Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток



Сентябрь 2018

Оглавление

[Итоги месяца 3](#_Toc525811044)

[Диаграмма 1. Динамика изменения средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилья в г. Владивостоке, руб./кв.м. 3](#_Toc525811045)

[Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc525811046)

[Таблица 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc525811047)

[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](#_Toc525811048)

[Таблица 4. Средняя удельная и полная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc525811049)

[Таблица 5. Десятка самых дорогих районов по средней удельной цене предложения за 1 кв. м. руб. 4](#_Toc525811050)

[Диаграмма 2. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 5](#_Toc525811051)

[Диаграмма 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб./кв.м. 5](#_Toc525811052)

[Диаграмма 4. Средняя удельная цена за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб./кв.м. 5](#_Toc525811053)

[Диаграмма 5. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. по районам в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc525811054)

[Таблица 6. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока 7](#_Toc525811055)

[Таблица 7. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам и типам квартир, г. Владивостока 8](#_Toc525811056)

[Таблица 8. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. в новостройках (первичный рынок) по районам г. Владивостока 9](#_Toc525811057)

[Таблицы 9. Удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир по районам г. Владивостока 9](#_Toc525811058)

[Подготовлен 13](#_Toc525811059)

[Материалы и методологии. 13](#_Toc525811060)

[Примечания. 13](#_Toc525811061)

## Итоги месяца

Лидерами среди районов по количеству выставленных на продажу квартир стали: «Вторая речка» - 545, «Чуркин» – 474, «Центр» - 436, по объему предложения: «Центр» - 4,9 млрд. руб., «Вторая речка» - 3,0 млрд. руб., «Эгершельд»-2,4 млрд. руб.

Самый дорогой район «Центр», средняя удельная цена предложения 132 488 руб./кв.м., самый дешевый район «о. Русский» - 63 658 руб./кв.м.

В Сентябре 2018 года средняя взвешенная по площади цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила **105 234 руб./кв.м. и увеличилась на 0,98%** в сравнении с предыдущим месяцем, рост цены предложения продолжается. В Сентябре 2018 года средняя полная цена предложения составила 5  917 939 руб., повысилась на 3,78% в сравнении с Августом 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 Сентябре 2018 г. составила 97 957 (+1,46 руб./кв.м. к предыдущему месяцу).

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

 Продолжается рост цены предложения на Вторичном рынке жилья Владивостока начавшийся в Январе 2018 года.

## Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Руб. | Средняя цена |
| Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. | **105 234** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2018, Сентябрь** | **2018, Август** |  |
| **Материал стен** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **деревянный** | **63 981** | **62 757** | 1,95% |
| **кирпичный** | **105 451** | **105 151** | 0,29% |
| **монолитный** | **116 307** | **114 817** | 1,30% |
| **панельный** | **96 491** | **95 690** | 0,84% |
| **шлакобетонный** | **86 538** | **89 906** | -3,75% |

## 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, Сентябрь** | **2018, Август** |  |
| **Этаж расположения** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **первый** | 93 129 | 92 868 | 0,28% |
| **средний** | 102 319 | 101 613 | 0,69% |
| **последний** | 99 447 | 98 867 | 0,59% |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **2018, Сентябрь** |   |  | **2018, Август** |  |  |  |
| **Количество комнат** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Полная Руб.** | **Средняя** | **% изм.****Средней.** | **Полная Руб.** | **% изм.****Полной** |
| **1-комнатная** | 28 571 | 106 489 | 230 189 | 3 818 281 | **105 708** | 0,74% | 3 708 584 | 2,96% |
| **2-комнатная** | 14 286 | 103 156 | 272 121 | 5 492 541 | **101 759** | 1,37% | 5 304 911 | 3,54% |
| **3-комнатная** | 32 000 | 99 576 | 269 231 | 7 547 458 | **97 913** | 1,70% | 7 138 592 | 5,73% |
| **4-комнатная и более** | 38 365 | 104 223 | 273 385 | 13 058 115 | **105 263** | -0,99% | 12 297 058 | 6,19% |
| **Гостинка** | 45 000 | 107 521 | 171 429 | 2 148 183 | **105 984** | 1,45% | 2 061 697 | 4,19% |
| **Комната** | 32 000 | 97 048 | 200 000 | 1 577 783 | **99 468** | -2,43% | 1 530 645 | 3,08% |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Центр** | **132 488** |
| **Первая речка** | **124 354** |
| **Некрасовская** | **120 896** |
| **Толстого (Буссе)** | **119 487** |
| **Эгершельд** | **117 395** |
| **Патрокл** | **113 771** |
| **Третья рабочая** | **107 550** |
| **Столетие** | **105 900** |
| **Гайдамак** | **105 245** |
| **Седанка** | **103 352** |

## Диаграмма 2. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб.

## Диаграмма 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб./кв.м.

## Диаграмма 4. Средняя удельная цена за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб./кв.м.

## Диаграмма 5. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. по районам в г. Владивостоке, руб./кв.м.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **сен.18** |  |   |   |   |   |   | **авг.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** | 38 365 | **90 918** | 170 000 | 22 725 | 410 | 1 987 451 619 | 6,87% | 4 847 443 | **89 793** | 1,25% |
| **Баляева** | 56 522 | **94 395** | 138 636 | 11 414 | 273 | 1 024 389 000 | 3,54% | 3 752 341 | **93 251** | 1,23% |
| **БАМ** | 76 471 | **101 862** | 136 667 | 9 025 | 171 | 910 442 997 | 3,15% | 5 324 228 | **100 988** | 0,87% |
| **Борисенко** | 46 341 | **90 024** | 164 286 | 9 224 | 213 | 804 992 500 | 2,78% | 3 779 308 | **88 912** | 1,25% |
| **Вторая речка** | 49 020 | **102 142** | 178 571 | 29 775 | 545 | 2 987 343 190 | 10,32% | 5 481 364 | **100 597** | 1,54% |
| **Гайдамак** | 65 789 | **105 245** | 193 333 | 3 605 | 51 | 397 667 000 | 1,37% | 7 797 392 | **103 976** | 1,22% |
| **Горностай** | 60 870 | **73 478** | 86 364 | 418 | 9 | 30 510 000 | 0,11% | 3 390 000 | **69 992** | 4,98% |
| **Заря** | 50 368 | **91 004** | 120 000 | 2 163 | 40 | 186 237 060 | 0,64% | 4 655 927 | **89 228** | 1,99% |
| **Луговая** | 53 571 | **98 962** | 163 077 | 8 879 | 156 | 872 006 900 | 3,01% | 5 589 788 | **96 195** | 2,88% |
| **Некрасовская** | 55 208 | **120 896** | 229 167 | 9 759 | 175 | 1 182 990 999 | 4,09% | 6 759 949 | **119 488** | 1,18% |
| **о. Русский** | 31 250 | **63 658** | 96 875 | 2 358 | 52 | 152 514 999 | 0,53% | 2 932 981 | **63 257** | 0,63% |
| **Океанская** | 31 395 | **86 204** | 186 851 | 5 510 | 86 | 500 923 701 | 1,73% | 5 824 694 | **87 257** | -1,21% |
| **Патрокл** | 44 058 | **113 771** | 186 364 | 2 967 | 45 | 329 390 390 | 1,14% | 7 319 786 | **111 659** | 1,89% |
| **Первая речка** | 66 292 | **124 354** | 209 231 | 13 484 | 203 | 1 700 981 100 | 5,88% | 8 379 217 | **122 614** | 1,42% |
| **Пригород** | 50 000 | **78 277** | 104 762 | 1 309 | 30 | 99 490 000 | 0,34% | 3 316 333 | **76 038** | 2,94% |
| **Садгород** | 38 235 | **83 890** | 147 500 | 3 382 | 51 | 290 188 000 | 1,00% | 5 689 961 | **85 558** | -1,95% |
| **Седанка** | 40 000 | **103 352** | 200 000 | 6 791 | 92 | 677 426 098 | 2,34% | 7 363 327 | **102 718** | 0,62% |
| **Снеговая** | 50 000 | **87 367** | 125 000 | 2 135 | 57 | 180 057 009 | 0,62% | 3 158 895 | **86 047** | 1,53% |
| **Снеговая падь** | 56 420 | **91 900** | 142 424 | 4 319 | 72 | 390 182 320 | 1,35% | 5 419 199 | **91 283** | 0,68% |
| **Столетие** | 33 333 | **105 900** | 172 727 | 13 832 | 299 | 1 455 995 003 | 5,03% | 4 869 549 | **106 639** | -0,69% |
| **Тихая** | 58 974 | **93 868** | 165 476 | 5 317 | 130 | 482 185 735 | 1,67% | 3 709 121 | **90 979** | 3,18% |
| **Толстого (Буссе)** | 61 905 | **119 487** | 175 000 | 3 853 | 69 | 453 938 000 | 1,57% | 6 578 812 | **115 481** | 3,47% |
| **Третья рабочая** | 33 000 | **107 550** | 211 111 | 15 357 | 271 | 1 655 072 898 | 5,72% | 6 107 280 | **107 812** | -0,24% |
| **Трудовая** | 55 000 | **91 424** | 123 438 | 3 019 | 63 | 263 073 000 | 0,91% | 4 175 762 | **90 625** | 0,88% |
| **Трудовое** | 47 368 | **81 286** | 109 375 | 4 204 | 94 | 331 518 999 | 1,15% | 3 526 798 | **82 772** | -1,79% |
| **Фадеева** | 28 113 | **90 833** | 125 000 | 1 355 | 36 | 113 460 998 | 0,39% | 3 151 694 | **95 181** | -4,57% |
| **Центр** | 34 722 | **132 488** | 273 385 | 35 590 | 436 | 4 889 918 958 | 16,89% | 11 215 410 | **128 910** | 2,78% |
| **Чуркин** | 28 571 | **94 095** | 153 750 | 23 580 | 474 | 2 170 498 843 | 7,50% | 4 579 111 | **95 137** | -1,09% |
| **Эгершельд** | 48 936 | **117 395** | 272 121 | 19 552 | 282 | 2 423 743 299 | 8,37% | 8 594 834 | **116 906** | 0,42% |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **1-комнатная** | **2-комнатная** | **3-комнатная** | **4-комнатная и более** | **Гостинка** | **Комната** |
| **Районы** | **Мин** | **Ср** | **Макс** | **Мин** | **Ср** | **Макс** | **Мин** | **Ср** | **Макс** | **Мин** | **Ср** | **Макс** | **Мин** | **Ср** | **Макс** | **Мин** | **Ср** | **Макс** |
| **Эгершельд** | 48 936 | 108 309 | 150 000 | 54 762 | 121 050 | 272 121 | 75 000 | 119 397 | 262 105 | 62 037 | 121 681 | 216 265 | 88 235 | 122 193 | 153 571 | 80 000 | 96 414 | 108 824 |
| **Центр** | 45 946 | 132 835 | 230 189 | 70 455 | 129 839 | 233 333 | 34 722 | 132 257 | 269 231 | 69 355 | 138 006 | 273 385 | 92 500 | 131 151 | 171 429 | 76 923 | 132 172 | 200 000 |
| **Первая речка** | 68 571 | 126 183 | 185 000 | 90 909 | 119 356 | 168 889 | 76 667 | 129 052 | 209 231 | 66 292 | 124 035 | 203 125 | 116 667 | 118 333 | 120 000 | 102 174 | 116 002 | 133 333 |
| **Третья рабочая** | 62 258 | 120 033 | 162 500 | 33 000 | 110 395 | 211 111 | 61 111 | 102 172 | 161 538 | 72 727 | 99 431 | 151 376 | 60 645 | 97 751 | 115 625 | 65 556 | 88 696 | 108 333 |
| **Столетие** | 33 333 | 112 004 | 150 000 | 75 000 | 103 283 | 152 500 | 73 973 | 101 263 | 130 294 | 74 118 | 106 814 | 172 727 | 68 667 | 118 793 | 144 615 | 67 391 | 101 938 | 129 167 |
| **Некрасовская** | 67 143 | 123 973 | 189 524 | 74 975 | 129 688 | 229 167 | 77 193 | 116 896 | 180 000 | 82 667 | 103 478 | 153 846 | 97 059 | 126 066 | 152 941 | 55 208 | 91 799 | 105 556 |
| **БАМ** | 85 714 | 106 017 | 131 818 | 82 353 | 101 180 | 119 792 | 76 471 | 98 907 | 135 000 | 81 522 | 99 210 | 136 667 | 108 333 | 116 961 | 132 500 | 125 000 | 125 000 | 125 000 |
| **Седанка** | 70 588 | 117 340 | 200 000 | 68 493 | 104 969 | 178 261 | 42 574 | 100 328 | 166 154 | 40 000 | 93 240 | 128 205 | 93 750 | 109 375 | 125 000 | 71 429 | 71 429 | 71 429 |
| **Толстого (Буссе)** | 71 393 | 120 990 | 173 810 | 69 231 | 128 885 | 175 000 | 61 905 | 111 539 | 150 000 | 91 566 | 91 566 | 91 566 |   |   |   | 82 500 | 82 500 | 82 500 |
| **Океанская** | 31 395 | 92 373 | 181 481 | 42 381 | 86 918 | 142 180 | 32 000 | 76 537 | 112 174 | 54 028 | 109 047 | 186 851 | 64 583 | 83 978 | 97 059 | 76 316 | 92 703 | 109 091 |
| **Вторая речка** | 50 539 | 109 108 | 165 517 | 49 020 | 101 585 | 178 571 | 50 463 | 96 401 | 157 692 | 66 346 | 95 186 | 152 577 | 88 235 | 114 377 | 144 118 | 73 684 | 102 804 | 136 364 |
| **Луговая** | 81 250 | 105 526 | 162 500 | 63 830 | 103 854 | 163 077 | 53 571 | 90 595 | 133 766 | 65 934 | 81 758 | 99 753 | 142 857 | 142 857 | 142 857 | 86 667 | 91 984 | 96 429 |
| **Фадеева** | 86 667 | 98 008 | 109 375 | 28 113 | 81 454 | 107 143 | 85 965 | 87 787 | 89 024 | 60 920 | 67 832 | 73 611 | 93 478 | 96 800 | 102 308 | 93 333 | 109 268 | 125 000 |
| **Гайдамак** | 87 097 | 113 720 | 137 097 | 80 769 | 101 507 | 118 333 | 85 909 | 108 465 | 138 889 | 72 674 | 100 454 | 193 333 |   |   |   | 65 789 | 69 145 | 72 500 |
| **Садгород** | 49 000 | 74 827 | 109 375 | 38 235 | 87 623 | 109 649 | 46 610 | 80 360 | 132 308 | 105 000 | 118 869 | 147 500 | 56 522 | 56 522 | 56 522 |   |   |   |
| **Чуркин** | 28 571 | 100 002 | 153 750 | 49 231 | 95 527 | 137 736 | 45 270 | 88 151 | 134 831 | 54 545 | 81 560 | 118 049 | 76 471 | 105 615 | 136 111 | 32 000 | 77 989 | 110 500 |
| **Борисенко** | 61 667 | 94 450 | 164 286 | 46 341 | 90 858 | 120 000 | 57 927 | 82 476 | 117 778 | 62 209 | 78 946 | 101 538 | 71 429 | 98 334 | 130 714 | 52 941 | 90 480 | 135 000 |
| **Снеговая падь** | 56 420 | 97 540 | 142 424 | 58 098 | 95 899 | 118 182 | 57 006 | 84 905 | 117 808 | 84 091 | 84 987 | 85 882 | 100 500 | 102 828 | 105 156 |   |   |   |
| **Баляева** | 64 836 | 97 256 | 138 235 | 59 028 | 92 310 | 119 038 | 56 522 | 79 785 | 108 871 | 80 328 | 89 009 | 94 286 | 79 167 | 105 586 | 138 636 | 78 571 | 99 500 | 135 000 |
| **64, 71 микрорайоны** | 64 752 | 104 837 | 170 000 | 57 407 | 89 798 | 128 571 | 57 746 | 82 273 | 138 000 | 38 365 | 78 108 | 106 098 | 103 571 | 117 512 | 132 143 | 68 750 | 76 389 | 91 667 |
| **Патрокл** | 64 286 | 106 806 | 131 250 | 88 182 | 130 003 | 168 831 | 75 863 | 108 328 | 148 052 | 44 058 | 115 211 | 186 364 |   |   |   |   |   |   |
| **Тихая** | 87 500 | 110 098 | 165 476 | 67 045 | 89 112 | 105 778 | 64 815 | 80 446 | 102 273 | 71 429 | 86 865 | 101 667 | 72 222 | 102 975 | 129 412 | 58 974 | 84 677 | 111 111 |
| **Трудовая** | 95 000 | 105 965 | 123 438 | 69 808 | 94 389 | 107 804 | 55 000 | 82 272 | 103 704 | 63 095 | 75 400 | 79 104 | 82 609 | 96 991 | 117 857 | 79 231 | 90 474 | 113 636 |
| **Заря** | 68 627 | 93 779 | 119 231 | 85 167 | 96 263 | 120 000 | 52 740 | 79 799 | 108 594 | 50 368 | 54 596 | 58 824 |   |   |   |   |   |   |
| **Трудовое** | 54 194 | 86 228 | 109 375 | 47 368 | 73 886 | 95 652 | 59 091 | 77 613 | 98 387 | 66 393 | 74 069 | 83 607 | 70 833 | 93 172 | 109 375 |   |   |   |
| **Снеговая** | 50 000 | 91 304 | 107 107 | 67 273 | 84 336 | 98 077 | 58 491 | 72 583 | 88 333 | 83 333 | 85 417 | 87 500 | 69 444 | 88 213 | 125 000 | 90 769 | 105 863 | 122 727 |
| **о. Русский** | 31 250 | 59 910 | 76 667 | 35 714 | 64 566 | 81 395 | 51 282 | 66 872 | 96 875 | 65 000 | 65 000 | 65 000 | 45 000 | 45 000 | 45 000 |   |   |   |
| **Пригород** | 74 242 | 92 979 | 104 762 | 56 383 | 69 785 | 93 750 | 61 429 | 72 556 | 87 059 |   |   |   |   |   |   | 50 000 | 50 000 | 50 000 |
| **Горностай** |   |   |   | 60 870 | 78 136 | 86 364 | 62 295 | 67 987 | 75 000 |   |   |   | 66 667 | 66 667 | 66 667 |   |   |   |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   |  | **сен.18** |  | **авг.18** |  |
| **Район** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Средняя** | % изм |
| **64, 71 микрорайоны** | 67 000 | **85 893** | 104 770 | **85 368** | 0,62% |
| **Баляева** | 54 930 | **76 029** | 103 175 | **75 570** | 0,61% |
| **Вторая речка** | 72 250 | **106 174** | 157 143 | **104 563** | 1,54% |
| **Ж/Д Вокзала** |  |  |  |  |  |
| **Луговая** | 140 625 | **140 625** | 140 625 | **140 625** | 0,00% |
| **Океанская** | 72 642 | **86 803** | 125 656 | **86 741** | 0,07% |
| **Патрокл** | 77 398 | **80 870** | 83 673 | **80 783** | 0,11% |
| **Садгород** |  |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 84 346 | **116 746** | 135 818 | **111 220** | 4,97% |
| **Центр** | 130 382 | **148 005** | 165 205 | **142 488** | 3,87% |
| **Чуркин** | 72 368 | **101 706** | 151 144 | **101 513** | 0,19% |
| **Эгершельд** | 85 292 | **100 473** | 148 148 | **96 500** | 4,12% |
| **Заря** | 86 800 | **93 832** | 99 448 | 94069,97 | -0,25% |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |  |
| **Некрасовская** | 116 933 | **133 932** | 160 410 | 134718,5 | -0,58% |

## 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** | 64 752 | **103 274** | 139 423 | 85 |
| **Баляева** | 64 836 | **97 379** | 138 235 | 54 |
| **БАМ** | 85 714 | **106 910** | 131 818 | 30 |
| **Борисенко** | 61 667 | **93 566** | 164 286 | 42 |
| **Весенняя** | 93 719 | **93 719** | 93 719 | 1 |
| **Вторая речка** | 49 020 | **109 372** | 160 714 | 93 |
| **Гайдамак** | 87 097 | **111 255** | 128 333 | 10 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 68 627 | **92 153** | 119 231 | 15 |
| **Луговая** | 81 250 | **103 909** | 162 500 | 19 |
| **Некрасовская** | 72 857 | **123 682** | 189 524 | 26 |
| **о. Русский** | 31 250 | **59 275** | 76 667 | 9 |
| **Океанская** | 31 395 | **91 706** | 181 481 | 13 |
| **Патрокл** | 64 286 | **106 475** | 131 250 | 14 |
| **Первая речка** | 68 571 | **125 451** | 185 000 | 36 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 74 242 | **91 801** | 96 667 | 10 |
| **Садгород** | 49 000 | **77 175** | 109 375 | 11 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 70 588 | **117 879** | 200 000 | 13 |
| **Снеговая** | 50 000 | **89 440** | 106 897 | 11 |
| **Снеговая падь** | 60 970 | **96 080** | 142 424 | 12 |
| **Спутник** | 38 710 | **38 710** | 38 710 | 1 |
| **Столетие** | 33 333 | **111 086** | 150 000 | 37 |
| **Тихая** | 87 500 | **106 383** | 132 068 | 24 |
| **Толстого (Буссе)** | 71 393 | **119 781** | 161 364 | 18 |
| **Третья рабочая** | 62 258 | **120 991** | 162 500 | 48 |
| **Трудовая** | 95 000 | **106 072** | 123 438 | 12 |
| **Трудовое** | 54 194 | **87 489** | 109 375 | 23 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 86 667 | **98 008** | 109 375 | 7 |
| **Центр** | 45 946 | **127 541** | 230 189 | 41 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 45 313 | **101 864** | 153 750 | 70 |
| **Эгершельд** | 48 936 | **108 124** | 150 000 | 39 |
| **2-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 57 407 | **89 577** | 128 571 | 88 |
| **Баляева** | 59 028 | **91 911** | 119 038 | 46 |
| **БАМ** | 82 353 | **100 498** | 119 672 | 51 |
| **Борисенко** | 46 341 | **88 963** | 113 636 | 42 |
| **Весенняя** | 64 000 | **64 000** | 64 000 | 1 |
| **Вторая речка** | 49 020 | **102 237** | 178 571 | 147 |
| **Гайдамак** | 80 769 | **102 250** | 118 333 | 9 |
| **Горностай** | 60 870 | **76 544** | 86 364 | 4 |
| **Заря** | 85 167 | **95 918** | 120 000 | 10 |
| **Луговая** | 63 830 | **101 845** | 162 037 | 59 |
| **Некрасовская** | 74 975 | **137 410** | 378 571 | 28 |
| **о. Русский** | 35 714 | **64 305** | 81 395 | 21 |
| **Океанская** | 42 381 | **87 303** | 142 180 | 22 |
| **Патрокл** | 88 182 | **132 925** | 168 831 | 11 |
| **Первая речка** | 90 909 | **118 342** | 156 557 | 59 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 56 383 | **69 742** | 93 750 | 10 |
| **Садгород** | 38 235 | **88 481** | 109 649 | 15 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 68 493 | **105 219** | 178 261 | 21 |
| **Снеговая** | 67 273 | **82 046** | 98 077 | 6 |
| **Снеговая падь** | 58 098 | **95 000** | 118 182 | 19 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 75 000 | **103 787** | 152 500 | 84 |
| **Тихая** | 67 045 | **88 025** | 105 778 | 29 |
| **Толстого (Буссе)** | 69 231 | **127 199** | 175 000 | 19 |
| **Третья рабочая** | 79 348 | **111 796** | 211 111 | 68 |
| **Трудовая** | 69 808 | **94 714** | 107 804 | 15 |
| **Трудовое** | 47 368 | **73 378** | 95 652 | 20 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 28 113 | **79 140** | 107 143 | 11 |
| **Центр** | 70 455 | **128 096** | 233 333 | 109 |
| **Чайка** | 59 524 | **59 524** | 59 524 | 1 |
| **Чуркин** | 49 231 | **94 370** | 137 736 | 119 |
| **Эгершельд** | 54 762 | **118 172** | 272 121 | 74 |

|  |
| --- |
| **3-комнатная** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 57 746 | **82 380** | 138 000 | 108 |
| **Баляева** | 56 522 | **80 675** | 108 871 | 48 |
| **БАМ** | 76 471 | **98 996** | 135 000 | 48 |
| **Борисенко** | 57 927 | **83 117** | 117 778 | 44 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 50 463 | **96 004** | 157 692 | 115 |
| **Гайдамак** | 85 909 | **111 201** | 138 889 | 14 |
| **Горностай** | 62 295 | **67 987** | 75 000 | 3 |
| **Заря** | 52 740 | **79 799** | 108 594 | 5 |
| **Луговая** | 53 571 | **89 038** | 133 766 | 41 |
| **Некрасовская** | 77 193 | **119 358** | 180 000 | 39 |
| **о. Русский** | 51 282 | **66 872** | 96 875 | 8 |
| **Океанская** | 32 000 | **76 527** | 112 174 | 23 |
| **Патрокл** | 75 863 | **108 328** | 148 052 | 12 |
| **Первая речка** | 76 667 | **128 839** | 209 231 | 53 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 61 429 | **72 516** | 87 059 | 6 |
| **Садгород** | 46 610 | **81 256** | 132 308 | 15 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 42 574 | **102 608** | 166 154 | 31 |
| **Снеговая** | 58 491 | **71 154** | 87 500 | 8 |
| **Снеговая падь** | 57 006 | **86 788** | 117 808 | 23 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 73 973 | **101 486** | 130 294 | 59 |
| **Тихая** | 68 627 | **79 374** | 94 677 | 23 |
| **Толстого (Буссе)** | 61 905 | **112 731** | 150 000 | 21 |
| **Третья рабочая** | 61 111 | **103 235** | 161 538 | 57 |
| **Трудовая** | 55 000 | **83 641** | 103 704 | 15 |
| **Трудовое** | 59 091 | **77 664** | 98 387 | 20 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 85 965 | **87 787** | 89 024 | 3 |
| **Центр** | 34 722 | **133 899** | 269 231 | 126 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 45 270 | **88 598** | 134 831 | 100 |
| **Эгершельд** | 75 000 | **121 631** | 262 105 | 68 |
| **4-комнатная и более** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 39 189 | **77 463** | 95 402 | 25 |
| **Баляева** | 80 328 | **87 690** | 94 286 | 4 |
| **БАМ** | 81 522 | **99 537** | 136 667 | 8 |
| **Борисенко** | 62 209 | **78 946** | 101 538 | 7 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 66 346 | **95 702** | 152 577 | 48 |
| **Гайдамак** | 72 674 | **100 454** | 193 333 | 9 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 50 368 | **54 596** | 58 824 | 2 |
| **Луговая** | 65 934 | **81 758** | 99 753 | 8 |
| **Некрасовская** | 82 667 | **105 567** | 153 846 | 14 |
| **о. Русский** | 65 000 | **65 000** | 65 000 | 1 |
| **Океанская** | 54 028 | **109 047** | 186 851 | 7 |
| **Патрокл** | 44 058 | **115 211** | 186 364 | 2 |
| **Первая речка** | 66 292 | **125 355** | 203 125 | 20 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** | 105 000 | **118 869** | 147 500 | 4 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 40 000 | **91 864** | 128 205 | 11 |
| **Снеговая** | 83 333 | **85 417** | 87 500 | 2 |
| **Снеговая падь** | 84 091 | **84 987** | 85 882 | 2 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 74 118 | **106 465** | 172 727 | 13 |
| **Тихая** | 71 429 | **86 865** | 101 667 | 3 |
| **Толстого (Буссе)** | 91 566 | **91 566** | 91 566 | 1 |
| **Третья рабочая** | 72 727 | **97 931** | 151 376 | 21 |
| **Трудовая** | 63 095 | **74 659** | 79 104 | 5 |
| **Трудовое** | 66 393 | **74 274** | 83 607 | 6 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 60 920 | **67 832** | 73 611 | 3 |
| **Центр** | 69 355 | **138 924** | 273 385 | 60 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 54 545 | **81 196** | 118 049 | 23 |
| **Эгершельд** | 62 037 | **123 955** | 216 265 | 28 |

|  |
| --- |
| **Квартиры «Гостиничного типа»** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 103 571 | **115 354** | 132 143 | 4 |
| **Баляева** | 79 167 | **105 847** | 138 636 | 47 |
| **БАМ** | 108 333 | **116 961** | 132 500 | 4 |
| **Борисенко** | 71 429 | **98 669** | 130 714 | 21 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 88 235 | **110 482** | 144 118 | 26 |
| **Гайдамак** |  |  |  |  |
| **Горностай** | 66 667 | **66 667** | 66 667 | 1 |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** | 142 857 | **142 857** | 142 857 | 1 |
| **Некрасовская** | 97 059 | **123 222** | 150 000 | 24 |
| **о. Русский** | 45 000 | **45 000** | 45 000 | 1 |
| **Океанская** | 76 087 | **85 902** | 94 118 | 3 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 116 667 | **118 333** | 120 000 | 2 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** | 56 522 | **56 522** | 56 522 | 1 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 93 750 | **109 375** | 125 000 | 2 |
| **Снеговая** | 69 444 | **83 115** | 95 000 | 10 |
| **Снеговая падь** | 100 500 | **102 828** | 105 156 | 2 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 68 667 | **119 787** | 144 615 | 27 |
| **Тихая** | 72 222 | **101 451** | 129 412 | 16 |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 60 645 | **97 810** | 115 625 | 19 |
| **Трудовая** | 82 609 | **96 991** | 117 857 | 4 |
| **Трудовое** | 70 833 | **93 301** | 109 375 | 8 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 93 478 | **97 631** | 102 308 | 4 |
| **Центр** | 92 500 | **132 848** | 171 429 | 3 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 76 471 | **105 665** | 136 111 | 43 |
| **Эгершельд** | 103 478 | **124 252** | 153 571 | 13 |
| **Комната** |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 68 750 | **80 208** | 91 667 | 2 |
| **Баляева** | 78 571 | **100 950** | 135 000 | 9 |
| **БАМ** | 125 000 | **125 000** | 125 000 | 1 |
| **Борисенко** | 52 941 | **86 149** | 107 692 | 16 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 73 684 | **102 823** | 136 364 | 20 |
| **Гайдамак** | 65 789 | **69 145** | 72 500 | 2 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** | 86 667 | **91 984** | 96 429 | 3 |
| **Некрасовская** | 95 455 | **99 411** | 105 556 | 3 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 76 316 | **92 703** | 109 091 | 2 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 102 174 | **116 002** | 133 333 | 3 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 50 000 | **50 000** | 50 000 | 1 |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 71 429 | **71 429** | 71 429 | 1 |
| **Снеговая** | 90 769 | **101 647** | 108 333 | 4 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 67 391 | **102 702** | 129 167 | 26 |
| **Тихая** | 58 974 | **85 135** | 111 111 | 9 |
| **Толстого (Буссе)** | 82 500 | **82 500** | 82 500 | 1 |
| **Третья рабочая** | 82 353 | **89 571** | 100 000 | 4 |
| **Трудовая** | 79 231 | **90 474** | 113 636 | 4 |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 93 333 | **109 268** | 125 000 | 6 |
| **Центр** | 76 923 | **132 970** | 200 000 | 11 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 32 000 | **77 640** | 110 500 | 18 |
| **Эгершельд** | 80 000 | **95 530** | 108 824 | 11 |

## Подготовлен

Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке, Сентябрь 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, www.industry-r.ru.

## Материалы и методологии.

1. Сайт [www.farpost.ru](http://www.farpost.ru), информация о выставленных на продажу квартирах в Сентябре 2018 г.
2. Сбор информации с сайта осуществлен программным продуктом «Парсер сайтов» (Сублицензионный договор №1205-1, 12 мая 2015 года)
3. Методология анализа рынка недвижимости изложенная в книге «**Анализ рынка недвижимости для профессионалов» Стерник** Г.М., **Стерник** С.Г. Издательство, Экономика Год 2009 год.

## Примечания.

***Пустые ячейки в таблицах означает отсутствие предложений за указанный период времени или не репрезентативность выборки.***

***Данные настоящего Мониторинга не могут служить основанием для совершения сделок: купли-продажи/аренды и пр., для любых целей, по стоимости квадратного метра или объекта в целом указанным в Мониторинге, а могут служить лишь основанием для проведения переговоров сторон.***

1. Незаполненные позиции означают отсутствие предложений по районам и/или типам квартир за рассматриваемый период, или не репрезентативность выборки по предложениям. [↑](#footnote-ref-1)
2. Незаполненные позиции означают отсутствие предложений по районам и/или типам квартир за рассматриваемый период, или не репрезентативность выборки по предложениям. [↑](#footnote-ref-2)
3. Незаполненные позиции означают отсутствие предложений по районам и/или типам квартир за рассматриваемый период, или не репрезентативность выборки по предложениям. [↑](#footnote-ref-3)