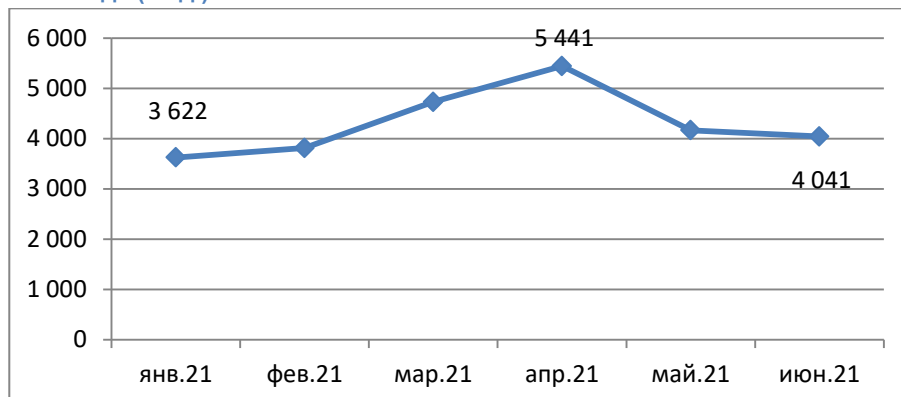


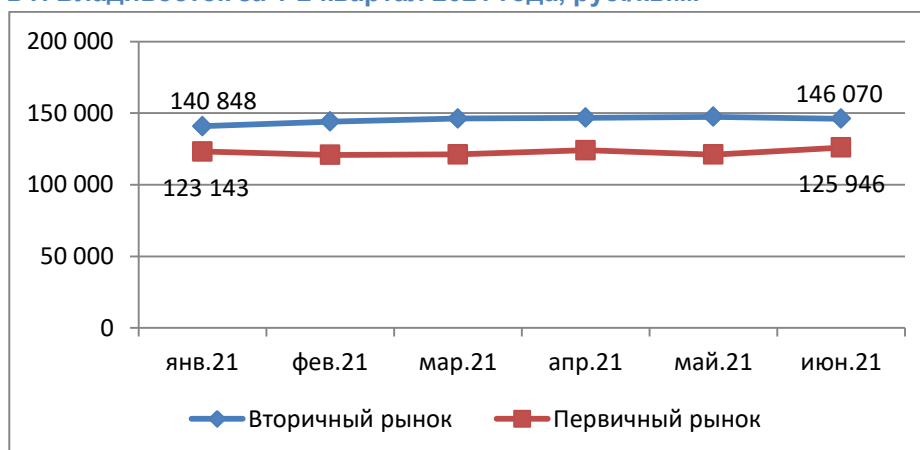
Краткие итоги на рынке жилья в г. Владивосток по итогам 2-го квартала 2021 года.

Диаграмма №1 Динамика объема предложения на вторичном рынке жилья в г. Владивосток за 1-2 квартал 2021 года (в ед.)



Суммарный объем предложения на вторичном рынке жилья во втором квартале составил 13 647 (в ед.) и вырос на 12,20% в сравнении с первым кварталом. В целом стоит отметить рост объема предложения в начале 2-го квартала и снижение его в течение всего второго квартала.

Диаграмма №2 Динамика средних цен предложения на вторичном и первичном рынках жилья в г. Владивосток за 1-2 квартал 2021 года, руб./кв.м.



Рост цена на рынке жилья за 2 квартала 2021 ода составил 3,71% и 2,28% для вторичного и первичного рынка соответственно. Темп роста на вторичном рынке жилья замедлился в сравнении с затяжным ростом в 2020 году, когда в годовом исчислении он составил 17,01%.

На первичном рынке жилья в конце квартала наметился рост, который составил 4,09% за последний месяц. Возможно, рост цен на «первичке» связан с тем фактом, что в течении ближайших трех лет с 2021 по 2024 гг. в г. Владивостоке планируется к сдаче более 40 жилых домов в различных районах города с общим числом квартир около 9 тысяч единиц.¹

¹ По данным сайта Новостройки Владивостока - <https://www.vl.ru/vladivostok/real-estate-building/all-property/new-buildings>)

Рынка жилья во Владивостоке по состоянию на Июнь 2021 г

В Июне 2021 года средняя удельная цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила **146 070 руб./кв.м.**, снижение на 0,94% средняя полная цена предложения составила **8 327 693 руб.**, отмечен рост на 2,03%.

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

Районы города	Мин	июн.21 Средняя руб./кв.м.	Макс	Штук	май.21 Средняя руб./кв.м.	% изм
64, 71 микрорайоны	11 504	133 141	255 102	402	133 398	-0,19%
Баляева	30 645	142 733	223 270	206	143 536	-0,56%
БАМ	76 111	146 035	231 533	137	146 077	-0,03%
Борисенко	87 313	124 575	197 500	171	125 111	-0,43%
Вторая речка	26 523	141 515	247 268	414	143 208	-1,18%
Гайдамак	81 481	150 715	236 667	36	148 475	1,51%
Заря	64 314	156 645	222 039	27	152 327	2,84%
Луговая	72 581	130 074	209 040	113	130 307	-0,18%
Некрасовская	93 992	168 432	276 000	116	172 493	-2,35%
о. Русский	35 500	89 353	148 741	22	88 194	1,31%
Океанская	55 625	134 172	228 944	137	133 996	0,13%
Патрокл	41 667	160 187	253 125	48	159 197	0,62%
Первая речка	56 250	172 163	308 333	218	172 419	-0,15%
Пригород	34 188	110 922	202 586	90	110 494	0,39%
Садгород	57 112	110 215	213 953	55	109 308	0,83%
Седанка	16 872	154 960	229 258	78	157 894	-1,86%
Снеговая	60 060	128 606	160 714	29	128 615	-0,01%
Снеговая падь	101 215	146 907	244 266	156	148 471	-1,05%
Столетие	70 909	147 396	266 055	209	148 331	-0,63%
Тихая	68 182	126 846	200 000	107	127 081	-0,18%
Толстого (Буссе)	28 378	156 154	290 094	66	156 785	-0,40%
Третья рабочая	29 104	156 464	294 444	219	155 941	0,34%
Трудовая	63 138	125 066	154 839	54	126 022	-0,76%
Фадеева	115 920	140 594	209 677	19	139 293	0,93%
Центр	41 026	185 669	414 013	347	185 943	-0,15%
Чуркин	64 655	142 204	281 250	363	143 131	-0,65%
Эгершельд	78 049	176 929	423 077	202	178 706	-0,99%

Средняя удельная цена предложения на первичном рынке жилья составила **125 946 руб./кв.м.** рост на 4,09% в сравнении с предыдущим месяцем.

Таблица 2 Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока (первичный рынок)

Район	Мин	июн.21 Средняя	Макс	май.21 Средняя	% изм
64, 71 микрорайоны	96 189	120 015	154 380	119 969	0,04%
БАМ	93 039	114 306	129 846	104 791	9,08%
Борисенко	109 804	132 281	151 515	133 551	-0,95%
Весенняя	78 826	92 967	99 305	86 566	7,39%
Вторая речка	75 032	124 564	183 402	142 404	-12,53%
Заря	85 040	132 451	175 000	132 393	0,04%
Луговая	141 316	141 316	141 316	141 316	0,00%
Океанская	179 945	215 709	240 698	186 142	15,88%
Патрокл	114 411	147 257	170 270	143 742	2,45%
Первая речка	149 928	164 897	206 039	162 023	1,77%
Садгород	81 367	108 043	129 983	108 198	-0,14%
Снеговая падь	94 750	117 971	165 818	117 534	0,37%
Толстого (Буссе)	112 444	134 958	146 789	135 933	-0,72%
Третья рабочая	120 058	134 322	150 109	135 933	-1,19%
Фадеева	118 143	131 089	150 000	134 348	-2,43%
Центр	139 943	170 560	216 629	192 438	-11,37%
Чуркин	100 000	142 726	211 857	124 293	14,83%
Баляева	84 943	123 104	148 839	123 515	-0,33%
Трудовое	83 000	84 181	85 000	84 181	0,00%
Чайка	108 310	124 932	146 091	124 425	0,41%

Выводы

На вторичном рынке жилья наблюдается тенденция к стабильности цен при незначительной динамике изменения, что по всей видимости, будет происходить до конца текущего года.

Что касается прогноза состояния первичного рынка жилья, то с большой вероятностью можно предсказать дальнейший рост цен предложения.

ДЫМЧЕНКО Сергей

директор ООО "ИНДУСТРИЯ-Р"

Оценщик-недвижимости,

член «Ассоциации «Русское общество оценщиков»

Сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости (САКРН)

моб +7 (914) 33 190 85 (WhatsApp, Telegram)

Санкт-Петербург тел.+7 (812) 412-00-26

г. Владивосток тел. +7 (423) 245-77-18

e-mail:

dsn2001@mail.ru

<http://www.industry-r.ru>