Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток



Апрель 2016

Оглавление

[Введение 3](#_Toc450055174)

[Диаграмма 1. Динамика изменения средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилья в г. Владивостоке, руб./кв.м. 3](#_Toc450055175)

[Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc450055176)

[Таблица 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc450055177)

[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](#_Toc450055178)

[Таблица 4. Средняя удельная и полная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc450055179)

[Таблица 5. Десятка самых дорогих районов по средней удельной цене предложения руб. за 1 кв. м. 4](#_Toc450055180)

[Таблица 6. Распределение объема предложения по типам квартир по районам г. Владивостока, штук 5](#_Toc450055181)

[Диаграмма 2. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 7](#_Toc450055182)

[Диаграмма 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб./кв.м. 7](#_Toc450055183)

[Диаграмма 4. Средняя удельная цена за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб./кв.м. 7](#_Toc450055184)

[Диаграмма 5. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. по районам в г. Владивостоке, руб./кв.м. 8](#_Toc450055185)

[Таблица 7. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока 9](#_Toc450055186)

[Таблица 8. Средняя цена предложения 1 кв. м. в новостройках (первичный рынок) по районам г. Владивостока 10](#_Toc450055187)

[Таблицы 9. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир по районам г. Владивостока 10](#_Toc450055188)

[Подготовлен 15](#_Toc450055189)

[Материалы и методологии. 15](#_Toc450055190)

## Введение

Объем предложения на рынке купли-продажи квартир в Апреле месяце составил 38,790 млрд. руб., что на 6,02% ниже аналогичного показателя предыдущего месяца. Лидерами среди районов города по количеству предложений в штуках квартир стали: «Вторая речка» – 945, «Чуркин» - 818, «64-71 мкр.» - 606, по объему предложения: «Вторая речка» -4 605 млрд. руб., «Центр» - 4 223, млрд. руб., «Чуркин»-3 109 млрд. руб.

Самый дорогой район «Первая речка», средняя удельная цена предложения 118 122 руб./кв.м., самый дешевый район «ст. Спутник», 58 517 руб./кв.м.

В Апреле 2016 года средняя удельная цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила **96 873 руб./кв.м.** и практически не изменилась с марта месяца, уменьшение составило 0,06%. Индекс роста 0,999. Погрешность в определении среднего составила 0,51%. Коэффициент вариации 22,97%. Средняя полная цена предложения составила **4 827 086 руб.**

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за метр квадратный в квартирах, расположенных на средних этажах составила 99 247 руб., на последних этажах 95 553 руб., на первых и цокольных этажах 89 241 руб.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за квадратный метр в квартирах, расположенных в кирпичных домах составила 100 182 руб., в панельных – 93 549 руб., в деревянных – 73 374 руб./кв.м.

В домах новостройках, первичный рынок, в г. Владивосток средневзвешенная по площади цена предложения в Апреле 2016 г. составила 75 413 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. | **96 873** |

## 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 | **73 374** |
| Кирпич | **100 182** |
| Панель ж/б | **93 549** |

## 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** | **апр.16** | **мар.16** |   | **Аналог** |
| **Этаж расположения** | **Средняя** | **Средняя** | % изм. |   |   |   |
|  |  |  |  | **первый** | **средний** | **последний** |
| **первый** | **89 241** | **89 494** | -0,28% |   | -10,08% | -5,62% |
| **средний** | **99 247** | **98 303** | 0,96% | 10,08% |   | 4,73% |
| **последний** | **94 553** | **94 141** | 0,44% | 5,62% | -4,73% |   |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **апр.16** |   |  | **мар.16** | **% изм.** |
| **Количество комнат** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Средняя полная** |   |   |
| **1-комнатная** | 32 877 | **100 359** | 177 778 | 3 505 429 | **99 216** | 1,15% |
| **2-комнатная** | 19 608 | **94 795** | 241 379 | 4 786 937 | **93 840** | 1,02% |
| **3-комнатная** | 23 099 | **91 306** | 291 339 | 6 534 191 | **90 307** | 1,11% |
| **4-комнатная** | 45 133 | **93 146** | 424 125 | 9 427 448 | **92 658** | 0,53% |
| **5-комнатная** | 45 455 | **95 763** | 167 763 | 14 937 049 | **96 643** | -0,91% |
| **6 комнат и более** | 42 105 | **150 696** | 475 000 | 36 106 167 | **135 930** | 10,86% |
| **Гостинка** | 17 708 | **107 077** | 185 714 | 2 170 508 | **107 844** | -0,71% |
| **Комната** | 27 692 | **97 805** | 166 667 | 1 470 612 | **96 972** | 0,86% |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Первая речка** | 118 122 |
| **Центр** | 115 715 |
| **Некрасовская** | 110 044 |
| **Эгершельд** | 109 296 |
| **Третья рабочая** | 103 200 |
| **Толстого (Буссе)** | 101 517 |
| **Столетие** | 101 426 |
| **Седанка** | 101 400 |
| **Вторая речка** | 98 850 |
| **БАМ** | 95 075 |

## 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** | **Общий итог** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 64, 71 микр. | 164 | 178 | 200 | 46 | 1 |  | 12 | 5 | 606 |
| Баляева | 90 | 82 | 87 | 2 |  |  | 169 | 15 | 445 |
| БАМ | 123 | 81 | 79 | 6 |  |  | 10 | 3 | 302 |
| Борисенко | 116 | 129 | 82 | 20 | 1 |  | 37 | 23 | 408 |
| Весенняя |  | 1 | 2 |  |  |  |  |  | 3 |
| Вторая речка | 219 | 343 | 224 | 39 | 6 | 2 | 91 | 21 | 945 |
| Гайдамак | 37 | 25 | 13 | 5 | 3 | 2 | 3 | 1 | 89 |
| Горностай |  | 3 | 2 |  |  |  |  |  | 5 |
| Заря | 16 | 16 | 12 | 4 | 2 |  | 1 |  | 51 |
| Лесной квартал |  |  | 1 |  |  |  |  |  | 1 |
| Луговая | 45 | 90 | 63 | 16 | 2 |  | 8 | 7 | 231 |
| Некрасовская | 44 | 60 | 91 | 17 |  |  | 68 | 9 | 289 |
| о. Попова | 2 | 4 | 1 |  |  |  |  | 1 | 8 |
| о. Русский | 11 | 25 | 18 |  |  |  | 1 |  | 55 |
| Окатовая |  |  |  |  |  |  | 5 |  | 5 |
| Океанская | 22 | 47 | 29 | 3 | 3 | 2 | 14 |  | 120 |
| Патрокл | 24 | 16 | 7 |  |  |  |  |  | 47 |
| Первая речка | 62 | 125 | 84 | 27 | 4 | 2 | 32 | 5 | 341 |
| Пригород | 12 | 27 | 13 | 3 |  |  |  |  | 55 |
| Садгород | 27 | 29 | 16 | 4 | 1 |  |  |  | 77 |
| Сахарный ключ |  | 2 |  |  |  |  |  |  | 2 |
| Седанка | 28 | 19 | 28 | 8 | 2 |  |  |  | 85 |
| Снеговая | 6 | 17 | 13 |  |  |  | 23 | 3 | 62 |
| Снеговая падь | 24 | 57 | 84 | 7 |  |  |  |  | 172 |
| Спутник | 1 |  | 2 |  |  |  |  |  | 3 |
| Столетие | 124 | 241 | 120 | 25 | 1 |  | 79 | 14 | 604 |
| Тихая | 81 | 107 | 45 | 2 |  |  | 80 | 9 | 324 |
| Толстого (Буссе) | 24 | 36 | 33 | 12 |  |  |  |  | 105 |
| Третья рабочая | 113 | 94 | 85 | 14 | 1 | 1 | 51 | 2 | 361 |
| Трудовая | 32 | 44 | 42 | 11 |  | 1 | 3 | 3 | 136 |
| Трудовое | 44 | 53 | 40 | 9 |  |  | 25 | 3 | 174 |
| Угольная | 6 | 12 | 6 | 1 |  |  | 4 |  | 29 |
| Фадеева | 17 | 24 | 9 | 1 |  |  | 1 | 35 | 87 |
| Центр | 103 | 192 | 163 | 39 | 10 |  | 24 | 10 | 541 |
| Чайка |  | 3 |  |  |  |  |  |  | 3 |
| Чуркин | 213 | 236 | 146 | 32 |  | 1 | 164 | 28 | 820 |
| Эгершельд | 133 | 120 | 89 | 30 | 4 | 4 | 39 | 22 | 441 |
| **Общий итог** | **1963** | **2538** | **1929** | **383** | **41** | **15** | **944** | **219** | **8032** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## 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.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **апр.16** | **мар.16** |  |
| **Материал стен** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **дерево** | **73 374** | **67 723** | 8,34% |
| **кирпич** | **100 182** | **100 063** | 0,12% |
| **панель** | **93 549** | **94 007** | -0,49% |

## 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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **апр.16** |   |   |   |   |   |   | **мар.16** |
| **Районы города** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Штук** | **Площадь, кв.м.** | **Объем предложения руб.** | **Объем предложения %** | **% отклоненияот средней цены по городу** | **Средняя** |
| **64, 71 микр.** | 48 000 | **86 973** | 166 667 | 606 | 33 766 | 2 849 946 896 | 7,36% | -10,21% | **86 120** |
| **Баляева** | 48 529 | **92 289** | 140 179 | 444 | 16 435 | 1 433 527 667 | 3,70% | -4,72% | **90 704** |
| **БАМ** | 38 000 | **95 075** | 128 125 | 302 | 14 400 | 1 339 845 978 | 3,46% | -1,84% | **95 820** |
| **Борисенко** | 51 667 | **86 984** | 127 273 | 405 | 17 724 | 1 474 356 996 | 3,81% | -10,19% | **87 974** |
| **Весенняя** | 53 846 | **64 062** | 70 339 | 3 | 161 | 10 350 000 | 0,03% | 2,06% | **74 659** |
| **Вторая речка** | 32 877 | **98 850** | 232 558 | 945 | 47 636 | 4 605 558 035 | 11,90% | 2,06% | **99 246** |
| **Гайдамак** | 46 875 | **94 128** | 144 898 | 89 | 4 844 | 439 910 000 | 1,14% | -2,82% | **92 882** |
| **Горностай** | 63 934 | **70 240** | 80 435 | 4 | 241 | 15 979 000 | 0,04% | -27,48% | **64 398** |
| **Заря** | 45 455 | **85 980** | 121 875 | 51 | 3 188 | 250 246 900 | 0,65% | -11,23% | **86 579** |
| **Луговая** | 52 109 | **90 268** | 231 507 | 230 | 12 287 | 1 078 841 815 | 2,79% | -6,80% | **88 753** |
| **Некрасовская** | 60 000 | **110 044** | 183 333 | 289 | 14 600 | 1 587 318 525 | 4,10% | 13,61% | **111 535** |
| **о. Попова** | 33 846 | **69 331** | 140 000 | 3 | 314 | 14 270 000 | 0,04% | -28,42% | **43 210** |
| **о. Русский** | 44 186 | **65 548** | 83 721 | 50 | 2 653 | 168 098 000 | 0,43% | -32,33% | **65 350** |
| **Океанская** | 57 206 | **87 038** | 157 778 | 118 | 7 244 | 612 917 000 | 1,58% | -10,14% | **84 221** |
| **Патрокл** | 63 636 | **89 051** | 141 111 | 47 | 2 583 | 230 870 000 | 0,60% | -8,06% | **86 801** |
| **Первая речка** | 22 727 | **118 122** | 229 885 | 341 | 18 722 | 2 220 780 884 | 5,74% | 21,95% | **119 778** |
| **Пригород** | 33 750 | **76 690** | 108 000 | 54 | 3 000 | 216 869 000 | 0,56% | -20,82% | **80 657** |
| **Садгород** | 45 349 | **77 782** | 104 286 | 74 | 4 485 | 328 714 929 | 0,85% | -19,69% | **75 023** |
| **Сахарный ключ** | 74 419 | **77 674** | 80 930 | 2 | 86 | 6 680 000 | 0,02% | -19,81% | **75 349** |
| **Седанка** | 53 846 | **101 400** | 137 500 | 81 | 5 606 | 551 102 327 | 1,42% | 4,69% | **98 893** |
| **Снеговая** | 55 556 | **81 732** | 129 167 | 59 | 2 373 | 180 549 999 | 0,47% | -15,62% | **79 924** |
| **Снеговая падь** | 72 093 | **90 254** | 118 868 | 172 | 11 032 | 980 537 890 | 2,53% | -6,82% | **89 552** |
| **Спутник** | 23 099 | **58 517** | 83 333 | 3 | 169 | 8 840 000 | 0,02% | -39,59% | **56 180** |
| **Столетие** | 47 414 | **101 426** | 175 532 | 605 | 27 144 | 2 694 862 717 | 6,96% | 4,72% | **101 976** |
| **Тихая** | 30 435 | **89 550** | 127 500 | 324 | 12 252 | 1 070 737 000 | 2,77% | -7,55% | **89 834** |
| **Толстого (Буссе)** | 62 687 | **101 517** | 160 714 | 105 | 6 132 | 614 817 993 | 1,59% | 4,81% | **101 201** |
| **Третья рабочая** | 36 066 | **103 200** | 191 667 | 361 | 17 722 | 1 822 762 170 | 4,71% | 6,55% | **101 082** |
| **Трудовая** | 31 034 | **85 840** | 132 143 | 135 | 6 775 | 562 630 000 | 1,45% | -11,37% | **85 570** |
| **Трудовое** | 47 945 | **79 754** | 131 250 | 167 | 7 696 | 577 780 997 | 1,49% | -17,66% | **80 099** |
| **Угольная** | 55 172 | **78 214** | 100 000 | 29 | 1 336 | 101 980 000 | 0,26% | -19,25% | **78 619** |
| **Фадеева** | 42 823 | **94 034** | 147 727 | 87 | 2 779 | 244 872 000 | 0,63% | -2,92% | **96 157** |
| **Центр** | 53 333 | **115 715** | 424 125 | 540 | 35 212 | 4 223 923 125 | 10,91% | 19,47% | **115 510** |
| **Чуркин** | 17 708 | **91 852** | 190 789 | 818 | 35 224 | 3 109 126 659 | 8,03% | -5,17% | **90 663** |
| **Эгершельд** | 19 608 | **109 296** | 475 000 | 441 | 26 137 | 3 084 493 466 | 7,97% | 12,84% | **106 344** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Район** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** |
| **64, 71 микр.** | 54 541 | 65 360 | 90 900 |
| **Баляева** | 52 109 | 61 996 | 76 875 |
| **Вторая речка** | 51 728 | 53 559 | 55 514 |
| **Луговая** | 48 761 | 59 445 | 83 389 |
| **Океанская** | 70 000 | 90 165 | 119 797 |
| **Патрокл** | 65 000 | 70 643 | 82 133 |
| **Садгород** | 50 000 | 53 125 | 56 250 |
| **Третья рабочая** | 70 205 | 81 378 | 103 863 |
| **Центр** | 85 938 | 98 570 | 126 667 |
| **Чуркин** | 51 120 | 68 178 | 97 541 |
| **Эгершельд** | 75 395 | 93 537 | 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 | **94 370** | 118 182 | 164 |
| **Баляева** | 54 595 | **87 136** | 125 000 | 90 |
| **БАМ** | 65 345 | **102 870** | 128 125 | 123 |
| **Борисенко** | 70 000 | **94 707** | 120 000 | 116 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 36 905 | **102 428** | 142 857 | 219 |
| **Гайдамак** | 80 000 | **101 196** | 123 333 | 37 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 67 000 | **94 928** | 111 667 | 16 |
| **Луговая** | 58 824 | **97 561** | 161 290 | 45 |
| **Некрасовская** | 81 429 | **107 551** | 146 970 | 44 |
| **о. Русский** | 42 308 | **66 746** | 80 645 | 11 |
| **Океанская** | 60 976 | **88 291** | 109 375 | 22 |
| **Патрокл** | 80 357 | **88 310** | 102 857 | 24 |
| **Первая речка** | 83 929 | **125 072** | 177 778 | 62 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 66 000 | **86 147** | 108 000 | 12 |
| **Садгород** | 48 833 | **81 913** | 104 286 | 27 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 49 655 | **101 215** | 128 571 | 28 |
| **Снеговая** | 57 500 | **94 111** | 113 333 | 6 |
| **Снеговая падь** | 94 634 | **103 265** | 113 889 | 24 |
| **Спутник** | 83 333 | **83 333** | 83 333 | 1 |
| **Столетие** | 76 333 | **108 512** | 148 684 | 124 |
| **Тихая** | 72 222 | **94 349** | 127 500 | 81 |
| **Толстого (Буссе)** | 70 192 | **109 429** | 150 000 | 24 |
| **Третья рабочая** | 70 690 | **107 287** | 173 077 | 113 |
| **Трудовая** | 68 333 | **92 702** | 106 250 | 32 |
| **Трудовое** | 35 556 | **82 792** | 110 000 | 44 |
| **Угольная** | 55 172 | **82 333** | 98 611 | 6 |
| **Фадеева** | 64 444 | **90 581** | 132 258 | 17 |
| **Центр** | 53 333 | **116 690** | 173 333 | 103 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 38 929 | **94 363** | 130 000 | 213 |
| **Эгершельд** | 50 575 | **107 553** | 143 333 | 133 |
| **2-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 66 250 | **87 961** | 130 000 | 178 |
| **Баляева** | 52 279 | **87 587** | 110 000 | 82 |
| **БАМ** | 40 625 | **92 371** | 123 810 | 81 |
| **Борисенко** | 52 000 | **83 218** | 115 094 | 129 |
| **Весенняя** | 68 000 | **68 000** | 68 000 | 1 |
| **Вторая речка** | 36 905 | **96 705** | 232 558 | 343 |
| **Гайдамак** | 70 308 | **95 161** | 144 898 | 25 |
| **Горностай** | 66 591 | **72 342** | 80 435 | 3 |
| **Заря** | 54 796 | **87 325** | 121 875 | 16 |
| **Луговая** | 52 279 | **90 067** | 231 507 | 90 |
| **Некрасовская** | 60 000 | **111 118** | 183 333 | 60 |
| **о. Русский** | 44 186 | **67 637** | 83 721 | 25 |
| **Океанская** | 61 346 | **85 838** | 118 750 | 47 |
| **Патрокл** | 72 222 | **92 110** | 141 111 | 16 |
| **Первая речка** | 73 000 | **115 029** | 177 083 | 125 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 33 750 | **73 479** | 92 857 | 27 |
| **Садгород** | 50 000 | **79 267** | 101 852 | 29 |
| **Сахарный ключ** | 74 419 | **77 674** | 80 930 | 2 |
| **Седанка** | 48 000 | **90 592** | 125 000 | 19 |
| **Снеговая** | 46 750 | **75 235** | 92 000 | 17 |
| **Снеговая падь** | 77 778 | **91 216** | 118 868 | 57 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 60 000 | **96 657** | 162 500 | 242 |
| **Тихая** | 67 593 | **84 873** | 105 814 | 107 |
| **Толстого (Буссе)** | 67 692 | **98 353** | 160 714 | 36 |
| **Третья рабочая** | 68 400 | **102 530** | 191 489 | 94 |
| **Трудовая** | 60 638 | **85 784** | 117 778 | 44 |
| **Трудовое** | 30 769 | **75 115** | 96 154 | 53 |
| **Угольная** | 58 511 | **73 510** | 90 816 | 12 |
| **Фадеева** | 76 190 | **91 814** | 147 727 | 24 |
| **Центр** | 55 556 | **113 755** | 230 769 | 192 |
| **Чайка** | 78 824 | **157 057** | 204 348 | 3 |
| **Чуркин** | 46 296 | **88 065** | 125 714 | 236 |
| **Эгершельд** | 19 608 | **108 353** | 241 379 | 120 |
| **3-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 60 563 | **80 907** | 115 000 | 200 |
| **Баляева** | 48 529 | **80 069** | 140 179 | 87 |
| **БАМ** | 71 207 | **87 053** | 125 352 | 79 |
| **Борисенко** | 40 000 | **75 389** | 121 795 | 82 |
| **Весенняя** | 53 846 | **62 093** | 70 339 | 2 |
| **Вторая речка** | 52 364 | **92 960** | 148 936 | 224 |
| **Гайдамак** | 56 757 | **84 982** | 118 280 | 13 |
| **Горностай** | 52 980 | **58 457** | 63 934 | 2 |
| **Заря** | 50 190 | **84 769** | 117 647 | 12 |
| **Луговая** | 52 109 | **83 703** | 125 000 | 63 |
| **Некрасовская** | 72 727 | **104 106** | 157 534 | 91 |
| **о. Русский** | 48 718 | **58 566** | 83 333 | 18 |
| **Океанская** | 57 206 | **81 836** | 147 273 | 29 |
| **Патрокл** | 63 636 | **84 597** | 101 449 | 7 |
| **Первая речка** | 85 789 | **117 143** | 229 885 | 84 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 34 167 | **75 535** | 94 595 | 13 |
| **Садгород** | 37 647 | **61 416** | 75 714 | 16 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 53 846 | **102 650** | 137 143 | 28 |
| **Снеговая** | 51 389 | **67 273** | 89 041 | 13 |
| **Снеговая падь** | 72 093 | **85 795** | 111 538 | 84 |
| **Спутник** | 23 099 | **46 108** | 69 118 | 2 |
| **Столетие** | 47 414 | **93 126** | 175 532 | 120 |
| **Тихая** | 65 000 | **80 951** | 105 738 | 45 |
| **Толстого (Буссе)** | 62 687 | **97 132** | 120 000 | 33 |
| **Третья рабочая** | 36 066 | **102 269** | 191 667 | 85 |
| **Трудовая** | 31 034 | **79 900** | 119 048 | 42 |
| **Трудовое** | 40 000 | **70 699** | 98 361 | 40 |
| **Угольная** | 66 667 | **77 837** | 92 308 | 6 |
| **Фадеева** | 42 823 | **78 027** | 98 214 | 9 |
| **Центр** | 60 870 | **110 948** | 236 559 | 163 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 53 571 | **83 874** | 190 789 | 146 |
| **Эгершельд** | 64 103 | **111 056** | 291 339 | 89 |
| **4-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 48 000 | **75 747** | 103 000 | 46 |
| **Баляева** | 84 127 | **88 492** | 92 857 | 2 |
| **БАМ** | 78 361 | **99 079** | 127 000 | 6 |
| **Борисенко** | 55 128 | **79 717** | 109 412 | 20 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 65 333 | **86 241** | 153 464 | 39 |
| **Гайдамак** | 46 875 | **73 720** | 100 000 | 5 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 50 000 | **67 359** | 83 333 | 4 |
| **Луговая** | 64 865 | **79 066** | 97 538 | 16 |
| **Некрасовская** | 90 476 | **106 010** | 133 333 | 17 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 60 784 | **102 266** | 157 778 | 3 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 45 133 | **103 172** | 169 421 | 27 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  | 0 |
| **Пригород** | 48 936 | **58 582** | 73 704 | 3 |
| **Садгород** | 70 000 | **76 153** | 80 833 | 4 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 55 333 | **102 946** | 137 500 | 8 |
| **Снеговая** |  |  |  |  |
| **Снеговая падь** | 73 118 | **91 325** | 116 814 | 7 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 66 412 | **98 459** | 169 697 | 25 |
| **Тихая** | 75 000 | **90 000** | 105 000 | 2 |
| **Толстого (Буссе)** | 98 795 | **107 242** | 135 000 | 12 |
| **Третья рабочая** | 73 077 | **91 197** | 123 457 | 14 |
| **Трудовая** | 72 656 | **78 446** | 84 615 | 11 |
| **Трудовое** | 50 667 | **65 160** | 91 803 | 9 |
| **Угольная** | 57 143 | **57 143** | 57 143 | 1 |
| **Фадеева** | 70 115 | **70 115** | 70 115 | 1 |
| **Центр** | 78 912 | **143 524** | 424 125 | 39 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 55 556 | **80 426** | 112 500 | 32 |
| **Эгершельд** | 52 468 | **92 258** | 231 250 | 30 |
| **5-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 68 182 | **68 182** | 68 182 | 1 |
| **Баляева** |  |  |  |  |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** | 55 046 | **55 046** | 55 046 | 1 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 72 381 | **92 814** | 115 263 | 6 |
| **Гайдамак** | 84 694 | **89 888** | 97 826 | 3 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 45 455 | **48 279** | 51 103 | 2 |
| **Луговая** | 79 167 | **102 083** | 125 000 | 2 |
| **Некрасовская** |  |  |  |  |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 57 500 | **98 654** | 123 077 | 3 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 79 787 | **114 887** | 166 875 | 4 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** | 89 506 | **89 506** | 89 506 | 1 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 68 182 | **79 924** | 91 667 | 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 | **95 861** | 152 642 | 10 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** |  |  |  |  |
| **Эгершельд** | 85 714 | **130 286** | 167 763 | 4 |
| **6 комнат и более** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** |  |  |  |  |
| **Баляева** |  |  |  |  |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** |  |  |  |  |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 94 118 | **94 118** | 94 118 | 2 |
| **Гайдамак** | 71 078 | **73 529** | 75 980 | 2 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** |  |  |  |  |
| **Некрасовская** |  |  |  |  |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 35 098 | **35 098** | 35 098 | 2 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 123 077 | **169 922** | 216 767 | 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** |  |  |  |  |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 42 105 | **42 105** | 42 105 | 1 |
| **Эгершельд** | 104 265 | **272 206** | 475 000 | 4 |
| **Гостинка** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 78 696 | **109 849** | 138 462 | 12 |
| **Баляева** | 71 429 | **102 290** | 135 714 | 169 |
| **БАМ** | 86 207 | **97 228** | 109 524 | 10 |
| **Борисенко** | 65 909 | **101 993** | 127 273 | 37 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 91 429 | **117 911** | 149 286 | 91 |
| **Гайдамак** | 81 250 | **96 830** | 121 739 | 3 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 85 714 | **85 714** | 85 714 | 1 |
| **Луговая** | 97 059 | **118 267** | 154 167 | 8 |
| **Некрасовская** | 91 667 | **120 957** | 161 765 | 68 |
| **о. Русский** | 50 000 | **50 000** | 50 000 | 1 |
| **Океанская** | 77 083 | **94 119** | 112 667 | 14 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 22 727 | **129 196** | 185 714 | 32 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** |  |  |  |  |
| **Снеговая** | 63 889 | **82 528** | 117 692 | 23 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 89 583 | **116 746** | 147 368 | 79 |
| **Тихая** | 30 435 | **96 604** | 120 588 | 80 |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 75 000 | **101 018** | 120 588 | 51 |
| **Трудовая** | 78 261 | **112 992** | 132 143 | 3 |
| **Трудовое** | 72 083 | **93 249** | 131 250 | 25 |
| **Угольная** | 75 000 | **91 985** | 100 000 | 4 |
| **Фадеева** | 114 286 | **114 286** | 114 286 | 1 |
| **Центр** | 84 615 | **127 992** | 183 333 | 24 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 17 708 | **103 295** | 142 857 | 164 |
| **Эгершельд** | 81 818 | **109 821** | 135 714 | 39 |
| **Комната** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 80 000 | **103 958** | 166 667 | 4 |
| **Баляева** | 86 842 | **104 991** | 133 333 | 19 |
| **БАМ** | 38 000 | **44 571** | 57 143 | 3 |
| **Борисенко** | 57 143 | **88 573** | 125 000 | 27 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 71 429 | **102 375** | 141 667 | 24 |
| **Гайдамак** | 73 529 | **73 529** | 73 529 | 3 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** | 77 143 | **89 851** | 102 778 | 9 |
| **Некрасовская** | 77 500 | **100 275** | 122 727 | 8 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** |  |  |  |  |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 96 765 | **117 420** | 143 333 | 9 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** |  |  |  |  |
| **Снеговая** | 109 091 | **118 813** | 129 167 | 2 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 82 143 | **111 462** | 160 000 | 10 |
| **Тихая** | 64 286 | **82 140** | 102 941 | 13 |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 80 000 | **96 250** | 112 500 |  |
| **Трудовая** | 84 545 | **91 692** | 104 167 | 7 |
| **Трудовое** | 10 417 | **68 750** | 100 000 | 3 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 62 000 | **101 454** | 130 000 | 34 |
| **Центр** | 68 710 | **96 727** | 131 250 | 11 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 27 692 | **89 093** | 125 000 | 29 |
| **Эгершельд** | 82 353 | **106 717** | 150 000 | 14 |

## Подготовлен

Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке, Апрель 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 Апреле 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)