Мониторинг рынка вторичного жилья во Владивостоке[[1]](#footnote-1)

Ниже приведен Мониторинг рынка вторичного жилья во Владивостоке по состоянию на Октябрь 2015 года. Объем предложения на рынке купли-продажи квартир в Октябре месяце составил 33 млрд. руб. Лидером среди районов города по количеству предложений стали: «Вторая речка» – 810, «Чуркин» - 728, «Столетие» - 550.

Максимальная цена предложения зафиксирована на 6-ти комнатную квартиру площадью 350 кв.м. в кирпичном доме в Районе «Эгершельд», на ул. Станюковича и она составила 153 млн. руб. (437 857 руб./кв.м.), минимальная в деревянном доме на ст. «Океанская», 1-комнатная квартира площадью 14 кв.м. стоит 550 000 руб. (39 286 руб./кв.м.).

За Октябрь 2015 года средняя удельная цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила 97 884 руб./кв.м. и практически не изменилась с Сентября 2015 года, изменение за месяц составило 0,31%.

Диаграмма 1. Динамика изменения средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилья в г. Владивостоке, руб/кв.м.

Максимальная средняя цена предложения зафиксирована в районе «Первая Речка» - 118  334 руб./кв.м., минимальная в районе «о. Попова» - 33 297 руб./кв.м.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за метр квадратный в квартирах, расположенных на средних этажах составила 97 691 руб., на последних этажах 96 155 руб., на первых и цокольных этажах 91 153 руб.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за квадратный метр в квартирах, расположенных в кирпичных домах составила 101 366 руб., в панельных – 94 784 руб., в деревянных – 66 181 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. | **97 883** |

**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 | **66 181** |
| Кирпич | **101 366** |
| Панель ж/б | **94 784** |

**Таблица 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб.**

|  |  |
| --- | --- |
| Этаж расположения | Средняя цена |
| Первый | **91 153** |
| Средний | **97 691** |
| Последний | **96 155** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Количество комнат | Минимальная | **Средняя** | Максимальная |
| **1-комнатная** | 25 641 | **102 485** | 192 500 |
| **2-комнатная** | 28 333 | **94 680** | 308 065 |
| **3-комнатная** | 15 625 | **92 097** | 294 118 |
| **4-комнатная** | 31 758 | **90 721** | 254 967 |
| **5-комнатная и более** | 20 000 | **114 255** | 437 857 |
| **Гостинки** | 35 417 | **108 914** | 207 143 |
| **Комнаты** | 16 667 | **96 700** | 227 273 |

Диаграмма 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб./кв.м.

**Диаграмма 3. Средняя удельная цена за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб./кв.м.**

**Диаграмма 4. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. по районам в г. Владивостоке, руб./кв.м.**

**Таблица 5.[[2]](#footnote-2) Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** | **Медиана** |
| **64, 71 мкр.** | 54 667 | **88 627** | 144 330 | 521 | **87 995** |
| **Баляева** | 16 667 | **95 104** | 158 824 | 381 | **96 774** |
| **БАМ** | 56 757 | **97 846** | 140 476 | 219 | **97 916** |
| **Борисенко** | 47 143 | **88 390** | 137 500 | 310 | **88 043** |
| **Вторая речка** | 36 905 | **100 121** | 294 118 | 810 | **98 000** |
| **Гайдамак** | 67 347 | **94 100** | 141 176 | 57 | **90 037** |
| **Заря** | 42 727 | **91 967** | 133 333 | 95 | **94 381** |
| **Луговая** | 50 000 | **88 868** | 137 681 | 185 | **87 951** |
| **Некрасовская** | 28 333 | **111 600** | 213 115 | 272 | **107 955** |
| **о. Попова** | 15 625 | **33 297** | 44 444 | 8 | **34 694** |
| **о. Русский** | 30 000 | **62 550** | 80 851 | 39 | **63 084** |
| **Океанская** | 31 758 | **85 356** | 197 826 | 89 | **89 302** |
| **Патрокл** | 71 667 | **88 877** | 141 111 | 16 | **85 606** |
| **Первая речка** | 75 000 | **118 344** | 327 273 | 271 | **114 468** |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |  |
| **Пригород** | 25 758 | **76 539** | 137 500 | 65 | **79 912** |
| **ст. Садгород** | 47 771 | **78 884** | 114 706 | 37 | **77 098** |
| **ст. Седанка** | 20 000 | **100 857** | 153 000 | 50 | **105 000** |
| **Снеговая** | 60 000 | **83 378** | 128 571 | 55 | **80 452** |
| **Снеговая падь** | 69 362 | **88 918** | 147 436 | 180 | **88 889** |
| **Столетие** | 23 214 | **103 710** | 173 333 | 550 | **101 190** |
| **Тихая** | 40 476 | **89 561** | 137 500 | 298 | **89 583** |
| **Толстого (Буссе)** | 57 778 | **99 498** | 140 000 | 46 | **102 439** |
| **Третья рабочая** | 51 087 | **102 024** | 181 818 | 360 | **100 000** |
| **Трудовая** | 55 319 | **87 778** | 132 143 | 126 | **83 333** |
| **п. Трудовое** | 35 219 | **77 208** | 116 667 | 53 | **78 533** |
| **ст. Угольная** | 38 750 | **82 519** | 118 333 | 72 | **81 132** |
| **Фадеева** | 63 514 | **96 600** | 145 000 | 52 | **93 000** |
| **Центр** | 42 857 | **117 880** | 308 065 | 480 | **114 286** |
| **Чуркин** | 42 609 | **92 816** | 192 500 | 728 | **92 683** |
| **Эгершельд** | 51 333 | **109 302** | 437 857 | 333 | **103 510** |

При подготовке данного обзора использовалась информация о выставленных на продажу квартирах с сайта [www.farpost.ru](http://www.farpost.ru), за Октябрь 2015 г.

В разделе использованы следующие материалы и источники информации

1. Доска объявлений [www.farpost.ru](http://www.farpost.ru).
2. Программный продукт «Парсер сайтов» (Сублицензионный договор № 1205-1).
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. Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток, Октябрь 2015 года. Подготовлен аналитическим отделом ООО «Индустрия», Дымченко С.Н., 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. [↑](#footnote-ref-1)
2. Незаполненные позиции означают отсутствие сделок по районам и/или типам квартир за рассматриваемый период, или нерепрезентативность выборки по предложениям. [↑](#footnote-ref-2)