К Л У Б
ПРОФЕССИОНАЛ
Ассоциация по содействию
оценочной и консультационной деятельности
Россия, г. Владивосток, ул. Светланская, 177, к. 9, тел./факс: (423) 222-03-54, 222-48-29 e-mail: krivet@mail.ru

11.11.2026 № 1-3/4722

Аналитический отчёт

Порядковый номер отчёта:	4081
Дата проведения исследования:	05.11.2026 г.
Дата составления отчета:	05.11.2026 г.
Место составления отчета:	г. Владивосток
Заказчик отчета:	Администрация города Владивостока
Адрес заказчика:	690091, г. Владивосток, Океанский пр., д.20
Специалист, принимавший участие в подготовке отчета:	Кривец Валерия Викторовна
Основание для проведения работ:	Муниципальный контракт № 903/021-19/26 от 23.10.2026 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО ____ 3

РАЗДЕЛ I. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ ____ 4

1.1. Общие сведения и характеристика объекта исследования ____ 4
1.2. Сведения о специалисте, выполнявшем анализ ____ 5
1.3. Принятые при проведении анализа рынка допущения ____ 7
1.4. Методы проведении анализа стоимостных величин и обоснование их использования ____ 7
1.5. Содержание и объем работ, использованных для проведения анализа ____ 8
1.6. Перечень использованных при проведении анализа рынка данных ____ 9

РАЗДЕЛ II. СОДЕРЖАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ____ 13

2.1. Объем исследования и статистические величины ____ 13
2.2. Определение факторов влияющих на цену жилого помещения ____ 27
2.3. Динамика стоимости квадратного метра жилья в г. Владивостоке и прогноз на 2027 г. ____ 33
2.4. Выводы по результатам исследования ____ 36

ПРИЛОЖЕНИЯ ____ 38

Исходная информация: источники ____ 38
Исходная информация: выборка квартир ____ 45
Исходная информация для определения динамики цен ____ 61
Исходная информация: объем информации ____ 100
Информация относительно индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки ____ 117
Профессиональные документы специалиста и документы организации ____ 129

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Дата: 05.11.2026 г.
Получатель: Администрация города Владивостока

В соответствии с Муниципальным контрактом № 903/021-19/26 от 23.10.2026 г. произведены работы по анализу рынка жилых помещений на территории Владивостокского городского округа и определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в 2026 году и составлению прогноза указанной стоимости на 2027 год.

Анализ проводился по заданным категориям недвижимости, по которым по состоянию на 05.11.2026 г. получены следующие результаты средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения:

1. Индивидуальные жилые дома, дома блокированной застройки и квартиры, за исключением квартир в многоквартирных домах, домов блокированной застройки со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию которых и до размещения извещения о проведении закупок прошло не более пяти лет (далее кратко Объекты старше 5 лет), расположенные:
   а) в административном центре Владивостокского городского округа - городе Владивостоке (далее кратко Объекты в АЦ ВГО) – 219 391 руб./м^2 при выборке 169 ед.;
   б) на территории Владивостокского городского округа, за исключением его административного центра - города Владивостока, а также за исключением села Береговое, поселков Попова, Рейнеке, Русский (далее кратко Остальные объекты ВГО) – 193 457 руб./м^2 при выборке 7 ед.;
2. Квартиры в многоквартирных домах, домах блокированной застройки со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию которых и до размещения извещения о проведении закупок прошло не более пяти лет (далее кратко Объекты 5 лет и менее), расположенные:
   а) в административном центре Владивостокского городского округа - городе Владивостоке (далее кратко Объекты в АЦ ВГО) – 295 390 руб./м^2 при выборке 25 ед.;
   б) на территории Владивостокского городского округа, за исключением его административного центра - города Владивостока, а также за исключением села Береговое, поселков Попова, Рейнеке, Русский (далее кратко Остальные объекты ВГО) – 255 556 руб./м^2 при выборке 1 ед.

Общая выборка объектов составила 202 объекта по всем районам города, со средней рыночной стоимостью одного квадратного метра общей площади жилого помещения 228 077 руб./м^2.

При этом все объекты выборки согласно Техническому заданию к Муниципальному контракту № 903/021-19/26 от 23.10.2026 г. имеют площадь от 21 м^2 до 36 м^2.

Прогноз изменения рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на 2027 год можно ожидать на уровне:

в руб./м^2

Наименование	Объекты старше 5 лет	Объекты 5 лет и менее	Все объекты выборки
Объекты в АЦ ВГО	230 361	310 159	240 644
Остальные объекты ВГО	203 130	268 333	211 280
Все объекты выборки	229 277	308 550	239 481

Настоящее письмо предваряет аналитический отчет, который приведен ниже в полном объеме, с обоснованием и детализацией указанных величин.

Благодарю за возможность выполнения данной работы.

С уважением,

Кривец Валерия Викторовна
Специалист Ассоциации «Клуб Профессионал»,
тел. 8-914-707-37-88

РАЗДЕЛ I. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1. Общие сведения и характеристика объекта исследования

Основание для проведения исследования	Муниципальный контракт № 903/021-19/26 от 23.10.2026 г. и Техническое задание к нему (Приложение № 1).
Наименование предмета контракта	Оказание услуг по анализу рынка жилых помещений на территории Владивостокского городского округа, определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в 2026 году и составлению прогноза указанной стоимости на 2027 год
Цели и задачи проведения анализа	Установление органами местного самоуправления Владивостокского городского округа в соответствии с Законом Приморского края от 24.12.2018 № 433-КЗ «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Приморского края» средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, планируемого к приобретению в 2027 году для включения в специализированный жилищный фонд для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в отношении каждой из категорий жилых домов и квартир, указанных в Техническом задании к Муниципальному контракту № 903/021-19/26 от 23.10.2026 г.
Объект исследования	Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в 2026 году и прогноз указанной стоимости на 2027 год по категориям жилых помещений.
Категории жилых помещений	1. Индивидуальные жилые дома, дома блокированной застройки и квартиры, за исключением квартир в многоквартирных домах, домов блокированной застройки со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию которых и до размещения извещения о проведении закупок прошло не более пяти лет (далее кратко Объекты старше 5 лет), расположенные: а) в административном центре Владивостокского городского округа - городе Владивостоке (далее кратко Объекты в АЦ ВГО); б) на территории Владивостокского городского округа, за исключением его административного центра - города Владивостока, а также за исключением села Береговое, поселков Попова, Рейнеке, Русский (далее кратко Остальные объекты ВГО); 2. Квартиры в многоквартирных домах, домах блокированной застройки со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию которых и до размещения извещения о проведении закупок прошло не более пяти лет (далее кратко Объекты 5 лет и менее), расположенные: а) в административном центре Владивостокского городского округа - городе Владивостоке (далее кратко Объекты в АЦ ВГО); б) на территории Владивостокского городского округа, за исключением его административного центра - города Владивостока, а также за исключением села Береговое, поселков Попова, Рейнеке, Русский (далее кратко Остальные объекты ВГО).
Требования к характеристикам исследуемых жилых помещений	Исследуемые жилые дома и квартиры имеют следующие характеристики: а) общая площадь не менее 21 м^2, но не более 36 м^2, включительно в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (статья 22);

	б) не ранее 1960 года постройки; в) расположены на территории Владивостокского городского округа (за исключением районов со сложной транспортной доступностью и низким уровнем социальной инфраструктуры, а именно села Береговое, поселков Попова, Рейнеке, Русский); г) пригодны для проживания, не требуют капитального ремонта и не нуждаются в текущем ремонте; д) отвечают требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, в том числе: - наличие не менее одной жилой комнаты, помещений кухни, прихожей, совмещенного санузла или раздельных ванной комнаты и туалета (помещения комнаты (комнат) и кухни должны быть отдельными, иметь непосредственное естественное освещение – окна); - наличие систем электроснабжения, централизованного водоснабжения и водоотведения (канализации), централизованных или общедомовых систем отопления, а также централизованных, общедомовых или индивидуальных систем горячего водоснабжения; - наличие сантехнических приборов, отопительного и электрического оборудования, подключенных к соответствующим системам водоснабжения, водоотведения (канализации), отопления, электроснабжения; - расположение в многоквартирном жилом доме - не ниже первого этажа (за исключением подвального, полуподвального (цокольного), чердачного (мансардного) этажа); - этажность для многоквартирного жилого дома, в котором расположено жилое помещение не менее трех этажей; - отсутствие самовольной (не оформленной в законном порядке) перепланировки, переустройства; - жилое помещение не имеет обременений (ограничений), установленных в соответствии с действующим законодательством, в том числе не состоит в споре, в залоге, не находится под арестом, не является предметом правовых притязаний третьих лиц.
Дата проведения анализа	05.11.2026 г.
Достоверность аналитического отчета	Гарантируется исполнителем в течение 6 месяцев с даты составления аналитического отчета.

1.2. Сведения о специалисте, выполнявшем анализ

Сведения о юридическом лице, с которым специалист заключил трудовой договор	Организационно-правовая форма: Ассоциация Полное наименование: Ассоциация по содействию оценочной и консультационной деятельности «Клуб Профессионал» Местонахождение (адрес фактический): 690001, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 177, к. 9, тел.(423) 222-03-54 ОГРН: 1022501300491 Дата присвоения ОГРН: 09.12.2002 г. Сведения о страховании ответственности: СПАО «Ингосстрах», полис № 433-502-221010/26, лимит ответственности 5 000 000 (Пять миллионов рублей), период действия страхового полиса 01.10.2026 г.- 30.09.2027 г.
Сведения о специалисте.	ФИО оценщика: Кривец Валерия Викторовна Местонахождение: 690001, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 177, к. 9 Адрес почты: 690001, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 177, к. 9 Номер контактного телефона: 8-423-222-03-54, +7-914-707-37-88 Адрес электронной почты: krivet@mail.ru

	Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение высшего образования: Диплом с отличием о высшем образовании по специальности бухгалтерский учет и анализ хозяйственной деятельности Г-1 № 398158 от 01.07.1990 г. выдан Дальневосточным институтом советской торговли (г. Владивосток); специальность по диплому – экономист; Наличие ученых степени и звания: Ученая степень - кандидат экономических наук (диплом КТ № 006938 от 21.04.1995 г.); Ученое звание - доцент (диплом ДЦ № 005278 от 21.06.2000 г.). Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности: Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 280491 от 24.06.2000 г., выдан Дальневосточным государственным техническим университетом (ДВГТУ г. Владивосток); Удостоверение о повышении квалификации № 11447 от 26.10.2017 г. 104 ч. (ДВФУ г. Владивосток). Стаж работы в оценочной деятельности: с 1995 г., в том числе в Ассоциации «Клуб Профессионал» с момента основания (2001 г.) Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика: - СПАО «Ингосстрах» и ОАО «Альфа – Страхование», полис № 433-262626/26/0325R/776/0000001/26-000595, выдан 09.06.2026 г. Страховая сумма (лимит страховой ответственности) 400 000 (Четыреста тысяч рублей). Срок страхования с 01.07.2026 г., период окончания действия страхового полиса 31.12.2027 г. Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков: Свидетельство № 0000236 от 22.07.2020г., регистрационный номер 000595, дата включения в реестр членов РОО 07.08.2007г. Оценщик является членом саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», адрес: 105005, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д.46, стр. 2, подъезд 3, этаж 2 Квалификационные аттестаты: № 036807-1 от 15.05.2024 г. «Оценка недвижимости»; № 036823-2 от 15.05.2024 г. «Оценка движимого имущества»; № 036828-3 от 15.05.2024 г. «Оценка бизнеса». Срок действия аттестатов 15.05.2027 г. Опыт экспертной деятельности: -Член Экспертного Совета СРО РОО с 2009г. по июнь 2021г. и с июня 2023 г. по н. в. (Квалификационный аттестат № 000005-002 от 11.09.2013г.) -Председатель Экспертно-консультационного комитета Приморского регионального отделения РОО с 16.02.2012 г. по июль 2020 г. в связи с прекращением деятельности ЭКК ПРО РОО. -Член Союза Финансово-экономических судебных экспертов Образование в области экспертной деятельности: -Удостоверение о повышении квалификации по программе «Финансово-экономическая судебная экспертиза» УУ № 001098 от 23.11.2013 г. (104 час.), выдано Московским государственным юридическим университетом им. О.Е. Кутафина. -Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Судебная финансово-экономическая экспертиза» № 180000061916 от 15.01.2016 г. (506 час.), выдано Московским государственным юридическим университетом им. О.Е. Кутафина. -Удостоверение о повышении квалификации по программе «Судебная экспертиза в оценке активов» 7827 № 00028340 от 24.06.2016 г. (72 час.), выдано АНО ЦДПО «ГЕОС», г. Санкт-Петербург.

1.3. Принятые при проведении анализа рынка допущения

❶ Настоящий аналитический отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем установленных целях. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом. Отчет или любая его часть не могут использоваться в иных целях кроме тех, что предусмотрены в нем.

❷ Специалист исходит из того, что все исходные данные, использованные им, были получены из надежных источников, являются точными и достоверными, и не проводит их проверки. Специалист не может гарантировать точность исходных данных, а так же принять на себя за это ответственность. Поэтому везде, где это возможно делаются ссылки на источник информации.

❸ При проведении анализа предполагается отсутствие любых скрытых факторов, влияющих на стоимость жилой недвижимости, если они не указаны в соответствующем объявлении. На специалисте не лежит ответственность по обнаружению или в случае обнаружения подобных факторов, если их невозможно обнаружить иначе, кроме как путем непосредственного изучения текста предложения о продаже объекта.

❹ Отчет содержит профессиональное мнение специалиста относительно средней рыночной стоимости объектов соответствующих категорий, что не является гарантией при сделках. Мнение специалиста является действительным на дату исследования, специально оговоренную в настоящем отчете, так как базируется на рыночной ситуации, существующей на эту дату.

❺ Специалист не несет ответственности в случае иска к заказчику третьих лиц, вследствие легального использования ими настоящего отчета. Исключение составляют случаи, когда в судебном порядке доказаны умышленные неправомочные действия со стороны специалиста при проведении анализа рынка.

❻ От специалиста не требуется проведение дополнительных работ, дачи дополнительных пояснений, кроме представленных в отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с проведенным анализом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.

1.4. Методы проведении анализа стоимостных величин и обоснование их использования

Стандартно для оценки рыночной величины стоимости какого - либо объекта, включая недвижимость применяются три подхода: затратный, доходный и сравнительный. Каждый из них рассматривает стоимость объекта исходя из своих неповторимых принципов.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа. На основании федеральных стандартов оценки (ФСО 7 п. 24 а), б), в)), регламентирующих оценочную деятельность в РФ затратный подход при определении стоимости жилых помещений не применим.[1]

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости, основанных на определении ожидаемых будущих выгод. Стоимость объекта здесь определяется текущей стоимостью всех

---

[1] 24. При применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:
а) затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости — земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений;
б) затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;
в) затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют)

возможных доходов получаемых от владения активом. Доходный подход применяется к объектам генерирующим доход (ФСО 7 п. 23 а)).[2] Несмотря на то что квартиры сдаются в аренду, все же они не относятся к сегменту коммерческой недвижимости, а рассматриваются как объект потребительского сегмента рынка (удовлетворение потребности человека в жилище). Кроме того, рынок аренды не определяет стоимость квартиры напрямую, а лишь опосредовано с участием в расчетах ряда неопределенных параметров, например оценка степени рисков. И, главное применение данного способа оценки не соответствует поставленной задаче исследования.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок (предложений) с ними. Подход основан на посылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи, используя информацию об аналогичных сделках, либо ориентируются на аналогичные предложения. В пользу сравнительного способа оценки свидетельствует тот факт, что при наличии массового рынка относительно типовых объектов данный подход является прямым, непосредственно отражающим их стоимость, а следовательно и более предпочтительным.

Соответственно в рамках настоящего аналитического исследования использовался сравнительный подход, но применительно не к конкретному объекту жилой недвижимости, а к рынку жилых помещений определенных категорий в целом. Следовательно более точным будет сказать, что в исследовании применялись элементы сравнительного способа стоимостной оценки. При этом в качестве единицы сравнения участники рынка традиционно выбирают 1 м² общей площади объекта, поскольку только благодаря удельной стоимостной характеристике разные по площади объекты жилой недвижимости можно сравнивать между собой и анализировать.

1.5. Содержание и объем работ, использованных для проведения анализа

Процесс исследования включал в себя выполнение следующих этапов:

1. Определение источников информации наиболее подходящих для исследования рынка жилой недвижимости Владивостокского городского округа;
2. Сбор предложений на продажу (публичных оферт[3]) квартир по всем районам Владивостокского городского округа и формирование репрезентативной выборки;
3. Проверка информации по каждому объекту на соответствие требованиям к объектам в соответствии с Техническим заданием к Муниципальному контракту № 903/021-19/26 от 23.10.2026 г. (Приложение № 1);
4. Группировка данных по категориям объектов в соответствии с Техническим заданием к Муниципальному контракту № 903/021-19/26 от 23.10.2026 г. (Приложение № 1);
5. Расчет средних величин по категориям объектов и всей совокупности по формуле:

$$\bar{x} = \frac{1}{n}\sum_{i=1}^{n} x_i = \frac{1}{n}(x_1 + \cdots + x_n).$$

где

x_i – значение каждого элемента совокупности (удельная цена каждого жилого помещения, рассчитанная как частное от деления его стоимости на общую площадь);

n – количество элементов совокупности.

---

[2] 23. При применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения:
а) доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов;

[3] При отсутствии в свободном доступе баз данных (листингов) с ценами реальных сделок, считается, что данные публичных оферт наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

6. Анализ ситуации на рынке жилой недвижимости в 2026 г., включая факторы ценообразования, а также динамику цен в ретроспективе. Исследование опубликованных в открытом доступе мнений экспертов по состоянию и перспективам рынка жилья.

7. Формирование собственной обоснованной экспертной оценки в отношении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения во Владивостокском городском округе в 2027 году.

1.6. Перечень использованных при проведении анализа рынка данных

Сегодня не существует трудности получения исходных данных для анализа рынка жилой недвижимости. В открытом доступе достаточно много ресурсов с предложениями квартир в городе Владивостоке. Другой вопрос определить каким источником пользоваться. Это важно с точки зрения унификации представления данных и повышения эффективность их сбора. Как представляется, основным критерием выбора в данном случае должен быть количественный, то есть на площадке должно быть представлено значительное число предложений жилых помещений, чтобы использование выбранного источника было обоснованным.

Исследование проводимое в 2019 – 2022 гг. показало, что наиболее объемным на протяжении всего периода является ресурс https://www.farpost.ru/. При этом рейтинг 2022 г. составлен по количеству квартир вторичного рынка, что необходимо для целей проводимого анализа.

рейтинг 22/21/20/19	Ресурс	Количество объявлений о продаже квартир в г. Владивостоке, ед.			
		декабрь 2019 г.	ноябрь 2020 г.	ноябрь 2021 г.	ноябрь 2022 г.
1/1/1/1	FarPost.ru https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/	3 796	2 994	4 594	4 709 в т. ч. вторичное 3 946
2/2/2/5	МИРКВАРТИР https://www.mirkvartir.ru/	1 234	2 679	4 492, в т. ч. вторичное 2 154	5 418, в т. ч. вторичное 3 874
5/3/3/3	ЦИАН https://vladivostok.cian.ru/kupit-kvartiru/	1 885	2 442, в т. ч. 1 208 новостройки	2 871, в т. ч. 1 059 новостройки	3 766, в т. ч. 1 562 новостройки, 2 204 вторичка
6/4/5/2	этажи https://vl.etagi.com/realty/	2 112	1 069 вторичный рынок и 10 новостройки	2 835, в т. ч. 1 562 квартир на вторичном рынке	3 908, в т. ч. 1 902 квартир на вторичном рынке
4/5/4/4	ДомКлик ОТ СБЕРБАНКА https://domclick.ru/?from=topline	1 727	1 522	2 591 квартиры вторичного рынка и новостройки	2 852 квартиры вторичного рынка
8/6/7/7	Яндекс Недвижимость https://realty.yandex.ru/vladivostok/kupit/kvartira/	374	170	1 448	1 609

3/7/6/6	Restate https://vladivostok.restate.ru/	571	310	1 110, в т. ч. 446 квартир на вторичном рынке	6 909, в т. ч. 3 856 квартир на вторичном рынке
9/8/8/8	Avito https://www.avito.ru/vladivostok/kvartiry/prodam	97	86	329	270
10/9/9/9	Domofond.ru https://www.domofond.ru/prodazha-kvartiry-vladivostok-c1888	97 объявлений	86	329	269
12/10/10/10	Из рук в руки https://vladivostok.irr.ru/real-estate/apartments-sale/	27 58 ед. в печатной версии № 100 (277) от 16.12.2019 г.	12 59 ед. в печатной версии № 92 (373) от 16.11.2020 г.	7 45 ед. в печатной версии № 89 (475) от 08.11.2021 г.	8 49 ед. в печатной версии № 87 (577) от 31.10.2022 г.[4]
13/11/11/11	N25.ru https://n25.ru/	22	3	2	2
11/12/12/12	НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО NMLS.RU Национальная Мультилистинговая система http://prim.nmls.ru/prodazha-kvartir/vladivostok	5	нет, при этом имеется 67 в Приморском крае	нет, при этом имеется 38 в Приморском крае	нет, при этом имеется 60 в Приморском крае
-/-/13/13	ДАЛЬПРЕСС http://www.onlinegazeta.info/primorie/vladivostok_dalpress.htm	потерял свою актуальность	потерял свою актуальность	нет данных	нет данных
7/-/14/14	ГОРОД КВАДРАТОВ https://gorodkvadratov.ru/	3 263 объявления, дублируемые с различных интернет ресурсов.	508 во Владивостоке	нет данных	1 701 во Владивостоке

Анализ в текущем 2026 г. было решено провести по наиболее объемным площадкам вторичного рынка зафиксированным в 2023 - 2026 гг., так как иное не имеет смысла. Отметим, что в середине 2023 года из продажи закономерно исчезло последнее печатное издание с объявлениями, газета «Из рук в руки».

---

[4] Единственное печатное издание, содержащее предложения по продаже квартир, которое удавалось найти в г. Владивостоке. Мало того, что объявлений в данном издании немного, так и пользоваться печатными объявлениями крайне неудобно: сокращения, отсутствие унификации объявлений, в ряде случаев отсутствие площади и цен, и так же визуализации объекта и других удобных функций интернет – ресурсов, привязка к карте, например.

Ниже представлен рейтинг источников по количеству квартир вторичного рынка на 2026 г. включая рейтинги 2023 – 2025 гг. для целей анализа динамики.

рейтинг 26/25/24/23	Ресурс	Количество объявлений о продаже квартир *вторичного* рынка в г. Владивостоке, ед.			
		октябрь 2023 г.	сентябрь 2024 г.	сентябрь-октябрь 2025 г.	октябрь 2026 г.
1/1/1/1	FarPost.ru https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/	4 335	4 736	5 862	5 893
2/2/4/2	МИРКВАРТИР https://www.mirkvartir.ru/	3 723	[5]6 670	4 075	2 923
3/5/6/3	Restate https://vladivostok.restate.ru/	2 792	315	1 443	2 176
5/4/2/4	ДомКлик ОТ СБЕРБАНКА https://domclick.ru/?from=topline	2 521	2 616	2 081	1 458
6/6/3/5	ЦИАН https://vladivostok.cian.ru/kupit-kvartiru/	2 108	2 536	1 104	243
4/3/5/6	этажи https://vl.etagi.com/realty/	1 960	2 389	2 366	1 810

Следует отметить, что локальный ресурс https://www.farpost.ru по прежнему лидирующая площадка вторичного рынка недвижимости во Владивостоке. Доля вторичного жилья на данном локальном ресурсе составляет 34% или 5 893 ед. (+0,5% к 2025 г., в котором зафиксировано 5 862 ед.) из 17 333 ед. (+1,8% к 2025 г., в котором зафиксировано 17 031 ед.), так как предлагаемого незавершенного и не сданного в эксплуатацию жилья 11 440 ед. (+2,4% к 2025 г., в котором зафиксировано 11 169 ед.). В данный объем входят и дома вторичного рынка не старше 5 лет, являющиеся предметом настоящего исследования, тогда как чисто вторичный рынок дает 2 346 ед.[6] преложений, что сопоставимо с показателями крупных федеральных агрегаторов, которые предлагают преимущественно новостройки, доля которых порядка 90%. Так, ресурс «Мир квартир», заметно выросший в 2024 г. за счет дублирования предложений других крупных площадок, в частности «ДомКлик» и «Этажи» предлагает за счет интеграции уже 26 124 ед. (+32,0% к 2025 г., в

[5] В 2024 - 2026 гг., включая дублирующие предложения ресурсов «ДомКлик» и «Этажи», без которых в 2024 г. количество составляло 2 520 ед., тогда как в 2025 - 2026 гг. данные отфильтровать невозможно, при том, что объявления указанных ресурсов также имеют место на сайте, в чем можно убедиться, кликнув на конкретное объявление.

[6] Количество объектов вторичного рынка без учета выставленных на продажу квартир в сданных в эксплуатацию новых домах.

котором зафиксировано 19 776 ед.), из которых только 2 923 ед. или 11% квартиры вторички г. Владивостока, включая дублирующие предложения (для сравнения в 2025 г. вторичных квартир на ресурсе было 4 075 ед. или на 39,4% больше, а их доля составляла не 11%, а 21% объема, таким образом при росте общего предложения квартир, жилье вторичного рынка заметно потеряло по количеству объявлений и доле). То же самое на профессиональном сервисе недвижимости России «ЦИАН», на котором в 2026 г. фиксируется объем предложения по г. Владивостоку 14 489 ед. из них только 2% или 243 ед. предложения вторичного рынка квартир. Для сравнения информция 2025 г. на «ЦИАН» содержит 15 780 ед., из которых 7% или 1 104 предложения на вторичном рынке, а в 2024 г. таких предложений было 16% от общего объема. Таким образом наблюдается тенденция сокращения объемов предложения вторичного жилья, что подтверждается и показателями других ресурсов, а именно «ДомКлик» со снижением в 2026 г. против 2025 г. на -30,0% (1 458 ед. к 2 081 ед.) и «Этажи» со снижением за аналогичный период на -23,5% (1 810 ед. к 2 366 ед.).

Для целей настоящего исследования важно, чтобы квартиры были пригодны для проживния граждан. Поэтому новостройки, большинство из которых либо находятся на стадии строительства и не сданы в эксплуатацию, либо предлагаются без отделки здесь не подходят. Использование ресурса https://www.farpost.ru с учетом всего вышесказанного обеспечивает необходимую достаточность исходных данных, а также преемственность исследования, без потери его качества.

РАЗДЕЛ II. СОДЕРЖАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

2.1. Объем исследования и статистические величины

Для анализа рынка было выбрано 202 уникальных предложения квартир отвечающих, согласно требованиям Муниципального контракта № 903/021-19/26 от 23.10.2026 г. (Приложение №1 Техническое задание)[7] следующим характеристикам:

а) общая площадь не менее 21 м^2, но не более 36 м^2, включительно в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (статья 22);
б) не ранее 1960 года постройки;
в) расположены на территории Владивостокского городского округа (за исключением районов со сложной транспортной доступностью и низким уровнем социальной инфраструктуры, а именно села Береговое, поселков Попова, Рейнеке, Русский);
г) пригодны для проживания, не требуют капитального ремонта и не нуждаются в текущем ремонте;
д) отвечают требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, в том числе:
- наличие не менее одной жилой комнаты, помещений кухни, прихожей, совмещенного санузла или раздельных ванной комнаты и туалета (помещения комнаты (комнат) и кухни должны быть отдельными, иметь непосредственное естественное освещение – окна);
- наличие систем электроснабжения, централизованного водоснабжения и водоотведения (канализации), централизованных или общедомовых систем отопления, а также централизованных, общедомовых или индивидуальных систем горячего водоснабжения;
- наличие сантехнических приборов, отопительного и электрического оборудования, подключенных к соответствующим системам водоснабжения, водоотведения (канализации), отопления, электроснабжения;
- расположение в многоквартирном жилом доме - не ниже первого этажа (за исключением подвального, полуподвального (цокольного), чердачного (мансардного) этажа);
- этажность для многоквартирного жилого дома, в котором расположено жилое помещение не менее трех этажей;
- отсутствие самовольной (не оформленной в законном порядке) перепланировки, переустройства;
- жилое помещение не имеет обременений (ограничений), установленных в соответствии с действующим законодательством, в том числе не состоит в споре, в залоге, не находится под арестом, не является предметом правовых притязаний третьих лиц.

Надо отметить, что часть требований при сборе выполнялась обычной фильтрацией объявлений на ресурсе (район, например), часть были очевидны из текста объявления и по фото, а часть определялась по косвенным признакам. Например, информацию о самовольной перепланировке, либо обременениях недвижимости редко публикуют в тексте объявления, поэтому в качестве ориентира использовались данные о том, подходит ли квартира под ипотеку. Предполагалось, что у подходящего под кредитование жилого помещения скорее всего не будет ни самовольных перепланировок ни обременений. Далее приведены объемы объектов в разрезе районов расположения[8] квартир, как актуальная информация, так и исторический аспект для оценки динамики предложений.

---

[7] Относительно индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки полная информация приведена в приложении к настоящему отчету. Коротко, дома блокированной застройки не вписываются в диапазон заданной общей площади жилого помещения, а остальные дома не соответствуют требованиям Муниципального контракта № 903/021-19/26 от 23.10.2026 г. (Приложение №1 Техническое задание), и по этой причине не включались в выборку.
[8] Районы города приведены в соответствии со сложившимися традициями делового оборота на местном рынке жилья по версии ресурса https://www.farpost.ru.

Количество предложений 1-комнатных квартир, имеющих площадь 21 - 36 м^2 включительно, по данным исследования в 2022 – 2023 гг. и их распределение по районам.

№	Районы города с предложениями исследуемых типов квартир	ноябрь 2022 г.		октябрь 2023 г.		Изменение в количестве предложений в 2023 г. к 2022 г.
		Количество, ед.	Структура предложения по районам, %	Количество, ед.	Структура предложения по районам, %	
1	64,71 мкр	123	14,91%	165	19,50%	34,15%
2	Баляева	33	4,00%	47	5,56%	42,42%
3	БАМ	31	3,76%	52	6,15%	67,74%
4	Борисенко	44	5,33%	30	3,55%	-31,82%
5	Вторая Речка	87	10,55%	85	10,05%	-2,30%
6	Гайдамак	7	0,85%	5	0,59%	-28,57%
7	Заря	24	2,91%	38	4,49%	58,33%
8	Луговая	20	2,42%	16	1,89%	-20,00%
9	Некрасовская	15	1,82%	10	1,18%	-33,33%
10	Океанская	7	0,85%	10	1,18%	42,86%
11	Патрокл	19	2,30%	41	4,85%	115,79%
12	Первая Речка	26	3,15%	19	2,25%	-26,92%
13	Пригород	3	0,36%	5	0,59%	66,67%
14	Садгород	12	1,45%	10	1,18%	-16,67%
15	Седанка	7	0,85%	4	0,47%	-42,86%
16	Снеговая	7	0,85%	12	1,42%	71,43%
17	Снеговая падь	45	5,45%	77	9,10%	71,11%
18	Столетие	31	3,76%	27	3,19%	-12,90%
19	Тихая	30	3,64%	16	1,89%	-46,67%
20	Толстого (Буссе)	10	1,21%	8	0,95%	-20,00%
21	3яРабочая	41	4,97%	24	2,84%	-41,46%
22	Трудовая	16	1,94%	13	1,54%	-18,75%
23	Трудовое	13	1,58%	13	1,54%	0,00%
24	Фадеева	31	3,76%	28	3,31%	-9,68%
25	Чуркин	64	7,76%	46	5,44%	-28,13%
26	Эгершельд	28	3,39%	16	1,89%	-42,86%
27	Центр	47	5,70%	27	3,19%	-42,55%
28	о. Русский[9]	4	0,48%	2	0,24%	-50,00%
29	Итого актуальных данных, ед.	825	100,00%	846	100,00%	2,55%

В 2023 г. лидирующими по количеству предложений являлись 64, 71 микрорайон, район Второй Речки, Снеговая падь, БАМ и район Баляева. В целом 50,35% всего объема предложений. В 2022 году вместо районов БАМ и Баляева в первую пятерку по объему входили районы Чуркин и Центр. При этом наибольшее количество предложений и в 2022 г., и в 2023 г. приходится на 64,71 микрорайон, тогда как в 2024 г. лидерстово перешло к району Второй Речки, что видно из материалов, представленных ниже:

[9] Данные приведены для справки, квартиры, предлагаемые на острове Русский не использовались для дальнейшего анализа цен в соответствии с Техническим заданием к Муниципальному контракту № 903/021-19/26 от 23.10.2026 г.

Количество предложений 1-комнатных квартир, имеющих площадь 21 - 36 м^2 включительно, по данным исследования в 2024 – 2025 гг. и их распределение по районам.

№	Районы города с предложениями исследуемых типов квартир	сентябрь 2024 г.		сентябрь – октябрь 2025 г.		Изменение в количестве предложений в 2025 г. к 2024 г.
		Количество, ед.	Структура предложения по районам, %	Количество, ед.	Структура предложения по районам, %	
1	64,71 мкр	66	9,66%	46	7,57%	-30,30%
2	Баляева	41	6,00%	29	4,77%	-29,27%
3	БАМ	45	6,59%	36	5,92%	-20,00%
4	Борисенко	52	7,61%	33	5,43%	-36,54%
5	Вторая Речка	76	11,13%	83	13,65%	9,21%
6	Гайдамак	4	0,59%	1	0,16%	-75,00%
7	Заря	23	3,37%	6	0,99%	-73,91%
8	Луговая	10	1,46%	10	1,64%	0,00%
9	Некрасовская	17	2,49%	12	1,97%	-29,41%
10	Океанская	8	1,17%	4	0,66%	-50,00%
11	Патрокл	6	0,88%	12	1,97%	100,00%
12	Первая Речка	30	4,39%	27	4,44%	-10,00%
13	Пригород	5	0,73%	14	2,30%	180,00%
14	Садгород	8	1,17%	77	12,66%	862,50%
15	Седанка	3	0,44%	2	0,33%	-33,33%
16	Снеговая	10	1,46%	10	1,64%	0,00%
17	Снеговая падь	45	6,59%	26	4,28%	-42,22%
18	Столетие	45	6,59%	26	4,28%	-42,22%
19	Тихая	23	3,37%	14	2,30%	-39,13%
20	Толстого (Буссе)	10	1,46%	9	1,48%	-10,00%
21	3яРабочая	17	2,49%	9	1,48%	-47,06%
22	Трудовая	11	1,61%	14	2,30%	27,27%
23	Трудовое	6	0,88%	14	2,30%	133,33%
24	Фадеева	17	2,49%	6	0,99%	-64,71%
25	Чуркин	57	8,35%	53	8,72%	-7,02%
26	Эгершельд	16	2,34%	8	1,32%	-50,00%
27	Центр	27	3,95%	25	4,11%	-7,41%
28	о. Русский[10]	5	0,73%	2	0,33%	-60,00%
29	Итого актуальных данных, ед.	683	100,00%	608	100,00%	-10,98%

[10] Данные приведены для справки, квартиры, предлагаемые на острове Русский не использовались для дальнейшего анализа цен в соответствии с Техническим заданием к Муниципальному контракту № 903/021-19/26 от 23.10.2026 г.

Количество предложений 1-комнатных квартир, имеющих площадь 21 - 36 м^2 включительно, по данным исследования в 2025 - 2026 г. и их распределение по районам.

№	Районы города с предложениями исследуемых типов квартир	сентябрь – октябрь 2025 г.		октябрь 2026 г.		Изменение в количестве предложений в 2026 г. к 2025 г.
		Количество, ед.	Структура предложения по районам, %	Количество, ед.	Структура предложения по районам, %	
1	64,71 мкр	46	7,57%	68	13,31%	47,83%
2	Баляева	29	4,77%	32	6,26%	10,34%
3	БАМ	36	5,92%	19	3,72%	-47,22%
4	Борисенко	33	5,43%	14	2,74%	-57,58%
5	Вторая Речка	83	13,65%	52	10,18%	-37,35%
6	Гайдамак	1	0,16%	4	0,78%	300,00%
7	Заря+Чайка	6	0,99%	11	2,15%	83,33%
8	Луговая	10	1,64%	13	2,54%	30,00%
9	Некрасовская	12	1,97%	11	2,15%	-8,33%
10	Океанская	4	0,66%	2	0,39%	-50,00%
11	Патрокл	12	1,97%	19	3,72%	58,33%
12	Первая Речка	27	4,44%	22	4,31%	-18,52%
13	Пригород+Весенняя	14	2,30%	6	1,17%	-57,14%
14	Садгород	77	12,66%	47	9,20%	-38,96%
15	Седанка	2	0,33%	5	0,98%	150,00%
16	Снеговая	10	1,64%	20	3,91%	100,00%
17	Снеговая падь	26	4,28%	11	2,15%	-57,69%
18	Столетие	26	4,28%	22	4,31%	-15,38%
19	Тихая	14	2,30%	11	2,15%	-21,43%
20	Толстого (Буссе)	9	1,48%	2	0,39%	-77,78%
21	ЗяРабочая	9	1,48%	25	4,89%	177,78%
22	Трудовая	14	2,30%	14	2,74%	0,00%
23	Трудовое	14	2,30%	12	2,35%	-14,29%
24	Фадеева	6	0,99%	2	0,39%	-66,67%
25	Чуркин + Змеинка	53	8,72%	33	6,46%	-37,74%
26	Эгершельд	8	1,32%	9	1,76%	12,50%
27	Центр	25	4,11%	21	4,11%	-16,00%
28	о. Русский	2	0,33%	4	0,78%	100,00%
29	Итого актуальных данных, ед.	608	100,00%	511	100,00%	-15,95%

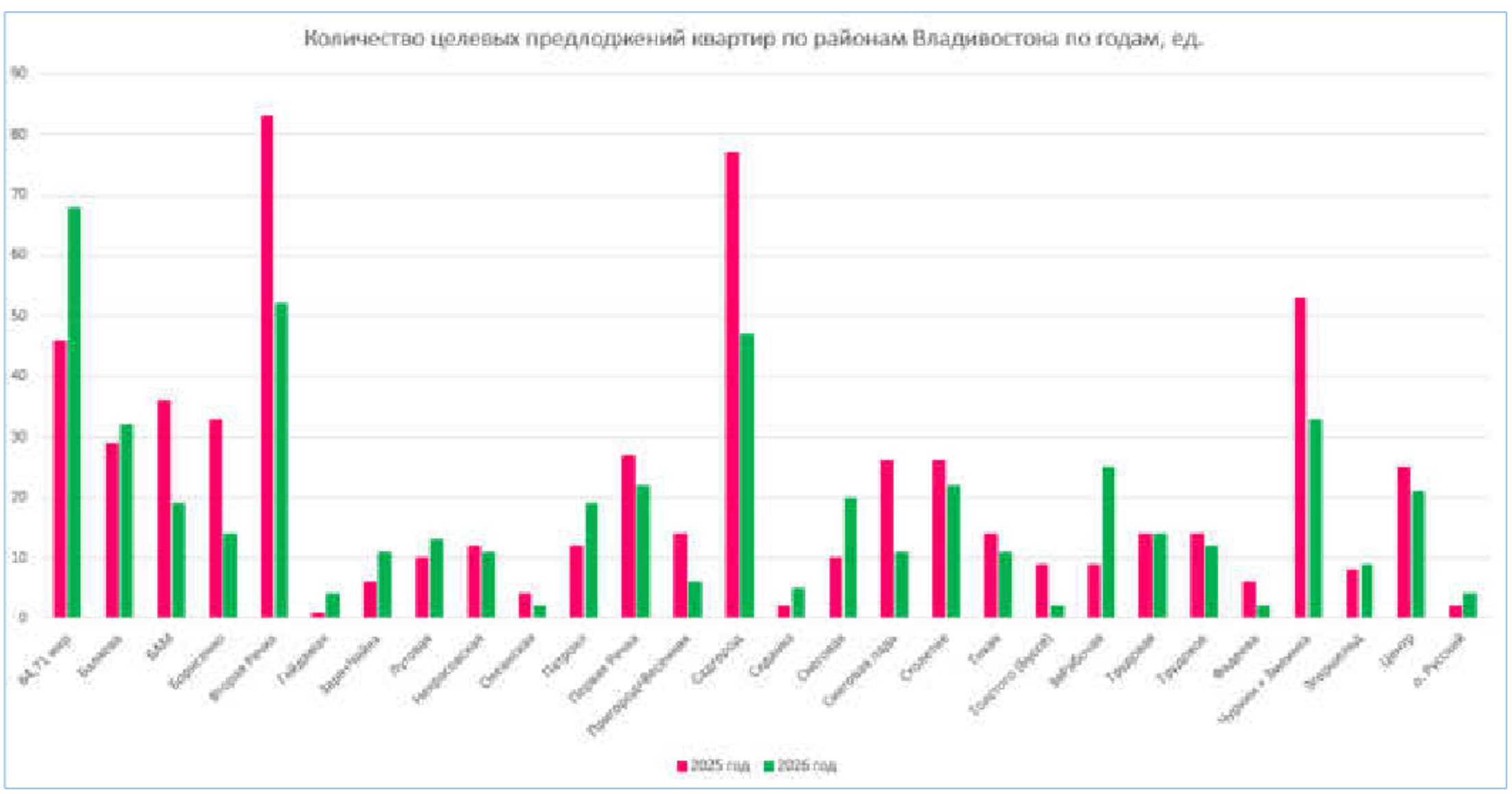
Топ 7 районов города по количеству предложений:

Район	Количество предложений в районе, ед.	Доля в общем объеме предложений, %	Район	Количество предложений в районе, ед.	Доля в общем объеме предложений, %	Район	Количество предложений в районе, ед.	Доля в общем объеме предложений, %
2024 г.			2025 г.			2026 г.		
Вторая Речка	76	11,13%	Вторая Речка	83	13,65%	64,71 мкр	68	13,31%
64,74 мкр	66	9,66%	Садгород	77	12,66%	Вторая Речка	52	10,18%
Чуркин	57	8,35%	Чуркин	53	8,72%	Садгород	47	9,20%

Борисенко	52	7,61%	64,74 мкр	46	7,57%	Чуркин + Змеинка	33	6,46%
БАМ	45	6,59%	БАМ	36	5,92%	Баляева	32	6,26%
Снеговая падь	45	6,59%	Борисенко	33	5,43%	3яРабочая	25	4,89%
Столетие	45	6,59%	Баляева	29	4,77%	Первая Речка	22	4,31%
						Столетие	22	4,31%
Итого	386	56,52%	Итого	357	58,72%	Итого	301	58,90%

Как видно, более половины предложений на рынке (58,90%) приходится на восемь из 28 указанных районов города в порядке убывания («Первая Речка» и «Столетие» разделили 7-е место). Из отличий в 2026 г. можно отметить отсутвие в лидерах по объему районы «БАМ» и «Борисенко», но появились районы «3я Рабочая» и «Первая Речка», а также вернулся район «Столетие», который входил в топ в 2024 г. В целом наблюдается ежегодное уменьшение количества предлагаемых квартир, подходящих для целей исследования. В 2024 г. сопоставимых объектов предлагалось на 19% меньше предыдущего года, в 2025 г. объем также снизился по отношению к 2024 г., но лишь на 11%, а в текущем 2026 г. произошло снижение общего объема на 16% по сравнению с прошлым годом.

Наибольший спад количества предложений зафиксированы в районах Толстого (-77,78%), Фадеева (-66,67%), Снеговая Падь (11 предложений против 26 или на 57,69% ниже). Прирост объемов наблюдался всего в 11 районах. При этом наибольший прирост объема квартир наблюдался в районе «Гайдамак» (+300,00%, 4 квартиры вместо 1 ед.), а также «3я Рабочая» (+177,78%), «Седанка» (+150,00%), «Снеговая» (+100,00%). Всё сказанное представлено ниже в графическом виде за 2025 - 2026 гг.:



Исследованные районы входят в состав Владивостокского городского округа и в большинстве случаев относятся к понятию административного центра. Для исчерпывающего понимания деления квартир на категории по местоположению, необходимо обозначить, какие районы в рамках настоящего исследования понимаются под административным центром города и соответственно какие районы относятся к остальным.

Согласно п. 11, ст. 15, гл. 3 Федерального закона от 20.03.2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»: «Населенный пункт, в котором с учетом местных традиций и сложившейся социальной

инфраструктуры и в соответствии с законом субъекта Российской Федерации находится представительный орган муниципального образования, является административным центром муниципального образования.»[11] Кроме того, согласно ст. 3-1 Закона Приморского края от 6.12.2004 г. № 179-КЗ «О Владивостокском городском округе» установлено, что административный центр Владивостокского городского округа - город Владивосток (в ред. Закона Приморского края от 30.03.2020 N 766-КЗ). Таким образом в административный центр входят все улицы Владивостока, за исключением поселковых и сельских территорий. В данном случае за исключением пос. Трудовое.[12]

Весь перечень объектов в табличном виде приведен в приложении к отчету. На базе данного объема были определены статистические величины, представленные в таблице ниже:

Показатель	Удельная цена, руб./м^2							
	декабрь 2019г.	ноябрь 2020г.	ноябрь 2021г.	ноябрь 2022г.	октябрь 2023г.	сентябрь 2024г.	сентябрь-октябрь 2025г.	октябрь 2026г.
Минимальное значение	85 616	97 222	113 636	109 804	121 441	125 698	103 226	118 750
Максимальное значение	193 750	253 226	300 366	296 417	449 814	468 864	457 875	567 568
Средняя величина	131 126	147 056	171 327	182 815	192 241	201 928	207 499	228 077
Медиана	131 187	143 230	167 131	177 750	184 853	194 255	198 464	215 762
Мода	120 000	142 647	160 000	180 000	189 655	172 222	166 667	180 556
Разрыв между минимальным и максимальным значением	2,26	2,60	2,64	2,70	3,70	3,73	4,44	4,78

Показатель	Темп изменения цены, год к году						
	2020г. /2019г.	2021г. /2020г.	2022г. /2021г.	2023г. /2022г.	2024г. /2023г.	2025г. /2024г.	2026г. /2025г.
Минимальное значение	1,14	1,17	0,97	1,11	1,04	0,82	1,15
Максимальное значение	1,31	1,19	0,99	1,52	1,04	0,98	1,24
Средняя величина	1,12	1,17	1,07	1,05	1,05	1,03	1,10
Медиана	1,09	1,17	1,06	1,04	1,05	1,02	1,09
Мода	1,19	1,12	1,13	1,05	0,91	0,97	1,08

Диапазон цен выборки достаточно широк от 118 750 руб./м^2 до 567 568 руб./м^2. Как видно разрыв цен между крайними значениями из года в год только нарастает. При этом прирост цен в 2026 г. относительно высокий на фоне предшествующих 2022 – 2025 гг., когда он колебался в пределах 3% - 7% по средним величинам выборки. Однако с учетом общего тренда 2020 – 2026 г., несмотря на указанный подъем темпов изменения цен в текущем году, динамика средней цены по годам нисходящая.

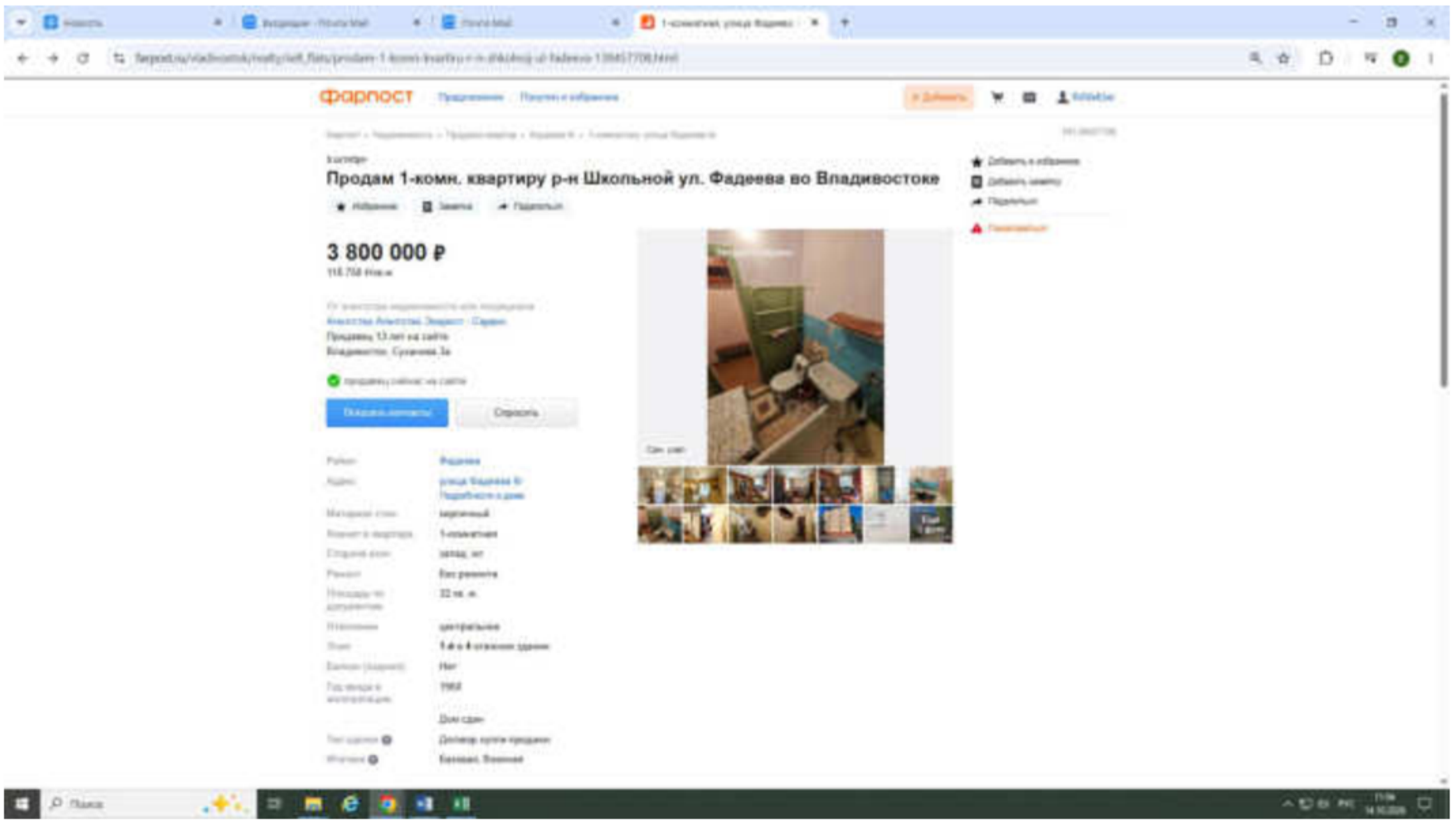
---

[11] http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202503200023?index=30

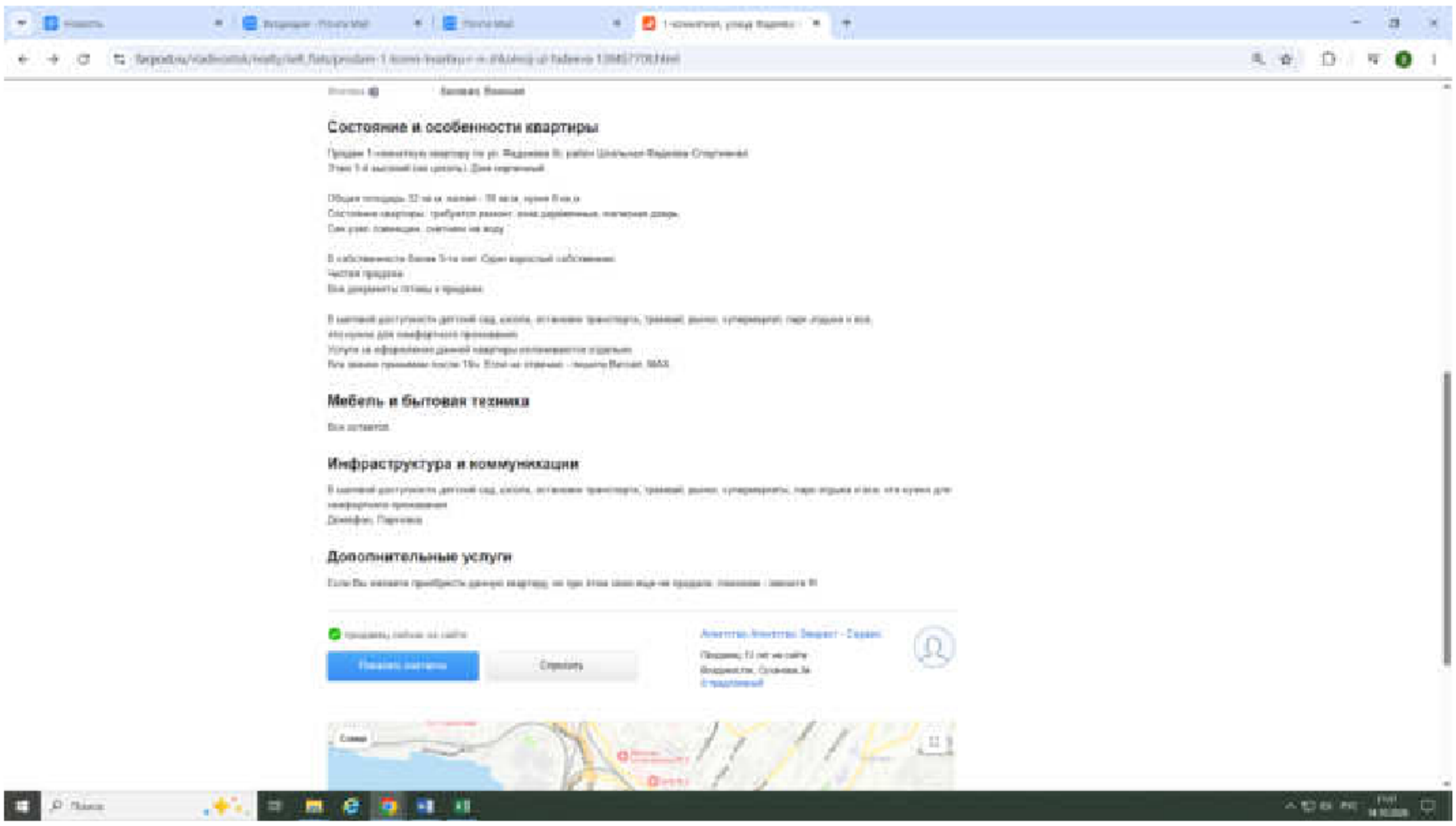
[12] Согласно статьи 2 Закона Приморского края от 6 декабря 2004 года № 179-КЗ «О Владивостокском городском округе» (с изменениями от 24.12.2018 г., 30.03.2020 г.) в состав Владивостокского ГО включены город Владивосток, поселки Попова, Русский, Трудовое, Рейнеке и село Береговое (в ред. Закона Приморского края от 07.06.2012 N 48-КЗ). При этом согласно Муниципальному контракту № 903/021-19/26 от 23.10.2026 г. при проведении настоящего исследования не подлежат рассмотрению жилые помещения в районах со сложной транспортной доступностью и низким уровнем социальной инфраструктуры, а именно расположенные в селе Береговое, поселках Попова, Рейнеке, Русский.
http://pravo.msk.rsnet.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=179054189&backlink=1&&nd=179009400



Самое дешевое жилье выборки, причем не только по удельной цене 118 750 руб./м^2, но и в абсолютной сумме 3,8 млн. руб., представляет собой однокомнатную квартиру, площадью 32,0 м^2 расположенную на 1-м этаже 4-х этажного кирпичного дома 1960 года постройки, по улице Фадеева, 6г (р-н Фадеева), в удовлетворительном жилом состоянии, с мебелью (скриншот приведен ниже). Надо сказать, что из 202 ед. выборки квартир с удельной ценой до 100 000 руб./м^2 нет, такие помещения последний раз встречались в 2019 – 2020 гг. Второе замечание, что по отношению к квартире с самой минимальной ценой прошлого года,[13] данная квартира сильно проигрывает в состоянии внутренней отделки (удовлетворительное против хорошего состояния), хотя и относительно выигрывает в местоположении (р-н Фадеева против р-на Океанская).



[13] https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/predlagaetsja-k-prodazhe-uhozhennaja-1-komnatnaja-kvartira-v-saharnom-kljuche-129199222.html



Состояние и особенности квартиры

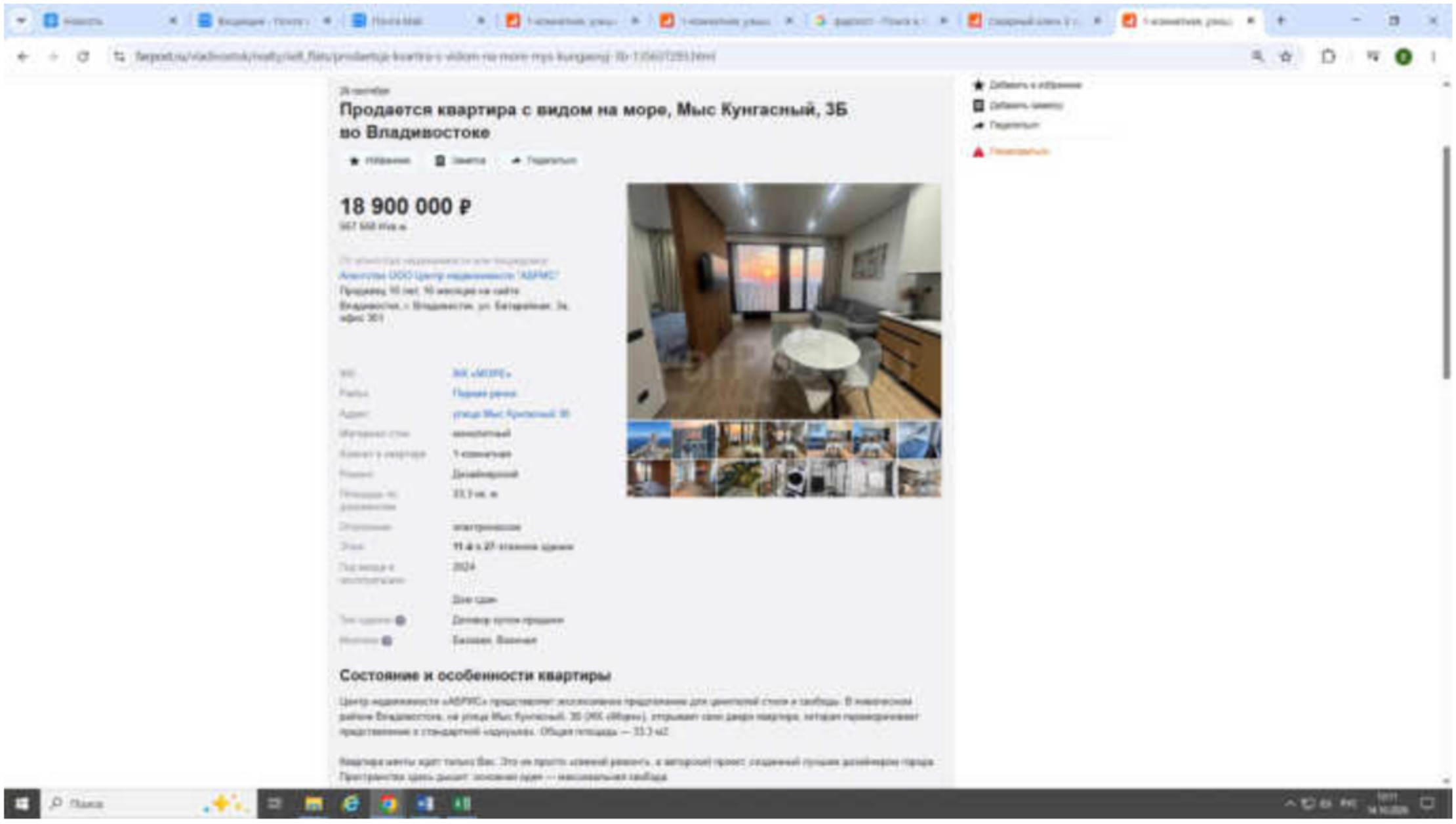
Мебель и бытовая техника

Инфраструктура и коммуникации

Дополнительные услуги

https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-1-komn-kvartiru-r-n-shkolnoj-ul-fadeeva-138457708.html

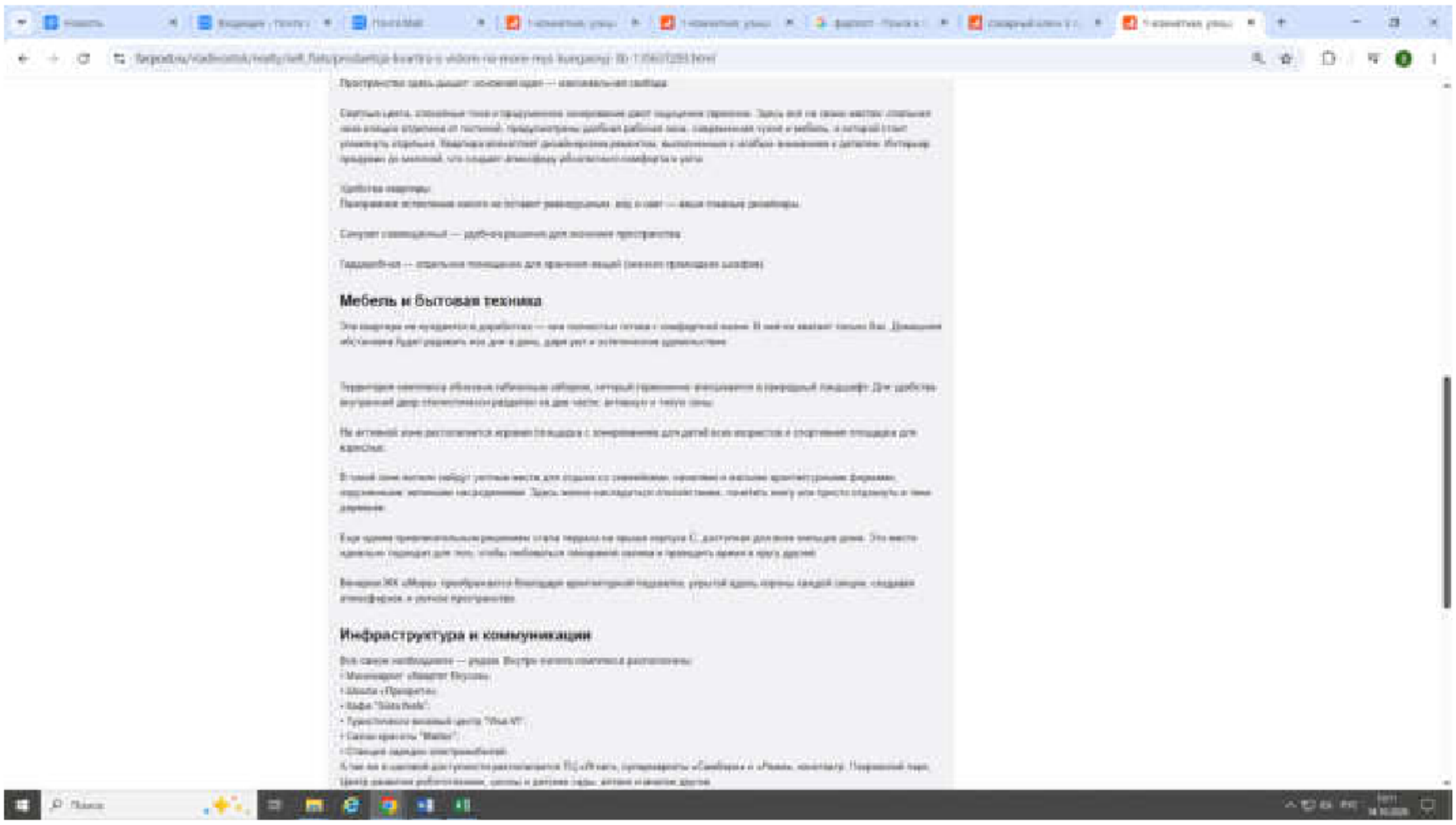
Самое дорогое жилье в октябре 2026 г. и в абсолютной цене 18 900 000 руб. и в удельной цене 567 568 руб./м^2 представляет собой однокомнатную квартиру площадью 33,3 м^2, расположенную в монолитном доме 2024 года постройки по ул. Мыс Кунгасный, 3б, в районе города Первая речка.



Продается квартира с видом на море, Мыс Кунгасный, 3Б во Владивостоке

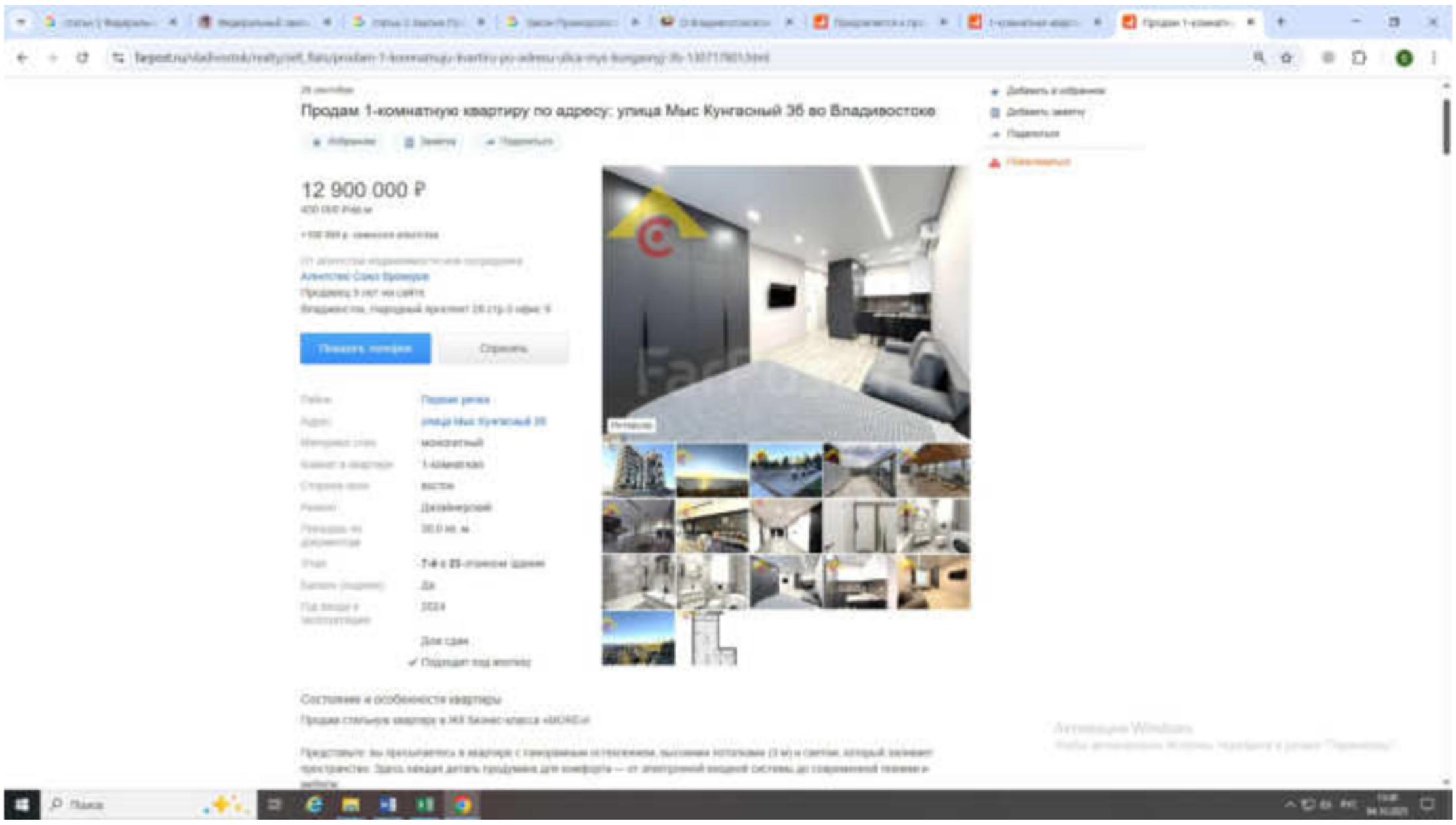
18 900 000 ₽

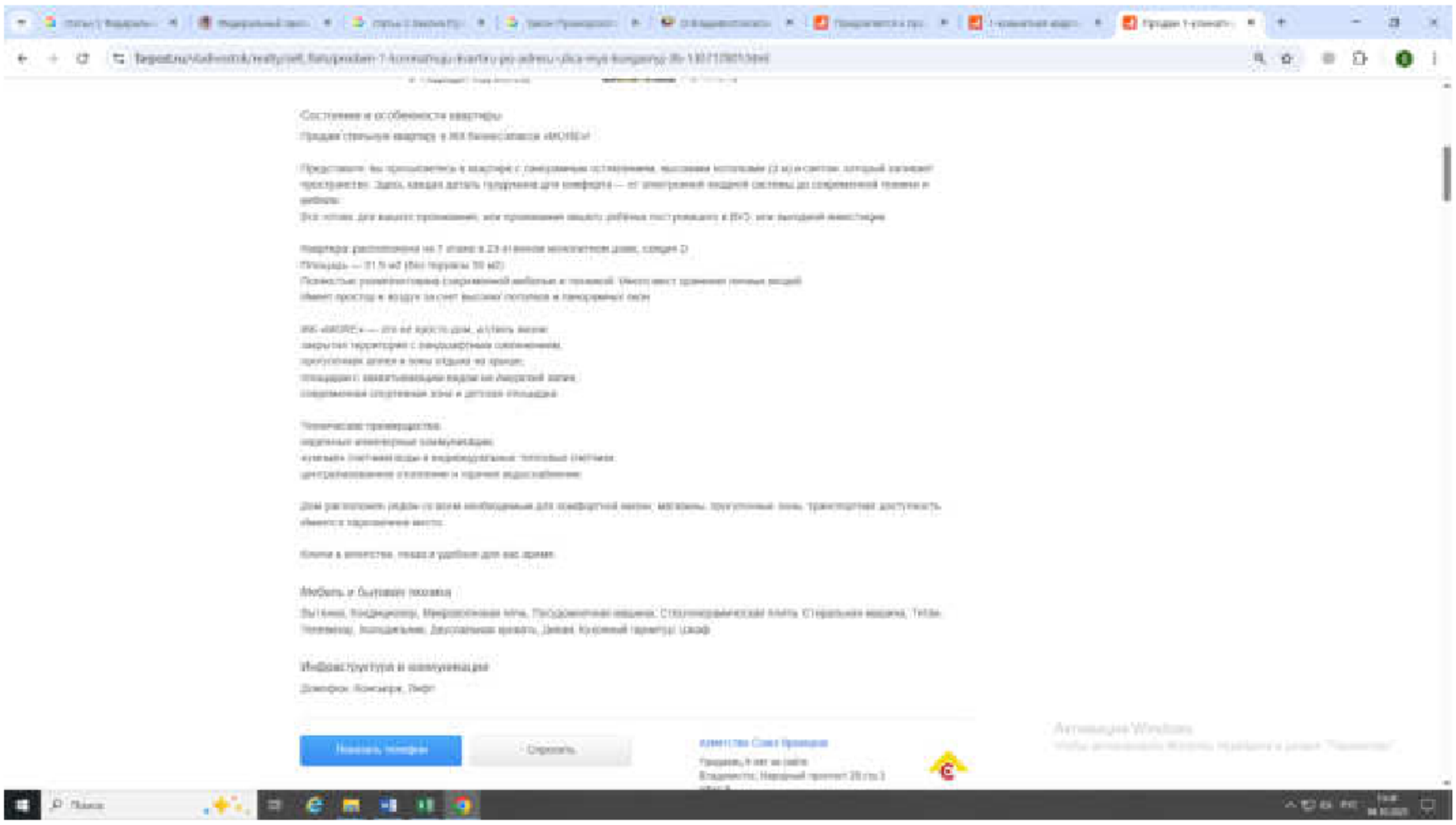
Состояние и особенности квартиры



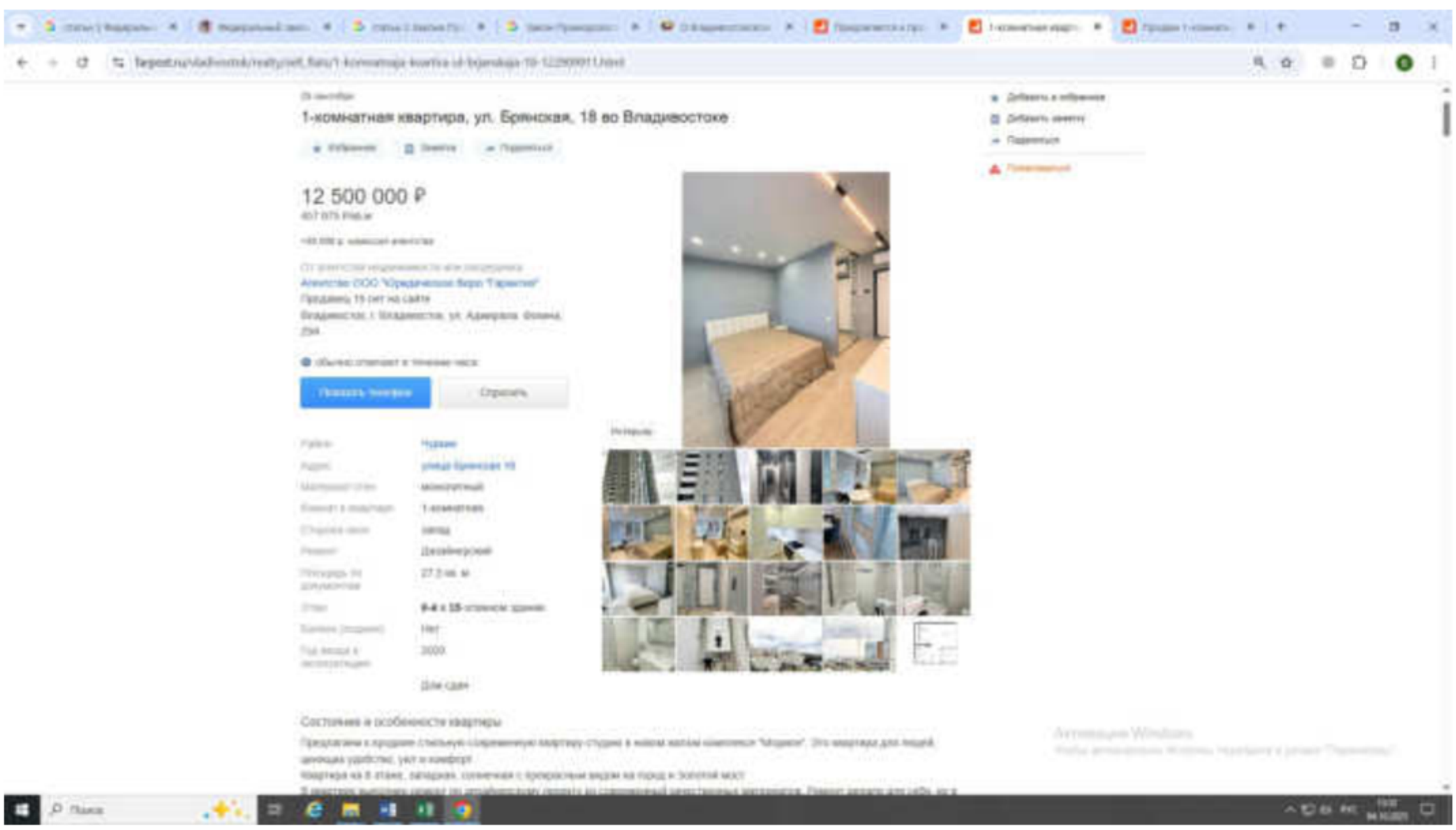
https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-kvartira-s-vidom-na-more-mys-kungasnyj-3b-135637293.html

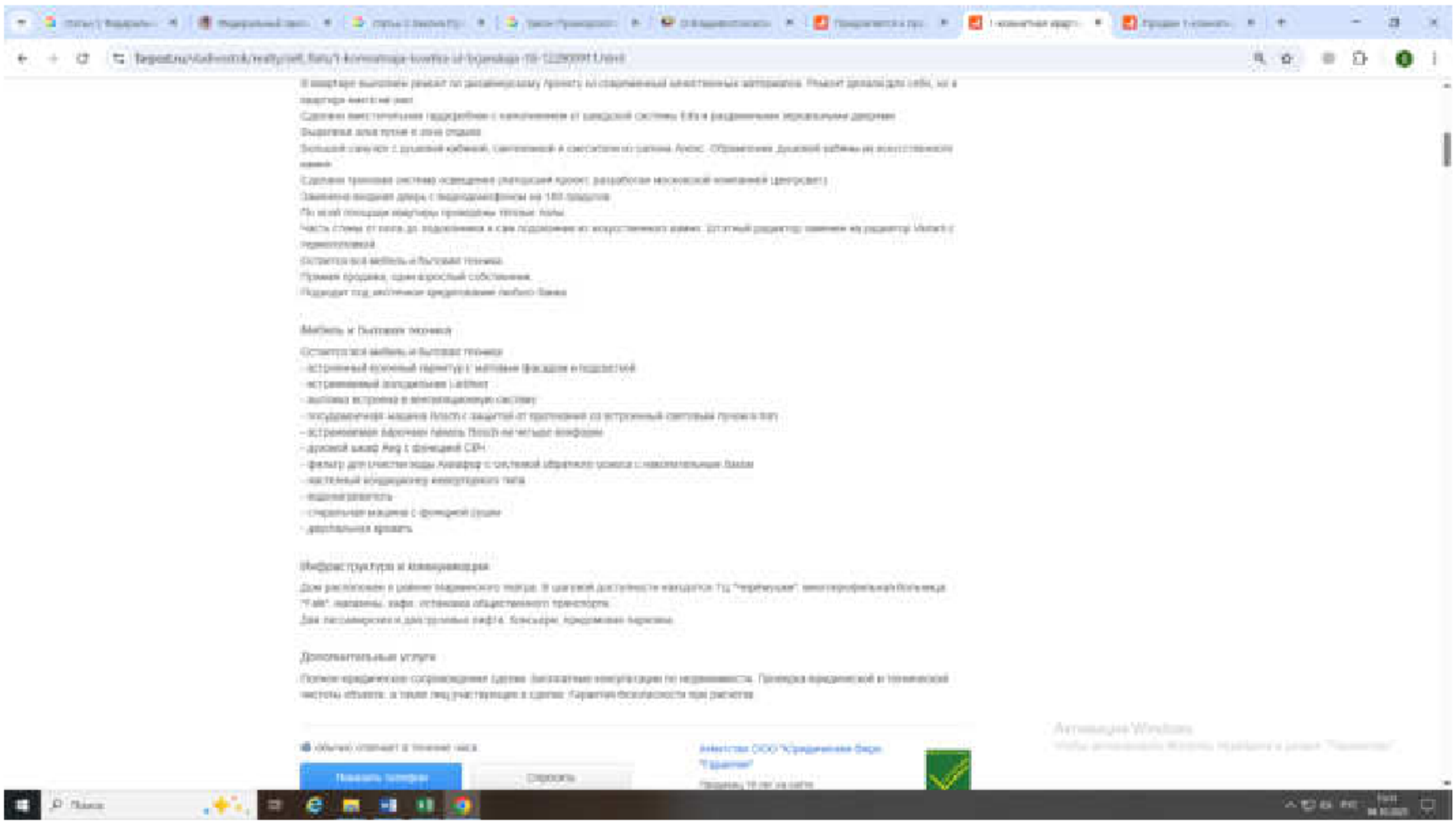
Год назад самая дорогая квартира по абсолютной цене 12 900 000 руб., также находилась в этом доме, тогда как по удельной цене все еще лидировала квартира в доме по ул. Брянская, 18 (скриншоты ниже).





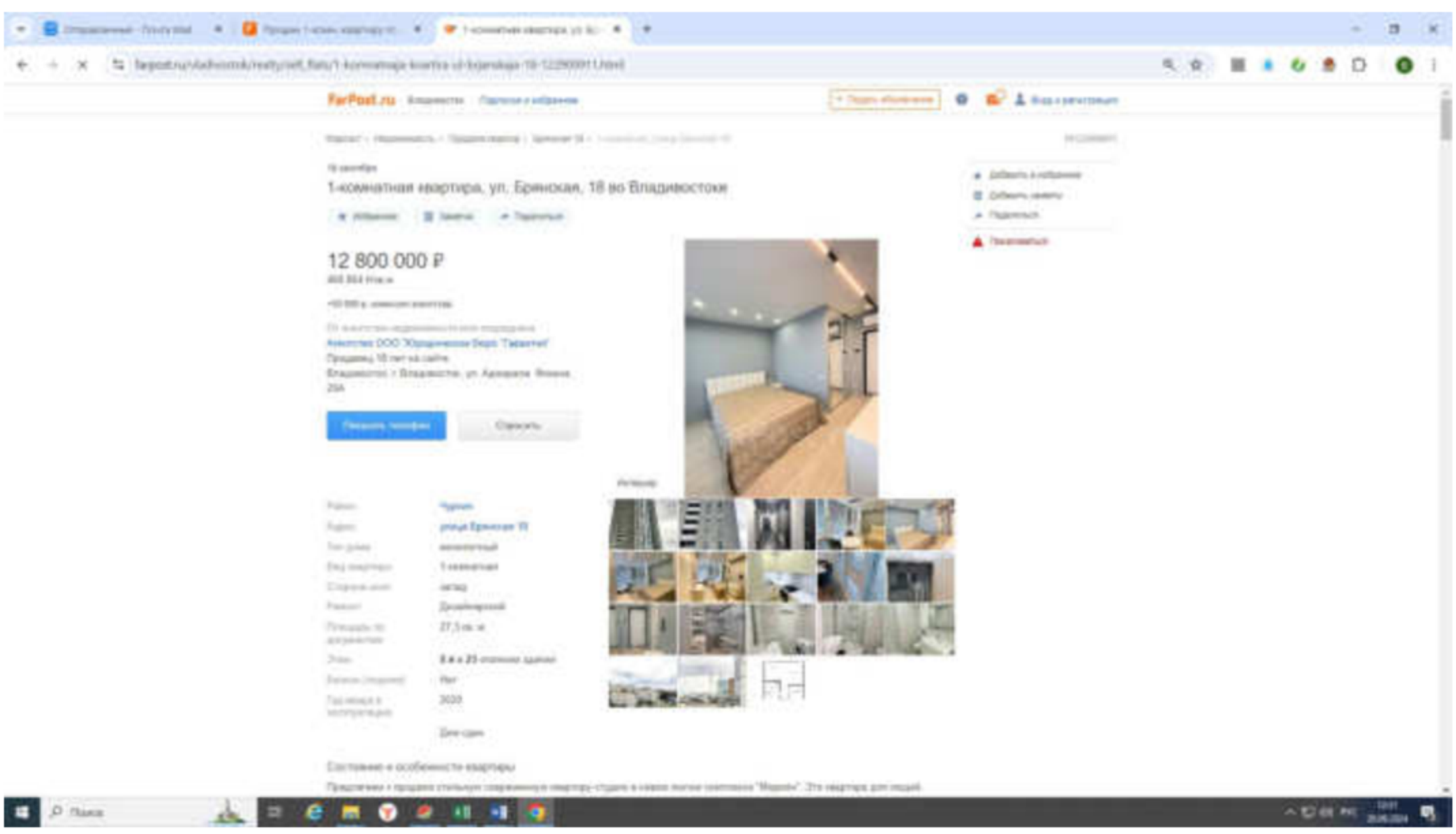
https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-1-komnatnuju-kvartiru-po-adresu-ulica-mys-kungasnyj-3b-130717801.html

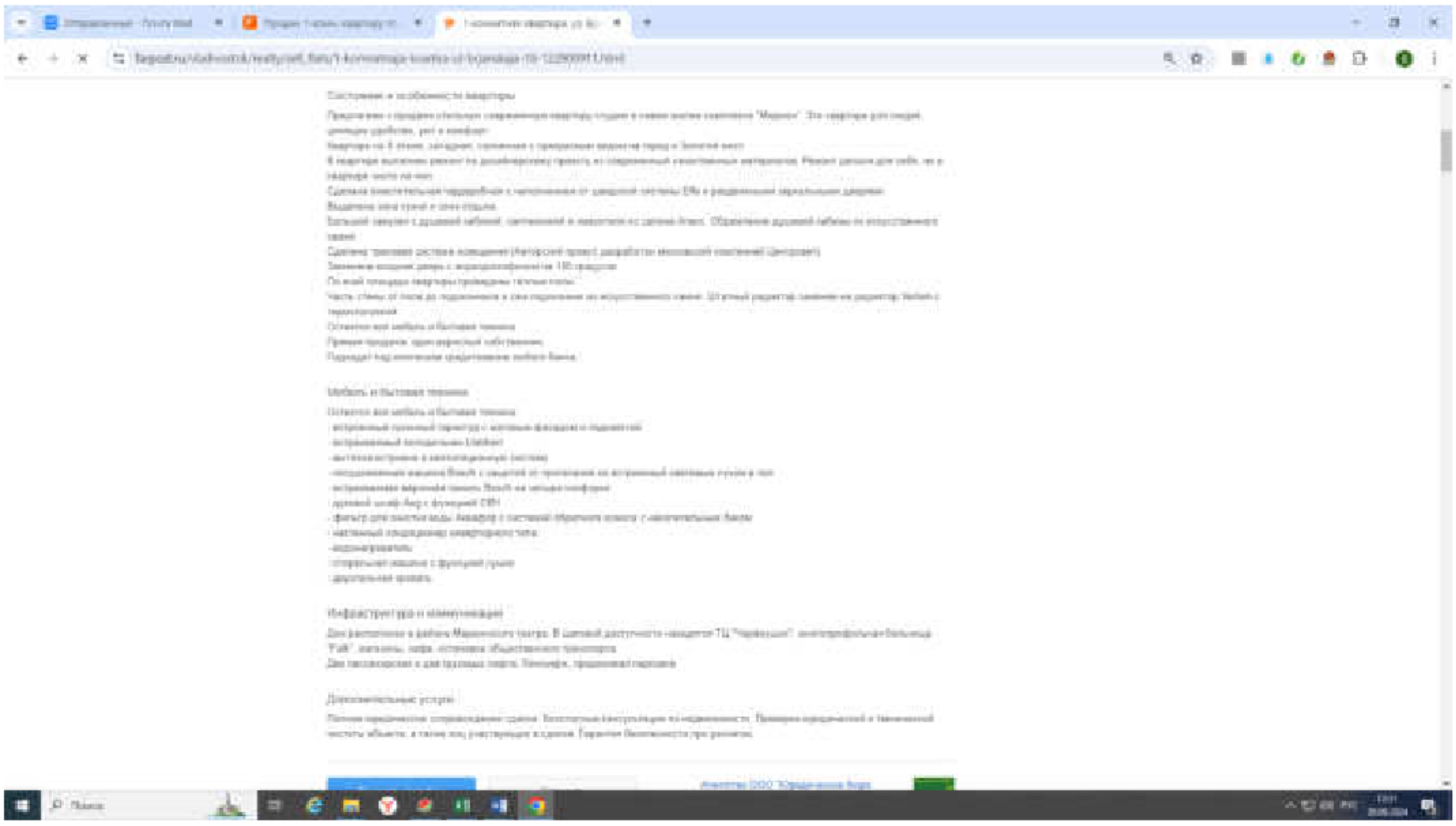




https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-ul-brjanskaja-18-122909911.html

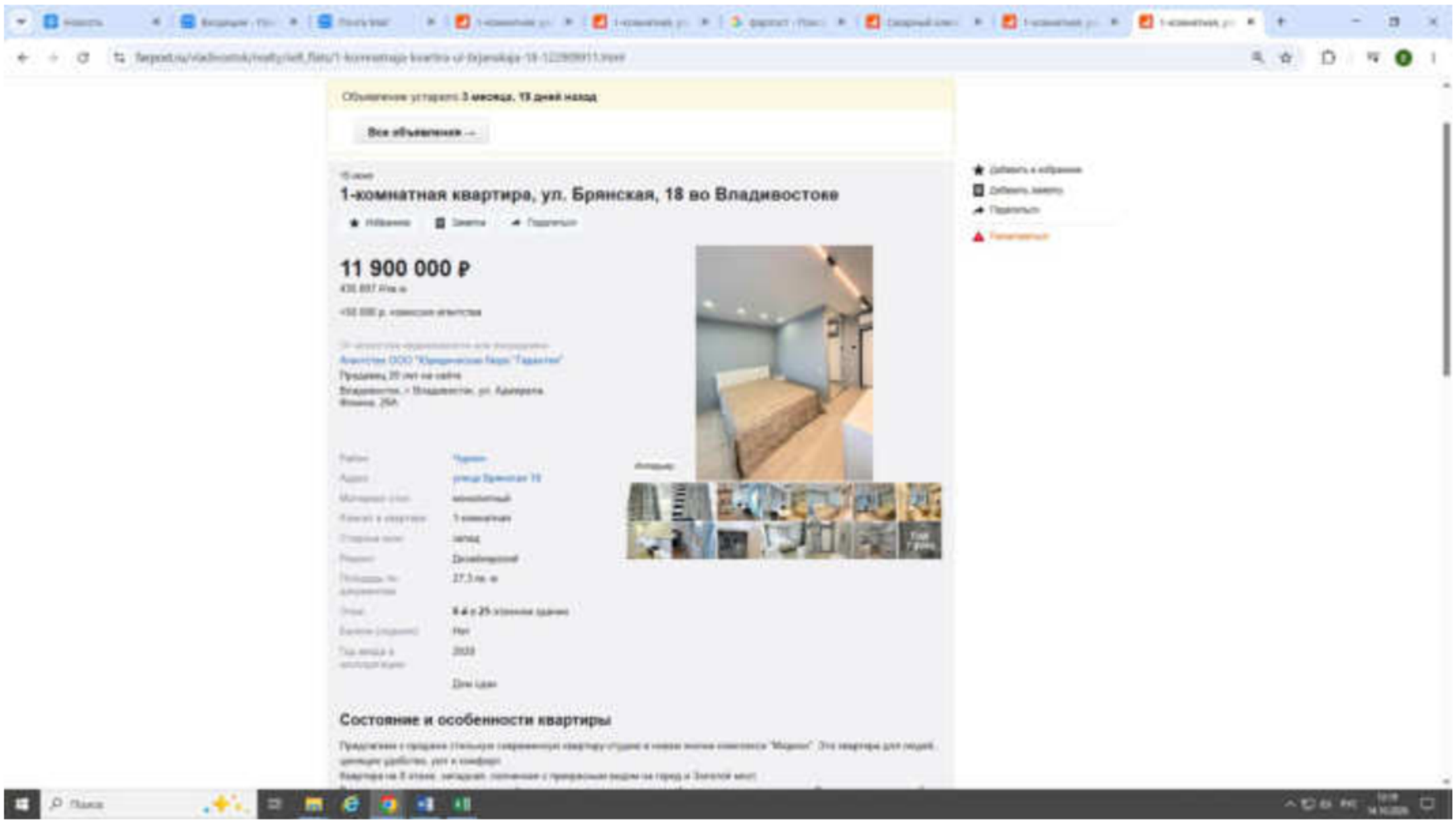
Эта же квартира годом ранее (сентябрь 2024 .), но с более высокой удельной ценой 468 846 руб./м^2 или 12,8 млн. рублей.

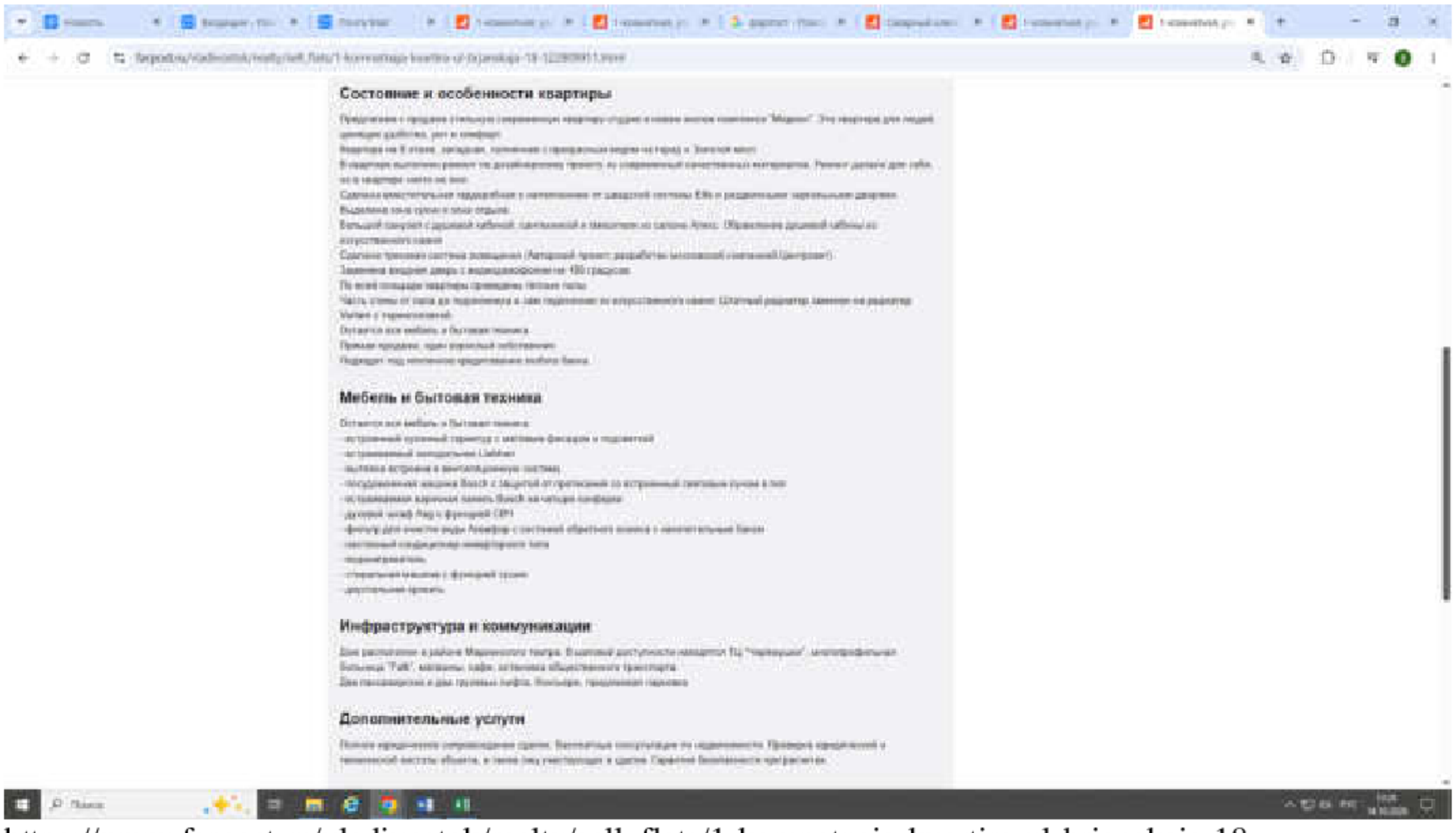




https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-ul-brjanskaja-18-122909911.html

В 2026 г. удельная и абсолютная цена данной квартиры понизилась, что несколько противоречит общему тренду динамики цен.



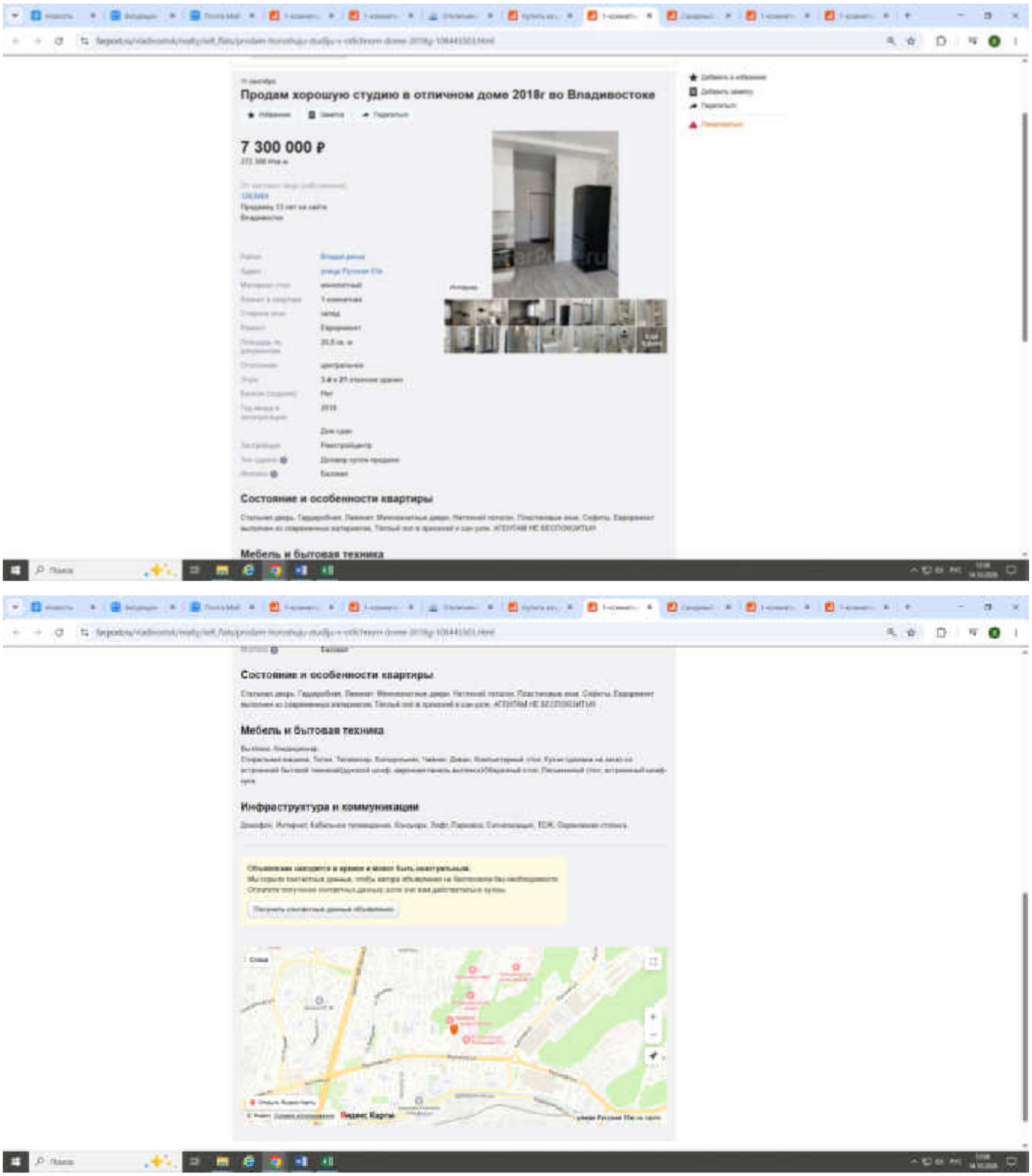


https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-ul-brjanskaja-18-122909911.html

Тем не менее в указанном доме цены на квартиры традиционно высоки и держатся в лидерах в 2021, 2023 – 2025 гг.

Показатель	Удельная цена, руб./м^2							
	декабрь 2019г.	ноябрь 2020г.	ноябрь 2021г.	ноябрь 2022г.	октябрь 2023г.	сентябрь 2024г.	сентябрь-октябрь 2025г.	октябрь 2026г.
максимальное значение выборки	193 750	253 226	300 366	296 417	449 814	468 864	457 875	567 568
адрес дома	Тигровая, 22	Русская, 51в	Брянская, 18	Семеновская, 32	Брянская, 18	Брянская, 18	Брянская, 18	Мыс Кунгасный, 3б
район города	Центр	Вторая Речка	Чуркин	Центр	Чуркин	Чуркин	Чуркин	Первая Речка
год постройки	1968 г п	2018 г п	2020 г п	1962 г п	2020 г п	2020 г п	2020 г п	2024 г п
материал стен	кирпич	монолит	монолит	кирпич	монолит	монолит	монолит	монолит
уровень отделки по 5-тибалльной шкале	4,0	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5
этаж//этажность	7//9	5//21	10//25	2//5	20//25	8//25	8//25	11//27
наличие мебели и техники	в наличии	в наличии	в наличии	без оснащения	в наличии	в наличии	в наличии	в наличии

К слову при отслеживании цены по одному и тому же дому, динамика максимальной цены выглядит более сглаженной. Так, напрмер удельные цены на однокомнатные квартиры в доме по ул. Русская 51в за последние 6 лет выросли лишь на 7,6% (272 388 руб./м^2 к 253 226 руб./м^2), но не на 124% (к максимуму 2026 г.) в виду появления предложений на рынке с удельной ценой свыше 500 тыс. руб. за один квадратный метр жилого помещения.



https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-horoshuju-studiju-v-otlichnom-dome-2018g-108443503.html

В результате проведенного анализа можно констатировать, что квартиры выборки находятся в достаточно широком диапазоне, при этом средняя стоимость жилья по исследуемым данным составляет 228 077 рублей за квадратный метр, то есть на +10% выше средней величины полученной по результатам анализа в 2025 г., тогда как темпы роста в 2022 - 2025 гг. находились в пределах 3% – 7 %, а более высокими они были лишь в 2020 г. и 2021 г., когда рост к ценам предшествующего года составлял +12% и +17% соответственно.

№ в общей таблице	Район	Улицы	Площадь, м^2	Удельная цена (по убыванию), руб./м^2	Год постройки	Стены	Этаж	Этажность дома	Физическое состояние, по 5-тибалльной шкале	Наличие мебели
130	3яРабочая	Аллилуева, 2	28,9	230 104	1993	панель	5	9	4	частично
54	Луговая	5-я Матросская, 21	32,4	229 938	1970	кирпич	8	9	4	есть
125	Толстого (Буссе)	Красного Знамени, 115	31,4	229 299	1971	панель	5	5	4	частично
		среднее		228 077						
131	3яРабочая	Народный пр., 15	30,0	226 667	1986	кирпич	8	9	4,5	частично
34	2яРечка	Русская, 66	35,3	226 629	1985	кирпич	2	14	4	частично
132	3яРабочая	Шилкинская, 10	36,0	226 389	1989	панель	6	9	4	частично

Близкими к средней арифметической выборки по удельной цене являются квартиры в районе Толстого, 3-й Рабочей, как видно из представленной выше таблицы. Средняя по медиане, несколько ниже и означает, что половина квартир выборки стоит дешевле 215 762 руб./м^2, а половина – дороже, при этом модальное или наиболее часто встречающееся значение удельной стоимости квартиры 180 556 руб./м^2 (встречается только 2 раза на 202 ед., что говорит о фактическом отсутствии повторяемости удельных цен).

2.2. Определение факторов влияющих на цену жилого помещения

В целом, цена жилых помещений не в последнюю очередь зависит от их местоположения и типа квартиры (имеется в виду количество комнат). Как представляется это два базовых фактора по которым необходимо формировать однородную выборку. Другим важным фактором ценообразования является наличие внутренней отделки жилья (класс отделки и степень ее износа). В новостройках отделанных дорогостоящими материалами стоимость нового ремонта может быть сопоставима со стоимостью квартиры в состоянии «после строителей». И наконец, в меньшей степени, но так же оказывают влияние возраст дома, материал несущих стен, занимаемый этаж, наличие балконов, лоджий, оставляемой мебели и другие факторы, например вид из окна.

Так, по типам жилых помещений наиболее дорогими в расчете на 1 м^2 традиционно остаются 1-комнатные квартиры. Что касается районов расположения, то в пятерку самых дорогостоящих в 2026 г. вошли в порядке убывания превышения районы Патрокл (потеснивший Чуркин), Первая Речка, Центр, Снеговая падь и Заря понизившаяся в рейтинке с 1 – го места до 5 – го. В этих районах коэффициент превышения средней цены над средней по выборке находится в диапазоне 1,14 – 1,22. Динамика по предыдущим годам представлена в таблице ниже.

Рейтинг по убыванию	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1	Чуркин	Центр	Центр	Чуркин	Заря (1,33)	Патрокл (1,22)
2	Центр	Заря	Эгершельд	Заря	Чуркин (1,27)	Первая речка (1,21)
3	Эгершельд	Патрокл	Патрокл	Центр	Первая речка (1,22)	Центр (1,19)
4	Заря	Эгершельд	Первая речка	Патрокл	Центр (1,20)	Снеговая падь (1,16)
5	Вторая речка	Снеговая падь	Снеговая падь	Снеговая падь	Снеговая падь (1,14)	Заря (1,14)
Отличие средней цены	1,15 – 1,33	1,09 – 1,23	1,14 – 1,26	1,19 – 1,26	1,14 – 1,33	1,14 – 1,22

Обращает внимание, что Центральный район города ни разу на протяжении 6-ти лет не покидал рейтинг. Впрочем, не последнюю роль в данном рейтинге играет не столько местоположение, сколько наличие новостроек в соотвествующих районах. Тогда как районы с удельной ценой ниже среднего уровня традиционно наиболее удалены от центральной части города, а главное, не могут

похвастаться массой квартир в новых домах, свежевведенных в эксплуатацию. Ниже представлен их рейтинг:

Рейтинг по возрастанию	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1	Трудовое	Пригород	Пригород	Пригород	Пригород (0,72)	Пригород (0,62)
2	Садгород	Фадеева	Снеговая	Снеговая	Снеговая (0,73)	Снеговая (0,63)
3	Тихая	Снеговая	Фадеева	Трудовая	Океанская (0,76)	Тихая (0,77)
4	Океанская	Тихая	Баляева	Садгород	Тихая (0,78)	Фадеева (0,81)
5	Пригород	Трудовое	БАМ	Луговая	Фадеева (0,84)	Борисенко (0,85)
Отличие средней цены	0,74 – 0,82	0,74 – 0,87	0,74 – 0,82	0,69 – 0,87	0,72 – 0,84	0,62 – 0,85

Несмотря на то, что пригород все еще остается наиболее дешевым из средних цен, обращает внимание отсутсвие района Трудовое среди локаций с сильним отличием средней цены в сторону понижения в 2023 – 2026 гг. Кроме того, рост цен в Трудовом составивший за период с 2021 года 1,59 раза заметно превышает средний рост цен по выборке за тот же период и составивший в 1,33 раз. В целом изменение цен по районам представлено ниже, заметно опережающий прирост цен зафиксирован в районах пос. Трудовое, Снеговая падь, Садгород, Патрокл, Океанская:

Районы	Темп роста 2022/2021	Темп роста 2023/2022	Темп роста 2024/2023	Темп роста 2025/2024	Темп роста 2026/2025	Общий темп роста 2026/2021	Отличие темпа по району от среднего темпа
64,74 мкр	1,11	1,02	1,01	1,04	1,19	1,43	1,08
Баляева	1,09	0,96	1,15	1,02	1,16	1,44	1,08
БАМ	1,11	0,94	1,25	0,94	1,11	1,36	1,02
Борисенко	1,15	1,07	1,06	0,98	1,03	1,32	0,99
Вторая Речка	0,99	1,06	0,91	1,24	0,98	1,15	0,86
Гайдамак	0,89	1,11	1,05	1,14	0,97	1,15	0,86
Заря	1,12	0,96	1,16	1,11	0,94	1,29	0,97
Луговая	1,10	1,05	0,96	1,06	1,15	1,34	1,01
Некрасовская	0,93	1,11	1,05	1,01	1,20	1,32	0,99
Океанская	1,39	0,85	1,14	0,86	1,37	1,57	1,18
Патрокл	1,19	1,06	1,09	0,90	1,25	1,55	1,17
Первая Речка	0,98	1,18	0,91	1,28	1,09	1,45	1,09
Пригород и Весенняя	0,97	1,04	0,99	1,06	0,95	1,00	0,75
Садгород	1,28	1,09	0,92	1,05	1,12	1,51	1,13
Седанка	0,96	1,14	1,08	1,06	1,02	1,29	0,97
Снеговая	1,05	0,95	1,10	0,96	0,95	1,00	0,75
Снеговая падь	1,13	1,10	1,09	0,98	1,12	1,51	1,13
Столетие	1,06	1,11	1,03	1,01	1,08	1,31	0,98
Тихая	1,12	1,03	1,10	0,92	1,08	1,27	0,96
Толстого (Буссе)	0,97	1,09	0,97	1,12	1,15	1,32	0,99
3-я Рабочая	1,12	1,06	1,05	0,96	1,09	1,32	0,99

Трудовая	1,09	0,98	1,00	1,16	1,11	1,37	1,03
Трудовое	1,25	1,05	1,16	0,99	1,04	1,59	1,19
Фадеева	1,02	1,07	1,28	0,89	1,05	1,31	0,99
Чуркин и Змеинка	0,85	1,10	1,19	1,04	0,83	0,96	0,72
Эгершельд	1,01	1,09	0,93	1,05	1,07	1,15	0,86
Центр	1,10	1,08	1,02	1,01	1,10	1,32	0,99
Всего	1,07	1,05	1,05	1,03	1,10	1,33	1,00

Районы Борисенко, Луговая, Некрасовская, Толстого (Буссе), Третьей рабочей, Фадеева и Центра являются в 2026 г. районами, в которых цены за последние 5 лет выросли так же как и средняя цена по рынку (отклонение 0,99 и 1,01). Данные по районам исследуемой выборки квартир и в сравнении с 2021 – 2026 гг. представлены в таблице ниже.

Кроме локации, влияние состояния внутренней отделки квартиры так же хорошо заметно. Большинство жилых помещений на рынке предлагают к продаже с обычным жилым ремонтом (42% выборки) или с хорошей современной отделкой (30% выборки, в которую включены квартиры с ремонтом 4,5, 5,0 балла по 5-тибалльной шкале), что добавляет до 20% по сравнению со средней стоимостью обычной жилой квартиры (4,0 балла по 5-тибалльной шкале). Стоимость дорогостоящего же ремонта с использованием высококачественных материалов (балл 5,5, таковых 9% выборки) добавляет 35%, а с учетом мебели и техники объект может быть и еще дороже, особенно в условиях ощутимого подорожания строительных материалов и импортного оборудования в 2021 – 2026 гг. В последнем случае речь идет о квартирах с дизайнерским ремонтом, где обычно и отделка, техника и мебель создают единый стиль пространства квартиры, а также являются современными образцами в новом или отличном состоянии. Иная мебель и техника в изношенном состоянии, напротив, могут идти малозначительным бонусом к стоимости квартиры, не оказывая на нее большого влияния. Объекты в удовлетворительном состоянии (3,0 или 3,5 балла по 5-ти балльной шкале, которых 19% выборки) стоят на 13% меньше помещений с обычным ремонтом (4,0 балла по 5-ти балльной шкале).

Кроме того, на цену влияют крайние (первый, либо последний) этажи расположения квартиры, которые снижают ее стоимость на порядка 10% по отношению к средней величине жилого помещения, причем первый этаж теряет в цене больше последнего. Также на цену влияет возраст дома, увеличивающий стоимость жилья по мере уменьшения фактического срока жизни здания, что особенно заметно в отношении новостроек, но разница между домами, скажем, 60-х и 80-х годов постройки с позиций текущего периода уже не будет существенным фактором ценообразования.

На цену квартиры влияет еще масса различных факторов, вплоть до субъективных, но все они, как представляется, уже не столь значимы.

Анализ выборки квартир по районам в 2021 – 2025 г. и актуальные данные на 2026 г.

начало таблицы

Район расположения	ноябрь 2021г.			ноябрь 2022г.			октябрь 2023г.		
	Количество квартир, принятых для исследования и удовлетворяющих требованиям ТЗ МК	Средняя удельная цена по району, руб./м²	Отклонение средней удельной цены по району, от средней удельной цены выборки в целом	Количество квартир, принятых для исследования и удовлетворяющих требованиям ТЗ МК	Средняя удельная цена по району, руб./м²	Отклонение средней удельной цены по району, от средней удельной цены выборки в целом	Количество квартир, принятых для исследования и удовлетворяющих требованиям ТЗ МК	Средняя удельная цена по району, руб./м²	Отклонение средней удельной цены по району, от средней удельной цены выборки в целом
64,74 мкр	7	168 697	0,98	9	187 364	1,02	9	191 756	1,00
Баляева	7	148 344	0,87	7	162 230	0,89	7	156 088	0,81
БАМ	7	152 522	0,89	8	168 786	0,92	8	158 340	0,82
Борисенко	7	147 728	0,86	8	169 239	0,93	8	180 327	0,94
Вторая Речка	8	196 198	1,15	9	194 353	1,06	9	205 696	1,07
Гайдамак	2	191 870	1,12	3	170 393	0,93	3	189 612	0,99
Заря	4	201 088	1,17	4	224 807	1,23	4	214 945	1,12
Луговая	7	158 389	0,92	8	173 586	0,95	8	181 757	0,95
Некрасовская	7	190 485	1,11	8	177 525	0,97	8	196 361	1,02
Океанская	2	138 646	0,81	4	192 530	1,05	4	162 953	0,85
Патрокл	5	179 400	1,05	6	212 790	1,16	6	225 527	1,17
Первая Речка	8	190 084	1,11	9	185 810	1,02	9	218 802	1,14
Пригород и Весенняя	2	140 160	0,82	2	135 719	0,74	4	141 552	0,74
Садгород	3	130 041	0,76	4	166 066	0,91	4	180 868	0,94
Седанка	1	183 333	1,07	3	175 645	0,96	3	200 743	1,04
Снеговая	6	144 866	0,85	7	152 765	0,84	7	144 377	0,75
Снеговая падь	7	175 941	1,03	7	198 595	1,09	7	219 402	1,14
Столетие	11	165 079	0,96	12	175 663	0,96	12	194 667	1,01
Тихая	7	137 887	0,80	8	154 545	0,85	8	159 618	0,83
Толстого (Буссе)	7	194 824	1,14	9	189 217	1,04	9	206 262	1,07
3-я Рабочая	7	163 860	0,96	9	184 270	1,01	10	195 379	1,02
Трудовая	6	153 548	0,90	7	166 653	0,91	7	164 079	0,85
Трудовое	5	126 834	0,74	10	158 733	0,87	15	166 774	0,87

Район расположения	ноябрь 2021г.			ноябрь 2022г.			октябрь 2023г.		
	Количество квартир, принятых для исследования и удовлетворяющих требованиям ТЗ МК	Средняя удельная цена по району, руб./м²	Отклонение средней удельной цены по району, от средней удельной цены выборки в целом	Количество квартир, принятых для исследования и удовлетворяющих требованиям ТЗ МК	Средняя удельная цена по району, руб./м²	Отклонение средней удельной цены по району, от средней удельной цены выборки в целом	Количество квартир, принятых для исследования и удовлетворяющих требованиям ТЗ МК	Средняя удельная цена по району, руб./м²	Отклонение средней удельной цены по району, от средней удельной цены выборки в целом
Фадеева	6	140 748	0,82	5	143 534	0,79	5	153 777	0,80
Чуркин и Змеинка	9	227 572	1,33	10	194 405	1,06	11	213 525	1,11
Эгершельд	4	206 439	1,20	9	209 425	1,15	9	228 197	1,19
Центр	9	205 293	1,20	16	225 232	1,23	16	242 547	1,26
Всего	**161**	**171 327**		**201**	**182 815**		**210**	**192 241**	

продолжение таблицы

Район расположения	сентябрь 2024г.			сентябрь – октябрь 2025г.			октябрь 2026г.		
	Количество квартир, принятых для исследования и удовлетворяющих требованиям ТЗ МК	Средняя удельная цена по району, руб./м²	Отклонение средней удельной цены по району, от средней удельной цены выборки в целом	Количество квартир, принятых для исследования и удовлетворяющих требованиям ТЗ МК	Средняя удельная цена по району, руб./м²	Отклонение средней удельной цены по району, от средней удельной цены выборки в целом	Количество квартир, принятых для исследования и удовлетворяющих требованиям ТЗ МК	Средняя удельная цена по району, руб./м²	Отклонение средней удельной цены по району, от средней удельной цены выборки в целом
64,74 мкр	9	194 034	0,96	9	202 237	0,97	9	241 617	1,06
Баляева	7	179 382	0,89	7	183 835	0,89	7	213 181	0,93
БАМ	8	198 278	0,98	8	187 180	0,90	8	207 432	0,91
Борисенко	8	191 663	0,95	8	188 223	0,91	5	194 763	0,85
Вторая Речка	9	186 584	0,92	9	230 978	1,11	12	225 670	0,99
Гайдамак	3	198 591	0,98	3	225 915	1,09	3	219 852	0,96
Заря	3	249 935	1,24	3	276 850	1,33	3	259 946	1,14
Луговая	9	174 678	0,87	9	184 314	0,89	7	212 367	0,93
Некрасовская	8	206 744	1,02	8	208 892	1,01	6	251 610	1,10
Океанская	4	185 003	0,92	3	158 551	0,76	3	217 674	0,95
Патрокл	6	246 180	1,22	7	222 442	1,07	6	278 573	1,22
Первая Речка	9	198 632	0,98	9	253 496	1,22	14	275 353	1,21
Пригород и Весенняя	4	139 972	0,69	4	148 488	0,72	3	140 339	0,62
Садгород	4	166 669	0,83	4	175 335	0,84	6	195 905	0,86

Район расположения	сентябрь 2024г.			сентябрь – октябрь 2025г.			октябрь 2026г.		
	Количество квартир, принятых для исследования и удовлетворяющих требованиям ТЗ МК	Средняя удельная цена по району, руб./м²	Отклонение средней удельной цены по району, от средней удельной цены выборки в целом	Количество квартир, принятых для исследования и удовлетворяющих требованиям ТЗ МК	Средняя удельная цена по району, руб./м²	Отклонение средней удельной цены по району, от средней удельной цены выборки в целом	Количество квартир, принятых для исследования и удовлетворяющих требованиям ТЗ МК	Средняя удельная цена по району, руб./м²	Отклонение средней удельной цены по району, от средней удельной цены выборки в целом
Седанка	3	217 774	1,08	3	231 819	1,12	5	236 202	1,04
Снеговая	7	158 490	0,78	7	152 377	0,73	2	144 635	0,63
Снеговая падь	7	240 165	1,19	7	235 805	1,14	7	265 050	1,16
Столетие	12	199 655	0,99	12	200 682	0,97	11	216 299	0,95
Тихая	8	175 527	0,87	8	162 035	0,78	6	175 382	0,77
Толстого (Буссе)	9	199 319	0,99	9	222 441	1,07	3	256 375	1,12
3-я Рабочая	10	205 093	1,02	10	197 855	0,95	17	215 839	0,95
Трудовая	7	163 353	0,81	7	190 046	0,92	4	210 354	0,92
Трудовое	7	194 081	0,96	11	192 966	0,93	8	201 219	0,88
Фадеева	13	197 378	0,98	9	175 305	0,84	6	184 832	0,81
Чуркин и Змеинка	11	253 617	1,26	11	263 192	1,27	16	217 343	0,95
Эгершельд	9	212 228	1,05	8	222 458	1,07	5	237 367	1,04
Центр	16	246 540	1,22	15	247 989	1,20	20	271 594	1,19
Всего	**210**	**201 928**		**208**	**207 499**		**202**	**228 077**	

2.3. Динамика стоимости квадратного метра жилья в г. Владивостоке и прогноз на 2027 г.

Прогноз рынка требует для начала изучения его динамики и определения причин тех или иных трендов. С этой целью обычно исследуется несколько источников информации. В целом рынок жилой недвижимости массовый и аналитики, казалось бы должно быть много, но возможность исследовать одни и те же ресурсы в динамике на протяжении нескольких лет в некоторых случаях, к сожалению, отсутствует. В приложении к отчету представлены ресурсы, которые прекратили обновление и не рассматриваются в рамках настоящего исследования.[14]

Ресурсы, по которым удалось собрать актуальную информацию представлены ниже. В основном они отражают изменение цен по жилью Приморского края, некоторые без детализации на вторичный и первичный рынки (Минстрой РФ):

Restate	Все квартиры	Вторичный рынок	Новостройки	Темп изменения по соответствующей категории		
https://vladivostok.restate.ru/graph/	г. Владивосток					
октябрь 2026 г.		247 089			1,43	
сентябрь 2025 г.		173 219			1,04	
сентябрь 2024 г.		166 073			0,97	
сентябрь 2023 г.		170 540			1,02 за 10 мес.	
ноябрь 2022 г.		166 382			1,06	
ноябрь 2021 г.		157 483			1,23	
ноябрь 2020 г.		128 338			1,16	
ноябрь 2019 г.		110 399			-	
Минстрой РФ	Все квартиры	Вторичный рынок	Новостройки	Темп изменения по соответствующей категории		
	Приморский край					
на 3 кв. 2026 г. https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/484205/	182 527			1,04		
на 3 кв. 2025 г. https://minstroyrf.gov.ru/docs/428599/	175 683			1,07		
на 3 кв. 2024 г. https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/374189/	163 906			1,08		
на 3 кв. 2023 г.	151 347			1,02 за 9 мес.		
на 4 кв. 2022 г. http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_427574/cf7c5994c4893199edccfb950f2ff0c90ce31ae1/	149 072			1,37		
на 4 кв. 2021 г.	109 086			1,24		

[14] http://www.rlt24.com/primary/vladivostok
http://industry-r.ru/news/news_post/rost-cena-vo-vladivostoke-na-vtorichke-prodolzhaetsya
https://www.domofond.ru/tseny-na-nedvizhimost/primorskiy_kray/vladivostok-c1888
http://industry-r.ru/news/news_post/rost-cena-vo-vladivostoke-na-vtorichke-prodolzhaetsya

https://docs.cntd.ru/document/608913935						
на 4 кв. 2020 г. http://docs.cntd.ru/document/565925674	88 133			1,41		
на 4 кв. 2019 г. http://docs.cntd.ru/document/561311844	62 328			-		
СберИндекс						
https://sberindex.ru	Все квартиры	Вторичный рынок (сделки)	Новостройки (сделки)	Темп изменения по соответствующей категории		
	Приморский край					
август 2026 г.		140 608	189 666		1,09	1,10
август 2025 г.		129 536	172 993		1,03	1,05
август 2024 г.		125 506	165 533		1,04	1,09
август 2023 г.		120 216	151 915		1,03	1,04
август 2022 г.		116 997	146 489		1,10	1,25
август 2021 г.		106 127	117 208		1,20	1,13
август 2020 г.		88 124	103 697		-	-
Росстат РФ						
https://rosstat.gov.ru	Все квартиры	Вторичный рынок	Новостройки	Темп изменения по соответствующей категории		
	Приморский край					
1 полугодие 2026 г. к 1 полугодию 2025 г.					1,003	1,065
1 полугодие 2025 г. к 1 полугодию 2024 г.					1,001	1,074
1 полугодие 2024 г. к 1 полугодию 2023 г.					1,034	1,100
1 полугодие 2023 г. к 1 полугодию 2022 г.					1,015	1,055
Домклик						
https://gogov.ru/average-property-prices/vladivostok	Все квартиры	Вторичный рынок (сделки)	Новостройки (сделки)	Темп изменения по соответствующей категории		
	Приморский край					
август 2026 г.		131 880	195 719		0,98	1,06
август 2025 г.		134 640	184 615		0,98	0,78
август 2024 г.		137 500	237 453		1,10	1,52
август 2023 г.		125 175	156 577		0,96	1,09
август 2022 г.		130 303	143 572		1,14	1,23
август 2021 г.		114 143	116 696		1,17	1,14
август 2020 г.		97 424	102 813		1,30	1,09
январь 2019 г.		74 882	94 386		-	-

Следует отметить, что информация носит достаточно разрозненный характер. Так по одним источникам наблюдается замедление темпов роста цен в 2026 г., причем в большей степени это происходит на вторичном рынке, что, по мнению специалиста, обусловлено особенностями ипотечного кредитования, инерция которого будет давать о себе знать и после сокращения льготных программ. По другим источникам темпы роста цен, напротив, ускоряются. Скриншоты сайтов, использованных при подготовке данных таблицы, приведены в приложении к настоящему отчету. При этом приведены не только обновленные данные, но и ссылки на информацию по прошлым периодам использованные в предыдущих аналитических отчетах, для отслеживания динамики.

В целом, минимальное изменение цен в 2026 г. (по отношению к аналогичному периоду 2025 г.) составило -2%, а максимальное - +43% за год на вторичном рынке (годами ранее диапазон был заметно уже). На первичном рынке изменение цен за 2026 г. соответственно от +4% до +10% (годами ранее диапазон был гораздо более широким).

Среднее значение показателей в 2026 г. на вторичном и первичном рынке +11% и +7% соответственно.

Показатели	вторичный рынок, изменение			первичный рынок, изменение		
	за 2024 г.	за 2025 г.	за 2026 г.	за 2024 г.	за 2025 г.	за 2026 г.
Минимальное значение	0,97	0,98	0,98	1,08	0,78	1,04
Максимальное значение	1,10	1,07	1,43	1,52	1,07	1,10
Медиана	1,04	1,03	1,04	1,09	1,06	1,06
Среднее значение	1,05	1,03	1,11	1,20	0,99	1,07
Собственное исследование (п. 2.1 отчета)	1,05	1,03	1,10	фактически не являются объектами исследования		

Следует отметить, что собственное исследование специалиста показало, что текущие цены за год выросли в среднем на +10% и повторяют динамику средних цен вторичного рынка (объекты исследования). Очевидно, что в текущем году наблюдается определенный всплеск цен, что связано с ростом стоимости стройматериалов, повышением НДС и другими факторами, оказывающими давление на себестоимость строительства,[15] а также отчасти и неудовлетворенный спрос. С другой стороны, неблагоприятная экономическая ситуация, затяжное падение реальных доходов населения, ужесточение условий выдачи и удорожание кредитов, как и увеличение среднего срока ипотеки до предельных значений, и в целом сокращение льготных ипотечных программ, являются факторами сдерживания цен. В результате, цены если и продолжат свое движение вверх, то, думается, темпы роста не будут выше предшествующего периода, поскольку предпосылки принципиального изменения макроэкономической ситуации отсутствуют.

Оценки независимых аналитиков рынка недвижимости, хотя и являются весьма разнородными, в целом сходятся в том, что в следующем году на рынке жилья следует ожидать роста цен, темп которого может составить порядка 10%. Ряд экспертов предсказывают умеренный рост, на уровне близком инфляции,[16] тогда как другие аналитики ожидают более значительное изменение цен на недвижимость в 2027 году, которое опередит инфляцию, прогнозируемую на отметке 4 - 5%[17], и достигнет 10 - 15%.[18] Интересно, что драйвером роста цен считается ожидаемый дефицит предложения жилья и доступность ипотеки, хотя с последним утверждением, по мнению специалиста, трудно согласиться. К слову, не способствуют снижению цен и различные ухищрения

---

[15] https://ruinformer.com/page/pokupat-sejchas-ili-zhdat-2027-go-dilemma-rossijskogo-pokupatelja-novostrojki
https://vladnews.ru/2026-07-26/271647/zastroyshchiki_snizyat

[16] https://dompodberem.ru/mnenie-eksperta/vtorichnoe-zhile-ekspertnyy-prognoz-tsen-na-2027-god/

[17] https://www.restate.ru/material/gosdolg-rastet-byudzhetnyy-prognoz-ne-obyasnyaet-chto-budet-s-zhilem-192048.html

[18] https://totdom.com/news/prognoz_rynka_nedvizhimosti_na_2027_god_bum_sprosa_i_vzlet_tsen/
https://ruinformer.com/page/pokupat-sejchas-ili-zhdat-2027-go-dilemma-rossijskogo-pokupatelja-novostrojki
https://expert.ru/news/v-dom-rf-sprognozirovali-rost-tsen-na-zhile-na-10-15-v-2027-godu

компаний при продаже недвижимости, имеется в виду, что застройщики вместо пересмотра цен, лучше внедрят систему рассрочек и иных стимулов (скидки на отдельные лоты, акции и др.).[19] Вместе с тем, по мнению экспертов местного рынка, несмотря на рост цен предложения новостроек, цены реальных сделок за последний год практически не изменились.[20]

Учитывая сказанное, очевидно, что снижения цен на жилье ожидать не приходится, но и для заметного их скачка оснований мало, поэтому при прогнозировании специалист исходит из уровня предполагаемых инфляционнных ожиданий, как наиболее надежного ориентира роста цен на рынке, а именно 5% годовых. В таком случае прогноз на конец 2027 г. в может выглядеть следующим образом:

в руб./м^2

Наименование	Объекты старше 5 лет	Объекты 5 лет и менее	Все объекты выборки[21]
Объекты в АЦ ВГО	230 361	310 159	240 644
Остальные объекты ВГО	203 130	268 333	211 280
Все объекты выборки[22]	229 277	308 550	239 481

В результате, средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения во Владивостокском городском округе в 2027 году может составить 239 481 руб./м^2, что на 5% выше среднего значения, полученного в результате проведенных расчетов (228 077 руб./м^2.).

2.4. Выводы по результатам исследования

В соответствии с Муниципальным контрактом № 903/021-19/26 от 23.10.2026 г. произведены работы по анализу рынка жилых помещений на территории Владивостокского городского округа и определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в 2026 году и составлению прогноза указанной стоимости на 2027 год.

Анализ проводился по заданным категориям недвижимости, по которым по состоянию на 05.11.2026 г. получены следующие результаты средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения:

1. Индивидуальные жилые дома, дома блокированной застройки и квартиры, за исключением квартир в многоквартирных домах, домов блокированной застройки со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию которых и до размещения извещения о проведении закупок прошло не более пяти лет (далее кратко Объекты старше 5 лет), расположенные:
   а) в административном центре Владивостокского городского округа - городе Владивостоке (далее кратко Объекты в АЦ ВГО) – 219 391 руб./м^2 при выборке 169 ед.;
   б) на территории Владивостокского городского округа, за исключением его административного центра - города Владивостока, а также за исключением села Береговое, поселков Попова, Рейнеке, Русский (далее кратко Остальные объекты ВГО) – 193 457 руб./м^2 при выборке 7 ед.;

---

[19] https://vladnews.ru/2026-07-26/271647/zastroyshchiki_snizyat
[20] https://prim.rbc.ru/prim/interview/25/09/2026/6ab6060d9a794728ff4a0626
[21] По средневзвешенному значению, где вес фактическая доля соответсвующих квартир выборки (например, 230 361 х 169 / 194 + 310 159 х 25 / 194 = 240 644 и так же по строке «Остальные объекты ВГО» и по строке «Все объекты выборки»).
[22] С индексом по фактическому среднему соотношению цен объектов младше и старше 5 лет (например, 0,05 х 169 / 176 + 0,05 х 7 / 176 = 0,05 и так же по столбцу «Объекты 5 лет и менее»).

2. Квартиры в многоквартирных домах, домах блокированной застройки со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию которых и до размещения извещения о проведении закупок прошло не более пяти лет (далее кратко Объекты 5 лет и менее), расположенные:
а) в административном центре Владивостокского городского округа - городе Владивостоке (далее кратко Объекты в АЦ ВГО) – 295 390 руб./м^2 при выборке 25 ед.;
б) на территории Владивостокского городского округа, за исключением его административного центра - города Владивостока, а также за исключением села Береговое, поселков Попова, Рейнеке, Русский (далее кратко Остальные объекты ВГО) – 255 556 руб./м^2 при выборке 1 ед.

Общая выборка объектов составила 202 объекта по всем районам города, со средней рыночной стоимостью одного квадратного метра общей площади жилого помещения 228 077 руб./м^2. При этом все объекты выборки согласно Техническому заданию к Муниципальному контракту № 903/021-19/26 от 23.10.2026 г. имеют площадь от 21 м^2 до 36 м^2.

Прогноз изменения рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на 2027 год можно ожидать на уровне:

в руб./м^2

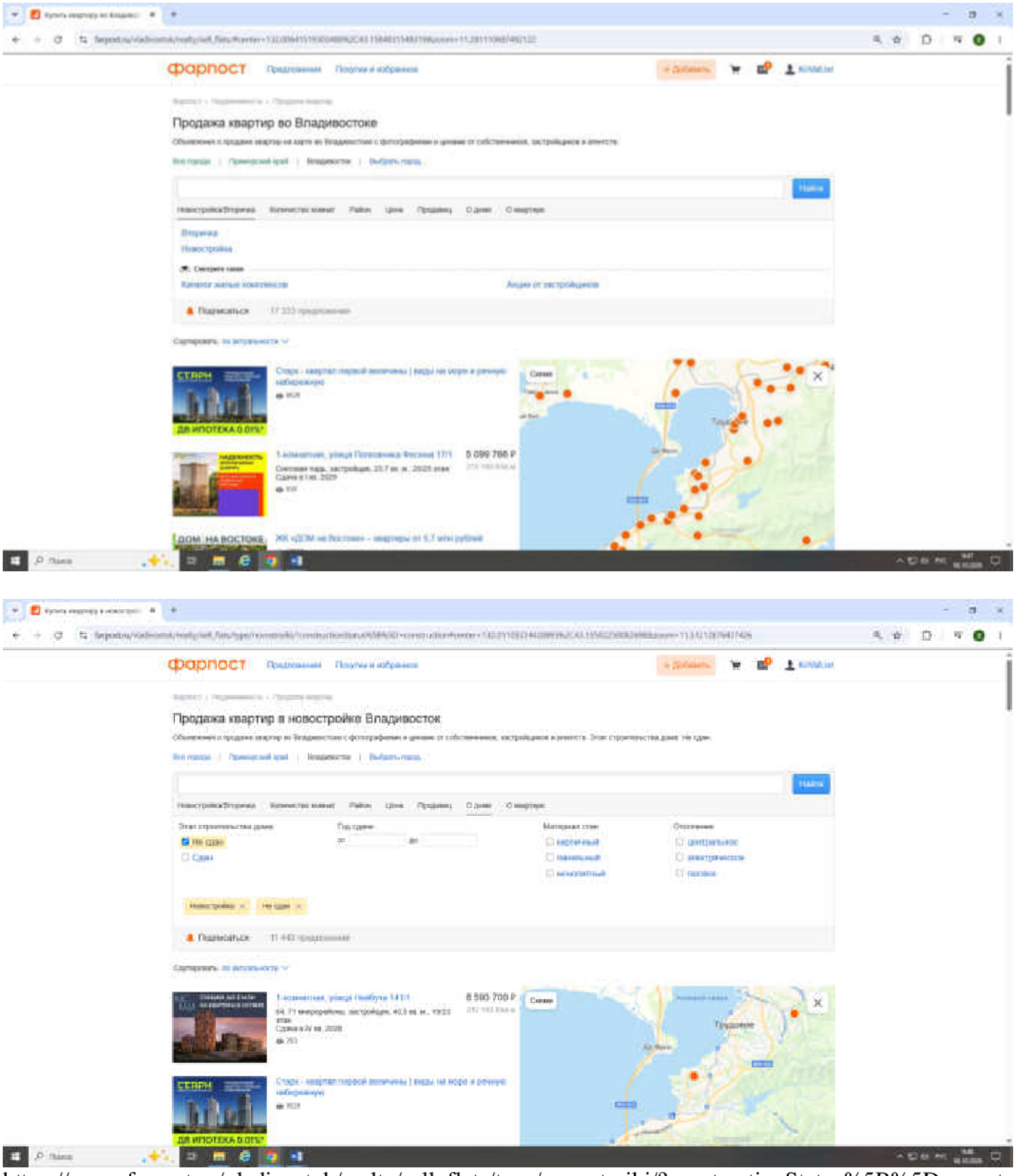
Наименование	Объекты старше 5 лет	Объекты 5 лет и менее	Все объекты выборки
Объекты в АЦ ВГО	230 361	310 159	240 644
Остальные объекты ВГО	203 130	268 333	211 280
Все объекты выборки	229 277	308 550	239 481

В результате, средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения во Владивостокском городском округе в 2027 году может составить 239 481 руб./м^2.[23]

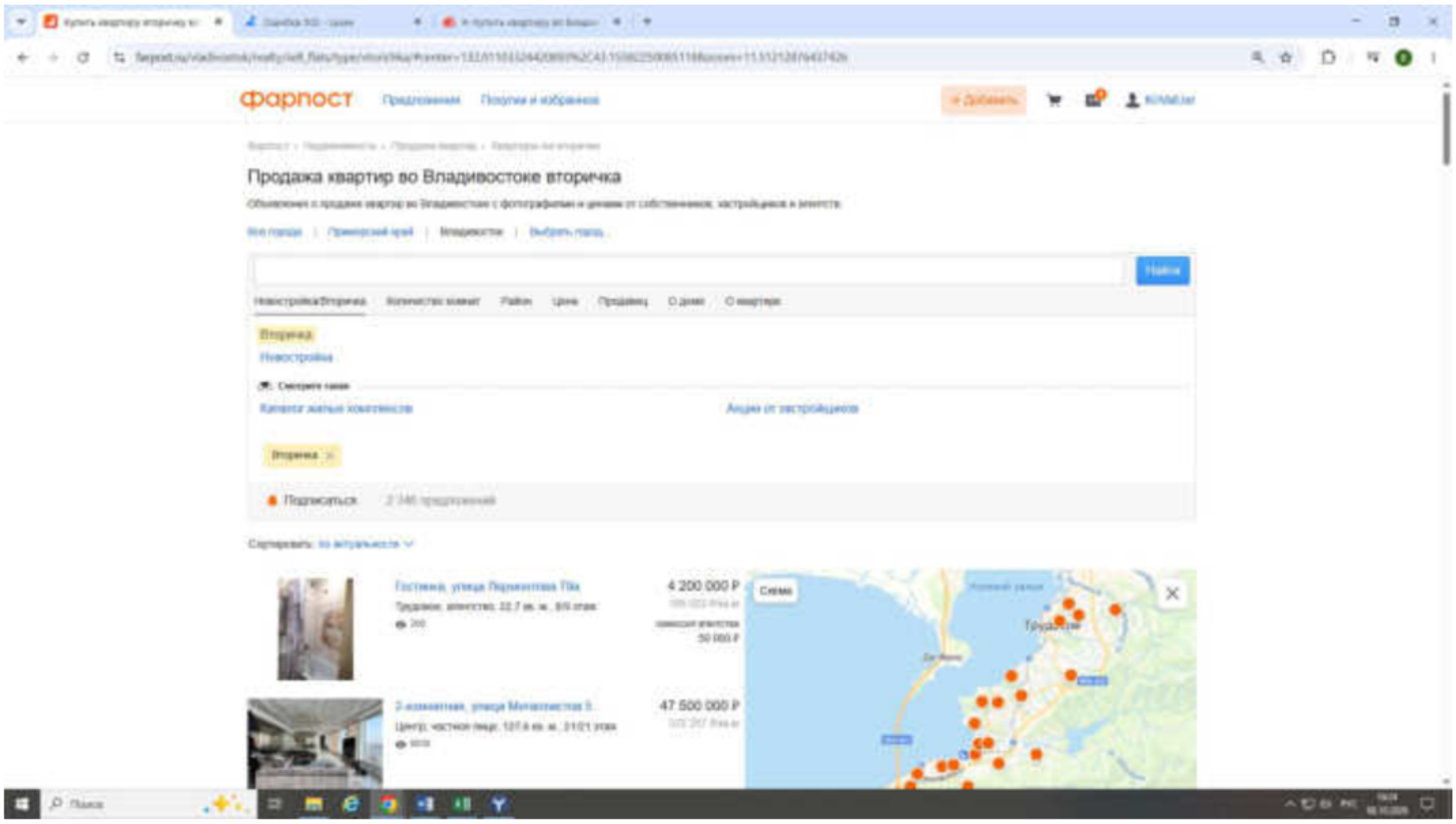
[23] Следует отметить, что расчеты произведены в операционной среде MS EXCEL без выставления настроек «как на экране», поэтому при пересчете значений на калькуляторе допустимы погрешности до 3-го знака перед запятой включительно.

ПРИЛОЖЕНИЯ

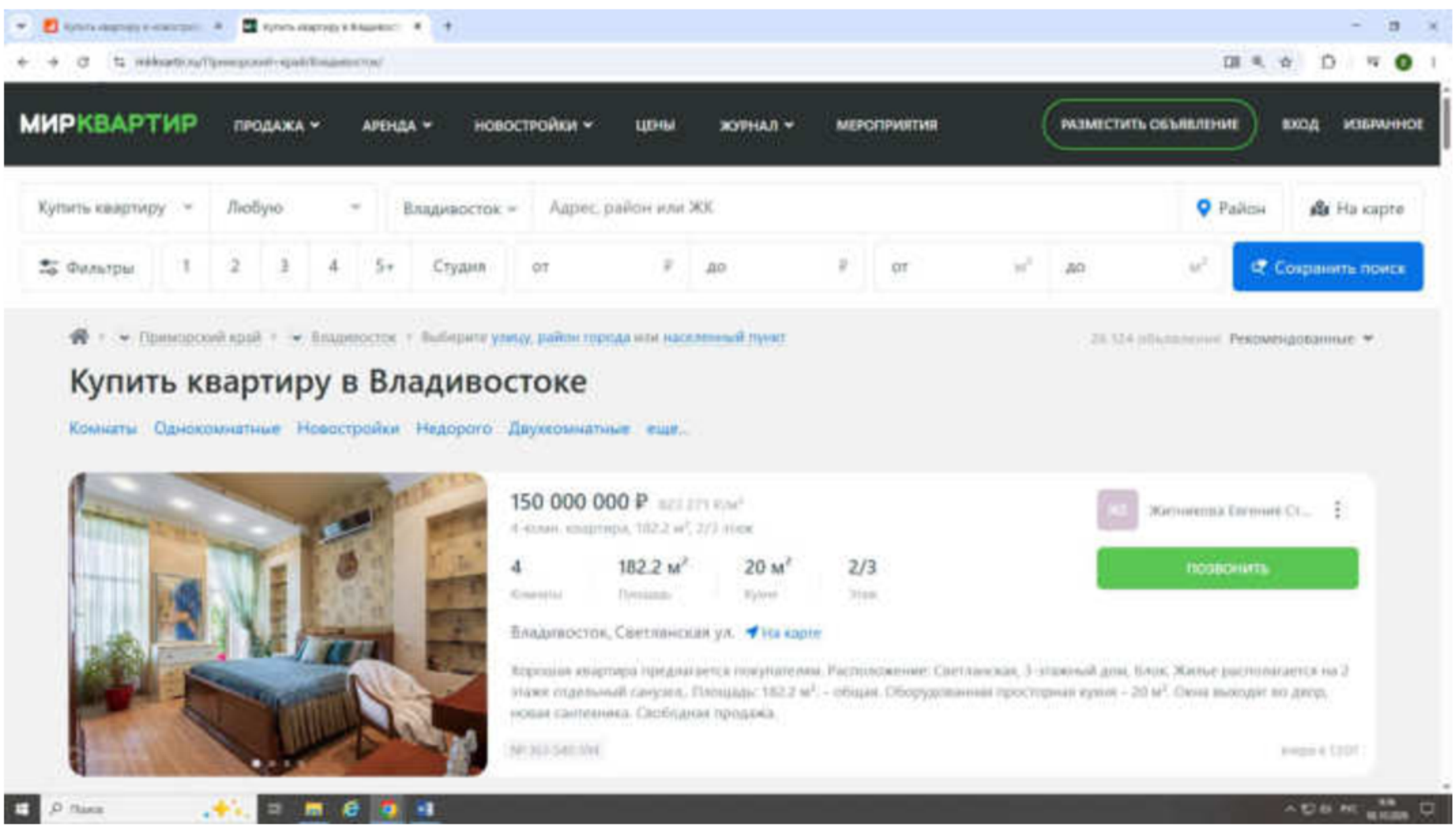
Исходная информация: источники



https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/type/novostroiki/?constructionStatus%5B%5D=construction#center=132.01103324420893%2C43.1558250082698&zoom=11.51212876437426

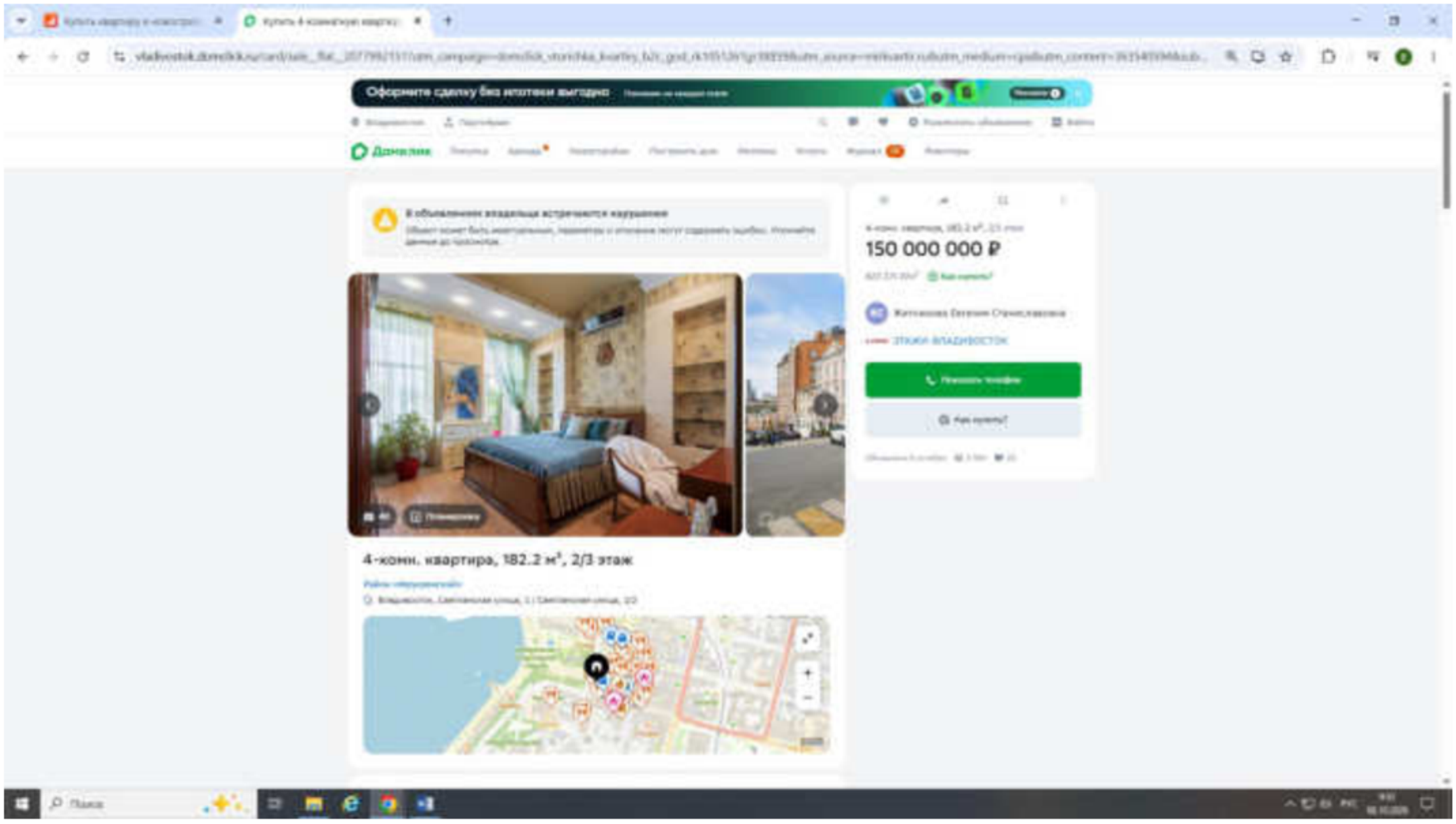


https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/type/vtorichka/#center=132.01103324420893%2C43.1558250085118&zoom=11.512128764374 26

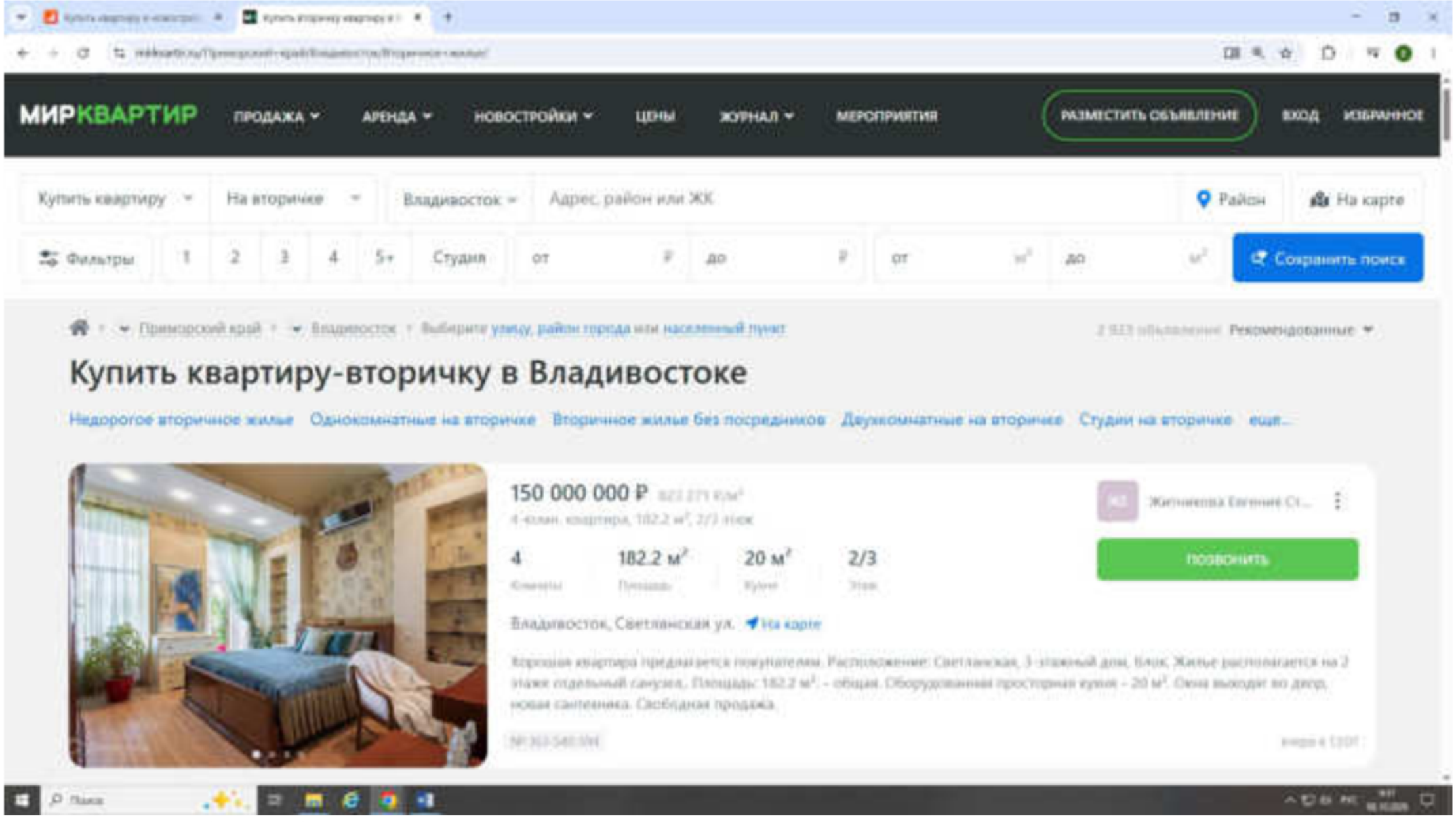


https://www.mirkvartir.ru/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9+%D0%BA%D1%80%D0%B0%D0%B9/%D0%92%D0%BB%D0%B0%D0%B4%D0%B8%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BA/

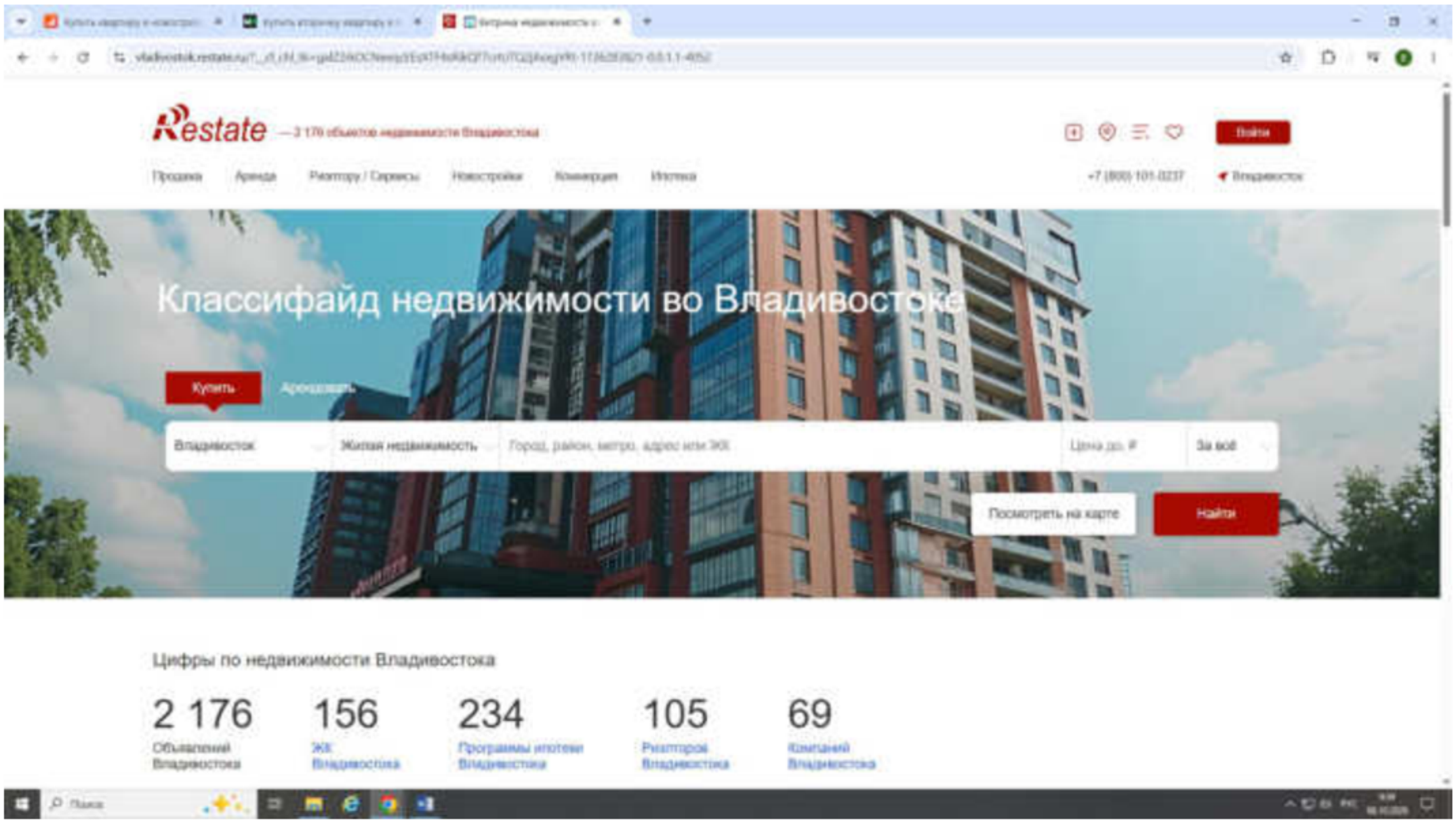
Открытие указанного на сайте «Мир квартир» объявления, как видно ниже, ведет на сайт «Домклик», тогда как автор объявления представляет агентство «Этажи»:



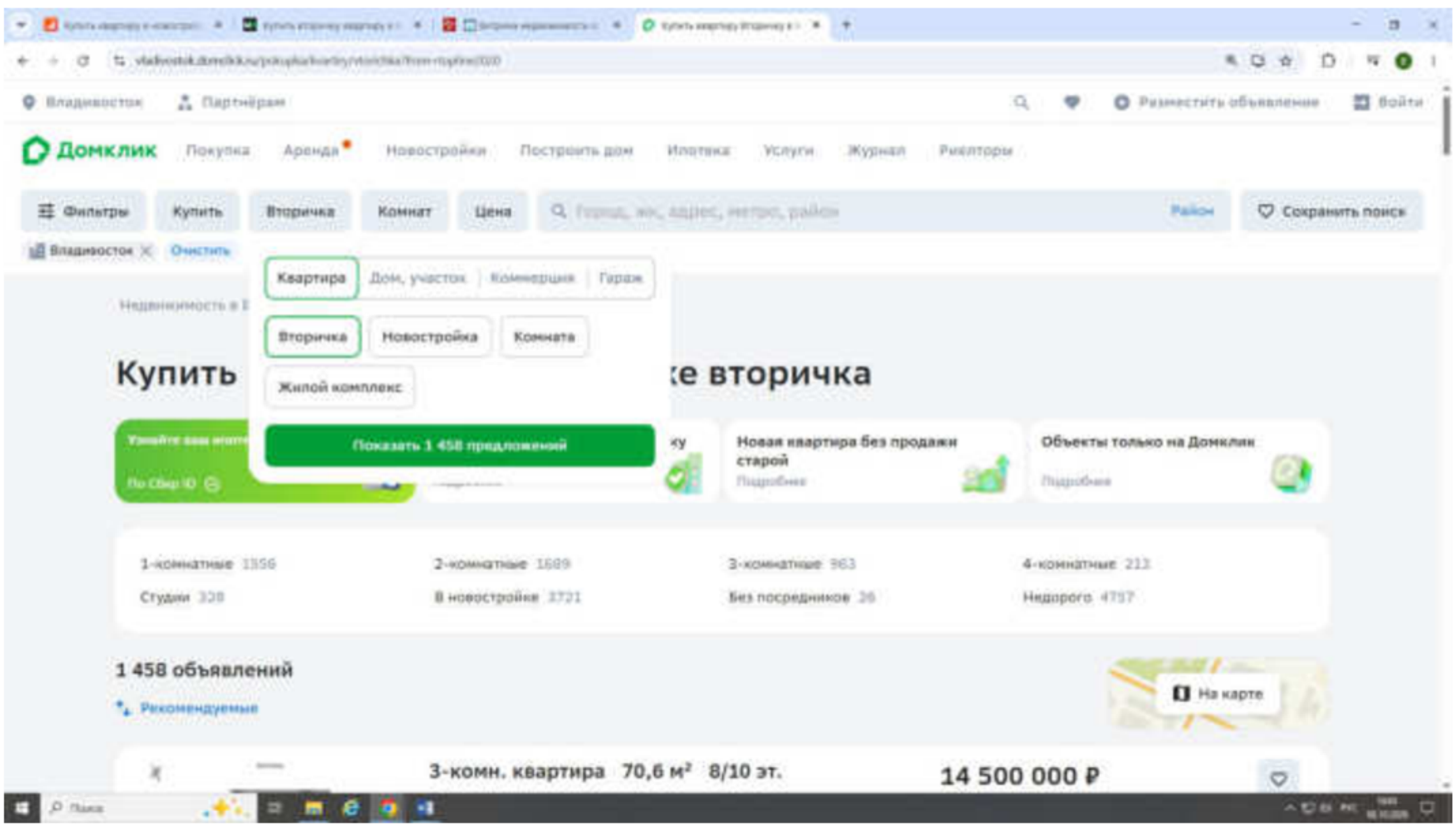
https://vladivostok.domclick.ru/card/sale__flat__2077992151?utm_campaign=domclick_vtorichka_kvartiry_b2c_god_rk1051261gr38859&utm_source=mirkvartir.ru&utm_medium=cpa&utm_content=363540594&sub=feed&mkSegment=vtorichka_kvartiry&mkRegion=drugie_regioni&mkClickId=33f17e64-7ea3-40a9-bddb-171619d1896f&utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.mirkvartir.ru%2F



https://www.mirkvartir.ru/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9+%D0%BA%D1%80%D0%B0%D0%B9/%D0%92%D0%BB%D0%B0%D0%B4%D0%B8%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BA/%D0%92%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D1%87%D0%BD%D0%BE%D0%B5+%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D0%B5/

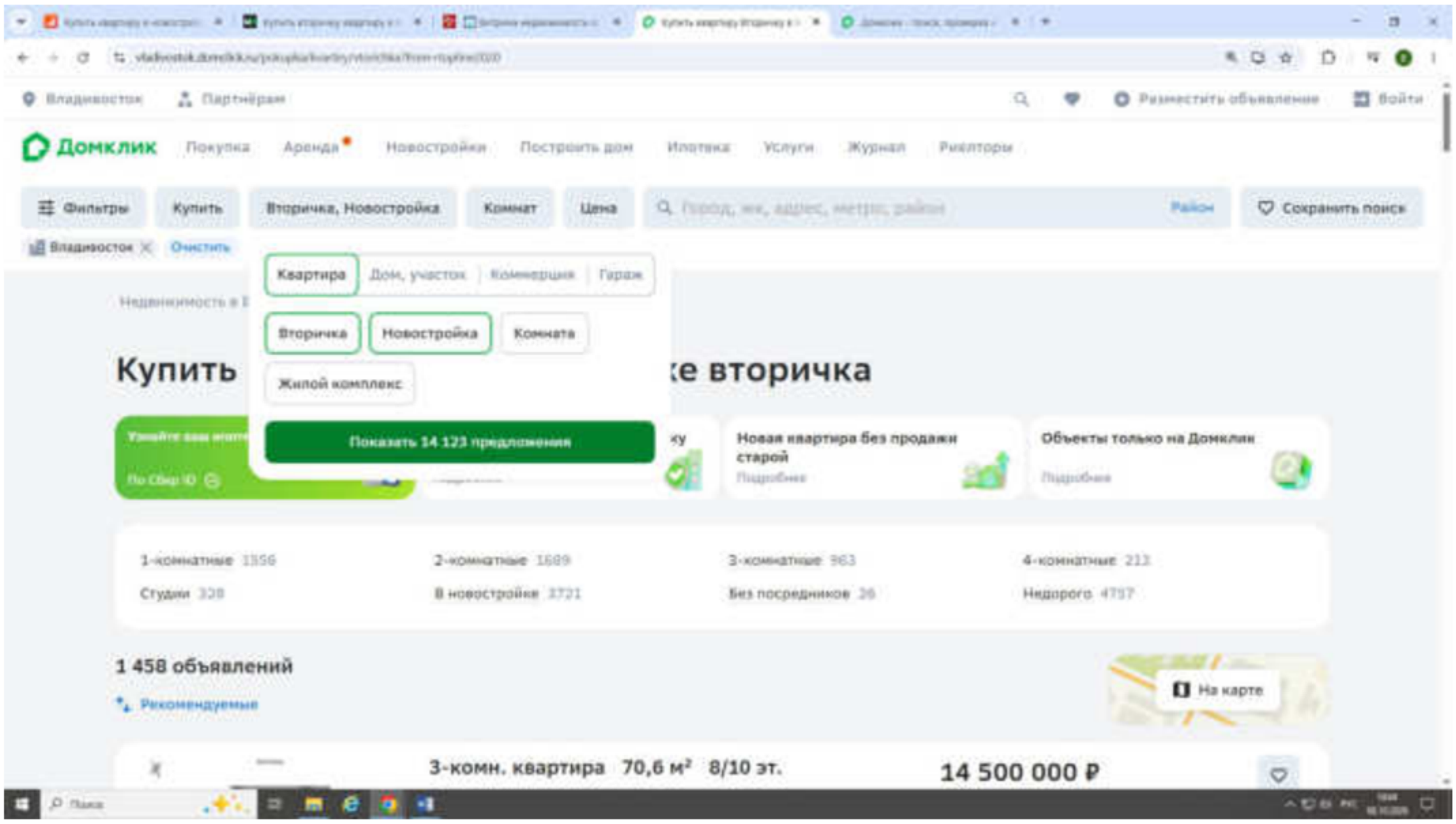


https://vladivostok.restate.ru/?__cf_chl_tk=galZ2rkOCNeeqcEEsXTF4sRikQT7crIU7Q2jAsxgVRI-1726283821-0.0.1.1-4052

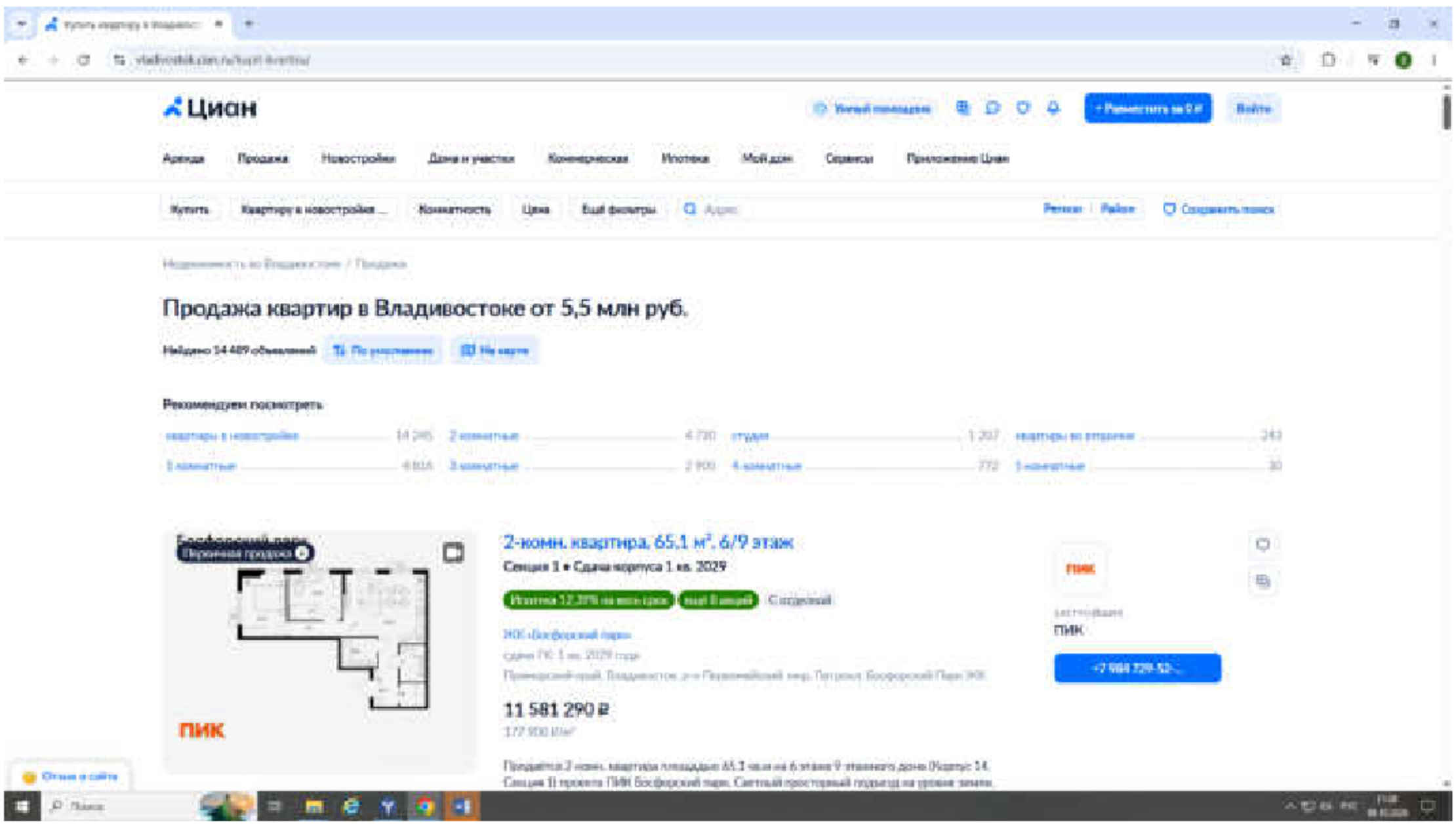


https://vladivostok.domclick.ru/pokupka/kvartiry/vtorichka?from=topline2020

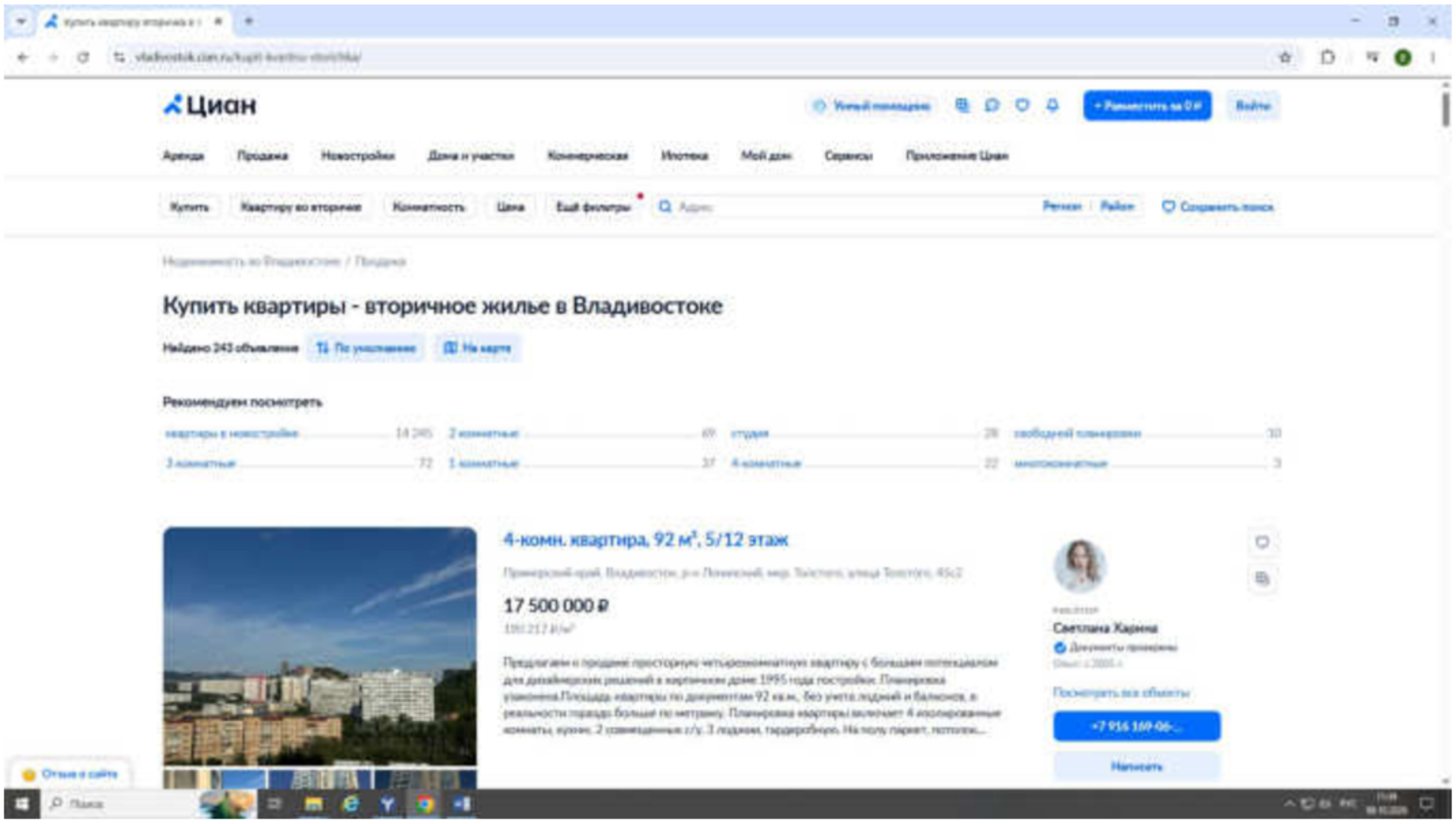
Как видно на сайте объем вторичного жилья и новостроек соотносится как 10% к 90%.



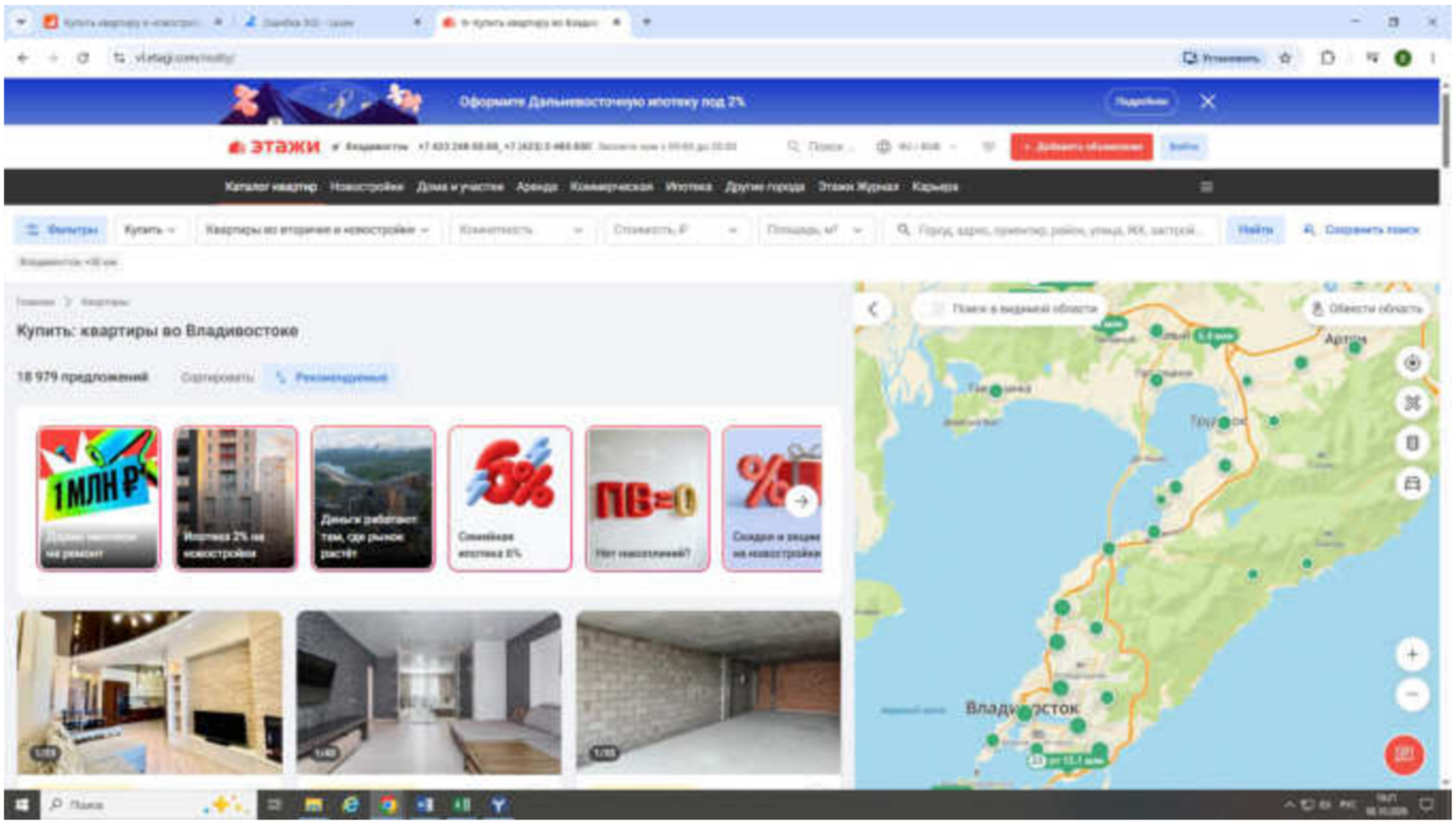
https://vladivostok.domclick.ru/pokupka/kvartiry/vtorichka?from=topline2020



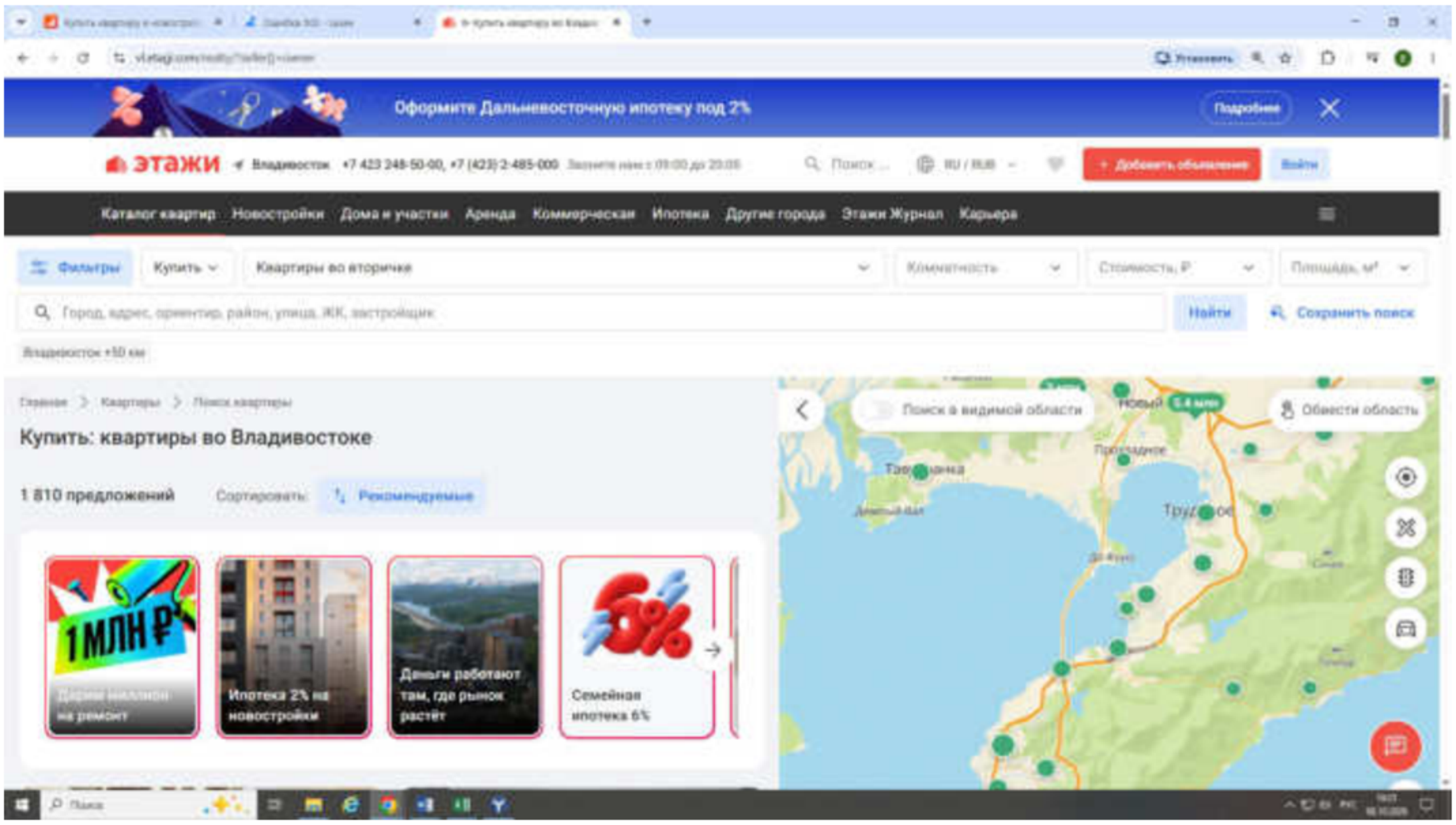
https://vladivostok.cian.ru/kupit-kvartiru/



https://vladivostok.cian.ru/kupit-kvartiru-vtorichka/



https://vl.etagi.com/realty/



https://vl.etagi.com/realty/?seller[]=owner

Исходная информация: выборка квартир

№ п/п	Количество комнат	Район	Улица	Площадь общая, м²	Цена, руб.	Удельная цена, руб./м²	Год	Материал стен	Этаж расположения	Этажность дома	Сантехнические приборы	Инженерные сети	Качество ремонта[24]	Подходит под ипотеку	Мебель и бытовая техника
1	1	64,71 мкр	Зеленый бульвар, 27, к. 2	35,6	12 680 000	356 180	2024	монолит	15	26	да	да	5,5	да	есть
2	1	64,71 мкр	Нейбута, 2а, к. 3	26,0	7 130 000	274 231	2022	монолит	3	25	да	да	5,5	да	есть
3	1	64,71 мкр	Расула Гамзатова, 5, к. 1/1	30,0	8 000 000	266 667	2025	монолит	22	26	да	да	5,5	да	есть
4	1	64,71 мкр	Зеленый бульвар, 19	24,3	6 180 000	254 321	2022	монолит	24	25	да	да	5,5	да	есть
5	1	64,71 мкр	Нейбута, 6	27,2	6 500 000	238 971	2019	монолит	13	25	да	да	5	да	нет
6	1	64,71 мкр	Адмирала Кузнецова, 52б	28,0	5 500 000	196 429	1965	кирпич	9	9	да	да	5	да	есть
7	1	64,71 мкр	Ватутина, 4а	31,7	6 500 000	205 047	2007	монолит	2	16	да	да	4,5	да	есть
8	1	64,71 мкр	Нейбута, 21	32,6	5 900 000	180 982	1983	панель	1	9	да	да	3,5	да	нет
9	1	64,71 мкр	Ладыгина, 4	29,0	5 850 000	201 724	1991	панель	8	9	да	да	3,5	да	частично
10	1	Баляева	Баляева, 56	32,0	10 000 000	312 500	1977	панель	7	12	да	да	4,5	да	нет
11	1	Баляева	Луговая, 76	34,9	8 300 000	237 822	2018	панель	6	11	да	да	4,5	да	есть
12	1	Баляева	Сабанеева, 14в	32,1	7 000 000	218 069	2018	монолит	4	26	да	да	4,5	да	частично
13	1	Баляева	Баляева, 54	33,7	6 800 000	201 780	1977	панель	7	12	да	да	5	да	есть
14	1	Баляева	Адмирала Юмашева, 10	36,0	6 500 000	180 556	1989	панель	2	9	да	да	4	да	частично
15	1	Баляева	Луговая, 77а	32,0	6 100 000	190 625	1975	кирпич	3	5	да	да	4	да	есть
16	1	Баляева	Луговая, 50	32,8	4 950 000	150 915	1972	панель	1	9	да	да	5	да	нет
17	1	БАМ	Тухачевского, 33/3	32,4	10 300 000	317 901	2025	монолит	13	26	да	да	5,5	да	нет
18	1	БАМ	Шошина, 5	34,8	7 600 000	218 391	1984	панель	1	9	да	да	4,5	да	есть
19	1	БАМ	Карбышева, 54	30,1	6 200 000	205 980	1982	панель	7	9	да	да	4,5	да	есть
20	1	БАМ	Карбышева, 50	31,7	6 200 000	195 584	1979	панель	10	12	да	да	3,5	да	есть
21	1	БАМ	Героев Варяга, 4/2	35,6	6 900 000	193 820	1986	панель	4	9	да	да	4	да	есть
22	1	БАМ	Шошина, 9	35,1	6 300 000	179 487	1979	панель	9	9	да	да	4	да	есть
23	1	БАМ	Карбышева, 16	35,0	6 250 000	178 571	1979	панель	2	9	да	да	3	да	нет

[24] Шкала для характеристики состояния внутренней отделки 5,5 – отличное (дизайнерский ремонт), 5 (евроремонт), 4 – хорошее обычное, 3 – удовлетворительное жилое, 2 – неудовлетворительное (не пригодное для жилья). Квартиры с неудовлетворительным состоянием не рассматривались. В случае промежуточного состояния использовалось среднее значение для оценки, например, 3,5 или 4,5.

№ п/п	Количество комнат	Район	Улица	Площадь общая, м²	Цена, руб.	Удельная цена, руб./м²	Год	Материал стен	Этаж расположения	Этажность дома	Сантехнические приборы	Инженерные сети	Качество ремонта[24]	Подходит под ипотеку	Мебель и бытовая техника
24	1	БАМ	Шошина, 31	32,4	5 499 000	169 722	1980	панель	1	12	да	да	4	да	есть
25	1	Борисенко	Нестерова, 12	28,0	7 300 000	260 714	2018	монолит	8	11	да	да	5	да	есть
26	1	Борисенко	Часовитина, 10	33,7	5 800 000	172 107	1985	панель	10	12	да	да	4,5	да	есть
27	1	Борисенко	Часовитина, 1	33,8	5 600 000	165 680	1980	панель	9	9	да	да	4,5	да	нет
28	1	Борисенко	Сафонова, 11	33,8	5 400 000	159 763	1984	кирпич	5	9	да	да	4,5	да	есть
29	1	Борисенко	Борисенко, 96	28,3	6 100 000	215 548	1969	кирпич	4	5	да	да	4,5	да	нет
30	1	2яРечка	Русская, 89	32,2	8 500 000	263 975	2020	монолит	6	18	да	да	4,5	да	частично
31	1	2яРечка	Магнитогорская, 22	32,5	8 000 000	246 154	1975	панель	12	12	да	да	4,5	да	частично
32	1	2яРечка	Русская, 61г	34,9	8 550 000	244 986	2021	панель	5	10	да	да	5	да	есть
33	1	2яРечка	100 летия Владивостока, 130	32,3	7 500 000	232 198	1965	панель	9	9	да	да	4,5	да	нет
34	1	2яРечка	Русская, 66	35,3	8 000 000	226 629	1985	кирпич	2	14	да	да	4	да	частично
35	1	2яРечка	Русская, 57ф	35,3	7 750 000	219 547	2014	панель	9	10	да	да	4,5	да	частично
36	1	2яРечка	Русская, 57ш, к. 4	32,9	7 100 000	215 805	2025	панель	8	10	да	да	4,5	да	нет
37	1	2яРечка	Русская, 90	29,7	6 400 000	215 488	1964	панель	5	5	да	да	4	да	нет
38	1	2яРечка	Русская, 57ф	35,9	7 650 000	213 092	2014	панель	10	10	да	да	4,5	да	частично
39	1	2яРечка	Чкалова, 24	32,7	6 950 000	212 538	1978	панель	8	12	да	да	3,5	да	частично
40	1	2яРечка	100 летия Владивостока, 136	31,6	6 670 000	211 076	1965	кирпич	2	9	да	да	4	да	частично
41	1	2яРечка	Кутузова, 8б	30,5	6 300 000	206 557	1963	панель	5	5	да	да	4	да	частично
42	1	Гайдамак	Светланская, 167а	28,2	7 700 000	273 050	1967	кирпич	5	5	да	да	5	да	есть
43	1	Гайдамак	Тунгусская, 24а	35,3	7 500 000	212 465	1995	кирпич	6	6	да	да	4	да	нет
44	1	Гайдамак	Тунгусская, 63	33,9	5 900 000	174 041	1985	кирпич	4	9	да	да	4	да	нет
45	1	Заря	100 летия Владивостока, 163	28,2	7 790 000	276 241	2023	монолит	8	26	да	да	5,5	да	есть
46	1	Заря	Залесная, 13г	28,2	6 950 000	246 454	2020	кирпич	1	4	да	да	5,5	да	есть
47	1	Заря	100 летия Владивостока, 163	28,0	7 200 000	257 143	2023	монолит	22	26	да	да	5,5	да	есть
48	1	Луговая	1-я Флотская, 50	32,8	9 000 000	274 390	1977	кирпич	4	9	да	да	5	да	есть
49	1	Луговая	Горная, 33а	30,8	7 300 000	237 013	1973	кирпич	3	5	да	да	4	да	есть

№ п/п	Количество комнат	Район	Улица	Площадь общая, м²	Цена, руб.	Удельная цена, руб./м²	Год	Материал стен	Этаж расположения	Этажность дома	Сантехнические приборы	Инженерные сети	Качество ремонта[24]	Подходит под ипотеку	Мебель и бытовая техника
50	1	Луговая	Горная, 31	32,0	6 750 000	210 938	1973	кирпич	4	5	да	да	4	да	есть
51	1	Луговая	Спиридонова, 26	29,5	6 200 000	210 169	1974	кирпич	1	9	да	да	4	да	нет
52	1	Луговая	Спиридонова, 28	30,3	4 800 000	158 416	1973	панель	1	5	да	да	4	да	частично
53	1	Луговая	Шепеткова, 40	34,7	5 750 000	165 706	1980	кирпич	5	9	да	да	4	да	нет
54	1	Луговая	5-я Матросская, 21	32,4	7 450 000	229 938	1970	кирпич	8	9	да	да	4	да	есть
55	1	Некрасовская	Народный пр., 27	21,0	6 700 000	319 048	1976	кирпич	7	9	да	да	4,5	да	есть
56	1	Некрасовская	Гоголя, 33	35,5	10 900 000	307 042	2017	монолит	23	26	да	да	4	да	частично
57	1	Некрасовская	Народный пр., 27	29,7	7 250 000	244 108	1974	кирпич	1	9	да	да	5,5	да	частично
58	1	Некрасовская	Некрасовская, 84	35,8	8 000 000	223 464	1994	панель	4	9	да	да	4	да	нет
59	1	Некрасовская	Народный пр., 43/1	29,5	6 390 000	216 610	1976	кирпич	1	9	да	да	4	да	есть
60	1	Некрасовская	Некрасовская, 96/5	32,6	6 500 000	199 387	1975	кирпич	1	5	да	да	5	да	есть
61	1	Океанская	Брусничная, 7, к. 1	35,4	8 250 000	233 051	2023	монолит	2	4	да	да	5,5	да	есть
62	1	Океанская	Маковского, 193а	33,4	7 200 000	215 569	2006	панель	6	6	да	да	5,5	да	частично
63	1	Океанская	Маковского, 207	31,8	6 500 000	204 403	1977	кирпич	1	5	да	да	5	да	есть
64	1	Патрокл	Басаргина, 6б, к.2	35,3	11 500 000	325 779	2021	монолит	6	24	да	да	5	да	есть
65	1	Патрокл	Феодосийская, 37	35,0	11 000 000	314 286	2019	монолит	16	25	да	да	5	да	есть
66	1	Патрокл	Сочинская, 3	35,5	8 600 000	242 254	2016	монолит	11	19	да	да	5	да	есть
67	1	Патрокл	Архангельская, 23, к. 2	35,1	10 000 000	284 900	2024	монолит	3	18	да	да	5	да	есть
68	1	Патрокл	Сочинская, 15	35,2	9 000 000	255 682	2017	монолит	13	19	да	да	5	да	есть
69	1	Патрокл	Североморская, 5, к.1	34,2	8 500 000	248 538	2022	панель	5	9	да	да	5	да	есть
70	1	1яРечка	Мыс Кунгасный, 3б	30,4	14 900 000	490 132	2024	монолит	7	27	да	да	5	да	нет
71	1	1яРечка	Партизанский пр., 15	29,3	8 750 000	298 635	1977	кирпич	2	9	да	да	5	да	нет
72	1	1яРечка	Анисимова, 17	32,6	8 600 000	263 804	2007	кирпич	7	9	да	да	5	да	есть
73	1	1яРечка	Анисимова, 17	34,1	8 500 000	249 267	2007	кирпич	8	9	да	да	4	да	есть
74	1	1яРечка	Хабаровская, 31	29,0	6 900 000	237 931	1967	кирпич	7	9	да	да	4	да	есть
75	1	1яРечка	Хабаровская, 12	30,2	7 000 000	231 788	1968	панель	1	5	да	да	4	да	нет

№ п/п	Количество комнат	Район	Улица	Площадь общая, м²	Цена, руб.	Удельная цена, руб./м²	Год	Материал стен	Этаж расположения	Этажность дома	Сантехнические приборы	Инженерные сети	Качество ремонта[24]	Подходит под ипотеку	Мебель и бытовая техника
76	1	1яРечка	Амурская, 21	30,4	6 800 000	223 684	1967	панель	5	5	да	да	4	да	частично
77	1	1яРечка	Амурская, 8	30,4	6 700 000	220 395	1968	панель	4	5	да	да	4	да	частично
78	1	1яРечка	Анисимова, 17	33,7	7 300 000	216 617	2007	кирпич	9	9	да	да	4	да	частично
79	1	1яРечка	Океанский пр., 134	32,9	7 000 000	212 766	1978	панель	7	12	да	да	3	да	нет
80	1	1яРечка	Хабаровская, 10б	28,0	5 550 000	198 214	1968	панель	1	5	да	да	4	да	нет
81	1	1яРечка	Океанский пр., 105	28,2	5 200 000	184 397	1989	панель	5	9	да	да	3	да	нет
82	1	1яРечка	Хабаровская, 29а	23,1	5 999 999	259 740	1967	кирпич	3	9	да	да	4	да	нет
83	1	1яРечка	Мыс Кунгасный, 3б	33,3	18 900 000	567 568	2024	монолит	11	27	да	да	5,5	да	есть
84	1	Пригород	Адмирала Угрюмова, 5	29,0	4 500 000	155 172	1978	кирпич	3	5	да	да	4	да	нет
85	1	Пригород	Артековская, 1а	34,7	4 800 000	138 329	2000	панель	1	9	да	да	3,5	да	нет
86	1	Пригород	Адмирала Угрюмова, 5	29,8	3 800 000	127 517	1978	кирпич	1	5	да	да	4	да	нет
87	1	Садгород	2-я Линейная, 19	30,6	7 600 000	248 366	2020	монолит	3	4	да	да	5,5	да	есть
88	1	Садгород	Гражданская, 18а	25,6	6 000 000	234 375	2018	кирпич	1	6	да	да	5	да	есть
89	1	Садгород	Садгородская, 28в, к. 6	26,3	5 600 000	212 928	2022	монолит	2	4	да	да	3	да	нет
90	1	Садгород	2-я Линейная, 12, к. 5	31,0	6 480 000	209 032	2024	монолит	2	4	да	да	3	да	нет
91	1	Садгород	Александровича, 48	32,0	4 450 000	139 063	1985	панель	1	5	да	да	3,5	да	нет
92	1	Садгород	Грязелечебница, 20	30,0	3 949 999	131 667	1963	кирпич	2	3	да	да	3	да	нет
93	1	Седанка	Маковского, 126, стр. 2	33,4	8 999 000	269 431	2024	монолит	1	4	да	да	5,5	да	частично
94	1	Седанка	Глинки, 23	36,0	9 500 000	263 889	2013	монолит	4	5	да	да	5,5	да	частично
95	1	Седанка	Глинки, 23	35,9	9 000 000	250 696	2013	монолит	5	5	да	да	4	да	частично
96	1	Седанка	Маковского, 89	30,5	5 500 000	180 328	1972	панель	2	5	да	да	3	да	нет
97	1	Седанка	Глинки, 10	36,0	7 800 000	216 667	1971	панель	3	9	да	да	4	да	есть
98	1	Снеговая	Карьерная, 30	35,4	5 000 000	141 243	1991	панель	6	9	да	да	4	да	нет
99	1	Снеговая	Снеговая, 74	30,4	4 500 000	148 026	1972	кирпич	3	5	да	да	4	да	нет
100	1	Снеговая падь	Анны Щетининой, 14	32,6	10 050 000	308 282	2023	монолит	15	25	да	да	5,5	да	нет
101	1	Снеговая падь	Анны Щетининой, 10	33,0	9 500 000	287 879	2026	монолит	13	25	да	да	5,5	да	есть
102	1	Снеговая падь	Адмирала Горшкова, 85	28,8	7 400 000	256 944	2020	кирпич	14	17	да	да	5	да	есть

№ п/п	Количество комнат	Район	Улица	Площадь общая, м²	Цена, руб.	Удельная цена, руб./м²	Год	Материал стен	Этаж расположения	Этажность дома	Сантехнические приборы	Инженерные сети	Качество ремонта[24]	Подходит под ипотеку	Мебель и бытовая техника
103	1	Снеговая падь	Адмирала Горшкова, 34	35,7	8 800 000	246 499	2010	панель	10	10	да	да	5	да	есть
104	1	Снеговая падь	Майора Филипова, 16	34,8	8 100 000	232 759	2021	монолит	20	24	да	да	5	да	нет
105	1	Снеговая падь	Адмирала Горшкова, 40	36,0	7 500 000	208 333	2011	монолит	8	11	да	да	4	да	есть
106	1	Снеговая падь	Адмирала Горшкова, 52, к. 3	34,8	10 950 000	314 655	2023	монолит	11	26	да	да	5,5	да	есть
107	1	Столетие	Волховская, 5	31,0	9 000 000	290 323	2015	кирпич	9	10	да	да	4	да	есть
108	1	Столетие	100 летия Владивостока, 56	29,0	7 500 000	258 621	1965	панель	3	5	да	да	5	да	есть
109	1	Столетие	100 летия Владивостока, 74	30,3	7 000 000	231 023	1966	панель	2	5	да	да	4	да	есть
110	1	Столетие	Овчинникова, 12а	32,7	7 200 000	220 183	1961	кирпич	5	5	да	да	5	да	есть
111	1	Столетие	Нахимова, 4	29,9	6 450 000	215 719	1973	кирпич	2	6	да	да	4	да	нет
112	1	Столетие	100 летия Владивостока, 43	31,1	6 700 000	215 434	1961	кирпич	5	5	да	да	4	да	есть
113	1	Столетие	Камская, 22	31,9	6 100 000	191 223	1974	кирпич	9	9	да	да	4	да	нет
114	1	Столетие	Невская, 17	32,0	5 990 000	187 188	1965	кирпич	5	5	да	да	4	да	частично
115	1	Столетие	Днепровская, 22а	25,0	4 500 000	180 000	1977	кирпич	7	9	да	да	3,5	да	есть
116	1	Столетие	Овчинникова, 32	30,4	5 300 000	174 342	1962	кирпич	1	5	да	да	4	да	нет
117	1	Столетие	Днепровская, 2а	30,2	6 500 000	215 232	1960	кирпич	1	3	да	да	4	да	частично
118	1	Тихая	Добровольского, 45	32,9	6 200 000	188 450	1977	панель	3	12	да	да	4,5	да	нет
119	1	Тихая	Пацаева, 3а	33,9	6 300 000	185 841	1974	панель	11	12	да	да	4	да	есть
120	1	Тихая	Борисенко, 104а	36,0	6 650 000	184 722	1993	панель	1	9	да	да	4	да	есть
121	1	Тихая	Добровольского, 31	30,0	5 200 000	173 333	1972	панель	4	5	да	да	3,5	да	частично
122	1	Тихая	Добровольского, 9	33,1	5 300 000	160 121	1973	панель	6	9	да	да	3,5	да	частично
123	1	Тихая	Добровольского, 27	34,1	5 450 000	159 824	1971	панель	5	5	да	да	3,5	да	частично
124	1	Толстого (Буссе)	Толстого, 5г	29,0	6 800 000	234 483	2006	кирпич	3	7	да	да	4	да	частично
125	1	Толстого (Буссе)	Красного Знамени, 115	31,4	7 200 000	229 299	1971	панель	5	5	да	да	4	да	частично
126	1	Толстого (Буссе)	Толстого, 28	26,2	8 000 000	305 344	2020	шлакобетон	10	13	да	да	5	да	нет
127	1	ЗяРабочая	Шилкинская, 38	34,8	13 100 000	376 437	2019	монолит	5	17	да	да	4	да	есть
128	1	ЗяРабочая	Шилкинская, 11	28,1	7 000 000	249 110	1988	панель	1	9	да	да	4	да	есть

№ п/п	Количество комнат	Район	Улица	Площадь общая, м²	Цена, руб.	Удельная цена, руб./м²	Год	Материал стен	Этаж расположения	Этажность дома	Сантехнические приборы	Инженерные сети	Качество ремонта[24]	Подходит под ипотеку	Мебель и бытовая техника
129	1	ЗяРабочая	Аллилуева, 14	35,3	8 650 000	245 042	2005	панель	6	10	да	да	4	да	частично
130	1	ЗяРабочая	Аллилуева, 2	28,9	6 650 000	230 104	1993	панель	5	9	да	да	4	да	частично
131	1	ЗяРабочая	Народный пр., 15	30,0	6 800 000	226 667	1986	кирпич	8	9	да	да	4,5	да	частично
132	1	ЗяРабочая	Шилкинская, 10	36,0	8 150 000	226 389	1989	панель	6	9	да	да	4	да	частично
133	1	ЗяРабочая	Тобольская, 25	32,5	7 100 000	218 462	1980	панель	10	12	да	да	4	да	частично
134	1	ЗяРабочая	Тобольская, 25	31,0	6 600 000	212 903	1980	панель	1	12	да	да	4	да	нет
135	1	ЗяРабочая	Народный пр., 25	29,2	6 200 000	212 329	1976	кирпич	1	9	да	да	4	да	частично
136	1	ЗяРабочая	Народный пр., 19	29,6	6 175 000	208 615	1976	кирпич	2	9	да	да	4	да	есть
137	1	ЗяРабочая	Шилкинская, 15	35,8	7 300 000	203 911	1988	панель	3	10	да	да	4	да	есть
138	1	ЗяРабочая	Аллилуева, 2а	35,5	7 200 000	202 817	2004	монолит	3	9	да	да	4	да	нет
139	1	ЗяРабочая	Аллилуева, 10	33,0	6 550 000	198 485	1983	панель	10	12	да	да	3,5	да	есть
140	1	ЗяРабочая	Шилкинская, 16	34,7	6 800 000	195 965	1975	панель	3	9	да	да	4	да	есть
141	1	ЗяРабочая	Аллилуева, 2	36,0	6 500 000	180 556	1993	панель	2	9	да	да	4	да	частично
142	1	ЗяРабочая	Красного Знамени, 133/4	34,7	4 720 000	136 023	1981	панель	9	9	да	да	4	да	нет
143	1	ЗяРабочая	Красного Знамени, 133/1	33,0	4 800 000	145 455	1980	панель	6	9	да	да	3,5	да	нет
144	1	Трудовая	Слуцкого, 20 стр. 1	29,3	8 300 000	283 276	2024	монолит	17	22	да	да	5	да	нет
145	1	Трудовая	40 лет ВЛКСМ, 8	32,0	5 500 000	171 875	1966	панель	5	5	да	да	3,5	да	частично
146	1	Трудовая	Полярная, 6	31,5	5 100 000	161 905	1972	кирпич	1	5	да	да	3,5	да	частично
147	1	Трудовая	Полярная, 7в	31,2	7 000 000	224 359	1971	кирпич	6	9	да	да	4	да	нет
148	1	Трудовое	Иннокентьевская, 16	36,0	9 200 000	255 556	2021	монолит	4	22	да	да	5	да	нет
149	1	Трудовое	Лермонтова, 79а	24,0	5 800 000	241 667	1980	панель	5	9	да	да	4	да	частично
150	1	Трудовое	Лермонтова, 68а	33,0	6 600 000	200 000	1995	панель	4	10	да	да	3,5	да	нет
151	1	Трудовое	Чичерина, 18	30,1	5 950 000	197 674	1988	панель	7	9	да	да	3,5	да	частично
152	1	Трудовое	Лермонтова, 62	30,7	5 300 000	172 638	1964	кирпич	5	5	да	да	3,5	да	нет
153	1	Трудовое	Лермонтова, 79а	33,5	5 200 000	155 224	1980	панель	4	9	да	да	4	да	нет

№ п/п	Количество комнат	Район	Улица	Площадь общая, м²	Цена, руб.	Удельная цена, руб./м²	Год	Материал стен	Этаж расположения	Этажность дома	Сантехнические приборы	Инженерные сети	Качество ремонта[24]	Подходит под ипотеку	Мебель и бытовая техника
154	1	Трудовое	Чичерина, 18	29,4	5 950 000	202 381	1988	панель	3	9	да	да	3,5	да	частично
155	1	Трудовое	Порт-Артурская, 46а	32,5	6 000 000	184 615	2016	блочный	1	3	да	да	3	да	нет
156	1	Фадеева	Фадеева, 14	30,5	4 759 000	156 033	1961	кирпич	1	5	да	да	3,5	да	есть
157	1	Фадеева	Фадеева, 6г	32,0	3 800 000	118 750	1960	кирпич	1	4	да	да	3	да	есть
158	1	Фадеева	Стрелковая, 18, к. 1	25,1	6 990 000	278 486	2023	монолит	4	24	да	да	5	да	есть
159	1	Фадеева	Воропаева, 33а	35,0	6 900 000	197 143	1993	кирпич	2	9	да	да	5	да	есть
160	1	Фадеева	Фадеева, 4	35,7	7 000 000	196 078	1972	кирпич	1	9	да	да	4	да	частично
161	1	Фадеева	Фадеева, 16а	32,0	5 200 000	162 500	1961	кирпич	1	4	да	да	3,5	да	частично
162	1	Чуркин+ Змеинка	Харьковская, 2б	29,1	10 900 000	374 570	2025	монолит	16	24	да	да	5	да	есть
163	1	Чуркин+ Змеинка	Фастовская, 29	31,3	10 500 000	335 463	2019	монолит	17	21	да	да	5	да	есть
164	1	Чуркин+ Змеинка	Калинина, 115	23,6	6 750 000	286 017	2007	кирпич	4	11	да	да	4	да	частично
165	1	Чуркин+ Змеинка	Зоя Космодемьянской, 40	32,6	7 000 000	214 724	2003	панель	4	5	да	да	5	да	частично
166	1	Чуркин+ Змеинка	Бурачка, 9	35,5	7 400 000	208 451	2012	монолит	6	15	да	да	4	да	нет
167	1	Чуркин+ Змеинка	Калинина, 219	36,0	7 400 000	205 556	1993	панель	3	9	да	да	4	да	есть
168	1	Чуркин+ Змеинка	Окатовая, 11	28,9	5 750 000	198 962	1972	кирпич	2	9	да	да	3	да	есть
169	1	Чуркин+ Змеинка	Кипарисовая, 22	29,3	5 570 000	190 102	1970	кирпич	5	5	да	да	3,5	да	нет
170	1	Чуркин+ Змеинка	Березовая, 5	29,5	5 488 000	186 034	1968	кирпич	3	5	да	да	4	да	нет
171	1	Чуркин+ Змеинка	Надибаидзе, 32	23,2	4 300 000	185 345	1977	панель	6	9	да	да	4	да	нет
172	1	Чуркин+ Змеинка	Зоя Космодемьянской, 29	30,1	5 400 000	179 402	1986	панель	5	5	да	да	4	да	есть
173	1	Чуркин+ Змеинка	Гульбиновича, 29/2	32,0	5 500 000	171 875	1987	панель	8	9	да	да	3,5	да	нет
174	1	Чуркин+ Змеинка	Надибаидзе, 28	33,3	5 700 000	171 171	1978	панель	8	9	да	да	4	да	частично
175	1	Чуркин+ Змеинка	Калинина, 51	31,0	5 800 000	187 097	1964	кирпич	2	5	да	да	3,5	да	частично
176	1	Чуркин+ Змеинка	Кипарисовая, 2	33,7	7 000 000	207 715	1994	кирпич	8	11	да	да	4	да	частично
177	1	Чуркин+ Змеинка	Харьковская, 6	36,0	6 300 000	175 000	1995	панель	5	10	да	да	3	да	нет
178	1	Эгершельд	Бестужева, 20	31,9	9 800 000	307 210	1969	кирпич	6	9	да	да	4,5	да	есть

№ п/п	Количество комнат	Район	Улица	Площадь общая, м^2	Цена, руб.	Удельная цена, руб./м^2	Год	Материал стен	Этаж расположения	Этажность дома	Сантехнические приборы	Инженерные сети	Качество ремонта[24]	Подходит под ипотеку	Мебель и бытовая техника
179	1	Эгершельд	Саратовская, 6	29,5	7 000 000	237 288	1981	кирпич	3	9	да	да	3,5	да	нет
180	1	Эгершельд	Стрельникова, 12	34,7	7 100 000	204 611	1995	кирпич	1	10	да	да	5	да	есть
181	1	Эгершельд	Саратовская, 9	31,3	6 000 000	191 693	1966	кирпич	4	5	да	да	4	да	нет
182	1	Эгершельд	Леонова, 66	31,5	7 750 000	246 032	2012	монолит	14	22	да	да	4,5	да	есть
183	1	Центр	Прапорщика Комарова, 58	33,4	14 899 000	446 078	2014	монолит	3	23	да	да	5	да	есть
184	1	Центр	Тигровая, 24	31,1	10 500 000	337 621	1969	кирпич	2	10	да	да	5	да	есть
185	1	Центр	Посьетская, 28б	30,0	9 500 000	316 667	1966	кирпич	6	6	да	да	4	да	есть
186	1	Центр	Прапорщика Комарова, 58	32,3	10 200 000	315 789	2014	монолит	7	23	да	да	4	да	есть
187	1	Центр	Суханова, 11	31,3	9 500 000	303 514	1964	кирпич	2	5	да	да	3	да	нет
188	1	Центр	Посьетская, 36	32,6	9 600 000	294 479	1963	кирпич	3	6	да	да	5	да	есть
189	1	Центр	Посьетская, 36	31,6	9 200 000	291 139	1963	кирпич	2	5	да	да	4,5	да	есть
190	1	Центр	1-я Морская, 6/25	29,8	8 450 000	283 557	1965	кирпич	3	5	да	да	3,5	да	нет
191	1	Центр	Тигровая, 24	35,5	10 000 000	281 690	1969	кирпич	4	9	да	да	4	да	есть
192	1	Центр	Нерчинская, 3	29,9	7 300 000	244 147	1969	кирпич	2	5	да	да	4	да	есть
193	1	Центр	Светланская, 127а	32,6	7 900 000	242 331	1966	панель	1	5	да	да	4,5	да	есть
194	1	Центр	Нерчинская, 38	30,5	6 100 000	200 000	1976	кирпич	1	10	да	да	4	да	нет
195	1	Центр	Светланская, 165а	30,2	6 000 000	198 675	1964	кирпич	1	6	да	да	4	да	есть
196	1	Центр	Прапорщика Комарова, 31а	30,1	7 100 000	235 880	1965	кирпич	5	5	да	да	4	да	есть
197	1	Центр	Уткинская, 13	31,8	9 100 000	286 164	1962	кирпич	4	5	да	да	5	да	нет
198	1	Центр	Уткинская, 13	31,4	8 500 000	270 701	1962	кирпич	2	5	да	да	4	да	нет
199	1	Центр	Нерчинская, 8	29,8	6 200 000	208 054	1975	кирпич	1	9	да	да	4	да	нет
200	1	Центр	Звхарова, 5	33,0	6 850 000	207 576	1968	кирпич	1	5	да	да	3,5	да	частично
201	1	Центр	Нерчинская, 36	32,0	7 500 000	234 375	1979	кирпич	5	9	да	да	4	да	есть
202	1	Центр	Уткинская, 30	28,7	6 700 000	233 449	1966	кирпич	9	9	да	да	4	да	нет

Ссылка на источники информации:

№ п/п	Количество комнат	Район	Улица	Ссылка на страницу в сети Интернет.
1	1	64,71 мкр	Зеленый бульвар, 27, к. 2	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/stilnaja-kvartira-s-dizajnerskim-remontom-v-zhk-zelenyj-bulvar-136641942.html
2	1	64,71 мкр	Нейбута, 2а, к. 3	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/nejbuta-1-komnatnaja-kvartira-137735491.html
3	1	64,71 мкр	Расула Гамзатова, 5, к. 1/1	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-v-zhk-juzhnyj-138310075.html
4	1	64,71 мкр	Зеленый бульвар, 19	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-horoshaja-odnokomnatnaja-kvartira-na-zelenom-bulvare-d-19-137628345.html
5	1	64,71 мкр	Нейбута, 6	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-ujutnaja-kvartira-v-novom-dome-na-ul-nejbuta-6-133464832.html
6	1	64,71 мкр	Адмирала Кузнецова, 52б	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaem-malogabaritnuju-odnokomnatnuju-kvartiru-138117152.html
7	1	64,71 мкр	Ватутина, 4а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-po-adresu-ulica-vatutina-4a-138150997.html
8	1	64,71 мкр	Нейбута, 21	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnuju-kvartiru-na-ul-nejbuta-prodaju-114541635.html
9	1	64,71 мкр	Ладыгина, 4	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaem-1-komnat-kvartira-na-ladygina-4-136368139.html
10	1	Баляева	Баляева, 56	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/ujutnaja-1-komnatnaja-kvartira-s-otdelnoj-kuhnej-133850574.html
11	1	Баляева	Луговая, 76	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/solnechnaja-kvartira-zaezzhaj-i-zhivi-137320566.html
12	1	Баляева	Сабанеева, 14в	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/odnokomnatnaja-kvartira-v-otlichnom-sostojanii-v-novom-dome-135567816.html
13	1	Баляева	Баляева, 54	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-naja-kvartira-ul-baljaeva-d-54-138243892.html
14	1	Баляева	Адмирала Юмашева, 10	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-k-admirala-jumasheva-10-138351346.html
15	1	Баляева	Луговая, 77а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-na-3-etazhe-u-ploshadi-lugovoj-138176974.html
16	1	Баляева	Луговая, 50	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaem-2-h-kom-kvartiru-po-ul-lugovaja-d-50-137258308.html
17	1	БАМ	Тухачевского, 33/3	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-po-ul-tuhachevskogo-33-137006217.html
18	1	БАМ	Шошина, 5	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-1-komnatnuju-kvartiru-na-shoshina-5-138230287.html
19	1	БАМ	Карбышева, 54	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodazha-1-komnatnoj-kvartiry-posle-kapitalnogo-remonta-134052114.html
20	1	БАМ	Карбышева, 50	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-ulica-karbysheva-50-136379068.html
21	1	БАМ	Героев Варяга, 4/2	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/predlagaetsja-k-prodazhe-zamechatelnaja-kvartira-v-rajone-bama-135948236.html
22	1	БАМ	Шошина, 9	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-ulica-shoshina-dom-9-132280442.html
23	1	БАМ	Карбышева, 16	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-vladivostok-karbysheva-16-134505065.html
24	1	БАМ	Шошина, 31	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaju-1-komnatnuju-kvartiru-na-shoshina-31-138264660.html
25	1	Борисенко	Нестерова, 12	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-odnokomnatnaja-kvartira-v-novom-dome-vo-vladivostoke-138295508.html
26	1	Борисенко	Часовитина, 10	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prostornaja-1-komnatnaja-kvartira-na-chasovitina-10-136222223.html
27	1	Борисенко	Часовитина, 1	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-na-chasovitina-136781738.html

№ п/п	Количество комнат	Район	Улица	Ссылка на страницу в сети Интернет.
28	1	Борисенко	Сафонова, 11	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaem-1kom-kvartiru-na-borisenko-126757436.html
29	1	Борисенко	Борисенко, 96	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-po-adresu-ul-borisenko-d-96-137849009.html
30	1	2яРечка	Русская, 89	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodazha-kvartiry-129662300.html
31	1	2яРечка	Магнитогорская, 22	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-kvartira-137565890.html
32	1	2яРечка	Русская, 61г	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-s-vidom-na-more-s-dizajnerskim-remontom-136346727.html
33	1	2яРечка	100 летия Владивостока, 130	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-kom-kvartira-na-pr-t-100-letija-vladivostoka-130-137375983.html
34	1	2яРечка	Русская, 66	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-1-komnatnuju-kvartiru-na-russkoj-66-138108948.html
35	1	2яРечка	Русская, 57ф	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-1-komnatnuju-kvartiru-na-ul-russkoj-57f-137604451.html
36	1	2яРечка	Русская, 57ш, к. 4	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-po-adresu-ul-russkaja-57shk4-138246102.html
37	1	2яРечка	Русская, 90	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/ujutnaja-odnokomnatnaja-kvartira-ul-russkaja-90-vo-vladivostoke-137997728.html
38	1	2яРечка	Русская, 57ф	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-peredelannaja-v-2-komnatnuju-kvartiru-vid-ne-iz-okna-v-okna-136342568.html
39	1	2яРечка	Чкалова, 24	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-1komnatnuju-kvartiru-na-chkalova-24-137148980.html
40	1	2яРечка	100 летия Владивостока, 136	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-na-vtoroj-rechke-136951710.html
41	1	2яРечка	Кутузова, 8б	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/predlagaem-k-pokupke-kvartiru-na-kutuzova-8b-138290893.html
42	1	Гайдамак	Светланская, 167а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/odnokomnatnaja-kvartira-v-serdce-goroda-137523362.html
43	1	Гайдамак	Тунгусская, 24а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-ul-tungusskaja-24-a-gajdamak-138333899.html
44	1	Гайдамак	Тунгусская, 63	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-vidovaja-teplaja-1-k-kvartira-na-ul-tungusskaja-63-135421263.html
45	1	Заря	100 летия Владивостока, 163	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-s-remontom-na-akademgorodke-137987529.html
46	1	Заря	Залесная, 13г	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-s-dizajnerskim-remontom-ulica-zalesnaja-13g-133062410.html
47	1	Заря	100 летия Владивостока, 163	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-odnokomnatnaja-kvartira-138309212.html
48	1	Луговая	1-я Флотская, 50	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-na-lugovoj-ul-flotskaja-1-ja-50-138329929.html
49	1	Луговая	Горная, 33а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/ujutnaja-1-komn-kvartira-na-lugovoj-138159824.html
50	1	Луговая	Горная, 31	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-akkuratnaja-1-komn-kvartira-na-lugovoj-138406691.html
51	1	Луговая	Спиридонова, 26	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-1-komnatnuju-kvartiru-138140263.html
52	1	Луговая	Спиридонова, 28	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-v-rajone-lugovoj-138111932.html
53	1	Луговая	Шепеткова, 40	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-135789162.html
54	1	Луговая	5-я Матросская, 21	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-ul-5-ja-matrosskaja-21-ost-gajdamak-54372171.html
55	1	Некрасовская	Народный пр., 27	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-narodnyj-prospekt-27-127787395.html

№ п/п	Количество комнат	Район	Улица	Ссылка на страницу в сети Интернет.
56	1	Некрасовская	Гоголя, 33	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/ujut-i-bezopasnost-na-vysote-kvartira-s-vidom-na-vladivostok-133425472.html
57	1	Некрасовская	Народный пр., 27	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/novaja-kvartira-na-narodnom-prospekte-d-27-137993221.html
58	1	Некрасовская	Некрасовская, 84	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/vidovaja-kvartira-v-razvitom-rajone-135634328.html
59	1	Некрасовская	Народный пр., 43/1	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/zamechatelnaja-kvartira-pr-t-narodnyj-43-1-137848675.html
60	1	Некрасовская	Некрасовская, 96/5	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-po-adresu-ul-nekrasovskaja-96-5-138290147.html
61	1	Океанская	Брусничная, 7, к. 1	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-s-2-balkonami-v-zhk-brusnika-vladivostok-138432573.html
62	1	Океанская	Маковского, 193а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-prostornaja-kvartira-na-ul-makovskogo-193a-136198805.html
63	1	Океанская	Маковского, 207	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/predlagaetsja-k-prodazhe-shikarnaja-1k-kvartira-136471421.html
64	1	Патрокл	Басаргина, 6б, к.2	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-v-zhk-meridian-patrokla-ii-138207872.html
65	1	Патрокл	Феодосийская, 37	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/predlagaetsja-k-prodazhe-evro-dvuhkomnatnaja-kvartira-v-kurortnom-rajone-137865958.html
66	1	Патрокл	Сочинская, 3	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-1k-kvartira-na-sochinskoj-138116095.html
67	1	Патрокл	Архангельская, 23, к. 2	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/kvartira-evro-dvushka-v-novom-dome-s-remontom-i-mebelju-134255414.html
68	1	Патрокл	Сочинская, 15	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komn-kvartira-po-adresu-ul-sochinskaja-15-vo-vladivostoke-135858202.html
69	1	Патрокл	Североморская, 5, к.1	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-1-k-kvartiru-na-patrokle-134276506.html
70	1	1яРечка	Мыс Кунгасный, 3б	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/kupi-kvartiru-s-otlichnymi-vidovymi-harakteristikami-v-zhk-more-134948650.html
71	1	1яРечка	Партизанский пр., 15	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-po-adresu-partizanskij-prospekt-15-138311849.html
72	1	1яРечка	Анисимова, 17	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/kvartira-na-beregu-morja-v-centre-vo-vladivostoke-137728781.html
73	1	1яРечка	Анисимова, 17	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/predlagaetsja-k-prodazhe-ujutnaja-odnokomnatnaja-v-rajone-pervoj-rechki-138079501.html
74	1	1яРечка	Хабаровская, 31	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaju-1-kom-kvartiru-na-habarovskoj-31-s-mebelju-i-tehnikoj-136655046.html
75	1	1яРечка	Хабаровская, 12	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-po-ul-habarovskaja-12-137588752.html
76	1	1яРечка	Амурская, 21	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaju-1-komnatnuju-kvartiru-na-pervoj-rechke-138334743.html
77	1	1яРечка	Амурская, 8	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-1-komnatnuju-kvartiru-na-pervoj-rechke-137580818.html
78	1	1яРечка	Анисимова, 17	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaju-1-komn-kvartiru-vozle-morja-anisimova-17-136384023.html
79	1	1яРечка	Океанский пр., 134	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-na-pervoj-rechke-138176845.html
80	1	1яРечка	Хабаровская, 10б	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/odnokomnatnaja-kvartira-na-pervoj-rechke-137963953.html
81	1	1яРечка	Океанский пр., 105	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-1-komnatnuju-kvartiru-okeanskij-prospekt-105-135945362.html
82	1	1яРечка	Хабаровская, 29а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-kom-kvartira-136055854.html
83	1	1яРечка	Мыс Кунгасный, 3б	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-kvartira-s-vidom-na-more-mys-kungasnyj-3b-135637293.html
84	1	Пригород	Адмирала Угрюмова, 5	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komn-s-novym-remontom-v-prigorode-138197369.html

№ п/п	Количество комнат	Район	Улица	Ссылка на страницу в сети Интернет.
85	1	Пригород	Артековская, 1а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-artekovskaja-1a-128514187.html
86	1	Пригород	Адмирала Угрюмова, 5	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-v-tihom-rajone-nedaleko-ot-buhty-shamora-133802230.html
87	1	Садгород	2-я Линейная, 19	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-v-zhk-sadovyj-kvartal-2-aja-linejnaja-138290753.html
88	1	Садгород	Гражданская, 18а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/svetlaja-i-suhaja-kvartira-v-prigorode-u-morja-sadgorod-137568060.html
89	1	Садгород	Садгородская, 28в, к. 6	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-kvartira-v-zhk-sunsity-kurortnyj-133850781.html
90	1	Садгород	2-я Линейная, 12, к. 5	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-1-komnatnuju-kvartiru-po-adresu-2-ja-linejnaja-d-12-korp-5-138402279.html
91	1	Садгород	Александровича, 48	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-kom-kvartira-v-horoshem-dome-ujutnaja-solnechnaja-136985340.html
92	1	Садгород	Грязелечебница, 20	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-kvartira-v-kurortnom-rajone-136177880.html
93	1	Седанка	Маковского, 126, стр. 2	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-v-sedanka-hills-sedanka-hills-137027561.html
94	1	Седанка	Глинки, 23	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-1-komnatnuju-kvartiru-na-sedanke-135850560.html
95	1	Седанка	Глинки, 23	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-1-komnatnuju-kvartiru-na-sedanke-138300427.html
96	1	Седанка	Маковского, 89	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-po-adresu-ul-makovskogo-89-137875003.html
97	1	Седанка	Глинки, 10	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-na-sedanke-134429660.html
98	1	Снеговая	Карьерная, 30	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/odnokomnatnaja-kvartira-135595443.html
99	1	Снеговая	Снеговая, 74	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-po-adresu-ul-snegovaja-74-137506957.html
100	1	Снеговая падь	Анны Щетининой, 14	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-kvartira-pod-kljuch-s-novym-remontom-vo-vladivostoke-133983716.html
101	1	Снеговая падь	Анны Щетининой, 10	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/kvartira-s-vidom-na-les-zhk-malahit-138086790.html
102	1	Снеговая падь	Адмирала Горшкова, 85	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaem-1-komnatnuju-kvartiru-na-admirala-gorshkova-85-137791674.html
103	1	Снеговая падь	Адмирала Горшкова, 34	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodazha-odnokomnatnoj-kvartiry-s-remontom-na-admirala-gorshkova-34-135299667.html
104	1	Снеговая падь	Майора Филипова, 16	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/odnokomnatnaja-kvartira-pod-kljuch-v-novom-dome-zaezzhaj-i-zhivi-137766519.html
105	1	Снеговая падь	Адмирала Горшкова, 40	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-otlichnaja-kvartira-v-horoshem-rajone-136188284.html
106	1	Снеговая падь	Адмирала Горшкова, 52, к. 3	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1k-kvartira-s-dizajnerskim-remontom-v-zhk-lider-zaezzhajte-i-zhivite-138250106.html
107	1	Столетие	Волховская, 5	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-otlichnaja-kvartira-na-volhovskoj-137969329.html
108	1	Столетие	100 летия Владивостока, 56	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-prospekt-100-letija-vladivostoka-56-138107572.html
109	1	Столетие	100 летия Владивостока, 74	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-v-rajone-vtoraja-rechka-137842111.html
110	1	Столетие	Овчинникова, 12а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/otlichnaja-kvartira-na-gostevom-marshrute-137920082.html
111	1	Столетие	Нахимова, 4	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-rajon-stoletija-136700326.html
112	1	Столетие	100 летия Владивостока, 43	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-k-kv-vid-na-more-vysokij-etazh-na-100-letii-138350648.html

№ п/п	Количество комнат	Район	Улица	Ссылка на страницу в сети Интернет.
113	1	Столетие	Камская, 22	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/svetlaja-1-komn-kvartira-na-kamskom-pereulke-22-131146381.html
114	1	Столетие	Невская, 17	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaju-1-kom-na-nevskoj-17-137381735.html
115	1	Столетие	Днепровская, 22а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/odnokomnatnaja-kvartira-s-shikarnym-vidom-na-more-137721788.html
116	1	Столетие	Овчинникова, 32	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/uglovaja-kvartira-30.4-m2-v-kirpichnom-dome-3-okna-tihij-rajon-137714017.html
117	1	Столетие	Днепровская, 2а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-po-ul-dneprovskaja-2-a-ostanovka-molodezhnaja-136970550.html
118	1	Тихая	Добровольского, 45	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/odnokomnatnaja-kvartira-32-9-m2-na-3-m-etazhe-ul-dobrovolskogo-45-138253124.html
119	1	Тихая	Пацаева, 3а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/svetlaja-1-k-kvartira-34-m2-na-vysokom-etazhe-rjadom-s-pljazhem-patrokla-137744049.html
120	1	Тихая	Борисенко, 104а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/otlichnaja-kvartira-rajon-patrokla-vo-vladivostoke-138427259.html
121	1	Тихая	Добровольского, 31	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-136086201.html
122	1	Тихая	Добровольского, 9	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-bolshuju-1-komn-kvartiru-na-tihoj-137707044.html
123	1	Тихая	Добровольского, 27	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/ujutnaja-kvartira-na-tihoj-137829858.html
124	1	Толстого (Буссе)	Толстого, 5г	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-po-ul-tolstogo-5g-136241590.html
125	1	Толстого (Буссе)	Красного Знамени, 115	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/kvartira-v-super-lokacii-137962758.html
126	1	Толстого (Буссе)	Толстого, 28	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-136026539.html
127	1	3яРабочая	Шилкинская, 38	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/kvartira-v-zhk-shilkinskij-v-centralnom-rajone-137473360.html
128	1	3яРабочая	Шилкинская, 11	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-1-komn-kvartiru-v-dome-83-serii-ul-shilkinskaja-d-11-137825048.html
129	1	3яРабочая	Аллилуева, 14	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prolaetsja-1-no-komn-kvartira-na-ul-allilueva-14-138373653.html
130	1	3яРабочая	Аллилуева, 2	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/malogabaritnaja-dvuhkomnatnaja-kvartira-137770227.html
131	1	3яРабочая	Народный пр., 15	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-1-uju-kvartiru-rjadom-s-centrom-vladivostoka-138094798.html
132	1	3яРабочая	Шилкинская, 10	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-na-shilkinskoj-134301995.html
133	1	3яРабочая	Тобольская, 25	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-odnokomnatnuju-kvartiru-na-tobolskoj-25-137544596.html
134	1	3яРабочая	Тобольская, 25	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-na-tobolskoj-25-137434918.html
135	1	3яРабочая	Народный пр., 25	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/solnechnaja-kvartira-na-narodnom-prospekte-137277842.html
136	1	3яРабочая	Народный пр., 19	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/predlagaetsja-k-prodazhe-1-komnatnaja-kvartira-na-narodnom-prospekte-138243908.html
137	1	3яРабочая	Шилкинская, 15	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/kvartira-v-udobnoj-lokacii-138122673.html
138	1	3яРабочая	Аллилуева, 2а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/kvartira-s-lodzhiej-6-m-proekt-leningradka-134784428.html
139	1	3яРабочая	Аллилуева, 10	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-ujutnaja-kvartira-na-ul-allilueva-10-138426000.html
140	1	3яРабочая	Шилкинская, 16	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1k-kvartira-u-nagornogo-parka-i-tc-mira-6m-lodzhija-dlja-pary-pod-biznes-137528680.html

№ п/п	Количество комнат	Район	Улица	Ссылка на страницу в сети Интернет.
141	1	3яРабочая	Аллилуева, 2	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/kvartira-g-vladivostok-ul-allilueva-d-2-137216617.html
142	1	3яРабочая	Красного Знамени, 133/4	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-na-ul-krasnogo-znameni-133-4-137014230.html
143	1	3яРабочая	Красного Знамени, 133/1	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komn-kvartira-na-krasnogo-znameni-vo-vladivostoke-134866892.html
144	1	Трудовая	Слуцкого, 20 стр. 1	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-po-ul-sluckogo-20-str-1-138051115.html
145	1	Трудовая	40 лет ВЛКСМ, 8	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-kom-kvartira-po-ul-40-let-vlxm-8-g-vladivostok-137959196.html
146	1	Трудовая	Полярная, 6	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-ujutnaja-1-k-kvartira-na-ul-poljarnaja-6-136793088.html
147	1	Трудовая	Полярная, 7в	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-po-adresu-ul-poljarnaja-7v-137119384.html
148	1	Трудовое	Иннокентьевская, 16	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-kom-kvartira-po-adresu-ul-innokentjevskaja-16-135648889.html
149	1	Трудовое	Лермонтова, 79а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-ujutnaja-1-komnatnaja-kvartira-v-trudovom-132565661.html
150	1	Трудовое	Лермонтова, 68а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-v-pos-trudovoe-138308097.html
151	1	Трудовое	Чичерина, 18	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaju-1-komnat-kvartiru-v-p-trudovoe-ul-chicherina-18-len-proekt-136715473.html
152	1	Трудовое	Лермонтова, 62	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-po-adresu-trudovoe-ul-lermontova-62-138406680.html
153	1	Трудовое	Лермонтова, 79а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-v-pos-trudovoe-136568807.html
154	1	Трудовое	Чичерина, 18	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-p-trudovoe-ul-chicherina-18-138088464.html
155	1	Трудовое	Порт-Артурская, 46а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-kvartira-v-p-trudovoe-136821806.html
156	1	Фадеева	Фадеева, 14	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-kom-kvartira-fadeeva-14-135380860.html
157	1	Фадеева	Фадеева, 6г	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-1-komn-kvartiru-r-n-shkolnoj-ul-fadeeva-138457708.html
158	1	Фадеева	Стрелковая, 18, к. 1	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-kvartira-s-kachestvennym-remontom-i-tehnikoj-v-novom-dome-126579778.html
159	1	Фадеева	Воропаева, 33а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/kvartira-s-sovremennym-remontom-mebelju-i-tehnikoj-136675371.html
160	1	Фадеева	Фадеева, 4	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1k-kvartira-fadeeva-4-vo-vladivostoke-124523679.html
161	1	Фадеева	Фадеева, 16а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/kvartira-po-adresu-ul-fadeeva-16a-vo-vladivostoke-136037564.html
162	1	Чуркин+Змеинка	Харьковская, 2б	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-po-adresu-ul-harkovskaja-2b-138404932.html
163	1	Чуркин+Змеинка	Фастовская, 29	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-po-adresu-ul-fastovskaja-29-138452126.html
164	1	Чуркин+Змеинка	Калинина, 115	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-138311671.html
165	1	Чуркин+Змеинка	Зоя Космодемьянской, 40	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-kom-kvartira-na-zoi-kosmodemjanskoj-d-40-138130592.html
166	1	Чуркин+Змеинка	Бурачка, 9	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-ulica-burachka-9-138149707.html
167	1	Чуркин+Змеинка	Калинина, 219	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-ujutnaja-1-komnatnaja-kvartira-136742575.html

№ п/п	Количество комнат	Район	Улица	Ссылка на страницу в сети Интернет.
168	1	Чуркин+Змеинка	Окатовая, 11	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-na-ulice-okatovaja-11-136882344.html
169	1	Чуркин+Змеинка	Кипарисовая, 22	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaju-1-komnatnuju-kvartiru-na-okatovoj-137653770.html
170	1	Чуркин+Змеинка	Березовая, 5	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/ujutnaja-odnokomnatnaja-kvartira-ul-berezova-5-v-rajone-churkina-137834544.html
171	1	Чуркин+Змеинка	Надибаидзе, 32	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-kvartiru-vo-vladivostoke-137062190.html
172	1	Чуркин+Змеинка	Зоя Космодемьянской, 29	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-kompaktnaja-i-funkcionalnaja-kvartira-138368216.html
173	1	Чуркин+Змеинка	Гульбиновича, 29/2	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-no-komn-kvartira-po-ul-gulbinovicha-d-29-2-135101721.html
174	1	Чуркин+Змеинка	Надибаидзе, 28	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-na-churkine-136631840.html
175	1	Чуркин+Змеинка	Калинина, 51	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-k-kvartira-na-ul-kalinina-51-138023969.html
176	1	Чуркин+Змеинка	Кипарисовая, 2	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-k-kvartira-kiparisovaja-2-135145630.html
177	1	Чуркин+Змеинка	Харьковская, 6	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-k-kvartira-na-ul-harkovskoj-6-137248006.html
178	1	Эгершельд	Бестужева, 20	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-ul-bestuzheva-d-20-137314951.html
179	1	Эгершельд	Саратовская, 6	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-rajon-egersheld-137636248.html
180	1	Эгершельд	Стрельникова, 12	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-po-adresu-ul-strelnikova-12-138312522.html
181	1	Эгершельд	Саратовская, 9	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/odnokomnatnaja-kvartira-v-razvitom-rajone-egershelda-g-vladivostoka-138233502.html
182	1	Эгершельд	Леонова, 66	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-v-sovremennom-dome-136349656.html
183	1	Центр	Прапорщика Комарова, 58	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/ujutnaja-kvartira-v-centre-s-vidom-na-more-137816359.html
184	1	Центр	Тигровая, 24	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-po-adresu-ul-tigrovaja-24-138126248.html
185	1	Центр	Посьетская, 28б	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-2-komnatnaja-ujutnaja-kvartira-v-centre-vladivostoka-138440096.html
186	1	Центр	Прапорщика Комарова, 58	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-komnatnaja-kvartira-v-zhk-kaskad-praporshika-komarova-58-137154292.html
187	1	Центр	Суханова, 11	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/odnokomnatnaja-kvartira-na-ul-suhanova-136288061.html
188	1	Центр	Посьетская, 36	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/centr-kvartira-dlja-posutochnoj-arendy-124562739.html
189	1	Центр	Посьетская, 36	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/odnokomnatnaja-kvartira-v-centre-138295738.html
190	1	Центр	1-я Морская, 6/25	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodam-1-kom-kvartiru-v-centre-137032618.html
191	1	Центр	Тигровая, 24	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-no-komnatnaja-kvartira-na-ul-tigrovaja-24-137231096.html
192	1	Центр	Нерчинская, 3	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-k-kvartira-29-9-kv-m-na-2-m-etazhe-ul-nerchinskaja-3-136197497.html
193	1	Центр	Светланская, 127а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-po-adresu-svetlanskaja-127a-137235555.html

№ п/п	Количество комнат	Район	Улица	Ссылка на страницу в сети Интернет.
194	1	Центр	Нерчинская, 38	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/kvartira-v-kirpichnom-dome-na-urovne-2-go-etazha-138245928.html
195	1	Центр	Светланская, 165а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-v-centre-goroda-138266392.html
196	1	Центр	Прапорщика Комарова, 31а	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-ul-praporshika-komarova-31a-133478771.html
197	1	Центр	Уткинская, 13	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prostornaja-odnokomnatnaja-kvartira-v-centre-136688753.html
198	1	Центр	Уткинская, 13	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1komnatnaja-kvartira-137406108.html
199	1	Центр	Нерчинская, 8	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/odnokomnatnaja-kvartira-v-centre-goroda-nerchinskaja-8-135341027.html
200	1	Центр	Звхарова, 5	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-teplaja-1-k-kvartira-na-ul-zaharova-5-134627552.html
201	1	Центр	Нерчинская, 36	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/1-kom-kvartira-nerchinskaja-36-136447245.html
202	1	Центр	Уткинская, 30	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/prodaetsja-1-komnatnaja-kvartira-po-adresu-utkinskaja-ulica-30-136179746.html

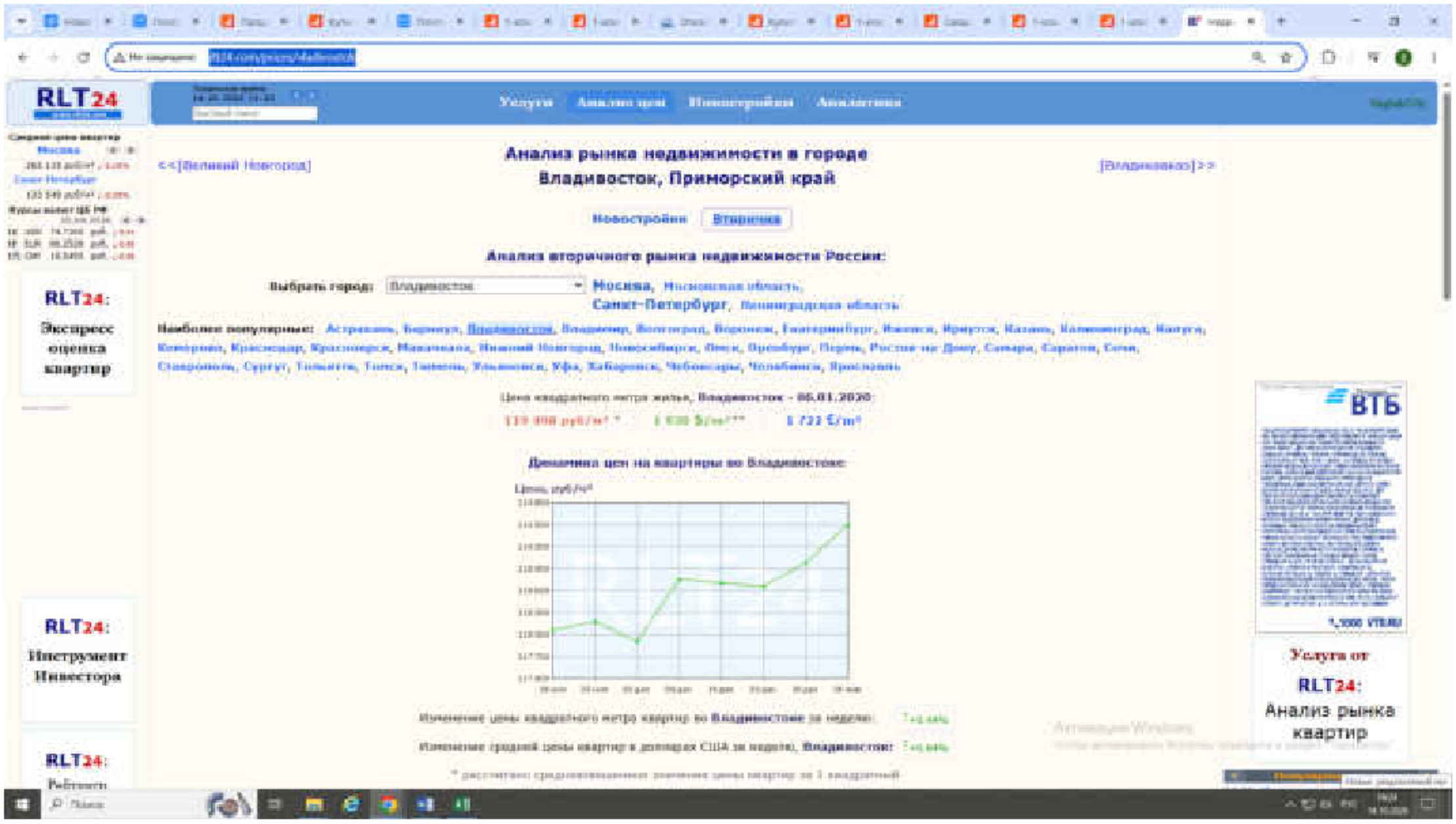
Исходная информация для определения динамики цен

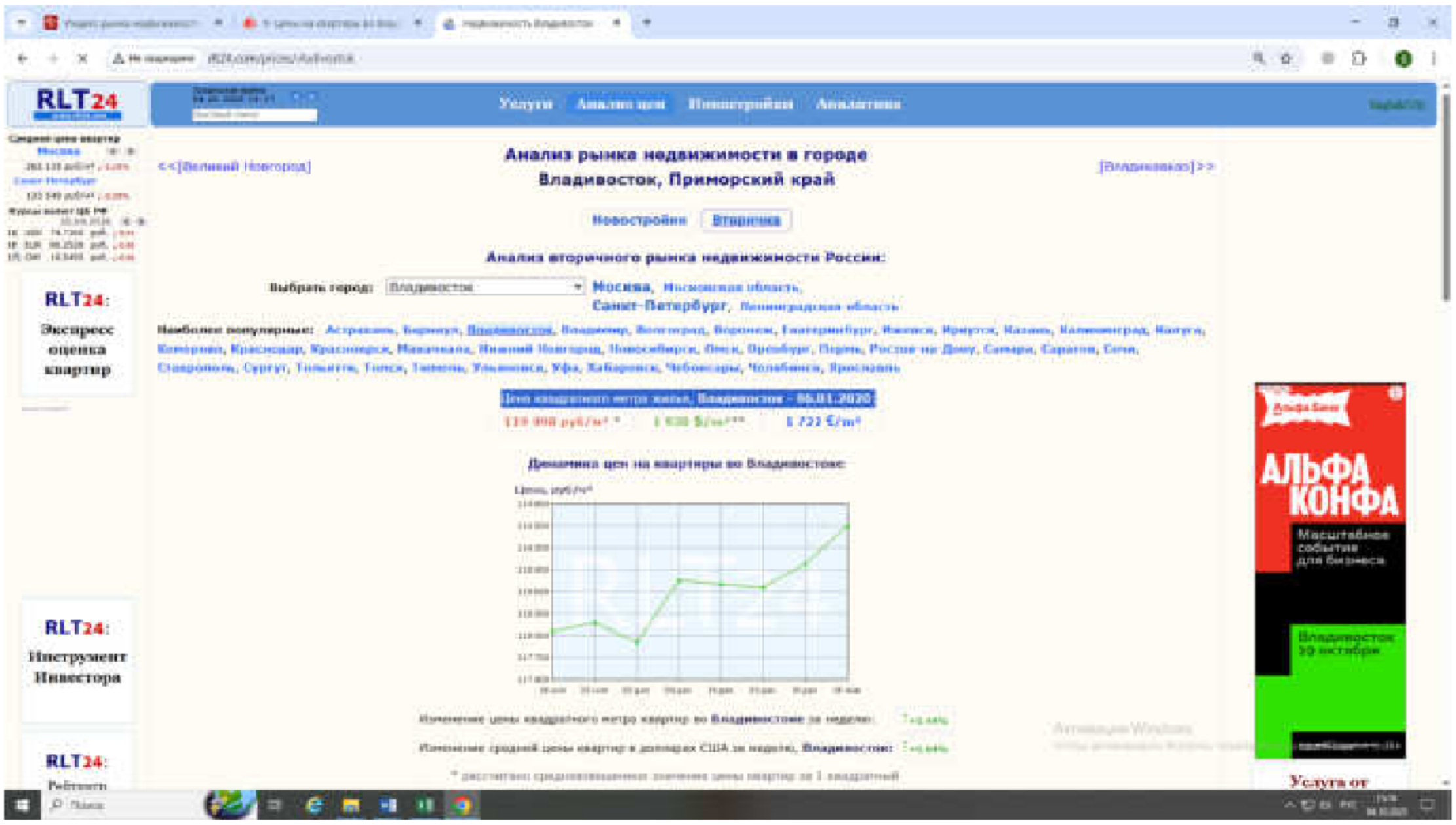
Ресурсы, которые прекратили обновление и не рассматриваются в рамках настоящего исследования, но приводятся для справки:

RLT24	Все квартиры	Вторичный рынок	Новостройки	Темп изменения по соответствующей категории		
http://www.rlt24.com/primary/vladivostok		все	все			
нет обновления в 2023 г.		-	-		-	-
нет обновления в 2022 г.		-	-		-	-
нет обновления в 2021 г.		-	-		-	-
06.01.2020 г.		119 498	102 909	в годовых	1,05	1,03
28.10.2019 г.		118 578	102 465	в годовых	1,06	0,96
29.04.2019 г.		115 093	104 301			
этажи	Все квартиры	Вторичный рынок	Новостройки	Темп изменения по соответствующей категории		
https://vl.etagi.com/analytics/?city_id=211&class=nh_flats&resolution=70&country_id=1		1 комнатные	1 комнатные			
сентябрь 2023 г.		нет данных по Владивостоку	нет данных по Владивостоку			
сентябрь 2022 г. https://cdn.esoft.digital/content/cluster/analytics_review/f1/2cb725be2589d9ac3b3b0286191ba01eeaf6a6f1.pdf		173 337	нет данных		1,14 или 1,17 годовых	-
ноябрь 2021 г.		151 970	128 115		1,10	1,26
ноябрь 2020 г.		148 003	121 228		1,16	1,17
ноябрь 2019 г.		127 589	103 614			
Domofond.ru	Все квартиры	Вторичный рынок	Новостройки	Темп изменения по соответствующей категории		
https://www.domofond.ru/tseny-na-nedvizhimost/primorskiy_kray/vladivostok-c1888						
сентябрь 2023 г.	данные не обновляются с мая 2022 г.					
май 2022 г.	157 576			1,08 или 1,14 годовых		
октябрь 2021 г.	146 364			1,13		
октябрь 2020 г.	129 310			1,16		
октябрь 2019 г.	111 111			1,15		
ноябрь 2018 г.	97 015					
ООО Индустрия-Р	Все квартиры	Вторичный рынок	Новостройки	Темп изменения по соответствующей категории		
http://industry-r.ru/news/news_post/rost-cena-vo-		все	все			

vladivostoke-na-vtorichke-prodolzhaetsya						
сентябрь 2023 г.		нет данных	нет данных		-	-
октябрь 2022 г.		нет данных	нет данных		-	-
сентябрь 2021 г.		146 784	125 860		1,09	1,03
октябрь 2020 г.		134 837	122 334		1,11	1,16
октябрь 2019 г.		121 826	105 224		1,15	
октябрь 2018 г.		106 137	нет данных			
НайдиДом	Все квартиры	Вторичный рынок	Новостройки	Темп изменения по соответствующей категории		
https://vladivostok.naydidom.com/tseny/adtype-kupit		1 комнатные	1 комнатные			
сентябрь 2024 г.		нет данных	нет данных			
август 2023 г.	171 682	203 385	165 191	1,21 за 10 мес.	1,33 за 10 мес.	1,13 за 10 мес.
октябрь 2022 г.	168 427	171 664	188 723	1,18	1,12	1,29
октябрь 2021 г.	142 352	152 935	146 567	1,12	1,08	1,29
октябрь 2020 г.	126 807	142 202	113 534	1,11	1,16	1,23
октябрь 2019 г.	114 103	122 703	91 991	1,12	1,17	0,83
октябрь 2018 г.	101 564	104 953	110 386			

В частности данные ресурса http://www.rlt24.com/ и в 2026 г., 2025 г. и в 2023 г. выглядят одинаково по состоянию на 06.01.2020 г.:

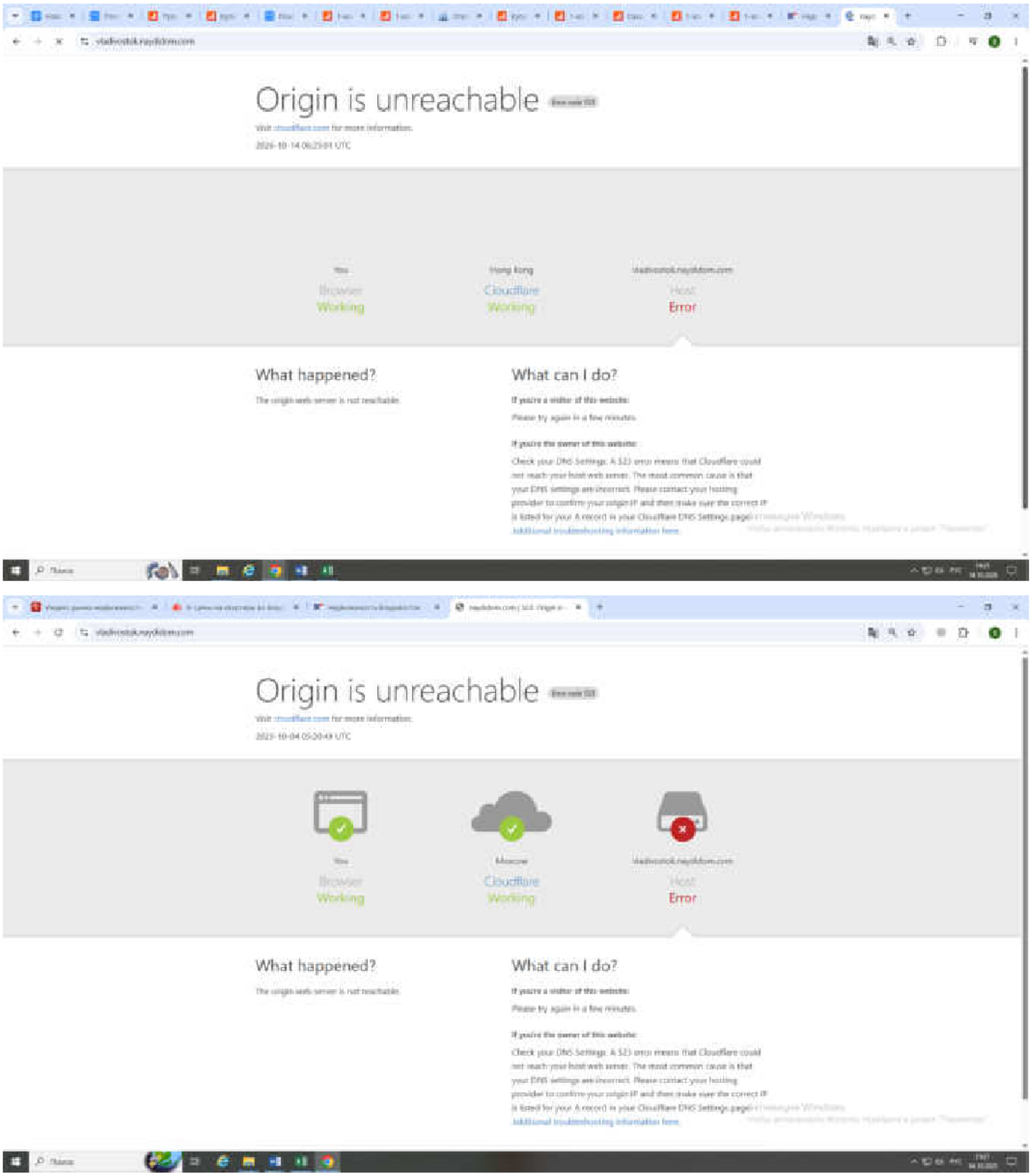


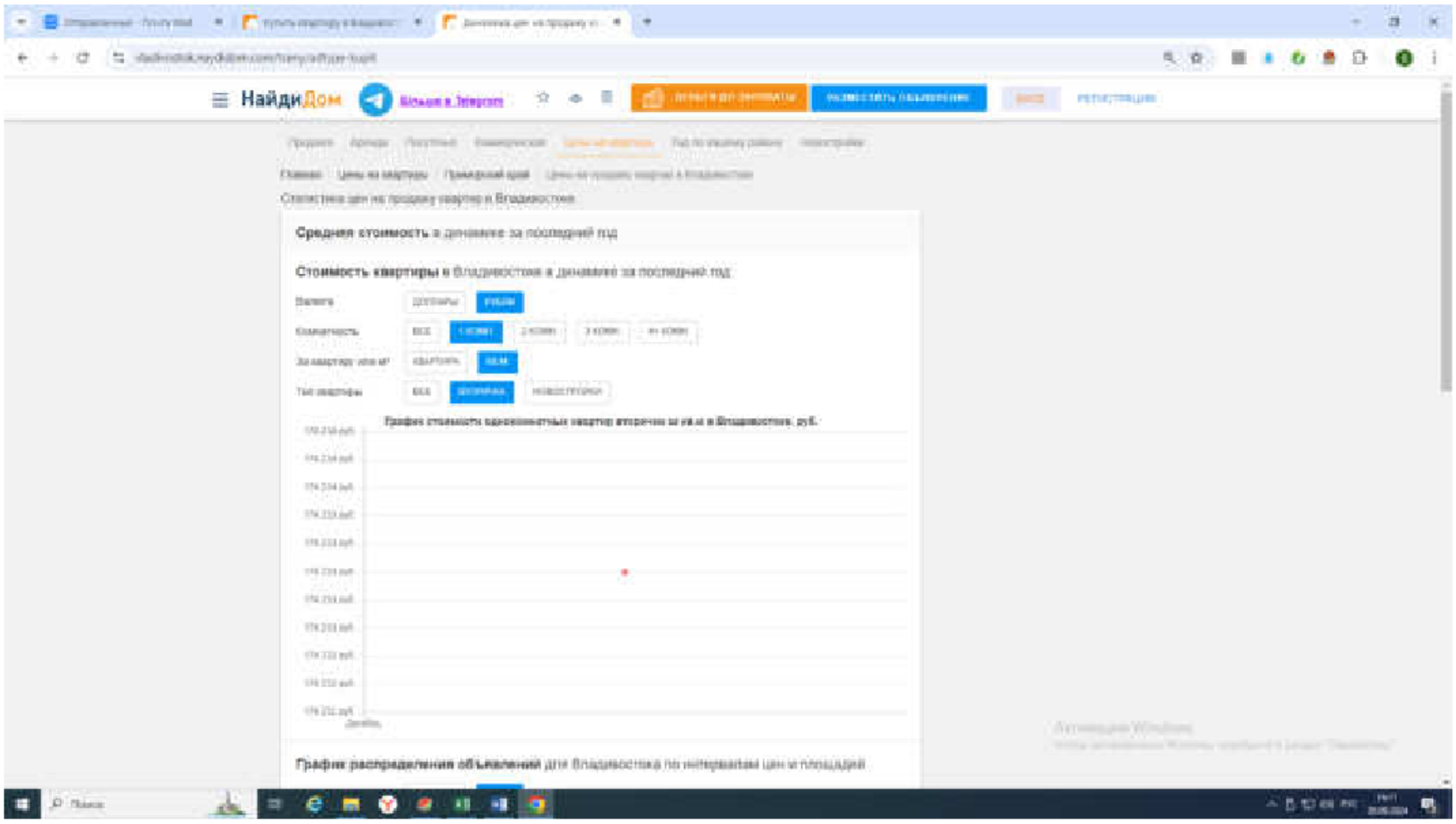




http://www.rlt24.com/prices/vladivostok

А также данные ресурса https://vladivostok.naydidom.com/, который и в 2026 г. и в 2025 г. отсутствует, в 2024 г. не инфоративен, а в 2023 г. содержал аналитику:

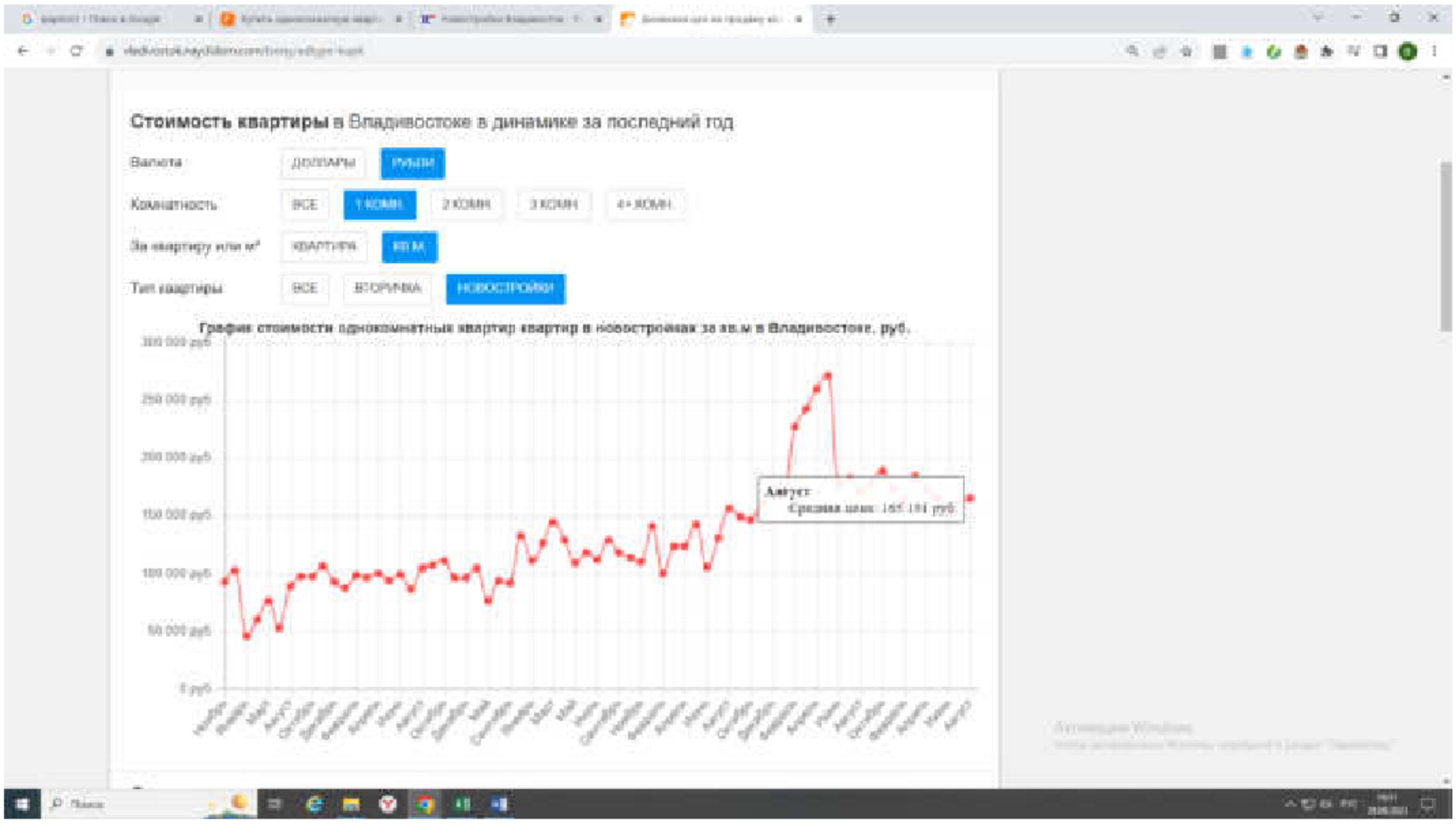

Origin is unreachable
Visit cloudflare.com for more information.
2026-10-14 06:25:01 UTC
You
Browser
Working
Hong Kong
Cloudflare
Working
Error
What happened?
The origin web server is not reachable.
What can I do?
If you're a visitor of this website:
Please try again in a few minutes.
If you're the owner of this website:
Check your DNS Settings. A 521 error means that Cloudflare could not reach your host web server. The most common cause is that your DNS settings are incorrect. Please contact your hosting provider to confirm your origin IP and then make sure the correct IP is listed for your A record in your Cloudflare DNS Settings page.
additional troubleshooting information here.
Origin is unreachable
Visit cloudflare.com for more information.
2023-10-04 05:20:49 UTC
You
Browser
Working
Moscow
Cloudflare
Working
Error
What happened?
The origin web server is not reachable.
What can I do?
If you're a visitor of this website:
Please try again in a few minutes.
If you're the owner of this website:
Check your DNS Settings. A 521 error means that Cloudflare could not reach your host web server. The most common cause is that your DNS settings are incorrect. Please contact your hosting provider to confirm your origin IP and then make sure the correct IP is listed for your A record in your Cloudflare DNS Settings page.
additional troubleshooting information here.



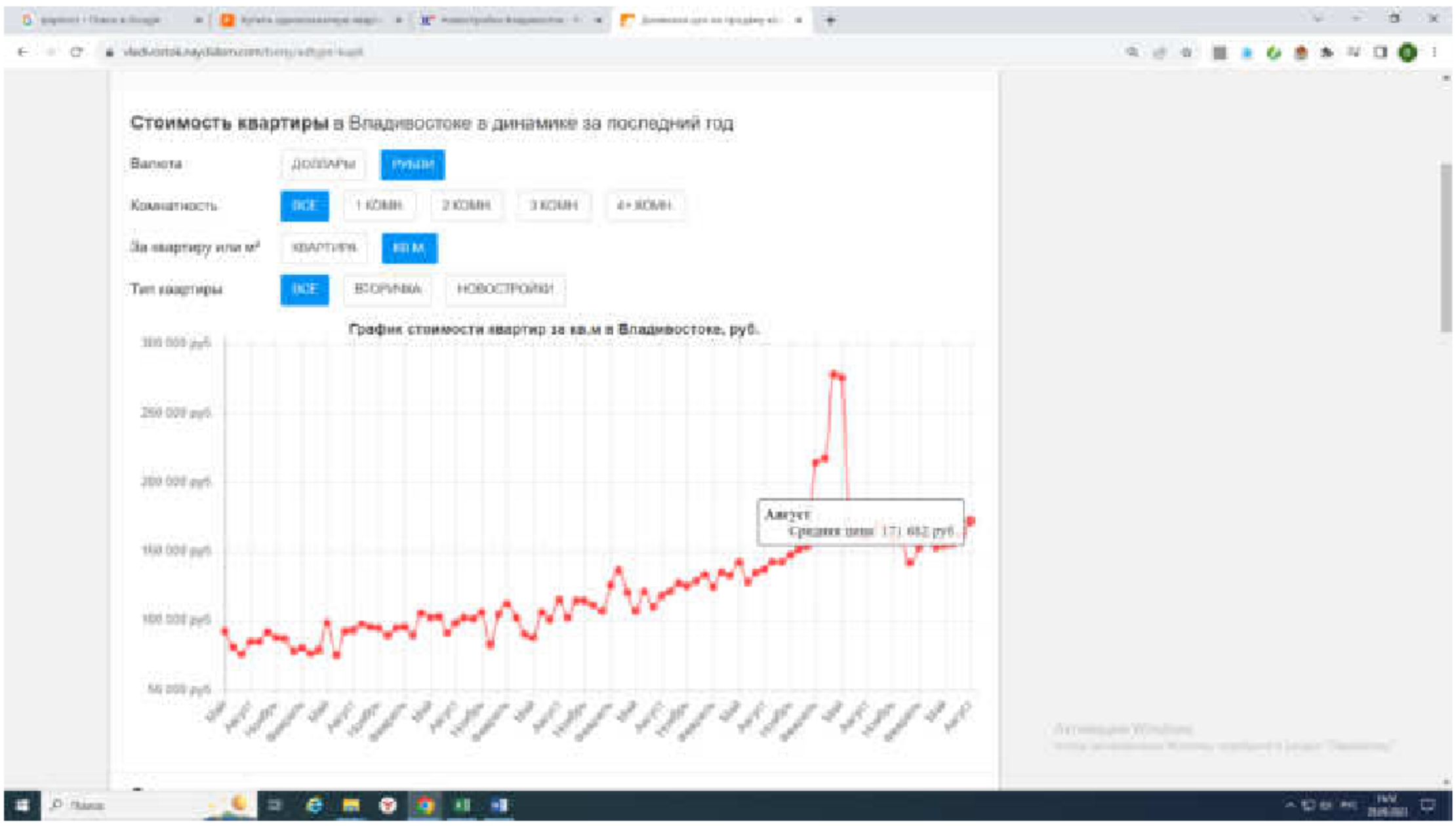
https://vladivostok.naydidom.com/tseny/adtype-kupit



https://vladivostok.naydidom.com/tseny/adtype-kupit

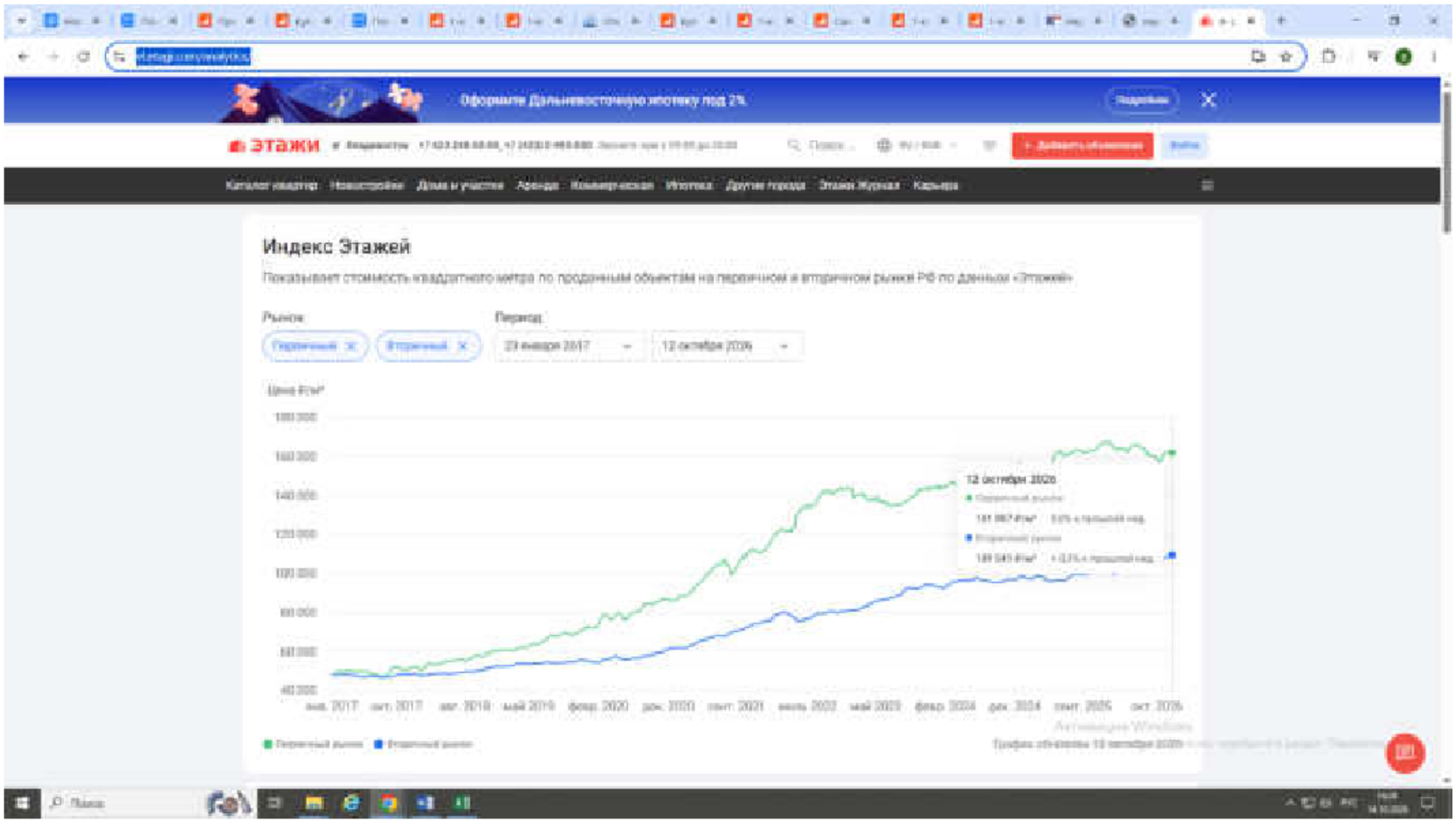


https://vladivostok.naydidom.com/tseny/adtype-kupit

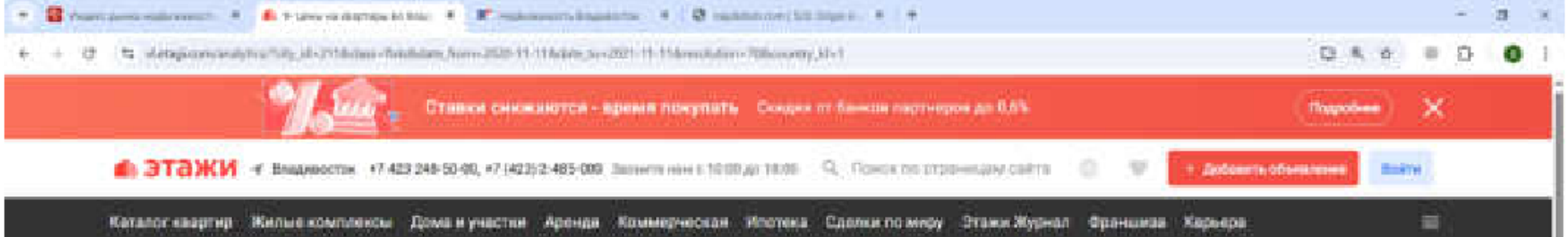


https://vladivostok.naydidom.com/tseny/adtype-kupit

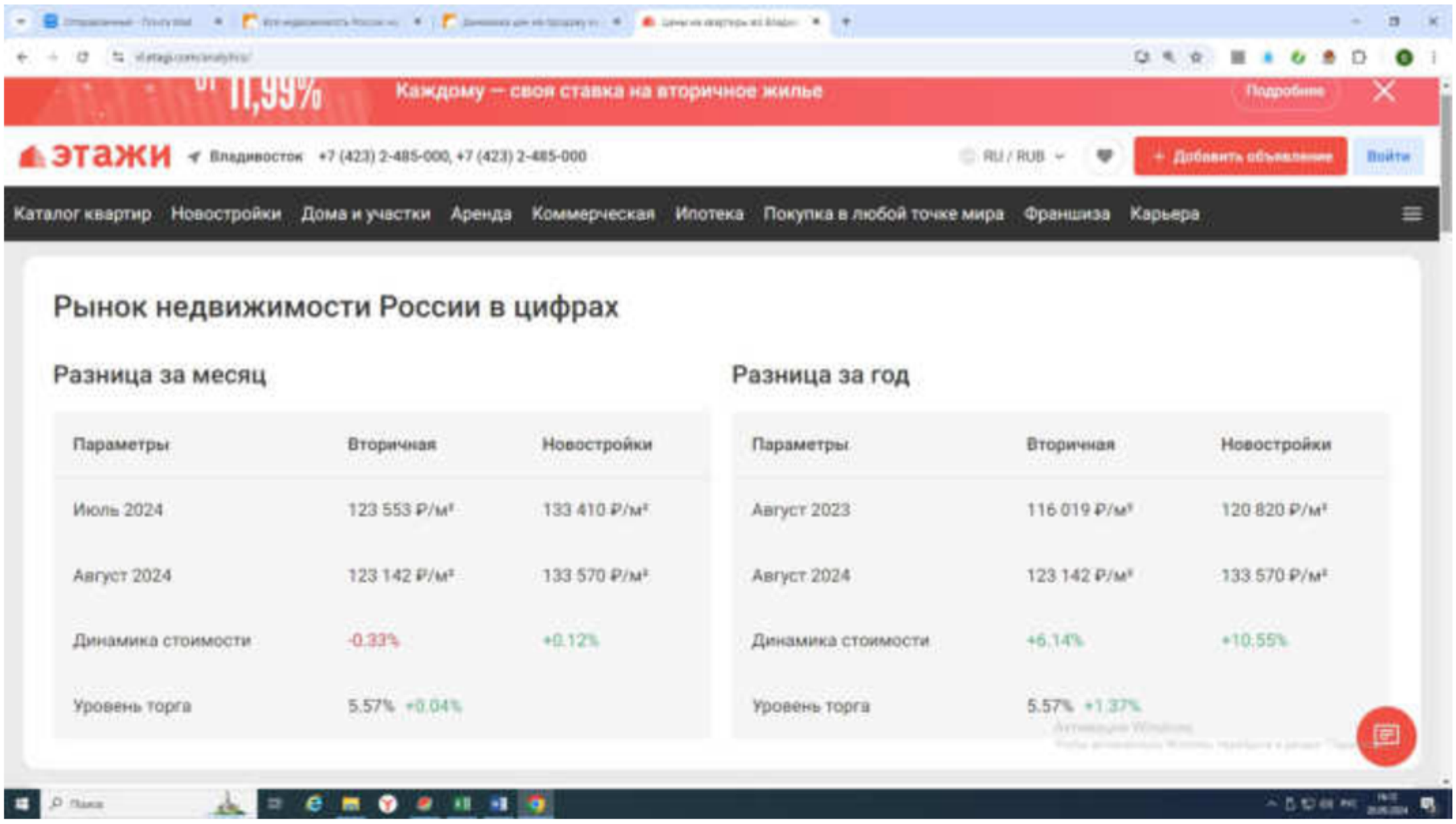
Предложения ресурса https://vl.etagi.com/analytics/. Информация только по РФ в целом, при том что данные достаточно противоречивы и мало соответствуют реальности.



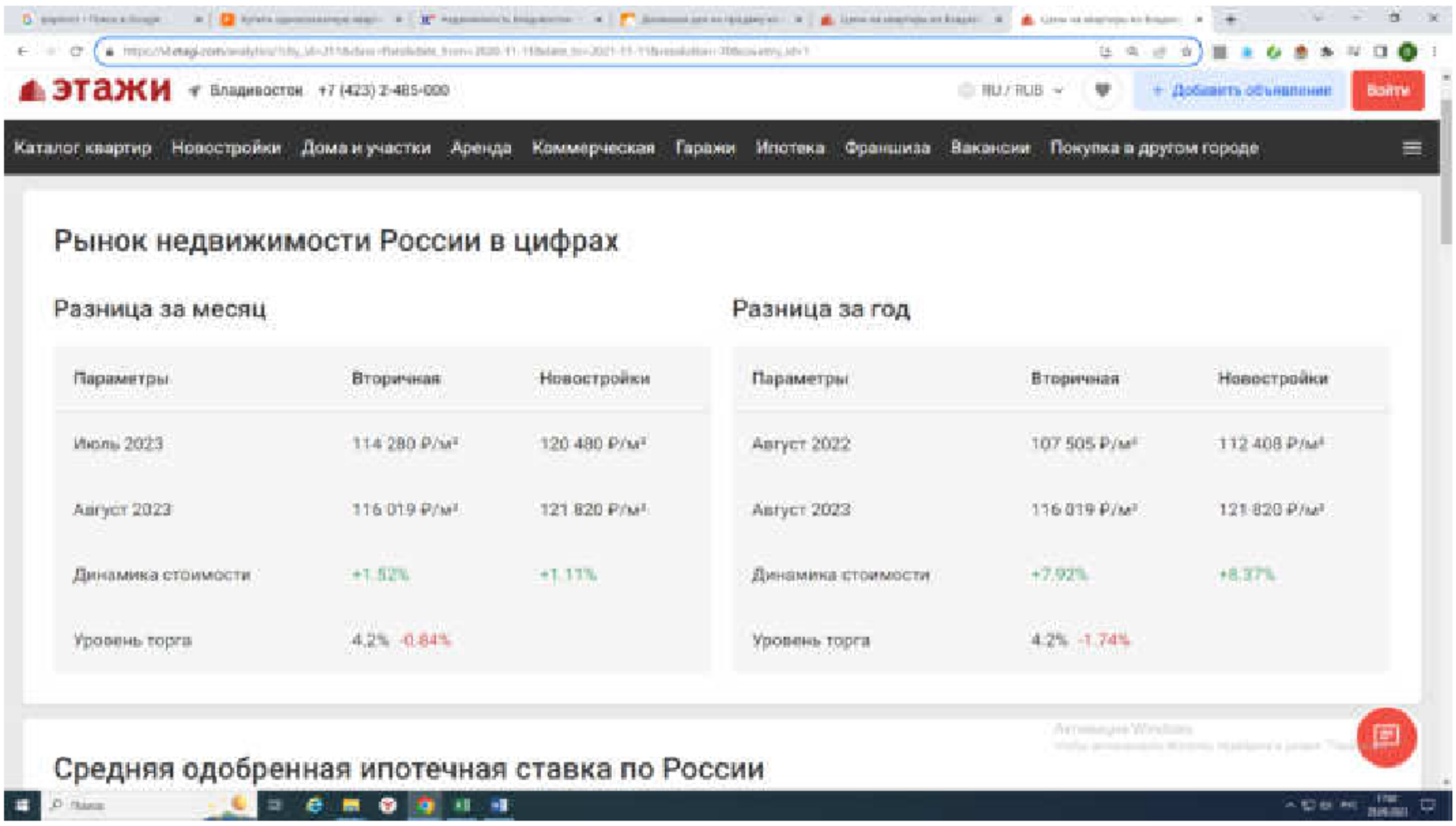
https://vl.etagi.com/analytics/



https://vl.etagi.com/analytics/?city_id=211&class=flats&date_from=2020-11-11&date_to=2021-11-11&resolution=70&country_id=1



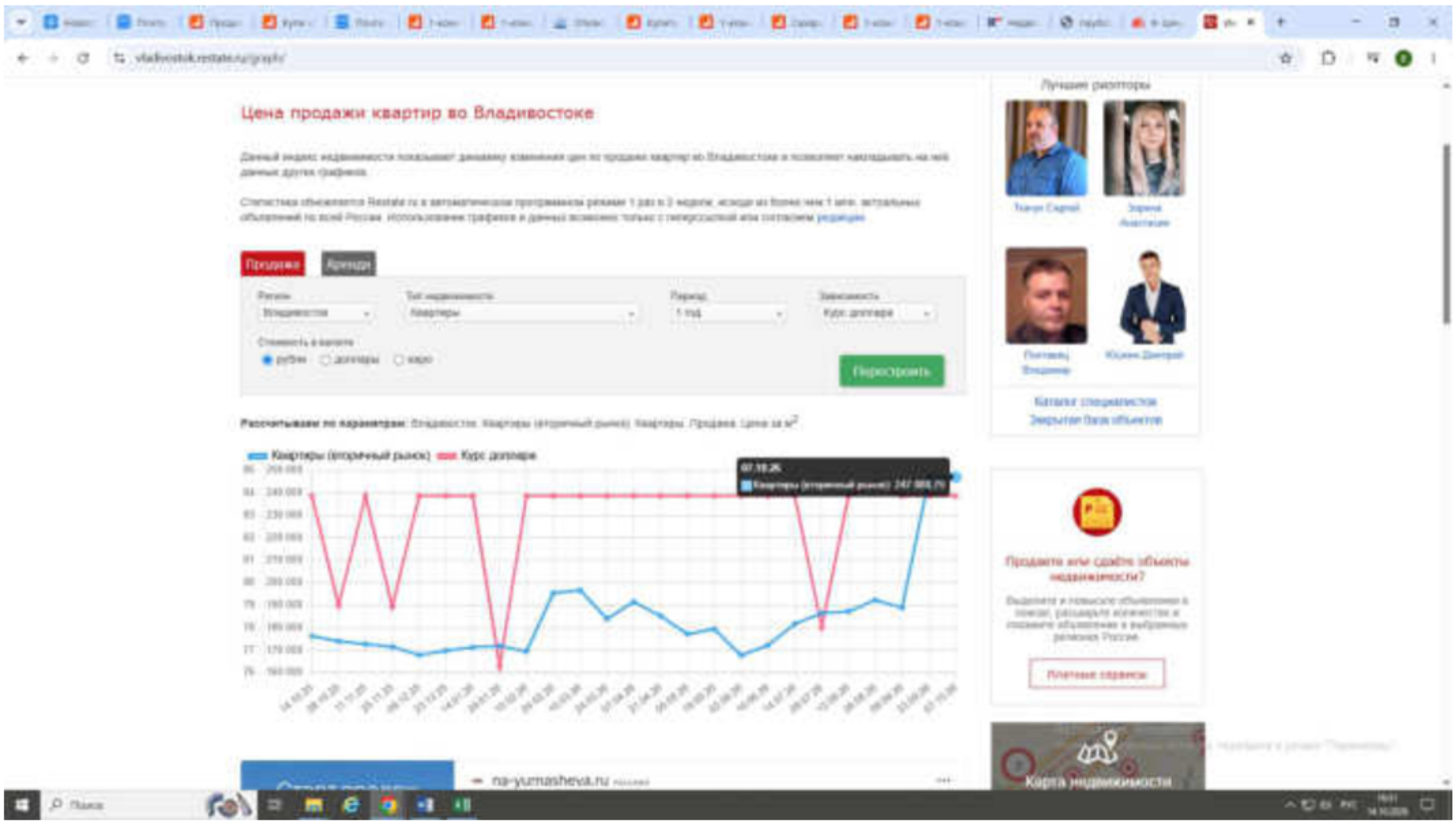
https://vl.etagi.com/analytics/



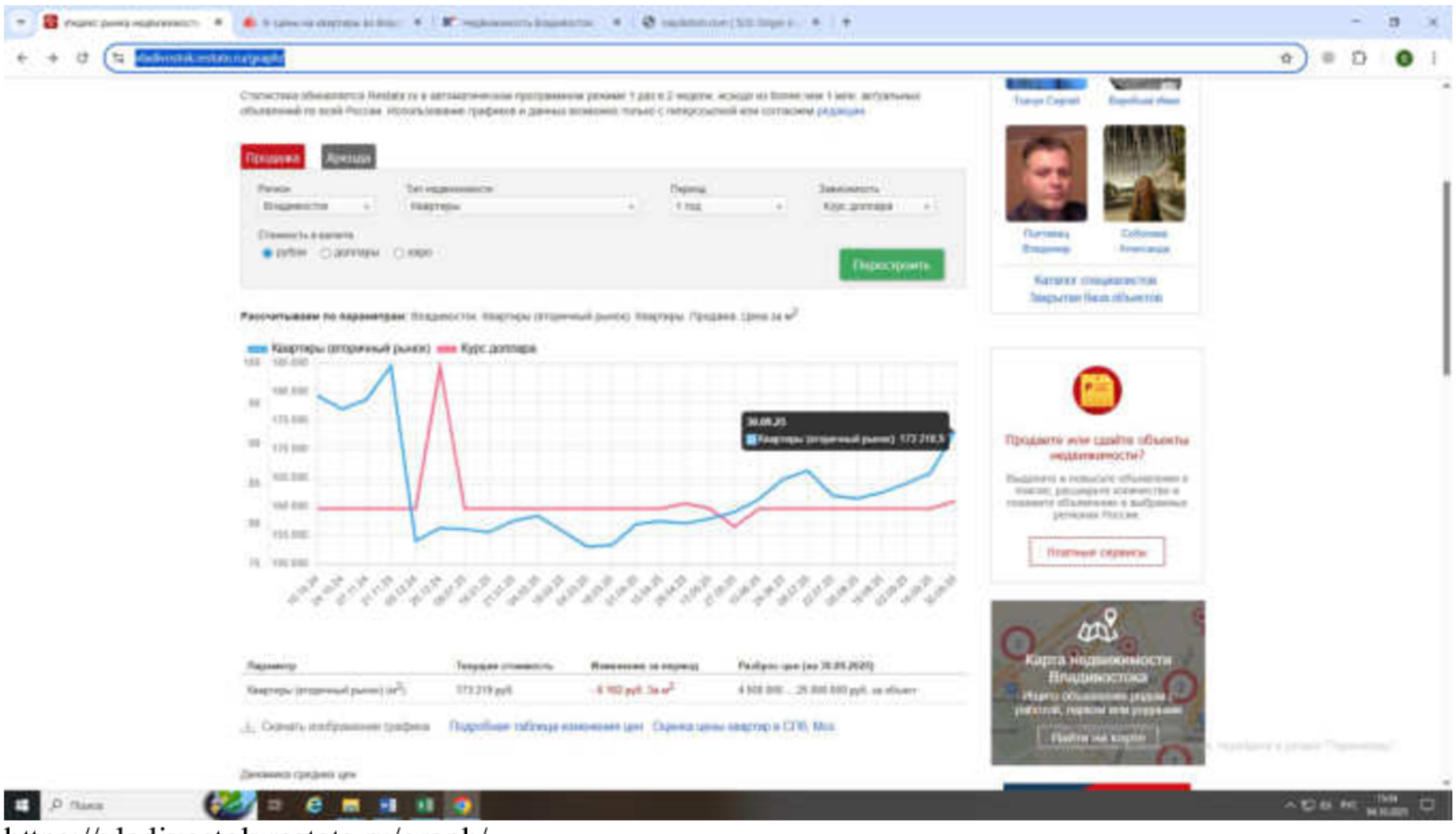
https://vl.etagi.com/analytics/?city_id=211&class=flats&date_from=2020-11-11&date_to=2021-11-11&resolution=70&country_id=1

Далее представлены ресурсы, имеющие актуальную информацию, относящиеся к территории Приморского края, либо г. Владивостока:

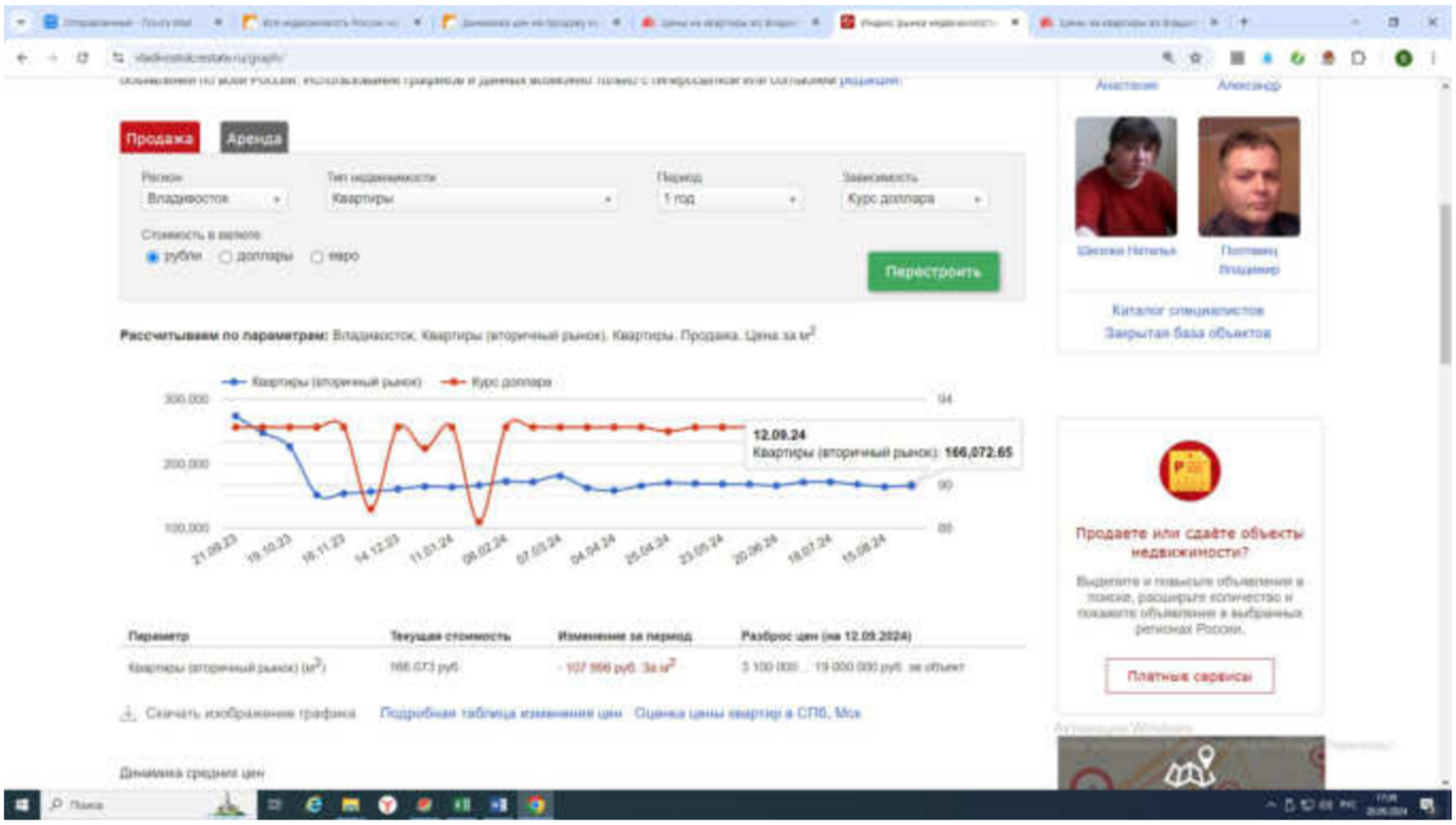
Данные ресурса https://vladivostok.restate.ru



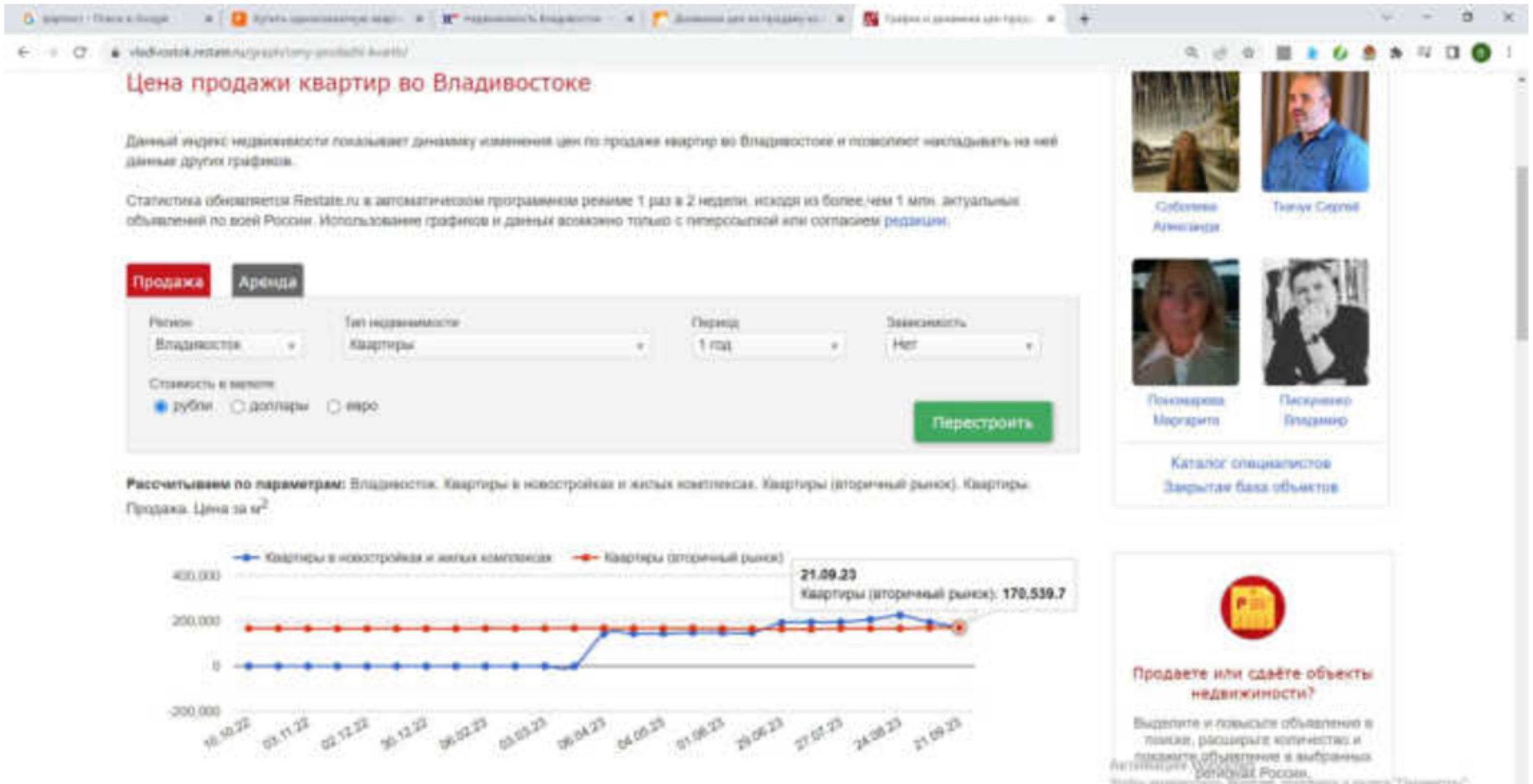
https://vladivostok.restate.ru/graph/



https://vladivostok.restate.ru/graph/



https://vladivostok.restate.ru/graph/



https://vladivostok.restate.ru/graph/ceny-prodazhi-kvartir/

Данные Минстроя РФ:



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 27335

от "1" апреля 2026 г.

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

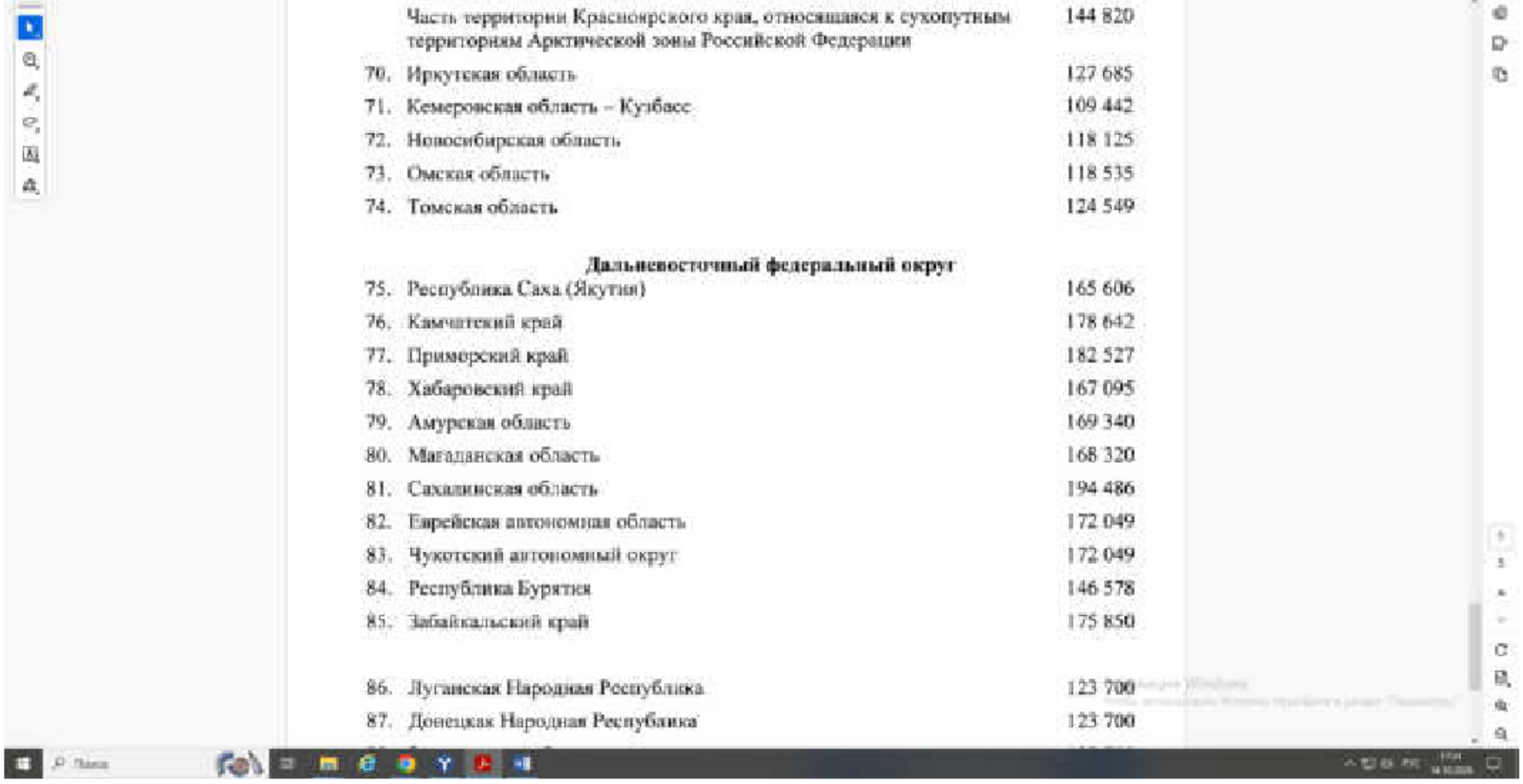
ПРИКАЗ

от «19» марта 2026 г. № 388/пр

Москва

О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2026 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2026 года

В соответствии с подпунктом «а» пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. № 153 «Об утверждении Правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации комплекса процессных мероприятий «Выполнение государственных обязательств



	Часть территории Красноярского края, относящаяся к сухопутным территориям Арктической зоны Российской Федерации	144 820
70.	Иркутская область	127 685
71.	Кемеровская область – Кузбасс	109 442
72.	Новосибирская область	118 125
73.	Омская область	118 535
74.	Томская область	124 549
	Дальневосточный федеральный округ	
75.	Республика Саха (Якутия)	165 606
76.	Камчатский край	178 642
77.	Приморский край	182 527
78.	Хабаровский край	167 095
79.	Амурская область	169 340
80.	Магаданская область	168 320
81.	Сахалинская область	194 486
82.	Еврейская автономная область	172 049
83.	Чукотский автономный округ	172 049
84.	Республика Бурятия	146 578
85.	Забайкальский край	175 850
86.	Луганская Народная Республика	123 700
87.	Донецкая Народная Республика	123 700

https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/484205/

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «2» июня 2025 г. № 299/пр

Москва

О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2025 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2025 года

В соответствии с подпунктом «в» пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. № 153 «Об утверждении Правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации комплекса процессных мероприятий «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» **приказываю:**

1. Определить норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2025 года в размере 113 685 (Сто тринадцать тысяч шестьсот восемьдесят пять) рублей.

2. Определить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра

74.	Томская область	135 449
	Дальневосточный федеральный округ	
75.	Республика Саха (Якутия)	165 084
76.	Камчатский край	178 917
77.	Приморский край	175 683
78.	Хабаровский край	160 890
79.	Амурская область	162 163
80.	Магаданская область	161 000
81.	Сахалинская область	157 173
82.	Еврейская автономная область	111 539
83.	Чукотский автономный округ	264 494
84.	Республика Бурятия	121 641
85.	Забайкальский край	157 064
86.	Луганская Народная Республика	113 685
87.	Донецкая Народная Республика	113 685
88.	Запорожская область	113 685
89.	Херсонская область	113 685

https://minstroyrf.gov.ru/docs/428599/

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «11» июня 2024 г. № 390/пр

Москва

О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2024 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2024 года

В соответствии с подпунктом «а» пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. № 153 «Об утверждении Правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации комплекса процессных мероприятий «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» приказываю:

1. Определить норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2024 года в размере 109 002 (сто девять тысяч два) рубля.

	Часть территории Красноярского края, относящаяся к сухопутным территориям Арктической зоны Российской Федерации	125 793
70	Иркутская область	114 915
71	Кемеровская область – Кузбасс	102 701
72	Новосибирская область	119 167
73	Омская область	107 591
74	Томская область	109 407
	Дальневосточный федеральный округ	
75	Республика Саха (Якутия)	148 102
76	Камчатский край	157 596
77	Приморский край	163 906
78	Хабаровский край	143 593
79	Амурская область	152 437
80	Магаданская область	152 137
81	Сахалинская область	153 613
82	Еврейская автономная область	101 834
83	Чукотский автономный округ	233 799
84	Республика Бурятия	105 433
85	Забайкальский край	151 599
86	Луганская Народная Республика	109 002
87	Донецкая Народная Республика	109 002
88	Запорожская область	109 002
89	Херсонская область	109 002

https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/374189/

МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «19» июня 2023 г. № 422/пр

Москва

О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2023 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2023 года

В соответствии с подпунктом 5.2.38 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, **п р и к а з ы в а ю:**

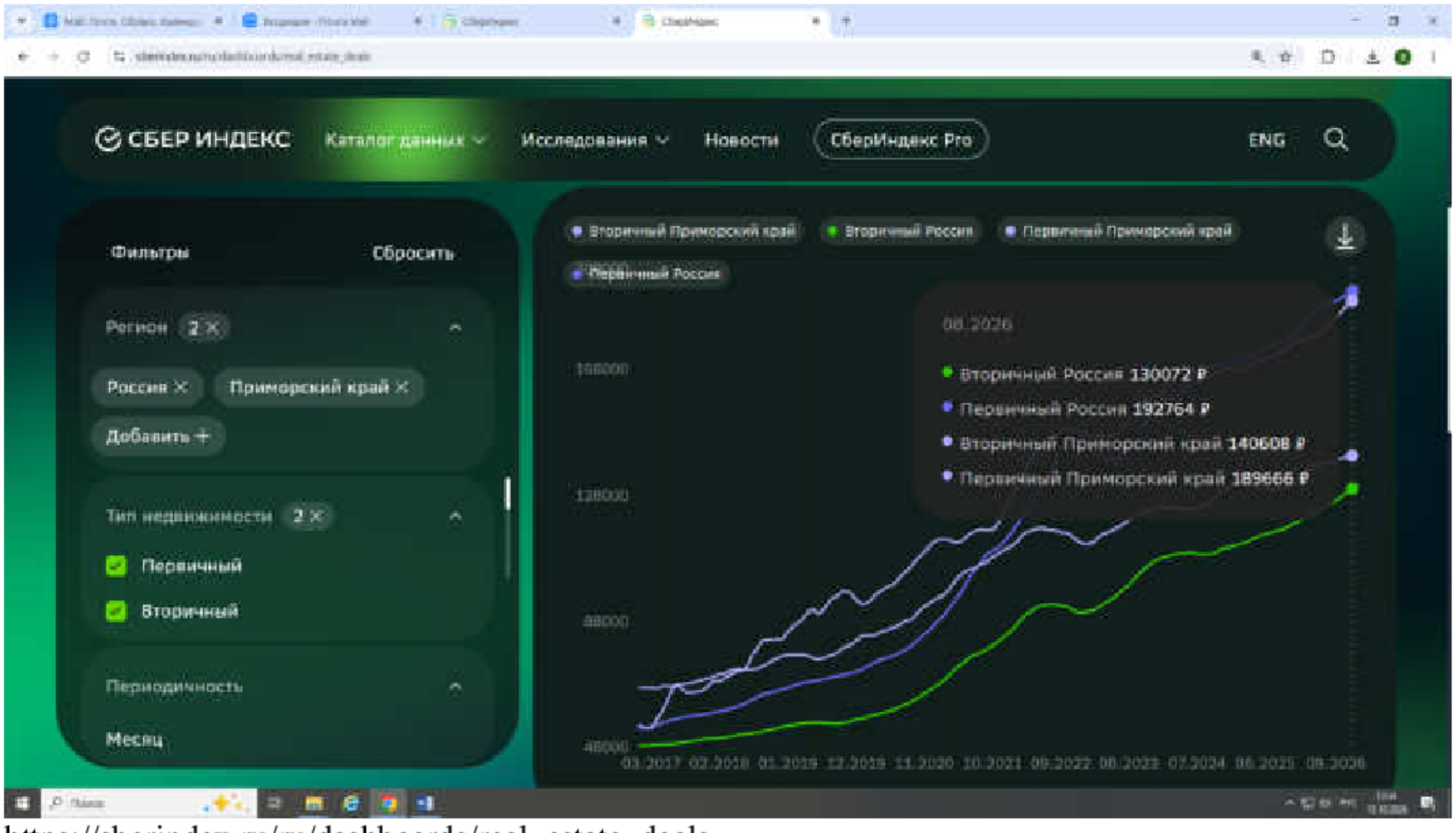
1. Утвердить норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2023 года в размере 93 457 (девяносто три тысячи четыреста пятьдесят семь) рублей.

2. Утвердить показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2023 года, которые подлежат применению федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета,

73	Омская область	88 573
74	Томская область	93 571
	Дальневосточный федеральный округ	
75	Республика Саха (Якутия)	135 005
76	Камчатский край	145 800
77	Приморский край	151 347
78	Хабаровский край	121 623
79	Амурская область	128 470
80	Магаданская область	147 690
81	Сахалинская область	148 368
82	Еврейская автономная область	74 869
83	Чукотский автономный округ	155 442
84	Республика Бурятия	86 658
85	Забайкальский край	134 560
86	Луганская Народная Республика	93 457
87	Донецкая Народная Республика	93 457
88	Запорожская область	93 457
89	Херсонская область	93 457

https://pvgo.ru/upload/iblock/7fe/hhrmx0xtp4ofvr2zngr2z2uklpzveete/%D0%9F%D0%A0%D0%98%D0%9A%D0%90%D0%97_%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C%201%20%D0%BA%D0%B2%20%D0%BC%20%D0%BD%D0%B0%202-%D0%B5%20%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%83%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%B5%202023_19.06.2023_422_%D0%BF%D1%80.pdf

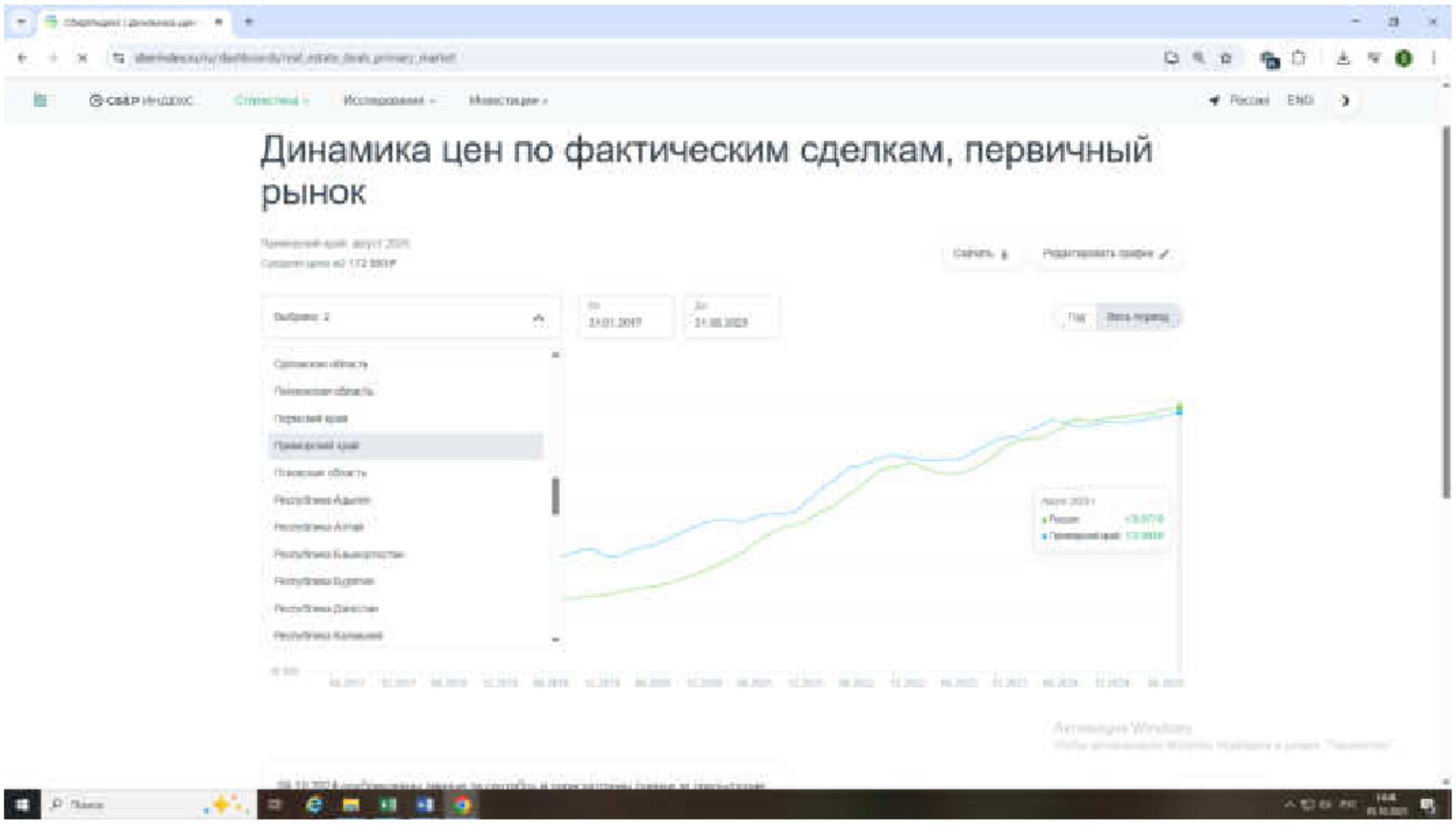
Данные СБЕРИНДЕКС:



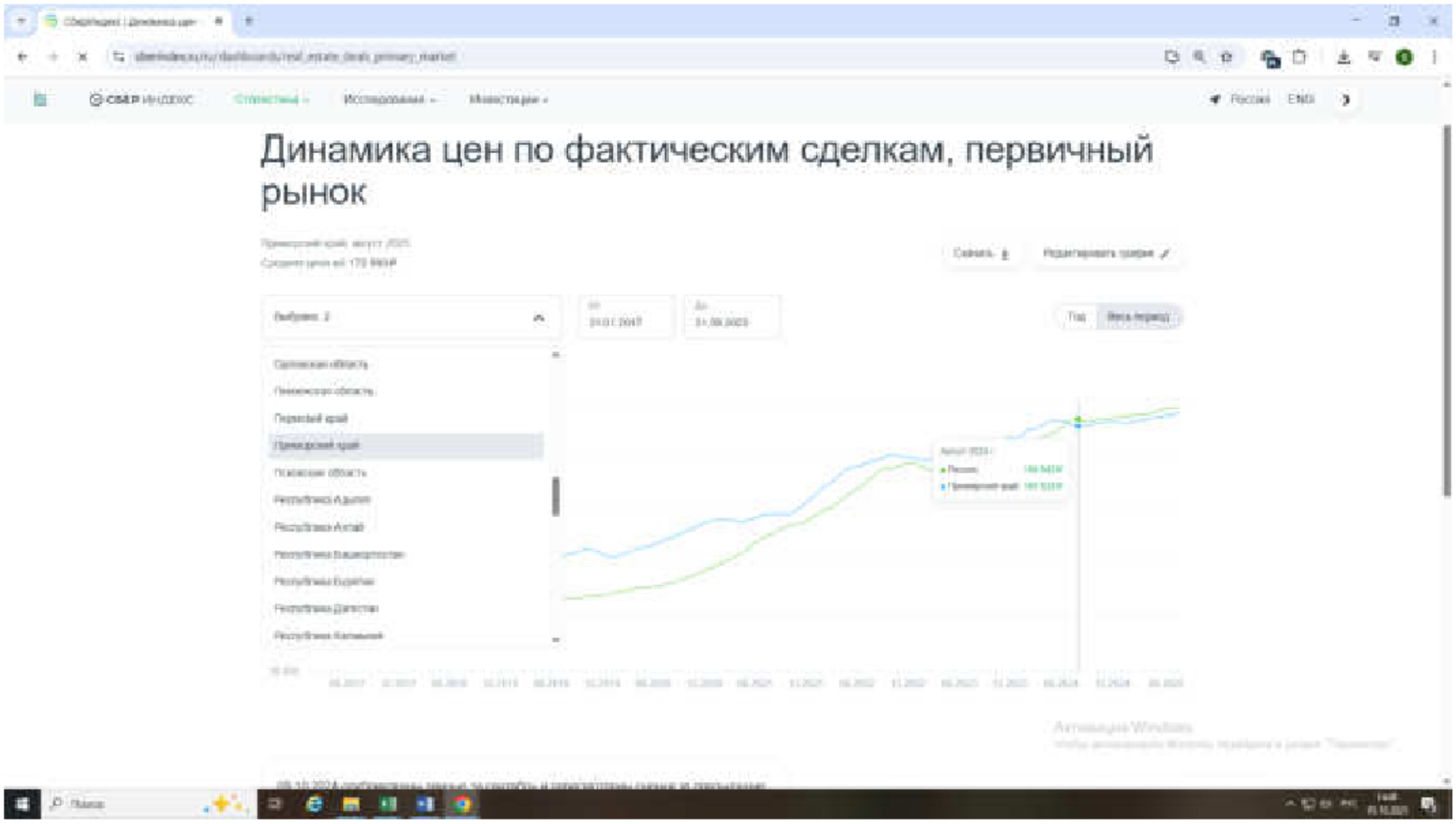
https://sberindex.ru/ru/dashboards/real_estate_deals

Предыдущие периоды, первичный рынок.

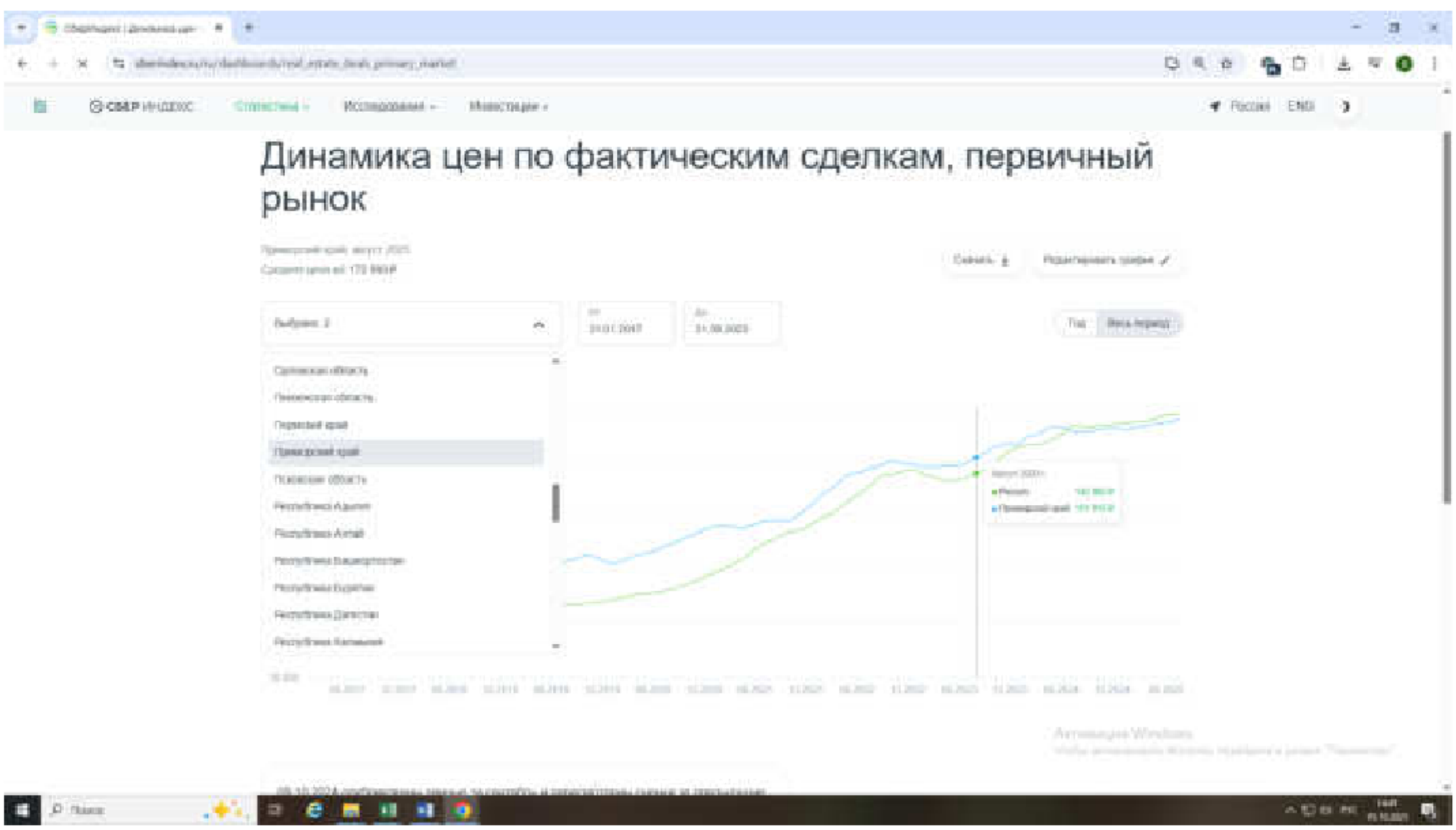
Август 2025 г.



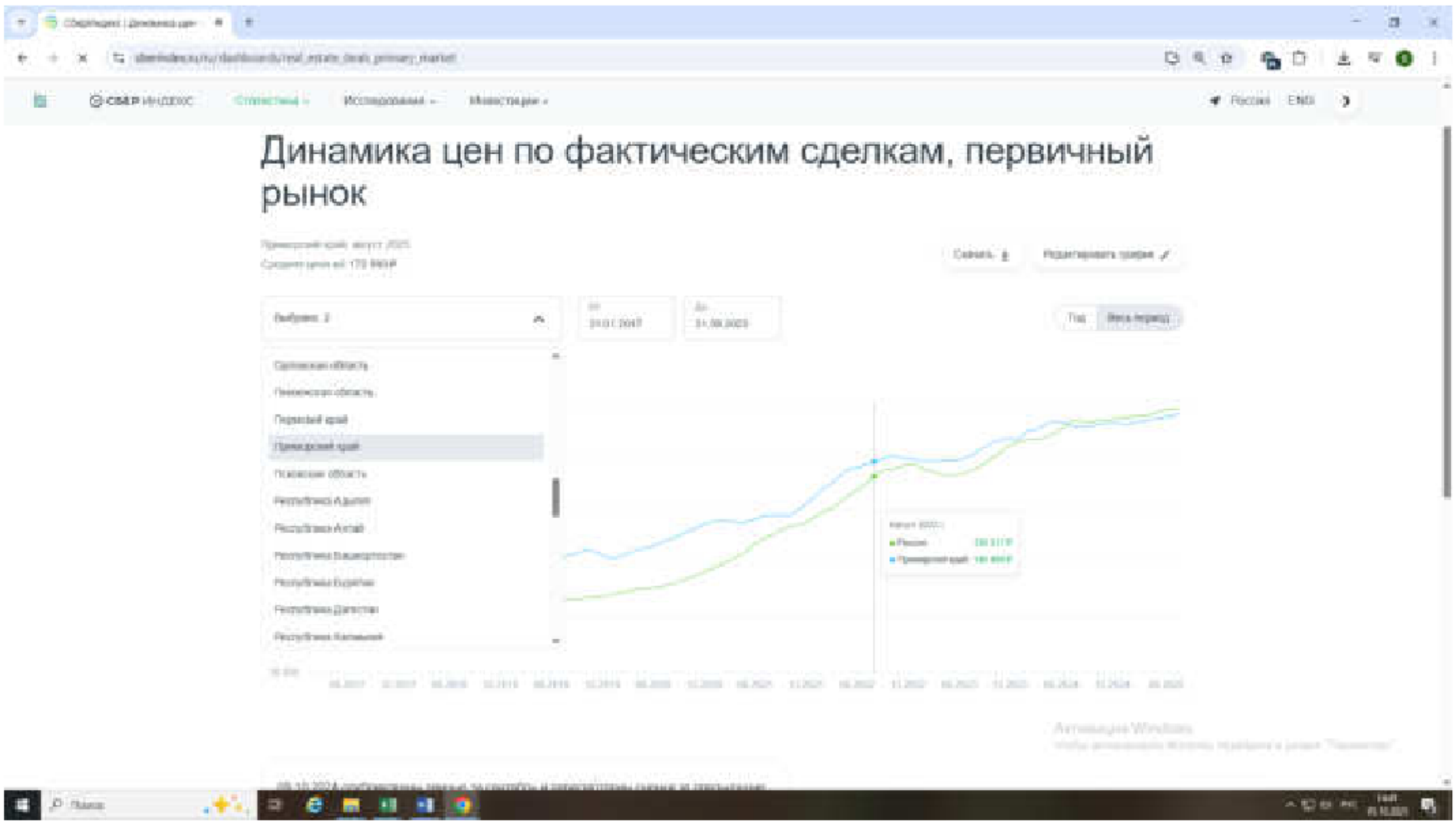
Август 2024 г.



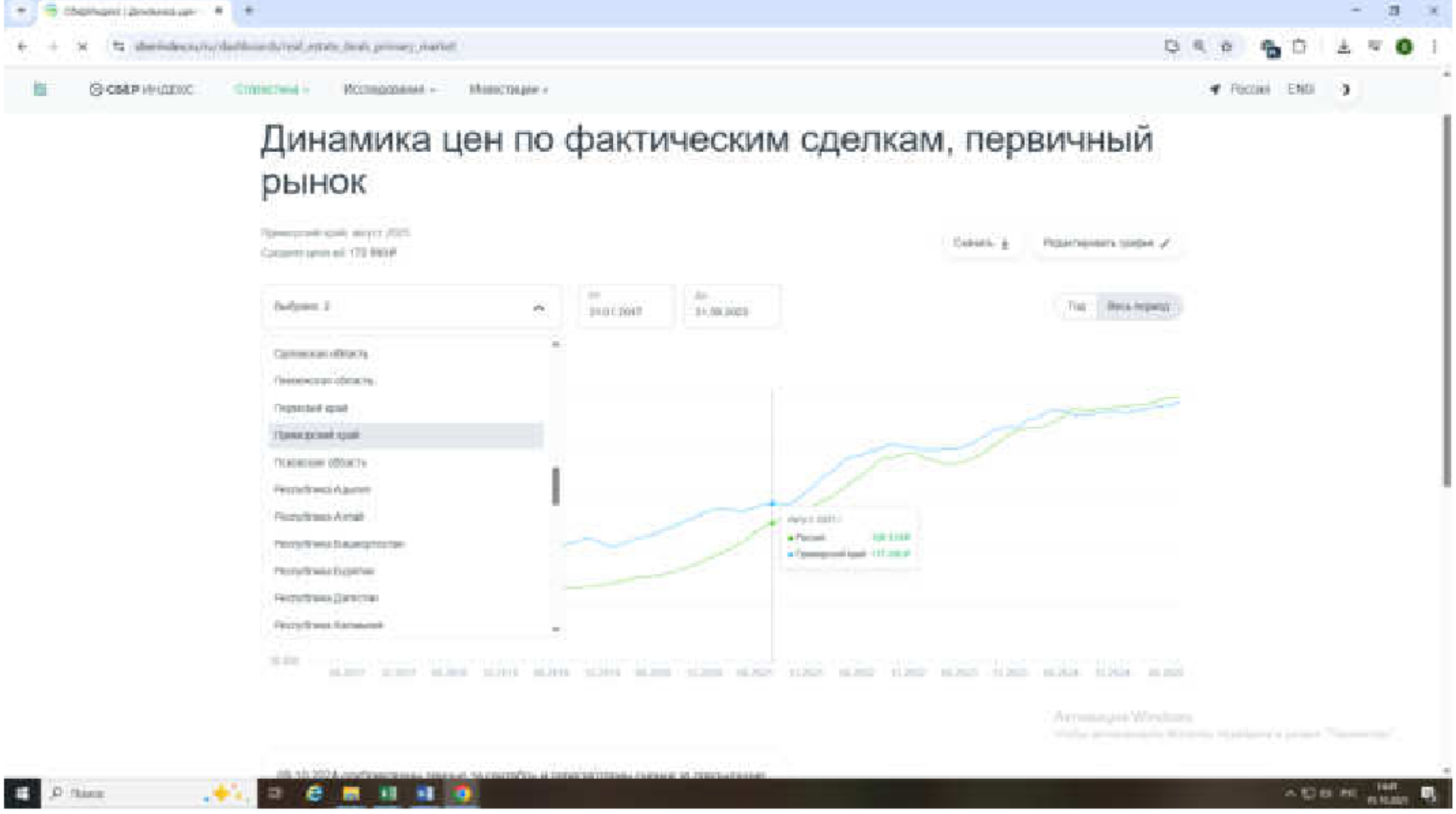
Август 2023 г.



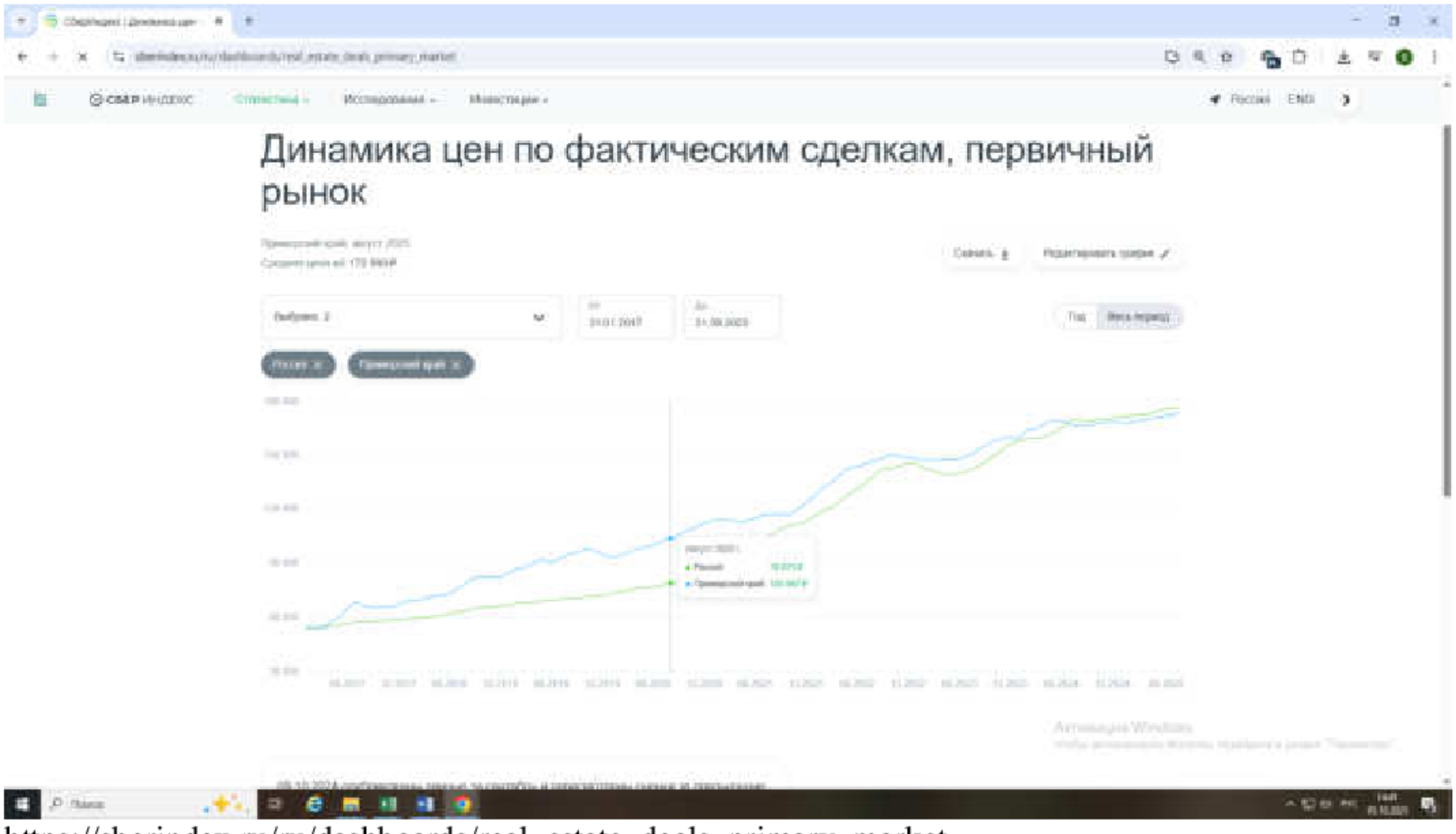
Август 2022 г.



Август 2021 г.



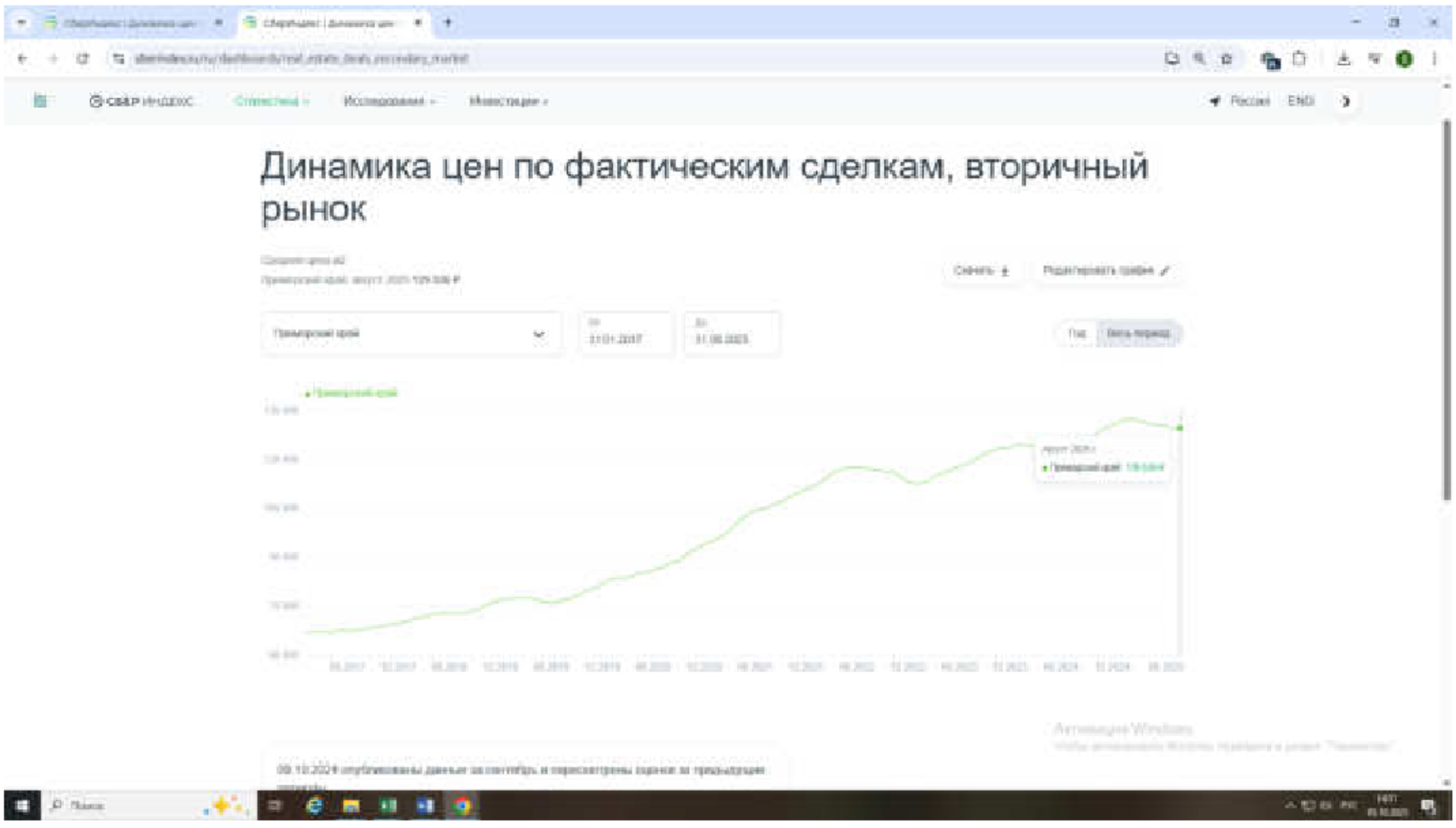
Август 2020 г.



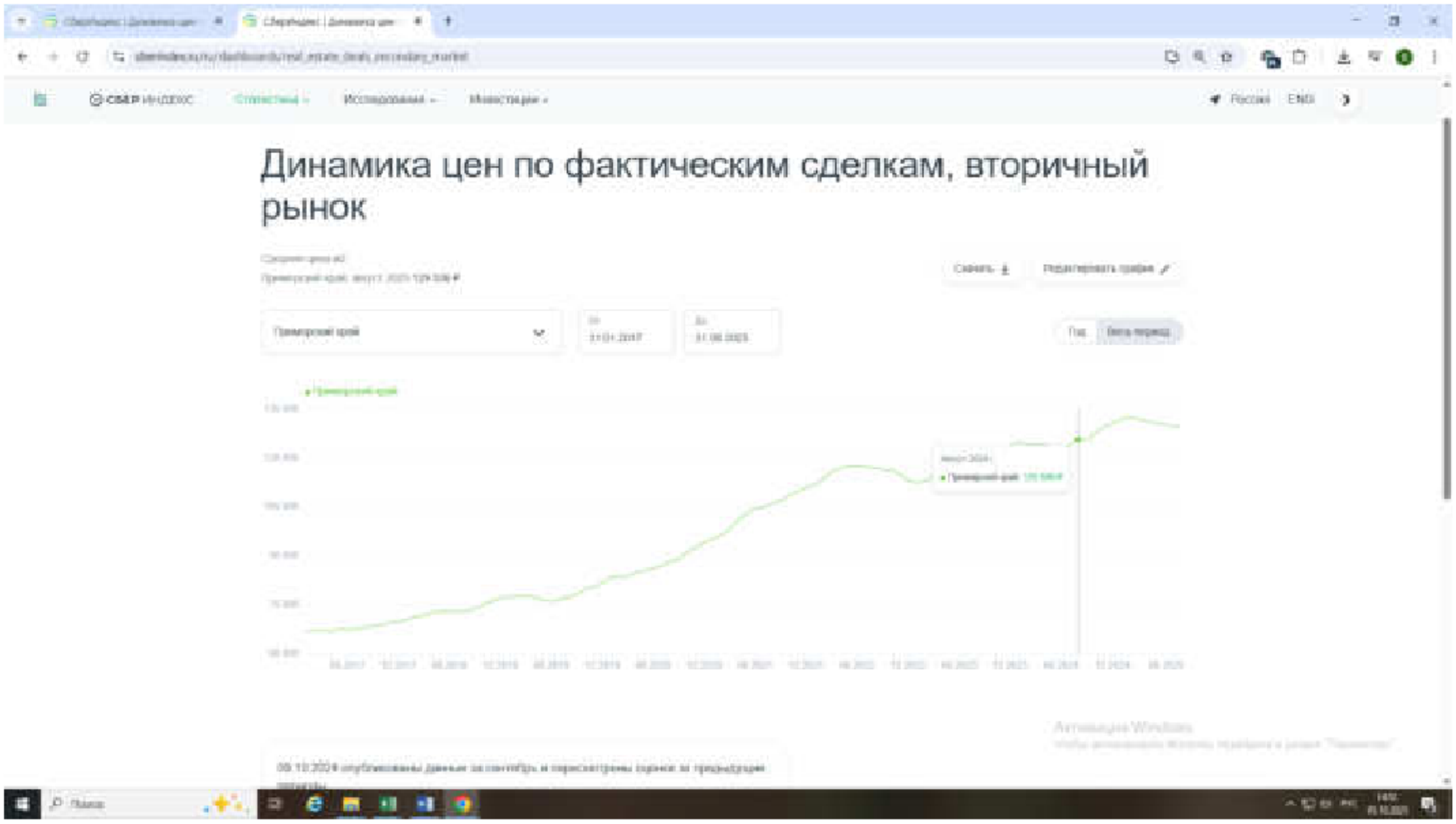
https://sberindex.ru/ru/dashboards/real_estate_deals_primary_market

Предыдущие периоды, вторичный рынок.

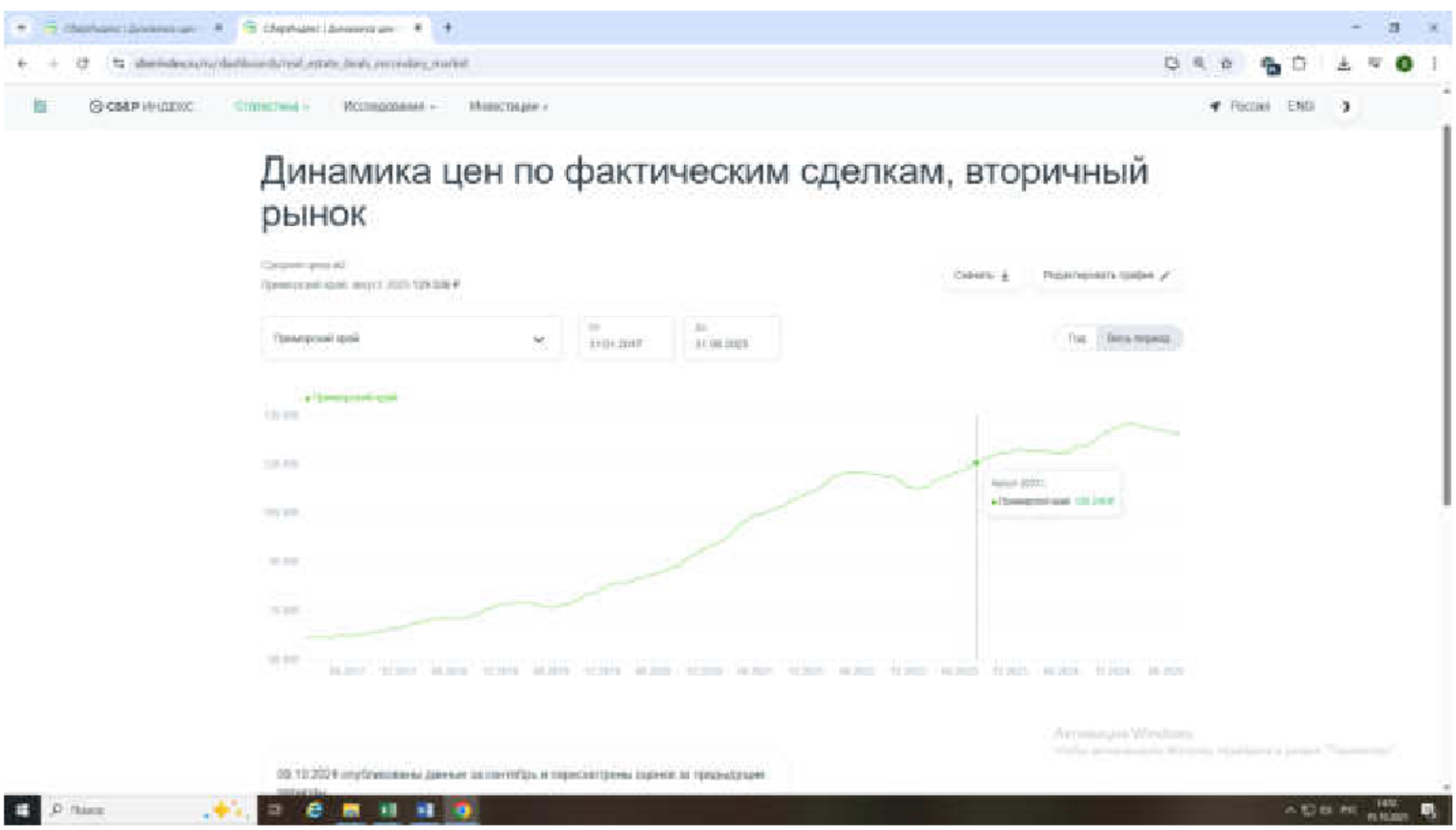
Август 2025 г.



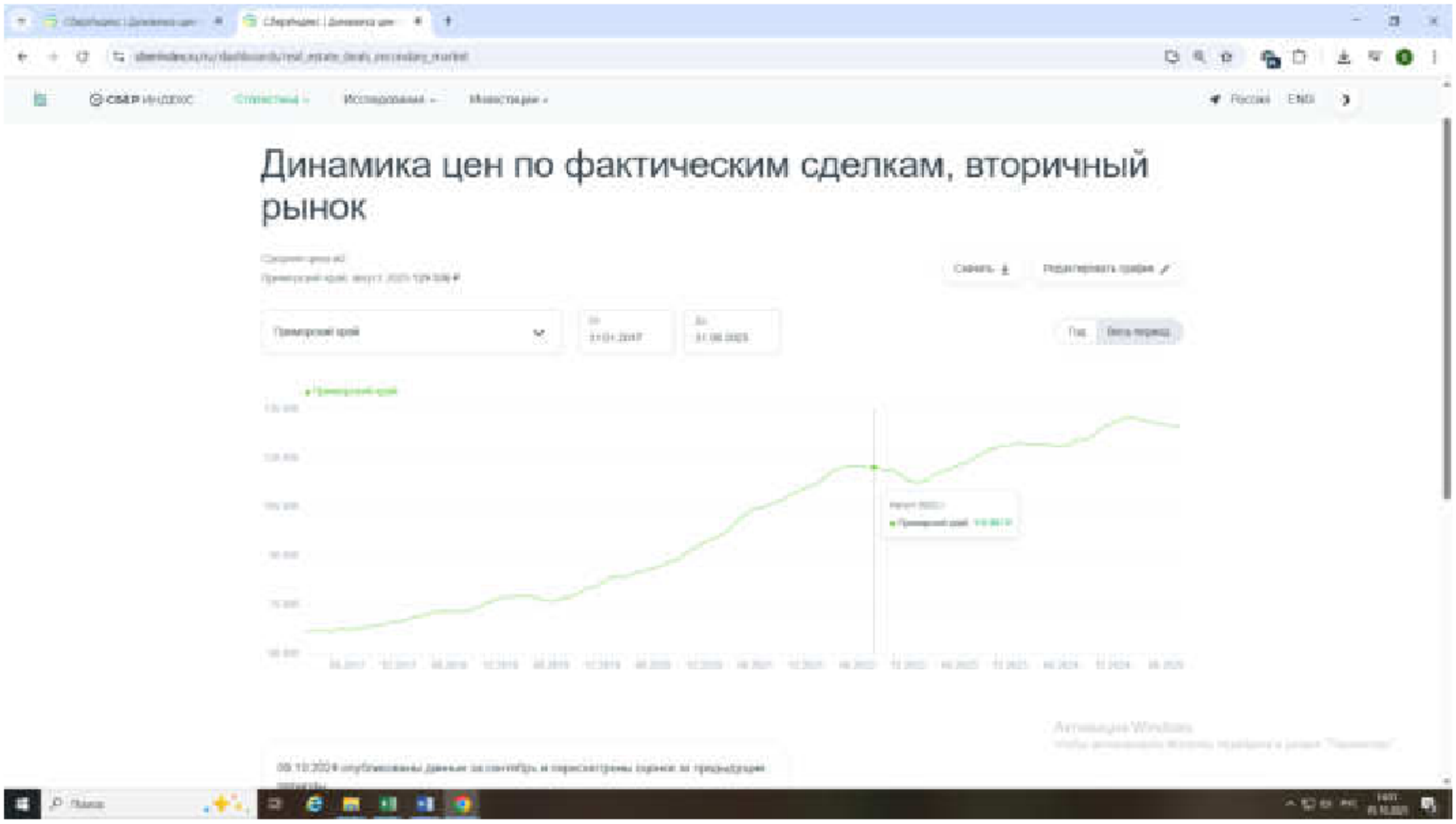
Август 2024 г.



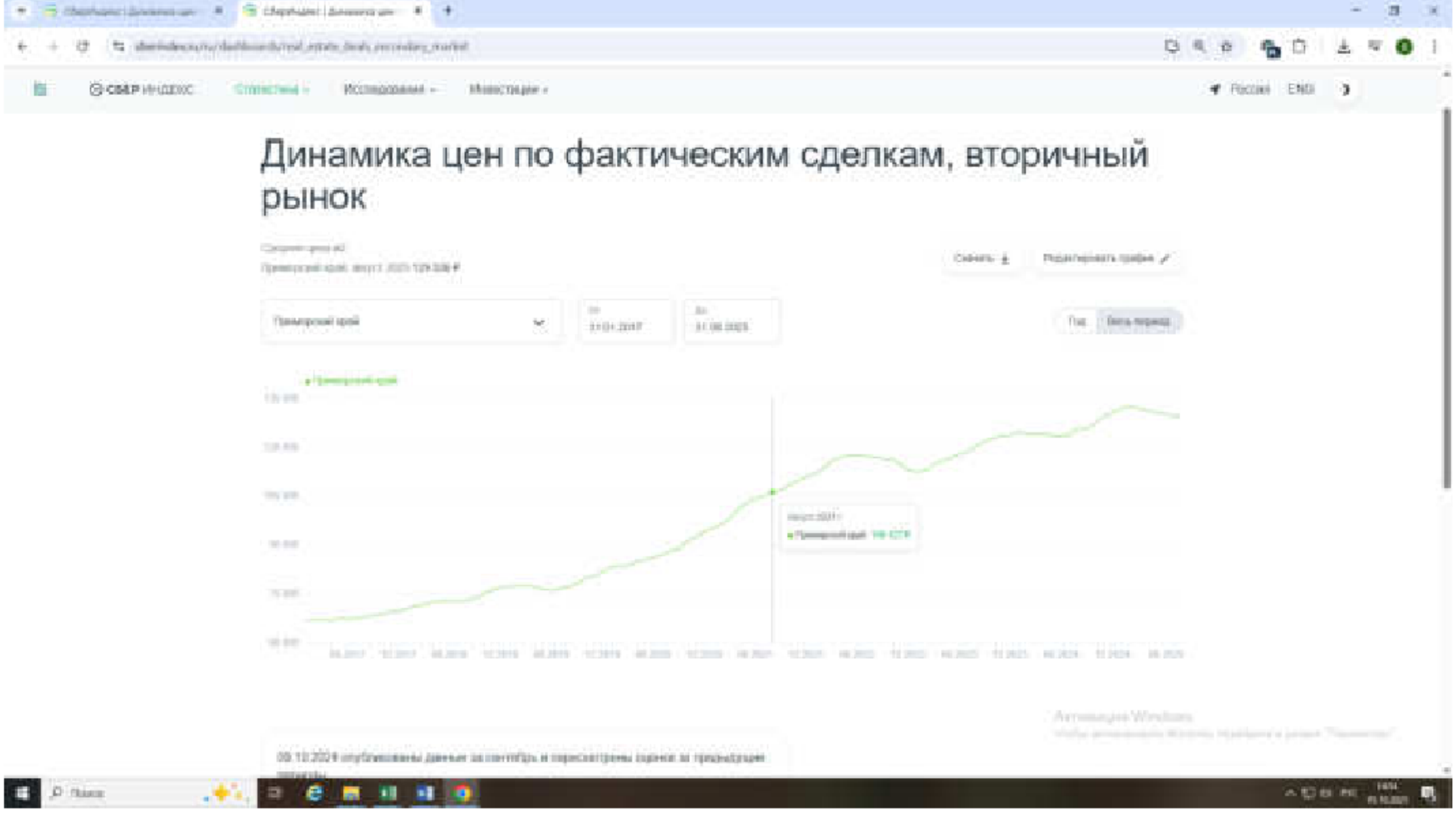
Август 2023 г.



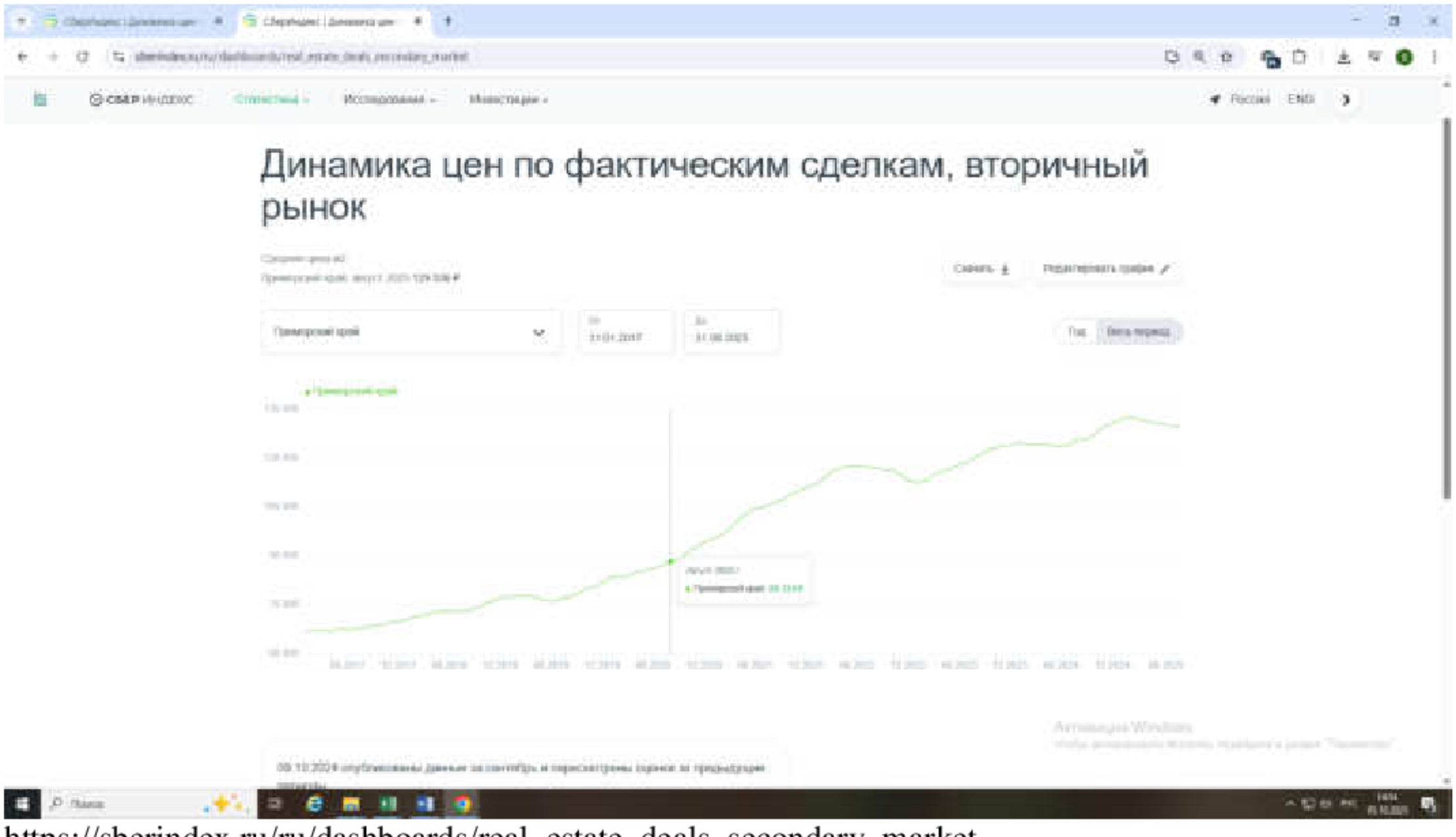
Август 2022 г.



Август 2021 г.

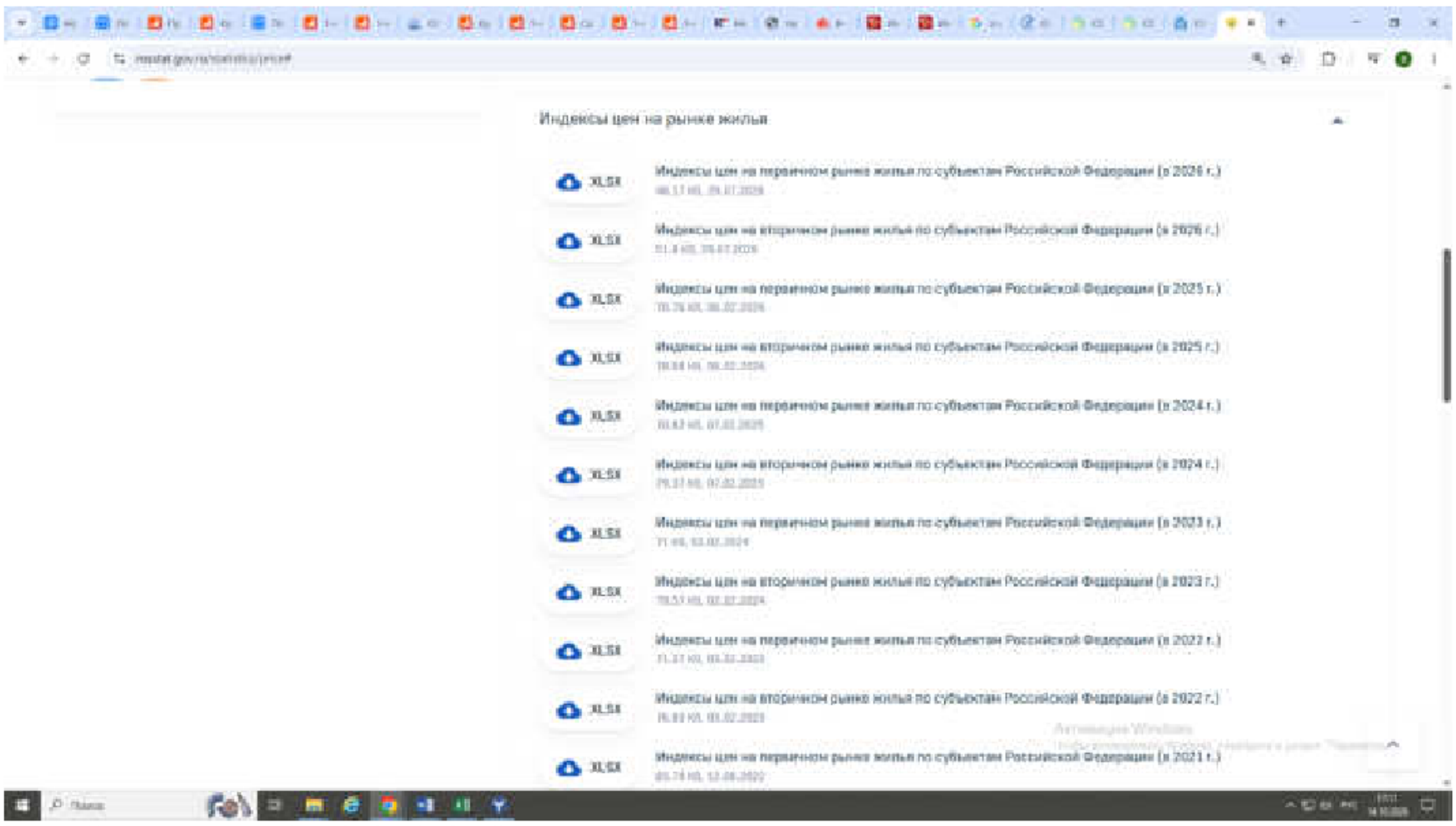


Август 2020 г.



https://sberindex.ru/ru/dashboards/real_estate_deals_secondary_market

Данные РОССТАТА РФ:



https://rosstat.gov.ru/statistics/price#

Первичный рынок

К содержанию

Индексы цен на первичном рынке жилья по субъектам Российской Федерации в 2026 году*

	I квартал				II квартал			
	Все типы квартир	из них: квартиры среднего качества (типовые)	из них: квартиры улучшенного качества	из них: элитные квартиры	Все типы квартир	из них: квартиры среднего качества (типовые)	из них: квартиры улучшенного качества	из них: элитные квартиры
83 760000000000 - Забайкальский край	103,7	105,8	103,7	-	104,0	102,8	104,0	-
84 300000000000 - Камчатский край	100,4	99,6	101,4	-	100,5	99,7	101,0	-
85 050000000000 - Приморский край	106,5	107,3	106,7	102,5	106,5	110,4	105,7	99,6
86 080000000000 - Хабаровский край	106,7	111,6	105,3	106,7	107,2	112,2	106,1	105,7
87 100000000000 - Амурская область	106,5	107,1	109,1	97,5	106,2	107,6	107,3	97,2
88 440000000000 - Магаданская область	100,0	100,0	-	-	100,0	100,0	-	-
89 640000000000 - Сахалинская область	107,2	106,2	106,9	109,6	106,5	105,9	106,1	109,5
100 990000000000 - Еврейская автономная область	99,9	-	99,9	-	99,7	-	99,7	-
101 770000000000 - Чукотский автономный округ	118,5	-	118,5	-	118,2	-	118,2	-

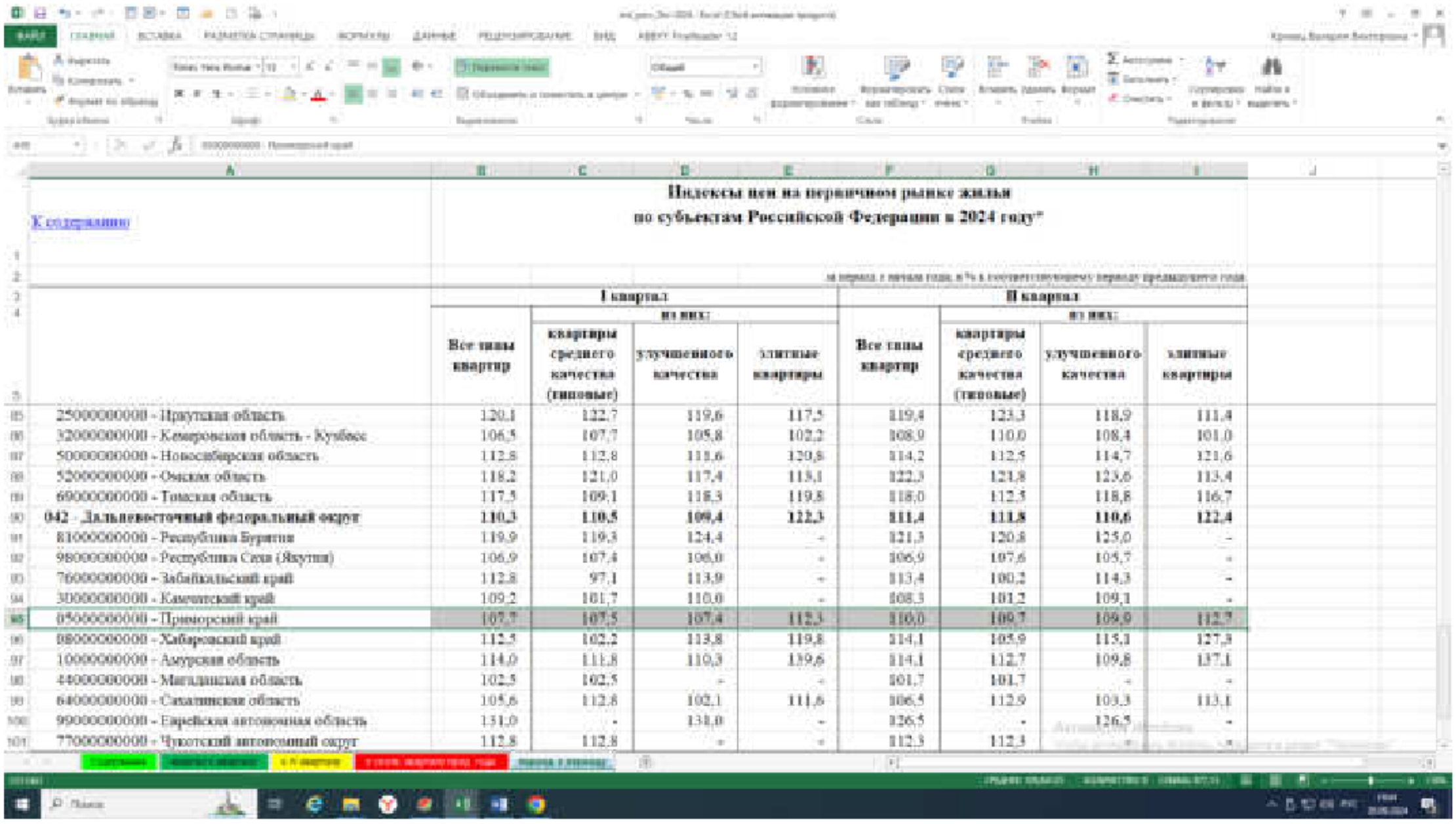
* без учета статистической информации по Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и Херсонской областям

К содержанию

Индексы цен на первичном рынке жилья по субъектам Российской Федерации в 2025 году*

	I квартал				II квартал			
	Все типы квартир	из них: квартиры среднего качества (типовые)	из них: квартиры улучшенного качества	из них: элитные квартиры	Все типы квартир	из них: квартиры среднего качества (типовые)	из них: квартиры улучшенного качества	из них: элитные квартиры
84 040000000000 - Красноярский край	108,2	110,3	106,7	110,3	107,8	109,4	106,4	111,5
85 250000000000 - Иркутская область	109,1	107,8	110,0	100,6	109,1	108,7	109,7	102,0
86 320000000000 - Кемеровская область - Кузбасс	111,1	113,0	110,5	100,5	108,1	111,5	106,9	102,2
87 500000000000 - Новосибирская область	106,0	105,0	108,1	102,3	105,0	104,1	106,7	106,5
88 520000000000 - Омская область	117,7	118,0	118,9	105,6	114,1	114,9	115,0	103,3
89 680000000000 - Томская область	111,8	111,2	112,5	105,4	108,0	111,0	110,0	103,5
101 **042 - Дальневосточный федеральный округ**	**107,7**	**109,2**	**107,1**	**104,6**	**107,2**	**108,5**	**106,5**	**103,0**
91 030000000000 - Республика Бурятия	111,4	111,7	110,4	-	111,0	111,2	110,4	-
92 980000000000 - Республика Саха (Якутия)	106,2	106,2	106,2	-	105,9	105,7	105,1	-
93 760000000000 - Забайкальский край	106,4	107,1	106,3	-	106,1	106,6	106,1	-
94 300000000000 - Камчатский край	103,1	103,3	103,1	-	102,6	103,3	102,6	-
95 **050000000000 - Приморский край**	**107,8**	**109,9**	**108,8**	**101,9**	**107,4**	**109,0**	**108,0**	**103,6**
96 080000000000 - Хабаровский край	109,6	140,8	104,3	106,8	109,2	139,6	105,0	102,8
97 100000000000 - Амурская область	106,5	106,0	107,5	103,9	106,7	105,1	107,4	103,8
98 440000000000 - Магаданская область	105,8	105,8	-	-	105,8	105,8	-	-
99 640000000000 - Сахалинская область	105,2	103,4	106,5	96,3	104,1	101,5	105,9	95,8
100 990000000000 - Еврейская автономная область	109,5	-	109,5	-	110,2	-	110,2	-
101 770000000000 - Чукотский автономный округ	115,6	109,8	115,6	-	115,7	109,8	115,8	-

* без учета статистической информации по Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и Херсонской областям

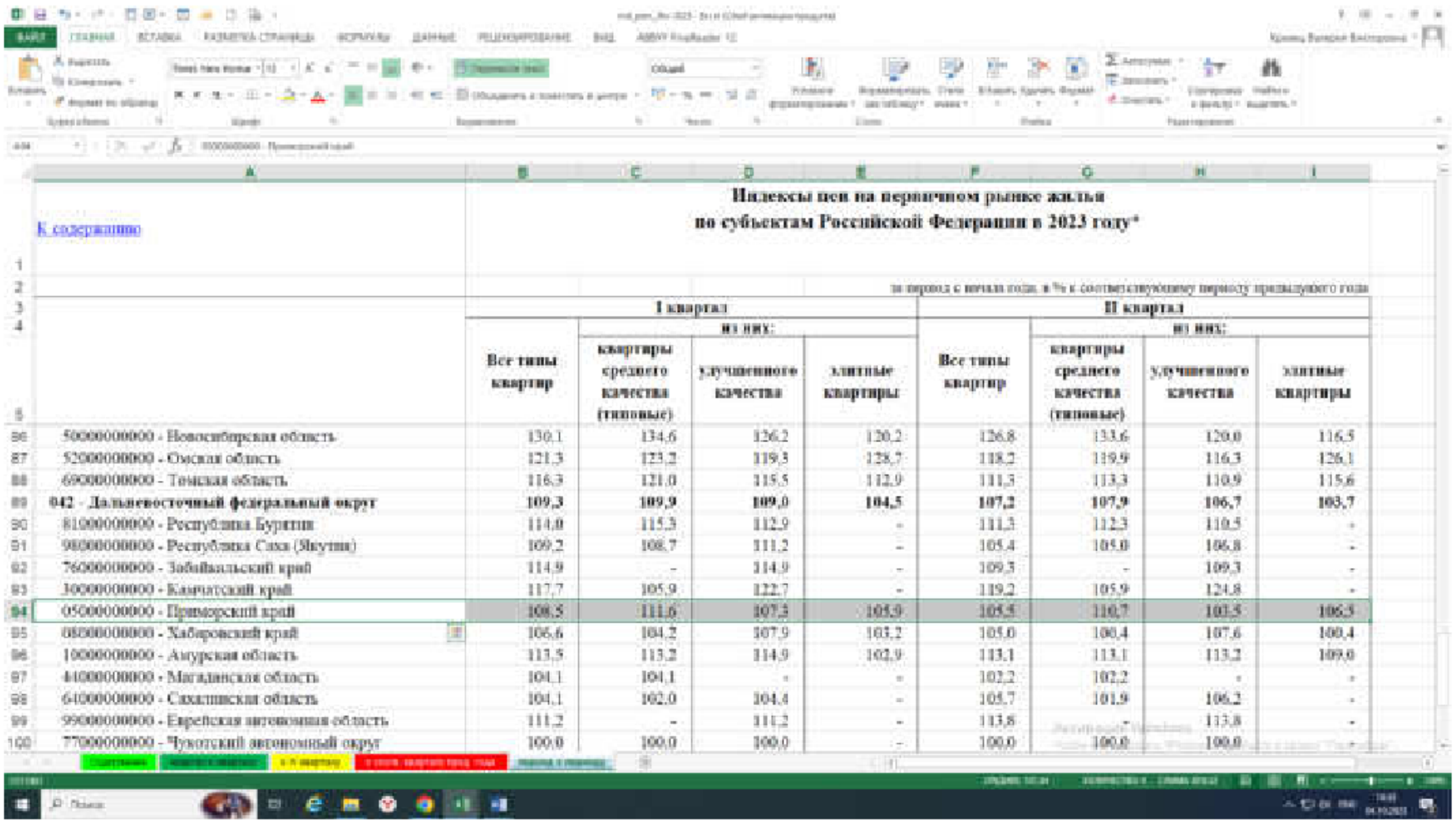


К содержанию

Индексы цен на первичном рынке жилья
по субъектам Российской Федерации в 2024 году*

за период с начала года, в % к соответствующему периоду предыдущего года

	I квартал				II квартал			
		из них:				из них:		
	Все типы квартир	квартиры среднего качества (типовые)	улучшенного качества	элитные квартиры	Все типы квартир	квартиры среднего качества (типовые)	улучшенного качества	элитные квартиры
25000000000 - Иркутская область	120,1	122,7	119,6	117,5	119,4	123,3	118,9	111,4
32000000000 - Кемеровская область - Кузбасс	106,5	107,7	105,8	102,2	108,9	110,0	108,4	101,0
50000000000 - Новосибирская область	112,8	112,8	111,6	120,8	114,2	112,5	114,7	121,6
52000000000 - Омская область	118,2	121,0	117,4	113,1	122,3	123,8	123,6	113,4
69000000000 - Томская область	117,5	109,1	118,3	119,8	118,0	112,5	118,8	116,7
042 - Дальневосточный федеральный округ	**110,3**	**110,5**	**109,4**	**122,3**	**111,4**	**111,8**	**110,6**	**122,4**
81000000000 - Республика Бурятия	119,9	119,3	124,4	-	121,3	120,8	125,0	-
98000000000 - Республика Саха (Якутия)	106,9	107,4	106,0	-	106,9	107,6	105,7	-
76000000000 - Забайкальский край	112,8	97,1	113,9	-	113,4	100,2	114,3	-
30000000000 - Камчатский край	109,2	101,7	110,0	-	108,3	101,2	109,1	-
05000000000 - Приморский край	107,7	107,5	107,4	112,3	110,0	109,7	109,9	112,7
08000000000 - Хабаровский край	112,5	102,2	113,8	119,8	114,1	105,9	115,1	127,3
10000000000 - Амурская область	114,0	111,8	110,3	139,6	114,1	112,7	109,8	137,1
44000000000 - Магаданская область	102,5	102,5	-	-	101,7	101,7	-	-
64000000000 - Сахалинская область	105,6	112,8	102,1	111,6	106,5	112,9	103,3	113,1
99000000000 - Еврейская автономная область	131,0	-	131,0	-	126,5	-	126,5	-
77000000000 - Чукотский автономный округ	112,8	112,8	-	-	112,3	112,3	-	-



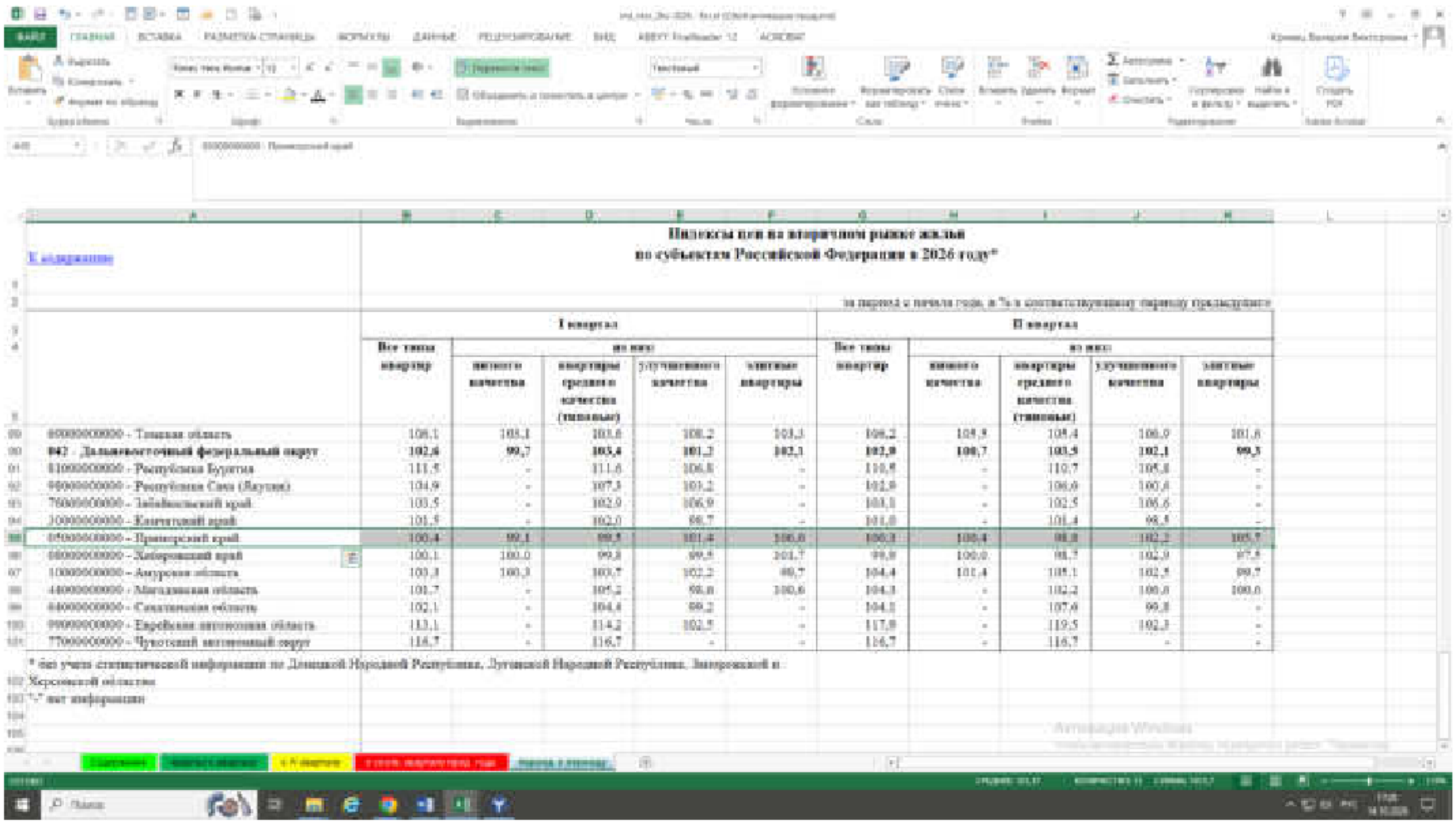
К содержанию

Индексы цен на первичном рынке жилья
по субъектам Российской Федерации в 2023 году*

за период с начала года, в % к соответствующему периоду предыдущего года

	I квартал				II квартал			
		из них:				из них:		
	Все типы квартир	квартиры среднего качества (типовые)	улучшенного качества	элитные квартиры	Все типы квартир	квартиры среднего качества (типовые)	улучшенного качества	элитные квартиры
50000000000 - Новосибирская область	130,1	134,6	126,2	120,2	126,8	133,6	120,0	116,5
52000000000 - Омская область	121,3	123,2	119,3	128,7	118,2	119,9	116,3	126,1
69000000000 - Томская область	116,3	121,0	115,5	112,9	111,3	113,3	110,9	115,6
042 - Дальневосточный федеральный округ	**109,3**	**109,9**	**109,0**	**104,5**	**107,2**	**107,9**	**106,7**	**103,7**
81000000000 - Республика Бурятия	114,0	115,3	112,9	-	111,3	112,3	110,5	-
98000000000 - Республика Саха (Якутия)	109,2	108,7	111,2	-	105,4	105,0	106,8	-
76000000000 - Забайкальский край	114,9	-	114,9	-	109,3	-	109,3	-
30000000000 - Камчатский край	117,7	105,9	122,7	-	119,2	105,9	124,8	-
05000000000 - Приморский край	108,5	111,6	107,2	105,9	105,5	110,7	103,5	106,5
08000000000 - Хабаровский край	106,6	104,2	107,9	103,2	105,0	106,4	107,6	100,4
10000000000 - Амурская область	113,5	113,2	114,9	102,9	113,1	113,1	113,2	109,0
44000000000 - Магаданская область	101,1	101,1	-	-	102,2	102,2	-	-
64000000000 - Сахалинская область	104,1	102,0	104,4	-	105,7	101,9	106,2	-
99000000000 - Еврейская автономная область	111,2	-	111,2	-	113,8	-	113,8	-
77000000000 - Чукотский автономный округ	100,0	100,0	100,0	-	100,0	100,0	100,0	-

Вторичный рынок:



К содержанию

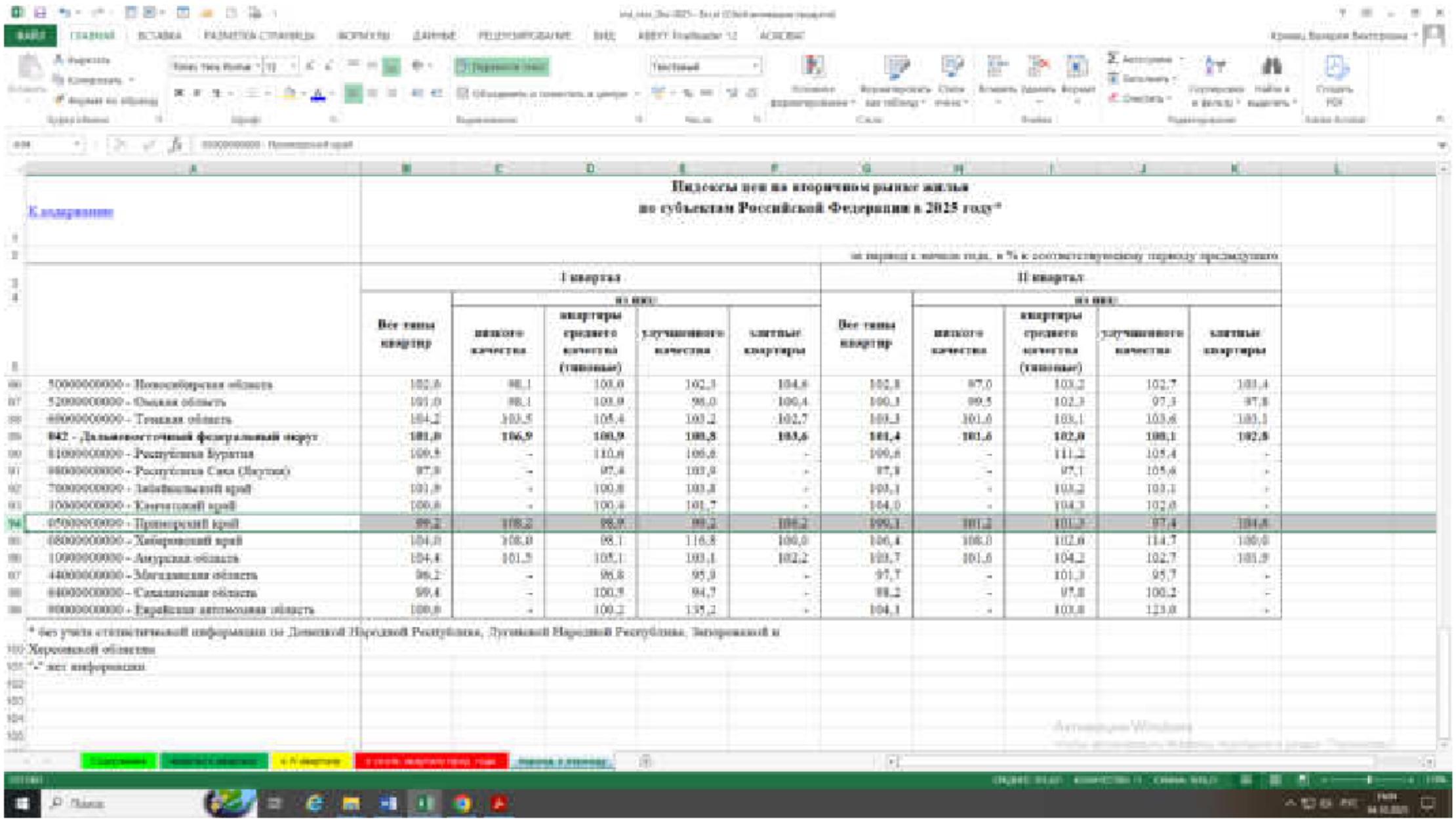
Индексы цен на вторичном рынке жилья
по субъектам Российской Федерации в 2026 году*

за период с начала года, в % к соответствующему периоду предыдущего

	Все типы квартир	I квартал: в том числе: низкого качества	квартиры среднего качества (типовые)	улучшенного качества	элитные квартиры	Все типы квартир	II квартал: в том числе: низкого качества	квартиры среднего качества (типовые)	улучшенного качества	элитные квартиры
69000000000 - Тверская область	108,1	105,1	103,6	108,2	103,3	106,2	104,9	105,4	106,9	101,6
042 - Дальневосточный федеральный округ	**102,6**	**99,7**	**103,4**	**101,2**	**102,1**	**102,9**	**100,7**	**103,9**	**102,1**	**99,5**
81000000000 - Республика Бурятия	111,5	-	111,6	106,8	-	110,8	-	110,7	105,8	-
98000000000 - Республика Саха (Якутия)	104,9	-	107,3	101,2	-	102,9	-	106,9	100,6	-
76000000000 - Забайкальский край	103,5	-	102,9	106,9	-	103,1	-	102,5	106,6	-
30000000000 - Камчатский край	101,9	-	102,0	98,7	-	101,0	-	101,4	98,8	-
05000000000 - Приморский край	100,4	99,1	99,9	101,4	100,0	100,3	100,4	98,9	102,2	105,9
08000000000 - Хабаровский край	100,1	100,0	99,8	99,9	101,7	99,9	100,0	98,7	102,9	97,8
10000000000 - Амурская область	103,8	100,3	103,7	102,2	99,7	104,4	101,4	105,1	102,5	99,7
44000000000 - Магаданская область	101,7	-	105,2	98,8	100,6	104,3	-	102,2	100,0	100,0
64000000000 - Сахалинская область	102,1	-	104,4	99,2	-	104,1	-	107,9	99,8	-
99000000000 - Еврейская автономная область	113,1	-	114,2	102,5	-	117,9	-	119,5	102,3	-
77000000000 - Чукотский автономный округ	116,7	-	116,7	-	-	116,7	-	116,7	-	-

* без учета статистической информации по Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и Херсонской областям

"-" нет информации



К содержанию

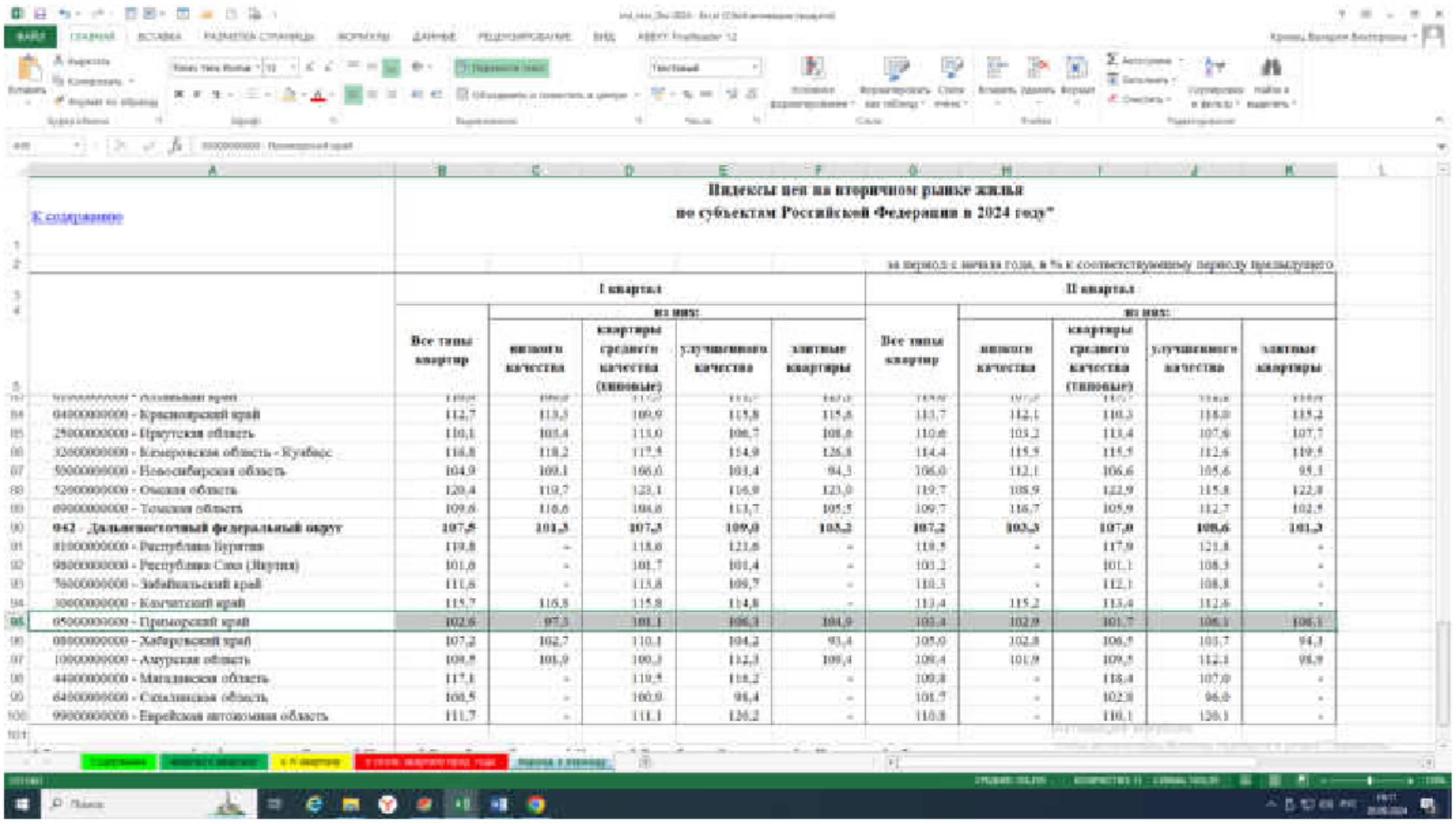
Индексы цен на вторичном рынке жилья
по субъектам Российской Федерации в 2025 году*

за период с начала года, в % к соответствующему периоду предыдущего

	Все типы квартир	I квартал: в том числе: низкого качества	квартиры среднего качества (типовые)	улучшенного качества	элитные квартиры	Все типы квартир	II квартал: в том числе: низкого качества	квартиры среднего качества (типовые)	улучшенного качества	элитные квартиры
50000000000 - Новосибирская область	102,6	98,1	103,0	102,3	104,6	102,8	97,0	103,2	102,7	103,4
52000000000 - Омская область	101,0	98,1	103,9	98,0	100,4	100,3	99,5	102,3	97,3	97,8
69000000000 - Тверская область	104,2	103,5	105,4	103,2	102,7	103,3	101,0	103,1	103,6	103,1
042 - Дальневосточный федеральный округ	**101,0**	**106,9**	**100,9**	**100,5**	**103,6**	**101,4**	**101,6**	**102,0**	**100,1**	**102,5**
81000000000 - Республика Бурятия	109,9	-	110,6	106,6	-	109,6	-	111,2	105,4	-
98000000000 - Республика Саха (Якутия)	97,9	-	97,4	100,9	-	97,8	-	97,1	105,6	-
76000000000 - Забайкальский край	101,9	-	100,8	103,8	-	103,1	-	103,2	103,1	-
30000000000 - Камчатский край	100,6	-	100,4	101,7	-	104,0	-	104,3	102,0	-
05000000000 - Приморский край	99,2	108,2	98,9	99,2	100,2	100,1	101,2	101,2	97,4	104,8
08000000000 - Хабаровский край	104,0	108,0	98,1	116,8	100,0	106,4	108,0	102,0	114,7	100,0
10000000000 - Амурская область	104,4	101,5	105,1	103,1	102,2	103,7	101,0	104,2	102,7	103,9
44000000000 - Магаданская область	96,2	-	96,8	95,9	-	97,7	-	101,3	95,7	-
64000000000 - Сахалинская область	99,4	-	100,9	94,7	-	98,2	-	97,8	100,2	-
99000000000 - Еврейская автономная область	100,0	-	100,2	135,2	-	104,1	-	103,8	123,0	-

* без учета статистической информации по Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и Херсонской областям

"-" нет информации

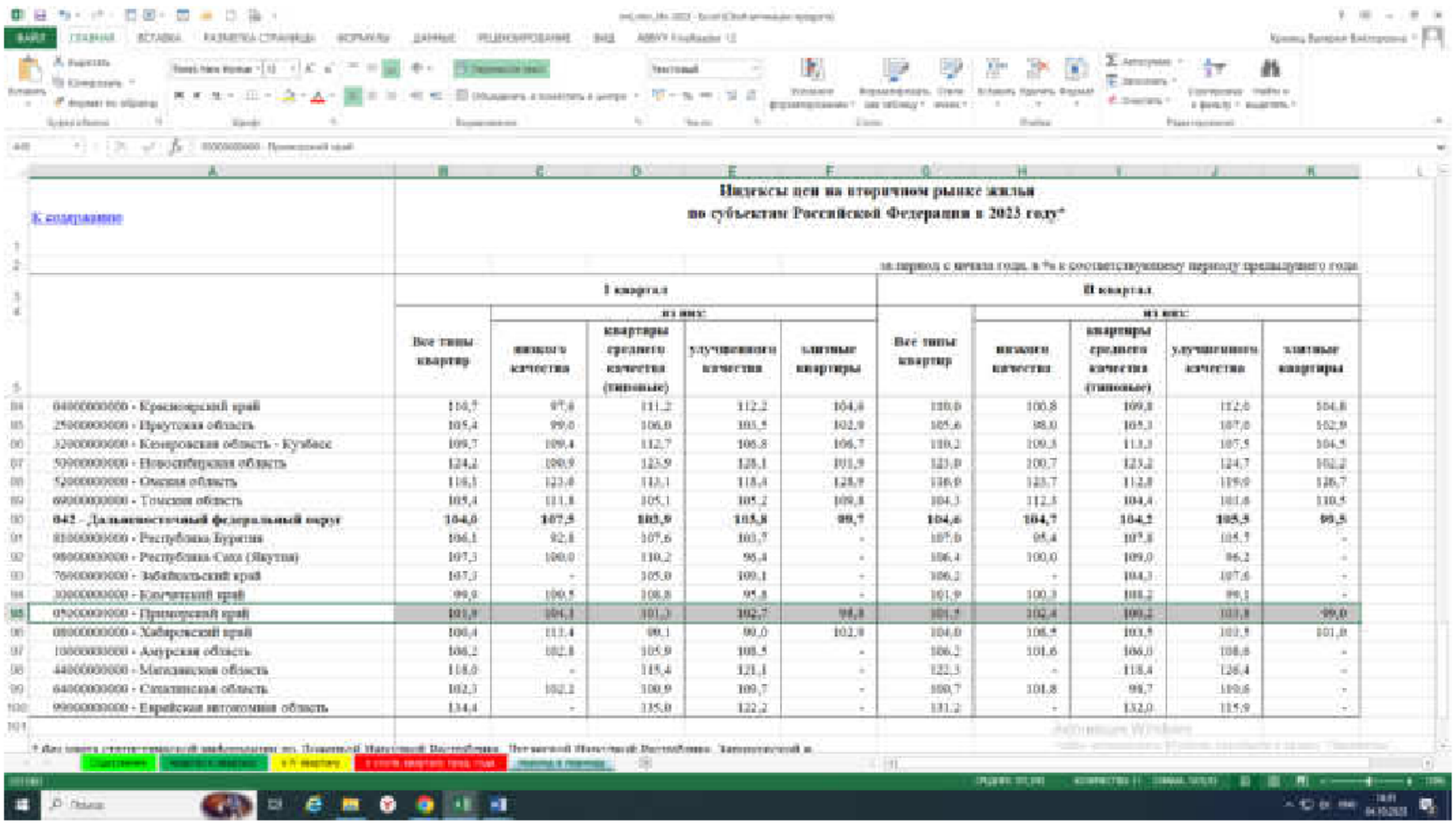


К содержанию

Индексы цен на вторичном рынке жилья
по субъектам Российской Федерации в 2024 году*

за период с начала года, в % к соответствующему периоду предыдущего

	I квартал					II квартал				
		из них:					из них:			
	Все типы квартир	низкого качества	квартиры среднего качества (типовые)	улучшенного качества	элитные квартиры	Все типы квартир	низкого качества	квартиры среднего качества (типовые)	улучшенного качества	элитные квартиры
04 0400000000 - Красноярский край	112,7	113,5	109,9	115,8	115,6	113,7	112,1	110,3	118,0	115,2
05 2500000000 - Иркутская область	110,1	103,4	113,0	108,7	108,0	110,6	103,2	113,4	107,9	107,7
06 3200000000 - Кемеровская область - Кузбасс	116,8	118,2	117,5	114,9	126,8	114,4	115,9	115,5	112,6	119,9
07 5500000000 - Новосибирская область	104,9	109,1	106,0	103,4	94,3	106,0	112,1	106,6	105,6	95,1
08 5200000000 - Омская область	120,4	119,7	123,1	116,9	123,0	119,7	108,9	122,9	115,8	122,8
09 6900000000 - Томская область	109,6	110,6	108,6	113,7	105,5	109,7	116,7	105,9	112,7	102,9
10 **042 - Дальневосточный федеральный округ**	**107,5**	**101,3**	**107,3**	**109,0**	**103,2**	**107,2**	**103,3**	**107,0**	**108,6**	**101,3**
01 8100000000 - Республика Бурятия	119,8	-	118,6	123,6	-	119,5	-	117,9	121,8	-
02 9800000000 - Республика Саха (Якутия)	101,0	-	101,7	101,4	-	103,2	-	101,1	108,3	-
03 7600000000 - Забайкальский край	111,6	-	113,8	109,7	-	110,3	-	112,1	108,8	-
04 3800000000 - Камчатский край	115,7	116,8	115,8	114,8	-	113,4	115,2	113,4	112,6	-
05 0500000000 - Приморский край	102,6	97,3	101,1	106,3	104,9	103,4	102,9	101,7	108,1	108,1
06 0800000000 - Хабаровский край	107,2	102,7	110,1	104,2	93,4	105,0	102,8	108,5	103,7	94,3
07 1000000000 - Амурская область	108,5	101,9	109,3	112,3	109,4	109,4	101,9	109,5	112,1	98,9
08 4400000000 - Магаданская область	117,1	-	119,5	116,2	-	109,8	-	116,4	107,9	-
09 6400000000 - Сахалинская область	108,5	-	109,9	98,4	-	108,7	-	102,8	96,9	-
10 9900000000 - Еврейская автономная область	111,7	-	111,1	126,2	-	110,8	-	110,1	126,1	-



К содержанию

Индексы цен на вторичном рынке жилья
по субъектам Российской Федерации в 2023 году*

за период с начала года, в % к соответствующему периоду предыдущего года

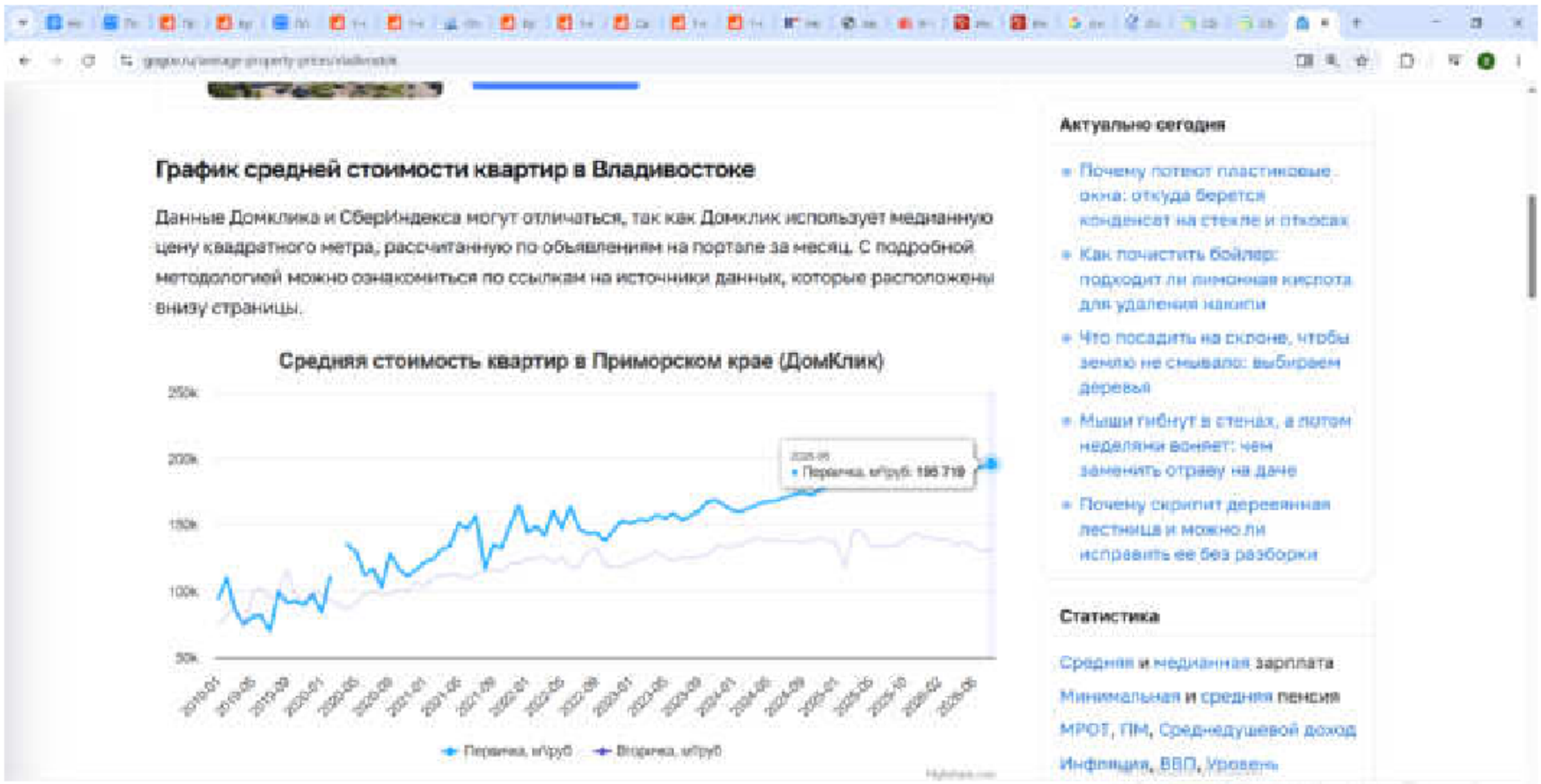
	I квартал					II квартал				
		из них:					из них:			
	Все типы квартир	низкого качества	квартиры среднего качества (типовые)	улучшенного качества	элитные квартиры	Все типы квартир	низкого качества	квартиры среднего качества (типовые)	улучшенного качества	элитные квартиры
04 0400000000 - Красноярский край	104,7	97,6	111,2	112,2	104,6	110,0	100,8	109,8	112,6	104,8
05 2500000000 - Иркутская область	105,4	99,0	106,0	105,5	102,9	105,6	98,0	105,3	107,6	102,9
06 3200000000 - Кемеровская область - Кузбасс	109,7	109,4	112,7	106,8	106,7	110,2	109,3	113,3	107,5	104,5
07 5500000000 - Новосибирская область	124,2	100,9	125,9	128,1	101,9	123,0	100,7	123,2	124,7	102,2
08 5200000000 - Омская область	116,1	122,0	112,1	118,4	128,9	116,0	123,7	112,8	119,0	126,7
09 6900000000 - Томская область	105,4	111,8	105,1	105,2	109,8	104,3	112,3	104,4	103,6	110,5
10 **042 - Дальневосточный федеральный округ**	**104,0**	**107,9**	**103,9**	**105,8**	**99,7**	**104,6**	**104,7**	**104,2**	**105,9**	**99,5**
01 8100000000 - Республика Бурятия	106,1	92,8	107,6	103,7	-	107,0	95,4	107,8	105,7	-
02 9800000000 - Республика Саха (Якутия)	107,3	100,0	110,2	98,4	-	106,4	100,0	109,0	96,2	-
03 7600000000 - Забайкальский край	107,1	-	105,0	109,1	-	106,2	-	104,3	107,6	-
04 3800000000 - Камчатский край	99,0	100,5	108,8	95,8	-	101,9	100,3	108,2	99,1	-
05 0500000000 - Приморский край	101,9	104,1	101,3	102,7	98,8	101,5	102,4	100,2	103,8	99,0
06 0800000000 - Хабаровский край	100,4	113,4	99,1	90,0	102,9	104,0	108,5	103,5	103,5	101,0
07 1000000000 - Амурская область	106,2	102,8	105,9	108,5	-	106,2	101,6	106,0	108,6	-
08 4400000000 - Магаданская область	118,0	-	119,4	121,1	-	122,3	-	118,4	126,4	-
09 6400000000 - Сахалинская область	102,3	102,2	100,9	109,7	-	100,7	101,8	98,7	103,6	-
10 9900000000 - Еврейская автономная область	134,4	-	135,0	122,2	-	131,2	-	132,0	115,9	-

* Без учета статистической информации по Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и

Данные ДОМКЛИК:

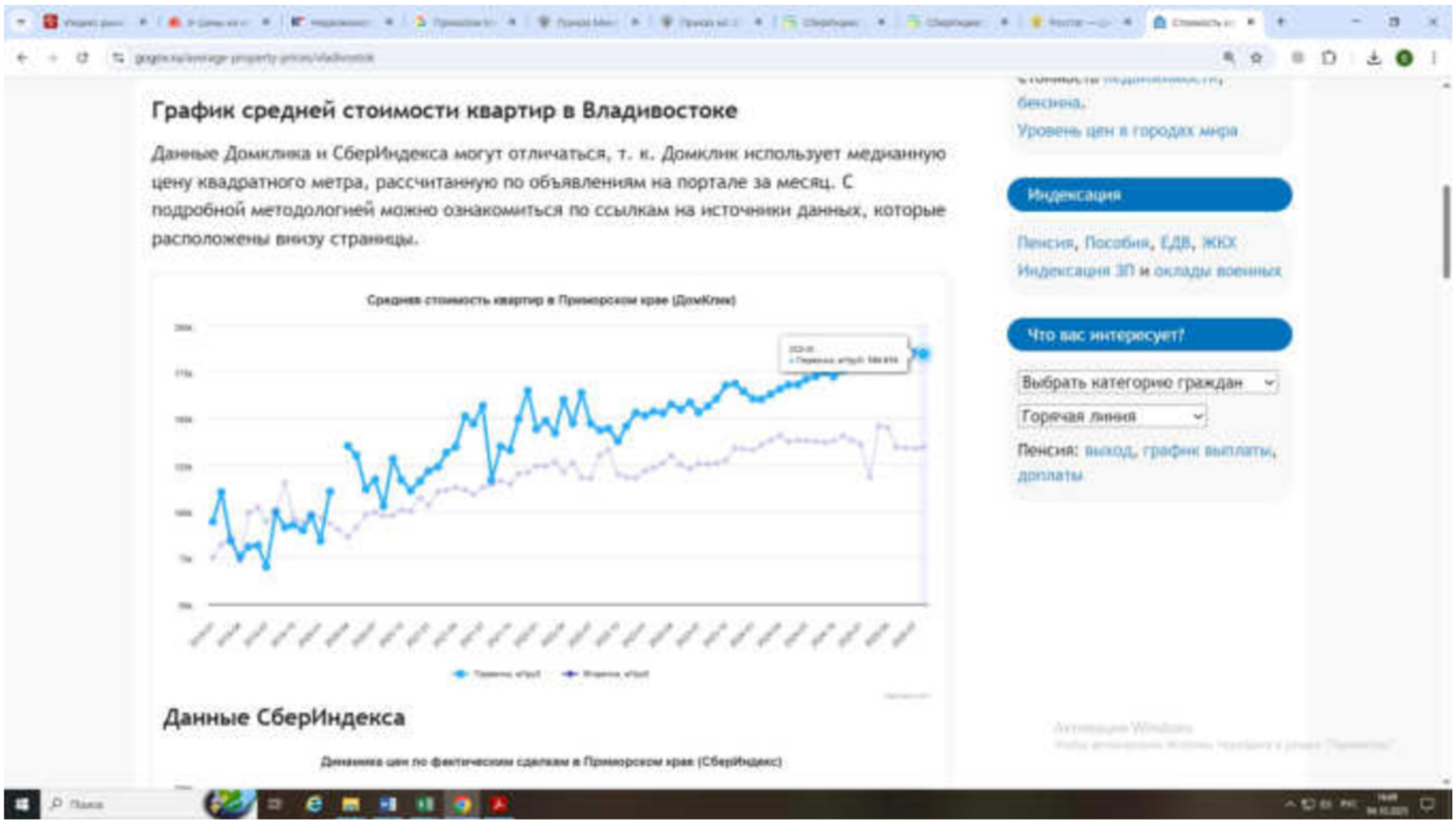
Первичный рынок

Август 2026 г.

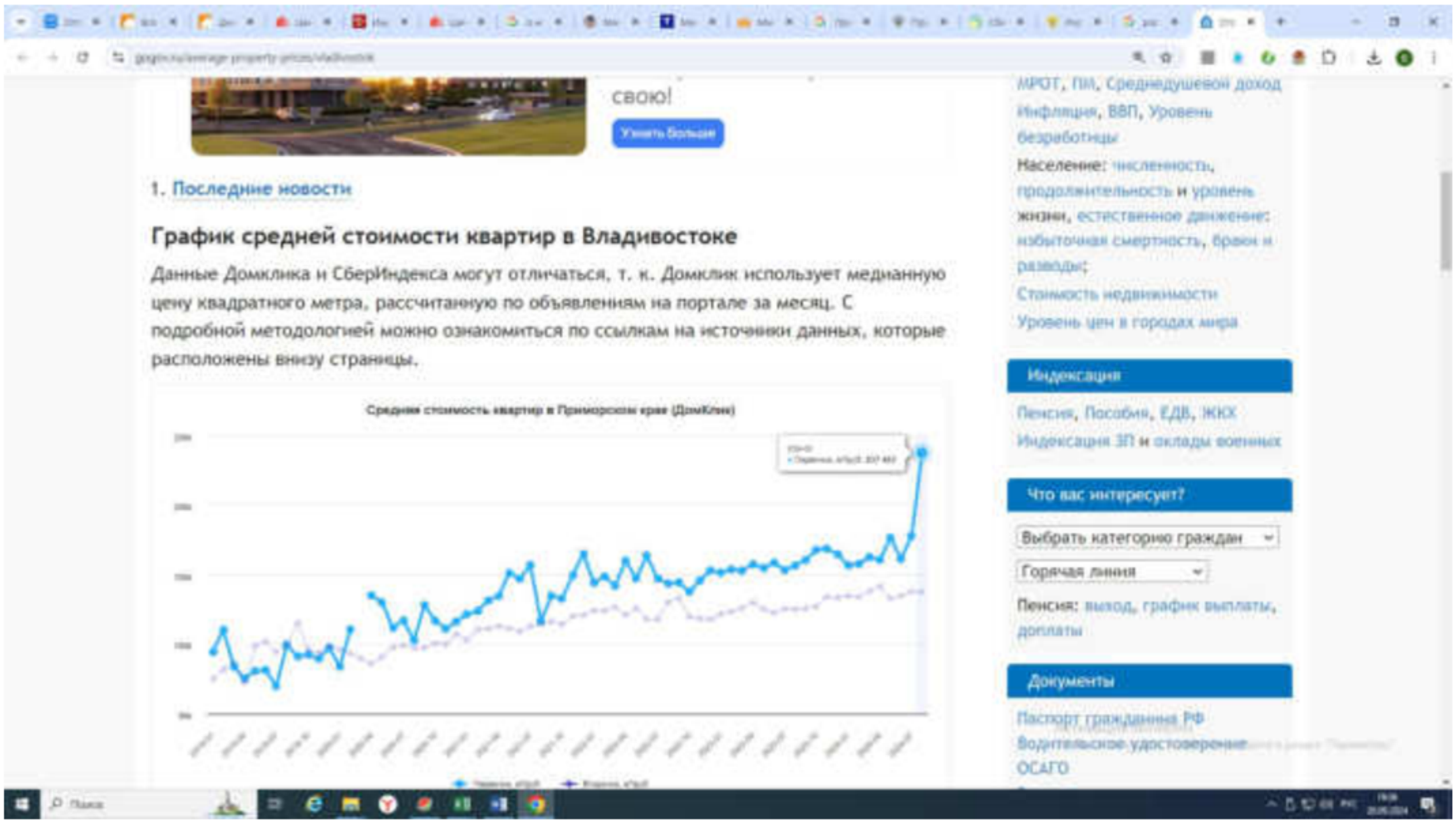


https://gogov.ru/average-property-prices/vladivostok

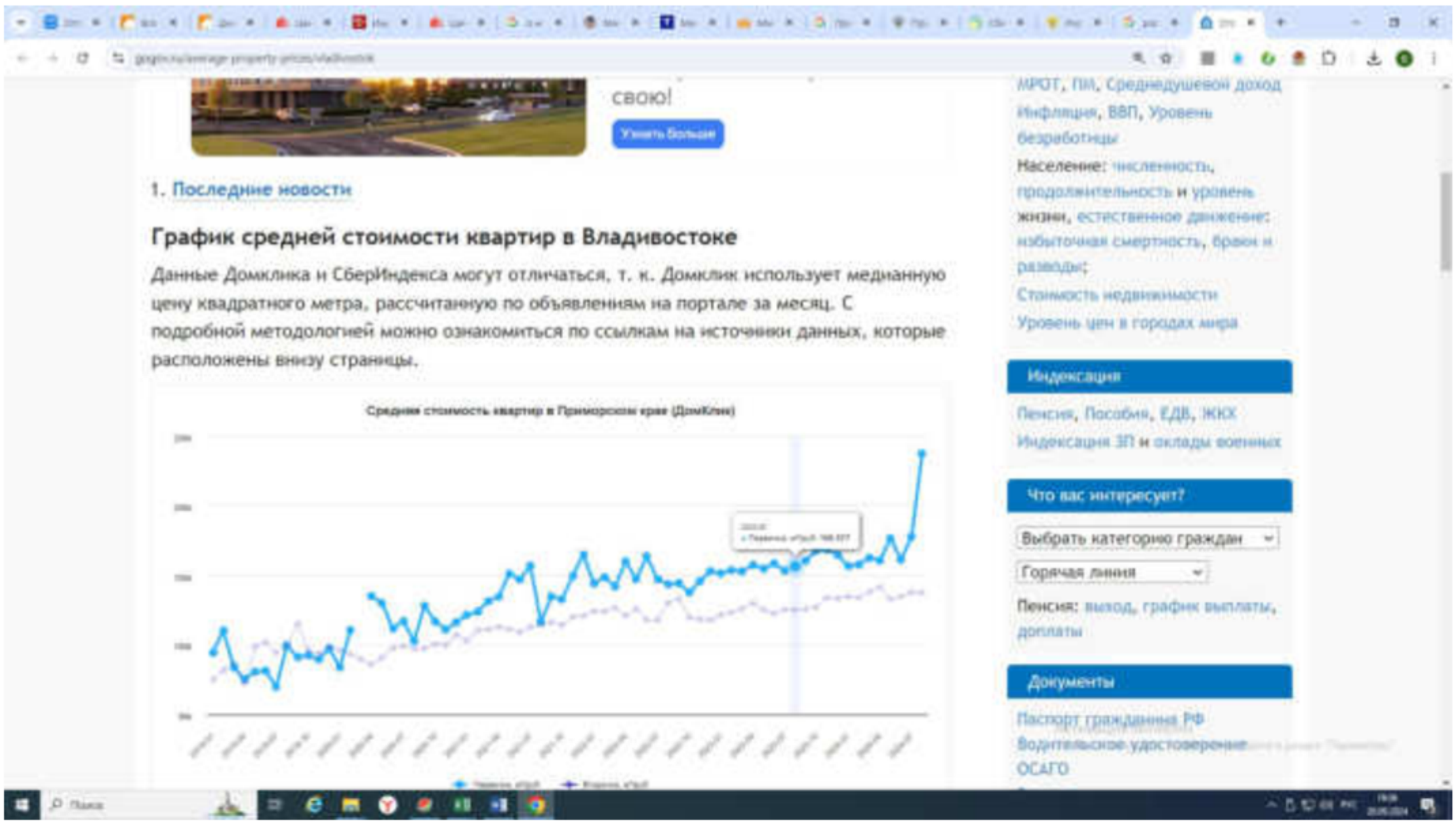
Август 2025 г.



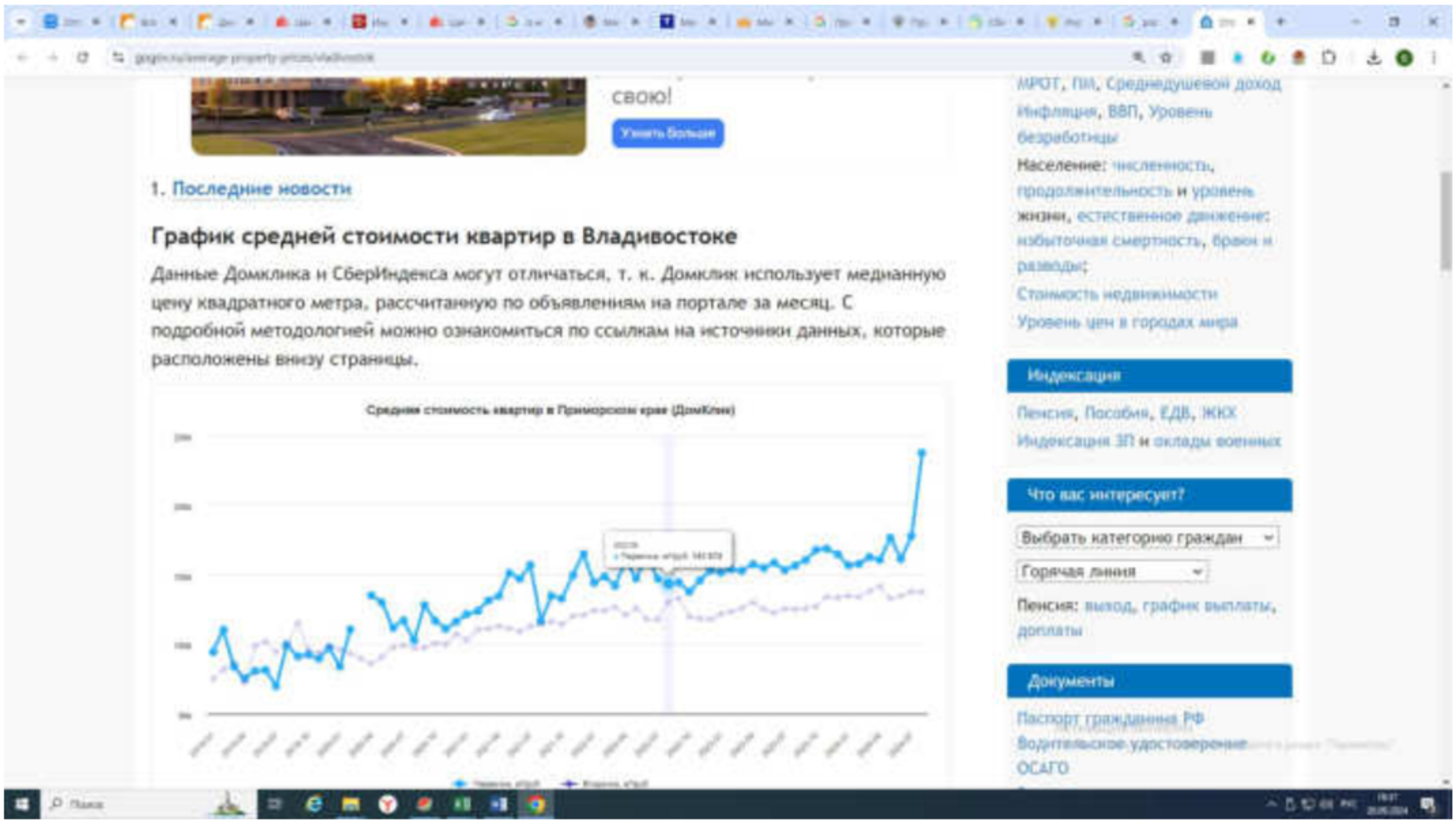
Август 2024 г.



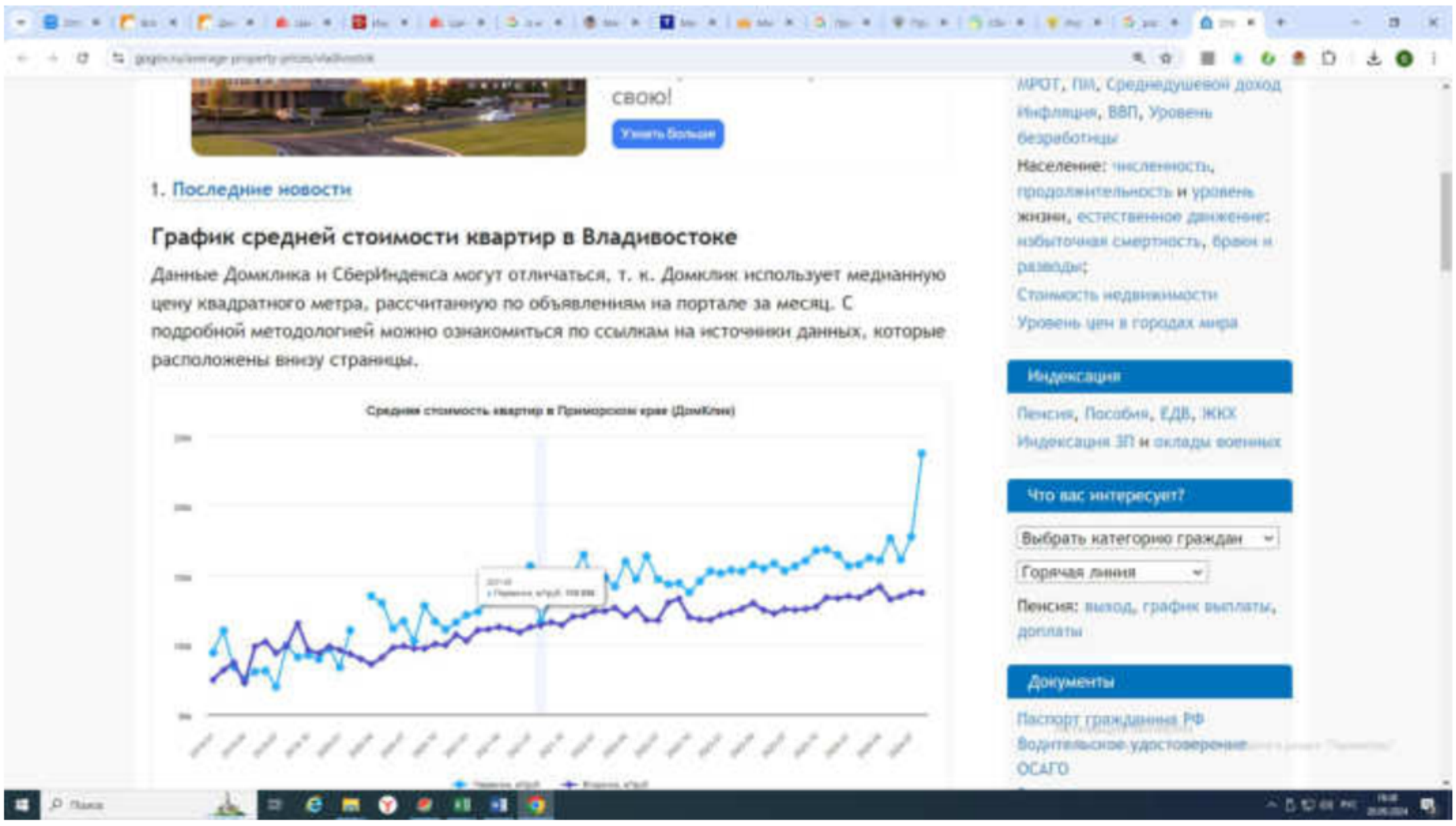
Август 2023 г.



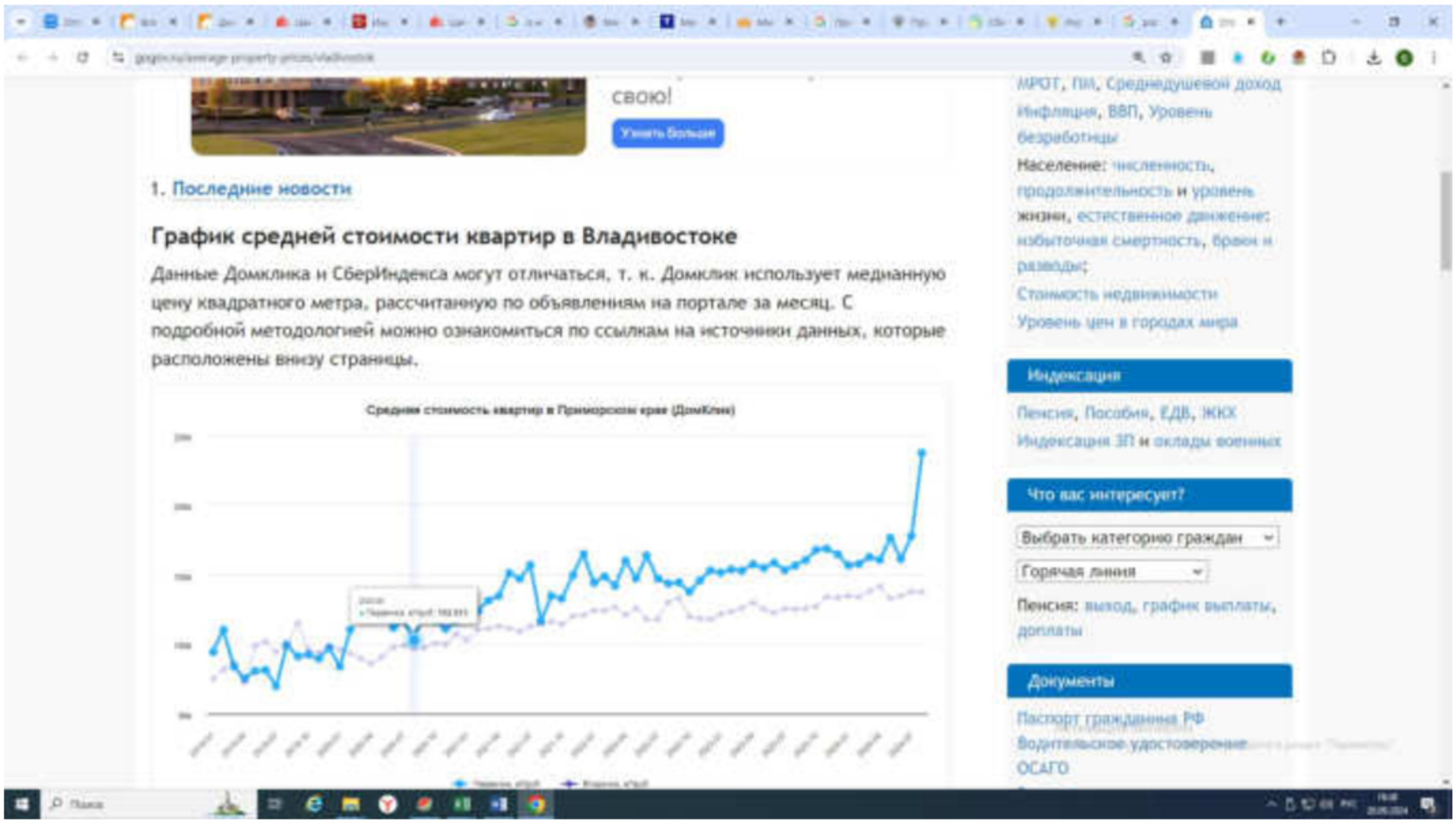
Август 2022 г.



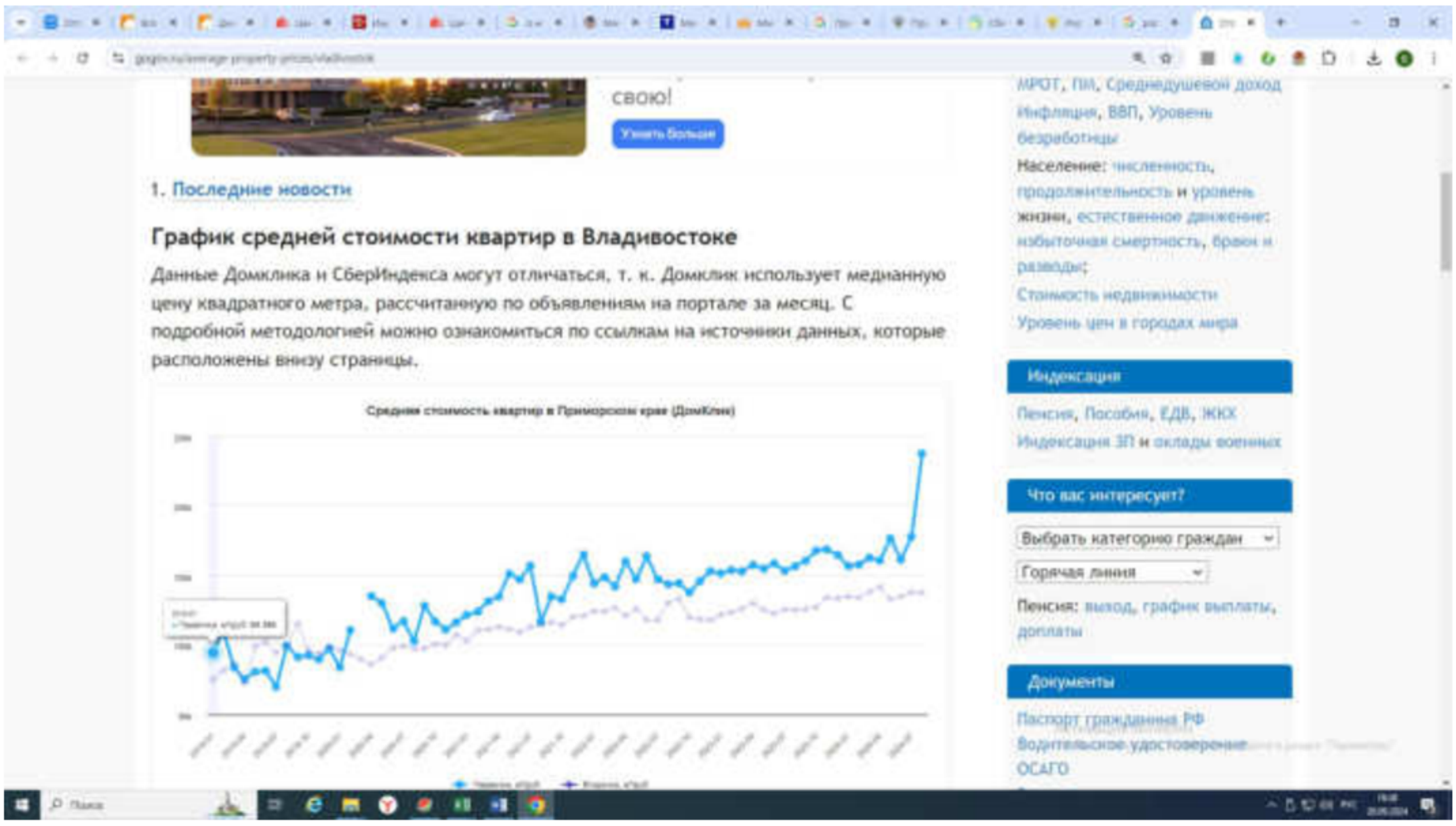
Август 2021 г.



Август 2020 г.

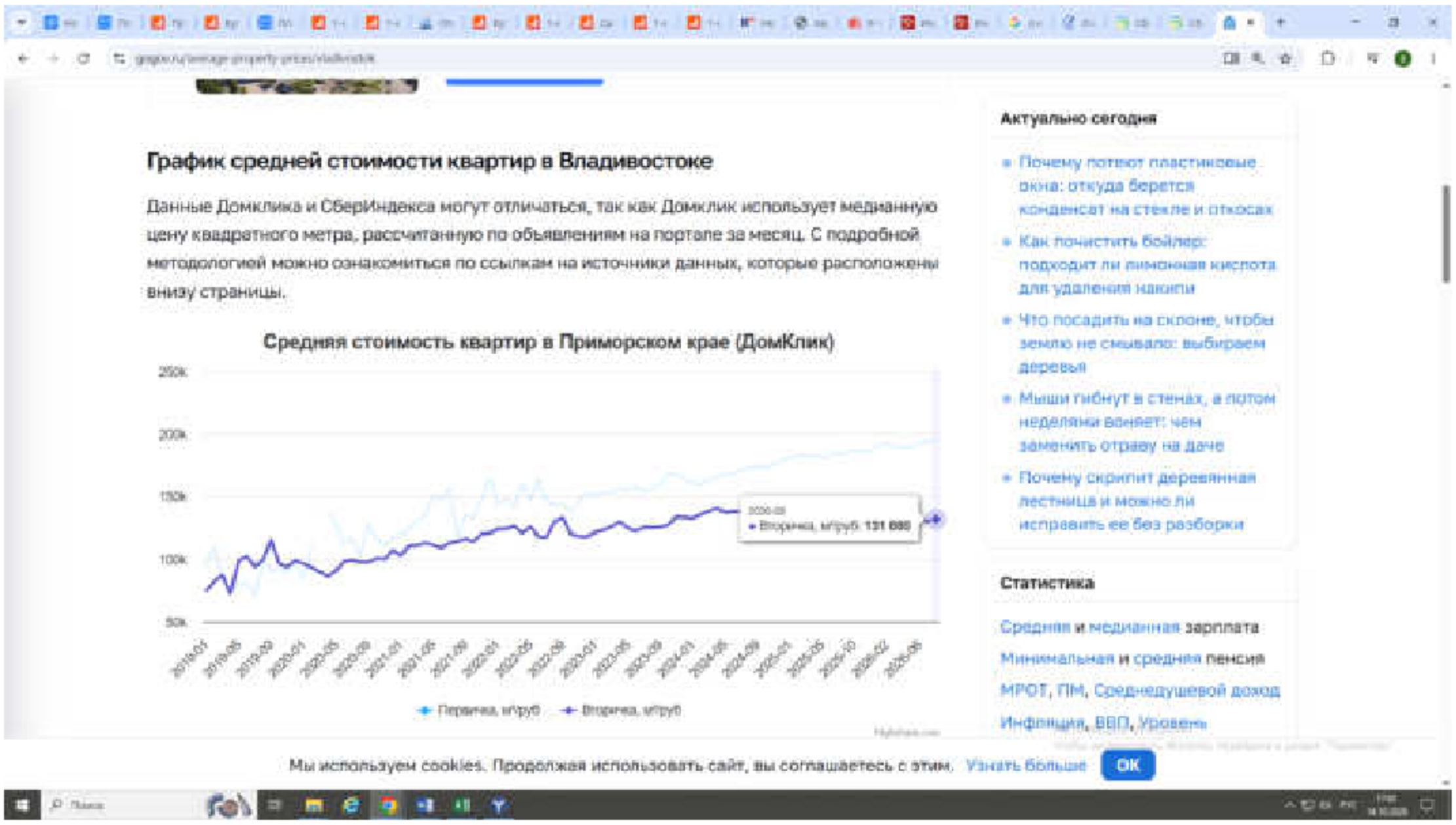


Январь 2019 г.

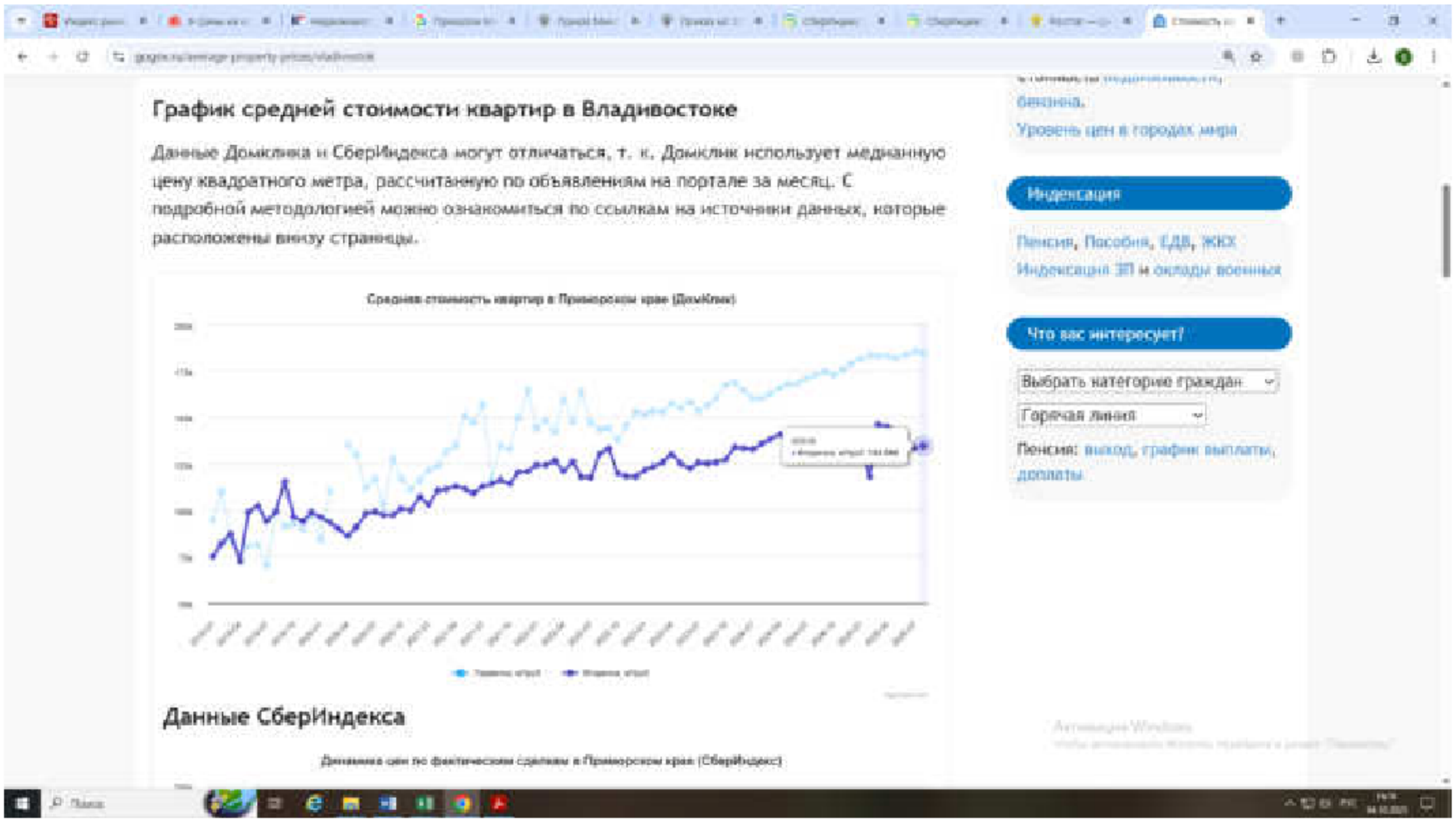


Вторичный рынок

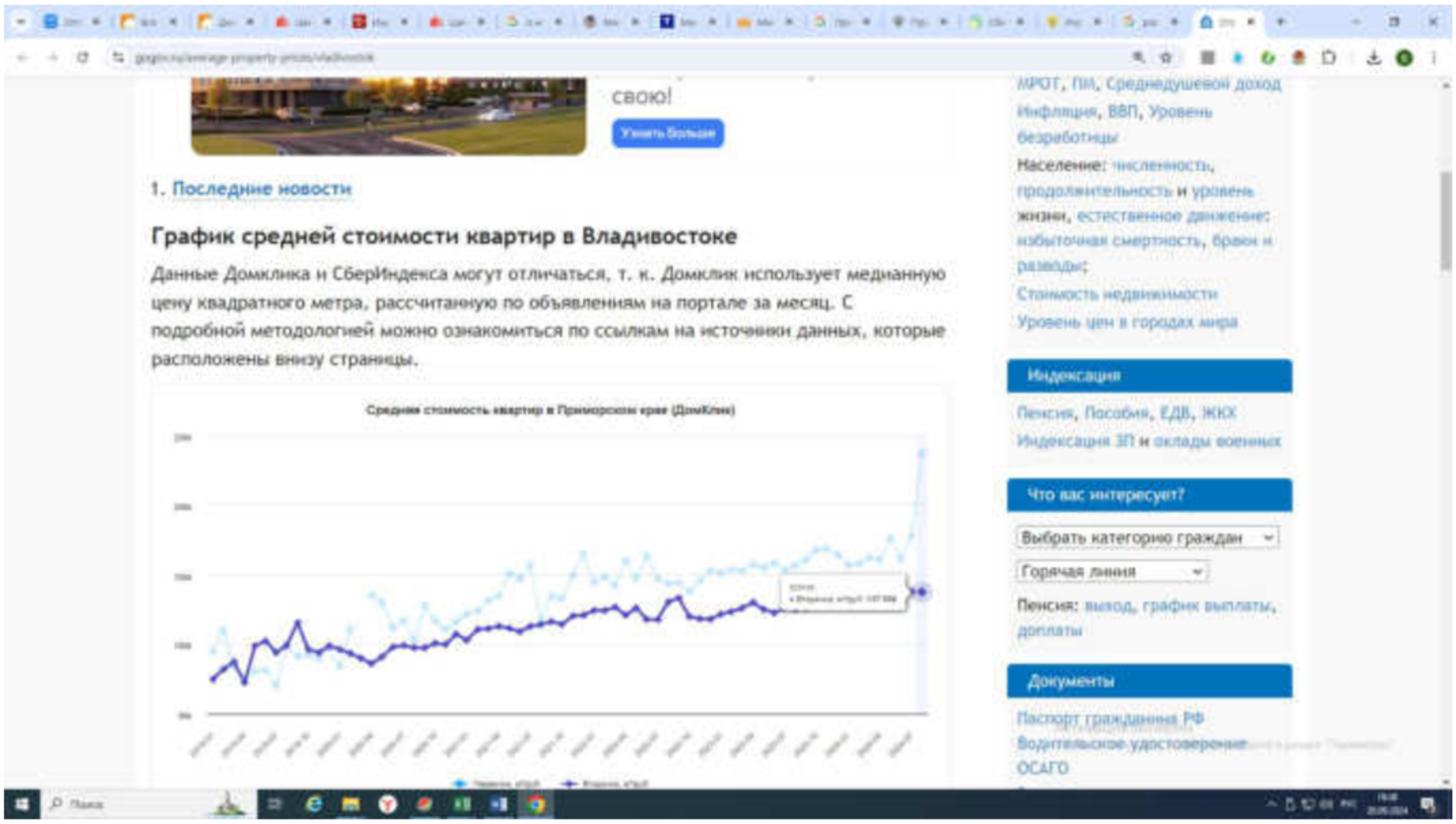
Август 2026 г.



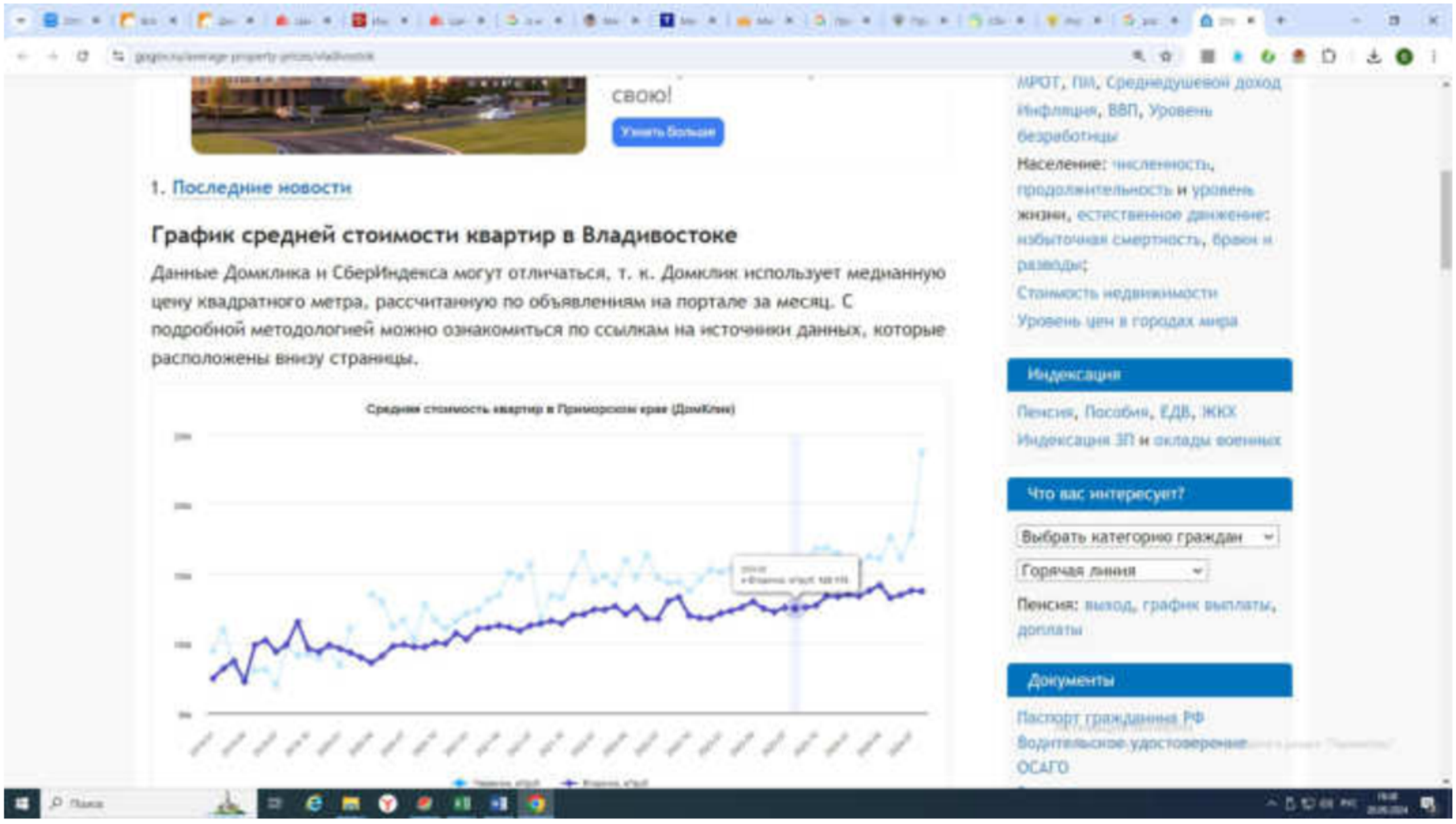
Август 2025 г.



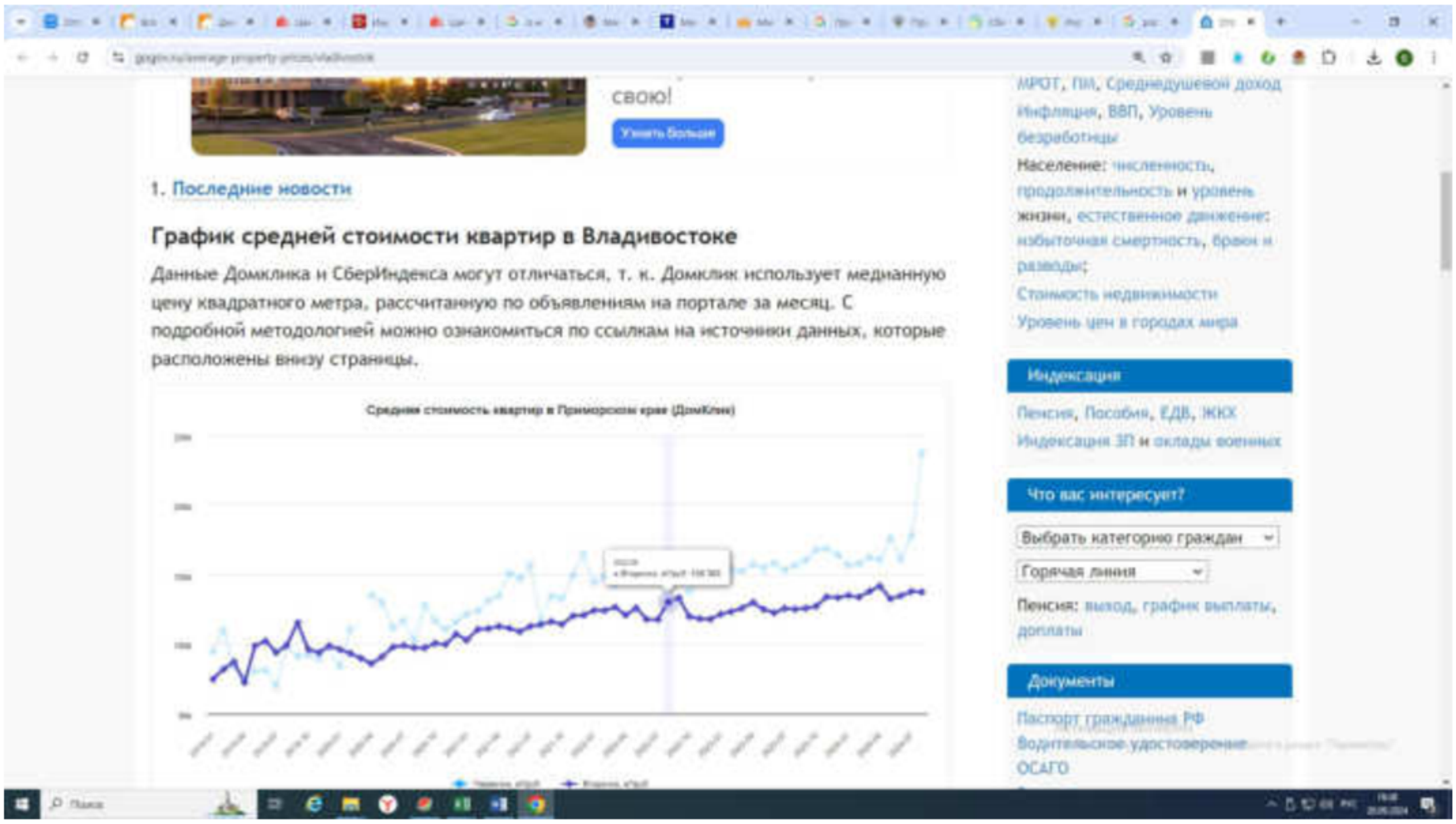
Август 2024 г.



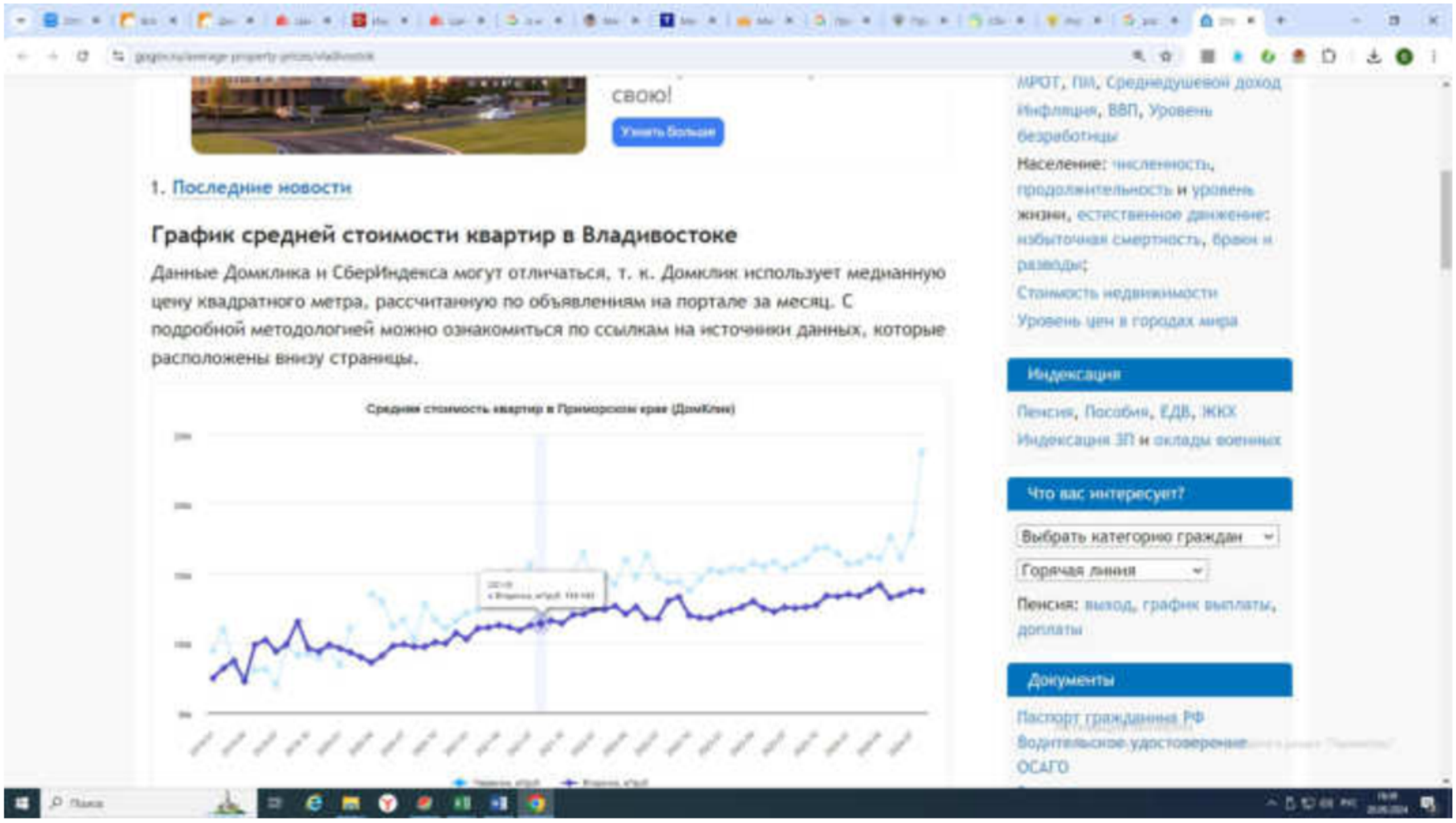
Август 2023 г.



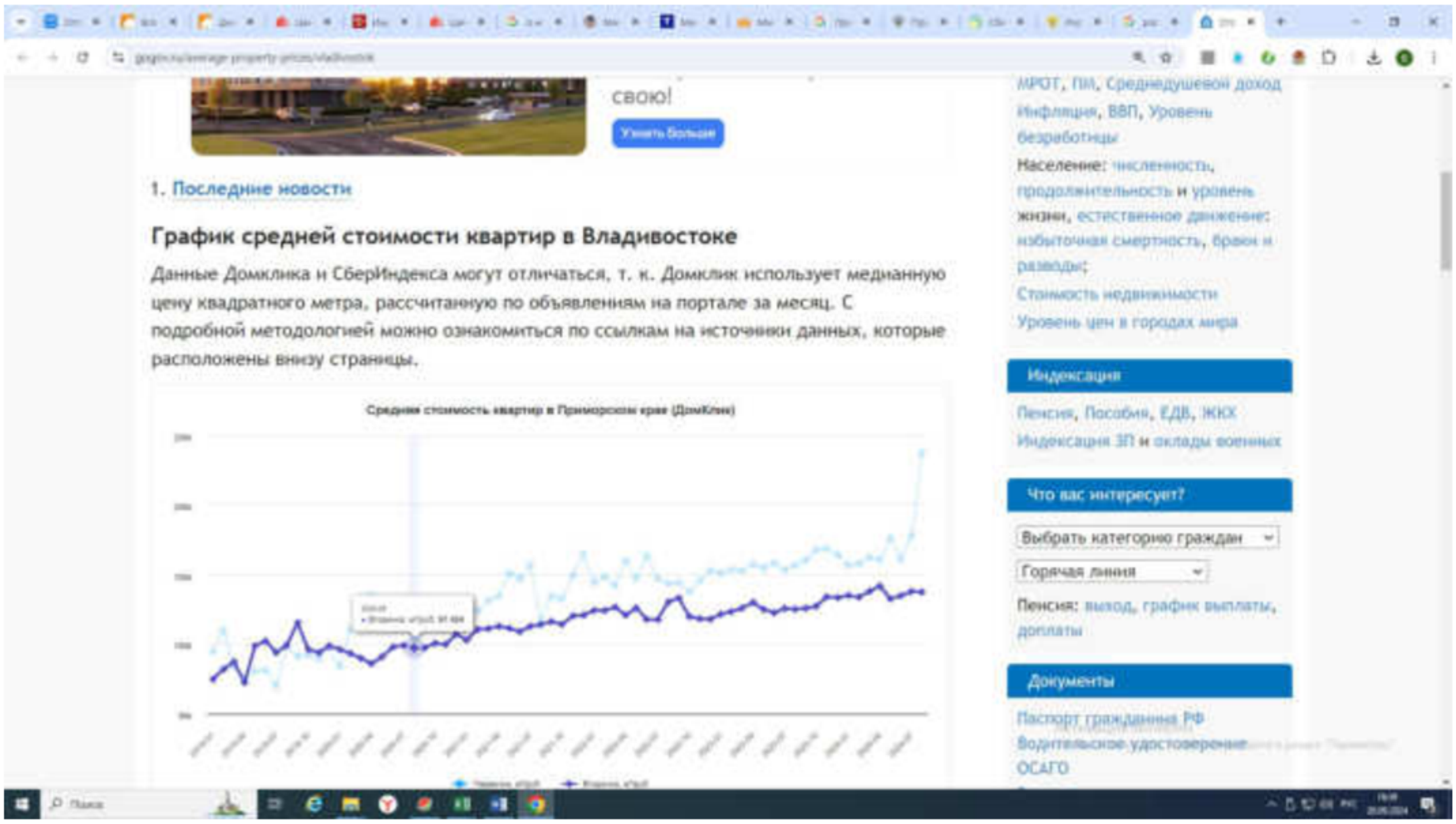
Август 2022 г.



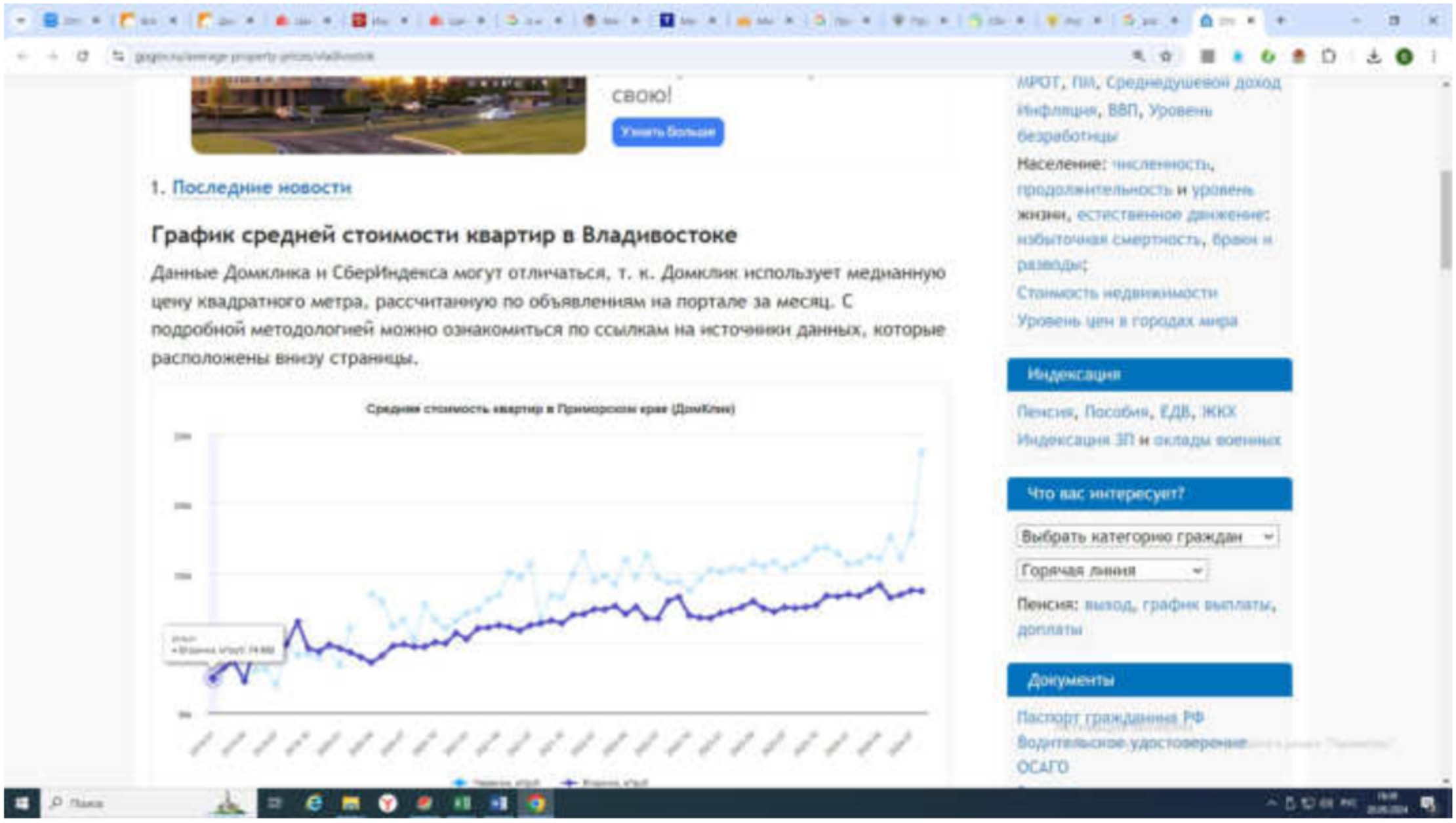
Август 2021 г.



Август 2020 г.

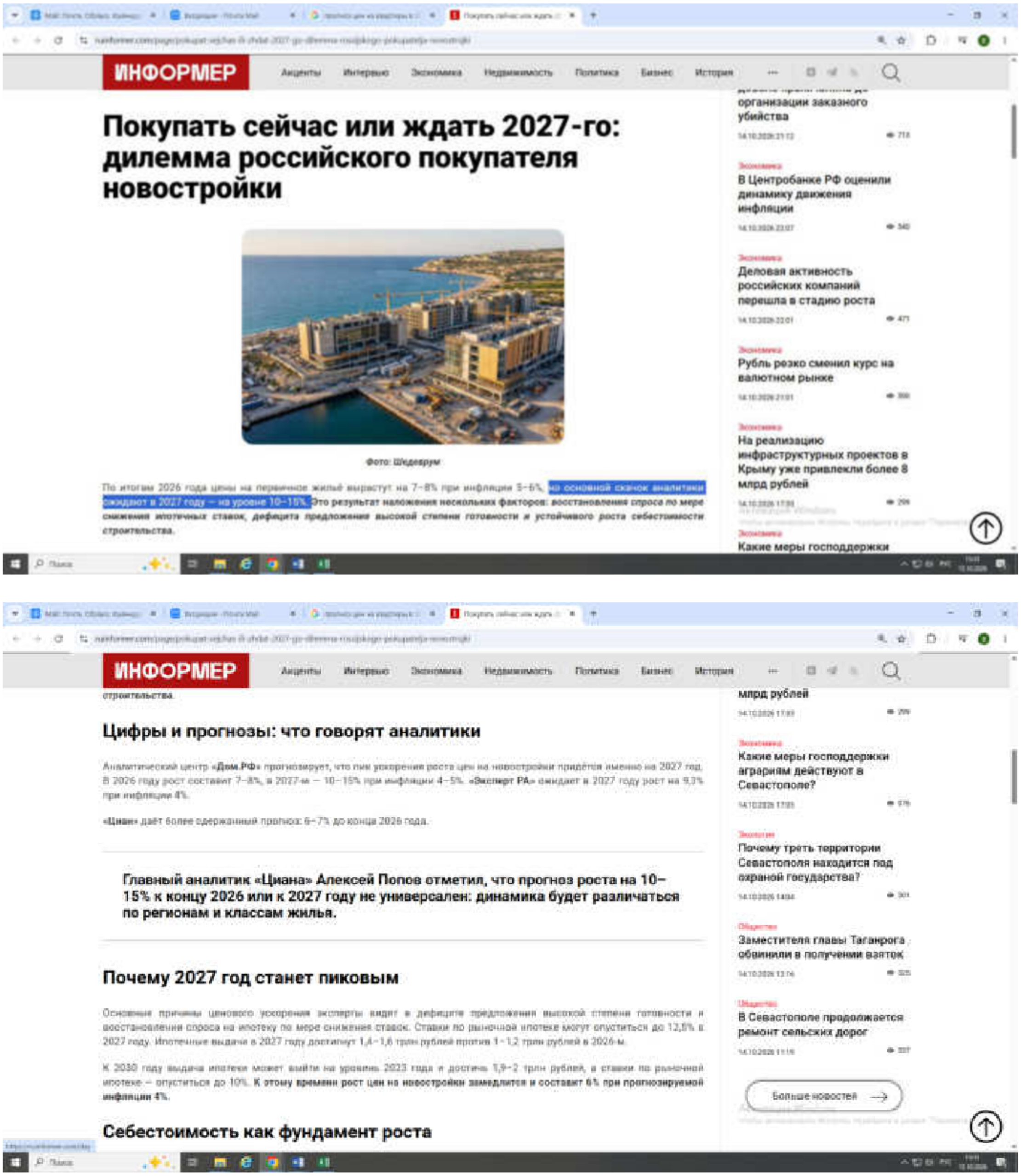


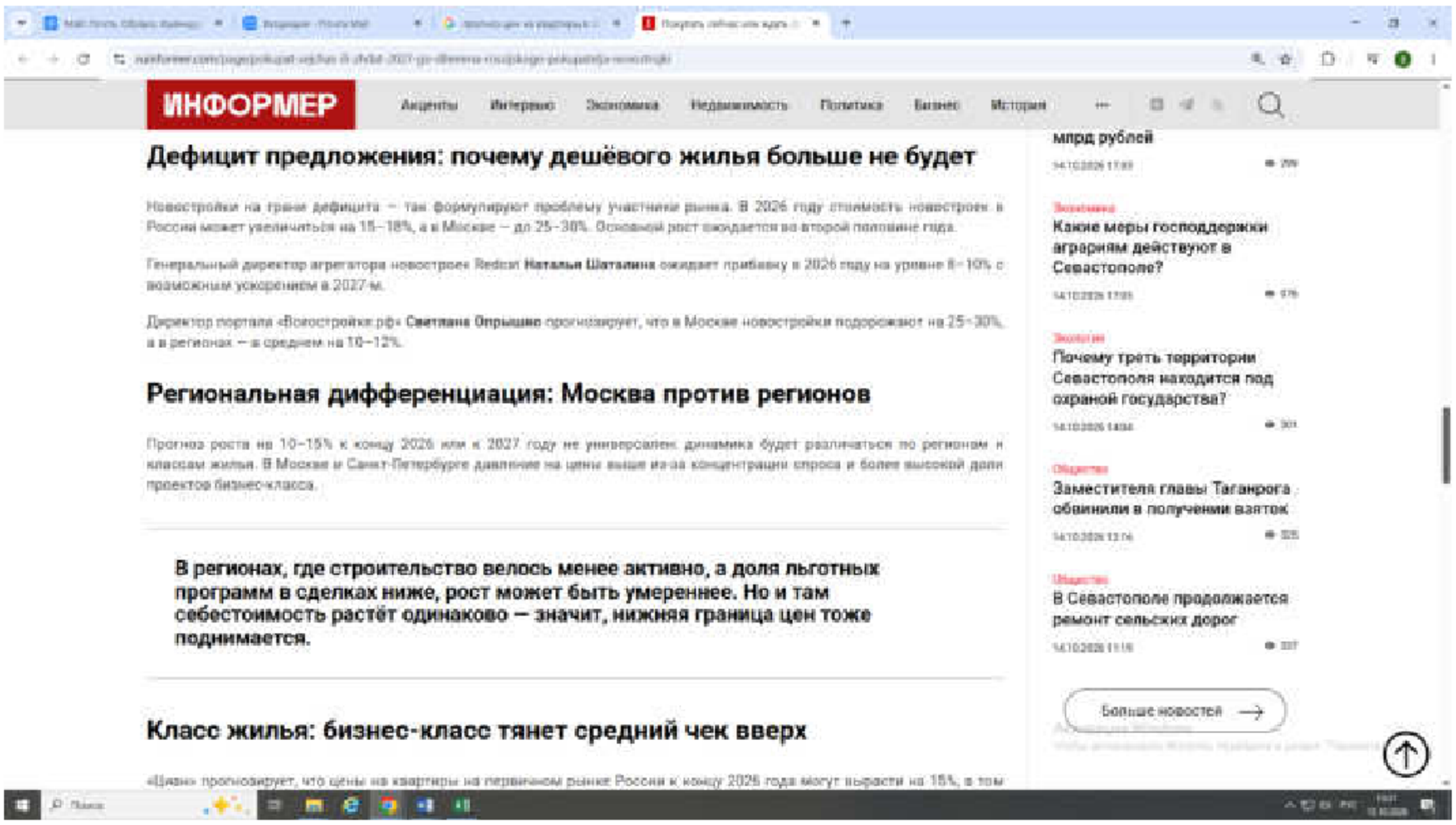
Январь 2019 г.



https://gogov.ru/average-property-prices/vladivostok

Отдельные экспертные мнения.





Оформлять жилищный кредит по высоким ставкам с расчётом на будущее рефинансирование стоит лишь при наличии устойчивого финансового положения и денежного резерва. **При этом ожидание более дешёвого займа также несёт риски: за время паузы стоимость недвижимости может вырасти, а застройщики начнут сокращать предоставляемые скидки.**

Выводы

Рынок новостроек входит в фазу отложенного роста. 2026 год — это период умеренного повышения цен на фоне неопределённости с льготными программами и высоких ставок. **2027 год станет пиковым: снижение ставок по ипотеке, восстановление спроса и дефицит предложения высокой степени готовности создадут условия для ускорения роста до 10–15%.**

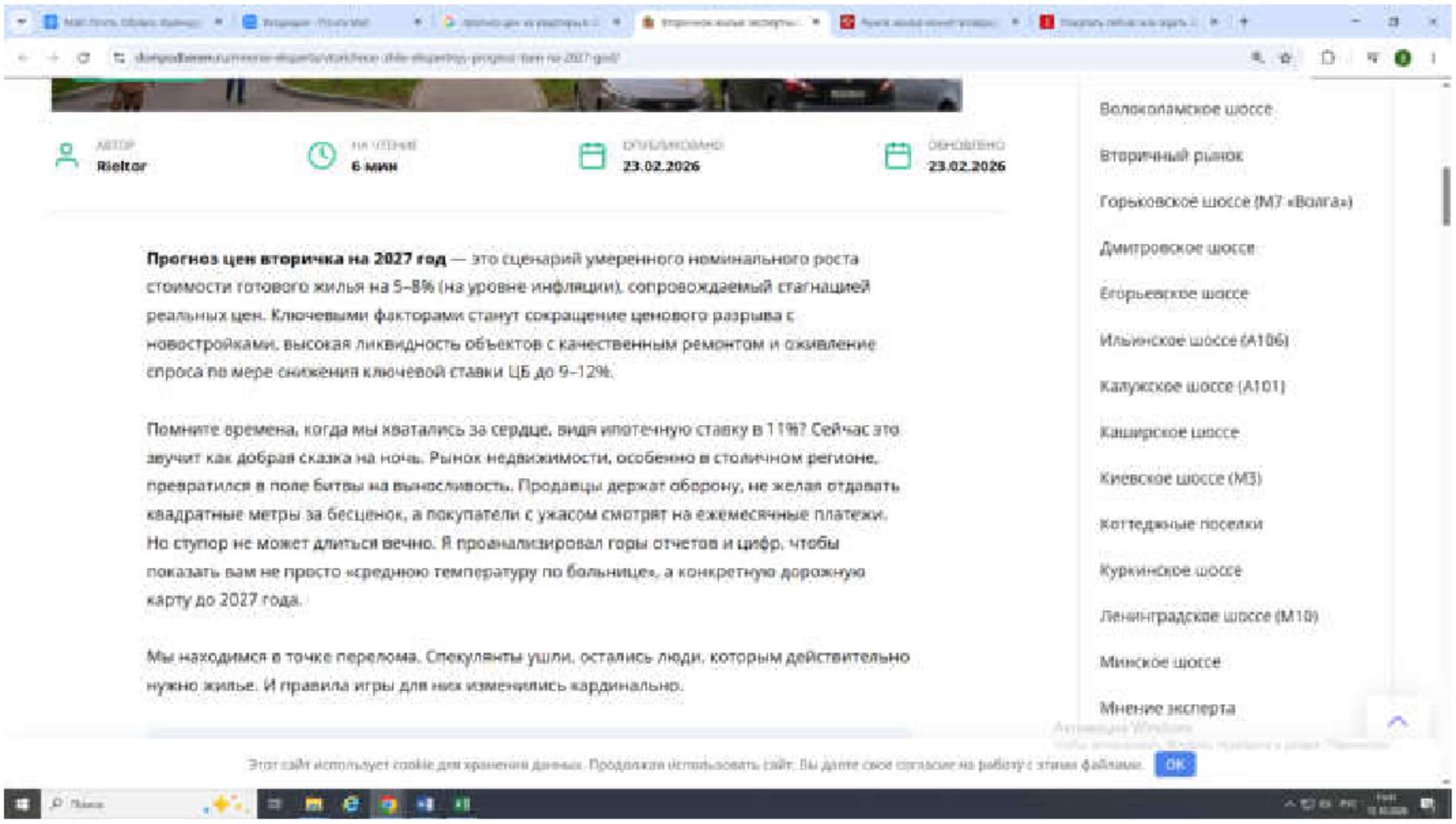
Себестоимость строительства остаётся структурным фактором поддержки цен. Повышение НДС, удорожание материалов и рабочей силы, давление эскроу-счетов — всё это работает в одну сторону — вниз цены не пойдут.

Изменения в программе «Семейная ипотека» с 1 октября 2026 года добавят неопределённости. Семьи с одним ребёнком могут потерять льготную ставку 6% и перейти на 10–12%, что снизит их покупательскую способность. Это может перенаправить часть спроса на вторичный рынок, но не отменит общего тренда на рост цен в новостройках.

Для инвестора и покупателя стратегия зависит от горизонта. Если цель — покупка для себя на 5–10 лет, то ожидание 2027 года может обойтись дороже, чем вход в 2026-м. Если цель — спекуляция на коротком горизонте, то риски выше: спрос в 2026 году ослабнет, а пик роста ещё не наступил.

«ИНФОРМЕР»

https://ruinformer.com/page/pokupat-sejchas-ili-zhdat-2027-go-dilemma-rossijskogo-pokupatelja-novostrojki



АВТОР **Rieltor** · НА ЧТЕНИЕ **6 мин** · ОПУБЛИКОВАНО **23.02.2026** · ОБНОВЛЕНО **23.02.2026**

Прогноз цен вторичка на 2027 год — это сценарий умеренного номинального роста стоимости готового жилья на 5–8% (на уровне инфляции), сопровождаемый стагнацией реальных цен. Ключевыми факторами станут сокращение ценового разрыва с новостройками, высокая ликвидность объектов с качественным ремонтом и оживление спроса по мере снижения ключевой ставки ЦБ до 9–12%.

Помните времена, когда мы хватались за сердце, видя ипотечную ставку в 11%? Сейчас это звучит как добрая сказка на ночь. Рынок недвижимости, особенно в столичном регионе, превратился в поле битвы на выносливость. Продавцы держат оборону, не желая отдавать квадратные метры за бесценок, а покупатели с ужасом смотрят на ежемесячные платежи. Но ступор не может длиться вечно. Я проанализировал горы отчетов и цифр, чтобы показать вам не просто «среднюю температуру по больнице», а конкретную дорожную карту до 2027 года.

Мы находимся в точке перелома. Спекулянты ушли, остались люди, которым действительно нужно жилье. И правила игры для них изменились кардинально.

Волоколамское шоссе
Вторичный рынок
Горьковское шоссе (М7 «Волга»)
Дмитровское шоссе
Егорьевское шоссе
Ильинское шоссе (А106)
Калужское шоссе (А101)
Каширское шоссе
Киевское шоссе (М3)
Коттеджные поселки
Куркинское шоссе
Ленинградское шоссе (М10)
Минское шоссе
Мнение эксперта

Этот сайт использует cookie для хранения данных. Продолжая использовать сайт, Вы даете свое согласие на работу с этими файлами. OK

раздавать за красивую улыбку, не предвидится. Но и безудержного ралли вверх — тоже. Рынок входит в фазу «здоровой стагнации».

Номинал против Реальности

Здесь важно различать цифры в объявлении и реальную покупательную способность денег. Аналитический центр «Дом.РФ» и другие крупные игроки рисуют следующую картину на 2026–2027 годы:

- **Номинальный рост:** Ценники в объявлениях будут переписываться в сторону увеличения примерно на 5–8% в год. Это, по сути, просто компенсация инфляции.
- **Качественный скачок:** Эксперты «ЦИАН.Аналитики» делают важную ремарку — ликвидная **вторичное жилье** (хороший район, свежий дом, ремонт) может подорожать сильнее, на 10–12%. За качество придется платить.
- **Реальная стоимость:** Если вычесть инфляцию, цены фактически стоят на месте. Для покупателя с накоплениями в валюте или на депозитах это отличная новость — жилье в реальном выражении становится доступнее.

География падения и взлета

Популярные Статьи



Что происходило на рынке в

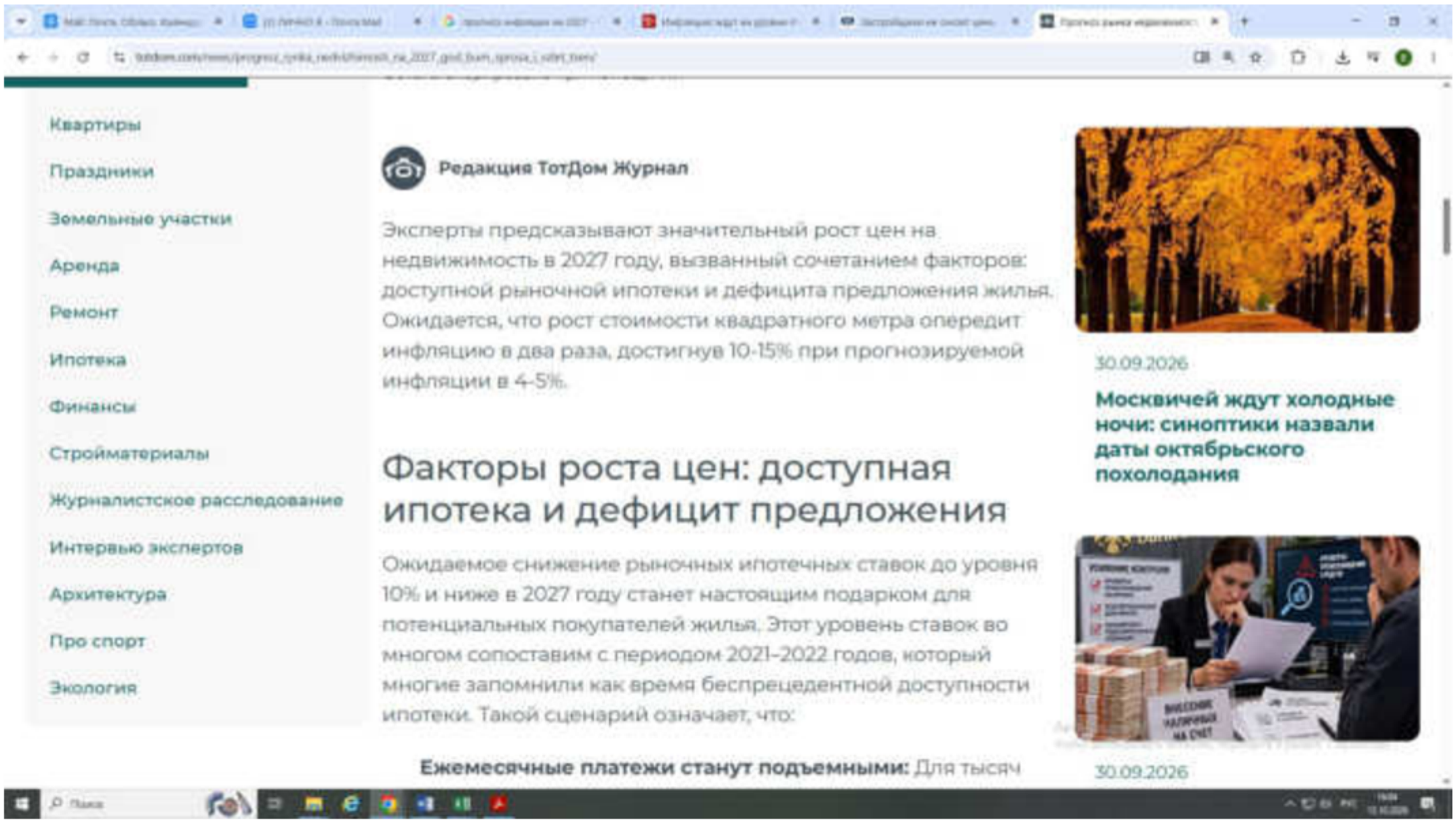


Электрические камины вместо

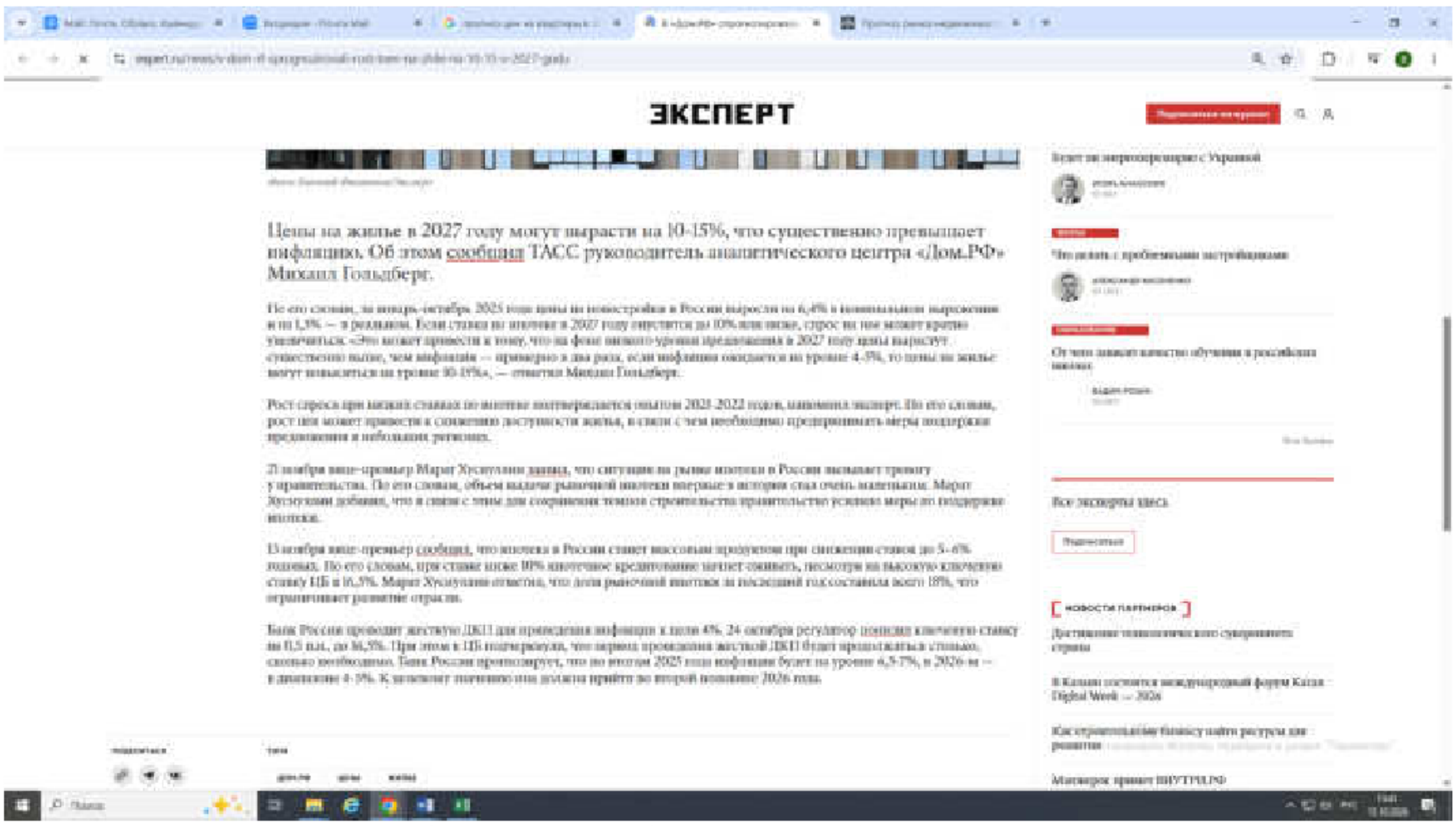


Этот сайт использует cookie для хранения данных. Продолжая использовать сайт, Вы даете свое согласие на работу с этими файлами. OK

https://dompodberem.ru/mnenie-eksperta/vtorichnoe-zhile-ekspertnyy-prognoz-tsen-na-2027-god/



https://totdom.com/news/prognoz_rynka_nedvizhimosti_na_2027_god_bum_sprosa_i_vzlet_tsen/



https://expert.ru/news/v-dom-rf-sprognozirovali-rost-tsen-na-zhile-na-10-15-v-2027-godu

Старший преподаватель кафедры финансового и инвестиционного менеджмента Факультета «Высшая школа управления» Финансового университета при Правительстве РФ Александр Кудряшов:

> *«Массового снижения номинальных цен во Владивостоке до конца года ожидать не стоит. Приморские застройщики управляют системой стимулов вместо прямого пересмотра цены, поскольку публичное удешевление ухудшает условия проектного финансирования и наполнение эскроу-счетов. Вместо снижения прайса работают скидки на отдельные лоты, достигающие по ряду проектов 20-30%, акции с выгодой до 1,4-1,6 млн рублей, субсидированные ставки и рассрочки с отсрочкой платежа. Такая модель сохраняет формальную стоимость для банков и поддерживает продажи. Дополнительно цены удерживает рост себестоимости, включая повышение НДС до 22% и удорожание стройматериалов, что почти не оставляет пространства для масштабного удешевления».*



Другие новости

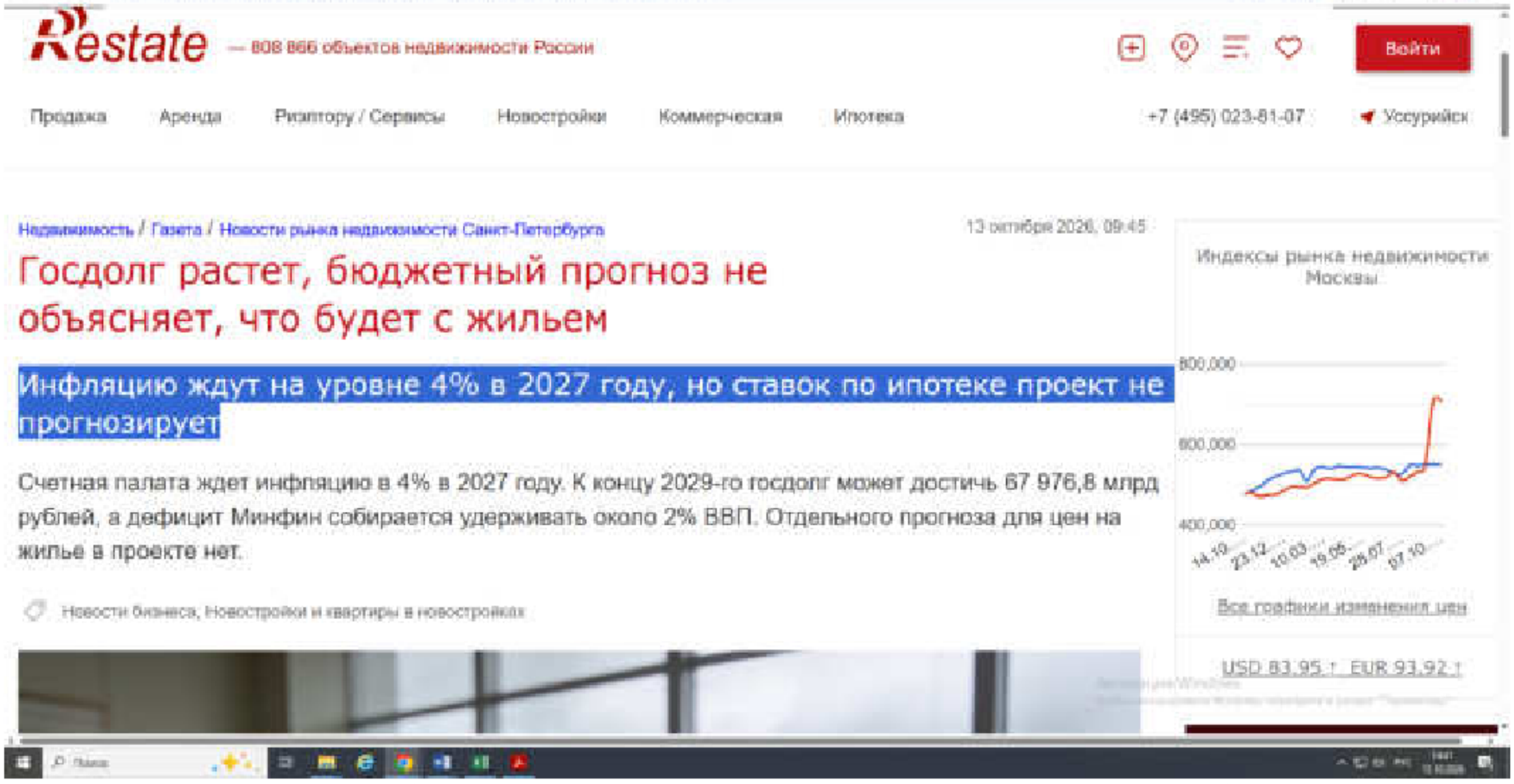


Приморские компании впервые представят

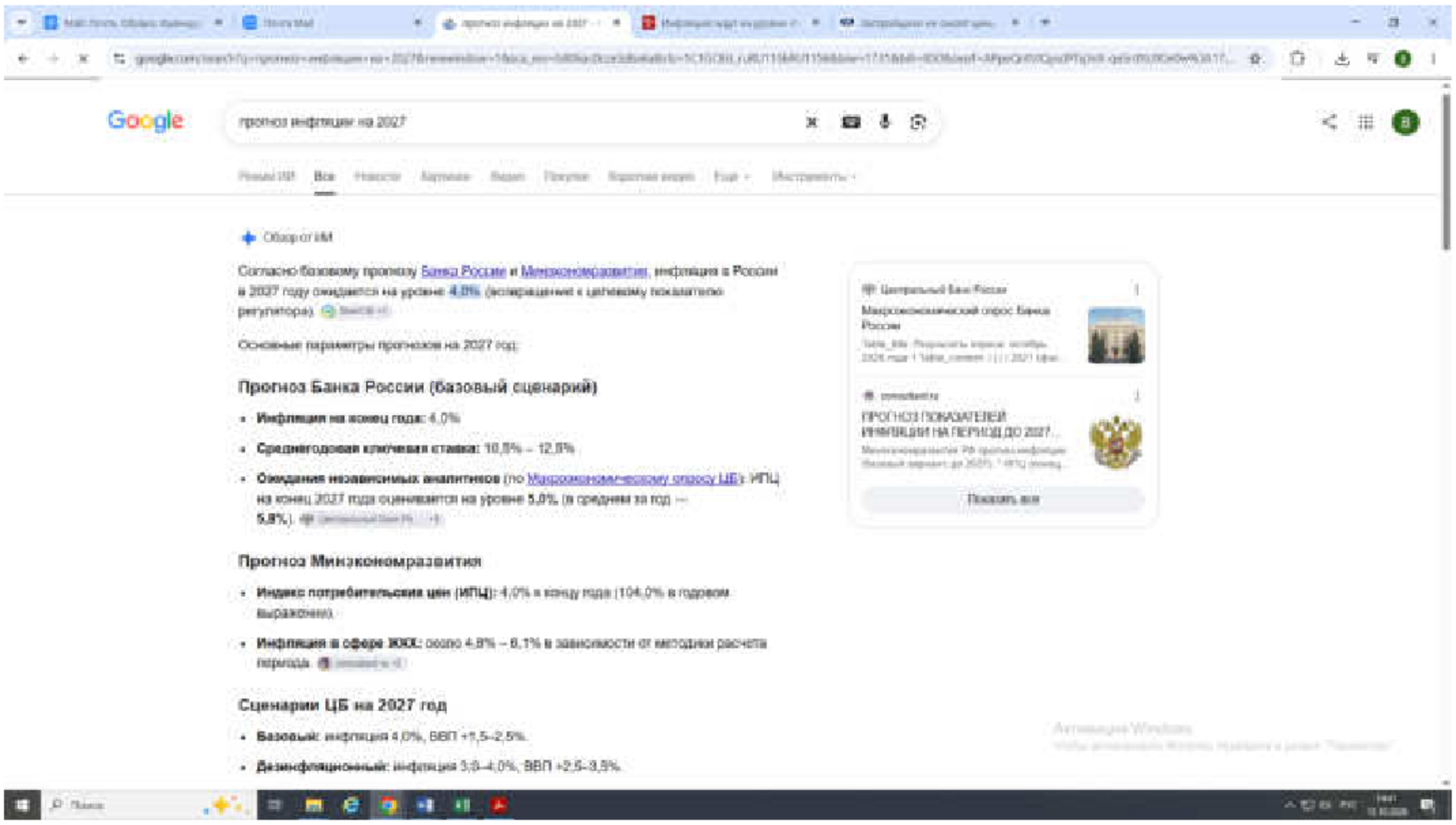
Эту позицию разделяет и крупный бизнес. Давление на маржинальность девелоперов сейчас беспрецедентное, а за каждым объектом стоят жесткие обязательства.

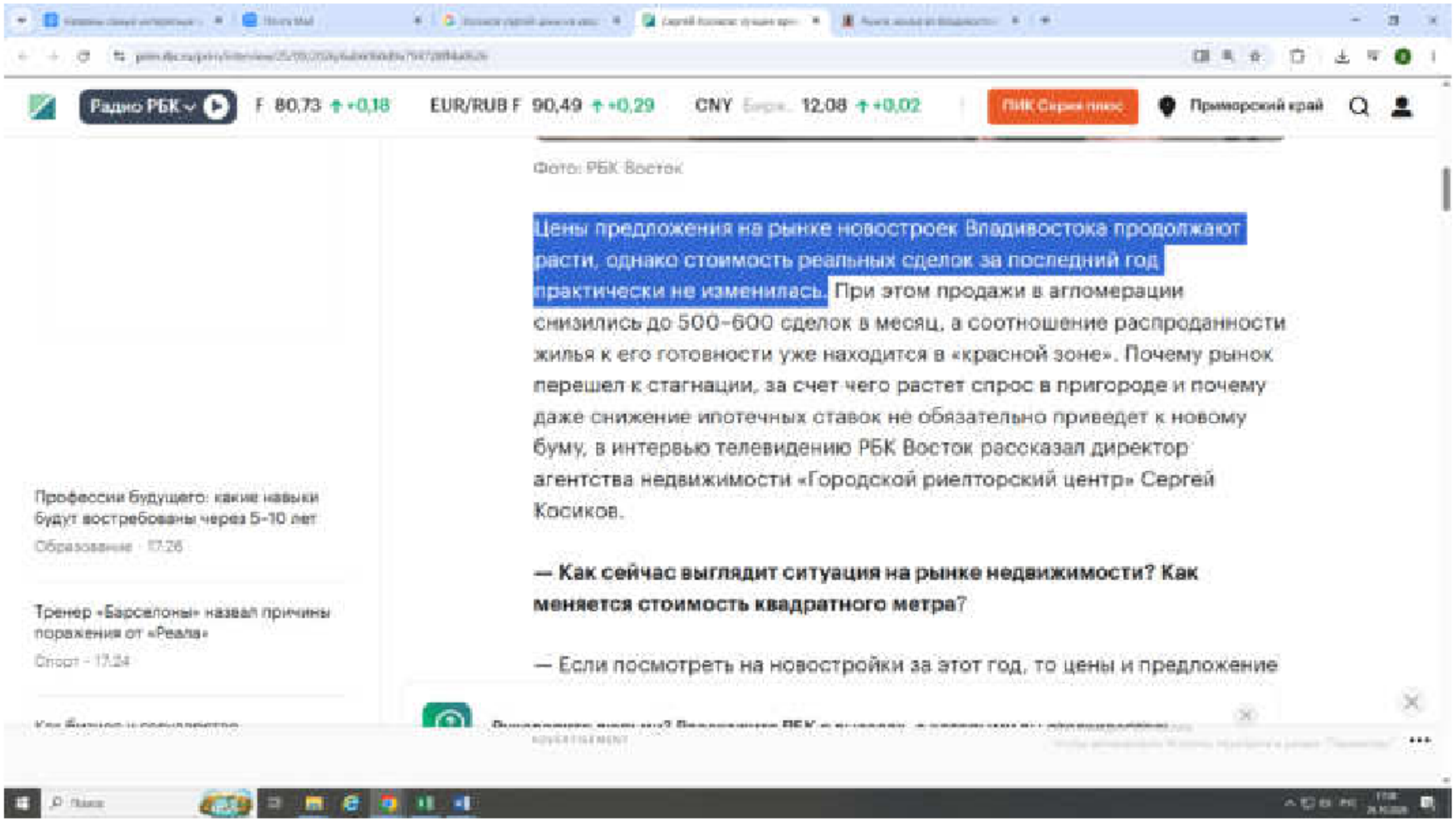
> *«Резкое снижение цен маловероятно. Сегодня застройщики работают в условиях серьезного давления на себестоимость: растут затраты на*

https://vladnews.ru/2026-07-26/271647/zastroyshchiki_snizyat



https://www.restate.ru/material/gosdolg-rastet-byudzhetnyy-prognoz-ne-obyasnyaet-chto-budet-s-zhilem-192048.html

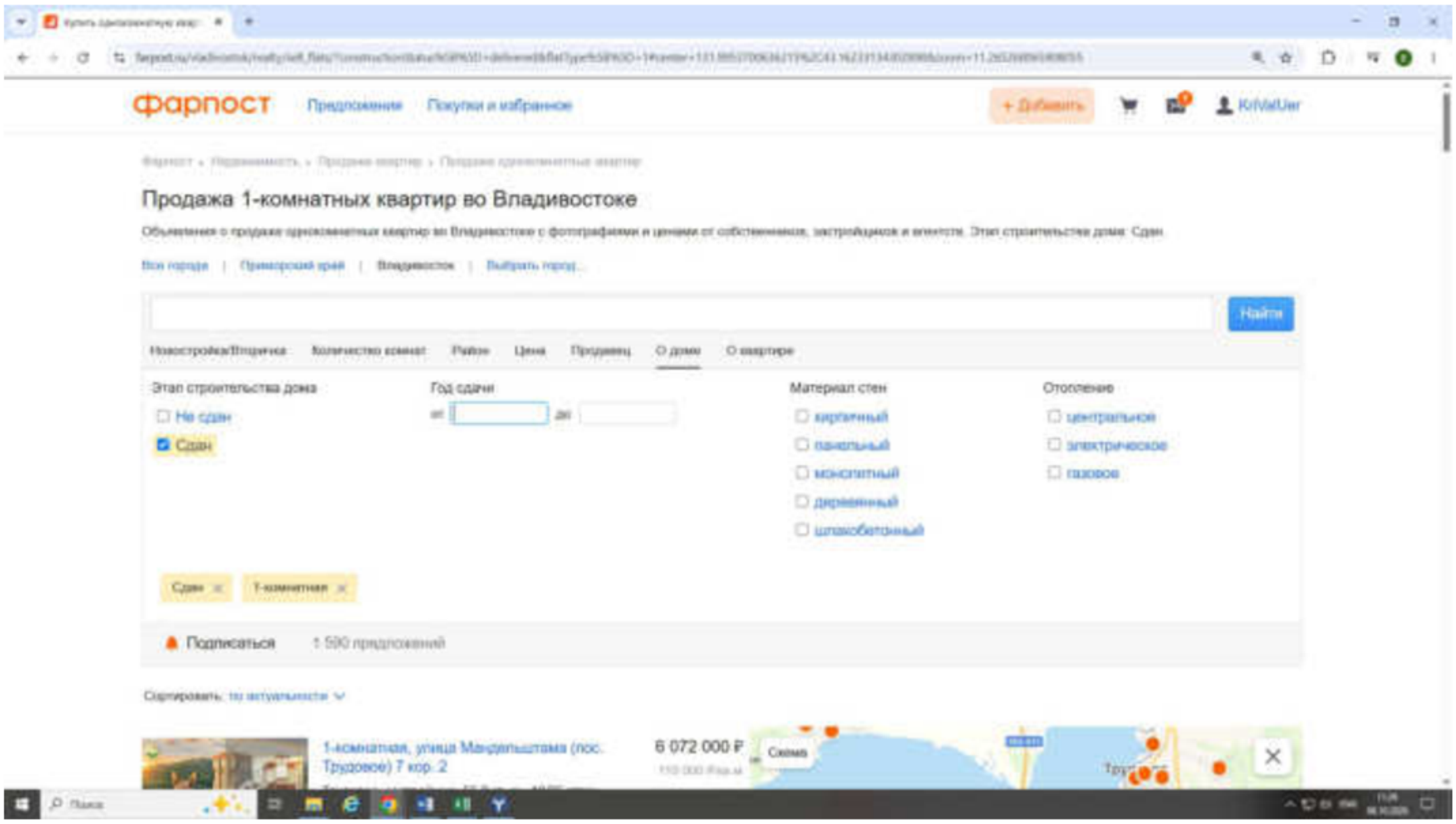


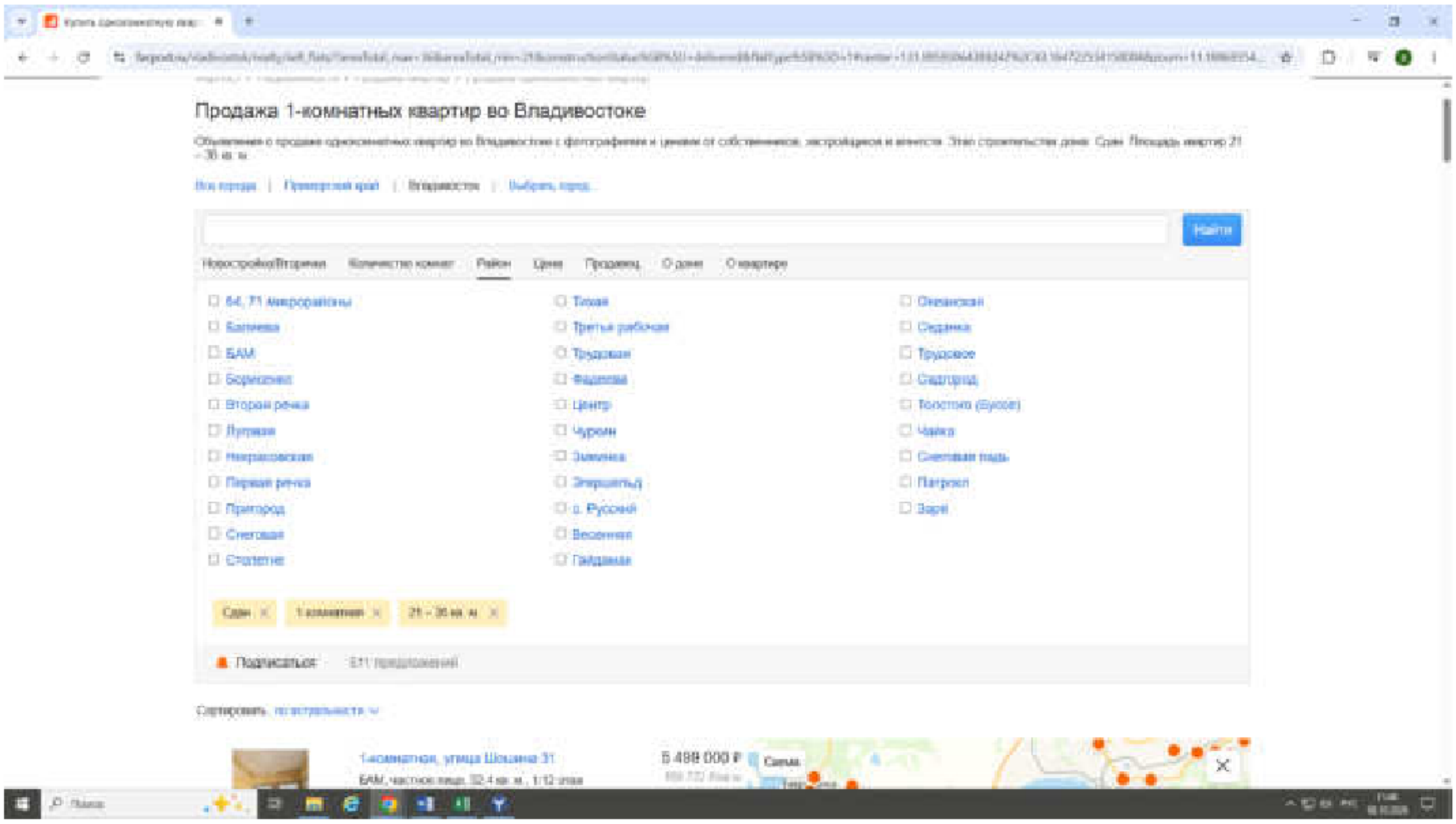


https://prim.rbc.ru/prim/interview/25/09/2026/6ab6060d9a794728ff4a0626

Исходная информация: объем информации

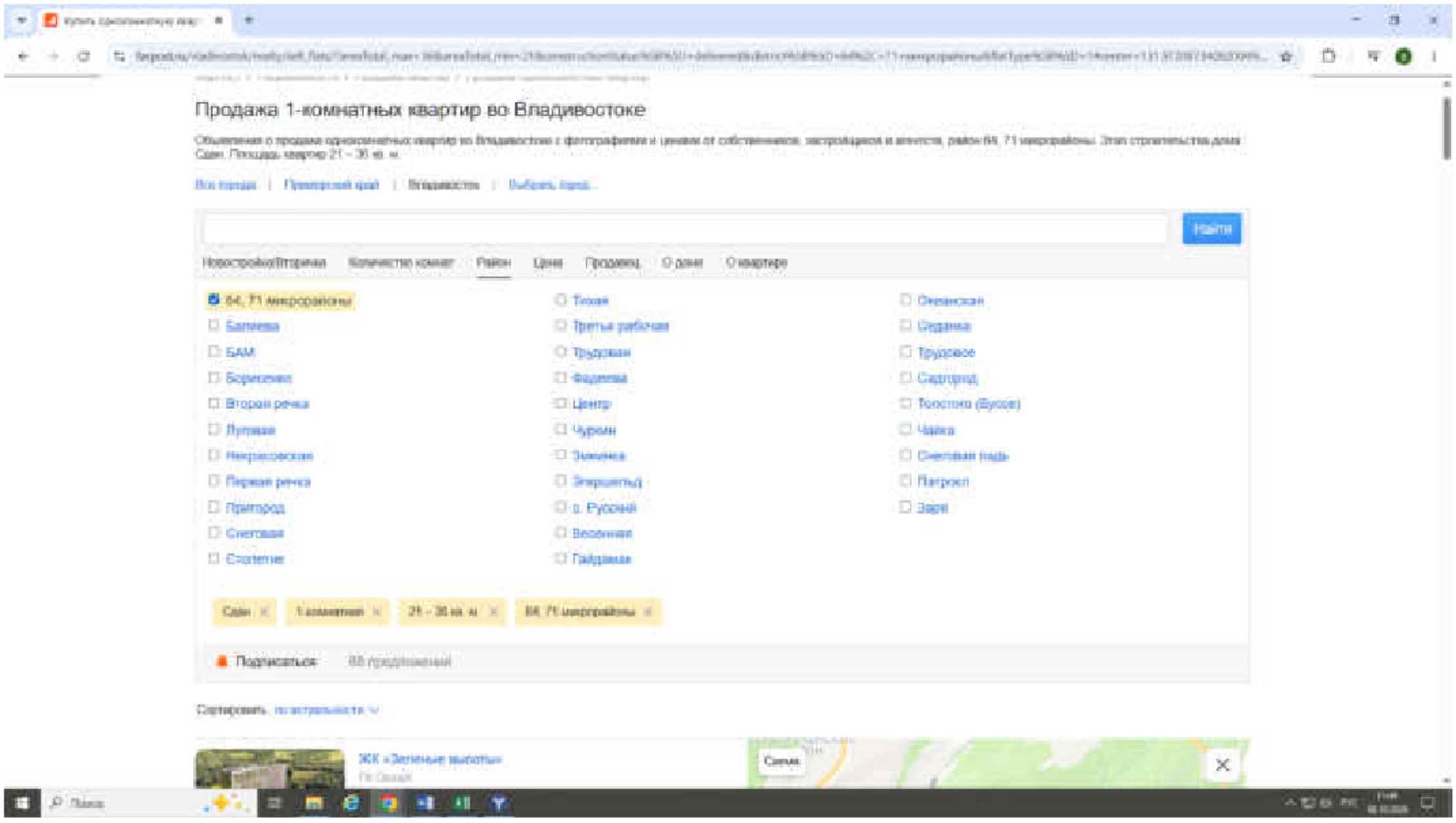
Количество 1 - комнатных квартир площадью 21 – 36 м^2 511 ед. из общего количества предложений 1- комнатных квартир 1 590 ед. или 32% (годом ранее было 44%, в 2024 г. - 61%) из общего количества ~27% квартиры не старше 5 лет:

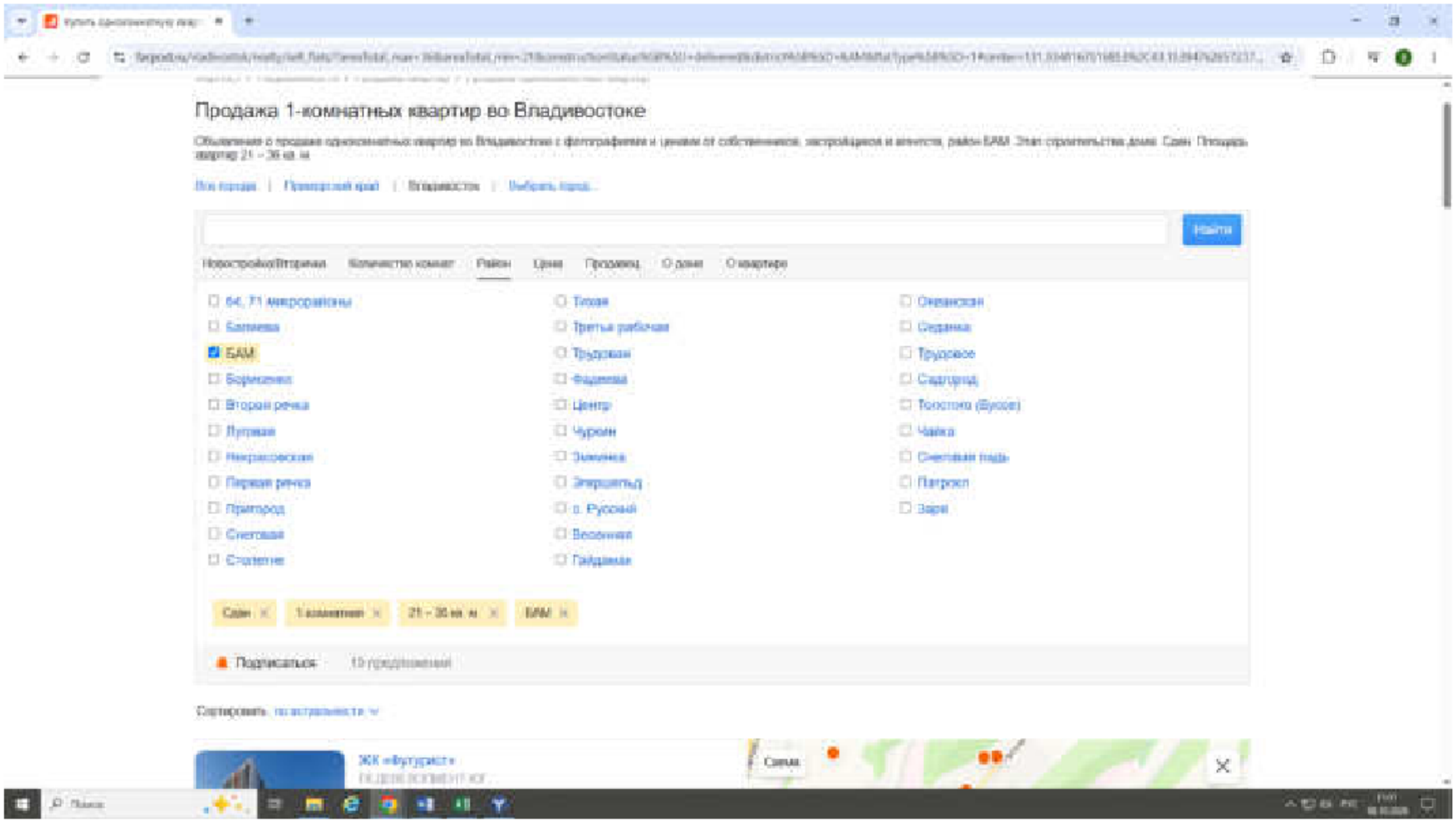


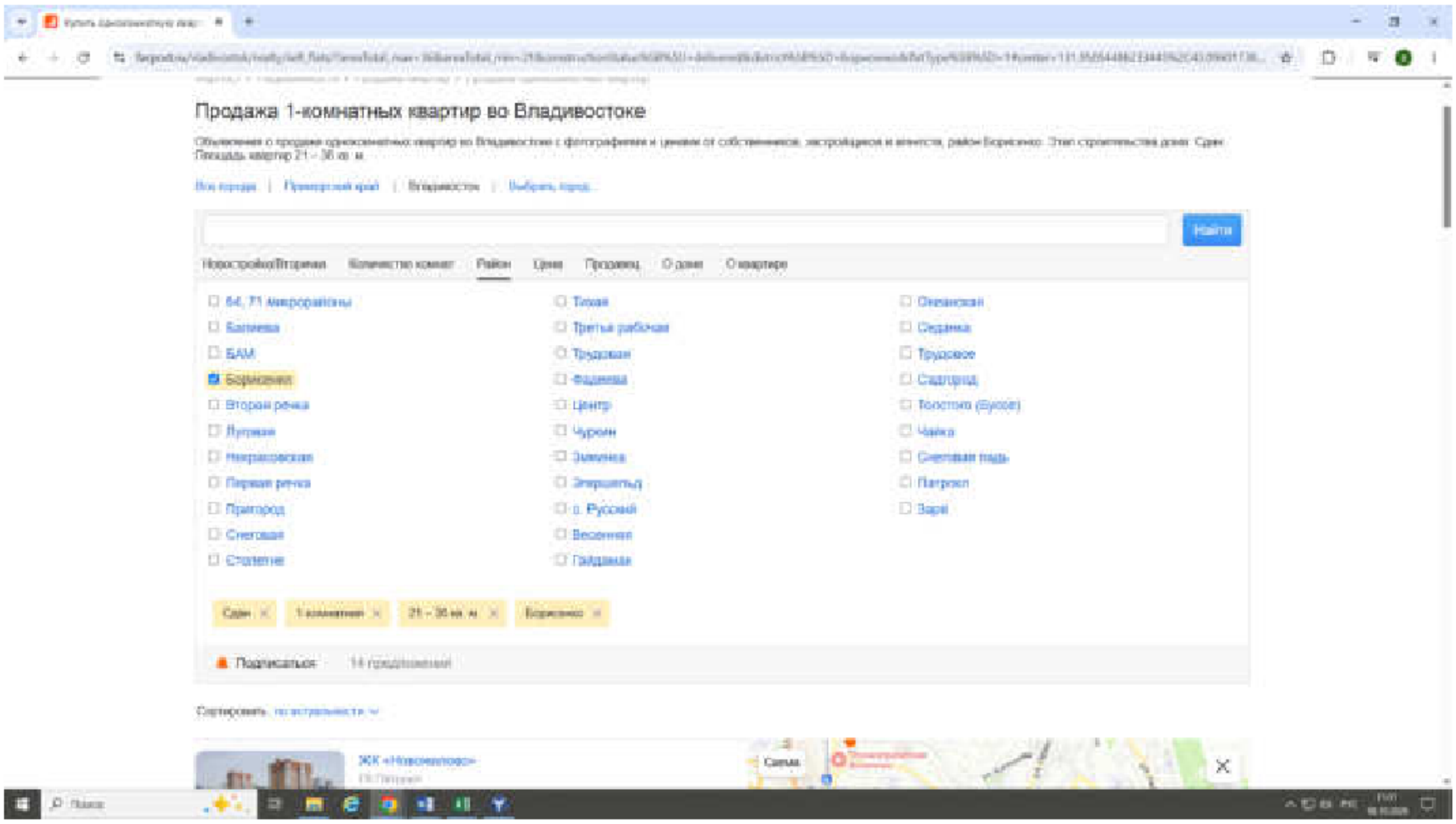


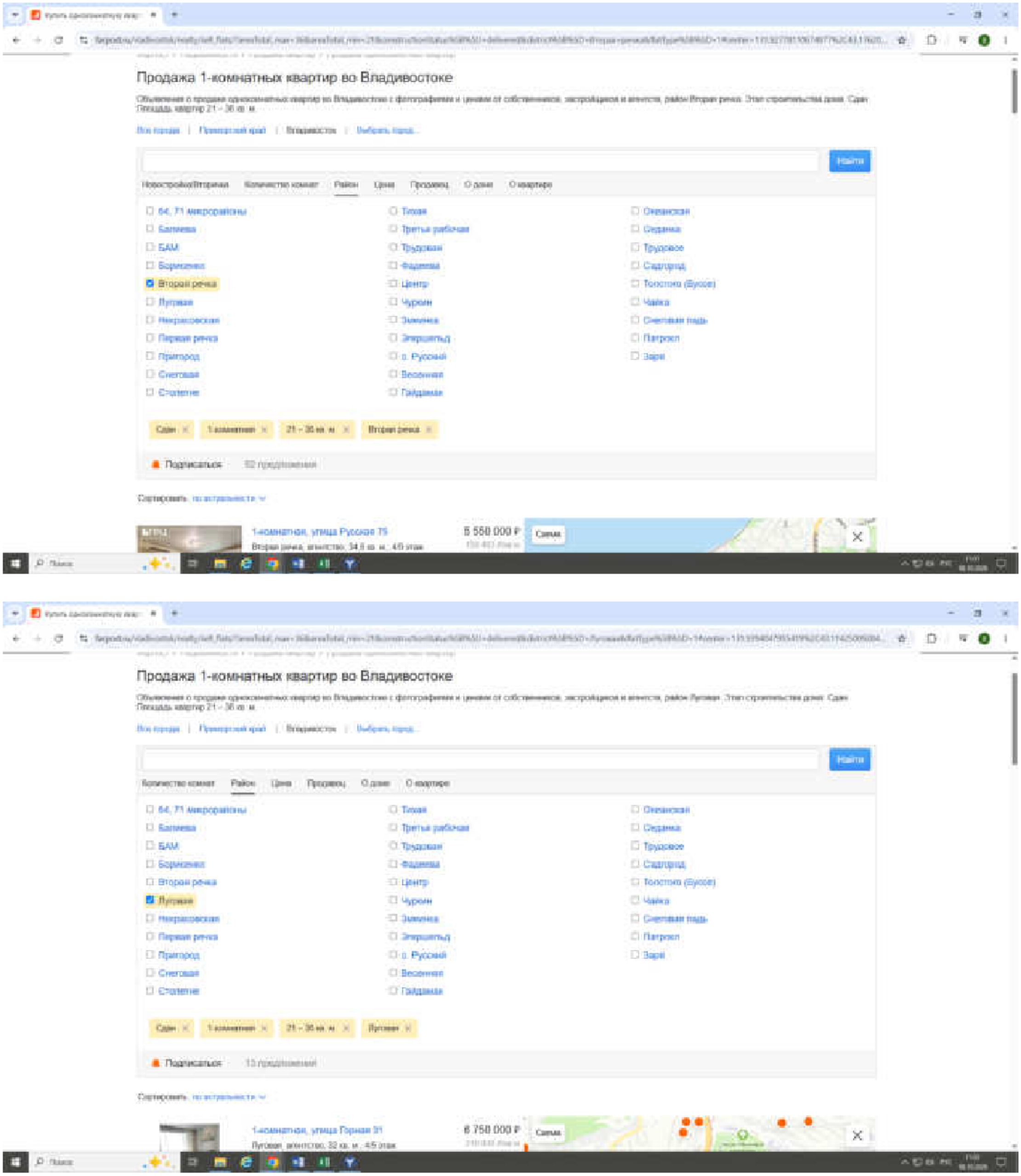
https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/?areaTotal_max=36&areaTotal_min=21&constructionStatus%5B%5D=delivered&flatType%5B%5D=1#center=131.995930643892 42%2C43.164722554158004&zoom=11.188693540800452

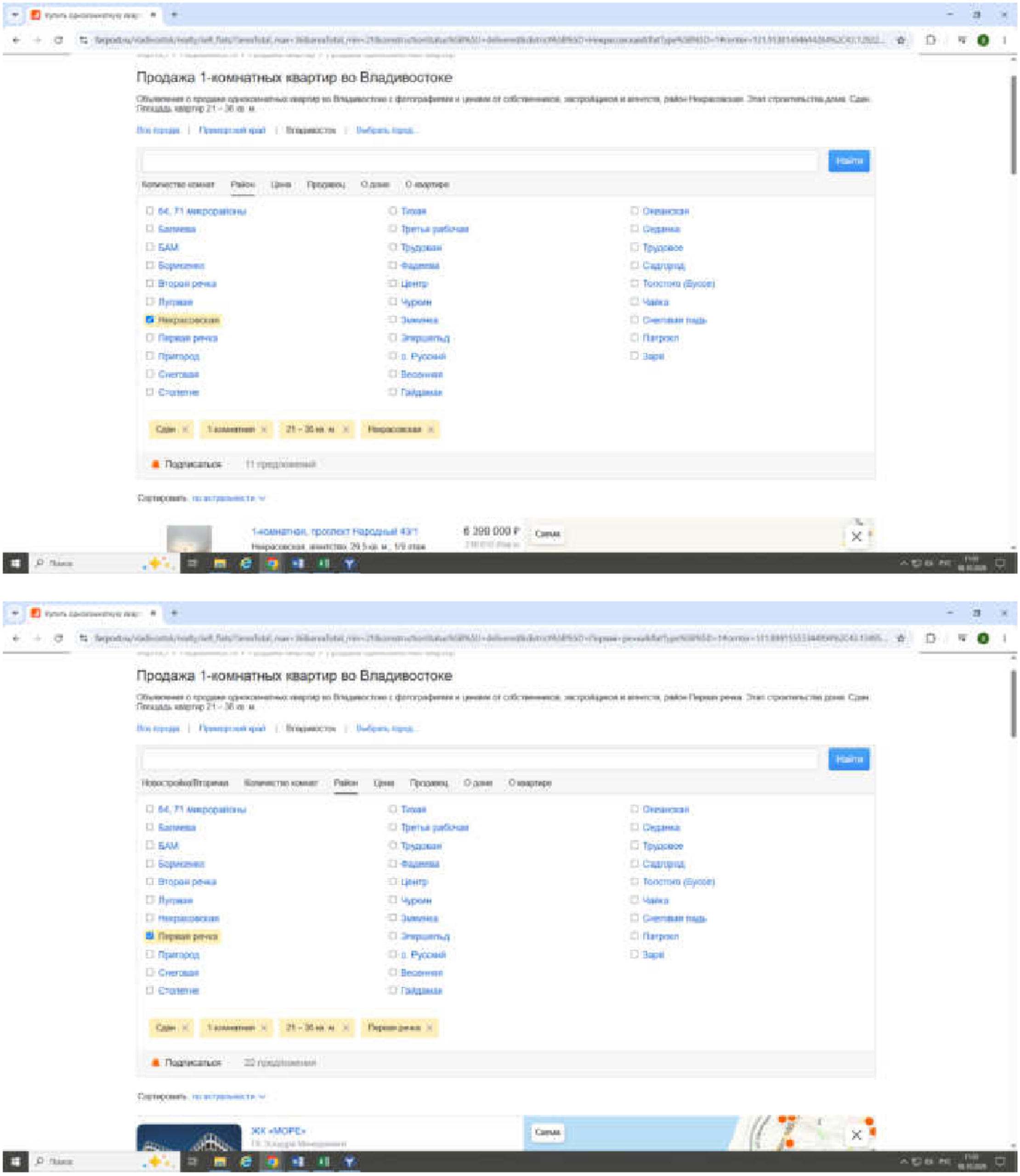
Скриншоты для подтверждения количества предложений по районам:

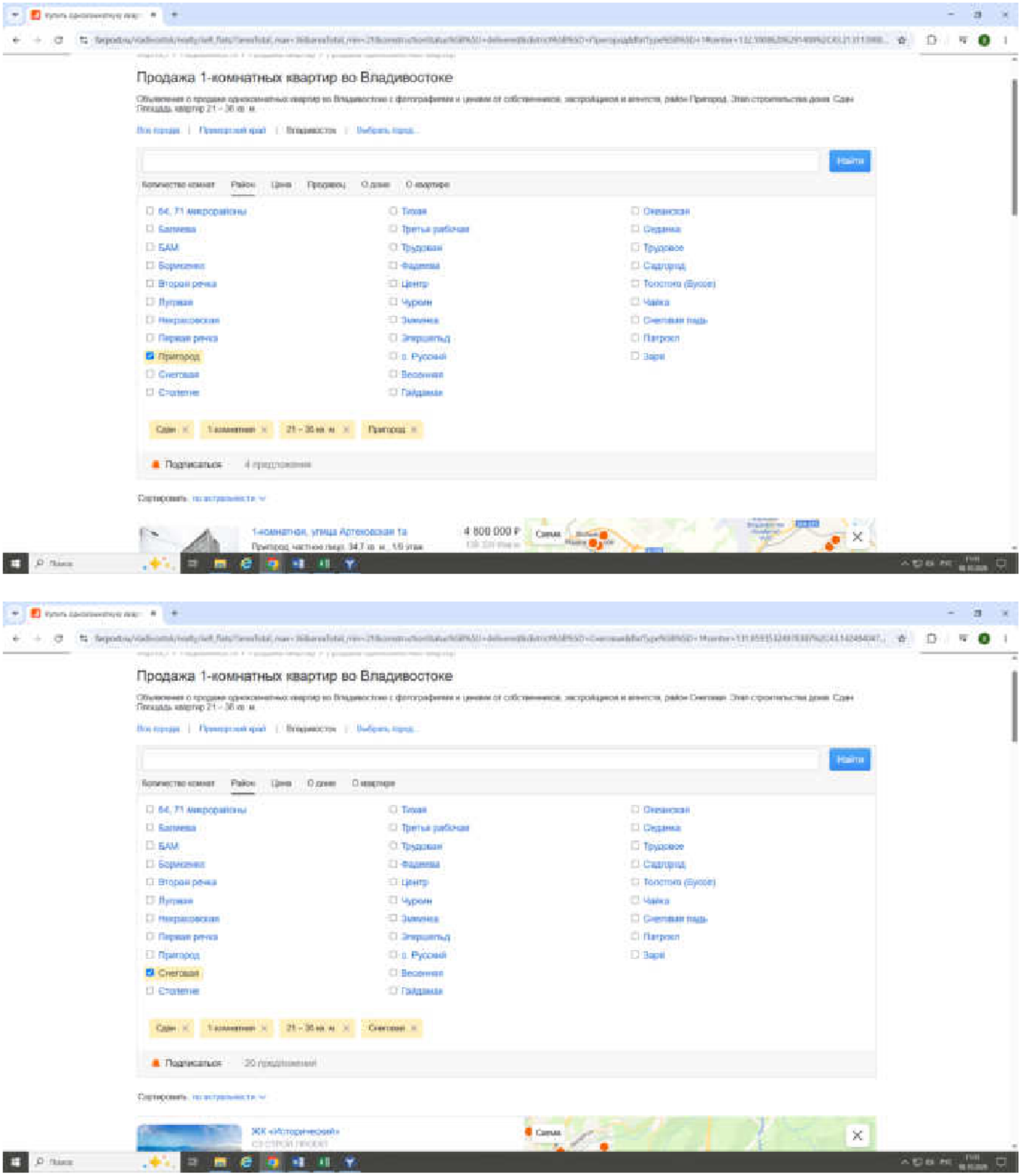


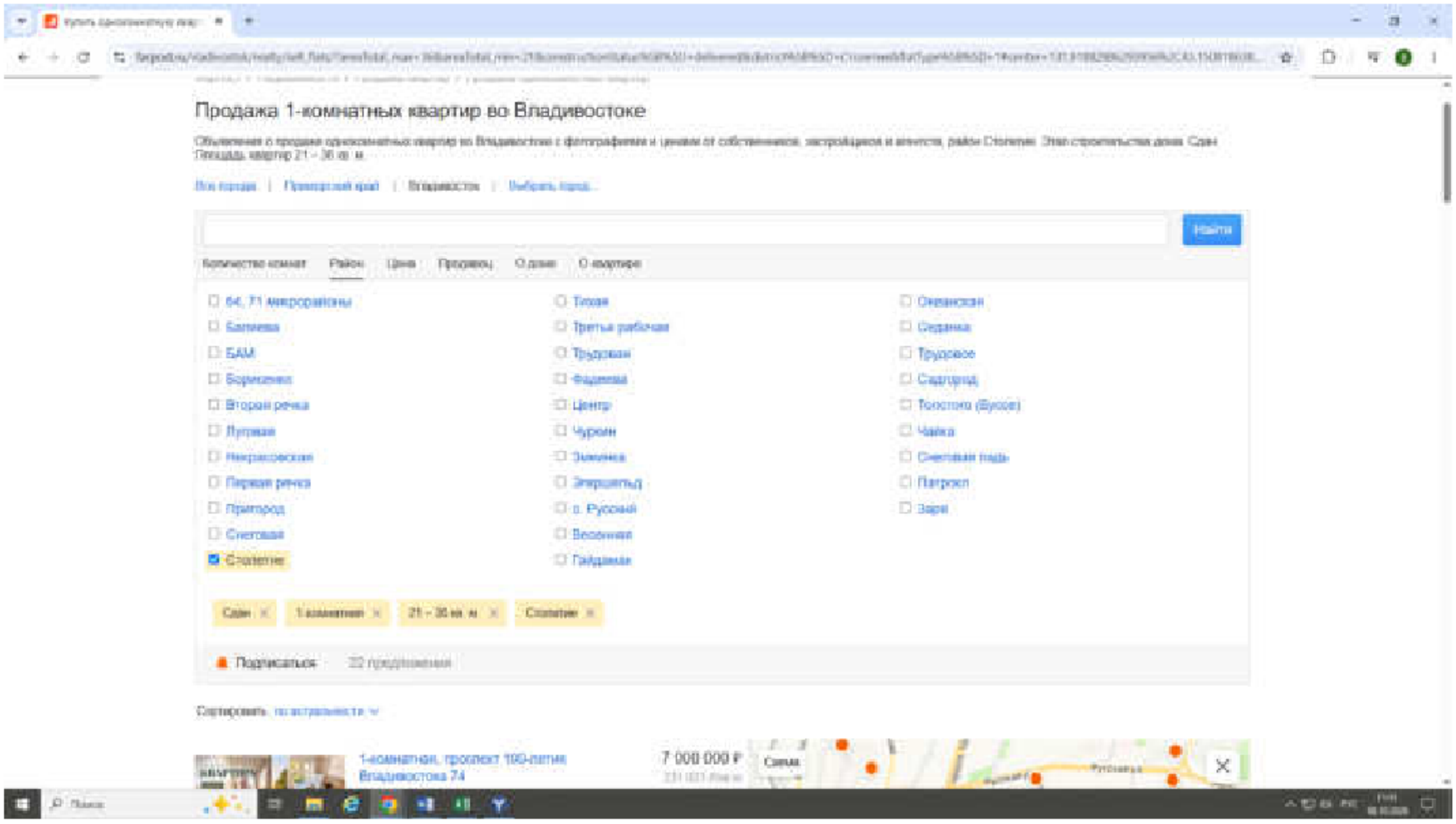

Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Новостройки/Вторичка
Количество комнат
Район
Цена
Продавец
О доме
О квартире
БАМ
Борисенко
Подписаться

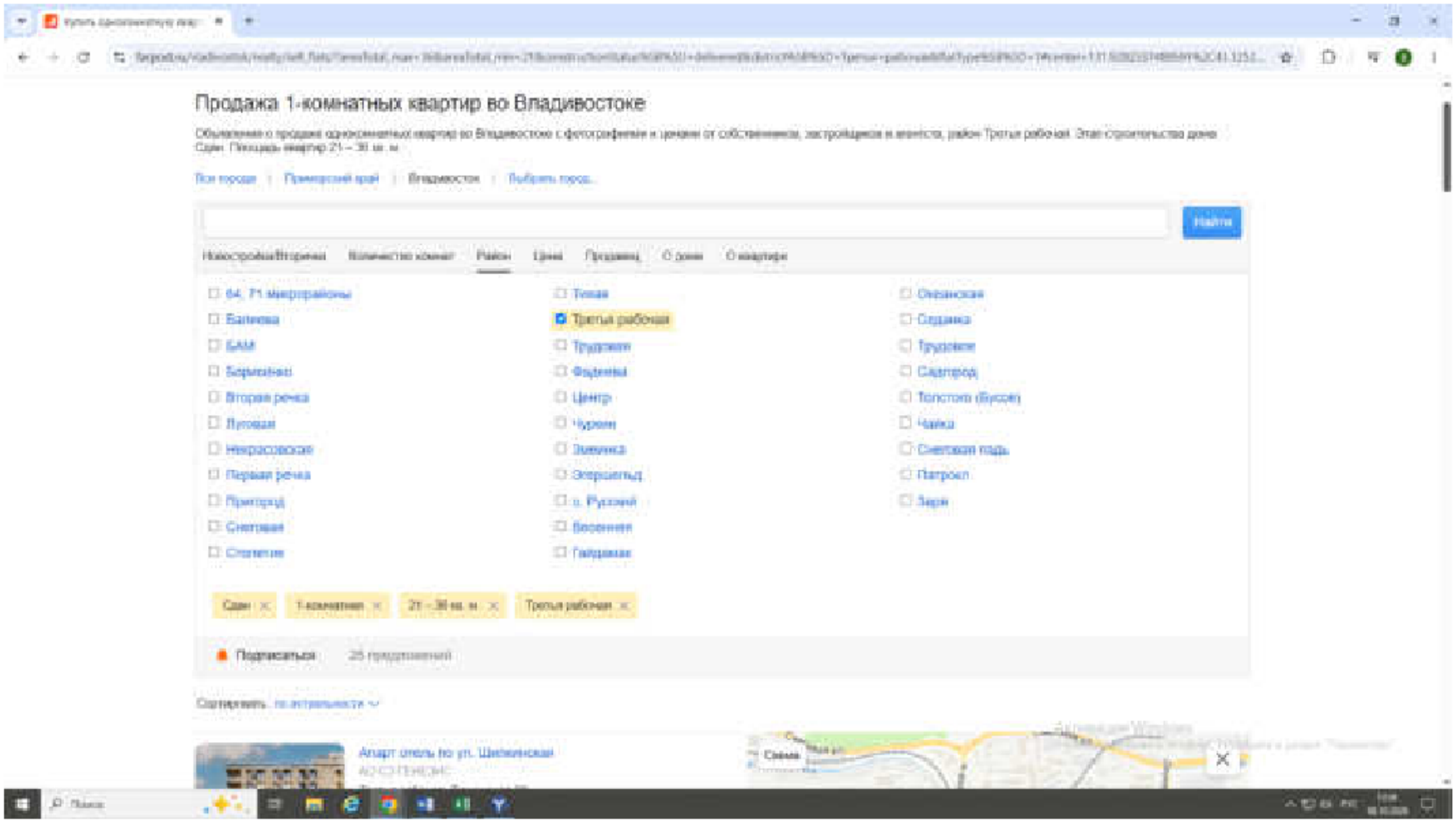

Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Новостройки/Вторичка
Количество комнат
Район
Цена
Продавец
О доме
О квартире
БАМ
Борисенко
Подписаться

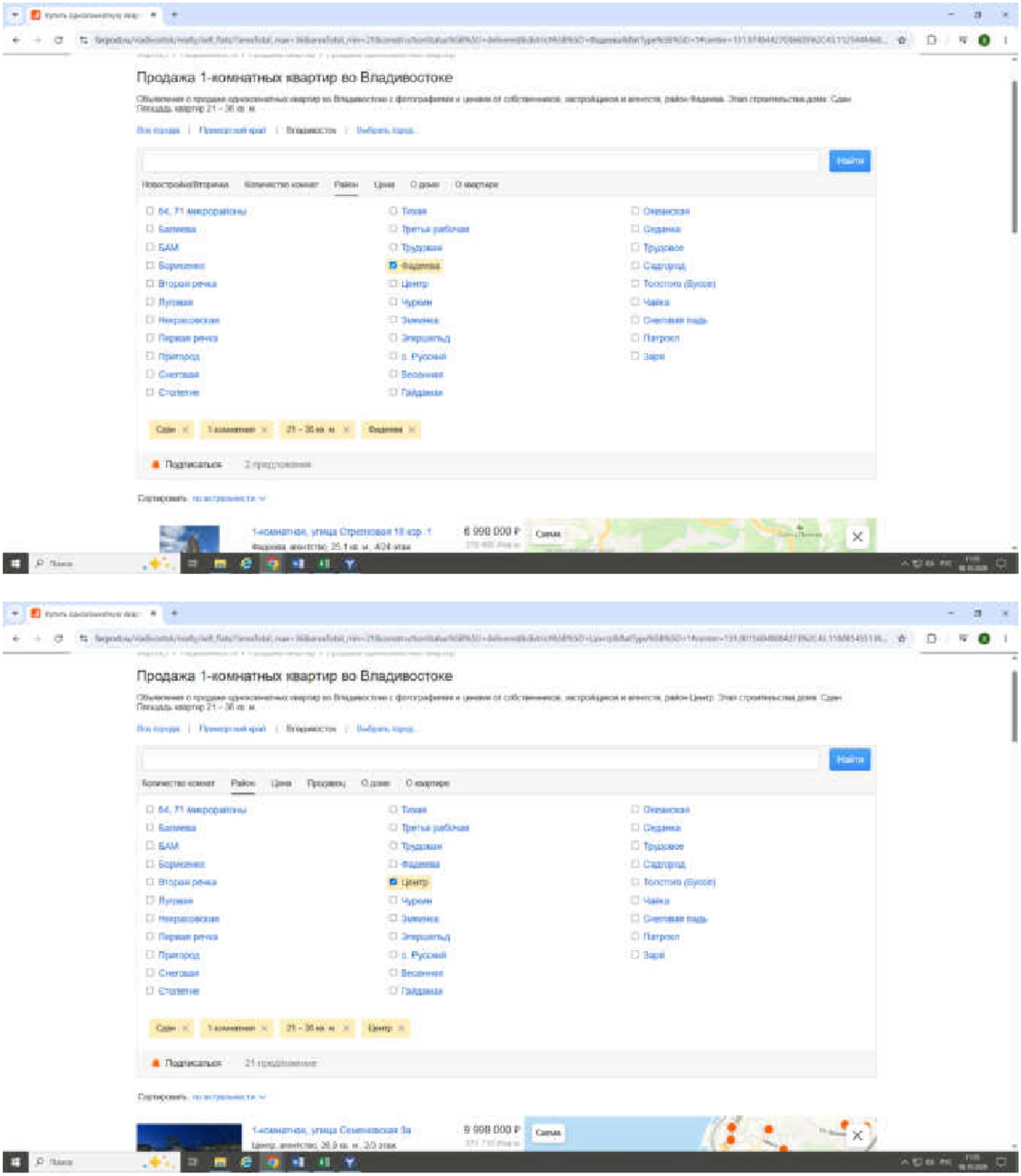

Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Новостройки/Вторичка
Количество комнат
Район
Цена
Продавец
О доме
О квартире
64, 71 микрорайоны
Баляева
БАМ
Борисенко
Вторая речка
Луговая
Некрасовская
Первая речка
Пригород
Снеговая
Столетие
Тихая
Третья рабочая
Трудовая
Фадеева
Центр
Чуркин
Эляпина
Энергетик
п. Русский
Весенняя
Гайдамак
Океанская
Седанка
Трудовое
Садгород
Толстого (Бусse)
Чайка
Снеговая падь
Патрокл
Заря
Сдан
1-комнатная
21 – 35 кв. м
Вторая речка
Подписаться
0 предложений
Сортировать:
1-комнатная, улица Русская 75
Вторая речка, вторичка, 34,5 кв. м., 4/5 этаж
6 550 000 ₽
Сдана
Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Количество комнат
Район
Цена
Продавец
О доме
О квартире
64, 71 микрорайоны
Баляева
БАМ
Борисенко
Вторая речка
Луговая
Некрасовская
Первая речка
Пригород
Снеговая
Столетие
Тихая
Третья рабочая
Трудовая
Фадеева
Центр
Чуркин
Эляпина
Энергетик
п. Русский
Весенняя
Гайдамак
Океанская
Седанка
Трудовое
Садгород
Толстого (Бусse)
Чайка
Снеговая падь
Патрокл
Заря
Сдан
1-комнатная
21 – 35 кв. м
Луговая
Подписаться
13 предложений
Сортировать:
1-комнатная, улица Горная 31
Луговая, вторичка, 32 кв. м., 4/5 этаж
6 750 000 ₽
Сдана

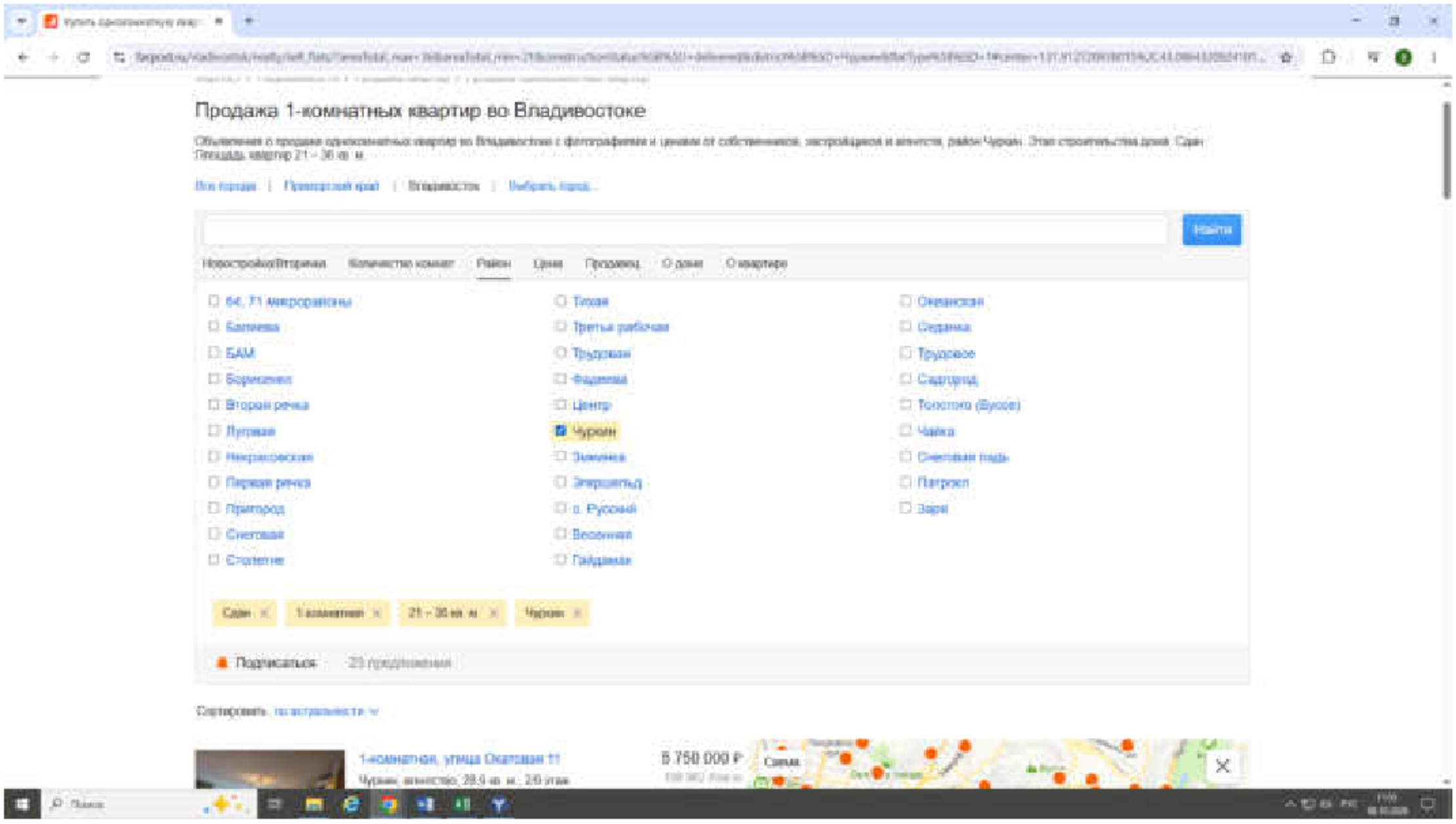

Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Количество комнат
Район
Цена
Продавец
О доме
О квартире
64, 71 микрорайоны
Баляева
БАМ
Борисенко
Вторая речка
Луговая
Некрасовская
Первая речка
Пригород
Снеговая
Столетие
Тихая
Третья рабочая
Трудовая
Фадеева
Центр
Чуркин
Эляпина
Энергетик
о. Русский
Весенняя
Гайдамак
Океанская
Седанка
Трудовое
Садгород
Толстого (Бухта)
Чайка
Снеговая падь
Патрокл
Заря
Сдан
1-комнатная
21 – 35 кв. м
Некрасовская
Подписаться
11 предложений
Сортировать
1-комнатная, проспект Народный 43Г1
Некрасовская, квартира 29,5 кв. м., 1/9 этаж
6 200 000 ₽
Связь
Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Новостройки
Вторичка
Количество комнат
Район
Цена
Продавец
О доме
О квартире
64, 71 микрорайоны
Баляева
БАМ
Борисенко
Вторая речка
Луговая
Некрасовская
Первая речка
Пригород
Снеговая
Столетие
Тихая
Третья рабочая
Трудовая
Фадеева
Центр
Чуркин
Эляпина
Энергетик
о. Русский
Весенняя
Гайдамак
Океанская
Седанка
Трудовое
Садгород
Толстого (Бухта)
Чайка
Снеговая падь
Патрокл
Заря
Сдан
1-комнатная
21 – 35 кв. м
Первая речка
Подписаться
22 предложения
Сортировать
ЖК «МОРЕ»
Связь

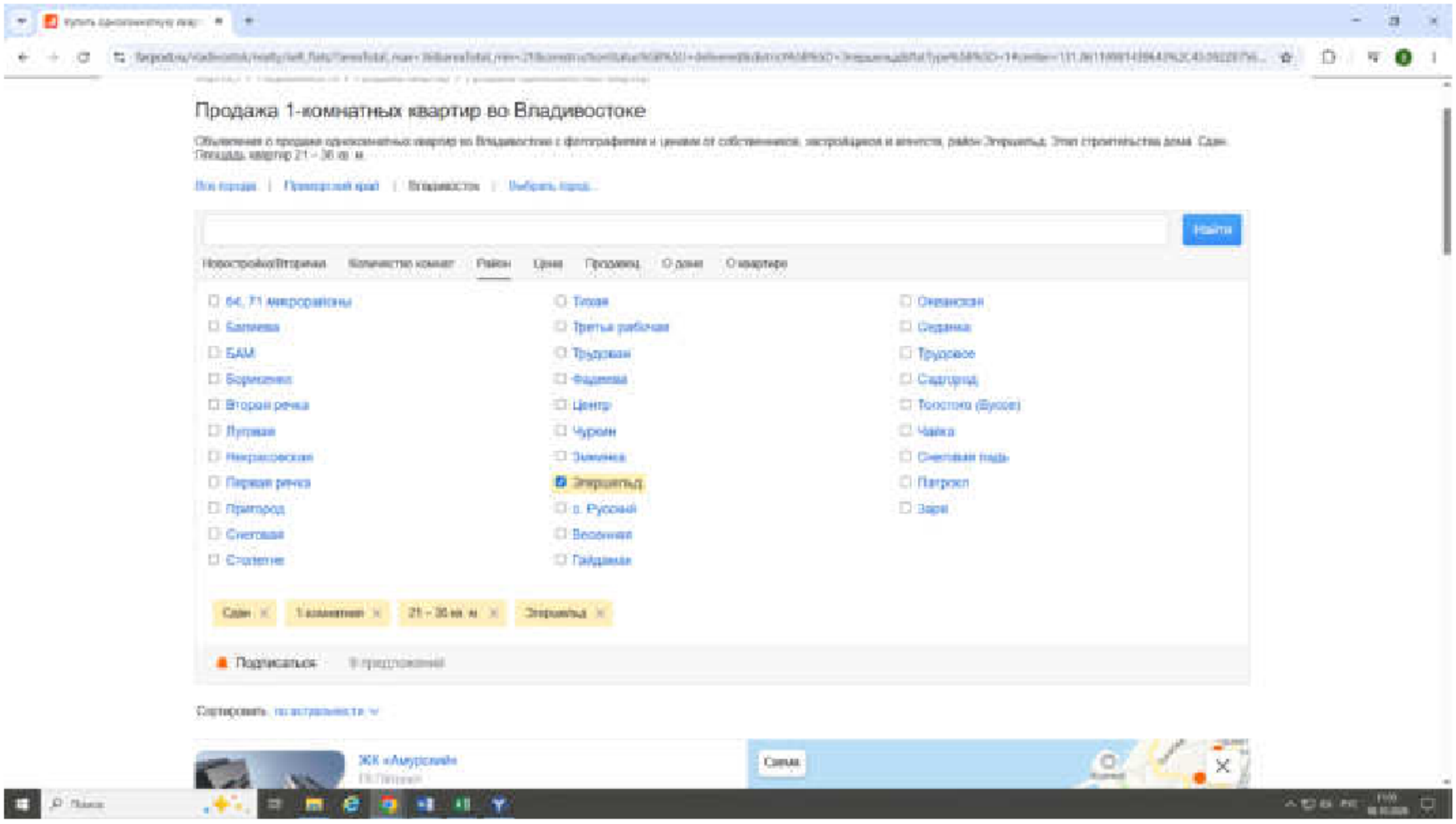

Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Количество комнат
Район
Цена
Продавец
О доме
О квартире
64, 71 микрорайоны
Баляева
БАМ
Борисенко
Вторая речка
Луговая
Некрасовская
Первая речка
Приморд
Снеговая
Столетие
Тихая
Третья рабочая
Трудовая
Фадеева
Центр
Чуркин
Эляпина
Энергетик
п. Русский
Весенняя
Гайдамак
Океанская
Седанка
Трудовое
Садгород
Толстого (Бухта)
Чайка
Снеговая падь
Патрокл
Заря
Один
1-комнатная
21 – 35 кв. м
Приморд
Подписаться
4 предложения
Сортировать
1-комнатная, улица Артековская 1а
Приморд, частное лицо, 34,7 кв. м, 1/9 этаж
4 800 000 ₽
Снеговая
Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Количество комнат
Район
Цена
О доме
О квартире
64, 71 микрорайоны
Баляева
БАМ
Борисенко
Вторая речка
Луговая
Некрасовская
Первая речка
Приморд
Снеговая
Столетие
Тихая
Третья рабочая
Трудовая
Фадеева
Центр
Чуркин
Эляпина
Энергетик
п. Русский
Весенняя
Гайдамак
Океанская
Седанка
Трудовое
Садгород
Толстого (Бухта)
Чайка
Снеговая падь
Патрокл
Заря
Один
1-комнатная
21 – 35 кв. м
Снеговая
Подписаться
20 предложений
Сортировать
ЖК «Исторический»
Снеговая

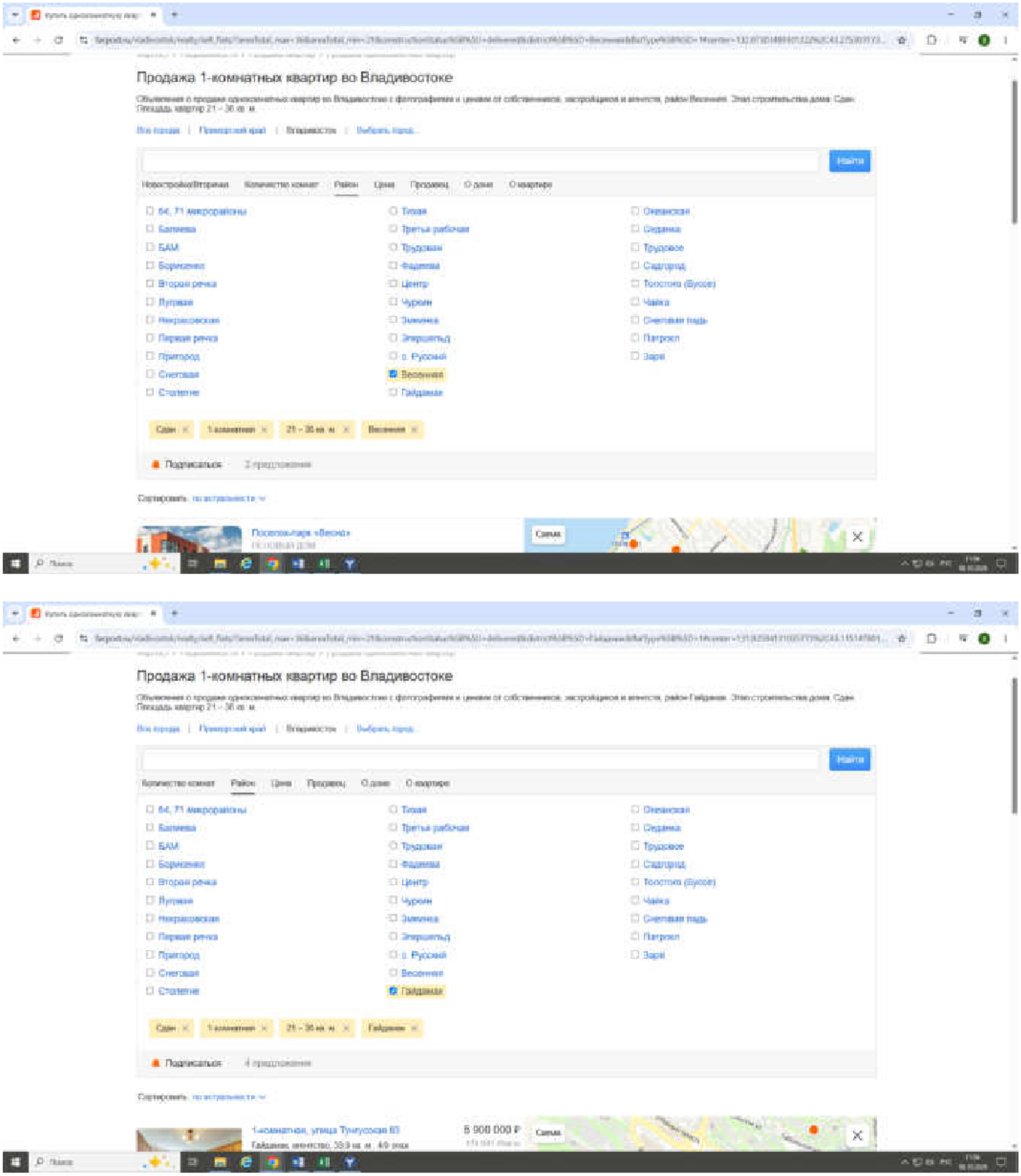

Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Количество комнат
Район
Цена
Продавец
О доме
О квартире
64, 71 микрорайоны
Балтика
БАМ
Борисенко
Вторая речка
Луговая
Некрасовская
Первая речка
Пригород
Снеговая
Столетие
Тихая
Третья рабочая
Трудовая
Фадеева
Центр
Чуркин
Эгершельд
п. Русский
Весенняя
Гайдамак
Океанская
Седанка
Трудовое
Садгород
Толстого (Бухта)
Чайка
Снеговая падь
Патрокл
Заря
Сдан
1 комната
21 – 35 кв. м
Столетие
Подписаться
22 предложения
Сортировать:
1-комнатная, проспект 100-летия Владивостока 74
7 000 000 ₽
Сдана
Продать
Найти
Тихая
11 предложений
1-комнатная, улица Сахалинская 8а
Тихая, частное лицо, 35.6 кв. м, 1/10 этаж
5 074 000 ₽
Сдана

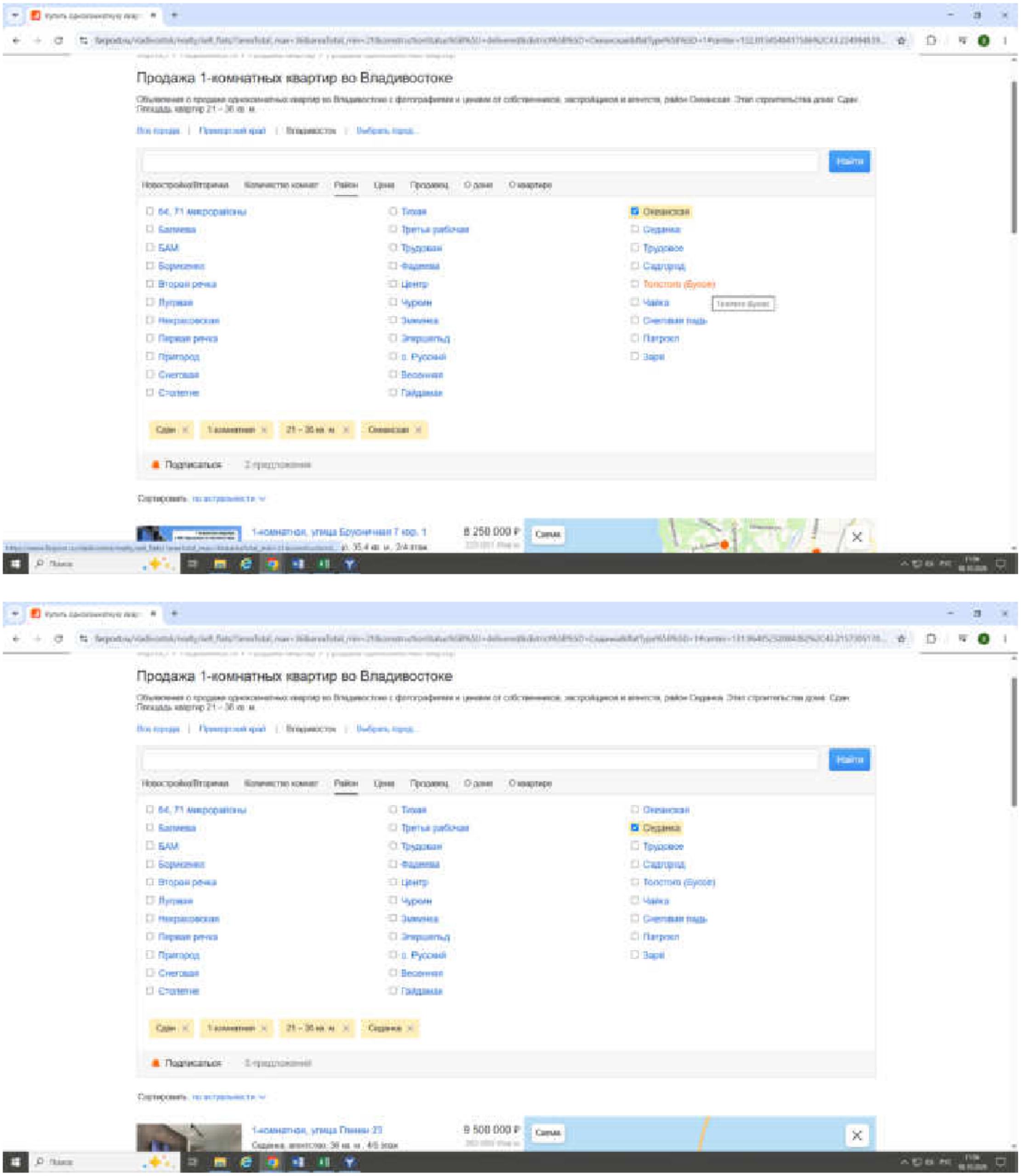

Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Новостройки/Вторичка
Количество комнат
Район
Цена
Продавец
О доме
О квартире
64, 71 микрорайоны
Баляева
БАМ
Борисенко
Вторая речка
Луговая
Некрасовская
Первая речка
Пригород
Снеговая
Столетие
Тихая
Третья рабочая
Трудовая
Фадеева
Центр
Чуркин
Зимняя
Эгершельд
о. Русский
Весенняя
Гайдамак
Океанская
Седанка
Трудовое
Садгород
Толстого (Бусse)
Чайка
Снеговая падь
Патрокл
Заря
Сдан
1-комнатная
21 – 36 кв. м
Третья рабочая
Подписаться
25 предложений
Сортировать:
Апарт отель по ул. Шелихинская
Сейчас
Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Новостройки/Вторичка
Количество комнат
Район
Цена
Продавец
О доме
О квартире
64, 71 микрорайоны
Баляева
БАМ
Борисенко
Вторая речка
Луговая
Некрасовская
Первая речка
Пригород
Снеговая
Столетие
Тихая
Третья рабочая
Трудовая
Фадеева
Центр
Чуркин
Зимняя
Эгершельд
о. Русский
Весенняя
Гайдамак
Океанская
Седанка
Трудовое
Садгород
Толстого (Бусse)
Чайка
Снеговая падь
Патрокл
Заря
Сдан
1-комнатная
21 – 36 кв. м
Трудовая
Подписаться
14 предложений
Сортировать:
ЖК «Меридианы Универсал»
Сейчас

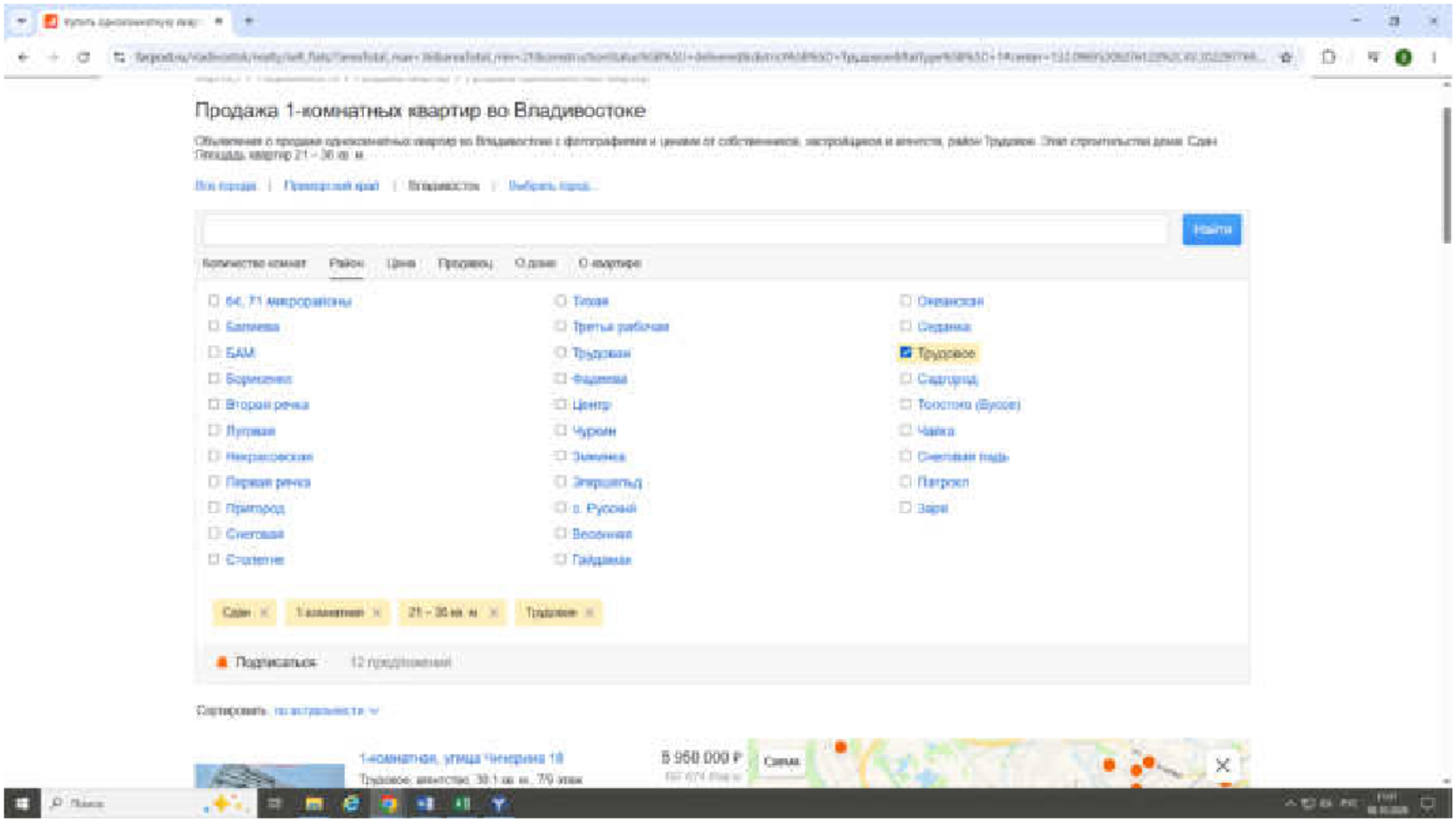

Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Новостройки/Вторичка
Количество комнат
Район
Цена
О доме
О квартире
Сдан
1-комнатная
21 – 35 кв. м
Фадеева
Подписаться
Сортировать
1-комнатная, улица Стрелковая 18 кор. 1
6 990 000 ₽
Сейчас
Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Количество комнат
Район
Цена
Продавец
О доме
О квартире
Сдан
1-комнатная
21 – 35 кв. м
Центр
Подписаться
Сортировать
1-комнатная, улица Семеновская 3а
9 998 000 ₽
Сейчас

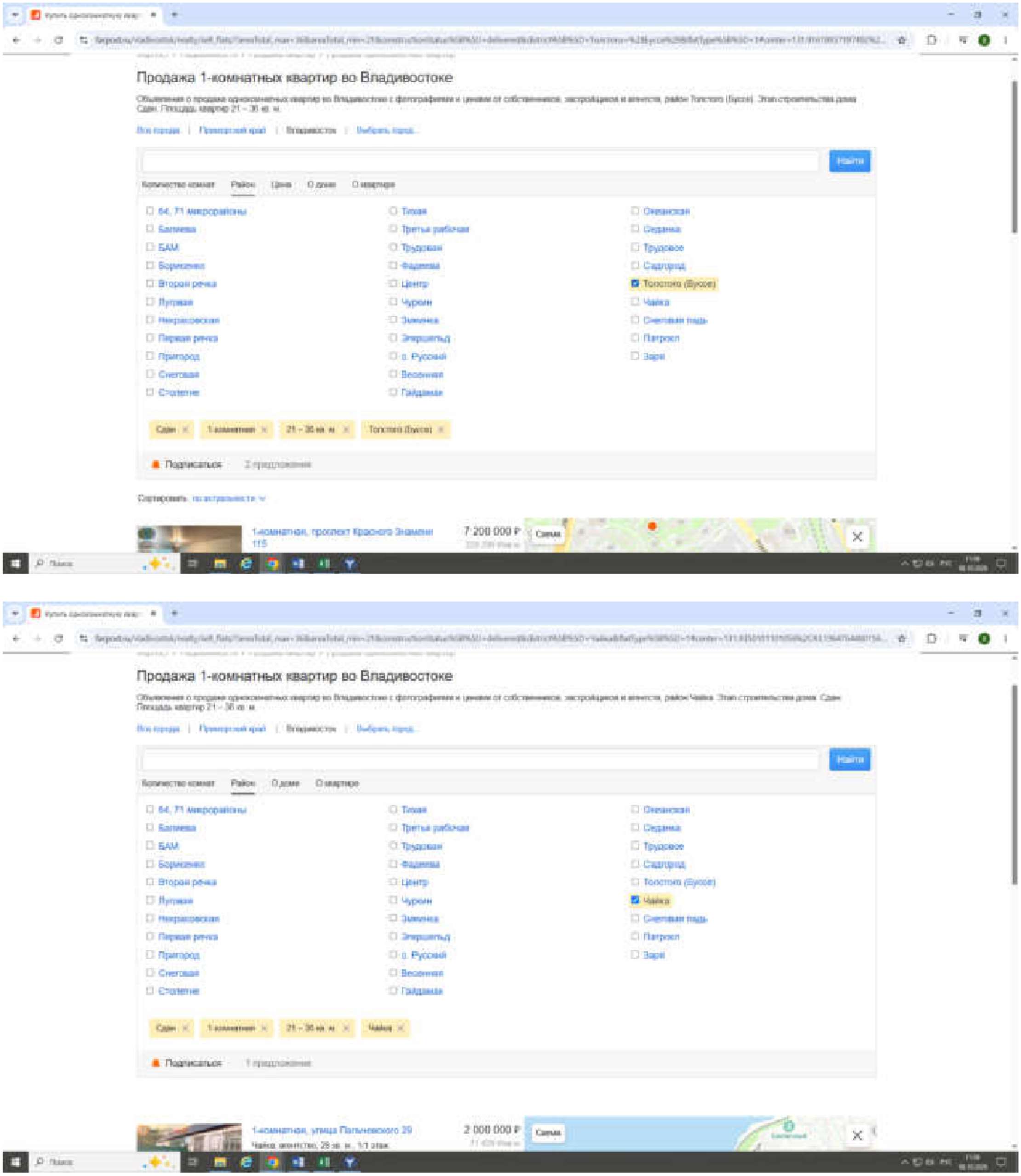

Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Новостройки/Вторичка
Количество комнат
Район
Цена
Продавец
О доме
О квартире
64, 71 микрорайоны
Баляева
БАМ
Борисенко
Вторая речка
Луговая
Некрасовская
Первая речка
Пригород
Снеговая
Столетие
Тихая
Третья рабочая
Трудовая
Фадеева
Центр
Чуркин
Эляпина
Энергетик
п. Русский
Весенняя
Гайдамак
Океанская
Седанка
Трудовое
Садгород
Толстого (Бухта)
Чайка
Снеговая падь
Патрокл
Заря
Сдан
1-комнатная
21 – 36 кв. м
Чуркин
Подписаться
20 предложений
Сортировать:
1-комнатная, улица Окатовая 11
Чуркин, агентство, 28.0 кв. м., 2/6 этаж
6 750 000 ₽
Схема
Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Новостройки/Вторичка
Количество комнат
Район
Цена
Продавец
О доме
О квартире
64, 71 микрорайоны
Баляева
БАМ
Борисенко
Вторая речка
Луговая
Некрасовская
Первая речка
Пригород
Снеговая
Столетие
Тихая
Третья рабочая
Трудовая
Фадеева
Центр
Чуркин
Эляпина
Энергетик
п. Русский
Весенняя
Гайдамак
Океанская
Седанка
Трудовое
Садгород
Толстого (Бухта)
Чайка
Снеговая падь
Патрокл
Заря
Сдан
1-комнатная
21 – 36 кв. м
Эляпина
Подписаться
10 предложений
Сортировать:
ЖК «Каштановый дворик»
Схема

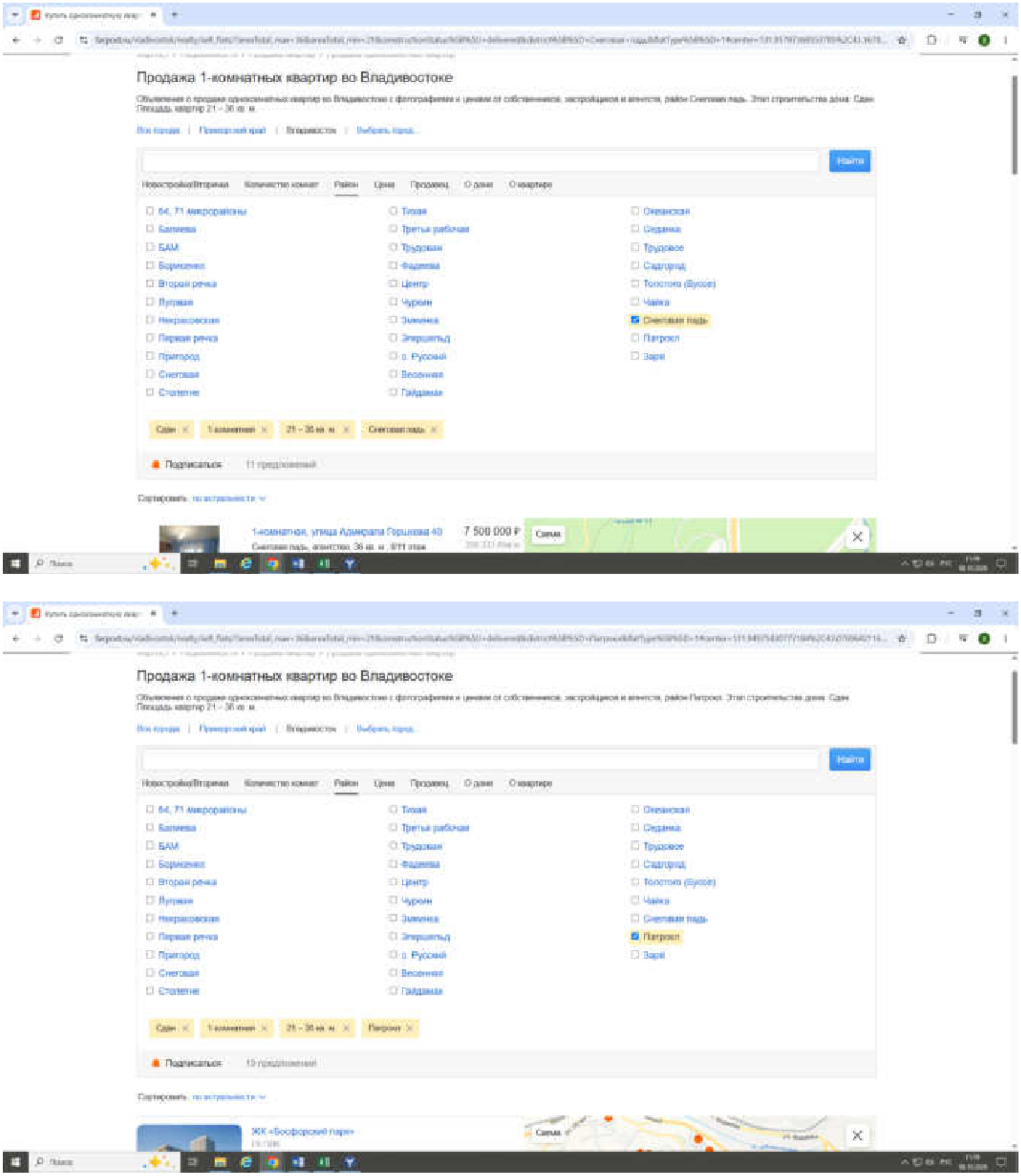

Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Новостройки/Вторичка
Количество комнат
Район
Цена
Продавец
О доме
О квартире
64, 71 микрорайоны
Баляева
БАМ
Борисенко
Вторая речка
Луговая
Некрасовская
Первая речка
Пригород
Снеговая
Столетие
Тихая
Третья рабочая
Трудовая
Фадеева
Центр
Чуркин
Эгершельд
п. Русский
Весенняя
Гайдамак
Океанская
Седанка
Трудовое
Садгород
Толстого (Бусse)
Чайка
Снеговая падь
Патрокл
Заря
Сдан
1 комнатная
21 – 35 кв. м
Эгершельд
Подписаться
ЖК «Амурский»
Сейчас
Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Количество комнат
Район
Цена
О доме
О квартире
п. Русский
Подписаться
Сдан
1 комнатная
21 – 35 кв. м
п. Русский
1-комнатная, улица Подковые (п. Русский) 32
6 200 000 ₽
Сейчас

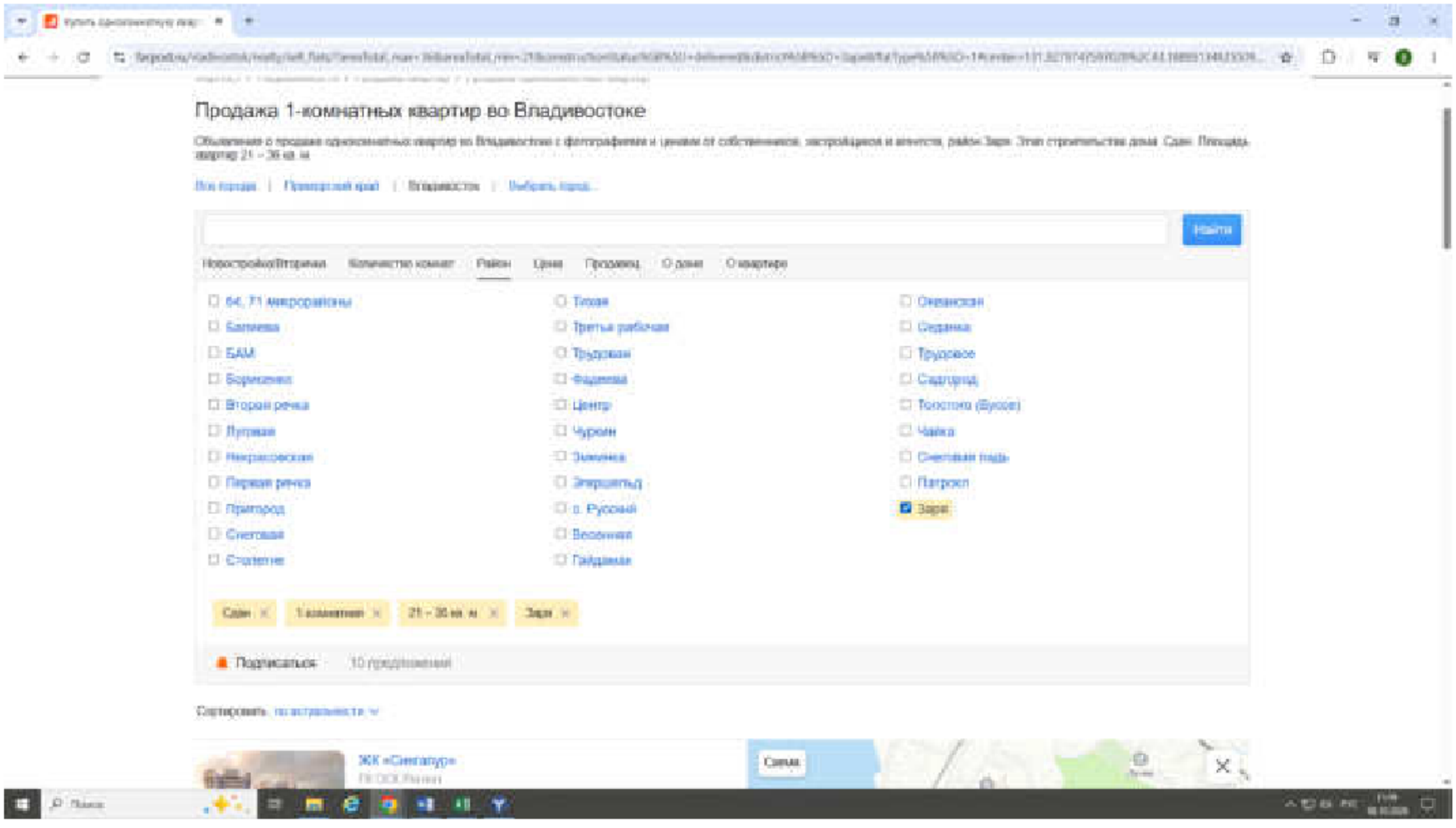

Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Новостройки/Вторичка
Количество комнат
Район
Цена
Продавец
О доме
О квартире
Весенняя
Подписаться
Сортировать
Посольгород «Весна»
Сачки
Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Количество комнат
Район
Цена
Продавец
О доме
О квартире
Гайдамак
Подписаться
Сортировать
1-комнатная, улица Тунгусская 80
5 900 000 ₽
Сачки


Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Новостройки/Вторичка
Количество комнат
Район
Цена
Продавец
О доме
О квартире
64, 71 микрорайоны
Балтика
БАМ
Борисенко
Вторая речка
Луговая
Некрасовская
Первая речка
Пригород
Снеговая
Столетие
Тихая
Третья рабочая
Трудовая
Фадеева
Центр
Чуркин
Эгершельд
п. Русский
Весенняя
Гайдамак
Океанская
Седанка
Трудовое
Садгород
Толстого (Бухта)
Чайка
Снеговая падь
Патрокл
Заря
Сдан
1-комнатная
21 – 35 кв. м
Океанская
Подписаться
2 предложения
Сортировать:
1-комнатная, улица Брусничная 7 корп. 1
8 250 000 ₽
Смена
Седанка
1-комнатная, улица Пемзы 23
9 500 000 ₽
Смена


Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Количество комнат
Район
Цена
Продавец
О доме
О квартире
64, 71 микрорайоны
Баляева
БАМ
Борисенко
Вторая речка
Луговая
Некрасовская
Первая речка
Пригород
Снеговая
Столетие
Тихая
Третья рабочая
Трудовая
Фадеева
Центр
Чуркин
Эляпина
Энергетик
о. Русский
Весенняя
Гайдамак
Океанская
Седанка
Трудовое
Садгород
Толстого (Бухта)
Чайка
Снеговая падь
Патрокл
Заря
Сдан
1-комнатная
21 – 36 кв. м
Садгород
Подписаться
12 предложений
Сортировать:
1-комнатная, улица Чичерина 18
Трудовое, агентство, 30.1 кв. м., 7/9 этаж
5 950 000 ₽
Сдан
Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Новостройки/Вторичка
Количество комнат
Район
Цена
Продавец
О доме
О квартире
64, 71 микрорайоны
Баляева
БАМ
Борисенко
Вторая речка
Луговая
Некрасовская
Первая речка
Пригород
Снеговая
Столетие
Тихая
Третья рабочая
Трудовая
Фадеева
Центр
Чуркин
Эляпина
Энергетик
о. Русский
Весенняя
Гайдамак
Океанская
Седанка
Трудовое
Садгород
Толстого (Бухта)
Чайка
Снеговая падь
Патрокл
Заря
Сдан
1-комнатная
21 – 36 кв. м
Садгород
Подписаться
47 предложений
Сортировать:
ЖК «Клубный»
Сдан


Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Количество комнат
Район
Цена
О доме
О квартире
64, 71 микрорайоны
Баляева
БАМ
Борисенко
Вторая речка
Луговая
Некрасовская
Первая речка
Пригород
Снеговая
Столетие
Тихая
Третья рабочая
Трудовая
Фадеева
Центр
Чуркин
Эгершельд
о. Русский
Весенняя
Гайдамак
Океанская
Седанка
Трудовое
Садгород
Толстого (Бухта)
Чайка
Снеговая падь
Патрокл
Заря
Сдан
1-комнатная
21 – 35 кв. м
Подписаться
2 предложения
Сортировать:
1-комнатная, проспект Красного Знамени 115
7 200 000 ₽
Сдан
Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Количество комнат
Район
О доме
О квартире
Чайка
Подписаться
1 предложение
1-комнатная, улица Пальчевского 39
2 000 000 ₽
Сдан


Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Новостройки/Вторичка
Количество комнат
Район
Цена
Продавец
О доме
О квартире
64, 71 микрорайоны
Баляева
БАМ
Борисенко
Вторая речка
Луговая
Некрасовская
Первая речка
Пригород
Снеговая
Столетие
Тихая
Третья рабочая
Трудовая
Фадеева
Центр
Чуркин
Эляпина
Энергетиков
п. Русский
Весенняя
Гайдамак
Океанская
Седанка
Трудовое
Садгород
Толстого (Русское)
Чайка
Снеговая падь
Патрокл
Заря
Сдан
1-комнатная
21 – 35 кв. м
Снеговая падь
Подписаться
11 предложений
Сортировать
1-комнатная, улица Адмирала Горшкова 40
7 500 000 ₽
Снеговая падь, агентство, 36 кв. м, 9/11 этаж
Сачки
Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Патрокл
10 предложений
ЖК «Босфорский парк»


Продажа 1-комнатных квартир во Владивостоке
Найти
Новостройки/Вторичка
Количество комнат
Район
Цена
Продавец
О доме
О квартире
Заря
Подписаться
10 предложений
Сортировать:
ЖК «Сингапур»

Информация относительно индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки

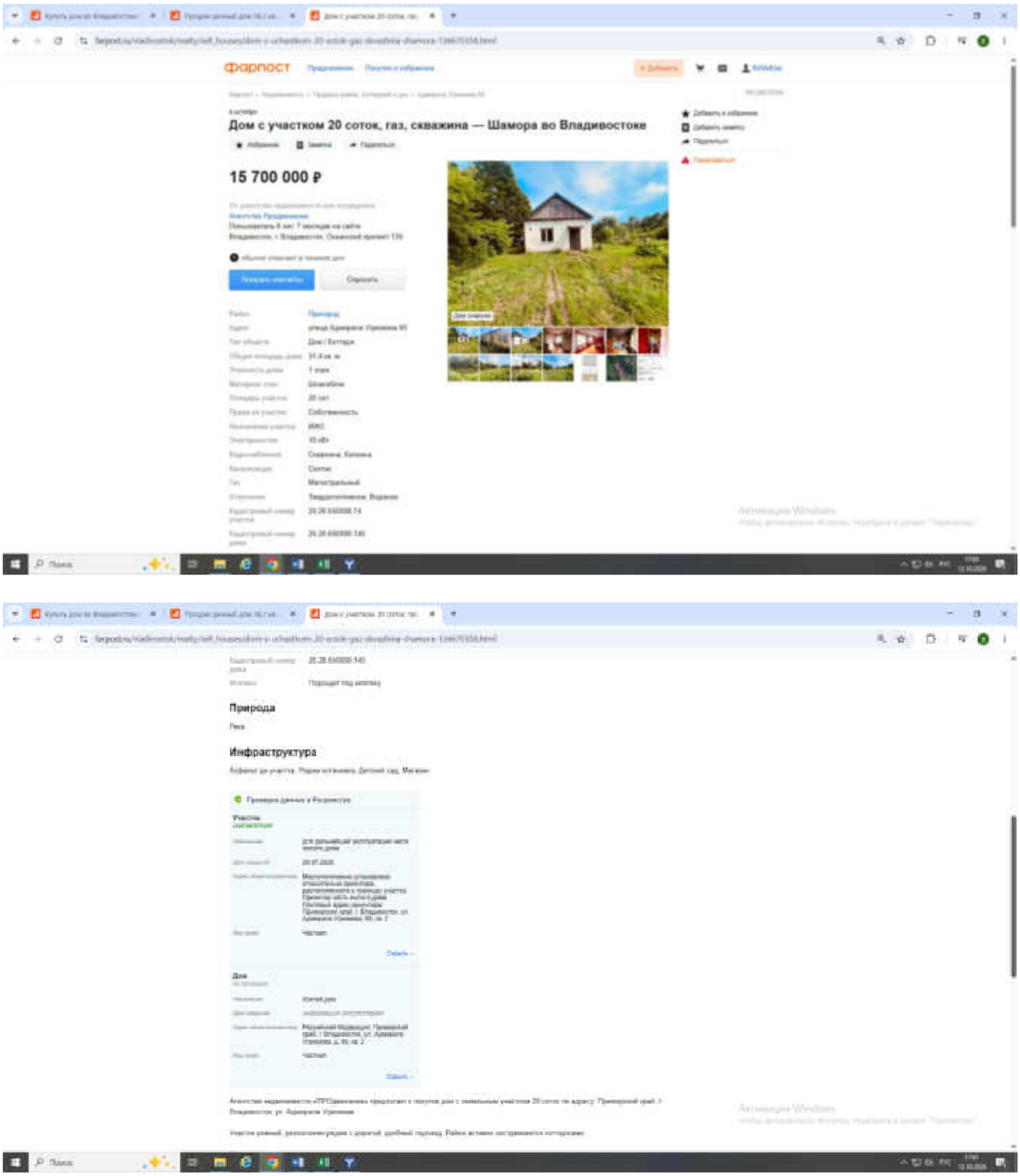
Отдельно следует отметить, отсутствие на рынке индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки, соответствующих требованиям Муниципального контракта № 903/021-19/26 от 23.10.2026 г. (Приложение №1 Техническое задание). На момент исследования специалистом зафиксировано 33 предложения таких домов, общая площадь, которых не менее 21 м^2, но не более 36 м^2 включительно в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (статья 22) (скриншоты ниже). Среди них ни одного дома блокированной застройки. Из найденного 22 объекта оснащены печным отоплением, либо отсутствует указание, что дом отапливается. В свою очередь оставшиеся 9 объектов позволяют использовать электрическое отопление, из них центральное водоснабжение указано лишь у трех единиц. Но и эти объекты не годятся для использования в рамках настоящего исследования, являясь одноэтажными домами построенными в середине прошлого столетия. В целом многие из представленных домов деревянные и выглядят сильно изношенными, то есть не соблюдаются требования Муниципального контракта № 903/021-19/26 от 23.10.2026 г. (Приложение №1 Техническое задание) в части отсутствия необходимости капитального и текущего ремонтов, а также санитарно – гигиенической и пожарной безопасности, и также нахождения для квартир в доме этажностью не менее трех этажей и другие. Кроме того в отдельных предложениях можно видеть дома внешнего вида и характеристик, существенно отличающихся того, что зарегистрировано в кадастре. Стоит также отметить еще одно важное обстоятельство, а именно сильнейшее влияние на стоимость индивидуальных домов наличия у них земельного участка. Действительно диапазон цен на индивидуальные жилые дома гораздо шире, чем у квартир в многоквартирных домах в чем можно убедиться при сравнении. При этом цены квартир меняются более динамично и соответствнно заметнее отличаются от цен домов, если сравнивать с прошлым годом:

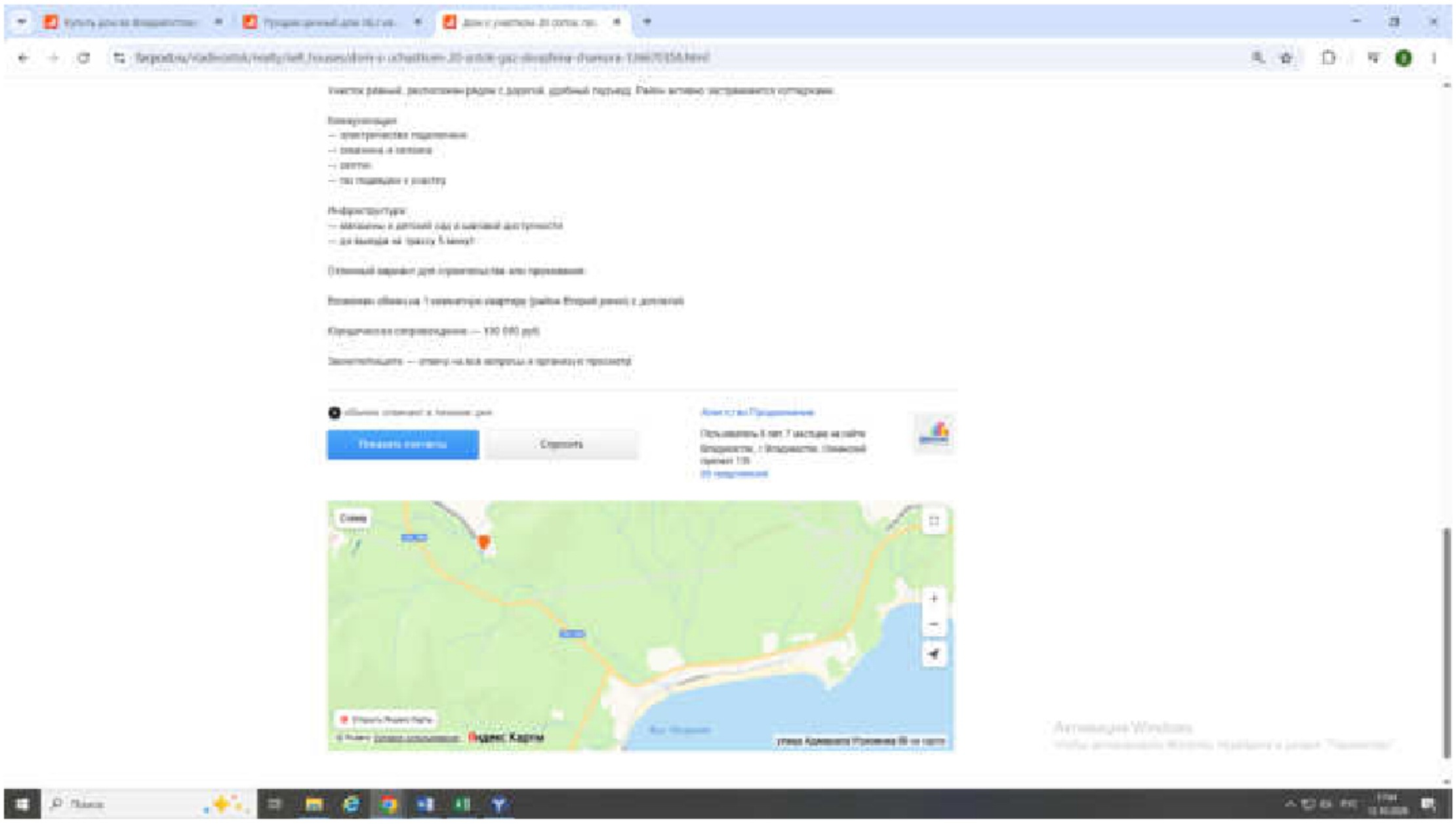
Показатель	Удельная цена предложения квартиры, руб./м^2	Удельная цена предложения дома, руб./м^2	УЦ квартиры к УЦ дома	Удельная цена предложения квартиры, руб./м^2	Удельная цена предложения дома, руб./м^2	УЦ квартиры к УЦ дома	2026 г. к 2025 г.	
	2025 г.			2026 г.			квартиры	дома
Минимальное значение	103 226	55 278	1,87	118 750	58 333	2,04	1,15	1,06
Максимальное значение	457 875	564 815	0,81	567 568	500 000	1,14	1,24	0,89
Средняя величина	207 499	199 431	1,04	228 077	203 702	1,12	1,10	1,02
Медиана	198 464	157 721	1,26	215 762	156 933	1,37	1,09	1,00
Мода	166 667	120 000	1,39	180 556	н/д	н/д	1,08	н/д

При этом самое дорогое предложение (без учета предложения где зарегистрированный объект не соответствует фактическому незарегистрированному[25]) представляет собой старый шлакобетонный дом с электрическим и твердотопливным отоплением, автономными водоснабжением и канализацией, с земельным участком 20 соток в собственности в районе Шаморы, что является существенным фактором высокой цены (скриншот ниже). Самое дешевое – дача, без коммуникаций кроме электроснабжения (скриншот ниже). В целом самые дорогие по удельным ценам дома выборки определяются не характеристиками этих домов, а именно наличием у них земельных участков, в отношении которых имеет значение право собственности, размер и местонахождение относительно центра города Владивостока.

[25] https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodam-dom-s-zemelnym-uchastkom-ul-voselkovaja-60-135846844.html

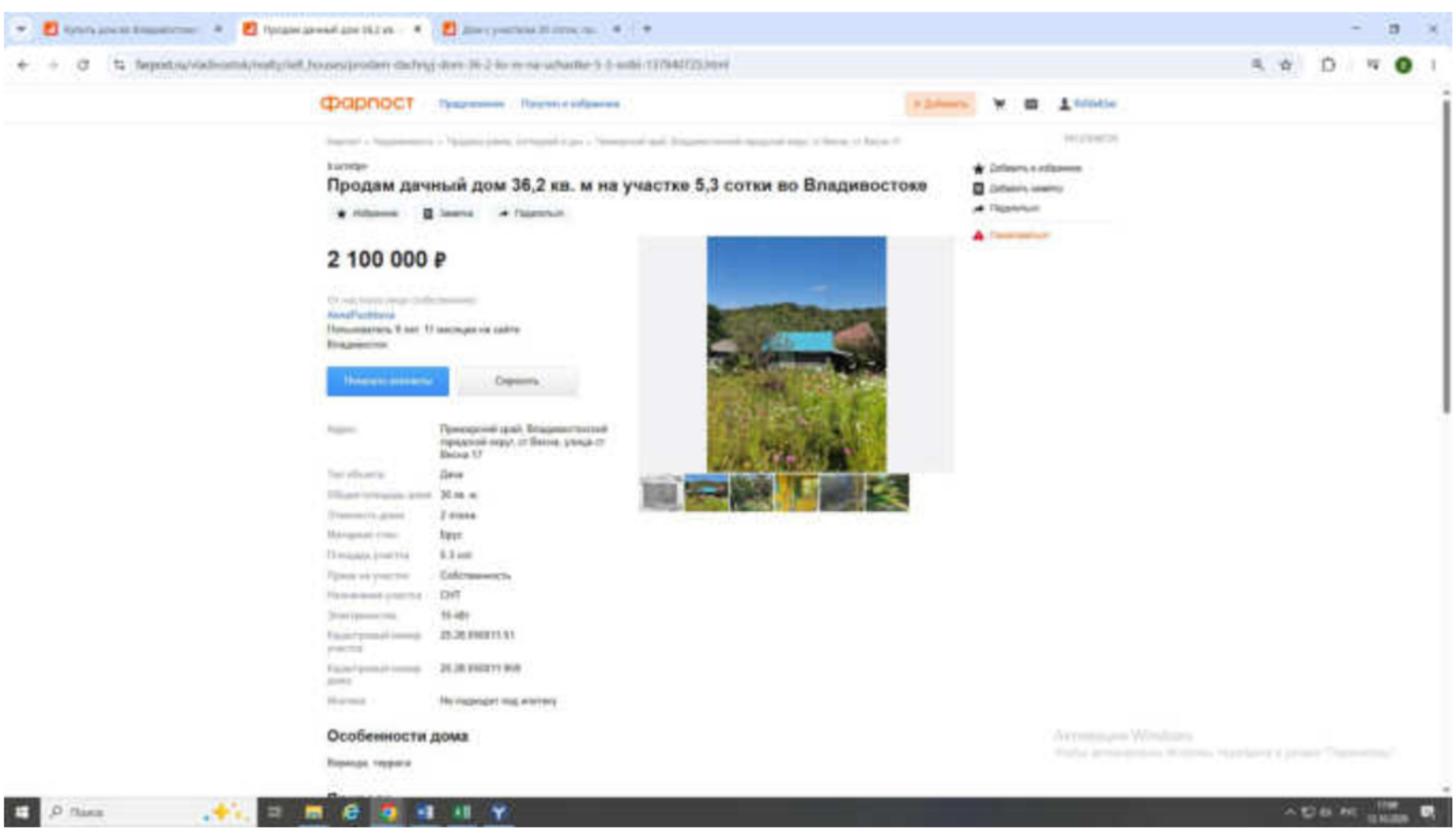
Дорогое по удельной цене дома предложение:

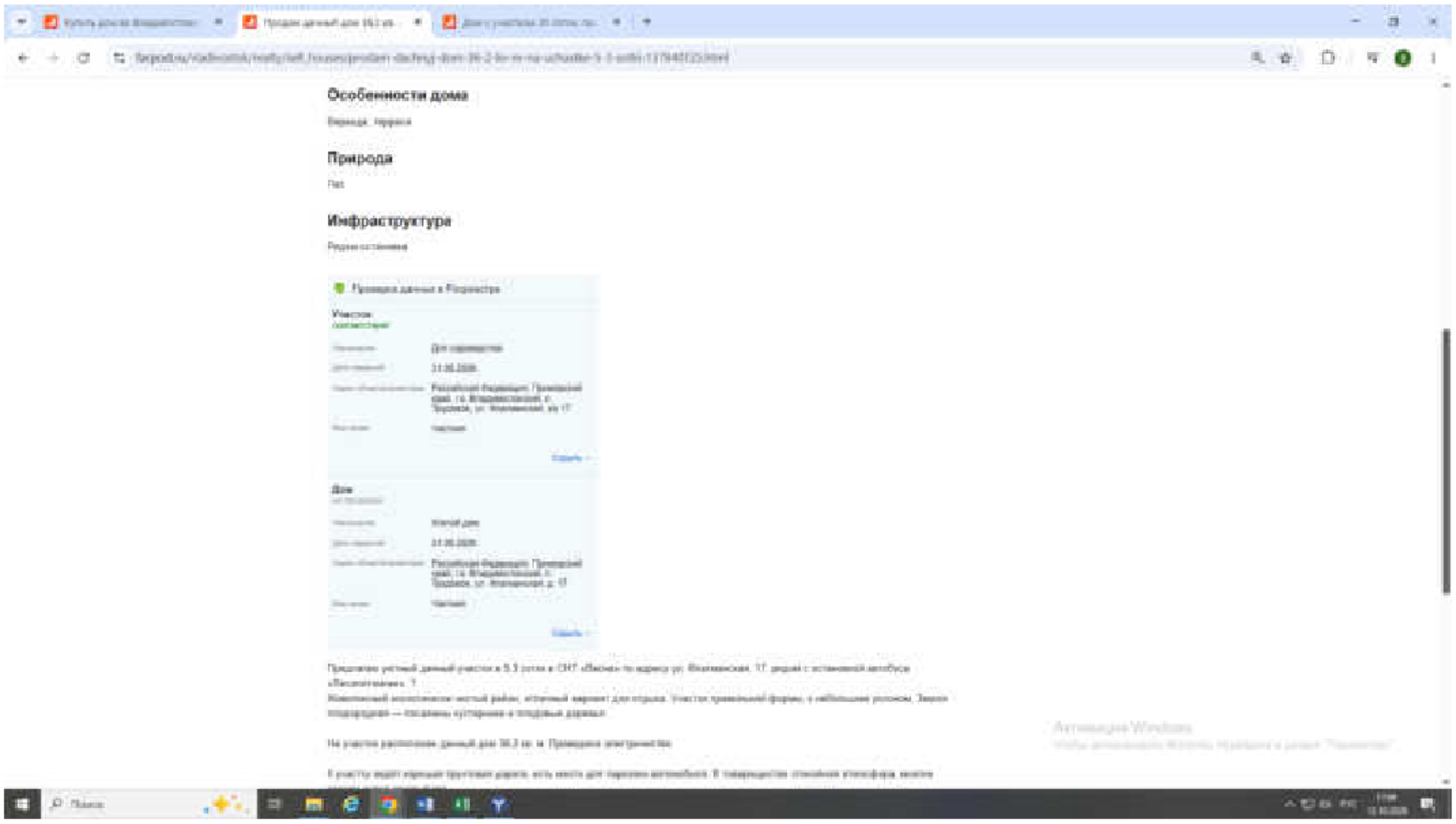




https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/dom-s-uchastkom-20-sotok-gaz-skvazhina-shamora-136670358.html

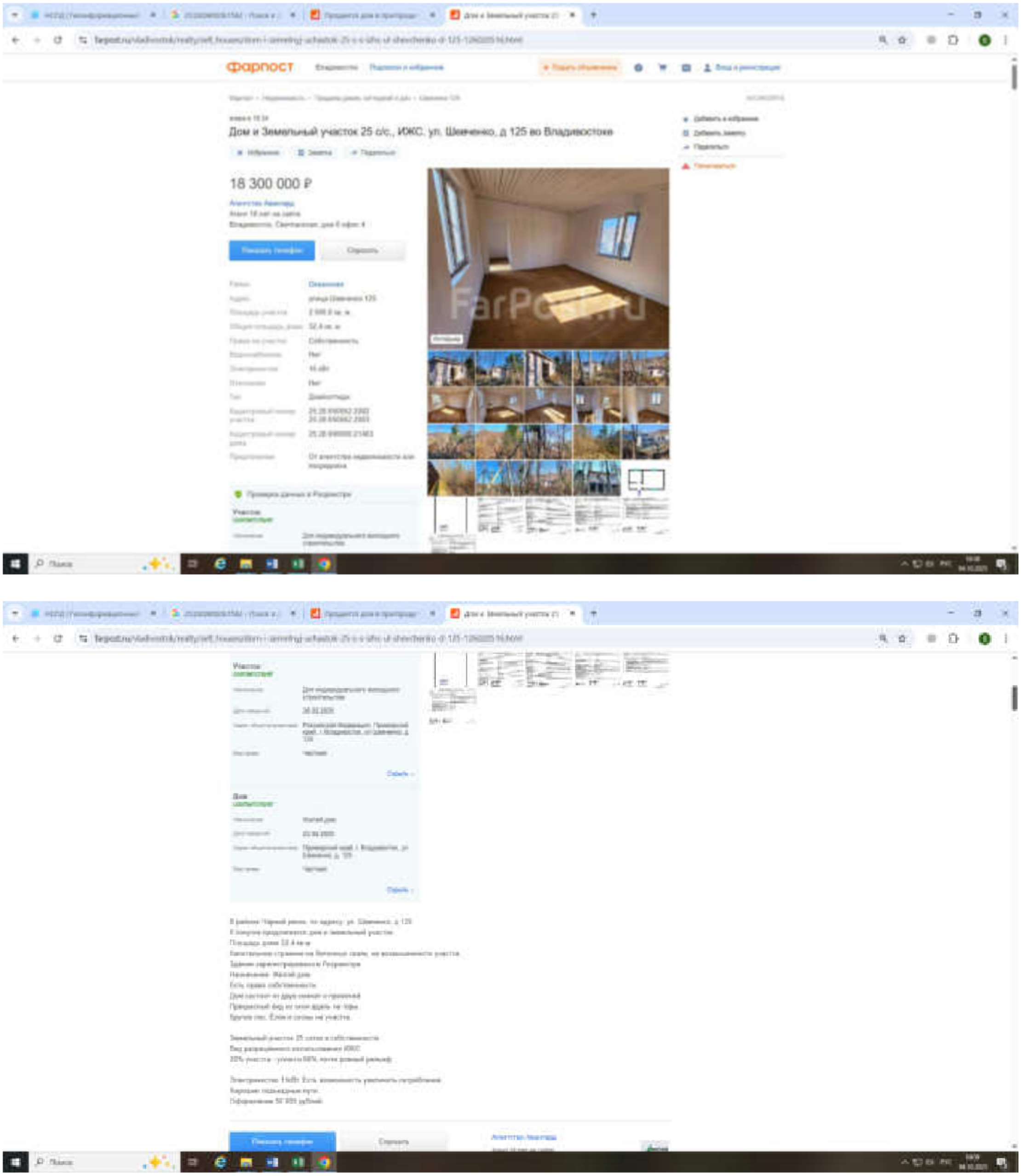
Дешевое по удельной цене дома предложение:



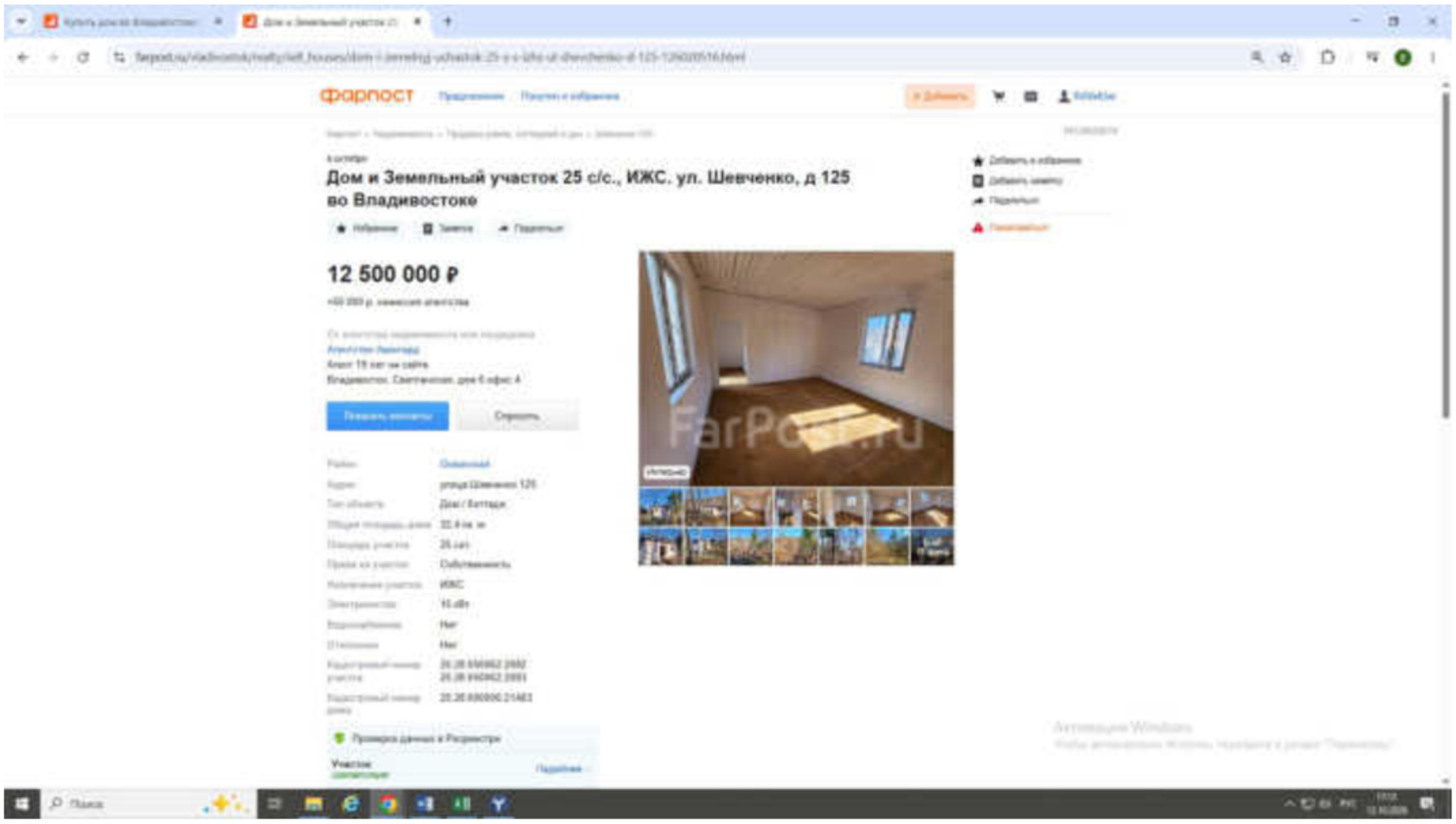


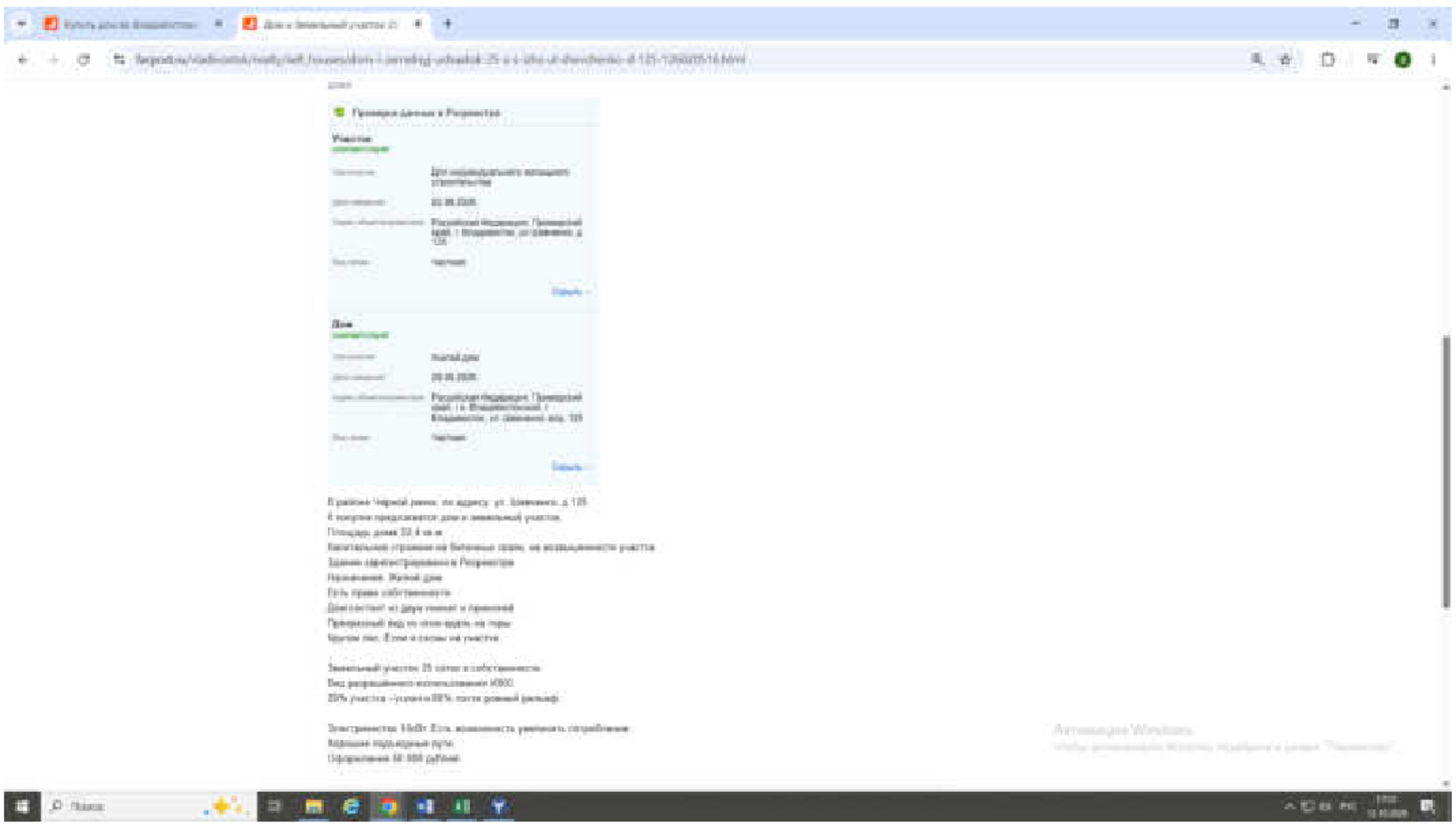
https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodam-dachnyj-dom-36-2-kv-m-na-uchastke-5-3-sotki-137840725.html

Динамика на примере следующего предложения демонстрирует снижение цены на 31,7% за год, что может свидетельствовать о низкой ликвидности данного типа недвижимости:



https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/dom-i-zemelnyj-uchastok-25-s-s-izhs-ul-shevchenko-d-125-126020516.html





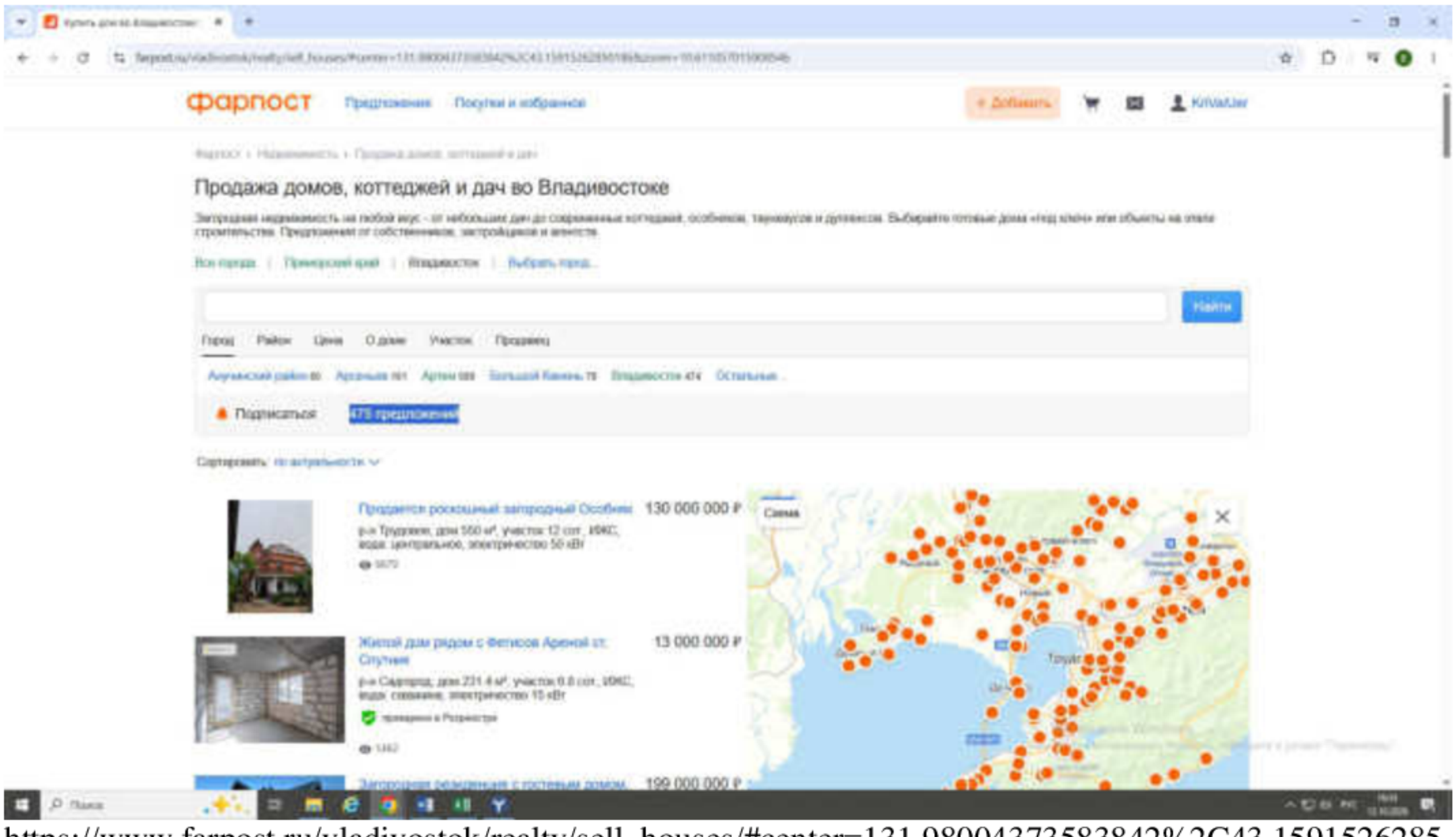
В районе Черной речки, по адресу: ул. Шевченко, д.125
К покупке предлагается дом и земельный участок.
Площадь дома 22,4 кв.м
Капитальное строение на бетонных сваях, не возвышенности участка
Здание зарегистрировано в Росреестре
Назначение: Жилой дом
Есть права собственности
Дом состоит из двух комнат и прихожей
Прекрасный вид со стен будет на горы
Кругом лес. Ёлки и сосны на участке

Земельный участок 25 сотки в собственности
Без разрешенного использования ИЖС
20% участка - уклон в 80%, почти ровный рельеф

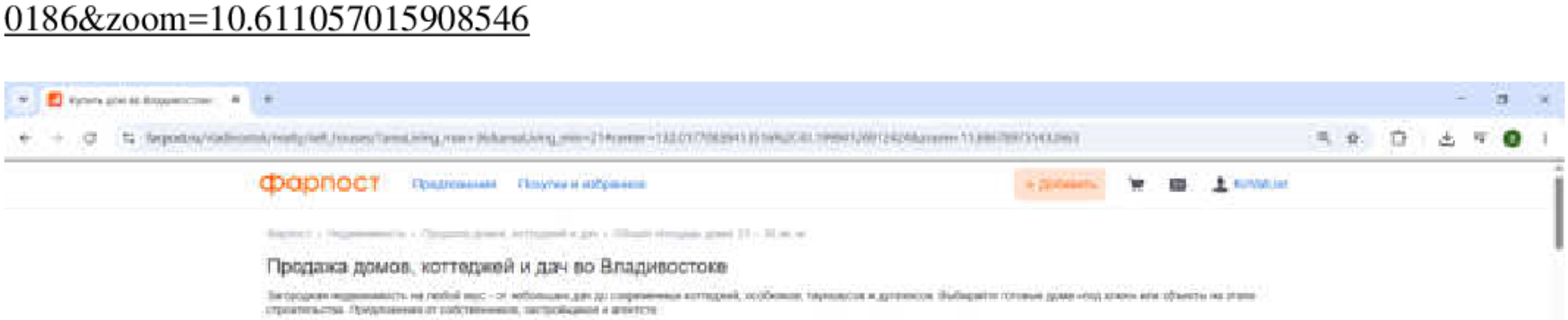
Электричество 15кВт. Есть возможность увеличить потребление
Хорошие подъездные пути
Оформление 50 000 рублей

https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/dom-i-zemelnyj-uchastok-25-s-s-izhs-ul-shevchenko-d-125-126020516.html

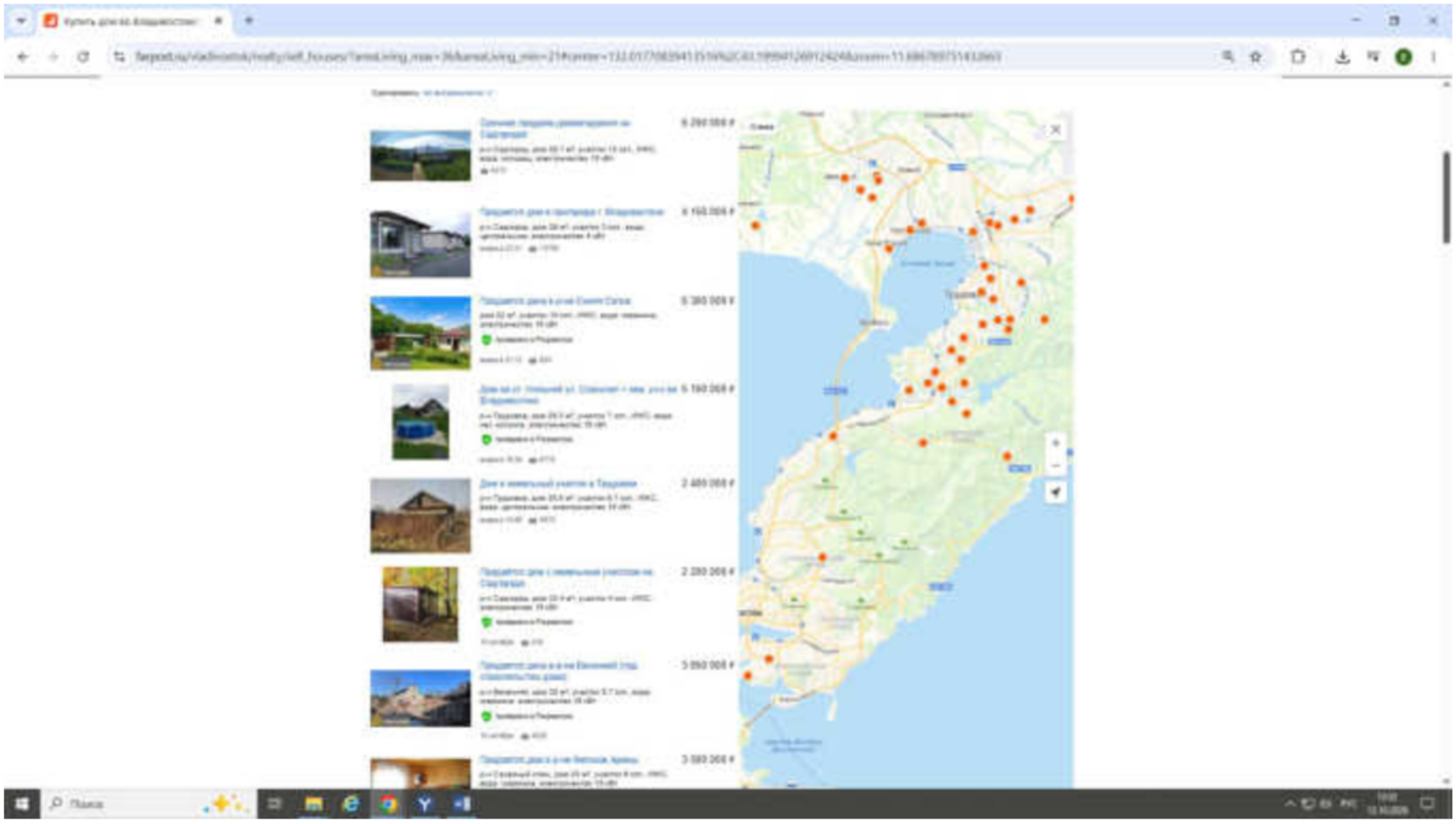
Скриншоты для подтверждения выборки домов, долей домов и квартир в домах с участками (из общего количества 475 ед., 7% или 33 ед. имеют площадь в диапазоне 21 – 36 м^2):

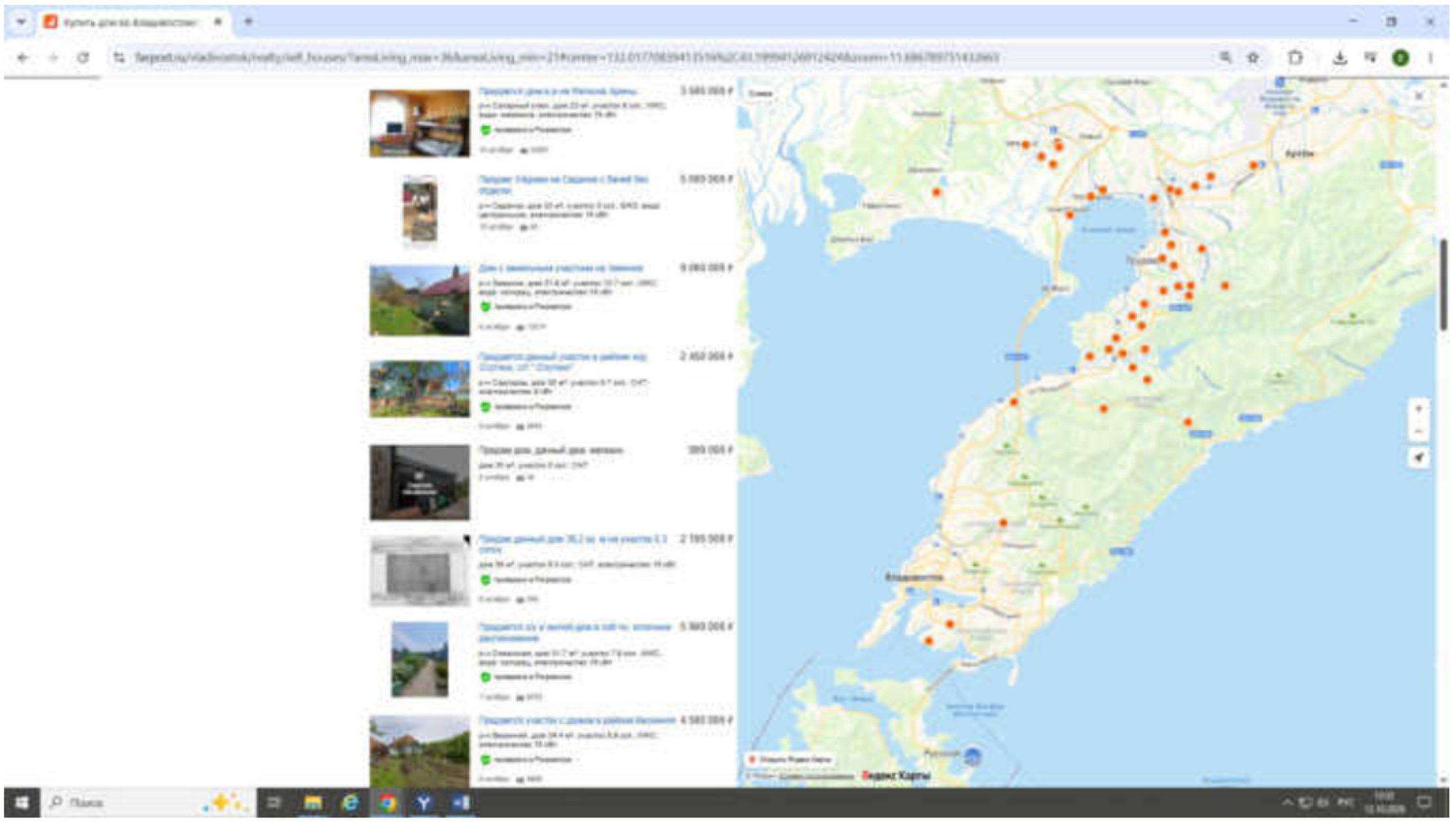


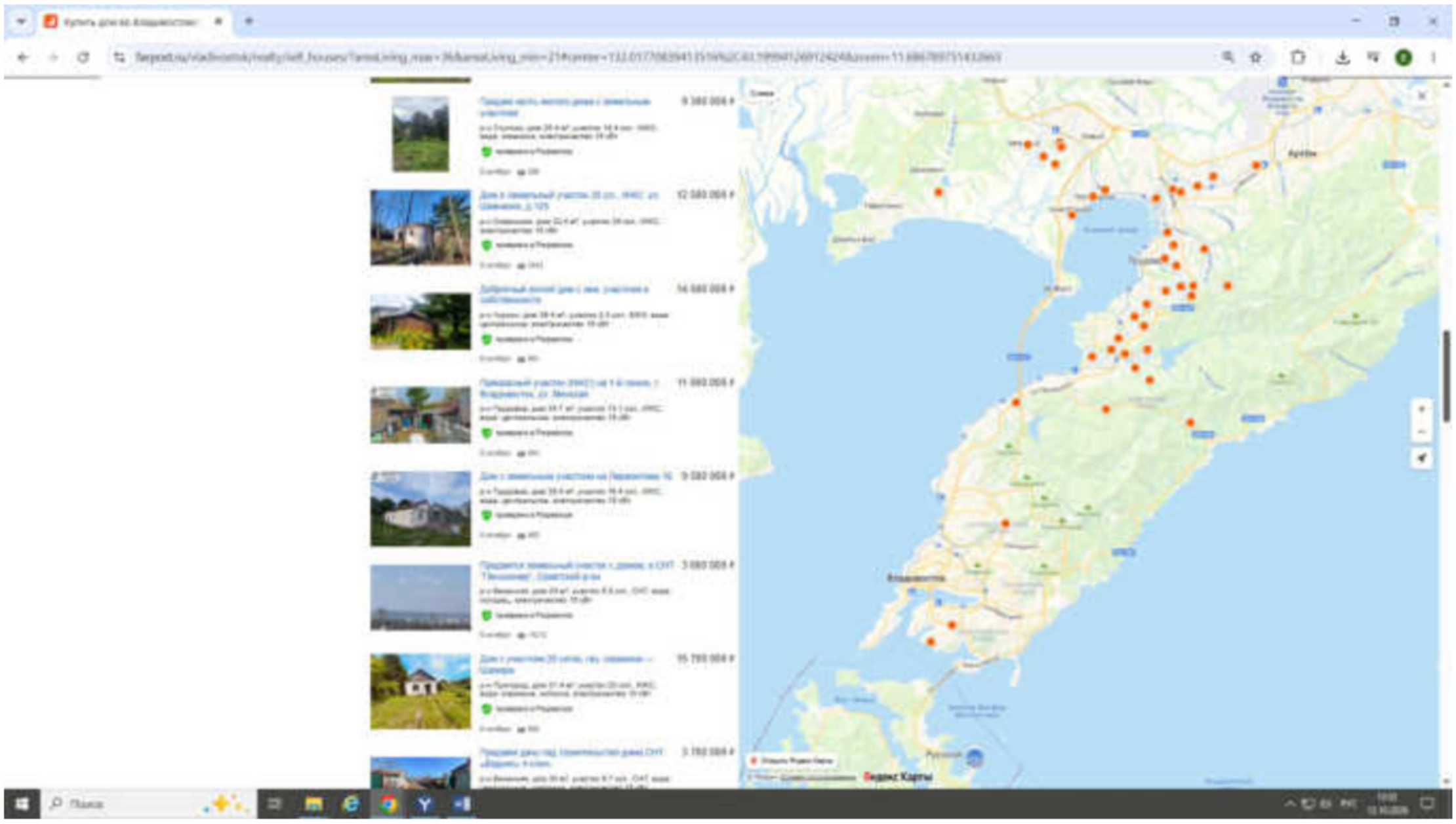
https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/#center=131.9800437358384 2%2C43.1591526285 0186&zoom=10.611057015908546

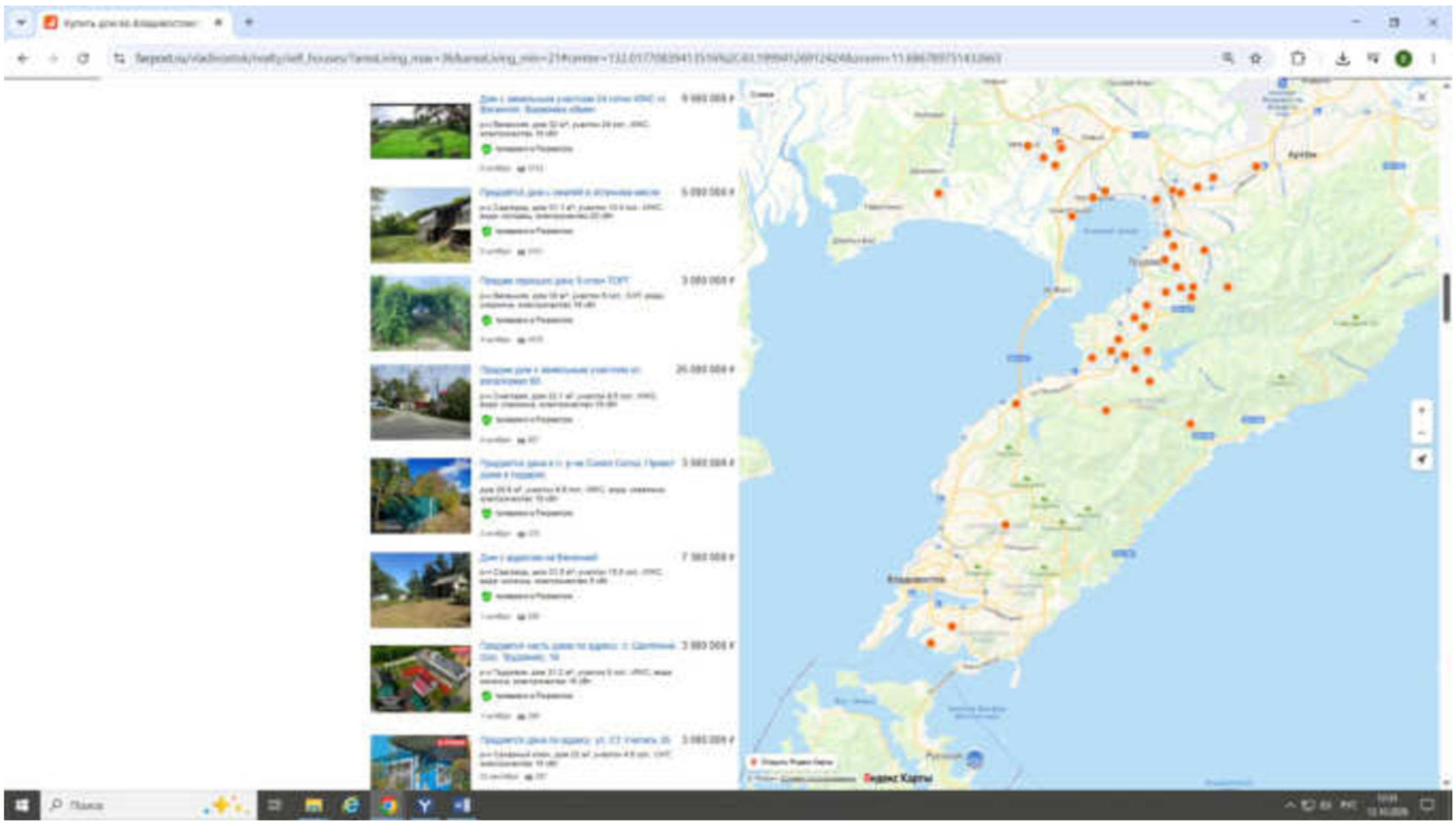


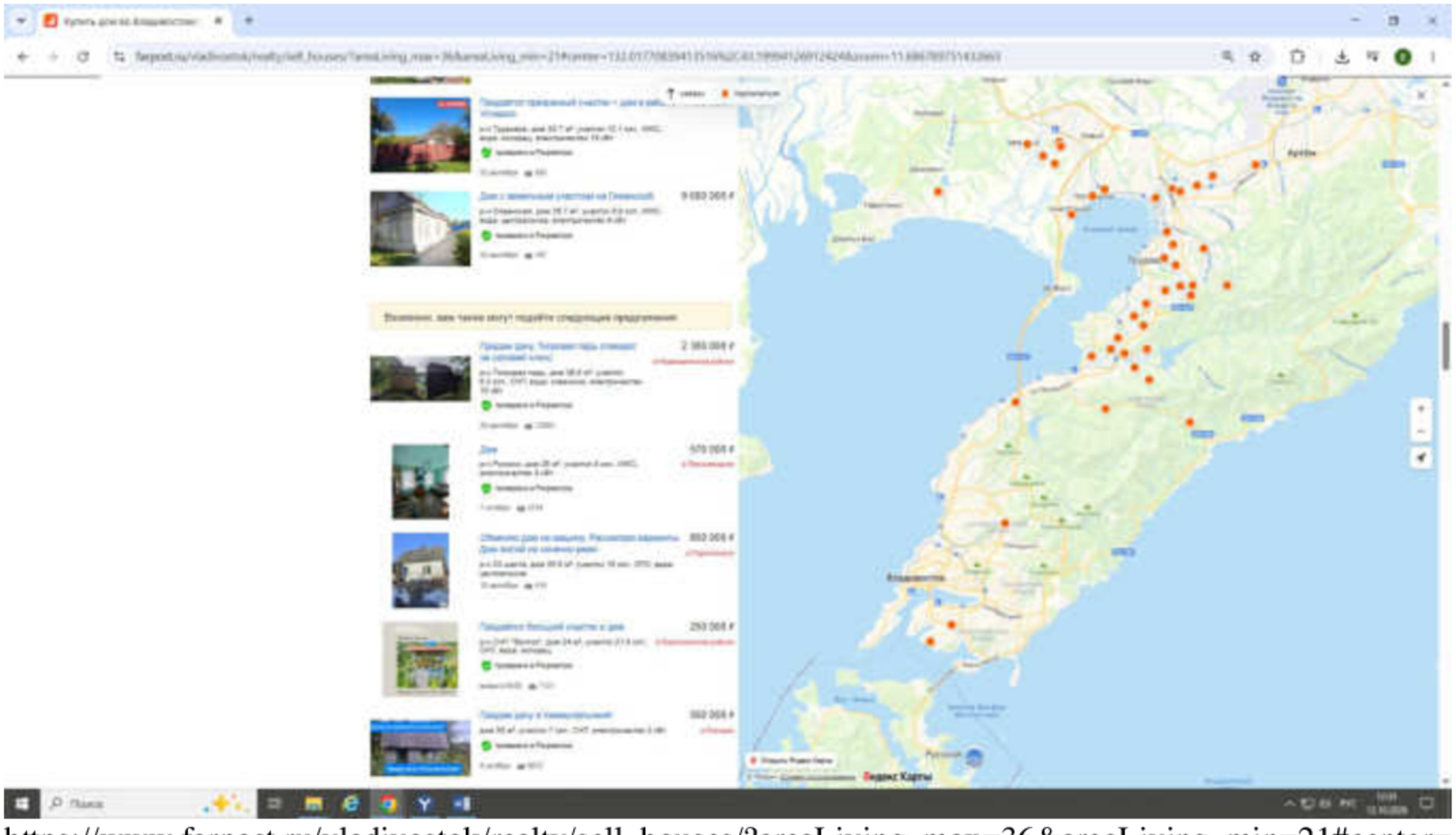
https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/?areaLiving_max=36&areaLiving_min=21#center=132.0177083941 3516%2C43.199941269 12424&zoom=11.686789751432663






Владивосток
Артём
Яндекс Карты


Владивосток
Артём
Яндекс Карты



https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/?areaLiving_max=36&areaLiving_min=21#center=132.0177083941351 6%2C43.19994126912424&zoom=11.686789751432663

Таблица к скриншотам:

№	Район ВГО	Адрес	Цена предложения, руб.	Площадь дома, м^2	Удельная цена дома, руб./м^2	Площадь участка, м^2	Примечание	Ссылка на источник
1	Садгород	Подъемная, 35	6 200 000	28,7	216 028	1 200,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/srochnaja-prodazha-domovladenija-na-sadgorode-121695818.html
2	Садгород	Александровича 20д, кв. 3	4 150 000	29,0	143 103	300,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodaetsja-dom-v-prigorode-g-vladivostoka-130510450.html
3	Синяя Сопка	Понтийская, 44	6 300 000	22,0	286 364	1 000,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodaetsja-dacha-v-r-ne-sinjaja-sopka-137725477.html
4	Трудовое	Спасская, д. 26	5 100 000	28,3	180 212	700,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/dom-na-st-ugolnoj-ul-spasskaja-zem-uch-k-vo-vladivostoke-48333317.html
5	Трудовое	50 лет Октября, д. 14, пом. 2	2 400 000	35,5	67 606	910,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/dom-i-zemelnyj-uchastok-v-trudovom-124279369.html
6	Садгород	Шахтовая, д. 14	2 200 000	33,4	65 868	400,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodaetsja-dom-s-zemelnym-uchastkom-na-sadgorode-138496171.html
7	Весенняя	р-н 29 км, с/т Водник, уч 25	3 850 000	30,0	128 333	570,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodaetsja-dacha-v-r-ne-vesennej-pod-stroitelstvo-doma-126585181.html
8	р-н Фетисов Арена	с/т Лиман, уч. 88	3 500 000	23,0	152 174	600,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodaetsja-dom-v-r-ne-fetisov-areny-114680738.html
9	Седанка	Семирадского, д. 20, кв. 4	5 000 000	33,0	151 515	300,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodam-1-4doma-na-sedanke-s-banej-bez-otdelki-138479853.html
10	Змеинка	Босфора, д 46	9 000 000	31,9	282 132	1 070,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/dom-s-zemelnym-uchastkom-na-zmeinke-119642889.html

№	Район ВГО	Адрес	Цена предложения, руб.	Площадь дома, м²	Удельная цена дома, руб./м²	Площадь участка, м²	Примечание	Ссылка на источник
11	Спутник	район ж/д ст. Спутник, с/т Спутник-2, д. 7	2 450 000	30,0	81 667	870,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodaetsja-dachnyj-uchastok-v-rajone-zh-d-sputnik-s-t-sputnik-133047232.html
12	объявление скрыто		999 000	30,0	33 300	0,0		объявление скрыто
13	Трудовое	Флагманская, 17	2 100 000	36,0	58 333	530,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodam-dachnyj-dom-36-2-kv-m-na-uchastke-5-3-sotki-137840725.html
14	Океанская	Тимирязева, 16, стр 2.	5 900 000	31,7	186 120	790,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodaetsja-z-u-i-zhiloj-dom-v-sob-ti-otlichnoe-raspolozhenie-129223696.html
15	Весенняя	5-я Восточная , 62, кв 3	4 500 000	34,4	130 814	890,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodaetsja-uchastok-s-domom-v-rajone-vesennjaja-125747208.html
16	Спутник	Курчатова, д. 27, кв. 1	9 300 000	25,4	366 142	1 940,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodam-chast-zhilogo-doma-s-zemelnym-uchastkom-137728540.html
17	Океанская	Шевченко, влд. 125	12 500 000	32,4	385 802	2 500,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/dom-i-zemelnyj-uchastok-25-s-s-izhs-ul-shevchenko-d-125-126020516.html
18	Чуркин	Олега Кошевого, д. 22, кв. 2	14 500 000	36,4	398 352	230,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/dobrotnyj-zhiloj-dom-s-zem-uchastkom-v-sobstvennosti-137281599.html
19	Трудовое	Минская, 2	11 000 000	34,7	317 003	1 310,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prekrasnyj-uchastok-izhs-na-1-j-linii-g-vladivostok-ul-minskaja-136058877.html
20	Трудовое	Лермонтова, 16	9 500 000	35,4	268 362	1 640,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/dom-s-zemelnym-uchastkom-na-lermontova-16-136629208.html
21	Весенняя	район ул. Охотской, с/т Пенсионер, д.107	3 600 000	24,0	150 000	580,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodaetsja-zemelnyj-uchastok-s-domom-v-snt-pensioner-sovetskij-r-on-119164328.html
22	Шамора	Адмирала Угрюмова, 60, кв. 2	15 700 000	31,4	500 000	2 000,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/dom-s-uchastkom-20-sotok-gaz-skvazhina-shamora-136670358.html
23	Весенняя	р-н 29 км, с/т Водник, уч 25	3 700 000	30,0	123 333	570,0	повтор № 7	https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodaem-dachu-pod-stroitelstvo-doma-snt-vodnik-4-kljuch-125396783.html
24	Весенняя	5-й Ключ, 22	9 500 000	32,0	296 875	2 400,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/dom-s-zemelnym-uchastkom-24-sotki-izhs-st-vesennjaja-vozmozhen-obmen-121387472.html
25	Садгород	Вавилова, 19	5 000 000	31,1	160 772	1 040,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodaetsja-dom-s-zemlej-v-otlichnom-meste-135869530.html
26	Весенняя	район ул. Охотской, с/т Портовик-1, уч 205	3 000 000	30,0	100 000	600,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodam-horoshuju-dachu-5-kljuch-torg-136663275.html
27	Снеговая	Выселковая, 60	25 000 000	22,1	1 131 222	950,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodam-dom-s-zemelnym-uchastkom-ul-voselkovaja-60-135846844.html
28	Синяя Сопка	Гималайская, 57	3 500 000	28,6	122 378	960,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodaetsja-dacha-v-p-r-ne-sinjaja-sopka-proekt-doma-v-podarok-138319989.html
29	Садгород	Подъемная, 6	7 300 000	31,5	231 746	1 580,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/dom-s-adresom-na-vesennej-136491074.html
30	Трудовое	Шаляпина, 16	3 900 000	31,2	125 000	800,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodaetsja-chast-doma-po-

№	Район ВГО	Адрес	Цена предложения, руб.	Площадь дома, м²	Удельная цена дома, руб./м²	Площадь участка, м²	Примечание	Ссылка на источник
								adresu-l-shaljapina-pos-trudovoe-16-138305329.html
31	Сахарный ключ	ПСК Учитель, д. 35	3 000 000	22,0	136 364	450,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodaetsja-dacha-po-adresu-ul-st-uchitel-35-138156053.html
32	Трудовое	Академика Королева, 19	4 700 000	30,7	153 094	1 010,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/prodaetsja-prekrasnyj-uchastok-dom-v-rajone-uglovogo-138150038.html
33	Океанская	Стальского, 14	9 600 000	35,7	268 908	580,0		https://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_houses/dom-s-zemelnym-uchastkom-na-okeanskoj-138128492.html

Показатели (ценовые рассчитаны без учета крайних значений и повторов)	в 2025 г.	в 2026 г.	отклонение
Объем объектов (ед.) площадью 21 м² – 36 м²	41	33	-19,5%
Минимальное значение, руб./м²	55 278	58 333	+5,5%
Максимальное значение, руб./м²	564 815	500 000	-11,5%
Средняя величина, руб./м²	199 431	203 702	+2,1%
Медиана, руб./м²	157 721	156 933	-0,5%
Мода, руб./м²	120 000	н/д	н/д

Профессиональные документы специалиста и документы организации



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации некоммерческой организации

Ассоциация по содействию оценочной и консультационной деятельности «Клуб Профессионал»

690001, Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 177, к. 9

Решение о государственной регистрации некоммерческой организации при создании принято «26» января 2001 года

Управлением Министерства России по Приморскому краю

Запись о некоммерческой организации внесена в Единый государственный реестр юридических лиц «09» декабря 2002 года и ей присвоен государственный регистрационный номер: 1 0 2 2 5 0 2 0 0 0 4 9 1

Начальник Управления Министра

Россию по Приморскому краю — Н.Н. Баранник

Учетный № 2 5 1 4 0 3 0 2 0 6 Дата выдачи «01» июня 2015 года

Ранее выданное свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации от «03» октября 2010 года не применяется в связи с выдачей настоящего свидетельства.



ИНГОССТРАХ

ДОГОВОР

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-102-221018026

1. СТРАХОВАТЕЛЬ

2. СТРАХОВЩИК

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА)

4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ), ФРАНШИЗА

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

6. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

7. ТРЕТЬИ ЛИЦА (ВЫГОДОПРИОБРЕТАТЕЛИ)

8. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ И ЮРИСДИКЦИЯ



ИНГОССТРАХ

9. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

10. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

11. ИСКЛЮЧЕНИЯ

12. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ



ИНГОССТРАХ

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

Страхователь: Ассоциация по содействию оценочной и консультационной деятельности "Клуб Профессионал"

Страховщик: СПАО «Ингосстрах»

АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Кривец Валерия Викторовна

ИНН 254000085104

включен в реестр членов РОО:

07 августа 2007 года, регистрационный № 000595

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент Ю.В. Козырь

0000236

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 036807-1 «15» мая 2024 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Кривец Валерии Викторовне

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от «15» мая 2024 г. № 347

Директор А.С. Буянов

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «15» мая 2027 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 036828-3 «15» мая 2024 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан Кривец Валерии Викторовне

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от «15» мая 2024 г. № 347

Директор А.С. Буянов

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «15» мая 2027 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 036823-2 «15» мая 2024 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Кривец Валерии Викторовне

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от «15» мая 2024 г. № 347

Директор А.С. Буянов

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «15» мая 2027 г.



ИНГОССТРАХ

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)



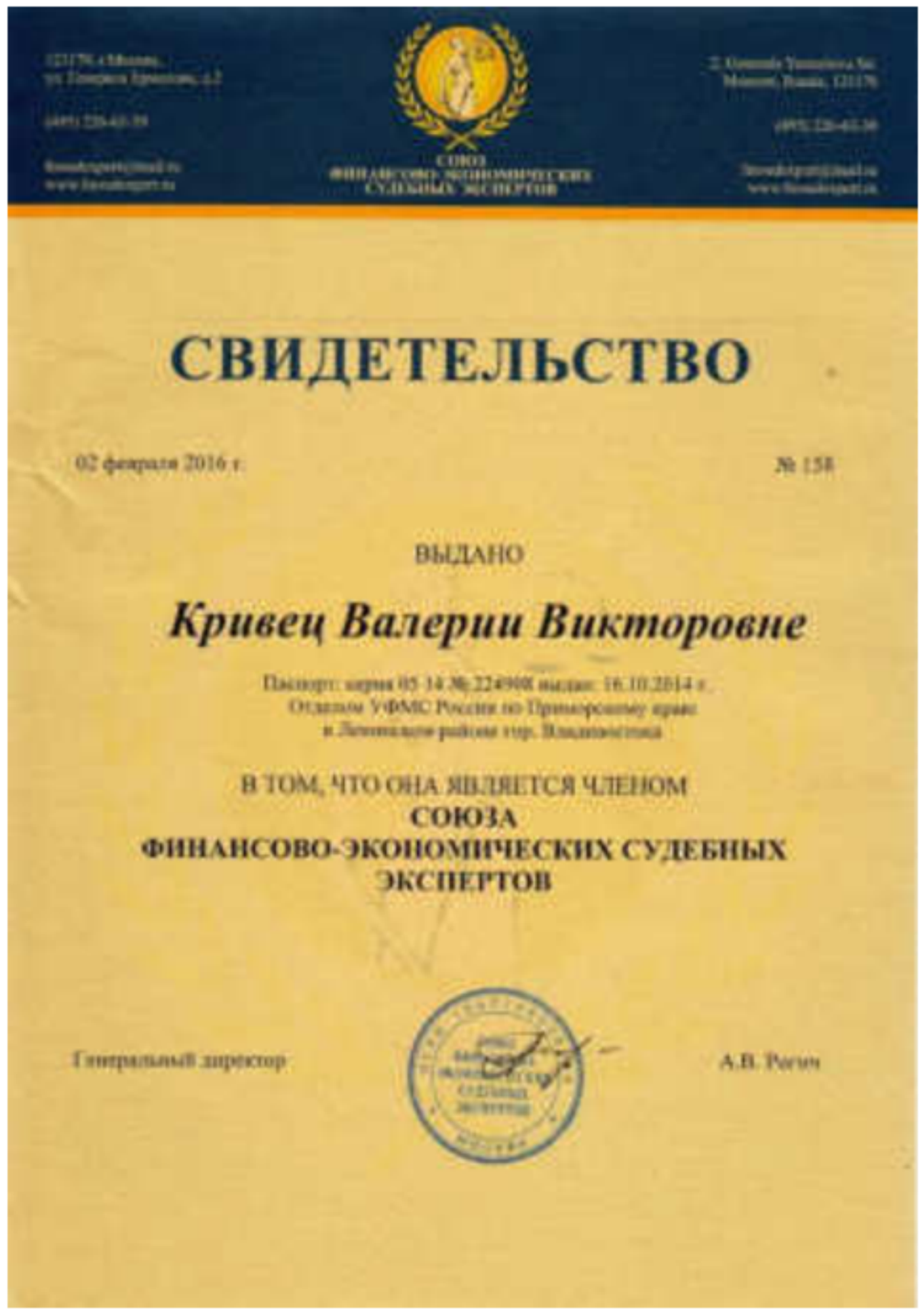
ДИПЛОМ



ДИПЛОМ

Кривец Валерии Викторовна

СВИДЕТЕЛЬСТВО



СОЮЗ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

02 февраля 2016 г. № 158

ВЫДАНО

Кривец Валерии Викторовне

В ТОМ, ЧТО ОНА ЯВЛЯЕТСЯ ЧЛЕНОМ
СОЮЗА
ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ СУДЕБНЫХ
ЭКСПЕРТОВ

Генеральный директор А.В. Рагин