

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

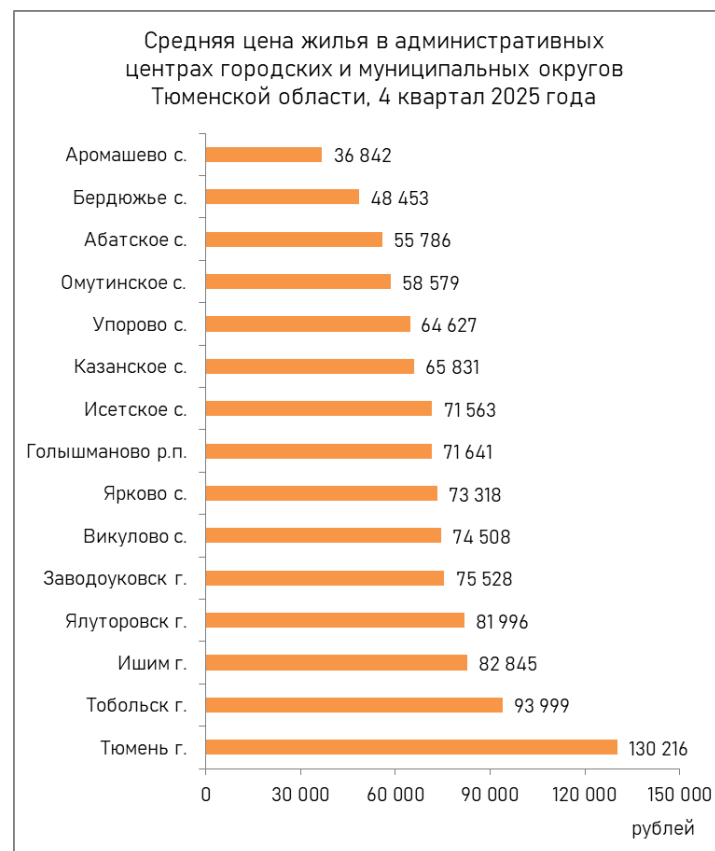
На конец декабря 2025 года объем выборочной совокупности на вторичном рынке жилья в Тюменской области составил 13 819 ценовых предложений, после обработки к анализу приняты – 11 514 предложения (83%). Средняя цена таких предложений составила 125 202 руб./кв. м.

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

№ п/п	Административный центр	Ценовые показатели средней цены (руб./кв. м)		
		октябрь 2025	ноябрь 2025	декабрь 2025
1	Абатское с.	53 909	55 493	55 786
2	Армизонское с.	50 847	49 170	48 689 - 57 692*
3	Аромашево с.	42 111	41 156	36 842
4	Бердюжье с.	48 251	48 739	48 453
5	Большое Сорокино с.	-	58 824*	-
6	Вагай с.	75 000*	75 000*	75 000*
7	Викулово с.	71 178	69 432	74 508
8	Голышманово р.п.	67 777	71 186	71 641
9	Заводоуковск г.	75 957	75 326	75 528
10	Исетское с.	77 759	74 228	71 563
11	Ишим г.	82 617	83 699	82 845
12	Казанское с.	58 774	58 975	65 831
13	Нижняя Тавда с.	-	64 540	-
14	Омутинское с.	65 818	64 107	58 579
15	Сладково с.	-	16 822*	-
16	Тобольск г.	92 418	93 634	93 999
17	Тюмень г.	127 414	125 978	130 216
18	Уват с.	-	26 563*	-
19	Упорово с.	58 987	56 271	64 627
20	Юргинское с.	-	69 204*	64 057 - 69 204*
21	Ялуторовск г.	81 570	80 571	81 996
22	Ярково с.	68 829	65 421	73 318

Примечание:

- 1) из массива анализа исключены объекты с материалом стен – дерево;
- 2) средний уровень цены без учета экстремумов;
- 3) * - не является ориентиром в качестве средней цены, так как выборка нерепрезентативна, однако, представленные удельные цены предложений приведены в качестве справочной информации.



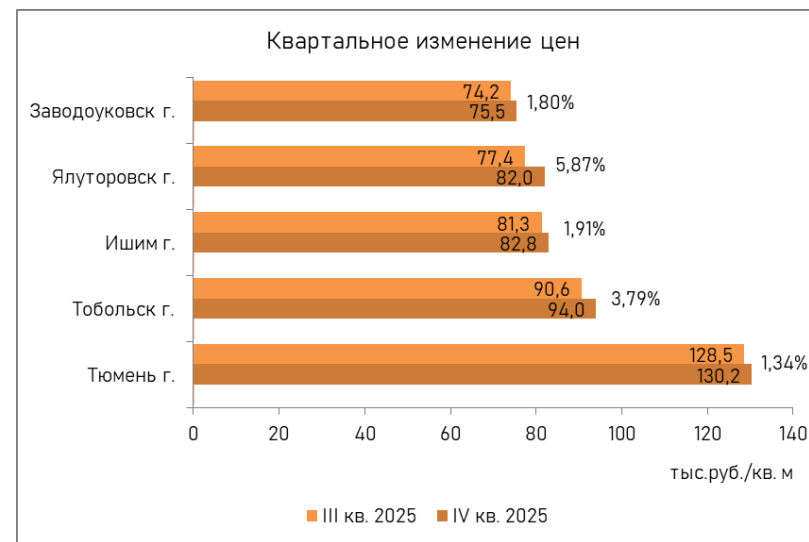
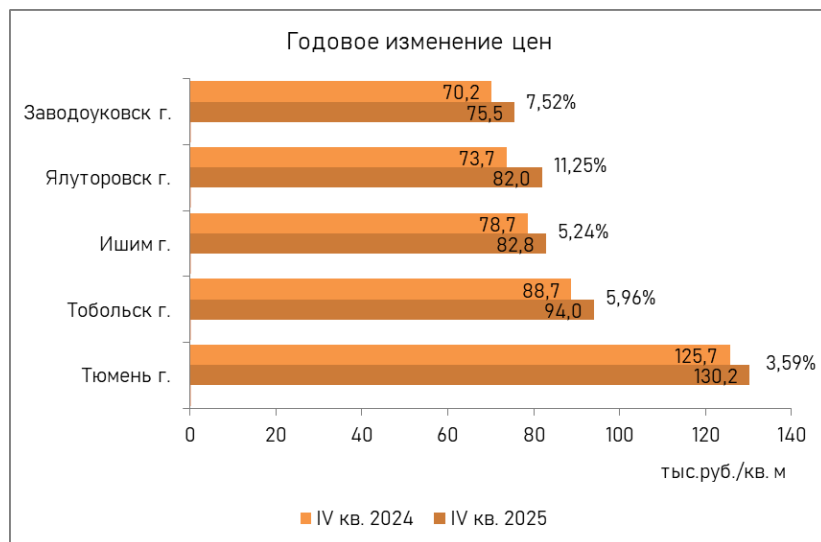
Максимальная средняя цена предложения по Тюменской области – **130 216 руб./кв. м** установлена в г. Тюмень, **минимальная средняя цена предложения** – **36 842 руб./кв. м** в с. Аромашево (II и III кварталы – с. Аромашево).

Анализируя города Тюменской области, **средняя цена предложения** в декабре 2025 года в сравнении с аналогичным периодом 2024 года продолжает **демонстрировать положительную годовую динамику** – средний рост по пяти городам области составил 6,7% (III квартал – 6,4%). При этом в разрезе городов юга Тюменской области наибольший рост наблюдается в городе Ялуторовске +11,3% (III квартал – Ялуторовск, 9,6%), наименьший рост +3,6% – в г. Тюмени (III квартал – Тюмень, 3,3%).

Годовой показатель темпа роста демонстрирует улучшение динамики в сравнении с прошлым кварталом. Так, если в прошлом квартале зафиксировано замедление темпа роста цен в пределах 1 – 1,3% по четырем из пяти городов, то в анализируемом периоде замедление роста зафиксировано в двух городах – Заводоуковск и Тобольск в пределах 0,5 – 1%, остальные демонстрируют рост – в пределах 0,5 - 1,5%. Таким образом, несмотря на наличие сдержанного роста в анализируемом периоде, прирост средней цены по пяти городам формирует положительный показатель в размере 1,8% (III квартал – минус 0,5%).

Квартальное изменение средней цены демонстрирует общую годовую тенденцию – положительная динамика изменения средней цены. Рост цен по пяти городам составил от 1,3% в Тюмени до 5,9% в Ялуторовске (среднее – 2,9%, III квартал – 0,5%).

Квартальный показатель темпа роста изменился и начал демонстрировать положительную динамику, за исключением динамики по городу Заводоуковск, где темп роста незначительно замедлился по сравнению с предыдущим кварталом на 1,2%. По другим городам наблюдается тенденция увеличения темпа роста – на 1,5 в Тюмени и на 7,7% 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.