Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток



Декабрь 2018

Оглавление

[Итоги месяца 3](#_Toc534379318)

[Диаграмма 1. Динамика изменения средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилья в г. Владивостоке, руб./кв.м. 3](#_Toc534379319)

[Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб. 3](#_Toc534379320)

[Таблица 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб. 3](#_Toc534379321)

[Таблица 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб., и корректировка на этаж. 3](#_Toc534379322)

[Таблица 4. Средняя удельная и полная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 3](#_Toc534379323)

[Таблица 5. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока 4](#_Toc534379324)

[Диаграмма 2. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc534379325)

[Диаграмма 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб./кв.м. 5](#_Toc534379326)

[Диаграмма 4. Средняя удельная цена за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб./кв.м. 5](#_Toc534379327)

[Диаграмма 5. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. по районам в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc534379328)

[Таблица 6. Удельная цена предложения 1 кв. м. по районам и по типам квартир, г. Владивостока, руб. (минимальная, средняя, максимальная) 7](#_Toc534379329)

[Таблица 7. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. в новостройках (первичный рынок) по районам г. Владивостока 8](#_Toc534379330)

[Подготовлен 9](#_Toc534379331)

## Итоги месяца

Лидерами среди районов по количеству выставленных на продажу квартир стали: «Вторая речка» - 474, «Чуркин» – 440, «Центр» - 428, по объему предложения: «Центр» - 5,3 млрд. руб., «Вторая речка» - 2,7 млрд. руб., «Эгершельд» -2,2 млрд. руб. Самый дорогой район «Центр», средняя удельная цена предложения 139 430 руб./кв.м., самый дешевый район «о. Русский» - 61 007 руб./кв.м.

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

В Декабре 2018 года средняя взвешенная по площади цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила **109 647 руб./кв.м. и увеличилась на 1,60%** в сравнении с предыдущим месяцем, средняя полная цена предложения составила 6 333 829 руб. и увеличилась на 3,72% в сравнении с Ноябрем месяцем. Рост средней взвешенной по площади цены предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составил в годовом исчислении 14,16%.

## 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. | **109 647** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2018, Декабрь** | **2018, Ноябрь** |  |
| **Материал стен** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **деревянный** | **75 046** | **73 092** | 2,67% |
| **кирпичный** | **109 663** | **108 825** | 0,77% |
| **монолитный** | **120 480** | **117 876** | 2,21% |
| **панельный** | **100 655** | **98 950** | 1,72% |
| **шлакобетонный** | **93 740** | **88 885** | 5,46% |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2018, Декабрь** | **2018, Ноябрь** |  |
| **Этаж расположения** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **первый** | 97 573 | 96 695 | 0,91% |
| **средний** | 107 915 | 106 392 | 1,43% |
| **последний** | 102 557 | 101 514 | 1,03% |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **2018, Декабрь** |  |  | **2018, Ноябрь** |  |  |  |
| **Количество комнат** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Полная Руб.** | **Средняя** | **% изм.**  **Средней.** | **Полная Руб.** | **% изм.**  **Полной** |
| **1-комнатная** | 31 250 | 111 886 | 229 008 | 4 085 302 | 110 107 | 1,62% | 3 708 584 | 10,16% |
| **2-комнатная** | 31 429 | 106 785 | 272 121 | 5 798 529 | 103 513 | 3,16% | 5 304 911 | 9,30% |
| **3-комнатная** | 27 000 | 104 375 | 374 150 | 8 111 738 | 102 709 | 1,62% | 7 138 592 | 13,63% |
| **4-комнатная и более** | 30 172 | 107 783 | 281 081 | 13 977 889 | 105 107 | 2,55% | 12 297 058 | 13,67% |
| **Гостинка** | 43 125 | 113 937 | 200 000 | 2 233 109 | 111 677 | 2,02% | 2 061 697 | 8,31% |
| **Комната** | 27 778 | 99 398 | 166 667 | 1 602 838 | 97 362 | 2,09% | 1 530 645 | 4,72% |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **2018, Декабрь** |  |  | **2018, Ноябрь** |  |
| **Районы города** | **Мин** | **Средняя руб./кв.м.** | **Макс** | **Штук** | **Средняя, руб./кв.м.** | **% изм** |
| **64, 71 микрорайоны** | 38 365 | **96 578** | 170 000 | 360 | **93 254** | 3,56% |
| **Баляева** | 61 422 | **99 134** | 160 000 | 254 | **100 219** | -1,08% |
| **БАМ** | 60 000 | **105 855** | 151 429 | 132 | **103 172** | 2,60% |
| **Борисенко** | 31 250 | **94 265** | 139 024 | 231 | **92 848** | 1,53% |
| **Вторая речка** | 28 358 | **106 161** | 191 176 | 474 | **104 618** | 1,47% |
| **Гайдамак** | 65 789 | **101 000** | 137 500 | 53 | **106 848** | -5,47% |
| **Заря** | 30 172 | **93 109** | 174 359 | 47 | **94 521** | -1,49% |
| **Луговая** | 47 959 | **100 535** | 163 077 | 150 | **96 978** | 3,67% |
| **Некрасовская** | 54 167 | **125 711** | 229 167 | 184 | **124 317** | 1,12% |
| **о. Русский** | 31 429 | **61 007** | 82 813 | 28 | **62 993** | -3,15% |
| **Океанская** | 27 000 | **96 245** | 256 637 | 90 | **91 856** | 4,78% |
| **Патрокл** | 31 884 | **111 201** | 186 364 | 44 | **107 624** | 3,32% |
| **Первая речка** | 59 063 | **127 254** | 214 286 | 218 | **130 533** | -2,51% |
| **Пригород** | 43 971 | **77 728** | 104 762 | 38 | **72 869** | 6,67% |
| **Садгород** | 35 294 | **90 273** | 147 692 | 74 | **86 466** | 4,40% |
| **Седанка** | 36 667 | **102 932** | 178 261 | 84 | **103 146** | -0,21% |
| **Снеговая** | 50 000 | **88 396** | 140 909 | 57 | **85 582** | 3,29% |
| **Снеговая падь** | 60 150 | **102 126** | 164 286 | 105 | **96 885** | 5,41% |
| **Столетие** | 72 917 | **112 319** | 189 655 | 261 | **109 153** | 2,90% |
| **Тихая** | 64 815 | **97 196** | 144 928 | 132 | **96 748** | 0,46% |
| **Толстого (Буссе)** | 57 955 | **100 678** | 121 111 | 31 | **100 878** | -0,20% |
| **Третья рабочая** | 67 133 | **112 692** | 200 000 | 221 | **109 949** | 2,49% |
| **Трудовая** | 55 000 | **91 489** | 118 750 | 69 | **91 715** | -0,25% |
| **Трудовое** | 50 000 | **82 493** | 117 647 | 95 | **80 352** | 2,66% |
| **Фадеева** | 40 741 | **94 644** | 145 455 | 22 | **93 454** | 1,27% |
| **Центр** | 38 194 | **139 430** | 374 150 | 428 | **139 142** | 0,21% |
| **Чуркин** | 27 500 | **99 218** | 176 471 | 440 | **96 713** | 2,59% |
| **Эгершельд** | 46 250 | **119 961** | 272 121 | 250 | **120 113** | -0,13% |

## 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 6.[[2]](#footnote-2) Удельная цена предложения 1 кв. м. по районам и по типам квартир, г. Владивостока, руб. (минимальная, средняя, максимальная)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **1-комнатная** | | | **2-комнатная** | | | **3-комнатная** | | | **4-комнатная и более** | | | **Гостинка** | | | **Комната** | | |
| **Район** | **Мин** | **СР** | **Макс** | **Мин** | **СР** | **Макс** | **Мин** | **СР** | **Макс** | **Мин** | **СР** | **Макс** | **Мин** | **СР** | **Макс** | **Мин** | **СР** | **Макс** |
| **Эгершельд** | 63 793 | 116 708 | 229 008 | 66 000 | 124 426 | 272 121 | 65 625 | 123 427 | 262 105 | 69 444 | 127 338 | 194 805 | 46 250 | 92 592 | 110 526 | 81 250 | 100 334 | 135 294 |
| **Центр** | 43 243 | 147 703 | 218 296 | 69 697 | 137 514 | 236 842 | 38 194 | 135 751 | 374 150 | 53 846 | 148 093 | 281 081 | 142 105 | 161 316 | 200 000 | 78 571 | 121 560 | 166 667 |
| **Первая речка** | 59 063 | 133 599 | 205 405 | 88 636 | 123 770 | 168 889 | 80 645 | 128 030 | 214 286 | 63 483 | 121 295 | 210 811 | 126 087 | 148 140 | 176 667 | 102 174 | 104 891 | 108 333 |
| **Третья рабочая** | 75 610 | 122 085 | 171 622 | 80 488 | 116 196 | 200 000 | 77 500 | 109 125 | 185 897 | 67 133 | 95 332 | 150 685 | 87 500 | 108 739 | 119 444 | 83 571 | 83 571 | 83 571 |
| **Столетие** | 99 464 | 123 164 | 157 500 | 72 917 | 108 360 | 189 655 | 80 769 | 104 573 | 168 571 | 75 581 | 107 785 | 169 091 | 100 000 | 130 219 | 176 923 | 80 000 | 107 537 | 152 308 |
| **Некрасовская** | 77 778 | 130 044 | 190 476 | 54 167 | 135 470 | 229 167 | 72 222 | 116 384 | 188 667 | 86 935 | 112 714 | 152 448 | 100 000 | 134 152 | 182 143 | 88 636 | 103 858 | 138 235 |
| **БАМ** | 71 250 | 115 223 | 151 429 | 60 000 | 99 698 | 137 500 | 82 540 | 102 183 | 138 983 | 90 000 | 99 694 | 121 111 | 109 034 | 119 750 | 144 118 |  |  |  |
| **Седанка** | 45 833 | 104 175 | 145 946 | 65 254 | 98 290 | 178 261 | 53 968 | 108 292 | 163 636 | 36 667 | 96 120 | 128 205 | 120 000 | 120 714 | 121 429 |  |  |  |
| **Толстого (Буссе)** | 77 273 | 104 020 | 120 833 | 97 619 | 111 248 | 121 111 | 57 955 | 99 393 | 120 896 | 99 878 | 99 878 | 99 878 |  |  |  | 68 182 | 68 182 | 68 182 |
| **Океанская** | 50 000 | 82 354 | 111 957 | 51 163 | 100 832 | 190 476 | 27 000 | 92 568 | 142 857 | 71 739 | 158 365 | 256 637 | 43 125 | 74 389 | 102 941 | 109 091 | 109 091 | 109 091 |
| **Вторая речка** | 54 762 | 115 401 | 191 176 | 49 020 | 105 782 | 169 048 | 28 358 | 101 065 | 164 773 | 57 143 | 96 440 | 134 615 | 102 083 | 126 650 | 150 000 | 71 429 | 92 394 | 112 500 |
| **Луговая** | 47 959 | 97 567 | 132 222 | 66 667 | 105 078 | 163 077 | 66 216 | 95 844 | 151 515 | 54 348 | 78 028 | 105 000 | 129 412 | 139 139 | 150 000 | 92 857 | 96 429 | 100 000 |
| **Фадеева** | 92 188 | 111 070 | 145 455 | 40 741 | 80 920 | 106 429 |  |  |  | 59 770 | 65 302 | 70 833 |  |  |  | 89 286 | 101 273 | 120 000 |
| **Гайдамак** | 115 946 | 120 499 | 127 941 | 80 769 | 104 477 | 132 609 | 77 458 | 100 276 | 137 500 | 69 767 | 83 782 | 125 150 |  |  |  | 65 789 | 74 079 | 78 947 |
| **Садгород** | 63 846 | 79 579 | 100 000 | 35 294 | 94 870 | 124 194 | 44 643 | 89 669 | 147 692 | 102 632 | 109 447 | 116 406 |  |  |  | 53 125 | 54 688 | 56 250 |
| **Чуркин** | 70 213 | 105 009 | 152 381 | 38 889 | 96 423 | 141 383 | 27 500 | 90 224 | 125 000 | 53 478 | 82 128 | 125 000 | 75 000 | 123 959 | 176 471 | 27 778 | 86 637 | 128 571 |
| **Борисенко** | 31 250 | 97 692 | 129 167 | 66 129 | 95 050 | 139 024 | 54 878 | 87 565 | 135 897 | 72 687 | 77 683 | 87 705 | 75 000 | 99 440 | 133 333 | 71 429 | 96 931 | 133 333 |
| **Снеговая падь** | 61 735 | 104 112 | 144 737 | 65 306 | 100 297 | 139 394 | 60 150 | 98 996 | 164 286 | 96 591 | 98 282 | 99 432 | 106 590 | 114 324 | 127 722 |  |  |  |
| **Баляева** | 69 091 | 103 377 | 135 714 | 61 422 | 94 897 | 160 000 | 62 857 | 81 482 | 112 676 | 71 176 | 75 141 | 80 247 | 92 917 | 112 873 | 135 455 | 83 333 | 108 885 | 136 364 |
| **64, 71 микрорайоны** | 61 548 | 105 967 | 170 000 | 61 424 | 97 938 | 145 000 | 59 312 | 90 244 | 140 909 | 38 365 | 84 178 | 107 143 | 107 407 | 123 936 | 138 462 | 71 875 | 81 771 | 91 667 |
| **Патрокл** | 83 088 | 121 254 | 144 444 | 88 182 | 106 766 | 144 444 | 78 261 | 102 579 | 123 846 | 31 884 | 89 174 | 186 364 |  |  |  |  |  |  |
| **Тихая** | 78 571 | 107 735 | 144 521 | 80 000 | 94 771 | 109 073 | 64 815 | 80 099 | 97 619 | 144 928 | 144 928 | 144 928 | 91 429 | 107 659 | 123 529 | 96 429 | 96 429 | 96 429 |
| **Трудовая** | 90 000 | 103 221 | 118 750 | 84 091 | 98 013 | 115 217 | 55 000 | 81 428 | 94 909 | 76 866 | 79 505 | 83 871 |  |  |  | 74 583 | 89 171 | 113 636 |
| **Заря** | 74 510 | 108 901 | 174 359 | 88 372 | 100 200 | 130 000 | 39 216 | 77 509 | 100 781 | 30 172 | 55 555 | 103 409 |  |  |  |  |  |  |
| **Трудовое** | 56 452 | 85 046 | 106 667 | 50 000 | 75 572 | 104 054 | 59 091 | 80 099 | 104 478 | 66 393 | 66 393 | 66 393 | 81 250 | 93 554 | 117 647 | 95 652 | 95 652 | 95 652 |
| **Снеговая** | 50 000 | 94 288 | 140 909 | 71 429 | 90 328 | 106 222 | 68 269 | 79 455 | 91 667 | 67 200 | 86 056 | 120 000 | 72 917 | 87 304 | 111 765 | 100 000 | 103 030 | 109 091 |
| **о. Русский** | 37 838 | 54 524 | 69 697 | 31 429 | 61 332 | 80 000 | 43 750 | 64 853 | 82 813 | 49 524 | 57 959 | 66 393 |  |  |  |  |  |  |
| **Пригород** | 61 768 | 87 318 | 104 762 | 60 870 | 72 710 | 86 538 | 43 971 | 73 382 | 86 154 | 63 399 | 63 399 | 63 399 |  |  |  |  |  |  |
| **Общий итог** | **31 250** | **111 886** | **229 008** | **31 429** | **106 864** | **272 121** | **27 000** | **104 375** | **374 150** | **30 172** | **107 783** | **281 081** | **43 125** | **113 937** | **200 000** | **27 778** | **99 398** | **166 667** |

## Таблица 7. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. в новостройках (первичный рынок) по районам г. Владивостока

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **дек.18** |  | **ноя.18** |  |
| **Район** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Средняя** | % изм |
| **64, 71 микрорайоны** | 80 504 | **92 239** | 115 852 | **86 455** | 6,69% |
| **Баляева** | 60 241 | **83 348** | 96 965 | **82 882** | 0,56% |
| **Вторая речка** | 82 634 | **107 697** | 157 143 | **105 003** | 2,57% |
| **Луговая** | 140 625 | **140 625** | 140 625 | **113 170** | 24,26% |
| **Океанская** | 72 642 | **89 163** | 125 656 | **89 009** | 0,17% |
| **Третья рабочая** | 94 582 | **128 549** | 143 051 | **126 145** | 1,91% |
| **Центр** | 130 382 | **144 803** | 171 866 | **147 982** | -2,15% |
| **Чуркин** | 75 000 | **120 106** | 169 056 | **106 503** | 12,77% |
| **Эгершельд** | 86 214 | **101 931** | 166 667 | **101 104** | 0,82% |
| **Седанка** | 85 243 | **85 495** | 86 000 | **85 581** | -0,10% |
| **Заря** | 88 839 | **105 341** | 151 409 | **96 017** | 9,71% |
| **Борисенко** | 65 448 | **81 814** | 93 750 | **79 444** | 2,98% |
| **Некрасовская** | 116 933 | **155 826** | 236 149 | **155 216** | 0,39% |
| **Пригород** | 76 782 | **84 053** | 92 553 | **84 053** | 0,00% |

## Подготовлен

Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке, Декабрь 2018года.

Подготовлен: Дымченко С.Н., директор ООО «Индустрия-Р», сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости (САКРН), Сертификат РОСС RU №25.001. Тел. (423) 245-77-18, [dsn2001@mail.ru](mailto:dsn2001@mail.ru)

*Примечания:*

***Пустые*** *ячейки в таблицах означает отсутствие предложений за указанный период времени или не репрезентативность выборки.*

*Данные настоящего Мониторинга не могут служить основанием для совершения сделок: купли-продажи/аренды и пр., для любых целей, по стоимости квадратного метра или объекта в целом указанным в Мониторинге, а могут служить лишь основанием для проведения переговоров сторон.*

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)