Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток



Февраль 2016

Оглавление

[Введение 3](#_Toc445205842)

[Диаграмма 1. Динамика изменения средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилья в г. Владивостоке, руб./кв.м. 3](#_Toc445205843)

[Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc445205844)

[Таблица 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc445205845)

[Таблица 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc445205846)

[Таблица 4. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc445205847)

[Таблица 5. Распределение рынка по типу квартир, штук 4](#_Toc445205848)

[Диаграмма 2. Распределение рынка по типу квартир, штук 4](#_Toc445205849)

[Таблица 6. Распределение объема предложения по типам квартир по районам г. Владивостока, штук 5](#_Toc445205850)

[Диаграмма 2. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 6](#_Toc445205851)

[Диаграмма 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc445205852)

[Диаграмма 4. Средняя удельная цена за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc445205853)

[Диаграмма 5. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. по районам в г. Владивостоке, руб./кв.м. 7](#_Toc445205854)

[Таблица 7. Распределение предложения на рынке вторичного жилья по типу домов, штук 7](#_Toc445205855)

[Диаграмма 5. Отклонение средней удельной цены предложения по г. Владивосток от средних по районам,% 7](#_Toc445205856)

[Таблица 8. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока 8](#_Toc445205857)

[Таблицы 9. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир по районам г. Владивостока 8](#_Toc445205858)

[Подготовлен 13](#_Toc445205859)

[Материалы и методологии. 13](#_Toc445205860)

## Введение

Объем предложения на рынке купли-продажи квартир в Марте месяце составил 41.3 млрд. руб., что на 47,78% выше аналогичного показателя предыдущего месяца и, по всей видимости, это связано с весенним, сезонным ростом рынка. Лидерами среди районов города по количеству предложений в штуках квартир стали: «Вторая речка» – 999, «Чуркин» - 964, «64-71 мкр.» - 678.

Распределение предложения на рынке по типу квартир: 24,2% - 1-комнатные, 23,93% - 3-комнатные и максимум 31,8% - 2 комнатные квартиры, остальное приходится на оставшиеся типы квартир.

В Марте 2016 года средняя удельная цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила **96 929 руб./кв.м.** уменьшение составило 0,44%. Индекс роста 1,00. Погрешность в определении среднего составила 0,51%. Коэффициент вариации 23,63%. В девяти из 35 районов г. Владивостока отклонение от удельного среднего по городу имеет положительную величину. Средняя полная цена предложения составила **4 834 527 руб.**

Максимальная средняя цена предложения зафиксирована в районе «Первая Речка» - 119 778 руб./кв.м., минимальная в районе «о. Попова» - 43 210 руб./кв.м.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за метр квадратный в квартирах, расположенных на средних этажах составила 98 303 руб., на последних этажах 95 14 руб., на первых и цокольных этажах 89 494 руб.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за квадратный метр в квартирах, расположенных в кирпичных домах составила 100 063 руб., в панельных – 94 007 руб., в деревянных – 67 723 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. | **96 929** |

## 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 | **67 723** |
| Кирпич | **100 063** |
| Панель ж/б | **94 007** |

## 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 | **89 494** |
| Средний | **98 303** |
| Последний | **95 141** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Количество комнат | Минимальная | **Средняя** | Максимальная |
| **1-комнатная** | 32 877 | **99 216** | 196 667 |
| **2-комнатная** | 19 149 | **93 840** | 232 558 |
| **3-комнатная** | 9 672 | **90 307** | 236 559 |
| **4-комнатная** | 14 870 | **92 658** | 451 091 |
| **5-комнатная и более** | 43 182 | **96 643** | 200 000 |
| **Гостинки** | 42 105 | **135 930** | 491 500 |
| **Комнаты** | 14 583 | **107 844** | 190 000 |

## Таблица 5. Распределение рынка по типу квартир, штук

|  |  |
| --- | --- |
| Количество комнат | Штук |
| **1-комнатная** | 2143 |
| **2-комнатная** | 2816 |
| **3-комнатная** | 2119 |
| **4-комнатная** | 407 |
| **5-комнатная и более** | 46 |
| **Гостинки** | 15 |
| **Комнаты** | 1077 |

## Диаграмма 2. Распределение рынка по типу квартир, штук

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Микрорайон** | **1-ком** | **2-ком** | **3-ком** | **4-ком** | **5-ком** | **6 ком и более** | **Г-ка** | **Ком-та** | **Общий итог** | **% от Общего** |
| **64, 71 мкр.** | 176 | 208 | 219 | 51 | 1 |  | 19 | 4 | 678 | 7,77% |
| **Баляева** | 121 | 93 | 95 | 2 |  |  | 167 | 19 | 497 | 5,69% |
| **БАМ** | 105 | 82 | 76 | 12 |  |  | 14 | 3 | 292 | 3,35% |
| **Борисенко** | 137 | 139 | 87 | 18 | 3 |  | 44 | 27 | 455 | 5,21% |
| **Весенняя** | 3 | 2 | 1 |  |  |  |  |  | 6 | 0,07% |
| **Вторая речка** | 235 | 363 | 224 | 46 | 5 |  | 102 | 24 | 999 | 11,44% |
| **Гайдамак** | 23 | 24 | 15 | 4 | 3 | 5 | 5 | 3 | 82 | 0,94% |
| **Горностай** | 1 | 4 | 2 |  |  |  |  |  | 7 | 0,08% |
| **Заря** | 11 | 14 | 10 | 6 | 3 |  | 3 |  | 47 | 0,54% |
| **Луговая** | 62 | 101 | 62 | 16 | 5 |  | 9 | 9 | 264 | 3,02% |
| **Некрасовская** | 46 | 61 | 82 | 16 |  |  | 69 | 8 | 282 | 3,23% |
| **о. Попова** | 1 | 5 | 2 |  |  |  |  |  | 8 | 0,09% |
| **о. Русский** | 12 | 29 | 12 |  |  |  |  |  | 53 | 0,61% |
| **Океанская** | 29 | 57 | 60 | 3 | 4 |  | 14 |  | 167 | 1,91% |
| **Патрокл** | 23 | 21 | 10 |  |  |  |  |  | 54 | 0,62% |
| **Первая речка** | 65 | 150 | 90 | 27 | 2 | 2 | 30 | 9 | 375 | 4,30% |
| **п-ов Песчаный** | 1 |  | 1 |  |  |  |  |  | 2 | 0,02% |
| **Пригород** | 17 | 25 | 17 | 2 |  |  |  |  | 61 | 0,70% |
| **Садгород** | 19 | 30 | 15 | 4 | 1 |  |  |  | 69 | 0,79% |
| **Сахарный ключ** |  | 2 |  |  |  |  |  |  | 2 | 0,02% |
| **Седанка** | 28 | 28 | 38 | 5 | 2 |  |  |  | 101 | 1,16% |
| **Снеговая** | 14 | 13 | 14 |  |  |  | 33 | 2 | 76 | 0,87% |
| **Снеговая падь** | 32 | 62 | 97 | 8 |  |  |  |  | 199 | 2,28% |
| **Спутник** | 2 |  | 3 |  |  |  |  |  | 5 | 0,06% |
| **Столетие** | 125 | 240 | 140 | 25 | 1 |  | 97 | 10 | 638 | 7,31% |
| **Тихая** | 84 | 118 | 44 | 5 |  |  | 85 | 13 | 349 | 4,00% |
| **Толстого (Буссе)** | 28 | 36 | 31 | 10 |  |  | 1 |  | 106 | 1,21% |
| **Третья рабочая** | 118 | 111 | 97 | 12 | 1 | 1 | 65 |  | 405 | 4,64% |
| **Трудовая** | 36 | 44 | 46 | 15 |  | 1 | 4 | 7 | 153 | 1,75% |
| **Трудовое** | 45 | 51 | 39 | 7 |  |  | 24 | 3 | 169 | 1,94% |
| **Угольная** | 7 | 16 | 5 | 1 |  |  | 6 |  | 35 | 0,40% |
| **Фадеева** | 11 | 22 | 6 |  |  |  | 3 | 34 | 76 | 0,87% |
| **Центр** | 115 | 197 | 171 | 46 | 11 |  | 26 | 11 | 577 | 6,61% |
| **Чуркин** | 237 | 296 | 173 | 36 |  | 1 | 190 | 29 | 962 | 11,02% |
| **Эгершельд** | 148 | 133 | 100 | 29 | 4 | 5 | 45 | 14 | 478 | 5,48% |
| **Общий итог** | **2 117** | **2 777** | **2 084** | **406** | **46** | **15** | **1 055** | **229** | **8 729** | 100% |

## 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. Распределение предложения на рынке вторичного жилья по типу домов, штук

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Материал наружных стен | Штук | % от общего |
| Дерево | 42 | 0,51% |
| Кирпич | 3 277 | 39,52% |
| Монолитный | 892 | 10,76% |
| Панель ж/б | 3 945 | 47,58% |
| Шлакобетонный | 136 | 1,64% |

## Диаграмма 5. Отклонение средней удельной цены предложения по г. Владивосток от средних по районам,%

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2016, март | | | | 2016, февраль |  |  |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** | **Средняя** | % Изм.  средней | **Отклонение от среднего по г. Владивосток, %** |
| **64, 71 мкр.** | 14 870 | **86 120** | 166 667 | 678 | **85 407** | 0,83% | **-11,15%** |
| **Баляева** | 40 323 | **90 704** | 135 714 | 497 | **92 823** | -2,28% | **-6,42%** |
| **БАМ** | 38 571 | **95 820** | 143 000 | 292 | **97 742** | -1,97% | **-1,14%** |
| **Борисенко** | 42 857 | **87 974** | 125 000 | 455 | **87 872** | 0,12% | **-9,24%** |
| **Весенняя** | 51 316 | **74 659** | 87 879 | 6 | **85 096** | -12,27% | **-22,98%** |
| **Вторая речка** | 32 877 | **99 246** | 232 558 | 999 | **100 026** | -0,78% | **2,39%** |
| **Гайдамак** | 46 875 | **92 882** | 144 898 | 82 | **92 426** | 0,49% | **-4,17%** |
| **Горностай** | 52 980 | **64 398** | 71 875 | 7 | **62 052** | 3,78% | **-33,56%** |
| **Заря** | 43 182 | **86 579** | 127 778 | 47 | **89 957** | -3,75% | **-10,68%** |
| **Луговая** | 48 761 | **88 753** | 161 290 | 264 | **90 932** | -2,40% | **-8,43%** |
| **Некрасовская** | 61 333 | **111 535** | 183 333 | 282 | **114 936** | -2,96% | **15,07%** |
| **о. Попова** | 18 438 | **43 210** | 98 485 | 8 | **64 045** | -32,53% | **-55,42%** |
| **о. Русский** | 35 000 | **65 350** | 84 828 | 53 | **34 458** | 89,65% | **-32,58%** |
| **ст. Океанская** | 31 758 | **84 221** | 147 273 | 167 | **87 459** | -3,70% | **-13,11%** |
| **Патрокл** | 62 222 | **86 801** | 141 111 | 54 | **90 965** | -4,58% | **-10,45%** |
| **Первая речка** | 45 133 | **119 778** | 327 273 | 375 | **118 282** | 1,26% | **23,57%** |
| **п-ов Песчаный** | 27 586 | **35 460** | 43 333 | 2 | **35 460** | 0,00% | **-63,42%** |
| **Пригород** | 9 672 | **80 657** | 113 793 | 61 | **76 070** | 6,03% | **-16,79%** |
| **ст. Садгород** | 43 529 | **75 023** | 104 286 | 69 | **72 669** | 3,24% | **-22,60%** |
| **Сахарный Ключ** | 74 419 | **75 349** | 76 279 | 2 | **76 279** | -1,22% | **-22,26%** |
| **ст. Седанка** | 46 552 | **98 893** | 167 188 | 101 | **101 555** | -2,62% | **2,03%** |
| **Снеговая** | 51 389 | **79 924** | 118 182 | 76 | **81 312** | -1,71% | **-17,54%** |
| **Снеговая Падь** | 71 512 | **89 552** | 118 868 | 199 | **89 920** | -0,41% | **-7,61%** |
| **ст. Спутник** | 23 803 | **56 180** | 83 333 | 5 | **52 676** | 6,65% | **-42,04%** |
| **Столетие** | 47 414 | **101 976** | 192 500 | 638 | **102 303** | -0,32% | **5,21%** |
| **Тихая** | 8 000 | **89 834** | 127 500 | 349 | **89 130** | 0,79% | **-7,32%** |
| **Толстого (Буссе)** | 62 687 | **101 201** | 160 714 | 106 | **99 433** | 1,78% | **4,41%** |
| **Третья рабочая** | 37 705 | **101 082** | 208 511 | 405 | **102 452** | -1,34% | **4,28%** |
| **Трудовая** | 31 034 | **85 570** | 132 143 | 153 | **86 430** | -0,99% | **-11,72%** |
| **п. Трудовое** | 10 417 | **80 099** | 375 000 | 169 | **80 712** | -0,76% | **-17,36%** |
| **ст. Угольная** | 55 172 | **78 619** | 100 000 | 35 | **80 383** | -2,20% | **-18,89%** |
| **Фадеева** | 44 435 | **96 157** | 136 364 | 76 | **99 739** | -3,59% | **-0,80%** |
| **Центр** | 50 000 | **115 510** | 427 688 | 577 | **116 128** | -0,53% | **19,17%** |
| **Чуркин** | 14 583 | **90 663** | 157 500 | 964 | **92 383** | -1,86% | **-6,46%** |
| **Эгершельд** | 40 476 | **106 344** | 491 500 | 478 | **108 958** | -2,40% | **9,71%** |

## 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 | | **95 212** | | 122 917 | | 174 | |
| **Баляева** | 55 556 | | **91 232** | | 125 000 | | 88 | |
| **БАМ** | 52 276 | | **103 225** | | 140 000 | | 105 | |
| **Борисенко** | 69 773 | | **94 708** | | 120 833 | | 137 | |
| **Весенняя** | 81 818 | | **85 253** | | 87 879 | | 3 | |
| **Вторая речка** | 63 636 | | **102 986** | | 142 857 | | 232 | |
| **Гайдамак** | 84 444 | | **102 896** | | 120 652 | | 23 | |
| **Горностай** | 71 875 | | **71 875** | | 71 875 | | 1 | |
| **Заря** | 65 957 | | **91 425** | | 111 667 | | 11 | |
| **Луговая** | 62 353 | | **98 691** | | 161 290 | | 51 | |
| **Некрасовская** | 79 412 | | **106 971** | | 146 970 | | 46 | |
| **о. Русский** | 42 308 | | **68 208** | | 84 828 | | 12 | |
| **Океанская** | 50 000 | | **86 072** | | 102 439 | | 21 | |
| **Патрокл** | 80 357 | | **89 760** | | 109 143 | | 21 | |
| **Первая речка** | 96 000 | | **125 447** | | 177 778 | | 65 | |
| **п-ов Песчаный** | 43 333 | | **43 333** | | 43 333 | | 1 | |
| **Пригород** | 66 333 | | **93 469** | | 113 793 | | 17 | |
| **Садгород** | 48 833 | | **82 972** | | 104 286 | | 18 | |
| **Сахарный ключ** |  | |  | |  | |  | |
| **Седанка** | 46 552 | | **103 761** | | 152 778 | | 28 | |
| **Снеговая** | 57 500 | | **86 762** | | 113 333 | | 14 | |
| **Снеговая падь** | 90 244 | | **101 997** | | 113 889 | | 32 | |
| **Спутник** | 80 000 | | **81 667** | | 83 333 | | 2 | |
| **Столетие** | 77 778 | | **106 492** | | 151 316 | | 125 | |
| **Тихая** | 74 286 | | **96 513** | | 127 500 | | 84 | |
| **Толстого (Буссе)** | 70 192 | | **106 124** | | 139 302 | | 28 | |
| **Третья рабочая** | 70 690 | | **108 879** | | 152 778 | | 108 | |
| **Трудовая** | 70 833 | | **92 992** | | 110 000 | | 36 | |
| **Трудовое** | 35 556 | | **83 795** | | 116 667 | | 45 | |
| **Угольная** | 55 172 | | **77 448** | | 98 611 | | 7 | |
| **Фадеева** | 81 818 | | **96 213** | | 132 258 | | 11 | |
| **Центр** | 55 000 | | **116 766** | | 196 667 | | 115 | |
| **Чайка** |  | |  | |  | |  | |
| **Чуркин** | 41 310 | | **96 428** | | 157 500 | | 210 | |
| **Эгершельд** | 50 575 | | **106 291** | | 150 000 | | 131 | |
| **2-комнатная** | | | | | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | | **Средняя** | | **Максимум** | | **шт.** | |
| **64, 71 микрорайоны** | 64 444 | | **87 246** | | 130 000 | | 183 | |
| **Баляева** | 52 279 | | **88 085** | | 110 000 | | 78 | |
| **БАМ** | 40 625 | | **92 307** | | 130 000 | | 82 | |
| **Борисенко** | 60 000 | | **84 953** | | 115 094 | | 139 | |
| **Весенняя** | 51 316 | | **59 658** | | 68 000 | | 2 | |
| **Вторая речка** | 63 636 | | **98 142** | | 232 558 | | 362 | |
| **Гайдамак** | 71 875 | | **96 329** | | 144 898 | | 24 | |
| **Горностай** | 61 111 | | **65 025** | | 67 955 | | 4 | |
| **Заря** | 54 795 | | **84 721** | | 103 333 | | 14 | |
| **Луговая** | 52 279 | | **90 185** | | 127 083 | | 94 | |
| **Некрасовская** | 61 333 | | **112 990** | | 183 333 | | 61 | |
| **о. Русский** | 35 000 | | **67 357** | | 81 818 | | 29 | |
| **Океанская** | 34 884 | | **83 776** | | 118 750 | | 54 | |
| **Патрокл** | 72 222 | | **95 585** | | 141 111 | | 15 | |
| **Первая речка** | 64 815 | | **116 475** | | 212 963 | | 150 | |
| **п-ов Песчаный** |  | |  | |  | |  | |
| **Пригород** | 37 500 | | **77 779** | | 104 651 | | 25 | |
| **Садгород** | 50 000 | | **76 278** | | 101 852 | | 30 | |
| **Сахарный ключ** | 74 419 | | **75 349** | | 76 279 | | 2 | |
| **Седанка** | 60 194 | | **96 823** | | 167 188 | | 28 | |
| **Снеговая** | 52 500 | | **75 941** | | 92 000 | | 13 | |
| **Снеговая падь** | 75 000 | | **89 373** | | 118 868 | | 62 | |
| **Спутник** |  | |  | |  | |  | |
| **Столетие** | 68 889 | | **98 836** | | 192 500 | | 240 | |
| **Тихая** | 57 500 | | **84 738** | | 105 814 | | 118 | |
| **Толстого (Буссе)** | 67 692 | | **100 444** | | 160 714 | | 36 | |
| **Третья рабочая** | 67 933 | | **102 717** | | 208 511 | | 92 | |
| **Трудовая** | 60 638 | | **88 123** | | 117 778 | | 44 | |
| **Трудовое** | 30 769 | | **74 326** | | 105 769 | | 51 | |
| **Угольная** | 67 442 | | **77 728** | | 96 000 | | 16 | |
| **Фадеева** | 73 953 | | **88 958** | | 100 000 | | 22 | |
| **Центр** | 58 621 | | **113 549** | | 230 769 | | 197 | |
| **Чайка** |  | |  | |  | |  | |
| **Чуркин** | 40 789 | | **88 298** | | 148 148 | | 270 | |
| **Эгершельд** | 40 476 | | **106 746** | | 208 955 | | 123 | |
| **3-комнатная** | | | | | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | | **Средняя** | | **Максимум** | | **шт.** | |
| **64, 71 микрорайоны** | 55 357 | | **81 549** | | 125 000 | | 209 | |
| **Баляева** | 40 323 | | **79 416** | | 129 464 | | 88 | |
| **БАМ** | 68 852 | | **89 273** | | 137 755 | | 76 | |
| **Борисенко** | 42 857 | | **78 120** | | 121 795 | | 87 | |
| **Весенняя** | 72 881 | | **72 881** | | 72 881 | | 1 | |
| **Вторая речка** | 38 333 | | **92 492** | | 161 170 | | 223 | |
| **Гайдамак** | 56 757 | | **85 007** | | 122 222 | | 15 | |
| **Горностай** | 52 980 | | **59 407** | | 65 833 | | 2 | |
| **Заря** | 79 310 | | **103 237** | | 122 549 | | 10 | |
| **Луговая** | 52 109 | | **84 150** | | 125 000 | | 59 | |
| **Некрасовская** | 72 727 | | **107 230** | | 173 333 | | 82 | |
| **о. Русский** | 50 000 | | **57 639** | | 83 333 | | 12 | |
| **Океанская** | 44 444 | | **79 395** | | 147 273 | | 37 | |
| **Патрокл** | 62 222 | | **78 599** | | 101 449 | | 10 | |
| **Первая речка** | 85 965 | | **117 230** | | 200 000 | | 90 | |
| **п-ов Песчаный** | 27 586 | | **27 586** | | 27 586 | | 1 | |
| **Пригород** | 9 672 | | **74 108** | | 110 000 | | 17 | |
| **Садгород** | 43 529 | | **63 157** | | 78 431 | | 15 | |
| **Сахарный ключ** |  | |  | |  | | 0 | |
| **Седанка** | 55 000 | | **98 447** | | 137 143 | | 38 | |
| **Снеговая** | 51 389 | | **68 797** | | 76 563 | | 14 | |
| **Снеговая падь** | 71 512 | | **85 977** | | 114 286 | | 97 | |
| **Спутник** | 23 803 | | **39 189** | | 69 118 | | 3 | |
| **Столетие** | 47 414 | | **93 498** | | 170 000 | | 140 | |
| **Тихая** | 65 000 | | **78 773** | | 105 738 | | 44 | |
| **Толстого (Буссе)** | 62 687 | | **95 479** | | 120 000 | | 31 | |
| **Третья рабочая** | 37 705 | | **97 915** | | 191 667 | | 96 | |
| **Трудовая** | 31 034 | | **77 744** | | 119 048 | | 46 | |
| **Трудовое** | 38 750 | | **71 340** | | 95 902 | | 40 | |
| **Угольная** | 66 667 | | **75 095** | | 90 278 | | 5 | |
| **Фадеева** | 44 435 | | **81 422** | | 100 000 | | 6 | |
| **Центр** | 63 043 | | **112 047** | | 236 559 | | 170 | |
| **Чайка** |  | |  | |  | |  | |
| **Чуркин** | 45 370 | | **82 935** | | 142 985 | | 167 | |
| **Эгершельд** | 59 211 | | **106 413** | | 219 853 | | 93 | |
| **4-комнатная** | | | | | | | | |
| **Микрорайон** | | **Минимум** | | **Средняя** | | **Максимум** | | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | | 14 870 | | **73 197** | | 100 000 | | 51 |
| **Баляева** | | 84 127 | | **88 492** | | 92 857 | | 2 |
| **БАМ** | | 61 224 | | **99 947** | | 143 000 | | 12 |
| **Борисенко** | | 63 000 | | **81 728** | | 109 412 | | 18 |
| **Весенняя** | |  | |  | |  | |  |
| **Вторая речка** | | 34 375 | | **86 029** | | 153 464 | | 45 |
| **Гайдамак** | | 46 875 | | **68 817** | | 87 333 | | 4 |
| **Горностай** | |  | |  | |  | |  |
| **Заря** | | 53 226 | | **60 865** | | 83 333 | | 6 |
| **Луговая** | | 63 542 | | **80 918** | | 97 248 | | 16 |
| **Некрасовская** | | 94 615 | | **111 069** | | 127 206 | | 16 |
| **о. Русский** | |  | |  | |  | |  |
| **Океанская** | | 31 758 | | **60 259** | | 88 235 | | 3 |
| **Патрокл** | |  | |  | |  | |  |
| **Первая речка** | | 45 133 | | **106 907** | | 169 421 | | 27 |
| **п-ов Песчаный** | |  | |  | |  | |  |
| **Пригород** | | 53 106 | | **63 405** | | 73 704 | | 2 |
| **Садгород** | | 70 000 | | **76 966** | | 80 833 | | 4 |
| **Сахарный ключ** | |  | |  | |  | |  |
| **Седанка** | | 58 000 | | **94 203** | | 117 180 | | 5 |
| **Снеговая** | |  | |  | |  | |  |
| **Снеговая падь** | | 72 581 | | **84 493** | | 97 647 | | 8 |
| **Спутник** | |  | |  | |  | |  |
| **Столетие** | | 61 500 | | **97 464** | | 169 697 | | 25 |
| **Тихая** | | 70 968 | | **88 098** | | 105 000 | | 5 |
| **Толстого (Буссе)** | | 100 000 | | **105 732** | | 123 333 | | 10 |
| **Третья рабочая** | | 73 077 | | **93 654** | | 123 457 | | 12 |
| **Трудовая** | | 63 492 | | **80 521** | | 94 203 | | 15 |
| **Трудовое** | | 50 667 | | **68 863** | | 91 803 | | 7 |
| **Угольная** | | 57 143 | | **57 143** | | 57 143 | | 1 |
| **Фадеева** | |  | |  | |  | |  |
| **Центр** | | 53 125 | | **129 653** | | 427 688 | | 46 |
| **Чайка** | |  | |  | |  | |  |
| **Чуркин** | | 55 556 | | **78 512** | | 112 500 | | 35 |
| **Эгершельд** | | 52 000 | | **107 939** | | 451 091 | | 29 |
| **5-комнатная** | | | | | | | | |
| **Микрорайон** | | **Минимум** | | **Средняя** | | **Максимум** | | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | | 68 182 | | **68 182** | | 68 182 | | 1 |
| **Баляева** | |  | |  | |  | |  |
| **БАМ** | |  | |  | |  | |  |
| **Борисенко** | | 64 220 | | **67 903** | | 69 995 | | 3 |
| **Весенняя** | |  | |  | |  | |  |
| **Вторая речка** | | 72 381 | | **96 191** | | 115 263 | | 5 |
| **Гайдамак** | | 84 694 | | **90 612** | | 100 000 | | 3 |
| **Горностай** | |  | |  | |  | |  |
| **Заря** | | 43 182 | | **46 580** | | 51 103 | | 3 |
| **Луговая** | | 79 167 | | **116 167** | | 148 333 | | 5 |
| **Некрасовская** | |  | |  | |  | |  |
| **о. Русский** | |  | |  | |  | |  |
| **Океанская** | | 57 500 | | **90 288** | | 123 077 | | 2 |
| **Патрокл** | |  | |  | |  | |  |
| **Первая речка** | | 85 106 | | **125 991** | | 166 875 | | 2 |
| **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** | | 93 750 | | **93 750** | | 93 750 | | 1 |
| **Трудовая** | |  | |  | |  | |  |
| **Трудовое** | |  | |  | |  | |  |
| **Угольная** | |  | |  | |  | |  |
| **Фадеева** | |  | |  | |  | |  |
| **Центр** | | 70 690 | | **105 944** | | 200 000 | | 11 |
| **Чайка** | |  | |  | |  | |  |
| **Чуркин** | |  | |  | |  | |  |
| **Эгершельд** | | 85 714 | | **112 095** | | 167 665 | | 4 |
| **6 комнат и более** | | | | | | | | |
| **Микрорайон** | | **Минимум** | | **Средняя** | | **Максимум** | | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | |  | |  | |  | |  |
| **Баляева** | |  | |  | |  | |  |
| **БАМ** | |  | |  | |  | |  |
| **Борисенко** | |  | |  | |  | |  |
| **Весенняя** | |  | |  | |  | |  |
| **Вторая речка** | |  | |  | |  | |  |
| **Гайдамак** | | 77 941 | | **82 156** | | 88 235 | | 5 |
| **Горностай** | |  | |  | |  | |  |
| **Заря** | |  | |  | |  | |  |
| **Луговая** | |  | |  | |  | |  |
| **Некрасовская** | |  | |  | |  | |  |
| **о. Русский** | |  | |  | |  | |  |
| **Океанская** | |  | |  | |  | |  |
| **Патрокл** | |  | |  | |  | |  |
| **Первая речка** | | 123 077 | | **225 175** | | 327 273 | | 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** | | 106 635 | | **196 546** | | 491 500 | | 5 |
| **Гостинка** | | | | | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | | **Средняя** | | **Максимум** | | **шт.** | |
| **64, 71 микрорайоны** | 87 500 | | **111 267** | | 142 308 | | 19 | |
| **Баляева** | 80 000 | | **104 995** | | 135 714 | | 167 | |
| **БАМ** | 89 375 | | **105 126** | | 129 412 | | 14 | |
| **Борисенко** | 84 615 | | **101 259** | | 123 333 | | 44 | |
| **Весенняя** |  | |  | |  | |  | |
| **Вторая речка** | 86 207 | | **118 147** | | 156 429 | | 102 | |
| **Гайдамак** | 81 250 | | **92 764** | | 121 739 | | 5 | |
| **Горностай** |  | |  | |  | |  | |
| **Заря** | 85 714 | | **113 386** | | 127 778 | | 3 | |
| **Луговая** | 100 000 | | **120 789** | | 154 167 | | 9 | |
| **Некрасовская** | 91 667 | | **119 562** | | 161 765 | | 69 | |
| **о. Русский** |  | |  | |  | |  | |
| **Океанская** | 70 833 | | **90 698** | | 112 667 | | 14 | |
| **Патрокл** |  | |  | |  | |  | |
| **Первая речка** | 97 059 | | **137 573** | | 185 714 | | 30 | |
| **п-ов Песчаный** |  | |  | |  | |  | |
| **Пригород** |  | |  | |  | |  | |
| **Садгород** |  | |  | |  | |  | |
| **Сахарный ключ** |  | |  | |  | |  | |
| **Седанка** |  | |  | |  | |  | |
| **Снеговая** | 63 889 | | **81 882** | | 100 000 | | 33 | |
| **Снеговая падь** |  | |  | |  | |  | |
| **Спутник** |  | |  | |  | |  | |
| **Столетие** | 89 583 | | **117 215** | | 147 368 | | 97 | |
| **Тихая** | 66 250 | | **97 580** | | 126 316 | | 85 | |
| **Толстого (Буссе)** | 122 727 | | **122 727** | | 122 727 | | 1 | |
| **Третья рабочая** | 75 000 | | **101 171** | | 125 000 | | 65 | |
| **Трудовая** | 81 579 | | **96 194** | | 132 143 | | 4 | |
| **Трудовое** | 72 083 | | **92 276** | | 111 222 | | 24 | |
| **Угольная** | 75 000 | | **88 876** | | 100 000 | | 6 | |
| **Фадеева** | 107 692 | | **112 961** | | 117 857 | | 3 | |
| **Центр** | 53 704 | | **132 465** | | 190 000 | | 26 | |
| **Чайка** |  | |  | |  | |  | |
| **Чуркин** | 14 583 | | **105 327** | | 142 857 | | 190 | |
| **Эгершельд** | 50 575 | | **104 348** | | 141 176 | | 45 | |
| **Комната** | | | | | | | | |
| **Микрорайон** | | **Минимум** | | **Средняя** | | **Максимум** | | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | | 86 667 | | **111 615** | | 166 667 | | 4 |
| **Баляева** | | 86 842 | | **106 201** | | 133 333 | | 19 |
| **БАМ** | | 38 571 | | **38 571** | | 38 571 | | 3 |
| **Борисенко** | | 53 182 | | **85 858** | | 125 000 | | 27 |
| **Весенняя** | |  | |  | |  | |  |
| **Вторая речка** | | 54 167 | | **99 020** | | 141 667 | | 24 |
| **Гайдамак** | | 73 529 | | **80 343** | | 90 000 | | 3 |
| **Горностай** | |  | |  | |  | |  |
| **Заря** | |  | |  | |  | |  |
| **Луговая** | | 77 143 | | **92 056** | | 109 688 | | 9 |
| **Некрасовская** | | 77 500 | | **102 483** | | 125 000 | | 8 |
| **о. Русский** | |  | |  | |  | |  |
| **Океанская** | |  | |  | |  | |  |
| **Патрокл** | |  | |  | |  | |  |
| **Первая речка** | | 91 667 | | **113 839** | | 143 333 | | 9 |
| **п-ов Песчаный** | |  | |  | |  | |  |
| **Пригород** | |  | |  | |  | |  |
| **Садгород** | |  | |  | |  | |  |
| **Сахарный ключ** | |  | |  | |  | |  |
| **Седанка** | |  | |  | |  | |  |
| **Снеговая** | | 88 889 | | **103 535** | | 118 182 | | 2 |
| **Снеговая падь** | |  | |  | |  | |  |
| **Спутник** | |  | |  | |  | |  |
| **Столетие** | | 83 333 | | **103 662** | | 140 909 | | 10 |
| **Тихая** | | 8 000 | | **80 380** | | 102 941 | | 13 |
| **Толстого (Буссе)** | |  | |  | |  | |  |
| **Третья рабочая** | |  | |  | |  | |  |
| **Трудовая** | | 59 259 | | **89 976** | | 110 833 | | 7 |
| **Трудовое** | | 10 417 | | **161 806** | | 375 000 | | 3 |
| **Угольная** | |  | |  | |  | |  |
| **Фадеева** | | 62 000 | | **101 916** | | 136 364 | | 34 |
| **Центр** | | 50 000 | | **100 338** | | 134 375 | | 11 |
| **Чайка** | |  | |  | |  | |  |
| **Чуркин** | | 66 429 | | **86 961** | | 103 333 | | 29 |
| **Эгершельд** | | 82 353 | | **110 915** | | 150 000 | | 14 |

## Подготовлен

Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке, Март 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 Марте 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)