Мониторинг рынка вторичного жилья г. Владивосток



Февраль 2019

Оглавление

[Итоги месяца 3](#_Toc2349382)

[Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб. 3](#_Toc2349383)

[Таблица 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб. 3](#_Toc2349384)

[Таблица 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб., и корректировка на этаж. 3](#_Toc2349385)

[Таблица 4. Средняя удельная и полная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб. 3](#_Toc2349386)

[Таблица 5. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока 4](#_Toc2349387)

[Таблица 6. Удельная цена предложения 1 кв. м. по районам и по типам квартир, г. Владивостока (минимальная, средняя, максимальная) 5](#_Toc2349388)

[Подготовлен 6](#_Toc2349389)

[Материалы и методологии. 6](#_Toc2349390)

[Примечания. 6](#_Toc2349391)

## Итоги месяца

В Феврале 2019 года средняя удельная цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила **113 596 руб./кв.м. и увеличилась на 3,36%** в сравнении с предыдущим месяцем, средняя полная цена предложения составила 6  768 058 руб. и увеличилась на 5,43% в сравнении с Январем месяцем.

## 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. | **113 596** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2019, Февраль** | **2019, Январь** |  |
| **Материал стен** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **деревянный** | **62 551** | **73 036** | -14,36% |
| **кирпичный** | **113 466** | **111 524** | 1,74% |
| **монолитный** | **123 054** | **116 512** | 5,61% |
| **панельный** | **105 202** | **102 503** | 2,63% |
| **шлакобетонный** | **97 556** | **94 112** | 3,66% |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2019, Февраль** | **2019, Январь** |  |
| **Этаж расположения** | **Средняя** | **Средняя** | **% изм.** |
| **первый** | 100 576 | 98 166 | 2,46% |
| **средний** | 112 576 | 108 859 | 3,41% |
| **последний** | 106 956 | 102 754 | 4,09% |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **2019, Февраль** |   |  | **2019, Январь** |  |  |  |
| **Количество комнат** | **Мин** | **Средняя** | **Макс** | **Полная Руб.** | **Средняя** | **% изм.****Средней.** | **Полная Руб.** | **% изм.****Полной** |
| **1-комнатная** | 25 000 | 116 999 | 233 333 | 4 306 580 | 112 218 | 4,26% | 3 708 584 | 16,12% |
| **2-комнатная** | 19 512 | 110 466 | 281 818 | 5 977 319 | 104 766 | 5,44% | 5 304 911 | 12,68% |
| **3-комнатная** | 27 000 | 109 856 | 374 150 | 8 845 949 | 106 256 | 3,39% | 7 138 592 | 23,92% |
| **4-комнатная и более** | 30 172 | 111 438 | 281 081 | 14 987 270 | 106 597 | 4,54% | 12 297 058 | 21,88% |
| **Гостинка** | 42 105 | 120 195 | 195 000 | 2 337 956 | 114 804 | 4,70% | 2 061 697 | 13,40% |
| **Комната** | 46 000 | 102 743 | 191 875 | 1 723 000 | 91 010 | 12,89% | 1 530 645 | 12,57% |

## Таблица 5.[[1]](#footnote-1) Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Районы города** | Мин | **Средняяруб./кв.м.** | Макс | Штук | **Средняяруб./кв.м.** | % изм |
| **64, 71 микрорайоны** | 60 220 | **98 726** | 170 000 | 208 | **94 838** | 4,10% |
| **Баляева** | 65 246 | **105 885** | 158 333 | 128 | **98 227** | 7,80% |
| **БАМ** | 50 794 | **110 553** | 140 000 | 91 | **104 229** | 6,07% |
| **Борисенко** | 42 361 | **97 529** | 138 889 | 149 | **93 422** | 4,40% |
| **Вторая речка** | 42 857 | **113 422** | 196 857 | 264 | **106 558** | 6,44% |
| **Гайдамак** | 74 490 | **104 611** | 137 500 | 26 | **99 985** | 4,63% |
| **Заря** | 30 172 | **105 197** | 182 051 | 38 | **95 890** | 9,71% |
| **Луговая** | 76 543 | **105 319** | 162 308 | 91 | **102 835** | 2,42% |
| **Некрасовская** | 70 833 | **130 007** | 191 875 | 95 | **123 201** | 5,52% |
| **о. Русский** | 31 429 | **61 113** | 95 833 | 21 | **62 088** | -1,57% |
| **Океанская** | 25 000 | **93 790** | 241 667 | 65 | **98 188** | -4,48% |
| **Патрокл** | 47 826 | **108 065** | 162 564 | 27 | **111 146** | -2,77% |
| **Первая речка** | 59 063 | **134 433** | 213 992 | 127 | **124 475** | 8,00% |
| **Пригород** | 30 172 | **77 023** | 114 286 | 26 | **80 046** | -3,78% |
| **Садгород** | 33 824 | **89 360** | 153 846 | 32 | **88 073** | 1,46% |
| **Седанка** | 50 778 | **108 307** | 178 261 | 53 | **105 332** | 2,82% |
| **Снеговая** | 68 269 | **93 570** | 114 706 | 23 | **85 369** | 9,61% |
| **Снеговая падь** | 60 150 | **104 541** | 164 286 | 72 | **102 134** | 2,36% |
| **Столетие** | 75 000 | **114 044** | 168 485 | 154 | **110 569** | 3,14% |
| **Тихая** | 57 895 | **99 635** | 161 905 | 97 | **98 963** | 0,68% |
| **Толстого (Буссе)** | 70 588 | **107 116** | 120 896 | 13 | **102 097** | 4,92% |
| **Третья рабочая** | 54 348 | **119 218** | 185 897 | 121 | **113 007** | 5,50% |
| **Трудовая** | 52 747 | **94 255** | 120 690 | 46 | **87 664** | 7,52% |
| **Фадеева** | 40 741 | **97 678** | 142 857 | 22 | **96 082** | 1,66% |
| **Центр** | 43 750 | **142 280** | 374 150 | 259 | **137 291** | 3,63% |
| **Чуркин** | 59 211 | **103 338** | 160 714 | 286 | **100 697** | 2,62% |
| **Эгершельд** | 50 000 | **128 464** | 281 818 | 171 | **120 452** | 6,65% |

##

## Таблица 6.[[2]](#footnote-2) Удельная цена предложения 1 кв. м. по районам и по типам квартир, г. Владивостока (минимальная, средняя, максимальная)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **1-комнатная** | **2-комнатная** | **3-комнатная** | **4-комнатная и более** | **Гостинка** | **Комната** |
| **Район** | **Мин** | **Ср** | **Макс** | **Мин** | **Ср** | **Макс** | **Мин** | **Ср** | **Макс** | **Мин** | **Ср** | **Макс** | **Мин** | **Ср** | **Макс** | **Мин** | **Ср** | **Макс** |
| **Эгершельд** | 86 816 | 126 436 | 233 333 | 66 250 | 125 987 | 281 818 | 86 667 | 134 749 | 259 375 | 64 356 | 135 817 | 270 482 | 111 111 | 111 111 | 111 111 | 50 000 | 101 274 | 135 294 |
| **Центр** | 96 667 | 150 754 | 213 098 | 87 500 | 138 045 | 220 930 | 43 750 | 145 206 | 374 150 | 47 778 | 140 811 | 281 081 | 142 105 | 169 386 | 195 000 | 105 882 | 140 850 | 166 667 |
| **Первая речка** | 59 063 | 140 111 | 211 765 | 105 682 | 132 850 | 173 077 | 87 500 | 133 471 | 213 992 | 73 596 | 131 822 | 210 811 |   |   |   | 102 174 | 113 587 | 125 000 |
| **Третья рабочая** | 83 621 | 133 862 | 171 622 | 54 348 | 122 191 | 166 667 | 60 656 | 114 731 | 185 897 | 67 133 | 101 254 | 150 685 | 93 750 | 125 396 | 145 652 | 81 579 | 106 875 | 146 875 |
| **Столетие** | 99 464 | 132 200 | 160 645 | 75 000 | 111 001 | 155 714 | 77 358 | 108 137 | 156 863 | 77 273 | 110 513 | 168 485 | 117 500 | 138 385 | 166 667 | 76 000 | 110 450 | 149 643 |
| **Некрасовская** | 80 556 | 131 879 | 151 515 | 70 833 | 134 131 | 187 500 | 95 192 | 126 552 | 188 000 | 91 772 | 113 135 | 142 169 | 105 882 | 140 615 | 182 143 | 77 500 | 131 854 | 191 875 |
| **БАМ** | 76 923 | 117 886 | 140 000 | 50 794 | 109 888 | 139 167 | 71 250 | 106 549 | 138 983 | 83 333 | 99 351 | 121 111 | 106 633 | 111 872 | 118 636 |   |   |   |
| **Седанка** | 70 588 | 111 818 | 138 889 | 65 254 | 106 686 | 178 261 | 50 778 | 106 293 | 166 154 | 91 497 | 113 301 | 146 337 |   |   |   |   |   |   |
| **Толстого (Буссе)** | 70 588 | 137 783 | 171 429 | 104 167 | 150 693 | 258 333 | 93 929 | 125 658 | 142 738 | 117 105 | 135 334 | 156 780 | 98 077 | 98 077 | 98 077 |   |   |   |
| **Океанская** | 25 000 | 79 530 | 148 837 | 31 758 | 93 505 | 169 492 | 27 000 | 95 703 | 142 857 | 71 739 | 138 862 | 241 667 | 43 125 | 78 061 | 94 118 | 109 091 | 109 091 | 109 091 |
| **Вторая речка** | 63 095 | 121 178 | 191 176 | 58 333 | 113 311 | 174 444 | 58 824 | 107 936 | 196 857 | 42 857 | 102 856 | 134 615 | 106 250 | 135 203 | 185 714 | 87 368 | 102 420 | 130 000 |
| **Луговая** | 79 706 | 111 867 | 154 333 | 77 971 | 109 968 | 162 308 | 76 543 | 98 721 | 132 911 | 80 000 | 85 954 | 92 169 | 135 714 | 135 714 | 135 714 | 92 857 | 96 429 | 100 000 |
| **Фадеева** | 99 063 | 104 106 | 106 250 | 40 741 | 84 796 | 101 860 | 87 719 | 87 719 | 87 719 | 73 611 | 73 611 | 73 611 | 105 000 | 115 893 | 126 786 | 89 286 | 106 419 | 142 857 |
| **Гайдамак** | 104 286 | 119 171 | 130 000 | 80 769 | 110 523 | 134 615 | 75 704 | 101 791 | 137 500 | 74 490 | 100 727 | 134 132 |   |   |   | 78 947 | 80 724 | 82 500 |
| **Садгород** | 78 125 | 105 259 | 145 000 | 33 824 | 94 641 | 153 846 | 59 561 | 80 786 | 107 391 | 69 721 | 69 721 | 69 721 |   |   |   | 46 000 | 46 438 | 46 875 |
| **Чуркин** | 70 452 | 109 283 | 152 150 | 59 574 | 103 329 | 146 098 | 60 000 | 93 399 | 131 481 | 65 217 | 85 562 | 130 000 | 75 000 | 122 300 | 160 714 | 59 211 | 93 998 | 120 000 |
| **Борисенко** | 69 737 | 101 690 | 129 310 | 42 361 | 98 088 | 127 551 | 57 317 | 90 406 | 134 615 | 62 209 | 77 744 | 92 647 | 73 750 | 106 008 | 138 889 | 63 542 | 99 827 | 133 333 |
| **Снеговая падь** | 63 703 | 107 180 | 139 474 | 69 904 | 104 723 | 137 879 | 60 150 | 98 873 | 164 286 | 90 110 | 94 677 | 98 824 | 117 289 | 122 495 | 125 460 |   |   |   |
| **Баляева** | 79 688 | 107 640 | 139 394 | 74 242 | 97 029 | 146 667 | 65 246 | 89 951 | 116 650 | 70 529 | 80 063 | 89 412 | 100 000 | 121 854 | 158 333 | 92 857 | 123 394 | 153 571 |
| **64, 71 микрорайоны** | 63 820 | 108 024 | 170 000 | 60 220 | 101 410 | 141 250 | 68 296 | 91 355 | 124 194 | 71 264 | 84 569 | 106 667 | 98 214 | 111 269 | 128 571 | 91 667 | 91 667 | 91 667 |
| **Патрокл** | 84 244 | 110 474 | 150 000 | 84 507 | 115 004 | 162 564 | 55 175 | 109 854 | 152 065 | 47 826 | 47 826 | 47 826 |   |   |   |   |   |   |
| **Тихая** | 98 485 | 118 826 | 164 286 | 82 609 | 99 328 | 113 725 | 66 667 | 82 617 | 102 899 | 57 895 | 66 810 | 75 532 | 86 111 | 112 896 | 138 889 | 58 974 | 81 013 | 97 222 |
| **Трудовая** | 96 970 | 108 947 | 120 690 | 75 610 | 95 973 | 120 455 | 52 747 | 87 403 | 100 000 | 81 538 | 81 538 | 81 538 |   |   |   | 74 583 | 88 413 | 104 545 |
| **Заря** | 100 906 | 116 779 | 182 051 | 92 550 | 109 732 | 130 769 | 39 216 | 63 886 | 97 368 | 30 172 | 74 809 | 147 115 |   |   |   |   |   |   |
| **Трудовое** | 50 000 | 81 484 | 105 000 | 38 462 | 74 981 | 100 000 | 63 433 | 84 945 | 103 636 |   |   |   | 82 500 | 96 642 | 117 647 | 73 077 | 84 365 | 95 652 |
| **Снеговая** | 77 500 | 100 385 | 113 793 | 71 429 | 90 087 | 105 500 | 68 269 | 69 135 | 70 000 | 70 968 | 70 968 | 70 968 | 81 250 | 95 962 | 114 706 | 107 273 | 108 770 | 111 765 |
| **о. Русский** | 42 105 | 64 687 | 76 167 | 31 429 | 59 704 | 95 833 | 69 136 | 70 520 | 72 727 | 49 524 | 49 524 | 49 524 | 42 105 | 42 105 | 42 105 |   |   |   |
| **Пригород** | 60 976 | 83 755 | 114 286 | 69 388 | 78 713 | 91 750 | 30 172 | 72 869 | 86 154 | 62 092 | 63 189 | 64 286 |   |   |   |   |   |   |

## Подготовлен

Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке, Февраль 2019 года. Подготовлен Дымченко С.Н., директор ООО «Индустрия-Р», сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости (САКРН). 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 Феврале 2019 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)