Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток



Декабрь 2016

Оглавление

[Итоги месяца 3](#_Toc471641111)

[Диаграмма 1. Динамика изменения средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилья в г. Владивостоке, руб./кв.м. 3](#_Toc471641112)

[Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc471641113)

[Таблица 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc471641114)

[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](#_Toc471641115)

[Таблица 4. Средняя удельная и полная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 4](#_Toc471641116)

[Таблица 5. Десятка самых дорогих районов по средней удельной цене предложения за 1 кв. м. руб. 4](#_Toc471641117)

[Таблица 6. Распределение объема предложения по типам квартир по районам г. Владивостока, штук 5](#_Toc471641118)

[Диаграмма 2. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 6](#_Toc471641119)

[Диаграмма 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc471641120)

[Диаграмма 4. Средняя удельная цена за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб./кв.м. 6](#_Toc471641121)

[Диаграмма 5. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. по районам в г. Владивостоке, руб./кв.м. 7](#_Toc471641122)

[Таблица 7. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока 8](#_Toc471641123)

[Таблица 8. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. в новостройках (первичный рынок) по районам г. Владивостока 9](#_Toc471641124)

[Таблицы 9. Удельная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир по районам г. Владивостока 9](#_Toc471641125)

[Подготовлен 14](#_Toc471641126)

[Материалы и методологии. 14](#_Toc471641127)

## Итоги месяца

Объем предложения на рынке купли-продажи квартир в Декабре месяце составил 29,285 млрд. руб., что на 5,91% ниже аналогичного показателя предыдущего месяца.

Лидерами среди районов по количеству выставленных на продажу квартир стали: «Вторая речка» - 774, «Чуркин» – 669, «64, 71 микрорайоны» - 456, по объему предложения: «Вторая речка» - 3,662 млрд. руб., «Центр» - 3,047 млрд. руб., «Чуркин»-2,570 млрд. руб.

Самый дорогой район «Первая речка», средняя удельная цена предложения 113 777 руб./кв.м., самый дешевый район «о. Попова» - 32 329 руб./кв.м.

В Декабре 2016 года средняя удельная цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила 93 767 руб./кв.м. и уменьшилась на 0,74% в сравнении с предыдущим месяцем. Снижение средней цены предложения продолжается с Февраля 2015 г. и составило в целом 5,79%.

В Декабре месяце Индекс роста составил 0,993, прирост -0,74%, погрешность в определении среднего 0,58%. Коэффициент вариации 22,71%. В Декабре 2016 года средняя полная цена предложения снизилась на 2,21% и составила 4 714 203 руб.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за метр квадратный в квартирах, расположенных на средних этажах составила 96 245 руб. (-0,78% к предыдущему месяцу), на последних этажах 92 408 руб., на первых и цокольных этажах 89 454 руб.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за квадратный метр в квартирах, расположенных в кирпичных домах составила 96 915 руб. (-0,57%к предыдущему месяцу), в панельных – 90 951 руб., в деревянных – 59 054 руб./кв.м.

В домах новостройках, первичный рынок, в г. Владивосток средневзвешенная по площади цена предложения в Декабре 2016 г. составила 77 827 (+0,46 руб./кв.м. к предыдущему месяцу).

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

## 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. | **93 767** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **дек.16** | **ноя.16** |  |
| **Материал стен** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **деревянный** | **59 054** | **62 085** | -4,88% |
| **кирпичный** | **96 915** | **97 467** | -0,57% |
| **монолитный** | **98 405** | **100 605** | -2,19% |
| **панельный** | **90 951** | **91 109** | -0,17% |
| **шлакобетонный** | **80 016** | **84 164** | -4,93% |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **дек.16** | **ноя.16** |  |
| **Этаж расположения** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **первый** | **59 054** | **62 085** | -4,88% |
| **средний** | **96 915** | **97 467** | -0,57% |
| **последний** | **90 951** | **91 109** | -0,17% |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **ноя.16** |  |  | **окт.16** |  |  |  |
| **Количество комнат** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Полная Руб.** | **Средняя** | **% изм.**  **Средней.** | **Полная Руб.** | **% изм.**  **Полной** |
| **1-комнатная** | 38 461 | **98 350** | 178 947 | 3 455 013 | **99 267** | -0,92% | 3 547 247 | -2,60% |
| **2-комнатная** | 21 154 | **91 376** | 333 333 | 4 710 770 | **92 001** | -0,68% | 4 737 528 | -0,56% |
| **3-комнатная** | 12 295 | **89 024** | 360 000 | 6 401 338 | **89 988** | -1,07% | 6 571 231 | -2,59% |
| **4-комнатная** | 45 133 | **90 076** | 284 974 | 8 892 363 | **90 874** | -0,88% | 9 577 390 | -7,15% |
| **5-комнатная** | 51 103 | **94 771** | 166 869 | 13 737 735 | **95 143** | -0,39% | 16 810 858 | -18,28% |
| **6 комнат и более** | 47 619 | **98 466** | 179 310 | 21 527 182 | **115 144** | -14,48% | 37 310 813 | -42,30% |
| **Гостинка** | 17 391 | **102 501** | 173 077 | 2 064 720 | **103 554** | -1,02% | 2 137 407 | -3,40% |
| **Комната** | 23 529 | **90 625** | 143 333 | 1 502 742 | **91 141** | -0,57% | 1 493 361 | 0,63% |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Первая речка** | **113 777** |
| **Центр** | **112 654** |
| **Некрасовская** | **109 810** |
| **Эгершельд** | **105 568** |
| **Столетие** | **100 258** |
| **Третья рабочая** | **97 738** |
| **БАМ** | **97 176** |
| **Вторая речка** | **96 769** |
| **Седанка** | **96 690** |
| **Толстого (Буссе)** | **93 196** |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Район Владивостока** | **1-комнатная** | **2-комнатная** | **3-комнатная** | **4-комнатная** | **5-комнатная** | **6 комнат и более** | **Гостинка** | **Комната** | **Общий итог** |
| **64, 71 микрорайоны** | 121 | 138 | 148 | 36 | 1 |  | 9 | 3 | **456** |
| **Баляева** | 81 | 64 | 77 | 4 | 2 |  | 138 | 5 | **371** |
| **БАМ** | 100 | 71 | 62 | 7 | 1 |  | 6 | 1 | **248** |
| **Борисенко** | 90 | 74 | 89 | 13 | 1 |  | 33 | 19 | **319** |
| **Весенняя** | 1 | 3 | 1 |  |  |  |  |  | **5** |
| **Вторая речка** | 182 | 259 | 194 | 31 | 2 |  | 92 | 14 | **774** |
| **Гайдамак** | 6 | 14 | 13 | 5 | 5 | 3 | 1 | 1 | **48** |
| **Горностай** | 2 | 2 | 1 |  |  |  |  |  | **5** |
| **Заря** | 6 | 6 | 4 | 1 | 1 |  | 2 |  | **20** |
| **Луговая** | 31 | 70 | 51 | 12 | 1 |  | 1 | 10 | **176** |
| **Некрасовская** | 40 | 40 | 66 | 9 |  |  | 52 | 3 | **210** |
| **о. Попова** | 1 | 3 |  |  |  |  |  |  | **4** |
| **о. Русский** | 10 | 26 | 9 | 1 |  |  | 1 |  | **47** |
| **Океанская** | 13 | 36 | 36 | 5 | 1 |  | 14 |  | **105** |
| **Патрокл** | 12 | 20 | 3 |  | 1 |  | 2 | 2 | **40** |
| **Первая речка** | 62 | 88 | 71 | 18 | 4 | 1 | 12 | 10 | **266** |
| **Пригород** | 8 | 13 | 6 | 1 |  |  |  |  | **28** |
| **Садгород** | 16 | 22 | 17 | 5 |  |  |  |  | **60** |
| **Седанка** | 8 | 8 | 24 | 7 | 2 |  | 1 |  | **50** |
| **Снеговая** | 13 | 12 | 12 |  |  |  | 24 | 3 | **64** |
| **Снеговая падь** | 11 | 47 | 53 | 12 |  |  |  |  | **123** |
| **Столетие** | 91 | 158 | 50 | 21 |  |  | 76 | 15 | **411** |
| **Тихая** | 41 | 92 | 58 | 1 |  |  | 65 | 8 | **265** |
| **Толстого (Буссе)** | 16 | 14 | 35 | 7 |  |  | 2 | 1 | **75** |
| **Третья рабочая** | 86 | 107 | 75 | 20 | 4 | 1 | 56 | 3 | **352** |
| **Трудовая** | 32 | 42 | 34 | 7 |  |  | 1 | 2 | **118** |
| **Трудовое** | 31 | 42 | 37 | 7 |  |  | 24 |  | **141** |
| **Угольная** |  | 2 | 1 |  |  |  | 1 | 1 | **5** |
| **Фадеева** | 11 | 21 |  | 1 |  |  | 1 | 12 | **46** |
| **Центр** | 73 | 130 | 134 | 29 | 6 | 2 | 18 | 8 | **400** |
| **Чуркин** | 169 | 204 | 132 | 20 |  | 1 | 123 | 20 | **669** |
| **Эгершельд** | 80 | 82 | 73 | 22 | 2 | 3 | 33 | 10 | **305** |
|  | **1-комнатная** | **2-комнатная** | **3-комнатная** | **4-комнатная** | **5-комнатная** | **6 комнат и более** | **Гостинка** | **Комната** | **Общий итог** |
| **Общий итог** | **1444** | **1910** | **1566** | **302** | **34** | **11** | **788** | **151** | **6206** |
| % от общего | 23,27% | 30,78% | 25,23% | 4,87% | 0,55% | 0,18% | 12,70% | 2,43% | **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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **2016, декабрь** |  |  |  |  |  |  | **2016, ноябрь** |  |
| **Районы города** | **Мин** | **Удельная**  **Средняя**  **(УС)** | **Макс** | **Штук** | **Площадь, кв.м.** | **Объем предложения  руб.** | **Объем предложения %** | **Средняя**  **полная, руб.** | **УС** | **% изм. УС** |
| **64, 71 микр.** | 48 095 | **84 045** | 150 000 | 456 | 25 373 | 2 064 268 025 | 7,06% | 4 526 904 | **83 906** | 0,17% |
| **Баляева** | 51 471 | **89 288** | 150 000 | 371 | 14 226 | 1 198 916 171 | 4,10% | 3 231 580 | **88 882** | 0,46% |
| **БАМ** | 67 661 | **97 176** | 173 077 | 248 | 11 965 | 1 146 022 988 | 3,92% | 4 621 060 | **97 672** | -0,51% |
| **Борисенко** | 46 429 | **83 271** | 120 000 | 319 | 14 467 | 1 154 974 749 | 3,95% | 3 620 610 | **84 236** | -0,23% |
| **Весенняя** | 41 667 | **62 198** | 87 879 | 5 | 222 | 13 760 000 | 0,05% | 2 752 000 | **62 198** | 0,00% |
| **Вторая речка** | 53 079 | **96 769** | 150 000 | 774 | 38 760 | 3 662 202 670 | 12,52% | 4 731 528 | **97 317** | -0,56% |
| **Гайдамак** | 47 619 | **84 734** | 112 500 | 48 | 3 557 | 281 857 997 | 0,96% | 5 872 042 | **87 793** | -4,27% |
| **Горностай** | 55 556 | **67 302** | 90 000 | 5 | 197 | 13 400 000 | 0,05% | 2 680 000 | **69 048** | -2,53% |
| **Заря** | 51 103 | **81 632** | 126 000 | 20 | 1 278 | 92 820 000 | 0,32% | 4 641 000 | **79 133** | 3,16% |
| **Луговая** | 57 087 | **89 760** | 184 932 | 176 | 9 313 | 832 858 530 | 2,85% | 4 732 151 | **89 764** | 0,00% |
| **Некрасовская** | 28 986 | **109 810** | 191 667 | 210 | 10 194 | 1 107 658 399 | 3,79% | 5 274 564 | **110 671** | -0,78% |
| **о. Попова** | 21 154 | **32 329** | 38 462 | 4 | 177 | 5 600 000 | 0,02% | 1 400 000 | **31 210** | 3,59% |
| **о. Русский** | 36 000 | **63 674** | 100 806 | 47 | 2 249 | 143 839 258 | 0,49% | 3 060 410 | **64 732** | -1,63% |
| **Океанская** | 23 111 | **83 596** | 161 538 | 105 | 6 639 | 559 873 006 | 1,91% | 5 332 124 | **83 092** | 0,61% |
| **Патрокл** | 30 303 | **82 693** | 117 778 | 40 | 2 324 | 188 718 028 | 0,65% | 4 717 951 | **81 228** | 1,80% |
| **Первая речка** | 45 133 | **113 777** | 227 619 | 266 | 14 077 | 1 612 868 001 | 5,52% | 6 063 414 | **113 740** | 0,03% |
| **Пригород** | 12 295 | **71 940** | 97 194 | 28 | 1 371 | 96 339 000 | 0,33% | 3 440 679 | **75 481** | -4,69% |
| **Садгород** | 44 186 | **73 570** | 143 836 | 60 | 3 862 | 281 273 749 | 0,96% | 4 687 896 | **76 298** | -3,58% |
| **Седанка** | 51 429 | **96 690** | 193 939 | 50 | 4 283 | 395 745 995 | 1,35% | 7 914 920 | **96 527** | 0,17% |
| **Снеговая** | 48 611 | **83 429** | 109 677 | 64 | 2 184 | 173 414 999 | 0,59% | 2 709 609 | **81 379** | 2,52% |
| **Снеговая падь** | 69 767 | **89 656** | 137 736 | 123 | 8 152 | 719 349 007 | 2,46% | 5 848 366 | **90 706** | -1,16% |
| **Столетие** | 23 529 | **100 258** | 155 833 | 411 | 17 803 | 1 751 105 894 | 5,99% | 4 260 598 | **99 757** | 0,50% |
| **Тихая** | 17 391 | **84 123** | 110 938 | 265 | 10 646 | 863 506 998 | 2,95% | 3 258 517 | **83 660** | 0,55% |
| **Толстого (Буссе)** | 52 941 | **93 196** | 142 857 | 75 | 4 356 | 394 363 001 | 1,35% | 5 258 173 | **99 017** | -5,88% |
| **Третья рабочая** | 60 588 | **97 738** | 173 684 | 352 | 17 641 | 1 717 956 203 | 5,88% | 4 880 557 | **98 901** | -1,18% |
| **Трудовая** | 55 556 | **84 019** | 113 448 | 118 | 5 618 | 460 667 977 | 1,58% | 3 903 966 | **83 515** | 0,60% |
| **Трудовое** | 38 750 | **74 535** | 113 793 | 141 | 6 419 | 464 721 984 | 1,59% | 3 295 901 | **75 546** | -1,34% |
| **Угольная** | 58 511 | **79 680** | 94 118 | 5 | 191 | 14 550 000 | 0,05% | 2 910 000 | **80 823** | -1,42% |
| **Фадеева** | 64 368 | **88 921** | 127 273 | 46 | 1 490 | 124 154 999 | 0,42% | 2 699 022 | **90 151** | -1,36% |
| **Центр** | 45 000 | **112 654** | 360 000 | 400 | 26 224 | 3 047 483 084 | 10,42% | 7 618 708 | **114 355** | -1,49% |
| **Чуркин** | 17 742 | **88 934** | 150 000 | 669 | 29 878 | 2 569 509 082 | 8,79% | 3 840 821 | **89 603** | -0,75% |
| **Эгершельд** | 43 750 | **105 568** | 333 333 | 305 | 18 992 | 2 087 599 750 | 7,14% | 6 844 589 | **108 623** | -2,81% |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **дек.16** |  | **ноя.16** |  |
| **Район** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Средняя** | % изм. |
| **64, 71 микрорайоны** | 62 431 | **77 312** | 89 878 | **77 135** | 0,23% |
| **Баляева** | 54 038 | **65 069** | 80 075 | **64 552** | 0,79% |
| **Вторая речка** | 61 033 | **88 729** | 97 961 | **93 560** | -5,44% |
| **Ж/Д Вокзала** |  |  |  |  |  |
| **Луговая** | 51 274 | **55 106** | 95 445 | **55 442** | -0,61% |
| **Океанская** | 70 000 | **90 516** | 119 797 | **90 327** | 0,21% |
| **Патрокл** | 68 227 | **79 497** | 92 968 | **81 345** | -2,32% |
| **Садгород** | 57 500 | **57 500** | 57 500 | **60 000** | -4,35% |
| **Третья рабочая** | 76 392 | **81 087** | 91 342 | **79 992** | 1,35% |
| **Центр** | 90 278 | **109 971** | 142 045 | **109 457** | 0,47% |
| **Чуркин** | 51 000 | **69 097** | 99 800 | **67 825** | 1,84% |
| **Эгершельд** | 70 609 | **94 945** | 130 286 | **94 852** | 0,10% |
| **Общий итог** | **51 000** | **77 827** | **142 045** | **77 469** | 0,46% |

## 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** | 58 621 | **92 211** | 127 500 | 121 |
| **Баляева** | 60 526 | **89 479** | 124 000 | 81 |
| **БАМ** | 81 944 | **101 241** | 142 500 | 100 |
| **Борисенко** | 55 000 | **91 982** | 120 000 | 90 |
| **Весенняя** | 87 879 | **87 879** | 87 879 | 1 |
| **Вторая речка** | 63 636 | **101 934** | 137 500 | 182 |
| **Гайдамак** | 89 583 | **99 858** | 112 500 | 6 |
| **Горностай** | 55 556 | **59 921** | 64 286 | 2 |
| **Заря** | 51 370 | **70 699** | 107 333 | 6 |
| **Луговая** | 70 669 | **92 150** | 108 333 | 31 |
| **Некрасовская** | 81 944 | **108 881** | 148 485 | 40 |
| **о. Русский** | 38 461 | **67 486** | 77 419 | 10 |
| **Океанская** | 43 750 | **81 724** | 112 500 | 13 |
| **Патрокл** | 78 409 | **91 431** | 108 974 | 12 |
| **Первая речка** | 46 333 | **121 374** | 172 973 | 62 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 66 667 | **82 821** | 97 194 | 8 |
| **Садгород** | 51 563 | **75 613** | 118 750 | 16 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 53 571 | **104 277** | 133 333 | 8 |
| **Снеговая** | 75 000 | **96 665** | 109 677 | 13 |
| **Снеговая падь** | 94 565 | **102 830** | 120 000 | 11 |
| **Спутник** | 114 286 | **114 286** | 114 286 | 1 |
| **Столетие** | 74 750 | **103 323** | 147 619 | 91 |
| **Тихая** | 74 194 | **93 288** | 110 938 | 41 |
| **Толстого (Буссе)** | 60 606 | **100 743** | 142 810 | 16 |
| **Третья рабочая** | 68 182 | **102 805** | 137 838 | 86 |
| **Трудовая** | 76 563 | **93 855** | 113 448 | 32 |
| **Трудовое** | 39 845 | **77 262** | 113 793 | 31 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 84 839 | **94 153** | 113 636 | 11 |
| **Центр** | 45 000 | **114 568** | 178 947 | 73 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 41 250 | **93 646** | 130 303 | 169 |
| **Эгершельд** | 43 750 | **105 024** | 170 000 | 80 |
| **2-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 48 612 | **85 140** | 122 429 | 138 |
| **Баляева** | 57 264 | **80 291** | 105 870 | 64 |
| **БАМ** | 79 167 | **95 713** | 124 528 | 71 |
| **Борисенко** | 46 429 | **80 695** | 100 909 | 74 |
| **Весенняя** | 41 667 | **54 257** | 79 000 | 3 |
| **Вторая речка** | 63 636 | **93 705** | 150 000 | 259 |
| **Гайдамак** | 69 231 | **90 762** | 106 667 | 14 |
| **Горностай** | 60 000 | **75 000** | 90 000 | 2 |
| **Заря** | 51 370 | **96 083** | 126 000 | 6 |
| **Луговая** | 57 264 | **92 107** | 184 932 | 70 |
| **Некрасовская** | 28 986 | **107 276** | 173 686 | 40 |
| **о. Русский** | 36 000 | **64 166** | 92 857 | 26 |
| **Океанская** | 23 111 | **76 175** | 98 837 | 36 |
| **Патрокл** | 72 450 | **82 623** | 117 778 | 20 |
| **Первая речка** | 73 000 | **114 042** | 172 857 | 88 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 55 319 | **69 551** | 77 551 | 13 |
| **Садгород** | 51 042 | **72 107** | 101 200 | 22 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 51 429 | **80 675** | 110 526 | 8 |
| **Снеговая** | 68 182 | **83 419** | 98 529 | 12 |
| **Снеговая падь** | 72 917 | **93 821** | 137 736 | 47 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 33 721 | **96 570** | 143 519 | 158 |
| **Тихая** | 54 348 | **78 721** | 108 977 | 92 |
| **Толстого (Буссе)** | 52 941 | **94 124** | 142 857 | 14 |
| **Третья рабочая** | 67 872 | **99 000** | 173 684 | 107 |
| **Трудовая** | 58 511 | **82 027** | 104 444 | 42 |
| **Трудовое** | 40 251 | **70 851** | 93 333 | 42 |
| **Угольная** | 58 511 | **69 028** | 79 545 | 2 |
| **Фадеева** | 65 556 | **77 466** | 90 476 | 21 |
| **Центр** | 45 714 | **112 666** | 217 593 | 130 |
| **Чайка** | 70 238 | **137 293** | 204 348 | 2 |
| **Чуркин** | 22 727 | **84 609** | 131 250 | 204 |
| **Эгершельд** | 55 278 | **102 112** | 333 333 | 82 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **3-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 48 095 | **75 886** | 101 351 | 148 |
| **Баляева** | 51 471 | **78 088** | 101 754 | 77 |
| **БАМ** | 67 661 | **89 930** | 121 053 | 62 |
| **Борисенко** | 46 774 | **74 167** | 106 849 | 89 |
| **Весенняя** | 60 339 | **60 339** | 60 339 | 1 |
| **Вторая речка** | 53 316 | **90 593** | 138 202 | 194 |
| **Гайдамак** | 66 667 | **82 563** | 105 556 | 13 |
| **Горностай** | 66 667 | **66 667** | 66 667 | 1 |
| **Заря** | 54 000 | **80 395** | 108 955 | 4 |
| **Луговая** | 57 087 | **87 006** | 109 615 | 51 |
| **Некрасовская** | 72 500 | **107 229** | 191 667 | 66 |
| **о. Русский** | 48 413 | **53 961** | 61 905 | 9 |
| **Океанская** | 48 837 | **87 867** | 161 538 | 36 |
| **Патрокл** | 77 528 | **92 509** | 104 348 | 3 |
| **Первая речка** | 75 325 | **108 614** | 227 619 | 71 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 12 295 | **62 317** | 84 286 | 6 |
| **Садгород** | 44 186 | **71 818** | 143 836 | 17 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 61 017 | **102 231** | 193 939 | 24 |
| **Снеговая** | 48 611 | **65 897** | 90 278 | 12 |
| **Снеговая падь** | 69 767 | **83 507** | 107 576 | 53 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 65 507 | **91 356** | 135 135 | 50 |
| **Тихая** | 60 328 | **75 062** | 102 459 | 58 |
| **Толстого (Буссе)** | 63 861 | **89 609** | 120 896 | 35 |
| **Третья рабочая** | 70 492 | **94 326** | 160 256 | 75 |
| **Трудовая** | 55 556 | **77 631** | 103 704 | 34 |
| **Трудовое** | 38 750 | **70 963** | 102 985 | 37 |
| **Угольная** | 79 861 | **79 861** | 79 861 | 1 |
| **Фадеева** |  |  |  |  |
| **Центр** | 55 333 | **112 136** | 360 000 | 134 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 17 742 | **83 508** | 136 364 | 132 |
| **Эгершельд** | 50 519 | **108 869** | 218 391 | 73 |
| **4-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 55 333 | **78 596** | 100 000 | 36 |
| **Баляева** | 68 852 | **83 400** | 94 286 | 4 |
| **БАМ** | 87 890 | **100 622** | 128 571 | 7 |
| **Борисенко** | 50 685 | **72 310** | 89 655 | 13 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 59 677 | **85 776** | 146 285 | 31 |
| **Гайдамак** | 78 333 | **81 889** | 85 173 | 5 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 54 000 | **54 000** | 54 000 | 1 |
| **Луговая** | 67 568 | **79 334** | 96 774 | 12 |
| **Некрасовская** | 89 063 | **97 016** | 117 213 | 9 |
| **о. Русский** | 100 806 | **100 806** | 100 806 | 1 |
| **Океанская** | 55 000 | **85 970** | 157 778 | 5 |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 45 133 | **109 634** | 166 667 | 18 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** | 73 704 | **73 704** | 73 704 | 1 |
| **Садгород** | 66 667 | **79 422** | 100 000 | 5 |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 55 000 | **87 709** | 143 675 | 7 |
| **Снеговая** |  |  |  |  |
| **Снеговая падь** | 82 184 | **88 426** | 94 939 | 12 |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 67 683 | **91 889** | 150 000 | 21 |
| **Тихая** | 73 333 | **73 333** | 73 333 | 1 |
| **Толстого (Буссе)** | 87 488 | **92 427** | 100 000 | 7 |
| **Третья рабочая** | 60 588 | **87 392** | 104 819 | 20 |
| **Трудовая** | 65 625 | **76 594** | 83 607 | 7 |
| **Трудовое** | 50 000 | **69 241** | 91 803 | 7 |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** | 64 368 | **64 368** | 64 368 | 1 |
| **Центр** | 65 094 | **113 540** | 284 974 | 29 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 50 610 | **75 135** | 93 976 | 20 |
| **Эгершельд** | 65 714 | **115 432** | 191 860 | 22 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **5-комнатная** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 75 294 | **75 294** | 75 294 | 1 |
| **Баляева** | 83 529 | **89 412** | 95 294 | 2 |
| **БАМ** | 72 973 | **72 973** | 72 973 | 1 |
| **Борисенко** | 75 758 | **75 758** | 75 758 | 1 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 110 000 | **112 632** | 115 263 | 2 |
| **Гайдамак** | 62 105 | **81 669** | 95 109 | 5 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 51 103 | **51 103** | 51 103 | 1 |
| **Луговая** | 100 000 | **100 000** | 100 000 | 1 |
| **Некрасовская** |  |  |  |  |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** | 105 000 | **105 000** | 105 000 | 1 |
| **Патрокл** | 70 037 | **70 037** | 70 037 | 1 |
| **Первая речка** | 69 149 | **108 236** | 166 869 | 4 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 68 333 | **93 996** | 119 658 | 2 |
| **Снеговая** |  |  |  |  |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** |  |  |  |  |
| **Тихая** |  |  |  |  |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 72 917 | **87 345** | 94 565 | 4 |
| **Трудовая** |  |  |  |  |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** |  |  |  |  |
| **Центр** | 62 411 | **108 762** | 157 358 | 6 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** |  |  |  |  |
| **Эгершельд** | 100 000 | **118 365** | 136 731 | 2 |
| **6-комнатная и более** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** |  |  |  |  |
| **Баляева** |  |  |  |  |
| **БАМ** |  |  |  |  |
| **Борисенко** |  |  |  |  |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** |  |  |  |  |
| **Гайдамак** | 47 619 | **53 175** | 57 143 | 3 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** |  |  |  |  |
| **Некрасовская** |  |  |  |  |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** |  |  |  |  |
| **Патрокл** |  |  |  |  |
| **Первая речка** | 123 077 | **123 077** | 123 077 | 1 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** |  |  |  |  |
| **Снеговая** |  |  |  |  |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** |  |  |  |  |
| **Тихая** |  |  |  |  |
| **Толстого (Буссе)** |  |  |  |  |
| **Третья рабочая** | 84 568 | **84 568** | 84 568 | 1 |
| **Трудовая** |  |  |  |  |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** |  |  |  |  |
| **Фадеева** |  |  |  |  |
| **Центр** | 92 213 | **118 329** | 144 444 | 2 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 57 825 | **57 825** | 57 825 | 1 |
| **Эгершельд** |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Гостинка** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 95 455 | **110 844** | 150 000 | 9 |
| **Баляева** | 77 917 | **99 565** | 150 000 | 138 |
| **БАМ** | 97 826 | **121 155** | 173 077 | 6 |
| **Борисенко** | 69 048 | **97 107** | 119 231 | 33 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 74 042 | **111 995** | 135 714 | 92 |
| **Гайдамак** | 76 786 | **76 786** | 76 786 | 1 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** | 100 000 | **102 632** | 105 263 | 2 |
| **Луговая** | 116 667 | **116 667** | 116 667 | 1 |
| **Некрасовская** | 84 848 | **119 013** | 155 882 | 52 |
| **о. Русский** | 63 043 | **63 043** | 63 043 | 1 |
| **Океанская** | 68 261 | **91 062** | 108 824 | 14 |
| **Патрокл** | 70 000 | **74 211** | 78 421 | 2 |
| **Первая речка** | 85 294 | **118 161** | 138 235 | 12 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** | 99 375 | **99 375** | 99 375 | 1 |
| **Снеговая** | 67 391 | **83 622** | 102 941 | 24 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 81 667 | **113 960** | 155 833 | 76 |
| **Тихая** | 17 391 | **93 204** | 107 692 | 65 |
| **Толстого (Буссе)** | 100 000 | **107 143** | 114 286 | 2 |
| **Третья рабочая** | 76 087 | **97 245** | 120 588 | 56 |
| **Трудовая** | 110 556 | **110 556** | 110 556 | 1 |
| **Трудовое** | 70 000 | **84 509** | 105 294 | 24 |
| **Угольная** | 94 118 | **94 118** | 94 118 | 1 |
| **Фадеева** | 125 333 | **125 333** | 125 333 | 1 |
| **Центр** | 50 000 | **111 353** | 170 000 | 18 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 74 091 | **99 802** | 150 000 | 123 |
| **Эгершельд** | 43 750 | **98 035** | 135 000 | 33 |
| **Комната** | | | | |
| **Микрорайон** | **Минимум** | **Средняя** | **Максимум** | **шт.** |
| **64, 71 микрорайоны** | 78 125 | **94 792** | 125 000 | 3 |
| **Баляева** | 89 286 | **94 843** | 105 000 | 5 |
| **БАМ** | 100 000 | **100 000** | 100 000 | 1 |
| **Борисенко** | 58 636 | **78 550** | 103 846 | 19 |
| **Весенняя** |  |  |  |  |
| **Вторая речка** | 73 846 | **93 925** | 112 500 | 14 |
| **Гайдамак** | 70 000 | **70 000** | 70 000 | 1 |
| **Горностай** |  |  |  |  |
| **Заря** |  |  |  |  |
| **Луговая** | 75 000 | **88 760** | 116 667 | 10 |
| **Некрасовская** | 86 364 | **91 635** | 96 875 | 3 |
| **о. Русский** |  |  |  |  |
| **Океанская** |  |  |  |  |
| **Патрокл** | 30 303 | **31 061** | 31 818 | 2 |
| **Первая речка** | 81 579 | **104 497** | 133 333 | 10 |
| **п-ов Песчаный** |  |  |  |  |
| **Пригород** |  |  |  |  |
| **Садгород** |  |  |  |  |
| **Сахарный ключ** |  |  |  |  |
| **Седанка** |  |  |  |  |
| **Снеговая** | 86 111 | **94 697** | 109 091 | 3 |
| **Снеговая падь** |  |  |  |  |
| **Спутник** |  |  |  |  |
| **Столетие** | 23 529 | **92 462** | 143 333 | 15 |
| **Тихая** | 68 750 | **92 551** | 110 714 | 8 |
| **Толстого (Буссе)** | 62 500 | **62 500** | 62 500 | 1 |
| **Третья рабочая** | 81 250 | **89 152** | 100 000 | 3 |
| **Трудовая** | 75 455 | **89 811** | 104 167 | 2 |
| **Трудовое** |  |  |  |  |
| **Угольная** | 86 364 | **86 364** | 86 364 | 1 |
| **Фадеева** | 85 714 | **103 183** | 127 273 | 12 |
| **Центр** | 91 118 | **104 868** | 125 000 | 8 |
| **Чайка** |  |  |  |  |
| **Чуркин** | 52 381 | **77 572** | 100 000 | 20 |
| **Эгершельд** | 80 556 | **104 283** | 135 714 | 10 |

## Подготовлен

Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке, Декабрь 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 Декабре 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. Незаполненные позиции означают отсутствие предложений по районам и/или типам квартир за рассматриваемый период, или не репрезентативность выборки по предложениям. [↑](#footnote-ref-2)