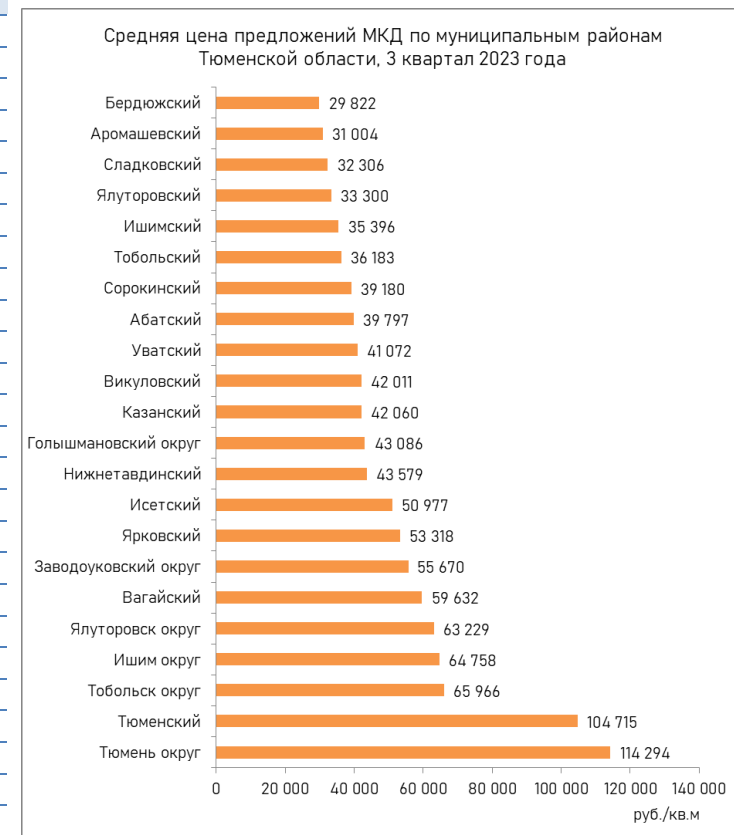


Итоги мониторинга рынка многоквартирных жилых домов Тюменская область, III квартал 2023 года

На момент проведения мониторинга рынка многоквартирных жилых домов (далее – МКД) Тюменской области объем выборочной совокупности по итогам III квартала 2023 года составил **50 286 ценовых предложений**. Средняя цена таких предложений по Тюменской области **выросла на 3,7%** по сравнению со II кварталом 2023 года и составила **109 860 руб./кв. м**

Ценовые показатели вторичного рынка МКД с распределением по муниципальным районам Тюменской области, III квартал 2023 г.

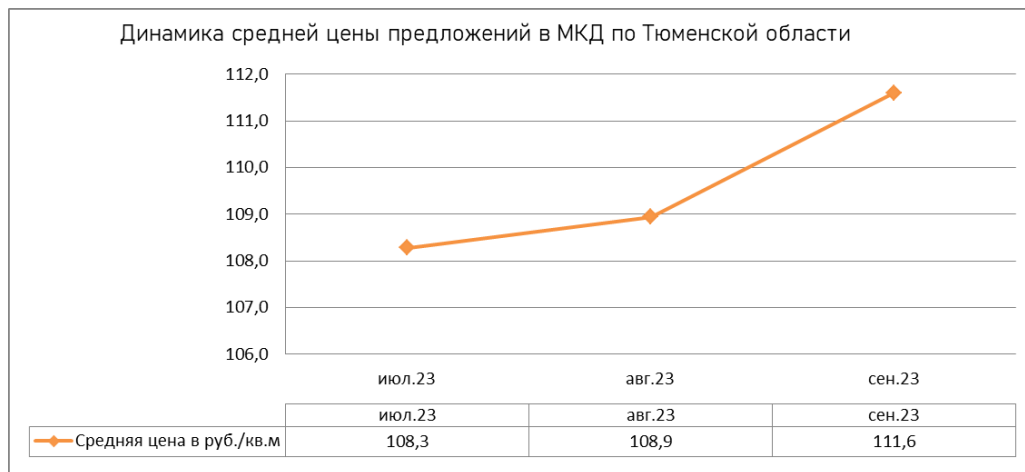
№ п/п	Муниципальный район	Количество (ед.)	Ценовые показатели (руб./кв. м)				
			Минимум	Максимум	Среднее	Средневзвешанное	Медиана
1	Абатский	16	13 793	61 000	39 797	39 404	42 376
2	Армизонский	22	19 455	35 484	27 589	28 120	28 125
3	Аромашевский	19	14 840	43 902	31 004	29 154	31 667
4	Бердюжский	28	9 821	50 471	29 822	30 562	26 690
5	Вагайский	10	30 556	89 686	59 632	62 828	58 271
6	Викуловский	35	8 065	53 476	42 011	42 042	47 153
7	Голышмановский округ	35	11 174	81 264	41 963	42 056	51 724
8	Заводоуковский округ	216	6 345	90 592	55 895	55 256	56 728
9	Исетский	56	20 339	75 000	50 977	50 266	59 259
10	Ишим округ	477	28 889	140 909	64 758	63 354	62 963
11	Ишимский	87	8 353	81 346	35 396	35 010	30 340
12	Казанский	15	34 884	54 893	42 060	41 424	41 667
13	Нижнетавдинский	89	18 145	82 278	43 579	43 188	43 750
14	Омутинский	43	11 765	68 889	28 748	29 254	26 379
15	Сладковский	6	26 860	41 190	32 306	32 278	26 860
16	Сорокинский	15	32 120	66 071	39 180	38 239	33 419
17	Тобольск округ	1 830	14 904	214 286	65 966	63 557	61 617
18	Тобольский	58	17 992	61 404	36 183	36 126	31 169
19	Тюменский	4 407	23 684	205 882	104 715	99 772	104 390
20	Тюмень округ	42 550	43 182	512 821	114 294	110 736	110 169
21	Уватский	33	14 890	69 231	41 072	40 557	36 207
22	Упоровский	2	15 000	42 945	-	-	-
23	Юргинский	4	34 000	50 000	-	-	-
24	Ялуторовск округ	181	21 423	98 039	63 229	61 654	62 370
25	Ялуторовский	16	16 750	57 285	33 300	33 256	31 034
26	Ярковский	36	30 851	77 739	53 318	52 502	52 857
Тюменская область		50 286	6 345	512 821	109 864	106 513	107 576



Примечание:

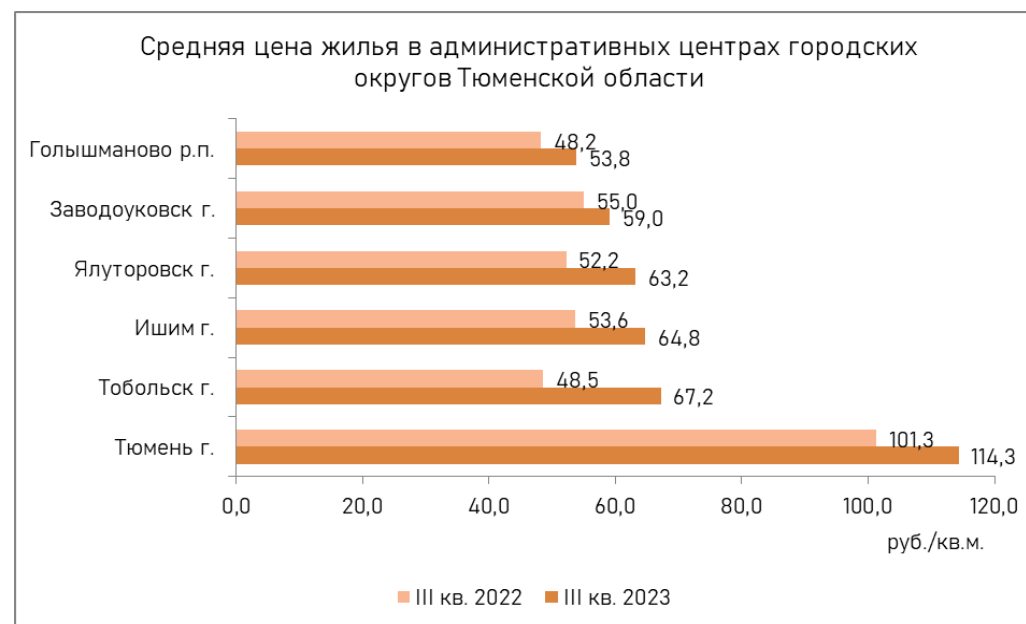
- 1) средний уровень цены без учета выбросов;
- 2) средняя цена представлена в районах с репрезентативной выборкой.

Максимальная цена предложения по Тюменской области – **512 821 руб./кв. м** установлена в г. Тюмень, **минимальная цена** предложения – **6 345 руб./кв. м** на территории Заводоуковского округа.



Динамика средней цены предложения МКД по Тюменской области в III квартале 2023 года демонстрирует **положительный тренд – рост составил 3,0%**.

Средняя цена предложения в административных центрах городских округов Тюменской области по итогам III квартала 2023 года в сравнении с аналогичным периодом 2022 года демонстрирует **положительную динамику**, при этом наиболее стремительный рост +39% наблюдается в г. Тобольск после трехлетней стагнации в 2020 – 2022 годах, наименьший рост +7% – в г. Заводоуковск.



Итоги мониторинга рынка многоквартирных жилых домов, г. Тюмень, III квартал 2023 года

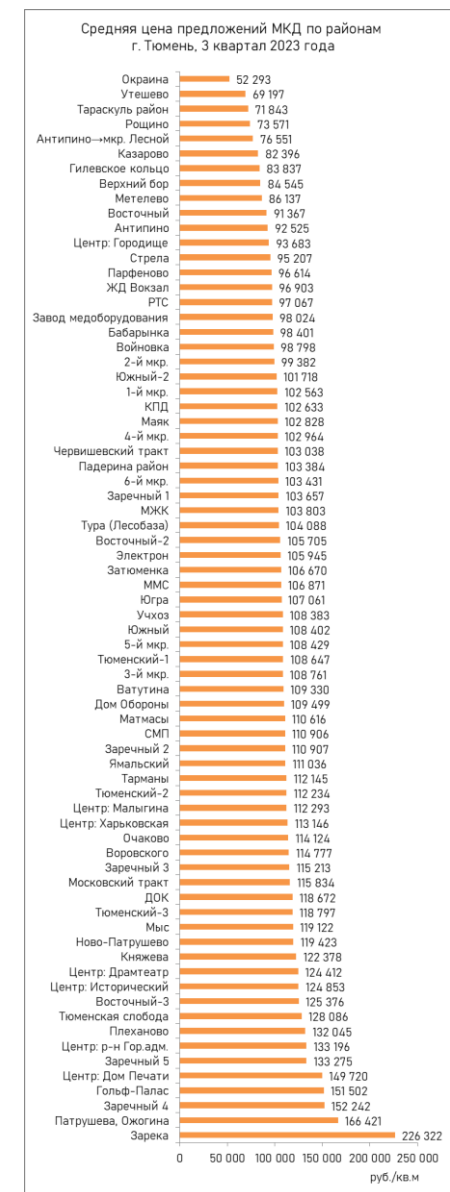
На момент проведения мониторинга рынка многоквартирных жилых домов г. Тюмень объем выборочной совокупности по итогам III квартала 2023 года составил **42 550 ценовых предложения** (85% всей выборки). Средняя цена таких предложений по г. Тюмень – **114 290 руб./кв. м.**

В сравнении с аналогичным периодом прошлого года **рост цен** на вторичном рынке в многоквартирных домах г. Тюмень составил **11,9%**. При этом, по сравнению со II кварталом 2023 года **рост цен составил 3,1%**.

Ценовые показатели вторичного рынка МКД с распределением по районам г. Тюмень, III квартал 2023 г.

№ п/п	Район ³	Количество (ед.)	Структура (%)	Ценовые показатели (руб./кв. м)			
				Минимум	Максимум	Среднее	Средневзвешанное
1	1-й мкр.	638	1,50	56 246	173 228	102 563	94 649
2	2-й мкр.	343	0,81	62 500	171 429	99 382	95 117
3	3-й мкр.	375	0,88	73 034	194 531	108 761	100 106
4	4-й мкр.	163	0,38	77 647	150 000	102 964	100 611
5	5-й мкр.	234	0,55	73 485	196 496	108 429	109 519
6	6-й мкр.	648	1,53	67 818	192 547	103 336	100 025
7	Антипино	505	1,19	51 503	168 407	92 525	88 610
8	Антипино→мкр. Лесной	7	0,02	57 143	105 195	76 551	78 935
9	Бабарынка	127	0,30	55 195	147 619	97 870	90 359
10	Ватутина	591	1,39	62 155	185 652	109 330	104 620
11	Верхний бор	7	0,02	63 798	110 379	84 545	84 334
12	Войновка	694	1,63	50 000	164 050	98 798	95 597
13	Воровского	645	1,52	53 358	215 758	114 777	113 347
14	Восточный	743	1,75	56 899	136 605	91 367	88 043
15	Восточный-2	1 047	2,46	56 250	158 929	105 705	102 173
16	Восточный-3	1 326	3,12	71 849	240 000	125 376	123 327
17	Гилевское кольцо	35	0,08	61 250	121 795	83 837	85 569
18	Гольф-Палас	820	1,93	65 714	273 171	151 502	147 340
19	ДОК	713	1,68	68 550	198 276	118 672	112 560
20	Дом Обороны	1 792	4,21	59 186	207 463	109 499	106 196
21	ЖД Вокзал	24	0,06	81 731	122 222	96 903	95 339
22	Завод медоборудования	33	0,08	85 294	113 354	98 024	99 003
23	Зарека	16	0,04	51 667	326 007	226 322	235 211
24	Заречный 1	468	1,10	64 177	166 667	103 657	97 624
25	Заречный 2	397	0,93	69 697	185 185	110 907	109 722
26	Заречный 3	458	1,08	75 935	201 316	115 213	113 180
27	Заречный 4	913	2,15	81 967	275 510	152 242	150 011
28	Заречный 5	576	1,35	89 167	269 321	133 275	127 730
29	Затюменка	92	0,22	71 192	215 000	106 670	100 902
30	Казарово	5	0,01	67 442	91 954	82 396	80 944
31	Княжева	40	0,09	74 184	156 567	122 378	119 946
32	КПД	1 746	4,10	43 825	194 030	102 633	98 450
33	Матмасы	179	0,42	70 485	156 425	110 616	107 883
34	Маяк	622	1,46	56 400	171 429	102 828	99 267

35	Метелево	51	0,12	63 758	111 111	86 137	85 475
36	МЖК	540	1,27	59 633	183 938	103 803	100 999
37	ММС	471	1,11	49 217	171 429	106 871	100 595
38	Московский тракт	3 460	8,13	49 419	222 517	115 834	106 047
39	Мыс	2 083	4,90	49 677	225 131	119 122	113 336
40	Ново-Патрушево	1 732	4,07	77 214	235 294	119 423	116 601
41	Окраина	8	0,02	49 020	54 054	52 293	52 534
42	Очаково	49	0,12	86 690	157 895	114 124	114 662
43	Падерина район	11	0,03	92 000	118 317	103 384	102 253
44	Парфеново	173	0,41	62 839	150 754	96 614	94 337
45	Патрушева, Ожогина	107	0,25	110 635	275 200	166 421	164 365
46	Плеханово	376	0,88	87 805	194 118	132 045	126 529
47	Рошино	15	0,04	61 489	88 396	73 571	73 699
48	РТС	54	0,13	63 415	137 615	97 067	93 863
49	СМП	628	1,48	72 261	215 789	110 906	105 688
50	Стрела	88	0,21	65 116	128 664	95 207	92 162
51	Тараскуль район	39	0,09	54 839	88 235	71 843	70 957
52	Тарманы	912	2,14	45 098	235 714	112 145	105 819
53	Тура (Лесобазы)	2 007	4,72	57 357	181 818	104 088	100 998
54	Тюменская слобода	2 004	4,71	48 780	235 981	128 086	125 492
55	Тюменский-1	278	0,65	69 474	153 571	108 647	105 219
56	Тюменский-2	829	1,95	66 180	253 731	112 234	109 917
57	Тюменский-3	1 057	2,48	51 326	209 677	118 797	114 837
58	Утешево	17	0,04	51 111	91 644	69 197	66 153
59	Учхоз	396	0,93	63 574	209 507	108 383	100 709
60	Центр: Городище	135	0,32	54 780	153 434	93 683	92 144
61	Центр: Дом Печати	418	0,98	78 301	512 821	149 720	146 983
62	Центр: Драмтеатр	1 121	2,63	49 738	459 184	124 412	128 787
63	Центр: Исторический	725	1,70	49 167	291 080	124 853	123 075
64	Центр: Малыгина	1 016	2,39	53 929	219 941	112 293	107 499
65	Центр: р-н Гор.адм.	402	0,94	43 182	317 460	133 196	126 649
66	Центр: Харьковская	1 561	3,67	58 929	231 499	113 146	109 791
67	Червишевский тракт	591	1,39	62 112	168 462	103 038	99 853
68	Электрон	128	0,30	70 270	158 730	105 945	96 761
69	Югра	358	0,84	66 962	165 192	107 061	105 702
70	Южный	572	1,34	66 288	181 818	108 402	104 266
71	Южный-2	931	2,19	54 545	175 000	101 718	97 275
72	Ямальский	174	0,41	80 087	137 640	111 036	108 340

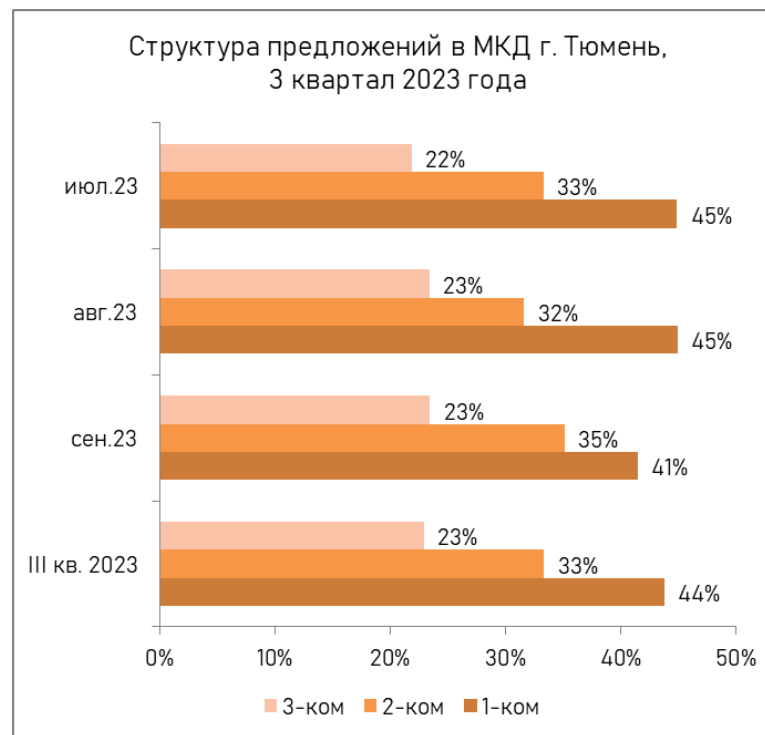
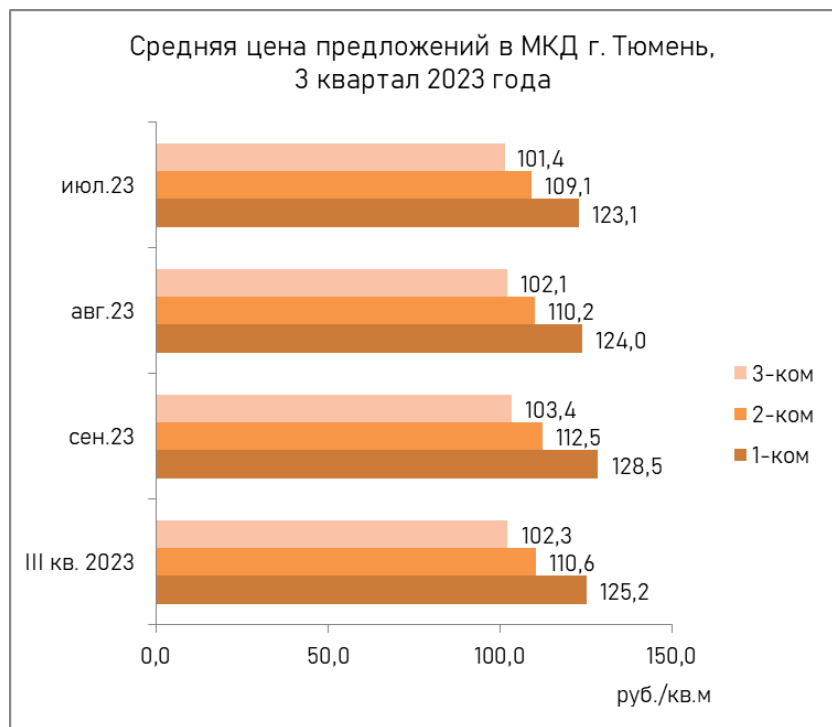


Примечание:

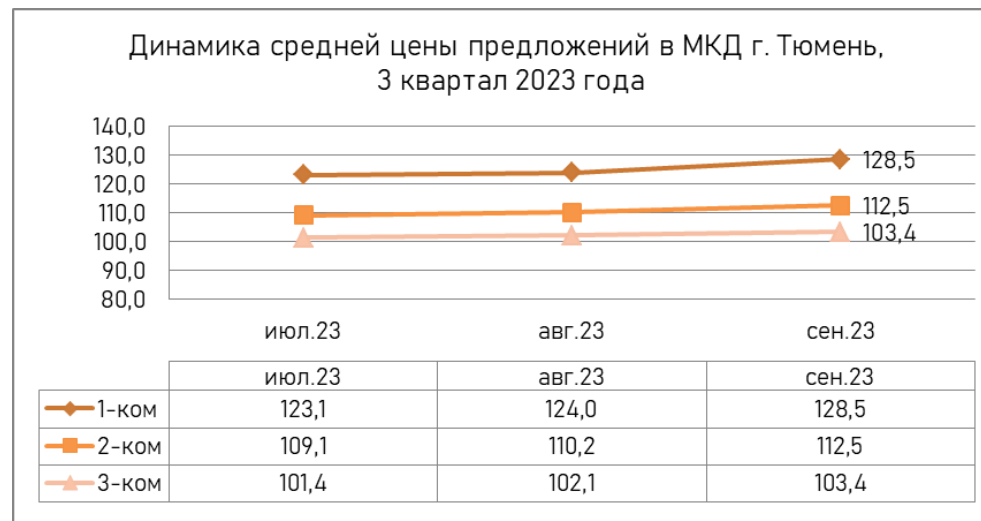
- 1) средний уровень цены без учета выбросов;
- 2) в таблице представлены районы с репрезентативной выборкой;
- 3) наименование и границы районов определены в ГБУ ТО «ЦКО и ХУТД».

Максимальная цена предложения в г. Тюмень – 512 821 руб./кв. м установлена в районе «Центр: Дом Печати» в жилом комплексе «Осипенко». Минимальная цена предложения – 43 182 руб./кв. м установлена в районе «Центр: р-н Гор.адм.» для многокомнатной квартиры площадью более 350 кв. м.

Для анализа предложений МКД г. Тюмень в разрезе комнатности квартиры-студии и 1-комнатные были объединены в одну группу. Не участвовали в анализе квартиры свободной планировки и многокомнатные – 4 и более комнат.



Динамика средней цены предложения демонстрирует общий **положительный тренд** для одно-, двух- и трехкомнатных квартир. По итогу III квартала 2023 года темп роста средней цены предложения **однокомнатных квартир** составил **4,4%**, **двухкомнатных** – **3,1%**, **трехкомнатных** – **2,0%**.



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.