Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток



Январь 2017

Оглавление

[Итоги месяца 3](#_Toc474489633)

[Диаграмма 1. Динамика изменения средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилья в г. Владивостоке, руб./кв.м. 3](#_Toc474489634)

[Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc474489635)

[Таблица 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc474489636)

[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](#_Toc474489637)

[Таблица 4. Средняя удельная и полная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc474489638)

[Таблица 5. Десятка самых дорогих районов по средней удельной цене предложения за 1 кв. м. руб. 4](#_Toc474489639)

[Таблица 6. Распределение объема предложения по типам квартир по районам г. Владивостока, штук 5](#_Toc474489640)

[Диаграмма 2. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 6](#_Toc474489641)

[Диаграмма 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc474489642)

[Диаграмма 4. Средняя удельная цена за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc474489643)

[Диаграмма 5. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. по районам в г. Владивостоке, руб./кв.м. 7](#_Toc474489644)

[Таблица 7. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока 8](#_Toc474489645)

[Таблица 8. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. в новостройках (первичный рынок) по районам г. Владивостока 9](#_Toc474489646)

[Таблицы 9. Удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир по районам г. Владивостока 9](#_Toc474489647)

[Подготовлен 14](#_Toc474489648)

[Материалы и методологии. 14](#_Toc474489649)

## Итоги месяца

Объем предложения на рынке купли-продажи квартир в Январе месяце составил 35,480 млрд. руб., что на 21,16% выше аналогичного показателя предыдущего месяца, что возможно связано с выходом рынка из «Новогодней спячки».

Лидерами среди районов по количеству выставленных на продажу квартир стали: «Вторая речка» - 901, «Чуркин» – 784, «64, 71 микрорайоны» - 586, по объему предложения: «Вторая речка» - 4,176 млрд. руб., «Центр» - 3,928 млрд. руб., «Чуркин»-3,113 млрд. руб.

Самый дорогой район «Центр», средняя удельная цена предложения 116 507 руб./кв.м., самый дешевый район «о. Попова» - 32 728 руб./кв.м.

В Январе 2017 года средняя удельная цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила 93 339 руб./кв.м. и уменьшилась на 0,46% в сравнении с предыдущим месяцем.

В Январе месяце Индекс роста составил 0,995, прирост -0,46%, погрешность в определении среднего 0,56%. Коэффициент вариации 24,10%. В Январе 2017 года средняя полная цена предложения повысилась на 2,40% и составила 4 827 228 руб.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за метр квадратный в квартирах, расположенных на средних этажах составила 96 002 руб. (-0,25% к предыдущему месяцу), на последних этажах 91 962 руб., на первых и цокольных этажах 89 049 руб.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за квадратный метр в квартирах, расположенных в кирпичных домах составила 97 302 руб. (+0,40%к предыдущему месяцу), в панельных – 90 589 руб., в деревянных – 65 776 руб./кв.м.

В домах новостройках, первичный рынок, в г. Владивосток средневзвешенная по площади цена предложения в Январе 2017 г. составила 81 944 (+3,26 руб./кв.м. к предыдущему месяцу).

## 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. | **93 339** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **янв.17** | **дек.16** |  |
| **Материал стен** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **деревянный** | **65 776** | **59 054** | 11,38% |
| **кирпичный** | **97 302** | **96 915** | 0,40% |
| **монолитный** | **97 601** | **98 405** | -0,82% |
| **панельный** | **90 589** | **90 951** | -0,40% |
| **шлакобетонный** | **76 975** | **80 016** | -3,80% |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **янв.16** | **дек.16** |  |
| **Этаж расположения** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **первый** | **89 049** | **89 454** | -0,45% |
| **средний** | **96 002** | **96 245** | -0,25% |
| **последний** | **91 972** | **92 408** | -0,47% |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **янв.17** |  |  | **дек.16** |  |  |  |
| **Количество комнат** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Полная Руб.** | **Средняя** | **% изм.**  **Средней.** | **Полная Руб.** | **% изм.**  **Полной** |
| **1-комнатная** | 28 333 | **96 607** | 354 545 | 3 460 345 | **98 350** | -1,77% | 3 455 013 | 0,15% |
| **2-комнатная** | 29 070 | **90 742** | 217 593 | 4 733 158 | **91 376** | -0,69% | 4 710 770 | 0,48% |
| **3-комнатная** | 26 731 | **89 422** | 360 000 | 6 499 152 | **89 024** | 0,45% | 6 401 338 | 1,53% |
| **4-комнатная** | 45 133 | **91 599** | 372 750 | 9 358 011 | **90 076** | 1,69% | 8 892 363 | 5,24% |
| **5-комнатная** | 33 267 | **102 897** | 177 776 | 17 127 509 | **94 771** | 8,57% | 13 737 735 | 24,67% |
| **6 комнат и более** | 47 619 | **121 005** | 250 000 | 31 070 785 | **98 466** | 22,89% | 21 527 182 | 44,33% |
| **Гостинка** | 43 750 | **101 935** | 192 308 | 2 066 222 | **102 501** | -0,55% | 2 064 720 | 0,07% |
| **Комната** | 28 788 | **93 088** | 154 167 | 1 497 032 | **90 625** | 2,72% | 1 502 742 | -0,38% |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Центр** | **116 507** |
| **Первая речка** | **113 883** |
| **Некрасовская** | **110 687** |
| **Эгершельд** | **104 285** |
| **Столетие** | **100 166** |
| **Седанка** | **99 216** |
| **БАМ** | **97 643** |
| **Третья рабочая** | **96 744** |
| **Вторая речка** | **96 631** |
| **Толстого (Буссе)** | **95 026** |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Район Владивостока** | **1-комнатная** | **2-комнатная** | **3-комнатная** | **4-комнатная** | **5-комнатная** | **6 комнат и более** | **Гостинка** | **Комната** | **Общий итог** |
| **64, 71 микрорайоны** | 196 | 158 | 171 | 39 | 1 |  | 20 | 1 | **586** |
| **Баляева** | 141 | 93 | 100 | 3 | 2 |  | 142 | 8 | **489** |
| **БАМ** | 98 | 101 | 60 | 6 |  |  | 5 | 1 | **271** |
| **Борисенко** | 105 | 106 | 80 | 11 |  |  | 34 | 19 | **355** |
| **Весенняя** | 2 | 4 | 2 |  |  |  |  |  | **8** |
| **Вторая речка** | 228 | 303 | 208 | 36 | 3 | 1 | 110 | 12 | **901** |
| **Гайдамак** | 13 | 21 | 16 | 7 | 6 | 2 | 1 | 2 | **68** |
| **Горностай** |  | 2 | 1 |  |  |  |  |  | **3** |
| **Заря** | 21 | 13 | 6 | 2 | 1 |  |  |  | **43** |
| **Луговая** | 45 | 96 | 67 | 16 | 1 |  | 1 | 13 | **239** |
| **Некрасовская** | 36 | 40 | 78 | 11 |  | 1 | 57 | 3 | **226** |
| **о. Попова** | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  | **3** |
| **о. Русский** | 11 | 24 | 12 | 1 |  |  | 1 |  | **49** |
| **Океанская** | 17 | 43 | 60 | 6 | 5 |  | 18 | 1 | **150** |
| **Патрокл** | 26 | 24 | 10 |  | 1 |  |  | 2 | **63** |
| **Первая речка** | 51 | 92 | 95 | 14 | 3 | 1 | 13 | 9 | **278** |
| **Пригород** | 8 | 10 | 6 | 1 |  |  |  |  | **25** |
| **Садгород** | 18 | 24 | 21 | 9 | 2 |  |  |  | **74** |
| **Седанка** | 15 | 17 | 39 | 8 | 2 |  | 3 |  | **84** |
| **Снеговая** | 15 | 10 | 17 |  |  |  | 25 | 1 | **68** |
| **Снеговая падь** | 17 | 57 | 61 | 10 |  |  |  |  | **145** |
| **Столетие** | 93 | 170 | 62 | 27 |  |  | 82 | 17 | **451** |
| **Тихая** | 49 | 104 | 68 | 2 |  |  | 62 | 7 | **292** |
| **Толстого (Буссе)** | 21 | 31 | 32 | 9 |  |  | 1 | 1 | **95** |
| **Третья рабочая** | 87 | 115 | 89 | 17 | 3 | 1 | 47 | 3 | **362** |
| **Трудовая** | 36 | 53 | 49 | 10 |  |  | 1 | 2 | **151** |
| **Трудовое** | 41 | 48 | 31 | 6 |  |  | 29 | 2 | **157** |
| **Угольная** |  | 1 | 1 |  |  |  | 1 | 1 | **4** |
| **Фадеева** | 11 | 20 |  | 1 |  |  | 3 | 10 | **45** |
| **Центр** | 105 | 149 | 157 | 33 | 6 | 3 | 14 | 3 | **470** |
| **Чуркин** | 211 | 250 | 157 | 23 | 1 | 2 | 122 | 17 | **783** |
| **Эгершельд** | 110 | 112 | 89 | 27 | 2 | 5 | 33 | 21 | **399** |
|  | **1-комнатная** | **2-комнатная** | **3-комнатная** | **4-комнатная** | **5-комнатная** | **6 комнат и более** | **Гостинка** | **Комната** | **Общий итог** |
| **Общий итог** | **1828** | **2292** | **1846** | **335** | **39** | **16** | **825** | **156** | **7337** |
| % от общего | 24,91% | 31,24% | 25,16% | 4,57% | 0,53% | 0,22% | 11,24% | 2,13% | **100,00%** |

## 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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **2017, Январь** |  |  |  |  |  |  | **2016, Декабрь** |  |
| **Районы города** | **Мин** | **Удельная**  **Средняя**  **(УС)** | **Макс** | **Штук** | **Площадь, кв.м.** | **Объем предложения  руб.** | **Объем предложения %** | **Средняя**  **полная, руб.** | **УС** | **% изм. УС** |
| **64, 71 микр.** | 42 159 | **85 261** | 145 000 | 586 | 31 269 | 2 584 759 914 | 7,30% | 4 410 853 | **84 045** | 1,45% |
| **Баляева** | 51 471 | **84 475** | 150 000 | 489 | 20 569 | 1 627 294 144 | 4,59% | 3 327 800 | **89 288** | -5,39% |
| **БАМ** | 66 078 | **97 643** | 142 500 | 271 | 13 052 | 1 261 344 991 | 3,56% | 4 654 410 | **97 176** | 0,48% |
| **Борисенко** | 47 321 | **83 533** | 134 615 | 355 | 15 790 | 1 277 153 200 | 3,61% | 3 597 615 | **83 271** | 2,39% |
| **Весенняя** | 41 667 | **63 485** | 87 879 | 8 | 364 | 22 950 000 | 0,06% | 2 868 750 | **62 198** | 2,07% |
| **Вторая речка** | 31 250 | **96 631** | 166 667 | 901 | 44 175 | 4 176 005 090 | 11,79% | 4 634 856 | **96 769** | -0,14% |
| **Гайдамак** | 47 619 | **89 298** | 129 224 | 68 | 4 607 | 396 088 997 | 1,12% | 5 824 838 | **84 734** | 0,62% |
| **Горностай** | 66 667 | **79 034** | 90 000 | 3 | 143 | 11 100 000 | 0,03% | 3 700 000 | **67 302** | 17,43% |
| **Заря** | 46 591 | **78 030** | 121 000 | 43 | 2 512 | 181 873 800 | 0,51% | 4 229 623 | **81 632** | -4,41% |
| **Луговая** | 45 000 | **89 998** | 184 932 | 240 | 13 447 | 1 186 645 790 | 3,35% | 4 944 357 | **89 760** | 0,27% |
| **Некрасовская** | 67 045 | **110 687** | 180 417 | 226 | 11 534 | 1 273 812 396 | 3,60% | 5 636 338 | **109 810** | 0,80% |
| **о. Попова** | 26 731 | **32 728** | 35 897 | 3 | 136 | 4 390 000 | 0,01% | 1 463 333 | **32 329** | 1,23% |
| **о. Русский** | 32 692 | **63 155** | 100 806 | 49 | 2 358 | 150 853 997 | 0,43% | 3 078 653 | **63 674** | -0,81% |
| **Океанская** | 29 070 | **81 803** | 177 776 | 150 | 11 195 | 951 500 906 | 2,69% | 6 343 339 | **83 596** | -2,15% |
| **Патрокл** | 28 788 | **83 605** | 113 158 | 63 | 3 575 | 293 931 153 | 0,83% | 4 665 574 | **82 693** | 1,10% |
| **Первая речка** | 45 133 | **113 883** | 227 619 | 278 | 15 069 | 1 735 295 998 | 4,90% | 6 242 072 | **113 777** | 0,09% |
| **Пригород** | 57 843 | **75 738** | 97 194 | 25 | 1 154 | 85 724 000 | 0,24% | 3 428 960 | **71 940** | 5,28% |
| **Садгород** | 45 349 | **75 097** | 139 726 | 74 | 5 036 | 377 227 950 | 1,06% | 5 097 675 | **73 570** | 2,08% |
| **Седанка** | 43 158 | **99 216** | 193 939 | 84 | 6 159 | 597 610 995 | 1,69% | 7 114 417 | **96 690** | 2,61% |
| **Снеговая** | 47 222 | **83 231** | 120 896 | 68 | 2 438 | 192 459 989 | 0,54% | 2 830 294 | **83 429** | -0,24% |
| **Снеговая падь** | 69 767 | **90 328** | 137 736 | 145 | 9 320 | 824 742 006 | 2,33% | 5 687 876 | **89 656** | 0,75% |
| **Столетие** | 46 296 | **100 166** | 192 308 | 451 | 20 088 | 1 969 245 924 | 5,56% | 4 366 399 | **100 258** | -0,09% |
| **Тихая** | 54 348 | **83 849** | 133 871 | 292 | 12 061 | 979 455 998 | 2,76% | 3 354 301 | **84 123** | -0,33% |
| **Толстого (Буссе)** | 43 750 | **95 026** | 160 000 | 95 | 5 255 | 481 132 001 | 1,36% | 5 064 547 | **93 196** | 1,96% |
| **Третья рабочая** | 56 061 | **96 744** | 160 256 | 362 | 18 707 | 1 799 480 795 | 5,08% | 4 970 941 | **97 738** | -1,02% |
| **Трудовая** | 55 319 | **84 627** | 116 279 | 151 | 7 300 | 603 086 992 | 1,70% | 3 993 954 | **84 019** | 0,72% |
| **Трудовое** | 38 750 | **75 060** | 113 793 | 157 | 6 612 | 477 220 994 | 1,35% | 3 039 624 | **74 535** | 0,70% |
| **Угольная** | 65 909 | **81 563** | 94 118 | 4 | 144 | 11 200 000 | 0,03% | 2 800 000 | **79 680** | 2,36% |
| **Фадеева** | 43 137 | **87 121** | 150 000 | 45 | 1 478 | 120 143 999 | 0,34% | 2 669 867 | **88 921** | -2,02% |
| **Центр** | 40 423 | **116 507** | 372 750 | 470 | 31 367 | 3 927 954 052 | 11,09% | 8 357 349 | **112 654** | 3,42% |
| **Чуркин** | 36 667 | **86 946** | 354 545 | 784 | 37 193 | 3 112 848 714 | 8,79% | 3 970 470 | **88 934** | -2,24% |
| **Эгершельд** | 43 750 | **104 285** | 218 391 | 399 | 25 156 | 2 729 748 195 | 7,71% | 6 841 474 | **105 568** | -1,22% |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **янв.17** |  | **дек.16** |  |
| **Район** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Средняя** | % изм. |
| **64, 71 микрорайоны** | 58 245 | **77 013** | 89 916 | **77 312** | -0,39% |
| **Баляева** | 54 038 | **66 529** | 80 075 | **65 069** | 2,19% |
| **Вторая речка** | 52 767 | **72 612** | 97 961 | **88 729** | -22,20% |
| **Ж/Д Вокзала** |  |  |  |  |  |
| **Луговая** | 51 274 | **89 130** | 162 051 | **55 106** | 38,17% |
| **Океанская** | 70 000 | **91 035** | 119 797 | **90 516** | 0,57% |
| **Патрокл** | 68 227 | **78 105** | 92 968 | **79 497** | -1,78% |
| **Садгород** |  |  |  | **57 500** |  |
| **Третья рабочая** | 76 493 | **80 336** | 89 266 | **81 087** | -0,93% |
| **Центр** | 106 000 | **124 023** | 142 045 | **109 971** | 11,33% |
| **Чуркин** | 51 000 | **67 910** | 99 800 | **69 097** | -1,75% |
| **Эгершельд** | 70 609 | **94 375** | 121 600 | **94 945** | -0,60% |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 42 159 | **89 076** | 129 032 | 196 |
| **Баляева** | 58 606 | **82 466** | 124 000 | 141 |
| **БАМ** | 77 639 | **101 598** | 142 500 | 98 |
| **Борисенко** | 55 000 | **90 928** | 120 833 | 105 |
| **Весенняя** | 66 667 | **77 273** | 87 879 | 2 |
| **Вторая речка** | 55 330 | **100 820** | 163 415 | 228 |
| **Гайдамак** | 90 909 | **103 958** | 121 667 | 13 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 59 091 | **82 468** | 93 586 | 21 |
| **Луговая** | 51 385 | **93 302** | 162 051 | 45 |
| **Некрасовская** | 67 045 | **112 635** | 154 545 | 36 |
| **о. Русский** | 32 692 | **62 188** | 77 419 | 11 |
| **Океанская** | 57 407 | **85 021** | 122 892 | 17 |
| **Патрокл** | 70 146 | **88 513** | 113 158 | 26 |
| **Первая речка** | 92 424 | **126 254** | 205 882 | 51 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 66 667 | **86 255** | 97 194 | 8 |
| **Садгород** | 51 563 | **74 424** | 118 750 | 18 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 53 571 | **102 467** | 128 571 | 15 |
| **Снеговая** | 75 000 | **96 100** | 120 000 | 15 |
| **Снеговая падь** | 94 565 | **105 859** | 114 706 | 17 |
| **Спутник** | 112 500 | **112 500** | 112 500 | 1 |
| **Столетие** | 78 681 | **104 199** | 147 619 | 93 |
| **Тихая** | 65 625 | **92 540** | 133 871 | 49 |
| **Толстого (Буссе)** | 43 750 | **103 427** | 142 810 | 21 |
| **Третья рабочая** | 56 061 | **103 788** | 138 889 | 87 |
| **Трудовая** | 76 563 | **96 464** | 110 000 | 36 |
| **Трудовое** | 39 827 | **77 263** | 113 793 | 41 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 84 839 | **94 717** | 112 273 | 11 |
| **Центр** | 45 000 | **113 735** | 178 947 | 105 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 40 000 | **91 428** | 354 545 | 211 |
| **Эгершельд** | 44 048 | **105 374** | 175 676 | 110 |
| **2-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 48 612 | **86 075** | 114 286 | 158 |
| **Баляева** | 54 038 | **76 036** | 108 478 | 93 |
| **БАМ** | 66 078 | **97 069** | 125 000 | 101 |
| **Борисенко** | 47 321 | **81 680** | 125 000 | 106 |
| **Весенняя** | 41 667 | **59 943** | 79 000 | 4 |
| **Вторая речка** | 55 330 | **94 276** | 166 667 | 303 |
| **Гайдамак** | 69 231 | **90 307** | 106 667 | 21 |
| **Горностай** | 80 435 | **85 217** | 90 000 | 2 |
| **Заря** | 46 591 | **81 428** | 121 000 | 13 |
| **Луговая** | 51 274 | **90 352** | 184 932 | 96 |
| **Некрасовская** | 78 684 | **110 483** | 173 686 | 40 |
| **о. Русский** | 40 000 | **65 465** | 92 857 | 24 |
| **Океанская** | 29 070 | **76 590** | 116 667 | 43 |
| **Патрокл** | 68 227 | **79 824** | 112 500 | 24 |
| **Первая речка** | 73 000 | **112 091** | 168 571 | 92 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 57 843 | **68 739** | 73 585 | 10 |
| **Садгород** | 51 042 | **74 080** | 95 745 | 24 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 51 429 | **86 930** | 146 512 | 17 |
| **Снеговая** | 64 706 | **77 775** | 87 500 | 10 |
| **Снеговая падь** | 74 603 | **94 022** | 137 736 | 57 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 47 619 | **95 219** | 138 889 | 170 |
| **Тихая** | 54 348 | **79 370** | 108 977 | 104 |
| **Толстого (Буссе)** | 51 471 | **97 457** | 125 000 | 31 |
| **Третья рабочая** | 67 872 | **97 381** | 156 250 | 115 |
| **Трудовая** | 55 319 | **82 645** | 116 279 | 53 |
| **Трудовое** | 40 251 | **71 320** | 106 522 | 48 |
| **Угольная** | 65 909 | **65 909** | 65 909 | 1 |
| **Фадеева** | 43 137 | **75 185** | 90 238 | 20 |
| **Центр** | 48 571 | **112 848** | 217 593 | 149 |
| **Чайка** | 69 048 | **114 545** | 204 348 | 3 |
| **Чуркин** | 37 500 | **82 302** | 131 250 | 250 |
| **Эгершельд** | 45 882 | **99 532** | 176 866 | 112 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **3-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 48 095 | **78 118** | 144 203 | 171 |
| **Баляева** | 51 471 | **75 346** | 97 619 | 100 |
| **БАМ** | 66 667 | **89 648** | 108 333 | 60 |
| **Борисенко** | 49 194 | **75 135** | 106 849 | 80 |
| **Весенняя** | 55 085 | **56 780** | 58 475 | 2 |
| **Вторая речка** | 52 767 | **90 493** | 139 535 | 208 |
| **Гайдамак** | 66 667 | **84 682** | 123 656 | 16 |
| **Горностай** | 66 667 | **66 667** | 66 667 | 1 |
| **Заря** | 51 600 | **67 598** | 101 754 | 6 |
| **Луговая** | 45 000 | **88 248** | 141 463 | 67 |
| **Некрасовская** | 72 500 | **104 165** | 180 417 | 78 |
| **о. Русский** | 44 444 | **56 294** | 83 333 | 12 |
| **Океанская** | 38 732 | **79 987** | 134 783 | 60 |
| **Патрокл** | 71 267 | **92 086** | 104 615 | 10 |
| **Первая речка** | 75 342 | **109 991** | 227 619 | 95 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 65 574 | **74 936** | 88 281 | 6 |
| **Садгород** | 45 349 | **77 883** | 139 726 | 21 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 43 158 | **105 588** | 193 939 | 39 |
| **Снеговая** | 47 222 | **68 140** | 120 896 | 17 |
| **Снеговая падь** | 69 767 | **83 036** | 107 576 | 61 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 65 507 | **91 975** | 135 135 | 62 |
| **Тихая** | 62 188 | **76 244** | 100 000 | 68 |
| **Толстого (Буссе)** | 63 861 | **87 682** | 117 647 | 32 |
| **Третья рабочая** | 69 524 | **91 374** | 160 256 | 89 |
| **Трудовая** | 55 556 | **79 158** | 103 704 | 49 |
| **Трудовое** | 38 750 | **70 811** | 102 985 | 31 |
| **Угольная** | 79 861 | **79 861** | 79 861 | 1 |
| **Фадеева** |  |  |  |  |
| **Центр** | 40 423 | **116 038** | 360 000 | 157 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 36 667 | **83 254** | 136 250 | 157 |
| **Эгершельд** | 64 667 | **105 852** | 218 391 | 89 |
| **4-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 55 333 | **78 867** | 115 854 | 39 |
| **Баляева** | 68 852 | **82 233** | 94 286 | 3 |
| **БАМ** | 87 059 | **100 618** | 128 571 | 6 |
| **Борисенко** | 56 949 | **70 046** | 81 928 | 11 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 60 787 | **84 131** | 121 622 | 36 |
| **Гайдамак** | 78 333 | **82 167** | 85 567 | 7 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 52 869 | **54 098** | 55 328 | 2 |
| **Луговая** | 59 615 | **75 366** | 96 667 | 16 |
| **Некрасовская** | 89 524 | **97 689** | 117 213 | 11 |
| **о. Русский** | 100 806 | **100 806** | 100 806 | 1 |
| **Океанская** | 55 000 | **80 546** | 157 778 | 6 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 45 133 | **107 287** | 166 667 | 14 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 66 393 | **66 393** | 66 393 | 1 |
| **Садгород** | 63 250 | **75 458** | 100 000 | 9 |
| **Сахарный ключ** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Седанка** | 55 000 | **86 745** | 143 675 | 8 |
| **Снеговая** |  |  |  |  |
| **Снеговая падь** | 82 184 | **87 349** | 94 939 | 10 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 68 440 | **93 913** | 133 690 | 27 |
| **Тихая** | 70 000 | **71 000** | 72 000 | 2 |
| **Толстого (Буссе)** | 85 000 | **89 563** | 100 000 | 9 |
| **Третья рабочая** | 76 623 | **93 394** | 109 756 | 17 |
| **Трудовая** | 59 259 | **75 691** | 83 607 | 10 |
| **Трудовое** | 50 000 | **65 728** | 91 803 | 6 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 64 368 | **64 368** | 64 368 | 1 |
| **Центр** | 74 138 | **140 181** | 372 750 | 33 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 50 610 | **71 965** | 96 341 | 23 |
| **Эгершельд** | 65 714 | **112 991** | 191 860 | 27 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **5-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 75 294 | **75 294** | 75 294 | 1 |
| **Баляева** | 84 706 | **90 000** | 95 294 | 2 |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** |  |  |  |  |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 109 524 | **119 836** | 139 985 | 3 |
| **Гайдамак** | 62 105 | **95 553** | 129 224 | 6 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 51 103 | **51 103** | 51 103 | 1 |
| **Луговая** | 100 000 | **100 000** | 100 000 | 1 |
| **Некрасовская** |  |  |  |  |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 94 104 | **123 643** | 177 776 | 5 |
| **Патрокл** | 70 037 | **70 037** | 70 037 | 1 |
| **Первая речка** | 69 149 | **121 265** | 166 869 | 3 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** | 61 610 | **62 487** | 63 363 | 2 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 68 333 | **93 996** | 119 658 | 2 |
| **Снеговая** |  |  |  |  |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** |  |  |  |  |
| **Тихая** |  |  |  |  |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 72 917 | **83 875** | 92 391 | 3 |
| **Трудовая** |  |  |  |  |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** |  |  |  |  |
| **Центр** | 95 890 | **134 781** | 175 097 | 6 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 82 366 | **82 366** | 82 366 | 1 |
| **Эгершельд** | 100 000 | **117 854** | 135 708 | 2 |
| **6-комнатная и более** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** |  |  |  |  |
| **Баляева** |  |  |  |  |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** |  |  |  |  |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 60 434 | **60 434** | 60 434 | 1 |
| **Гайдамак** | 47 619 | **52 381** | 57 143 | 2 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** |  |  |  |  |
| **Некрасовская** | 176 678 | **176 678** | 176 678 | 1 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** |  |  |  |  |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 123 077 | **123 077** | 123 077 | 1 |
| **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** | 144 444 | **185 969** | 250 000 | 3 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 57 825 | **57 842** | 57 859 | 2 |
| **Эгершельд** | 107 547 | **142 596** | 165 517 | 5 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Гостинка** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 83 929 | **116 012** | 145 000 | 20 |
| **Баляева** | 72 917 | **97 262** | 150 000 | 142 |
| **БАМ** | 108 696 | **119 474** | 133 333 | 5 |
| **Борисенко** | 66 463 | **93 880** | 134 615 | 34 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 72 708 | **110 070** | 133 529 | 110 |
| **Гайдамак** | 76 786 | **76 786** | 76 786 | 1 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** | 117 857 | **117 857** | 117 857 | 1 |
| **Некрасовская** | 96 154 | **120 440** | 152 941 | 57 |
| **о. Русский** | 63 043 | **63 043** | 63 043 | 1 |
| **Океанская** | 68 261 | **86 916** | 98 824 | 18 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 85 294 | **113 300** | 132 800 | 13 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 99 375 | **106 477** | 118 182 | 3 |
| **Снеговая** | 70 000 | **86 919** | 105 000 | 25 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 68 571 | **113 388** | 192 308 | 82 |
| **Тихая** | 66 042 | **92 873** | 108 824 | 62 |
| **Толстого (Буссе)** | 160 000 | **160 000** | 160 000 | 1 |
| **Третья рабочая** | 72 917 | **95 086** | 112 667 | 47 |
| **Трудовая** | 110 556 | **110 556** | 110 556 | 1 |
| **Трудовое** | 70 000 | **84 899** | 108 824 | 29 |
| **Угольная** | 94 118 | **94 118** | 94 118 | 1 |
| **Фадеева** | 92 941 | **114 314** | 150 000 | 3 |
| **Центр** | 50 000 | **107 691** | 180 000 | 14 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 64 583 | **98 585** | 150 000 | 122 |
| **Эгершельд** | 43 750 | **98 111** | 131 250 | 33 |
| **Комната** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 75 000 | **75 000** | 75 000 | 1 |
| **Баляева** | 82 143 | **104 574** | 125 000 | 8 |
| **БАМ** | 120 833 | **120 833** | 120 833 | 1 |
| **Борисенко** | 56 522 | **77 662** | 103 846 | 19 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 80 000 | **94 454** | 116 667 | 12 |
| **Гайдамак** | 69 412 | **69 706** | 70 000 | 2 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** | 78 947 | **103 020** | 154 167 | 13 |
| **Некрасовская** | 81 818 | **99 985** | 126 471 | 3 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 66 509 | **66 509** | 66 509 | 1 |
| **Патрокл** | 28 788 | **29 545** | 30 303 | 2 |
| **Первая речка** | 77 368 | **110 811** | 129 167 | 9 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** |  |  |  |  |
| **Снеговая** | 109 091 | **109 091** | 109 091 | 1 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 46 296 | **103 591** | 143 333 | 17 |
| **Тихая** | 67 500 | **87 177** | 104 167 | 7 |
| **Толстого (Буссе)** | 62 500 | **62 500** | 62 500 | 1 |
| **Третья рабочая** | 75 938 | **89 201** | 100 000 | 3 |
| **Трудовая** | 75 455 | **89 811** | 104 167 | 2 |
| **Трудовое** | 66 667 | **70 833** | 75 000 | 2 |
| **Угольная** | 86 364 | **86 364** | 86 364 | 1 |
| **Фадеева** | 85 714 | **96 755** | 117 857 | 10 |
| **Центр** | 55 333 | **94 556** | 125 000 | 3 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 50 000 | **76 258** | 100 000 | 17 |
| **Эгершельд** | 65 000 | **105 385** | 135 714 | 21 |

## Подготовлен

Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке, Январь 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](mailto: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 Январе 2017 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)