

Вторичный рынок многоквартирных жилых домов Тюменской области, I квартал 2025 года

На конец марта 2025 года объем выборочной совокупности на вторичном рынке жилья в Тюменской области составил 12 973 ценовых предложения, после обработки к анализу приняты – 11 018 предложений (85%). Средняя цена таких предложений составила 123 034 руб./кв. м.

Ценовые показатели вторичного рынка МКД в административных центрах городских и муниципальных округов Тюменской области, I квартал 2025 года

№ п/п	Административный центр	Ценовые показатели средней цены (руб./кв. м)		
		январь 2025	февраль 2025	март 2025
1	Абатское с.	50 923	59 016	51 905
2	Армизонское с.	29 753	32 542	54 762*
3	Аромашево с.	38 299	34 618	42 516
4	Бердюжье с.	49 723	-	49 497
5	Большое Сорокино с.	44 643 - 53 834*	36 776	36 082
6	Вагай с.	66 597	59 768	57 258*
7	Викулово с.	54 859 - 68 182*	68 849	59 561 - 63 710*
8	Голышманово р.п.	68 377	69 224	67 749
9	Заводоуковск г.	70 613	71 340	72 011
10	Исетское с.	59 371	72 393	69 785
11	Ишим г.	79 068	79 491	79 504
12	Казанское с.	46 955	45 209	49 846
13	Нижняя Тавда с.	65 038	57 996	59 669
14	Омутинское с.	66 486	63 466*	62 968
15	Сладково с.	22 430 - 38 462*	38 462	21 757*
16	Тобольск г.	87 703	89 162	91 022
17	Тюмень г.	125 846	126 757	127 828
18	Уват с.	-	19 512*	-
19	Упорово с.	59 233 - 60 976*	60 390	62 656
20	Юргинское с.	44 792 - 58 182*	44 792*	43 750 - 63 158*
21	Ялуторовск г.	76 352	71 674	75 023
22	Ярково с.	65 840	65 494	60 885

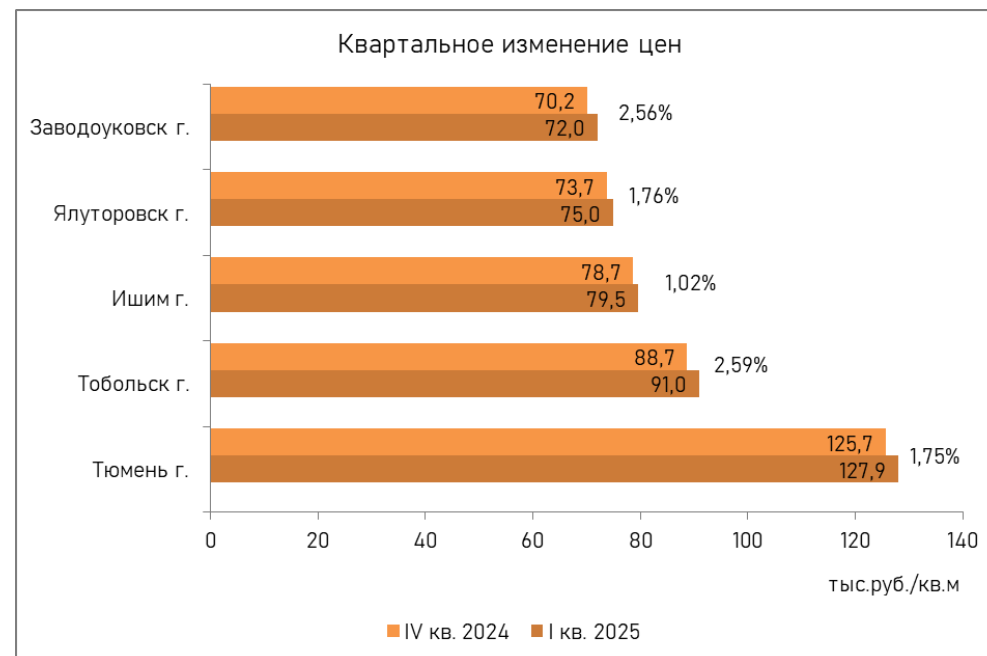
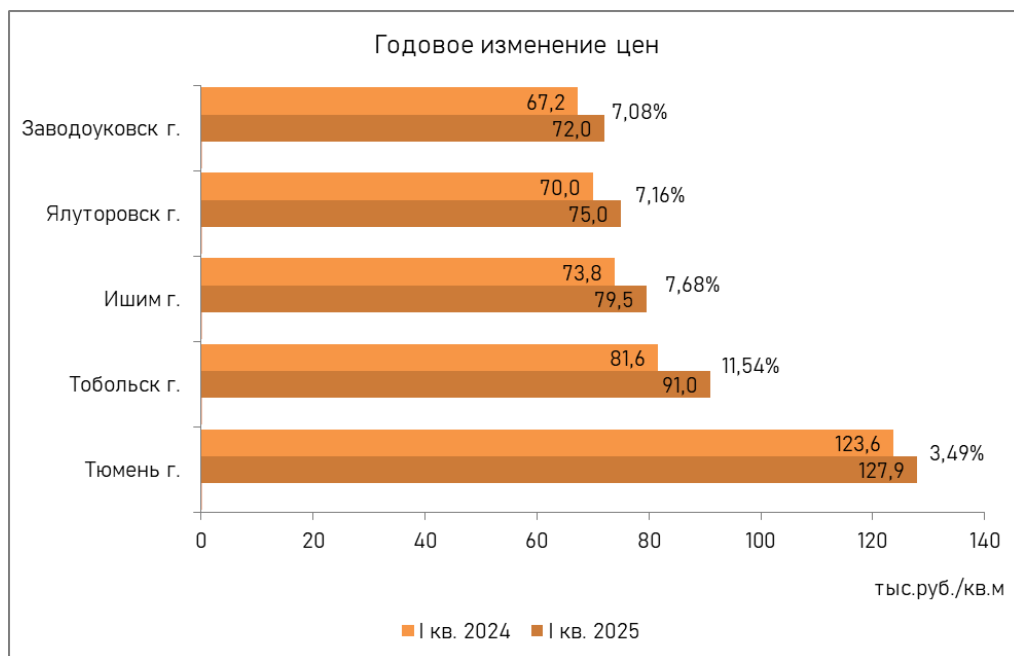
Примечание: 1) из массива анализа исключены объекты с материалом стен – дерево;
2) средний уровень цены без учета выбросов;
3) *цена или диапазон цен для населенных пунктов с нерепрезентативной выборкой



Максимальная средняя цена предложения по Тюменской области – 127 828 руб./кв. м установлена в г. Тюмени, минимальная средняя цена предложения – 36 082 руб./кв. м в с. Большое Сорокино.

Средняя цена предложения в городах Тюменской области в марте 2025 года в сравнении с аналогичным периодом 2024 года продолжает **демонстрировать положительную динамику**, при этом **темп роста цен за прошедший год продолжает замедляться**. Наибольший рост +11,54% наблюдается в городе Тобольске, наименьший рост +3,49% – в г. Тюмени.

В I квартале 2025 года по сравнению с предыдущим периодом – IV квартал 2024 года **темп роста цен в целом замедлился**, за исключением г. Ишима и г. Тюмени, там отмечается незначительное увеличение (+0,5% и +0,7%, соответственно), что свидетельствует об адаптации к новым условиям рынка. При этом цены на недвижимость находятся в относительной стагнации – колебания от 1% до 2,6%. Наименьший рост средней цены, после лидерства во II и III кварталах 2024 года, продолжает демонстрировать г. Ишим (+1,02%), за ним расположились г. Тюмень (+1,75%) и г. Ялуторовск (+1,76%). Наибольшее повышение средней цены – в г. Заводоуковске (+2,56%) и в г. Тобольске (+2,59%).



Средняя стоимость жилья в административных центрах городских и муниципальных округов Тюменской области

Мониторинг рынка недвижимости

Харина Наталья, ведущий специалист ГБУ Тюменской области «ЦКО и ХУТД», аттестованный Российской гильдией риэлторов аналитик рынка недвижимости.

Савицкая Анна, руководитель сектора мониторинга рынка недвижимости ГБУ Тюменской области «ЦКО и ХУТД», аттестованный Российской гильдией риэлторов аналитик рынка недвижимости.