Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток



Май 2016

Оглавление

[Введение 3](#_Toc452808673)

[Диаграмма 1. Динамика изменения средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилья в г. Владивостоке, руб./кв.м. 3](#_Toc452808674)

[Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc452808675)

[Таблица 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc452808676)

[Таблица 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб., и корректировка на этаж. 4](#_Toc452808677)

[Таблица 4. Средняя удельная и полная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc452808678)

[Таблица 5. Десятка самых дорогих районов по средней удельной цене предложения за 1 кв. м. руб. 4](#_Toc452808679)

[Таблица 6. Распределение объема предложения по типам квартир по районам г. Владивостока, штук 5](#_Toc452808680)

[Диаграмма 2. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 6](#_Toc452808681)

[Диаграмма 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc452808682)

[Диаграмма 4. Средняя удельная цена за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc452808683)

[Диаграмма 5. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. по районам в г. Владивостоке, руб./кв.м. 7](#_Toc452808684)

[Таблица 7. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока 8](#_Toc452808685)

[Таблица 8. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. в новостройках (первичный рынок) по районам г. Владивостока 9](#_Toc452808686)

[Таблицы 9. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир по районам г. Владивостока 9](#_Toc452808687)

[Подготовлен 14](#_Toc452808688)

[Материалы и методологии. 14](#_Toc452808689)

## Введение

Объем предложения на рынке купли-продажи квартир в Мае месяце составил 37,340 млрд. руб., что на 3,74% ниже аналогичного показателя предыдущего месяца. Лидерами среди районов города по количеству предложений в штуках квартир стали: «Чуркин» - 808, «Вторая речка» – 763, «64-71 мкр.» - 580, по объему предложения: «Вторая речка» -3 687 млрд. руб., «Центр» - 4 551 млрд. руб., «Чуркин»-3 082 млрд. руб.

Самый дорогой район «Первая речка», средняя удельная цена предложения 115 347 руб./кв.м., самый дешевый район «о. Попова», 33 246 руб./кв.м.

В **Мае 2016 года** средняя удельная цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила **95 664 руб./кв.м.**, уменьшение в сравнении с предыдущим месяцем на 1,25%. Снижение средней удельной цены предложения за год с мая 2015 года составило 4,76%.

Индекс роста 0,999, погрешность в определении среднего составила 0,51%, коэффициент вариации 22,64%. Средняя полная цена предложения составила **4 773 710 руб.,** уменьшение в сравнении с предыдущим месяцем на 1,11%.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за метр квадратный в квартирах, расположенных на средних этажах составила 98 062 руб., на последних этажах 93 818 руб., на первых и цокольных этажах 89 018 руб.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за квадратный метр в квартирах, расположенных в кирпичных домах составила 98 977 руб., в панельных – 92 421 руб., в деревянных – 65 588 руб./кв.м.

В домах новостройках, первичный рынок, в г. Владивосток средневзвешенная по площади цена предложения в Мае 2016 г. составила 74 702 руб./кв.м. уменьшение на 0,94%

## Диаграмма 1. Динамика изменения средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилья в г. Владивостоке, руб./кв.м.

## Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Руб. | Средняя цена |
| Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. | **95 664** |

## Таблица 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Материал наружных стен | Средняя цена |
| Дерево | **65 588** |
| Кирпич | **98 977** |
| Панель ж/б | **92 421** |

## Таблица 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб., и корректировка на этаж.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объект оценки** | **май.16** | **апр.16** |   | **Аналог** |
|  |  |  |  | **первый** | **средний** | **последний** |
| **первый** | **89 018** | **89 241** | -0,25% |   | -9,22% | -5,12% |
| **средний** | **98 062** | **99 247** | -1,19% | 9,22% |   | 4,33% |
| **последний** | **93 818** | **94 553** | -0,78% | 5,12% | -4,33% |   |

## Таблица 4. Средняя удельная и полная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **май.16** |   |  | **апр.16** |  |  |  |
| **Количество комнат** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Средняя полная, руб.** | Средняя | **% изм.** | Средняя полная, руб. | **% изм.** |
| **1-комнатная** | 35 556 | **99 419** | 177 273 | 3 467 732 | **100 359** | -0,94% | 3 505 429 | -1,08% |
| **2-комнатная** | 26 667 | **93 262** | 230 769 | 4 728 278 | **94 795** | -1,62% | 4 786 937 | -1,23% |
| **3-комнатная** | 16 875 | **90 707** | 360 000 | 6 523 465 | **91 306** | -0,66% | 6 534 191 | -0,16% |
| **4-комнатная** | 14 870 | **92 042** | 231 250 | 9 278 251 | **93 146** | -1,19% | 9 427 448 | -1,58% |
| **5-комнатная** | 45 000 | **95 514** | 167 665 | 14 981 861 | **95 763** | -0,26% | 14 937 049 | 0,30% |
| **6 комнат и более** | 31 046 | **124 786** | 357 143 | 29 546 000 | **150 696** | -17,19% | 36 106 167 | -18,17% |
| **Гостинка** | 22 727 | **104 832** | 185 714 | 2 149 982 | **107 077** | -2,10% | 2 170 508 | -0,95% |
| **Комната** | 33 333 | **97 429** | 250 000 | 1 433 484 | **97 805** | -0,38% | 1 470 612 | -2,52% |

## Таблица 5. Десятка самых дорогих районов по средней удельной цене предложения за 1 кв. м. руб.

|  |  |
| --- | --- |
| **Первая речка** | **115 347** |
| **Центр** | **114 849** |
| **Некрасовская** | **110 746** |
| **Эгершельд** | **105 438** |
| **Третья рабочая** | **101 558** |
| **Толстого (Буссе)** | **101 217** |
| **Столетие** | **99 758** |
| **Вторая речка** | **98 260** |
| **БАМ** | **96 021** |
| **Седанка** | **95 704** |
| **Гайдамак** | **94 353** |

## Таблица 6. Распределение объема предложения по типам квартир по районам г. Владивостока, штук

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Район** | **1-комнатная** | **2-комнатная** | **3-комнатная** | **4-комнатная** | **5-комнатная** | **6 комнат и более** | **Гостинка** | **Комната** |
| **64, 71 мкр.** | 164 | 178 | 200 | 46 | 1 |  | 12 | 5 |
| **Баляева** | 90 | 82 | 87 | 2 |  |  | 169 | 15 |
| **БАМ** | 123 | 81 | 79 | 6 |  |  | 10 | 3 |
| **Борисенко** | 116 | 129 | 82 | 20 | 1 |  | 37 | 23 |
| **Весенняя** |  | 1 | 2 |  |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 219 | 343 | 224 | 39 | 6 | 2 | 91 | 21 |
| **Гайдамак** | 37 | 25 | 13 | 5 | 3 | 2 | 3 | 1 |
| **Горностай** |  | 3 | 2 |  |  |  |  |  |
| **Заря** | 16 | 16 | 12 | 4 | 2 |  | 1 |  |
| **Лесной квартал** |  |  | 1 |  |  |  |  |  |
| **Луговая** | 45 | 90 | 63 | 16 | 2 |  | 8 | 7 |
| **Некрасовская** | 44 | 60 | 91 | 17 |  |  | 68 | 9 |
| **о. Попова** | 2 | 4 | 1 |  |  |  |  | 1 |
| **о. Русский** | 11 | 25 | 18 |  |  |  | 1 |  |
| **Окатовая** |  |  |  |  |  |  | 5 |  |
| **Океанская** | 22 | 47 | 29 | 3 | 3 | 2 | 14 |  |
| **Патрокл** | 24 | 16 | 7 |  |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 62 | 125 | 84 | 27 | 4 | 2 | 32 | 5 |
| **Пригород** | 12 | 27 | 13 | 3 |  |  |  |  |
| **Садгород** | 27 | 29 | 16 | 4 | 1 |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  | 2 |  |  |  |  |  |  |
| **Седанка** | 28 | 19 | 28 | 8 | 2 |  |  |  |
| **Снеговая** | 6 | 17 | 13 |  |  |  | 23 | 3 |
| **Снеговая падь** | 24 | 57 | 84 | 7 |  |  |  |  |
| **Спутник** | 1 |  | 2 |  |  |  |  |  |
| **Столетие** | 124 | 241 | 120 | 25 | 1 |  | 79 | 14 |
| **Тихая** | 81 | 107 | 45 | 2 |  |  | 80 | 9 |
| **Толстого (Буссе)** | 24 | 36 | 33 | 12 |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 113 | 94 | 85 | 14 | 1 | 1 | 51 | 2 |
| **Трудовая** | 32 | 44 | 42 | 11 |  | 1 | 3 | 3 |
| **Трудовое** | 44 | 53 | 40 | 9 |  |  | 25 | 3 |
| **Угольная** | 6 | 12 | 6 | 1 |  |  | 4 |  |
| **Фадеева** | 17 | 24 | 9 | 1 |  |  | 1 | 35 |
| **Центр** | 103 | 192 | 163 | 39 | 10 |  | 24 | 10 |
| **Чайка** |  | 3 |  |  |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 213 | 236 | 146 | 32 |  | 1 | 164 | 28 |
| **Эгершельд** | 133 | 120 | 89 | 30 | 4 | 4 | 39 | 22 |

## Диаграмма 2. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб.

## Диаграмма 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб./кв.м.

## Диаграмма 4. Средняя удельная цена за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб./кв.м.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **май.16** | **апр.16** |  |
| **Материал стен** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **кирпичный** | **98 977** | **100 182** | -1,20% |
| **монолитный** | **101 849** | **102 455** | -0,59% |
| **панельный** | **92 421** | **93 549** | -1,21% |
| **шлакобетонный** | **86 064** | **88 046** | -2,25% |

## Диаграмма 5. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. по районам в г. Владивостоке, руб./кв.м.

## Таблица 7.[[1]](#footnote-1) Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **май.16** |   |   |   |   |   | **апр.16** |  |
| **Районы города** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Штук** | **Площадь, кв.м.** | **Объем предложения руб.** | **% отклоненияот средней цены по городу** | **Средняя** | **% изм.** |
| **64, 71 мкр.** | 14 870 | **85 952** | 166 667 | 580 | 33 007 | 2 750 403 996 | -10,18% | **86 973** | -1,17% |
| **Баляева** | 52 109 | **91 922** | 133 333 | 478 | 18 022 | 1 571 505 571 | -3,94% | **92 289** | -0,40% |
| **БАМ** | 37 714 | **96 021** | 141 509 | 296 | 14 011 | 1 316 139 355 | 0,34% | **95 075** | 0,99% |
| **Борисенко** | 40 000 | **87 439** | 123 636 | 419 | 18 159 | 1 533 709 998 | -8,62% | **86 984** | 0,52% |
| **Весенняя** | 68 000 | **76 954** | 87 879 | 7 | 334 | 25 300 000 | 2,68% | **64 062** | 20,13% |
| **Вторая речка** | 33 333 | **98 260** | 169 231 | 763 | 38 528 | 3 687 190 295 | 2,68% | **98 850** | -0,60% |
| **Гайдамак** | 46 875 | **94 353** | 144 898 | 70 | 4 096 | 370 180 000 | -1,40% | **94 128** | 0,24% |
| **Горностай** | 52 980 | **66 788** | 80 435 | 5 | 241 | 15 979 000 | -30,20% | **70 240** | -4,91% |
| **Заря** | 45 000 | **91 328** | 129 167 | 131 | 7 312 | 644 344 844 | -4,56% | **85 980** | 6,22% |
| **Луговая** | 52 109 | **89 246** | 184 932 | 195 | 10 441 | 902 333 539 | -6,74% | **90 268** | -1,13% |
| **Некрасовская** | 60 833 | **110 746** | 183 333 | 293 | 13 603 | 1 503 642 725 | 15,73% | **110 044** | 0,64% |
| **о. Попова** | 16 875 | **33 246** | 50 000 | 8 | 361 | 11 400 000 | -65,26% | **69 331** | -52,05% |
| **о. Русский** | 38 462 | **63 544** | 84 483 | 59 | 2 776 | 173 419 000 | -33,59% | **65 548** | -3,06% |
| **Океанская** | 31 046 | **84 137** | 157 778 | 147 | 8 010 | 667 461 995 | -12,07% | **87 038** | -3,33% |
| **Патрокл** | 27 273 | **86 729** | 132 222 | 54 | 2 736 | 237 264 000 | -9,37% | **89 051** | -2,61% |
| **Первая речка** | 22 727 | **115 347** | 229 885 | 342 | 18 805 | 2 190 383 884 | 20,54% | **118 122** | -2,35% |
| **Пригород** | 33 333 | **76 802** | 108 000 | 24 | 1 536 | 111 070 000 | -19,74% | **76 690** | 0,15% |
| **Садгород** | 37 647 | **77 015** | 110 891 | 70 | 4 759 | 354 412 978 | -19,52% | **77 782** | -0,99% |
| **Сахарный ключ** | 73 953 | **73 953** | 73 953 | 1 | 43 | 3 180 000 | -22,72% | **77 674** | -4,79% |
| **Седанка** | 49 655 | **95 704** | 137 500 | 103 | 7 202 | 691 697 998 | 0,01% | **101 400** | -5,62% |
| **Снеговая** | 40 000 | **78 070** | 129 167 | 58 | 2 146 | 160 279 999 | -18,41% | **81 732** | -4,48% |
| **Снеговая падь** | 69 892 | **90 988** | 137 736 | 136 | 8 748 | 781 956 999 | -4,91% | **90 254** | 0,81% |
| **Спутник** | 79 091 | **79 091** | 79 091 | 1 | 11 | 870 000 | -17,35% | **58 517** | 35,16% |
| **Столетие** | 47 414 | **99 758** | 169 697 | 462 | 21 400 | 2 092 481 264 | 4,25% | **101 426** | -1,64% |
| **Тихая** | 28 261 | **87 622** | 127 500 | 324 | 12 544 | 1 068 482 089 | -8,43% | **89 550** | -2,15% |
| **Толстого (Буссе)** | 56 667 | **101 217** | 252 941 | 108 | 6 525 | 650 767 993 | 5,78% | **101 517** | -0,29% |
| **Третья рабочая** | 36 066 | **101 558** | 173 611 | 373 | 18 598 | 1 881 197 099 | 6,13% | **103 200** | -1,59% |
| **Трудовая** | 30 227 | **86 627** | 135 714 | 152 | 7 454 | 622 289 000 | -9,47% | **85 840** | 0,92% |
| **Трудовое** | 30 769 | **78 877** | 132 558 | 210 | 9 057 | 683 189 896 | -17,57% | **79 754** | -1,10% |
| **Угольная** | 58 511 | **80 606** | 97 500 | 21 | 1 032 | 82 320 000 | -15,76% | **78 214** | 3,06% |
| **Фадеева** | 46 875 | **91 040** | 152 273 | 83 | 2 500 | 214 099 000 | -4,86% | **94 034** | -3,18% |
| **Центр** | 51 667 | **114 849** | 360 000 | 591 | 38 362 | 4 551 032 788 | 20,02% | **115 715** | -0,75% |
| **Чуркин** | 26 667 | **90 751** | 190 789 | 808 | 35 250 | 3 081 672 671 | -5,16% | **91 852** | -1,20% |
| **Эгершельд** | 40 476 | **105 438** | 357 143 | 429 | 23 612 | 2 609 578 219 | 10,19% | **109 296** | -3,53% |

## Таблица 8. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. в новостройках (первичный рынок) по районам г. Владивостока

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Район** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** |
| **64, 71 мкр.** | 55 238 | 64 263 | 90 900 |
| **Баляева** | 52 109 | 61 642 | 76 875 |
| **Вторая речка** | 51 771 | 53 864 | 55 275 |
| **Ж/Д Вокзала** | 52 200 | 52 200 | 52 200 |
| **Луговая** | 48 761 | 60 562 | 84 394 |
| **Океанская** | 70 000 | 90 056 | 119 797 |
| **Патрокл** | 65 000 | 73 841 | 98 160 |
| **Садгород** | 56 250 | 56 250 | 56 250 |
| **Третья рабочая** | 70 870 | 81 279 | 103 707 |
| **Центр** | 81 944 | 87 389 | 91 398 |
| **Чуркин** | 51 120 | 68 286 | 97 541 |
| **Эгершельд** | 75 395 | 94 553 | 106 094 |

## Таблицы 9.[[2]](#footnote-2) Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир по районам г. Владивостока

|  |
| --- |
| **1-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 64 706 | **93 775** | 131 250 | 150 |
| **Баляева** | 54 630 | **88 559** | 121 875 | 102 |
| **БАМ** | 60 319 | **103 233** | 130 952 | 126 |
| **Борисенко** | 69 231 | **94 300** | 121 053 | 133 |
| **Весенняя** | 81 818 | **84 848** | 87 879 | 2 |
| **Вторая речка** | 65 455 | **103 958** | 138 889 | 186 |
| **Гайдамак** | 76 667 | **101 536** | 119 355 | 27 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 65 000 | **96 509** | 125 000 | 22 |
| **Луговая** | 58 824 | **92 824** | 117 667 | 39 |
| **Некрасовская** | 80 000 | **109 918** | 148 387 | 63 |
| **о. Русский** | 38 462 | **69 331** | 84 483 | 15 |
| **Океанская** | 59 756 | **84 456** | 106 250 | 33 |
| **Патрокл** | 79 070 | **89 324** | 108 333 | 29 |
| **Первая речка** | 66 000 | **121 683** | 177 027 | 63 |
| **п-ов Песчаный** | 43 333 | **43 333** | 43 333 | 1 |
| **Пригород** | 97 222 | **102 611** | 108 000 | 2 |
| **Садгород** | 50 000 | **84 968** | 104 286 | 18 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 49 655 | **98 386** | 122 581 | 20 |
| **Снеговая** | 57 500 | **84 256** | 113 333 | 7 |
| **Снеговая падь** | 84 314 | **103 088** | 125 556 | 21 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 77 736 | **107 745** | 148 684 | 98 |
| **Тихая** | 72 222 | **93 298** | 127 500 | 68 |
| **Толстого (Буссе)** | 70 192 | **104 793** | 150 000 | 20 |
| **Третья рабочая** | 70 690 | **107 663** | 152 778 | 107 |
| **Трудовая** | 74 000 | **93 499** | 112 903 | 25 |
| **Трудовое** | 35 556 | **82 106** | 108 333 | 63 |
| **Угольная** | 79 677 | **87 985** | 97 500 | 4 |
| **Фадеева** | 46 875 | **87 219** | 103 125 | 20 |
| **Центр** | 51 667 | **116 274** | 177 273 | 120 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 38 929 | **93 634** | 127 778 | 198 |
| **Эгершельд** | 40 769 | **102 983** | 146 774 | 129 |
| **2-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 68 627 | **88 141** | 130 000 | 153 |
| **Баляева** | 59 647 | **87 497** | 110 000 | 92 |
| **БАМ** | 39 063 | **92 471** | 123 810 | 78 |
| **Борисенко** | 43 243 | **84 408** | 123 636 | 104 |
| **Весенняя** | 68 000 | **76 667** | 82 400 | 3 |
| **Вторая речка** | 65 455 | **95 985** | 169 231 | 258 |
| **Гайдамак** | 70 308 | **101 149** | 144 898 | 14 |
| **Горностай** | 66 591 | **72 342** | 80 435 | 3 |
| **Заря** | 56 164 | **91 072** | 121 875 | 52 |
| **Луговая** | 52 279 | **89 539** | 184 932 | 72 |
| **Некрасовская** | 60 833 | **115 330** | 183 333 | 49 |
| **о. Русский** | 44 186 | **66 105** | 80 000 | 25 |
| **Океанская** | 34 884 | **83 574** | 117 500 | 65 |
| **Патрокл** | 68 148 | **89 499** | 132 222 | 15 |
| **Первая речка** | 73 000 | **110 095** | 160 000 | 115 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 73 469 | **78 324** | 87 778 | 12 |
| **Садгород** | 50 000 | **77 582** | 108 750 | 28 |
| **Сахарный ключ** | 73 953 | **73 953** | 73 953 | 1 |
| **Седанка** | 50 000 | **82 433** | 125 000 | 30 |
| **Снеговая** | 40 000 | **74 274** | 88 889 | 12 |
| **Снеговая падь** | 78 125 | **93 154** | 137 736 | 47 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 58 889 | **95 731** | 162 500 | 177 |
| **Тихая** | 62 037 | **82 991** | 104 255 | 109 |
| **Толстого (Буссе)** | 67 692 | **97 632** | 151 786 | 31 |
| **Третья рабочая** | 58 333 | **101 202** | 168 750 | 91 |
| **Трудовая** | 30 227 | **85 411** | 117 778 | 64 |
| **Трудовое** | 30 769 | **75 820** | 96 154 | 49 |
| **Угольная** | 58 511 | **77 978** | 93 000 | 9 |
| **Фадеева** | 73 810 | **86 206** | 152 273 | 22 |
| **Центр** | 53 333 | **111 542** | 230 769 | 200 |
| **Чайка** | 75 000 | **108 726** | 204 348 | 4 |
| **Чуркин** | 26 667 | **86 248** | 126 829 | 242 |
| **Эгершельд** | 40 476 | **103 119** | 186 567 | 117 |

|  |
| --- |
| **3-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 58 451 | **79 921** | 125 000 | 220 |
| **Баляева** | 52 109 | **80 129** | 121 429 | 96 |
| **БАМ** | 68 182 | **87 608** | 141 509 | 71 |
| **Борисенко** | 40 000 | **77 272** | 114 286 | 91 |
| **Весенняя** | 68 644 | **69 492** | 70 339 | 2 |
| **Вторая речка** | 35 000 | **90 503** | 144 660 | 171 |
| **Гайдамак** | 56 757 | **83 424** | 116 667 | 17 |
| **Горностай** | 52 980 | **58 457** | 63 934 | 2 |
| **Заря** | 50 267 | **92 418** | 129 167 | 51 |
| **Луговая** | 52 109 | **83 442** | 127 358 | 50 |
| **Некрасовская** | 70 909 | **104 100** | 155 556 | 81 |
| **о. Русский** | 40 000 | **55 917** | 83 333 | 18 |
| **Океанская** | 47 170 | **81 339** | 147 706 | 30 |
| **Патрокл** | 27 273 | **75 050** | 101 449 | 10 |
| **Первая речка** | 61 607 | **115 616** | 229 885 | 97 |
| **п-ов Песчаный** | 27 586 | **27 586** | 27 586 | 1 |
| **Пригород** | 33 333 | **71 937** | 90 625 | 8 |
| **Садгород** | 37 647 | **62 704** | 78 431 | 15 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 55 385 | **102 612** | 132 813 | 36 |
| **Снеговая** | 51 389 | **67 714** | 76 563 | 12 |
| **Снеговая падь** | 72 093 | **85 173** | 110 294 | 60 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 47 414 | **89 026** | 130 137 | 90 |
| **Тихая** | 65 000 | **79 813** | 105 738 | 48 |
| **Толстого (Буссе)** | 56 667 | **99 654** | 252 941 | 42 |
| **Третья рабочая** | 36 066 | **99 451** | 173 611 | 95 |
| **Трудовая** | 48 148 | **79 726** | 119 048 | 38 |
| **Трудовое** | 38 750 | **70 636** | 132 558 | 53 |
| **Угольная** | 66 667 | **77 417** | 90 278 | 7 |
| **Фадеева** | 58 850 | **79 008** | 90 179 | 4 |
| **Центр** | 55 509 | **113 452** | 360 000 | 189 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 53 571 | **84 808** | 190 789 | 151 |
| **Эгершельд** | 65 789 | **109 367** | 291 339 | 89 |
| **4-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 14 870 | **74 349** | 100 000 | 44 |
| **Баляева** | 65 854 | **80 681** | 92 857 | 3 |
| **БАМ** | 79 167 | **91 720** | 106 061 | 7 |
| **Борисенко** | 60 194 | **79 974** | 109 412 | 24 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 64 815 | **84 409** | 153 464 | 35 |
| **Гайдамак** | 46 875 | **74 719** | 100 000 | 4 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 50 000 | **66 045** | 82 090 | 2 |
| **Луговая** | 63 542 | **76 738** | 100 000 | 18 |
| **Некрасовская** | 94 118 | **109 840** | 133 333 | 12 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 46 809 | **83 843** | 157 778 | 4 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 45 133 | **104 070** | 169 421 | 24 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 48 936 | **61 320** | 73 704 | 2 |
| **Садгород** | 70 000 | **82 753** | 110 891 | 7 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 55 000 | **98 800** | 137 500 | 12 |
| **Снеговая** |  |  |  |  |
| **Снеговая падь** | 69 892 | **90 113** | 116 814 | 8 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 61 069 | **101 518** | 169 697 | 25 |
| **Тихая** | 63 333 | **74 889** | 98 000 | 7 |
| **Толстого (Буссе)** | 81 250 | **108 236** | 135 000 | 15 |
| **Третья рабочая** | 71 154 | **92 246** | 123 457 | 20 |
| **Трудовая** | 71 094 | **80 688** | 100 725 | 14 |
| **Трудовое** | 53 226 | **64 069** | 91 803 | 8 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 68 966 | **69 540** | 70 115 | 2 |
| **Центр** | 74 138 | **134 065** | 214 379 | 39 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 55 556 | **77 237** | 112 500 | 30 |
| **Эгершельд** | 52 468 | **100 844** | 231 250 | 26 |

|  |
| --- |
| **5-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 75 294 | **75 294** | 75 294 | 1 |
| **Баляева** |  |  |  |  |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** | 55 046 | **55 046** | 55 046 | 1 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 72 381 | **92 533** | 115 263 | 4 |
| **Гайдамак** | 84 694 | **91 193** | 97 826 | 4 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 45 000 | **48 051** | 51 103 | 2 |
| **Луговая** | 79 167 | **101 667** | 124 167 | 2 |
| **Некрасовская** |  |  |  |  |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 115 385 | **115 385** | 115 385 | 1 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 79 787 | **124 813** | 166 875 | 3 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** | 80 000 | **84 753** | 89 506 | 2 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 69 444 | **94 549** | 119 654 | 2 |
| **Снеговая** |  |  |  |  |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 95 930 | **95 930** | 95 930 | 1 |
| **Тихая** |  |  |  |  |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 95 229 | **95 229** | 95 229 | 1 |
| **Трудовая** |  |  |  |  |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** |  |  |  |  |
| **Центр** | 70 690 | **97 872** | 152 642 | 9 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** |  |  |  |  |
| **Эгершельд** | 85 714 | **117 793** | 167 665 | 3 |
| **6-комнатная и более** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** |  |  |  |  |
| **Баляева** |  |  |  |  |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** |  |  |  |  |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 94 118 | **94 118** | 94 118 | 1 |
| **Гайдамак** | 65 686 | **65 686** | 65 686 | 1 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** |  |  |  |  |
| **Некрасовская** |  |  |  |  |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 31 046 | **31 046** | 31 046 | 1 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 123 077 | **169 055** | 215 033 | 2 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** |  |  |  |  |
| **Снеговая** |  |  |  |  |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** |  |  |  |  |
| **Тихая** |  |  |  |  |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 84 568 | **84 568** | 84 568 | 1 |
| **Трудовая** | 68 421 | **68 421** | 68 421 | 1 |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** |  |  |  |  |
| **Центр** | 166 667 | **166 667** | 166 667 | 1 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 42 105 | **42 105** | 42 105 | 1 |
| **Эгершельд** | 357 143 | **357 143** | 357 143 | 1 |

|  |
| --- |
| **Гостинка** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 104 167 | **116 771** | 138 462 | 9 |
| **Баляева** | 71 429 | **101 976** | 132 143 | 175 |
| **БАМ** | 89 130 | **103 758** | 126 471 | 12 |
| **Борисенко** | 72 917 | **98 148** | 122 727 | 45 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 90 833 | **112 687** | 148 571 | 89 |
| **Гайдамак** | 104 348 | **113 043** | 121 739 | 2 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 85 714 | **85 714** | 85 714 | 1 |
| **Луговая** | 97 059 | **124 862** | 154 167 | 9 |
| **Некрасовская** | 87 667 | **116 188** | 161 765 | 82 |
| **о. Русский** | 50 000 | **50 000** | 50 000 | 1 |
| **Океанская** | 77 083 | **94 376** | 112 667 | 13 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 22 727 | **123 756** | 185 714 | 31 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 112 500 | **116 042** | 120 000 | 3 |
| **Снеговая** | 60 870 | **80 972** | 121 429 | 26 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 85 000 | **113 237** | 144 444 | 56 |
| **Тихая** | 28 261 | **95 233** | 114 706 | 82 |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 75 000 | **97 975** | 120 588 | 56 |
| **Трудовая** | 120 000 | **126 837** | 135 714 | 7 |
| **Трудовое** | 72 083 | **92 437** | 118 750 | 37 |
| **Угольная** | 97 059 | **97 059** | 97 059 | 1 |
| **Фадеева** | 90 625 | **106 623** | 120 000 | 7 |
| **Центр** | 53 704 | **120 921** | 183 333 | 23 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 70 833 | **102 640** | 141 667 | 163 |
| **Эгершельд** | 88 636 | **108 475** | 132 143 | 43 |
| **Комната** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 73 333 | **106 667** | 166 667 | 3 |
| **Баляева** | 85 000 | **107 591** | 133 333 | 10 |
| **БАМ** | 37 714 | **47 429** | 57 143 | 2 |
| **Борисенко** | 68 750 | **90 180** | 116 667 | 21 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 33 333 | **102 551** | 141 667 | 19 |
| **Гайдамак** | 73 529 | **73 529** | 73 529 | 1 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 77 778 | **77 778** | 77 778 | 1 |
| **Луговая** | 77 143 | **91 097** | 102 778 | 5 |
| **Некрасовская** | 73 500 | **99 185** | 122 727 | 6 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** |  |  |  |  |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 95 882 | **122 887** | 142 857 | 7 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** |  |  |  |  |
| **Снеговая** | 129 167 | **129 167** | 129 167 | 1 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** | 79 091 | **79 091** | 79 091 | 1 |
| **Столетие** | 76 087 | **106 502** | 160 000 | 15 |
| **Тихая** | 64 286 | **83 502** | 120 714 | 10 |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 80 000 | **96 250** | 112 500 | 2 |
| **Трудовая** | 59 259 | **82 657** | 104 167 | 3 |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 46 875 | **96 925** | 130 000 | 28 |
| **Центр** | 64 194 | **111 517** | 250 000 | 10 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 56 250 | **87 813** | 125 000 | 23 |
| **Эгершельд** | 40 476 | **102 502** | 150 000 | 21 |

## Подготовлен

Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке, Май 2016 года. Подготовлен Дымченко С.Н., директор ООО «Индустрия-Р», аттестованный аналитик рынка недвижимости (ААРН), Сертификат РОСС RU №25.001. Тел. (423) 245-77-18, dsn2001@mail.ru, www.industry-r.ru.

## Материалы и методологии.

1. Сайт [www.farpost.ru](http://www.farpost.ru), информация о выставленных на продажу квартирах в Мае 2016 г.
2. Сбор информации с сайта осуществлен программным продуктом «Парсер сайтов» (Сублицензионный договор №1205-1, 12 мая 2015 года)
3. Методология анализа рынка недвижимости изложенная в книге «**Анализ рынка недвижимости для профессионалов» Стерник** Г.М., **Стерник** С.Г. Издательство, Экономика Год 2009 год.
1. Незаполненные позиции означают отсутствие предложений по районам и/или типам квартир за рассматриваемый период, или не репрезентативность выборки по предложениям. [↑](#footnote-ref-1)
2. Незаполненные позиции означают отсутствие предложений по районам и/или типам квартир за рассматриваемый период, или не репрезентативность выборки по предложениям. [↑](#footnote-ref-2)