Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток



Январь 2019

Оглавление

[Итоги месяца 3](#_Toc534379318)

[Диаграмма 1. Динамика изменения средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилья в г. Владивостоке, руб./кв.м. 3](#_Toc534379319)

[Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб. 3](#_Toc534379320)

[Таблица 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб. 3](#_Toc534379321)

[Таблица 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб., и корректировка на этаж. 3](#_Toc534379322)

[Таблица 4. Средняя удельная и полная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 3](#_Toc534379323)

[Таблица 5. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока 4](#_Toc534379324)

[Диаграмма 2. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc534379325)

[Диаграмма 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб./кв.м. 5](#_Toc534379326)

[Диаграмма 4. Средняя удельная цена за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб./кв.м. 5](#_Toc534379327)

[Диаграмма 5. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. по районам в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc534379328)

[Таблица 6. Удельная цена предложения 1 кв. м. по районам и по типам квартир, г. Владивостока, руб. (минимальная, средняя, максимальная) 7](#_Toc534379329)

[Таблица 7. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. в новостройках (первичный рынок) по районам г. Владивостока 8](#_Toc534379330)

[Подготовлен 9](#_Toc534379331)

## Итоги месяца

Лидерами среди районов по количеству выставленных на продажу квартир стали: «Вторая речка» - 348, «Центр» - 347, «Чуркин» – 335, по объему предложения: «Центр» - 4,1 млрд. руб., «Вторая речка» - 2,1 млрд. руб., «Эгершельд» -1,9 млрд. руб. Самый дорогой район «Центр», средняя удельная цена предложения 137 291 руб./кв.м., самый дешевый район «о. Русский» - 62 088 руб./кв.м.

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

В Январе 2019 года средняя взвешенная по площади цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила **109 906 руб./кв.м. и увеличилась на 0,24%** в сравнении с предыдущим месяцем, средняя полная цена предложения составила 6 419 338 руб., увеличение на 1,35% в сравнении с Декабрем 2018 года. Рост средней взвешенной по площади цены предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составил в годовом исчислении 14,11%.

## 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.** | **109 906** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2019, Январь** | **2018, Декабрь** |  |
| **Материал стен** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **деревянный** | **73 036** | **75 046** | -2,68% |
| **кирпичный** | **111 524** | **109 663** | 1,70% |
| **монолитный** | **116 512** | **120 480** | -3,29% |
| **панельный** | **102 503** | **100 655** | 1,84% |
| **шлакобетонный** | **94 112** | **93 740** | 0,40% |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2019, Январь** | **2018, Декабрь** |  |
| **Этаж расположения** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **первый** | **98 166** | **97 573** | **0,61%** |
| **средний** | **108 859** | **107 915** | **0,87%** |
| **последний** | **102 754** | **102 557** | **0,19%** |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **2019, Январь** |   |  | **2018, Декабрь** |  |  |  |
| **Количество комнат** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Полная Руб.** | **Средняя** | **% изм.****Средней.** | **Полная Руб.** | **% изм.****Полной** |
| **1-комнатная** | 37 037 | **112 218** | 229 008 | 4 154 271 | **111 886** | 0,30% | 3 708 584 | 12,02% |
| **2-комнатная** | 35 714 | **104 766** | 272 121 | 5 791 429 | **106 785** | -1,89% | 5 304 911 | 9,17% |
| **3-комнатная** | 39 216 | **106 256** | 374 150 | 8 445 465 | **104 375** | 1,80% | 7 138 592 | 18,31% |
| **4-комнатная и более** | 40 000 | **106 597** | 281 081 | 13 527 773 | **107 783** | -1,10% | 12 297 058 | 10,01% |
| **Гостинка** | 43 125 | **114 804** | 185 714 | 2 242 815 | **113 937** | 0,76% | 2 061 697 | 8,78% |
| **Комната** | 50 000 | **91 010** | 166 667 | 1 426 160 | **99 398** | -8,44% | 1 530 645 | -6,83% |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **янв.19** |  |   | **дек.18** |
| **Районы города** | **Мин** | **Средняяруб./кв.м.** | **Макс** | **Штук** | Средняяруб./кв.м. |
| **64, 71 микрорайоны** | 46 154 | **94 838** | 170 000 | 303 | **96 578** |
| **Баляева** | 46 000 | **98 227** | 150 000 | 168 | **99 134** |
| **БАМ** | 45 385 | **104 229** | 144 118 | 92 | **105 855** |
| **Борисенко** | 53 571 | **93 422** | 134 615 | 152 | **94 265** |
| **Вторая речка** | 41 667 | **106 558** | 191 176 | 348 | **106 161** |
| **Гайдамак** | 54 545 | **99 985** | 138 750 | 46 | **101 000** |
| **Заря** | 39 216 | **95 890** | 147 115 | 28 | **93 109** |
| **Луговая** | 49 020 | **102 835** | 163 077 | 131 | **100 535** |
| **Некрасовская** | 48 077 | **123 201** | 190 476 | 146 | **125 711** |
| **о. Русский** | 35 714 | **62 088** | 80 303 | 20 | **61 007** |
| **Океанская** | 43 125 | **98 188** | 241 667 | 70 | **96 245** |
| **Патрокл** | 49 275 | **111 146** | 184 545 | 37 | **111 201** |
| **Первая речка** | 37 037 | **124 475** | 213 992 | 167 | **127 254** |
| **Пригород** | 43 971 | **80 046** | 128 125 | 92 | **77 728** |
| **Садгород** | 52 459 | **88 073** | 147 692 | 44 | **90 273** |
| **Седанка** | 40 000 | **105 332** | 178 261 | 70 | **102 932** |
| **Снеговая** | 50 000 | **85 369** | 120 690 | 35 | **88 396** |
| **Снеговая падь** | 60 150 | **102 134** | 164 286 | 75 | **102 126** |
| **Столетие** | 50 000 | **110 569** | 170 000 | 186 | **112 319** |
| **Тихая** | 57 143 | **98 963** | 166 667 | 114 | **97 196** |
| **Толстого (Буссе)** | 41 176 | **102 097** | 124 444 | 28 | **100 678** |
| **Третья рабочая** | 53 333 | **113 007** | 189 744 | 160 | **112 692** |
| **Трудовая** | 50 000 | **87 664** | 118 750 | 61 | **91 489** |
| **Фадеева** | 40 741 | **96 082** | 145 455 | 19 | **94 644** |
| **Центр** | 48 889 | **137 291** | 374 150 | 347 | **139 430** |
| **Чуркин** | 50 000 | **100 697** | 157 143 | 335 | **99 218** |
| **Эгершельд** | 46 296 | **120 452** | 272 121 | 193 | **119 961** |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **1-комнатная** | **2-комнатная** | **3-комнатная** | **4-комнатная и более** | **Гостинка** | **Комната** |
| **Район** | **Мин** | **Ср** | **Макс** | **Мин** | **Ср** | **Макс** | **Мин** | **Ср** | **Макс** | **Мин** | **Ср** | **Макс** | **Мин** | **Ср** | **Макс** | **Мин** | **Ср** | **Макс** |
| **Эгершельд** | 64 444 | 117 558 | 229 008 | 46 296 | 119 767 | 272 121 | 66 000 | 129 450 | 262 105 | 75 743 | 118 363 | 194 805 | 61 667 | 113 122 | 158 889 | 55 556 | 97 974 | 135 294 |
| **Центр** | 86 667 | 149 808 | 218 296 | 64 815 | 128 852 | 236 842 | 50 365 | 138 787 | 374 150 | 48 889 | 142 752 | 281 081 | 142 105 | 146 053 | 150 000 | 78 571 | 120 685 | 166 667 |
| **Первая речка** | 37 037 | 127 718 | 205 405 | 57 843 | 119 727 | 168 889 | 50 000 | 129 082 | 213 992 | 73 596 | 120 338 | 175 404 | 110 714 | 118 401 | 126 087 | 102 174 | 103 170 | 104 167 |
| **Третья рабочая** | 56 250 | 123 868 | 185 366 | 60 345 | 113 282 | 165 833 | 53 333 | 110 110 | 189 744 | 67 133 | 100 003 | 150 685 | 77 778 | 100 327 | 116 667 | 81 579 | 89 584 | 104 762 |
| **Столетие** | 71 429 | 118 851 | 157 500 | 56 000 | 107 556 | 170 000 | 70 588 | 105 600 | 168 571 | 76 136 | 106 586 | 169 091 | 100 000 | 136 659 | 166 667 | 50 000 | 101 044 | 146 429 |
| **Некрасовская** | 63 889 | 119 862 | 190 476 | 59 259 | 119 878 | 187 500 | 48 077 | 119 774 | 188 667 | 86 935 | 112 641 | 152 448 | 62 500 | 141 149 | 182 143 | 94 444 | 94 444 | 94 444 |
| **БАМ** | 85 000 | 116 026 | 133 000 | 46 552 | 98 447 | 137 500 | 45 385 | 102 060 | 138 983 | 53 731 | 92 956 | 121 111 | 80 952 | 108 357 | 144 118 |   |   |   |
| **Седанка** | 68 966 | 111 191 | 145 946 | 62 500 | 99 169 | 178 261 | 53 968 | 110 494 | 145 455 | 40 000 | 98 571 | 128 205 | 120 000 | 120 000 | 120 000 |   |   |   |
| **Толстого (Буссе)** | 62 500 | 96 369 | 121 667 | 41 176 | 102 272 | 124 444 | 98 529 | 109 279 | 121 429 | 99 878 | 111 100 | 122 321 |   |   |   | 59 091 | 59 091 | 59 091 |
| **Океанская** | 50 000 | 79 155 | 109 783 | 70 536 | 100 605 | 169 492 | 66 667 | 95 708 | 192 308 | 94 406 | 157 589 | 241 667 | 43 125 | 75 949 | 94 118 | 109 091 | 109 091 | 109 091 |
| **Вторая речка** | 55 882 | 115 966 | 191 176 | 41 667 | 102 906 | 166 667 | 42 000 | 102 378 | 164 773 | 57 143 | 100 726 | 142 405 | 72 917 | 119 654 | 185 714 | 67 857 | 93 431 | 111 111 |
| **Луговая** | 63 889 | 111 932 | 157 586 | 49 020 | 108 542 | 163 077 | 66 216 | 93 958 | 132 911 | 50 000 | 74 792 | 92 169 | 105 263 | 120 132 | 135 000 | 79 167 | 90 675 | 100 000 |
| **Фадеева** | 105 556 | 114 091 | 145 455 | 40 741 | 75 410 | 93 878 |   |   |   | 59 770 | 65 302 | 70 833 | 115 385 | 115 385 | 115 385 | 91 304 | 101 067 | 113 636 |
| **Гайдамак** | 108 108 | 117 756 | 133 333 | 54 545 | 94 107 | 119 565 | 70 513 | 97 619 | 138 750 | 74 490 | 89 167 | 125 150 |   |   |   | 77 500 | 78 224 | 78 947 |
| **Садгород** | 72 500 | 78 916 | 87 097 | 54 412 | 87 652 | 121 429 | 52 459 | 92 580 | 147 692 | 92 105 | 100 637 | 107 813 |   |   |   | 56 250 | 56 250 | 56 250 |
| **Чуркин** | 50 000 | 107 124 | 147 865 | 52 083 | 99 035 | 140 816 | 51 681 | 93 535 | 146 067 | 53 478 | 78 962 | 125 000 | 70 000 | 115 995 | 157 143 | 53 125 | 72 497 | 100 000 |
| **Борисенко** | 66 333 | 93 862 | 129 167 | 53 571 | 95 227 | 121 818 | 56 098 | 90 074 | 134 615 | 72 920 | 78 410 | 90 833 | 77 273 | 100 306 | 125 000 | 63 542 | 91 692 | 133 333 |
| **Снеговая падь** | 60 313 | 101 198 | 144 737 | 69 904 | 107 256 | 137 879 | 60 150 | 94 065 | 164 286 | 93 182 | 96 199 | 98 824 | 106 590 | 112 845 | 115 575 |   |   |   |
| **Баляева** | 62 500 | 103 815 | 143 750 | 46 000 | 94 363 | 146 667 | 62 857 | 84 930 | 116 650 | 71 165 | 75 706 | 80 247 | 65 217 | 112 106 | 150 000 | 56 250 | 91 982 | 135 714 |
| **64, 71 микрорайоны** | 55 556 | 106 425 | 170 000 | 46 154 | 94 419 | 145 000 | 68 296 | 89 819 | 130 357 | 66 437 | 84 385 | 110 345 | 106 786 | 107 856 | 109 524 | 52 500 | 70 133 | 91 667 |
| **Патрокл** | 81 200 | 106 915 | 134 783 | 85 513 | 115 710 | 162 564 | 85 105 | 112 933 | 155 435 | 49 275 | 116 910 | 184 545 |   |   |   |   |   |   |
| **Тихая** | 60 606 | 108 945 | 166 667 | 80 000 | 95 338 | 107 955 | 66 667 | 84 093 | 102 899 | 57 500 | 91 718 | 144 928 | 88 889 | 111 911 | 139 412 | 57 143 | 80 920 | 120 000 |
| **Трудовая** | 90 000 | 101 222 | 118 750 | 60 000 | 92 814 | 115 217 | 55 000 | 81 406 | 99 254 | 76 866 | 79 202 | 81 538 | 92 308 | 101 709 | 111 111 | 50 000 | 68 056 | 86 111 |
| **Заря** | 100 906 | 108 470 | 118 182 | 90 937 | 105 486 | 130 000 | 39 216 | 77 806 | 100 781 | 48 148 | 79 792 | 147 115 |   |   |   |   |   |   |
| **Снеговая** | 50 000 | 84 794 | 120 690 | 62 500 | 82 130 | 106 250 | 68 269 | 70 851 | 76 866 | 67 200 | 69 084 | 70 968 | 60 870 | 92 144 | 114 706 | 100 000 | 100 000 | 100 000 |
| **о. Русский** | 76 667 | 76 667 | 76 667 | 35 714 | 60 037 | 80 000 | 56 250 | 67 017 | 80 303 | 49 524 | 49 524 | 49 524 |   |   |   |   |   |   |
| **Пригород** | 56 452 | 82 596 | 108 333 | 44 444 | 72 052 | 97 761 | 43 971 | 77 563 | 104 615 |   |   |   | 72 222 | 99 020 | 128 125 | 80 000 | 87 826 | 95 652 |

Удельная средняя цена предложения на первичном рынке в Январе 2019 года составила **101 592 руб./кв.м.,** что на 0,04% выше предыдущего месяца.

## Таблица 7. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. в новостройках (первичный рынок) по районам г. Владивостока

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   |   | **янв.19** |   | **дек.18** |   |
| **Район** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Средняя** | % изм |
| **64, 71 микрорайоны** | 68 875 | **80 251** | 98 574 | **92 239** | -13,00% |
| **Баляева** | 82 639 | **93 249** | 101 563 | **83 348** | 11,88% |
| **Вторая речка** | 73 674 | **96 549** | 157 143 | **107 697** | -10,35% |
| **Луговая** | 140 625 | **140 625** | 140 625 | **140 625** | 0,00% |
| **Океанская** | 80 130 | **90 895** | 100 850 | **89 163** | 1,94% |
| **Третья рабочая** | 94 582 | **127 427** | 142 970 | **128 549** | -0,87% |
| **Центр** | 81 500 | **126 914** | 171 866 | **144 803** | -12,35% |
| **Чуркин** | 97 278 | **131 207** | 183 784 | **120 106** | 9,24% |
| **Эгершельд** | 86 214 | **108 287** | 166 667 | **101 931** | 6,24% |
| **Седанка** | 85 243 | **85 243** | 85 243 | **85 495** | -0,30% |
| **Заря** | 93 676 | **101 057** | 105 955 | **105 341** | -4,07% |
| **Борисенко** | 65 448 | **80 232** | 93 750 | **81 814** | -1,93% |
| **Некрасовская** | 116 933 | **131 009** | 149 316 | **155 826** | -15,93% |
| **Пригород** | 76 782 | **84 053** | 92 553 | **84 053** | 0,00% |
| **Снеговая падь** | 60 090 | **68 108** | 75 529 |  |   |

## Подготовлен

Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке, Январь 2019 года.

Подготовлен: Дымченко С.Н., директор ООО «Индустрия-Р», сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости (САКРН), Сертификат РОСС RU №25.001. Тел. (423) 245-77-18, dsn2001@mail.ru

*Примечания:*

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

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

1. Незаполненные позиции означают отсутствие предложений по районам и/или типам квартир за рассматриваемый период, или не репрезентативность выборки по предложениям. [↑](#footnote-ref-1)
2. Незаполненные позиции означают отсутствие предложений по районам и/или типам квартир за рассматриваемый период, или не репрезентативность выборки по предложениям. [↑](#footnote-ref-2)