Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток



Июль 2018

Оглавление

[Итоги месяца 3](#_Toc520974205)

[Диаграмма 1. Динамика изменения средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилья в г. Владивостоке, руб./кв.м. 3](#_Toc520974206)

[Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc520974207)

[Таблица 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc520974208)

[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](#_Toc520974209)

[Таблица 4. Средняя удельная и полная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc520974210)

[Таблица 5. Десятка самых дорогих районов по средней удельной цене предложения за 1 кв. м. руб. 4](#_Toc520974211)

[Таблица 6. Распределение объема предложения по типам квартир по районам г. Владивостока, штук 5](#_Toc520974212)

[Диаграмма 2. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 6](#_Toc520974213)

[Диаграмма 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc520974214)

[Диаграмма 4. Средняя удельная цена за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc520974215)

[Диаграмма 5. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. по районам в г. Владивостоке, руб./кв.м. 7](#_Toc520974216)

[Таблица 7. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока 8](#_Toc520974217)

[Таблица 8. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. в новостройках (первичный рынок) по районам г. Владивостока 9](#_Toc520974218)

[Таблицы 9. Удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир по районам г. Владивостока 9](#_Toc520974219)

[Подготовлен 13](#_Toc520974220)

[Материалы и методологии. 13](#_Toc520974221)

[Примечания. 13](#_Toc520974222)

## Итоги месяца

Объем предложения на рынке купли-продажи квартир в Июле месяце составил 24,585 млрд. руб., что на 18,83% ниже аналогичного показателя предыдущего месяца, что, по всей видимости, связано с сезонным колебанием рынка в конце лета начале осени, времени массовых отпусков жителей Владивостока.

Лидерами среди районов по количеству выставленных на продажу квартир стали: «Вторая речка» - 476, «Чуркин» – 409, «Центр» - 368, по объему предложения: «Центр» - 3,9 млрд. руб., «Вторая речка» - 2,8 млрд. руб., «Эгершельд»-1,9 млрд. руб.

Самый дорогой район «Центр», средняя удельная цена предложения 126 096 руб./кв.м., самый дешевый район «о. Русский» - 63 565 руб./кв.м.

В Июле 2018 года средняя взвешенная по площади цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила **102 663 руб./кв.м. и увеличилась на 1,74%** в сравнении с предыдущим месяцем. Коэффициент вариации 25,55%. В Июле 2018 года средняя полная цена предложения составила 5 708 198 руб., увеличилась на 3,06% в сравнении с Июлем месяцем.

Цена предложения за 1.кв./метр в квартирах, расположенных на **средних этажах составила 101 155 руб.** (1,3% к предыдущему месяцу), на последних этажах 97 715 руб., на первых и цокольных этажах 92 549 руб. Цена предложения за 1 кв./метр в квартирах, **расположенных в кирпичных домах составила 104 087 руб. (1,4%к предыдущему месяцу)**, в панельных – 94 476 руб., в деревянных – 62 503 руб./кв.м.

В домах новостройках, первичный рынок, в г. Владивосток средневзвешенная по площади цена предложения в Июле 2018 г. составила 94 564 (+0,37 руб./кв.м. к предыдущему месяцу).

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

Как уже отмечалось, рост цены предложения на Вторичном рынке жилья Владивостока продолжается.

## 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. | **102 663** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2018, Июль** | **2018, Июнь** |  |
| **Материал стен** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **деревянный** | **62 503** | **63 910** | -2,20% |
| **кирпичный** | **104 087** | **102 658** | 1,39% |
| **монолитный** | **112 487** | **111 660** | 0,74% |
| **панельный** | **94 476** | **94 604** | -0,14% |
| **шлакобетонный** | **89 819** | **88 871** | 1,07% |

## 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, Июль** | **2018, Июнь** |  |
| **Этаж расположения** | **Средняя** | Средняя | % изм. |
| **первый** | 92 549 | 91 915 | 0,69% |
| **средний** | 101 155 | 99 858 | 1,30% |
| **последний** | 97 715 | 95 277 | 2,56% |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **2018, Июль** |  |  | **2018, Июнь** |  |  |  |
| **Количество комнат** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Полная Руб.** | **Средняя** | **% изм.**  **Средней.** | **Полная Руб.** | **% изм.**  **Полной** |
| **1-комнатная** | 37 093 | 104 765 | 230 189 | 3 785 570 | **103 612** | 1,11% | 3 708 584 | 2,08% |
| **2-комнатная** | 30 000 | 101 433 | 272 121 | 5 401 075 | **100 610** | 0,82% | 5 304 911 | 1,81% |
| **3-комнатная** | 32 000 | 96 534 | 289 655 | 7 286 357 | **95 926** | 0,63% | 7 138 592 | 2,07% |
| **4-комнатная и более** | 34 483 | 101 851 | 245 399 | 12 915 957 | **100 294** | 1,55% | 12 297 058 | 5,03%[[1]](#footnote-1) |
| **Гостинка** | 50 000 | 103 396 | 175 000 | 2 093 498 | **103 355** | 0,04% | 2 061 697 | 1,54% |
| **Комната** | 52 381 | 98 288 | 166 667 | 1 528 238 | **97 266** | 1,05% | 1 530 645 | -0,16% |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Условный ценовой район** | **Руб./кв.м.** |
| **Центр** | **126 096** |
| **Первая речка** | **123 059** |
| **Некрасовская** | **117 782** |
| **Эгершельд** | **116 729** |
| **Толстого (Буссе)** | **114 290** |
| **Патрокл** | **107 006** |
| **Третья рабочая** | **105 604** |
| **Столетие** | **104 624** |
| **БАМ** | **101 096** |
| **Вторая речка** | **100 964** |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Район Владивостока** | **1-комнатная** | **2-комнатная** | **3-комнатная** | **4-комнатная и более** | **Гостинка** | **Комната** | **Общий итог** | **Изм./месяц** |
| **64, 71 микрорайоны** | 83 | 103 | 121 | 24 | 5 | 1 | **337** | **-22,17%** |
| **Баляева** | 74 | 57 | 61 | 3 | 76 | 10 | **281** | **-11,08%** |
| **БАМ** | 48 | 57 | 62 | 11 | 8 | 1 | **187** | **-10,95%** |
| **Борисенко** | 52 | 39 | 38 | 6 | 24 | 14 | **173** | **-36,86%** |
| **Весенняя** | 2 | 2 |  |  |  |  | **4** | **-33,33%** |
| **Вторая речка** | 102 | 141 | 134 | 43 | 41 | 15 | **476** | **-20,00%** |
| **Гайдамак** | 5 | 12 | 15 | 10 |  | 4 | **46** | **-6,12%** |
| **Горностай** |  | 2 | 3 |  |  |  | **5** | **-28,57%** |
| **Заря** | 16 | 11 | 7 | 2 |  |  | **36** | **9,09%** |
| **Луговая** | 20 | 39 | 38 | 8 | 4 | 4 | **113** | **-8,87%** |
| **Некрасовская** | 22 | 42 | 46 | 17 | 29 | 5 | **161** | **-20,69%** |
| **о. Попова** |  | 1 |  |  |  |  | **1** | **-75,00%** |
| **о. Русский** | 7 | 24 | 8 | 1 | 1 |  | **41** | **-24,07%** |
| **Океанская** | 13 | 24 | 33 | 9 | 15 | 2 | **96** | **-7,69%** |
| **Патрокл** | 14 | 11 | 14 | 2 |  |  | **41** | **-19,61%** |
| **Первая речка** | 30 | 58 | 57 | 18 | 5 | 8 | **176** | **-33,08%** |
| **Пригород** | 9 | 10 | 5 |  |  | 2 | **26** | **-7,14%** |
| **Садгород** | 14 | 10 | 13 | 3 | 1 | 1 | **42** | **-38,24%** |
| **Седанка** | 14 | 23 | 27 | 13 | 1 | 1 | **79** | **-11,24%** |
| **Снеговая** | 10 | 6 | 8 | 1 | 23 | 1 | **49** | **-24,62%** |
| **Снеговая падь** | 10 | 23 | 33 | 3 | 3 |  | **72** | **-30,10%** |
| **Столетие** | 41 | 88 | 58 | 15 | 32 | 24 | **258** | **-20,37%** |
| **Тихая** | 27 | 32 | 27 | 4 | 25 | 4 | **119** | **-28,31%** |
| **Толстого (Буссе)** | 21 | 20 | 22 | 1 |  | 1 | **65** | **-8,45%** |
| **Третья рабочая** | 57 | 63 | 57 | 23 | 31 | 2 | **233** | **-26,27%** |
| **Трудовая** | 13 | 19 | 22 | 5 | 4 | 3 | **66** | **-13,16%** |
| **Трудовое** | 25 | 15 | 21 | 4 | 17 |  | **82** | **-7,87%** |
| **Фадеева** | 6 | 8 |  | 3 | 2 | 11 | **30** | **-16,67%** |
| **Центр** | 49 | 127 | 123 | 56 | 5 | 8 | **368** | **-16,55%** |
| **Чуркин** | 82 | 133 | 99 | 21 | 61 | 13 | **409** | **-26,31%** |
| **Эгершельд** | 49 | 73 | 65 | 24 | 11 | 12 | **234** | **-25,48%** |
| **Общий итог** | **915** | **1273** | **1217** | **330** | **424** | **147** | **4306** | **-21,24%** |
| **% от общего** | 21,25% | 29,56% | 28,26% | 7,66% | 9,85% | 3,41% | 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.[[2]](#footnote-2) Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **2018, Июль** |  |  |  |  |  |  | **2018, Июнь** |  |
| **Районы города** | **Мин** | **Средняя руб./кв.м.** | **Макс** | **Площадь, кв.м.** | **Штук** | **Объем предложения** | **Объем предложения %** | **Средняя полная цена, руб.** | **Средняя, руб./кв.м.** | **% изм** |
| **64, 71 микрорайоны** | 49 199 | **88 876** | 144 203 | 19 181 | 337 | 1 656 743 759 | 6,74% | 4 916 154 | **88 920** | -0,05% |
| **Баляева** | 52 381 | **92 565** | 146 429 | 11 195 | 281 | 986 417 000 | 4,01% | 3 510 381 | **90 654** | 2,11% |
| **БАМ** | 67 460 | **101 096** | 139 286 | 9 818 | 187 | 975 470 000 | 3,97% | 5 216 417 | **101 790** | -0,68% |
| **Борисенко** | 40 000 | **88 077** | 150 000 | 7 225 | 173 | 614 421 370 | 2,50% | 3 551 569 | **87 558** | 0,59% |
| **Вторая речка** | 50 000 | **100 964** | 169 231 | 25 878 | 476 | 2 566 207 235 | 10,44% | 5 391 192 | **100 831** | 0,13% |
| **Гайдамак** | 57 500 | **97 845** | 165 217 | 3 165 | 46 | 310 843 000 | 1,27% | 6 757 457 | **95 040** | 2,95% |
| **Горностай** | 62 295 | **72 581** | 84 500 | 267 | 5 | 19 130 000 | 0,08% | 3 826 000 | **69 386** | 4,60% |
| **Заря** | 34 483 | **86 758** | 171 795 | 2 315 | 36 | 174 932 500 | 0,71% | 4 859 236 | **82 363** | 5,34% |
| **Луговая** | 60 811 | **95 345** | 162 037 | 6 160 | 113 | 580 174 000 | 2,36% | 5 134 283 | **92 581** | 2,99% |
| **Некрасовская** | 61 111 | **117 782** | 206 944 | 9 306 | 161 | 1 106 961 998 | 4,51% | 6 875 540 | **116 811** | 0,83% |
| **о. Русский** | 40 000 | **63 565** | 87 500 | 1 920 | 41 | 122 345 000 | 0,50% | 2 984 024 | **64 957** | -2,14% |
| **Океанская** | 32 000 | **87 528** | 196 721 | 6 059 | 96 | 548 243 201 | 2,23% | 5 710 867 | **87 243** | 0,33% |
| **Патрокл** | 44 058 | **107 006** | 209 091 | 2 833 | 41 | 296 062 389 | 1,20% | 7 221 034 | **102 719** | 4,17% |
| **Первая речка** | 66 292 | **123 059** | 240 000 | 11 731 | 176 | 1 475 793 895 | 6,01% | 8 385 193 | **120 515** | 2,11% |
| **Пригород** | 53 571 | **73 134** | 100 000 | 1 074 | 26 | 77 599 000 | 0,32% | 2 984 577 | **74 360** | -1,65% |
| **Садгород** | 38 235 | **81 748** | 185 714 | 2 573 | 42 | 213 425 999 | 0,87% | 5 081 571 | **85 854** | -4,78% |
| **Седанка** | 40 000 | **98 052** | 200 000 | 5 906 | 79 | 563 454 997 | 2,29% | 7 132 342 | **96 809** | 1,28% |
| **Снеговая** | 50 000 | **82 148** | 145 833 | 1 659 | 49 | 133 239 000 | 0,54% | 2 719 163 | **81 764** | 0,47% |
| **Снеговая падь** | 60 313 | **92 087** | 145 455 | 4 531 | 72 | 410 090 379 | 1,67% | 5 695 700 | **95 899** | -3,97% |
| **Столетие** | 47 368 | **104 624** | 175 000 | 12 334 | 258 | 1 270 830 000 | 5,17% | 4 925 698 | **103 813** | 0,78% |
| **Тихая** | 46 429 | **90 124** | 138 235 | 5 014 | 119 | 433 520 050 | 1,76% | 3 643 026 | **89 843** | 0,31% |
| **Толстого (Буссе)** | 63 492 | **114 290** | 173 810 | 3 450 | 65 | 389 431 000 | 1,58% | 5 991 246 | **111 433** | 2,56% |
| **Третья рабочая** | 64 194 | **105 604** | 224 444 | 12 926 | 233 | 1 364 955 901 | 5,56% | 5 858 180 | **105 571** | 0,03% |
| **Трудовая** | 55 000 | **89 521** | 123 438 | 3 197 | 66 | 269 542 900 | 1,10% | 4 083 983 | **85 587** | 4,60% |
| **Трудовое** | 49 123 | **83 249** | 109 375 | 3 442 | 82 | 276 388 999 | 1,12% | 3 370 598 | **79 370** | 4,89% |
| **Фадеева** | 30 000 | **93 704** | 161 538 | 991 | 30 | 83 854 000 | 0,34% | 2 795 133 | **98 094** | -4,47% |
| **Центр** | 35 795 | **126 096** | 289 655 | 29 444 | 368 | 3 883 572 999 | 15,81% | 10 553 187 | **124 464** | 1,31% |
| **Чуркин** | 42 000 | **93 852** | 153 750 | 20 037 | 409 | 1 823 651 550 | 7,42% | 4 458 806 | **93 777** | 0,08% |
| **Эгершельд** | 46 383 | **116 729** | 272 121 | 15 603 | 234 | 1 942 707 049 | 7,91% | 8 302 167 | **114 627** | 1,83% |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **июл.18** |  | **июн.18** |  |
| **Район** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Средняя** | % изм. |
| **64, 71 микрорайоны** | 70 000 | **86 555** | 103 294 | **78 899** | 9,70% |
| **Баляева** | 52 113 | **73 939** | 96 296 | **68 540** | 7,88% |
| **Вторая речка** | 72 250 | **109 033** | 157 143 | **96 813** | 12,62% |
| **Ж/Д Вокзала** |  |  |  |  |  |
| **Луговая** | 140 625 | **140 625** | 140 625 | **117 422** | 19,76% |
| **Океанская** | 72 642 | **86 741** | 125 656 | **87 408** | -0,76% |
| **Патрокл** | 80 078 | **80 783** | 82 665 | **80 699** | 0,10% |
| **Садгород** |  |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 84 346 | **111 220** | 135 818 | **112 342** | -1,00% |
| **Центр** | 130 382 | **141 214** | 160 078 | **141 157** | 0,04% |
| **Чуркин** | 65 000 | **102 191** | 151 144 | **104 450** | -2,16% |
| **Эгершельд** | 85 292 | **96 500** | 103 765 | **98 238** | -1,77% |
| **Заря** | 87 171 | **94 070** | 100 580 | **93 955** | 0,12% |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |  |
| **Некрасовская** | 127 013 | **128 296** | 130 027 | **123 672** | 3,74% |
| **Общий итог** | **52 113** | **94 564** | **160 078** | **94 217** | 0,37% |

Резкое повышение цены в Районе «Луговая», связано с выставлением на продажу 2-х комнатной квартиры площадью 64 кв.м. по ул. Владикавказская, 3 от компании ОАО «Ремстройцентр» по цене в 9 млн. руб., что по нашему мнению является завышенной ценой.

## 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** | 71 250 | **102 480** | 141 935 | 83 |
| **Баляева** | 67 188 | **97 436** | 138 235 | 74 |
| **БАМ** | 85 000 | **109 038** | 136 170 | 48 |
| **Борисенко** | 40 000 | **91 268** | 129 545 | 52 |
| **Весенняя** | 93 719 | **93 719** | 93 719 | 2 |
| **Вторая речка** | 50 000 | **106 830** | 147 059 | 102 |
| **Гайдамак** | 84 848 | **120 469** | 163 043 | 5 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 60 345 | **91 587** | 171 795 | 16 |
| **Луговая** | 81 250 | **103 303** | 132 222 | 20 |
| **Некрасовская** | 91 429 | **115 785** | 141 176 | 22 |
| **о. Русский** | 40 000 | **62 921** | 87 500 | 7 |
| **Океанская** | 37 093 | **93 600** | 196 721 | 13 |
| **Патрокл** | 60 714 | **102 871** | 125 000 | 14 |
| **Первая речка** | 68 571 | **131 419** | 195 556 | 30 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 55 333 | **80 477** | 100 000 | 9 |
| **Садгород** | 48 485 | **84 003** | 185 714 | 14 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 70 588 | **109 609** | 200 000 | 14 |
| **Снеговая** | 50 000 | **96 002** | 145 833 | 10 |
| **Снеговая падь** | 60 313 | **98 793** | 145 455 | 10 |
| **Спутник** | 38 710 | **38 710** | 38 710 | 1 |
| **Столетие** | 72 917 | **110 321** | 145 238 | 41 |
| **Тихая** | 75 833 | **99 295** | 131 034 | 27 |
| **Толстого (Буссе)** | 71 393 | **113 767** | 173 810 | 21 |
| **Третья рабочая** | 64 194 | **118 859** | 203 125 | 57 |
| **Трудовая** | 93 103 | **106 850** | 123 438 | 13 |
| **Трудовое** | 54 194 | **85 379** | 109 375 | 25 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 89 063 | **97 477** | 103 226 | 6 |
| **Центр** | 45 946 | **121 748** | 230 189 | 49 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 45 313 | **102 198** | 153 750 | 82 |
| **Эгершельд** | 46 383 | **106 521** | 139 302 | 49 |
| **2-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 63 043 | **89 153** | 131 373 | 103 |
| **Баляева** | 60 588 | **90 907** | 114 000 | 57 |
| **БАМ** | 74 906 | **99 996** | 119 672 | 57 |
| **Борисенко** | 46 341 | **85 322** | 108 333 | 39 |
| **Весенняя** | 64 000 | **64 000** | 64 000 | 2 |
| **Вторая речка** | 50 000 | **100 640** | 169 231 | 141 |
| **Гайдамак** | 80 769 | **104 883** | 165 217 | 12 |
| **Горностай** | 74 444 | **79 472** | 84 500 | 2 |
| **Заря** | 85 167 | **95 029** | 120 000 | 11 |
| **Луговая** | 65 625 | **101 217** | 162 037 | 39 |
| **Некрасовская** | 75 000 | **119 674** | 206 944 | 42 |
| **о. Русский** | 50 000 | **65 180** | 81 395 | 24 |
| **Океанская** | 52 188 | **86 331** | 123 571 | 24 |
| **Патрокл** | 83 582 | **107 105** | 140 625 | 11 |
| **Первая речка** | 78 431 | **117 511** | 166 667 | 58 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 57 556 | **69 978** | 93 750 | 10 |
| **Садгород** | 38 235 | **82 829** | 104 912 | 10 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 64 634 | **98 649** | 178 261 | 23 |
| **Снеговая** | 65 000 | **79 098** | 87 097 | 6 |
| **Снеговая падь** | 65 517 | **94 541** | 115 094 | 23 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 47 368 | **103 232** | 152 500 | 88 |
| **Тихая** | 69 318 | **88 873** | 105 778 | 32 |
| **Толстого (Буссе)** | 80 208 | **126 397** | 163 636 | 20 |
| **Третья рабочая** | 80 435 | **108 871** | 224 444 | 63 |
| **Трудовая** | 71 591 | **87 893** | 110 256 | 19 |
| **Трудовое** | 49 123 | **69 389** | 95 652 | 15 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 30 000 | **80 438** | 107 143 | 8 |
| **Центр** | 46 875 | **124 809** | 208 955 | 127 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 42 000 | **93 566** | 135 065 | 133 |
| **Эгершельд** | 54 762 | **121 934** | 272 121 | 73 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **3-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 49 199 | **80 741** | 144 203 | 121 |
| **Баляева** | 55 224 | **79 279** | 102 985 | 61 |
| **БАМ** | 67 460 | **94 660** | 135 000 | 62 |
| **Борисенко** | 53 015 | **82 415** | 117 778 | 38 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 50 463 | **93 600** | 165 385 | 134 |
| **Гайдамак** | 66 667 | **100 295** | 137 500 | 15 |
| **Горностай** | 62 295 | **67 987** | 75 000 | 3 |
| **Заря** | 52 740 | **76 525** | 104 225 | 7 |
| **Луговая** | 60 811 | **88 551** | 140 260 | 38 |
| **Некрасовская** | 75 439 | **118 360** | 181 538 | 46 |
| **о. Русский** | 53 205 | **60 800** | 75 758 | 8 |
| **Океанская** | 32 000 | **80 044** | 141 538 | 33 |
| **Патрокл** | 75 863 | **108 269** | 151 948 | 14 |
| **Первая речка** | 74 194 | **125 077** | 240 000 | 57 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 63 934 | **70 787** | 76 230 | 5 |
| **Садгород** | 46 610 | **76 785** | 111 644 | 13 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 42 574 | **96 931** | 166 154 | 27 |
| **Снеговая** | 58 491 | **69 637** | 87 500 | 8 |
| **Снеговая падь** | 64 474 | **88 750** | 117 808 | 33 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 68 750 | **98 809** | 148 936 | 58 |
| **Тихая** | 46 429 | **78 277** | 93 871 | 27 |
| **Толстого (Буссе)** | 63 492 | **106 489** | 150 000 | 22 |
| **Третья рабочая** | 64 815 | **99 560** | 146 429 | 57 |
| **Трудовая** | 55 000 | **79 045** | 103 704 | 22 |
| **Трудовое** | 64 179 | **79 535** | 101 613 | 21 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** |  |  |  |  |
| **Центр** | 35 795 | **125 144** | 289 655 | 123 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 45 135 | **86 025** | 109 545 | 99 |
| **Эгершельд** | 73 810 | **121 086** | 262 105 | 65 |
| **4-комнатная и более** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 65 116 | **79 391** | 100 000 | 24 |
| **Баляева** | 80 328 | **80 328** | 80 328 | 3 |
| **БАМ** | 81 522 | **91 902** | 121 111 | 11 |
| **Борисенко** | 62 209 | **77 828** | 101 538 | 6 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 66 346 | **95 363** | 152 577 | 43 |
| **Гайдамак** | 67 857 | **87 207** | 124 988 | 10 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 34 483 | **38 444** | 42 405 | 2 |
| **Луговая** | 65 934 | **84 800** | 99 753 | 8 |
| **Некрасовская** | 86 667 | **111 225** | 155 462 | 17 |
| **о. Русский** | 65 000 | **65 000** | 65 000 | 1 |
| **Океанская** | 44 167 | **105 805** | 176 872 | 9 |
| **Патрокл** | 44 058 | **126 574** | 209 091 | 2 |
| **Первая речка** | 66 292 | **123 401** | 203 125 | 18 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** | 102 070 | **104 789** | 107 018 | 3 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 40 000 | **86 855** | 134 300 | 13 |
| **Снеговая** | 86 333 | **86 333** | 86 333 | 1 |
| **Снеговая падь** | 72 043 | **78 444** | 84 091 | 3 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 61 538 | **96 211** | 172 727 | 15 |
| **Тихая** | 56 400 | **66 993** | 71 809 | 4 |
| **Толстого (Буссе)** | 91 566 | **91 566** | 91 566 | 1 |
| **Третья рабочая** | 71 875 | **93 952** | 163 636 | 23 |
| **Трудовая** | 57 500 | **74 628** | 86 154 | 5 |
| **Трудовое** | 72 840 | **78 223** | 83 607 | 4 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 62 069 | **68 971** | 73 611 | 3 |
| **Центр** | 69 355 | **136 784** | 245 399 | 56 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 54 545 | **78 156** | 113 158 | 21 |
| **Эгершельд** | 62 037 | **123 060** | 216 450 | 24 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Комнаты Гостиничного типа** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 89 286 | **99 220** | 110 714 | 5 |
| **Баляева** | 75 000 | **100 675** | 146 429 | 76 |
| **БАМ** | 101 667 | **120 809** | 139 286 | 8 |
| **Борисенко** | 66 667 | **93 788** | 125 455 | 24 |
| **Весенняя** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Вторая речка** | 87 500 | **115 687** | 147 059 | 41 |
| **Гайдамак** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Горностай** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Заря** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Луговая** | 75 000 | **86 339** | 96 429 | 4 |
| **Некрасовская** | 97 619 | **123 106** | 150 000 | 29 |
| **о. Русский** | 50 000 | **50 000** | 50 000 | 1 |
| **Океанская** | 66 667 | **88 989** | 106 818 | 15 |
| **Патрокл** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Первая речка** | 122 000 | **137 339** | 153 846 | 5 |
| **п-ов Песчаный** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Пригород** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Садгород** | 56 522 | **56 522** | 56 522 | 1 |
| **Сахарный ключ** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Седанка** | 125 000 | **125 000** | 125 000 | 1 |
| **Снеговая** | 64 583 | **79 952** | 95 000 | 23 |
| **Снеговая падь** | 100 500 | **101 259** | 102 778 | 3 |
| **Спутник** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Столетие** | 68 667 | **114 011** | 175 000 | 32 |
| **Тихая** | 74 444 | **97 565** | 138 235 | 25 |
| **Толстого (Буссе)** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Третья рабочая** | 77 083 | **96 209** | 133 333 | 31 |
| **Трудовая** | 100 000 | **112 500** | 119 231 | 4 |
| **Трудовое** | 83 333 | **98 118** | 109 375 | 17 |
| **Угольная** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Фадеева** | 93 478 | **96 427** | 99 375 | 2 |
| **Центр** | 77 778 | **114 715** | 145 000 | 5 |
| **Чайка** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Чуркин** | 74 286 | **103 008** | 139 286 | 61 |
| **Эгершельд** | 97 826 | **107 553** | 111 538 | 11 |
| **Комната** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 91 667 | **91 667** | 91 667 | 1 |
| **Баляева** | 52 381 | **89 048** | 105 000 | 10 |
| **БАМ** | 125 000 | **125 000** | 125 000 | 1 |
| **Борисенко** | 52 941 | **93 866** | 150 000 | 14 |
| **Весенняя** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Вторая речка** | 80 769 | **105 726** | 125 000 | 15 |
| **Гайдамак** | 57 500 | **65 855** | 72 500 | 4 |
| **Горностай** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Заря** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Луговая** | 86 667 | **92 946** | 96 429 | 4 |
| **Некрасовская** | 61 111 | **96 763** | 115 385 | 5 |
| **о. Русский** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Океанская** | 76 316 | **92 703** | 109 091 | 2 |
| **Патрокл** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Первая речка** | 91 667 | **107 855** | 133 333 | 8 |
| **п-ов Песчаный** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Пригород** | 53 571 | **61 736** | 69 900 | 2 |
| **Садгород** | 60 000 | **60 000** | 60 000 | 1 |
| **Сахарный ключ** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Седанка** | 71 429 | **71 429** | 71 429 | 1 |
| **Снеговая** | 108 333 | **108 333** | 108 333 | 1 |
| **Снеговая падь** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Спутник** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Столетие** | 75 000 | **106 790** | 152 308 | 24 |
| **Тихая** | 84 118 | **94 830** | 104 167 | 4 |
| **Толстого (Буссе)** | 77 500 | **77 500** | 77 500 | 1 |
| **Третья рабочая** | 66 667 | **76 754** | 86 842 | 2 |
| **Трудовая** | 86 111 | **95 749** | 113 636 | 3 |
| **Трудовое** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Угольная** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Фадеева** | 83 824 | **107 545** | 161 538 | 11 |
| **Центр** | 80 000 | **120 082** | 166 667 | 8 |
| **Чайка** | 0 | **#ДЕЛ/0!** | 0 | 0 |
| **Чуркин** | 59 286 | **86 134** | 116 667 | 13 |
| **Эгершельд** | 88 333 | **98 891** | 117 647 | 12 |

## Подготовлен

Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке, Июль 2018года. 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 Июле 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. **5% допустимое колебание для полной цены, для квартир большой площади к которым относятся квартиры категории «4-комнатные и более».** [↑](#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)