

Производственное помещение расположено на 5 этаже. В здании имеется грузовой лифт.

78-12-35

№ 361797

Дата: 2011.06.16 15:22



Объект / Адрес	Район	Этажность / материал	Площадь, кв.м.	Площадь земли	Цена	Фото
<b>Объект:</b> многофункциональное помещение <b>Адрес:</b> Киров г, Бородулина ул	ЖДВ	1 / 2	245 / - / -		<b>210</b> руб/кв.м.	4 фото

офис-склад-магазин с отдельным входом на 1 этаже. Офисы: 15,4 кв.м., 15,0 кв.м., 15,0 кв.м, 17 кв.м.; магазин-склад: 48,5 кв.м., 29,6 кв.м., 48,0 кв.м., 22,5 кв.м. Два входа, охраняемая территория. Р-он ЖДВ.

Управляющая компания "Союз", г. Киров, ул.К.Маркса,18 (офис-центр «На КРИНЕ»), 38-04-36, 78-42-03,

8-922-906-5389, [сайт](#)

№ 272025

Дата: 2011.07.06 10:09





Дата подачи: **08 июня 2011**  
 Просмотров **Сегодня: 0 | За 7 дней: 10 | За 30 дней: 48 | Всего: 66**

**Адрес**

Кировская область, Киров, Вересники, Сплавная ул.

**Описание**

Сдаю производство, склад, материал кирпич.

Тип подателя: **владелец**

**Площадь**

Общая: **856 кв.м**

**Цена**

50 000

\$ 1 782

€ 1 256

**Цена за метр кв.**

58

\$ 2

€ 1

**Дополнительная информация**

Под производство, автосервис, склад.

Помещения производственные цех и пролет между цехами с перекрытиями, подсобные помещения, антресольный этаж. 1970 года постройки. Стены кирпич, бетонные перекрытия. Общая площадь помещений 856,2 кв.м. Высота потолков 6,5 м. Кран-балки в цехе и в пролете. Отопление цеха воздушное от собственной котельной. Подъездные пути асфальт. Земля 20 соток.

**Контактная информация**

Василий

Эл. почта: [wasaber@rambler.ru](mailto:wasaber@rambler.ru)

Телефоны:

+7 (909) 1405454



<b>Объект:</b> производственно-складское помещение	Центр	кирпич	250 / - / -		<b>120</b> руб/кв.м. в мес.	<a href="#">11 фото</a>
<b>Адрес:</b> Киров г, Загородная ул						
№ 370599						
Дата: 2011.06.02 09:58						
<a href="#">Дополнительно / Контакты</a>						

2 с/у, кран-балка-2тн, мощн.-20кВт, раздев. д/раб, с/у, выс. пот.-8м, ворота расп., в-4м, ш-3.5м, возм. доп. помещ. 40 кв. м. (тельфер 1.5тн.)

ООО "Роснедвижимость и Право", г. Киров, ул. Октябрьский пр. 100, 57-98-45, 8-912-824-19-87

Агент: 8-912-824-19-87 Елена

[В корзину](#)



URL документа: <http://www.rent.ru/kirov/warehouse/catalog/145/index.aspx>



### На Труда

**Стоимость:** 1,800 руб. за кв.м в год

**Адрес:** Киров, улица Труда.

**Телефон:** +7 (8332) 546-645

#### Общая информация

Сдаются помещения в офисно-производственно-складском комплексе на улице Труда.

#### Информация о здании

Этажей в здании: 3

Кирпичное здание с ж/б перекрытиями. Тип планировки "под арендатора". Отделка черновая, требуется косметика.

#### Система коммуникаций

- |  |   |
|--|---|
| • Центральное отопление  | • Центральное водоснабжение                         |
| • Электроснабжение 3200 кВт. Электропитание во всех помещениях | • Центральная канализация                           |
| • приточно-вытяжная, центральная                               | • Возможность установки телефонных линий и Интернет |

#### Складские услуги

#### Условия аренды

- Стоимость аренды: 1,800 руб. за кв.м в год  
Площадь, доступная для аренды: до 8000 кв.м  
• Долгосрочная аренда

#### Условия хранения

<b>Общая информация</b>	
Высота потолков: на 1-м этаже 3,6 м, на 2,3 - 4 м	
<b>Инфраструктура</b>	
<b>Парковка</b>	
·Открытая (неохраняемая, бесплатная)	·Открытая (охраняемая, бесплатная)
<b>Безопасность</b>	
·Круглосуточная охрана	·Охраняемая территория
<b>Расположение и транспортная информация</b>	
Город: Киров Адрес: улица Труда <b>Как добраться:</b> Офисно-производственно-складской комплекс расположен на перекрестке улиц Труда - К. Либкнехта.	

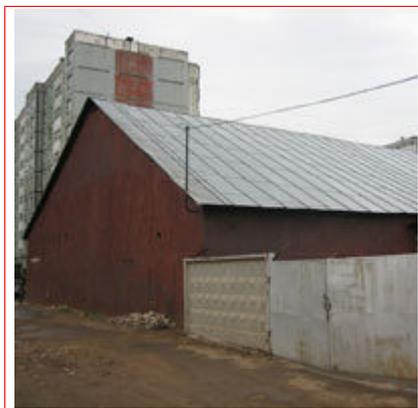
URL документа: <http://www.rent.ru/kirov/warehouse/catalog/140/index.aspx>

	<b>Розы Люксембург, 23</b>
	<p><b>Стоимость:</b> 1,560 руб. за кв.м в год</p> <p><b>Адрес:</b> Киров, улица Розы Люксембург, дом 23.</p> <p><b>Телефон:</b> +7 (8332) 642-957, +7 (8332) 653-574</p>
<b>Общая информация</b>	
Сдаются помещения в офисно-производственно-складском комплексе на улице Розы Люксембург.	
<b>Информация о здании</b>	
<p>Год постройки: 1980  Этажей в здании: 3  Общая площадь здания: 7000 кв.м  Общая арендуемая площадь: 3000 кв.м  Кирпичное здание</p>	
<b>Система коммуникаций</b>	
·Центральное отопление	·Центральное водоснабжение
·Электропитание во всех помещениях	·Центральная канализация
·Центральная система приточно-вытяжной вентиляции	·10 телефонных линий
<b>Складские услуги</b>	
<b>Условия аренды</b>	
Стоимость аренды: 1,560 руб. за кв.м в год	

Площадь, доступная для аренды: от 100 до 200 кв.м
<b>Инфраструктура</b>
<b>Парковка</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>·Открытая (неохраняемая, бесплатная)</li> </ul>
<b>Безопасность</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>·Круглосуточная охрана</li> <li>·Противопожарная сигнализация</li> <li>·Система охранной сигнализации</li> </ul>
<b>Расположение и транспортная информация</b>
Город: Киров Адрес: улица Розы Люксембург, дом 23

**Производственный комплекс:**

**ID объекта:**  299



**Расположение**

Город	Киров
Район	СЗ
Адрес	ул. Загородная, 5
Местоположение	Плотность застройки: средняя; окружение в зоне притяжения: ж/д ст. "Киров-2"
Транспортный и пешеходный узел	транспортная магистраль: ул. Энгельса; расстояние до остановки транспорта: 400 м; интенсивность движения транспорта: средняя; интенсивность пешеходного потока: низкая; транспортная доступность: все виды транспорта
Функциональная зона вокруг объекта	Промышленная зона

**Описание объекта**

Состояние	Действующий объект
Год ввода в эксплуатацию	1990 год
Тип / назначение	Производственный комплекс
Площадь земельного участка	3520 кв.м.
Общая площадь	1560 кв.м.
Арендная площадь	1560 кв.м.
Этажность / Назначение этажей	1
Парковка / Тип / Емкость машиномест	Парковка: свободная
Конструкция здания / материал	арочно-деревянная конструкция

Тип планировки	открытая, «под арендатора»
Отделка внутренняя	Некоторые помещения отделаны

### Инженерная инфраструктура

Объекты инфраструктуры	наличие погрузочно-разгрузочных доков, кран-балка, складские помещения
Электроснабжение	Электропитание во всех помещениях
Отопление	Часть помещений не отапливается
Санитарные системы	скважина
Системы противопожарной защиты	огнетушители
Телефонных линий	1 шт.

### Базовые условия аренды

Базовая арендная ставка	90 руб./кв.м./мес.
Расходы, не включенные в аренду	оплата телефон
Аренда	от 1 года
Условия оплаты	ежемесячно

### Контактные данные

Контактное лицо, Ф.И.О.	Новиков Андрей Владимирович
Контактный телефон	(8332) 46-95-27

### Производственно-складской комплекс

ID объекта:  **376** [показать на карте](#)



### Расположение

Город	Киров
Район	СЗ
Адрес	ул. Загородная, 15
Местоположение	плотность застройки: средняя, окружение в зоне притяжения: вокзал Киров-Котлассный, удаленность от центра города: 15 мин.
Транспортный и пешеходный узел	расстояние до остановки транспорта: 500м., интенсивность движения транспорта: низкая, интенсивность движения транспорта: низкая, транспортная доступность: автотранспортом.
Функциональная зона вокруг объекта	Деловой район

### Описание объекта

Состояние	Действующий объект
Год ввода в эксплуатацию	1978 год
Тип / назначение	Производственно-складской комплекс
Площадь земельного участка	1500 кв.м.
Общая площадь	800 кв.м.
Этажность / Назначение этажей	2 этажа

Парковка / Тип / Емкость машиномест	Парковка: перед фасадом
Конструкция здания / материал	кирпичное здание
Тип планировки	открытая
Отделка внутренняя	Чистовая, готовность к въезду

#### Инженерная инфраструктура

Электроснабжение	Электропитание во всех помещениях
Вентиляция и кондиционирование	Центральная система приточно-вытяжной вентиляции
Отопление	Система центрального отопления
Санитарные системы	Центральное водоснабжение и канализация
Системы противопожарной защиты	Система противопожарной сигнализации
Системы безопасности	Круглосуточная охрана

**Офисно-производственно-складской комплекс: Вятка Эко** ID объекта:  **375** [показать на карте](#)



#### Расположение

Город	Киров
Район	СЗ
Адрес	ул. Загородная, 13
Местоположение	плотность застройки: средняя, окружение в зоне притяжения: вокзал Киров- Котласский, удаленность от центра города:15 мин.
Транспортный и пешеходный узел	расстояние до остановки транспорта: 500м., интенсивность движения транспорта: низкая, интенсивность пешеходного потока: низкая, транспортная доступность: автотранспортом.
Функциональная зона вокруг объекта	Деловой район

#### Описание объекта

Состояние	Действующий объект
Год ввода в эксплуатацию	1993 год
Тип / назначение	Офисно-производственно-складской комплекс
Площадь земельного участка	1150 кв.м.
Общая площадь	650 кв.м.
Этажность / Назначение этажей	2 этажа
Парковка / Тип / Емкость машиномест	Парковка: перед фасадом, Парковка во дворе: 10 машиномест
Конструкция здания / материал	кирпичное здание с ж/б перекрытиями
Тип планировки	открытая
Отделка внутренняя	Чистовая, готовность к въезду

#### Инженерная инфраструктура

Электроснабжение	Электропитание во всех помещениях
Вентиляция и кондиционирование	Центральная система приточно-вытяжной вентиляции

Отопление	Система центрального отопления
Санитарные системы	Центральное водоснабжение и канализация
Системы противопожарной защиты	Система противопожарной сигнализации
Системы безопасности	Круглосуточная охрана

### Производственно-складские помещения в Юго-западном районе, Дружба, Филейка, заречная часть города (Аренда)

№ объявления: 42333 • Добавлено 01.07.2011 • Складская площадь

НЕТ ФОТО

#### Расположение

Область:	обл. Кировская,
Город:	Киров г.,
Улица:	Кирпичный 2-й пер.,
Дом:	2а

#### Описание

Операция:	сдаю	Планировка:	открытая
Объект:	Складская площадь	Материал:	кирпич
Назначение:	Офисно-производственный комплекс	Отделка:	Некоторые помещения отделаны
Класс:	Районный	Этаж:	1 / 1
Площадь, м <sup>2</sup> :	265	Стоимость:	120руб./м <sup>2</sup> / 31 800 руб.

#### Дополнительная информация

Условия аренды: от 5 лет

Коммуникации: газ, холодная вода, отопление, электричество, канализация

сдается производственное помещение 265 кв.м., все коммуникации, отапливаемое, 120 руб./кв.м.

№ объявления: 40390 • Добавлено 16.06.2011 • Складская площадь



Фото 1

#### Расположение

Область:	обл. Кировская,
Город:	Киров г.,
Микрорайон:	Дружба
Улица:	Щорса ул.,
Дом:	62

#### Описание

Операция:	сдаю	Планировка:	открытая
Объект:	Складская площадь	Материал:	кирпич
Назначение:	Гаражный комплекс	Отделка:	Чистовая, готовность к въезду
Класс:	Микрорайонный	Этаж:	1 / 1
Площадь, м <sup>2</sup> :	52	Стоимость:	288руб./м <sup>2</sup> / 15 000 руб.

#### Дополнительная информация

Коммуникации: электричество

Автомобилист 100, высота пот. 5 м, ворота 4 м., трехфазка, подвал, подъезд круглый год. Можно использовать под гараж, производство, склад. Отличное место для автомойки

**Дополнительная информация**

Коммуникации: электричество, холодная вода

Возможность торга

Продаю помещения: офис и боксы в Кирове ул.Северное кольцо 25,на красной линии, 238 кв.м.,1-этажный, 6 помещений,кирпич,офис с ремонтом,электрообогрев,земля в собственности. 3800000 руб.Торг.89128276917.

**№ объявления: 41612 • Добавлено 03.06.2011 • Складская площадь**

Нет фото

**Расположение**

Область: обл. Кировская,

Город: Киров г.,

Улица: Кирпичный 2-й пер.,

Дом: 2а

**Описание**

Операция: сдаю Планировка: открытая

Объект: Складская площадь Материал: кирпич

Назначение: Производственный цех Отделка: Некоторые помещения отделаны

Класс: Районный Этаж: - / -

Площадь, м<sup>2</sup>: 265 Стоимость: 120руб./м<sup>2</sup> / 31 800 руб.

**Дополнительная информация**

Условия аренды: от 5 лет

Коммуникации: газ, холодная вода, отопление, электричество, канализация

Дополнительные расходы: электроэнергия, оплата телефона

Сдается производственное помещение 265 кв.м., все коммуникации, отопление на газе. т.494337

**№ объявления: 37456 • Добавлено 19.01.2011 • Складская площадь**

**Фото 1** [Фото 2](#) [Фото 3](#)

**Расположение**

Область: обл. Кировская,

Город: Киров г.,

**Описание**

Операция: сдаю Планировка: смешанная

Объект: Складская площадь Материал: кирпич

Назначение: Автосалон Отделка: Некоторые помещения отделаны

Класс: Микрорайонный Этаж: - / 3

Площадь, м<sup>2</sup>: 680 Стоимость: 150руб./м<sup>2</sup> / 150 руб.

**Дополнительная информация**

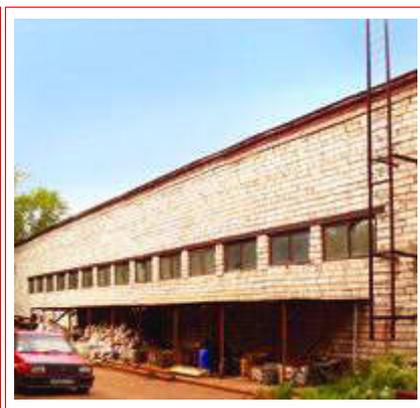
Коммуникации: канализация, электричество, холодная вода, отопление

Возможность торга

район Кирпичной,4 м.ворота,возможен ремонт под требования арендатора.

**Офисно-производственно-складской комплекс**

ID объекта: **203** [показать на карте](#)



### Расположение

Город	Киров
Район	СЗ
Адрес	ул. Заводская, 1
Местоположение	плотность застройки: средняя; удаленность от центра города: 20 мин.
Транспортный и пешеходный узел	транспортная магистраль: ул. Заводская; расстояние до остановки транспорта: 100 м; интенсивность движения транспорта: средняя; интенсивность пешеходного потока: низкая; транспортная доступность: автотранспортом
Функциональная зона вокруг объекта	Промышленная зона

### Описание объекта

Состояние	Действующий объект
Год ввода в эксплуатацию	1941 год
Тип / назначение	Офисно-производственно-складской комплекс
Общая площадь	30760 кв.м.
Этажность / Назначение этажей	2 этажа
Конструкция здания / материал	кирпичное здание с ж/б перекрытиями, ж/б с металлическим каркасом
Тип планировки	смешанная, функциональная
Отделка внутренняя	Некоторые помещения отделаны

### Инженерная инфраструктура

Электроснабжение	Электропитание во всех помещениях
Вентиляция и кондиционирование	Центральная система приточно-вытяжной вентиляции
Отопление	Система центрального отопления
Санитарные системы	Центральное водоснабжение и канализация
Системы безопасности	Система охранной сигнализации, Охраняемая территория

### Склад:

ID объекта: [705](#) [показать на карте](#)



**Расположение**

Город	Киров
Адрес	ул. Базовая, 3а

**Описание объекта**

Состояние	Действующий объект
Год ввода в эксплуатацию	2010 год
Тип / назначение	Склад

**Контактные данные**

Компания	Электросточник, ООО <a href="#">объекты недвижимости</a>   <a href="#">текущие предложения</a>
Город	Киров
Адрес	ул. Профсоюзная, д. 9
Контактное лицо, Ф.И.О.	Альгин Сергей Александрович
Телефон	35-35-15, 35-85-10

**Офисно-складской комплекс: Садаки**ID объекта:  **393** [показать на карте](#)**Расположение**

Город	Киров
Район	ЮЗ
Адрес	п. Садаковский, ул. Московская
Местоположение	плотность застройки: низкая; удаленность от центра города: 20 мин.
Удалённость от города	3 км.
Транспортный и пешеходный узел	транспортная магистраль: ул. Московская; интенсивность движения транспорта: низкая; интенсивность пешеходного потока: низкая; транспортная доступность: автотранспортом
Функциональная зона вокруг объекта	Жилой массив

**Описание объекта**

Состояние	Действующий объект
Год ввода в эксплуатацию	2008 год
Тип / назначение	Офисно-складской комплекс
Класс объекта	A
Площадь земельного участка	25000 кв.м.
Общая площадь	10500 кв.м.
Этажность / Назначение этажей	2, офисы, складские помещения
Парковка / Тип / Емкость машиномест	Парковка наземная: 150 машиномест

Конструкция здания / материал	кирпичное здание
Архитектурные особенности	модульные конструкции

#### Инженерная инфраструктура

Электроснабжение	Электропитание во всех помещениях
Отопление	Система центрального отопления
Системы противопожарной защиты	Система противопожарной сигнализации
Системы безопасности	Система охранной сигнализации
Системы телекоммуникации	Мини-АТС

#### Контактные данные

Компания	Сеть коммерческой недвижимости, ООО <a href="#">объекты недвижимости</a>   <a href="#">текущие предложения</a>
Город	Киров
Адрес	Октябрьский проспект, 84
Телефон	54-66-45, 54-38-27
E-Mail	real@investor.kirov.ru
Вэб-сайт	<a href="http://investorkirov.ru">http://investorkirov.ru</a>

**Производственно-складской комплекс:** ID объекта:  **303** [показать на карте](#)

#### Расположение

Город	Киров
Район	ЮЗ
Адрес	ул. Щорса, 72а
Местоположение	плотность застройки: низкая; окружение в зоне притяжения: "Завод металлоконструкций"
Транспортный и пешеходный узел	транспортная магистраль: ул. Щорса; перекресток улиц: Щорса - Тихая; расстояние до остановки транспорта: 300 м; интенсивность движения транспорта: средняя; интенсивность пешеходного потока: низкая; транспортная доступность: автотранспортом
Функциональная зона вокруг объекта	Промышленная зона

#### Описание объекта

Состояние	Действующий объект
Год ввода в эксплуатацию	2009 год
Тип / назначение	Производственно-складской комплекс
Площадь земельного участка	8374 кв.м.
Общая площадь	2400 кв.м.
Этажность / Назначение этажей	1, склады, производство
Парковка / Тип / Емкость машиномест	Парковка наземная: 30 машиномест
Конструкция здания / материал	металлоконструкция
Тип планировки	функциональная
Дополнительные услуги	Ответственное хранение

#### Инженерная инфраструктура

Объекты инфраструктуры	кран-балка, складские помещения
Электроснабжение	Электропитание во всех помещениях

Санитарные системы	Центральное водоснабжение и канализация
Системы противопожарной защиты	Современная система пожаротушения
Системы безопасности	Система охранной сигнализации, Круглосуточная охрана
Телефонных линий	* шт.

**Производственный комплекс: Кировский маргариновый завод ID объекта: [389](#) [показать на карте](#)**



#### Расположение

Город	Киров
Район	ЮЗ
Адрес	ул. Московская, 112
Местоположение	плотность застройки: средняя; окружение в зоне притяжения: Дом печати; удаленность от центра города: 15
Транспортный и пешеходный узел	расстояние до остановки транспорта: 100м. ; интенсивность движения транспорта: высокая; интенсивность движения транспорта: высокая; транспортная доступность: всеми видами транспорта.
Функциональная зона вокруг объекта	Промышленная зона

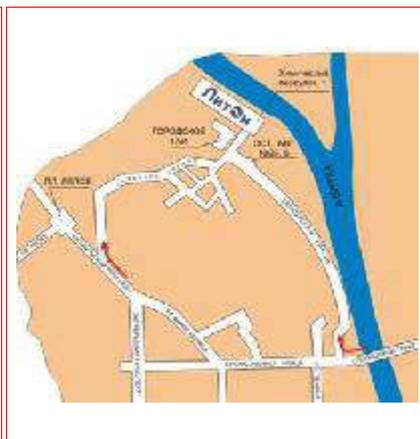
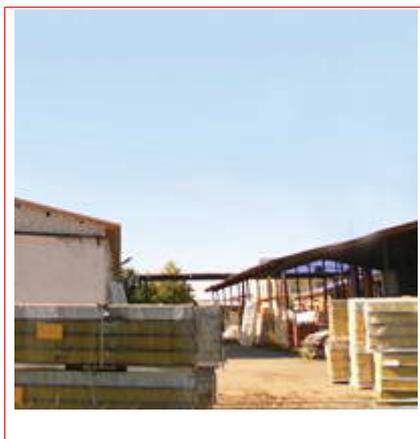
#### Описание объекта

Состояние	Действующий объект
Год ввода в эксплуатацию	1973 год
Тип / назначение	Производственный комплекс
Общая площадь	18000 кв.м.
Конструкция здания / материал	кирпичное здание с ж/б перекрытиями
Тип планировки	функциональная
Отделка внутренняя	Чистовая, готовность к въезду

#### Инженерная инфраструктура

Электроснабжение	Электропитание во всех помещениях
Вентиляция и кондиционирование	Центральная система приточно-вытяжной вентиляции
Отопление	Система центрального отопления
Санитарные системы	Центральное водоснабжение и канализация
Системы противопожарной защиты	Система противопожарной сигнализации
Системы безопасности	Система охранной сигнализации, Охраняемая территория, Круглосуточная охрана

**Производственный комплекс: Литон ID объекта: [388](#) [показать на карте](#)**



### Расположение

Город	Киров
Район	СВ
Адрес	пер. Химический, 1а
Местоположение	плотность застройки: низкая; окружение в зоне притяжения: Почвомах ; удаленность от центра города: 25мин.
Транспортный и пешеходный узел	расстояние до остановки транспорта: 500м.; интенсивность движения транспорта: средняя; интенсивность пешеходного потока: низкая; транспортная доступность: автотранспортом.
Функциональная зона вокруг объекта	Промышленная зона

### Описание объекта

Состояние	Действующий объект
Год ввода в эксплуатацию	1991 год
Тип / назначение	Производственный комплекс
Площадь земельного участка	17870 кв.м.
Общая площадь	2350 кв.м.
Этажность / Назначение этажей	2 этажа
Парковка / Тип / Емкость машиномест	Парковка: свободная
Конструкция здания / материал	кирпичное здание с ж/б перекрытиями
Тип планировки	открытая

### Инженерная инфраструктура

Электроснабжение	Электропитание во всех помещениях
Вентиляция и кондиционирование	Центральная система приточно-вытяжной вентиляции
Отопление	Система центрального отопления
Санитарные системы	Центральное водоснабжение и канализация
Системы противопожарной защиты	Система противопожарной сигнализации
Системы безопасности	Система охранной сигнализации, Круглосуточная охрана

Офисно-складской комплекс: Север-авто-плюс

ID объекта: [379](#) [показать на карте](#)



### Расположение

Город	Киров
Район	СЗ
Адрес	ул. Пугачева, 32
Местоположение	плотность застройки: средняя, удаленность от центра города: 20 мин., окружение в зоне притяжения: кр Дружба
Транспортный и пешеходный узел	перекресток улиц Красина - Пугачева, интенсивность движения транспорта: средняя, интенсивность движения транспорта: средняя, транспортная доступность: автотранспорт.
Функциональная зона вокруг объекта	Деловой район

### Описание объекта

Состояние	Действующий объект
Год ввода в эксплуатацию	1999 год
Тип / назначение	Офисно-складской комплекс
Площадь земельного участка	3000 кв.м.
Общая площадь	1500 кв.м.
Арендная площадь	1000 кв.м.
Парковка / Тип / Емкость машиномест	Парковка во дворе: 20 машиномест
Конструкция здания / материал	кирпичное здание
Тип планировки	открытая
Отделка внутренняя	Чистовая, готовность к въезду
Сфера торговли / услуг, категория товаров	автосалон

### Инженерная инфраструктура

Электроснабжение	Электропитание во всех помещениях
Вентиляция и кондиционирование	Центральная система приточно-вытяжной вентиляции
Отопление	Система центрального отопления
Санитарные системы	Центральное водоснабжение и канализация
Системы противопожарной защиты	Система противопожарной сигнализации
Системы безопасности	Система охранной сигнализации, Круглосуточная охрана

Складской комплекс: Химторг

ID объекта:  **360** [показать на карте](#)



### Расположение

Город	Киров
Район	ЮЗ
Адрес	ул. Базовая, 8
Местоположение	плотность застройки: средняя, окружение в зоне притяжения: промзона, удаленность от центра города: 25 мин.
Транспортный и пешеходный узел	транспортная магистраль: ул. Производственная, расстояние до остановки транспорта: 500 м, интенсивность движения транспорта: высокая, интенсивность пешеходного потока: низкая, транспортная доступность: автотранспортом
Функциональная зона вокруг объекта	Промышленная зона

### Описание объекта

Состояние	Действующий объект
Год ввода в эксплуатацию	1995 год
Тип / назначение	Складской комплекс
Площадь земельного участка	5000 кв.м.
Общая площадь	4500 кв.м.
Этажность / Назначение этажей	2 этажа, торгово-складское
Конструкция здания / материал	кирпичное здание
Тип планировки	функциональная
Отделка внутренняя	Некоторые помещения отделаны
Сфера торговли / услуг, категория товаров	база строительных материалов
Дополнительные услуги	Комплекс логистических услуг, Ответственное хранение

### Инженерная инфраструктура

Объекты инфраструктуры	складские помещения
Электроснабжение	Электропитание во всех помещениях
Вентиляция и кондиционирование	Центральная система приточно-вытяжной вентиляции
Отопление	Система центрального отопления
Санитарные системы	Центральное водоснабжение и канализация
Системы противопожарной защиты	Модули порошкового пожаротушения
Системы безопасности	Система охранной сигнализации, Круглосуточная охрана
Системы телекоммуникации	Мини-АТС

URL документа: <http://www.rent.ru/kirov/warehouse/catalog/141/index.aspx>



### Щорса, 28А

**Адрес:** Киров, улица Щорса, дом 28А.

**Телефон:** +7 (8332) 546-645

**Стоимость:** 1,440 руб. за кв.м в год

#### Общая информация

Сдается склад площадью 328 кв.м на улице Щорса, расположенный в 20 минутах езды от центра города. До склада можно добраться всеми видами транспорта.

#### Информация о здании

Год постройки: 1979

Этажей в здании: 5 + цоколь

Кирпичное здание с ж/б перекрытиями, требуется косметический ремонт помещений

#### Система коммуникаций

- Центральное отопление
- Центральное водоснабжение
- Электропитание во всех помещениях
- Центральная канализация
- Центральная система приточно-вытяжной вентиляции

#### Складские услуги

Цена договорная

#### Условия аренды

Площадь, доступная для аренды: до 325 кв.м

#### Инфраструктура

##### Парковка

- Открытая (неохраняемая, бесплатная)

#### Расположение и транспортная информация

Город: Киров

Адрес: улица Щорса, дом 28А

#### Как добраться:

Склад расположен в двадцати минутной удаленности от центра города на перекрестке улиц Щорса - Попова.

## **ИТОГИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЯНВАРЕ-АПРЕЛЕ 2011 ГОДА**

### **ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ ОБЛАСТИ\*)**

\*) С учётом показателей для мониторинга социально-экономического развития субъектов Российской Федерации (поручение Правительства Российской Федерации от 15.01.2009 № ДК-П16-127).

**Таблица 39**

	Январь -	В % к	Апрель	В % к
--	----------	-------	--------	-------

				марту 2011	апрелю 2010
<b>ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ИНДИКАТОРЫ</b>					
Оборот организаций <sup>1)</sup> , млн. рублей	137906,8	128,8	34668,5	95,5	121,5
Объём отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам деятельности <sup>1)</sup> , млн. рублей					
добыча полезных ископаемых	189,3	104,6	30,5	63,0	104,3
обрабатывающие производства	35933,4	137,7	9532,4	92,1	130,7
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	11274,7	109,4	2224,8	81,5	114,7
Индекс промышленного производства	x	116,9	x	94,2	115,8
добыча полезных ископаемых	x	87,5	x	72,1	100,2
обрабатывающие производства	x	123,8	x	97,2	117,8
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	x	97,8	x	82,6	107,4
Поголовье скота и птицы в хозяйствах всех категорий на 1 мая 2011 года <sup>2)</sup> , тыс. голов					
крупный рогатый скот	x	x	278,7	100,0	95,1
коровы	x	x	105,5	100,2	97,6
свиньи	x	x	203,5	99,7	95,3
овцы и козы	x	x	56,1	101,3	91,9
птица	x	x	2224,6	95,1	72,1
Производство в хозяйствах всех категорий, тыс. тонн					
скот и птица на убой (в живом весе)	26,3	91,6	5,9	97,6	85,6
молоко	162,1	102,8	43,5	103,9	102,4
яйца куриные, млн. штук	150,5	97,1	39,1	99,1	91,9
Продуктивность скота и птицы в сельхозорганизациях					
надой молока на одну корову, кг	1678	105,5	434	98,2	105,3
средняя яйценоскость кур-несушек, штук	101	94,4	25	92,6	92,6
Инвестиции в основной капитал <sup>3)</sup> , млн. рублей	2934,5	99,6 <sup>4)</sup>	698,3	...	94,0 <sup>4)</sup>
Объём работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", млн. рублей	3147,3	137,2 <sup>4)</sup>	594,9	74,9 <sup>4)</sup>	95,1 <sup>4)</sup>
Введено в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	99,6	147,1	16,3	42,6	49,2
Объём перевозок грузов транспортом общего пользования, тыс. тонн	4093,1	105,6	983,3	90,0	95,4
Грузооборот транспорта общего пользования, млн. т-км	13676,9	101,8	3473,3	96,8	100,5
Перевезено пассажиров транспортом общего пользования, тыс. человек	51764,2	98,8	13830,7	99,5	99,9
Пассажирооборот транспорта общего пользования, млн. пасс.-км	884,9	99,8	218,8	97,7	95,1
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	44067,4	108,2 <sup>4)</sup>	11701,7	101,7 <sup>4)</sup>	107,2 <sup>4)</sup>
Индексы цен					
производителей промышленных товаров	x	120,6	108,7 <sup>5)</sup>	100,2	119,6
производителей сельскохозяйственной продукции	x	124,6	104,4 <sup>5)</sup>	99,3	123,8
строительной продукции	x	107,9	100,6 <sup>5)</sup>	100,5	106,5
на строительные-монтажные работы	x	108,7	99,3 <sup>5)</sup>	100,7	106,3
Индекс тарифов на					
грузовые перевозки	x	107,7	105,1 <sup>5)</sup>	100,0	109,1
услуги пассажирского транспорта	x	107,4	112,2 <sup>5)</sup>	113,8	116,5
услуги связи для юридических лиц	x	105,7	102,9 <sup>5)</sup>	100,1	104,2

**Таблица 40.**

	Январь -	В % к	Март	В % к
--	----------	-------	------	-------

				февралю 2011	марту 2010
<b>СОЦИАЛЬНЫЕ ИНДИКАТОРЫ</b>					
Номинальные денежные доходы населения, млн. рублей	47338,0	106,0	19170,6	108,6	108,8
Номинальные денежные доходы на душу населения в среднем за месяц <sup>*)</sup> , рублей	11787,0	106,8	14320,2	108,6	109,6
Реальные денежные доходы на душу населения <sup>*)</sup>	...	95,8	...	108,0	98,4
Реальные располагаемые денежные доходы на душу населения <sup>*)</sup>	...	95,1	...	108,8	98,0
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций - всего, рублей	13434,7	109,3	14027,8	107,9	110,3
в крупных и средних организациях	14307,5	110,1	14860,8	107,4	111,2
Реальная начисленная среднемесячная заработная плата работников организаций	...	98,0	...	107,4	99,0
Величина прожиточного минимума на душу населения за I квартал в среднем за месяц <sup>6)</sup> , рублей	6001	120,1	x	x	x
Средний размер назначенных пенсий по состоянию на 1 апреля, рублей	x	x	8063,7	x	108,9 <sup>7)</sup>

<sup>\*)</sup> В расчёте использована численность населения на 01.01.2011 г. с учётом предварительных итогов ВПН-2010.

**Таблица 41**

	На 1 мая		На 1 мая 2011 в % к	
	2010	2011	1 апреля 2011	1 мая 2010
Просроченная задолженность организаций по выплате заработной платы - всего, млн. рублей	61,5	98,0	92,1	159,4
из-за несвоевременного получения денежных средств из бюджетов всех уровней	-	-	-	-
Численность работников, перед которыми организации имеют просроченную задолженность по выплате заработной платы, человек	3342	4678	63,5	140,0
Численность официально зарегистрированных безработных, тыс. человек	25,7	18,1	99,7	70,5

**Таблица 42**

	Январь - апрель 2011	В % к январю - апрелю 2010	Апрель 2011	В % к	
				марту 2011	Апрелю 2010
Оборот розничной торговли, млн. рублей	35362,4	112,0 <sup>4)</sup>	9314,3	100,0 <sup>4)</sup>	110,3 <sup>4)</sup>
пищевые продукты, включая напитки, и табачные изделия	18001,4	108,9 <sup>4)</sup>	4816,2	101,9 <sup>4)</sup>	109,9 <sup>4)</sup>
непродовольственные товары	17361,1	115,0 <sup>4)</sup>	4498,1	98,2 <sup>4)</sup>	110,7 <sup>4)</sup>
Оборот общественного питания, млн. рублей	2578,3	102,6 <sup>4)</sup>	682,9	98,7 <sup>4)</sup>	97,9 <sup>4)</sup>
Объём платных услуг населению, млн. рублей	11758,7	98,7 <sup>4)</sup>	3041,8	98,9 <sup>4)</sup>	98,4 <sup>4)</sup>
Индекс потребительских цен и тарифов на товары и услуги	x	111,6	104,4 <sup>5)</sup>	100,6	111,7
продовольственные товары	x	117,1	104,8 <sup>5)</sup>	100,1	116,9
непродовольственные товары	x	107,4	102,2 <sup>5)</sup>	100,4	107,3
услуги	x	109,3	107,5 <sup>5)</sup>	101,8	110,2

**Таблица 43**

	Январь - март		2011 в % к соответствующему периоду 2010
	2010	2011	

	Январь - март		2011 в % к соответствующему периоду 2010
	2010	2011	
<b>ФИНАНСОВЫЕ ИНДИКАТОРЫ</b>			
Общее поступление налоговых платежей и других доходов в бюджеты всех уровней в январе - апреле, млн. рублей	8180,4	9626,9	117,7
Сальдированный финансовый результат деятельности организаций <sup>8)</sup> , млн. рублей	2146,2	2021,1	97,3 <sup>9)</sup>
Удельный вес убыточных организаций в % к общему числу организаций <sup>8)</sup>	38,0	36,6	х
Сумма убытка убыточных организаций <sup>8)</sup> , млн. рублей	1502,2	3327,2	в 2,5р <sup>9)</sup>

**Таблица 44**

	На 1 апреля 2011	На 1 апреля 2011 в % к	
		1 марта 2011	1 апреля 2010
Задолженность организаций <sup>8)</sup> , млн. рублей			
Дебиторская	42227,3	87,2	105,7
просроченная	8026,7	86,5	101,4
из неё:			
покупателей за товары, работы, услуги	6783,5	83,4	101,6
Кредиторская	50772,7	101,2	112,8
просроченная	8461,4	93,7	100,4
из неё:			
поставщикам за товары, работы, услуги	6004,3	95,1	99,6
по платежам в бюджет	1049,7	97,8	123,0
по платежам в государственные внебюджетные фонды	555,2	109,5	109,1

<sup>1)</sup> В фактических ценах без налога на добавленную стоимость, акцизов и других аналогичных обязательных платежей.

<sup>2)</sup> Темпы роста рассчитаны к поголовью соответствующего вида скота по состоянию на 1.04.2011 г. и 1.05.2010 г.

<sup>3)</sup> По крупным организациям.

<sup>4)</sup> Индекс физического объёма.

<sup>5)</sup> Апрель 2011 года в процентах к декабрю 2010 года.

<sup>6)</sup> Устанавливается ежеквартально Правительством Кировской области.

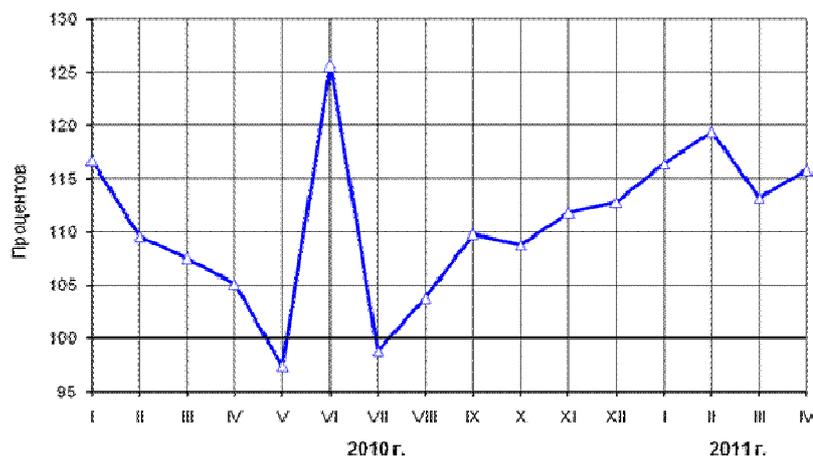
<sup>7)</sup> В % к 1 апреля 2010 года.

<sup>8)</sup> По данным оперативной статистической отчётности, без субъектов малого предпринимательства, банков, страховых и бюджетных организаций, юридических лиц с численностью не более 15 человек и организаций, применяющих упрощённую систему налогообложения и учитывающих в качестве объекта налогообложения доходы.

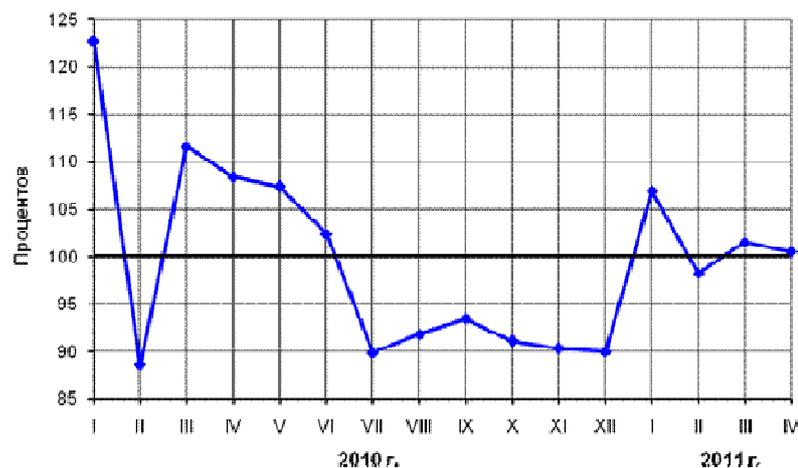
<sup>9)</sup> По сопоставимому кругу хозяйствующих субъектов.

## ДИНАМИКА ОТДЕЛЬНЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ И СОЦИАЛЬНЫХ ИНДИКАТОРОВ

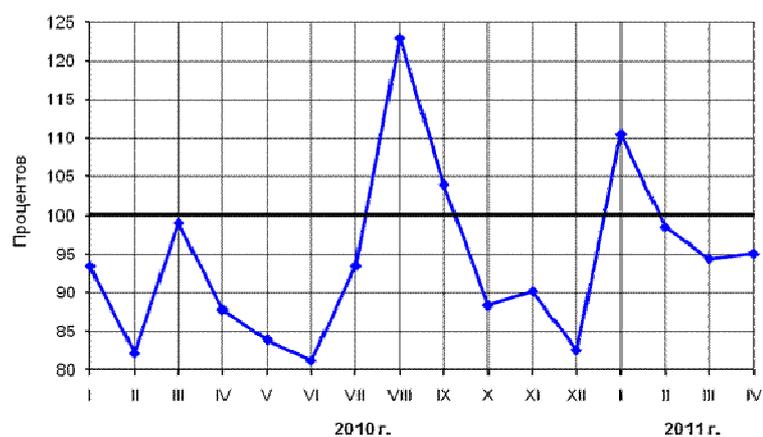
**Индекс промышленного производства**  
(в процентах к соответствующему месяцу предыдущего года)



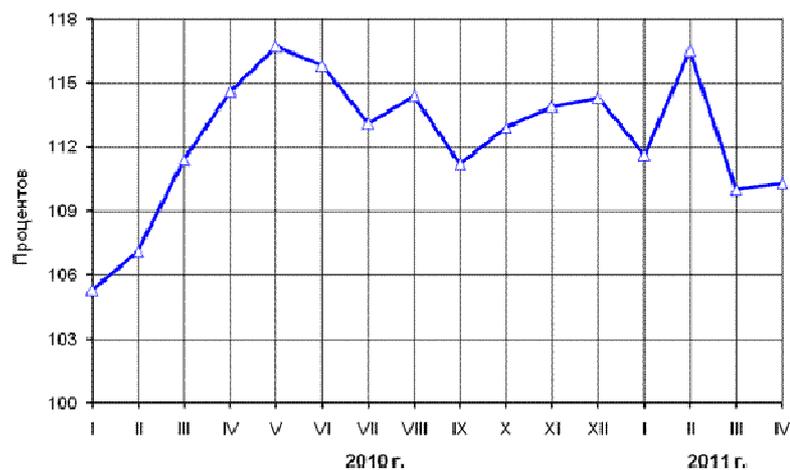
**Коммерческий грузооборот транспорта**  
(в процентах к соответствующему месяцу предыдущего года)



**Пассажирооборот транспорта**  
(в процентах к соответствующему месяцу предыдущего года)



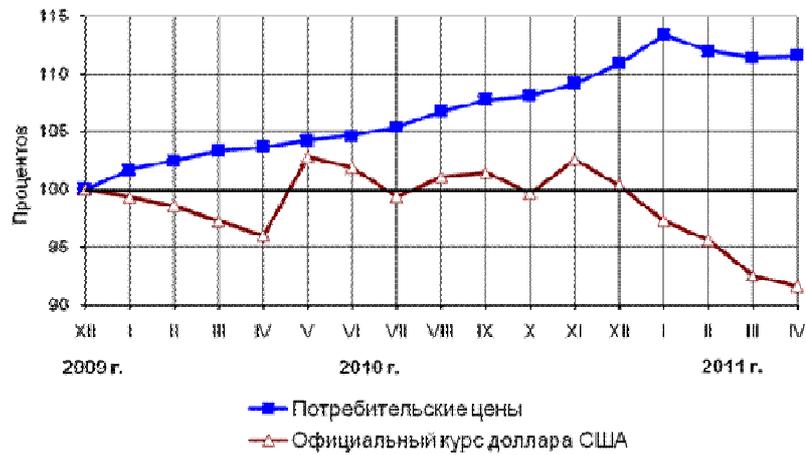
**Динамика оборота розничной торговли**  
(в процентах к соответствующему месяцу предыдущего года)



**Индексы потребительских цен и тарифов  
на товары и услуги**  
(в процентах к предыдущему месяцу)



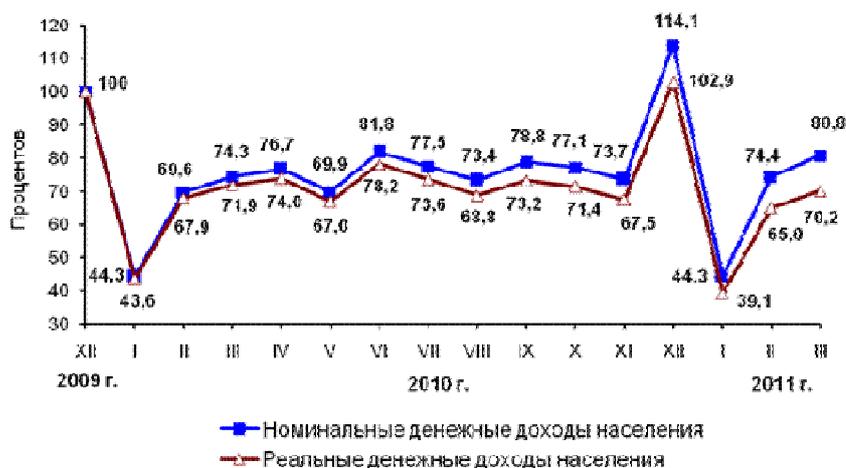
**Индекс потребительских цен и изменение  
официального курса доллара США  
по отношению к российскому рублю**  
(на конец периода; в процентах к декабрю 2009 г.)



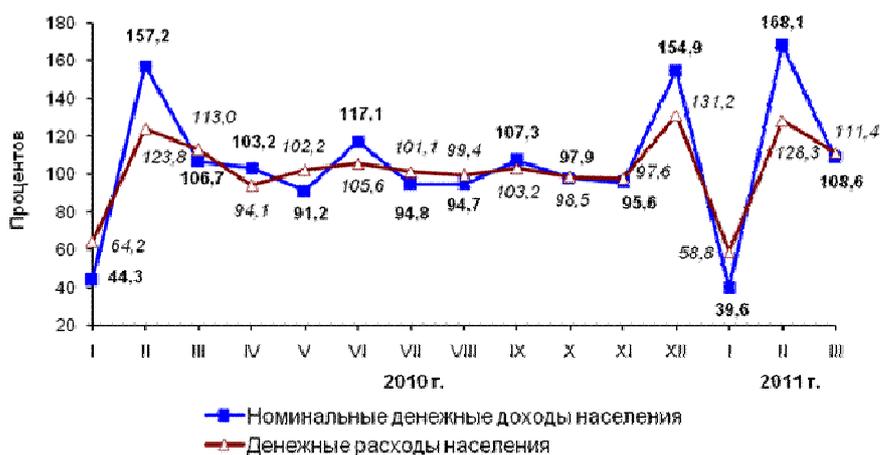
**Удельный вес просроченной задолженности**  
(на конец месяца; в процентах к общей задолженности)



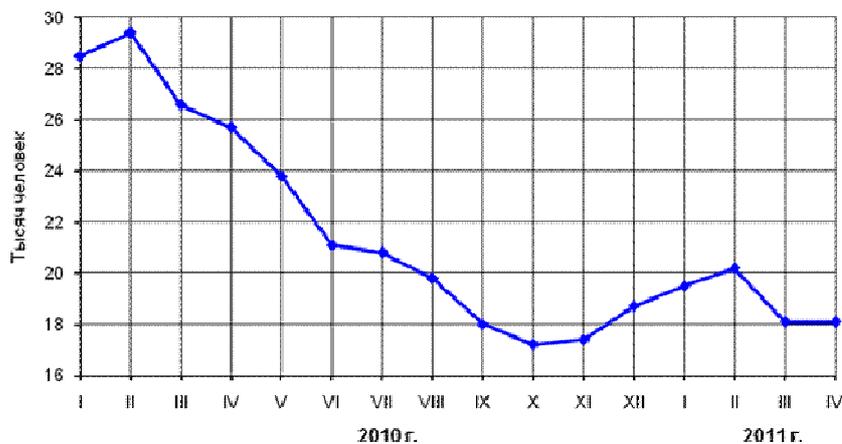
**Темпы роста (снижения) номинальных и реальных  
месячных денежных доходов населения**  
(в процентах к декабрю 2009 г.)



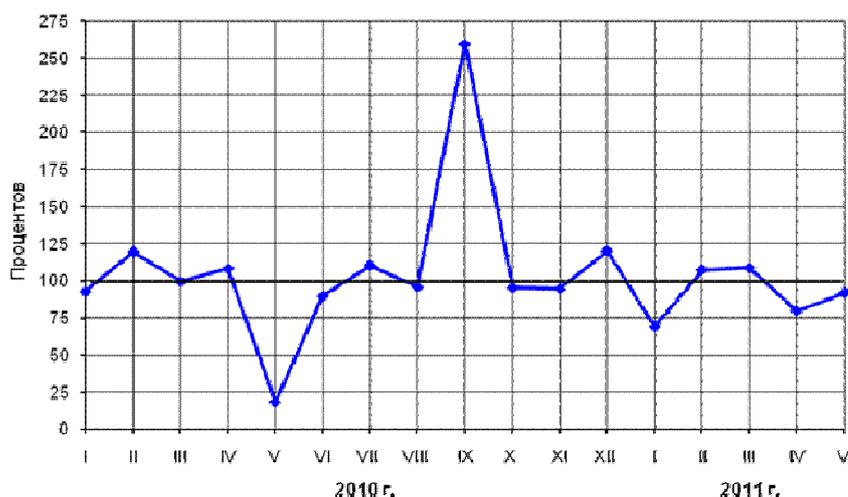
**Темпы роста (снижения) номинальных денежных  
доходов и расходов населения**  
(в процентах к предыдущему месяцу)



**Численность официально  
зарегистрированных безработных**  
(на конец месяца; тысяч человек)



**Просроченная задолженность по заработной плате**  
(на начало месяца; в процентах к предыдущему месяцу)



Подготовлено по материалам Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Кировской области: [http://kirovstat.kirov.ru/bgd/dok\\_in11/main.htm](http://kirovstat.kirov.ru/bgd/dok_in11/main.htm)

### **ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПОЛИТИКА, ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ И ВОЗМОЖНОСТИ ГОРОДА КИРОВА**

Город Киров - центр региона, который характеризуется политической стабильностью, имеет высокий производственный, научный и кадровый потенциал, развитую инфраструктуру. По оценке Эксперт РА в рейтинге инвестиционной привлекательности по индексу инвестиционного риска регион занимает 44-е место из 89 субъектов РФ.

Основными факторами, обеспечивающими инвестиционную привлекательность муниципального образования, являются его выгодное географическое положение, наличие многоотраслевой структуры экономики, развитой транспортной инфраструктуры и регионального законодательства, поддерживающего инвестиционную деятельность.

Сегодня на территории г. Кирова зарегистрировано 20877 предприятий, организаций, учреждений и 19400 индивидуальных предпринимателей.оборот малых предприятий составляет более 20000 млн. рублей (или 20% ВРП).

Промышленность занимает ведущее место в экономике города и представлена 11 отраслями. Крупнейшие из них: Кирова, металлообработка, деревообрабатывающая, пищевая и химическая промышленность, электроэнергетика. Обрабатывающая промышленность выпускает более 95% объема промышленной продукции. Наибольший потенциал развития имеют лесопромышленный, машиностроительный и агропромышленный комплексы. Динамично развивается сфера биотехнологий.

Численность экономически активного населения М.О. «город Киров» составляет 260,8 тыс. человек. Трудовые ресурсы города Кирова отличает высокий квалификационный уровень. (Около 26% населения старше 15 лет имеют высшее и среднее профессиональное образование). На территории города 26 средне-специальных и 21 высшее учебное заведение обеспечивают подготовку кадров для всех приоритетных отраслей экономики города.

В рамках реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» проводится работа по обеспечению коммунальной инфраструктурой вновь строящихся жилых районов «Урванцево» (564 тыс.кв.м) и «Чистые пруды» (821 тыс.кв.м). Ведется активная работа по реализации и других национальных проектов, федеральных целевых программ. Так 4 пригородных хозяйства Агрофирма «Дороничи», Агрокомбинат племзавод «Красногорский», сельхозпредприятие «Кировское» и

птицефабрика «Костинская» участвуют в реализации национального проекта по направлению «Ускоренное развитие животноводства».

На территории города ведется активная работа по подготовке инвестиционных площадок. Планируются и реализуются крупные инвестиционные проекты на предприятиях: «Кировхлеб», «Кировский завод «ОЦМ», «Вятское машиностроительное предприятие «Авитек», «Кировский мясокомбинат», «Кировский маргаринный завод», «Шинный комплекс «Амтел-Поволжье», «Кировский БиоХимЗавод», «Управляющая компания Нововятского лесопромышленного комплекса». Продолжается строительство завода по производству препаратов крови.

Однако для динамичного развития бизнесу необходимы новые идеи, кадры и деньги. Поэтому основная задача администрации города - обеспечить поддержку активизации бизнес - процессов, формирование условий взаимодействия предприятий с участниками финансового рынка. Сегодня фондовый рынок готов предоставить финансовые средства на развитие производства, но крупные акционерные общества привлекают финансы через головные компании иногородних холдингов, а для среднего и малого бизнеса это сложно и высокзатратно.

ТГК-5 первой из региональных компаний провела IPO в инвестиционных целях и вывела свои акции на фондовый рынок. Это позволило привлечь стратегического инвестора КЭС-холдинг и направить внушительные инвестиционные средства (11,6 млрд. руб.) на реализацию приоритетных проектов ТГК-5. В том числе 8 млрд. рублей пойдет на модернизацию кировской энергетики.

Без внешних инвестиций даже лидерам рынка будет сложно занять свою рыночную нишу в современном экономическом пространстве. Необходимы значительные финансовые ресурсы для комплексного внедрения новых технологий и скорейшего поиска перспективных рыночных ниш в условиях вступления России в ВТО.

Поэтому создание на территории муниципального образования «Город Киров» эффективной инновационно-инвестиционной системы является одним из приоритетных направлений « Стратегического плана города до 2010 года», обеспечивающим реализацию возможностей инвестирования в многоотраслевую экономику города.

Приоритет отдается:

- повышению эффективности промышленного производства на основе технического перевооружения и реконструкции действующих производств,
- созданию ресурсосберегающих и экологически безопасных технологий, внедрению их в сферах городского хозяйства,
- разработке новых материалов, видов продукции и услуг,
- увеличению объемов жилищного строительства на основе развития современных технологий и местной производственной базы стройиндустрии и промышленности строительных материалов,
- развитие и сохранение природного комплекса как единой градоформирующей системы историко-культурного и рекреационного назначения,
- реконструкции транспортных артерий и развитию транспортной инфраструктуры.

Инвестиционная политика М.О. «Город Киров» базируется на совершенствовании нормативно-правовой базы, благоприятной для инвесторов, поддержке и регулировании инвестиционных процессов в приоритетных сферах экономики города, создании механизмов привлечения и обеспечения доступности инвестиционного и банковского капитала.

Эффективным механизмом привлечения инвестиций в экономику города является осуществление поддержки инвесторов за счет средств бюджета в рамках целевой комплексной программы «Развитие малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании «Город Киров» на 2010-2014 годы». Распоряжениями главы администрации города Кирова № 2711 от 14.01.2008 и № 5098 от 30.09.2005 определены порядок предоставления муниципальных гарантий для получения кредитов и формы поддержки инвестиционной деятельности частных инвесторов:

- предоставление бюджетных кредитов частным инвесторам,
- субсидирование части процентных ставок по привлекаемым кредитным ресурсам (банковские кредиты, лизинговые договоры, облигационные займы и т.п.),
- предоставление бюджетных инвестиций частным инвесторам,
- предоставление муниципальных гарантий М.О. «Город Киров»,
- предоставление залогового обеспечения кредита за счет использования залогового фонда М.О. «Город Киров»,
- предоставление инвестиционных налоговых кредитов, отсрочки или рассрочки по уплате налоговых платежей в соответствии с Налоговым кодексом РФ,
- предоставление льготных условий пользования имуществом, находящимся в муниципальной собственности,
- предоставление льгот по уплате местных налогов.

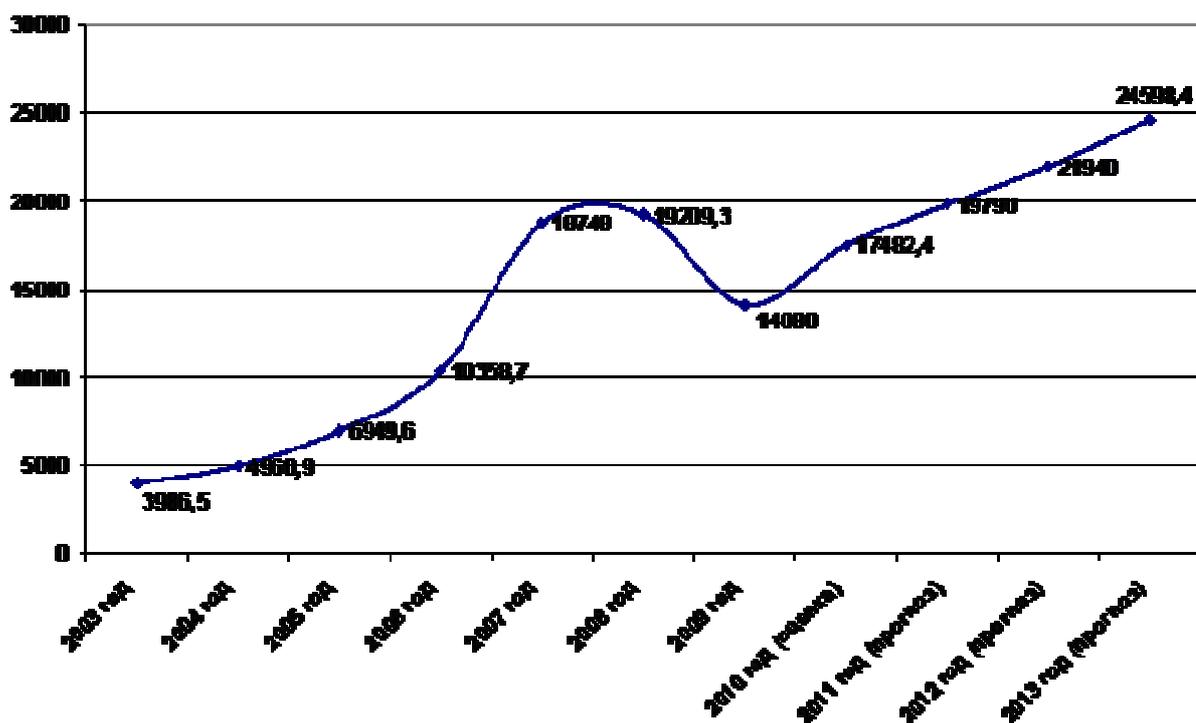
Планируется проведение публичных слушаний по вопросам освоения новых территорий жилой застройки в западной, юго-западной и южных частях города; реконструкция территорий со сносом ветхого жилья; благоустройство жилых кварталов и комплексов, представляющих историко-культурную ценность; формирование районов малоэтажной застройки; развитие промышленных объектов и новых производств в северном и северо-западном направлениях; развитие системы центров общественно-деловой активности для обслуживания различных направлений: культурно-зрелищные, физкультурно-спортивные, лечебно-оздоровительные, массового отдыха.

Сегодняшний этап развития города - это планомерное и динамичное социально-экономическое развитие, рост промышленного производства и увеличение объемов жилищного строительства, активизация предпринимательской деятельности, рост объемов инвестиций в основной капитал предприятий городской экономики.

#### **Состояние инвестиционной деятельности на территории г. Кирова.**

Инвестиции в основной капитал за счет всех источников финансирования по крупным и средним предприятиям г. Кирова за 9 месяцев 2010 года составили 8169,6 млн. руб. – это в сопоставимых ценах на 9,2 процента выше уровня января-сентября 2009 года.

**Динамика инвестиций в основной капитал по кругу крупных и средних организаций города Кирова, млн. руб.**



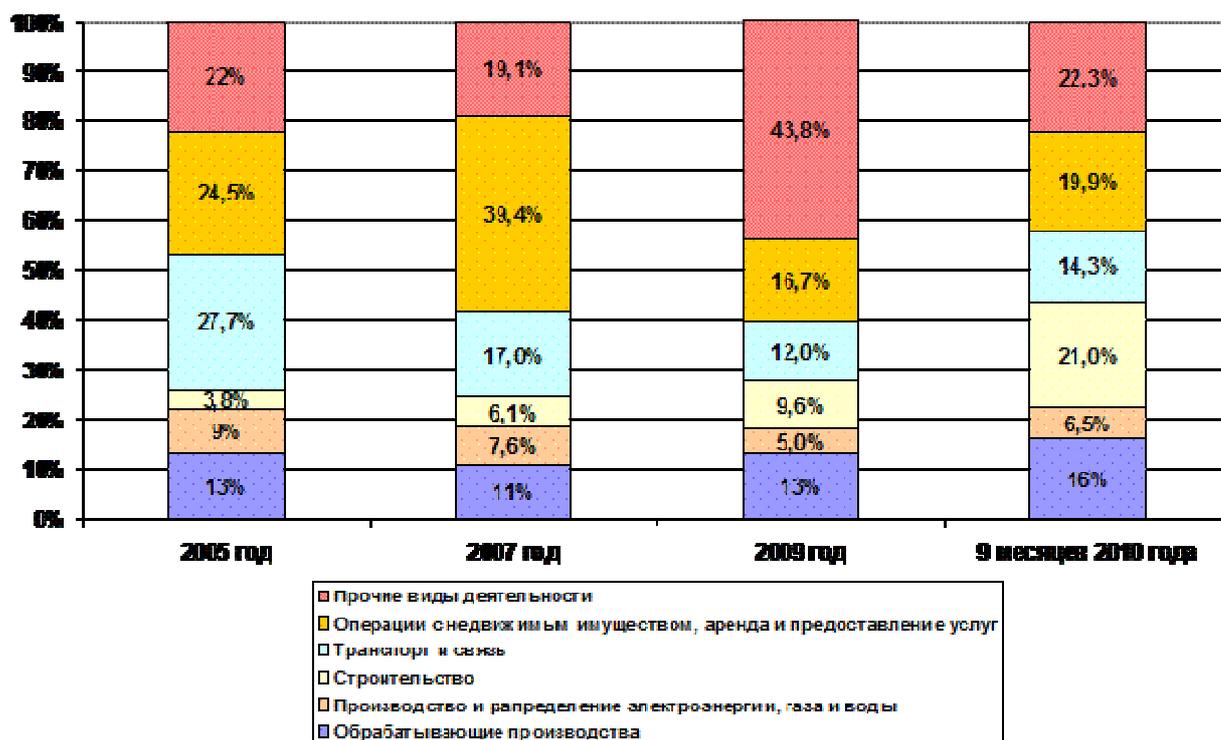
В общем объеме инвестиций в нефинансовые активы 60,5 процента составляют привлеченные средства. В структуре привлеченных средств 15,3 процента занимают кредиты банков, 34,8 процента - бюджетные средства.

Удельный вес собственных средств предприятий – за счет прибыли и амортизации – в общем объеме инвестиций составил 38,8%.

В технологической структуре инвестиционных вложений наибольший удельный вес – 50,3% - составляют вложения в строительные-монтажные работы. 36% от общих инвестиционных вложений было направлено на приобретение машин, оборудования и транспортных средств.

По месту нахождения организаций-заказчиков (инвесторов) на организации областного центра приходилось 73,5 процента всех инвестиций области.

**Динамика структуры инвестиций и основной капитал по кругу крупных и средних организаций, %**



С каждым годом растет привлекательность города для инвесторов. Потенциальные возможности города благоприятствуют сотрудничеству не только с отечественными представителями, но и иностранными.

Значительные увеличения инвестиционных вложений в 2010 году произошли в производстве пищевых продуктов. Темп роста в сопоставимых ценах составит 218,9%. ОАО «Кировский мясокомбинат» приступил к реализации инвестиционного проекта по реконструкции мясожирового цеха с установкой высокотехнологичного оборудования по убою и переработке крупно-рогатого скота и свиней.

Большой объем инвестиционных вложений будет направлено на перевооружение, реконструкцию и модернизацию промышленного оборудования на ОАО «Кировский молочный комбинат».

Рост инвестиционных вложений произойдет в обработке древесины и производстве изделий из дерева, темп роста в сопоставимых ценах составит в 2010 году 160,4%. На ОАО «Нововятский лыжный комбинат» начата реализация инвестиционного проекта по реконструкции линии производства древесно-стружечных плит (ДСП). Реализация данного проекта продлится до конца 2012 года. ООО «Вятский фанерный комбинат» в 2010-2011 годах планирует направить на благоустройство территории и реализацию проектов, необходимых для обеспечения бесперебойного функционирования предприятий Нововятской промышленной площадки по производству большеформатной фанеры.

На 13 % в сопоставимых ценах увеличатся инвестиционные вложения в производстве резиновых и пластмассовых изделий. На ОАО «Завод полимерных изделий» с 2010 года начнется реализация инвестиционного проекта по расширению производства полимерной упаковки для молочной промышленности.

В 2010-2011 годах продолжится реализация инвестиционного проекта на ОАО «Кировский завод по обработке цветных металлов», направленного на увеличение

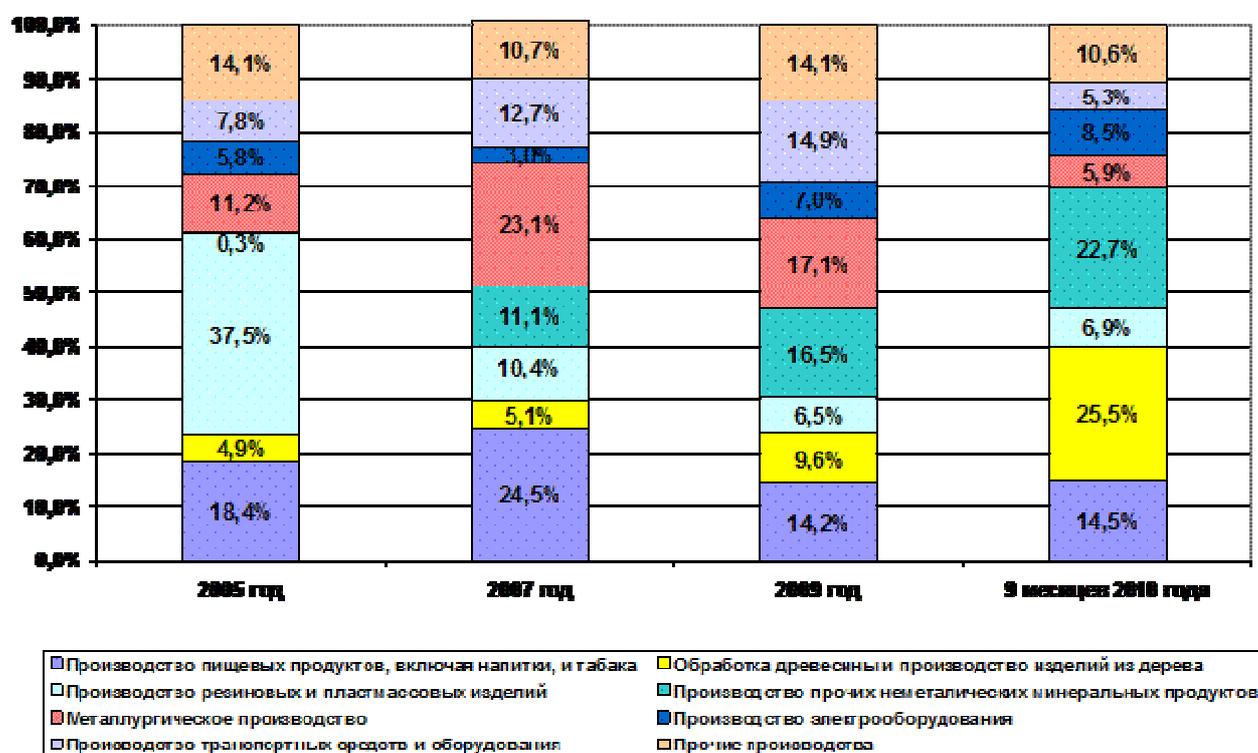
объемов производства плоского проката, в том числе лент для радиаторов современных конструкций.

Рост инвестиционных вложений прогнозируется в сельскохозяйственном производстве (121,5% - в сопоставимых ценах к уровню 2010 года). ЗАО Агрофирма «Дороничи» планирует строительство племенной фермы на 1000 свиноматок и строительство комбикормового завода и зернового элеватора.

На 77,6% в сопоставимых ценах в 2011 году увеличится объем инвестиций в производстве резиновых и пластмассовых изделий. Планируется увеличение инвестиционных вложений на ОАО «Искож» на 60% к уровню 2010 года. Данным предприятием планируется приобретение оборудования для собственного производства.

С 2011 года рост инвестиционных вложений прогнозируется на ОАО «Ново-Вятка» - почти в 10 раз к уровню 2010 года. На предприятии планируется начать реализацию инвестиционного проекта по техническому перевооружению механического и механосборочного цехов.

**Динамика структуры инвестиций в основной капитал крупными и средними предприятиями обрабатывающей промышленности, %**



Значительный рост инвестиционных вложений прогнозируется также на предприятиях, занимающихся производством и распределением электроэнергии, газа и воды. В 2011 году темп роста в сопоставимых ценах по этому виду деятельности составит 154% к уровню 2010 года. Более чем в 2,5 раза увеличатся инвестиционные вложения на Кировском филиале ОАО «ТГК-5» за счет технического перевооружения котельного оборудования на ТЭЦ-4.

В 2,3 раза увеличатся инвестиционные вложения на филиале ОАО «Кировэнерго», которые планируется направить на приобретение основных средств.

На 35% произойдет увеличение инвестиционных вложений на МУП «Горэлектросеть». Здесь планируется осуществление энергоснабжения новых строящихся микрорайонов: «Чистые пруды», «Южный -2», «Южный - 3», «Урванцево» - строительство подстанций, линий электропередач и т.п.

С 2010-2011 годов планируется реализация инвестиционных проектов предприятий коммунального комплекса: на ОАО «Кировская теплоснабжающая компания» - по оптимизации работы системы теплоснабжения. В рамках программы предусмотрено строительство новых котельных, а также реконструкция и модернизация существующих котельных.

ОАО «Кировские коммунальные системы» продолжают реализацию инвестиционного проекта по строительству внеплощадочных систем водоснабжения (станции промывочных вод).

В рамках муниципальной политики по развитию инвестиционной привлекательности города, для организации конструктивного взаимодействия с общественными организациями, диалога с представителями малого и среднего бизнеса г.Кирова подготовлены постановления главы администрации г.Кирова:

- «О создании Координационного Совета по развитию малого и среднего предпринимательства при главе администрации города Кирова»;

- «О создании рабочей группы по разработке Концепции развития МО «Город Киров», в состав которых вошли представители общественных организаций предпринимателей города Кирова, ВУЗов и др.

В планах деятельности вновь создаваемых общественно-экспертных органов предусматривается системная работа по разработке Концепции повышения инвестиционной привлекательности города Кирова, учету мнений представителей городского сообщества, которая позволит опережающе обеспечить подготовку мероприятий по развитию города с учетом конструктивного диалога власти и бизнеса в рамках существующего законодательства.

Кроме того, в рамках Стратегии социально-экономического развития Кировской области рассматриваются вопросы создания модели инновационного развития экономики региона, ключевыми элементами которой является создание технопарковых структур. В связи со значительным потенциалом предпринимательства, сосредоточенным на территории г.Кирова планируется сконцентрировать усилия Правительства области, администрации города г.Кирова, структур поддержки малого и среднего предпринимательства в рамках формирования синхронизированной программы действий по созданию технопарковой инфраструктуры для развития малого и среднего бизнеса.

По поручению главы администрации города Кирова Г.Н.Мачехина сформирована рабочая группа, задача которой определить примерный объем инвестиций, необходимый для создания технопарковой структуры, определить модель существования технопарка, профиля работы, пакета льготных условий на приоритетных направлениях развития города:

- углубленная деревопереработка;
- стройиндустрия;
- биотехнологии;
- переработка сельхозпродукции.

Учитывая тенденции участия предпринимательства в Стратегии развития Кировской области, считаем целесообразным рассмотреть возможность в приложении сил предпринимательства на территории строящихся комплексов «Чистые пруды», «Урванцево», а также в сфере развития сервиса и инновационного производства. Сегодня в рамках обсуждения возможностей создания технопарковой инфраструктуры планируется организация в МО «Город Киров»: Бизнес-Инкубатора, индустриально-технологического центра, обособленных зон для обеспечения льготного старта новых производств и современных сервисов, в том числе рассматривается вариант создания

мультимодального логистического центра совмещенного с организацией оптового и розничного рынка (опыт Баварии). Создание развитой инфраструктуры, применение современных технологий доставки, обработки товаров, организация торговых и производственных процессов, возможность облегченного старта новых процессов, ускоренного оформления разрешительных процедур позволит обеспечить привлекательность для бизнеса обособленных зон, высокое качество обслуживания населения. В целях адаптации интересов предпринимательства по созданию новых бизнес-процессов рассматривается возможность бесплатного обучения организации процессов, составления бизнес-планов, компенсации банковских процентных ставок, арендных платежей, предоставления муниципальных гарантий для обеспечения ускоренного старта бизнеса.

### **Положительные и отрицательные моменты в инвестиционной деятельности**

Инвестиционная привлекательность – понятие комплексное и является результатом финансово-хозяйственной деятельности каждого отдельного предприятия и в целом активности предпринимательства региона. На оценку инвестиционной привлекательности могут влиять внешние факторы: уровень инфляции, ситуация на фондовом рынке, политическая обстановка в стране, географическое местонахождение региона, интеграция бизнес-процессов предпринимательства в общероссийскую экономику.

Кировская область и г. Киров не располагает значительными природно-сырьевыми ресурсами, которые являются катализаторами экономического роста в некоторых регионах Российской Федерации (нефть, газ, уголь). Сегодня привлечение инвестиций в реальный сектор экономики - вопрос ее выживания. Будут инвестиции - следовательно, будет и экономический подъем. Пока производственный аппарат не будет выведен на международный уровень с точки зрения выпуска конкурентоспособной продукции, говорить об устойчивых темпах роста просто нельзя. Закон РФ от 25.02.1999 "Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений" дает право субъектам Федерации и органам местного самоуправления стимулировать инвестиционную деятельность с помощью налогового регулирования.

Основным методом стимулирования инвестиционной деятельности в Кирове является предоставление инвесторам льгот по налогам. Сейчас считается, что пакет документов по инвестиционной политике, принятый в Кировской области является наиболее полным среди регионов ПФО. Правительством и Законодательным Собранием области утверждено более 30 нормативных акта, составляющих основу регионального законодательства по инвестиционной деятельности и рынку ценных бумаг. У муниципалитетов же нет действенных рычагов по стимулированию привлечения инвестиций, так как согласно налоговому кодексу в бюджете муниципальных образований остались местными налогами только земельный налог и налог на имущество физических лиц.

Таким образом, в сложившихся условиях необходимо найти или создать источники инвестиций, технологии по привлечению и управлению инвестиционной привлекательностью.

В рыночной экономике применяются различные методы стимулирования инвестиционной деятельности. Но стержневую роль играет система налогообложения, потому что от нее зависит величина всех источников инвестиций предприятий: собственных, привлеченных и бюджетных. Налоговая система должна активно использоваться в инвестиционной политике государства и регионов.

### **Программы по развитию инвестиционной привлекательности в городе Кирове**

В рамках муниципальной политики для поддержки инвестиционной деятельности на территории города принято постановление главы администрации города № 1592-П от 28.04.2008 «Об утверждении Положения о порядке проведения ежегодного городского конкурса инвестиционных проектов», в соответствии с которым субъекты малого и среднего предпринимательства имеют возможность получить муниципальную гарантию на срок кредитования для реализации инвестиционных проектов.

Кроме того, в соответствии с постановлением главы администрации города № 1451-п от 17.04.2008 проводится конкурс инвестиционных бизнес-проектов для студентов ВУЗов, СУЗов. По завершению конкурса лучшие проекты начинающих предпринимателей на основании решения оргкомитета конкурса смогут получить поддержку в виде компенсации части затрат на оплату консультационных, экспертных услуг, реализующие проекты в области инноваций и промышленного производства.

#### **Что делают представители власти для развития инвестиционной привлекательности на территории города**

Постановлением главы администрации города № 1773-П от 13.05.2008 утверждено Положение о порядке предоставления за счет средств бюджета муниципального образования «Город Киров» субсидий на поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства».

В соответствии с постановлением, предприниматели, реализующие инвестиционные проекты в приоритетных отраслях экономики города имеют право:

- уменьшить процентные ставки по кредитам, взятых в коммерческих банках в текущем финансовом году, в размере не более 1/2 ставки рефинансирования (учетной ставки) Центрального банка РФ, действовавшей на дату предоставления кредита;

- возместить часть затрат по договорам поручительства, заключенным субъектами малого и среднего предпринимательства в текущем финансовом году с фондами поддержки малого предпринимательства, обеспечивающими исполнение обязательств по кредитам, привлеченным субъектами малого и среднего предпринимательства в банках на срок не более 3 лет; из расчета 90% произведенных затрат на выплату вознаграждения по гарантии (поручительству);

Кроме того, субсидированию подлежат часть расходов связанных:

- с оплатой консультационных, экспертных услуг при разработке и реализации бизнес-проектов в области инноваций и промышленного производства в размере не более 50% произведенных затрат в течение финансового года, но не более 20 тысяч рублей на один субъект малого и среднего предпринимательства;

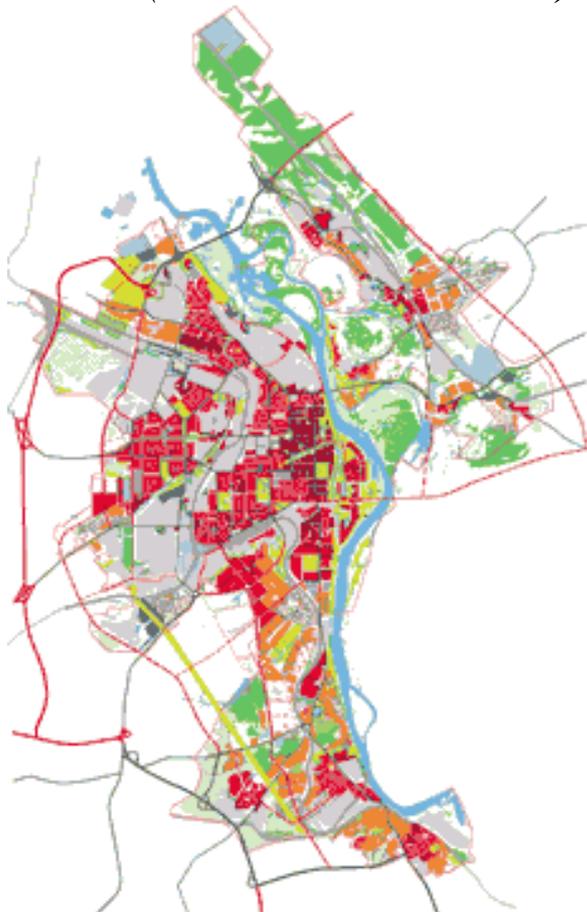
- с оплатой регистрационного сбора за участие в выставках (ярмарках), а также для оплаты аренды выставочной площади на выставках (ярмарках), имеющих статус межрегиональных, всероссийских, международных и проводимых на территории РФ за пределами Кировской области в размере 50% от суммы расходов;

- с оплатой арендной платы за пользование офисными и производственными помещениями при реализации бизнес-проектов, отобранных на конкурсной основе для целей оказания муниципальной поддержки, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, ремесленничества и промыслов в размере 50% произведенных в течение года затрат, но не более 50 тысяч рублей на одного получателя субсидии.

Подготовлено по материалам Интернет сайта Администрации города Кирова:  
<http://www.mo-kirov.ru/city/economics/investment/>

**ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ РАЙОНОВ ГОРОДА КИРОВА С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И КОММЕРЧЕСКИЕ ПЛАНЫ  
ОКРУЖЕНИЯ**

**СТРАТЕГИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА  
КИРОВА (ПО ПРОЕКТУ ГЕНПЛАНА)**



**Рисунок 5- Градостроительный план г.Кирова**

В основу проектной организации территории города заложено решение следующих основных задач:

- определение долгосрочных направлений градостроительной деятельности, отвечающих задачам устойчивого развития города и прилегающих территорий, дающих возможность поэтапной реализации отраслевых и социально-экономических программ, с учетом баланса частных, общественных и государственных интересов;

- совершенствование зонирования и территориальной организации города.

Предлагаемое архитектурно-планировочное решение учитывает сложившуюся градостроительную ситуацию и историческое развитие города. Предусматривается дальнейшее совершенствование и развитие его планировочной структуры, соблюдая принципы преемственности с ранее разработанной и действующей градостроительной документацией.

Город Киров является областным центром Кировской области, центром муниципального образования. Киров – один из старейших городов на северо-востоке Европейской части России. Постановлением Госстроя и Минкультуры РСФСР от 31 июня 1970 года город включен в состав 115 исторических городов России.

По ценности архитектурно-градостроительного наследия город Киров отнесен к классу «В», как город, обладающий наследием в виде отдельных элементов планировки, обособленных памятников, фрагментарно сохранившихся пространственных связей.

В течение многовековой истории город не раз менял свое название: с 1374 по 1457 гг. – Вятка, с 1457 по 1780 гг. – Хлынов, с 1780 по 1934 гг. – вновь Вятка, с 1934 г. – Киров.

Территория города расположена в пределах Верхне-Камской возвышенности, расчлененной долиной реки Вятки, ее притоками и овражно-балочной сетью.

Город Киров расположен на обоих берегах реки Вятки в среднем ее течении. Природный ландшафт территории города богат и разнообразен.

Долина реки Вятки имеет высокий крутой и обрывистый левый берег и низкий пологий правый берег.

Основная часть города расположена на левом берегу. Рельеф левого берега холмистый. Плато и его склон изрезаны руслами малых рек (Хлыновка, Чумовица, Люльченка) и оврагами (наиболее крупные – Раздерихинский и Засорный), обращенными своими устьями, как правило, в сторону реки.

Основной планировочной и композиционной осью территории г. Кирова является русло реки Вятки. Это определяет как основное меридианальное направление развития города.

С учетом комплексной оценки территории города генпланом предлагаются основные направления градостроительного развития с сохранением компактного плана и развитием жилищно-гражданского строительства во всех районах города. Расширение городской застройки различного назначения может осуществляться без изменения черты населенного пункта «город Киров».

#### Развитие жилищно-гражданского строительства

Главные направления развития жилищного и гражданского строительства – юго-запад и юг вдоль реки Вятки. Эти территории являются перспективными для развития по признакам наличия благоприятной эколого-гигиенической и инженерно-строительной ситуации. Западное направление имеет некоторые ограничения эколого-гигиенического характера.

Северное и северо-западное, северо-восточные направления из-за наличия значительных планировочных ограничений имеют меньшие территориальные резервы. Это ограничило благоприятные для застройки территории, где выявлены эколого-гигиеническая и инженерно-строительная ситуация, не позволяющая значительно развивать жилищное строительство. Эти территории остаются пригодными для сохранения и развития производственных и коммунально-складских территорий с обустройством санитарно-защитных зон.

В буферной зоне – между зоной жилой застройки и зоной производственных и коммунально-складских территорий – должна получить развитие зона общественно-деловой застройки.

Основные направления развития жилищного строительства предусматривают:

- завершение застройки микрорайонов и кварталов в южной, юго-западной, центральной частях города с укрупнением кварталов;
- реконструкцию и модернизацию жилых домов первых поколений массового индустриального строительства;
- освоение новых территорий жилой застройки при соответствующей инженерной подготовке – в западной, юго-западной и южной частях;
- реконструкцию территорий со сносом ветхого и 1-2-этажного амортизированного жилья с соответствующими условиями по признакам соседства с ценными в историко-культурном отношении территориями;

- реконструкцию и благоустройство жилых кварталов и комплексов, представляющих историко-культурную ценность (в центральной части города);

- формирование районов малоэтажной жилой застройки (в заречной части города, в Ленинском и Нововятском районах).

Жилищное строительство предусматривает комплексное строительство объектов культурно-бытового обслуживания и организацию ступенчатой системы сохранения и создания системы рекреационных зон повседневного посещения.

Исходя из принципов максимальной эффективности использования территорий, благоприятных в инженерно-строительном отношении, при освоении новых участков под жилую застройку на основных направлениях развития – южном, юго-западном и западном – предполагается размещение многоквартирных жилых домов с этажностью не менее 5.

Малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство предполагается вести в районах, менее благоприятных в инженерно-строительном отношении, а также на территориях, уже получивших развитие малоэтажного и индивидуального жилищного строительства.

**Таблица №45. Планируемый средний ежегодный ввод жилого фонда**

Планируемый средний ежегодный ввод жилого фонда		
1	на период до 2010 года разно-этажного индивидуального	163 500 кв.м общей площади 150 500 кв.м 13 500 кв.м
2	на период 2010-2020 г.г. разно-этажного индивидуального	213 500 кв.м общей площади 200 500 кв.м 13 500 кв.м
3	ИТОГО: средний ежегодный ввод на расчётный срок	195 000 кв.м общей площади

Средняя обеспеченность жилым фондом на расчетный срок будет увеличена с 19,4 кв.м на 1 человека до 25,5 кв.м общей площади на 1 жителя, на первую очередь строительства – 21,5 кв.м общей площади на 1 жителя.

#### Промышленные территории

На территории города сложилось два крупных промышленных района – северный и юго-западный, а также ряд промышленных узлов – северо-западный, северный, центральный, заречный, Нововятский.

Промышленные районы и узлы тесно вплетены в структуру городской застройки и оказывают значительное влияние на формирование его планировочной структуры. Жилые территории тяготеют к производственным зонам и окружают их, что обеспечивает оптимальную пешеходную и транспортную доступность к местам приложения труда.

В крупных промышленных районах должны сохраниться и развиваться зоны базовых производств (градообразующие предприятия) с созданием вокруг них зон многофункционального промышленно-коммунального развития.

В промышленных зонах, тяготеющих к центру города и жилым районам, развитие территорий должно вестись по нескольким направлениям:

- модернизация с применением инновационных технологий,
- упорядочение границ предприятий, создание новых транспортных коридоров, проведение благоустройства территорий,
- перепрофилирование и реконструкция предприятий, с изменением производственной функции на торгово-коммерческую и обслуживающую население.

С целью создания благоприятных условий для проживания в жилых и приближенных к производственным зонам районах предусматривается проведение ряда

мероприятий в отношении предприятий различных категорий вредности, а также по признакам близости размещения опорного жилого фонда:

- ликвидация вредного воздействия на жилые и рекреационные зоны;
- сокращение санитарно-защитной зоны до территории размещения жилой застройки и при условии соответствующего ее обустройства;
- сокращение санитарно-защитной зоны до пределов территории самого предприятия, если жилая зона примыкает к территории предприятия.

В случае невозможности сокращения санитарно-защитных зон до указанных пределов объекты жилищного строительства, попадающие в санитарно-защитную зону предприятия, должны быть переоборудованы, реконструированы под объекты иного назначения, размещение которых допустимо в пределах санитарно-защитных зон предприятий различной категории вредности с возможным упорядочением границ предприятия.

В центральной части города, в ценных в культурно-историческом и экологическом отношениях зонах производственные территории должны быть реорганизованы и реконструированы в зоны общественно-деловой застройки. Из прибрежной территории реки Вятки необходим вынос предприятий с созданием вдоль берега непрерывной системы зеленых насаждений и набережных.

Размещение новых производств и развитие промышленных объектов возможно в северном и северо-западном направлениях с учетом степени их экологической опасности, в юго-западном промышленном районе, заречном и Нововятском промышленных узлах, на свободных от застройки территориях.

Необходимым условием является создание вокруг предприятия озелененных территорий специального санитарно-защитного назначения (не менее чем на 50% территории санитарно-защитной зоны). Часть территории санитарно-защитных зон может использоваться под застройку объектами коммунально-складского назначения.

#### Общественно-деловые зоны

В настоящее время большая часть учреждений обслуживания городского значения сосредоточена в исторической части города. В Нововятске и в заречной части – пос.Коминтерновском – имеются подцентры.

Учреждения и предприятия обслуживания формируют центры, структура и состав которых определяются спецификой вида обслуживания.

Планировочное решение предусматривает расширение и развитие системы центров общественно деловой активности и обслуживания различных направлений: культурно-зрелищные; физкультурно-спортивные; лечебно-оздоровительные; массового отдыха.

Предусматривается перепрофилирование зданий производственных предприятий, расположенных в центральной части города, в обслуживающие, торговые и деловые учреждения, включая их в систему городского центра.

В структуре городской застройки предусматривается размещение крупных торговых центров, приближенных к магистральным улицам, обеспечивающих удобную связь со всеми районами города.

В промышленных зонах предусматривается развитие сети учреждений обслуживания работающих на предприятиях.

#### РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



**Рисунок 6- Улично-дорожная сеть г.Кирова**

#### Улично-дорожная сеть

Развитие транспортной инфраструктуры является одной из первоочередных инженерно-технических и социальных задач развития города.

Город нуждается в развитии единой системы, обеспечивающей взаимодействие и взаимодополняемость индивидуального и общественного транспорта (городского, пригородного и внешнего), системы, которая бы давала потребителю возможность альтернативного выбора видов транспортного обслуживания.

В основу развития улично-дорожной сети города положено решение принципиальных вопросов:

- вынос транзитного транспорта с городских улиц;
- создание дополнительных связей между районами города;
- увеличение пропускной способности существующих улиц и дорог, реконструкция существующей улично-дорожной сети путем создания улиц-дублеров;
- обеспечение безопасности движения транспорта и пешеходов.

Внешние транспортно-экономические связи города осуществляются железнодорожным, автомобильным и авиационным транспортом.

На территории города Кирова располагается крупный железнодорожный узел, ж/д магистрали Москва – Киров – Пермь и ж/д линии на Котлас. Общая протяженность железной дороги в пределах города – 60 км.

Аэропорт расположен в 22 км юго-западнее города Кирова.

Одной из основных проблем развития транспортной инфраструктуры является интенсивная автомобилизация города. Для решения этой проблемы предусматривается увеличить плотность и протяженность улично-дорожной сети.

**Таблица №46. Увеличения плотности и протяженности улично-дорожной сети**

<b>Значение магистралей</b>	<b>I очередь - 2010 г.</b>	<b>Расчётный срок 2020 г.</b>
Магистральные улицы общегородского значения	100 км	110 км
Магистральные улицы районного значения	57 км	72 км
Жилые улицы	60 км	80 км
Итого:	217 км	262 км

На I очередь предусмотрено:

– строительство 4 транспортных развязок в разных уровнях при строительстве объездной дороги,

– строительство 2 путепроводов при пересечении ж/д ветки на Котлас с проектируемыми новыми дорогами.

На расчетный срок предусмотрено:

– строительство пяти путепроводов в местах пересечения магистральных улиц с ж/д путями,

– предлагается пуск троллейбусной линии проспект Строителей – ул. Юровская, а также предусматривается перераспределить маршруты с Октябрьского проспекта на вновь проектируемые магистрали общегородского значения.

Быстрая автомобилизация вызывает необходимость существенной корректировки планировочной структуры города.

Проблема организации транспортного движения должна быть решена комплексно. Она включает в себя и повышение пропускной способности существующих узлов, перекрестков, участков уличной сети (изменение циклов светофорного регулирования, мелкие реконструктивные мероприятия), и создание целостной системы новых транспортных развязок, развития улиц-дублеров.

Частью решения проблемы разгрузки улиц от транзитных транспортных потоков является строительство с западной стороны города объездной автодороги, соединяющей северно-западное направление движения транзитного транспорта.

Для сокращения интенсивности движения в центральном районе города при проезде из южной части в заречную предполагается строительство дополнительного моста через Вятку к югу от центра города. Наиболее благоприятной для продолжения с выходом на берег и устройством моста, соединяющего заречную часть города южным и юго-западными районами, является улица Милицейская.

Увеличение пропускной способности существующих улиц и городских дорог предусматривается путем:

- расширения проезжих частей,
- улучшения качества покрытия,
- строительства подземных переходов;
- создания пересечений улиц в разных уровнях.

Расширение проезжих частей улиц возможно только с использованием принципа закрепления их параметров в проектируемых (перспективных) красных линиях, с ограничением нового строительства за их пределами.

Для сохранения и увеличения пропускной способности улиц и дорог проектирование и строительство новых объектов должно вестись с учетом исключения

использования общественного пространства (территорий общего пользования) для целей объекта.

В целях рационального использования земельного участка предлагается использовать для стоянок автотранспорта подземные (полуподземные) пространства. Этот подход принципиален в центральной части города, в районах сформировавшейся исторической застройки, на улицах общегородского значения – ул. Ленина, Октябрьском проспекте и пр.

Разгрузку наиболее загруженных транспортом улиц города предлагается обеспечить путем создания улиц-дублеров, которые, забрав на себя часть транспортного потока, обеспечат разгрузку и более благоприятные заезды в территории городских кварталов. Так, планируется продолжить на север улицу Горького, которая сможет забрать часть потоков меридионального направления и позволит создать возможность безопасного въезда в кварталы между улицами Энгельса и Московской.

Схожая ситуация и подобное решение – создание улиц-дублеров – будет использовано на территориях: ул. Азина, Мелькомбинатовский проезд, Троллейбусный переулок и пр.

Для обеспечения безопасности пешеходов и транспорта предполагается строительство подземных переходов в районах пересечения улиц наиболее неблагоприятных в этом отношении.

Строительство новых транспортных развязок проектируется в северной части города – в районе пересечения Октябрьского проспекта с поперечными улицами и со строительством дополнительной части улицы Лепсе.

#### Транспортное обслуживание, хранение

Изменение социально-экономических основ развития государства проявилось в транспортной системе города и региона. Парк легковых автомобилей, рост которого долгое время сдерживался, за последние годы значительно возрос. Появился слой работников, занятых в финансово-деловой и коммерческой среде, для которых выполнение их функций невозможно без автомобиля, практически ставшего их вторым рабочим местом. Сформировалась и развивается система частного грузового транспорта со своими специфическими требованиями и условиями. В результате возникли новые требования к транспортному комплексу и подходы к этой проблеме.

Существующий уровень автомобилизации составляет 250 машин на 1 тыс. жителей.

Учитывая динамику, проектный уровень автомобилизации составит:

- I очередь (2010 г.) – 300 машин/тыс. жителей;
- расчетный срок (2020 г.) – 430 машин/тыс. жителей.

Имеющийся фонд машино-мест представлен в основном открытыми автостоянками и боксовыми гаражами. В городской черте зарегистрировано 45000 индивидуальных гаражей – это 46% от требуемого количества гаражей.

Предусматривается увеличение объемов строительства гаражей

**Таблица №47. Планируемый объем строительства гаражей**

	Существующее количество	Требуемое количество.	
		I очередь	Расчётный срок
Количество мест хранения	45 000	118 260	172 990
Новое строительство		73 200	127 990

Базовым решением будет являться переход от строительства менее эффективных одноэтажных боксовых гаражей, к новому строительству гаражных комплексов и гаражей в 2-3 уровня (многоярусные наземные, комбинированные, подземные и полуподземные).

Для рационального использования территорий, благоприятных для строительства объектов жилищно-гражданского назначения, строительство объектов для хранения автотранспортных средств (автостоянок открытого и закрытого типа) предлагается использование нескольких принципов:

- размещение автостоянок как самостоятельных объектов недвижимости обоих типов должно вестись в пределах санитарно-защитных зон предприятий с созданием системы озеленения санитарно-защитного назначения,

- размещение автостоянок, являющихся принадлежностью объектов недвижимости, должно придерживаться принципов использования подземного и полуподземного пространства самих объектов.

### ПРИРОДНЫЙ КОМПЛЕКС



**Рисунок 7- Схема зонирования г.Кирова**

Вопросы улучшения экологической обстановки и оздоровления окружающей среды и, соответственно, повышения качества жизни кировчан с каждым годом приобретают все большую актуальность, особенно в связи с постановкой задачи обеспечения условий для экологически устойчивого развития города.

Важнейшую роль в ее решении выполняют сохранившиеся рядом с городской чертой лесные и лесопарковые массивы, незастроенные долины реки с луговой и околородной растительностью, а также территории, занятые зелеными насаждениями: парки, сады, скверы, бульвары и другие озелененные объекты.

Общеизвестно их экологическое (средообразующее, средозащитное и оздоровительное) значение, с каждым годом повышается социальная значимость всех этих территорий, даже небольших по площади, в последнее время большее внимание стало уделяться и природоохранной роли городских территорий, занятых естественной растительностью или зелеными насаждениями.

Учитывая особое значение для стабилизации и улучшения состояния окружающей среды территорий, занятых различными природными сообществами (лесными, луговыми

и др.) и городскими зелеными насаждениями, а также их исключительно важную социальную роль как мест отдыха, предусматриваются условия выделения и сохранения таких территорий в структуре городских земель и разработка Схемы природных комплексов Кирова.

Основными задачами при этом названы:

- выявление и выделение на Схеме природных комплексов особо охраняемых природных территорий, лесов, водоохраных зон, памятников истории и культуры (памятников садово-паркового искусства и природных ландшафтов), зеленых насаждений;

- сохранение природных объектов и создание природных комплексов на землях, нарушенных хозяйственной деятельностью.

Природный комплекс города богат и разнообразен, имеет свое лицо, характеризующееся набором уникальных природных элементов, которые должны получить свое развитие.

В состав природного комплекса города Кирова входят система естественного и искусственного озеленения города – это долины реки Вятки, малых рек, овраги, городские леса, луга и поля, городские парки, система уличного озеленения города: скверы, бульвары.

Сегодня зеленые насаждения занимают территорию 394,1 га, из них зеленые насаждения общего пользования составляют 283,8 га, что равно 6,1 кв.м на одного жителя.

Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования достигается как за счет освоения новых территорий, так и за счет расширения уже существующих парков и скверов.

Территория зеленых насаждений общего пользования в целом составит:

**Таблица №48. Планируемая территория зеленых насаждений**

Период	Территория, га	Обеспеченность, кв.м на человека
Существующее состояние	283,8	6,1
Расчетный срок	951,8	20,3
В том числе на I очередь	736,3	16,0

Проектом предусматриваются новое строительство территорий зеленых насаждений общего пользования 668,0 га из них:

- на I очередь – территория 452,5 га,

- на расчетный срок – территория 215,5 га.

Перечень основных участков нового строительства зеленых насаждений общего пользования:

**Таблица №49. Перечень основных участков нового строительства зеленых насаждений**

№ п/п	Наименование	Площадь, га
1	Прибрежная территория р. Вятки в районе Северной набережной	209,0
2	Территория вдоль р. Люльченки (ул. Солнечная)	50,5
3	Территория вдоль р. Хлыновки и р. Мостовицы в р-не п. Новый	52,0
4	Территория вдоль р. Хлыновки в районе Леваша-Вахрино	57,0
5	Территория района Вересники	133,0
6	Создание набережной вдоль верхней бровки откоса р. Вятки, в т.ч. в Нововятске	94,5
7	Расширение системы зеленых насаждений Нововятска	19,5
8	Благоустройство парка "Заречный"	112,0
9	Зеленая зона в р-не Урванцево	3,5

10	Расширение системы зеленых насаждений р-на Коминтерновский, Красный химик	25,0
11	Прочие участки зеленых насаждений	25,0

Исходя из необходимости сохранения и развития природного комплекса как единой градоформирующей системы средозащитного, природоохранного, историко-культурного и рекреационного назначения, которая является природно-экологическим каркасом города, необходимо проводить и поддерживать следующие мероприятия:

- обустройство поймы реки Вятки с созданием непрерывной системы озеленения и выносом предприятий, которые являются источниками загрязнения, за пределы прибрежной полосы, а также модернизация, реорганизация и реконструкция предприятий, расположенных в пределах водоохранной зоны;

- в пойменной части в центре города должна получить развитие зона отдыха общегородского значения. На данной территории могут быть размещены объекты физкультурно-оздоровительного назначения. Кроме того, должно быть продолжено строительство набережной с созданием широких коридоров выхода на набережную реки Вятки;

- обустройство пойм малых рек: Люльченки, Хлыновки, Сандаловки, Чернушки и т.д.

В поймах малых рек должны быть созданы зоны отдыха районного значения с возможным размещением объектов физкультурно-оздоровительного назначения. При этом необходимо сохранение и воссоздание зеленых зон:

- благоустройство оврага Засора. Продолжение работ по созданию в системе оврагов Засора зон физкультурно-оздоровительного и рекреационного назначения. Обязательным является сохранение уникального рельефа, зеленых насаждений, представляющих экологическую и культурную ценность. Застройка может вестись с учетом наличия ограничений по признакам культурной, исторической и экологической ценности территории;

- благоустройство оврага Раздерихинский. Предлагается сохранение озелененной территории с проведением мероприятий по очистке его от сорной растительности; устройством благоустроенного пешеходного спуска к берегу реки;

- развитие территории рекреационного назначения в заречной части города. Хорошая доступность заречной части города для большинства жителей города, проживающих в Первомайском, Ленинском, Октябрьском районах, а также для жителей, приезжающих из районов области, наличие территориального резерва позволит в заречной части города в рекреационной зоне разместить физкультурно-оздоровительные комплексы районного, городского и регионального использования;

- благоустройство парка им.Гагарина. Расположенный в центральной части города, в непосредственной близости от берега реки Вятки парк им.Гагарина должен продолжить свое развитие в восточном направлении путем устройства бульвара до соединения с набережной. Таким образом, должно быть обеспечено устройство единой системы озеленения общего пользования в центральной части города. Кроме того, создание в парке им.Гагарина функциональных зон с различными режимами использования позволит использовать его территорию как рекреационную зону городского значения;

- обустройство территории Кочуровского парка. Расположенный в центре юго-западного жилого района Кочуровский парк должен развиваться как зона семейного отдыха. Для этого необходимо провести дополнительные посадки и устроить для летнего времени прогулочные аллеи, детские площадки, для зимнего времени – освещенные лыжные трассы;

- развитие исторического парка Аполло в центре города как зоны семейного отдыха. Для этого необходимо провести мероприятия по очистке его от сорной растительности и благоустройству;

- развитие пойменной части реки Вятки в центральной части города как зоны общественного назначения с многофункциональным использованием: с размещением спортивных, развлекательных, общественных сооружений, устройством зеленой прибрежной полосы;

- сохранение и благоустройство других озелененных территорий: парков, скверов и пр., строительство (создание) озелененных территорий санитарно-защитного назначения.

Основные технико-экономические показатели проекта развития территории города Кирова

**Таблица №50. Основные технико-экономические показатели проекта развития г.Кирова**

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Текущее состояние	I очередь строительства	Расчетный срок
1	Территория	га	16973	16973	17035
2	Население				
2.1	Численность населения	тыс. чел.	461,9	460,0	470,0
2.2	Возрастная структура населения				
	население в трудоспособном возрасте	% к населению	64,2	64,1	64,0
	население моложе трудоспособного возраста	% к населению	15,5	15,3	15,2
	население старше трудоспособного возраста	% к населению	20,3	20,6	20,8
2.3	Трудовые ресурсы, трудозанятое население				
	население в трудоспособном возрасте	% к населению	64,2	64,1	64,0
	население, занятое в домашнем и личном подсобном хозяйстве	% к населению	2,4	2,3	2,0
	учащиеся в трудоспособном возрасте, обучающиеся с отрывом от производства	% к населению	8,4	8,4	8,5
	неработающие инвалиды в трудоспособном возрасте	% к населению	1,0	0,8	0,5
	общая численность безработных (лиц, не занятых трудовой деятельностью)	% к населению	4,5	3,0	-
	работающие пенсионеры	% к населению	5,8 (28,6 % от возраст. группы)	5,9 (28,6 % от возраст. группы)	6,2 (30 % от возраст. группы)
2.4	Динамика демографии и трудозанятости населения				
а)	Население в трудоспособном возрасте (всего)	% к населению	64,2	64,1	64,0
	в том числе не работает	% к населению	16,3	14,5	11,0
б)	моложе трудоспособного населения	% к населению	15,5	15,3	15,2
в)	население пенсионного возраста (всего)	% к населению	20,3	20,6	20,8
г)	трудозанятое население	% к населению	53,7	55,5	59,2
2.5	Основные показатели населения по трудозанятости				
	градообразующая группа	% к населению	32,0	33,5	35,2
	обслуживающая группа	% к	21,7	22,0	24,0

		населению			
3	Жилищный фонд				
3.1	Жилой фонд (всего), в том числе:	тыс. м.кв. / общ. пл.	8962,0	9881,0	11976,0
	существующий сохраняемый	% к населению	-	8900,0	8860,0
	новое строительство	% к населению	-	981,0	3116,0
3.2	Структура существующего сохраняемого жилого фонда по этажности (всего)	тыс. м.кв. / общ. пл. %	8962,0 / 100,0	8900,0 / 100,0	8860,0 / 100,0
а)	Разноэтажный жилой фонд	тыс. м.кв. / общ. пл. %	8494,0 / 94,8	8494,0 / 95,4	8467,0 / 95,6
б)	Индивидуальный жилой фонд	тыс. м.кв. / общ. пл. %	468,0 / 5,2	406,0 / 4,6	393,0 / 4,4
3.3	Распределение по этажности существующего сохраняемого разноэтажного жилого фонда (ВСЕГО):	тыс. м.кв. / общ. пл. %	8494,0 / 100,0	8494,0 / 100,0	8467,0 / 100,0
	в том числе: 2-3-этажный	тыс. м.кв. / общ. пл. %	1082,0 / 12,7	1082,0 / 12,7	1055,0 / 12,5
	4-5-этажный	тыс. м.кв. / общ. пл. %	4382,0 / 51,6	4382,0 / 51,6	4382,0 / 51,7
	6 этажей и выше	тыс. м.кв. / общ. пл. %	2894,0 / 34,1	2894,0 / 34,1	2894,0 / 34,2
	выше 10 этажей	тыс. м.кв. / общ. пл. %	136,0 / 1,6	136,0 / 1,6	136,0 / 1,6
3.4	Структура нового жилищного строительства (всего), в том числе:	тыс. м.кв. / общ. пл. %	-	981,0 / 100,0	3116,0 / 100,0
	1-2-этажное индивидуальное	тыс. м.кв. / общ. пл. %	-	81,0 / 8,3	216,0 / 6,9
	5-этажное	тыс. м.кв. / общ. пл. %	-	343,0 / 35,0	835,0 / 26,8
	6-8-этажное	тыс. м.кв. / общ. пл. %	-	84,0 / 8,5	460,0 / 14,8
	9-10-этажное	тыс. м.кв. / общ. пл. %	-	423,0 / 43,1	1330,0 / 42,7
	выше 10 этажей	тыс. м.кв. / общ. пл. %	-	50,0 / 5,1	275,0 / 8,8
3.5	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:				
	на свободных территориях	тыс. м.кв. / общ. пл. %	-	824,0 / 84,0	2643,0 / 84,8
	на реконструкции	тыс. м.кв. / общ. пл. %	-	157,0 / 16,0	473,0 / 15,2
3.6	Средний ежегодный ввод жилого фонда (всего)	тыс. м.кв. / общ. пл.	-	164,0	195,0
	в том числе:				
	разноэтажного	тыс. м.кв. / общ. пл.	-	150,5	181,5
	индивидуального	тыс. м.кв. / общ. пл.	-	13,5	13,5
3.7	Средний ежегодный ввод жилого фонда на период 2010-2020 гг. (всего)	тыс. м.кв. / общ. пл.	-	-	213,5
	в том числе разноэтажного	тыс. м.кв. / общ. пл.	-	-	200,0
	индивидуального	тыс. м.кв. / общ. пл.	-	-	13,5
3.8	Средняя обеспеченность жилым фондом	м.кв. / чел.	19,4	21,5	25,5
3.9	Снос жилого фонда	тыс. м.кв.	-	62,0	102,0

		общ. пл.			
	процент сноса к новому строительству	%	-	6,3	3,3
4.	Объекты культурно-бытового обслуживания				
4.1	Общеобразовательные школы	мест / тыс.чел.	42500 / 92	43900 / 95	44600 / 95
4.2	Детские дошкольные учреждения	мест / тыс.чел.	18700 / 40	19000 / 41	19300 / 41
4.3	Больницы	мест / тыс.чел.	10400 / 22	10400 / 22	10700 / 23
4.4	Поликлиники	посещен. в смену / тыс. чел.	9480 / 21	11480 / 25	16450 / 35
4.5	Спортзалы	м.кв. пл.пола / тыс.чел.	19500 / 42	21130 / 46	31000 / 66
4.6	Бассейны	м.кв. зерк. воды / тыс.чел.	1200 / 2,6	3300 / 7	5450 / 12
4.7	Театры, концертные залы, культурно-зрелищные предприятия	мест / тыс.чел.	13090 / 28	14800 / 32	20800 / 44
4.8	Торговые центры	м.кв. торг.пл. / тыс.чел.	68390 / 148	95000 / 206	128390 / 273
4.9	Гостиницы	мест / тыс.чел.	1600 / 3,5	1900 / 4,1	3100 / 6,6
5	Зеленые насаждения общего пользования	м.кв. / чел.	283,8 / 6,1	736,3 / 16,0	951,8 / 20,3
6.	Транспортная инфраструктура				
	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта				
6.1	Электрифицированная железная дорога	км двойного пути	60,0	60,0	60,0
6.2	Троллейбус		49,1	52,3	60,7
6.3	Автобус		120,0	120,0	125,0
6.4	Протяженность магистральных улиц и дорог (всего)	км	148,0	157,0	182,0
	в том числе:				
	магистральные улицы общегородского значения		90,0	100,0	110,0
	магистральные улицы районного значения		58,0	57,0	72,0
6.5	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	208,0	217,0	262,0
6.6	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	3	4	4/6
6.7	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей	250	300	430
7	Инженерная подготовка территории				
7.1	Противооползневые работы на левобережном склоне р. Вятки	км / га	0,1 / 1,0	3,6 / 40,0	8,4 / 84,0
7.2	Противоэрозионные мероприятия в оврагах	га	16,0	16,3	56,3
7.3	Берегоукрепление (р. Вятка)	км	4,6	6,8	11,7
7.4	Реконструкция существующего берегоукрепления (р. Вятка)	км	-	0,7	2,0
7.5	Защита от затопления:				
а)	подсыпка	тыс. м.куб.	-	250,0	4564,0
б)	повышение отметок дорог	км	-	-	2,0
в)	устройство дамб обвалования	км	-	-	7,2
7.6	Защита от подтопления (устройство дренажа)	га	-	73,0	165,0
7.7	Расчистка русел рек	км	-	12,2	17,5
7.8	Расчистка водоемов	га	-	8,4	9,6
8	Электроснабжение				

8.1	Электрическая нагрузка города по напряжению 6-10 кВ.	МВт	375	448	540
8.2	Количество и мощность понизительных подстанций напряжением 220 В	шт. / мВ•А	1 / 245	1 / 245	1 / 245
8.3	Количество и мощность понизительных подстанций напряжением 35/110 В	шт. / мВ•А	34 / 1156,7	38 / 1332,8	44 / 15605
8.4	Генерирующие источники покрытия электрических нагрузок (ТЭЦ-1, ТЭЦ-4, ТЭЦ-5)	шт. / МВт	3 / 786	3 / 996	3 / 996
9	Связь				
9.1	Количество АТС (включая подстанции)	шт.	32	36	37
9.2	Количество телефонов (номеров)	тыс. шт.	158	171	204
9.3	Количество радиоузлов (включая ОУС)	шт.	7	8	11
9.4	Количество радиоточек	тыс. шт.	45	153	181
10	Водоснабжение				
10.1	Водопотребление	тыс. м.куб. / сут	218,6	234,3	267,2
10.2	Протяженность сетей	км	502,8	588,3	637,1
11	Канализация				
11.1	Общее поступление сточных вод	тыс.м.куб. / сут	205,1	207,9	272,7
11.2	Протяженность сетей	км	470,5	549,7	579,3
12	Теплоснабжение				
12.1	Расход тепла:				
	- по воде	МВт / (Гкал / час)	2216,0 / 1910,3	2606,6 / 2247,1	3045,8 / 2625,7
	- по пару	т / час	427,0	578,7	683,4
	в том числе:				
	на коммунально-бытовые нужды	МВт / (Гкал / час)	1547,2 / 1333,8	1675,5 / 1444,4	1934,2 / 1667,4
12.2	Протяженность магистральных тепловых сетей	км	95,0	103,0	111,8
13.	Газоснабжение				
13.1	Расход газа (всего)	млн. м.куб. / год	1198,8	1463,3	1865,6
	в том числе:				
	на жилищный и коммунально-бытовой сектор	млн. м.куб. / год	38,1	50,2	66,6
13.2	Протяженность магистральных газопроводов высокого давления	км	61,0	81,7	95,4

Подготовлено по материалам раздела Генерального плана г. Кирова, Источник Интернет сайт: <http://www.investor.kirov.ru/analit/genplan.php>

**В настоящее время управлением градостроительства и архитектуры администрации г.Кирова осуществляется подготовка заключений по территориям, по которым могут быть приняты решения о развитии застроенных территорий, с формированием таких земельных участков в следующих кварталах:**

- квартал в улицах Молодой Гвардии – Ленина - Орловская - Свободы (зона секционной среднеэтажной жилой застройки);

- квартал в улицах Орловская – Ленина - Воровского - Свободы (зона секционной среднеэтажной жилой застройки);

- квартал в улицах Большевиков – Горбачева - Урицкого - Молодой Гвардии (зона секционной среднеэтажной жилой застройки);

- квартал в улицах К.Маркса – Орловская – Володарского – Воровского (зона секционной среднеэтажной жилой застройки).

- квартал в улицах Карла Маркса – Энергетиков – Володарского – Профсоюзная (Ц-2П - зона проектная обслуживания и деловой активности местного значения).  
Материалы переданы для доработки в МАУ «Архитектура»

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**В заключение по проведенному исследованию коммерческой недвижимости** представленной в предложениях к продаже и аренде, хочется отметить, что сегодня информация о совершенных сделках с коммерческой недвижимостью, кроме продажи муниципального и арестованного имущества, по сути, закрыта, а цены, которые фигурируют в источниках по предлагаемым к продаже объектам, может отличаться от реально совершенных сделок.

Рынок коммерческой недвижимости за период II квартала 2011 года по сравнению со II кварталом 2010 года значительно расширился. После пребывания в летаргическом сне 2009 начала 2010 года, к лету 2010 года начал просыпаться, а в 2011 уже появился интерес со стороны инвесторов и кредитных организаций. Это в свою очередь привело к тому, что цены "начали расти практически по всех сегментах рынка", что по сравнению с 2010 годом привело к их росту и количеству предложений как продажи так и аренды.

**Таблица №51. Соотношение (роста / падения) количества предложений 2010 – 2011 годов (раз)<sup>3</sup>**

№ п/п	Сегмент рынка	Всего предложений (рост / падение) раз	
		Продажа 2011 / 2010	Аренда 2011 / 2010
1	Офисная	3,47 ↑	0,18 ↑
2	Торговая	2,45 ↑	1,09 ↑
3	Производственно-складская	6,97 ↑	4,56 ↑
	ВСЕГО:	3,46 ↑	0,59 ↑

**Таблица №52. Соотношение (роста / падения) цены предложений продажи 2010 – 2011 годов (раз) Офисная недвижимость (Центральная часть города включая районы Дружба, ЖДВ)**

Градация по площади	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)
До 50 кв.м	0,05 ↑	0,35 ↑	0,04 ↑
От 51 до 75 кв.м	0,27 ↑	2,51 ↑	0,94 ↑
от 76 до 150 кв.м	0,07 ↑	-0,18 ↓	0,55 ↑
от 151 до 250 кв.м	-0,16 ↓	-0,29 ↓	-0,08 ↓
свыше 250 кв.м.	-0,13 ↓	-0,16 ↓	-0,07 ↓

**Таблица №53. Соотношение (роста / падения) цен аренды 2011 года. Офисная недвижимость в центральной части города Кирова по отношению к ценам аренды 2010**

Градация по площади	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)
До 50 кв.м	0,14 ↑	-0,03	0,21 ↑
От 51 до 75 кв.м	-0,04 ↓	0,02 ↑	0,46 ↑
от 76 до 150 кв.м	0,00 ≈	-0,04 ↓	0,07 ↑

<sup>3</sup> Расчет роста / падения произведен по сравнению с ценами 2010 года. («ОТЧЕТ по маркетинговому исследованию рынка коммерческой недвижимости города Кирова за 1-е полугодие 2010 года» дата выпуска исследования 05.07.2010г. Цена приобретения у исполнителя исследования в соответствии с прайс-листом. Справки по телефону (8332) 57-84-10

от 151 до 250 кв.м	0,37 ↑	2,03 ↑	-0,05 ↓
свыше 250 кв.м.	-0,14 ↓	-0,27 ↓	-0,25 ↓

**Таблица №54. Соотношение (роста / падения) цены предложений продажи 2010 – 2011 годов (раз) Офисная недвижимость (Юго-западный район)**

Градация по площади	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)
До 50 кв.м	0,04 ↑	-0,47 ↓	0,60 ↑
От 51 до 75 кв.м	0,18 ↑	0,10 ↑	0,50 ↑
от 76 до 150 кв.м	-0,06 ↓	-0,61 ↓	0,83 ↑
от 151 до 250 кв.м	0,03 ↑	-0,34 ↓	-0,04 ↓
свыше 250 кв.м.	0,37 ↑	0,00 ≈	0,50 ↑

**Таблица №55. Соотношение (роста / падения) цен аренды 2011 года. Офисная недвижимость (Юго-западный район) по отношению к ценам аренды 2010**

Градация по площади	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)
До 50 кв.м	-0,01 ↓	-0,12 ↓	-0,20 ↓
От 51 до 75 кв.м	-0,29 ↓	0,40 ↑	-0,69 ↓
от 76 до 150 кв.м	-0,22 ↓	-0,54 ↓	-0,43 ↓
от 151 до 250 кв.м	0,19 ↑	-0,20 ↓	0,29 ↑
свыше 250 кв.м.	0,37 ↑	-0,29 ↓	0,25 ↑

**Таблица №56. Соотношение (роста / падения) цены предложений продажи 2010 – 2011 годов (раз) Офисная недвижимость (Филейка, Лепсе, ОЦМ)**

Градация по площади	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)
До 50 кв.м	0,22 ↑	0,06 ↑	0,94 ↑
От 51 до 75 кв.м	0,22 ↑	-0,48 ↓	0,33 ↑
от 76 до 150 кв.м	-0,04 ↓	-0,82 ↓	0,81 ↑
от 151 до 250 кв.м	-0,23 ↓	-0,70 ↓	0,27 ↑
свыше 250 кв.м.	-0,45 ↓	-0,87 ↓	1,12 ↑

**Таблица №57. Соотношение (роста / падения) цен аренды 2011 года. Офисная недвижимость (Филейка, Лепсе, ОЦМ) по отношению к ценам аренды 2010**

Градация по площади	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)
До 50 кв.м	-0,22 ↓	-0,25 ↓	-0,20 ↓
От 51 до 75 кв.м	-0,02 ↓	-0,24 ↓	0,60 ↓
от 76 до 150 кв.м	-0,62 ↓	-0,32 ↓	-0,76 ↓
от 151 до 250 кв.м	1,00 ↑	1,00 ↑	1,00 ↑
свыше 250 кв.м.	1,24 ↑	-0,10 ↓	2,00 ↑

**Таблица №58. Соотношение (роста / падения) цены предложений продажи 2010 – 2011 годов (раз) Торговая недвижимость (Центральная часть города включая районы Дружба, ЖДВ)**

Градация по площади	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)
До 50 кв.м	0,11 ↑	0,37 ↑	0,18 ↑
От 51 до 75 кв.м	0,11 ↑	0,24 ↑	0,77 ↑

от 76 до 150 кв.м	0,36 ↑	-0,41 ↓	1,29
от 151 до 250 кв.м	0,13 ↑	0,35 ↑	0,09 ↑
свыше 250 кв.м.	1,0 ↑	1,0 ↑	1,0 ↑

**Таблица №59. Соотношение (роста / падения) цен аренды 2011 года. Торговая недвижимость в центральной части города Кирова по отношению к ценам аренды 2010**

Градация по площади	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)
До 50 кв.м	0,11 ↑	-0,28 ↓	0,11 ↑
От 51 до 75 кв.м	0,11 ↑	-0,33 ↓	0,39 ↑
от 76 до 150 кв.м	-0,11 ↓	-0,13 ↓	-0,17 ↓
от 151 до 250 кв.м	-0,03 ↓	-0,31 ↓	0,60
свыше 250 кв.м.	-0,05 ↓	-0,17 ↓	0,15

**Таблица №60. Соотношение (роста / падения) цены предложений продажи 2010 – 2011 годов (раз) Торговая недвижимость (Юго-западный район)**

Градация по площади	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)
До 50 кв.м	0,52 ↑	4,42 ↑	0,03 ↑
От 51 до 75 кв.м	0,13 ↑	0,08 ↑	0,38 ↑
от 76 до 150 кв.м	0,38 ↑	0,43 ↑	0,47 ↑
от 151 до 250 кв.м	1,00 ↑	1,00 ↑	1,00 ↑
свыше 250 кв.м.	0,13 ↑	0,94 ↑	0,25 ↑

**Таблица №61. Соотношение (роста / падения) цен аренды 2011 года. Торговая недвижимость (Юго-западный район) по отношению к ценам аренды 2010**

Градация по площади	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)
До 50 кв.м	-0,18 ↓	-0,16 ↓	-0,07 ↓
От 51 до 75 кв.м	0,43 ↑	1,33 ↑	0,37 ↑
от 76 до 150 кв.м	-0,11 ↓	-0,20 ↓	0,05 ↑
от 151 до 250 кв.м	0,08 ↑	1,33 ↑	-0,38 ↓
свыше 250 кв.м.	0,11 ↑	0,15 ↑	0,53 ↑

**Таблица №62. Соотношение (роста / падения) цены предложений продажи 2010 – 2011 годов (раз) Торговая недвижимость (Филейка, Лепсе, ОЦМ)**

Градация по площади	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)
До 50 кв.м	0,23 ↑	0,28 ↑	0,27 ↑
От 51 до 75 кв.м	0,95 ↑	0,31 ↑	1,74 ↑
от 76 до 150 кв.м	1,00 ↑	1,00 ↑	1,00 ↑
от 151 до 250 кв.м	-0,03 ↓	-0,57 ↓	0,22 ↑
свыше 250 кв.м.	-0,20 ↓	-0,79 ↓	0,06 ↑

**Таблица №63. Соотношение (роста / падения) цен аренды 2011 года. Торговая недвижимость (Филейка, Лепсе, ОЦМ) по отношению к ценам аренды 2010**

Градация по площади	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)
До 50 кв.м	0,24 ↑	-0,40	0,59 ↑

От 51 до 75 кв.м	-0,07 ↓	-0,57 ↓	0,43 ↑
от 76 до 150 кв.м	-0,37 ↓	-0,76 ↓	0,00 ≈
от 151 до 250 кв.м	1,00 ↑	1,00 ↑	1,00 ↑
свыше 250 кв.м.	-0,23 ↓	-0,55 ↓	0,00 ≈

**Таблица №64. Соотношение (роста / падения) цены предложений продажи 2010 – 2011 годов (раз) Производственно-складская недвижимость (Центральная часть города включая районы Дружба, ЖДВ)**

Градация по площади	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)
До 500 кв.м	-0,06 ↓	-0,370 ↓	0,36 ↑
свыше 500 кв.м.	-0,19 ↓	-0,156 ↓	-0,19 ↓

**Таблица №65. Соотношение (роста / падения) цен аренды 2011 года. Производственно-складская недвижимость в центральной части города Кирова по отношению к ценам аренды 2010**

Градация по площади	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)
До 500 кв.м	0,01 ↑	-0,148 ↓	0,02 ↑
свыше 500 кв.м.	0,04 ↑	0,138 ↑	-0,04 ↓

**Таблица №66. Соотношение (роста / падения) цены предложений продажи 2010 – 2011 годов (раз) Производственно-складская недвижимость (Юго-западный район)**

Градация по площади	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)
До 500 кв.м	1,36 ↑	1,244 ↑	1,95 ↑
свыше 500 кв.м.	0,33 ↑	-0,042 ↓	0,71 ↑

**Таблица №67. Соотношение (роста / падения) цен аренды 2011 года. Производственно-складская недвижимость (Юго-западный район) по отношению к ценам аренды 2010**

Градация по площади	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)
До 500 кв.м	0,47 ↑	0,500 ↑	0,44 ↑
свыше 500 кв.м.	-0,42 ↓	0,563 ↑	-0,55 ↓

**Таблица №68. Соотношение (роста / падения) цены предложений продажи 2010 – 2011 годов (раз) Производственно-складская недвижимость (Филейка, Лепсе, ОЦМ, Заречная часть)**

Градация по площади	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)
До 500 кв.м	-0,19 ↓	-0,402 ↓	-0,11 ↓
свыше 500 кв.м.	0,18 ↑	-0,452 ↓	0,89 ↑

**Таблица №69. Соотношение (роста / падения) цен аренды 2011 года. Производственно-складская недвижимость (Филейка, Лепсе, ОЦМ, Заречная часть) по отношению к ценам аренды 2010**

Градация по площади	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м (рост / падение)
До 500 кв.м	-0,19 ↓	-0,402 ↓	-0,11 ↓
свыше 500 кв.м.	0,18 ↑	-0,452 ↓	0,89 ↑

До 500 кв.м	0,08 ↑	0,999 ↑	0,04
свыше 500 кв.м.	0,80 ↑	0,184 ↑	1,29 ↑

## **ВЫВОДЫ И ПРОГНОЗЫ**

Из произведенного исследования указанного в таблицах соотношения роста / падения цен видно, что цены предложений продажи выросли практически во всех сегментах рынка, цены предложений к аренде в большей части, за исключением торговых и офисных помещений в центральной части города площадью до 150 кв.м., и складских помещений площадью до 500 метров, имеют тенденцию к снижению, что говорит о переизбытке свободных площадей низкого качества предлагаемых ранее по завышенным ценам. Также хочется отметить, что рынок коммерческой недвижимости во II квартале 2011 года оживает благодаря, возобновившемуся кредитованию как для физических так и юридических лиц при приобретении недвижимости, а также итогов программы по реализации Федерального закона № 159-ФЗ от 22.07.2008 года. Арендаторы которые выкупили арендованную ими муниципальную недвижимость, по рыночной стоимости кризисных 2009 - 2010 годов, начали выставлять ее на продажу на порядок выше приобретения, а также сдавать в аренду избыточные площади, которые ранее не могли сдавать в субаренду из-за двойной ставки налогообложения.

В целом рынок коммерческой недвижимости г. Кирова после выходы из кризиса динамично развивается, что характеризует в целом для всех сегментов рынка, в том числе и сегмента производственно-складской недвижимости. В сравнении с 2010 годом, в секторе производственно-складской недвижимости II квартал 2011 года не стал показательным в плане глобального повышения цен. Ажиотажного спроса на рынке производственно-складской недвижимости не наблюдалось. Цены практически остались на прежнем уровне, а по некоторым позициям даже снизились, в основном в центральном районе, в связи с проектом градостроительного плана, предусматривающим перепрофилирование зданий производственных предприятий, расположенных в центральной части города, в обслуживающие, торговые и деловые учреждения, включая их в систему городского центра, что повлечет дополнительные расходы для собственников.

Что касается роста цен: если они и будут увеличиваться, то вряд ли приобретут масштабы прошлых лет докризисного периода. В 2011 году на рынке коммерческой недвижимости наиболее вероятен незначительный рост: в среднем на 5-10% в год, соответствующий уровню инфляции. И вряд ли разумно предполагать резкое увеличение стоимости объектов коммерческой недвижимости во всех сегментах, хотя по некоторым из них (торговые и офисные помещения в центральной части города площадью до 150 кв.м., с высокой транспортной и пешеходной доступностью) выходят на докризисный уровень.

На рынке аренды, эксперты избегают прогнозов о динамике арендных ставок и цены продажи производственно-складских площадей на ближайший год, ссылаясь на то, что эти количественные показатели зависят от уровня инфляции, местоположения арендуемых или проданных площадей, появления новых игроков и др., но большинство сходятся во мнении, что до конца года прогнозируется сохранение сложившихся тенденций, т.к. текущий уровень вакантных площадей удержит рост арендных ставок на производственно-складские помещения Кирова в течение 2011 года в пределах инфляции 5 -10%.

Сейчас многие специалисты ориентируют прогнозируемый рост цен на март – апрель 2012 года, когда в стране пройдут выборы президента.

Примечательно, что при невысокой арендной ставке в складском бизнесе самые высокие по сравнению с другими сегментами российского рынка коммерческой недвижимости ставки доходности, рынок складской недвижимости долговременный, и время окупаемости складских объектов дольше, нежели офисных или торговых

комплексов, но в тоже время складская недвижимость выгодно отличается от других сегментов коммерческой недвижимости стабильностью и устойчивостью при сравнительно низкой рентабельности. Да, арендные ставки не такие высокие, как в торговой и офисной недвижимости, но и стоимость строительства сравнительно ниже. А с учетом прогнозируемости и длительных арендных договоров этого сегмента можно утверждать, что девелопмент складской недвижимости - постоянный источник прибыли, хотя по сравнению с другой недвижимостью небольшой.

Для обоснования выводов по проведенному исследованию проведен расчет ставки капитализации для объектов офисной, торговой, производственно-складской недвижимости в центральном районе города Кирова.

**Расчет ставки капитализации методом рыночной экстракции (рыночной вытяжки)**

Рыночная экстракция - это метод определения коэффициента капитализации на основе анализа соотношения арендных ставок при условии, что существующее использование объектов соответствует их наилучшему и наиболее эффективному использованию, и цен продаж этих объектов недвижимости по данным реальных сделок или соответствующим образом скорректированных цен предложений по аренде и продаже. Т.е., оценка ведется на базе данных об объектах недвижимости, которые могут быть признаны в качестве аналогов для оцениваемого объекта. В простейшем случае величина коэффициента капитализации **К** определяется по формуле:

$$K = \frac{(ДВД - ОР)}{Ц}$$

где:

**ДВД** – действительный валовой доход при эксплуатации объекта;

**ОР**– операционные расходы;

**Ц** – цена объекта (фактическая или полученная путем корректировки цены предложения);

Расчет представлен по исследованию рынка коммерческой недвижимости описанной в разделах анализа рынка коммерческой недвижимости города Кирова, настоящего исследования (таблицы №12, 13, графики средней стоимости цены предложения, средней стоимости арендной ставки), (таблицы №20, 21, графики средней стоимости цены предложения, средней стоимости арендной ставки), (таблицы №28, 29, графики средней стоимости цены предложения, средней стоимости арендной ставки).

**Таблица 70. Рыночная стоимость офисной недвижимости в Центральном районе города Кирова в зависимости от площади объекта**

№ п/п	Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
1	До 50 кв.м	60	52 471,42	12 000,00	100 000,00
2	От 51 до 75 кв.м	80	49 656,48	25 000,00	120 967,74
3	от 76 до 150 кв.м	144	40 256,70	10 544,22	91 542,29
4	от 151 до 250 кв.м	95	39 562,13	12 000,00	66 750,00
5	свыше 250 кв.м.	70	30 368,72	6 666,67	60 000,00
	ИТОГО:	449			

**Таблица 71. Рыночная стоимость аренды офисной недвижимости в Центральном районе города в зависимости от площади объекта**

№ п/п	Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости,	Минимальное значение рыночной	Максимальное значение рыночной
-------	---------------------	-------------------	--------------------------------------	-------------------------------	--------------------------------

			руб./кв.м	стоимости, руб./кв.м	стоимости, руб./кв.м
1	До 50 кв.м	48	476,60	139,78	1 000,00
2	От 51 до 75 кв.м	78	450,80	200,00	1 700,00
3	от 76 до 150 кв.м	50	416,41	140,00	705,88
4	от 151 до 250 кв.м	19	452,09	250,00	600,00
5	свыше 250 кв.м.	15	455,77	200,00	700,00
	ИТОГО:	210			

**Таблица 72. Рыночная годовая стоимость аренды 1 кв.м. офисной недвижимости в Центральном районе города Кирова в зависимости от площади объекта<sup>4</sup>**

№ п/п	Градация по площади	Кол-во месяцев	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м/год	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м/год	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м/год
1	До 50 кв.м	12	5 719,20	1 677,42	12 000,00
2	От 51 до 75 кв.м	12	5 409,65	2 400,00	20 400,00
3	от 76 до 150 кв.м	12	4 996,93	1 680,00	8 470,59
4	от 151 до 250 кв.м	12	5 425,03	3 000,00	7 200,00
5	свыше 250 кв.м.	12	5 469,21	2 400,00	8 400,00

**Таблица 73. Расчет ставки капитализации методом рыночная экстракции (рыночной вытяжки) соотношения цен продажи и аренды офисной недвижимости в Центральном районе города Кирова в зависимости от площади объекта.**

№ п/п	Градация по площади	Значение расчета	Среднее значение ставки капитализации	Минимальное значение ставки капитализации	Максимальное значение ставки капитализации
1	До 50 кв.м	Данные п.1. Таб.№72 / Данные п.1 Табл.№70.	0,1090	0,1398	0,1200
2	От 51 до 75 кв.м	Данные п.2. Таб.№72 / Данные п.2 Табл.№70	0,1089	0,0960	0,1686
3	от 76 до 150 кв.м	Данные п.3. Таб.№72 / Данные п.3 Табл.№70	0,1241	0,1593	0,0925
4	от 151 до 250 кв.м	Данные п.4. Таб.№72 / Данные п.4 Табл.№70	0,1371	0,2500	0,1079
5	свыше 250 кв.м.	Данные п.5. Таб.№72 / Данные п.5 Табл.№70	0,1801	0,3600	0,1400

**Таблица 74. Рыночная стоимость торговой недвижимости в Центральном районе города Кирова в зависимости от площади объекта**

№ п/п	Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
1	До 50 кв.м	29	66 104,70	17 500,00	135 416,67
2	От 51 до 75 кв.м	45	58 925,40	25 000,00	138 181,82
3	от 76 до 150 кв.м	61	47 872,39	10 544,22	133 658,54
4	от 151 до 250 кв.м	53	44 739,29	10 000,00	100 000,00
5	свыше 250 кв.м.	46	34 842,33	8 123,48	70 000,00
	ИТОГО:	234			

**Таблица 75. Рыночная стоимость аренды торговой недвижимости в Центральном районе города в зависимости от площади объекта**

№ п/п	Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости,	Максимальное значение рыночной стоимости,
-------	---------------------	-------------------	--	--	---

<sup>4</sup> Данные таблицы №72. умноженное на 12 месяцев

				руб./кв.м	руб./кв.м
1	До 50 кв.м	25	668,56	230,00	1 295,90
2	От 51 до 75 кв.м	17	930,72	200,00	1 700,00
3	от 76 до 150 кв.м	29	509,53	210,00	1 000,00
4	от 151 до 250 кв.м	20	486,40	350,00	1 000,00
5	свыше 250 кв.м.	9	472,22	250,00	700,00
	ИТОГО:	100			

**Таблица 76. Рыночная годовая стоимость аренды 1 кв.м. торговой недвижимости в Центральном районе города Кирова в зависимости от площади объекта<sup>5</sup>**

№ п/п	Градация по площади	Кол-во месяцев	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м/год	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м/год	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м/год
1	До 50 кв.м	12	8 022,71	2 760,00	15 550,76
2	От 51 до 75 кв.м	12	11 168,63	2 400,00	20 400,00
3	от 76 до 150 кв.м	12	6 114,31	2 520,00	12 000,00
4	от 151 до 250 кв.м	12	5 836,77	4 200,00	12 000,00
5	свыше 250 кв.м.	12	5 666,67	3 000,00	8 400,00

**Таблица 77. Расчет ставки капитализации методом рыночная экстракции (рыночной вытяжки) соотношения цен продажи и аренды торговой недвижимости в Центральном районе города Кирова в зависимости от площади объекта.**

№ п/п	Градация по площади	Значение расчета	Среднее значение ставки капитализации	Минимальное значение ставки капитализации	Максимальное значение ставки капитализации
1	До 50 кв.м	Данные п.1. Таб.№76 / Данные п.1 Табл.№74.	0,1214	0,1577	0,1148
2	От 51 до 75 кв.м	Данные п.2. Таб.№76 / Данные п.2 Табл.№74	0,1895	0,0960	0,1476
3	от 76 до 150 кв.м	Данные п.3. Таб.№76 / Данные п.3 Табл.№74	0,1277	0,2390	0,0898
4	от 151 до 250 кв.м	Данные п.4. Таб.№76 / Данные п.4 Табл.№74	0,1305	0,4200	0,1200
5	свыше 250 кв.м.	Данные п.5. Таб.№76 / Данные п.5 Табл.№74	0,1626	0,3693	0,1200

**Таблица 78. Рыночная стоимость производственно-складской недвижимости в Центральном районе города Кирова в зависимости от площади объекта**

№ п/п	Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м
1	До 100 кв.м	11	19 746	9 000	32 500
2	От 101 до 200 кв.м	14	20 485	10 909	31 334
3	от 201 до 500 кв.м	18	14 973	6 667	30 500
4	от 501 до 1000 кв.м	6	14 944	7 494	20 595
5	свыше 1000 кв.м.	5	13 666	11 429	19 231
	ИТОГО:	54			

**Таблица 79. Рыночная стоимость аренды производственно-складской недвижимости в Центральном районе города в зависимости от площади объекта**

№ п/п	Градация по площади	Число предложений	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м

<sup>5</sup> Данные таблицы №76. умноженное на 12 месяцев

1	До 100 кв.м	13	153,46	100,00	210,00
2	От 101 до 200 кв.м	4	150,00	100,00	190,00
3	от 201 до 500 кв.м	8	131,37	100,00	200,93
4	от 501 до 1000 кв.м	5	106,00	80,00	150,00
5	свыше 1000 кв.м.	4	137,50	100,00	150,00
	ИТОГО:	34			

**Таблица 80. Рыночная годовая стоимость аренды 1 кв.м. производственно-складской недвижимости в Центральном районе города Кирова в зависимости от площади объекта<sup>6</sup>**

№ п/п	Градация по площади	Кол-во месяцев	Среднее значение рыночной стоимости, руб./кв.м/год	Минимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м/год	Максимальное значение рыночной стоимости, руб./кв.м/год
1	До 100 кв.м	12	1 841,54	1 200,00	2 520,00
2	От 101 до 200 кв.м	12	1 800,00	1 200,00	2 280,00
3	от 201 до 500 кв.м	12	1 576,40	1 200,00	2 411,21
4	от 501 до 1000 кв.м	12	1 272,00	960,00	1 800,00
5	свыше 1000 кв.м.	12	1 650,00	1 200,00	1 800,00

**Таблица 81. Расчет ставки капитализации методом рыночная экстракции (рыночной вытяжки) соотношения цен продажи и аренды производственно-складской недвижимости в Центральном районе города Кирова в зависимости от площади объекта.**

№ п/п	Градация по площади	Значение расчета	Среднее значение ставки капитализации	Минимальное значение ставки капитализации	Максимальное значение ставки капитализации
1	До 100 кв.м	Данные п.1. Таб.№80 / Данные п.1 Табл.№78.	0,0933	0,1333	0,0775
2	От 101 до 200 кв.м	Данные п.2. Таб.№80 / Данные п.2 Табл.№78	0,0879	0,1100	0,0728
3	от 201 до 500 кв.м	Данные п.3. Таб.№80 / Данные п.3 Табл.№78	0,1053	0,1800	0,0791
4	от 501 до 1000 кв.м	Данные п.4. Таб.№80 / Данные п.4 Табл.№78	0,0851	0,1281	0,0874
5	свыше 1000 кв.м.	Данные п.5. Таб.№80 / Данные п.5 Табл.№78	0,1207	0,1050	0,0936

Таким образом, вариация коэффициента капитализации для офисных помещений различной площади, полученная методом рыночной экстракции (рыночной вытяжки) составляет от 9,25% до 25% (среднее значение 13,44%), для торговых помещений различной площади, полученная методом рыночной экстракции (рыночной вытяжки) составляет от 8,98% до 42% (среднее значение 16,28%), для производственно-складских помещений различной площади, полученная методом рыночной экстракции (рыночной вытяжки) составляет от 7,28% до 18% (среднее значение 10,39%).

Все-таки складская недвижимость — один из самых перспективных и привлекательных сегментов как российского, так и города Кирова рынка коммерческой недвижимости, растущий вместе с бизнесом производственных и торговых компаний. До насыщения рынка складской недвижимости еще далеко. По-прежнему предложений качественных объектов на рынке производственно-складской недвижимости чрезвычайно ограничено.

Большинство инвесторов и девелоперов уже осознали выгоды и перспективы вложения инвестиций в девелопмент складской недвижимости, несмотря на более высокие сроки окупаемости по сравнению с офисной и торговой недвижимостью.

<sup>6</sup> Данные таблицы №80. умноженное на 12 месяцев

Эксперты рынка предсказывают быструю активизацию развития рынка данного сегмента недвижимости в ближайшие годы. Для приобретения и сохранения стабильных позиций на рынке складской недвижимости инвесторам, девелоперам необходимо понимать текущее и перспективное состояние рынка.

**ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ  
ИССЛЕДОВАНИЯ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА СПЕЦИАЛИСТОВ**

Исполнитель исследования:

Специалист информационно-аналитического отдела Ю.О. Варанкина

\_\_\_\_\_ *Варанкина Юлия Олеговна*

Исполнитель исследования:

Специалист информационно-аналитического отдела Р.И. Кузнецов

\_\_\_\_\_ *Кузнецов Роман Иванович*

Руководитель исследования:

Начальник информационно-аналитического отдела О.В. Варанкин

\_\_\_\_\_ *Варанкин Олег Владимирович*

15.07.2011 г.

При перепечатке ссылка на ООО ЦКО «Независимая экспертиза» обязательна.

**ПРИЛОЖЕНИЯ (ИНФОРМАЦИЯ В ТАБЛИЧНОЙ ФОРМЕ MS EXCEL ПО ОБЪЕКТАМ  
ИССЛЕДОВАНИЯ)**