

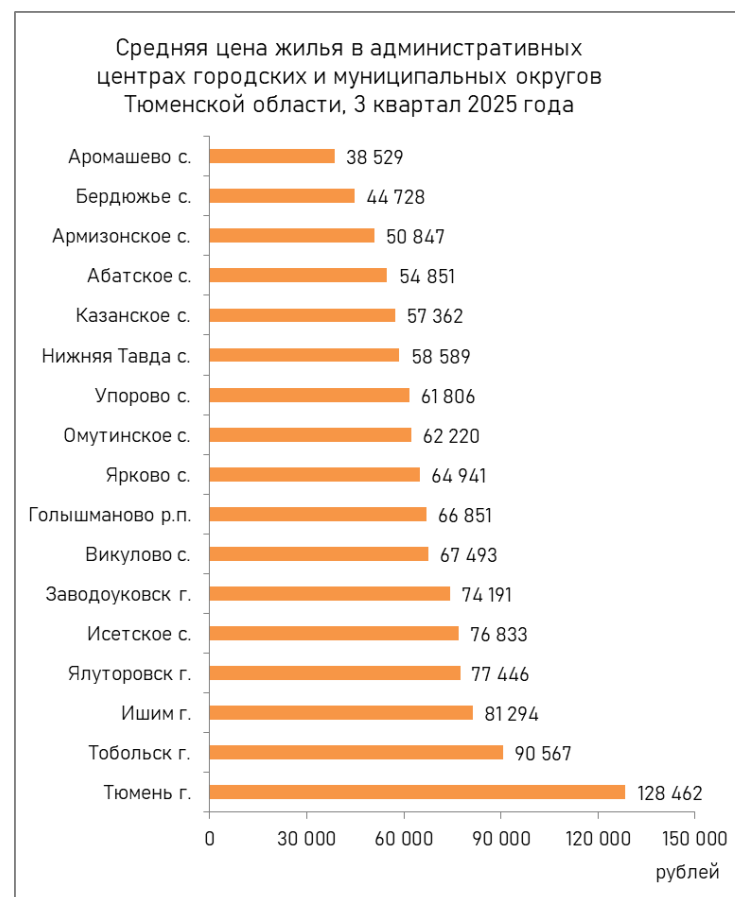
Вторичный рынок многоквартирных жилых домов Тюменской области, III квартал 2025 года

На конец сентября 2025 года объем выборочной совокупности **на вторичном рынке жилья** в Тюменской области составил 14 609 ценовых предложений, после обработки к анализу приняты – 12 124 предложения (83%). **Средняя цена** таких предложений составила **122 667 руб./кв. м.**

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

№ п/п	Административный центр	Ценовые показатели средней цены (руб./кв. м)		
		Июль 2025	Август 2025	Сентябрь 2025
1	Абатское с.	51 526	53 069	54 851
2	Армизонское с.	47 847	47 570	50 847
3	Аромашево с.	38 832	39 713	38 529
4	Бердюжье с.	45 235	45 736	44 728
5	Большое Сорокино с.	45 270	45 119	44 825 - 58 104*
6	Вагай с.	60 050	72 816*	75 000 - 77 320*
7	Викулово с.	66 681	71 652	67 493
8	Голышманово р.п.	68 787	68 973	66 851
9	Заводоуковск г.	75 222	74 282	74 191
10	Исетское с.	73 910	72 437	76 833
11	Ишим г.	80 405	81 726	81 294
12	Казанское с.	59 427	62 863	57 362
13	Нижняя Тавда с.	44 039	47 788	58 589
14	Омутинское с.	62 992	59 004	62 220
15	Сладково с.	18 729*	18 729*	18 729*
16	Тобольск г.	91 179	90 410	90 567
17	Тюмень г.	128 278	126 141	128 462
18	Уват с.	-	-	-
19	Упорово с.	64 442	62 465	61 806
20	Юргинское с.	56 426*	51 903*	-
21	Ялуторовск г.	80 339	76 736	77 446
22	Ярково с.	65 652	63 773	64 941

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



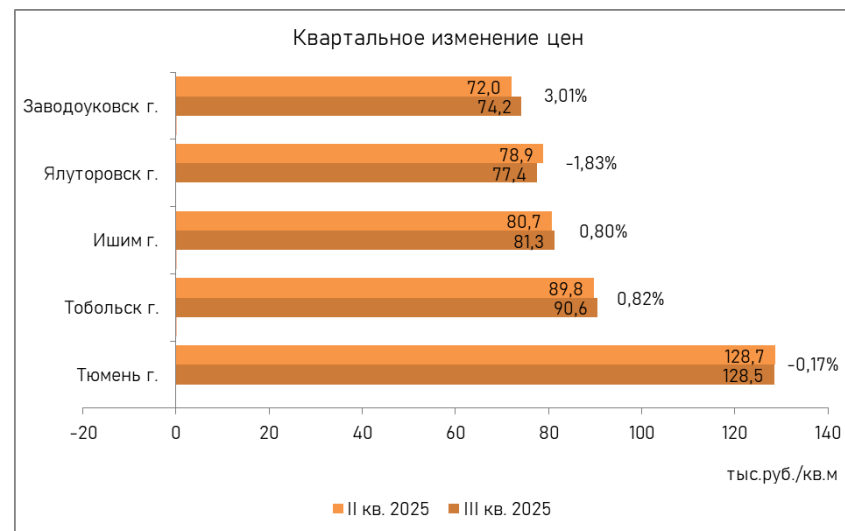
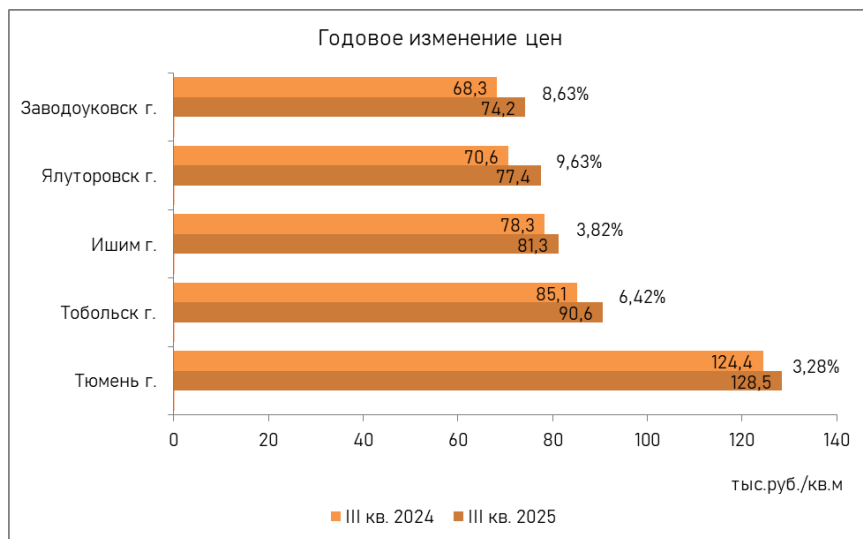
Максимальная средняя цена предложения по Тюменской области – **128 462 руб./кв. м** установлена в г. Тюмень, **минимальная средняя цена предложения** – **38 529 руб./кв. м** в с. Аромашево (II квартал – с. Аромашево).

Анализируя города Тюменской области, средняя цена предложения в сентябре 2025 года в сравнении с аналогичным периодом 2024 года продолжает **демонстрировать положительную годовую динамику**. При этом в разрезе городов юга Тюменской области наибольший рост наблюдается в городе Ялуторовске +9,6% (II квартал – Ялуторовск, 10,9%), наименьший рост +3,3% – в г. Тюмени (II квартал – Тюмень, 4,1%).

Годовой показатель темпа роста продолжает замедляться – тенденция снижения уровня роста на 0,8 – 1,3% установлена по 4 городам – Ялуторовск (-1,24%), Ишим (-1,25%), Тобольск (-0,96%), Тюмень (-0,81%). Увеличение темпа роста более чем в 1,5 раза демонстрирует город Заводоуковск – на 3,8% в сравнении с показателями прошлого периода.

Если рассматривать **квартальное изменение цен**, то в сравнении с годовыми показателями – **тенденция иная: не по всем городам увеличение средней цены**. Положительная динамика отмечается по городам Заводоуковск (3%), Ишим (0,8%) и Тобольск (0,8%), отрицательная динамика – по городам Ялуторовск (-1,8%) и Тюмень (-0,2%).

Квартальный показатель темпа роста демонстрирует общую тенденцию года, за исключением динамики по городу Тобольск, где темп роста с отрицательного во II квартале (-1,3%) меняется на положительный в III квартале (0,8%) (рост +2,1%). По городам с тенденцией снижения темпа роста, максимальный показатель (-7%) установлен в городе Ялуторовск, однако столь существенное колебание за квартал, тем не менее, обеспечивает максимальный рост по итогам года среди всех городов юга области (+9,6%). Как и в целом за год, за III квартал увеличился темп роста в городе Заводоуковске с 0,03% во II квартале на 3% в III квартале (рост +3%).



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.

Государственное бюджетное учреждение Тюменской области «Центр кадастровой оценки и хранения учетно-технической документации»