Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток



Ноябрь 2018

Оглавление

[Итоги месяца 3](#_Toc531533055)

[Диаграмма 1. Динамика изменения средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилья в г. Владивостоке, руб./кв.м. 3](#_Toc531533056)

[Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc531533057)

[Таблица 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc531533058)

[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](#_Toc531533059)

[Таблица 4. Средняя удельная и полная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc531533060)

[Таблица 5. Десятка самых дорогих районов по средней удельной цене предложения за 1 кв. м. руб. 4](#_Toc531533061)

[Диаграмма 2. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 5](#_Toc531533062)

[Диаграмма 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб./кв.м. 5](#_Toc531533063)

[Диаграмма 4. Средняя удельная цена за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб./кв.м. 5](#_Toc531533064)

[Диаграмма 5. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. по районам в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc531533065)

[Таблица 6. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока 7](#_Toc531533066)

[Таблица 7. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам и типам квартир, г. Владивостока 8](#_Toc531533067)

[Таблица 8. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. в новостройках (первичный рынок) по районам г. Владивостока 9](#_Toc531533068)

[Таблицы 9. Удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир по районам г. Владивостока 9](#_Toc531533069)

[Подготовлен 13](#_Toc531533070)

[Материалы и методологии. 13](#_Toc531533071)

[Примечания. 13](#_Toc531533072)

## Итоги месяца

Лидерами среди районов по количеству выставленных на продажу квартир стали: «Вторая речка» - 457, «Чуркин» – 453, «Центр» - 357, по объему предложения: «Центр» - 4,3 млрд. руб., «Вторая речка» - 2,4 млрд. руб., «Чуркин» -2,2 млрд. руб.

Самый дорогой район «Центр», средняя удельная цена предложения 139 14 руб./кв.м., самый дешевый район «о. Русский» - 62 993 руб./кв.м.

В Ноябре 2018 года средняя взвешенная по площади цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила **107 917 руб./кв.м. и увеличилась на 1,66%** в сравнении с предыдущим месяцем, средняя полная цена предложения составила 6 106 578 руб. и увеличилась на 1,76% в сравнении с Октябрем месяцем.

Цена предложения за 1.кв./метр в квартирах, расположенных на **средних этажах составила 106 392 руб.** (1,42% к предыдущему месяцу), на последних этажах 101 514 руб., на первых и цокольных этажах 96 695 руб. Цена предложения за 1 кв./метр в квартирах, **расположенных в кирпичных домах составила 108 825 руб. (1,55%к предыдущему месяцу)**, в панельных – 98 950 руб., в деревянных – 73 092 руб./кв.м.

В домах новостройках, первичный рынок, в г. Владивосток средневзвешенная по площади цена предложения в Ноябре 2018 г. составила 97 991 (+1,96 руб./кв.м. к предыдущему месяцу).

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

 Продолжается рост цены предложения на Вторичном рынке жилья Владивостока начавшийся в конце 2017 года.

## 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. | **107 917** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2018, Ноябрь** | **2018, Октябрь** |  |
| **Материал стен** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **деревянный** | **73 092** | **73 318** | -0,31% |
| **кирпичный** | **108 825** | **107 161** | 1,55% |
| **монолитный** | **117 876** | **117 943** | -0,06% |
| **панельный** | **98 950** | **97 545** | 1,44% |
| **шлакобетонный** | **88 885** | **85 725** | 3,69% |

## 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, Ноябрь** | **2018, Октябрь** |  |
| **Этаж расположения** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **первый** | 96 695 | 94 901 | 1,89% |
| **средний** | 106 392 | 104 898 | 1,42% |
| **последний** | 101 514 | 101 408 | 0,10% |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **2018, Ноябрь** |   |  | **2018, Октябрь** |  |  |  |
| **Количество комнат** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Полная Руб.** | **Средняя** | **% изм.****Средней.** | **Полная Руб.** | **% изм.****Полной** |
| **1-комнатная** | 27 907 | 110 187 | 236 842 | 3 981 419 | **107 820** | 2,19% | 3 708 584 | 7,36% |
| **2-комнатная** | 28 113 | 103 614 | 272 121 | 5 622 907 | **103 275** | 0,33% | 5 304 911 | 5,99% |
| **3-комнатная** | 27 000 | 102 709 | 300 000 | 7 913 025 | **100 899** | 1,79% | 7 138 592 | 10,85% |
| **4-комнатная и более** | 36 667 | 105 107 | 270 012 | 12 957 812 | **104 496** | 0,58% | 12 297 058 | 5,37% |
| **Гостинка** | 36 364 | 111 677 | 200 000 | 2 228 564 | **110 314** | 1,24% | 2 061 697 | 8,09% |
| **Комната** | 27 778 | 97 362 | 170 000 | 1 621 233 | **98 750** | -1,41% | 1 530 645 | 5,92% |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Центр** | **139 142** |
| **Первая речка** | **130 533** |
| **Некрасовская** | **124 317** |
| **Эгершельд** | **120 113** |
| **Третья рабочая** | **109 949** |
| **Столетие** | **109 153** |
| **Патрокл** | **107 624** |
| **Гайдамак** | **106 848** |
| **Вторая речка** | **104 618** |
| **БАМ** | **103 172** |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **ноя.18** |  |   |   |   |   |   | **окт.18** |  |
| **Районы города** | **Мин** | **Средняяруб./кв.м.** | **Макс** | **Площадь,кв.м.** | **Штук** | **Объем предложения**  | **Объем предложения %** | **Средняя полная цена, руб.** | **Средняяруб./кв.м.** | **% изм** |
| **64, 71 микрорайоны** | 38 333 | **93 254** | 170 000 | 18 743 | 335 | 1 690 826 617 | 6,54% | 5 047 244 | **91 552** | 1,86% |
| **Баляева** | 59 722 | **100 219** | 160 000 | 7 513 | 193 | 707 206 999 | 2,73% | 3 664 285 | **96 193** | 4,18% |
| **БАМ** | 78 571 | **103 172** | 147 059 | 7 124 | 133 | 720 950 999 | 2,79% | 5 420 684 | **100 886** | 2,27% |
| **Борисенко** | 57 927 | **92 848** | 139 024 | 8 498 | 201 | 771 894 494 | 2,98% | 3 840 271 | **92 133** | 0,78% |
| **Вторая речка** | 49 020 | **104 618** | 187 500 | 23 803 | 457 | 2 437 550 730 | 9,43% | 5 333 809 | **103 589** | 0,99% |
| **Гайдамак** | 65 789 | **106 848** | 171 951 | 3 024 | 49 | 320 668 000 | 1,24% | 6 544 245 | **106 367** | 0,45% |
| **Заря** | 50 368 | **94 521** | 174 359 | 2 682 | 44 | 224 721 090 | 0,87% | 5 107 298 | **92 827** | 1,83% |
| **Луговая** | 54 348 | **96 978** | 162 308 | 8 301 | 134 | 777 701 999 | 3,01% | 5 803 746 | **99 300** | -2,34% |
| **Некрасовская** | 54 167 | **124 317** | 229 167 | 10 485 | 173 | 1 297 719 999 | 5,02% | 7 501 272 | **125 454** | -0,91% |
| **о. Русский** | 31 429 | **62 993** | 87 500 | 2 108 | 44 | 133 584 999 | 0,52% | 3 036 023 | **63 308** | -0,50% |
| **Океанская** | 27 000 | **91 856** | 190 476 | 6 752 | 96 | 672 991 150 | 2,60% | 6 938 053 | **86 763** | 5,87% |
| **Патрокл** | 75 274 | **107 624** | 162 564 | 1 061 | 16 | 114 570 120 | 0,44% | 7 160 633 | **109 402** | -1,63% |
| **Первая речка** | 62 188 | **130 533** | 213 992 | 12 234 | 184 | 1 649 418 007 | 6,38% | 8 964 228 | **126 022** | 3,58% |
| **Пригород** | 29 310 | **72 869** | 118 519 | 1 915 | 38 | 135 910 000 | 0,53% | 3 576 579 | **75 141** | -3,02% |
| **Садгород** | 36 765 | **86 466** | 166 250 | 3 205 | 52 | 287 786 000 | 1,11% | 5 534 346 | **88 312** | -2,09% |
| **Седанка** | 36 667 | **103 146** | 178 261 | 6 266 | 88 | 626 690 199 | 2,42% | 7 121 480 | **101 118** | 2,00% |
| **Снеговая** | 50 000 | **85 582** | 152 273 | 1 860 | 42 | 150 980 000 | 0,58% | 3 594 762 | **88 646** | -3,46% |
| **Снеговая падь** | 56 420 | **96 885** | 156 579 | 4 457 | 82 | 427 723 455 | 1,65% | 5 216 140 | **90 616** | 6,92% |
| **Столетие** | 66 667 | **109 153** | 198 276 | 12 523 | 250 | 1 355 391 760 | 5,24% | 5 421 567 | **107 629** | 1,42% |
| **Тихая** | 61 364 | **96 748** | 161 905 | 5 356 | 127 | 499 578 999 | 1,93% | 3 933 693 | **95 648** | 1,15% |
| **Толстого (Буссе)** | 59 524 | **100 878** | 121 111 | 3 882 | 30 | 465 729 000 | 1,80% | 6 951 179 | **102 205** | -1,30% |
| **Третья рабочая** | 70 968 | **109 949** | 185 897 | 11 833 | 199 | 1 289 074 454 | 4,98% | 6 477 761 | **109 580** | 0,34% |
| **Трудовая** | 50 000 | **91 715** | 118 750 | 2 720 | 59 | 239 670 000 | 0,93% | 4 062 203 | **91 194** | 0,57% |
| **Трудовое** | 46 552 | **80 352** | 109 375 | 4 220 | 97 | 330 448 998 | 1,28% | 3 406 691 | **80 324** | 0,03% |
| **Фадеева** | 28 113 | **93 454** | 150 000 | 982 | 29 | 83 319 999 | 0,32% | 2 873 103 | **89 593** | 4,31% |
| **Центр** | 38 194 | **139 142** | 300 000 | 29 051 | 357 | 4 257 202 373 | 16,46% | 11 825 562 | **135 585** | 2,62% |
| **Чуркин** | 27 778 | **96 713** | 157 143 | 22 969 | 453 | 2 155 184 807 | 8,33% | 4 757 582 | **96 106** | 0,63% |
| **Эгершельд** | 53 191 | **120 113** | 272 121 | 16 059 | 231 | 2 036 053 608 | 7,87% | 8 814 085 | **118 755** | 1,14% |

## Таблица 7.[[2]](#footnote-2) Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам и типам квартир, г. Владивостока

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **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** | 53 191 | 116 650 | 161 818 | 59 524 | 121 367 | 272 121 | 75 000 | 123 944 | 262 105 | 64 950 | 123 641 | 215 584 | 58 750 | 115 278 | 150 000 | 81 250 | 99 163 | 117 857 |
| **Центр** | 94 318 | 147 032 | 236 842 | 70 455 | 133 884 | 236 842 | 38 194 | 139 632 | 333 333 | 67 996 | 145 964 | 270 012 | 150 000 | 173 810 | 200 000 | 93 333 | 123 527 | 170 000 |
| **Первая речка** | 62 188 | 133 302 | 213 158 | 88 636 | 124 011 | 168 889 | 76 667 | 133 622 | 213 992 | 63 483 | 129 442 | 210 811 | 138 235 | 157 451 | 176 667 | 102 174 | 109 420 | 116 667 |
| **Третья рабочая** | 80 612 | 117 136 | 158 000 | 87 353 | 112 356 | 146 296 | 70 968 | 106 539 | 185 897 | 71 875 | 98 082 | 150 685 | 87 500 | 114 856 | 173 810 | 74 706 | 91 013 | 108 333 |
| **Столетие** | 88 889 | 118 465 | 152 500 | 66 667 | 104 422 | 198 276 | 73 438 | 101 608 | 168 571 | 75 472 | 108 337 | 169 091 | 68 571 | 119 954 | 166 667 | 69 565 | 106 848 | 159 091 |
| **Некрасовская** | 109 375 | 138 676 | 193 750 | 54 167 | 125 562 | 229 167 | 77 193 | 120 964 | 193 333 | 79 333 | 104 563 | 152 448 | 105 714 | 128 371 | 152 941 | 94 444 | 105 692 | 138 235 |
| **БАМ** | 98 611 | 111 914 | 135 135 | 81 373 | 101 843 | 137 500 | 78 571 | 96 537 | 138 983 | 81 522 | 99 007 | 124 444 | 106 897 | 123 245 | 147 059 |   |   |   |
| **Седанка** | 70 588 | 117 539 | 145 946 | 65 361 | 100 866 | 178 261 | 42 574 | 100 625 | 163 636 | 36 667 | 94 749 | 128 205 | 121 429 | 121 429 | 121 429 |   |   |   |
| **Толстого (Буссе)** | 77 273 | 101 816 | 120 833 | 96 739 | 110 614 | 121 111 | 59 524 | 98 086 | 110 833 | 99 878 | 99 878 | 99 878 |   |   |   | 82 500 | 82 500 | 82 500 |
| **Океанская** | 27 907 | 94 472 | 181 481 | 52 188 | 96 823 | 190 476 | 27 000 | 86 405 | 142 857 | 54 028 | 115 095 | 184 546 | 47 619 | 88 238 | 102 941 | 109 091 | 109 091 | 109 091 |
| **Вторая речка** | 50 000 | 111 795 | 187 500 | 49 020 | 103 153 | 169 048 | 50 463 | 97 317 | 151 031 | 66 346 | 98 314 | 134 615 | 91 667 | 121 247 | 178 571 | 73 684 | 98 137 | 116 667 |
| **Луговая** | 58 163 | 96 699 | 118 182 | 66 667 | 103 104 | 162 308 | 61 111 | 90 160 | 151 515 | 54 348 | 76 142 | 92 169 | 129 412 | 136 352 | 142 143 | 88 235 | 90 546 | 92 857 |
| **Фадеева** | 92 813 | 110 048 | 145 455 | 28 113 | 73 705 | 109 524 | 88 372 | 88 698 | 89 024 | 60 345 | 66 978 | 73 611 | 93 478 | 110 804 | 150 000 | 89 286 | 99 270 | 120 000 |
| **Гайдамак** | 107 813 | 124 162 | 158 065 | 80 769 | 105 756 | 137 931 | 77 458 | 108 808 | 171 951 | 70 930 | 89 272 | 125 150 |   |   |   | 65 789 | 72 412 | 78 947 |
| **Садгород** | 49 000 | 77 103 | 108 824 | 36 765 | 91 231 | 124 127 | 44 643 | 89 440 | 166 250 | 49 000 | 90 924 | 115 000 |   |   |   | 53 125 | 53 125 | 53 125 |
| **Чуркин** | 48 750 | 104 428 | 150 000 | 37 037 | 96 168 | 141 383 | 60 000 | 90 146 | 124 522 | 50 000 | 82 970 | 127 857 | 36 364 | 112 470 | 157 143 | 27 778 | 77 872 | 128 571 |
| **Борисенко** | 61 791 | 95 750 | 137 500 | 64 516 | 95 169 | 139 024 | 57 927 | 86 477 | 135 897 | 76 866 | 82 454 | 87 705 | 75 000 | 96 369 | 133 333 | 65 909 | 91 191 | 133 333 |
| **Снеговая падь** | 56 420 | 96 349 | 134 211 | 60 745 | 100 702 | 140 741 | 61 605 | 89 915 | 156 579 | 90 909 | 90 909 | 90 909 | 106 590 | 109 286 | 111 056 |   |   |   |
| **Баляева** | 78 182 | 105 008 | 133 333 | 59 722 | 93 000 | 160 000 | 63 889 | 83 655 | 125 000 | 76 353 | 84 528 | 94 286 | 82 353 | 110 541 | 129 412 | 82 778 | 115 664 | 140 909 |
| **64, 71 микрорайоны** | 61 983 | 102 439 | 170 000 | 57 407 | 94 897 | 145 000 | 64 000 | 86 154 | 136 364 | 67 073 | 82 996 | 107 143 | 116 667 | 129 605 | 154 545 | 38 333 | 66 250 | 91 667 |
| **Патрокл** | 75 274 | 111 857 | 144 286 | 80 172 | 115 852 | 162 564 | 75 863 | 100 469 | 122 692 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| **Тихая** | 78 571 | 111 769 | 161 905 | 75 000 | 94 018 | 111 111 | 64 815 | 80 471 | 92 063 | 71 429 | 86 548 | 101 667 | 91 429 | 108 024 | 142 353 | 61 364 | 86 687 | 111 111 |
| **Трудовая** | 87 143 | 104 203 | 118 750 | 77 174 | 95 926 | 115 217 | 55 000 | 81 494 | 95 455 | 76 866 | 78 845 | 83 871 | 50 000 | 85 417 | 116 667 | 79 412 | 93 053 | 113 636 |
| **Заря** | 74 510 | 109 491 | 174 359 | 88 372 | 95 941 | 116 364 | 52 740 | 78 373 | 101 563 | 50 368 | 60 847 | 103 409 |   |   |   |   |   |   |
| **Трудовое** | 54 194 | 83 452 | 107 576 | 46 552 | 74 032 | 102 703 | 57 407 | 78 062 | 95 385 | 66 393 | 71 904 | 78 226 | 58 333 | 91 480 | 109 375 |   |   |   |
| **Снеговая** | 50 000 | 97 241 | 152 273 | 78 571 | 78 571 | 78 571 | 58 871 | 76 016 | 91 667 | 68 800 | 73 571 | 79 333 | 69 444 | 82 850 | 102 941 | 102 941 | 103 743 | 104 545 |
| **о. Русский** | 37 838 | 62 600 | 76 667 | 31 429 | 61 528 | 80 000 | 54 688 | 69 125 | 87 500 | 52 381 | 62 078 | 68 852 |   |   |   |   |   |   |
| **Пригород** | 37 500 | 84 722 | 118 519 | 57 556 | 72 009 | 88 750 | 29 310 | 67 279 | 86 154 | 65 359 | 65 359 | 65 359 |   |   |   | 45 714 | 45 714 | 45 714 |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   |   | **ноя.18** |   | **окт.18** |   |
| **Район** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Средняя** | % изм |
| **64, 71 микрорайоны** | 67 000 | **86 455** | 110 815 | **85 893** | 0,65% |
| **Баляева** | 60 241 | **82 882** | 108 333 | **76 029** | 9,01% |
| **Вторая речка** | 77 199 | **105 003** | 157 143 | **106 174** | -1,10% |
| **Луговая** | 85 714 | **113 170** | 140 625 | **114 625** | -1,27% |
| **Океанская** | 72 642 | **89 009** | 125 656 | **86 803** | 2,54% |
| **Третья рабочая** | 94 582 | **126 145** | 143 051 | **116 746** | 8,05% |
| **Центр** | 130 382 | **147 982** | 171 866 | **148 005** | -0,02% |
| **Чуркин** | 73 014 | **106 503** | 169 056 | **101 706** | 4,72% |
| **Эгершельд** | 83 192 | **101 104** | 148 148 | **100 473** | 0,63% |
| **Седанка** | 85 243 | **85 581** | 86 000 |  |   |
| **Заря** | 76 255 | **96 017** | 103 533 | **93 832** | 2,33% |
| **Борисенко** | 65 448 | **79 444** | 93 750 |   |   |
| **Некрасовская** | 116 933 | **155 216** | 200 556 | **133 932** |   |
| **Пригород** | 76 782 | **84 053** | 92 553 |   |   |

## Таблицы 9.[[3]](#footnote-3) Удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир по районам г. Владивостока

|  |
| --- |
| **1-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 61 983 | **102 439** | 170 000 | 93 |
| **Баляева** | 78 182 | **105 008** | 133 333 | 45 |
| **БАМ** | 98 611 | **111 914** | 135 135 | 30 |
| **Борисенко** | 61 791 | **95 750** | 137 500 | 45 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 49 020 | **111 795** | 187 500 | 118 |
| **Гайдамак** | 107 813 | **124 162** | 158 065 | 10 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 74 510 | **109 491** | 174 359 | 20 |
| **Луговая** | 58 163 | **96 699** | 118 182 | 13 |
| **Некрасовская** | 109 375 | **138 676** | 193 750 | 29 |
| **о. Русский** | 37 838 | **62 600** | 76 667 | 9 |
| **Океанская** | 27 907 | **94 472** | 181 481 | 15 |
| **Патрокл** | 75 274 | **111 857** | 144 286 | 6 |
| **Первая речка** | 62 188 | **133 302** | 213 158 | 41 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 37 500 | **84 722** | 118 519 | 10 |
| **Садгород** | 49 000 | **77 103** | 108 824 | 13 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 70 588 | **117 539** | 145 946 | 16 |
| **Снеговая** | 50 000 | **97 241** | 152 273 | 13 |
| **Снеговая падь** | 56 420 | **96 349** | 134 211 | 26 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 88 889 | **118 465** | 152 500 | 44 |
| **Тихая** | 78 571 | **111 769** | 161 905 | 28 |
| **Толстого (Буссе)** | 77 273 | **123 179** | 161 364 | 19 |
| **Третья рабочая** | 80 612 | **117 136** | 158 000 | 42 |
| **Трудовая** | 87 143 | **104 203** | 118 750 | 14 |
| **Трудовое** | 54 194 | **83 452** | 107 576 | 23 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 92 813 | **110 048** | 145 455 | 7 |
| **Центр** | 94 318 | **147 032** | 236 842 | 49 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 48 750 | **104 428** | 150 000 | 99 |
| **Эгершельд** | 53 191 | **116 650** | 161 818 | 31 |
| **2-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 57 407 | **94 897** | 145 000 | 92 |
| **Баляева** | 59 722 | **93 000** | 160 000 | 40 |
| **БАМ** | 81 373 | **101 843** | 137 500 | 39 |
| **Борисенко** | 64 516 | **95 169** | 139 024 | 57 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 49 020 | **103 153** | 169 048 | 151 |
| **Гайдамак** | 80 769 | **105 756** | 137 931 | 14 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 88 372 | **95 941** | 116 364 | 12 |
| **Луговая** | 66 667 | **103 104** | 162 308 | 63 |
| **Некрасовская** | 54 167 | **125 562** | 229 167 | 43 |
| **о. Русский** | 31 429 | **61 528** | 80 000 | 25 |
| **Океанская** | 52 188 | **96 823** | 190 476 | 24 |
| **Патрокл** | 80 172 | **115 852** | 162 564 | 3 |
| **Первая речка** | 88 636 | **124 011** | 168 889 | 49 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 57 556 | **72 009** | 88 750 | 13 |
| **Садгород** | 36 765 | **91 231** | 124 127 | 21 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 65 361 | **100 866** | 178 261 | 28 |
| **Снеговая** | 78 571 | **78 571** | 78 571 | 1 |
| **Снеговая падь** | 60 745 | **100 702** | 140 741 | 32 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 66 667 | **104 422** | 198 276 | 56 |
| **Тихая** | 75 000 | **94 018** | 111 111 | 42 |
| **Толстого (Буссе)** | 96 739 | **130 805** | 160 714 | 19 |
| **Третья рабочая** | 87 353 | **112 356** | 146 296 | 50 |
| **Трудовая** | 77 174 | **95 926** | 115 217 | 17 |
| **Трудовое** | 46 552 | **74 032** | 102 703 | 31 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 28 113 | **73 705** | 109 524 | 8 |
| **Центр** | 70 455 | **133 884** | 236 842 | 103 |
| **Чайка** | 55 952 | **55 952** | 55 952 | 1 |
| **Чуркин** | 37 037 | **96 168** | 141 383 | 154 |
| **Эгершельд** | 59 524 | **121 367** | 272 121 | 71 |

|  |
| --- |
| **3-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 64 000 | **86 154** | 136 364 | 111 |
| **Баляева** | 63 889 | **83 655** | 125 000 | 36 |
| **БАМ** | 78 571 | **96 537** | 138 983 | 46 |
| **Борисенко** | 57 927 | **86 477** | 135 897 | 45 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 50 463 | **97 317** | 151 031 | 102 |
| **Гайдамак** | 77 458 | **108 808** | 171 951 | 17 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 52 740 | **78 373** | 101 563 | 5 |
| **Луговая** | 61 111 | **90 160** | 151 515 | 44 |
| **Некрасовская** | 77 193 | **120 964** | 193 333 | 52 |
| **о. Русский** | 54 688 | **69 125** | 87 500 | 7 |
| **Океанская** | 27 000 | **86 405** | 142 857 | 37 |
| **Патрокл** | 75 863 | **100 469** | 122 692 | 7 |
| **Первая речка** | 76 667 | **133 622** | 213 992 | 70 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 29 310 | **67 279** | 86 154 | 13 |
| **Садгород** | 44 643 | **89 440** | 166 250 | 14 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 42 574 | **100 625** | 163 636 | 30 |
| **Снеговая** | 58 871 | **76 016** | 91 667 | 12 |
| **Снеговая падь** | 61 605 | **89 915** | 156 579 | 20 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 73 438 | **101 608** | 168 571 | 66 |
| **Тихая** | 64 815 | **80 471** | 92 063 | 29 |
| **Толстого (Буссе)** | 59 524 | **110 415** | 144 872 | 24 |
| **Третья рабочая** | 70 968 | **106 539** | 185 897 | 69 |
| **Трудовая** | 55 000 | **81 494** | 95 455 | 17 |
| **Трудовое** | 57 407 | **78 062** | 95 385 | 22 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 88 372 | **88 698** | 89 024 | 2 |
| **Центр** | 38 194 | **139 632** | 333 333 | 138 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 60 000 | **90 146** | 124 522 | 103 |
| **Эгершельд** | 75 000 | **123 944** | 262 105 | 74 |
| **4-комнатная и более** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 67 073 | **82 996** | 107 143 | 31 |
| **Баляева** | 76 353 | **84 528** | 94 286 | 5 |
| **БАМ** | 81 522 | **99 007** | 124 444 | 11 |
| **Борисенко** | 76 866 | **82 454** | 87 705 | 6 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 66 346 | **98 314** | 134 615 | 35 |
| **Гайдамак** | 70 930 | **89 272** | 125 150 | 5 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 50 368 | **60 847** | 103 409 | 7 |
| **Луговая** | 54 348 | **76 142** | 92 169 | 9 |
| **Некрасовская** | 79 333 | **104 563** | 152 448 | 16 |
| **о. Русский** | 52 381 | **62 078** | 68 852 | 3 |
| **Океанская** | 54 028 | **115 095** | 184 546 | 7 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 63 483 | **129 442** | 210 811 | 20 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 65 359 | **65 359** | 65 359 | 1 |
| **Садгород** | 49 000 | **90 924** | 115 000 | 3 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 36 667 | **94 749** | 128 205 | 13 |
| **Снеговая** | 68 800 | **73 571** | 79 333 | 3 |
| **Снеговая падь** | 90 909 | **90 909** | 90 909 | 1 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 75 472 | **108 337** | 169 091 | 24 |
| **Тихая** | 71 429 | **86 548** | 101 667 | 2 |
| **Толстого (Буссе)** | 99 878 | **134 112** | 187 654 | 4 |
| **Третья рабочая** | 71 875 | **98 082** | 150 685 | 18 |
| **Трудовая** | 76 866 | **78 845** | 83 871 | 4 |
| **Трудовое** | 66 393 | **71 904** | 78 226 | 3 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 60 345 | **66 978** | 73 611 | 2 |
| **Центр** | 67 996 | **145 964** | 270 012 | 57 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 50 000 | **82 970** | 127 857 | 32 |
| **Эгершельд** | 64 950 | **123 641** | 215 584 | 29 |

|  |
| --- |
| **Квартиры «Гостиничного типа»** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 116 667 | **129 605** | 154 545 | 5 |
| **Баляева** | 82 353 | **110 541** | 129 412 | 56 |
| **БАМ** | 106 897 | **123 245** | 147 059 | 7 |
| **Борисенко** | 75 000 | **96 369** | 133 333 | 32 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 91 667 | **121 247** | 178 571 | 29 |
| **Гайдамак** |  |  |  |  |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** | 129 412 | **136 352** | 142 143 | 3 |
| **Некрасовская** | 105 714 | **128 371** | 152 941 | 28 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 47 619 | **88 238** | 102 941 | 13 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 138 235 | **157 451** | 176 667 | 2 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 121 429 | **121 429** | 121 429 | 1 |
| **Снеговая** | 69 444 | **82 850** | 102 941 | 11 |
| **Снеговая падь** | 106 590 | **109 286** | 111 056 | 3 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 68 571 | **119 954** | 166 667 | 39 |
| **Тихая** | 91 429 | **108 024** | 142 353 | 21 |
| **Толстого (Буссе)** | 124 138 | **124 138** | 124 138 | 1 |
| **Третья рабочая** | 87 500 | **114 856** | 173 810 | 17 |
| **Трудовая** | 50 000 | **85 417** | 116 667 | 4 |
| **Трудовое** | 58 333 | **91 480** | 109 375 | 18 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 93 478 | **110 804** | 150 000 | 4 |
| **Центр** | 150 000 | **173 810** | 200 000 | 3 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 36 364 | **112 470** | 157 143 | 48 |
| **Эгершельд** | 58 750 | **115 278** | 150 000 | 11 |
| **Комната** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 38 333 | **66 250** | 91 667 | 3 |
| **Баляева** | 82 778 | **115 664** | 140 909 | 11 |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** | 65 909 | **91 191** | 133 333 | 16 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 73 684 | **98 137** | 116 667 | 22 |
| **Гайдамак** | 65 789 | **72 412** | 78 947 | 3 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** | 88 235 | **90 546** | 92 857 | 2 |
| **Некрасовская** | 94 444 | **105 692** | 138 235 | 5 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 109 091 | **109 091** | 109 091 | 1 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 102 174 | **109 420** | 116 667 | 2 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 45 714 | **45 714** | 45 714 | 1 |
| **Садгород** | 53 125 | **53 125** | 53 125 | 1 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** |  |  |  |  |
| **Снеговая** | 102 941 | **103 743** | 104 545 | 2 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 69 565 | **106 848** | 159 091 | 21 |
| **Тихая** | 61 364 | **86 687** | 111 111 | 5 |
| **Толстого (Буссе)** | 82 500 | **82 500** | 82 500 | 1 |
| **Третья рабочая** | 74 706 | **91 013** | 108 333 | 3 |
| **Трудовая** | 79 412 | **93 053** | 113 636 | 3 |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 89 286 | **99 270** | 120 000 | 6 |
| **Центр** | 93 333 | **123 527** | 170 000 | 10 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 27 778 | **77 872** | 128 571 | 17 |
| **Эгершельд** | 81 250 | **99 163** | 117 857 | 15 |

## Подготовлен

Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке, Ноябрь 2018года. Подготовлен Дымченко С.Н., директор ООО «Индустрия-Р», сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости (САКРН). 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 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.

## 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)
3. Незаполненные позиции означают отсутствие предложений по районам и/или типам квартир за рассматриваемый период, или не репрезентативность выборки по предложениям. [↑](#footnote-ref-3)