Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток



Февраль 2018

Оглавление

[Итоги месяца 3](#_Toc508552978)

[Диаграмма 1. Динамика изменения средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилья в г. Владивостоке, руб./кв.м. 3](#_Toc508552979)

[Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc508552980)

[Таблица 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc508552981)

[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](#_Toc508552982)

[Таблица 4. Средняя удельная и полная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc508552983)

[Таблица 5. Десятка самых дорогих районов по средней удельной цене предложения за 1 кв. м. руб. 4](#_Toc508552984)

[Таблица 6. Распределение объема предложения по типам квартир по районам г. Владивостока, штук 5](#_Toc508552985)

[Диаграмма 2. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 6](#_Toc508552986)

[Диаграмма 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc508552987)

[Диаграмма 4. Средняя удельная цена за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc508552988)

[Диаграмма 5. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. по районам в г. Владивостоке, руб./кв.м. 7](#_Toc508552989)

[Таблица 7. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока 8](#_Toc508552990)

[Таблица 8. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. в новостройках (первичный рынок) по районам г. Владивостока 9](#_Toc508552991)

[Таблицы 9. Удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир по районам г. Владивостока 9](#_Toc508552992)

[Подготовлен 14](#_Toc508552993)

[Материалы и методологии. 14](#_Toc508552994)

## Итоги месяца

Объем предложения на рынке купли-продажи квартир в Феврале месяце составил 27,473 млрд. руб., что на 4,07% выше аналогичного показателя предыдущего месяца.

Лидерами среди районов по количеству выставленных на продажу квартир стали: «Вторая речка» - 618, «Чуркин» – 532, «Центр» - 532, по объему предложения: «Центр» - 9,5 млрд. руб., «Эгершельд» - 7,481 млрд. руб., «Первая речка»-7,316 млрд. руб.

Самый дорогой район «Центр», средняя удельная цена предложения 122 629 руб./кв.м., самый дешевый район «о. Попова» - 31 364 руб./кв.м.

В Феврале 2018 года средняя удельная цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила 96 534 руб./кв.м. и увеличилась на 0,22% в сравнении с предыдущим месяцем.

В Феврале месяце Индекс роста составил 1,002, прирост 0,22%, погрешность в определении среднего 0,7%. Коэффициент вариации 25,50%. В Феврале 2018 года средняя полная цена предложения понизилась на 0,72% и составила 5 216 030 руб.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за метр квадратный в квартирах, расположенных на средних этажах составила 99 562 руб. (+0,46% к предыдущему месяцу), на последних этажах 95 115 руб., на первых и цокольных этажах 92 357 руб.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за квадратный метр в квартирах, расположенных в кирпичных домах составила 99 515 руб. (-0,43%к предыдущему месяцу), в панельных – 92 193 руб., в деревянных – 61 911 руб./кв.м.

В домах новостройках, первичный рынок, в г. Владивосток средневзвешенная по площади цена предложения в Феврале 2018 г. составила 89 362 (-0,66 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. | **96 534** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **фев.18** | **янв.18** |  |
| **Материал стен** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **деревянный** | **61 911** | **62 543** | -1,01% |
| **кирпичный** | **99 515** | **99 947** | -0,43% |
| **монолитный** | **102 333** | **103 971** | -1,57% |
| **панельный** | **92 193** | **91 542** | 0,71% |
| **шлакобетонный** | **84 412** | **87 069** | -3,05% |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **фев.18** | **янв.18** |  |
| **Этаж расположения** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **первый** | **92 357** | **90 761** | 1,76% |
| **средний** | **99 562** | **99 105** | 0,46% |
| **последний** | **95 115** | **93 349** | 1,89% |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **фев.18** |   |  | **янв.18** |  |  |  |
| **Количество комнат** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Полная Руб.** | **Средняя** | **% изм.****Средней.** | **Полная Руб.** | **% изм.****Полной** |
| **1-комнатная** | 28 846 | **100 666** | 210 000 | 3 582 692 | **99 213** | 1,46% | 3 455 013 | 3,70% |
| **2-комнатная** | 13 043 | **96 009** | 306 667 | 4 998 946 | **95 818** | 0,20% | 4 710 770 | 6,12% |
| **3-комнатная** | 11 650 | **92 304** | 320 000 | 6 934 184 | **92 380** | -0,08% | 6 401 338 | 8,32% |
| **4-комнатная** | 42 405 | **93 235** | 234 375 | 9 658 381 | **93 945** | -0,76% | 8 892 363 | 8,61% |
| **5-комнатная** | 52 174 | **103 816** | 222 222 | 16 653 554 | **103 249** | 0,55% | 13 737 735 | 21,22% |
| **6 комнат и более** | 34 483 | **105 893** | 201 807 | 24 903 083 | **107 391** | -1,40% | 21 527 182 | 15,68% |
| **Гостинка** | 41 892 | **101 829** | 169 000 | 1 981 608 | **102 259** | -0,42% | 2 064 720 | -4,03% |
| **Комната** | 19 149 | **94 348** | 161 538 | 1 464 296 | **94 093** | 0,27% | 1 502 742 | -2,56% |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Февраль 2018** | **Февраль 2017** |
| **Центр** | **122 629** | **Первая речка** | 115 254 |
| **Первая речка** | **117 826** | **Центр** | 115 045 |
| **Некрасовская** | **113 540** | **Некрасовская** | 111 064 |
| **Эгершельд** | **109 223** | **Эгершельд** | 106 475 |
| **Патрокл** | **109 206** | **Столетие** | 100 620 |
| **Толстого (Буссе)** | **106 077** | **БАМ** | 98 123 |
| **Столетие** | **101 730** | **Седанка** | 97 727 |
| **Третья рабочая** | **100 729** | **Третья рабочая** | 97 220 |
| **БАМ** | **99 459** | **Вторая речка** | 96 967 |
| **Вторая речка** | **97 354** | **Толстого (Буссе)** | 95 489 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Район Владивостока** | **1-комнатная** | **2-комнатная** | **3-комнатная** | **4-комнатная** | **5-комнатная** | **6 комнат и более** | **Гостинка** | **Комната** | **Общий итог** |
| **64, 71 микрорайоны** | 94 | 152 | 138 | 30 |   |   | 9 | 2 | **425** |
| **Баляева** | 68 | 49 | 70 | 1 |   |   | 86 | 15 | **289** |
| **БАМ** | 50 | 59 | 55 | 10 |   |   | 13 | 2 | **189** |
| **Борисенко** | 76 | 72 | 61 | 9 | 1 |   | 52 | 18 | **289** |
| **Весенняя** |   | 3 |   |   |   |   |   |   | **3** |
| **Вторая речка** | 134 | 200 | 163 | 29 | 6 | 3 | 59 | 24 | **618** |
| **Гайдамак** | 10 | 9 | 18 | 8 | 4 | 2 | 1 | 4 | **56** |
| **Горностай** | 4 | 1 | 3 |   |   |   |   |   | **8** |
| **Заря** | 15 | 12 | 7 | 1 | 1 | 1 |   |   | **37** |
| **Луговая** | 26 | 53 | 55 | 9 |   |   | 1 | 4 | **148** |
| **Некрасовская** | 23 | 36 | 50 | 6 | 1 |   | 32 | 1 | **149** |
| **о. Попова** |   | 3 |   |   |   |   |   |   | **3** |
| **о. Русский** | 17 | 25 | 8 |   |   |   | 1 |   | **51** |
| **Океанская** | 23 | 18 | 34 | 3 | 5 | 1 | 11 | 4 | **99** |
| **Патрокл** | 14 | 8 | 9 | 1 | 2 |   |   |   | **34** |
| **Первая речка** | 57 | 89 | 65 | 24 | 2 | 1 | 10 | 5 | **253** |
| **Пригород** | 7 | 6 | 6 |   |   |   | 1 |   | **20** |
| **Садгород** | 24 | 11 | 13 | 5 | 1 |   |   | 1 | **55** |
| **Седанка** | 16 | 24 | 40 | 10 | 1 |   | 1 | 1 | **93** |
| **Снеговая** | 11 | 7 | 14 |   | 1 | 1 | 19 | 2 | **55** |
| **Снеговая падь** | 20 | 33 | 33 | 9 |   |   | 2 |   | **97** |
| **Столетие** | 55 | 99 | 75 | 12 | 2 | 1 | 44 | 18 | **306** |
| **Тихая** | 35 | 63 | 34 | 3 |   |   | 38 | 6 | **179** |
| **Толстого (Буссе)** | 14 | 24 | 20 | 4 |   |   | 2 |   | **64** |
| **Третья рабочая** | 66 | 78 | 65 | 16 | 6 | 1 | 32 | 2 | **266** |
| **Трудовая** | 21 | 29 | 32 | 14 |   |   | 1 | 3 | **100** |
| **Трудовое** | 29 | 26 | 24 | 3 |   |   | 15 |   | **97** |
| **Угольная** | 6 | 9 | 1 | 1 |   |   | 5 | 21 | **43** |
| **Фадеева** | 70 | 129 | 144 | 36 | 6 | 3 | 6 | 9 | **403** |
| **Центр** | 118 | 139 | 128 | 31 | 1 |   | 100 | 15 | **532** |
| **Чуркин** | 69 | 88 | 74 | 24 | 7 | 4 | 14 | 18 | **298** |
| **Эгершельд** | 94 | 152 | 138 | 30 |   |   | 9 | 2 | **425** |
|  | **1-комнатная** | **2-комнатная** | **3-комнатная** | **4-комнатная** | **5-комнатная** | **6 комнат и более** | **Гостинка** | **Комната** | **Общий итог** |
| **Общий итог** | **1172** | **1554** | **1439** | **299** | **47** | **18** | **555** | **175** | **5259** |
| % от общего | 22,29% | 29,55% | 27,36% | 5,69% | 0,89% | 0,34% | 10,55% | 3,33% | **100,00%** |

## 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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **2018, Февраль** |   |   |   |   |   |   | **2018, Январь** |  |
| **Районы города** | **Мин** | **Удельная****Средняя****(УС)** | **Макс** | **Штук** | **Площадь, кв.м.** | **Объем предложения руб.** | **Объем предложения %** | **Средняя****полная, руб.** | **УС** | **% изм. УС** |
| **64, 71 микр.** | 43 845 | **85 064** | 141 509 | 425 | 23 919 | 1 968 099 084 | 7,17% | 4 630 821 | **84 547** | 0,61% |
| **Баляева** | 52 174 | **88 191** | 150 000 | 289 | 11 394 | 951 153 071 | 3,47% | 3 291 187 | **86 508** | 1,95% |
| **БАМ** | 64 368 | **99 459** | 143 939 | 189 | 9 127 | 889 539 003 | 3,24% | 4 706 556 | **97 583** | 1,92% |
| **Борисенко** | 18 182 | **86 329** | 150 000 | 289 | 11 771 | 965 500 385 | 3,52% | 3 340 832 | **85 598** | -0,62% |
| **Весенняя** | 30 000 | **33 392** | 36 842 | 3 | 120 | 4 000 000 | 0,01% | 1 333 333 | **35 673** | -6,39% |
| **Вторая речка** | 12 500 | **97 354** | 192 308 | 618 | 31 795 | 3 054 614 877 | 11,14% | 4 942 743 | **97 357** | 0,00% |
| **Гайдамак** | 36 765 | **93 284** | 142 857 | 56 | 3 782 | 348 664 999 | 1,27% | 6 226 161 | **92 487** | -8,03% |
| **Горностай** | 53 571 | **63 646** | 85 000 | 8 | 353 | 22 760 000 | 0,08% | 2 845 000 | **63 646** | 0,00% |
| **Заря** | 34 483 | **86 307** | 139 024 | 37 | 2 373 | 178 211 500 | 0,65% | 4 816 527 | **88 932** | -2,95% |
| **Луговая** | 16 176 | **90 470** | 162 037 | 148 | 8 064 | 719 905 000 | 2,62% | 4 864 223 | **92 073** | -1,74% |
| **Некрасовская** | 72 985 | **113 540** | 174 986 | 149 | 7 761 | 883 413 000 | 3,22% | 5 928 946 | **111 076** | 2,22% |
| **о. Попова** | 29 268 | **31 364** | 35 556 | 3 | 127 | 4 000 000 | 0,01% | 1 333 333 | **22 326** | 40,48% |
| **о. Русский** | 45 652 | **64 571** | 82 500 | 51 | 2 226 | 142 510 000 | 0,52% | 2 794 314 | **63 765** | 1,26% |
| **Океанская** | 16 000 | **82 193** | 192 391 | 99 | 6 441 | 575 346 000 | 2,10% | 5 811 576 | **83 028** | -1,01% |
| **Патрокл** | 31 818 | **109 206** | 194 805 | 34 | 2 345 | 247 691 999 | 0,90% | 7 285 059 | **106 341** | 2,69% |
| **Первая речка** | 50 000 | **117 826** | 275 385 | 253 | 15 698 | 1 850 982 994 | 6,75% | 7 316 138 | **117 888** | -0,05% |
| **Пригород** | 11 650 | **72 111** | 104 545 | 20 | 914 | 62 766 000 | 0,23% | 3 138 300 | **74 451** | -3,14% |
| **Садгород** | 47 458 | **83 385** | 120 000 | 55 | 3 582 | 308 964 000 | 1,13% | 5 617 527 | **77 918** | 7,02% |
| **Седанка** | 40 594 | **93 524** | 178 261 | 93 | 6 591 | 606 067 099 | 2,21% | 6 516 851 | **95 479** | -2,05% |
| **Снеговая** | 44 167 | **77 768** | 104 959 | 55 | 2 246 | 175 630 000 | 0,64% | 3 193 273 | **77 009** | 0,99% |
| **Снеговая падь** | 64 773 | **91 915** | 133 871 | 97 | 5 980 | 537 605 998 | 1,96% | 5 542 330 | **91 455** | 0,50% |
| **Столетие** | 13 043 | **101 730** | 160 656 | 306 | 14 438 | 1 435 155 149 | 5,23% | 4 690 050 | **101 404** | 0,32% |
| **Тихая** | 48 529 | **87 019** | 131 111 | 179 | 7 137 | 604 012 999 | 2,20% | 3 374 374 | **87 123** | -0,12% |
| **Толстого (Буссе)** | 60 714 | **106 077** | 172 727 | 64 | 3 614 | 375 246 999 | 1,37% | 5 863 234 | **105 521** | 0,53% |
| **Третья рабочая** | 33 600 | **100 729** | 154 054 | 266 | 14 252 | 1 414 457 998 | 5,16% | 5 317 511 | **100 722** | 0,01% |
| **Трудовая** | 55 000 | **82 946** | 104 839 | 100 | 5 068 | 406 148 000 | 1,48% | 4 061 480 | **83 751** | -0,96% |
| **Трудовое** | 12 121 | **76 827** | 110 625 | 97 | 4 190 | 314 883 999 | 1,15% | 3 246 227 | **75 233** | 2,12% |
| **Угольная** | 51 852 | **95 796** | 161 538 | 43 | 1 084 | 93 369 998 | 0,34% | 2 171 395 | **93 332** | 2,64% |
| **Фадеева** | 39 773 | **122 629** | 320 000 | 403 | 30 124 | 3 828 398 831 | 13,96% | 9 499 749 | **123 684** | -0,85% |
| **Центр** | 21 053 | **90 107** | 142 857 | 532 | 25 490 | 2 231 759 788 | 8,14% | 4 195 037 | **90 830** | -0,80% |
| **Чуркин** | 44 792 | **109 223** | 216 418 | 298 | 19 565 | 2 229 320 589 | 8,13% | 7 480 942 | **108 423** | 0,74% |
| **Эгершельд** | 43 845 | **85 064** | 141 509 | 425 | 23 919 | 1 968 099 084 | 7,17% | 4 630 821 | **84 547** | 0,61% |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |   | **фев.18** |   | **янв.18** |  |
| **Район** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Средняя** | % изм |
| **64, 71 микрорайоны** | 47 093 | **79 501** | 100 324 | **82 887** | -4,26% |
| **Баляева** | 52 113 | **70 527** | 80 222 | **74 205** | -5,21% |
| **Вторая речка** | 62 353 | **72 668** | 81 744 | **77 856** | -7,14% |
| **Ж/Д Вокзала** |   |  |   |  |   |
| **Луговая** | 76 695 | **97 035** | 140 625 | **93 146** | 4,01% |
| **Океанская** | 50 000 | **85 550** | 125 656 | **86 233** | -0,80% |
| **Патрокл** |   |  |   |  |   |
| **Садгород** |   |  |   |  |   |
| **Третья рабочая** | 108 668 | **108 668** | 108 668 | **102 579** | 5,60% |
| **Центр** | 135 073 | **149 597** | 168 180 | **143 830** | 3,85% |
| **Чуркин** | 82 104 | **102 826** | 157 173 | **84 817** | 17,51% |
| **Эгершельд** | 82 783 | **95 883** | 121 600 | **95 220** | 0,69% |

## 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** | 64 000 | **96 941** | 141 509 | 94 |
| **Баляева** | 64 286 | **88 276** | 116 667 | 68 |
| **БАМ** | 80 556 | **105 275** | 141 176 | 50 |
| **Борисенко** | 66 140 | **90 851** | 120 455 | 76 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 52 000 | **100 925** | 175 000 | 134 |
| **Гайдамак** | 86 364 | **99 719** | 113 043 | 10 |
| **Горностай** | 53 571 | **57 837** | 62 778 | 4 |
| **Заря** | 70 000 | **90 999** | 139 024 | 15 |
| **Луговая** | 80 303 | **99 009** | 130 476 | 26 |
| **Некрасовская** | 80 556 | **116 863** | 151 087 | 23 |
| **о. Русский** | 45 652 | **68 295** | 80 645 | 17 |
| **Океанская** | 28 846 | **72 641** | 103 333 | 23 |
| **Патрокл** | 71 429 | **110 057** | 130 000 | 14 |
| **Первая речка** | 74 286 | **127 987** | 200 000 | 57 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 61 258 | **81 237** | 91 667 | 7 |
| **Садгород** | 49 600 | **80 870** | 120 000 | 24 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 48 718 | **94 568** | 119 143 | 16 |
| **Снеговая** | 58 140 | **82 126** | 104 688 | 11 |
| **Снеговая падь** | 71 944 | **100 673** | 115 278 | 20 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 71 429 | **108 443** | 153 333 | 55 |
| **Тихая** | 63 889 | **95 508** | 125 000 | 35 |
| **Толстого (Буссе)** | 71 393 | **116 774** | 172 727 | 14 |
| **Третья рабочая** | 74 138 | **113 186** | 154 054 | 66 |
| **Трудовая** | 68 543 | **93 340** | 104 839 | 21 |
| **Трудовое** | 48 846 | **79 106** | 103 448 | 29 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 81 212 | **93 283** | 101 316 | 6 |
| **Центр** | 67 925 | **125 357** | 210 000 | 70 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 41 071 | **96 060** | 135 150 | 118 |
| **Эгершельд** | 44 792 | **106 858** | 175 439 | 69 |
| **2-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 56 000 | **85 948** | 128 302 | 152 |
| **Баляева** | 61 176 | **85 012** | 118 182 | 49 |
| **БАМ** | 75 000 | **99 106** | 143 939 | 59 |
| **Борисенко** | 51 220 | **84 800** | 124 107 | 72 |
| **Весенняя** | 30 000 | **33 392** | 36 842 | 3 |
| **Вторая речка** | 52 000 | **95 495** | 192 308 | 200 |
| **Гайдамак** | 86 122 | **104 959** | 135 714 | 9 |
| **Горностай** | 85 000 | **85 000** | 85 000 | 1 |
| **Заря** | 71 429 | **91 014** | 114 000 | 12 |
| **Луговая** | 54 651 | **96 155** | 162 037 | 53 |
| **Некрасовская** | 77 381 | **114 361** | 174 986 | 36 |
| **о. Русский** | 48 511 | **63 907** | 82 500 | 25 |
| **Океанская** | 54 945 | **85 723** | 130 769 | 18 |
| **Патрокл** | 82 090 | **96 461** | 134 146 | 8 |
| **Первая речка** | 50 000 | **111 296** | 216 000 | 89 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 59 289 | **70 029** | 80 392 | 6 |
| **Садгород** | 59 574 | **87 847** | 120 000 | 11 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 65 278 | **92 868** | 178 261 | 24 |
| **Снеговая** | 73 256 | **80 538** | 97 143 | 7 |
| **Снеговая падь** | 66 102 | **95 676** | 133 871 | 33 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 13 043 | **101 891** | 160 656 | 99 |
| **Тихая** | 65 625 | **83 147** | 102 273 | 63 |
| **Толстого (Буссе)** | 76 923 | **113 814** | 166 071 | 24 |
| **Третья рабочая** | 33 600 | **100 691** | 153 846 | 78 |
| **Трудовая** | 63 415 | **86 170** | 104 651 | 29 |
| **Трудовое** | 48 889 | **71 550** | 95 652 | 26 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 51 852 | **75 564** | 90 000 | 9 |
| **Центр** | 57 895 | **121 034** | 306 667 | 129 |
| **Чайка** | 54 762 | **54 762** | 54 762 | 1 |
| **Чуркин** | 21 053 | **88 909** | 138 776 | 139 |
| **Эгершельд** | 54 416 | **106 660** | 183 908 | 88 |

|  |
| --- |
| **3-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 43 845 | **76 396** | 126 000 | 138 |
| **Баляева** | 52 174 | **76 989** | 102 778 | 70 |
| **БАМ** | 64 368 | **91 222** | 135 593 | 55 |
| **Борисенко** | 18 182 | **74 570** | 103 077 | 61 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 12 500 | **92 297** | 157 732 | 163 |
| **Гайдамак** | 66 667 | **95 053** | 125 455 | 18 |
| **Горностай** | 61 864 | **64 272** | 66 667 | 3 |
| **Заря** | 56 164 | **86 328** | 108 571 | 7 |
| **Луговая** | 16 176 | **83 344** | 140 260 | 55 |
| **Некрасовская** | 72 985 | **109 056** | 172 727 | 50 |
| **о. Русский** | 47 619 | **60 552** | 76 119 | 8 |
| **Океанская** | 16 000 | **79 628** | 192 391 | 34 |
| **Патрокл** | 31 818 | **121 766** | 194 805 | 9 |
| **Первая речка** | 78 525 | **119 397** | 275 385 | 65 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 11 650 | **58 139** | 76 230 | 6 |
| **Садгород** | 47 458 | **76 775** | 120 000 | 13 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 40 594 | **95 416** | 150 000 | 40 |
| **Снеговая** | 44 167 | **68 253** | 87 500 | 14 |
| **Снеговая падь** | 64 773 | **86 327** | 112 903 | 33 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 66 234 | **92 506** | 148 819 | 75 |
| **Тихая** | 48 529 | **79 825** | 131 111 | 34 |
| **Толстого (Буссе)** | 70 492 | **93 113** | 120 536 | 20 |
| **Третья рабочая** | 70 645 | **95 434** | 136 111 | 65 |
| **Трудовая** | 55 000 | **77 206** | 95 238 | 32 |
| **Трудовое** | 12 121 | **73 704** | 93 651 | 24 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 71 339 | **71 339** | 71 339 | 1 |
| **Центр** | 39 773 | **121 812** | 320 000 | 144 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 45 946 | **85 409** | 130 000 | 128 |
| **Эгершельд** | 78 846 | **113 034** | 216 418 | 74 |
| **4-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 63 372 | **78 303** | 100 000 | 30 |
| **Баляева** | 81 250 | **81 250** | 81 250 | 1 |
| **БАМ** | 79 310 | **95 349** | 121 111 | 10 |
| **Борисенко** | 61 029 | **73 173** | 82 258 | 9 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 65 333 | **91 351** | 152 577 | 29 |
| **Гайдамак** | 71 111 | **83 837** | 116 379 | 8 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 42 405 | **42 405** | 42 405 | 1 |
| **Луговая** | 67 568 | **77 059** | 94 595 | 9 |
| **Некрасовская** | 90 164 | **98 800** | 110 000 | 6 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 106 167 | **136 730** | 154 955 | 3 |
| **Патрокл** | 125 806 | **125 806** | 125 806 | 1 |
| **Первая речка** | 65 269 | **108 055** | 155 689 | 24 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** | 62 000 | **100 622** | 120 000 | 5 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 49 333 | **84 428** | 108 594 | 10 |
| **Снеговая** |  |  |  |  |
| **Снеговая падь** | 67 955 | **77 734** | 83 708 | 9 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 61 538 | **92 876** | 117 442 | 12 |
| **Тихая** | 62 667 | **62 994** | 63 158 | 3 |
| **Толстого (Буссе)** | 83 750 | **99 409** | 117 857 | 4 |
| **Третья рабочая** | 65 455 | **88 311** | 143 478 | 16 |
| **Трудовая** | 60 938 | **73 099** | 82 258 | 14 |
| **Трудовое** | 62 295 | **71 858** | 86 885 | 3 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 61 494 | **61 494** | 61 494 | 1 |
| **Центр** | 73 586 | **131 087** | 234 375 | 36 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 53 067 | **73 201** | 100 000 | 31 |
| **Эгершельд** | 57 391 | **108 583** | 172 222 | 24 |

|  |
| --- |
| **5-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** |  |  |  |  |
| **Баляева** |  |  |  |  |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** | 67 424 | **67 424** | 67 424 | 1 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 80 247 | **105 191** | 125 000 | 6 |
| **Гайдамак** | 69 286 | **84 644** | 93 478 | 4 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 55 000 | **55 000** | 55 000 | 1 |
| **Луговая** |  |  |  |  |
| **Некрасовская** | 93 671 | **93 671** | 93 671 | 1 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 105 000 | **120 644** | 170 507 | 5 |
| **Патрокл** | 52 174 | **89 399** | 126 623 | 2 |
| **Первая речка** | 93 857 | **104 984** | 116 111 | 2 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** | 111 111 | **111 111** | 111 111 | 1 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 78 261 | **78 261** | 78 261 | 1 |
| **Снеговая** | 103 333 | **103 333** | 103 333 | 1 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 77 667 | **82 511** | 87 356 | 2 |
| **Тихая** |  |  |  |  |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 71 875 | **90 666** | 150 000 | 6 |
| **Трудовая** |  |  |  |  |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** |  |  |  |  |
| **Центр** | 75 000 | **115 998** | 222 222 | 6 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 82 437 | **82 437** | 82 437 | 1 |
| **Эгершельд** | 70 370 | **131 628** | 187 805 | 7 |
| **6-комнатная и более** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** |  |  |  |  |
| **Баляева** |  |  |  |  |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** |  |  |  |  |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 80 000 | **109 880** | 134 615 | 3 |
| **Гайдамак** | 36 765 | **89 811** | 142 857 | 2 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 34 483 | **34 483** | 34 483 | 1 |
| **Луговая** |  |  |  |  |
| **Некрасовская** |  |  |  |  |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 52 000 | **52 000** | 52 000 | 1 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 114 815 | **114 815** | 114 815 | 1 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** |  |  |  |  |
| **Снеговая** | 104 959 | **104 959** | 104 959 | 1 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 98 592 | **98 592** | 98 592 | 1 |
| **Тихая** |  |  |  |  |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 75 926 | **75 926** | 75 926 | 1 |
| **Трудовая** |  |  |  |  |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** |  |  |  |  |
| **Центр** | 78 972 | **143 642** | 201 807 | 3 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** |  |  |  |  |
| **Эгершельд** | 79 365 | **121 277** | 159 057 | 4 |

|  |
| --- |
| **Гостинка** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 93 333 | **102 598** | 107 143 | 9 |
| **Баляева** | 70 829 | **98 460** | 150 000 | 86 |
| **БАМ** | 75 000 | **116 461** | 139 286 | 13 |
| **Борисенко** | 60 000 | **95 548** | 137 500 | 52 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 87 500 | **111 679** | 146 429 | 59 |
| **Гайдамак** | 110 625 | **110 625** | 110 625 | 1 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** | 90 000 | **90 000** | 90 000 | 1 |
| **Некрасовская** | 95 000 | **121 004** | 163 793 | 32 |
| **о. Русский** | 50 000 | **50 000** | 50 000 | 1 |
| **Океанская** | 66 625 | **82 532** | 101 765 | 11 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 115 625 | **141 536** | 158 333 | 10 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 104 545 | **104 545** | 104 545 | 1 |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 150 000 | **150 000** | 150 000 | 1 |
| **Снеговая** | 61 765 | **78 071** | 91 667 | 19 |
| **Снеговая падь** | 95 475 | **98 293** | 101 111 | 2 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 85 417 | **112 333** | 157 692 | 44 |
| **Тихая** | 71 154 | **93 727** | 119 231 | 38 |
| **Толстого (Буссе)** | 60 714 | **81 319** | 101 923 | 2 |
| **Третья рабочая** | 74 583 | **95 410** | 111 765 | 32 |
| **Трудовая** | 100 000 | **100 000** | 100 000 | 1 |
| **Трудовое** | 66 250 | **87 557** | 110 625 | 15 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 96 667 | **107 600** | 135 000 | 5 |
| **Центр** | 42 593 | **119 375** | 169 000 | 6 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 41 892 | **97 746** | 142 857 | 100 |
| **Эгершельд** | 88 333 | **107 832** | 134 615 | 14 |
| **Комната** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 68 750 | **80 208** | 91 667 | 2 |
| **Баляева** | 52 381 | **92 050** | 126 984 | 15 |
| **БАМ** | 92 857 | **100 974** | 109 091 | 2 |
| **Борисенко** | 69 444 | **94 190** | 150 000 | 18 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 19 149 | **95 770** | 116 667 | 24 |
| **Гайдамак** | 55 556 | **67 906** | 80 000 | 4 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** | 76 316 | **87 918** | 95 833 | 4 |
| **Некрасовская** | 101 250 | **101 250** | 101 250 | 1 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 37 500 | **60 678** | 109 091 | 4 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 76 000 | **103 026** | 141 667 | 5 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** | 66 667 | **66 667** | 66 667 | 1 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 66 667 | **66 667** | 66 667 | 1 |
| **Снеговая** | 80 556 | **81 454** | 82 353 | 2 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 50 000 | **101 052** | 140 000 | 18 |
| **Тихая** | 59 302 | **88 465** | 104 167 | 6 |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 88 462 | **90 283** | 92 105 | 2 |
| **Трудовая** | 73 077 | **80 514** | 86 111 | 3 |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 78 125 | **105 171** | 161 538 | 21 |
| **Центр** | 88 889 | **103 078** | 116 667 | 9 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 37 500 | **78 979** | 115 000 | 15 |
| **Эгершельд** | 78 889 | **105 690** | 161 111 | 18 |

## Подготовлен

Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке, Февраль 20178года. 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 Феврале 2018 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)