Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток



Октябрь 2018

Оглавление

[Итоги месяца 3](#_Toc534806324)

[Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб. 3](#_Toc534806325)

[Таблица 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб. 3](#_Toc534806326)

[Таблица 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб., и корректировка на этаж. 3](#_Toc534806327)

[Таблица 4. Средняя удельная и полная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 3](#_Toc534806328)

[Таблица 5. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока 4](#_Toc534806329)

[Таблица 6. Удельная цена предложения 1 кв. м. по районам и по типам квартир, г. Владивостока (минимальная, средняя, максимальная) 5](#_Toc534806330)

[Подготовлен 6](#_Toc534806331)

[Материалы и методологии. 6](#_Toc534806332)

[Примечания. 6](#_Toc534806333)

## Итоги месяца

В Октябре 2018 года средняя взвешенная по площади цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила **106 157 руб./кв.м. и увеличилась на 0,88%** в сравнении с предыдущим месяцем, средняя полная цена предложения составила 6 001 017 руб. и увеличилась на 1,40% в сравнении с Сентябрем месяцем.

## 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. | **106 157** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2018, Октябрь** | **2018, Сентябрь** |  |
| **Материал стен** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **деревянный** | **65 401** | **63 981** | 2,22% |
| **кирпичный** | **107 161** | **105 451** | 1,62% |
| **монолитный** | **117 943** | **116 307** | 1,41% |
| **панельный** | **97 545** | **96 491** | 1,09% |
| **шлакобетонный** | **85 725** | **86 538** | -0,94% |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2018, Октябрь** | **2018, Сентябрь** |  |
| **Этаж расположения** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **первый** | 94 901 | 93 129 | 1,90% |
| **средний** | 104 898 | 102 319 | 2,52% |
| **последний** | 101 408 | 99 447 | 1,97% |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **2018, Октябрь** |   |  | **2018, Сентябрь** |  |  |  |
| **Количество комнат** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Полная Руб.** | **Средняя** | **% изм.****Средней.** | **Полная Руб.** | **% изм.****Полной** |
| **1-комнатная** | 28 571 | 107 820 | 228 302 | 3 886 446 | **106 489** | 1,25% | 3 708 584 | 4,80% |
| **2-комнатная** | 28 113 | 103 275 | 272 121 | 5 494 325 | **103 156** | 0,12% | 5 304 911 | 3,57% |
| **3-комнатная** | 27 000 | 100 899 | 333 333 | 7 721 930 | **99 576** | 1,33% | 7 138 592 | 8,17% |
| **4-комнатная и более** | 34 483 | 104 496 | 269 765 | 13 527 917 | **104 223** | 0,26% | 12 297 058 | 10,01% |
| **Гостинка** | 45 000 | 110 314 | 194 118 | 2 191 815 | **107 521** | 2,60% | 2 061 697 | 6,31% |
| **Комната** | 32 000 | 98 750 | 166 667 | 1 598 582 | **97 048** | 1,75% | 1 530 645 | 4,44% |

## Таблица 5.[[1]](#footnote-1) Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **2018, Октябрь** |  |   | **2018, Сентябрь** |  |
| **Районы города** | **Мин** | **Средняяруб./кв.м.** | **Макс** | **Штук** | **Средняя, руб./кв.м.** | **% изм** |
| **64, 71 микрорайоны** | 38 365 | **91 552** | 170 000 | 384 | **90 918** | 0,70% |
| **Баляева** | 58 955 | **96 193** | 138 636 | 247 | **94 395** | 1,90% |
| **БАМ** | 75 510 | **100 886** | 138 235 | 146 | **101 862** | -0,96% |
| **Борисенко** | 57 927 | **92 133** | 135 000 | 229 | **90 024** | 2,34% |
| **Вторая речка** | 49 020 | **103 589** | 201 613 | 514 | **102 142** | 1,42% |
| **Гайдамак** | 44 118 | **106 367** | 183 333 | 51 | **105 245** | 1,07% |
| **Заря** | 34 483 | **92 827** | 174 359 | 51 | **91 004** | 2,00% |
| **Луговая** | 53 571 | **99 300** | 162 308 | 160 | **98 962** | 0,34% |
| **Некрасовская** | 68 182 | **125 454** | 229 167 | 184 | **120 896** | 3,77% |
| **о. Русский** | 35 714 | **63 308** | 85 938 | 43 | **63 658** | -0,55% |
| **Океанская** | 27 000 | **86 763** | 184 321 | 97 | **86 204** | 0,65% |
| **Патрокл** | 44 029 | **109 402** | 186 364 | 40 | **113 771** | -3,84% |
| **Первая речка** | 63 483 | **126 022** | 213 992 | 201 | **124 354** | 1,34% |
| **Пригород** | 57 556 | **75 141** | 104 762 | 22 | **78 277** | -4,01% |
| **Садгород** | 38 235 | **88 312** | 185 714 | 64 | **83 890** | 5,27% |
| **Седанка** | 36 667 | **101 118** | 178 261 | 80 | **103 352** | -2,16% |
| **Снеговая** | 50 000 | **88 646** | 159 091 | 54 | **87 367** | 1,46% |
| **Снеговая падь** | 56 420 | **90 616** | 140 274 | 83 | **91 900** | -1,40% |
| **Столетие** | 68 571 | **107 629** | 183 333 | 278 | **105 900** | 1,63% |
| **Тихая** | 57 692 | **95 648** | 165 476 | 137 | **93 868** | 1,90% |
| **Толстого (Буссе)** | 57 955 | **122 205** | 171 698 | 64 | **119 487** | 2,27% |
| **Третья рабочая** | 64 815 | **109 580** | 211 111 | 240 | **107 550** | 1,89% |
| **Трудовая** | 55 000 | **91 194** | 123 438 | 61 | **91 424** | -0,25% |
| **Трудовое** | 47 368 | **80 324** | 109 375 | 95 | **81 286** | -1,18% |
| **Фадеева** | 28 113 | **89 593** | 120 000 | 27 | **90 833** | -1,36% |
| **Центр** | 34 722 | **135 585** | 333 333 | 378 | **132 488** | 2,34% |
| **Чуркин** | 28 571 | **96 106** | 178 947 | 491 | **94 095** | 2,14% |
| **Эгершельд** | 53 191 | **118 755** | 272 121 | 259 | **117 395** | 1,16% |

##

## Таблица 6.[[2]](#footnote-2) Удельная цена предложения 1 кв. м. по районам и по типам квартир, г. Владивостока (минимальная, средняя, максимальная)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **1-комнатная** | **2-комнатная** | **3-комнатная** | **4-комнатная и более** | **Гостинка** | **Комната** |
| **Район** | **Мин** | **Ср** | **Макс** | **Мин** | **Ср** | **Макс** | **Мин** | **Ср** | **Макс** | **Мин** | **Ср** | **Макс** | **Мин** | **Ср** | **Макс** | **Мин** | **Ср** | **Макс** |
| **Эгершельд** | 53 191 | 110 342 | 161 818 | 59 524 | 120 012 | 272 121 | 75 000 | 121 566 | 262 105 | 62 037 | 124 132 | 216 265 | 103 478 | 121 900 | 146 429 | 80 000 | 99 704 | 113 636 |
| **Центр** | 60 870 | 136 448 | 228 302 | 46 875 | 129 341 | 227 907 | 34 722 | 136 437 | 333 333 | 69 355 | 145 770 | 269 765 | 88 235 | 147 871 | 181 818 | 93 333 | 122 672 | 166 667 |
| **Первая речка** | 65 625 | 127 803 | 180 000 | 93 182 | 121 605 | 168 889 | 76 667 | 130 406 | 213 992 | 63 483 | 121 404 | 203 125 | 96 538 | 127 459 | 150 000 | 102 174 | 102 174 | 102 174 |
| **Третья рабочая** | 83 673 | 119 467 | 159 524 | 65 745 | 113 186 | 211 111 | 64 815 | 105 119 | 171 642 | 72 727 | 99 665 | 150 685 | 80 208 | 100 162 | 112 500 | 82 353 | 94 382 | 108 333 |
| **Столетие** | 68 571 | 115 973 | 183 333 | 72 917 | 103 639 | 152 500 | 73 438 | 100 694 | 168 571 | 75 472 | 102 868 | 171 515 | 68 667 | 120 768 | 145 294 | 69 565 | 108 068 | 163 636 |
| **Некрасовская** | 80 556 | 132 615 | 189 524 | 68 182 | 129 881 | 229 167 | 77 193 | 124 551 | 185 714 | 81 667 | 103 211 | 152 448 | 105 714 | 127 036 | 158 824 | 95 455 | 100 505 | 105 556 |
| **БАМ** | 88 333 | 110 212 | 135 135 | 75 510 | 97 529 | 111 400 | 76 471 | 95 342 | 135 000 | 81 522 | 97 407 | 121 111 | 106 897 | 119 780 | 138 235 | 125 000 | 125 000 | 125 000 |
| **Седанка** | 70 588 | 112 999 | 143 243 | 65 361 | 101 431 | 178 261 | 42 574 | 97 575 | 165 000 | 36 667 | 92 356 | 128 205 | 125 000 | 125 000 | 125 000 |   |   |   |
| **Толстого (Буссе)** | 113 889 | 132 383 | 161 364 | 99 000 | 129 340 | 171 698 | 57 955 | 113 492 | 149 351 | 91 566 | 113 849 | 127 660 |   |   |   | 82 500 | 82 500 | 82 500 |
| **Океанская** | 29 070 | 94 492 | 181 481 | 50 625 | 86 817 | 142 180 | 27 000 | 77 314 | 141 538 | 54 028 | 112 786 | 184 321 | 47 619 | 83 441 | 98 824 | 76 316 | 92 703 | 109 091 |
| **Вторая речка** | 56 522 | 110 518 | 178 571 | 49 020 | 103 470 | 201 613 | 50 463 | 96 442 | 194 805 | 66 162 | 94 592 | 137 931 | 91 667 | 124 631 | 194 118 | 73 684 | 104 213 | 136 364 |
| **Луговая** | 57 143 | 98 686 | 132 222 | 66 667 | 104 516 | 162 308 | 53 571 | 94 712 | 161 538 | 54 348 | 79 617 | 92 169 | 142 857 | 142 857 | 142 857 | 76 471 | 85 854 | 92 857 |
| **Фадеева** | 96 875 | 99 926 | 102 903 | 28 113 | 77 888 | 106 905 | 88 372 | 88 698 | 89 024 | 60 345 | 66 491 | 73 611 | 93 478 | 98 084 | 105 385 | 93 478 | 106 151 | 120 000 |
| **Гайдамак** | 106 061 | 119 847 | 137 097 | 80 769 | 107 046 | 137 931 | 85 909 | 112 311 | 171 951 | 44 118 | 96 748 | 183 333 | 95 455 | 95 455 | 95 455 | 65 263 | 72 237 | 78 947 |
| **Садгород** | 49 000 | 84 773 | 185 714 | 38 235 | 89 973 | 121 429 | 44 643 | 89 388 | 166 250 | 49 000 | 89 053 | 113 158 |   |   |   |   |   |   |
| **Чуркин** | 28 571 | 103 636 | 178 947 | 49 231 | 95 851 | 152 036 | 45 676 | 89 230 | 124 522 | 50 000 | 83 192 | 118 049 | 75 000 | 107 810 | 147 059 | 32 000 | 79 190 | 109 375 |
| **Борисенко** | 61 667 | 96 427 | 128 571 | 63 889 | 92 695 | 121 951 | 57 927 | 82 698 | 117 778 | 62 209 | 79 858 | 90 984 | 77 273 | 97 105 | 125 455 | 68 182 | 94 929 | 135 000 |
| **Снеговая падь** | 56 420 | 93 767 | 140 274 | 58 098 | 96 880 | 116 667 | 57 006 | 81 378 | 118 939 | 57 371 | 80 448 | 90 909 | 105 156 | 105 767 | 106 590 |   |   |   |
| **Баляева** | 69 091 | 98 967 | 138 235 | 60 417 | 90 549 | 116 731 | 58 955 | 80 097 | 113 636 | 86 420 | 89 581 | 94 286 | 82 353 | 108 758 | 138 636 | 82 778 | 108 224 | 135 000 |
| **64, 71 микрорайоны** | 61 983 | 103 339 | 170 000 | 57 407 | 90 435 | 128 571 | 52 844 | 82 933 | 132 182 | 38 365 | 78 247 | 107 143 | 107 143 | 123 110 | 154 545 | 68 750 | 80 208 | 91 667 |
| **Патрокл** | 55 357 | 109 277 | 144 444 | 88 182 | 116 702 | 162 564 | 75 863 | 101 911 | 131 111 | 44 029 | 115 196 | 186 364 |   |   |   |   |   |   |
| **Тихая** | 77 429 | 109 738 | 165 476 | 67 045 | 90 922 | 107 273 | 64 815 | 79 429 | 102 273 | 71 429 | 86 865 | 101 667 | 85 417 | 106 423 | 129 412 | 57 692 | 88 071 | 133 333 |
| **Трудовая** | 87 143 | 103 850 | 123 438 | 69 808 | 92 749 | 109 756 | 55 000 | 82 253 | 100 943 | 74 627 | 78 220 | 81 373 | 77 083 | 85 115 | 100 000 | 77 083 | 89 796 | 113 636 |
| **Заря** | 68 627 | 107 211 | 174 359 | 87 209 | 96 038 | 114 545 | 50 758 | 76 053 | 108 451 | 34 483 | 49 867 | 60 294 |   |   |   |   |   |   |
| **Трудовое** | 54 194 | 84 557 | 107 813 | 47 368 | 74 159 | 108 108 | 58 704 | 77 810 | 91 129 | 66 393 | 73 604 | 81 148 | 82 609 | 93 672 | 109 375 |   |   |   |
| **Снеговая** | 50 000 | 98 012 | 159 091 | 67 727 | 85 192 | 100 000 | 61 290 | 76 262 | 90 000 | 68 800 | 77 053 | 87 500 | 71 739 | 86 828 | 125 000 | 102 941 | 105 273 | 108 333 |
| **о. Русский** | 40 000 | 62 640 | 76 667 | 35 714 | 63 237 | 80 000 | 50 000 | 66 793 | 85 938 | 65 000 | 65 000 | 65 000 | 45 000 | 45 000 | 45 000 |   |   |   |
| **Пригород** | 72 727 | 89 719 | 104 762 | 57 556 | 74 479 | 88 750 | 61 429 | 70 583 | 85 882 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

## Подготовлен

Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке, Октябрь 2018года. Подготовлен Дымченко С.Н., директор ООО «Индустрия-Р», сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости (САКРН). 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 Октябре 2018 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.

## Примечания.

***Пустые ячейки в таблицах означает отсутствие предложений за указанный период времени или не репрезентативность выборки.***

***Данные настоящего Мониторинга не могут служить основанием для совершения сделок: купли-продажи/аренды и пр., для любых целей, по стоимости квадратного метра или объекта в целом указанным в Мониторинге, а могут служить лишь основанием для проведения переговоров сторон.***

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)