

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

На конец июня 2026 года объем выборочной совокупности на вторичном рынке жилья в Тюменской области составил 12 649 ценовых предложений, после обработки к анализу приняты – 10 577 предложений (84%). Средняя цена таких предложений составила 127 011 руб./кв. м.

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

№ п/п	Административный центр	Ценовые показатели средней цены (руб./кв. м)		
		апрель 2026	май 2026	июнь 2026
1	Абатское с.	59 148	55 661	52 793
2	Армизонское с.	21 661 - 39 301*	38 778	33 332
3	Аромашево с.	44 836	45 239	45 239
4	Бердюжье с.	53 847	48 101	52 795
5	Большое Сорокино с.	64 516*	53 096	39 421
6	Вагай с.	74 742*	77 621 - 79 681*	-
7	Викулово с.	71 136	71 225	72 030
8	Голышманово р.п.	70 646	73 348	76 874
9	Заводоуковск г.	77 686	77 663	79 239
10	Исетское с.	77 344	76 798	72 189
11	Ишим г.	87 766	86 341	87 931
12	Казанское с.	57 473	47 102	49 858
13	Нижняя Тавда с.	67 020	62 394	69 298
14	Омутинское с.	58 341	63 052	62 426
15	Сладково с.	40 872*	38 147 - 53 512*	-
16	Тобольск г.	96 227	96 746	99 626
17	Тюмень г.	130 432	130 685	132 392
18	Уват с.	26 563 - 72 165*	70 876 - 71 429*	26 563 - 71 429*
19	Упорово с.	55 166	65 942	68 188
20	Юргинское с.	81 549	80 645 - 91 549*	76 220 - 85 294*
21	Ялуторовск г.	85 652	88 195	85 614
22	Ярково с.	74 857	77 808	74 130
		59 148	55 661	52 793

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.



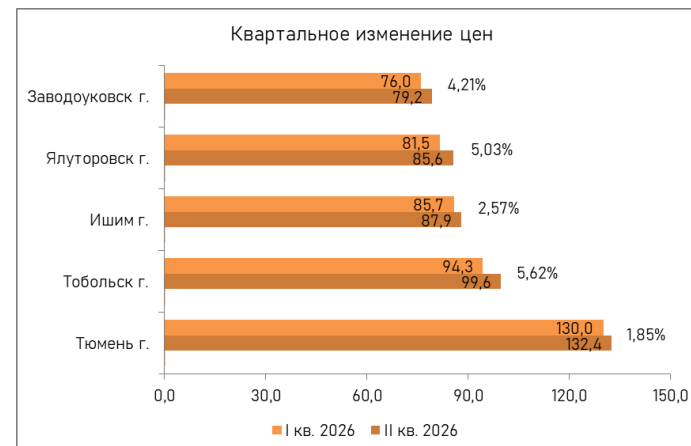
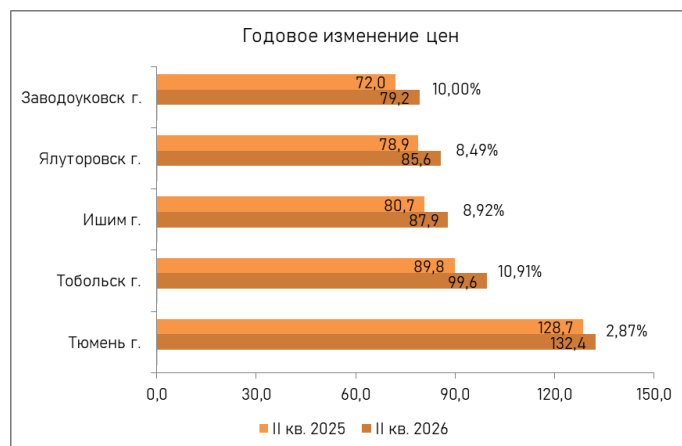
Максимальная средняя цена предложения по Тюменской области – 132 392 руб./кв. м установлена в г. Тюмени, минимальная средняя цена предложения – 33 332 руб./кв. м в с. Армизонское (I квартал 2026 – с. Армизонское)

Анализируя города Тюменской области, **средняя цена предложения** в июне 2026 года в сравнении с аналогичным периодом 2025 года продолжает **демонстрировать положительную динамику** – средний рост по пяти городам области составил 8,2% (I квартал 2026 – 5,5%). При этом в разрезе городов юга Тюменской области наибольший рост наблюдается в г. Тобольске +10,9% (I квартал 2026 – Ишим, +8,7%), наименьший рост +2,9% в г. Тюмени (I квартал 2026 – Тюмень, +1,7%).

Годовой показатель темпа роста начал демонстрировать увеличение динамики в сравнении с прошлым периодом. Так, если в прошлом квартале зафиксировано замедление темпа роста цен по четырем городам – Заводоуковск, Ялуторовск, Тобольск и Тюмень в пределах 1,9 – 2,6%, то в анализируемом периоде незначительное замедление роста зафиксировано только в Ялуторовске 0,2%. Таким образом, в анализируемом периоде, прирост средней цены по пяти городам формирует положительный показатель интенсивности динамики в размере +2,76% (I квартал 2026 – минус 1,26%).

Квартальное изменение средней цены демонстрирует ускорение динамики в сравнении с прошлым кварталом. Рост цен зафиксирован по всем городам в пределах 1,9 – 5,6%.

Квартальный показатель темпа роста в анализируемом периоде демонстрирует положительную динамику в пределах 2 – 5,6%, за исключением динамики по городу Ишиму, где темп роста незначительно замедлился по сравнению с предыдущим кварталом и составил -0,9%.



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.