

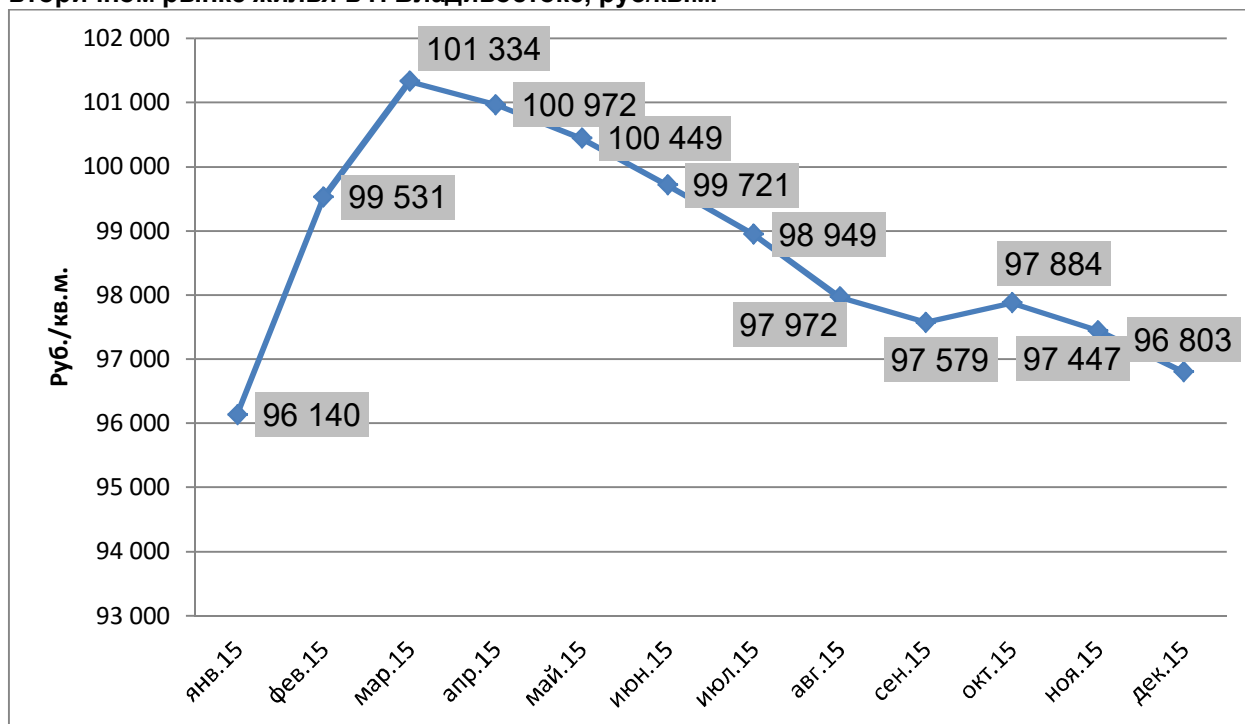
Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке¹

Ниже приведен «Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке» по состоянию на Декабрь 2015 года. Объем предложения на рынке купли-продажи квартир в декабре месяце составил 29,7 млрд. руб., падение по сравнению с предыдущим месяцем составило 28,70%, возможно падение объема рынка связано с Новогодними праздниками. Лидером среди районов города по количеству предложений стали: «Вторая речка» – 674, «Чуркин» - 619, «Центр» - 458.

Максимальная цена предложения зафиксирована на 6-ти комнатную квартиру в кирпичном доме, площадью 350 кв.м. в Районе «Эгершельд», на ул. Станюковича и она составила 165,65 млн. руб., минимальная в деревянном доме на «ст. Седанка», 1-комнатная квартира площадью 21 кв.м. стоит 650 000 руб.

За Декабрь 2015 года средняя удельная цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила **96 803** руб./кв.м. и практически не изменилась с Ноября 2015 года, но, тем не менее, сохранилось падение цены предложения которое составило 0,66%. Индекс роста 0,99. Погрешность в определении среднего составила 0,61%. Коэффициент вариации 23,83%

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



Максимальная средняя цена предложения зафиксирована в районе «Первая Речка» - 118 596 руб./кв.м., минимальная в районе «о. Попова» - 31 273 руб./кв.м.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за метр квадратный в квартирах, расположенных на средних этажах составила 100 887 руб., на последних этажах 97 391 руб., на первых и цокольных этажах 91 820 руб.

В среднем по городу Владивостоку цена предложения за квадратный метр в квартирах, расположенных в кирпичных домах составила 100 999 руб., в панельных – 92 372 руб., в деревянных – 69 001 руб./кв.м.

¹ «Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке», Декабрь 2015 года. Подготовлен аналитическим отделом ООО «Индустрия-Р», Дымченко С.Н., аттестованный аналитик рынка недвижимости (ААРН), Сертификат РОСС RU №25.001. Тел. (423) 245-77-18, dsn2001@mail.ru, www.industry-r.ru.

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.	96 803

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

Материал наружных стен	Средняя цена
Дерево	69 001
Кирпич	100 999
Панель ж/б	92 372

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

Этаж расположения	Средняя цена
Первый	91 820
Средний	100 887
Последний	97 391

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

Количество комнат	Минимальная	Средняя	Максимальная
1-комнатная	41 667		240 000
2-комнатная	41 463		308 065
3-комнатная	41 463		238 562
4-комнатная	41 463		245 033
5-комнатная и более	42 105		496 571
Гостинки	60 714		203 571
Комнаты	41 463		227 273

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

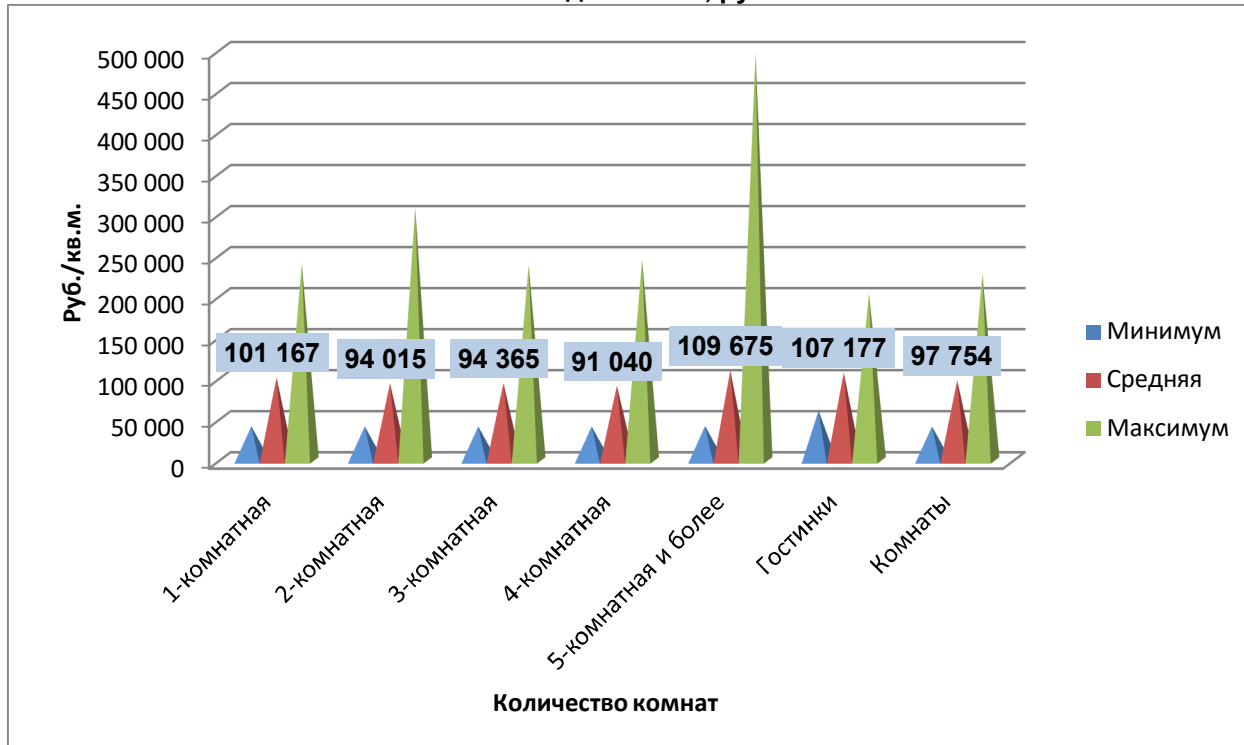


Диаграмма 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб./кв.м.

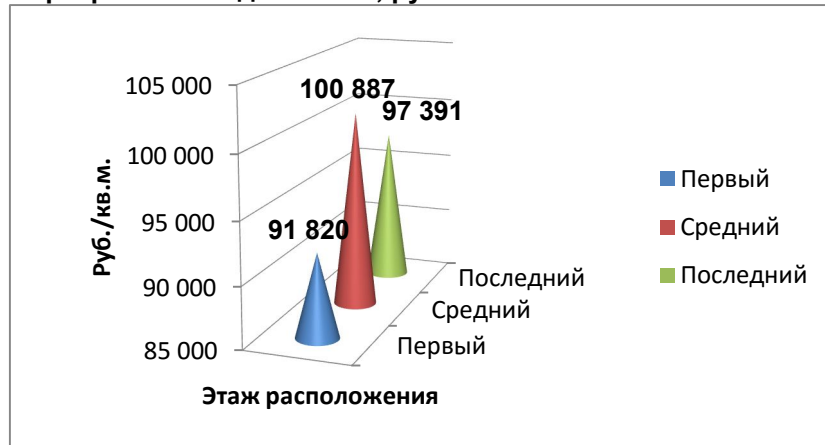


Диаграмма 4. Средняя удельная цена за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб./кв.м.



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

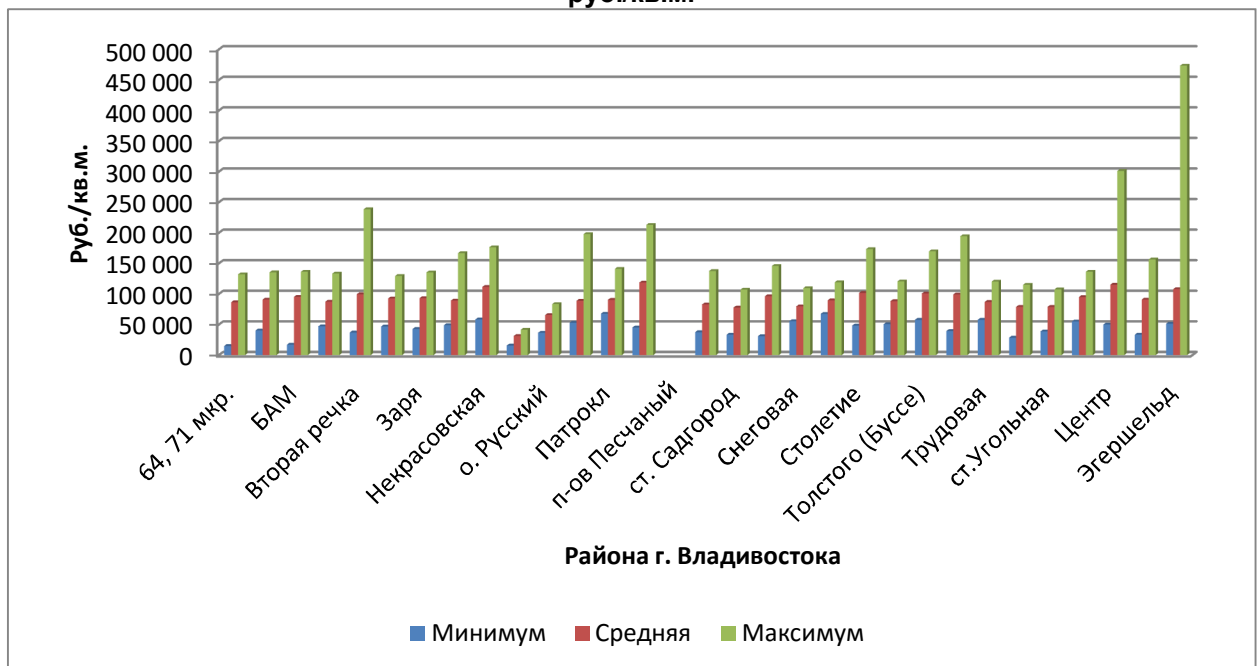


Диаграмма 6. Процент отклонения от удельного среднего по районам Владивостока

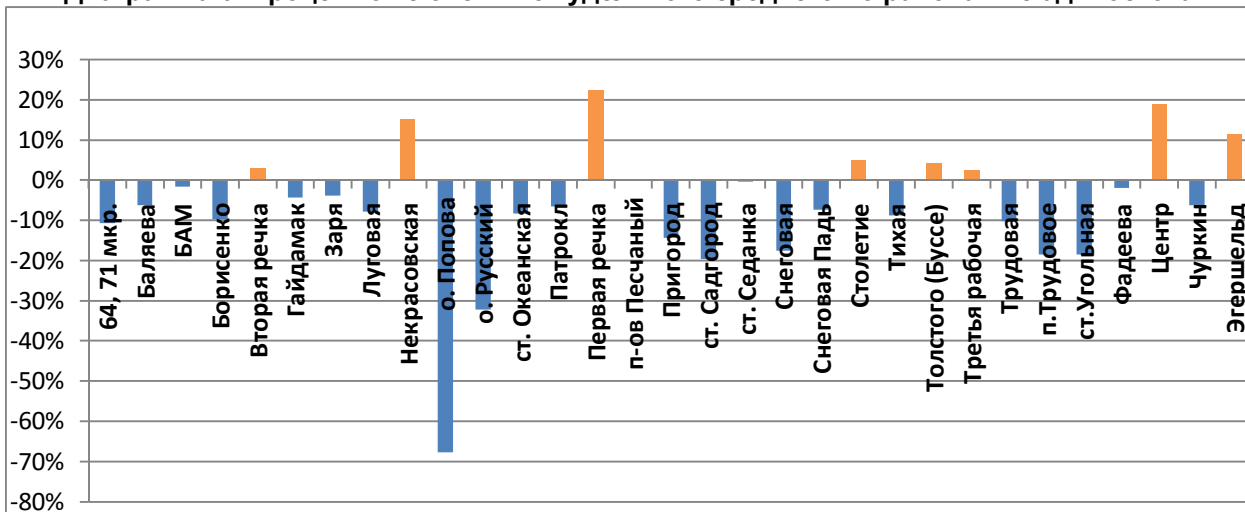


Диаграмма 7. Распределение объема предложения по районам Владивостока

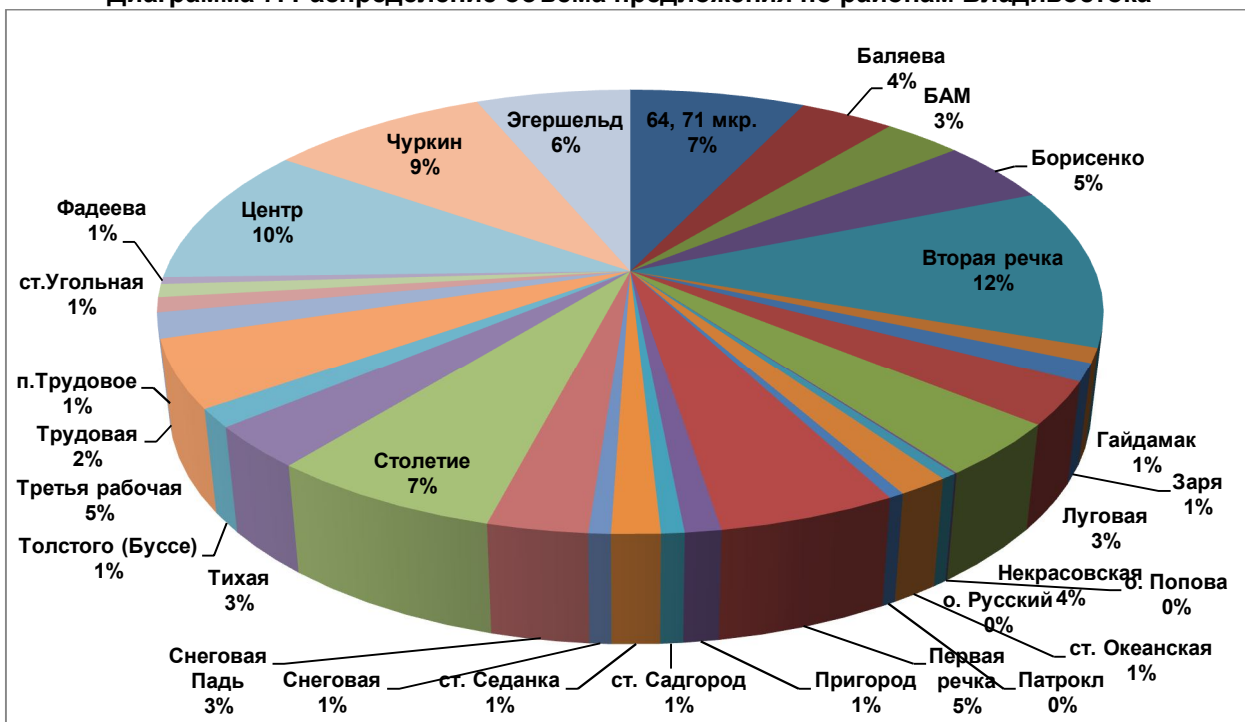


Таблица 5.² Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока

Микрорайон	Минимум	Средняя	Отклонение от среднего, %	Максимум	шт.
64, 71 мкр.	14 870		-11%	132 143	394
Баляева	40 323		-6%	135 385	314
БАМ	17 021		-2%	136 250	211
Борисенко	47 143		-10%	133 333	329
Вторая речка	36 986		3%	238 562	674
Гайдамак	46 875		-4%	129 412	65
Заря	42 727		-4%	135 294	77
Луговая	48 990		-8%	166 667	188
Некрасовская	58 333		15%	176 389	248
о. Попова	15 625		-68%	41 463	5
о. Русский	36 585		-32%	83 333	29
ст. Океанская	52 830		-8%	197 826	81
Патрокл	67 692		-7%	141 111	22
Первая речка	45 133		23%	212 963	288
п-ов Песчаный					
Пригород	37 500		-14%	137 500	47
ст. Садгород	33 333		-20%	107 143	38
ст. Седанка	30 952		-0,5%	145 833	69
Снеговая	55 556		-18%	109 524	56
Снеговая Падь	67 442		-7%	119 048	140
Столетие	48 276		5%	173 333	449
Тихая	50 435		-9%	120 588	244
Толстого (Буссе)	57 778		4%	169 643	66
Третья рабочая	39 344		3%	194 444	309
Трудовая	57 759		-10%	120 313	115
п. Трудовое	28 571		-19%	115 000	71
ст. Угольная	38 750		-19%	107 500	61
Фадеева	55 000		-2%	136 364	61
Центр	50 000		19%	301 157	458
Чуркин	33 333		-6%	156 410	619
Эгершельд	51 333		11%	473 286	305

В разделе использованы следующие материалы и источники информации

1. Доска объявлений www.farpost.ru, предложения за Декабрь 2015 года
2. Программный продукт «Парсер сайтов» (Сублицензионный договор № 1205-1).
3. Методология анализа рынка недвижимости изложенная в книге «**Анализ рынка недвижимости для профессионалов**» Стерник Г.М., Стерник С.Г. Издательство, Экономика Год 2009 год.
4. «Мониторинг рынка вторичного жилья в городе Владивостоке», Декабрь 2015 года. Подготовлен аналитическим отделом ООО «Индустрия-Р», Дымченко С.Н., аттестованный аналитик рынка недвижимости (ААРН), Сертификат РОСС RU №25.001. Тел. (423) 245-77-18, dsn2001@mail.ru, www.industry-r.ru.

² Незаполненные позиции означают отсутствие предложений по районам и/или типам квартир за рассматриваемый период, или не репрезентативность выборки по предложениям.