Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток



Февраль 2017

Оглавление

[Итоги месяца 3](#_Toc474489633)

[Диаграмма 1. Динамика изменения средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилья в г. Владивостоке, руб./кв.м. 3](#_Toc474489634)

[Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc474489635)

[Таблица 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc474489636)

[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](#_Toc474489637)

[Таблица 4. Средняя удельная и полная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc474489638)

[Таблица 5. Десятка самых дорогих районов по средней удельной цене предложения за 1 кв. м. руб. 4](#_Toc474489639)

[Таблица 6. Распределение объема предложения по типам квартир по районам г. Владивостока, штук 5](#_Toc474489640)

[Диаграмма 2. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 6](#_Toc474489641)

[Диаграмма 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc474489642)

[Диаграмма 4. Средняя удельная цена за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc474489643)

[Диаграмма 5. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. по районам в г. Владивостоке, руб./кв.м. 7](#_Toc474489644)

[Таблица 7. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока 8](#_Toc474489645)

[Таблица 8. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. в новостройках (первичный рынок) по районам г. Владивостока 9](#_Toc474489646)

[Таблицы 9. Удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир по районам г. Владивостока 9](#_Toc474489647)

[Подготовлен 14](#_Toc474489648)

[Материалы и методологии. 14](#_Toc474489649)

## Итоги месяца

Объем предложения на рынке купли-продажи квартир в Феврале месяце составил 37,380 млрд. руб., что на 5,35% выше аналогичного показателя предыдущего месяца.

Лидерами среди районов по количеству выставленных на продажу квартир стали: «Вторая речка» - 924, «Чуркин» – 827, «64, 71 микрорайоны» - 610, по объему предложения: «Вторая речка» - 4,372 млрд. руб., «Центр» - 4,340 млрд. руб., «Чуркин»-3,207 млрд. руб.

Самый дорогой район «Первая речка», средняя удельная цена предложения 115 254 руб./кв.м., самый дешевый район «о. Попова» - 30 917 руб./кв.м.

В Феврале 2017 года средняя удельная цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила 94 554 руб./кв.м. и увеличилась на 1,30% в сравнении с предыдущим месяцем.

В Феврале месяце Индекс роста составил 0,995, прирост 1,30%, погрешность в определении среднего 0,54%. Коэффициент вариации 23,51%. В Феврале 2017 года средняя полная цена предложения повысилась на 0,47% и составила 4 850 102 руб.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за метр квадратный в квартирах, расположенных на средних этажах составила 97 120 руб. (+1,16% к предыдущему месяцу), на последних этажах 93 375 руб., на первых и цокольных этажах 89 545 руб.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за квадратный метр в квартирах, расположенных в кирпичных домах составила 97 724 руб. (+0,43%к предыдущему месяцу), в панельных – 90 987 руб., в деревянных – 63 063 руб./кв.м.

В домах новостройках, первичный рынок, в г. Владивосток средневзвешенная по площади цена предложения в Феврале 2017 г. составила 81 413 (-0,65 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. | **94 554** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **фев.17** | **янв.17** |  |
| **Материал стен** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **деревянный** | **63 063** | **65 776** | -4,12% |
| **кирпичный** | **97 724** | **97 302** | 0,43% |
| **монолитный** | **100 889** | **97 601** | 3,37% |
| **панельный** | **90 987** | **90 589** | 0,44% |
| **шлакобетонный** | **81 271** | **76 975** | 5,58% |

## 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.17** | **янв.17** |  |
| **Этаж расположения** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **первый** | **89 545** | **89 049** | 0,56% |
| **средний** | **97 120** | **96 002** | 1,16% |
| **последний** | **93 375** | **91 972** | 1,53% |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **фев.17** |  |  | **янв.17** |  |  |  |
| **Количество комнат** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Полная Руб.** | **Средняя** | **% изм.**  **Средней.** | **Полная Руб.** | **% изм.**  **Полной** |
| **1-комнатная** | 30 625 | **98 313** | 178 947 | 3 458 859 | **96 607** | 1,77% | 3 455 013 | 0,11% |
| **2-комнатная** | 21 154 | **92 773** | 308 333 | 4 769 039 | **90 742** | 2,24% | 4 710 770 | 1,24% |
| **3-комнатная** | 20 896 | **89 588** | 336 000 | 6 460 857 | **89 422** | 0,19% | 6 401 338 | 0,93% |
| **4-комнатная** | 44 118 | **93 816** | 357 188 | 9 852 378 | **91 599** | 2,42% | 8 892 363 | 10,80% |
| **5-комнатная** | 33 267 | **97 582** | 175 097 | 14 547 895 | **102 897** | -5,16% | 13 737 735 | 5,90% |
| **6 комнат и более** | 54 380 | **120 391** | 176 678 | 28 751 004 | **121 005** | -0,51% | 21 527 182 | 33,56% |
| **Гостинка** | 38 636 | **102 239** | 208 333 | 2 073 550 | **101 935** | 0,30% | 2 064 720 | 0,43% |
| **Комната** | 22 388 | **95 232** | 155 000 | 1 451 290 | **93 088** | 2,30% | 1 502 742 | -3,42% |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Первая речка** | 115 254 |
| **Центр** | 115 045 |
| **Некрасовская** | 111 064 |
| **Эгершельд** | 106 475 |
| **Столетие** | 100 620 |
| **БАМ** | 98 123 |
| **Седанка** | 97 727 |
| **Третья рабочая** | 97 220 |
| **Вторая речка** | 96 967 |
| **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** | 196 | 158 | 171 | 39 | 1 |  | 20 | 1 | **586** |
| **Баляева** | 141 | 93 | 100 | 3 | 2 |  | 142 | 8 | **489** |
| **БАМ** | 98 | 101 | 60 | 6 |  |  | 5 | 1 | **271** |
| **Борисенко** | 105 | 106 | 80 | 11 |  |  | 34 | 19 | **355** |
| **Весенняя** | 2 | 4 | 2 |  |  |  |  |  | **8** |
| **Вторая речка** | 228 | 303 | 208 | 36 | 3 | 1 | 110 | 12 | **901** |
| **Гайдамак** | 13 | 21 | 16 | 7 | 6 | 2 | 1 | 2 | **68** |
| **Горностай** |  | 2 | 1 |  |  |  |  |  | **3** |
| **Заря** | 21 | 13 | 6 | 2 | 1 |  |  |  | **43** |
| **Луговая** | 45 | 96 | 67 | 16 | 1 |  | 1 | 13 | **239** |
| **Некрасовская** | 36 | 40 | 78 | 11 |  | 1 | 57 | 3 | **226** |
| **о. Попова** | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  | **3** |
| **о. Русский** | 11 | 24 | 12 | 1 |  |  | 1 |  | **49** |
| **Океанская** | 17 | 43 | 60 | 6 | 5 |  | 18 | 1 | **150** |
| **Патрокл** | 26 | 24 | 10 |  | 1 |  |  | 2 | **63** |
| **Первая речка** | 51 | 92 | 95 | 14 | 3 | 1 | 13 | 9 | **278** |
| **Пригород** | 8 | 10 | 6 | 1 |  |  |  |  | **25** |
| **Садгород** | 18 | 24 | 21 | 9 | 2 |  |  |  | **74** |
| **Седанка** | 15 | 17 | 39 | 8 | 2 |  | 3 |  | **84** |
| **Снеговая** | 15 | 10 | 17 |  |  |  | 25 | 1 | **68** |
| **Снеговая падь** | 17 | 57 | 61 | 10 |  |  |  |  | **145** |
| **Столетие** | 93 | 170 | 62 | 27 |  |  | 82 | 17 | **451** |
| **Тихая** | 49 | 104 | 68 | 2 |  |  | 62 | 7 | **292** |
| **Толстого (Буссе)** | 21 | 31 | 32 | 9 |  |  | 1 | 1 | **95** |
| **Третья рабочая** | 87 | 115 | 89 | 17 | 3 | 1 | 47 | 3 | **362** |
| **Трудовая** | 36 | 53 | 49 | 10 |  |  | 1 | 2 | **151** |
| **Трудовое** | 41 | 48 | 31 | 6 |  |  | 29 | 2 | **157** |
| **Угольная** |  | 1 | 1 |  |  |  | 1 | 1 | **4** |
| **Фадеева** | 11 | 20 |  | 1 |  |  | 3 | 10 | **45** |
| **Центр** | 105 | 149 | 157 | 33 | 6 | 3 | 14 | 3 | **470** |
| **Чуркин** | 211 | 250 | 157 | 23 | 1 | 2 | 122 | 17 | **783** |
| **Эгершельд** | 110 | 112 | 89 | 27 | 2 | 5 | 33 | 21 | **399** |
|  | **1-комнатная** | **2-комнатная** | **3-комнатная** | **4-комнатная** | **5-комнатная** | **6 комнат и более** | **Гостинка** | **Комната** | **Общий итог** |
| **Общий итог** | **1828** | **2292** | **1846** | **335** | **39** | **16** | **825** | **156** | **7337** |
| % от общего | 24,91% | 31,24% | 25,16% | 4,57% | 0,53% | 0,22% | 11,24% | 2,13% | **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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **2017, Февраль** |  |  |  |  |  |  | **2017, 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.** | 20 896 | **85 293** | 144 203 | 610 | 34 430 | 2 832 839 196 | 7,59% | 4 643 999 | **85 261** | 0,04% |
| **Баляева** | 32 258 | **88 742** | 150 000 | 443 | 17 394 | 1 444 140 141 | 3,87% | 3 259 910 | **84 475** | 5,05% |
| **БАМ** | 48 684 | **98 123** | 140 000 | 307 | 14 593 | 1 408 572 997 | 3,78% | 4 588 186 | **97 643** | 0,49% |
| **Борисенко** | 31 343 | **84 743** | 134 615 | 415 | 18 064 | 1 476 272 150 | 3,96% | 3 557 282 | **83 533** | 2,11% |
| **Весенняя** | 41 667 | **63 136** | 87 879 | 6 | 273 | 17 150 000 | 0,05% | 2 858 333 | **63 485** | -0,55% |
| **Вторая речка** | 30 625 | **96 967** | 166 667 | 924 | 45 896 | 4 371 736 880 | 11,72% | 4 731 317 | **96 631** | 0,35% |
| **Гайдамак** | 66 667 | **90 519** | 129 224 | 71 | 4 363 | 388 218 999 | 1,04% | 5 467 873 | **89 298** | -4,48% |
| **Горностай** | 66 667 | **78 309** | 90 000 | 3 | 143 | 11 000 000 | 0,03% | 3 666 667 | **79 034** | -0,92% |
| **Заря** | 50 316 | **75 177** | 118 000 | 15 | 1 046 | 69 480 000 | 0,19% | 4 632 000 | **78 030** | -3,66% |
| **Луговая** | 59 341 | **93 219** | 184 932 | 235 | 12 421 | 1 152 338 752 | 3,09% | 4 903 569 | **89 998** | 3,58% |
| **Некрасовская** | 28 986 | **111 064** | 187 500 | 226 | 11 577 | 1 279 790 971 | 3,43% | 5 662 792 | **110 687** | 0,34% |
| **о. Попова** | 21 154 | **30 917** | 38 095 | 6 | 287 | 8 690 000 | 0,02% | 1 448 333 | **32 728** | -5,53% |
| **о. Русский** | 32 692 | **64 666** | 100 806 | 50 | 2 357 | 154 889 999 | 0,42% | 3 097 800 | **63 155** | 2,39% |
| **Океанская** | 38 732 | **84 000** | 194 565 | 120 | 7 852 | 683 734 004 | 1,83% | 5 697 783 | **81 803** | 2,69% |
| **Патрокл** | 28 788 | **87 102** | 114 000 | 46 | 2 668 | 226 624 844 | 0,61% | 4 926 627 | **83 605** | 4,18% |
| **Первая речка** | 45 133 | **115 254** | 210 000 | 348 | 18 859 | 2 218 741 999 | 5,95% | 6 375 695 | **113 883** | 1,20% |
| **Пригород** | 50 000 | **75 936** | 96 000 | 31 | 1 387 | 102 745 000 | 0,28% | 3 314 355 | **75 738** | 0,26% |
| **Садгород** | 51 042 | **75 876** | 118 750 | 92 | 5 836 | 442 671 589 | 1,19% | 4 811 648 | **75 097** | 1,04% |
| **Седанка** | 49 333 | **97 727** | 189 394 | 101 | 7 369 | 697 555 996 | 1,87% | 6 906 495 | **99 216** | -1,50% |
| **Снеговая** | 47 222 | **84 131** | 150 000 | 74 | 2 712 | 215 089 988 | 0,58% | 2 906 621 | **83 231** | 1,08% |
| **Снеговая падь** | 68 605 | **91 251** | 137 736 | 155 | 9 936 | 884 979 997 | 2,37% | 5 709 548 | **90 328** | 1,02% |
| **Столетие** | 47 619 | **100 621** | 180 769 | 478 | 21 885 | 2 147 853 744 | 5,76% | 4 493 418 | **100 166** | 0,45% |
| **Тихая** | 60 556 | **86 085** | 208 333 | 283 | 11 710 | 975 471 999 | 2,61% | 3 446 898 | **83 849** | 2,67% |
| **Толстого (Буссе)** | 43 750 | **95 489** | 155 714 | 97 | 5 269 | 489 714 000 | 1,31% | 5 048 598 | **95 026** | 0,49% |
| **Третья рабочая** | 54 270 | **97 220** | 173 684 | 399 | 20 351 | 1 972 670 192 | 5,29% | 4 944 036 | **96 744** | 0,49% |
| **Трудовая** | 54 255 | **85 317** | 126 667 | 174 | 8 207 | 681 931 990 | 1,83% | 3 919 149 | **84 627** | 0,82% |
| **Трудовое** | 31 250 | **74 910** | 158 333 | 183 | 7 669 | 555 424 490 | 1,49% | 3 035 107 | **75 060** | -0,20% |
| **Угольная** | 65 909 | **81 454** | 94 118 | 6 | 215 | 16 600 000 | 0,04% | 2 766 667 | **81 563** | -0,13% |
| **Фадеева** | 43 137 | **89 398** | 150 000 | 52 | 1 626 | 134 049 999 | 0,36% | 2 577 885 | **87 121** | 2,61% |
| **Центр** | 22 388 | **115 045** | 357 188 | 531 | 35 614 | 4 340 307 765 | 11,63% | 8 173 838 | **116 507** | -1,25% |
| **Чуркин** | 22 727 | **88 037** | 150 000 | 827 | 37 607 | 3 206 791 520 | 8,59% | 3 877 620 | **86 946** | 1,26% |
| **Эгершельд** | 43 750 | **106 475** | 308 333 | 385 | 24 359 | 2 701 996 045 | 7,24% | 7 018 172 | **104 285** | 2,10% |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **фев.17** |  | **янв.17** |  |
| **Район** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Средняя** | % изм. |
| **64, 71 микрорайоны** | 48 095 | **75 150** | 89 916 | **77 013** | -2,48% |
| **Баляева** | 54 038 | **64 895** | 80 075 | **66 529** | -2,52% |
| **Вторая речка** | 51 771 | **73 202** | 97 961 | **72 612** | 0,81% |
| **Ж/Д Вокзала** |  |  |  |  |  |
| **Луговая** | 51 274 | **78 309** | 162 051 | **89 130** | -13,82% |
| **Океанская** | 70 000 | **90 539** | 119 797 | **91 035** | -0,55% |
| **Патрокл** | 71 267 | **80 780** | 92 968 | **78 105** | 3,31% |
| **Садгород** | 57 500 | **61 875** | 67 500 |  |  |
| **Третья рабочая** | 76 493 | **80 748** | 89 266 | **80 336** | 0,51% |
| **Центр** | 106 000 | **124 023** | 142 045 | **124 023** | 0,00% |
| **Чуркин** | 51 000 | **72 075** | 99 800 | **67 910** | 5,78% |
| **Эгершельд** | 71 273 | **94 303** | 121 600 | **94 375** | -0,08% |

## 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 | **91 371** | 131 250 | 167 |
| **Баляева** | 60 526 | **90 666** | 138 889 | 113 |
| **БАМ** | 75 081 | **100 930** | 140 000 | 106 |
| **Борисенко** | 61 667 | **92 348** | 120 000 | 131 |
| **Весенняя** | 87 879 | **87 879** | 87 879 | 1 |
| **Вторая речка** | 61 455 | **100 267** | 163 415 | 246 |
| **Гайдамак** | 90 909 | **105 782** | 115 000 | 9 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 59 091 | **76 474** | 107 333 | 4 |
| **Луговая** | 63 235 | **97 958** | 158 000 | 45 |
| **Некрасовская** | 67 045 | **111 150** | 145 273 | 36 |
| **о. Русский** | 32 692 | **64 329** | 82 258 | 12 |
| **Океанская** | 43 750 | **79 154** | 122 892 | 21 |
| **Патрокл** | 34 091 | **92 267** | 114 000 | 20 |
| **Первая речка** | 90 625 | **121 263** | 162 222 | 76 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 75 862 | **85 772** | 96 000 | 12 |
| **Садгород** | 51 563 | **75 612** | 118 750 | 24 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 70 968 | **105 613** | 131 579 | 17 |
| **Снеговая** | 54 839 | **95 417** | 120 000 | 20 |
| **Снеговая падь** | 86 458 | **107 803** | 121 053 | 23 |
| **Спутник** | 50 000 | **81 786** | 113 571 | 2 |
| **Столетие** | 78 681 | **106 509** | 147 619 | 94 |
| **Тихая** | 60 833 | **94 782** | 124 194 | 59 |
| **Толстого (Буссе)** | 43 750 | **101 004** | 155 714 | 27 |
| **Третья рабочая** | 56 061 | **101 867** | 138 889 | 86 |
| **Трудовая** | 79 487 | **97 718** | 126 667 | 46 |
| **Трудовое** | 31 250 | **78 104** | 158 333 | 45 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 81 944 | **93 733** | 115 909 | 14 |
| **Центр** | 50 000 | **115 815** | 178 947 | 110 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 37 500 | **92 039** | 123 786 | 211 |
| **Эгершельд** | 44 048 | **106 641** | 175 676 | 94 |
| **2-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 33 333 | **86 431** | 130 000 | 183 |
| **Баляева** | 56 422 | **81 296** | 112 121 | 81 |
| **БАМ** | 48 684 | **96 942** | 132 353 | 106 |
| **Борисенко** | 38 000 | **80 903** | 125 000 | 122 |
| **Весенняя** | 41 667 | **59 193** | 77 000 | 4 |
| **Вторая речка** | 61 455 | **94 914** | 166 667 | 283 |
| **Гайдамак** | 69 231 | **91 770** | 108 163 | 26 |
| **Горностай** | 78 261 | **84 130** | 90 000 | 2 |
| **Заря** | 72 200 | **87 803** | 118 000 | 4 |
| **Луговая** | 61 765 | **97 369** | 184 932 | 95 |
| **Некрасовская** | 28 986 | **108 327** | 176 389 | 40 |
| **о. Русский** | 45 946 | **64 530** | 92 857 | 26 |
| **Океанская** | 46 296 | **81 073** | 119 298 | 33 |
| **Патрокл** | 69 444 | **81 417** | 104 808 | 17 |
| **Первая речка** | 73 000 | **114 807** | 199 815 | 131 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 50 000 | **68 218** | 76 744 | 11 |
| **Садгород** | 51 042 | **73 830** | 94 937 | 35 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 52 857 | **89 433** | 146 512 | 27 |
| **Снеговая** | 68 182 | **82 690** | 101 961 | 13 |
| **Снеговая падь** | 75 000 | **94 445** | 137 736 | 57 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 47 619 | **96 547** | 147 727 | 172 |
| **Тихая** | 60 556 | **81 163** | 107 143 | 89 |
| **Толстого (Буссе)** | 50 000 | **98 613** | 125 000 | 30 |
| **Третья рабочая** | 67 872 | **100 928** | 173 684 | 127 |
| **Трудовая** | 54 255 | **83 016** | 106 667 | 59 |
| **Трудовое** | 40 600 | **72 155** | 104 348 | 49 |
| **Угольная** | 65 909 | **68 603** | 71 296 | 2 |
| **Фадеева** | 43 137 | **74 449** | 89 286 | 18 |
| **Центр** | 48 571 | **111 637** | 217 593 | 180 |
| **Чайка** | 64 286 | **93 727** | 204 348 | 5 |
| **Чуркин** | 22 727 | **84 370** | 131 250 | 259 |
| **Эгершельд** | 44 706 | **104 269** | 308 333 | 108 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **3-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 20 896 | **78 432** | 144 203 | 199 |
| **Баляева** | 51 471 | **75 525** | 101 754 | 94 |
| **БАМ** | 68 548 | **90 345** | 110 169 | 74 |
| **Борисенко** | 31 343 | **76 125** | 106 849 | 90 |
| **Весенняя** | 54 167 | **54 167** | 54 167 | 1 |
| **Вторая речка** | 53 316 | **89 658** | 139 535 | 227 |
| **Гайдамак** | 66 667 | **84 337** | 123 656 | 18 |
| **Горностай** | 66 667 | **66 667** | 66 667 | 1 |
| **Заря** | 51 600 | **74 862** | 101 754 | 3 |
| **Луговая** | 69 118 | **86 650** | 141 463 | 68 |
| **Некрасовская** | 72 500 | **106 695** | 187 500 | 80 |
| **о. Русский** | 43 651 | **61 970** | 77 273 | 10 |
| **Океанская** | 38 732 | **83 689** | 194 565 | 40 |
| **Патрокл** | 81 560 | **96 915** | 104 615 | 7 |
| **Первая речка** | 75 342 | **111 800** | 210 000 | 96 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 59 836 | **71 793** | 88 281 | 8 |
| **Садгород** | 54 217 | **79 476** | 118 750 | 25 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 60 000 | **105 806** | 189 394 | 39 |
| **Снеговая** | 47 222 | **65 523** | 120 896 | 17 |
| **Снеговая падь** | 68 605 | **83 182** | 107 576 | 61 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 63 552 | **91 574** | 135 362 | 74 |
| **Тихая** | 63 934 | **78 191** | 100 000 | 67 |
| **Толстого (Буссе)** | 63 861 | **87 604** | 127 941 | 29 |
| **Третья рабочая** | 54 270 | **92 736** | 160 256 | 94 |
| **Трудовая** | 55 556 | **78 377** | 103 704 | 55 |
| **Трудовое** | 38 750 | **69 852** | 102 239 | 42 |
| **Угольная** | 79 861 | **79 861** | 79 861 | 1 |
| **Фадеева** | 75 000 | **75 000** | 75 000 | 1 |
| **Центр** | 53 111 | **112 725** | 336 000 | 173 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 38 889 | **83 094** | 136 250 | 174 |
| **Эгершельд** | 62 667 | **107 845** | 206 897 | 95 |
| **4-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 54 930 | **80 344** | 117 021 | 38 |
| **Баляева** | 68 852 | **81 210** | 95 890 | 6 |
| **БАМ** | 87 059 | **103 330** | 128 571 | 5 |
| **Борисенко** | 56 949 | **72 485** | 81 928 | 9 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 59 086 | **87 883** | 158 228 | 39 |
| **Гайдамак** | 78 333 | **81 632** | 84 667 | 5 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 52 869 | **52 869** | 52 869 | 1 |
| **Луговая** | 59 341 | **76 769** | 96 667 | 14 |
| **Некрасовская** | 87 500 | **97 255** | 117 213 | 12 |
| **о. Русский** | 100 806 | **100 806** | 100 806 | 1 |
| **Океанская** | 55 000 | **90 688** | 161 491 | 8 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 45 133 | **110 557** | 166 667 | 19 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** | 63 250 | **74 371** | 100 000 | 8 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 49 333 | **79 278** | 143 675 | 13 |
| **Снеговая** |  |  |  |  |
| **Снеговая падь** | 80 000 | **86 209** | 94 939 | 14 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 65 464 | **93 047** | 118 056 | 35 |
| **Тихая** | 61 224 | **66 649** | 69 388 | 3 |
| **Толстого (Буссе)** | 85 000 | **94 168** | 116 163 | 8 |
| **Третья рабочая** | 76 623 | **93 002** | 112 791 | 19 |
| **Трудовая** | 65 000 | **75 544** | 83 871 | 10 |
| **Трудовое** | 50 000 | **67 594** | 91 803 | 4 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 63 793 | **63 793** | 63 793 | 1 |
| **Центр** | 44 118 | **141 825** | 357 188 | 37 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 51 351 | **73 505** | 100 000 | 26 |
| **Эгершельд** | 65 714 | **115 488** | 180 233 | 31 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **5-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 54 717 | **61 599** | 75 294 | 3 |
| **Баляева** | 83 529 | **84 118** | 84 706 | 2 |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** |  |  |  |  |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 109 524 | **117 044** | 126 984 | 4 |
| **Гайдамак** | 75 000 | **91 908** | 129 224 | 7 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 50 316 | **50 710** | 51 103 | 2 |
| **Луговая** |  |  |  |  |
| **Некрасовская** |  |  |  |  |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 105 000 | **113 269** | 121 538 | 2 |
| **Патрокл** | 70 037 | **70 037** | 70 037 | 1 |
| **Первая речка** | 70 745 | **121 797** | 166 869 | 3 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 66 667 | **93 162** | 119 658 | 2 |
| **Снеговая** |  |  |  |  |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** |  |  |  |  |
| **Тихая** |  |  |  |  |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 72 917 | **82 734** | 92 391 | 5 |
| **Трудовая** |  |  |  |  |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** |  |  |  |  |
| **Центр** | 81 225 | **122 754** | 175 097 | 9 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** |  |  |  |  |
| **Эгершельд** | 100 000 | **115 021** | 130 042 | 2 |
| **6-комнатная и более** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 54 380 | **55 237** | 56 094 | 2 |
| **Баляева** |  |  |  |  |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** |  |  |  |  |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 60 434 | **127 089** | 166 667 | 3 |
| **Гайдамак** |  |  |  |  |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** |  |  |  |  |
| **Некрасовская** | 176 678 | **176 678** | 176 678 | 1 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 148 571 | **148 571** | 148 571 | 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** | 144 444 | **151 068** | 157 692 | 2 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 57 859 | **57 859** | 57 859 | 1 |
| **Эгершельд** | 107 547 | **135 406** | 165 517 | 4 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Гостинка** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 95 833 | **110 934** | 137 500 | 18 |
| **Баляева** | 76 176 | **100 181** | 150 000 | 130 |
| **БАМ** | 107 895 | **121 927** | 133 333 | 14 |
| **Борисенко** | 65 217 | **93 846** | 134 615 | 43 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 72 917 | **111 662** | 157 143 | 110 |
| **Гайдамак** | 73 214 | **95 833** | 116 667 | 4 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 91 667 | **91 667** | 91 667 | 1 |
| **Луговая** | 117 857 | **117 857** | 117 857 | 1 |
| **Некрасовская** | 93 056 | **121 340** | 152 941 | 56 |
| **о. Русский** | 63 043 | **63 043** | 63 043 | 1 |
| **Океанская** | 77 826 | **86 277** | 98 824 | 15 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 91 379 | **122 339** | 150 000 | 13 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 96 875 | **105 644** | 118 182 | 3 |
| **Снеговая** | 70 455 | **84 974** | 102 941 | 22 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 68 571 | **110 918** | 180 769 | 78 |
| **Тихая** | 67 949 | **94 465** | 208 333 | 60 |
| **Толстого (Буссе)** | 92 759 | **94 368** | 97 241 | 3 |
| **Третья рабочая** | 67 632 | **93 641** | 117 647 | 61 |
| **Трудовая** | 110 556 | **110 556** | 110 556 | 1 |
| **Трудовое** | 38 636 | **80 340** | 108 824 | 40 |
| **Угольная** | 91 176 | **92 647** | 94 118 | 2 |
| **Фадеева** | 150 000 | **150 000** | 150 000 | 2 |
| **Центр** | 50 000 | **117 106** | 180 000 | 13 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 66 357 | **100 039** | 150 000 | 135 |
| **Эгершельд** | 43 750 | **95 654** | 122 222 | 33 |
| **Комната** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** |  |  |  |  |
| **Баляева** | 32 258 | **100 234** | 125 000 | 17 |
| **БАМ** | 119 167 | **120 000** | 120 833 | 2 |
| **Борисенко** | 53 226 | **83 083** | 114 286 | 20 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 76 667 | **96 595** | 116 667 | 12 |
| **Гайдамак** | 67 647 | **67 941** | 68 235 | 2 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** | 78 947 | **96 945** | 141 667 | 12 |
| **Некрасовская** | 91 667 | **91 667** | 91 667 | 1 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** |  |  |  |  |
| **Патрокл** | 28 788 | **28 788** | 28 788 | 1 |
| **Первая речка** | 74 737 | **104 485** | 129 167 | 9 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** |  |  |  |  |
| **Снеговая** | 109 091 | **129 545** | 150 000 | 2 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 65 625 | **111 757** | 155 000 | 25 |
| **Тихая** | 67 500 | **87 921** | 104 167 | 5 |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 74 969 | **86 262** | 104 167 | 6 |
| **Трудовая** | 75 455 | **91 818** | 104 167 | 3 |
| **Трудовое** | 75 000 | **80 177** | 86 364 | 3 |
| **Угольная** | 86 364 | **86 364** | 86 364 | 1 |
| **Фадеева** | 85 714 | **97 348** | 117 857 | 16 |
| **Центр** | 22 388 | **82 369** | 125 000 | 7 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 47 727 | **76 288** | 96 154 | 21 |
| **Эгершельд** | 77 778 | **108 555** | 132 143 | 18 |

## Подготовлен

Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке, Февраль 2017 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](mailto: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 2017 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)