Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток



Ноябрь 2016

Оглавление

[Введение 3](#_Toc468462597)

[Диаграмма 1. Динамика изменения средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилья в г. Владивостоке, руб./кв.м. 3](#_Toc468462598)

[Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc468462599)

[Таблица 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc468462600)

[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](#_Toc468462601)

[Таблица 4. Средняя удельная и полная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc468462602)

[Таблица 5. Десятка самых дорогих районов по средней удельной цене предложения за 1 кв. м. руб. 4](#_Toc468462603)

[Таблица 6. Распределение объема предложения по типам квартир по районам г. Владивостока, штук 5](#_Toc468462604)

[Диаграмма 2. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 6](#_Toc468462605)

[Диаграмма 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc468462606)

[Диаграмма 4. Средняя удельная цена за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc468462607)

[Диаграмма 5. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. по районам в г. Владивостоке, руб./кв.м. 7](#_Toc468462608)

[Таблица 7. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока 8](#_Toc468462609)

[Таблица 8. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. в новостройках (первичный рынок) по районам г. Владивостока 9](#_Toc468462610)

[Таблицы 9. Удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир по районам г. Владивостока 9](#_Toc468462611)

[Подготовлен 14](#_Toc468462612)

[Материалы и методологии. 14](#_Toc468462613)

## Введение

Объем предложения на рынке купли-продажи квартир в Ноябре месяце составил 31,123 млрд. руб., что на 2,58% выше аналогичного показателя предыдущего месяца, возможно это связано с предновогодним подъемом рынка.

Лидерами среди районов города по количеству выставленных на продажу квартир стали: «Вторая речка» - 792, «Чуркин» – 691, «64, 71 микрорайоны» - 486, по объему предложения: «Вторая речка» - 3,856 млрд. руб., «Центр» - 3,437 млрд. руб., «Чуркин»-2,693 млрд. руб.

Самый дорогой район «Центр», средняя удельная цена предложения 114 355 руб./кв.м., самый дешевый район «о. Попова» - 31 210 руб./кв.м.

В Ноябре 2016 года средняя удельная цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила 94 468 руб./кв.м. и уменьшилась на 0,73% в сравнении с предыдущим месяцем. Индекс роста 0,993, прирост -0,73%. Погрешность в определении среднего составила 0,58%. Коэффициент вариации 22,27%. В Ноябре 2016 года средняя полная цена предложения снизилась на 0,28% и составила 4 820 846 руб.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за метр квадратный в квартирах, расположенных на средних этажах составила 97 000 руб. (-0,34% к предыдущему месяцу), на последних этажах 92 748 руб., на первых и цокольных этажах 89 387 руб.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за квадратный метр в квартирах, расположенных в кирпичных домах составила 97 467 руб. (-0,80%к предыдущему месяцу), в панельных – 91 109 руб., в деревянных – 62 085 руб./кв.м.

В домах новостройках, первичный рынок, в г. Владивосток средневзвешенная по площади цена предложения в Ноябре 2016 г. составила 77 469 (-0,06 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. | **94 468** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **ноя.16** | **окт.16** |  |
| **Материал стен** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **деревянный** | **62 085** | **63 838** | -2,75% |
| **кирпичный** | **97 467** | **98 255** | -0,80% |
| **монолитный** | **100 605** | **103 016** | -2,34% |
| **панельный** | **91 109** | **91 561** | -0,49% |
| **шлакобетонный** | **84 164** | **89 186** | -5,63% |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **ноя.16** | **окт.16** |   |
| **Этаж расположения** | **Средняя** | Средняя | % изм. |
| **первый** | **89 387** | **89 661** | -0,31% |
| **средний** | **97 000** | **97 332** | -0,34% |
| **последний** | **92 748** | **95 602** | -2,99% |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **ноя.16** |   |  | **окт.16** |  |  |  |
| **Количество комнат** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Полная Руб.** | Средняя | **% изм.****Средней.** | Полная Руб. | **% изм.****Полной** |
| **1-комнатная** | 34 091 | **99 267** | 178 947 | 3 501 846 | **100 164** | -0,90% | 3 547 247 | -1,28% |
| **2-комнатная** | 17 778 | **92 001** | 333 333 | 4 753 289 | **92 390** | -0,42% | 4 737 528 | 0,33% |
| **3-комнатная** | 17 742 | **89 988** | 360 000 | 6 440 218 | **90 698** | -0,78% | 6 571 231 | -1,99% |
| **4-комнатная** | 37 624 | **90 874** | 284 974 | 8 916 176 | **91 473** | -0,65% | 9 577 390 | -6,90% |
| **5-комнатная** | 45 151 | **95 143** | 166 869 | 13 747 889 | **99 916** | -4,78% | 16 810 858 | -18,22% |
| **6 комнат и более** | 57 143 | **115 144** | 179 310 | 26 763 143 | **125 221** | -8,05% | 37 310 813 | -28,27% |
| **Гостинка** | 35 294 | **103 554** | 173 077 | 2 073 421 | **104 178** | -0,60% | 2 137 407 | -2,99% |
| **Комната** | 23 295 | **91 141** | 143 333 | 1 456 914 | **94 605** | -3,66% | 1 493 361 | -2,44% |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Центр** | **114 355** |
| **Первая речка** | **113 740** |
| **Некрасовская** | **110 671** |
| **Эгершельд** | **108 623** |
| **Столетие** | **99 757** |
| **Толстого (Буссе)** | **99 017** |
| **Третья рабочая** | **98 901** |
| **БАМ** | **97 672** |
| **Вторая речка** | **97 317** |
| **Седанка** | **96 527** |

## 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 | 116 | 151 | 166 | 40 | 1 |  | 11 | 1 |
| Баляева | 74 | 70 | 83 | 6 | 1 |  | 106 | 8 |
| БАМ | 93 | 68 | 58 | 7 | 1 |  | 7 |  |
| Борисенко | 103 | 82 | 83 | 13 | 1 |  | 33 | 23 |
| Весенняя | 1 | 3 | 1 |  |  |  |  |  |
| Вторая речка | 186 | 267 | 204 | 38 | 2 | 1 | 79 | 15 |
| Гайдамак | 10 | 17 | 16 | 6 | 5 | 2 | 1 | 1 |
| Горностай | 2 | 2 | 1 |  |  |  |  |  |
| Заря | 7 | 5 | 6 | 1 | 2 |  | 3 |  |
| Луговая | 33 | 77 | 49 | 14 | 1 |  | 3 | 9 |
| Некрасовская | 40 | 44 | 60 | 8 |  |  | 54 | 3 |
| о. Попова | 1 | 3 | 1 |  |  |  |  |  |
| о. Русский | 11 | 24 | 13 | 2 |  |  | 1 |  |
| Океанская | 16 | 37 | 30 | 4 | 1 | 1 | 12 |  |
| Патрокл | 13 | 20 | 4 |  | 1 |  | 2 | 1 |
| Первая речка | 67 | 92 | 85 | 21 | 4 | 1 | 14 | 7 |
| Пригород | 11 | 13 | 7 | 1 |  |  |  |  |
| Садгород | 18 | 20 | 19 | 5 |  |  |  |  |
| Седанка | 12 | 11 | 30 | 7 | 2 |  | 2 |  |
| Снеговая | 13 | 12 | 14 |  |  |  | 22 | 2 |
| Снеговая падь | 21 | 53 | 56 | 10 |  |  |  |  |
| Столетие | 92 | 151 | 59 | 23 |  |  | 62 | 17 |
| Тихая | 42 | 102 | 53 | 3 |  |  | 53 | 6 |
| Толстого (Буссе) | 21 | 17 | 33 | 6 |  |  | 4 | 1 |
| Третья рабочая | 89 | 97 | 83 | 21 | 3 | 1 | 48 | 4 |
| Трудовая | 32 | 50 | 33 | 8 |  |  | 1 | 3 |
| Трудовое | 36 | 48 | 42 | 5 |  |  | 25 |  |
| Угольная |  | 2 | 1 |  |  |  | 1 | 1 |
| Фадеева | 12 | 20 | 2 | 1 |  |  | 2 | 16 |
| Центр | 79 | 150 | 145 | 33 | 9 | 2 | 16 | 9 |
| Чуркин | 168 | 211 | 144 | 23 |  | 1 | 122 | 22 |
| Эгершельд | 93 | 100 | 76 | 22 | 2 | 5 | 37 | 13 |
| 64, 71 микрорайоны | 116 | 151 | 166 | 40 | 1 |  | 11 | 1 |
| Баляева | 74 | 70 | 83 | 6 | 1 |  | 106 | 8 |
| БАМ | 93 | 68 | 58 | 7 | 1 |  | 7 |  |
| Борисенко | 103 | 82 | 83 | 13 | 1 |  | 33 | 23 |

## 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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **ноя.16** |   |   |   |   |   |   | **окт.16** |  |
| **Районы города** | **Мин** | **Удельная****Средняя** | **Макс** | **Штук** | **Площадь, кв.м.** | **Объем предложения руб.** | **Объем предложения %** | **Средняя****полная, руб.** | **Удельная****средняя** | **% изм. УС** |
| **64, 71 микрорайоны** | 48 095 | **83 906** | 128 750 | 486 | 27 562 | 2 242 292 027 | 7,22% | 4 613 770 | **84 835** | -1,10% |
| **Баляева** | 51 471 | **88 882** | 150 000 | 348 | 13 997 | 1 173 440 314 | 3,78% | 3 371 955 | **90 633** | -1,93% |
| **БАМ** | 63 636 | **97 672** | 173 077 | 234 | 11 351 | 1 091 330 997 | 3,51% | 4 663 808 | **97 933** | -0,27% |
| **Борисенко** | 38 710 | **84 236** | 126 923 | 338 | 14 910 | 1 210 685 745 | 3,90% | 3 581 910 | **85 477** | -1,84% |
| **Весенняя** | 41 667 | **62 198** | 87 879 | 5 | 222 | 13 760 000 | 0,04% | 2 752 000 | **75 739** | -17,88% |
| **Вторая речка** | 42 553 | **97 317** | 164 024 | 792 | 40 506 | 3 855 846 873 | 12,41% | 4 868 494 | **97 778** | -0,47% |
| **Гайдамак** | 57 143 | **87 793** | 123 656 | 58 | 4 000 | 339 868 997 | 1,09% | 5 859 810 | **89 326** | -6,07% |
| **Горностай** | 60 000 | **69 048** | 90 000 | 5 | 198 | 13 700 000 | 0,04% | 2 740 000 | **74 405** | -7,20% |
| **Заря** | 45 151 | **79 133** | 135 897 | 24 | 1 824 | 120 549 100 | 0,39% | 5 022 879 | **78 565** | 0,72% |
| **Луговая** | 51 667 | **89 764** | 184 932 | 186 | 9 829 | 867 994 640 | 2,79% | 4 666 638 | **89 868** | -0,12% |
| **Некрасовская** | 28 986 | **110 671** | 191 667 | 209 | 9 797 | 1 072 634 394 | 3,45% | 5 132 222 | **110 295** | 0,34% |
| **о. Попова** | 21 154 | **31 210** | 38 462 | 5 | 229 | 6 990 000 | 0,02% | 1 398 000 | **34 146** | -8,60% |
| **о. Русский** | 36 000 | **64 732** | 120 313 | 51 | 2 537 | 161 546 998 | 0,52% | 3 167 588 | **62 335** | 3,85% |
| **Океанская** | 24 444 | **83 092** | 162 500 | 101 | 6 349 | 532 503 004 | 1,71% | 5 272 307 | **83 980** | -1,06% |
| **Патрокл** | 31 818 | **81 228** | 117 778 | 41 | 2 384 | 191 941 619 | 0,62% | 4 681 503 | **90 815** | -10,56% |
| **Первая речка** | 45 133 | **113 740** | 238 095 | 291 | 15 661 | 1 800 774 994 | 5,79% | 6 188 230 | **113 204** | 0,47% |
| **Пригород** | 53 191 | **75 481** | 104 762 | 32 | 1 551 | 113 689 000 | 0,37% | 3 552 781 | **77 863** | -3,06% |
| **Садгород** | 47 674 | **76 298** | 146 575 | 62 | 3 966 | 305 155 450 | 0,98% | 4 921 862 | **74 979** | 1,76% |
| **Седанка** | 28 333 | **96 527** | 193 939 | 64 | 4 863 | 457 573 995 | 1,47% | 7 149 594 | **96 503** | 0,02% |
| **Снеговая** | 36 111 | **81 379** | 113 636 | 63 | 2 253 | 176 121 999 | 0,57% | 2 795 587 | **83 333** | -2,35% |
| **Снеговая падь** | 69 767 | **90 706** | 137 736 | 140 | 8 894 | 792 398 999 | 2,55% | 5 659 993 | **90 256** | 0,50% |
| **Столетие** | 17 778 | **99 757** | 157 407 | 404 | 17 957 | 1 751 632 176 | 5,64% | 4 335 723 | **100 647** | -0,88% |
| **Тихая** | 54 348 | **83 660** | 114 063 | 259 | 10 778 | 872 350 996 | 2,81% | 3 368 151 | **84 346** | -0,81% |
| **Толстого (Буссе)** | 52 941 | **99 017** | 165 000 | 82 | 4 420 | 421 639 898 | 1,36% | 5 141 950 | **101 468** | -2,42% |
| **Третья рабочая** | 62 941 | **98 901** | 173 684 | 346 | 17 649 | 1 743 555 323 | 5,61% | 5 039 177 | **98 960** | -0,06% |
| **Трудовая** | 23 295 | **83 515** | 113 889 | 127 | 6 033 | 492 822 999 | 1,59% | 3 880 496 | **86 107** | -3,01% |
| **Трудовое** | 38 750 | **75 546** | 113 793 | 156 | 7 176 | 526 821 202 | 1,70% | 3 377 059 | **77 168** | -2,10% |
| **Угольная** | 58 511 | **80 823** | 97 059 | 5 | 191 | 14 800 000 | 0,05% | 2 960 000 | **79 648** | 1,48% |
| **Фадеева** | 64 368 | **90 151** | 127 273 | 53 | 1 666 | 139 899 999 | 0,45% | 2 639 623 | **88 977** | 1,32% |
| **Центр** | 45 000 | **114 355** | 360 000 | 443 | 29 209 | 3 436 911 818 | 11,06% | 7 758 266 | **114 565** | -0,18% |
| **Чуркин** | 17 742 | **89 603** | 158 750 | 691 | 31 081 | 2 693 174 680 | 8,67% | 3 897 503 | **90 163** | -0,62% |
| **Эгершельд** | 43 750 | **108 623** | 333 333 | 348 | 21 314 | 2 441 146 244 | 7,86% | 7 014 788 | **108 505** | 0,11% |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |   | **ноя.16** |   | **окт.16** |  |
| **Район** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Средняя** | % изм |
| **64, 71 микрорайоны** | 62 431 | **77 135** | 89 878 | **76 738** | 0,51% |
| **Баляева** | 54 038 | **64 552** | 80 075 | **63 132** | 2,20% |
| **Вторая речка** | 58 348 | **93 560** | 97 961 | **58 217** | 37,78% |
| **Ж/Д Вокзала** |   |  |   |  |   |
| **Луговая** | 51 000 | **55 442** | 95 445 | **57 436** | -3,60% |
| **Океанская** | 70 000 | **90 327** | 119 797 | **90 489** | -0,18% |
| **Патрокл** | 66 087 | **81 345** | 97 838 | **74 591** | 8,30% |
| **Садгород** | 60 000 | **60 000** | 60 000 | **59 167** | 1,39% |
| **Третья рабочая** | 72 479 | **79 992** | 91 342 | **78 432** | 1,95% |
| **Центр** | 90 278 | **109 457** | 142 045 | **107 175** | 2,08% |
| **Чуркин** | 51 000 | **67 825** | 97 044 | **69 718** | -2,79% |
| **Эгершельд** | 70 609 | **94 852** | 130 286 | **96 970** | -2,23% |
| **Общий итог** | **51 000** | **77 469** | **142 045** | **77 518** | -0,06% |

## Таблицы 9.[[2]](#footnote-2) 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 | **92 606** | 128 750 | 116 |
| **Баляева** | 61 842 | **91 186** | 124 000 | 74 |
| **БАМ** | 81 081 | **102 118** | 142 500 | 93 |
| **Борисенко** | 55 000 | **91 506** | 126 667 | 103 |
| **Весенняя** | 87 879 | **87 879** | 87 879 | 1 |
| **Вторая речка** | 65 455 | **103 189** | 164 024 | 186 |
| **Гайдамак** | 75 758 | **94 357** | 112 500 | 10 |
| **Горностай** | 64 286 | **64 286** | 64 286 | 2 |
| **Заря** | 56 034 | **86 949** | 135 897 | 7 |
| **Луговая** | 70 669 | **94 155** | 108 333 | 33 |
| **Некрасовская** | 81 944 | **110 401** | 151 212 | 40 |
| **о. Русский** | 38 461 | **69 090** | 87 500 | 11 |
| **Океанская** | 71 429 | **87 471** | 112 500 | 16 |
| **Патрокл** | 34 091 | **83 574** | 108 974 | 13 |
| **Первая речка** | 46 333 | **120 558** | 172 973 | 67 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 69 697 | **85 143** | 104 762 | 11 |
| **Садгород** | 51 563 | **76 558** | 118 750 | 18 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 53 571 | **100 743** | 128 571 | 12 |
| **Снеговая** | 71 607 | **95 100** | 110 000 | 13 |
| **Снеговая падь** | 94 118 | **104 403** | 120 833 | 21 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 50 000 | **104 345** | 152 381 | 92 |
| **Тихая** | 74 194 | **90 940** | 114 063 | 42 |
| **Толстого (Буссе)** | 60 606 | **104 717** | 142 857 | 21 |
| **Третья рабочая** | 74 167 | **103 639** | 137 838 | 89 |
| **Трудовая** | 76 563 | **94 637** | 111 290 | 32 |
| **Трудовое** | 39 845 | **78 398** | 113 793 | 36 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 86 452 | **98 610** | 120 968 | 12 |
| **Центр** | 45 000 | **116 629** | 178 947 | 79 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 42 500 | **94 831** | 158 750 | 168 |
| **Эгершельд** | 43 750 | **105 930** | 170 000 | 93 |
| **2-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 48 612 | **84 388** | 113 421 | 151 |
| **Баляева** | 56 709 | **81 082** | 105 870 | 70 |
| **БАМ** | 63 636 | **95 748** | 125 000 | 68 |
| **Борисенко** | 55 000 | **81 544** | 105 455 | 82 |
| **Весенняя** | 41 667 | **54 257** | 79 000 | 3 |
| **Вторая речка** | 65 455 | **94 356** | 150 000 | 267 |
| **Гайдамак** | 69 231 | **91 656** | 106 667 | 17 |
| **Горностай** | 60 000 | **75 000** | 90 000 | 2 |
| **Заря** | 51 370 | **84 030** | 134 000 | 5 |
| **Луговая** | 57 264 | **91 850** | 184 932 | 77 |
| **Некрасовская** | 28 986 | **107 835** | 173 686 | 44 |
| **о. Русский** | 36 000 | **65 269** | 97 143 | 24 |
| **Океанская** | 24 444 | **77 807** | 101 563 | 37 |
| **Патрокл** | 72 450 | **81 297** | 117 778 | 20 |
| **Первая речка** | 73 000 | **115 059** | 180 597 | 92 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 53 191 | **68 957** | 77 551 | 13 |
| **Садгород** | 55 000 | **75 806** | 108 974 | 20 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 54 286 | **84 702** | 114 035 | 11 |
| **Снеговая** | 36 111 | **80 408** | 98 529 | 12 |
| **Снеговая падь** | 72 464 | **91 528** | 137 736 | 53 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 17 778 | **95 755** | 157 407 | 151 |
| **Тихая** | 54 348 | **79 021** | 109 091 | 102 |
| **Толстого (Буссе)** | 52 941 | **103 490** | 151 786 | 17 |
| **Третья рабочая** | 68 723 | **100 498** | 173 684 | 97 |
| **Трудовая** | 58 511 | **81 711** | 106 818 | 50 |
| **Трудовое** | 40 251 | **71 511** | 93 548 | 48 |
| **Угольная** | 58 511 | **69 028** | 79 545 | 2 |
| **Фадеева** | 66 279 | **76 764** | 90 476 | 20 |
| **Центр** | 51 429 | **113 625** | 217 593 | 150 |
| **Чайка** | 204 348 | **204 348** | 204 348 | 1 |
| **Чуркин** | 44 643 | **84 875** | 131 250 | 211 |
| **Эгершельд** | 54 861 | **107 429** | 333 333 | 100 |

|  |
| --- |
| **3-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 48 095 | **77 265** | 108 929 | 166 |
| **Баляева** | 51 471 | **78 536** | 101 754 | 83 |
| **БАМ** | 67 661 | **89 709** | 115 000 | 58 |
| **Борисенко** | 38 710 | **75 524** | 109 524 | 83 |
| **Весенняя** | 60 339 | **60 339** | 60 339 | 1 |
| **Вторая речка** | 53 316 | **91 451** | 150 849 | 204 |
| **Гайдамак** | 69 444 | **86 879** | 123 656 | 16 |
| **Горностай** | 66 667 | **66 667** | 66 667 | 1 |
| **Заря** | 48 000 | **72 527** | 108 955 | 6 |
| **Луговая** | 51 667 | **84 672** | 109 615 | 49 |
| **Некрасовская** | 72 500 | **107 747** | 191 667 | 60 |
| **о. Русский** | 44 872 | **59 495** | 120 313 | 13 |
| **Океанская** | 48 837 | **81 534** | 161 538 | 30 |
| **Патрокл** | 77 528 | **90 397** | 104 348 | 4 |
| **Первая речка** | 75 806 | **107 843** | 238 095 | 85 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 63 333 | **72 669** | 84 286 | 7 |
| **Садгород** | 47 674 | **75 748** | 146 575 | 19 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 28 333 | **101 362** | 193 939 | 30 |
| **Снеговая** | 48 611 | **67 729** | 90 278 | 14 |
| **Снеговая падь** | 69 767 | **84 864** | 107 576 | 56 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 63 552 | **91 536** | 141 892 | 59 |
| **Тихая** | 60 328 | **75 897** | 102 459 | 53 |
| **Толстого (Буссе)** | 63 861 | **91 376** | 120 896 | 33 |
| **Третья рабочая** | 66 129 | **96 342** | 160 256 | 83 |
| **Трудовая** | 55 556 | **77 829** | 103 704 | 33 |
| **Трудовое** | 38 750 | **72 448** | 102 985 | 42 |
| **Угольная** | 82 639 | **82 639** | 82 639 | 1 |
| **Фадеева** | 73 333 | **76 202** | 79 070 | 2 |
| **Центр** | 55 333 | **113 983** | 360 000 | 145 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 17 742 | **84 608** | 136 364 | 144 |
| **Эгершельд** | 62 791 | **113 277** | 218 391 | 76 |
| **4-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 55 333 | **77 776** | 100 000 | 40 |
| **Баляева** | 68 852 | **80 773** | 94 286 | 6 |
| **БАМ** | 87 890 | **100 827** | 128 571 | 7 |
| **Борисенко** | 57 534 | **72 574** | 89 655 | 13 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 59 677 | **87 238** | 149 862 | 38 |
| **Гайдамак** | 81 363 | **85 869** | 100 000 | 6 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 48 000 | **48 000** | 48 000 | 1 |
| **Луговая** | 59 615 | **79 595** | 100 000 | 14 |
| **Некрасовская** | 91 176 | **98 825** | 117 213 | 8 |
| **о. Русский** | 37 624 | **69 215** | 100 806 | 2 |
| **Океанская** | 55 000 | **83 566** | 157 778 | 4 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 45 133 | **110 240** | 166 667 | 21 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 73 704 | **73 704** | 73 704 | 1 |
| **Садгород** | 66 667 | **79 422** | 100 000 | 5 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 40 000 | **86 532** | 143 675 | 7 |
| **Снеговая** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Снеговая падь** | 82 418 | **90 305** | 100 000 | 10 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 65 385 | **90 895** | 150 000 | 23 |
| **Тихая** | 69 388 | **73 129** | 80 000 | 3 |
| **Толстого (Буссе)** | 91 250 | **94 292** | 100 000 | 6 |
| **Третья рабочая** | 62 941 | **90 625** | 122 093 | 21 |
| **Трудовая** | 66 129 | **75 911** | 83 607 | 8 |
| **Трудовое** | 50 000 | **66 342** | 91 803 | 5 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 64 368 | **64 368** | 64 368 | 1 |
| **Центр** | 65 094 | **121 910** | 284 974 | 33 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 50 610 | **74 220** | 96 341 | 23 |
| **Эгершельд** | 65 714 | **114 532** | 188 889 | 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** | 77 703 | **77 703** | 77 703 | 1 |
| **Борисенко** | 75 758 | **75 758** | 75 758 | 1 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 110 000 | **112 632** | 115 263 | 2 |
| **Гайдамак** | 62 105 | **83 098** | 95 109 | 5 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 45 151 | **48 127** | 51 103 | 2 |
| **Луговая** | 100 000 | **100 000** | 100 000 | 1 |
| **Некрасовская** |  |  |  |  |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 119 000 | **119 000** | 119 000 | 1 |
| **Патрокл** | 70 037 | **70 037** | 70 037 | 1 |
| **Первая речка** | 69 149 | **131 574** | 166 869 | 4 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 68 333 | **93 996** | 119 658 | 2 |
| **Снеговая** |  |  |  |  |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** |  |  |  |  |
| **Тихая** |  |  |  |  |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 72 917 | **85 301** | 94 565 | 3 |
| **Трудовая** |  |  |  |  |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** |  |  |  |  |
| **Центр** | 62 648 | **96 866** | 152 594 | 9 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** |  |  |  |  |
| **Эгершельд** | 100 000 | **116 542** | 133 084 | 2 |
| **6-комнатная и более** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** |  |  |  |  |
| **Баляева** |  |  |  |  |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** |  |  |  |  |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 75 000 | **75 000** | 75 000 | 1 |
| **Гайдамак** | 57 143 | **61 071** | 65 000 | 2 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** |  |  |  |  |
| **Некрасовская** |  |  |  |  |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 162 500 | **162 500** | 162 500 | 1 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 123 077 | **123 077** | 123 077 | 1 |
| **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** | 92 213 | **118 329** | 144 444 | 2 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 57 825 | **57 825** | 57 825 | 1 |
| **Эгершельд** | 107 547 | **150 049** | 179 310 | 5 |

|  |
| --- |
| **Гостинка** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 81 448 | **105 075** | 117 857 | 11 |
| **Баляева** | 70 833 | **100 082** | 150 000 | 106 |
| **БАМ** | 108 696 | **122 979** | 173 077 | 7 |
| **Борисенко** | 71 667 | **100 403** | 126 923 | 33 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 78 333 | **114 028** | 153 571 | 79 |
| **Гайдамак** | 76 786 | **76 786** | 76 786 | 1 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 85 714 | **96 992** | 105 263 | 3 |
| **Луговая** | 102 500 | **107 431** | 116 667 | 3 |
| **Некрасовская** | 84 848 | **119 242** | 164 706 | 54 |
| **о. Русский** | 63 043 | **63 043** | 63 043 | 1 |
| **Океанская** | 35 294 | **87 675** | 108 824 | 12 |
| **Патрокл** | 72 917 | **77 248** | 81 579 | 2 |
| **Первая речка** | 84 118 | **115 871** | 138 235 | 14 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 99 375 | **101 250** | 103 125 | 2 |
| **Снеговая** | 67 391 | **80 679** | 102 941 | 22 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 81 667 | **114 223** | 155 833 | 62 |
| **Тихая** | 66 667 | **94 600** | 108 824 | 53 |
| **Толстого (Буссе)** | 100 000 | **129 345** | 165 000 | 4 |
| **Третья рабочая** | 72 917 | **97 190** | 130 952 | 48 |
| **Трудовая** | 113 889 | **113 889** | 113 889 | 1 |
| **Трудовое** | 70 000 | **86 233** | 105 882 | 25 |
| **Угольная** | 97 059 | **97 059** | 97 059 | 1 |
| **Фадеева** | 100 000 | **112 667** | 125 333 | 2 |
| **Центр** | 50 000 | **110 735** | 170 000 | 16 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 74 091 | **101 707** | 150 000 | 122 |
| **Эгершельд** | 70 833 | **100 546** | 136 250 | 37 |
| **Комната** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 125 000 | **125 000** | 125 000 | 1 |
| **Баляева** | 92 786 | **100 036** | 120 000 | 8 |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** | 50 000 | **76 485** | 103 846 | 23 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 68 750 | **93 946** | 120 833 | 15 |
| **Гайдамак** | 70 588 | **70 588** | 70 588 | 1 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** | 75 000 | **92 331** | 116 667 | 9 |
| **Некрасовская** | 86 364 | **91 635** | 96 875 | 3 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** |  |  |  |  |
| **Патрокл** | 31 818 | **31 818** | 31 818 | 1 |
| **Первая речка** | 63 158 | **97 484** | 125 000 | 7 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** |  |  |  |  |
| **Снеговая** | 88 889 | **101 263** | 113 636 | 2 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 50 000 | **98 243** | 143 333 | 17 |
| **Тихая** | 71 813 | **88 793** | 104 167 | 6 |
| **Толстого (Буссе)** | 62 500 | **62 500** | 62 500 | 1 |
| **Третья рабочая** | 75 000 | **85 614** | 100 000 | 4 |
| **Трудовая** | 23 295 | **67 639** | 104 167 | 3 |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** | 86 364 | **86 364** | 86 364 | 1 |
| **Фадеева** | 67 500 | **101 082** | 127 273 | 16 |
| **Центр** | 91 118 | **107 888** | 128 571 | 9 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 52 381 | **78 117** | 100 000 | 22 |
| **Эгершельд** | 70 588 | **105 689** | 139 286 | 13 |

## Подготовлен

Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке, Ноябрь 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 Ноябре 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)