

Мониторинг рынка многоквартирного жилья г. Владивосток



Парусник-барк Седов на подходе к Русскому мосту.
Владивосток, 4 июня 2020

Оглавление

Итоги месяца	3
Таблица 1. Средняя удельная цена предложения за 1 кв.м. в г. Владивостоке, руб.....	Ошибка! Закладка не определена.
Таблица 2. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от материала стен в г. Владивостоке, руб.....	Ошибка! Закладка не определена.
Таблица 3. Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. в зависимости от этажа расположения квартиры в г. Владивостоке, руб.....	Ошибка! Закладка не определена.
Таблица 4. Средняя удельная и полная цена предложения 1 кв. м. по типам квартир в г. Владивостоке, руб.	Ошибка! Закладка не определена.
Таблица 5. Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока	Ошибка! Закладка не определена.
Таблица 6. Удельная цена предложения 1 кв. м. по районам и по типам квартир, г. Владивостока (минимальная (Мин), средняя (СР), максимальная (Макс)).....	5
Таблица 7 Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. в г. Владивостоке, руб. (первичный рынок)	6
Таблица 8 Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока (первичный рынок)	6
Подготовлен	7
Материалы и методологии.....	7
Примечания.....	7

Итоги месяца

В Июне 2020 года средняя удельная цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила **127 038 руб./кв.м.**, рост на 0,15% средняя полная цена предложения составила **6 810 019 руб.** и упала за месяц на 2,55%.

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.	127 038

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

	2020, Июнь	2020, Май	
Материал стен	Средняя	Средняя	% изм.
деревянный	80 329	74 672	7,58%
кирпичный	130 396	130 983	-0,45%
монолитный	150 656	149 691	0,64%
панельный	119 568	119 122	0,37%
шлакобетонный	126 196	115 816	8,96%

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

	2020, Июнь	2020, Май	
Этаж расположения	Средняя	Средняя	% изм.
первый	116 355	116 389	-0,03%
средний	129 027	128 486	0,42%
последний	120 434	122 097	-1,36%

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

Количество комнат	2020, Июнь			2020, Май			Полная Руб.	% изм. Полной
	Мин	Средняя	Макс	Средняя	% изм. Средней.			
1-комнатная	25 789	138 118	325 641	136 713	1,03%	4 737 694	-0,77%	
2-комнатная	24 174	125 363	325 758	126 380	-0,80%	6 395 681	-1,07%	
3-комнатная	28 369	121 654	371 550	120 647	0,83%	9 056 176	0,07%	
4-комнатная и более	33 929	120 206	270 000	123 883	-2,97%	14 821 279	-2,93%	
Гостинка	40 588	141 588	269 231	138 895	1,94%	2 747 007	1,08%	
Комната	40 000	126 645	238 095	124 911	1,39%	2 080 588	-3,25%	

Таблица 5.¹ Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока

Районы города	Мин	июн.20		май.20	
		Средняя руб./кв.м.	Макс	Средняя руб./кв.м.	% изм.
64, 71 микрорайоны	71 264	112 672	191 111	113 193	-0,46%
Баляева	77 503	120 754	200 000	119 422	1,12%
БАМ	65 517	123 785	277 778	119 730	3,39%
Борисенко	78 542	112 357	169 604	111 486	0,78%
Вторая речка	41 468	127 115	246 538	127 929	-0,64%
Гайдамак	65 905	122 469	182 432	120 524	1,61%
Заря	33 929	124 949	222 039	130 790	-4,47%
Луговая	75 145	115 588	196 970	113 956	1,43%
Некрасовская	48 611	146 926	218 881	146 808	0,08%
о. Русский	25 789	75 335	150 000	76 648	-1,71%
Океанская	24 174	110 371	209 459	109 029	1,23%
Патрокл	65 299	134 451	184 136	138 628	-3,01%
Первая речка	76 792	148 134	238 095	147 124	0,69%
Пригород	39 063	79 007	112 500	81 856	-3,48%
Садгород	57 410	98 314	157 895	100 543	-2,22%
Седанка	34 722	120 808	203 353	117 821	2,53%
Снеговая	33 750	113 620	205 263	108 218	4,99%
Снеговая падь	95 369	128 712	171 598	119 767	7,47%
Столетие	69 897	130 879	269 231	130 028	0,65%
Тихая	28 369	111 549	165 072	109 906	1,49%
Толстого (Буссе)	84 694	134 250	278 351	137 303	-2,22%
Третья рабочая	75 926	136 524	241 228	135 431	0,81%
Трудовая	62 963	105 605	144 654	106 675	-1,00%
Фадеева	34 774	110 228	173 000	111 144	-0,82%
Центр	46 535	167 753	371 550	167 703	0,03%
Чуркин	40 000	123 562	302 632	124 243	-0,55%
Эгершельд	72 727	153 863	325 758	148 558	3,57%
Трудовое	30 769	99 035	147 059	97 788	1,27%

¹ Незаполненные позиции означают отсутствие предложений по районам и/или типам квартир за рассматриваемый период, или не репрезентативность выборки по предложениям.

Таблица 6.² Удельная цена предложения 1 кв. м. по районам и по типам квартир, г. Владивостока (минимальная (Мин), средняя (СР), максимальная (Макс))

Район	1-комнатная			2-комнатная			3-комнатная			4-комнатная и более			Гостинка			Комната		
	Мин	СР	Макс	Мин	СР	Макс	Мин	СР	Макс	Мин	СР	Макс	Мин	СР	Макс	Мин	СР	Макс
Эгершельд	95 870	113 090	141 346	87 805	122 126	141 667	95 876	125 309	140 000	89 623	119 194	137 218	131 285	135 955	140 625	72 727	124 144	141 791
Центр	46 535	115 820	142 000	76 857	125 082	141 538	46 535	120 663	141 026	94 286	120 440	140 110				125 581	130 791	136 000
Первая речка	114 000	127 719	141 667	109 533	128 228	141 328	107 198	122 954	141 509	76 792	122 248	139 072	123 077	123 077	123 077	92 333	104 944	122 500
Третья рабочая	114 011	130 755	139 665	89 520	124 878	142 000	85 900	117 796	141 388	75 926	109 756	141 243	115 217	124 631	139 583	110 526	110 526	110 526
Столетие	102 349	130 461	141 089	80 470	118 388	141 921	80 933	111 994	141 215	69 897	117 379	133 721	115 417	129 157	140 351	101 523	113 746	125 000
Некрасовская	126 471	134 205	140 541	48 611	125 281	142 000	95 395	124 081	140 950	91 111	114 348	135 714	126 638	131 414	140 351			
БАМ	109 827	127 020	141 750	101 392	115 335	139 706	65 517	107 801	141 910	70 556	103 486	124 000						
Седанка	34 722	113 057	141 935	38 462	108 341	137 097	76 065	111 309	140 441	73 333	99 568	136 800	107 383	107 383	107 383			
Толстого (Буссе)	98 214	125 646	136 916	84 694	119 752	141 379	100 000	121 145	136 201	101 382	119 478	140 244						
Океанская	34 268	104 371	139 474	24 174	97 093	141 498	75 328	100 995	137 143	75 556	95 531	132 743	40 588	101 460	125 000			
Вторая речка	98 958	128 026	141 907	70 871	119 449	141 026	62 893	112 769	140 000	41 468	104 880	141 026	107 692	129 060	137 500	90 654	112 976	123 077
Луговая	93 000	118 552	141 813	85 165	111 601	140 898	75 145	110 807	140 000	86 551	96 742	114 286				82 927	116 089	138 158
Фадеева	72 801	106 638	133 333	34 774	92 959	129 693	93 931	93 931	93 931				116 875	116 875	116 875	119 231	128 091	134 286
Гайдамак	123 438	125 789	129 730	106 000	123 565	141 287	110 345	121 095	130 000	65 905	97 160	125 926				81 579	105 667	140 909
Садгород	90 452	114 615	133 956	57 410	91 019	124 156	63 462	91 143	123 684	76 433	96 079	119 835						
Чуркин	64 220	118 845	138 800	60 547	108 266	141 250	74 386	104 608	139 908	70 850	103 326	125 000	111 869	127 568	141 667	40 000	90 771	125 000
Борисенко	90 278	119 117	141 484	78 542	107 817	137 112	81 579	99 648	126 271	86 747	94 592	109 195	91 667	121 511	141 176	97 222	117 454	140 777
Снеговая падь	115 702	129 046	139 286	100 162	118 370	141 304	96 154	108 697	125 000	95 369	104 337	118 267						
Баляева	88 919	118 495	140 940	81 967	109 095	141 667	77 503	99 552	131 234	83 495	101 932	130 688	91 176	125 359	142 012	103 825	124 601	136 364
64, 71 микрорайоны	95 855	120 876	139 286	85 470	111 467	139 535	75 597	99 072	140 278	71 264	93 446	107 229	123 013	128 488	136 364	112 674	112 674	112 674
Патрокл	114 000	128 183	141 414	90 000	118 451	140 000	95 000	118 983	136 298	65 299	84 565	117 500						
Тихая	96 552	121 055	141 457	93 817	111 449	134 069	28 369	95 184	112 132	67 273	79 037	88 177	95 522	124 484	141 176	112 857	120 299	130 769
Трудовая	104 651	125 172	141 667	75 510	107 265	136 364	62 963	92 523	117 241	82 718	91 006	101 563	80 792	96 278	111 765	94 444	94 444	94 444
Заря	109 091	123 193	138 095	72 957	116 775	138 632	55 584	83 201	107 529	33 929	63 230	126 923						
Трудовое	30 769	94 070	135 484	59 556	96 967	131 387	60 131	90 438	131 387	70 833	70 833	70 833	106 818	120 990	138 889	80 714	80 982	81 250
Снеговая	91 935	117 243	130 882	75 833	109 194	125 490	33 750	81 961	95 276	80 645	80 645	80 645	95 652	108 935	138 235	94 737	94 737	94 737
о. Русский	25 789	80 196	113 333	35 714	72 129	112 644	63 636	68 890	74 242	90 164	90 164	90 164				40 055	40 055	40 055
Пригород	39 063	67 188	112 500	62 500	84 375	100 604	39 316	69 355	84 375									

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

Средняя удельная цена предложения на первичном рынке жилья составила **113 752 руб./кв.м.** и упала на 4,43% в сравнении с предыдущим месяцем.

Таблица 7 Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. в г. Владивостоке, руб. (первичный рынок)

Руб.	Средняя цена
Средняя удельная цена предложения за 1 кв. м. на первичном рынке	113 752

Таблица 8³ Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока (первичный рынок)

Район	Мин	июн.20	Макс	май.20	% изм.
		Средняя		Средняя	
64, 71 микрорайоны	87 209	104 499	135 069	103 053	1,40%
Вторая речка	60 420	100 390	165 472	102 463	-2,02%
Луговая	99 961	123 454	134 344	126 464	-2,38%
Океанская	56 757	100 392	156 000	100 392	0,00%
Третья рабочая					
Центр	168 750	199 198	252 420	267 551	-25,55%
Чуркин	41 360	128 655	181 865	130 313	-1,27%
Седанка	90 000	138 178	169 902	134 036	3,09%
Заря	102 000	109 255	121 414	110 805	-1,40%
Борисенко	88 757	114 844	125 758	115 734	-0,77%
Некрасовская	155 087	184 875	225 585	185 022	-0,08%
Пригород	94 538	119 880	132 792	125 815	-4,72%
Снеговая падь	77 019	106 670	160 714	118 024	-9,62%
Патрокл	113 953	113 953	113 953	113 953	0,00%
Толстого (Буссе)	126 437	143 724	154 412	139 626	2,93%
Первая речка	150 000	160 761	176 034	159 986	0,48%
Фадеева	90 074	96 098	105 159	96 956	-0,89%
Садгород	96 897	106 495	113 750	100 361	6,11%
Весенняя	74 966	79 587	89 000	79 372	0,27%

³ Незаполненные позиции означают отсутствие предложений по районам и/или типам квартир за рассматриваемый период, или не репрезентативность выборки по предложениям.

Подготовлен

Мониторинг рынка жилья в городе Владивостоке, Июнь 2020 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, информация о выставленных на продажу квартирах в Июне 2020 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.
