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

Ниже приведен «Мониторинг рынка вторичного жилья во Владивостоке» по состоянию на Ноябрь 2015 года. Объем предложения на рынке купли-продажи квартир в Ноябре месяце составил 42 млрд. руб., рост по сравнению с предыдущим месяцем составил 27,66% Лидером среди районов города по количеству предложений стали: «Вторая речка» – 984, «Чуркин» - 896, «Столетие» - 687.

Максимальная цена предложения зафиксирована на 2-х комнатную квартиру в монолитном доме, площадью 74  кв.м. в Районе «Эгершельд», на ул. Станюковича и она составила 36 млн. руб. (488 351 руб./кв.м.), минимальная в деревянном доме на о. «Попова», 3-комнатная квартира площадью 64 кв.м. стоит 1 000 000 руб. (15 625 руб./кв.м.).

За Ноябрь 2015 года средняя удельная цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила 97 447 руб./кв.м. и практически не изменилась с Октября 2015 года, изменение за месяц составило -0,45%. Индекс роста 1.00. Погрешность в определении среднего составила 0,5%. Коэффициент вариации 23,43%

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

Максимальная средняя цена предложения зафиксирована в районе «Первая Речка» - 119 648 руб./кв.м., минимальная в районе «о. Попова» - 34 510 руб./кв.м.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за метр квадратный в квартирах, расположенных на средних этажах составила 99 743 руб., на последних этажах 96 147 руб., на первых и цокольных этажах 90 346 руб.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за квадратный метр в квартирах, расположенных в кирпичных домах составила 101 561 руб., в панельных – 94 230 руб., в деревянных – 66 308 руб./кв.м.

Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Руб. | Средняя цена |
| Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. | **97 447** |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Материал наружных стен | Средняя цена |
| Дерево | **66 308** |
| Кирпич | **101 288** |
| Панель ж/б | **94 230** |

**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 | **90 346** |
| Средний | **99 743** |
| Последний | **96 147** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Количество комнат | Минимальная | **Средняя** | Максимальная |
| **1-комнатная** | 31 250 | **102 102** | 240 000 |
| **2-комнатная** | 21 739 | **94 205** | 488 351 |
| **3-комнатная** | 15 625 | **92 197** | 284 314 |
| **4-комнатная** | 31 758 | **90 633** | 257 579 |
| **5-комнатная и более** | 42 727 | **102 970** | 199 219 |
| **Гостинки** | 35 417 | **108 279** | 203 571 |
| **Комнаты** | 20 161 | **97 325** | 227 273 |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** | **Медиана** |
| **64, 71 мкр.**  | 54 795 | **88 261** | 144 330 | 660 | **87 500** |
| **Баляева**  | 20 161 | **94 136** | 158 824 | 485 | **95 652** |
| **БАМ**  | 55 231 | **96 557** | 140 476 | 271 | **95 556** |
| **Борисенко**  | 47 143 | **88 596** | 205 000 | 393 | **86 667** |
| **Вторая речка**  | 49 448 | **99 494** | 284 314 | 984 | **97 000** |
| **Гайдамак**  | 51 546 | **92 995** | 135 294 | 67 | **91 667** |
| **Заря**  | 42 727 | **92 184** | 135 294 | 117 | **95 066** |
| **Луговая**  | 46 875 | **90 001** | 166 667 | 261 | **90 000** |
| **Некрасовская**  | 65 833 | **112 747** | 200 000 | 361 | **108 333** |
| **о. Попова** | 15 625 | **34 510** | 43 902 | 6 | **37 219** |
| **о. Русский**  | 30 000 | **60 834** | 83 333 | 58 | **60 948** |
| **ст. Океанская**  | 31 250 | **84 295** | 197 826 | 118 | **85 322** |
| **Патрокл**  | 71 667 | **89 896** | 141 111 | 24 | **82 738** |
| **Первая речка**  | 64 815 | **119 648** | 212 963 | 353 | **115 625** |
| **п-ов Песчаный** |   |  |   |   |  |
| **Пригород**  | 37 500 | **78 409** | 137 500 | 75 | **81 081** |
| **ст. Садгород**  | 33 333 | **79 585** | 112 903 | 65 | **80 488** |
| **ст. Седанка**  | 33 333 | **101 599** | 145 833 | 65 | **103 731** |
| **Снеговая**  | 60 000 | **82 666** | 128 571 | 79 | **80 469** |
| **Снеговая Падь**  | 69 362 | **88 947** | 147 436 | 252 | **88 730** |
| **Столетие**  | 21 739 | **103 145** | 397 408 | 687 | **100 000** |
| **Тихая**  | 50 435 | **88 827** | 133 333 | 362 | **89 583** |
| **Толстого (Буссе)**  | 57 778 | **98 787** | 151 768 | 69 | **100 000** |
| **Третья рабочая**  | 65 000 | **101 300** | 200 000 | 463 | **99 038** |
| **Трудовая**  | 59 259 | **89 406** | 145 385 | 145 | **85 714** |
| **п. Трудовое**  | 35 219 | **77 920** | 115 000 | 73 | **77 451** |
| **ст. Угольная**  | 38 750 | **82 281** | 129 032 | 103 | **80 435** |
| **Фадеева**  | 62 162 | **96 651** | 136 364 | 87 | **93 333** |
| **Центр**  | 51 923 | **115 451** | 308 065 | 632 | **112 488** |
| **Чуркин**  | 27 692 | **91 980** | 187 500 | 895 | **91 667** |
| **Эгершельд**  | 51 333 | **107 989** | 488 351 | 424 | **103 510** |

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

В разделе использованы следующие материалы и источники информации

1. Доска объявлений [www.farpost.ru](http://www.farpost.ru).
2. Программный продукт «Парсер сайтов» (Сублицензионный договор № 1205-1).
3. Методология анализа рынка недвижимости изложенная в книге «**Анализ рынка недвижимости для профессионалов» Стерник** Г.М., **Стерник** С.Г. Издательство, Экономика Год 2009 год.
1. **«**Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке», Ноябрь 2015 года. Подготовлен аналитическим отделом ООО «Индустрия-Р», Дымченко С.Н., аттестованный аналитик рынка недвижимости (ААРН), Сертификат РОСС RU №25.001. Тел. (423) 245-77-18, dsn2001@mail.ru, www.industry-r.ru. [↑](#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)