Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток



Сентябрь 2016

Оглавление

[Введение 3](#_Toc463090736)

[Диаграмма 1. Динамика изменения средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилья в г. Владивостоке, руб./кв.м. 3](#_Toc463090737)

[Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc463090738)

[Таблица 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc463090739)

[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](#_Toc463090740)

[Таблица 4. Средняя удельная и полная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc463090741)

[Таблица 5. Десятка самых дорогих районов по средней удельной цене предложения за 1 кв. м. руб. 4](#_Toc463090742)

[Таблица 6. Распределение объема предложения по типам квартир по районам г. Владивостока, штук 5](#_Toc463090743)

[Диаграмма 2. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 6](#_Toc463090744)

[Диаграмма 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc463090745)

[Диаграмма 4. Средняя удельная цена за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc463090746)

[Диаграмма 5. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. по районам в г. Владивостоке, руб./кв.м. 7](#_Toc463090747)

[Таблица 7. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока 8](#_Toc463090748)

[Таблица 8. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. в новостройках (первичный рынок) по районам г. Владивостока 9](#_Toc463090749)

[Таблицы 9. Удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир по районам г. Владивостока 9](#_Toc463090750)

[Подготовлен 14](#_Toc463090751)

[Материалы и методологии. 14](#_Toc463090752)

## Введение

Объем предложения на рынке купли-продажи квартир в Сентябре месяце составил 32,369 млрд. руб., что на 17,96% ниже аналогичного показателя предыдущего месяца.

Лидерами среди районов города по объему предложений в количестве квартир стали: «Вторая речка» - 745, «64,71 микрорайоны» – 507, «Столетие» - 454, по объему предложения: «Центр» - 3,756 млрд. руб., «Вторая речка» - 3,607 млрд. руб., «Чуркин»-2,726 млрд. руб.

Самый дорогой район «Центр», средняя удельная цена предложения 116 96 руб./кв.м., самый дешевый район «о. Попова» - 30 463 руб./кв.м.

В Сентябре 2016 года средняя удельная цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила 95 801 руб./кв.м. и увеличилась на 1,13% в сравнении с предыдущим месяцем. Индекс роста 1,011, прирост 1,13%. Погрешность в определении среднего составила 0,58%. Коэффициент вариации 23,48%. В Сентябре 2016 года средняя полная цена предложения выросла на 2 94% и составила 4 891 723 руб.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за метр квадратный в квартирах, расположенных на средних этажах составила 98 723 руб. (+1,29% к предыдущему месяцу), на последних этажах 93 465 руб., на первых и цокольных этажах 89 524 руб.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за квадратный метр в квартирах, расположенных в кирпичных домах составила 98 840 руб. (+0,39%к предыдущему месяцу), в панельных – 92 511 руб., в деревянных – 61 034 руб./кв.м.

В домах новостройках, первичный рынок, в г. Владивосток средневзвешенная по площади цена предложения в Сентябре 2016 г. составила 78 326 (+5,80 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. | **95 801** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **сен.16** | **авг.16** |  |
| **Материал стен** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **деревянный** | **61 034** | **58 550** | 4,24% |
| **кирпичный** | **98 840** | **98 460** | 0,39% |
| **монолитный** | **104 580** | **98 964** | 5,68% |
| **панельный** | **92 511** | **91 762** | 0,82% |
| **шлакобетонный** | **83 490** | **83 344** | 0,17% |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **сен.16** | **авг.16** |   |
| **Этаж расположения** | **Средняя** | Средняя | % изм. |
| **первый** | **89 524** | **87 996** | 1,74% |
| **средний** | **98 723** | **97 462** | 1,29% |
| **последний** | **93 465** | **92 631** | 0,90% |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **сен.16** |   |  | **авг.16** |  |  |  |
| **Количество комнат** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Полная Руб.** | Средняя | **% изм.** | Полная Руб. | **% изм.** |
| **1-комнатная** | 28 571 | **100 845** | 189 474 | 3 547 247 | **98 640** | 2,24% | 3 505 429 | 1,19% |
| **2-комнатная** | 21 154 | **92 965** | 253 012 | 4 737 528 | **92 633** | 0,36% | 4 786 937 | -1,03% |
| **3-комнатная** | 20 968 | **91 108** | 360 000 | 6 571 231 | **90 260** | 0,94% | 6 534 191 | 0,57% |
| **4-комнатная** | 14 870 | **93 008** | 284 974 | 9 577 390 | **89 373** | 4,07% | 9 427 448 | 1,59% |
| **5-комнатная** | 51 103 | **99 154** | 191 555 | 16 810 858 | **96 719** | 2,52% | 14 937 049 | 12,54% |
| **6 комнат и более** | 57 825 | **144 864** | 228 571 | 37 310 813 | **148 767** | -2,62% | 36 106 167 | 3,34% |
| **Гостинка** | 50 000 | **105 725** | 176 471 | 2 137 407 | **103 101** | 2,55% | 2 170 508 | -1,53% |
| **Комната** | 12 121 | **91 081** | 150 000 | 1 493 361 | **90 579** | 0,55% | 1 470 612 | 1,55% |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Центр** | **116 996** |
| **Первая речка** | **116 616** |
| **Некрасовская** | **111 709** |
| **Эгершельд** | **108 463** |
| **Столетие** | **100 723** |
| **Толстого (Буссе)** | **100 020** |
| **Третья рабочая** | **99 913** |
| **Вторая речка** | **98 475** |
| **БАМ** | **97 425** |
| **Седанка** | **97 080** |

## 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** | 117 | 164 | 179 | 34 | 1 |  | 11 | 1 |
| **Баляева** | 75 | 73 | 75 | 3 | 1 |  | 120 | 12 |
| **БАМ** | 94 | 73 | 58 | 4 | 1 |  | 9 | 1 |
| **Борисенко** | 90 | 92 | 75 | 16 | 1 |  | 45 | 17 |
| **Весенняя** | 1 | 3 | 1 |  |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 164 | 273 | 191 | 32 | 5 |  | 65 | 15 |
| **Гайдамак** | 12 | 20 | 16 | 4 | 5 |  | 1 | 2 |
| **Горностай** | 1 | 4 |  |  |  |  |  |  |
| **Заря** | 6 | 8 | 9 | 3 | 1 |  | 4 |  |
| **Змеинка** | 37 | 73 | 58 | 10 | 2 |  | 2 | 11 |
| **Луговая** | 40 | 45 | 49 | 8 |  |  | 54 | 7 |
| **Некрасовская** | 1 | 3 | 3 |  |  |  |  | 1 |
| **о. Попова** | 7 | 25 | 13 | 2 |  |  | 2 |  |
| **о. Русский** | 15 | 41 | 32 | 5 | 2 |  | 12 |  |
| **Океанская** | 14 | 11 | 4 |  | 1 |  |  |  |
| **Патрокл** | 78 | 103 | 90 | 19 | 4 | 2 | 19 | 9 |
| **Первая речка** |  |  | 1 |  |  |  |  |  |
| **п-ов Песчаный** | 16 | 19 | 7 | 1 |  |  |  |  |
| **Пригород** | 9 | 25 | 19 | 5 |  |  |  |  |
| **Садгород** | 12 | 15 | 30 | 8 | 1 |  | 2 |  |
| **Седанка** | 11 | 9 | 14 |  | 1 |  | 20 | 6 |
| **Снеговая** | 24 | 49 | 67 | 3 |  |  |  |  |
| **Снеговая падь** | 102 | 173 | 74 | 18 |  |  | 71 | 16 |
| **Спутник** | 48 | 100 | 54 | 3 |  |  | 43 | 7 |
| **Столетие** | 18 | 20 | 36 | 9 |  |  | 2 | 1 |
| **Тихая** | 100 | 114 | 93 | 18 | 2 | 1 | 49 | 2 |
| **Толстого (Буссе)** | 33 | 55 | 29 | 8 |  |  | 1 | 3 |
| **Третья рабочая** | 44 | 42 | 36 | 4 |  |  | 20 | 1 |
| **Трудовая** |  | 4 | 3 |  |  |  | 1 | 1 |
| **Трудовое** | 12 | 19 | 5 | 1 |  |  | 3 | 13 |
| **Угольная** | 89 | 149 | 151 | 32 | 11 | 1 | 14 | 4 |
| **Фадеева** | 169 | 216 | 153 | 19 |  | 1 | 132 | 22 |
| **Центр** | 96 | 97 | 82 | 22 | 4 | 3 | 40 | 17 |
| **Чайка** | 117 | 164 | 179 | 34 | 1 |  | 11 | 1 |
| **Чуркин** | 75 | 73 | 75 | 3 | 1 |  | 120 | 12 |
| **Эгершельд** | 94 | 73 | 58 | 4 | 1 |  | 9 | 1 |

## 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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **сен.16** |   |   |   |   |   |   | **авг.16** |  |
| **Районы города** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Штук** | **Площадь, кв.м.** | **Объем предложения руб.** | **Объем предложения %** | **% [[2]](#footnote-2)** | **Средняя** | **% изм.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 14 870 | **85 526** | 129 167 | 507 | 28 797 | 2 386 903 589 | 7,38% | -10,74% | **84 135** | 1,65% |
| **Баляева** | 52 109 | **93 181** | 142 861 | 359 | 13 554 | 1 199 781 693 | 3,71% | -2,75% | **90 812** | 2,61% |
| **БАМ** | 36 429 | **97 425** | 128 571 | 240 | 11 393 | 1 094 013 999 | 3,38% | 1,68% | **95 707** | 1,79% |
| **Борисенко** | 31 707 | **85 614** | 132 143 | 336 | 14 822 | 1 222 002 999 | 3,78% | -10,65% | **85 016** | 0,70% |
| **Весенняя** | 42 105 | **65 382** | 87 879 | 5 | 218 | 14 350 000 | 0,04% | 2,77% | **71 830** | -8,98% |
| **Вторая речка** | 36 949 | **98 475** | 211 739 | 745 | 38 177 | 3 666 539 752 | 11,34% | 2,77% | **98 228** | 0,25% |
| **Гайдамак** | 68 421 | **91 411** | 129 224 | 60 | 3 547 | 322 039 996 | 1,00% | -4,60% | **95 929** | -4,71% |
| **Горностай** | 64 286 | **73 405** | 90 000 | 5 | 194 | 14 300 000 | 0,04% | -23,39% | **71 642** | 2,46% |
| **Заря** | 48 800 | **79 205** | 127 083 | 31 | 2 077 | 148 540 000 | 0,46% | -17,34% | **86 109** | -8,02% |
| **Луговая** | 54 167 | **90 282** | 184 932 | 193 | 10 095 | 898 879 560 | 2,78% | -5,78% | **88 210** | 2,35% |
| **Некрасовская** | 47 222 | **111 709** | 222 292 | 203 | 9 211 | 1 030 358 997 | 3,19% | 16,59% | **111 183** | 0,47% |
| **о. Попова** | 21 154 | **30 463** | 35 556 | 8 | 365 | 10 970 000 | 0,03% | -68,21% | **28 894** | 5,43% |
| **о. Русский** | 25 532 | **60 773** | 100 806 | 49 | 2 543 | 154 958 998 | 0,48% | -36,57% | **61 410** | -1,04% |
| **Океанская** | 26 250 | **84 583** | 191 555 | 107 | 6 833 | 595 802 500 | 1,84% | -11,72% | **84 903** | -0,38% |
| **Патрокл** | 66 667 | **88 707** | 130 000 | 30 | 1 866 | 164 979 999 | 0,51% | -7,42% | **86 475** | 2,58% |
| **Первая речка** | 45 133 | **116 616** | 238 095 | 324 | 17 892 | 2 122 680 003 | 6,57% | 21,71% | **115 387** | 1,07% |
| **Пригород** | 30 000 | **77 632** | 104 762 | 43 | 1 943 | 148 005 001 | 0,46% | -18,98% | **75 438** | 2,91% |
| **Садгород** | 47 674 | **75 429** | 146 575 | 58 | 3 761 | 287 525 599 | 0,89% | -21,28% | **78 615** | -4,05% |
| **Седанка** | 47 368 | **97 080** | 152 778 | 68 | 4 932 | 482 913 995 | 1,49% | 1,32% | **92 842** | 4,57% |
| **Снеговая** | 19 178 | **78 908** | 118 182 | 61 | 2 352 | 178 070 000 | 0,55% | -17,65% | **79 750** | -1,06% |
| **Снеговая падь** | 71 163 | **91 415** | 137 736 | 143 | 8 913 | 800 354 000 | 2,48% | -4,59% | **89 197** | 2,49% |
| **Столетие** | 53 191 | **100 723** | 163 000 | 454 | 19 762 | 1 935 163 180 | 5,99% | 5,12% | **99 720** | 1,01% |
| **Тихая** | 60 185 | **85 047** | 137 500 | 255 | 10 781 | 890 960 999 | 2,76% | -11,24% | **86 179** | -1,31% |
| **Толстого (Буссе)** | 57 353 | **100 020** | 151 800 | 86 | 4 945 | 482 633 001 | 1,49% | 4,39% | **100 959** | -0,93% |
| **Третья рабочая** | 33 871 | **99 913** | 173 684 | 379 | 19 182 | 1 912 275 267 | 5,91% | 4,27% | **100 205** | -0,29% |
| **Трудовая** | 22 414 | **86 800** | 127 907 | 129 | 5 996 | 506 779 000 | 1,57% | -9,41% | **86 106** | 0,81% |
| **Трудовое** | 12 121 | **76 674** | 106 667 | 147 | 6 528 | 486 304 888 | 1,50% | -19,98% | **77 241** | -0,73% |
| **Угольная** | 58 511 | **81 068** | 97 059 | 9 | 407 | 32 300 000 | 0,10% | -15,39% | **81 547** | -0,59% |
| **Фадеева** | 25 000 | **83 519** | 114 516 | 53 | 1 937 | 153 413 999 | 0,47% | -12,84% | **81 270** | 2,77% |
| **Центр** | 45 000 | **116 996** | 360 000 | 451 | 30 973 | 3 756 342 814 | 11,62% | 22,10% | **116 015** | 0,85% |
| **Чуркин** | 20 968 | **89 946** | 162 500 | 712 | 31 348 | 2 725 578 768 | 8,43% | -6,13% | **89 300** | 0,72% |
| **Эгершельд** | 36 869 | **108 463** | 228 571 | 361 | 22 025 | 2 503 729 626 | 7,74% | 13,20% | **107 504** | 0,89% |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |   | **сен.16** |   | **авг.16** |  |
| **Район** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Средняя** | % изм. |
| **64, 71 микрорайоны** | 58 240 | **73 704** | 93 930 | **67 839** | 7,96% |
| **Баляева** | 52 109 | **61 653** | 76 875 | **64 280** | -4,26% |
| **Вторая речка** | 51 771 | **53 203** | 54 521 | **53 318** | -0,22% |
| **Ж/Д Вокзала** |   |  |   |  |   |
| **Луговая** | 48 761 | **66 018** | 96 338 | **69 092** | -4,66% |
| **Океанская** | 70 000 | **90 473** | 119 797 | **88 593** | 2,08% |
| **Патрокл** | 64 104 | **76 589** | 98 160 | **76 660** | -0,09% |
| **Садгород** | 57 500 | **57 500** | 57 500 | **57 500** | 0,00% |
| **Третья рабочая** | 69 254 | **78 983** | 101 941 | **81 852** | -3,63% |
| **Центр** | 90 278 | **95 892** | 106 000 | **95 892** | 0,00% |
| **Чуркин** | 51 352 | **72 038** | 95 043 | **71 303** | 1,02% |
| **Эгершельд** | 75 395 | **96 493** | 133 463 | **96 523** | -0,03% |

## 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 | **93 736** | 128 261 | 117 |
| **Баляева** | 63 174 | **93 319** | 142 861 | 75 |
| **БАМ** | 76 389 | **103 061** | 127 273 | 94 |
| **Борисенко** | 55 714 | **93 911** | 116 667 | 90 |
| **Весенняя** | 87 879 | **87 879** | 87 879 | 1 |
| **Вторая речка** | 65 455 | **105 113** | 166 667 | 164 |
| **Гайдамак** | 84 848 | **96 816** | 112 500 | 12 |
| **Горностай** | 64 286 | **64 286** | 64 286 | 1 |
| **Заря** | 63 793 | **90 336** | 107 333 | 6 |
| **Луговая** | 54 167 | **93 457** | 113 824 | 37 |
| **Некрасовская** | 81 944 | **111 172** | 145 714 | 40 |
| **о. Русский** | 38 461 | **65 834** | 77 419 | 7 |
| **Океанская** | 45 370 | **83 170** | 112 500 | 15 |
| **Патрокл** | 72 826 | **85 770** | 102 564 | 14 |
| **Первая речка** | 91 379 | **123 213** | 172 973 | 78 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 57 500 | **86 436** | 104 762 | 16 |
| **Садгород** | 53 448 | **70 487** | 87 500 | 9 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 53 571 | **111 053** | 152 778 | 12 |
| **Снеговая** | 55 000 | **86 252** | 112 903 | 11 |
| **Снеговая падь** | 93 056 | **105 088** | 120 833 | 24 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 77 419 | **106 292** | 152 381 | 102 |
| **Тихая** | 76 515 | **93 573** | 137 500 | 48 |
| **Толстого (Буссе)** | 66 667 | **109 939** | 151 800 | 18 |
| **Третья рабочая** | 71 429 | **104 838** | 150 000 | 100 |
| **Трудовая** | 71 429 | **99 388** | 117 241 | 33 |
| **Трудовое** | 28 571 | **80 666** | 106 667 | 44 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 74 242 | **91 492** | 114 516 | 12 |
| **Центр** | 45 000 | **116 256** | 189 474 | 89 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 34 884 | **94 462** | 150 000 | 169 |
| **Эгершельд** | 36 869 | **107 167** | 175 000 | 96 |
| **2-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 51 313 | **87 483** | 123 404 | 164 |
| **Баляева** | 60 588 | **86 719** | 109 800 | 73 |
| **БАМ** | 54 545 | **95 342** | 124 528 | 73 |
| **Борисенко** | 57 143 | **83 290** | 102 727 | 92 |
| **Весенняя** | 42 105 | **58 491** | 86 000 | 3 |
| **Вторая речка** | 65 455 | **95 418** | 211 739 | 273 |
| **Гайдамак** | 70 308 | **95 242** | 112 500 | 20 |
| **Горностай** | 64 444 | **75 684** | 90 000 | 4 |
| **Заря** | 59 000 | **82 691** | 127 083 | 8 |
| **Луговая** | 57 264 | **92 028** | 184 932 | 73 |
| **Некрасовская** | 59 167 | **115 023** | 222 292 | 45 |
| **о. Русский** | 25 532 | **62 213** | 86 364 | 25 |
| **Океанская** | 26 250 | **79 566** | 99 074 | 41 |
| **Патрокл** | 66 667 | **91 776** | 130 000 | 11 |
| **Первая речка** | 64 815 | **112 605** | 212 963 | 103 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 30 000 | **71 444** | 88 889 | 19 |
| **Садгород** | 52 857 | **74 551** | 108 974 | 25 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 47 368 | **72 463** | 104 651 | 15 |
| **Снеговая** | 44 444 | **75 226** | 95 588 | 9 |
| **Снеговая падь** | 77 778 | **90 927** | 137 736 | 49 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 53 191 | **94 938** | 147 436 | 173 |
| **Тихая** | 60 185 | **81 543** | 97 727 | 100 |
| **Толстого (Буссе)** | 57 353 | **96 213** | 151 786 | 20 |
| **Третья рабочая** | 70 213 | **100 365** | 173 684 | 114 |
| **Трудовая** | 62 955 | **85 555** | 127 907 | 55 |
| **Трудовое** | 56 863 | **75 183** | 94 000 | 42 |
| **Угольная** | 58 511 | **78 014** | 93 000 | 4 |
| **Фадеева** | 25 000 | **79 045** | 100 000 | 19 |
| **Центр** | 53 571 | **114 231** | 253 012 | 149 |
| **Чайка** | 72 121 | **116 547** | 204 348 | 3 |
| **Чуркин** | 22 727 | **85 710** | 131 250 | 216 |
| **Эгершельд** | 36 869 | **106 561** | 186 567 | 97 |

|  |
| --- |
| **3-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 51 230 | **78 452** | 108 929 | 179 |
| **Баляева** | 52 109 | **81 116** | 113 571 | 75 |
| **БАМ** | 48 315 | **89 271** | 118 333 | 58 |
| **Борисенко** | 49 194 | **84 198** | 620 690 | 75 |
| **Весенняя** | 63 559 | **63 559** | 63 559 | 1 |
| **Вторая речка** | 36 949 | **92 571** | 144 135 | 191 |
| **Гайдамак** | 69 444 | **87 031** | 117 757 | 16 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 48 800 | **73 549** | 105 263 | 9 |
| **Луговая** | 57 087 | **86 697** | 127 358 | 58 |
| **Некрасовская** | 50 000 | **106 129** | 185 714 | 49 |
| **о. Русский** | 45 833 | **53 498** | 63 077 | 13 |
| **Океанская** | 52 326 | **84 032** | 145 872 | 32 |
| **Патрокл** | 89 552 | **95 214** | 105 797 | 4 |
| **Первая речка** | 84 416 | **113 362** | 238 095 | 90 |
| **п-ов Песчаный** | 22 414 | **22 414** | 22 414 | 1 |
| **Пригород** | 63 333 | **74 864** | 84 286 | 7 |
| **Садгород** | 47 674 | **77 317** | 146 575 | 19 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 54 348 | **102 911** | 131 944 | 30 |
| **Снеговая** | 48 611 | **72 127** | 97 143 | 14 |
| **Снеговая падь** | 71 163 | **86 616** | 112 500 | 67 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 63 552 | **90 698** | 147 059 | 74 |
| **Тихая** | 61 967 | **77 109** | 103 279 | 54 |
| **Толстого (Буссе)** | 62 687 | **96 512** | 114 706 | 36 |
| **Третья рабочая** | 33 871 | **95 735** | 168 750 | 93 |
| **Трудовая** | 22 414 | **77 089** | 103 704 | 29 |
| **Трудовое** | 38 750 | **71 715** | 91 803 | 36 |
| **Угольная** | 74 074 | **78 044** | 82 639 | 3 |
| **Фадеева** | 58 850 | **76 209** | 83 333 | 5 |
| **Центр** | 56 522 | **119 152** | 360 000 | 151 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 20 968 | **83 644** | 162 500 | 153 |
| **Эгершельд** | 45 062 | **110 339** | 218 391 | 82 |
| **4-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 14 870 | **77 118** | 104 651 | 34 |
| **Баляева** | 81 452 | **95 931** | 112 055 | 3 |
| **БАМ** | 87 890 | **109 671** | 128 571 | 4 |
| **Борисенко** | 50 000 | **71 546** | 89 655 | 16 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 60 541 | **86 716** | 125 882 | 32 |
| **Гайдамак** | 75 333 | **84 852** | 90 123 | 4 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 48 800 | **59 484** | 70 652 | 3 |
| **Луговая** | 71 733 | **80 129** | 96 667 | 10 |
| **Некрасовская** | 94 118 | **103 336** | 119 231 | 8 |
| **о. Русский** | 52 381 | **76 594** | 100 806 | 2 |
| **Океанская** | 55 000 | **74 829** | 98 824 | 5 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 45 133 | **115 908** | 174 615 | 19 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 73 704 | **73 704** | 73 704 | 1 |
| **Садгород** | 69 136 | **81 536** | 100 000 | 5 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 52 667 | **96 077** | 143 675 | 8 |
| **Снеговая** |  |  |  |  |
| **Снеговая падь** | 95 960 | **97 158** | 98 925 | 3 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 69 512 | **95 538** | 133 690 | 18 |
| **Тихая** | 61 250 | **68 340** | 73 770 | 3 |
| **Толстого (Буссе)** | 81 240 | **100 463** | 124 875 | 9 |
| **Третья рабочая** | 70 588 | **94 619** | 129 032 | 18 |
| **Трудовая** | 67 742 | **79 718** | 88 406 | 8 |
| **Трудовое** | 60 500 | **64 058** | 66 667 | 4 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 65 517 | **65 517** | 65 517 | 1 |
| **Центр** | 70 000 | **129 130** | 284 974 | 32 |
| **Чайка** | 70 000 | **70 000** | 70 000 | 1 |
| **Чуркин** | 54 268 | **74 154** | 105 263 | 19 |
| **Эгершельд** | 67 544 | **107 760** | 203 704 | 22 |

|  |
| --- |
| **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** | 81 081 | **81 081** | 81 081 | 1 |
| **Борисенко** | 75 758 | **75 758** | 75 758 | 1 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 60 797 | **95 979** | 115 263 | 5 |
| **Гайдамак** | 68 421 | **91 918** | 129 224 | 5 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 51 103 | **51 103** | 51 103 | 1 |
| **Луговая** | 70 833 | **93 333** | 115 833 | 2 |
| **Некрасовская** |  |  |  |  |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 125 000 | **158 278** | 191 555 | 2 |
| **Патрокл** | 70 037 | **70 037** | 70 037 | 1 |
| **Первая речка** | 69 149 | **112 280** | 166 869 | 4 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 119 658 | **119 658** | 119 658 | 1 |
| **Снеговая** | 82 813 | **82 813** | 82 813 | 1 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** |  |  |  |  |
| **Тихая** |  |  |  |  |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 72 917 | **83 741** | 94 565 | 2 |
| **Трудовая** |  |  |  |  |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** |  |  |  |  |
| **Центр** | 64 427 | **96 893** | 152 594 | 11 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** |  |  |  |  |
| **Эгершельд** | 100 000 | **121 861** | 149 701 | 4 |
| **6-комнатная и более** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** |  |  |  |  |
| **Баляева** |  |  |  |  |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** |  |  |  |  |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** |  |  |  |  |
| **Гайдамак** |  |  |  |  |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** |  |  |  |  |
| **Некрасовская** |  |  |  |  |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** |  |  |  |  |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 123 077 | **170 288** | 217 500 | 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** | 144 444 | **144 444** | 144 444 | 1 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 57 825 | **57 825** | 57 825 | 1 |
| **Эгершельд** | 150 000 | **177 167** | 228 571 | 3 |

|  |
| --- |
| **Гостинка** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 90 345 | **107 101** | 121 429 | 11 |
| **Баляева** | 66 667 | **103 550** | 140 000 | 120 |
| **БАМ** | 97 826 | **111 152** | 127 273 | 9 |
| **Борисенко** | 64 286 | **96 870** | 132 143 | 45 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 84 286 | **118 625** | 157 143 | 65 |
| **Гайдамак** | 82 143 | **82 143** | 82 143 | 1 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 85 714 | **90 079** | 94 444 | 4 |
| **Луговая** | 102 500 | **105 662** | 108 824 | 2 |
| **Некрасовская** | 83 333 | **119 233** | 176 471 | 54 |
| **о. Русский** | 50 000 | **56 522** | 63 043 | 2 |
| **Океанская** | 79 130 | **96 739** | 116 667 | 12 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 85 294 | **123 729** | 145 833 | 19 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 103 125 | **103 125** | 103 125 | 2 |
| **Снеговая** | 64 583 | **82 323** | 102 941 | 20 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 81 818 | **117 931** | 163 000 | 71 |
| **Тихая** | 71 875 | **94 157** | 111 111 | 43 |
| **Толстого (Буссе)** | 97 000 | **123 500** | 150 000 | 2 |
| **Третья рабочая** | 72 917 | **100 165** | 135 714 | 49 |
| **Трудовая** | 125 000 | **125 000** | 125 000 | 1 |
| **Трудовое** | 70 000 | **85 704** | 105 882 | 20 |
| **Угольная** | 97 059 | **97 059** | 97 059 | 1 |
| **Фадеева** | 54 545 | **88 182** | 110 000 | 3 |
| **Центр** | 53 704 | **118 462** | 170 000 | 14 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 66 667 | **102 488** | 150 000 | 132 |
| **Эгершельд** | 68 056 | **105 988** | 159 375 | 40 |
| **Комната** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 129 167 | **129 167** | 129 167 | 1 |
| **Баляева** | 74 938 | **102 473** | 133 333 | 12 |
| **БАМ** | 36 429 | **36 429** | 36 429 | 1 |
| **Борисенко** | 31 707 | **77 402** | 100 000 | 17 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 76 471 | **95 297** | 120 833 | 15 |
| **Гайдамак** | 70 833 | **72 181** | 73 529 | 2 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** | 54 762 | **92 790** | 137 500 | 11 |
| **Некрасовская** | 47 222 | **84 059** | 111 765 | 7 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** |  |  |  |  |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 78 947 | **114 355** | 139 167 | 9 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** |  |  |  |  |
| **Снеговая** | 19 178 | **74 753** | 118 182 | 6 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 75 000 | **103 621** | 150 000 | 16 |
| **Тихая** | 71 429 | **89 069** | 104 167 | 7 |
| **Толстого (Буссе)** | 72 917 | **72 917** | 72 917 | 1 |
| **Третья рабочая** | 75 000 | **87 500** | 100 000 | 2 |
| **Трудовая** | 28 409 | **71 162** | 104 167 | 3 |
| **Трудовое** | 12 121 | **12 121** | 12 121 | 1 |
| **Угольная** | 86 364 | **86 364** | 86 364 | 1 |
| **Фадеева** | 48 649 | **85 816** | 114 286 | 13 |
| **Центр** | 88 000 | **101 289** | 114 286 | 4 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 54 762 | **80 512** | 107 143 | 22 |
| **Эгершельд** | 66 667 | **109 049** | 150 000 | 17 |

## Подготовлен

Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке, Сентябрь 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 Сентябре 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)