

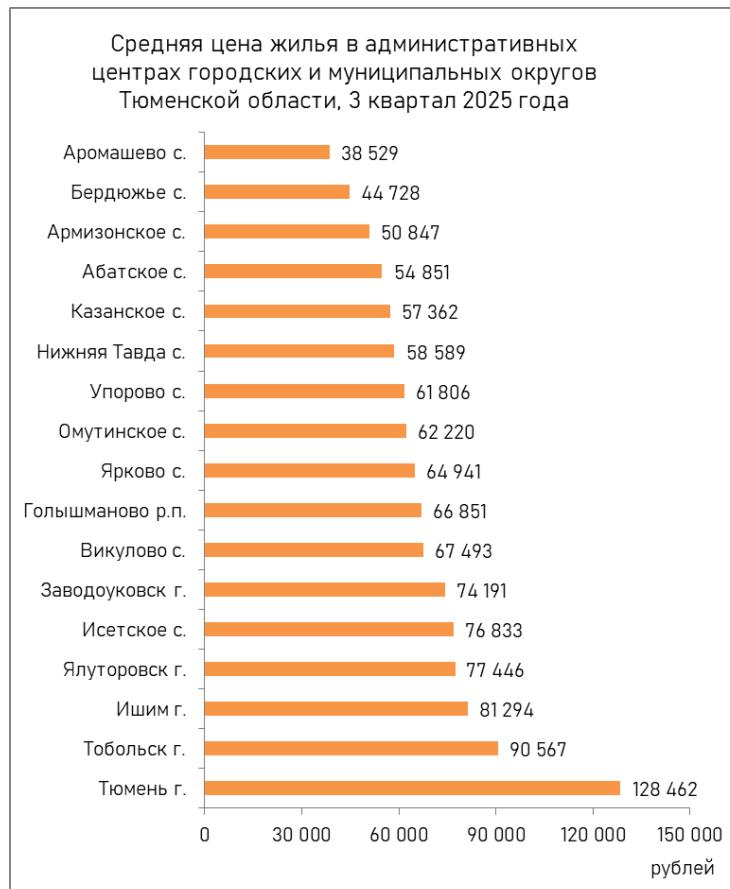
Вторичный рынок многоквартирных жилых домов Тюменской области, III квартал 2025 года

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;



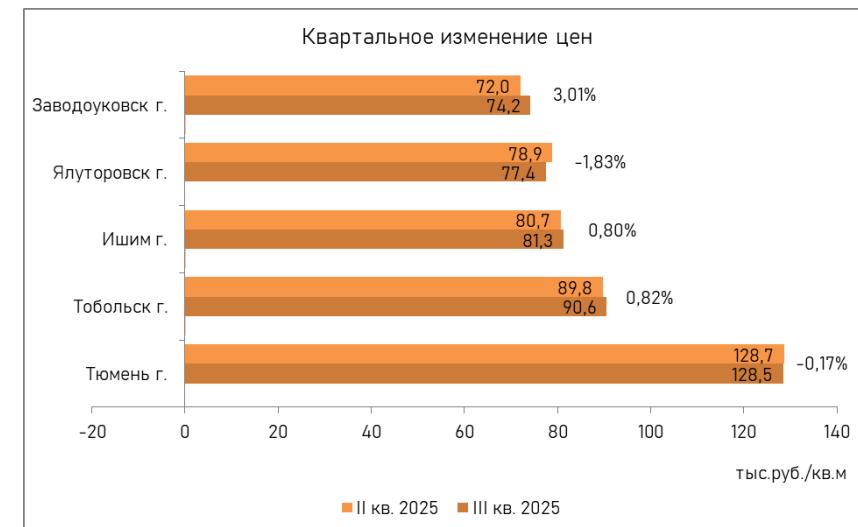
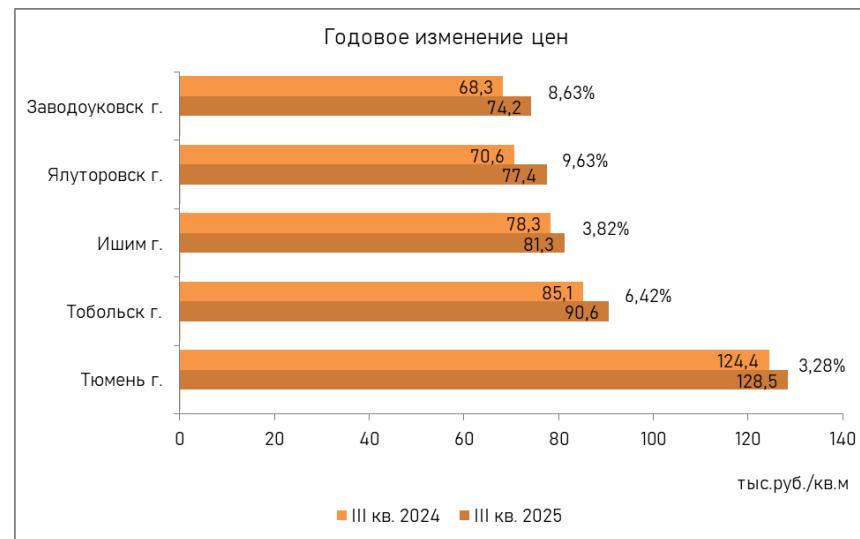
Максимальная средняя цена предложения по Тюменской области – **128 462 руб./кв. м** установлена в г. Тюмень, **минимальная средняя цена** предложения – **38 529 руб./кв. м** в с. Аромашево (II квартал – с. Аромашево).

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.