Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток



Август 2018

Оглавление

[Итоги месяца 3](#_Toc523756111)

[Диаграмма 1. Динамика изменения средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилья в г. Владивостоке, руб./кв.м. 3](#_Toc523756112)

[Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc523756113)

[Таблица 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc523756114)

[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](#_Toc523756115)

[Таблица 4. Средняя удельная и полная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc523756116)

[Таблица 5. Десятка самых дорогих районов по средней удельной цене предложения за 1 кв. м. руб. 4](#_Toc523756117)

[Таблица 6. Распределение объема предложения по типам квартир по районам г. Владивостока, штук 5](#_Toc523756118)

[Диаграмма 2. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 6](#_Toc523756119)

[Диаграмма 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc523756120)

[Диаграмма 4. Средняя удельная цена за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc523756121)

[Диаграмма 5. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. по районам в г. Владивостоке, руб./кв.м. 7](#_Toc523756122)

[Таблица 7. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока 8](#_Toc523756123)

[Таблица 8. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. в новостройках (первичный рынок) по районам г. Владивостока 9](#_Toc523756124)

[Таблицы 9. Удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир по районам г. Владивостока 9](#_Toc523756125)

[Подготовлен 13](#_Toc523756126)

[Материалы и методологии. 13](#_Toc523756127)

[Примечания. 13](#_Toc523756128)

## Итоги месяца

Лидерами среди районов по количеству выставленных на продажу квартир стали: «Вторая речка» - 600, «Чуркин» – 559, «Центр» - 506, по объему предложения: «Центр» - 5,3 млрд. руб., «Вторая речка» - 3,2 млрд. руб., «Эгершельд»-2,6 млрд. руб.

Самый дорогой район «Центр», средняя удельная цена предложения 128 910 руб./кв.м., самый дешевый район «о. Русский» - 63 257 руб./кв.м.

В Августе 2018 года средняя взвешенная по площади цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила **104 209 руб./кв.м. и увеличилась на 1,92%** в сравнении с предыдущим месяцем, рост цены предложения продолжается. Коэффициент вариации 25,95%. В Августе 2018 года средняя полная цена предложения составила 5 702 651 руб., снизилась на 0,10% в сравнении с Июлем месяцем.

Цена предложения за 1.кв./метр в квартирах, расположенных на **средних этажах составила 101 613 руб.** (0,45% к предыдущему месяцу), на последних этажах 98 867 руб., на первых и цокольных этажах 92 868 руб. Цена предложения за 1 кв./метр в квартирах, **расположенных в кирпичных домах составила 105 151 руб. (1,02%к предыдущему месяцу)**, в панельных – 95 690 руб., в деревянных – 62 757 руб./кв.м.

В домах новостройках, первичный рынок, в г. Владивосток средневзвешенная по площади цена предложения в Августе 2018 г. составила 94 794 (+0,24 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.

## 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. | **104 209** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2018, Август** | **2018, Июль** |  |
| **Материал стен** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **деревянный** | **62 757** | **62 503** | 0,41% |
| **кирпичный** | **105 151** | **104 087** | 1,02% |
| **монолитный** | **114 817** | **112 487** | 2,07% |
| **панельный** | **95 690** | **94 476** | 1,29% |
| **шлакобетонный** | **89 906** | **89 819** | 0,10% |

## 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, Август** | **2018, Июль** |  |
| **Этаж расположения** | **Средняя** | Средняя | % изм. |
| **первый** | 92 868 | 92 549 | 0,34% |
| **средний** | 101 613 | 101 155 | 0,45% |
| **последний** | 98 867 | 97 715 | 1,18% |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **2018, Август** |  |  | **2018, Июль** |  |  |  |
| **Количество комнат** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Полная Руб.** | **Средняя** | **% изм.**  **Средней.** | **Полная Руб.** | **% изм.**  **Полной** |
| **1-комнатная** | 30 556 | 105 708 | 236 364 | 3 808 025 | **104 765** | 0,90% | 3 708 584 | 2,68% |
| **2-комнатная** | 30 000 | 101 759 | 272 121 | 5 370 084 | **101 433** | 0,32% | 5 304 911 | 1,23% |
| **3-комнатная** | 32 000 | 97 913 | 289 655 | 7 436 090 | **96 534** | 1,43% | 7 138 592 | 4,17% |
| **4-комнатная и более** | 39 189 | 105 263 | 300 538 | 13 694 897 | **101 851** | 3,35% | 12 297 058 | 11,37% |
| **Гостинка** | 50 000 | 105 984 | 175 000 | 2 126 225 | **103 396** | 2,50% | 2 061 697 | 3,13% |
| **Комната** | 52 381 | 99 468 | 166 667 | 1 569 485 | **98 288** | 1,20% | 1 530 645 | 2,54% |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Центр** | **128 910** |
| **Первая речка** | **122 614** |
| **Некрасовская** | **119 488** |
| **Эгершельд** | **116 906** |
| **Толстого (Буссе)** | **115 481** |
| **Патрокл** | **111 659** |
| **Третья рабочая** | **107 812** |
| **Столетие** | **106 639** |
| **Гайдамак** | **103 976** |
| **Седанка** | **102 718** |

## 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/мес** |
| **64, 71 микрорайоны** | 127 | 134 | 163 | 30 | 5 | 1 | **460** | **36,50%** |
| **Баляева** | 96 | 86 | 72 | 3 | 111 | 15 | **383** | **36,30%** |
| **БАМ** | 57 | 69 | 69 | 12 | 6 | 2 | **215** | **14,97%** |
| **Борисенко** | 69 | 61 | 51 | 8 | 28 | 21 | **238** | **37,57%** |
| **Весенняя** | 2 | 2 |  |  |  |  | **4** | **0,00%** |
| **Вторая речка** | 128 | 186 | 158 | 47 | 61 | 20 | **600** | **26,05%** |
| **Гайдамак** | 10 | 13 | 20 | 17 |  | 5 | **65** | **41,30%** |
| **Горностай** |  | 5 | 3 |  | 1 |  | **9** | **80,00%** |
| **Заря** | 16 | 11 | 8 | 2 |  |  | **37** | **2,78%** |
| **Луговая** | 36 | 65 | 52 | 9 | 3 | 4 | **169** | **49,56%** |
| **Некрасовская** | 35 | 56 | 56 | 23 | 49 | 7 | **226** | **40,37%** |
| **о. Попова** | 1 | 1 |  |  |  |  | **2** | **100,00%** |
| **о. Русский** | 12 | 27 | 9 | 1 | 1 |  | **50** | **21,95%** |
| **Океанская** | 19 | 26 | 34 | 10 | 14 | 2 | **105** | **9,38%** |
| **Патрокл** | 19 | 19 | 18 | 2 |  |  | **58** | **41,46%** |
| **Первая речка** | 47 | 89 | 77 | 23 | 7 | 8 | **251** | **42,61%** |
| **Пригород** | 16 | 18 | 9 |  |  |  | **43** | **65,38%** |
| **Садгород** | 20 | 17 | 16 | 5 | 1 |  | **59** | **40,48%** |
| **Седанка** | 20 | 31 | 38 | 14 | 2 | 1 | **106** | **34,18%** |
| **Снеговая** | 20 | 9 | 11 | 1 | 30 | 2 | **73** | **48,98%** |
| **Снеговая падь** | 18 | 30 | 33 | 5 | 1 |  | **87** | **20,83%** |
| **Столетие** | 52 | 130 | 75 | 18 | 47 | 32 | **354** | **37,21%** |
| **Тихая** | 34 | 47 | 27 | 4 | 36 | 8 | **156** | **31,09%** |
| **Толстого (Буссе)** | 25 | 24 | 27 | 1 | 1 | 1 | **79** | **21,54%** |
| **Третья рабочая** | 72 | 105 | 75 | 28 | 31 | 2 | **313** | **34,33%** |
| **Трудовая** | 14 | 20 | 20 | 6 | 5 | 5 | **70** | **6,06%** |
| **Трудовое** | 32 | 21 | 25 | 5 | 20 |  | **103** | **25,61%** |
| **Фадеева** | 12 | 15 | 2 | 4 | 4 | 12 | **49** | **63,33%** |
| **Центр** | 87 | 159 | 171 | 69 | 7 | 13 | **506** | **37,50%** |
| **Чуркин** | 108 | 177 | 130 | 26 | 101 | 17 | **559** | **36,67%** |
| **Эгершельд** | 63 | 100 | 81 | 33 | 15 | 18 | **310** | **32,48%** |
| **Общий итог** | **1267** | **1753** | **1530** | **406** | **587** | **196** | **5739** | **33,28%** |
| **% от общего** | 22,08% | 30,55% | 26,66% | 7,07% | 10,23% | 3,42% | 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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **авг.18** |  |  |  |  |  |  | **июл.18** |  |
| **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** | 39 189 | **89 793** | 145 238 | 25 704 | 460 | 2 234 844 659 | 6,83% | 4 858 358 | **88 876** | 1,03% |
| **Баляева** | 52 381 | **93 251** | 139 286 | 15 027 | 383 | 1 339 767 776 | 4,09% | 3 498 088 | **92 565** | 0,74% |
| **БАМ** | 67 460 | **100 988** | 139 286 | 11 205 | 215 | 1 112 122 000 | 3,40% | 5 172 660 | **101 096** | -0,11% |
| **Борисенко** | 40 000 | **88 912** | 150 000 | 10 084 | 238 | 859 973 439 | 2,63% | 3 613 334 | **88 077** | 0,95% |
| **Вторая речка** | 50 000 | **100 597** | 169 231 | 32 008 | 600 | 3 159 395 645 | 9,65% | 5 265 659 | **100 964** | -0,36% |
| **Гайдамак** | 55 000 | **103 976** | 290 000 | 4 909 | 65 | 549 143 000 | 1,68% | 8 448 354 | **97 845** | 6,27% |
| **Горностай** | 53 125 | **69 992** | 86 364 | 426 | 9 | 29 680 000 | 0,09% | 3 297 778 | **72 581** | -3,57% |
| **Заря** | 34 483 | **89 228** | 171 795 | 2 438 | 38 | 186 838 000 | 0,57% | 4 916 789 | **86 758** | 2,85% |
| **Луговая** | 53 571 | **96 195** | 163 077 | 9 213 | 169 | 875 063 500 | 2,67% | 5 177 891 | **95 345** | 0,89% |
| **Некрасовская** | 61 111 | **119 488** | 229 167 | 12 881 | 226 | 1 565 959 999 | 4,78% | 6 929 027 | **117 782** | 1,45% |
| **о. Русский** | 31 250 | **63 257** | 87 500 | 2 291 | 50 | 145 814 999 | 0,45% | 2 916 300 | **63 565** | -0,48% |
| **Океанская** | 32 000 | **87 257** | 181 481 | 6 669 | 105 | 609 434 501 | 1,86% | 5 804 138 | **87 528** | -0,31% |
| **Патрокл** | 44 058 | **111 659** | 209 091 | 3 883 | 58 | 429 522 389 | 1,31% | 7 405 558 | **107 006** | 4,35% |
| **Первая речка** | 54 545 | **122 614** | 240 000 | 15 734 | 251 | 1 968 293 692 | 6,01% | 7 841 808 | **123 059** | -0,36% |
| **Пригород** | 55 333 | **76 038** | 104 762 | 1 916 | 43 | 142 740 000 | 0,44% | 3 319 535 | **73 134** | 3,97% |
| **Садгород** | 38 235 | **85 558** | 185 714 | 3 522 | 59 | 305 365 999 | 0,93% | 5 175 695 | **81 748** | 4,66% |
| **Седанка** | 40 000 | **102 718** | 200 000 | 7 462 | 106 | 742 971 097 | 2,27% | 7 009 161 | **98 052** | 4,76% |
| **Снеговая** | 50 000 | **86 047** | 145 833 | 2 493 | 73 | 211 467 000 | 0,65% | 2 896 808 | **82 148** | 4,75% |
| **Снеговая падь** | 56 420 | **91 283** | 145 455 | 5 455 | 87 | 493 510 799 | 1,51% | 5 672 538 | **92 087** | -0,87% |
| **Столетие** | 33 333 | **106 639** | 175 000 | 16 363 | 354 | 1 709 590 999 | 5,22% | 4 829 353 | **104 624** | 1,93% |
| **Тихая** | 46 429 | **90 979** | 138 235 | 6 166 | 156 | 537 489 000 | 1,64% | 3 445 442 | **90 124** | 0,95% |
| **Толстого (Буссе)** | 57 955 | **115 481** | 173 810 | 4 308 | 79 | 483 962 000 | 1,48% | 6 126 101 | **114 290** | 1,04% |
| **Третья рабочая** | 61 111 | **107 812** | 211 111 | 17 600 | 313 | 1 890 147 903 | 5,77% | 6 038 811 | **105 604** | 2,09% |
| **Трудовая** | 55 000 | **90 625** | 126 190 | 3 357 | 70 | 287 488 000 | 0,88% | 4 106 971 | **89 521** | 1,23% |
| **Трудовое** | 49 123 | **82 772** | 111 765 | 4 342 | 103 | 347 328 999 | 1,06% | 3 372 126 | **83 249** | -0,57% |
| **Фадеева** | 30 000 | **95 181** | 161 538 | 1 741 | 49 | 152 657 999 | 0,47% | 3 115 469 | **93 704** | 1,58% |
| **Центр** | 38 194 | **128 910** | 300 538 | 39 477 | 506 | 5 320 755 194 | 16,26% | 10 515 326 | **126 096** | 2,23% |
| **Чуркин** | 42 000 | **95 137** | 153 750 | 26 723 | 559 | 2 459 717 897 | 7,51% | 4 400 211 | **93 852** | 1,37% |
| **Эгершельд** | 46 383 | **116 906** | 272 121 | 20 811 | 310 | 2 581 289 220 | 7,89% | 8 326 739 | **116 729** | 0,15% |
| **Общий итог** | **30 000** | **102 248** | **300 538** | **314 208** | **5 734** | **32 732 335 705** | **100,00%** | **5 708 465** | 100 925 | 1,31% |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **авг.18** |  | **июл.18** |  |
| **Район** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Средняя** | % изм |
| **64, 71 микрорайоны** | 67 000 | **85 368** | 104 770 | **86 555** | -1,37% |
| **Баляева** | 54 930 | **75 570** | 103 175 | **73 939** | 2,21% |
| **Вторая речка** | 72 250 | **104 563** | 157 143 | **109 033** | -4,10% |
| **Ж/Д Вокзала** |  |  |  |  |  |
| **Луговая** | 140 625 | **140 625** | 140 625 | **140 625** | 0,00% |
| **Океанская** | 72 642 | **86 741** | 125 656 | **86 741** | 0,00% |
| **Патрокл** | 80 078 | **80 783** | 82 665 | **80 783** | 0,00% |
| **Садгород** |  |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 84 346 | **111 220** | 135 818 | **111 220** | 0,00% |
| **Центр** | 130 382 | **142 488** | 160 078 | **141 214** | 0,90% |
| **Чуркин** | 65 000 | **101 513** | 151 144 | **102 191** | -0,66% |
| **Эгершельд** | 85 292 | **96 500** | 103 765 | **96 500** | 0,00% |
| **Заря** | 87 171 | **94 070** | 100 580 | 94069,97 | 0,00% |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |  |
| **Некрасовская** | 127 013 | **134 719** | 160 410 | 128295,8 | 5,01% |

## 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** | 71 429 | **102 887** | 141 935 | 127 |
| **Баляева** | 64 836 | **96 281** | 138 235 | 96 |
| **БАМ** | 85 000 | **108 790** | 136 170 | 57 |
| **Борисенко** | 40 000 | **91 820** | 129 545 | 69 |
| **Весенняя** | 93 719 | **93 719** | 93 719 | 2 |
| **Вторая речка** | 50 000 | **107 579** | 151 429 | 128 |
| **Гайдамак** | 87 879 | **111 985** | 128 333 | 10 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 68 627 | **96 962** | 171 795 | 16 |
| **Луговая** | 81 250 | **106 072** | 150 000 | 36 |
| **Некрасовская** | 72 857 | **114 088** | 146 190 | 35 |
| **о. Русский** | 31 250 | **61 053** | 87 500 | 12 |
| **Океанская** | 37 093 | **91 761** | 181 481 | 19 |
| **Патрокл** | 64 286 | **105 719** | 125 000 | 19 |
| **Первая речка** | 68 571 | **130 113** | 185 000 | 47 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 55 333 | **84 060** | 104 762 | 16 |
| **Садгород** | 48 485 | **85 219** | 185 714 | 20 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 70 588 | **118 390** | 200 000 | 20 |
| **Снеговая** | 50 000 | **97 951** | 145 833 | 20 |
| **Снеговая падь** | 56 420 | **92 969** | 145 455 | 18 |
| **Спутник** | 38 710 | **38 710** | 38 710 | 1 |
| **Столетие** | 33 333 | **110 224** | 147 222 | 52 |
| **Тихая** | 75 833 | **100 641** | 131 034 | 34 |
| **Толстого (Буссе)** | 68 269 | **121 634** | 173 810 | 25 |
| **Третья рабочая** | 62 258 | **122 824** | 203 125 | 72 |
| **Трудовая** | 93 103 | **106 292** | 123 438 | 14 |
| **Трудовое** | 54 194 | **86 001** | 109 375 | 32 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 86 667 | **100 274** | 109 375 | 12 |
| **Центр** | 45 946 | **126 064** | 236 364 | 87 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 45 313 | **101 666** | 153 750 | 108 |
| **Эгершельд** | 46 383 | **104 810** | 150 000 | 63 |
| **2-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 63 043 | **89 601** | 131 373 | 134 |
| **Баляева** | 54 861 | **90 500** | 121 154 | 86 |
| **БАМ** | 80 769 | **99 842** | 119 672 | 69 |
| **Борисенко** | 46 341 | **86 319** | 132 000 | 61 |
| **Весенняя** | 64 000 | **65 673** | 67 347 | 2 |
| **Вторая речка** | 50 000 | **98 819** | 169 231 | 186 |
| **Гайдамак** | 80 769 | **100 844** | 118 333 | 13 |
| **Горностай** | 53 125 | **71 861** | 86 364 | 5 |
| **Заря** | 85 167 | **97 070** | 120 000 | 11 |
| **Луговая** | 61 702 | **100 020** | 163 077 | 65 |
| **Некрасовская** | 75 000 | **126 441** | 229 167 | 56 |
| **о. Русский** | 35 714 | **65 608** | 81 395 | 27 |
| **Океанская** | 45 079 | **85 499** | 123 571 | 26 |
| **Патрокл** | 83 582 | **116 916** | 168 831 | 19 |
| **Первая речка** | 54 545 | **117 554** | 168 889 | 89 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 56 383 | **70 280** | 93 750 | 18 |
| **Садгород** | 38 235 | **85 771** | 104 912 | 17 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 64 634 | **102 220** | 178 261 | 31 |
| **Снеговая** | 65 000 | **84 260** | 98 077 | 9 |
| **Снеговая падь** | 58 098 | **94 871** | 131 343 | 30 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 47 368 | **105 332** | 153 488 | 130 |
| **Тихая** | 68 182 | **86 983** | 105 778 | 47 |
| **Толстого (Буссе)** | 69 231 | **124 391** | 163 636 | 24 |
| **Третья рабочая** | 80 435 | **108 559** | 211 111 | 105 |
| **Трудовая** | 72 885 | **94 041** | 126 190 | 20 |
| **Трудовое** | 49 123 | **70 630** | 95 652 | 21 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 30 000 | **85 356** | 107 143 | 15 |
| **Центр** | 46 875 | **124 293** | 213 235 | 159 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 42 000 | **93 755** | 137 736 | 177 |
| **Эгершельд** | 54 762 | **122 596** | 272 121 | 100 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **3-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 49 199 | **80 919** | 140 000 | 163 |
| **Баляева** | 58 209 | **80 368** | 108 871 | 72 |
| **БАМ** | 67 460 | **94 603** | 135 000 | 69 |
| **Борисенко** | 54 878 | **82 049** | 117 778 | 51 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 50 463 | **93 627** | 165 385 | 158 |
| **Гайдамак** | 82 540 | **103 510** | 137 500 | 20 |
| **Горностай** | 62 295 | **67 987** | 75 000 | 3 |
| **Заря** | 52 740 | **80 533** | 108 594 | 8 |
| **Луговая** | 53 571 | **88 652** | 140 260 | 52 |
| **Некрасовская** | 75 439 | **115 726** | 181 538 | 56 |
| **о. Русский** | 53 030 | **60 422** | 75 758 | 9 |
| **Океанская** | 32 000 | **80 443** | 141 538 | 34 |
| **Патрокл** | 75 863 | **110 722** | 151 948 | 18 |
| **Первая речка** | 74 194 | **124 127** | 240 000 | 77 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 63 934 | **73 296** | 87 059 | 9 |
| **Садгород** | 46 610 | **78 577** | 132 308 | 16 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 42 574 | **99 038** | 166 154 | 38 |
| **Снеговая** | 58 491 | **76 068** | 104 478 | 11 |
| **Снеговая падь** | 58 658 | **87 586** | 117 808 | 33 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 68 750 | **99 440** | 148 031 | 75 |
| **Тихая** | 46 429 | **76 543** | 93 443 | 27 |
| **Толстого (Буссе)** | 57 955 | **103 760** | 150 000 | 27 |
| **Третья рабочая** | 61 111 | **101 504** | 146 429 | 75 |
| **Трудовая** | 55 000 | **78 736** | 103 704 | 20 |
| **Трудовое** | 64 179 | **79 256** | 101 613 | 25 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 87 719 | **88 046** | 88 372 | 2 |
| **Центр** | 38 194 | **130 532** | 289 655 | 171 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 45 135 | **87 267** | 144 944 | 130 |
| **Эгершельд** | 73 810 | **120 097** | 262 105 | 81 |
| **4-комнатная и более** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 39 189 | **80 747** | 145 238 | 30 |
| **Баляева** | 80 328 | **84 980** | 94 286 | 3 |
| **БАМ** | 81 522 | **91 888** | 121 111 | 12 |
| **Борисенко** | 62 209 | **74 913** | 101 538 | 8 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 66 346 | **94 499** | 152 577 | 47 |
| **Гайдамак** | 67 857 | **114 060** | 290 000 | 17 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 42 405 | **46 386** | 50 368 | 2 |
| **Луговая** | 65 934 | **79 684** | 99 753 | 9 |
| **Некрасовская** | 82 278 | **112 964** | 167 857 | 23 |
| **о. Русский** | 65 000 | **65 000** | 65 000 | 1 |
| **Океанская** | 44 167 | **109 197** | 175 270 | 10 |
| **Патрокл** | 44 058 | **126 574** | 209 091 | 2 |
| **Первая речка** | 66 292 | **122 844** | 203 125 | 23 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** | 102 070 | **114 336** | 147 500 | 5 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 40 000 | **92 255** | 134 300 | 14 |
| **Снеговая** | 85 667 | **85 667** | 85 667 | 1 |
| **Снеговая падь** | 72 043 | **86 243** | 110 000 | 5 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 61 538 | **98 666** | 172 727 | 18 |
| **Тихая** | 56 400 | **75 326** | 101 667 | 4 |
| **Толстого (Буссе)** | 91 566 | **91 566** | 91 566 | 1 |
| **Третья рабочая** | 71 875 | **95 911** | 163 636 | 28 |
| **Трудовая** | 63 095 | **76 026** | 86 154 | 6 |
| **Трудовое** | 66 393 | **75 365** | 83 607 | 5 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 62 069 | **69 293** | 73 611 | 4 |
| **Центр** | 69 355 | **141 935** | 300 538 | 69 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 54 545 | **78 064** | 111 842 | 26 |
| **Эгершельд** | 62 037 | **126 224** | 216 450 | 33 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Комнаты Гостиничного типа** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 89 286 | **105 534** | 122 000 | 5 |
| **Баляева** | 75 000 | **101 065** | 139 286 | 111 |
| **БАМ** | 116 667 | **126 439** | 139 286 | 6 |
| **Борисенко** | 66 667 | **98 897** | 130 714 | 28 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 69 231 | **113 980** | 147 059 | 61 |
| **Гайдамак** |  |  |  |  |
| **Горностай** | 66 667 | **66 667** | 66 667 | 1 |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** | 75 000 | **79 405** | 85 714 | 3 |
| **Некрасовская** | 95 238 | **125 172** | 147 500 | 49 |
| **о. Русский** | 50 000 | **50 000** | 50 000 | 1 |
| **Океанская** | 66 667 | **84 505** | 98 824 | 14 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 116 667 | **130 698** | 153 846 | 7 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** | 56 522 | **56 522** | 56 522 | 1 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 100 000 | **112 500** | 125 000 | 2 |
| **Снеговая** | 64 583 | **80 958** | 95 882 | 30 |
| **Снеговая падь** | 100 500 | **100 500** | 100 500 | 1 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 68 667 | **120 283** | 175 000 | 47 |
| **Тихая** | 74 444 | **99 812** | 138 235 | 36 |
| **Толстого (Буссе)** | 126 190 | **126 190** | 126 190 | 1 |
| **Третья рабочая** | 76 087 | **97 354** | 133 333 | 31 |
| **Трудовая** | 82 609 | **98 210** | 115 385 | 5 |
| **Трудовое** | 68 750 | **96 602** | 111 765 | 20 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 93 478 | **99 554** | 110 000 | 4 |
| **Центр** | 83 333 | **120 813** | 171 429 | 7 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 74 286 | **106 846** | 141 304 | 101 |
| **Эгершельд** | 92 500 | **115 634** | 153 571 | 15 |
| **Комната** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 91 667 | **91 667** | 91 667 | 1 |
| **Баляева** | 52 381 | **95 292** | 139 286 | 15 |
| **БАМ** | 108 333 | **116 667** | 125 000 | 2 |
| **Борисенко** | 68 182 | **95 579** | 150 000 | 21 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 73 684 | **101 013** | 125 000 | 20 |
| **Гайдамак** | 55 000 | **63 684** | 72 500 | 5 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** | 86 667 | **92 946** | 96 429 | 4 |
| **Некрасовская** | 61 111 | **102 609** | 140 000 | 7 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 76 316 | **92 703** | 109 091 | 2 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 94 000 | **112 543** | 133 333 | 8 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 71 429 | **71 429** | 71 429 | 1 |
| **Снеговая** | 104 545 | **106 439** | 108 333 | 2 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 67 391 | **107 437** | 152 308 | 32 |
| **Тихая** | 61 364 | **90 191** | 111 111 | 8 |
| **Толстого (Буссе)** | 77 500 | **77 500** | 77 500 | 1 |
| **Третья рабочая** | 86 842 | **93 421** | 100 000 | 2 |
| **Трудовая** | 80 000 | **90 592** | 113 636 | 5 |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 83 333 | **110 731** | 161 538 | 12 |
| **Центр** | 74 000 | **118 329** | 166 667 | 13 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 59 286 | **84 783** | 116 667 | 17 |
| **Эгершельд** | 80 000 | **97 237** | 108 824 | 18 |

## Подготовлен

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