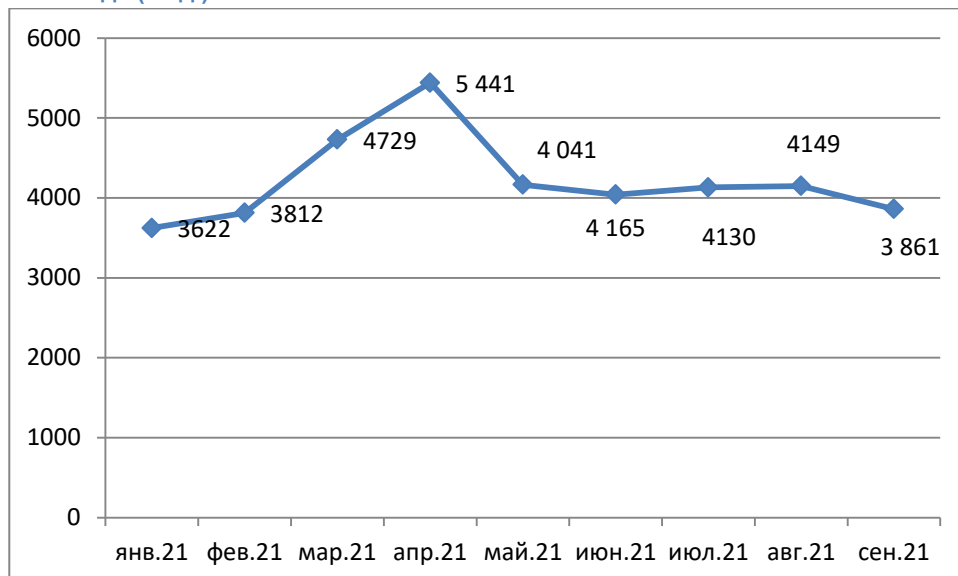


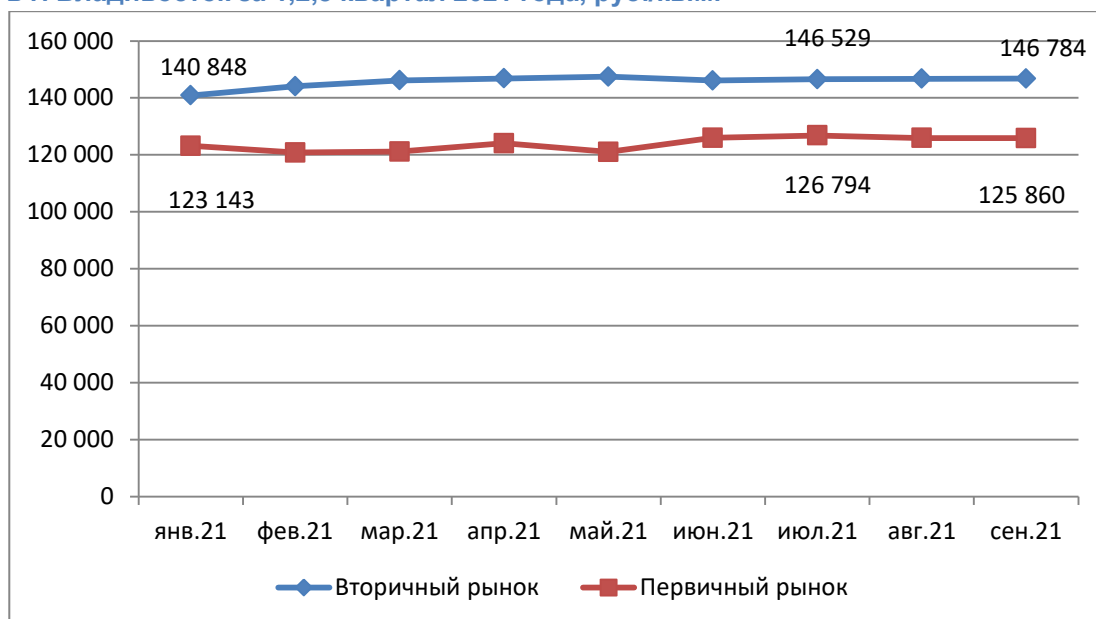
Краткие итоги на рынке жилья в г. Владивосток за 3-ий квартал 2021 года.

Диаграмма №1 Динамика объема предложения на вторичном рынке жилья в г. Владивосток за 1-2-3 квартал 2021 года (в ед.)



Суммарный объем предложения на вторичном рынке жилья во втором квартале составил 12 140 (единиц) и уменьшился на 11,04% в сравнении с предыдущим кварталом. В целом стоит отметить, что с Мая по Сентябрь 2021 г. объем предложения находился примерно на одном уровне 4 000 шт. (+/-5%) и в конце квартала наметилась тенденция к снижению.

Диаграмма №2 Динамика средних цен предложения на вторичном и первичном рынках жилья в г. Владивосток за 1,2,3 квартал 2021 года, руб./кв.м.



На рынке жилья в 3-ем квартале 2021 года наблюдается стабильность цен с изменениями за квартал -0,07% на вторичном рынке и 0,49% на первичном рынке. Темп роста на рынке жилья в г. Владивосток замедлился.

Рынок жилья во Владивостоке по состоянию на Сентябрь 2021 г

В Сентябре 2021 года средняя удельная цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Владивостока составила **146 784 руб./кв.м.** и практически не изменилась, рост составил 0,07%, средняя полная цена предложения составила **8 384 756 руб.**, отмечено снижение на 2,98%. Объем предложения на рынке жилья составил не менее 32 млрд. руб.

Таблица 1.¹ Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока

Районы города	Мин	сен.21			авг.21	
		Средняя	Макс	Штук	Средняя	% изм
64, 71 микрорайоны	17 602	132 998	207 843	378	131 940	0,80%
Баляева	22 388	143 677	223 270	195	142 583	0,77%
БАМ	76 111	145 292	231 533	146	144 560	0,51%
Борисенко	88 567	126 309	197 500	152	125 941	0,29%
Вторая речка	34 985	141 761	247 268	416	141 156	0,43%
Гайдамак	92 151	155 203	236 667	31	151 323	2,56%
Заря	59 783	138 560	222 039	23	140 735	-1,55%
Луговая	72 581	131 322	209 040	97	129 035	1,77%
Некрасовская	85 586	168 852	276 000	113	168 939	-0,05%
о. Русский	35 500	93 008	148 936	19	91 436	1,72%
Океанская	15 625	133 776	228 944	116	135 538	-1,30%
Патрокл	53 492	155 577	243 750	55	148 762	4,58%
Первая речка	46 838	174 231	292 916	184	173 714	0,30%
Пригород	16 667	110 422	202 586	89	110 137	0,26%
Садгород	57 410	116 405	208 909	49	117 317	-0,78%
Седанка	16 872	153 090	207 547	83	158 605	-3,48%
Снеговая	60 060	124 395	160 714	32	124 610	-0,17%
Снеговая падь	107 527	148 142	244 266	140	147 197	0,64%
Столетие	75 379	146 362	266 055	221	145 165	0,82%
Тихая	68 182	130 551	200 000	95	128 743	1,40%
Толстого (Буссе)	58 383	156 657	290 094	61	161 207	-2,82%
Третья рабочая	54 167	158 184	294 444	216	157 949	0,15%
Трудовая	70 881	123 300	154 839	59	123 259	0,03%
Фадеева	11 647	124 629	209 677	23	134 517	-7,35%
Центр	51 458	191 368	414 013	322	188 239	1,66%
Чуркин	16 602	141 576	278 646	353	141 657	-0,06%
Эгершельд	78 049	172 455	341 817	191	175 152	-1,54%

¹ 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 **125 860 руб./кв.м.** и практически не изменилась, снижение на 0,05% в сравнении с предыдущим месяцем.

Таблица 2² Средняя удельная цена предложения 1 кв. м. по районам г. Владивостока (первичный рынок)

Район	Мин	сен.21		авг.21	
		Средняя	Макс	Средняя	% изм
64, 71 микрорайоны	96 189	120 757	154 380	120 903	-0,12%
БАМ	101 013	118 560	129 846	115 825	2,36%
Борисенко	109 804	131 688	151 515	131 968	-0,21%
Весенняя	85 200	95 040	99 305	94 550	0,52%
Вторая речка	77 033	128 335	195 334	125 864	1,96%
Заря	90 376	138 594	175 000	138 594	0,00%
Океанская	100 935	192 296	240 085	191 207	0,57%
Патрокл	114 974	144 195	170 270	150 125	-3,95%
Первая речка	149 928	166 078	206 039	169 166	-1,83%
Садгород	78 555	106 480	133 449	103 004	3,37%
Снеговая падь	94 890	117 676	165 818	117 706	-0,03%
Толстого (Буссе)	111 111	136 184	146 789	134 813	1,02%
Третья рабочая	110 053	137 667	155 818	137 371	0,22%
Фадеева	118 984	131 735	150 000	132 623	-0,67%
Центр	135 055	169 850	209 035	166 005	2,32%
Чуркин	100 000	140 655	211 857	142 377	-1,21%
Баляева	84 943	134 140	167 914	132 423	1,30%
Трудовое	83 000	84 218	85 000	84 224	-0,01%
Чайка	108 310	125 151	146 091	124 250	0,73%

Выводы

За 3 квартал 2021 года на рынке жилья во Владивостоке не произошло никаких серьезных событий, единственное что можно отметить, это появление на рынке ряда квартир со стоимостью квадратного метра выше 400 тыс.руб. Объем вторичного рынка жилья в конце квартала показал тенденцию к уменьшению. В г. Владивостоке наблюдается тенденция к стабильности цен как на вторичном так и первичном рынках жилья. Эта тенденция, по нашим прогнозам, вероятнее всего сохранится и в 4-ом квартале 2021 года, это связано с отсутствием прироста платежеспособного населения во Владивостоке.

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

сайт <https://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.