Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток



Июнь 2016

Оглавление

[Введение 3](#_Toc452808673)

[Диаграмма 1. Динамика изменения средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилья в г. Владивостоке, руб./кв.м. 3](#_Toc452808674)

[Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc452808675)

[Таблица 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc452808676)

[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](#_Toc452808677)

[Таблица 4. Средняя удельная и полная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc452808678)

[Таблица 5. Десятка самых дорогих районов по средней удельной цене предложения за 1 кв. м. руб. 4](#_Toc452808679)

[Таблица 6. Распределение объема предложения по типам квартир по районам г. Владивостока, штук 5](#_Toc452808680)

[Диаграмма 2. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 7](#_Toc452808681)

[Диаграмма 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб./кв.м. 7](#_Toc452808682)

[Диаграмма 4. Средняя удельная цена за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб./кв.м. 7](#_Toc452808683)

[Диаграмма 5. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. по районам в г. Владивостоке, руб./кв.м. 8](#_Toc452808684)

[Таблица 7. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока 9](#_Toc452808685)

[Таблица 8. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. в новостройках (первичный рынок) по районам г. Владивостока 10](#_Toc452808686)

[Таблицы 9. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир по районам г. Владивостока 10](#_Toc452808687)

[Подготовлен 15](#_Toc452808688)

[Материалы и методологии. 15](#_Toc452808689)

## Введение

Объем предложения на рынке купли-продажи квартир в Июне месяце составил 40,827 млрд. руб., что на 9,34% выше аналогичного показателя предыдущего месяца, видимо, сказалось повышение активности на рынке перед летними отпусками. Лидерами среди районов города по количеству предложений в штуках квартир стали: «Чуркин» - 892, «Вторая речка» – 800, «64-71 мкр.» - 646, по объему предложения: «Центр» - 4,554 млрд. руб., «Вторая речка» -3,910 млрд. руб., «Чуркин»-3,313 млрд. руб.

Самый дорогой район «Первая речка», средняя удельная цена предложения 114 394 руб./кв.м., самый дешевый район «о. Попова», 39 817 руб./кв.м.

В **Июне 2016 года** средняя удельная цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила **95 045 руб./кв.м.**, уменьшение в сравнении с предыдущим месяцем на 0,65%.

Индекс роста 0,994, погрешность в определении среднего составила 0,49%, коэффициент вариации 22,95%. Средняя полная цена предложения составила **4 753 539 руб.,** уменьшение в сравнении с предыдущим месяцем на 0,42%.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за метр квадратный в квартирах, расположенных на средних этажах составила 97 707 руб., на последних этажах 93 329 руб., на первых и цокольных этажах 88 704 руб.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за квадратный метр в квартирах, расположенных в кирпичных домах составила 98 649 руб., в панельных – 91 926 руб., в деревянных – 62 837 руб./кв.м.

В домах новостройках, первичный рынок, в г. Владивосток средневзвешенная по площади цена предложения в Июне 2016 г. составила 76 464 руб./кв.м. увеличение на 2,36%

## 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. | **95 045** |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Материал наружных стен | Средняя цена |
| Дерево | **62 837** |
| Кирпич | **98 649** |
| Панель ж/б | **91 926** |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объект оценки** | **май.16** | **апр.16** |  | **Аналог** | | |
|  |  |  |  | **первый** | **средний** | **последний** |
| **первый** | **88 704** | **87 018** | 1,94% |  | -9,22% | -4,96% |
| **средний** | **97 707** | **98 062** | -0,36% | 9,22% |  | 4,48% |
| **последний** | **93 329** | **93 818** | -0,52% | 4,96% | -4,48% |  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **июнь.16** |  |  | **май.16** |  |  |  |
| **Количество комнат** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Средняя полная, руб.** | Средняя | **% изм.** | Средняя полная, руб. | **% изм.** |
| **1-комнатная** | 35 659 | **99 802** | 185 185 | 3 478 306 | **99 419** | 0,39% | 3 505 429 | -0,77% |
| **2-комнатная** | 14 776 | **92 749** | 232 558 | 4 694 430 | **93 262** | -0,55% | 4 786 937 | -1,93% |
| **3-комнатная** | 17 544 | **89 792** | 360 000 | 6 504 686 | **90 707** | -1,01% | 6 534 191 | -0,45% |
| **4-комнатная** | 14 870 | **91 132** | 310 000 | 9 134 068 | **92 042** | -0,99% | 9 427 448 | -3,11% |
| **5-комнатная** | 42 502 | **93 722** | 167 665 | 14 844 380 | **95 514** | -1,88% | 14 937 049 | -0,62% |
| **6 комнат и более** | 31 046 | **114 489** | 357 143 | 27 356 263 | **124 786** | -8,25% | 36 106 167 | -24,23% |
| **Гостинка** | 18 750 | **103 571** | 183 333 | 2 103 577 | **104 832** | -1,20% | 2 170 508 | -3,08% |
| **Комната** | 11 667 | **93 837** | 176 923 | 1 459 086 | **97 429** | -3,69% | 1 470 612 | -0,78% |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Первая речка** | **114 394** |
| **Центр** | **113 650** |
| **Некрасовская** | **110 184** |
| **Эгершельд** | **108 719** |
| **Толстого (Буссе)** | **102 110** |
| **Третья рабочая** | **99 676** |
| **Столетие** | **98 298** |
| **БАМ** | **97 045** |
| **Вторая речка** | **96 971** |
| **Седанка** | **95 323** |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Названия строк** | **1-комнатная** | **2-комнатная** | **3-комнатная** | **4-комнатная** | **5-комнатная** | **6 комнат и более** | **Гостинка** | **Комната** |
| **64, 71 мкр.** | 141 | 181 | 248 | 47 | 1 |  | 24 | 4 |
| **Баляева** | 113 | 116 | 105 | 5 |  |  | 145 | 12 |
| **БАМ** | 125 | 80 | 60 | 7 |  |  | 20 | 3 |
| **Борисенко** | 138 | 134 | 93 | 20 | 1 |  | 57 | 27 |
| **Весенняя** | 2 | 3 | 2 |  |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 182 | 294 | 180 | 36 | 5 | 2 | 83 | 18 |
| **Гайдамак** | 19 | 20 | 26 | 4 | 4 | 5 |  | 1 |
| **Горностай** |  | 4 | 2 |  |  |  |  |  |
| **Заря** | 21 | 70 | 53 | 7 | 2 |  | 1 | 1 |
| **Луговая** | 53 | 85 | 59 | 15 | 2 |  | 10 | 8 |
| **Некрасовская** | 67 | 60 | 77 | 14 |  | 1 | 98 | 10 |
| **о. Попова** | 1 | 7 | 2 |  |  |  |  | 1 |
| **о. Русский** | 11 | 28 | 14 |  |  |  | 1 |  |
| **Окатовая** |  |  |  |  |  |  | 1 |  |
| **Океанская** | 14 | 47 | 48 | 5 | 3 | 1 | 19 |  |
| **Патрокл** | 29 | 21 | 10 |  |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 73 | 130 | 92 | 20 | 3 | 2 | 42 | 7 |
| **п-ов Песчаный** | 2 |  | 1 |  |  |  |  |  |
| **Пригород** | 15 | 25 | 7 | 1 |  |  |  | 1 |
| **Садгород** | 17 | 37 | 15 | 6 | 1 |  |  |  |
| **Седанка** | 16 | 24 | 29 | 9 | 2 |  | 7 |  |
| **Снеговая** | 6 | 11 | 13 |  | 1 |  | 44 | 3 |
| **Снеговая падь** | 29 | 73 | 93 | 13 |  |  |  |  |
| **Столетие** | 129 | 220 | 126 | 23 |  |  | 69 | 23 |
| **Тихая** | 64 | 147 | 63 | 7 |  |  | 87 | 10 |
| **Толстого (Буссе)** | 16 | 37 | 42 | 14 |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 120 | 108 | 116 | 20 | 2 | 1 | 65 | 2 |
| **Трудовая** | 35 | 68 | 46 | 14 |  | 1 | 13 | 5 |
| **Трудовое** | 54 | 44 | 36 | 6 |  |  | 29 | 3 |
| **Угольная** | 4 | 7 | 5 |  |  |  | 1 |  |
| **Фадеева** | 16 | 29 | 13 | 1 |  |  | 8 | 19 |
| **Центр** | 130 | 199 | 166 | 43 | 15 | 2 | 21 | 8 |
| **Чуркин** | 230 | 263 | 157 | 29 |  | 1 | 189 | 22 |
| **Эгершельд** | 145 | 147 | 109 | 27 | 2 | 3 | 44 | 22 |

## 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.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **июнь.16** | **май.16** |  |
| **Материал стен** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **кирпичный** | **98 649** | **98 977** | -0,33% |
| **панельный** | **91 926** | **92 421** | -0,53% |

## 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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **июн.16** |  |  |  |  |  |  | **май.16** |  |
| **Районы города** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Штук** | **Площадь, кв.м.** | **Объем предложения  руб.** | **Объем предложения %** | **% [[2]](#footnote-2)** | **Средняя** | **% изм** |
| **64, 71 мкр.** | 14 870 | **85 074** | 166 667 | 646 | 37 243 | 3 064 004 545 | 7,50% | -10,56% | **85 952** | -1,02% |
| **Баляева** | 40 130 | **89 985** | 133 333 | 496 | 19 573 | 1 671 680 619 | 4,09% | -5,40% | **91 922** | -2,11% |
| **БАМ** | 18 493 | **97 045** | 141 509 | 295 | 13 285 | 1 271 441 748 | 3,11% | 2,03% | **96 021** | 1,07% |
| **Борисенко** | 20 418 | **86 333** | 150 000 | 470 | 20 262 | 1 684 375 498 | 4,13% | -9,24% | **87 439** | -1,27% |
| **Весенняя** | 65 254 | **79 478** | 96 970 | 7 | 334 | 25 880 000 | 0,06% | 1,95% | **76 954** | 3,28% |
| **Вторая речка** | 33 333 | **96 971** | 232 558 | 800 | 41 415 | 3 910 449 552 | 9,58% | 1,95% | **98 260** | -1,31% |
| **Гайдамак** | 43 750 | **92 337** | 179 245 | 79 | 5 421 | 471 704 000 | 1,16% | -2,92% | **94 353** | -2,14% |
| **Горностай** | 52 980 | **67 315** | 80 435 | 6 | 281 | 18 777 000 | 0,05% | -29,23% | **66 788** | 0,79% |
| **Заря** | 42 502 | **89 289** | 121 667 | 155 | 8 843 | 750 392 930 | 1,84% | -6,13% | **91 328** | -2,23% |
| **Луговая** | 52 109 | **90 394** | 184 932 | 232 | 12 138 | 1 063 207 185 | 2,60% | -4,97% | **89 246** | 1,29% |
| **Некрасовская** | 60 833 | **110 184** | 222 222 | 327 | 14 742 | 1 621 527 881 | 3,97% | 15,84% | **110 746** | -0,51% |
| **о. Попова** | 16 406 | **29 817** | 50 000 | 11 | 526 | 14 730 000 | 0,04% | -68,65% | **33 246** | -10,31% |
| **о. Русский** | 34 000 | **64 093** | 88 235 | 54 | 2 606 | 164 189 000 | 0,40% | -32,62% | **63 544** | 0,86% |
| **Океанская** | 29 070 | **84 853** | 166 055 | 137 | 8 684 | 723 171 990 | 1,77% | -10,79% | **84 137** | 0,85% |
| **Патрокл** | 25 000 | **85 724** | 132 222 | 60 | 3 305 | 283 829 000 | 0,70% | -9,88% | **86 729** | -1,16% |
| **Первая речка** | 17 544 | **114 394** | 214 400 | 369 | 18 691 | 2 168 070 988 | 5,31% | 20,26% | **115 347** | -0,83% |
| **Пригород** | 11 667 | **76 834** | 108 000 | 49 | 2 286 | 172 569 000 | 0,42% | -19,22% | **76 802** | 0,04% |
| **Садгород** | 45 349 | **76 764** | 108 750 | 76 | 4 628 | 348 115 627 | 0,85% | -19,30% | **77 015** | -0,33% |
| **Седанка** | 46 154 | **95 323** | 137 500 | 87 | 5 956 | 552 761 725 | 1,35% | 0,22% | **95 704** | -0,40% |
| **Снеговая** | 19 863 | **77 622** | 125 000 | 78 | 2 775 | 204 072 999 | 0,50% | -18,39% | **78 070** | -0,57% |
| **Снеговая падь** | 72 093 | **90 584** | 137 736 | 208 | 13 300 | 1 184 885 000 | 2,90% | -4,77% | **90 988** | -0,44% |
| **Столетие** | 29 412 | **98 298** | 169 231 | 590 | 27 432 | 2 640 058 291 | 6,47% | 3,34% | **99 758** | -1,46% |
| **Тихая** | 26 087 | **86 083** | 127 500 | 378 | 15 177 | 1 269 442 679 | 3,11% | -9,50% | **87 622** | -1,76% |
| **Толстого (Буссе)** | 62 687 | **102 110** | 159 800 | 109 | 6 585 | 661 551 998 | 1,62% | 7,35% | **101 217** | 0,88% |
| **Третья рабочая** | 35 484 | **99 676** | 173 611 | 434 | 21 668 | 2 144 523 853 | 5,25% | 4,79% | **101 558** | -1,85% |
| **Трудовая** | 28 409 | **86 357** | 130 769 | 182 | 8 543 | 709 725 000 | 1,74% | -9,21% | **86 627** | -0,31% |
| **Трудовое** | 30 769 | **79 170** | 108 434 | 172 | 7 284 | 556 601 238 | 1,36% | -16,77% | **78 877** | 0,37% |
| **Угольная** | 58 511 | **82 758** | 101 471 | 17 | 777 | 63 570 000 | 0,16% | -12,99% | **80 606** | 2,67% |
| **Фадеева** | 58 850 | **89 445** | 159 091 | 86 | 2 983 | 252 515 000 | 0,62% | -5,96% | **91 040** | -1,75% |
| **Центр** | 14 776 | **113 650** | 360 000 | 584 | 38 659 | 4 533 618 932 | 11,10% | 19,48% | **114 849** | -1,04% |
| **Чуркин** | 38 929 | **91 463** | 180 000 | 892 | 37 729 | 3 313 280 211 | 8,12% | -3,84% | **90 751** | 0,78% |
| **Эгершельд** | 41 667 | **108 719** | 357 143 | 499 | 28 976 | 3 311 817 606 | 8,11% | 14,30% | **105 438** | 3,11% |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Район** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** |
| **64, 71 мкр.** | 55 238 | **64 705** | 90 900 |
| **Баляева** | 52 109 | **61 539** | 76 875 |
| **Вторая речка** | 51 771 | **53 864** | 55 275 |
| **Ж/Д Вокзала** |  |  |  |
| **Луговая** | 48 761 | **65 368** | 93 725 |
| **Океанская** | 70 000 | **90 572** | 119 797 |
| **Патрокл** | 64 104 | **74 913** | 98 160 |
| **Садгород** | 56 250 | **56 250** | 56 250 |
| **Третья рабочая** | 71 874 | **82 391** | 103 863 |
| **Центр** | 90 278 | **95 892** | 106 000 |
| **Чуркин** | 51 352 | **65 735** | 90 695 |
| **Эгершельд** | 75 395 | **94 855** | 106 094 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 64 706 | **92 887** | 145 238 | 141 |
| **Баляева** | 50 000 | **90 444** | 117 188 | 113 |
| **БАМ** | 75 398 | **102 815** | 130 952 | 125 |
| **Борисенко** | 71 429 | **94 572** | 150 000 | 138 |
| **Весенняя** | 87 879 | **92 424** | 96 970 | 2 |
| **Вторая речка** | 36 905 | **103 675** | 137 500 | 182 |
| **Гайдамак** | 74 359 | **100 129** | 119 355 | 19 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 63 542 | **91 922** | 117 500 | 21 |
| **Луговая** | 58 706 | **94 108** | 117 667 | 53 |
| **Некрасовская** | 76 000 | **113 624** | 148 387 | 67 |
| **о. Русский** | 38 462 | **69 276** | 80 645 | 11 |
| **Океанская** | 68 571 | **92 170** | 121 556 | 14 |
| **Патрокл** | 72 826 | **87 481** | 108 333 | 29 |
| **Первая речка** | 64 000 | **121 929** | 177 027 | 73 |
| **п-ов Песчаный** | 36 667 | **40 000** | 43 333 | 2 |
| **Пригород** | 66 667 | **88 648** | 108 000 | 15 |
| **Садгород** | 50 000 | **83 062** | 104 286 | 17 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 53 571 | **101 898** | 122 581 | 16 |
| **Снеговая** | 57 500 | **83 856** | 95 161 | 6 |
| **Снеговая падь** | 82 353 | **104 615** | 124 444 | 29 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 75 556 | **104 333** | 148 684 | 129 |
| **Тихая** | 72 727 | **93 959** | 127 500 | 64 |
| **Толстого (Буссе)** | 70 192 | **114 152** | 159 800 | 16 |
| **Третья рабочая** | 70 238 | **105 448** | 152 174 | 120 |
| **Трудовая** | 74 000 | **95 053** | 117 241 | 35 |
| **Трудовое** | 35 659 | **81 466** | 108 333 | 54 |
| **Угольная** | 79 032 | **88 574** | 101 471 | 4 |
| **Фадеева** | 66 667 | **88 010** | 132 258 | 16 |
| **Центр** | 50 000 | **113 252** | 160 606 | 130 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 38 929 | **93 914** | 127 778 | 230 |
| **Эгершельд** | 41 667 | **106 922** | 185 185 | 145 |
| **2-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 64 706 | **87 054** | 130 000 | 181 |
| **Баляева** | 52 941 | **85 262** | 111 538 | 116 |
| **БАМ** | 37 500 | **94 224** | 123 810 | 80 |
| **Борисенко** | 20 418 | **84 176** | 123 636 | 134 |
| **Весенняя** | 68 000 | **79 200** | 90 000 | 3 |
| **Вторая речка** | 36 905 | **94 315** | 232 558 | 294 |
| **Гайдамак** | 70 308 | **107 683** | 179 245 | 20 |
| **Горностай** | 66 591 | **71 744** | 80 435 | 4 |
| **Заря** | 71 600 | **91 771** | 109 783 | 70 |
| **Луговая** | 52 279 | **91 464** | 184 932 | 85 |
| **Некрасовская** | 60 833 | **111 820** | 222 222 | 60 |
| **о. Русский** | 34 000 | **66 263** | 88 235 | 28 |
| **Океанская** | 29 070 | **83 379** | 116 901 | 47 |
| **Патрокл** | 25 000 | **87 465** | 132 222 | 21 |
| **Первая речка** | 73 000 | **110 013** | 172 917 | 130 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 30 000 | **71 413** | 92 857 | 25 |
| **Садгород** | 48 571 | **77 239** | 108 750 | 37 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 46 154 | **83 973** | 125 000 | 24 |
| **Снеговая** | 65 000 | **78 627** | 87 755 | 11 |
| **Снеговая падь** | 72 131 | **91 868** | 137 736 | 73 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 47 778 | **95 663** | 169 231 | 220 |
| **Тихая** | 62 037 | **82 372** | 104 255 | 147 |
| **Толстого (Буссе)** | 74 038 | **101 539** | 151 786 | 37 |
| **Третья рабочая** | 71 277 | **99 655** | 152 778 | 108 |
| **Трудовая** | 62 766 | **84 618** | 113 333 | 68 |
| **Трудовое** | 30 769 | **77 628** | 100 000 | 44 |
| **Угольная** | 58 511 | **78 602** | 93 000 | 7 |
| **Фадеева** | 72 093 | **85 167** | 159 091 | 29 |
| **Центр** | 14 776 | **109 072** | 230 769 | 199 |
| **Чайка** | 72 059 | **100 358** | 204 348 | 5 |
| **Чуркин** | 40 000 | **87 172** | 180 000 | 263 |
| **Эгершельд** | 53 846 | **106 668** | 186 567 | 147 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **3-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 51 190 | **78 714** | 110 714 | 248 |
| **Баляева** | 40 130 | **78 248** | 110 714 | 105 |
| **БАМ** | 68 657 | **90 438** | 141 509 | 60 |
| **Борисенко** | 40 000 | **75 191** | 114 286 | 93 |
| **Весенняя** | 65 254 | **66 949** | 68 644 | 2 |
| **Вторая речка** | 52 364 | **90 410** | 144 660 | 180 |
| **Гайдамак** | 50 541 | **84 174** | 121 212 | 26 |
| **Горностай** | 52 980 | **58 457** | 63 934 | 2 |
| **Заря** | 48 387 | **89 762** | 121 667 | 53 |
| **Луговая** | 52 109 | **83 902** | 125 000 | 59 |
| **Некрасовская** | 70 909 | **103 034** | 155 556 | 77 |
| **о. Русский** | 47 727 | **55 755** | 83 333 | 14 |
| **Океанская** | 31 046 | **79 467** | 166 055 | 48 |
| **Патрокл** | 25 000 | **76 971** | 101 449 | 10 |
| **Первая речка** | 17 544 | **112 727** | 206 897 | 92 |
| **п-ов Песчаный** | 27 586 | **27 586** | 27 586 | 1 |
| **Пригород** | 63 333 | **80 635** | 90 323 | 7 |
| **Садгород** | 45 349 | **70 595** | 108 000 | 15 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 55 556 | **99 577** | 130 000 | 29 |
| **Снеговая** | 51 389 | **68 704** | 87 671 | 13 |
| **Снеговая падь** | 72 093 | **85 221** | 110 294 | 93 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 65 079 | **89 152** | 130 137 | 126 |
| **Тихая** | 63 934 | **77 424** | 105 738 | 63 |
| **Толстого (Буссе)** | 62 687 | **97 719** | 120 690 | 42 |
| **Третья рабочая** | 35 484 | **96 930** | 173 611 | 116 |
| **Трудовая** | 48 148 | **79 293** | 119 048 | 46 |
| **Трудовое** | 38 750 | **70 898** | 91 803 | 36 |
| **Угольная** | 71 698 | **81 063** | 92 308 | 5 |
| **Фадеева** | 58 850 | **78 156** | 90 179 | 13 |
| **Центр** | 58 696 | **116 307** | 360 000 | 166 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 51 899 | **83 784** | 171 053 | 157 |
| **Эгершельд** | 53 846 | **110 807** | 276 378 | 109 |
| **4-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 14 870 | **74 193** | 100 000 | 47 |
| **Баляева** | 65 244 | **76 322** | 92 857 | 5 |
| **БАМ** | 18 493 | **81 799** | 104 317 | 7 |
| **Борисенко** | 51 942 | **74 779** | 93 976 | 20 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 64 860 | **85 639** | 153 464 | 36 |
| **Гайдамак** | 43 750 | **77 302** | 100 000 | 4 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 48 387 | **62 519** | 85 294 | 7 |
| **Луговая** | 60 440 | **77 346** | 100 000 | 15 |
| **Некрасовская** | 87 413 | **104 875** | 126 364 | 14 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 46 809 | **80 503** | 157 778 | 5 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 45 133 | **105 360** | 182 308 | 20 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 73 704 | **73 704** | 73 704 | 1 |
| **Садгород** | 46 154 | **70 874** | 79 167 | 6 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 55 000 | **88 670** | 137 500 | 9 |
| **Снеговая** |  |  |  |  |
| **Снеговая падь** | 78 313 | **90 446** | 117 647 | 13 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 73 077 | **98 511** | 124 359 | 23 |
| **Тихая** | 61 111 | **73 282** | 98 000 | 7 |
| **Толстого (Буссе)** | 81 250 | **103 032** | 122 549 | 14 |
| **Третья рабочая** | 71 154 | **87 074** | 110 294 | 20 |
| **Трудовая** | 68 852 | **78 888** | 95 507 | 14 |
| **Трудовое** | 56 435 | **71 830** | 108 434 | 6 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 68 966 | **68 966** | 68 966 | 1 |
| **Центр** | 74 138 | **132 027** | 310 000 | 43 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 55 789 | **77 176** | 130 263 | 29 |
| **Эгершельд** | 52 468 | **109 848** | 246 094 | 27 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **5-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 75 294 | **75 294** | 75 294 | 1 |
| **Баляева** |  |  |  |  |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** | 75 758 | **75 758** | 75 758 | 1 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 65 026 | **87 031** | 115 263 | 5 |
| **Гайдамак** | 82 143 | **87 272** | 95 109 | 4 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 42 502 | **46 802** | 51 103 | 2 |
| **Луговая** | 79 167 | **101 667** | 124 167 | 2 |
| **Некрасовская** |  |  |  |  |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 115 385 | **119 872** | 125 000 | 3 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 69 149 | **105 270** | 166 875 | 3 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** | 80 000 | **80 000** | 80 000 | 1 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 69 444 | **94 551** | 119 658 | 2 |
| **Снеговая** | 85 938 | **85 938** | 85 938 | 1 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** |  |  |  |  |
| **Тихая** |  |  |  |  |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 94 762 | **94 995** | 95 229 | 2 |
| **Трудовая** |  |  |  |  |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** |  |  |  |  |
| **Центр** | 66 008 | **93 843** | 152 642 | 15 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** |  |  |  |  |
| **Эгершельд** | 100 000 | **133 832** | 167 665 | 2 |
| **6-комнатная и более** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** |  |  |  |  |
| **Баляева** |  |  |  |  |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** |  |  |  |  |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 88 235 | **91 176** | 94 118 | 2 |
| **Гайдамак** | 61 275 | **63 626** | 66 176 | 5 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** |  |  |  |  |
| **Некрасовская** | 148 515 | **148 515** | 148 515 | 1 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 31 046 | **31 046** | 31 046 | 1 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 123 077 | **168 738** | 214 400 | 2 |
| **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** | 68 421 | **68 421** | 68 421 | 1 |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** |  |  |  |  |
| **Центр** | 138 889 | **152 778** | 166 667 | 2 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 42 105 | **42 105** | 42 105 | 1 |
| **Эгершельд** | 145 283 | **219 038** | 357 143 | 3 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Гостинка** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 18 750 | **109 742** | 145 238 | 24 |
| **Баляева** | 77 083 | **101 303** | 132 143 | 145 |
| **БАМ** | 84 783 | **102 005** | 126 471 | 20 |
| **Борисенко** | 72 727 | **95 590** | 122 727 | 57 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 83 333 | **110 908** | 150 000 | 83 |
| **Гайдамак** |  |  |  |  |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 85 714 | **85 714** | 85 714 | 1 |
| **Луговая** | 85 714 | **112 615** | 145 833 | 10 |
| **Некрасовская** | 89 583 | **114 378** | 147 222 | 98 |
| **о. Русский** | 63 043 | **63 043** | 63 043 | 1 |
| **Океанская** | 76 250 | **95 164** | 116 667 | 19 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 79 960 | **119 354** | 157 143 | 42 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 103 125 | **110 357** | 120 000 | 7 |
| **Снеговая** | 60 417 | **80 500** | 103 333 | 44 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 81 818 | **113 505** | 147 368 | 69 |
| **Тихая** | 26 087 | **93 677** | 114 706 | 87 |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 72 917 | **98 313** | 133 333 | 65 |
| **Трудовая** | 78 261 | **117 233** | 130 769 | 13 |
| **Трудовое** | 71 739 | **88 696** | 107 647 | 29 |
| **Угольная** | 97 059 | **97 059** | 97 059 | 1 |
| **Фадеева** | 96 154 | **108 161** | 117 857 | 8 |
| **Центр** | 53 704 | **117 356** | 183 333 | 21 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 66 667 | **103 054** | 153 571 | 189 |
| **Эгершельд** | 79 545 | **106 167** | 137 500 | 44 |
| **Комната** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 66 667 | **96 667** | 166 667 | 4 |
| **Баляева** | 88 462 | **102 953** | 133 333 | 12 |
| **БАМ** | 37 143 | **66 548** | 104 167 | 3 |
| **Борисенко** | 34 483 | **82 708** | 103 571 | 27 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 33 333 | **99 987** | 137 500 | 18 |
| **Гайдамак** | 73 529 | **73 529** | 73 529 | 1 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 111 111 | **111 111** | 111 111 | 1 |
| **Луговая** | 77 143 | **96 177** | 137 500 | 8 |
| **Некрасовская** | 76 471 | **94 871** | 122 727 | 10 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** |  |  |  |  |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 110 714 | **123 500** | 145 455 | 7 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 11 667 | **11 667** | 11 667 | 1 |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** |  |  |  |  |
| **Снеговая** | 19 863 | **55 137** | 125 000 | 3 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 29 412 | **93 923** | 150 000 | 23 |
| **Тихая** | 65 455 | **87 688** | 120 714 | 10 |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 80 000 | **96 250** | 112 500 | 2 |
| **Трудовая** | 28 409 | **58 359** | 104 167 | 5 |
| **Трудовое** | 59 459 | **82 320** | 104 167 | 3 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 69 697 | **98 103** | 114 286 | 19 |
| **Центр** | 43 750 | **97 729** | 141 176 | 8 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 66 429 | **92 367** | 125 000 | 22 |
| **Эгершельд** | 76 471 | **110 308** | 176 923 | 22 |

## Подготовлен

Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке, Июнь 2016 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 Июне 2016 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. % отклонения от средней цены по городу [↑](#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)