Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток



Август 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 Августе месяце составил 39?456 млрд. руб., что на 2,65% ниже аналогичного показателя предыдущего месяца. Лидерами среди районов города по количеству предложений в штуках квартир стали: «Чуркин» - 949, «Вторая речка» – 783, «64-71 мкр.» - 616, по объему предложения: «Центр» - 4,043 млрд. руб., «Вторая речка» - 3,707 млрд. руб., «Чуркин»-3,548 млрд. руб.

Самый дорогой район «Центр», средняя удельная цена предложения 116 015 руб./кв.м., самый дешевый район «о. Попова» - 28 894 руб./кв.м.

В Августе 2016 года средняя удельная цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила 94 726 руб./кв.м. уменьшение в сравнении с предыдущим месяцем 0,15%. Индекс роста 0,999, прирост минус 0,10%. Погрешность в определении среднего составила 0,51%. Коэффициент вариации 23,05%. В Августе 2016 года средняя полная цена предложения составила 4 756 617 руб., что на 0,15% ниже показателя предыдущего месяца.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за метр квадратный в квартирах, расположенных на средних этажах составила 97 462 руб. (+0,15% к предыдущему месяцу), на последних этажах 92 631 руб., на первых и цокольных этажах 87 996 руб. В среднем по городу Владивостоку цена предложения за квадратный метр в квартирах, расположенных в кирпичных домах составила 98 460 руб. (+0,15%к предыдущему месяцу), в панельных – 91 762 руб., в деревянных – 58 550 руб./кв.м.

В домах новостройках, первичный рынок, в г. Владивосток средневзвешенная по площади цена предложения в Августе 2016 г. составила 74 032 руб./кв.м.

## 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. | **94 726** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **авг.16** | **июл.16** |  |
| **Материал стен** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **деревянный** | **58 550** | **60 564** | -3,33% |
| **кирпичный** | **98 460** | **98 315** | 0,15% |
| **монолитный** | **98 964** | **100 697** | -1,72% |
| **панельный** | **91 762** | **91 665** | 0,11% |
| **шлакобетонный** | **83 344** | **84 445** | -1,30% |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **авг.16** | **июл.16** |   |
| **Этаж расположения** | **Средняя** | Средняя | % изм. |
| **первый** | **87 996** | **88 516** | -0,59% |
| **средний** | **97 462** | **97 318** | 0,15% |
| **последний** | **92 631** | **92 879** | -0,27% |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **авг.16** |   |  | **июл.16** |  |  |  |
| **Количество комнат** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Полная Руб.** | Средняя | **% изм.** | Полная Руб. | **% изм.** |
| **1-комнатная** | 12 500 | **98 640** | 175 000 | 3 471 175 | **99 349** | -0,71% | 3 505 429 | -0,98% |
| **2-комнатная** | 16 000 | **92 633** | 301 205 | 4 716 866 | **92 605** | 0,03% | 4 786 937 | -1,46% |
| **3-комнатная** | 14 118 | **90 260** | 360 000 | 6 539 387 | **89 653** | 0,68% | 6 534 191 | 0,08% |
| **4-комнатная** | 14 870 | **89 373** | 300 000 | 8 862 508 | **90 888** | -1,67% | 9 427 448 | -5,99% |
| **5-комнатная** | 45 151 | **96 719** | 200 000 | 15 761 478 | **98 613** | -1,92% | 14 937 049 | 5,52% |
| **6 комнат и более** | 49 940 | **148 767** | 357 143 | 41 914 375 | **142 247** | 4,58% | 36 106 167 | 16,09% |
| **Гостинка** | 27 083 | **103 101** | 170 000 | 2 085 805 | **103 319** | -0,21% | 2 170 508 | -3,90% |
| **Комната** | 9 333 | **90 579** | 150 000 | 1 454 905 | **89 556** | 1,14% | 1 470 612 | -1,07% |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Центр** | **116 015** |
| **Первая речка** | **115 387** |
| **Некрасовская** | **111 183** |
| **Эгершельд** | **107 504** |
| **Толстого (Буссе)** | **100 959** |
| **Третья рабочая** | **100 205** |
| **Столетие** | **99 720** |
| **Вторая речка** | **98 228** |
| **Гайдамак** | **95 929** |
| **БАМ** | **95 707** |

## 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 микрорайоны** | 141 | 181 | 248 | 47 | 1 |  | 24 | 4 |
| **Баляева** | 113 | 116 | 105 | 5 |  |  | 145 | 12 |
| **БАМ** | 125 | 80 | 60 | 7 |  |  | 20 | 3 |
| **Борисенко** | 138 | 134 | 93 | 20 | 1 |  | 57 | 27 |
| **Весенняя** | 2 | 3 | 2 |  |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 182 | 294 | 180 | 36 | 5 | 2 | 83 | 18 |
| **Гайдамак** | 19 | 20 | 26 | 4 | 4 | 5 |  | 1 |
| **Горностай** |  | 4 | 2 |  |  |  |  |  |
| **Заря** | 21 | 70 | 53 | 7 | 2 |  | 1 | 1 |
| **Змеинка** | 53 | 85 | 59 | 15 | 2 |  | 10 | 8 |
| **Луговая** | 67 | 60 | 77 | 14 |  | 1 | 98 | 10 |
| **Некрасовская** | 1 | 7 | 2 |  |  |  |  | 1 |
| **о. Попова** | 11 | 28 | 14 |  |  |  | 1 |  |
| **о. Русский** |  | 1 |  |  |  |  |  |  |
| **Океанская** |  |  |  |  |  |  | 1 |  |
| **Патрокл** | 14 | 47 | 48 | 5 | 3 | 1 | 19 |  |
| **Первая речка** | 29 | 21 | 10 |  |  |  |  |  |
| **п-ов Песчаный** | 73 | 130 | 92 | 20 | 3 | 2 | 42 | 7 |
| **Пригород** | 2 |  | 1 |  |  |  |  |  |
| **Садгород** | 15 | 25 | 7 | 1 |  |  |  | 1 |
| **Седанка** | 17 | 37 | 15 | 6 | 1 |  |  |  |
| **Снеговая** | 16 | 24 | 29 | 9 | 2 |  | 7 |  |
| **Снеговая падь** | 6 | 11 | 13 |  | 1 |  | 44 | 3 |
| **Спутник** | 29 | 73 | 93 | 13 |  |  |  |  |
| **Столетие** | 129 | 220 | 126 | 23 |  |  | 69 | 23 |
| **Тихая** | 64 | 147 | 63 | 7 |  |  | 87 | 10 |
| **Толстого (Буссе)** | 16 | 37 | 42 | 14 |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 120 | 108 | 116 | 20 | 2 | 1 | 65 | 2 |
| **Трудовая** | 35 | 68 | 46 | 14 |  | 1 | 13 | 5 |
| **Трудовое** | 54 | 44 | 36 | 6 |  |  | 29 | 3 |
| **Угольная** | 4 | 7 | 5 |  |  |  | 1 |  |
| **Фадеева** | 16 | 29 | 13 | 1 |  |  | 8 | 19 |
| **Центр** | 130 | 199 | 166 | 43 | 15 | 2 | 21 | 8 |
| **Чайка** | 230 | 263 | 157 | 29 |  | 1 | 189 | 22 |
| **Чуркин** | 145 | 147 | 109 | 27 | 2 | 3 | 44 | 22 |
| **Эгершельд** | 141 | 181 | 248 | 47 | 1 |  | 24 | 4 |

## 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.

## 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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **авг.16** |   |   |   |   |   |   | **июл.16** |  |
| **Районы города** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Штук** | **Площадь, кв.м.** | **Объем предложения руб.** | **Объем предложения %** | **% [[2]](#footnote-2)** | **Средняя** | **% изм.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 14 118 | **84 135** | 128 125 | 616 | 35 426 | 2 899 749 539 | 7,36% | -11,20% | **84 628** | -0,58% |
| **Баляева** | 46 875 | **90 812** | 140 000 | 508 | 19 406 | 1 678 152 756 | 4,26% | -4,15% | **91 375** | -0,62% |
| **БАМ** | 36 429 | **95 707** | 128 571 | 328 | 15 242 | 1 441 181 995 | 3,66% | 1,02% | **97 803** | -2,14% |
| **Борисенко** | 31 343 | **85 016** | 123 684 | 397 | 18 305 | 1 502 035 985 | 3,81% | -10,27% | **85 236** | -0,26% |
| **Весенняя** | 47 368 | **71 830** | 87 879 | 7 | 296 | 21 100 000 | 0,05% | 3,68% | **76 934** | -6,63% |
| **Вторая речка** | 31 250 | **98 228** | 211 739 | 783 | 38 836 | 3 707 041 384 | 9,41% | 3,68% | **98 436** | -0,21% |
| **Гайдамак** | 45 918 | **95 929** | 189 655 | 108 | 5 599 | 527 018 996 | 1,34% | 1,25% | **94 386** | 1,63% |
| **Горностай** | 64 286 | **71 642** | 90 000 | 6 | 234 | 16 828 000 | 0,04% | -24,38% | **69 984** | 2,37% |
| **Заря** | 45 151 | **86 109** | 117 500 | 134 | 7 858 | 636 853 231 | 1,62% | -9,12% | **91 599** | -5,99% |
| **Луговая** | 12 500 | **88 210** | 184 932 | 234 | 12 318 | 1 065 597 005 | 2,70% | -6,90% | **87 068** | 1,31% |
| **Некрасовская** | 47 222 | **111 183** | 222 222 | 286 | 12 533 | 1 399 383 224 | 3,55% | 17,35% | **110 004** | 1,07% |
| **о. Попова** | 16 923 | **28 894** | 36 667 | 4 | 188 | 5 270 000 | 0,01% | -69,50% | **29 402** | -1,73% |
| **о. Русский** | 25 532 | **61 410** | 100 806 | 51 | 2 705 | 166 638 998 | 0,42% | -35,18% | **64 491** | -4,78% |
| **Океанская** | 29 070 | **84 903** | 145 872 | 134 | 8 063 | 683 851 897 | 1,74% | -10,39% | **86 729** | -2,11% |
| **Патрокл** | 60 714 | **86 475** | 130 000 | 51 | 2 952 | 252 845 430 | 0,64% | -8,73% | **86 423** | 0,06% |
| **Первая речка** | 45 133 | **115 387** | 213 300 | 364 | 19 689 | 2 320 898 947 | 5,89% | 21,79% | **115 997** | -0,53% |
| **Пригород** | 14 925 | **75 438** | 104 762 | 43 | 2 077 | 152 600 001 | 0,39% | -20,38% | **76 948** | -1,96% |
| **Садгород** | 47 674 | **78 615** | 142 667 | 73 | 4 661 | 370 314 399 | 0,94% | -17,02% | **77 574** | 1,34% |
| **Седанка** | 37 879 | **92 842** | 140 550 | 74 | 5 077 | 467 302 723 | 1,19% | -2,01% | **96 800** | -4,09% |
| **Снеговая** | 19 178 | **79 750** | 118 182 | 63 | 2 262 | 172 090 000 | 0,44% | -15,83% | **77 083** | 3,46% |
| **Снеговая падь** | 50 926 | **89 197** | 137 736 | 185 | 11 772 | 1 031 456 999 | 2,62% | -5,86% | **89 416** | -0,25% |
| **Столетие** | 58 663 | **99 720** | 169 231 | 585 | 25 891 | 2 523 221 936 | 6,40% | 5,25% | **99 434** | 0,29% |
| **Тихая** | 9 333 | **86 179** | 156 250 | 354 | 14 586 | 1 201 467 228 | 3,05% | -9,04% | **85 294** | 1,04% |
| **Толстого (Буссе)** | 60 714 | **100 959** | 155 800 | 121 | 7 167 | 705 451 997 | 1,79% | 6,56% | **101 588** | -0,62% |
| **Третья рабочая** | 62 742 | **100 205** | 173 684 | 429 | 21 294 | 2 134 086 426 | 5,41% | 5,76% | **98 907** | 1,31% |
| **Трудовая** | 22 414 | **86 106** | 125 641 | 155 | 7 213 | 607 450 999 | 1,54% | -9,12% | **85 697** | 0,48% |
| **Трудовое** | 12 121 | **77 241** | 115 217 | 201 | 9 011 | 674 267 911 | 1,71% | -18,47% | **80 129** | -3,60% |
| **Угольная** | 58 511 | **81 547** | 97 059 | 13 | 607 | 49 000 000 | 0,12% | -13,93% | **79 857** | 2,12% |
| **Фадеева** | 25 000 | **81 270** | 114 286 | 68 | 2 476 | 191 146 999 | 0,49% | -14,22% | **84 238** | -3,52% |
| **Центр** | 46 667 | **116 015** | 360 000 | 463 | 33 348 | 4 043 343 471 | 10,26% | 22,45% | **115 106** | 0,79% |
| **Чуркин** | 38 929 | **89 300** | 162 500 | 949 | 41 206 | 3 548 338 701 | 9,00% | -5,75% | **89 351** | -0,06% |
| **Эгершельд** | 41 667 | **107 504** | 357 143 | 479 | 28 106 | 3 214 867 405 | 8,16% | 13,47% | **108 579** | -0,99% |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **авг.16** |  | **июл.16** |  |
| **Район** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Средняя** | % изм. |
| **64, 71 микрорайоны** | 55 238 | **67 839** | 93 930 | **66 012** | 2,69% |
| **Баляева** | 52 109 | **64 280** | 76 875 | **63 737** | 0,85% |
| **Вторая речка** | 53 318 | **53 318** | 53 318 | **53 318** | 0,00% |
| **Ж/Д Вокзала** |  |  |  |  |  |
| **Луговая** | 48 761 | **69 092** | 93 725 | **65 804** | 4,76% |
| **Океанская** | 69 067 | **88 593** | 119 797 | **89 529** | -1,06% |
| **Патрокл** | 64 104 | **76 660** | 98 160 | **74 970** | 2,20% |
| **Садгород** | 57 500 | **57 500** | 57 500 | **56 250** | 2,17% |
| **Третья рабочая** | 71 151 | **81 852** | 101 941 | **78 922** | 3,58% |
| **Центр** | 90 278 | **95 892** | 106 000 | **95 892** | 0,00% |
| **Чуркин** | 51 352 | **71 303** | 90 695 | **67 873** | 4,81% |
| **Эгершельд** | 75 395 | **96 523** | 133 463 | **95 282** | 1,29% |

## Таблицы 9.[[3]](#footnote-3) Удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир по районам г. Владивостока

|  |
| --- |
| **1-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 58 621 | **92 620** | 128 125 | 142 |
| **Баляева** | 46 875 | **89 410** | 124 000 | 121 |
| **БАМ** | 47 436 | **101 378** | 126 190 | 143 |
| **Борисенко** | 55 714 | **92 437** | 116 667 | 103 |
| **Весенняя** | 74 242 | **79 293** | 87 879 | 3 |
| **Вторая речка** | 36 905 | **103 624** | 159 091 | 196 |
| **Гайдамак** | 74 359 | **101 923** | 122 581 | 35 |
| **Горностай** | 64 286 | **64 286** | 64 286 | 1 |
| **Заря** | 52 561 | **89 993** | 117 500 | 18 |
| **Луговая** | 12 500 | **89 892** | 114 706 | 55 |
| **Некрасовская** | 81 944 | **110 351** | 145 714 | 61 |
| **о. Русский** | 30 625 | **63 028** | 77 419 | 10 |
| **Океанская** | 45 370 | **81 680** | 112 500 | 26 |
| **Патрокл** | 60 714 | **85 524** | 102 564 | 31 |
| **Первая речка** | 93 103 | **121 820** | 166 667 | 83 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 71 212 | **87 452** | 104 762 | 10 |
| **Садгород** | 53 448 | **77 947** | 100 137 | 17 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 37 879 | **96 174** | 121 429 | 16 |
| **Снеговая** | 55 000 | **88 878** | 112 903 | 7 |
| **Снеговая падь** | 88 571 | **103 885** | 115 714 | 25 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 71 453 | **105 465** | 152 381 | 144 |
| **Тихая** | 75 758 | **94 975** | 122 581 | 67 |
| **Толстого (Буссе)** | 60 714 | **112 562** | 155 800 | 28 |
| **Третья рабочая** | 71 429 | **106 549** | 153 061 | 115 |
| **Трудовая** | 70 968 | **96 293** | 125 641 | 36 |
| **Трудовое** | 28 571 | **79 471** | 106 667 | 64 |
| **Угольная** | 79 032 | **79 032** | 79 032 | 1 |
| **Фадеева** | 55 556 | **79 793** | 95 000 | 16 |
| **Центр** | 46 667 | **113 475** | 163 265 | 72 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 38 929 | **93 294** | 135 000 | 248 |
| **Эгершельд** | 41 667 | **104 764** | 175 000 | 128 |
| **2-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 64 706 | **86 200** | 123 404 | 192 |
| **Баляева** | 52 279 | **86 289** | 110 204 | 108 |
| **БАМ** | 40 541 | **91 712** | 114 000 | 104 |
| **Борисенко** | 57 143 | **84 426** | 112 727 | 101 |
| **Весенняя** | 47 368 | **67 123** | 86 000 | 3 |
| **Вторая речка** | 36 905 | **94 643** | 211 739 | 281 |
| **Гайдамак** | 45 918 | **97 614** | 121 951 | 37 |
| **Горностай** | 68 293 | **74 744** | 90 000 | 4 |
| **Заря** | 59 000 | **91 146** | 115 385 | 51 |
| **Луговая** | 16 000 | **90 060** | 184 932 | 89 |
| **Некрасовская** | 59 167 | **116 037** | 222 222 | 56 |
| **о. Русский** | 25 532 | **64 348** | 86 364 | 26 |
| **Океанская** | 29 070 | **84 623** | 101 852 | 51 |
| **Патрокл** | 66 667 | **91 386** | 130 000 | 12 |
| **Первая речка** | 73 000 | **112 429** | 171 875 | 124 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 51 163 | **72 168** | 92 857 | 25 |
| **Садгород** | 52 857 | **75 805** | 108 750 | 29 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 47 368 | **84 711** | 125 000 | 19 |
| **Снеговая** | 44 444 | **79 146** | 98 529 | 13 |
| **Снеговая падь** | 50 926 | **91 170** | 137 736 | 60 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 65 909 | **94 839** | 169 231 | 224 |
| **Тихая** | 58 333 | **81 224** | 104 255 | 129 |
| **Толстого (Буссе)** | 70 769 | **96 459** | 151 786 | 33 |
| **Третья рабочая** | 62 742 | **100 643** | 173 684 | 115 |
| **Трудовая** | 63 191 | **84 924** | 112 222 | 68 |
| **Трудовое** | 56 863 | **76 484** | 115 217 | 55 |
| **Угольная** | 58 511 | **78 951** | 93 000 | 6 |
| **Фадеева** | 25 000 | **77 903** | 100 000 | 29 |
| **Центр** | 48 333 | **113 709** | 301 205 | 170 |
| **Чайка** | 70 000 | **98 214** | 204 348 | 5 |
| **Чуркин** | 40 000 | **84 838** | 133 036 | 281 |
| **Эгершельд** | 45 062 | **105 270** | 186 567 | 145 |

|  |
| --- |
| **3-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 14 118 | **78 100** | 116 667 | 231 |
| **Баляева** | 52 109 | **79 419** | 121 429 | 98 |
| **БАМ** | 53 596 | **89 137** | 116 111 | 66 |
| **Борисенко** | 31 343 | **77 958** | 111 905 | 98 |
| **Весенняя** | 63 559 | **63 559** | 63 559 | 1 |
| **Вторая речка** | 55 747 | **93 477** | 148 837 | 169 |
| **Гайдамак** | 69 444 | **87 422** | 116 667 | 22 |
| **Горностай** | 66 591 | **66 591** | 66 591 | 1 |
| **Заря** | 48 387 | **83 783** | 114 516 | 51 |
| **Луговая** | 60 769 | **84 643** | 114 754 | 65 |
| **Некрасовская** | 73 276 | **105 729** | 181 538 | 64 |
| **о. Русский** | 46 154 | **52 052** | 63 077 | 10 |
| **Океанская** | 48 837 | **84 204** | 145 872 | 33 |
| **Патрокл** | 63 636 | **84 616** | 105 797 | 7 |
| **Первая речка** | 84 677 | **113 111** | 208 333 | 101 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 14 925 | **69 342** | 90 000 | 8 |
| **Садгород** | 47 674 | **81 302** | 142 667 | 24 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 56 033 | **97 534** | 130 000 | 27 |
| **Снеговая** | 48 611 | **64 673** | 76 333 | 8 |
| **Снеговая падь** | 71 744 | **84 042** | 112 500 | 95 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 58 663 | **90 191** | 147 059 | 87 |
| **Тихая** | 61 967 | **76 272** | 104 098 | 68 |
| **Толстого (Буссе)** | 62 687 | **95 029** | 115 517 | 45 |
| **Третья рабочая** | 66 129 | **96 654** | 168 750 | 104 |
| **Трудовая** | 22 414 | **78 236** | 119 048 | 32 |
| **Трудовое** | 38 750 | **71 520** | 97 143 | 51 |
| **Угольная** | 77 419 | **80 987** | 86 111 | 4 |
| **Фадеева** | 64 035 | **72 134** | 80 465 | 4 |
| **Центр** | 56 522 | **118 002** | 360 000 | 150 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 51 724 | **82 544** | 162 500 | 174 |
| **Эгершельд** | 63 889 | **112 978** | 276 378 | 102 |
| **4-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 14 870 | **74 143** | 100 000 | 38 |
| **Баляева** | 68 919 | **80 857** | 94 286 | 3 |
| **БАМ** | 87 890 | **107 161** | 128 571 | 5 |
| **Борисенко** | 50 000 | **69 929** | 89 655 | 28 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 60 677 | **81 833** | 109 412 | 32 |
| **Гайдамак** | 75 333 | **84 564** | 90 123 | 3 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 48 800 | **71 273** | 85 294 | 6 |
| **Луговая** | 71 733 | **80 087** | 96 667 | 11 |
| **Некрасовская** | 94 118 | **106 437** | 126 364 | 9 |
| **о. Русский** | 52 381 | **66 833** | 100 806 | 4 |
| **Океанская** | 46 809 | **63 874** | 98 824 | 7 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 45 133 | **112 827** | 174 615 | 23 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 73 704 | **73 704** | 73 704 | 1 |
| **Садгород** | 71 605 | **82 002** | 100 000 | 4 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 50 000 | **85 263** | 140 550 | 7 |
| **Снеговая** |  |  |  |  |
| **Снеговая падь** | 78 889 | **90 007** | 98 925 | 5 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 69 512 | **93 013** | 153 464 | 22 |
| **Тихая** | 55 833 | **63 387** | 73 770 | 8 |
| **Толстого (Буссе)** | 81 240 | **105 168** | 130 000 | 14 |
| **Третья рабочая** | 70 588 | **93 763** | 129 032 | 21 |
| **Трудовая** | 67 742 | **80 457** | 91 045 | 12 |
| **Трудовое** | 60 500 | **62 516** | 65 574 | 4 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 67 816 | **68 391** | 68 966 | 2 |
| **Центр** | 70 000 | **127 554** | 300 000 | 35 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 51 235 | **77 092** | 118 421 | 32 |
| **Эгершельд** | 67 544 | **97 629** | 203 704 | 27 |

|  |
| --- |
| **5-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 75 294 | **75 294** | 75 294 | 1 |
| **Баляева** | 95 294 | **95 294** | 95 294 | 1 |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** | 75 758 | **75 758** | 75 758 | 1 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 60 797 | **87 772** | 115 263 | 4 |
| **Гайдамак** | 68 421 | **104 004** | 189 655 | 5 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 45 151 | **47 485** | 51 103 | 3 |
| **Луговая** | 70 833 | **87 222** | 116 667 | 3 |
| **Некрасовская** |  |  |  |  |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 115 385 | **120 192** | 125 000 | 2 |
| **Патрокл** | 70 037 | **70 037** | 70 037 | 1 |
| **Первая речка** | 69 149 | **108 236** | 166 869 | 4 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 68 333 | **93 996** | 119 658 | 2 |
| **Снеговая** | 82 813 | **84 375** | 85 938 | 2 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** |  |  |  |  |
| **Тихая** |  |  |  |  |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 81 905 | **88 235** | 94 565 | 2 |
| **Трудовая** |  |  |  |  |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** |  |  |  |  |
| **Центр** | 64 427 | **106 176** | 200 000 | 13 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** |  |  |  |  |
| **Эгершельд** | 100 000 | **122 449** | 149 701 | 3 |
| **6-комнатная и более** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** |  |  |  |  |
| **Баляева** |  |  |  |  |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** |  |  |  |  |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** |  |  |  |  |
| **Гайдамак** | 61 275 | **61 275** | 61 275 | 1 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** |  |  |  |  |
| **Некрасовская** |  |  |  |  |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** |  |  |  |  |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 123 077 | **168 188** | 213 300 | 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** |  |  |  |  |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** |  |  |  |  |
| **Центр** | 138 889 | **150 214** | 167 308 | 3 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 49 940 | **49 940** | 49 940 | 1 |
| **Эгершельд** | 145 283 | **200 601** | 357 143 | 4 |

|  |
| --- |
| **Гостинка** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 90 345 | **106 879** | 120 833 | 11 |
| **Баляева** | 66 667 | **100 799** | 140 000 | 169 |
| **БАМ** | 97 826 | **109 306** | 122 222 | 7 |
| **Борисенко** | 71 429 | **96 583** | 123 684 | 48 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 84 286 | **115 265** | 142 857 | 82 |
| **Гайдамак** | 82 143 | **82 143** | 82 143 | 1 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 84 286 | **87 540** | 94 444 | 4 |
| **Луговая** | 92 059 | **102 108** | 111 765 | 3 |
| **Некрасовская** | 83 333 | **114 921** | 144 444 | 91 |
| **о. Русский** | 50 000 | **55 797** | 63 043 | 3 |
| **Океанская** | 79 130 | **95 886** | 116 667 | 16 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 85 294 | **117 376** | 134 857 | 16 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 97 500 | **101 250** | 103 125 | 3 |
| **Снеговая** | 64 583 | **82 250** | 102 941 | 31 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 81 818 | **113 984** | 144 444 | 90 |
| **Тихая** | 27 083 | **96 757** | 156 250 | 76 |
| **Толстого (Буссе)** | 97 000 | **97 583** | 98 167 | 2 |
| **Третья рабочая** | 72 917 | **96 686** | 120 588 | 69 |
| **Трудовая** | 70 968 | **105 336** | 125 000 | 5 |
| **Трудовое** | 61 250 | **86 652** | 105 882 | 29 |
| **Угольная** | 97 059 | **97 059** | 97 059 | 1 |
| **Фадеева** | 93 333 | **106 012** | 110 714 | 4 |
| **Центр** | 53 704 | **115 267** | 170 000 | 15 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 56 818 | **99 835** | 137 500 | 189 |
| **Эгершельд** | 69 444 | **105 696** | 159 375 | 47 |
| **Комната** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 14 118 | **39 059** | 64 000 | 2 |
| **Баляева** | 95 000 | **104 815** | 133 333 | 8 |
| **БАМ** | 36 429 | **57 619** | 100 000 | 3 |
| **Борисенко** | 31 707 | **75 956** | 100 000 | 20 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 31 250 | **91 251** | 119 167 | 21 |
| **Гайдамак** | 73 529 | **85 221** | 117 353 | 4 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 77 083 | **77 083** | 77 083 | 1 |
| **Луговая** | 54 762 | **88 172** | 137 500 | 9 |
| **Некрасовская** | 47 222 | **77 255** | 94 444 | 5 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** |  |  |  |  |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 68 421 | **116 541** | 139 167 | 11 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** |  |  |  |  |
| **Снеговая** | 19 178 | **68 680** | 118 182 | 2 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 70 833 | **97 446** | 144 444 | 18 |
| **Тихая** | 9 333 | **87 091** | 120 714 | 10 |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 100 000 | **103 750** | 107 500 | 2 |
| **Трудовая** | 28 409 | **54 659** | 80 909 | 2 |
| **Трудовое** | 12 121 | **12 121** | 12 121 | 1 |
| **Угольная** | 86 364 | **86 364** | 86 364 | 1 |
| **Фадеева** | 53 333 | **87 777** | 114 286 | 13 |
| **Центр** | 88 000 | **97 924** | 114 286 | 5 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 54 762 | **84 213** | 116 667 | 24 |
| **Эгершельд** | 66 667 | **109 698** | 150 000 | 23 |

## Подготовлен

Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке, Август 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 Августе 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. Отклонение от средней цены по городу [↑](#footnote-ref-2)
3. Незаполненные позиции означают отсутствие предложений по районам и/или типам квартир за рассматриваемый период, или не репрезентативность выборки по предложениям. [↑](#footnote-ref-3)