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

На конец июня 2025 года объем выборочной совокупности **на вторичном рынке жилья** в Тюменской области составил 15 869 ценовых предложений, после обработки к анализу приняты – 13 400 предложений (84%). **Средняя цена** таких предложений составила **122 862 руб./кв. м.**

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

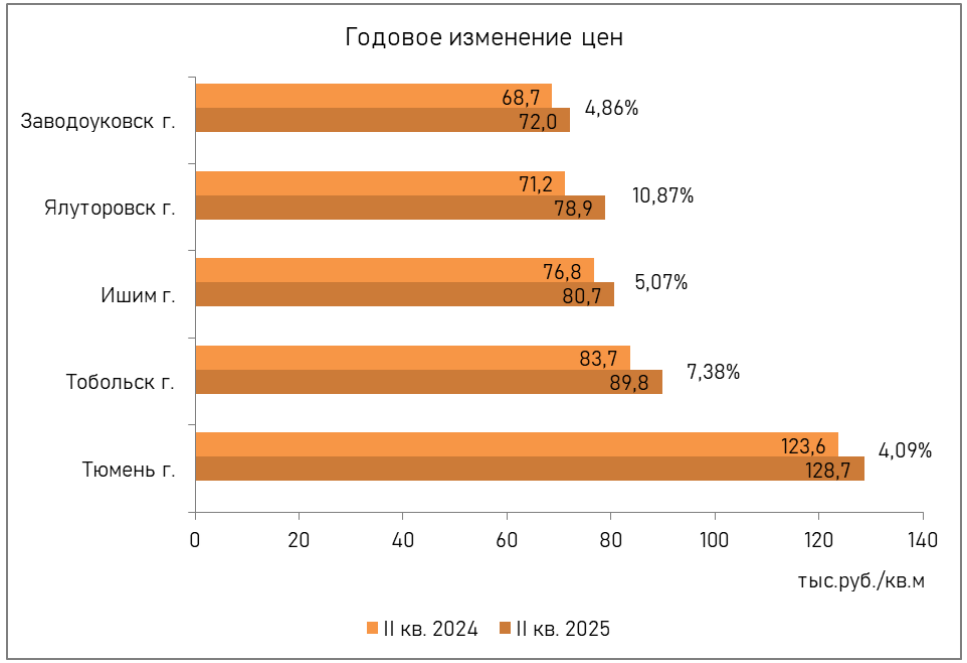
№ п/п	Административный центр	Ценовые показатели средней цены (руб./кв. м)		
		апрель 2025	май 2025	июнь 2025
1	Абатское с.	50 190	48 536	51 221
2	Армизонское с.	48 519	42 175	45 180
3	Аромашево с.	38 343	38 067	40 944
4	Бердюжье с.	52 457	52 456	51 291
5	Большое Сорокино с.	46 155	52 720	49 246
6	Вагай с.	65 455 - 75 000	70 677	61 401
7	Викулово с.	64 698	67 143	64 956
8	Голышманово р.п.	67 866	65 707	65 863
9	Заводоуковск г.	74 903	73 446	72 024
10	Исетское с.	67 969	68 763	69 456
11	Ишим г.	79 968	80 537	80 652
12	Казанское с.	62 340	61 387	54 594
13	Нижняя Тавда с.	59 333	59 019	48 446
14	Омутинское с.	63 523	65 349	60 886
15	Сладково с.	21 084 - 38 462	20 075 - 38 462	18 729*
16	Тобольск г.	89 341	90 417	89 828
17	Тюмень г.	128 089	128 058	128 732
18	Уват с.	-	66 129 - 83 630	-
19	Упорово с.	60 023	60 917	64 665
20	Юргинское с.	57 741	43 750*	39 583*
21	Ялуторовск г.	79 113	78 297	78 890
22	Ярково с.	60 917	59 569	62 644

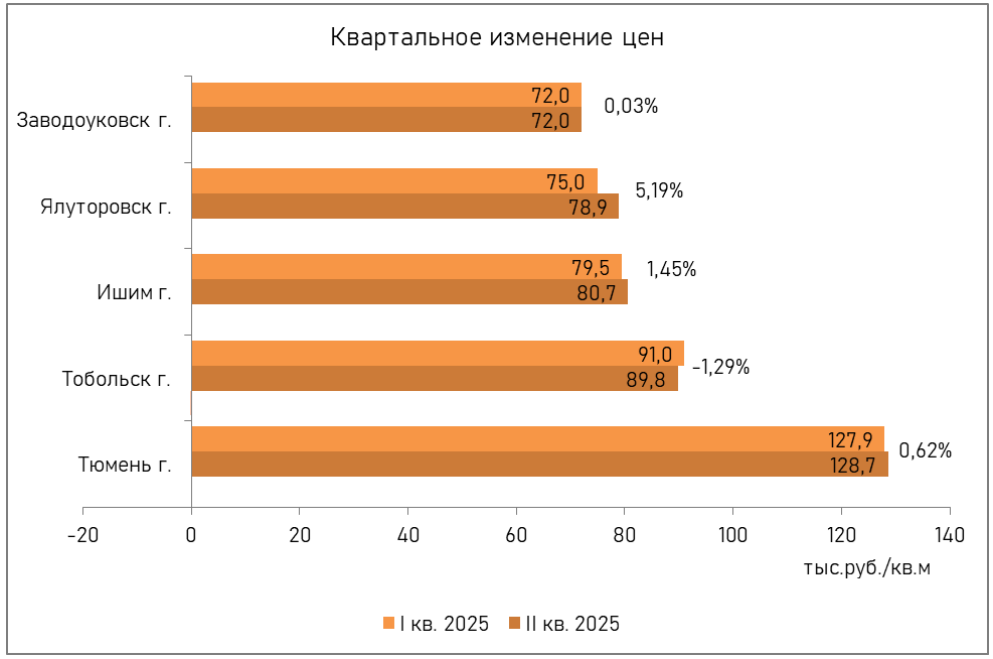
Примечание: 1) из массива анализа исключены объекты с материалом стен – дерево;
2) средний уровень цены без учета выбросов
*3) * - средняя цена указана для населенных пунктов с нерепрезентативной выборкой;*

Максимальная средняя цена предложения по Тюменской области – **128 732 руб./кв. м** установлена в г. Тюмень, **минимальная средняя цена предложения – 40 944 руб./кв. м** в с. Аромашево.

Анализируя города Тюменской области, средняя цена предложения в июне 2025 года в сравнении с аналогичным периодом 2024 года продолжает **демонстрировать положительную динамику**, при этом **темп роста цен продолжает замедляться в сравнении с предыдущим периодом**. Наибольший рост, +11% наблюдается в городе Ялуторовске, наименьший рост +4% – в г. Тюмени.

В II квартале 2025 года по сравнению с предыдущим периодом – I квартал 2025 года **темп роста цен в целом замедлился,** за исключением г. Ялуторовска и г. Ишима. В Ишиме отмечается незначительное увеличение (+0,4%), в Ялуторовске произошло значительное увеличение (+3,4%). При этом цены на недвижимость начали демонстрировать небольшие колебания от -1,3% до 5,2% за квартал. Наименьший рост средней цены демонстрирует г. Заводоуковск (+0,03%), за ним расположились г. Тюмень (+0,6%) и г. Ишим (+1,5%). Наибольшее повышение средней цены – в г. Ялуторовске (+5,2%). В г. Тобольске впервые после стремительного роста в 2023-2024 годах наблюдается незначительное снижение средней цены (-1,3%).





Средняя стоимость жилья в административных центрах городских 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.*