Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток



Апрель 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 Апреле месяце составил 33,049 млрд. руб., что на 17,53% ниже аналогичного показателя предыдущего месяца.

Лидерами среди районов по количеству выставленных на продажу квартир стали: «Вторая речка» - 795, «Чуркин» – 745, «64, 71 микрорайоны» - 514, по объему предложения: «Центр» - 4,275 млрд. руб., «Вторая речка» - 3,817 млрд. руб., «Чуркин»-2,845 млрд. руб.

Самый дорогой район «Центр», средняя удельная цена предложения 117 078 руб./кв.м., самый дешевый район «о. Попова» - 30 406 руб./кв.м.

В Апреле 2017 года средняя удельная цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила 95 055 руб./кв.м. и увеличилась на 0,83% в сравнении с предыдущим месяцем. Индекс роста 1,008%, прирост -0,83%. Погрешность в определении среднего составила 0,59%. Коэффициент вариации 23,87%. В Апреле 2017 года средняя полная цена предложения также увеличилась на 2,95% и составила 4 970 451 руб.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за метр квадратный в квартирах, расположенных на средних этажах составила 96 601 руб. (-0,05% к предыдущему месяцу), на последних этажах 91 681 руб., на первых и цокольных этажах 88 307 руб.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за квадратный метр в квартирах, расположенных в кирпичных домах составила 98 948 руб. (+1,12%к предыдущему месяцу), в панельных – 91 155 руб., в деревянных – 65 653 руб./кв.м.

## 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. | **95 055** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **апр.17** | **мар.17** |  |
| **Материал стен** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **деревянный** | **65 653** | **67 319** | -2,48% |
| **кирпичный** | **98 948** | **97 851** | 1,12% |
| **монолитный** | **100 837** | **100 522** | 0,31% |
| **панельный** | **91 155** | **90 616** | 0,59% |
| **шлакобетонный** | **81 389** | **80 540** | 1,05% |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **апр.17** | **мар.17** |  |
| **Этаж расположения** | **Средняя** | Средняя | % изм. |
| **первый** | **88 307** | **88 105** | 0,23% |
| **средний** | **96 601** | **96 646** | -0,05% |
| **последний** | **91 682** | **92 153** | -0,51% |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **АПР.17** |  |  | **мар.17** |  |  |  |
| **Количество комнат** | **Мин** | **УС** | **Макс** | **Полная Руб.** | УС | **% изм.**  **УС.** | **Полная Руб.** | **% изм.**  **Полной** |
| **1-комнатная** | 28 125 | **98 771** | 178 947 | 3 480 233 | **97 670** | 1,13% | 3 458 859 | 0,62% |
| **2-комнатная** | 21 154 | **93 061** | 308 333 | 4 759 471 | **92 711** | 0,38% | 4 769 039 | -0,20% |
| **3-комнатная** | 18 657 | **90 648** | 336 000 | 6 649 996 | **89 731** | 1,02% | 6 460 857 | 2,93% |
| **4-комнатная** | 45 133 | **92 894** | 284 974 | 9 389 302 | **91 853** | 1,13% | 9 852 378 | -4,70% |
| **5-комнатная** | 41 806 | **102 653** | 250 000 | 15 902 004 | **99 838** | 2,82% | 14 547 895 | 9,31% |
| **6 комнат и более** | 47 619 | **123 719** | 225 904 | 34 649 033 | **112 364** | 10,11% | 28 751 004 | 20,51% |
| **Гостинка** | 47 059 | **103 491** | 192 857 | 2 073 839 | **101 975** | 1,49% | 2 073 550 | 0,01% |
| **Комната** | 18 493 | **92 349** | 155 000 | 1 466 977 | **93 783** | -1,53% | 1 451 290 | 1,08% |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Центр** | **117 078** |
| **Первая речка** | **114 606** |
| **Некрасовская** | **112 338** |
| **Эгершельд** | **107 399** |
| **Столетие** | **101 709** |
| **Третья рабочая** | **99 331** |
| **Седанка** | **97 555** |
| **Толстого (Буссе)** | **96 949** |
| **Вторая речка** | **96 808** |
| **БАМ** | **94 834** |

## 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** | 133 | 148 | 176 | 40 | 1 |  | 14 | 2 | **514** |
| **Баляева** | 103 | 60 | 78 | 1 | 1 |  | 103 | 15 | **361** |
| **БАМ** | 104 | 78 | 62 | 8 |  |  | 9 |  | **261** |
| **Борисенко** | 105 | 86 | 72 | 12 |  |  | 37 | 16 | **328** |
| **Весенняя** | 2 | 2 |  |  |  |  |  |  | **4** |
| **Вторая речка** | 196 | 243 | 209 | 33 | 6 | 3 | 88 | 17 | **795** |
| **Гайдамак** | 10 | 26 | 16 | 8 | 5 | 1 | 2 | 4 | **72** |
| **Горностай** | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  | **3** |
| **Заря** | 3 | 5 | 4 | 1 | 3 |  | 2 |  | **18** |
| **Луговая** | 41 | 70 | 62 | 13 | 1 | 1 | 5 | 11 | **204** |
| **Некрасовская** | 40 | 40 | 56 | 14 | 1 | 1 | 45 | 2 | **199** |
| **о. Попова** | 1 | 6 | 3 |  |  |  |  | 1 | **11** |
| **о. Русский** | 12 | 26 | 9 | 1 |  |  |  |  | **48** |
| **Океанская** | 15 | 32 | 33 | 5 | 2 |  | 8 |  | **95** |
| **Патрокл** | 22 | 14 | 9 | 1 | 3 |  | 2 |  | **51** |
| **Первая речка** | 64 | 114 | 77 | 19 | 3 |  | 11 | 6 | **294** |
| **Пригород** | 12 | 11 | 7 |  |  |  |  |  | **30** |
| **Садгород** | 15 | 27 | 19 | 8 | 1 |  |  |  | **70** |
| **Седанка** | 15 | 23 | 33 | 9 | 3 |  | 1 |  | **84** |
| **Снеговая** | 10 | 11 | 16 |  |  |  | 20 | 5 | **62** |
| **Снеговая падь** | 20 | 59 | 57 | 13 |  |  |  |  | **149** |
| **Столетие** | 78 | 165 | 73 | 27 | 1 |  | 57 | 26 | **427** |
| **Тихая** | 39 | 83 | 61 | 3 |  |  | 45 | 7 | **238** |
| **Толстого (Буссе)** | 23 | 27 | 35 | 6 | 1 |  | 2 | 1 | **95** |
| **Третья рабочая** | 90 | 100 | 92 | 16 | 6 | 1 | 43 | 2 | **350** |
| **Трудовая** | 36 | 44 | 41 | 11 |  |  | 4 | 2 | **138** |
| **Трудовое** | 38 | 39 | 28 | 4 |  |  | 21 | 1 | **131** |
| **Угольная** |  | 1 |  |  |  |  | 1 | 1 | **3** |
| **Фадеева** | 14 | 10 |  | 1 |  |  | 6 | 15 | **46** |
| **Центр** | 90 | 163 | 167 | 34 | 9 | 4 | 13 | 5 | **485** |
| **Чуркин** | 180 | 218 | 155 | 20 |  | 1 | 150 | 21 | **745** |
| **Эгершельд** | 82 | 88 | 80 | 27 | 6 | 5 | 27 | 11 | **326** |
|  | **1-комнатная** | **2-комнатная** | **3-комнатная** | **4-комнатная** | **5-комнатная** | **6 комнат и более** | **Гостинка** | **Комната** | **Общий итог** |
| **Общий итог** | **1594** | **2020** | **1731** | **335** | **53** | **17** | **716** | **171** | **6637** |
| % от общего | 24,02% | 30,44% | 26,08% | 5,05% | 0,80% | 0,26% | 10,79% | 2,58% | **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, апрель** |  |  |  |  |  |  | **2017, март** |  |
| **Районы города** | **Мин** | **Средняя, руб./кв.м.** | **Макс** | **Штук** | **Площадь, кв.м.** | **Объем предложения** | **Объем предложения %** | **Средняя полная цена, руб.** | **Средняя, руб./кв.м.** | **% изм** |
| **64, 71 микр.** | 18 657 | **84 707** | 147 368 | 514 | 28 774 | 2 363 965 947 | 7,16% | 4 599 156 | **84 294** | 0,49% |
| **Баляева** | 51 471 | **88 264** | 150 000 | 361 | 14 120 | 1 168 102 020 | 3,54% | 3 235 740 | **88 150** | 0,13% |
| **БАМ** | 46 269 | **94 834** | 130 000 | 261 | 12 351 | 1 148 046 578 | 3,48% | 4 398 646 | **95 737** | -0,94% |
| **Борисенко** | 37 500 | **83 015** | 134 615 | 328 | 14 370 | 1 154 364 847 | 3,50% | 3 519 405 | **83 788** | -0,92% |
| **Весенняя** | 41 667 | **64 882** | 87 879 | 4 | 146 | 9 150 000 | 0,03% | 2 287 500 | **53 329** | 21,66% |
| **Вторая речка** | 28 125 | **96 808** | 178 082 | 795 | 40 122 | 3 817 063 451 | 11,56% | 4 801 338 | **96 568** | 0,25% |
| **Гайдамак** | 47 619 | **92 179** | 130 172 | 72 | 4 520 | 407 828 999 | 1,24% | 5 664 292 | **89 174** | 3,37% |
| **Горностай** | 57 143 | **71 270** | 90 000 | 3 | 125 | 9 000 000 | 0,03% | 3 000 000 | **75 774** | -5,94% |
| **Заря** | 41 806 | **86 278** | 129 167 | 18 | 1 454 | 100 830 000 | 0,31% | 5 601 667 | **82 385** | 4,72% |
| **Луговая** | 45 833 | **91 814** | 171 233 | 204 | 11 176 | 1 015 795 198 | 3,08% | 4 979 388 | **92 151** | -0,37% |
| **Некрасовская** | 62 500 | **112 338** | 183 562 | 199 | 10 198 | 1 153 719 776 | 3,49% | 5 797 587 | **111 621** | 0,64% |
| **о. Попова** | 21 154 | **30 406** | 38 462 | 11 | 487 | 14 540 000 | 0,04% | 1 321 818 | **33 037** | -7,96% |
| **о. Русский** | 40 000 | **67 507** | 100 806 | 48 | 2 293 | 155 370 999 | 0,47% | 3 236 896 | **68 202** | -1,02% |
| **Океанская** | 25 581 | **84 106** | 181 481 | 95 | 6 175 | 532 588 999 | 1,61% | 5 606 200 | **83 968** | 0,16% |
| **Патрокл** | 36 364 | **93 071** | 135 484 | 51 | 3 239 | 297 685 578 | 0,90% | 5 836 972 | **89 344** | 4,17% |
| **Первая речка** | 45 133 | **114 606** | 226 337 | 294 | 16 399 | 1 923 833 998 | 5,83% | 6 543 653 | **114 621** | -0,01% |
| **Пригород** | 50 000 | **76 400** | 93 333 | 30 | 1 342 | 100 305 000 | 0,30% | 3 343 500 | **76 354** | 0,06% |
| **Садгород** | 51 087 | **77 309** | 118 750 | 70 | 4 652 | 362 747 850 | 1,10% | 5 182 112 | **75 741** | 2,07% |
| **Седанка** | 26 667 | **97 555** | 181 818 | 84 | 6 247 | 598 285 995 | 1,81% | 7 122 452 | **97 658** | -0,11% |
| **Снеговая** | 18 493 | **82 567** | 150 000 | 62 | 2 425 | 190 394 998 | 0,58% | 3 070 887 | **82 175** | 0,48% |
| **Снеговая падь** | 63 315 | **90 446** | 141 935 | 149 | 9 600 | 850 157 034 | 2,58% | 5 705 752 | **90 651** | -0,23% |
| **Столетие** | 62 000 | **101 709** | 169 231 | 427 | 19 272 | 1 895 044 087 | 5,74% | 4 438 042 | **100 998** | 0,70% |
| **Тихая** | 44 776 | **84 539** | 118 056 | 238 | 10 134 | 828 688 900 | 2,51% | 3 481 886 | **83 895** | 0,77% |
| **Толстого (Буссе)** | 50 000 | **96 949** | 155 714 | 95 | 5 518 | 530 554 000 | 1,61% | 5 584 779 | **96 637** | 0,32% |
| **Третья рабочая** | 50 000 | **99 331** | 176 923 | 350 | 18 174 | 1 789 627 178 | 5,42% | 5 113 221 | **97 541** | 1,84% |
| **Трудовая** | 56 349 | **87 814** | 133 333 | 138 | 6 546 | 558 375 999 | 1,69% | 4 046 203 | **86 147** | 1,94% |
| **Трудовое** | 28 571 | **77 590** | 154 167 | 131 | 5 621 | 423 661 998 | 1,28% | 3 234 061 | **76 264** | 1,74% |
| **Угольная** | 65 909 | **81 150** | 91 176 | 3 | 72 | 5 400 000 | 0,02% | 1 800 000 | **80 828** | 0,40% |
| **Фадеева** | 63 218 | **92 644** | 136 000 | 46 | 1 226 | 105 394 999 | 0,32% | 2 291 196 | **92 606** | 0,04% |
| **Центр** | 42 857 | **117 078** | 336 000 | 485 | 34 263 | 4 275 138 495 | 12,95% | 8 814 719 | **114 010** | 2,69% |
| **Чуркин** | 22 727 | **89 394** | 150 000 | 745 | 32 903 | 2 844 823 787 | 8,62% | 3 818 555 | **88 335** | 1,20% |
| **Эгершельд** | 43 750 | **107 399** | 308 333 | 326 | 21 366 | 2 380 919 148 | 7,21% | 7 303 433 | **106 081** | 1,24% |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **апр.17** |  | **мар.17** |  |
| **Район** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Средняя** | % изм |
| **64, 71 микр.** | 62 934 | **77 636** | 89 916 | **77 054** | 0,75% |
| **Баляева** | 54 038 | **65 715** | 84 211 | **64 779** | 1,42% |
| **Вторая речка** | 46 793 | **72 373** | 150 000 | **75 263** | -3,99% |
| **Ж/Д Вокзала** |  |  |  |  |  |
| **Луговая** | 60 329 | **76 303** | 156 250 | **77 542** | -1,62% |
| **Океанская** | 70 222 | **85 793** | 125 656 | **85 839** | -0,05% |
| **Патрокл** | 69 391 | **81 008** | 92 968 | **81 154** | -0,18% |
| **Садгород** | 65 000 | **65 000** | 65 000 | **65 000** |  |
| **Третья рабочая** | 80 105 | **101 995** | 150 199 | **91 226** | 10,56% |
| **Центр** | 93 125 | **114 246** | 143 333 |  |  |
| **Чуркин** | 60 000 | **75 619** | 140 412 | **73 121** | 3,30% |
| **Эгершельд** | 71 273 | **94 047** | 121 600 | **94 545** | -0,53% |
| **Луговая** |  |  |  |  |  |
| **Заря** | 91 220 | **100 031** | 108 845 | **100 031** |  |
| **Общий итог** | **46 793** | **81 732** | **156 250** | **81 068** | 0,82% |

## 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** | 61 664 | **91 884** | 145 000 | 133 |
| **Баляева** | 60 909 | **89 686** | 130 556 | 103 |
| **БАМ** | 50 635 | **98 991** | 130 000 | 104 |
| **Борисенко** | 58 333 | **87 073** | 120 000 | 105 |
| **Весенняя** | 87 879 | **87 879** | 87 879 | 2 |
| **Вторая речка** | 40 476 | **101 422** | 163 415 | 196 |
| **Гайдамак** | 95 455 | **103 658** | 109 375 | 10 |
| **Горностай** | 57 143 | **57 143** | 57 143 | 1 |
| **Заря** | 59 091 | **80 599** | 114 286 | 3 |
| **Луговая** | 67 895 | **96 603** | 121 842 | 41 |
| **Некрасовская** | 62 500 | **111 652** | 145 273 | 40 |
| **о. Русский** | 51 667 | **73 132** | 89 063 | 12 |
| **Океанская** | 45 313 | **83 461** | 156 627 | 15 |
| **Патрокл** | 73 260 | **99 934** | 118 250 | 22 |
| **Первая речка** | 91 200 | **119 169** | 160 870 | 64 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 72 059 | **85 234** | 93 333 | 12 |
| **Садгород** | 51 563 | **78 687** | 118 750 | 15 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 70 968 | **106 053** | 137 500 | 15 |
| **Снеговая** | 77 778 | **90 603** | 102 273 | 10 |
| **Снеговая падь** | 66 117 | **103 286** | 121 053 | 20 |
| **Спутник** | 50 000 | **81 786** | 113 571 | 2 |
| **Столетие** | 78 681 | **107 479** | 147 619 | 78 |
| **Тихая** | 58 333 | **92 683** | 106 667 | 39 |
| **Толстого (Буссе)** | 57 576 | **99 289** | 155 714 | 23 |
| **Третья рабочая** | 65 526 | **105 971** | 176 923 | 90 |
| **Трудовая** | 79 412 | **97 822** | 120 000 | 36 |
| **Трудовое** | 28 571 | **82 408** | 154 167 | 38 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 80 556 | **92 427** | 121 053 | 14 |
| **Центр** | 51 667 | **118 775** | 178 947 | 90 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 39 750 | **92 470** | 130 303 | 180 |
| **Эгершельд** | 43 750 | **109 318** | 170 000 | 82 |
| **2-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 55 000 | **85 095** | 126 667 | 148 |
| **Баляева** | 53 409 | **81 515** | 109 697 | 60 |
| **БАМ** | 46 269 | **92 595** | 120 930 | 78 |
| **Борисенко** | 37 500 | **80 830** | 103 636 | 86 |
| **Весенняя** | 41 667 | **41 886** | 42 105 | 2 |
| **Вторая речка** | 40 476 | **94 679** | 149 983 | 243 |
| **Гайдамак** | 69 231 | **89 771** | 108 163 | 26 |
| **Горностай** | 90 000 | **90 000** | 90 000 | 1 |
| **Заря** | 75 600 | **107 353** | 129 167 | 5 |
| **Луговая** | 57 576 | **95 954** | 171 233 | 70 |
| **Некрасовская** | 86 842 | **113 376** | 176 389 | 40 |
| **о. Русский** | 40 000 | **65 145** | 92 857 | 26 |
| **Океанская** | 25 581 | **78 231** | 118 182 | 32 |
| **Патрокл** | 68 889 | **84 906** | 123 596 | 14 |
| **Первая речка** | 68 333 | **111 393** | 177 778 | 114 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 50 000 | **68 038** | 76 744 | 11 |
| **Садгород** | 57 143 | **71 337** | 89 362 | 27 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 52 857 | **95 784** | 139 535 | 23 |
| **Снеговая** | 77 000 | **89 841** | 135 714 | 11 |
| **Снеговая падь** | 67 549 | **94 609** | 141 935 | 59 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 64 773 | **97 668** | 142 105 | 165 |
| **Тихая** | 60 556 | **82 732** | 118 056 | 83 |
| **Толстого (Буссе)** | 50 000 | **98 780** | 144 231 | 27 |
| **Третья рабочая** | 50 000 | **99 512** | 156 250 | 100 |
| **Трудовая** | 69 535 | **87 531** | 133 333 | 44 |
| **Трудовое** | 56 667 | **74 388** | 104 348 | 39 |
| **Угольная** | 65 909 | **65 909** | 65 909 | 1 |
| **Фадеева** | 66 279 | **76 913** | 90 909 | 10 |
| **Центр** | 42 857 | **112 282** | 216 537 | 163 |
| **Чайка** | 63 571 | **72 411** | 81 250 | 2 |
| **Чуркин** | 22 727 | **85 553** | 137 778 | 218 |
| **Эгершельд** | 58 000 | **105 227** | 308 333 | 88 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **3-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 18 657 | **77 950** | 132 333 | 176 |
| **Баляева** | 51 471 | **76 055** | 102 326 | 78 |
| **БАМ** | 69 355 | **88 463** | 110 169 | 62 |
| **Борисенко** | 49 206 | **75 739** | 112 069 | 72 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 53 316 | **90 263** | 178 082 | 209 |
| **Гайдамак** | 74 107 | **92 045** | 123 656 | 16 |
| **Горностай** | 66 667 | **66 667** | 66 667 | 1 |
| **Заря** | 53 435 | **84 795** | 117 143 | 4 |
| **Луговая** | 45 833 | **86 565** | 130 864 | 62 |
| **Некрасовская** | 72 721 | **108 029** | 183 562 | 56 |
| **о. Русский** | 43 651 | **63 131** | 77 273 | 9 |
| **Океанская** | 38 732 | **86 485** | 181 481 | 33 |
| **Патрокл** | 36 364 | **91 485** | 125 000 | 9 |
| **Первая речка** | 63 636 | **113 811** | 226 337 | 77 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 59 016 | **74 394** | 88 281 | 7 |
| **Садгород** | 51 087 | **82 273** | 113 750 | 19 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 26 667 | **97 126** | 181 818 | 33 |
| **Снеговая** | 46 528 | **69 372** | 117 910 | 16 |
| **Снеговая падь** | 63 315 | **83 103** | 109 756 | 57 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 62 000 | **93 563** | 135 362 | 73 |
| **Тихая** | 44 776 | **75 302** | 98 246 | 61 |
| **Толстого (Буссе)** | 63 861 | **96 316** | 138 889 | 35 |
| **Третья рабочая** | 54 270 | **95 645** | 160 256 | 92 |
| **Трудовая** | 56 349 | **79 366** | 103 704 | 41 |
| **Трудовое** | 38 750 | **71 894** | 102 239 | 28 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** |  |  |  |  |
| **Центр** | 52 459 | **117 081** | 336 000 | 167 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 51 351 | **84 349** | 140 741 | 155 |
| **Эгершельд** | 61 765 | **107 362** | 206 897 | 80 |
| **4-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 56 338 | **80 536** | 115 854 | 40 |
| **Баляева** | 68 852 | **68 852** | 68 852 | 1 |
| **БАМ** | 78 261 | **90 957** | 121 111 | 8 |
| **Борисенко** | 64 375 | **75 356** | 94 667 | 12 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 58 495 | **86 491** | 158 228 | 33 |
| **Гайдамак** | 69 333 | **89 967** | 130 172 | 8 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 61 475 | **61 475** | 61 475 | 1 |
| **Луговая** | 57 692 | **79 700** | 112 500 | 13 |
| **Некрасовская** | 85 938 | **100 949** | 147 059 | 14 |
| **о. Русский** | 100 806 | **100 806** | 100 806 | 1 |
| **Океанская** | 55 000 | **92 233** | 161 491 | 5 |
| **Патрокл** | 135 484 | **135 484** | 135 484 | 1 |
| **Первая речка** | 45 133 | **106 701** | 164 103 | 19 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** | 64 286 | **84 172** | 105 095 | 8 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 49 333 | **85 577** | 146 800 | 9 |
| **Снеговая** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Снеговая падь** | 75 455 | **83 997** | 98 864 | 13 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 64 274 | **89 185** | 115 385 | 27 |
| **Тихая** | 68 421 | **71 557** | 76 512 | 3 |
| **Толстого (Буссе)** | 81 250 | **89 151** | 115 116 | 6 |
| **Третья рабочая** | 74 167 | **96 660** | 136 905 | 16 |
| **Трудовая** | 62 500 | **79 946** | 100 000 | 11 |
| **Трудовое** | 46 774 | **69 202** | 91 803 | 4 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 63 218 | **63 218** | 63 218 | 1 |
| **Центр** | 61 538 | **133 381** | 284 974 | 34 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 53 933 | **73 533** | 98 333 | 20 |
| **Эгершельд** | 61 228 | **109 484** | 161 481 | 27 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **5-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 75 294 | **75 294** | 75 294 | 1 |
| **Баляева** | 83 529 | **83 529** | 83 529 | 1 |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** |  |  |  |  |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 104 167 | **114 093** | 126 396 | 6 |
| **Гайдамак** | 75 000 | **93 029** | 129 224 | 5 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 41 806 | **47 742** | 51 103 | 3 |
| **Луговая** | 100 000 | **100 000** | 100 000 | 1 |
| **Некрасовская** | 94 937 | **94 937** | 94 937 | 1 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 105 000 | **113 269** | 121 538 | 2 |
| **Патрокл** | 70 037 | **74 980** | 77 778 | 3 |
| **Первая речка** | 127 778 | **141 364** | 166 869 | 3 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** | 68 657 | **68 657** | 68 657 | 1 |
| **Сахарный ключ** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Седанка** | 66 667 | **107 860** | 137 255 | 3 |
| **Снеговая** |  |  |  |  |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 99 737 | **99 737** | 99 737 | 1 |
| **Тихая** |  |  |  |  |
| **Толстого (Буссе)** | 108 652 | **108 652** | 108 652 | 1 |
| **Третья рабочая** | 72 917 | **82 763** | 92 391 | 6 |
| **Трудовая** |  |  |  |  |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** |  |  |  |  |
| **Центр** | 81 225 | **127 695** | 250 000 | 9 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** |  |  |  |  |
| **Эгершельд** | 78 704 | **111 986** | 146 789 | 6 |
| **6-комнатная и более** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** |  |  |  |  |
| **Баляева** |  |  |  |  |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** |  |  |  |  |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 59 885 | **114 528** | 154 167 | 3 |
| **Гайдамак** | 47 619 | **47 619** | 47 619 | 1 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** | 60 870 | **60 870** | 60 870 | 1 |
| **Некрасовская** | 174 912 | **174 912** | 174 912 | 1 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** |  |  |  |  |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** |  |  |  |  |
| **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 | **172 384** | 225 904 | 4 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 57 859 | **57 859** | 57 859 | 1 |
| **Эгершельд** | 107 547 | **128 854** | 144 828 | 5 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Гостинка** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 91 667 | **114 315** | 147 368 | 14 |
| **Баляева** | 73 529 | **99 344** | 150 000 | 103 |
| **БАМ** | 96 154 | **113 529** | 126 190 | 9 |
| **Борисенко** | 63 043 | **94 295** | 134 615 | 37 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 76 087 | **110 195** | 162 500 | 88 |
| **Гайдамак** | 73 214 | **73 214** | 73 214 | 2 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 113 889 | **115 278** | 116 667 | 2 |
| **Луговая** | 92 500 | **111 946** | 157 143 | 5 |
| **Некрасовская** | 93 056 | **119 796** | 152 941 | 45 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 79 167 | **86 625** | 105 882 | 8 |
| **Патрокл** | 87 500 | **87 798** | 88 095 | 2 |
| **Первая речка** | 94 737 | **135 221** | 192 857 | 11 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 101 875 | **101 875** | 101 875 | 1 |
| **Снеговая** | 73 913 | **86 076** | 102 941 | 20 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 65 714 | **120 035** | 169 231 | 57 |
| **Тихая** | 67 949 | **93 922** | 113 889 | 45 |
| **Толстого (Буссе)** | 71 667 | **95 119** | 118 571 | 2 |
| **Третья рабочая** | 70 833 | **97 421** | 114 706 | 43 |
| **Трудовая** | 100 000 | **106 131** | 117 857 | 4 |
| **Трудовое** | 71 739 | **83 939** | 108 824 | 21 |
| **Угольная** | 91 176 | **91 176** | 91 176 | 1 |
| **Фадеева** | 94 737 | **115 956** | 136 000 | 6 |
| **Центр** | 50 000 | **105 160** | 169 000 | 13 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 47 059 | **100 382** | 150 000 | 150 |
| **Эгершельд** | 65 972 | **102 188** | 150 000 | 27 |
| **Комната** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 33 333 | **54 167** | 75 000 | 2 |
| **Баляева** | 66 667 | **94 499** | 116 667 | 15 |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** | 57 273 | **80 538** | 100 000 | 16 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 75 000 | **96 004** | 130 000 | 17 |
| **Гайдамак** | 66 471 | **103 663** | 130 000 | 4 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** | 62 632 | **84 432** | 104 167 | 11 |
| **Некрасовская** | 91 667 | **115 278** | 138 889 | 2 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** |  |  |  |  |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 74 737 | **111 067** | 129 167 | 6 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** |  |  |  |  |
| **Снеговая** | 18 493 | **78 672** | 150 000 | 5 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 65 625 | **105 824** | 155 000 | 26 |
| **Тихая** | 67 500 | **86 337** | 104 167 | 7 |
| **Толстого (Буссе)** | 54 545 | **54 545** | 54 545 | 1 |
| **Третья рабочая** | 77 778 | **80 514** | 83 250 | 2 |
| **Трудовая** | 91 667 | **93 750** | 95 833 | 2 |
| **Трудовое** | 79 167 | **79 167** | 79 167 | 1 |
| **Угольная** | 86 364 | **86 364** | 86 364 | 1 |
| **Фадеева** | 75 000 | **95 971** | 114 167 | 15 |
| **Центр** | 88 235 | **99 550** | 113 889 | 5 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 46 190 | **78 267** | 130 000 | 21 |
| **Эгершельд** | 75 000 | **106 161** | 134 615 | 11 |

## Подготовлен

Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке, Апрель 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 Апреле 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)