Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток



Июль 2016

Оглавление

[Введение 3](#_Toc452808673)

[Диаграмма 1. Динамика изменения средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилья в г. Владивостоке, руб./кв.м. 3](#_Toc452808674)

[Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc452808675)

[Таблица 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc452808676)

[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](#_Toc452808677)

[Таблица 4. Средняя удельная и полная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc452808678)

[Таблица 5. Десятка самых дорогих районов по средней удельной цене предложения за 1 кв. м. руб. 4](#_Toc452808679)

[Таблица 6. Распределение объема предложения по типам квартир по районам г. Владивостока, штук 5](#_Toc452808680)

[Диаграмма 2. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 7](#_Toc452808681)

[Диаграмма 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб./кв.м. 7](#_Toc452808682)

[Диаграмма 4. Средняя удельная цена за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб./кв.м. 7](#_Toc452808683)

[Диаграмма 5. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. по районам в г. Владивостоке, руб./кв.м. 8](#_Toc452808684)

[Таблица 7. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока 9](#_Toc452808685)

[Таблица 8. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. в новостройках (первичный рынок) по районам г. Владивостока 10](#_Toc452808686)

[Таблицы 9. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир по районам г. Владивостока 10](#_Toc452808687)

[Подготовлен 15](#_Toc452808688)

[Материалы и методологии. 15](#_Toc452808689)

## Введение

Объем предложения на рынке купли-продажи квартир в Июле месяце составил 41,531 млрд. руб., что на 1,85% ниже аналогичного показателя предыдущего месяца. Лидерами среди районов города по количеству предложений в штуках квартир стали: «Чуркин» - 937, «Вторая речка» – 670, «64-71 мкр.» - 622, по объему предложения: «Центр» - 3,801 млрд. руб., «Эгершельд» -3,538 млрд. руб., «Чуркин»-3,532 млрд. руб.

Самый дорогой район «Первая речка», средняя удельная цена предложения 115 997 руб./кв.м., самый дешевый район «о. Попова», 29 402 руб./кв.м.

В июле 2016 года средняя удельная цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила 94 824 руб./кв.м. уменьшение в сравнении с предыдущим месяцем 0,23%. Индекс роста 0,998, прирост минус 0,23%. Погрешность в определении среднего составила 0,50%. Коэффициент вариации 22,91%. В Июле 2016 года средняя полная цена предложения составила 4 763 845 руб., что на 0,22% выше показателя предыдущего месяца.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за метр квадратный в квартирах, расположенных на средних этажах составила 97 318 руб. (-0,4% к предыдущему месяцу), на последних этажах 92 879 руб., на первых и цокольных этажах 88 516 руб. В среднем по городу Владивостоку цена предложения за квадратный метр в квартирах, расположенных в кирпичных домах составила 98 315 руб. (-0,34%к предыдущему месяцу), в панельных – 91 665 руб., в деревянных – 60 564 руб./кв.м.

В домах новостройках, первичный рынок, в г. Владивосток средневзвешенная по площади цена предложения в Июле 2016 г. составила 76 463 руб./кв.м. и практически не изменилась за месяц.

## 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. | **94 824** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **июл.16** | **июн.16** |  |
| **Материал стен** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **деревянный** | **60 564** | **62 837** | -3,62% |
| **кирпичный** | **98 315** | **98 649** | -0,34% |
| **монолитный** | **100 697** | **99 820** | 0,88% |
| **панельный** | **91 665** | **91 926** | -0,28% |
| **шлакобетонный** | **84 445** | **84 417** | 0,03% |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **июл.16** | **июн.16** |   |
| **Этаж расположения** | **Средняя** | Средняя | % изм. |
| **первый** | **88 516** | **88 704** | -0,21% |
| **средний** | **97 318** | **97 707** | -0,40% |
| **последний** | **92 879** | **93 329** | -0,48% |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **июл.16** |   |  | **июн.16** |  |  |  |
| **Количество комнат** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Полная Руб.** | Средняя | **% изм.** | Полная Руб. | **% изм.** |
| **1-комнатная** | 33 333 | **99 349** | 196 875 | 3 484 666 | **99 419** | -0,07% | 3 505 429 | -0,59% |
| **2-комнатная** | 13 830 | **92 605** | 276 378 | 4 729 575 | **93 262** | -0,70% | 4 786 937 | -1,20% |
| **3-комнатная** | 7 576 | **89 653** | 360 000 | 6 499 072 | **90 707** | -1,16% | 6 534 191 | -0,54% |
| **4-комнатная** | 14 870 | **90 888** | 310 000 | 9 183 012 | **92 042** | -1,25% | 9 427 448 | -2,59% |
| **5-комнатная** | 42 502 | **98 613** | 189 655 | 15 674 406 | **95 514** | 3,24% | 14 937 049 | 4,94% |
| **6 комнат и более** | 61 275 | **142 247** | 357 143 | 37 937 083 | **124 786** | 13,99% | 36 106 167 | 5,07% |
| **Гостинка** | 26 087 | **103 319** | 170 000 | 2 095 361 | **104 832** | -1,44% | 2 170 508 | -3,46% |
| **Комната** | 11 667 | **89 556** | 144 444 | 1 403 718 | **97 429** | -8,08% | 1 470 612 | -4,55% |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Первая речка** | **115 997** |
| **Центр** | **115 106** |
| **Некрасовская** | **110 004** |
| **Эгершельд** | **108 579** |
| **Толстого (Буссе)** | **101 588** |
| **Столетие** | **99 434** |
| **Третья рабочая** | **98 907** |
| **Вторая речка** | **98 436** |
| **БАМ** | **97 803** |
| **Седанка** | **96 800** |

## 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 мкр.** | 139 | 187 | 235 | 36 | 1 |  | 21 | 3 |
| **Баляева** | 119 | 108 | 100 | 6 | 1 |  | 175 | 9 |
| **БАМ** | 134 | 101 | 68 | 5 |  |  | 13 | 2 |
| **Борисенко** | 116 | 110 | 90 | 22 | 1 |  | 56 | 28 |
| **Весенняя** | 2 | 2 | 2 |  |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 174 | 247 | 139 | 25 | 3 |  | 69 | 13 |
| **Гайдамак** | 32 | 27 | 34 | 4 | 5 | 3 | 1 | 3 |
| **Горностай** | 1 | 6 | 2 |  |  |  |  |  |
| **Заря** | 44 | 99 | 77 | 14 | 4 |  | 18 | 2 |
| **Змеинка** | 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| **Луговая** | 47 | 100 | 67 | 18 | 4 |  | 4 | 7 |
| **Некрасовская** | 61 | 54 | 88 | 8 | 1 | 1 | 89 | 3 |
| **о. Попова** | 1 | 5 | 2 |  |  |  |  |  |
| **о. Русский** | 14 | 30 | 17 |  |  |  | 3 |  |
| **Океанская** | 22 | 44 | 43 | 5 | 2 |  | 17 |  |
| **Патрокл** | 31 | 15 | 12 |  | 1 |  |  |  |
| **Первая речка** | 81 | 132 | 98 | 28 | 4 | 2 | 43 | 7 |
| **п-ов Песчаный** | 1 |  | 1 |  |  |  |  |  |
| **Пригород** | 12 | 31 | 10 | 1 |  |  |  | 1 |
| **Садгород** | 20 | 30 | 22 | 4 |  |  |  | 1 |
| **Седанка** | 16 | 29 | 32 | 6 | 2 |  | 7 |  |
| **Снеговая** | 3 | 8 | 10 |  |  |  | 39 | 2 |
| **Снеговая падь** | 23 | 85 | 96 | 6 |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |  |  |  | 1 |
| **Столетие** | 126 | 221 | 98 | 23 |  |  | 90 | 14 |
| **Тихая** | 72 | 148 | 77 | 5 |  |  | 86 | 9 |
| **Толстого (Буссе)** | 18 | 37 | 38 | 14 |  |  | 1 |  |
| **Третья рабочая** | 121 | 98 | 113 | 20 | 3 | 1 | 70 | 2 |
| **Трудовая** | 30 | 62 | 39 | 16 |  |  | 5 | 4 |
| **Трудовое** | 60 | 48 | 35 | 6 |  |  | 33 | 3 |
| **Угольная** | 2 | 7 | 4 |  |  |  | 1 |  |
| **Фадеева** | 18 | 30 | 9 | 1 |  |  | 5 | 16 |
| **Центр** | 92 | 175 | 134 | 31 | 12 | 1 | 17 | 4 |
| **Чайка** |  | 2 |  |  |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 243 | 296 | 165 | 40 |  |  | 171 | 22 |
| **Эгершельд** | 135 | 150 | 110 | 34 | 3 | 4 | 59 | 18 |

## 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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **июл.16** |   |   |   |   |   |   | **июн.16** |  |
| **Районы города** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Штук** | **Площадь, кв.м.** | **Объем предложения руб.** | **Объем предложения %** | **% [[2]](#footnote-2)** | **Средняя** | **% изм.** |
| **64, 71 мкр.** | 14 870 | **84 628** | 129 630 | 622 | 35 228 | 2 893 742 530 | 7,14% | -10,78% | **85 074** | -0,52% |
| **Баляева** | 46 875 | **91 375** | 196 875 | 518 | 19 782 | 1 713 214 268 | 4,23% | -3,66% | **89 985** | 1,54% |
| **БАМ** | 37 500 | **97 803** | 127 273 | 323 | 14 939 | 1 445 325 199 | 3,57% | 3,11% | **97 045** | 0,78% |
| **Борисенко** | 31 343 | **85 236** | 129 167 | 423 | 18 495 | 1 513 645 999 | 3,74% | -10,14% | **86 333** | -1,27% |
| **Весенняя** | 63 559 | **76 934** | 90 909 | 6 | 284 | 21 199 999 | 0,05% | 3,78% | **79 478** | -3,20% |
| **Вторая речка** | 33 333 | **98 436** | 169 231 | 670 | 32 650 | 3 141 739 387 | 7,76% | 3,78% | **96 971** | 1,51% |
| **Гайдамак** | 61 275 | **94 386** | 189 655 | 109 | 6 239 | 570 721 000 | 1,41% | -0,49% | **92 337** | 2,22% |
| **Горностай** | 52 980 | **69 984** | 90 000 | 9 | 374 | 26 107 000 | 0,06% | -26,22% | **67 315** | 3,97% |
| **Заря** | 42 502 | **91 599** | 135 556 | 258 | 14 880 | 1 304 006 012 | 3,22% | -3,43% | **89 289** | 2,59% |
| **Луговая** | 18 000 | **87 068** | 184 932 | 247 | 13 995 | 1 188 343 416 | 2,93% | -8,20% | **90 394** | -3,68% |
| **Некрасовская** | 70 909 | **110 004** | 222 222 | 305 | 14 047 | 1 534 715 889 | 3,79% | 15,98% | **110 184** | -0,16% |
| **о. Попова** | 16 094 | **29 402** | 36 667 | 8 | 364 | 10 180 000 | 0,03% | -69,00% | **29 817** | -1,39% |
| **о. Русский** | 25 532 | **64 491** | 86 364 | 63 | 3 044 | 191 419 000 | 0,47% | -32,01% | **64 093** | 0,62% |
| **Океанская** | 29 070 | **86 729** | 194 565 | 133 | 8 288 | 720 036 997 | 1,78% | -8,56% | **84 853** | 2,21% |
| **Патрокл** | 25 000 | **86 423** | 132 222 | 59 | 3 455 | 295 930 000 | 0,73% | -8,88% | **85 724** | 0,82% |
| **Первая речка** | 45 133 | **115 997** | 219 133 | 395 | 22 222 | 2 559 675 034 | 6,32% | 22,30% | **114 394** | 1,40% |
| **Пригород** | 11 667 | **76 948** | 108 000 | 55 | 2 589 | 195 479 001 | 0,48% | -18,87% | **76 834** | 0,15% |
| **Садгород** | 45 349 | **77 574** | 108 750 | 77 | 4 702 | 372 087 849 | 0,92% | -18,21% | **76 764** | 1,05% |
| **Седанка** | 31 667 | **96 800** | 204 348 | 92 | 6 073 | 585 326 724 | 1,45% | 2,06% | **95 323** | 1,55% |
| **Снеговая** | 19 178 | **77 083** | 108 696 | 62 | 2 098 | 154 883 999 | 0,38% | -18,73% | **77 622** | -0,69% |
| **Снеговая падь** | 72 093 | **89 416** | 137 736 | 210 | 13 296 | 1 170 089 998 | 2,89% | -5,73% | **90 584** | -1,29% |
| **Столетие** | 43 210 | **99 434** | 159 091 | 572 | 25 307 | 2 452 268 974 | 6,05% | 4,83% | **98 298** | 1,16% |
| **Тихая** | 26 087 | **85 294** | 127 419 | 397 | 16 110 | 1 332 201 575 | 3,29% | -10,07% | **86 083** | -0,92% |
| **Толстого (Буссе)** | 62 687 | **101 588** | 159 800 | 108 | 6 520 | 648 301 998 | 1,60% | 7,10% | **102 110** | -0,51% |
| **Третья рабочая** | 33 333 | **98 907** | 168 750 | 428 | 21 315 | 2 093 261 878 | 5,17% | 4,28% | **99 676** | -0,77% |
| **Трудовая** | 28 409 | **85 697** | 119 048 | 156 | 7 454 | 625 674 998 | 1,54% | -9,65% | **86 357** | -0,76% |
| **Трудовое** | 12 121 | **80 129** | 113 793 | 185 | 7 771 | 598 293 091 | 1,48% | -15,52% | **79 170** | 1,21% |
| **Угольная** | 38 750 | **79 857** | 101 471 | 14 | 689 | 53 050 000 | 0,13% | -15,81% | **82 758** | -3,51% |
| **Фадеева** | 25 862 | **84 238** | 132 258 | 79 | 2 848 | 224 318 990 | 0,55% | -11,19% | **89 445** | -5,82% |
| **Центр** | 43 750 | **115 106** | 360 000 | 466 | 31 542 | 3 800 878 546 | 9,38% | 21,36% | **113 650** | 1,28% |
| **Чуркин** | 7 576 | **89 351** | 162 500 | 937 | 41 031 | 3 531 590 610 | 8,72% | -5,80% | **91 463** | -2,31% |
| **Эгершельд** | 41 667 | **108 579** | 357 143 | 513 | 30 454 | 3 538 417 196 | 8,74% | 14,47% | **108 719** | -0,13% |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **июл.16** |  | **июн.16** |  |
| **Район** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Средняя** | % изм. |
| **64, 71 мкр.** | 55 238 | **66 012** | 90 900 | **64 705** | 1,98% |
| **Баляева** | 52 109 | **63 737** | 76 875 | **61 539** | 3,45% |
| **Вторая речка** | 53 318 | **53 318** | 53 318 | **53 864** | -1,02% |
| **Ж/Д Вокзала** |   |  |   |  |   |
| **Луговая** | 48 761 | **65 804** | 93 725 | **65 368** | 0,66% |
| **Океанская** | 69 067 | **89 529** | 119 797 | **90 572** | -1,17% |
| **Патрокл** | 64 104 | **74 970** | 98 160 | **74 913** | 0,08% |
| **Садгород** | 56 250 | **56 250** | 56 250 | **56 250** | 0,00% |
| **Третья рабочая** | 70 263 | **78 922** | 101 114 | **82 391** | -4,40% |
| **Центр** | 90 278 | **95 892** | 106 000 | **95 892** | 0,00% |
| **Чуркин** | 51 352 | **67 873** | 90 695 | **65 735** | 3,15% |
| **Эгершельд** | 75 395 | **95 282** | 106 094 | **94 855** | 0,45% |

## 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** | 55 172 | **91 685** | 129 630 | 139 |
| **Баляева** | 46 875 | **91 680** | 196 875 | 119 |
| **БАМ** | 65 228 | **101 388** | 126 190 | 134 |
| **Борисенко** | 64 286 | **92 996** | 129 167 | 116 |
| **Весенняя** | 87 879 | **89 394** | 90 909 | 2 |
| **Вторая речка** | 65 455 | **104 996** | 137 500 | 174 |
| **Гайдамак** | 74 359 | **100 388** | 122 581 | 32 |
| **Горностай** | 64 286 | **64 286** | 64 286 | 1 |
| **Заря** | 63 793 | **93 677** | 135 556 | 44 |
| **Луговая** | 58 706 | **92 633** | 113 667 | 47 |
| **Некрасовская** | 81 944 | **112 612** | 143 636 | 61 |
| **о. Русский** | 60 811 | **71 570** | 80 645 | 14 |
| **Океанская** | 66 444 | **92 252** | 121 556 | 22 |
| **Патрокл** | 62 500 | **87 757** | 108 333 | 31 |
| **Первая речка** | 93 103 | **123 218** | 177 027 | 81 |
| **п-ов Песчаный** | 33 333 | **33 333** | 33 333 | 1 |
| **Пригород** | 80 000 | **91 518** | 108 000 | 12 |
| **Садгород** | 50 000 | **78 836** | 100 137 | 20 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 53 571 | **103 732** | 122 581 | 16 |
| **Снеговая** | 55 000 | **80 054** | 95 161 | 3 |
| **Снеговая падь** | 94 565 | **105 585** | 124 444 | 23 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 72 222 | **106 881** | 159 091 | 126 |
| **Тихая** | 73 750 | **93 805** | 127 419 | 72 |
| **Толстого (Буссе)** | 70 192 | **119 754** | 159 800 | 18 |
| **Третья рабочая** | 71 429 | **105 041** | 152 500 | 121 |
| **Трудовая** | 74 000 | **96 617** | 117 241 | 30 |
| **Трудовое** | 40 064 | **83 842** | 113 793 | 60 |
| **Угольная** | 79 032 | **90 251** | 101 471 | 2 |
| **Фадеева** | 55 556 | **82 773** | 132 258 | 18 |
| **Центр** | 46 667 | **114 282** | 163 265 | 92 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 38 929 | **93 069** | 126 190 | 243 |
| **Эгершельд** | 41 667 | **103 791** | 185 185 | 135 |
| **2-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 64 706 | **86 653** | 123 404 | 187 |
| **Баляева** | 54 875 | **86 999** | 110 204 | 108 |
| **БАМ** | 37 500 | **94 877** | 120 408 | 101 |
| **Борисенко** | 31 707 | **82 923** | 114 545 | 110 |
| **Весенняя** | 68 000 | **77 000** | 86 000 | 2 |
| **Вторая речка** | 65 455 | **94 712** | 169 231 | 247 |
| **Гайдамак** | 70 308 | **99 547** | 121 951 | 27 |
| **Горностай** | 66 591 | **74 333** | 90 000 | 6 |
| **Заря** | 59 000 | **93 590** | 120 000 | 99 |
| **Луговая** | 18 000 | **88 371** | 184 932 | 100 |
| **Некрасовская** | 78 571 | **110 786** | 222 222 | 54 |
| **о. Русский** | 25 532 | **67 440** | 86 364 | 30 |
| **Океанская** | 29 070 | **82 199** | 101 852 | 44 |
| **Патрокл** | 25 000 | **86 210** | 132 222 | 15 |
| **Первая речка** | 73 000 | **114 404** | 212 963 | 132 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 51 163 | **72 465** | 92 857 | 31 |
| **Садгород** | 48 571 | **75 554** | 108 750 | 30 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 47 368 | **90 354** | 204 348 | 29 |
| **Снеговая** | 65 000 | **78 791** | 87 755 | 8 |
| **Снеговая падь** | 74 603 | **90 454** | 137 736 | 85 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 47 778 | **93 991** | 151 282 | 221 |
| **Тихая** | 40 000 | **81 569** | 104 255 | 148 |
| **Толстого (Буссе)** | 70 769 | **97 502** | 151 786 | 37 |
| **Третья рабочая** | 64 355 | **100 098** | 168 750 | 98 |
| **Трудовая** | 61 489 | **84 854** | 113 333 | 62 |
| **Трудовое** | 64 444 | **77 768** | 94 231 | 48 |
| **Угольная** | 58 511 | **80 055** | 93 000 | 7 |
| **Фадеева** | 25 862 | **79 144** | 97 222 | 30 |
| **Центр** | 48 333 | **110 786** | 230 769 | 175 |
| **Чайка** | 73 529 | **75 000** | 76 471 | 2 |
| **Чуркин** | 13 830 | **85 455** | 124 000 | 296 |
| **Эгершельд** | 61 905 | **110 270** | 276 378 | 150 |

|  |
| --- |
| **3-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 55 357 | **78 752** | 128 571 | 235 |
| **Баляева** | 52 109 | **78 423** | 114 286 | 100 |
| **БАМ** | 50 478 | **93 428** | 127 273 | 68 |
| **Борисенко** | 31 343 | **76 029** | 114 286 | 90 |
| **Весенняя** | 63 559 | **64 407** | 65 254 | 2 |
| **Вторая речка** | 55 747 | **92 053** | 141 667 | 139 |
| **Гайдамак** | 72 288 | **88 056** | 116 667 | 34 |
| **Горностай** | 52 980 | **59 785** | 66 591 | 2 |
| **Заря** | 48 387 | **87 887** | 118 333 | 77 |
| **Луговая** | 52 109 | **81 990** | 114 754 | 67 |
| **Некрасовская** | 70 909 | **101 965** | 181 538 | 88 |
| **о. Русский** | 40 000 | **54 138** | 83 333 | 17 |
| **Океанская** | 48 837 | **87 181** | 194 565 | 43 |
| **Патрокл** | 25 000 | **84 610** | 110 606 | 12 |
| **Первая речка** | 80 620 | **112 616** | 183 908 | 98 |
| **п-ов Песчаный** | 27 586 | **27 586** | 27 586 | 1 |
| **Пригород** | 63 333 | **80 210** | 90 000 | 10 |
| **Садгород** | 45 349 | **76 747** | 108 000 | 22 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 31 667 | **100 740** | 130 000 | 32 |
| **Снеговая** | 48 611 | **75 848** | 108 696 | 10 |
| **Снеговая падь** | 72 093 | **84 499** | 112 500 | 96 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 66 485 | **89 707** | 127 123 | 98 |
| **Тихая** | 62 295 | **76 245** | 105 738 | 77 |
| **Толстого (Буссе)** | 62 687 | **97 368** | 115 517 | 38 |
| **Третья рабочая** | 33 871 | **94 972** | 168 750 | 113 |
| **Трудовая** | 61 194 | **81 238** | 119 048 | 39 |
| **Трудовое** | 60 328 | **72 089** | 91 803 | 35 |
| **Угольная** | 38 750 | **70 015** | 86 111 | 4 |
| **Фадеева** | 58 850 | **70 119** | 80 465 | 9 |
| **Центр** | 58 696 | **116 356** | 360 000 | 134 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 7 576 | **81 884** | 162 500 | 165 |
| **Эгершельд** | 65 789 | **111 416** | 276 378 | 110 |
| **4-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 14 870 | **72 801** | 100 000 | 36 |
| **Баляева** | 68 919 | **80 461** | 94 286 | 6 |
| **БАМ** | 88 242 | **100 183** | 122 222 | 5 |
| **Борисенко** | 50 962 | **74 097** | 93 103 | 22 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 64 860 | **86 864** | 114 754 | 25 |
| **Гайдамак** | 75 333 | **90 209** | 107 143 | 4 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 48 387 | **78 428** | 98 387 | 14 |
| **Луговая** | 60 440 | **79 188** | 100 000 | 18 |
| **Некрасовская** | 87 413 | **102 847** | 126 364 | 8 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 46 809 | **60 376** | 67 143 | 5 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 45 133 | **102 000** | 179 231 | 28 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 73 704 | **73 704** | 73 704 | 1 |
| **Садгород** | 77 236 | **90 571** | 105 882 | 4 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 50 000 | **87 222** | 137 500 | 6 |
| **Снеговая** |  |  |  |  |
| **Снеговая падь** | 76 667 | **91 398** | 117 647 | 6 |
| **Спутник** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Столетие** | 43 210 | **95 542** | 153 464 | 23 |
| **Тихая** | 58 333 | **67 919** | 75 410 | 5 |
| **Толстого (Буссе)** | 81 240 | **100 729** | 128 049 | 14 |
| **Третья рабочая** | 71 658 | **89 782** | 125 000 | 20 |
| **Трудовая** | 68 852 | **78 892** | 91 159 | 16 |
| **Трудовое** | 60 500 | **64 752** | 76 543 | 6 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 68 966 | **68 966** | 68 966 | 1 |
| **Центр** | 75 472 | **148 107** | 310 000 | 31 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 51 728 | **75 223** | 126 316 | 40 |
| **Эгершельд** | 52 468 | **103 350** | 246 094 | 34 |

|  |
| --- |
| **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** |  |  |  |  |
| **Борисенко** | 75 758 | **75 758** | 75 758 | 1 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 65 026 | **95 009** | 110 000 | 3 |
| **Гайдамак** | 68 421 | **104 004** | 189 655 | 5 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 42 502 | **63 505** | 115 263 | 4 |
| **Луговая** | 74 167 | **88 125** | 124 167 | 4 |
| **Некрасовская** | 85 938 | **85 938** | 85 938 | 1 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 115 385 | **120 192** | 125 000 | 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** | 69 444 | **94 551** | 119 658 | 2 |
| **Снеговая** |  |  |  |  |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** |  |  |  |  |
| **Тихая** |  |  |  |  |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 81 905 | **86 442** | 94 565 | 3 |
| **Трудовая** |  |  |  |  |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** |  |  |  |  |
| **Центр** | 66 008 | **105 467** | 152 642 | 12 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** |  |  |  |  |
| **Эгершельд** | 100 000 | **139 122** | 167 665 | 3 |
| **6-комнатная и более** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** |  |  |  |  |
| **Баляева** |  |  |  |  |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** |  |  |  |  |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** |  |  |  |  |
| **Гайдамак** | 61 275 | **62 092** | 63 235 | 3 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** |  |  |  |  |
| **Некрасовская** | 148 515 | **148 515** | 148 515 | 1 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** |  |  |  |  |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 123 077 | **171 105** | 219 133 | 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** | 138 889 | **138 889** | 138 889 | 1 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** |  |  |  |  |
| **Эгершельд** | 145 283 | **201 626** | 357 143 | 4 |

|  |
| --- |
| **Гостинка** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 90 345 | **109 124** | 128 571 | 21 |
| **Баляева** | 77 941 | **100 755** | 140 000 | 175 |
| **БАМ** | 86 957 | **104 894** | 120 588 | 13 |
| **Борисенко** | 72 727 | **97 074** | 129 167 | 56 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 92 500 | **113 951** | 150 000 | 69 |
| **Гайдамак** | 86 667 | **86 667** | 86 667 | 1 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 83 333 | **106 656** | 129 412 | 18 |
| **Луговая** | 85 714 | **98 009** | 111 765 | 4 |
| **Некрасовская** | 83 333 | **116 445** | 147 222 | 89 |
| **о. Русский** | 54 348 | **58 696** | 63 043 | 2 |
| **Океанская** | 76 250 | **93 973** | 116 667 | 17 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 85 294 | **122 978** | 170 000 | 43 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 73 913 | **98 505** | 109 375 | 7 |
| **Снеговая** | 64 583 | **79 773** | 102 941 | 39 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 81 250 | **113 914** | 147 368 | 90 |
| **Тихая** | 26 087 | **93 548** | 126 667 | 86 |
| **Толстого (Буссе)** | 98 167 | **98 167** | 98 167 | 1 |
| **Третья рабочая** | 33 333 | **96 016** | 130 952 | 70 |
| **Трудовая** | 86 842 | **108 083** | 117 857 | 5 |
| **Трудовое** | 71 739 | **90 092** | 105 882 | 33 |
| **Угольная** | 97 059 | **97 059** | 97 059 | 1 |
| **Фадеева** | 93 333 | **105 381** | 112 857 | 5 |
| **Центр** | 53 704 | **109 493** | 133 333 | 17 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 66 667 | **101 657** | 142 857 | 171 |
| **Эгершельд** | 55 556 | **105 591** | 161 111 | 59 |
| **Комната** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 64 000 | **65 333** | 66 667 | 3 |
| **Баляева** | 95 000 | **108 214** | 133 333 | 9 |
| **БАМ** | 100 000 | **102 083** | 104 167 | 2 |
| **Борисенко** | 31 707 | **77 180** | 103 571 | 28 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 33 333 | **90 344** | 117 647 | 13 |
| **Гайдамак** | 73 529 | **80 065** | 91 667 | 3 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 77 083 | **103 125** | 129 167 | 2 |
| **Луговая** | 54 762 | **93 080** | 137 500 | 7 |
| **Некрасовская** | 91 176 | **101 857** | 122 727 | 3 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** |  |  |  |  |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 76 471 | **109 274** | 139 167 | 7 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 11 667 | **11 667** | 11 667 | 1 |
| **Садгород** | 79 091 | **79 091** | 79 091 | 1 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** |  |  |  |  |
| **Снеговая** | 19 178 | **19 521** | 19 863 | 2 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** | 79 091 | **79 091** | 79 091 | 1 |
| **Столетие** | 61 111 | **99 713** | 144 444 | 14 |
| **Тихая** | 65 455 | **86 660** | 120 714 | 9 |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 107 500 | **110 000** | 112 500 | 2 |
| **Трудовая** | 28 409 | **59 577** | 84 545 | 4 |
| **Трудовое** | 12 121 | **58 582** | 104 167 | 3 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 69 697 | **97 725** | 114 286 | 16 |
| **Центр** | 43 750 | **72 236** | 96 000 | 4 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 54 762 | **86 728** | 125 000 | 22 |
| **Эгершельд** | 76 471 | **106 954** | 142 143 | 18 |

## Подготовлен

Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке, Июль 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 Июле 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)