

Вторичный рынок многоквартирных жилых домов Тюменской области, I квартал 2026 года

На конец марта 2026 года объем выборочной совокупности на вторичном рынке жилья в Тюменской области составил 15 301 ценовое предложение, после обработки к анализу приняты – 12 422 предложения (81%). Средняя цена таких предложений составила 125 088 руб./кв. м.

Ценовые показатели вторичного рынка МКД в административных центрах городских и муниципальных округов Тюменской области, I квартал 2026 года

№ п/п	Административный центр	Ценовые показатели средней цены (руб./кв. м)		
		январь 2026	февраль 2026	март 2026
1	Абатское с.	56 266	56 953	57 824
2	Армизонское с.	44 826	37 117	39 522
3	Аромашево с.	41 970	49 038 - 52 117*	40 860
4	Бердюжье с.	49 431	48 023	48 292
5	Большое Сорокино с.	56 594	60 409 - 64 516*	60 630
6	Вагай с.	75 000*	69 999*	75 000*
7	Викулово с.	73 842	69 781	71 828
8	Голышманово р.п.	69 420	68 411	67 664
9	Заводоуковск г.	77 288	77 021	75 974
10	Исетское с.	73 063	74 300	74 328
11	Ишим г.	82 810	84 945	85 725
12	Казанское с.	62 364	54 071	52 618
13	Нижняя Тавда с.	56 145	56 723	51 144
14	Омутинское с.	60 308	58 218	55 630
15	Сладково с.	40 359 - 42 373*	41 480 - 49 046*	41 480 - 46 322*
16	Тобольск г.	95 472	95 648	94 312
17	Тюмень г.	127 578	127 019	130 037
18	Уват с.	-	-	-
19	Упорово с.	63 761	56 271	56 107
20	Юргинское с.	64 057 - 69 204*	69 204 - 77 441*	78 497
21	Ялуторовск г.	82 971	80 571	81 533
22	Ярково с.	68 998	65 421	67 682

Примечание:

- 1 из массива анализа исключены объекты с материалом стен – дерево;
- 2 из массива анализа исключены объекты, расположенные в домах бизнес-класса;
- 3 средний уровень цены без учета экстремумов;
- 4 рыночные данные с символом «*» не могут являться показателем средней цены, так как выборка нерепрезентативна, однако приведены в качестве справочной информации.



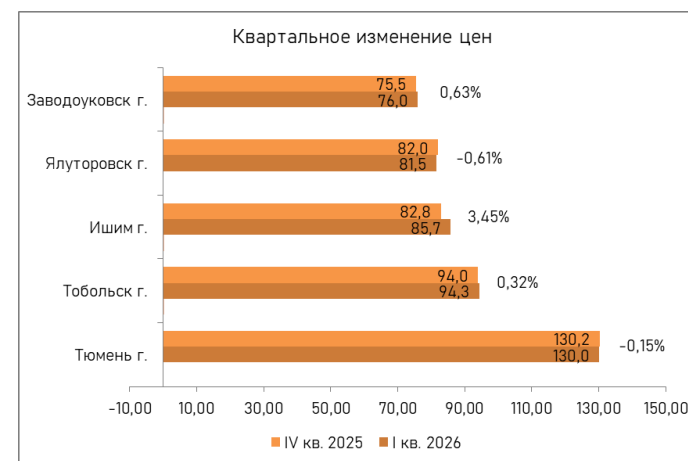
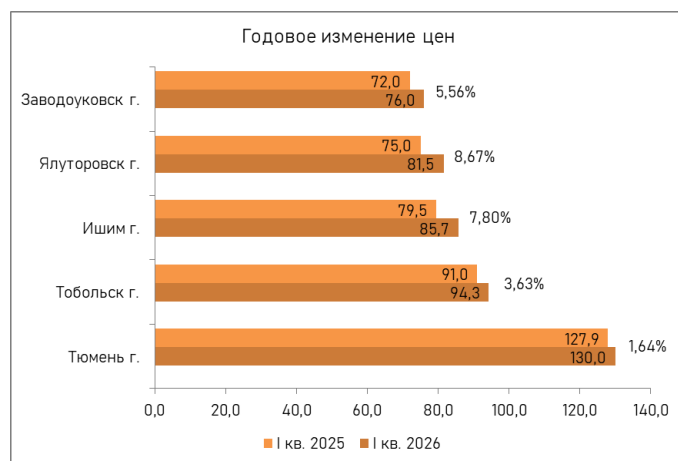
Максимальная средняя цена предложения по Тюменской области – 130 037 руб./кв. м установлена в г. Тюмени, минимальная средняя цена предложения – 39 522 руб./кв. м в с. Армизонское (II – IV кварталы 2025 – с. Аромашево)

Анализируя города Тюменской области, **средняя цена предложения** в марте 2026 года в сравнении с аналогичным периодом 2025 года продолжает **демонстрировать положительную динамику** – средний рост по пяти городам области составил 5,5% (IV квартал 2025 – 6,7%). При этом в разрезе городов юга Тюменской области наибольший рост наблюдается в г. Ишиме + 8,7% (IV квартал 2025 – Ялуторовск, 11,3%), наименьший рост +1,7% в г. Тюмени (IV квартал 2025 – Тюмень, 3,6%).

Годовой показатель темпа роста демонстрирует замедление динамики в сравнении с прошлым периодом. Так, если в прошлом квартале зафиксировано замедление темпа роста цен в двух городах – Заводоуковск и Тобольск в пределах 0,5 – 1%, то в анализируемом периоде замедление роста зафиксировано по четырем из пяти городов в пределах 1,9 – 2,6%, только Ишим демонстрирует рост 2,6%. Таким образом, несмотря на наличие сдержанного роста в анализируемом периоде, прирост средней цены по пяти городам формирует отрицательный показатель интенсивности динамики в размере -1,26% (IV квартал 2025 – плюс 0,34%).

Квартальное изменение средней цены демонстрирует снижение динамики в сравнении с прошлым кварталом. Рост цен зафиксирован по трем городам в пределах 0,3 – 3,5%, в Ялуторовске произошло снижение на 0,6%. В г. Тюмени произошло снижение на 0,15%, что связано, вероятно, с изменениями в подходе формирования выборочной совокупности (из массива анализа исключены предложения в домах бизнес-класса).

Квартальный показатель темпа роста изменился и начал демонстрировать отрицательную динамику, за исключением динамики по городу Ишиму, где темп роста незначительно ускорился по сравнению с предыдущим кварталом на 1,5%. По другим городам наблюдается тенденция замедления темпа роста – на 1% в Заводоуковске и на 6,6% в Ялуторовске.



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.