МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗАР БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ

ТӨРИЙН ОРОН СУУЦНЫ КОРПОРАЦИ

MIK MONGOLIAN MORTGAGE CORPORATION МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ

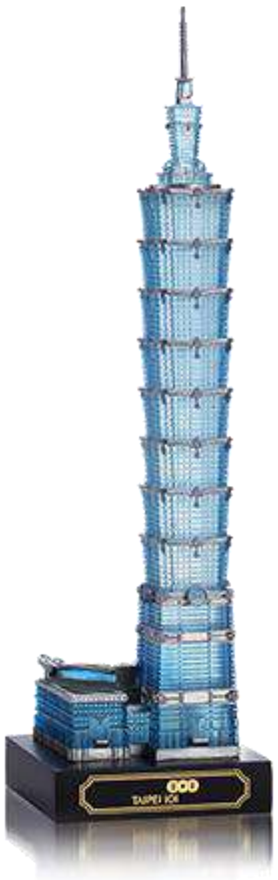
ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ үл хөдлөх хөрөнгийн компани 15 жил

Монголын Барилгын Үндэсний Ассоциаци

МОНГОЛ УЛСЫН ОРОН СУУЦНЫ ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ЭРЭЛТ, НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН СУДАЛГАА

УЛААНБААТАР ХОТ

ТАЙЛАНГИЙН АГУУЛГА



1. Төрөөс хэрэгжүүлсэн орон сууцжуулах бодлого, хөтөлбөрүүд
2. Макро эдийн засгийн гол үзүүлэлтүүд, барилгын салбар
3. Улаанбаатар хотын орон сууцны фонд, өрхүүдийн орон байрны нөхцөл
4. Орон сууцны эрэлт, нийлүүлэлтийн тэнцвэр, ялгаатай байдлын анализ
5. Эрэлтийн судалгааны дэлгэрэнгүй үр дүн
   - Динамик тооцоо үр дүн
   - Түүвэр судалгааны үр дүн
     - Эрэлтийн судалгааны аргазүй
     - Улаанбаатар хотын нийт өрхийн орон сууцны ирэх 5 жилийн эрэлт, хэрэгцээ
     - Инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц худалдан авах өрхийн эрэлт, хэрэгцээ
     - Инженерийн дэд бүтэц бүхий амины орон сууцны эрэлт, хэрэгцээ
     - Ойрын 3 жилийн инженерийн дэд бүтэц бүхий түрээсийн орон сууцны эрэлт, хэрэгцээ
     - Ойрын 3 жилийн хугацаанд дэд бүтэц бүхий хувийн сууц барих эрэлт, хэрэгцээ
     - Төрийн албан хаагчийн орон сууцны эрэлт, хэрэгцээ
6. Нийлүүлэлтийн судалгааны дэлгэрэнгүй үр дүн
     - Нийлүүлэлтийн судалгааны аргазүй
     - Нийтийн орон сууцны нийлүүлэлт
     - Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төслийн хэрэгжилт
     - Амины орон сууцны нийлүүлэлт
     - Орон сууцны үнийн судалгаа

СУДАЛГААНЫ ЗОРИЛГО

Энэхүү судалгаа нь Улаанбаатар хотын нийт өрхийн ойрын 3 жилийн орон сууцны эрэлт хэрэгцээ, төсөл хэрэгжүүлэгчдийн ойрын 3 жилийн орон сууцны нийлүүлэлтийг тодорхойлж, орон сууцны талаар төрөөс баримтлах бодлого, төлөвлөлтийг боловсруулахад шаардлагатай суурь мэдээлэл бүрдүүлэхэд оршино.

ТӨРӨӨС ХЭРЭГЖҮҮЛЖ БУЙ ОРОН СУУЦЖУУЛАХ БОДЛОГО, ХӨТӨЛБӨРҮҮД-ХУРААНГУЙ

СҮҮЛИЙН 10 ЖИЛИЙН САЛБАРЫН БОДЛОГУУД, ХЭРЭГЖИЛТ

ТӨНХЛӨГ ЗУУЧ
үл хөдлөх хөрөнгийн компани
15 жил

2007
- 40 000 айлын орон сууц хөтөлбөр

2010
- Төрийн албан хаагчдын 4 000 орон сууц хөтөлбөр
- 4,363 ТАХ хамрагдав

2011
- 100 000 айлын орон сууц хөтөлбөр

2012
- ОССК-ийн 6%-ийн хүүтэй зээл
- 1,100 иргэн хамрагдав

2013
- Ипотекийн 8%-ийн хүүтэй зээл
- 69,000 иргэн хамрагдав

2014
- ГХДТ-ийн төсөл хөтөлбөр
- 5197 айлын орон сууц ашиглалтанд оров
- Хямд үнэтэй орон сууцаар иргэдийг хангах хөтөлбөр
- Буянт-Ухаа 1 1764 айл ОС ашиглалтанд оров

2015
- ХОСДТ-ийн төсөл хөтөлбөр
- 427 айлын орон сууц ашиглалтанд оров
- Хямд үнэтэй орон сууцаар иргэдийг хангах хөтөлбөр- Түрээс ОС
- Буянт-Ухаа 2 Эхний ээлжийн 1620 айлын орон сууц ашиглалтанд оров (Түрээс 1512 айл)

2016
- Ипотекийн 5%-ийн хүүтэй зээл
- 3,800 иргэн хамрагдав

2017
- Газраа орон сууцны урьдчилгаа төлбөрөөр солих боломж бүрдэв
- 63 өрх орон сууцанд оров

2016-2020 ОНЫ ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ХӨТӨЛБӨРТ ХЭРХЭН ТУСГАГДСАН БЭ?

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

2016-2020 ОНД ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ТОМООХОН ЗОРИЛТ, АРГА ХЭМЖЭЭНҮҮД

1. Ипотекийн зээлийн хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх
2. Хямд өртөгтэй орон сууц хөтөлбөр хэрэгжүүлэх
3. Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төслийг боловсруулах
4. Томоохон хотуудын цэвэрлэх байгууламжийг шинэчлэх;
5. Газрын нэгдсэн бодлого, тогтолцоог бүрдүүлэх
6. Сэлбэ, Баянхошуу дэд төвүүдийн инженерийн шугам сүлжээг барьж байгуулах ажлыг дуусгах;
7. Шинээр баригдах орон сууцны хорооллын инженерийн шугам сүлжээг хонгилын системээр төлөвлөх;
8. Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх бодлого боловсруулж, хэрэгжүүлэх;
9. Ногоон хөгжлийн бодлогыг хэрэгжүүлэх
10. Монгол Улсын нутаг дэвсгэрийг бүрэн зурагжуулах
11. Улаанбаатар хотыг хөгжүүлэх эрх зүйн орчинг бүрдүүлэх боловсруулах

ЭДИЙН ЗАСАГ, НИЙГМИЙГ 2018 ОНД ХӨГЖҮҮЛЭХ ҮНДСЭН ЧИГЛЭЛД ХЭРХЭН ТУСГАГДСАН БЭ?

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ
15 ЖИЛ

1

Ипотекийн зээлийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх;

- Шинээр болон шинэчлэн эрх зүйн 2 баримт бичиг боловсруулах

2

"Монгол Улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл"-ийг боловсруулах;

3

Хүн амын орон сууц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээний чанар, хүртээмжийг нэмэгдүүлэх зорилгоор салбарын эрх зүйн орчинг боловсронгуй болгох;

4

Улаанбаатар хот болон аймгийн төвүүдийн цэвэрлэх байгууламжийг шинэчлэх ажлыг үргэлжлүүлэх;

- 4 аймгийн цэвэрлэх байгууламжийн барилга угсралтын ажил
- Улаанбаатар хотын цэвэрлэх байгууламжийн барилгын ажил

5

Импортыг орлох барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх;

- Барилгын гангийн үйлдвэрийн барилгын ажил
- Барилгын дулаан тусгаарлах материалын үйлдвэрийн барилгын ажил
- Шилний үйлдвэр байгуулах төслийг хэрэгжүүлэх бэлтгэл ажил
- Баруун бүсийн цементийн үйлдвэрийн барилгын ажил

6

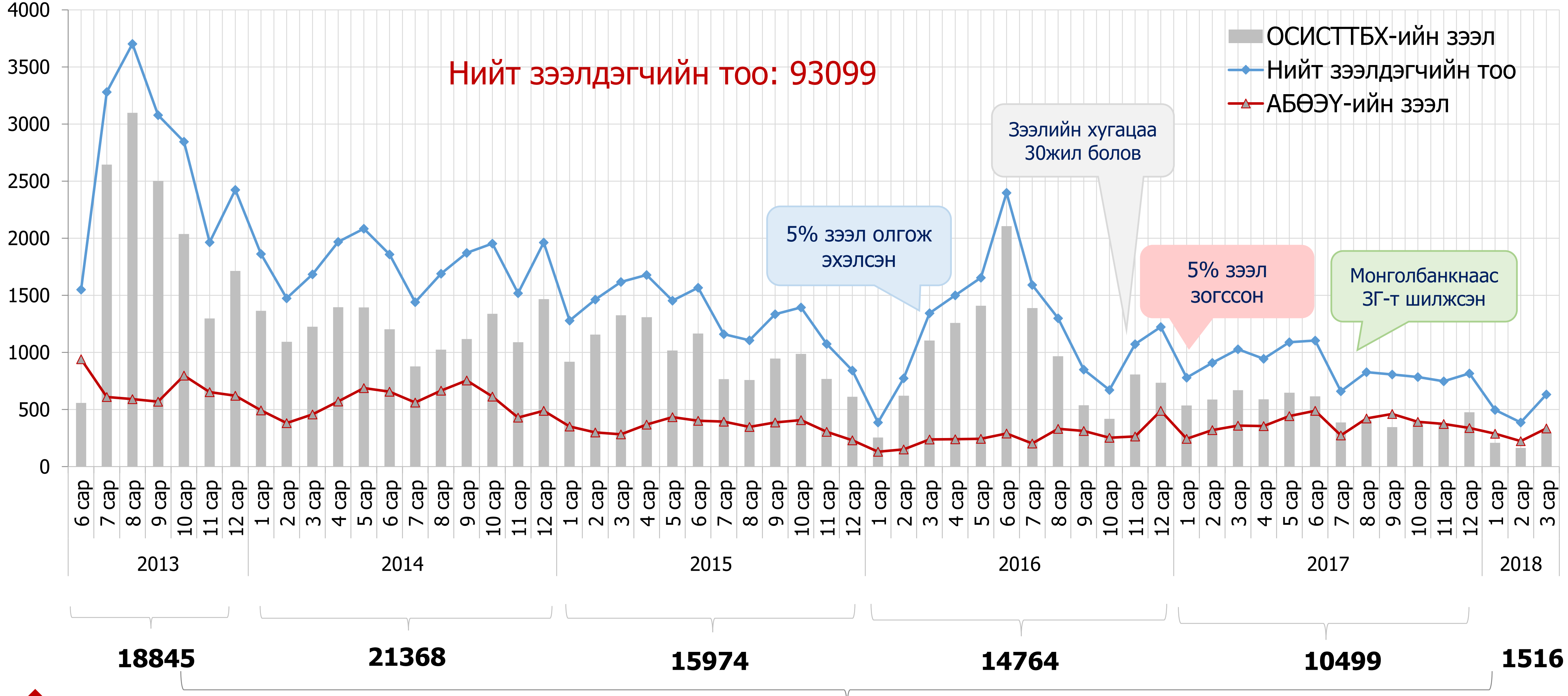
Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх хүрээнд инженерийн дэд бүтцийн ажлыг эрчимжүүлэх;

ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛ ОЛГОЛТ, 8%-ийн зээл олгосноос хойш

8%-ийн зээл олгосноос хойшхи нийт зээл олголт **4766.5 тэрбум.₮**

Эх сурвалж: Монгол банк

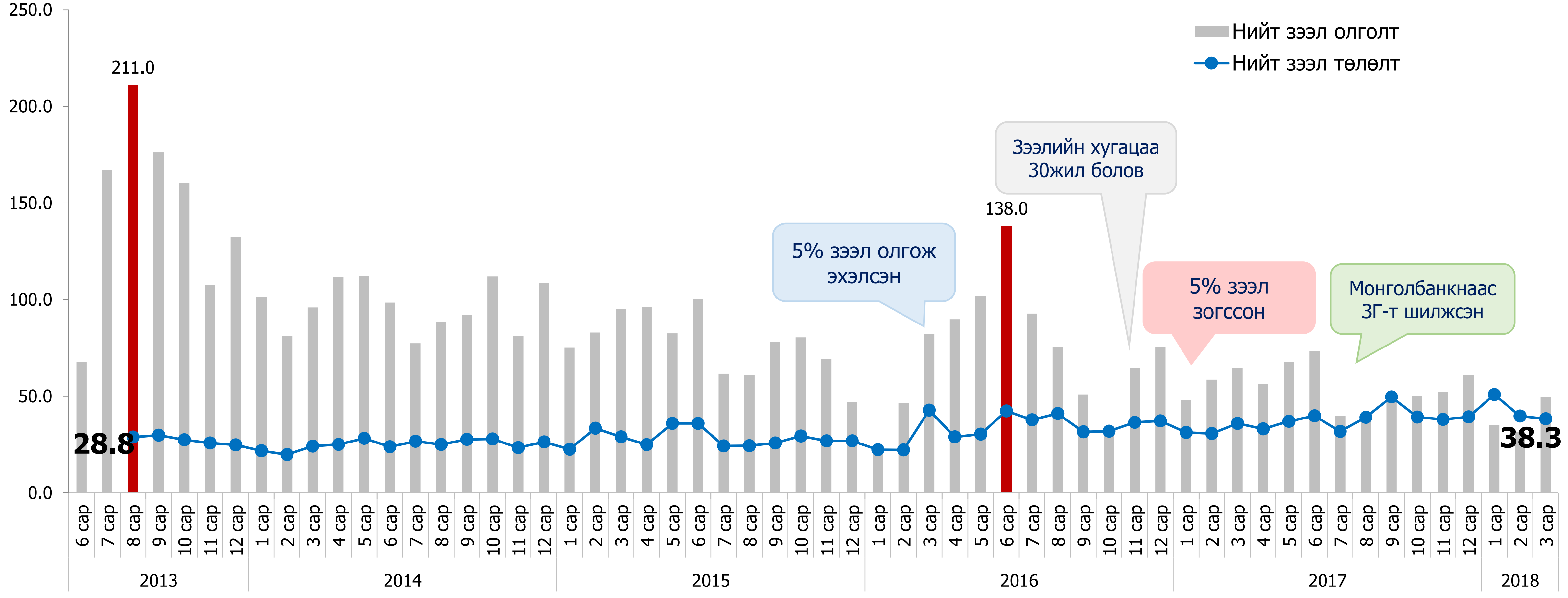
ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛДЭГЧДИЙН ТОО



8%-ийн зээл олгосноос хойшхи нийт **82966** иргэн ипотекийн зээлд хамрагдсан

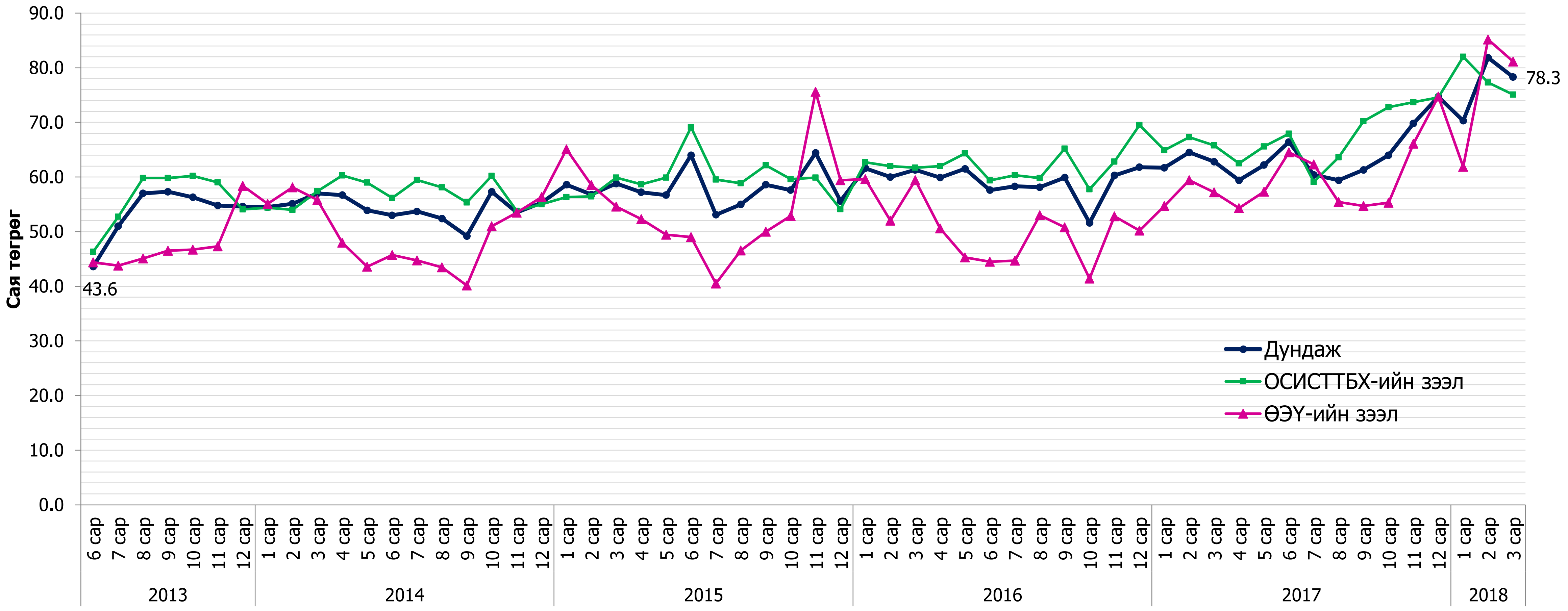
Эх сурвалж: Монгол банк

ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛ ОЛГОЛТ, ТӨЛӨЛТ /тэрбум.₮/
8%-ийн зээл олгосноос хойш



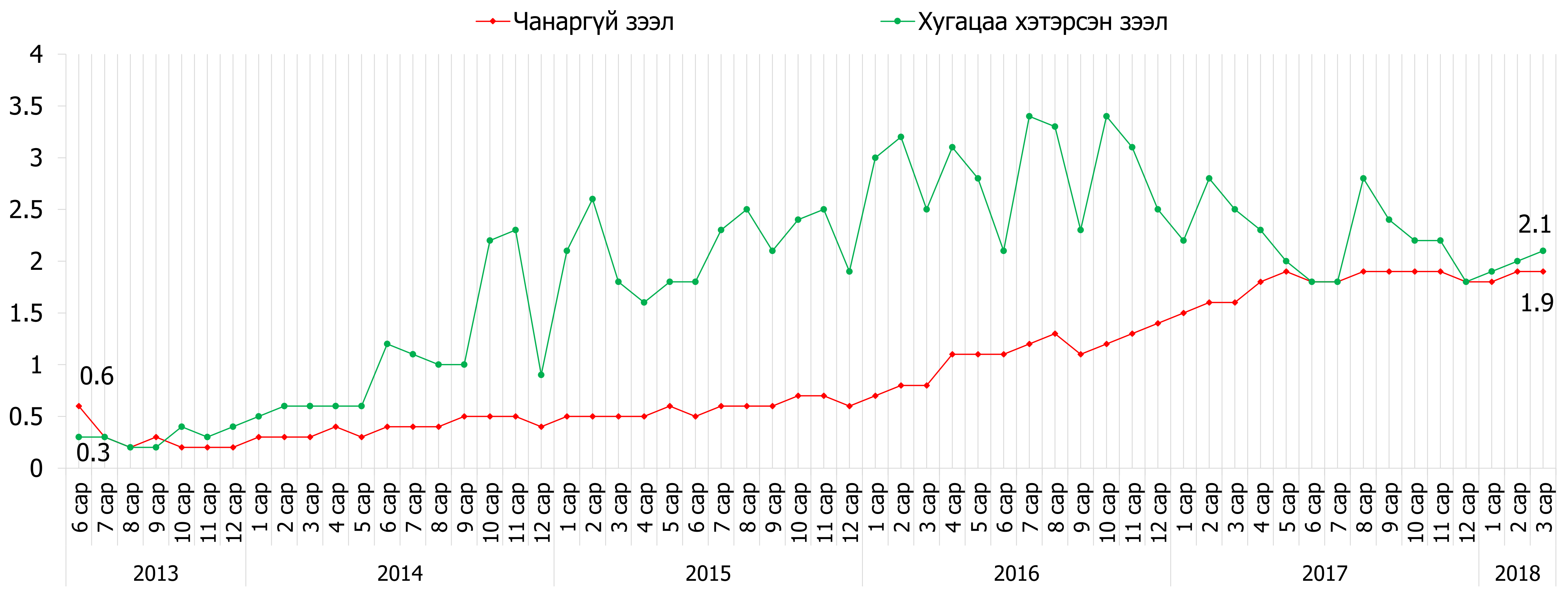
Эх сурвалж: Монгол банк

НЭГ ЗЭЭЛДЭГЧИД НОГДОХ ЗЭЭЛИЙН ХЭМЖЭЭ, сая.₮



Эх сурвалж: Монгол банк

ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛИЙН ЧАНАР, %



Эх сурвалж: Монгол банк

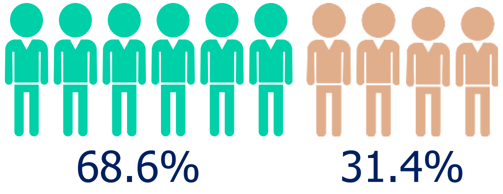
МАКРО ЭДИЙН ЗАСГИЙН ОРЧИН: ГОЛ ҮЗҮҮЛЭЛТҮҮД

ЭДИЙН ЗАСГИЙН ЗАРИМ ҮЗҮҮЛЭЛТҮҮД

Хүн ам

Монгол Улсын хүн ам 2017 оны эцэст 3.2 сая болж, өмнөх оноос 59.8 мянган (1.9%) хүнээр өслөө. Үүнээс Нийслэлд 380,828 өрх, 1,417,400 иргэн амьдарч байна.

Ажил эрхлэлт



Хөдөлмөр эрхлэлтийн байгууллагад ажил хайж бүртгүүлсэн иргэд 2017 оны 12 дугаар сарын эцэст 37.1 мянга болсны, 25.5 (68.6%) мянга нь бүртгэлтэй ажилгүй иргэд, 11.6 (31.4%) мянга нь ажилтай боловч өөр ажил хайж байгаа иргэд байна.

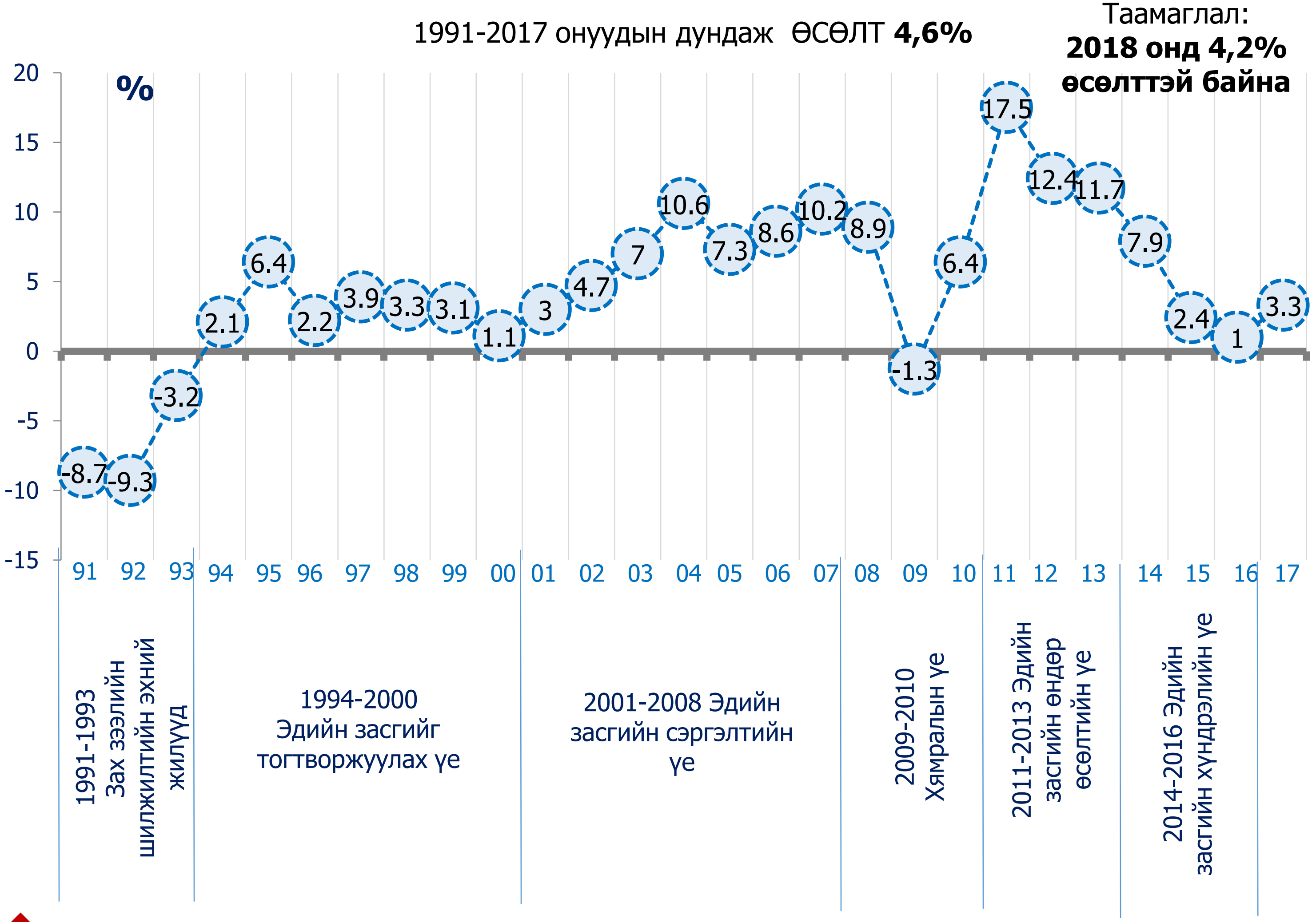
Өрхийн орлого, зарлага

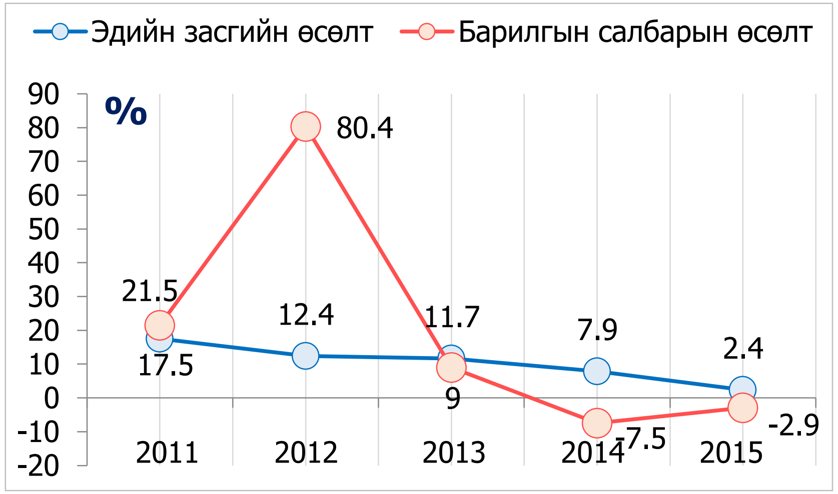
Өрхийн дундаж орлого 1,073,118 төгрөг болж, өмнөх оноос 96,7 (8.3%) мянган төгрөг, зарлага 1,034,986 төгрөг болж, өмнөх оноос 62,9 (5.7%) мянган төгрөгөөр тус тус буурсан байна. Үүнээс харахад өрхийн дундаж орлого нь зарлагаасаа 38,1 мянган төгрөгөөр л илүү байгаа юм.

Өрхийн орлогын бүтэц %

Өрхийн зарлагын бүтэц %

ЭДИЙН ЗАСГИЙН ӨСӨЛТ





Эдийн засгийн өсөлт 2016 онд 1.0 хувьтай байсан бол 2017 онд **3.3** хувьд хүрсэн. Үүнд нүүрсний экспортын өсөлт болон ОУВС-гийн хөтөлбөр батлагдсан зэрэг нь голлох нөлөө үзүүлсэн. ОУВС-гийн хөтөлбөрт хамрагдсанаар 2017 оны 5 сард Азийн хөгжлийн банк манай улсад нэн хөнгөлөлттэй зээл болох 1.35 тэрбум ам.долларыг дөрвөн жилийн хугацаатай олгох шийдвэр гарсан. Үүний эхний үе шат нийгмийн халамж, банкны салбарын хямралаас сэргийлэх 250 сая ам.долларын санхүүжилтээр эхэлсэн. Энэхүү санхүүжилтийн 50 хувь нь төсвийн дэмжлэг хэлбэрээр, үлдсэн 50 хувь нь төсөл хөтөлбөрт зарцуулагдахаар төлөвлөгджээ.

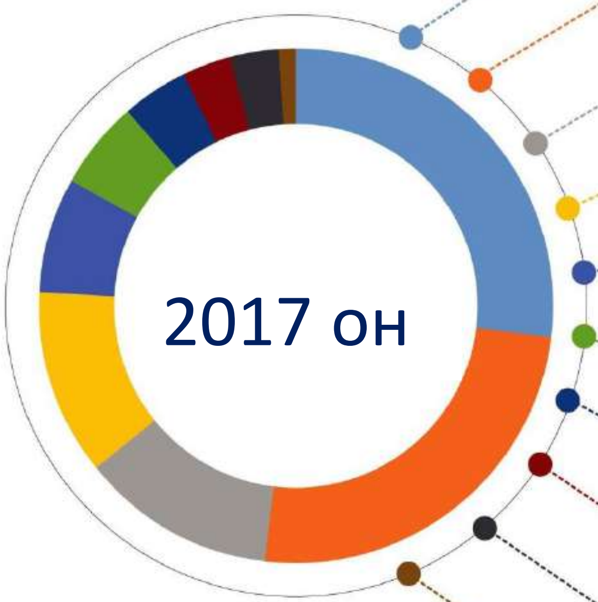
Эх сурвалж: ҮСХ

ЭДИЙН ЗАСГИЙН САЛБАРУУДЫН ҮЙЛДВЭРЛЭЛ, БАРИЛГЫН САЛБАР

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

15 ЖИЛ

ДНБ-д салбаруудын эзлэх хувь



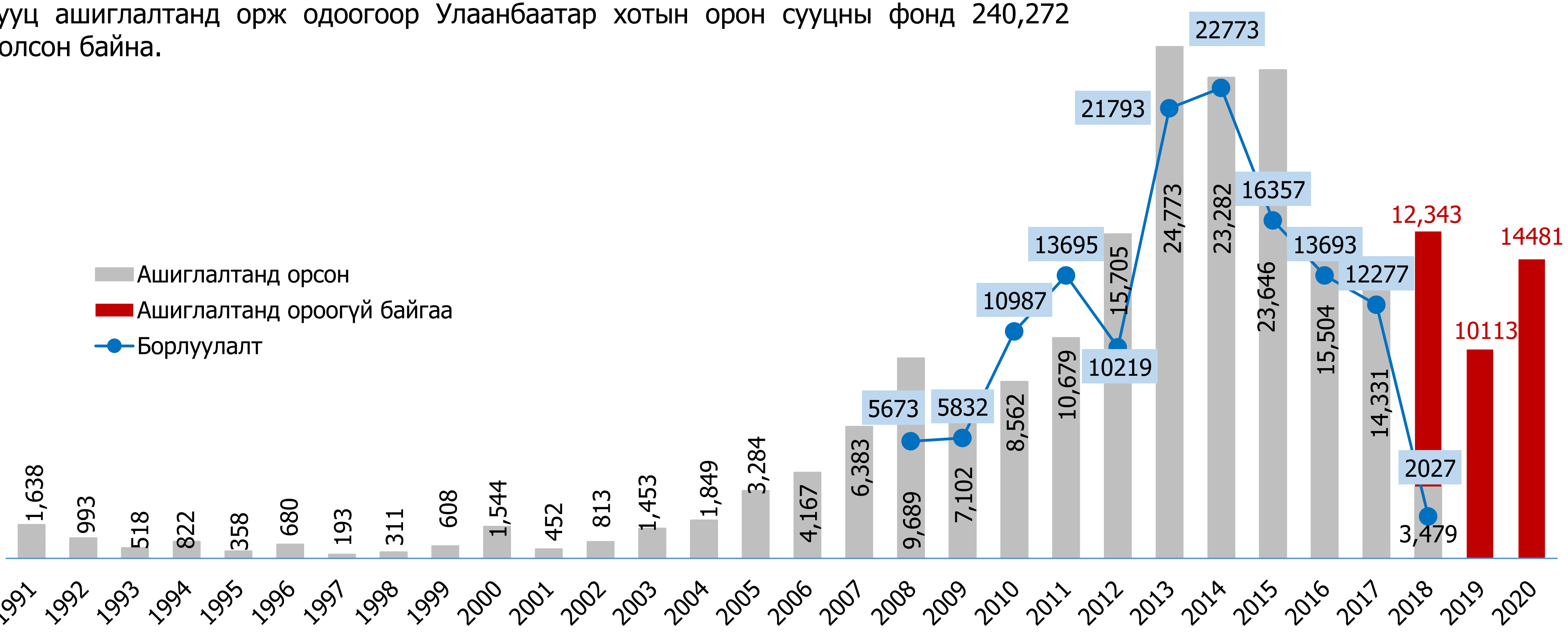
ДНБ-д салбаруудын эзлэх хувь	Салбар	Өсөлт, бууралт%
27.2%	Үйлчилгээний бусад	-0.1
24.9%	Уул уурхай, олборлолт	-6.4
12.3%	Бөөний болон жижиглэн худалдаа	23.9
11.5%	Бүтээгдэхүүний цэвэр татвар	18.4
7.4%	Тээвэр	8.1
5.4%	Боловсруулах үйлдвэрлэл	19.8
4.2%	Хөдөө аж ахуй	5.2
3.0%	Цахилгаан, хий, уур, усан хангамж	2.3
3.0%	Мэдээлэл, холбоо	1.2
1.1%	**Барилга**	-14.3

Эх сурвалж: ҮСХ

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРОН СУУЦНЫ ФОНД, ӨРХҮҮДИЙН ОРОН БАЙРНЫ НӨХЦӨЛ

ОРОН СУУЦНЫ ФОНД, БОРЛУУЛАЛТ

Улаанбаатар хотод 1991 оноос хойш 2018 оны 3-р сар хүртэл 182,818 гаруй орон сууц ашиглалтанд орж одоогоор Улаанбаатар хотын орон сууцны фонд 240,272 болсон байна.

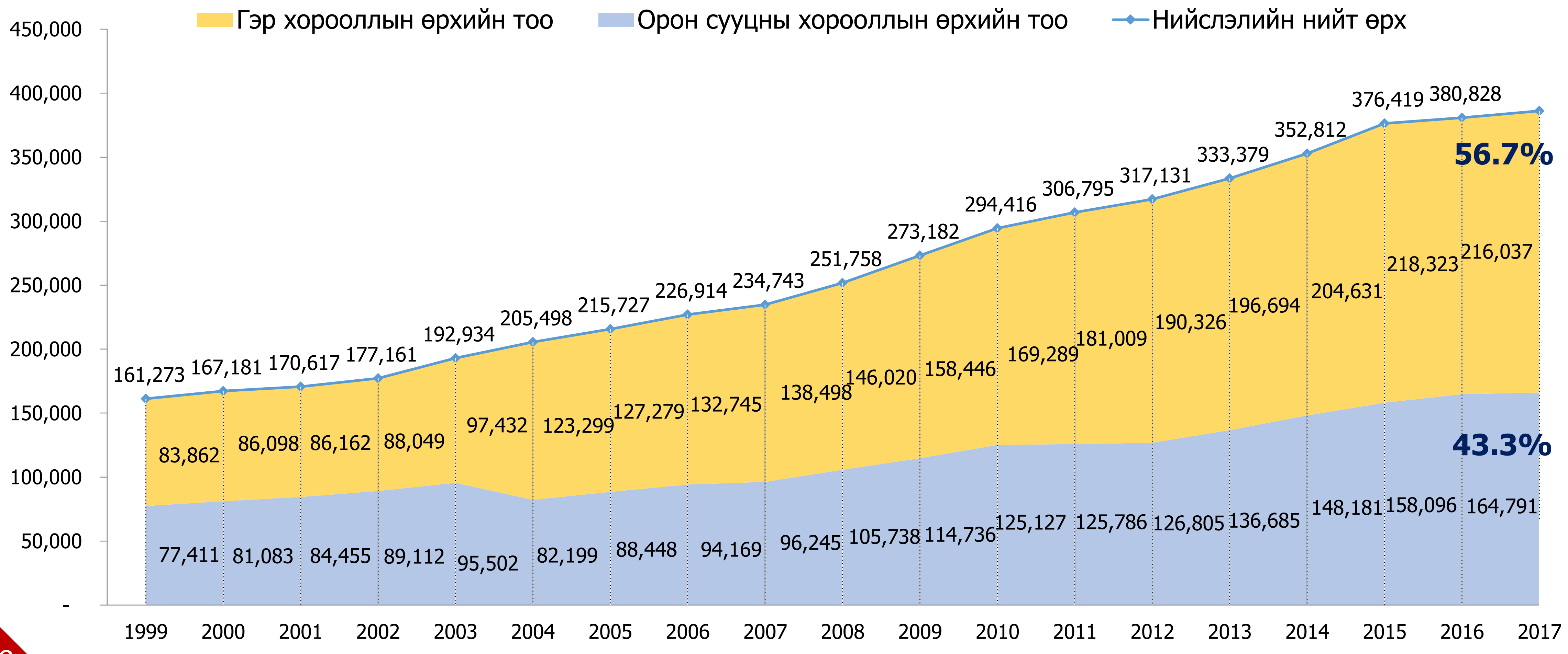


Эх сурвалж: Тэнхлэг зууч ХХК-ийн мэдээллийн сан

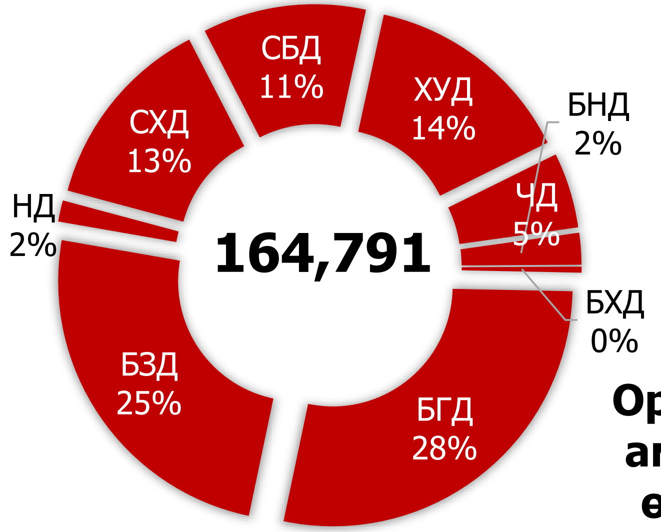
Эх сурвалж: ҮСХ

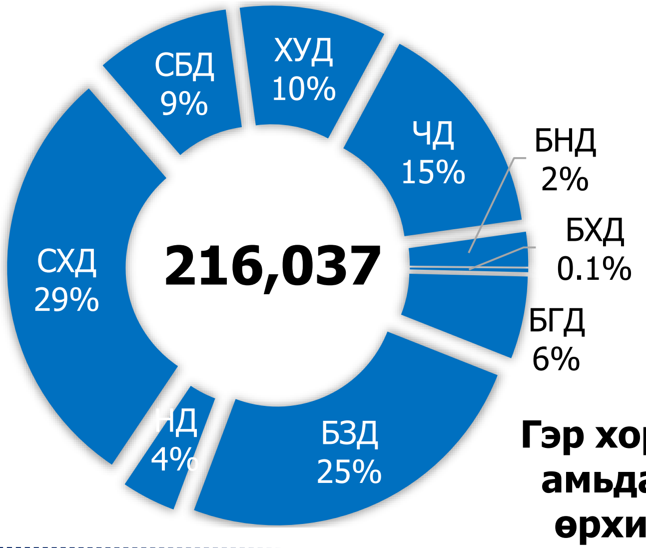
НИЙСЛЭЛИЙН ӨРХҮҮДИЙН ОДООГИЙН СУУЦНЫ НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ

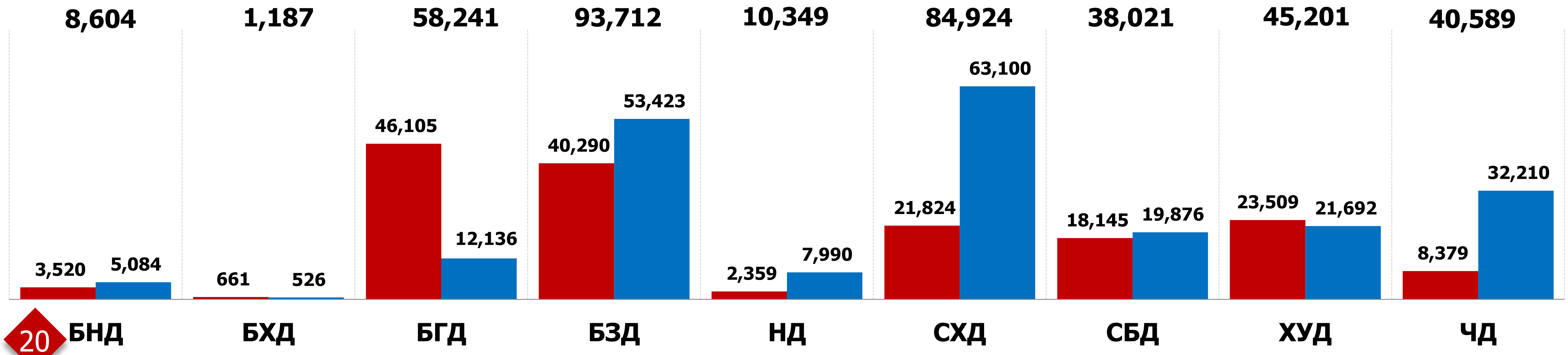
2013 оны 1-р сарын байдлаар Улаанбаатар хотын нийт өрхийн тоо **317,131** өрх байсан бол 2017 онд **380,828** болж, сүүлийн : жилд 16,7 хувиар өссөн байна. Харин гэр хороолол амьдарч буй өрхийн тоо **190,326** байсан бол 2017 онд **216,037** болж сүүлийн 5 жилд 12 хувиар өссөн байна.



НИЙСЛЭЛИЙН ӨРХҮҮДИЙН ОДООГИЙН СУУЦНЫ НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ, Дүүргээр







НИЙСЛЭЛИЙН ӨРХҮҮДИЙН ОДООГИЙН СУУЦНЫ НӨХЦӨЛ /2017 ОНЫ БАЙДЛААР,ТӨРЛӨӨР/

Улаанбаатар хотын хэмжээнд байгаа нийт өрхийг сууцны төрлөөр ангилж үзвэл инженерийн дэд бүтэц бүхий нийтийн орон сууцанд **164,791** өрх, гэр хорооллын хашаа байшинд **107,878** өрх, гэр хороололд монгол гэрт **104,211** өрх, тусдаа тохилог сууц болох Амины орон сууцанд **3,664** өрх амьдарч байна. Харин Улаанбаатар хотод орон гэргүй **284** өрх 2017 оны байдлаар бүртгэгдсэн байна.

Нийт өрхийн too - 380,828

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРОН СУУЦНЫ ЭРЭЛТ, НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ТЭНЦВЭР

ХУРААНГУЙ ДҮГНЭЛТ

- Улаанбаатар хотын хэмжээнд ирэх 5 жилийн хугацаанд нийт 9 дүүргийн 216,913 өрхөд инженерийн дэд бүтэц бүхий нийтийн орон сууц худалдан авах хэрэгцээ байсан бөгөөд эдгээр өрхийн хувьд ирэх 5 жилийн хугацаанд нийт хэрэгцээтэй өрхийн 16,3 хувь буюу 35,497 өрх нь худалдан авах чадвараар баталгаажсан эрэлт байна. Эдгээрийн 93 хувь буюу 33,102 нь ирэх 3 жилийн хугацаанд худалдаж авахаар байна.
- Ойрын 3 жилийн хугацаанд орон сууцны бодит эрэлт 33,102, орон сууцны боломжит нийлүүлэлт 38,514 байгаа бөгөөд ойрын 3 жилийн хугацаанд 5,412 орон сууцны нийлүүлэлтийн илүүдэлтэй байхаар байна. 2018 оны хувьд бусад онуудаас хамгийн их сууцны илүүдэлтэй байгаа бөгөөд нийт 6,607 сууцны илүүдэлтэй гарахаар байна.
- Байршилын хувьд, Хан-Уул дүүрэгт хамгийн өндөр буюу нийт 9,147 эрэлттэй өрх байна. Тухайн дүүрэгт ирэх 3 жилийн хугацаанд нийт 11,589 сууцны нийлүүлэлт байгаа бөгөөд 2,442 айлын орон сууцны илүүдэл байна. Чингэлтэй дүүрэгт нийт 1,928 сууцны эрэлт байгаа бол энэхүү эрэлт нь тухайн жилүүдийн нийлүүлэлтээс давж, нийт 1,869 сууцны эрэлтийн илүүдэлтэй байна.
- Эрэлт нийлүүлэлтийн тэнцвэрийг өрөөний тоогоор авч үзвэл 2 өрөө байрны эрэлтийн илүүдэл байна. Худалдан авагчид 41-60м2 талбайтай орон сууцыг илүү сонирхож байгаа нь харагдаж байна.
- Одоо зах зээл дээр дээрх 2 төрлийн нийт 2913 айлын хаус нийлүүлэлтэнд бэлэн байгаа бөгөөд эдгээрийн зөвхөн 285 нь инженерийн дэд бүтэц бүхий амины орон сууц юм.
- Амины орон сууц худалдаж авах бодит эрэлт ойрын 3 жилийн хугацаанд 3359 байна. Үүнийг нийт нийлүүлэлттэйгээ харьцуулж үзвэл **446** амины орон сууцны эрэлтийн илүүдэлтэй байна. Харин зөвхөн инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууцны нийлүүлэлттэй харьцуулвал **3,074** амины орон сууцны эрэлтийн илүүдэлтэй байна.

САНАЛ, ЗӨВЛӨМЖ

Судалгааны үр дүнд тулгуурлан орон сууцны эрэлтийг дэмжих, иргэдийг орон сууцжуулах арга хэмжээний хүрээнд хамгийн үр дүнтэй байж болох дараахь 3 бүлэг арга хэмжээг санал болгож байна.

Нийтийн орон сууц:

Ипотекийн зээлийн хэрэгжилт орон сууцны эрэлтийг дэмжих хамгийн нөлөөтэй хэрэгсэл хэвээр байсаар байна. Учир нь ойрын 3 жилийн худалдан авах чадвараар баталгаажсан эрэлтийн 85 хувь ипотекийн зээлээр баталгаажиж байна. Тиймээс ипотекийн зээлийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэхийн тулд ипотекийн зээлийн журамд дараахь өөрчлөлт оруулах хэрэгцээ харагдаж байна. Үүнд:

- Анх удаа орон сууц худалдан авч байгаа иргэдэд олгох
- Ипотекийн зээлэнд хамрагдахад ипотекийн зээлийн урьдчилгаа төлбөр бүрдүүлэлт дээр хамгийн их хүндрэл учир байгаа учир урьдчилгаа төлбөрийн хэмжээг багасгах
- Арилжааны банкууд зээл хүсэгчдэд хязгаарлагдмал сонголт санал болгож, тухайн байрнаасаа л сонголт хийх боломж олгож байгаа нь иргэдийн хямд орон сууц худалдах боломжит хязгаарлагдмал байдал бий болгож байна. Тиймээс арилжааны банкуудын зээл хуваарилалтанд хяналттай хандах
- Газраа орон сууцаар солих, урьдчилгаа төлбөр тооцуулах боломжуудыг нэмэх. Энэ тал дээр ААН, иргэдийн оролцоог идэвхжүүлэх

Түрээсийн орон сууц:

Түрээсийн орон сууцны хувьд иргэд дараахь 2 төрлийн түрээсийн хэлбэрийг хүсэж байна. Үүнд:

- Энгийн хямд түрээс буюу богино хугацаанд түрээслэх боломжтой орон сууц-Ахмад настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд зэрэг бүлэгт илүү чиглүүлэх
- Урт хугацаанд түрээслэнгээ худалдаж авах боломж бүрдүүлэх-Илүү бага боловч тогтмол орлоготой өрхүүдрүү чиглүүлэх

Амины орон сууц, дэд бүтэц бүхий орон сууц:

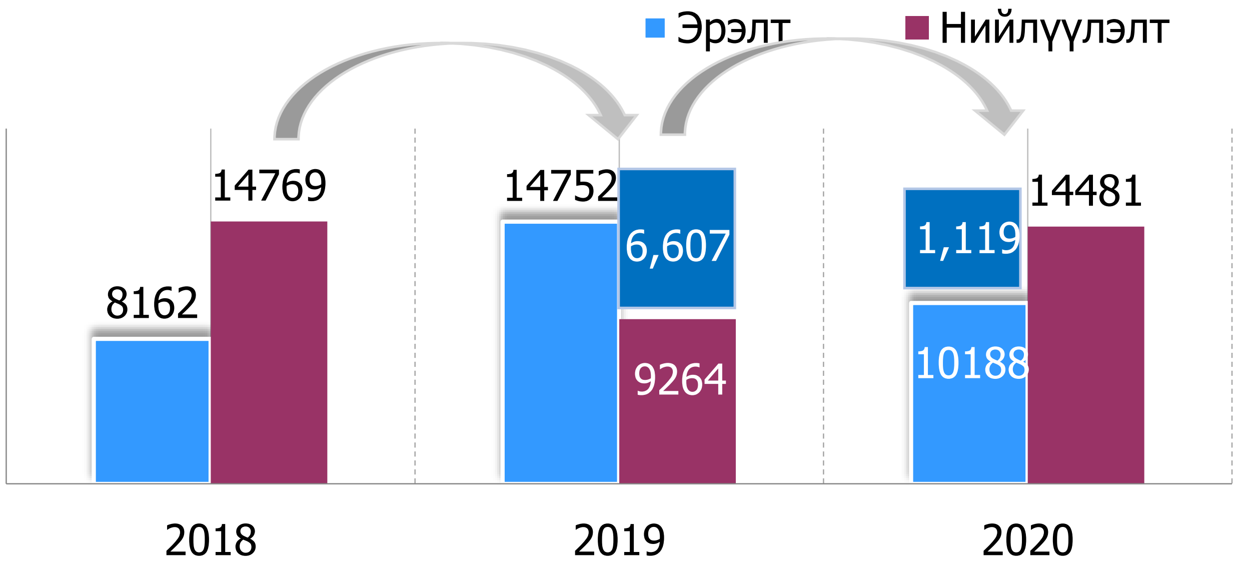
Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн дагуу сервис центр, дэд төвүүд баригдаж байгаатай холбоотой дэд бүтэц шийдэгдэж байгаа эдгээр нэгж талбаруудад өөрийн гэсэн газартай өрхүүдэд амины орон сууц барих зээл авах боломж бүрдүүлэх. Ингэхдээ:

- Зураг төслийн дагуу гүйцэтгэсэн, үл хөдлөх хөрөнгөөр бүртгэх боломжтой байх
- Эрчим хүчний хэмнэлттэй, ногоон барилгуудыг илүү дэмжих

ОРОН СУУЦНЫ ОЙРЫН 3 ЖИЛИЙН ЭРЭЛТ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ТЭНЦВЭР, оноор

38,514

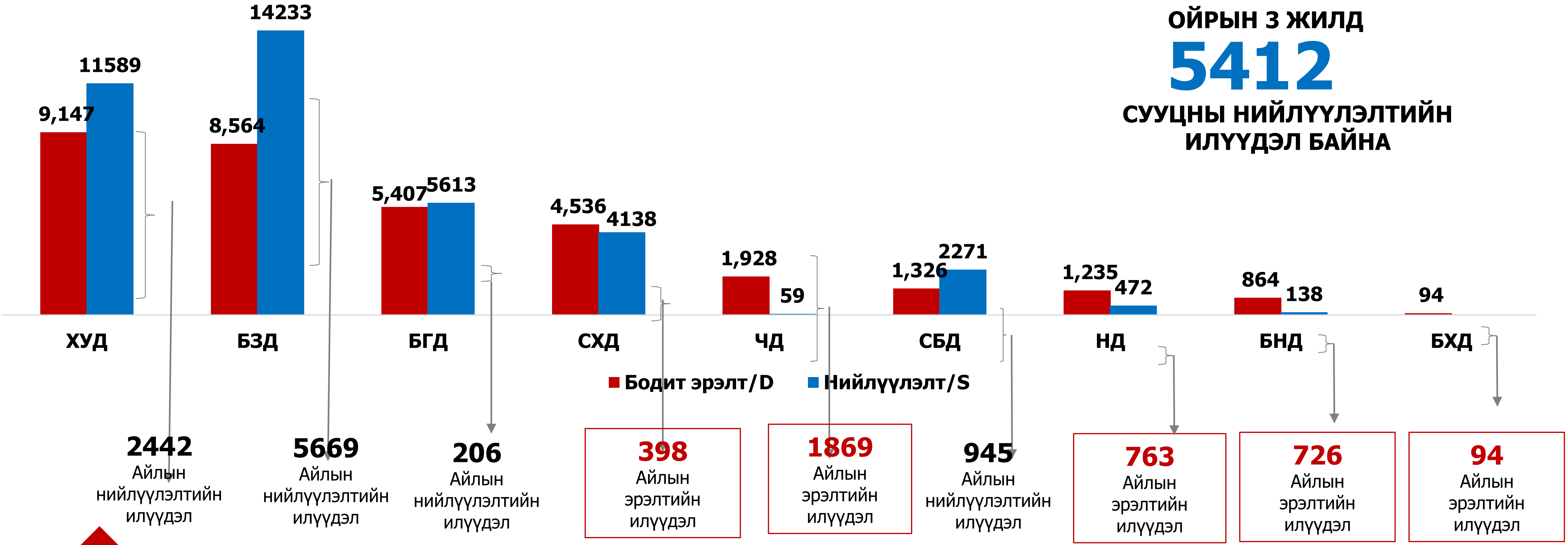
ОЙРЫН 3 ЖИЛД
5412
СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ИЛҮҮДЭЛ БАЙНА



2018	2019	2020
6,607	**1,119**	**5,412**
СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ИЛҮҮДЭЛ БАЙНА	**СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ИЛҮҮДЭЛ БАЙНА**	**СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ИЛҮҮДЭЛ БАЙНА**

ОРОН СУУЦНЫ ОЙРЫН 3 ЖИЛИЙН ЭРЭЛТ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ТЭНЦВЭР, байршлаар

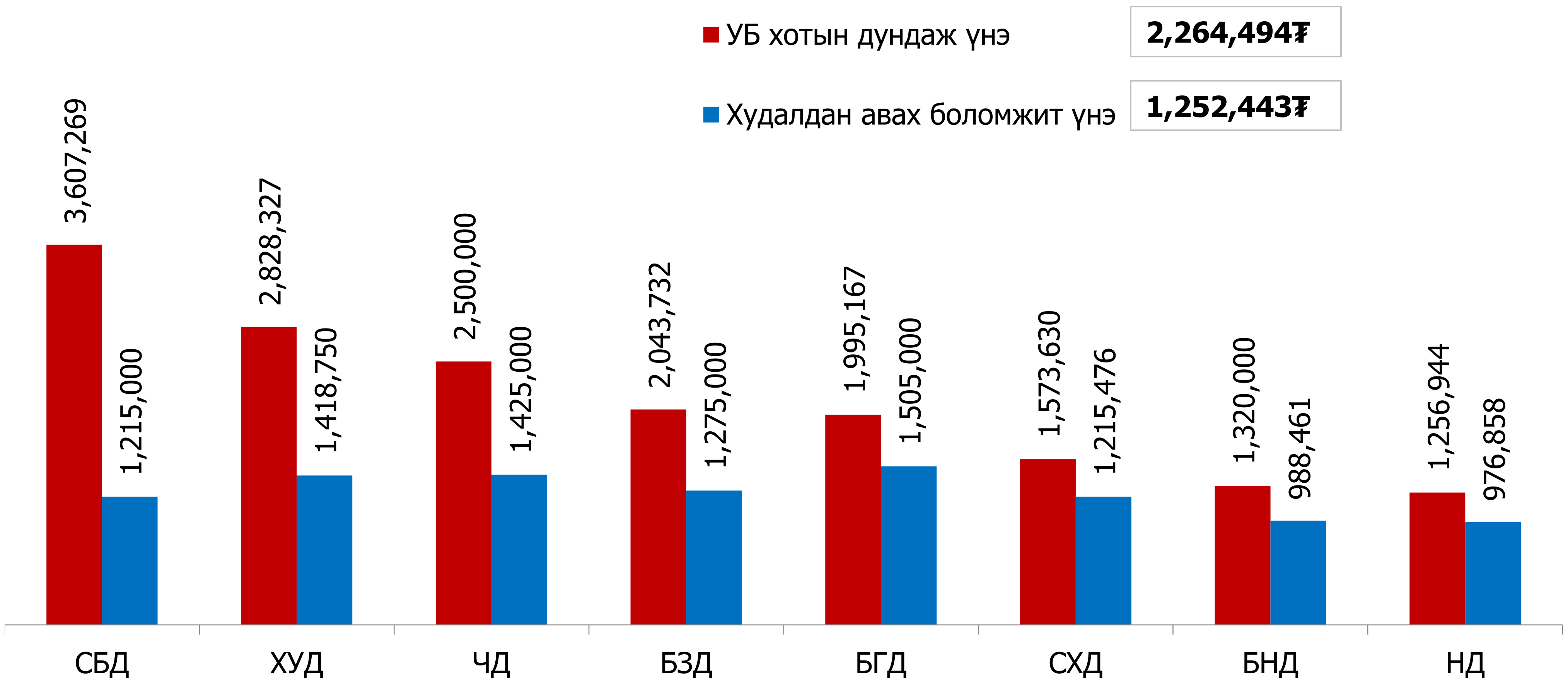
- Улаанбаатар хотын ойрын 3 жилийн орон сууцны эрэлт, нийлүүлэлтийг байршлаар харахад ХУД, БЗД, БГД, болон СБД-үүдэд нийлүүлэлтийн илүүдэлтэй байна.
- Харин ЧД, НД, БХД СХД болон БНД-үүдэд эрэлтийн илүүдэлтэй байна.



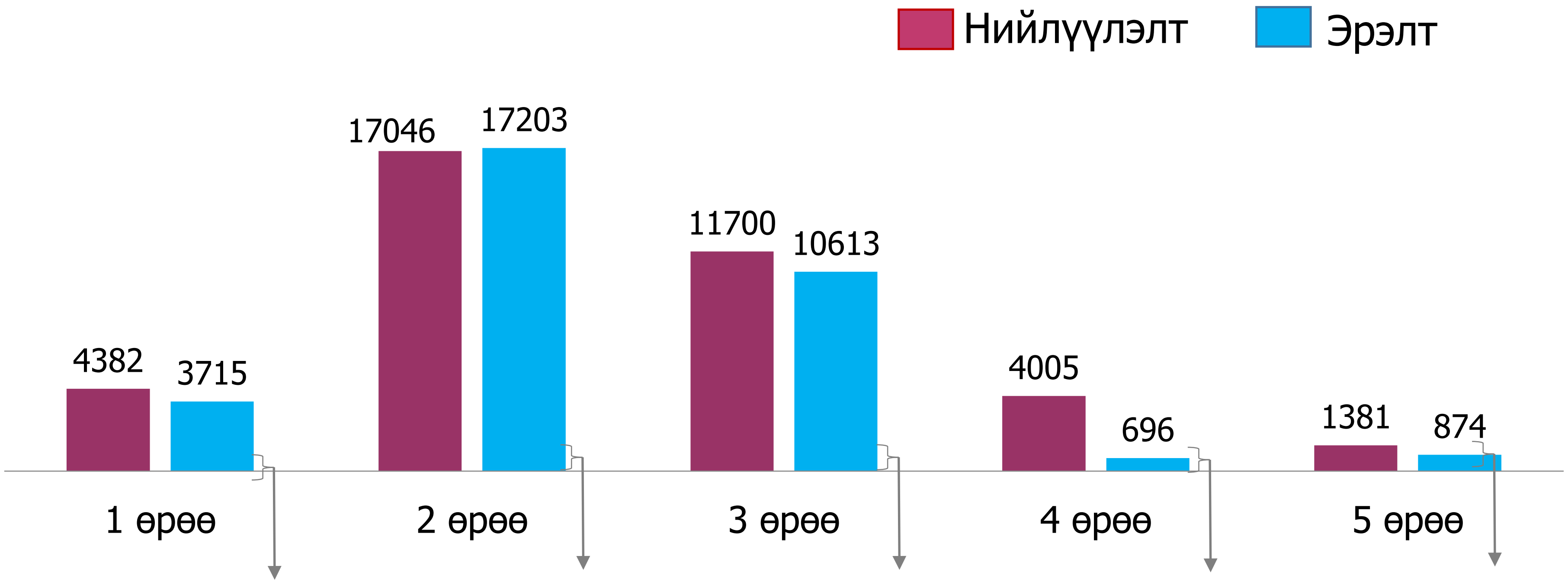
ОЙРЫН 3 ЖИЛД
5412
СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ИЛҮҮДЭЛ БАЙНА

S/Орон сууцны боломжит нийлүүлэлт/ - **D**/Орон сууцны бодит эрэлт/ = **Зөрүү**

ОРОН СУУЦНЫ ОЙРЫН 3 ЖИЛИЙН ЭРЭЛТ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ТЭНЦВЭР, дүүргүүдийн үнээр



ОРОН СУУЦНЫ ОЙРЫН 3 ЖИЛИЙН ЭРЭЛТ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ТЭНЦВЭР, өрөөний тоогоор



667 СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ИЛҮҮДЭЛ БАЙНА

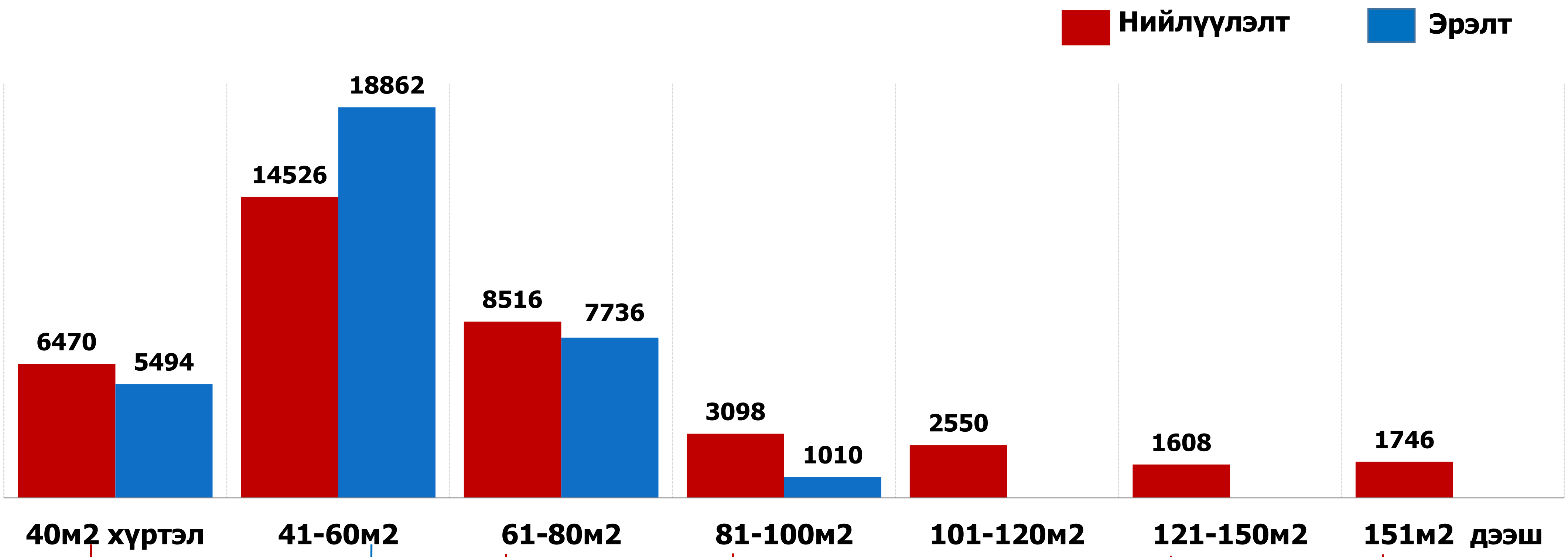
158 СУУЦНЫ **ЭРЭЛТИЙН** ИЛҮҮДЭЛ БАЙНА

1086 СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ИЛҮҮДЭЛ БАЙНА

3309 СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ИЛҮҮДЭЛ БАЙНА

507 СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ИЛҮҮДЭЛ БАЙНА

ОРОН СУУЦНЫ ОЙРЫН 3 ЖИЛИЙН ЭРЭЛТ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ТЭНЦВЭР, талбайн хэмжээгээр



976
СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ИЛҮҮДЭЛ БАЙНА

4336
СУУЦНЫ ЭРЭЛТИЙН **ИЛҮҮДЭЛ** БАЙНА

780
СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ИЛҮҮДЭЛ БАЙНА

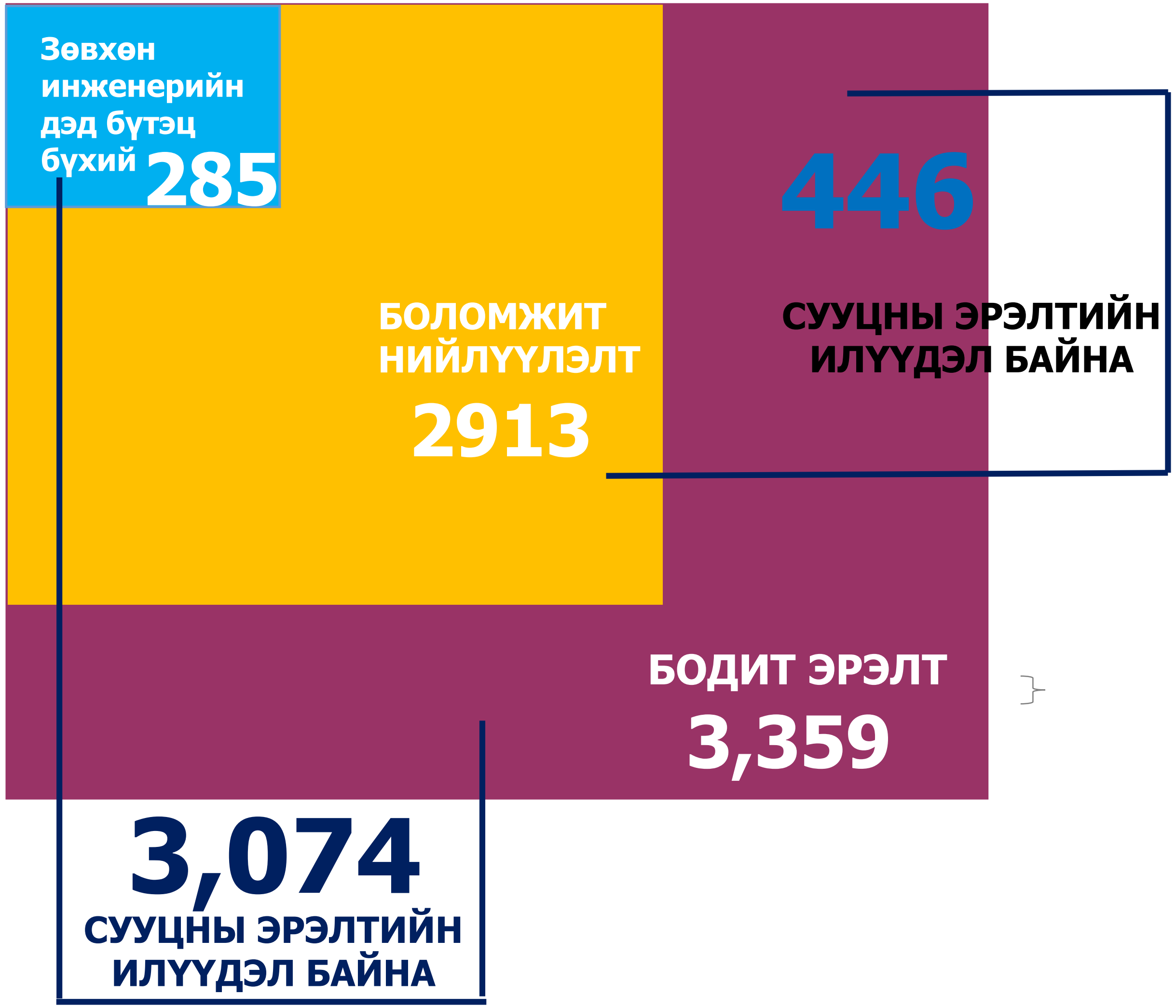
2088
СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ИЛҮҮДЭЛ БАЙНА

2550
СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ИЛҮҮДЭЛ БАЙНА

1608
СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ИЛҮҮДЭЛ БАЙНА

1746
СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ИЛҮҮДЭЛ БАЙНА

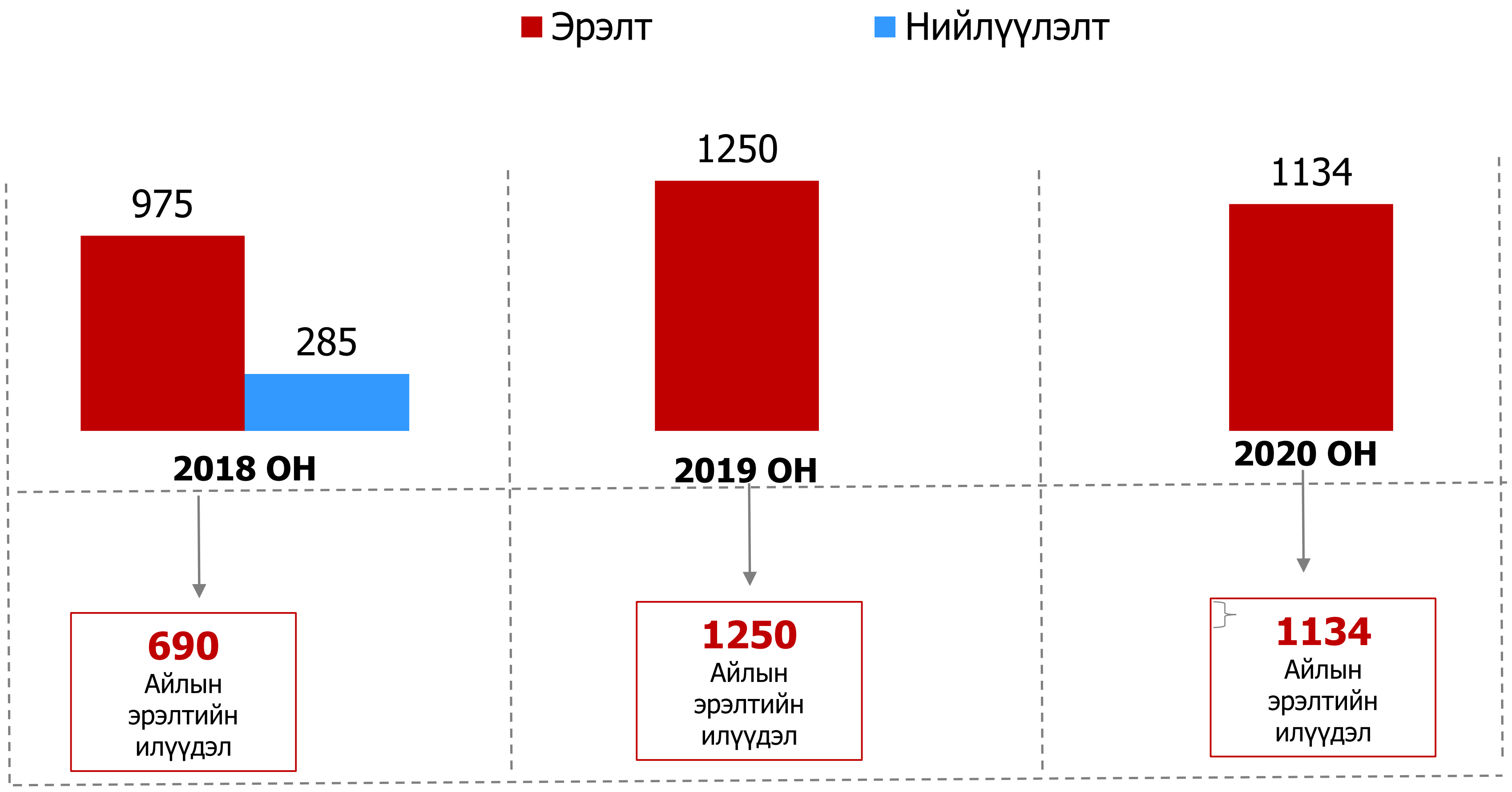
ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЭЦ БҮХИЙ АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ОЙРЫН 3 ЖИЛИЙН ЭРЭЛТ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ТЭНЦВЭР, оноор



Амины орон сууцнуудын хувьд инженерийн дэд бүтэцтэй, инженерийн дэд бүтэцгүй гэж ангилагдаж байна.
Одоо зах зээл дээр дээрх 2 төрлийн нийт 2913 айлын хаус нийлүүлэлтэнд бэлэн байгаа бөгөөд эдгээрийн зөвхөн 285 нь инженерийн дэд бүтэц бүхий амины орон сууц юм.

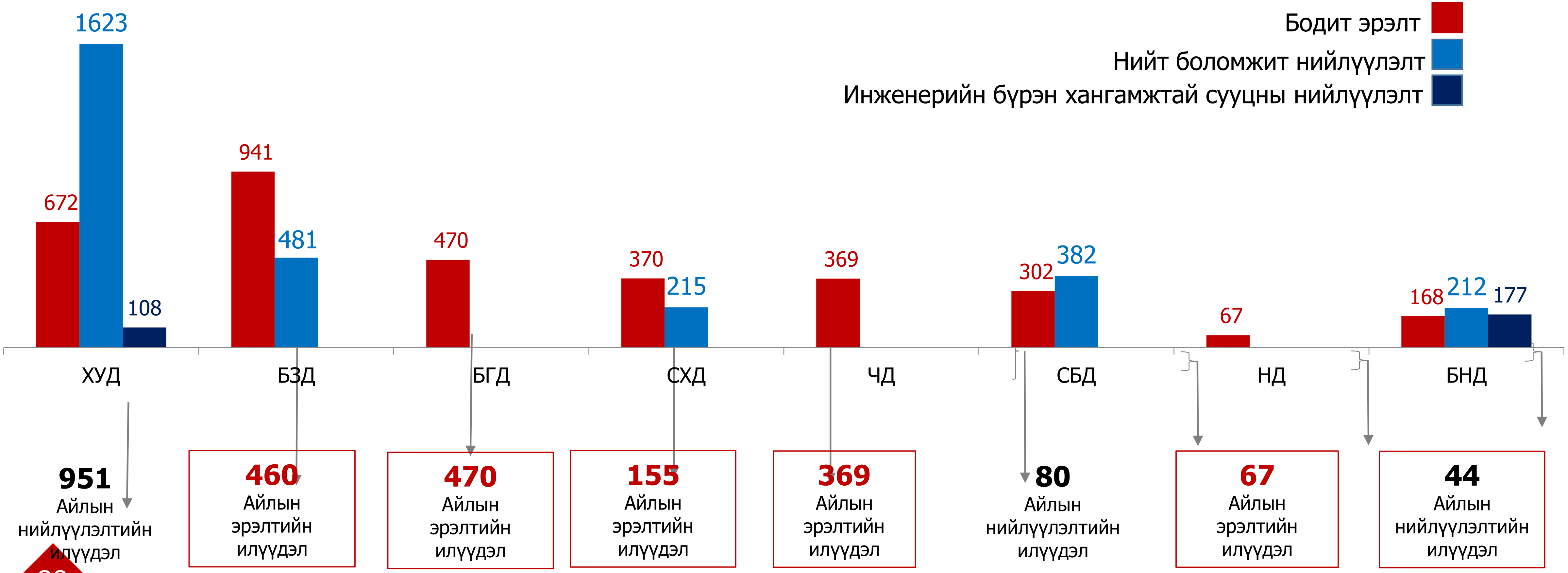
Амины орон сууц худалдаж авах бодит эрэлт ойрын 3 жилийн хугацаанд 3359 байна. Үүнийг нийт нийлүүлэлттэйгээ харьцуулж үзвэл **446** амины орон сууцны эрэлтийн илүүдэлтэй байна. Харин зөвхөн инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууцны нийлүүлэлттэй харьцуулвал **3,074** амины орон сууцны эрэлтийн илүүдэлтэй байна.

АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ОЙРЫН 3 ЖИЛИЙН ЭРЭЛТ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ТЭНЦВЭР



АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ОЙРЫН 3 ЖИЛИЙН ЭРЭЛТ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ТЭНЦВЭР, байршлаар

- Улаанбаатар хотын ойрын 3 жилийн орон сууцны эрэлт, нийлүүлэлтийг байршлаар харахад ХУД, СБД-үүдэд нийлүүлэлтийн илүүдэлтэй байна.
- Харин бусад дүүргүүдэд эрэлтийн илүүдэлтэй байна.



S/Орон сууцны боломжит нийлүүлэлт/ - **D**/Орон сууцны бодит эрэлт/ = **Зөрүү**

АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ОЙРЫН 3 ЖИЛИЙН ЭРЭЛТ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ТЭНЦВЭР, өрөөний тоогоор

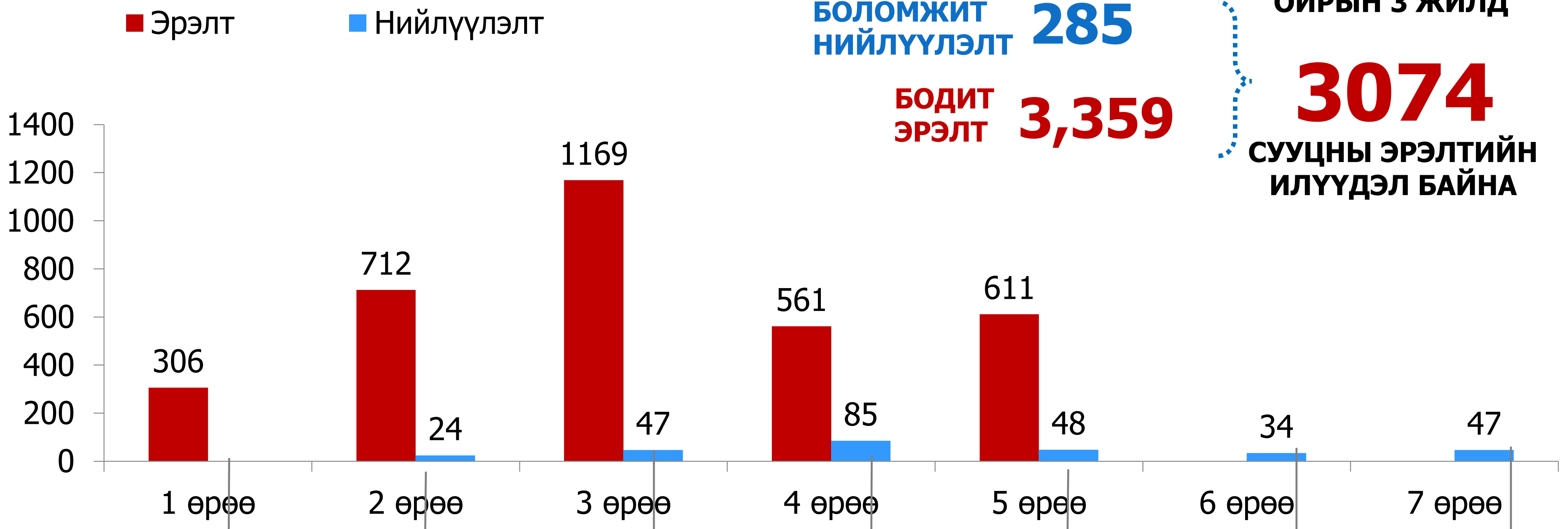
БОЛОМЖИТ НИЙЛҮҮЛЭЛТ 285

БОДИТ ЭРЭЛТ 3,359

ОЙРЫН 3 ЖИЛД

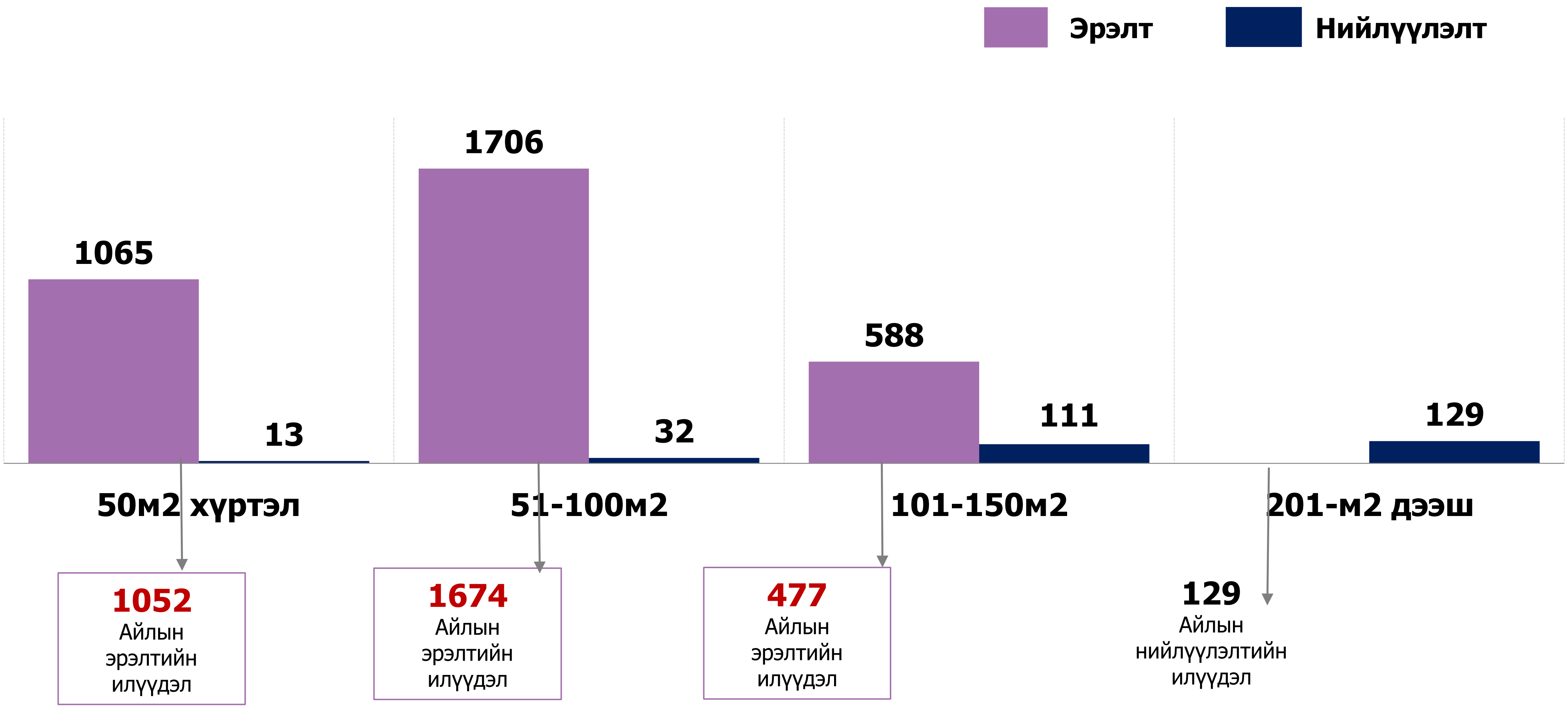
3074

СУУЦНЫ ЭРЭЛТИЙН ИЛҮҮДЭЛ БАЙНА

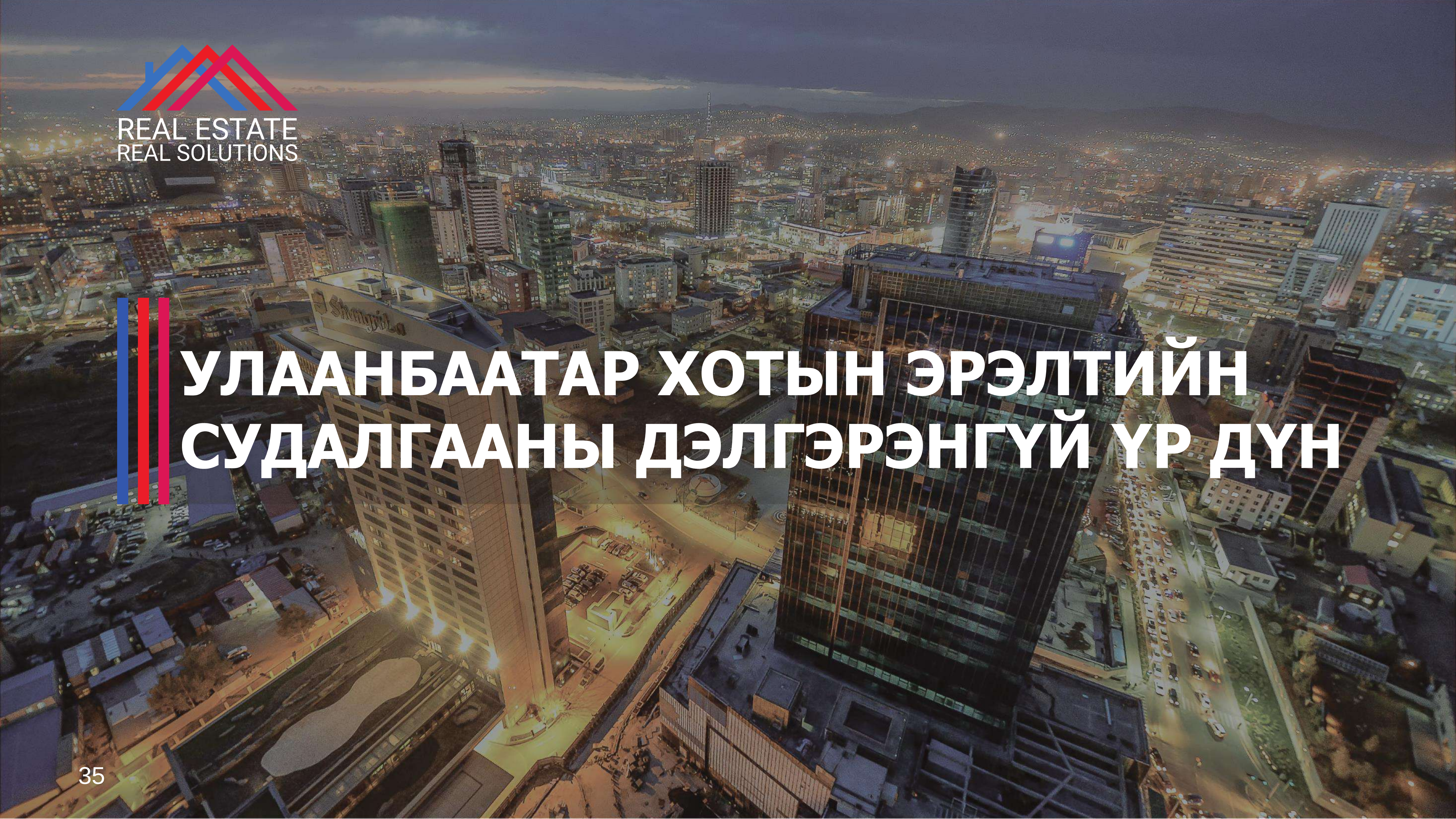


306 Айлын эрэлтийн илүүдэл	**688** Айлын эрэлтийн илүүдэл	**1122** Айлын эрэлтийн илүүдэл	**476** Айлын эрэлтийн илүүдэл	**563** Айлын эрэлтийн илүүдэл	**34** Айлын нийлүүлэлтийн илүүдэл	**47** Айлын нийлүүлэлтийн илүүдэл

АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ОЙРЫН 3 ЖИЛИЙН ЭРЭЛТ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ТЭНЦВЭР, талбайн хэмжээгээр



REAL ESTATE
REAL SOLUTIONS



УЛААНБААТАР ХОТЫН ЭРЭЛТИЙН СУДАЛГААНЫ ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ҮР ДҮН

REAL ESTATE
REAL SOLUTIONS

15 ЖИЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

ОРОН СУУЦНЫ ЭРЭЛТ, ҮНИЙН ХҮЧИН ЗҮЙЛ: ДИНАМИК ТООЦОО

ОРОН СУУЦНЫ ЭРЭЛТ, ҮНИЙН ХҮЧИН ЗҮЙЛ-ДИНАМИК ТООЦОО

- Орон сууцны эрэлт болон орон сууцны үнийн хугацааны цуваанд хийсэн эмпирик дүн шинжилгээнд 2000 оны 1 дүгээр улирлаас 2018 оны 1 дүгээр улирал хүртэлх тоон өгөгдлүүдийг ашиглалаа.
- Тоон өгөгдлүүдэд улирлын нөлөөлөл бий эсэхийг шалгаж зарим шаардлагатай өгөгдлүүдэд улирлын зохицуулалт (X-13) хийлээ.
- Судалгааны энэ хэсэгт орон сууцны үнэ болон эрэлтэд нөлөөлөгч макро эдийн засгийн хүчин зүйлсийг эконометрикийн арга, аргачлал ашиглан илрүүлж тэдгээрийн урт хугацааны харилцан хамааралд тулгуурлан тухайн өгөгдлийн төсөөллийг гаргалаа.

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ
15 ЖИЛ

VECM загварын тавил

$$\Delta y_t = \alpha\beta' y_{t-1} + \sum_{i=1}^{p} \Gamma_i \Delta y_{t-i} + \sum_{i=0}^{q} \Theta_i x_{t-i} + c + u_t$$

$$t = 1, \ldots, T$$

y_t ~ эндоген хувьсагчдын вектор $y_t = \begin{pmatrix} lhpi \\ lcgdp \\ lz \\ ltot \\ lrent \\ lpop \\ lmse \end{pmatrix}$

Γ_i ~ эндоген хувьсагчдын коэффицентуудын вектор

Θ_i ~ эгзоген хувьсагчдын коэффицентуудын вектор

c ~ тогтмол тоо

β ~ коинтеграцийн коэффицентуудын вектор

α ~ залруулгын коэффицентуудын вектор

u_t ~ үлдэгдлийн вектор

МАКРО ХУВЬСАГЧДЫН харилцан хамаарал

ОРОН СУУЦНЫ ҮНЭ

	хамаарал	стд алдаа	t-стат
lcgdp	-0.85***	-0.242	[3.51]
lrent	2.41***	-0.324	[-7.44]
lpop	5.89***	-2.057	[-2.86]
lmse	-0.63***	-0.119	[5.25]
c	7445.60		

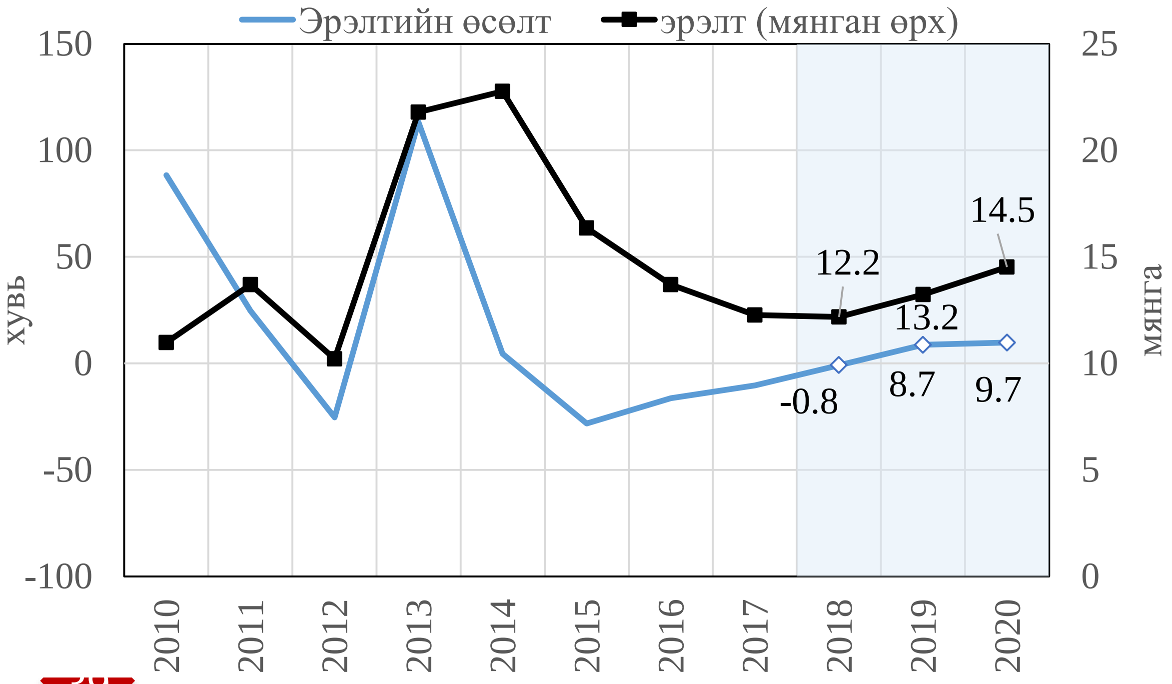
ОРОН СУУЦНЫ ЭРЭЛТ

	хамаарал	стд алдаа	t-стат
ltot	0.34***	-0.13	[-2.56]
lz	-3.83***	-0.36	[10.61]
lhpi	1.41***	-0.25	[-5.59]
lpop	14.22***	-1.00	[-14.28]
lrent	-1.20***	-0.27	[4.42]
lmse	-1.06***	-0.08	[14.02]
c	15816.95		

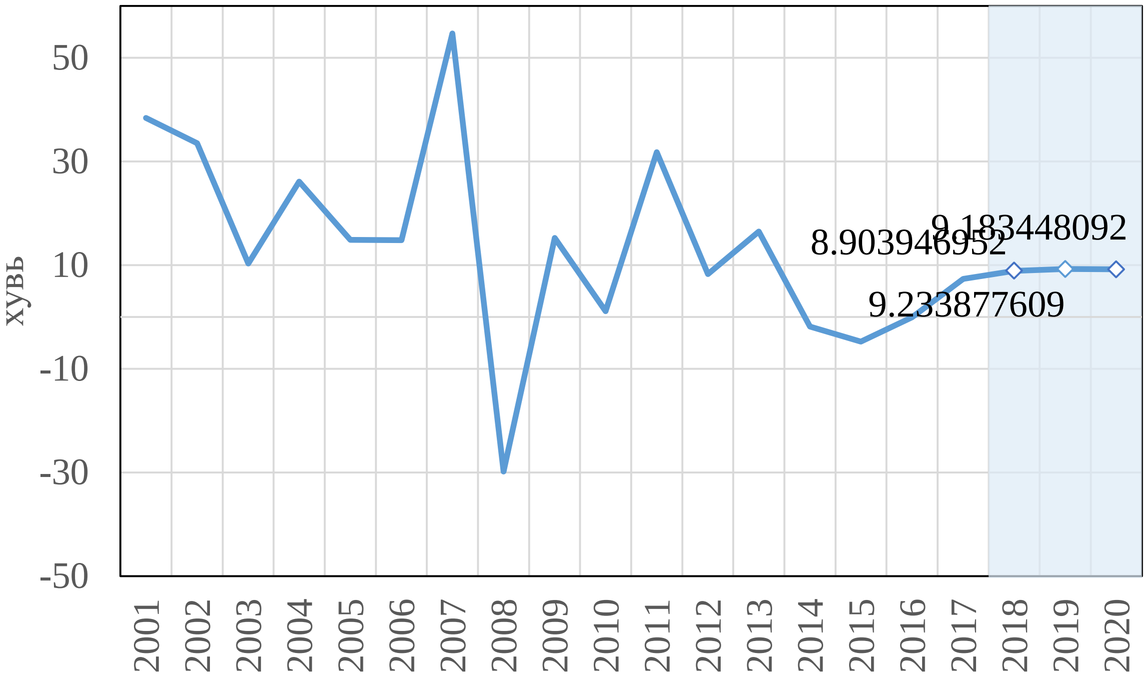
ОРОН СУУЦНЫ ЭРЭЛТ, ҮНИЙН ХҮЧИН ЗҮЙЛ-ДИНАМИК ТООЦОО

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

2018-2020 ОНУУДАД 35-40 МЯНГАН ШИНЭ ОРОН СУУЦ БОРЛУУЛАГДАХААР БАЙНА



2018-2020 ОНУУДАД ОРОН СУУЦНЫ ҮНЭ 8-9 ХУВИЙН ӨСӨХ ТӨЛӨВТЭЙ БАЙНА



REAL ESTATE
REAL SOLUTIONS

15 ЖИЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

ОРОН СУУЦНЫ ЭРЭЛТИЙН ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

REAL ESTATE
REAL SOLUTIONS

15 ЖИЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

СУДАЛГААНЫ АРГА ЗҮЙ

СУДАЛГААНЫ АЖЛЫН ҮЕ ШАТ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

АЖЛЫН ҮЕ ШАТ

БЭЛТГЭЛ ҮЕ ШАТ

1. Эрэлтийн судалгааны мэдээлэл цуглуулах асуулга боловсруулах
2. Гарын авлага бэлтгэх
3. Судлаачдад сургалт зохион байгуулах
4. Туршилт судалгаа зохион байгуулах
5. Хэрэглэгдэхүүнийг таблет дээр суулгах, турших

МЭДЭЭЛЭЛ ЦУГЛУУЛАЛТ

1. Улаанбаатар хотын **1218** өрхөөс эрэлтийн судалгааны мэдээлэл бүрдүүлсэн
2. 21 аймгийн **1982** өрхийн орон сууцны эрэлтийн судалгаа авсан
3. **1028** төрийн албан хаагчаас орон сууцны эрэлтийн судалгаа авсан

ХЯНАЛТЫН ҮЕ ШАТ

1. Мэдээллийн сан дахь мэдээллийг нягтлах
2. Онлайн болон талбар дээрхи хяналт хийх
3. Утсаар хяналт хийх
4. Бөглөлт, логик, уялдаа холбооны хяналт

БОЛОВСРУУЛАЛТ, ДҮН ШИНЖИЛГЭЭ

1. Цуглуулсан мэдээлэлд анализ хийж, боловсруулалт хийх
2. Орон сууцны нийлүүлэлтийн судалгааны үр дүнг тооцох
3. Тайлан боловсруулах

2017оны 1 сарын 1-ний өдрийн байдлаар Улаанбаатар хотод нийт 380828 өрх бүртгэлтэй байгаагийн 216,037 өрх гэр хороололд, 164,791 өрх орон сууцанд амьдарч байна. Эх олонлогийг 216,037 өрх гэж тооцож, эдгээр өрхөөс 95 хувийн итгэх түвшинтэй, 3,0 хувийн алдааны магадлалтайгаар түүвэрлэлт хийхэд 1064 өрх байна.

$$n = \frac{N}{1 + N(e)^2} = \frac{376419}{1 + 376419(0,03)^2} = 1064(1)$$

Энд:

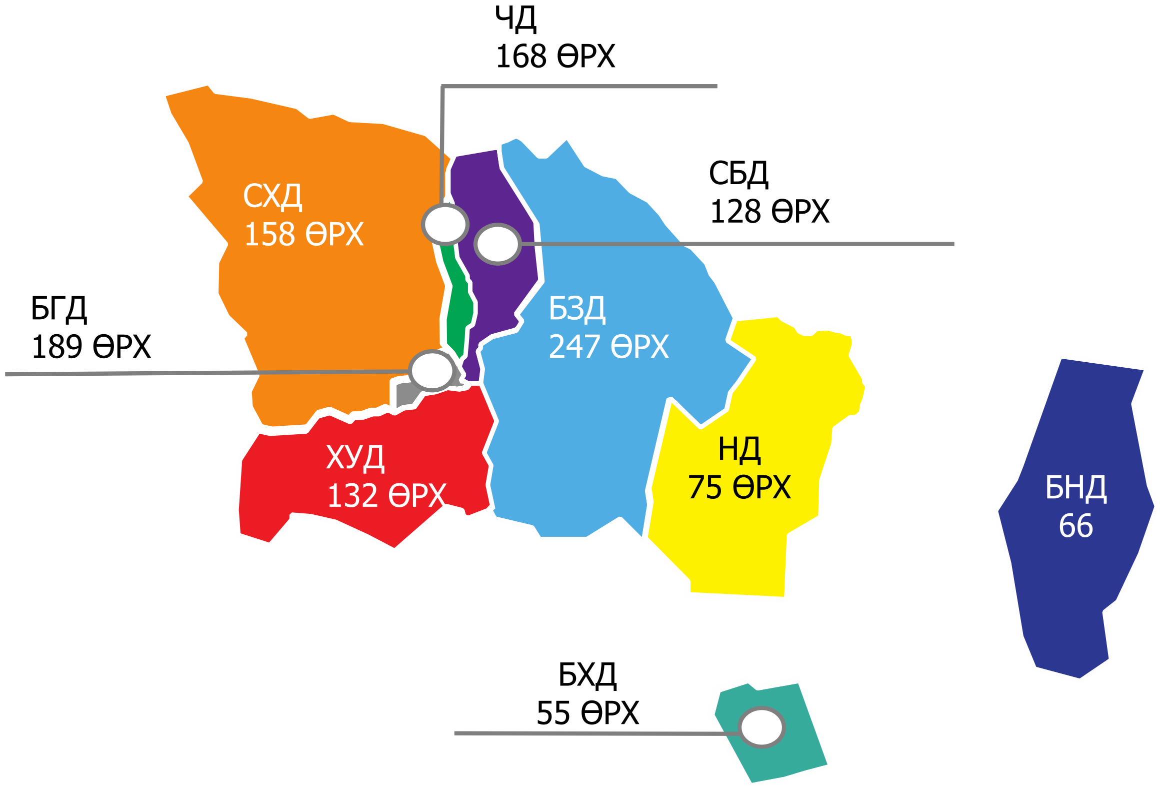
n- нийттүүвэрлэгдэхнэгжийнтоо

N- нийтэхолонлогийнхэмжээ

e – байжболохалдааны түвшин (алдааныхязгаар)

ТҮҮВРИЙН ХАМРАХ ХҮРЭЭ, ТАРХАЛТ

ДҮҮРГҮҮДИЙН ХАМРАГДАЛТ



ГЭР ХОРООЛЛЫН ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БҮСИЙН ӨРХҮҮДИЙН ХАМРАГДАЛТ

Дүүргүүд	Нийслэлийн ГХДТ-ийн бүсэд хамрагдаж буй хороодууд	Судалгаанд хамрагдсан хороод
Сонгинохайрхан	1,2,5,6,7,10,20,28, 30	1,2,6,7,10,20
Баянгол	10,11,16,22	10,11,16,22
Чингэлтэй	7,8,9,10,11,13,15	7,8,9,10,11,13,15
Сүхбаатар	9,10,11,12,15,17	9,10,11,12
Баянзүрх	2,4,8,12,13,14,16	2,4,8,12,13,14,16
Хан-Уул	4,8	4,8
Налайх	7	7
Багануур	1,5	1,5
Нийт	**38**	**33**

ЭРЭЛТИЙН СУДАЛГААНД ОРОЛЦОХ ӨРХИЙГ СОНГОСОН АРГАЧЛАЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

$$\boldsymbol{h = S + K + iK}$$

$$\boldsymbol{K = \frac{N}{n}}$$

$$\boldsymbol{i = 1, 2, 3 \ldots n}$$

Энд:

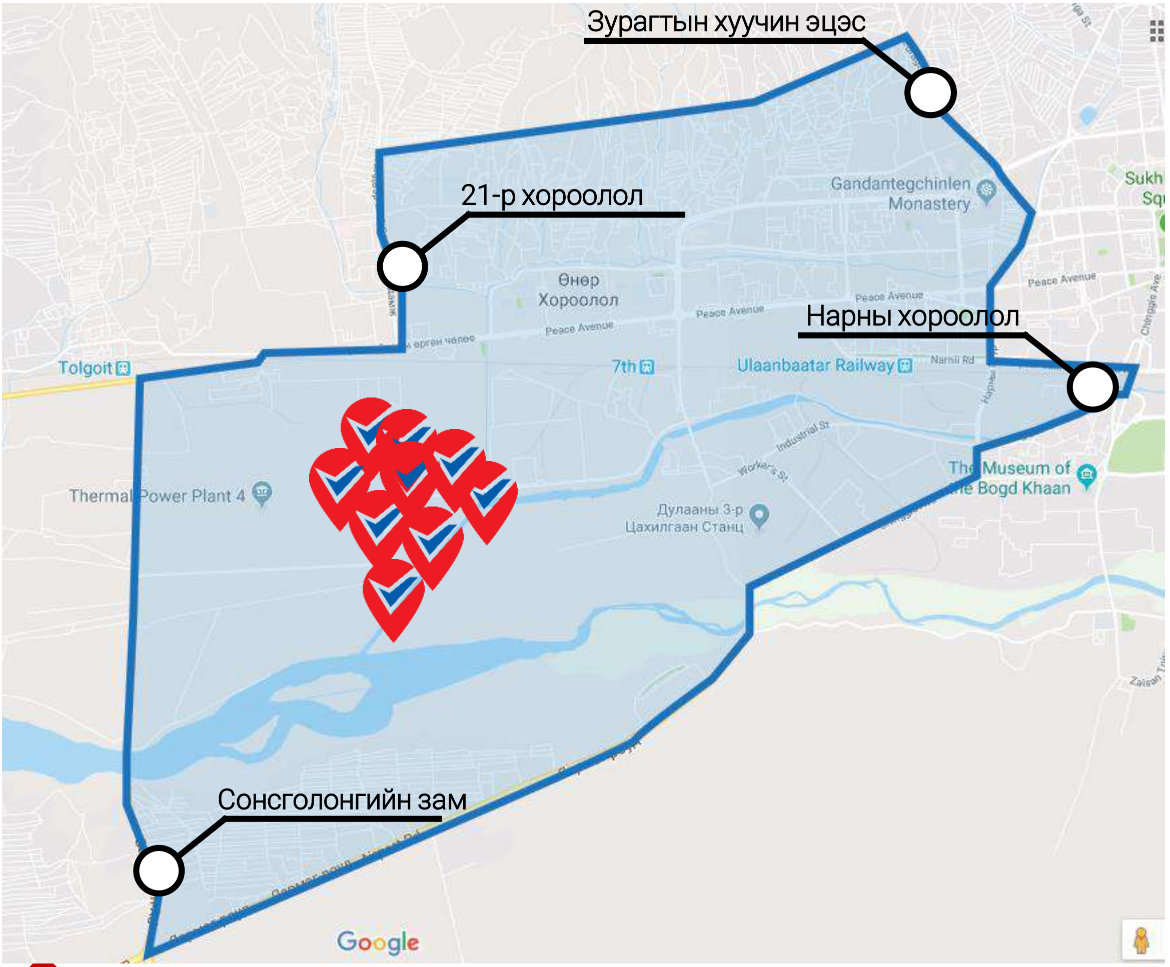
- *n* – Тухайн хорооноос судалгаа авах өрхийн тоо
- *N* – Эх олонлогийн тоо. ӨХ тухайн хорооны өрхийн тоо
- *S* – Санамсаргүй эхлэх цэг
- *K* - Алхам (интервал)

Сонгогдсон байршилд баг хороо тус бүрээс авах судалгааны тоо өгөгдсөн байна. Судалгаанд хамруулах өрхийг сонгохдоо хороо, баг бүр дээр эхлэлийн цэг болгож нэг өрхийг сонгох бөгөөд дараагийн өрхийг сонгохдоо 5 айлыг буюу хашаа, хаалгыг алгасан 6 дах өрхөд зочлох байдлаар сонгосон. Өөрөөр хэлбэл 1 дэх, 6 дах, 11 дэх, 16 дах өрхөөр гэх байдлаар зочилж судалгааг авсан. Хэрэв сонгогдсон өрх эзэнгүй эсвэл гэрийн эзэн болон гэрийн эзэгтэй байхгүй тохиолдолд дараагийн тоот өрхийг сонгосон. Эхлэлийн цэг болох өрх нь тухайн багийн эхний тоот гудамж/байрны 1 тоот өрх болно.

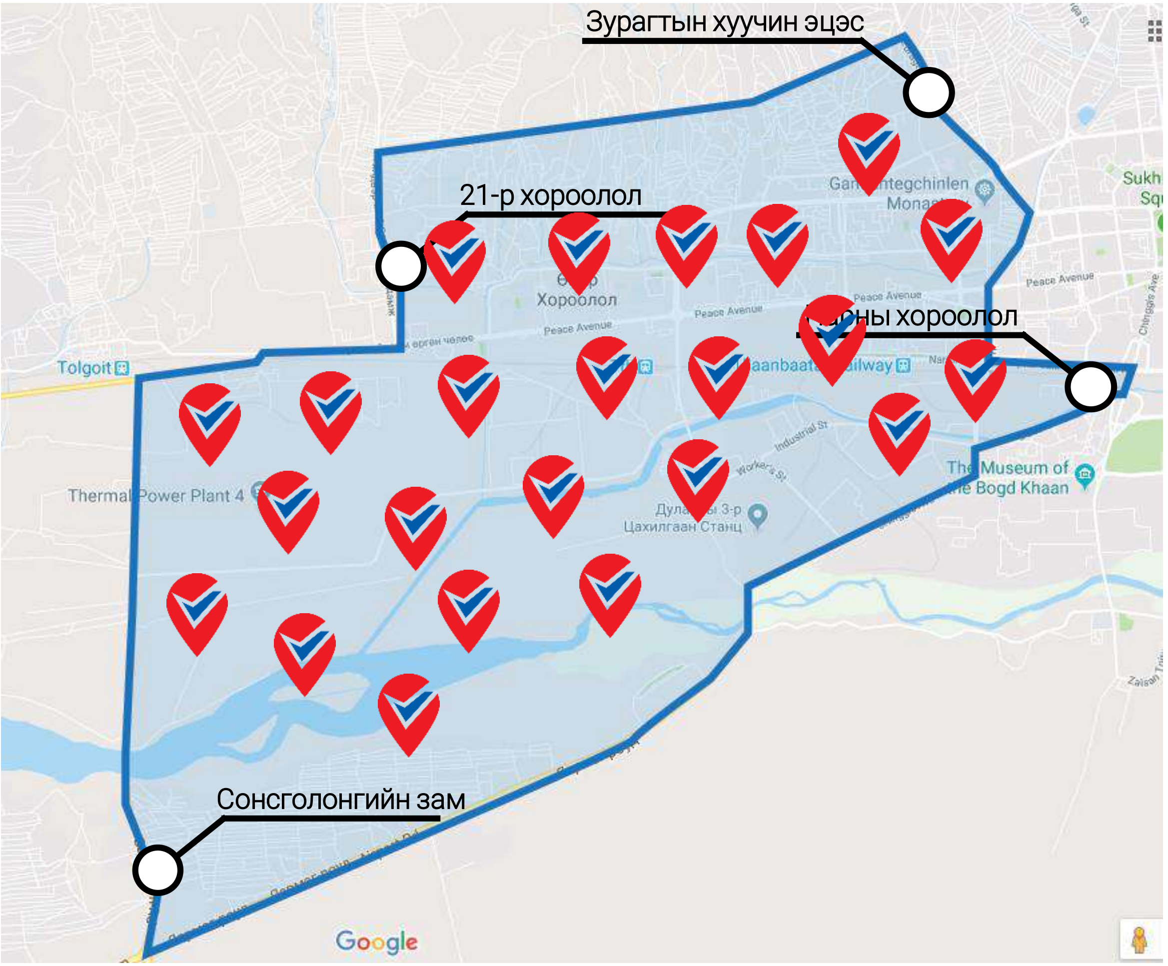
*Гэр болон байшинд амьдардаг өрхийн судалгаанд хамруулах тоог алдагдуулахгүй бөгөөд хэрэв гэрт эсвэл байшинд амьдардаг өрхийн тоо гүйцсэн тохиолдолд тухайн төрлийн сууцанд амьдардаг өрхөд зочлох шаардлагагүй.

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ
15 ЖИЛ

Төлөөлөх чадваргүй түүвэр



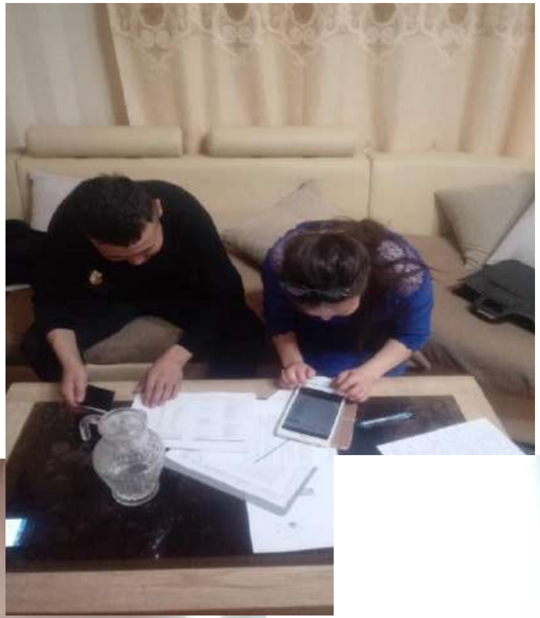
Төлөөлөх чадвартай түүвэр

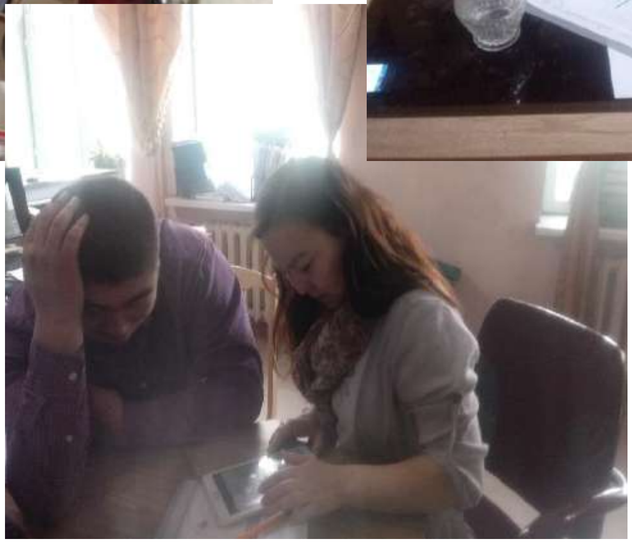


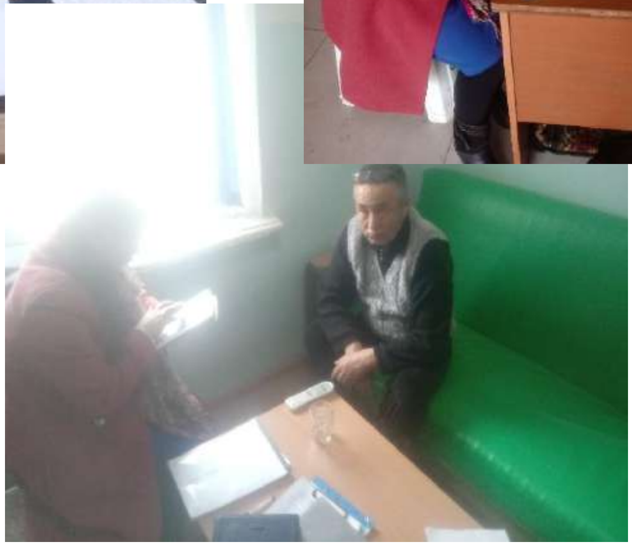
МЭДЭЭЛЭЛ ЦУГЛУУЛАЛТЫН ӨМНӨХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА: МЭДЭЭЛЭЛ ЦУГЛУУЛАГЧ НАРТ ЗОРИУЛСАН СУРГАЛТ

Мэдээлэл цуглуулалтын ажил эхлэхийн өмнө судлаачдад сургалт зохион байгуулсан ба сургалтаар асуулгыг яаж авах, судалгаа авах төхөөрөмж дээр ажиллаж зааварчилгаа бусад мэдээллүүдийг өгсөн.

ЭРЭЛТИЙН СУДАЛГААНЫ МЭДЭЭЛЭЛ ЦУГЛУУЛАЛТЫН ЯВЦ





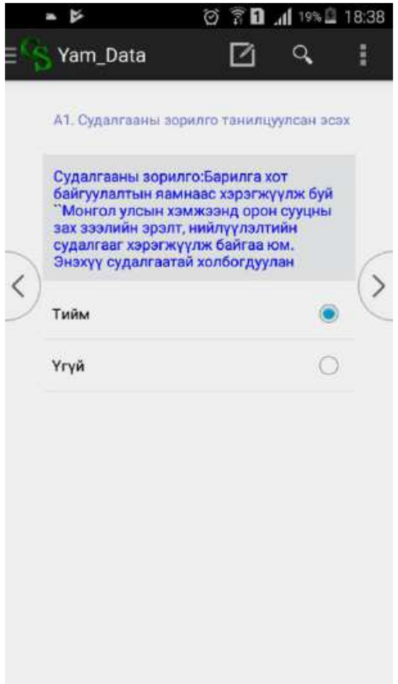


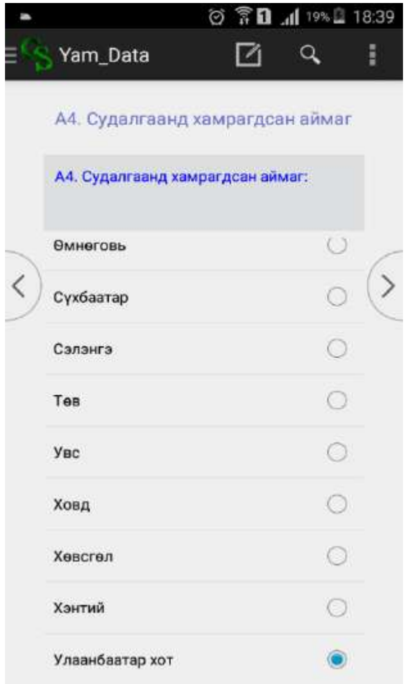
МЭДЭЭЛЭЛ ЦУГЛУУЛАХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА, МЭДЭЭЛЛИЙН САНГИЙН ХЯНАЛТ

Судалгааны төслийн багийн зүгээс CSPro программын windows хувилбар дээр тоон судалгааны мэдээллийг шивж оруулах, шалгах программыг бэлтгэсэн. CSPro (Census and Survey Processing System) программыг АНУ-ын Тооллогын товчоо (US Census Bureau) гаргасан бөгөөд үнэгүй ашиглах боломжтой программ юм. Энэхүү программаар мэдээллийг оруулах, шалгах засварлах, мэдээллийн сан үүсгэх, программыг өөрийн судалгааны асуулгадаа тохируулан хэрэглэгч өөрсдөө боловсруулах боломжтой байдаг. Ийнхүү компьютер дээр бэлэн болсон программаа Android системрүү хөрвүүлж, мэдээлэл цуглуулалтын ТАБЛЕТ-руу шилжүүлж суулгасан. Программыг ийнхүү ашигласнаар мэдээллийн бүрэн дүүрэн, алдаагүй байдлыг бүрэн хянах боломжтой болсон юм.

Мэдээлэл цуглуулалтын хэрэгсэл / Samsung Tablet E/

Мэдээлэл цуглуулах төхөөрөмж, харагдах байдал





Судалгааны мэдээлэл цуглуулалтыг бид асуулга судалгааны арга (**FACE TO FACE INTERVIEW**)-аар авсан. Энэ нь судалгаанд оролцогчдоос чанартай мэдээллийг олж авахад илүү чухал үүрэгтэй. Ингэхдээ “CAPI” буюу таблет төхөөрөмж дээр мэдээлэл цуглуулсан. Энэ арга нь тоон судалгааны бөглөлтийн бүрэн бүтэн байдал, логик алдаа гэх зэргийг бууруулж, судалгаа авч байх явцад хянах бүрэн боломжтой байдгаараа цаасан аргаар судалгаа авахаас давуу талтай.

ЧАНАРЫН ХЯНАЛТ

- **Бөглөлт, логик уялдаа шалгах 100%**
- **Утсаар хяналт 100%**
- **Талбар дээрх хяналт 50%**

ШҮҮЛТҮҮР

Судалгаанд оролцох өрхийг сонгох шүүлтүүр:

- Эмэгтэй, эрэгтэй 18-с дээш насны
- Тухайн өрхийн, өрхийн тэргүүн, эхнэр эсвэл тухайн өрхөд голлох шийдвэр гаргадаг бусад гишүүн
- Улаанбаатар хотод, тухайн байршил, өрхөд амьдардаг
- Одоогийн амьдарч буй сууцаа өөрчлөх, солих, шинээр худалдаж авах, засаж сайжруулах хэрэгцээтэй өрх

МЭДЭЭЛЭЛ ЦУГЛУУЛАХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА, МЭДЭЭЛЛИЙН САНГИЙН ХЯНАЛТ

Мэдээлэл боловсруулалт: Судалгааны анхдагч мэдээллийг CSPro программ дээр шалгалт хийж цэвэрлэсний дараа мэдээллийн бүтцийг өөрчилж, статистикийн шинжилгээний SPSS-21.0 программыг ашиглан мэдээллийн санд дүн шинжилгээ хийсэн.

Боловсруулалт хийхдээ хувьсагч хооронд дан болон харьцуулсан тооллот хийн, хи квадрат тестээр статистик ач холбогдлыг давхар шалгасан. Түүнчлэн логик шинжилгээ, олон хүчин зүйлийн шинжилгээ хийж, хувьсагч хоорондын хамаарал, хамаарлын ач холбогдлыг үнэлсэны.

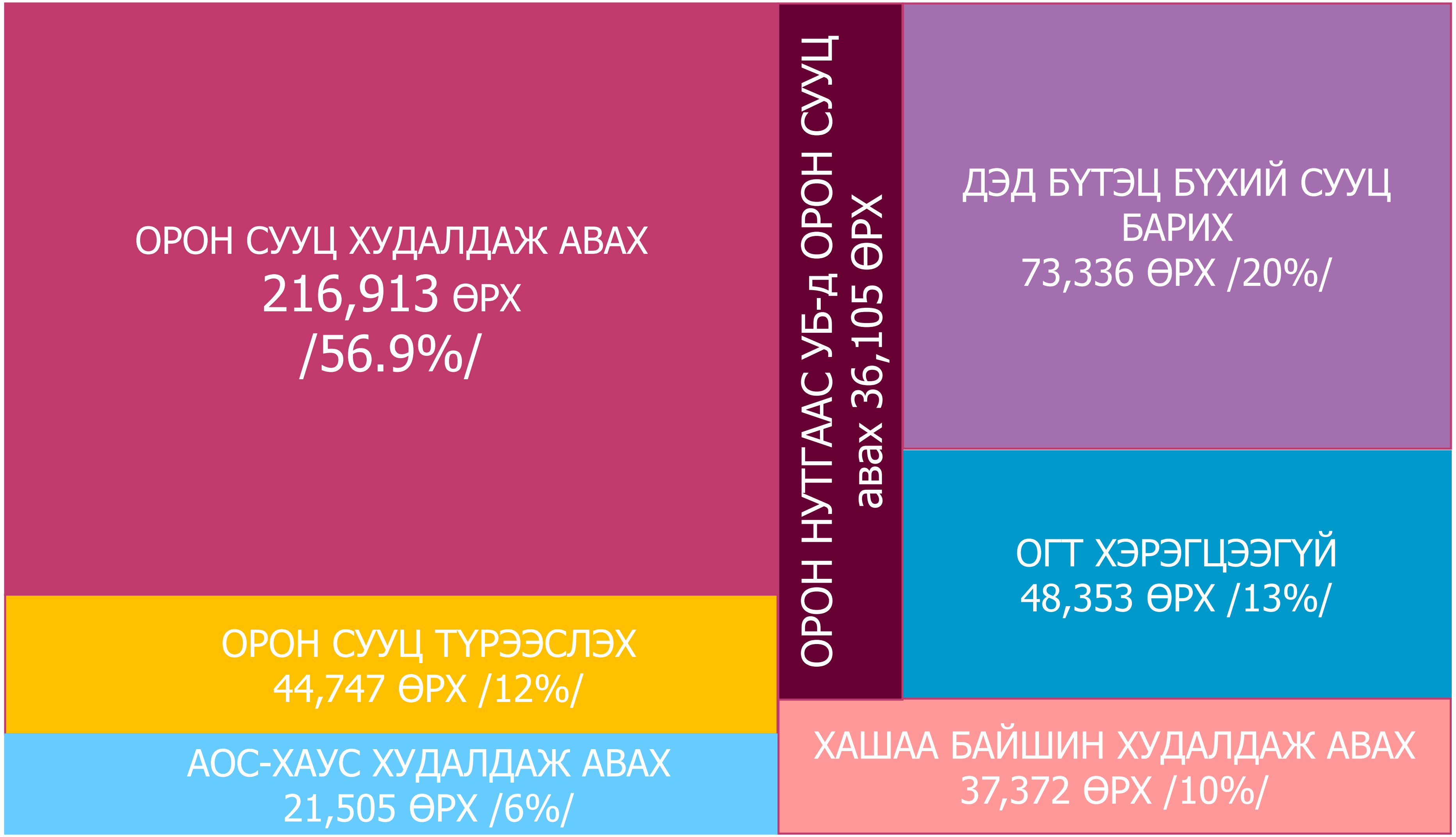
REAL ESTATE
REAL SOLUTIONS

15 ЖИЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

УЛААНБААТАР ХОТЫН НИЙТ ӨРХИЙН ИРЭХ 3-5 ЖИЛИЙН ЭРЭЛТ, ХЭРЭГЦЭЭ

УЛААНБААТАР ХОТ ДАХЬ ИРЭХ 5 ЖИЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ ХЭРЭГЦЭЭ

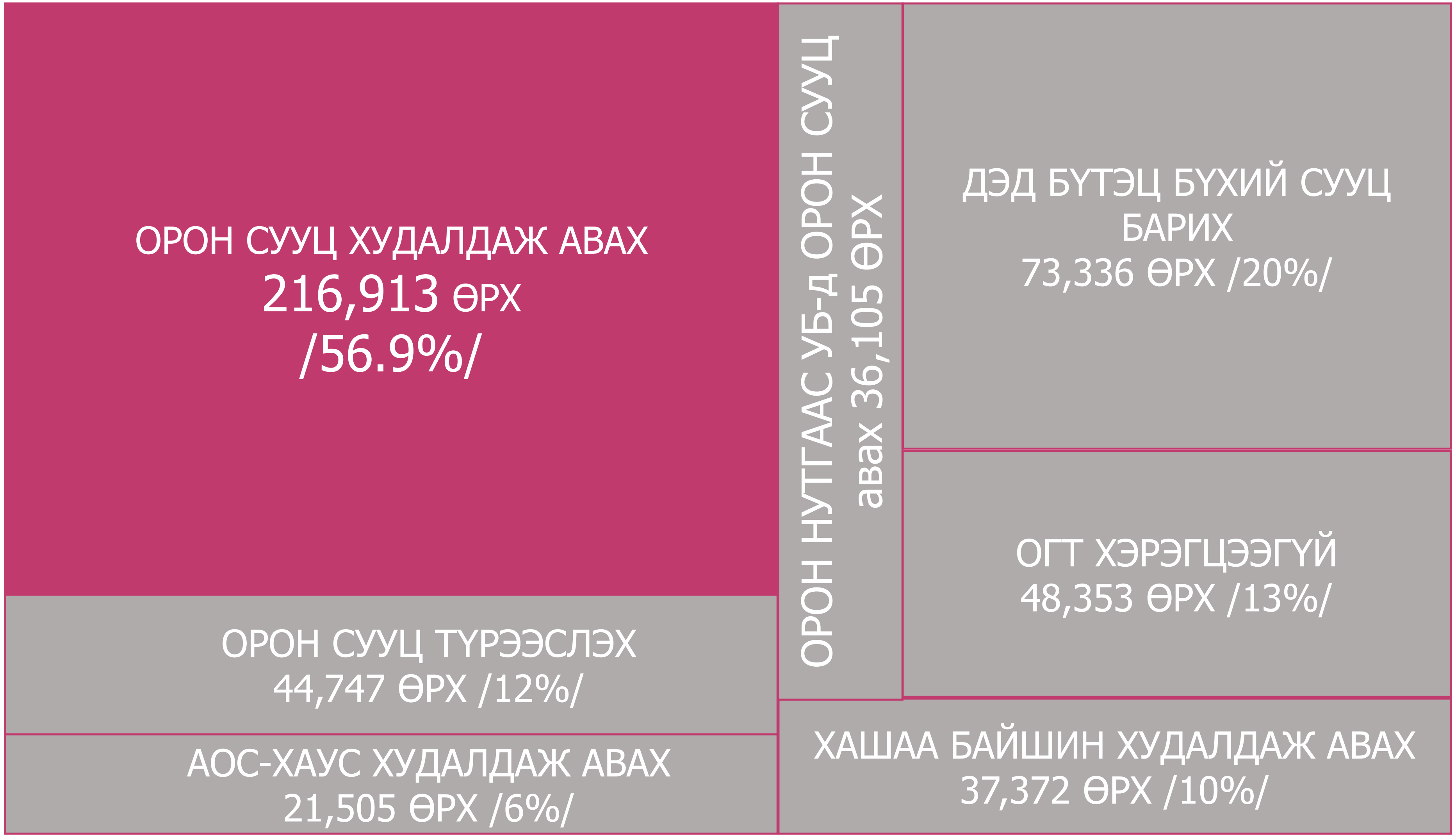


REAL ESTATE
REAL SOLUTIONS

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЭЦ БҮХИЙ ОРОН СУУЦ ХУДАЛДАН АВАХ ӨРХИЙН ХЭРЭГЦЭЭ, ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРААР БАТАЛГААЖСАН ЭРЭЛТ

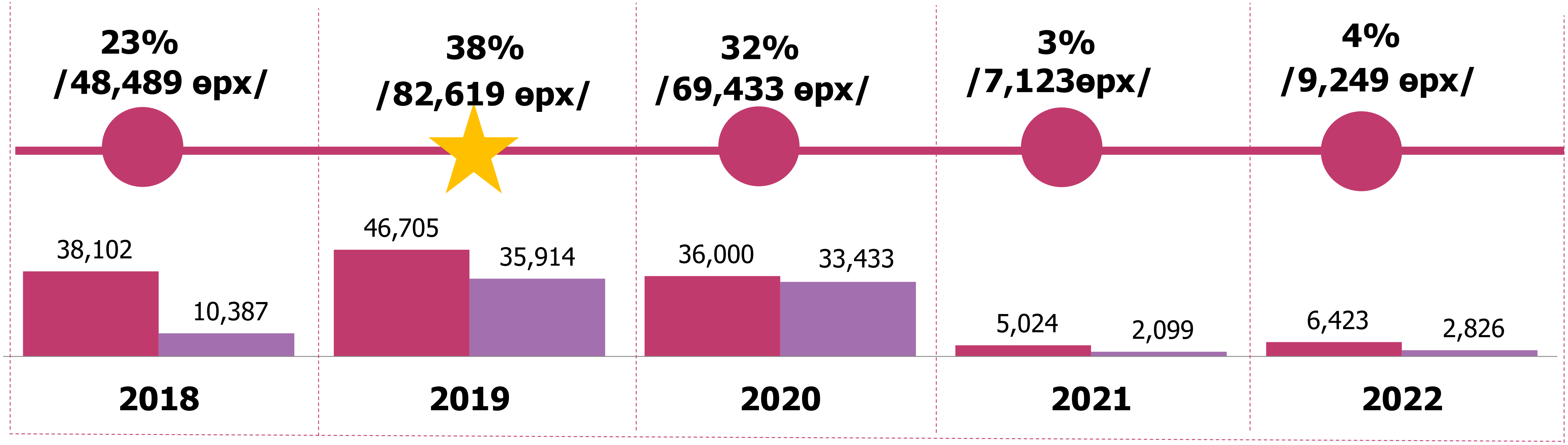
УЛААНБААТАР ХОТОД ИРЭХ 5 ЖИЛИЙН ОРОН СУУЦ ХУДАЛДАН АВАХ ХЭРЭГЦЭЭ



УЛААНБААТАР ХОТЫН ӨРХҮҮДИЙН ИРЭХ 5 ЖИЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ ХЭРЭГЦЭЭ

ХЭРЭГЦЭЭТЭЙ БАЙГАА

216,913 ӨРХ



Гэр хороололд амьдардаг өрхийн тоо /132,254/

Орон сууцанд амьдардаг өрхийн тоо /84,659/

ОДООГИЙН СУУЦНЫ НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

Судалгаанд хамрагдсан нийт өрхийн 56,9 хувьд буюу **216,913** өрхөд шинээр орон сууц худалдаж авах хэрэгцээ байгаа бөгөөд, шинээр инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц худалдаж авах хэрэгцээтэй өрхүүдийн 58,8 хувь буюу 127,751 өрх нь гэр хороололд амьдарч, утаа үйлдвэрлэж байна. Судалгаанд хамрагдсан орон сууцанд амьдарч буй нийт өрхүүдийн хувьд шинээр орон сууцтай болох эрэлт хэрэгцээ их байгаа ба одоогийн амьдарч буй байраа 1-рт түрээслэж амьдардаг, 2-рт төлбөргүйгээр будсын өмчлөлийн байранд амьдардаг, 3-рт одоо байгаа сууцны нөхцлөө сайжруулах өрхүүд байна.

ХЭРЭГЦЭЭТЭЙ БАЙГАА

216,913 ӨРХ

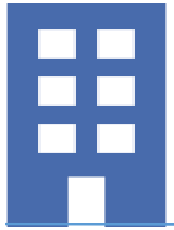
НИЙТИЙН ОРОН СУУЦ	**39%**	**84,659 ӨРХ**
ДЭД БҮТЦЭД ХОЛБОГДООГҮЙ ХАШАА БАЙШИН	**36,3%**	**78,849 ӨРХ**
МОНГОЛ ГЭР	**22,5%**	**48,902 ӨРХ**
ДЭД БҮТЦЭД ХОЛБОГДСОН ХАШАА БАЙШИН, АОС	**2,2%**	**4,503 ӨРХ**

УТАА ҮЙЛДВЭРЛЭГЧ 127751 өрх

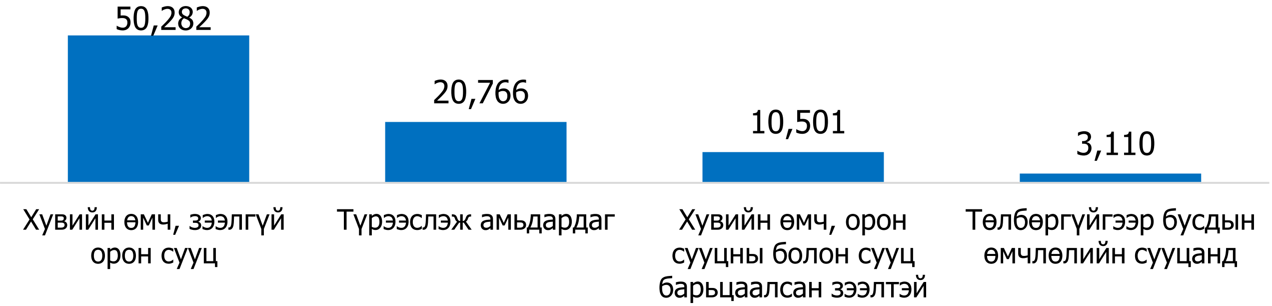
ОДООГИЙН СУУЦНЫ НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
УЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ
15 ЖИЛ

НИЙТИЙН ОРОН СУУЦ
84,659 өрх

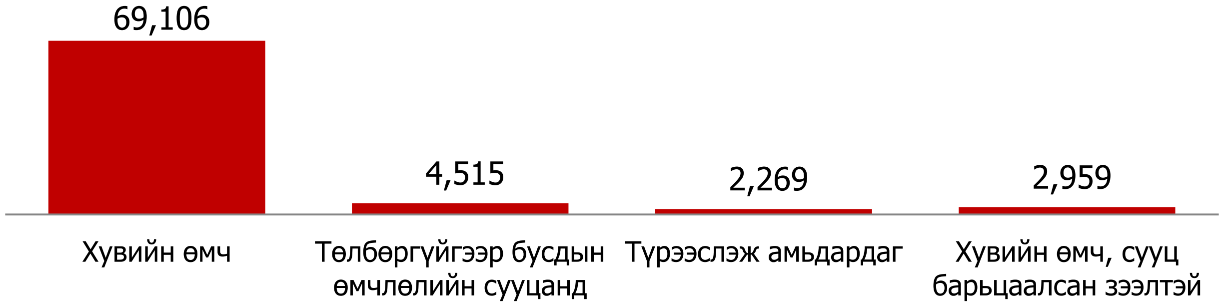


ӨРХ АЙЛ **1,3**
ТАЛБАЙН ХЭМЖЭЭ **38,9**
ӨРӨӨНИЙ ТОО **2**



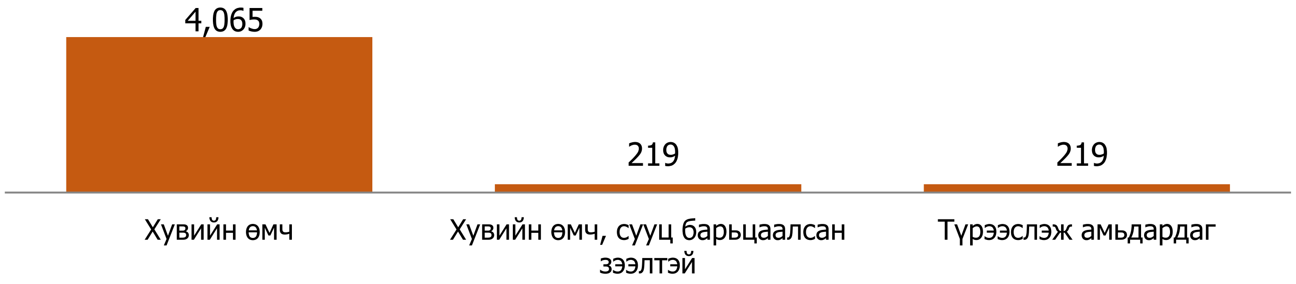
ДЭД БҮТЦЭД ХОЛБОГДООГҮЙ ХАШАА БАЙШИН
78,849 өрх

ӨРХ АЙЛ **1,3**
ТАЛБАЙН ХЭМЖЭЭ **59,9**
ӨРӨӨНИЙ ТОО **2,4**



ДЭД БҮТЦЭД ХОЛБОГДСОН ХАШАА БАЙШИН, АОС
4,503 өрх

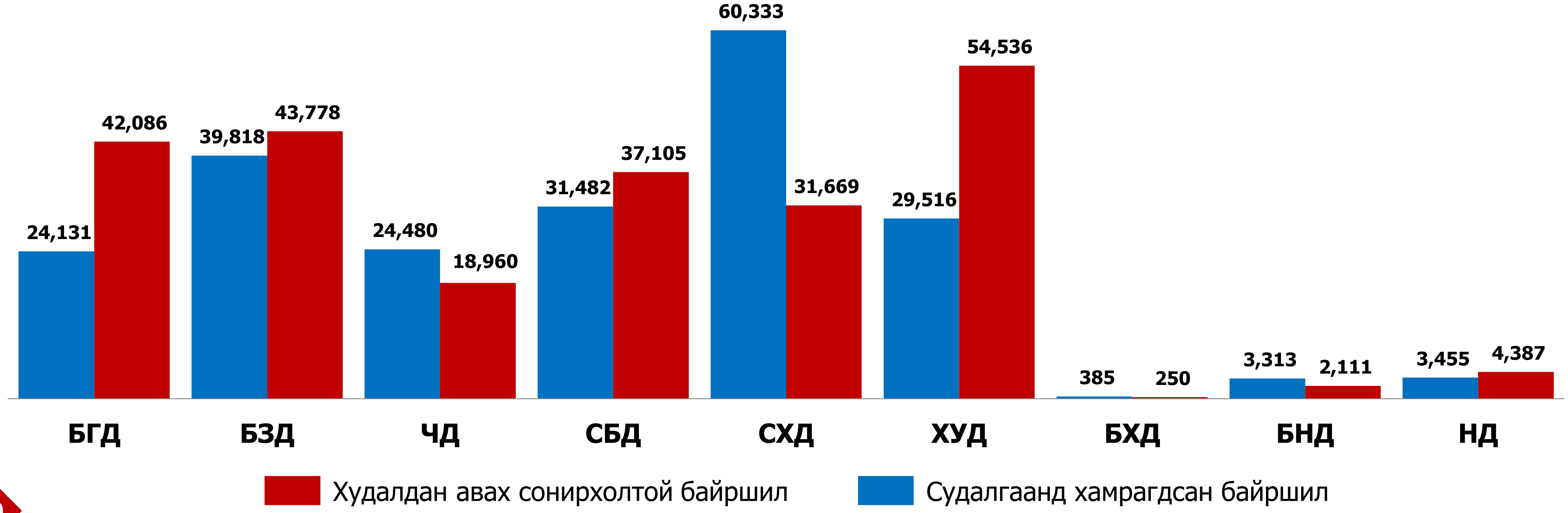
ӨРХ АЙЛ **1,4**
ТАЛБАЙН ХЭМЖЭЭ **55,7**
ӨРӨӨНИЙ ТОО **2,2**



ОРОН СУУЦ ХУДАЛДАЖ АВАХ ХЭРЭГЦЭЭ БҮХИЙ ӨРХҮҮД, БАЙРШЛААР

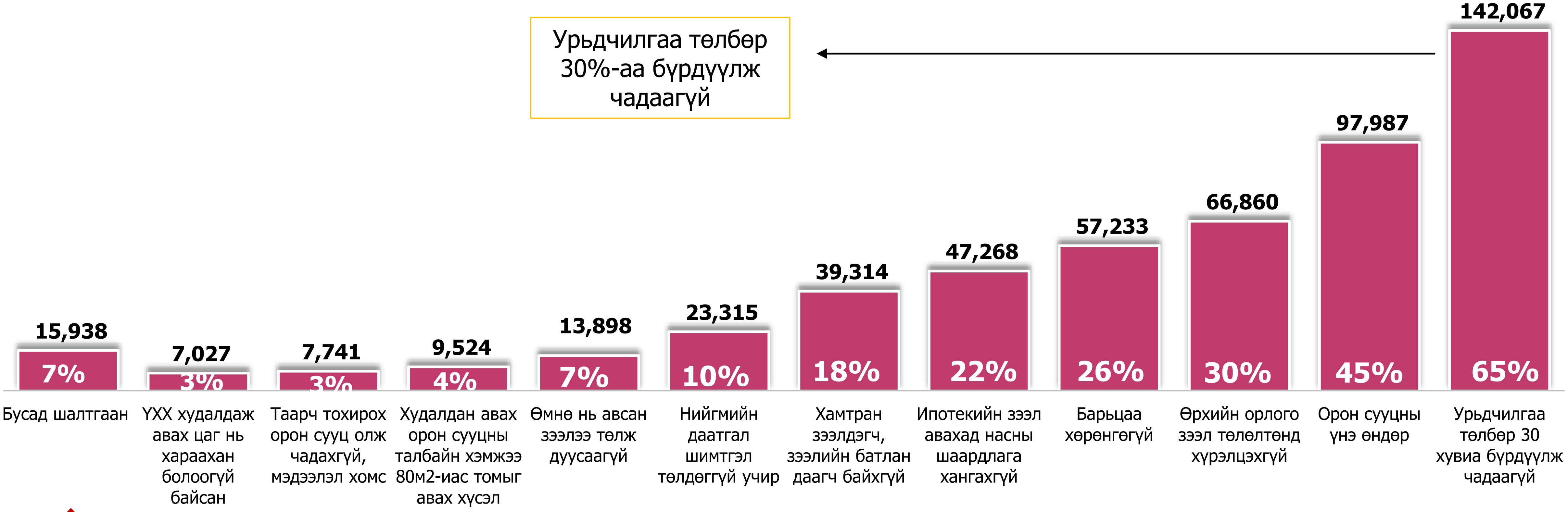
Улаанбаатар хотын хэмжээнд инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц худалдан авах хэрэгцээ бүхий нийт **216,913** өрх байгаа бөгөөд эдгээр өрхүүдээс хамгийн өндөр хэрэгцээ Сонгинохайрхан дүүргийн өрхүүд болох **60,333** өрх буюу нийт хэрэгцээтэй байгаа өрхийн 27,8 хувь байна. Дараагаар нь Баянзүрх дүүрэгт амьдарч буй нийт хэрэгцээтэй өрхийн 18,3 хувь буюу 39,818 өрхөд, Сүхбаатар дүүргийн 14,5 хувь буюу 31,482 өрхөд инженерийн дэд бүтэц бүхий сууц худалдан авах хэрэгцээ байна. Багахангай, Багануур, Налайх дүүргийг өрхүүдэд шинээр сууц худалдан авах эрэлт, хэрэгцээ нийт өрхийн 3,2 хувьу буюу 7,153 өрхөд байна.

Харин худалдан авах сонирхолтой байршилын хувьд Хан-Уул, Баянзүрх, Баянгол дүүргүүдэд орон сууц худалдан авах сонирхолтой байгаа юм.



ШИНЭЭР ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЭЦ БҮХИЙ СУУЦ ХЭРЭГЦЭЭТЭЙ АТАЛ, ОДООГ ХҮРТЭЛ ХУДАЛДАН АВААГҮЙ ШАЛТГААН /ӨРХИЙН ТООГООР/

- Улаанбаатар хотын хэмжээнд нийт 216,913 өрхөд инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц худалдан авах эрэлт хэрэгцээ байгаа бөгөөд эдгээр өрхүүд одоо болтол орон сууц худалдаж аваагүй гол шалтгаан нь 1-рт урьдчилгаа 30 хувиа бүдүүлэх боломжгүй, 2-рт зах зээл дээр нийлүүлэгдэж байгаа орон сууцны үнэ өндөр, 3-рт өрхийн орлого нь зээл төлөлтөнд хүрэлцдэггүй гэдэг гол шалтгаанаас болон орон сууц одоо болтол худалдаж аваагүй байна.
- Голлох шалтгаанууд өрхийн хөрөнгө санхүүтэй холбоотой хүндрэлүүд байна.



21 АЙМГИЙН УЛААНБААТР ХОТОД ОРОН СУУЦ ХУДАЛДАЖ АВАХ ХЭРЭГЦЭЭ БҮХИЙ ӨРХҮҮД, БАЙРШЛААР

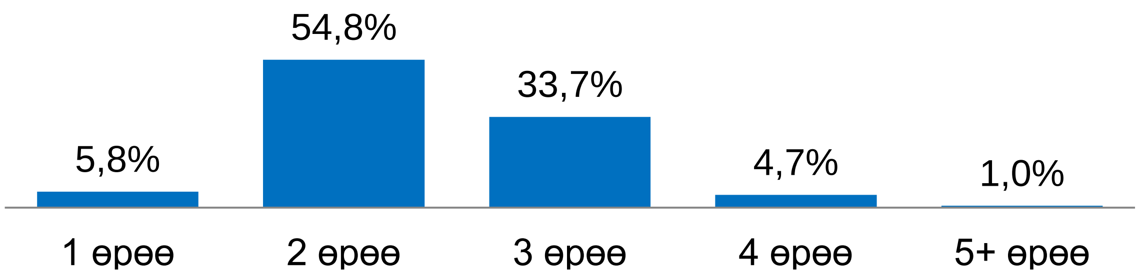
21 аймгийн төвүүд болон, 8 аймгийн 13 сумын хэмжээнд нийт 152,064 өрхөд инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц худалдаж авах хэрэгцээ байгаа бөгөөд тэдгээр өрхөөс 36,105 өрх буюу 23,7 хувь нь Улаанбаатар хотод авах сонирхолтой байна. Үр дүнгээс харахад 1-р Өвөрхангай аймгийн өрхүүд, 2-рт Хэнтий аймаг, 3-рт Сэлэнгэ аймгийн өөрхүүд Улаанбаатар хотод худалдан авах сонирхол илүү байна.

ОРОН СУУЦ ХУДАЛДАН АВАХ ЗОРИЛГО, НӨЛӨӨЛДӨГ ХҮЧИН ЗҮЙЛ

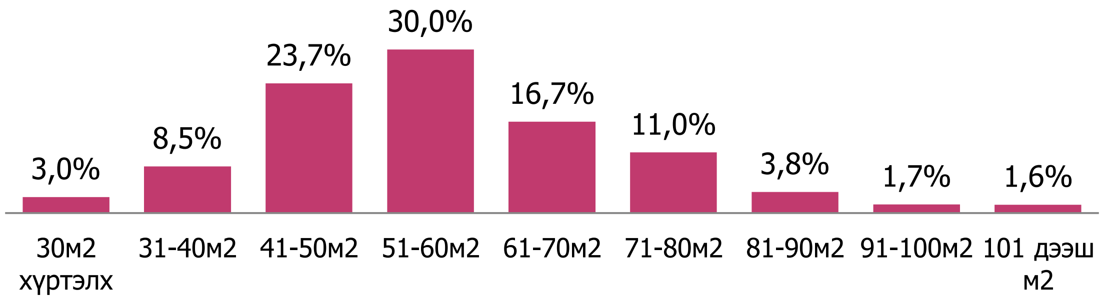
- Өрхүүдийн шинэ орон сууц худалдан авах зорилго нь 1-рт одоогийн өрхийн амьдарч байгаа сууцны нөхцлийг сайжруулах, 2-рт одоогийн амьдарч байгаа сууцны зай талбайг томруулах, 3-рт гадна орчин нөхцлөө сайжруулах зорилготой байна.
- Орон сууц худалдан авахад хамгийн их нөлөөлдөг хүчин зүйл бол 1-рт барилгын чанар, 2-рт тухайн байрны үнэ, 3-рт төлбөрийн нөхцөл нөлөөлж байна. Өрхүүдийн хувьд агаарын чанар тийм ч их чухал зүйл биш бөгөөд барилгын чанар, үнэ төлбөрийн нөхцөлийг тооцоололж үзсэний дараагаар бусад нэмэлт үзүүлэлтүүдийг авч үздэг байна.

ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЭЦ БҮХИЙ ОРОН СУУЦНЫ ХЭРЭГЦЭЭТЭЙ ӨРХҮҮДИЙН СОНИРХОЖ БУЙ СОНГОЛТУУД

Өрөөний сонголт

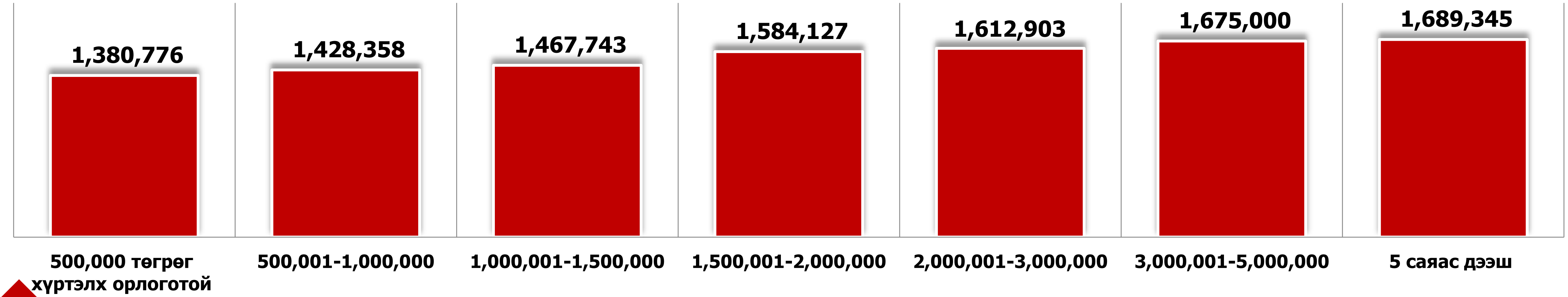


Талбайн сонголт



Худалдан авах боломжтой хамгийн дээд 1м.кв үнэ

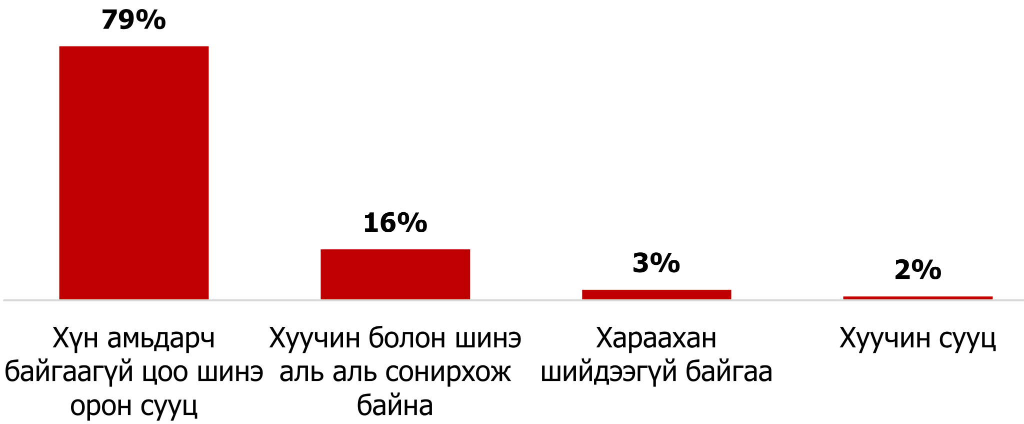
Зах зээлийн дундаж үнэ:
2,264,494₮



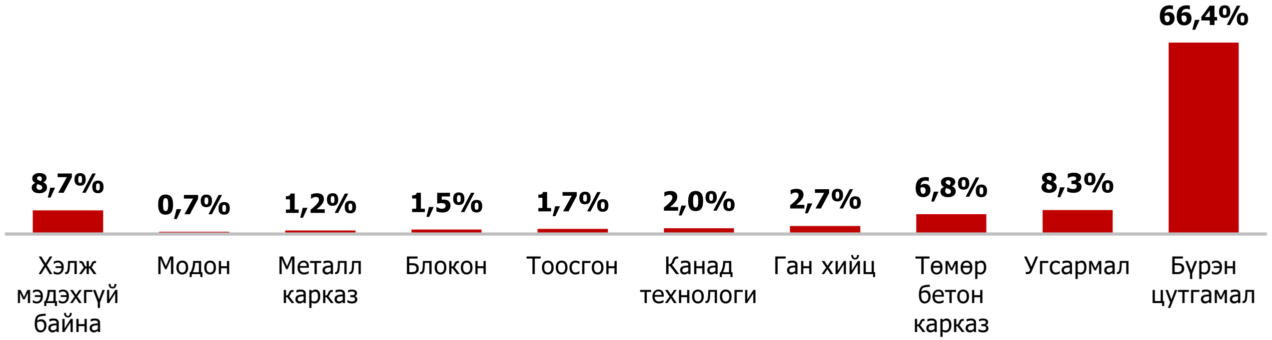
ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

ОРОН СУУЦНЫ ХЭРЭГЦЭЭТЭЙ ӨРХҮҮДИЙН СОНИРХОЖ БУЙ ОРОН СУУЦНЫ СОНГОЛТУУД

СУУЦНЫ ТӨРӨЛ



БАРИЛГЫН ХИЙЦ



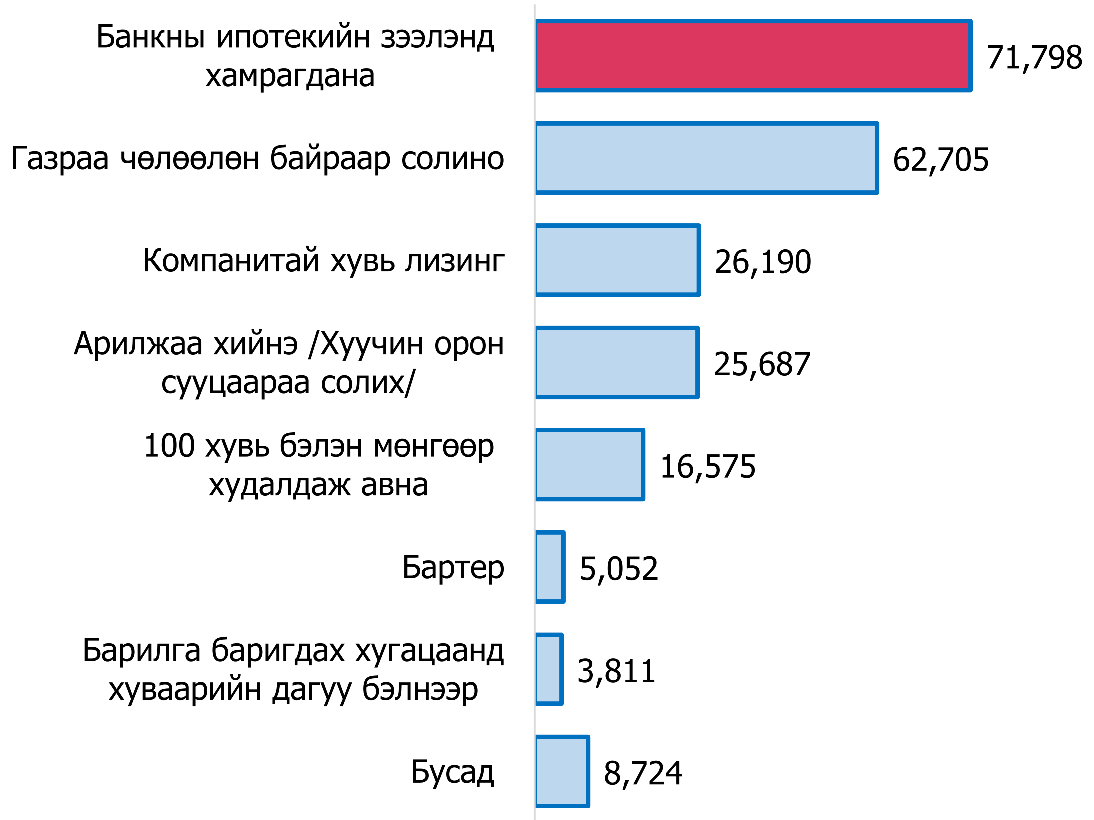
ДУНДАЖ СОНГОЛТ

1 өрөө	2 өрөө	3 өрөө	4өрөө	5+өрөө
37,2м2	54,0м2	69,3м2	88,5м2	112,5м2

Инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц худалдан авах хэрэгцээтэй байгаа нийт өрхүүдийн хувьд хүн амьдарч байгаагүй цоо шинэ орон сууц худалдан авах төлөвлөгөөтэй байгаа бөгөөд барилгын хийцлэлийн хувьд бүрэн цутгамал байр сонирхож байна. Харин дунджаар 1 өрөө бол 37,2м2, 2 өрөө бол, 54,0м2-тай байхаар төлөвлөж байна.

ӨРХҮҮДИЙН ТӨЛБӨРИЙН НӨХЦӨЛ, УРЬДЧИЛГАА ТӨЛБӨР БҮРДҮҮЛЭХ ЭХ ҮҮСВЭР

ТӨЛБӨРИЙН НӨХЦӨЛ



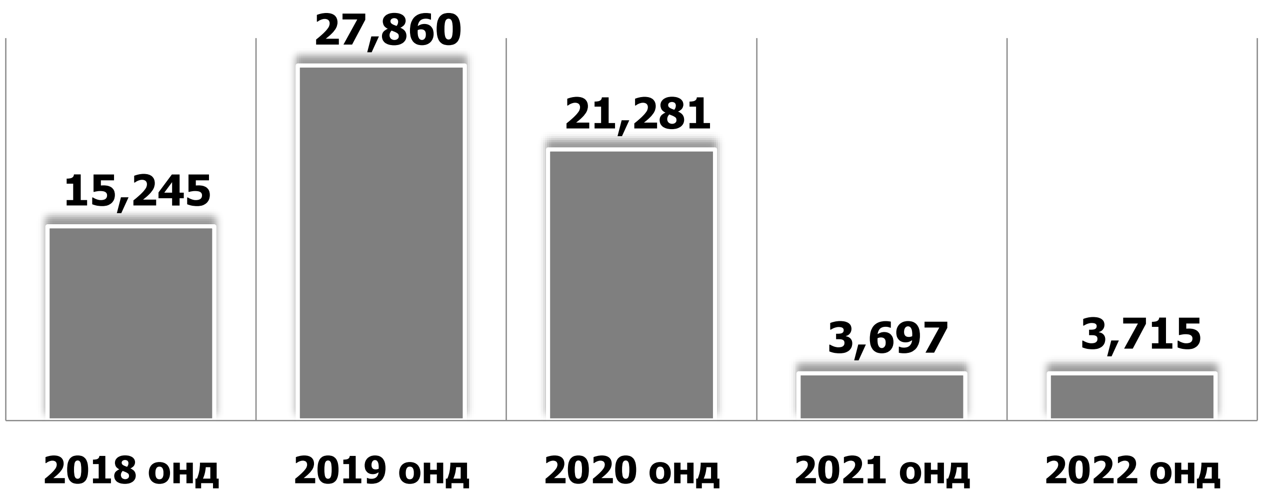
УРЬДЧИЛГАА ТӨЛБӨРИЙН БҮРДҮҮЛЭЛТ

Инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц худалдан авах хэрэгцээтэй нийт өрхүүдийн хувьд 71,798 өрх тодорхой хэмжээгээр урьдчилгаа төлбөр төлөн орон сууцны ипотекийн зээлд хамрагдах хүсэлтэй байгаа бөгөөд, урьдчилгаа төлбөрөө одооноос хуримтлуулж эхлэх, зарим өрхүүдийн хувьд өөрсдийн хуримтлалаасаа бүрдүүлэх хүсэлтэй байна. 2-рт газраа чөлөөлөн байраар солих хүсэлтэй 62,705 өрх, 3-рт тухайн орон сууцны компанитай хувь лизинг хийх хүсэлтэй 26,190 өрх байна.

ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛЭНД ХАМРАГДАХ ХҮСЭЛТЭЙ ӨРХҮҮДИЙН ХУДАЛДАН АВАХ ХУГАЦАА

Улаанбаатар хотод ирэх 5 жилийн хугацаанд нийт **216,913** өрхөд шинээр инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууцны эрэлт хэрэгцээ байгаа бөгөөд эдгээр өрхүүдийн 71,798 өрх нь ипотекийн зээлэнд хамрагдах хүсэлтэй байна. 2018 онд нийт өрхийн 15,245 өрх, 2019 онд 27,860 өрх, 2020 онд 21,281 өрх, 2021 онд 3,697 өрх, 2022 он болон түүнээс цааш онд 3,715 өрх нь зээлэнд хамрагдан орон сууцтай болох хүсэлтэй байна.

Ирэх 5 жилийн хугацаанд Улаанбаатар хотын хэмжээнд нийт **71,798** өрх ипотекийн зээлэнд хамрагдах хүсэлтэй байна.



ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛЭНД ХАМРАГДАХ ХҮСЭЛТЭЙ ӨРХҮҮДИЙН СУУЦНЫ ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ
15 ЖИЛ

ГЭР ХОРООЛОЛД
45,319 ӨРХ

ОРОН СУУЦАНД
26,479 ӨРХ

ХЭРЭГЦЭЭТЭЙ БАЙГАА

71,798 ӨРХ

НИЙТИЙН ОРОН СУУЦ	**37%**	**26,479 ӨРХ**
ДЭД БҮТЦЭД ХОЛБОГДООГҮЙ ХАШАА БАЙШИН	**39%**	**27,659 ӨРХ**
МОНГОЛ ГЭР	**23%**	**15,993 ӨРХ**
ДЭД БҮТЦЭД ХОЛБОГДСОН ХАШАА БАЙШИН, АОС	**1%**	**1,667 ӨРХ**

УТАА ҮЙЛДВЭРЛЭГЧ 127751 өрх

ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛЭНД ХАМРАГДАХ ХҮСЭЛТЭЙ НИЙТ ӨРХҮҮДИЙН ОРОН СУУЦНЫ СОНГОЛТУУД

ХУДАЛДАН АВАХ ДУНДАЖ ТАЛБАЙН ХЭМЖЭЭ

59,5М2

1М.КВ ҮНЭ

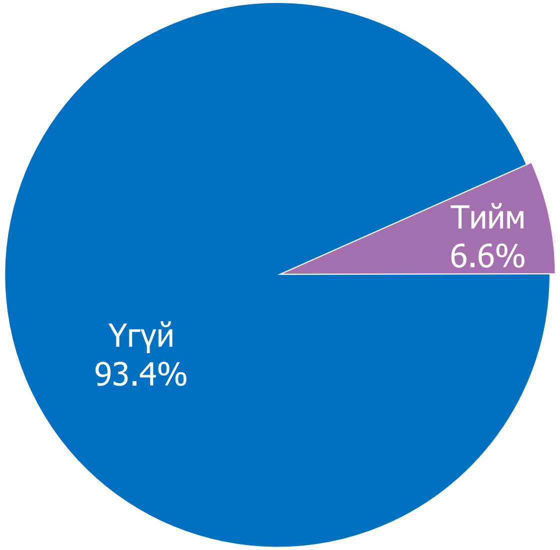
1,226,807₮

НИЙТ ҮНИЙН ДҮН БҮХИЙ БАЙР	ЗЭЭЛ АВАХ ДУНДАЖ ХУГАЦАА	ТӨЛӨХ УРЬДЧИЛГАА ДҮН	САРД ТӨЛӨХ ДУНДАЖ ТӨЛБӨР
72,992,638 ₮	180 сар	21,897,791 ₮	488,305 ₮

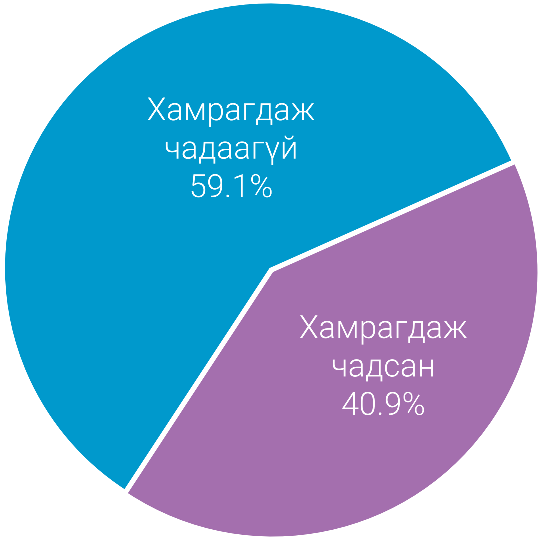
Урьдчилгаа төлбөр төлөн арилжааны банкны ипотекийн зээлэнд хамрагдах хүсэлтэй нийт өрхийн хувьд дунджаар 59,5м2 талбайтай нийт үнийн дүн 72,992,638 төгрөгөөр худалдаж авах хүсэлтэй байна. Урьдчилгаа төлбөр 21,897,791 төгрөгийг төлөн үлдсэн төлбөрөө 15 жилийн хугацаатай сар болгон 488,305 төгрөг төлөх сонирхолтой байна.

ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛЭНД ХАМРАГДАХ ХҮСЭЛТЭЙ НИЙТ ӨРХҮҮДИЙН ЗЭЭЛИЙН ХҮСЭЛТ

ӨМНӨ НЬ ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛЭНД ХАМРАГДАХ ГЭЖ АРИЛЖААНЫ БАНКИНД ХҮСЭЛТ ГАРГАЖ БАЙСАН ЭСЭХ



ЗЭЭЛЭНД ХАМРАГДАЖ ЧАДСАН ЭСЭХ

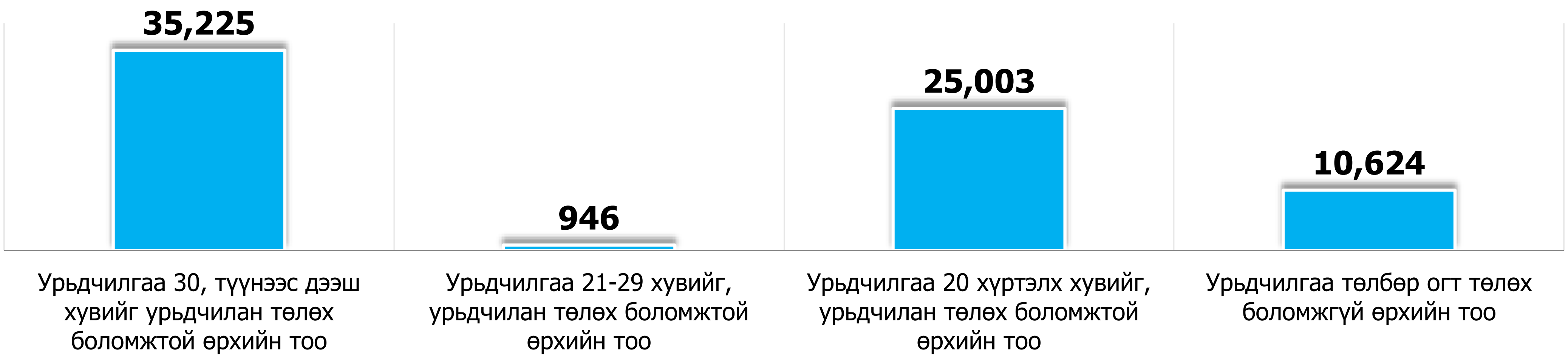


ЗЭЭЛЭНД ХАМРАГДААГҮЙ ШАЛТГААН

- ✓ Урьдчилгаа төлбөр бүрдүүлэх боломжгүй
- ✓ Нийгмийн даатгал төлөх боломжгүй, бага дүнгээр төлдөг
- ✓ Хамтран зээлдэгч байхгүй
- ✓ Ипотекийн зээл олгохгүй байгаа
- ✓ Орлогын эх үүсвэр тодорхой бус
- ✓ Банкны тавьж буй шаардлага өндөр
- ✓ Сар бүрийн төлөлт хийхэд цалин хүрэлцэхгүй
- ✓ Өөр давхар зээлтэй
- ✓ Насны шаардлага хангахгүй
- ✓ Барьцаа хөрөнгүй

ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛЭНД ХАМРАГДАХ ХҮСЭЛТЭЙ НИЙТ ӨРХҮҮДИЙН УРЬДЧИЛГАА ТӨЛБӨРИЙН БҮРДҮҮЛЭЛТ

Урьдчилгаа төлбөр төлөх чадвар	2018 он	2019 он	2020 он	2021 он	2022 онд	Нийт тоо
Орон сууцны үнийн дүнгийн 30, түүнээс дээш хувийг урьдчилан төлөх боломжтой өрхийн тоо;	6,644	13,480	11,968	1,922	1,211	35,225
Орон сууцны үнийн дүнгийн 21-29 хувийг, урьдчилан төлөх боломжтой өрхийн тоо;	-	364	582	-	-	946
Орон сууцны үнийн дүнгийн 20 хүртэлх хувийг, урьдчилан төлөх боломжтой өрхийн тоо;	5,800	11,312	6,282	797	812	25,003
Урьдчилгаа төлбөр огт төлөх боломжгүй өрхийн тоо;	2,801	2,705	2,448	978	1,692	10,624
НИЙТ ДҮН	**15,245**	**27,860**	**21,281**	**3,697**	**3,715**	**71,798**



ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛЭНД ХАМРАГДАХ ХҮСЭЛТЭЙ НИЙТ ӨРХҮҮДИЙН ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРААР БАТАЛГААЖСАН ЭРЭЛТ

Урьдчилгаа 30 болон түүнээс дээш хувь төлөх боломжтой нийт өрхийн тоо; **35,225 өрх**

Өрхөд НДШ төлөгч байх; **52,362 өрх**

Өрхийн татварын өмнөх орлогын 45 хувь нь зээлийн сар бүрийн төлбөрийг төлж хүрэлцэхүйц байх; **31,871 өрх**

Худалдан авах нийт талбайн хэмжэ 80м2-аас хэтрэхгүй байх; **68,488 өрх**

Худалдан авах чадвараар баталгаажсан нийт өрхийн тоо	Өрхийн тоо
2018 онд	6,926
2019 онд	12,296
2020 онд	9,014
2021 онд	1,290
2022 он болон түүнээс цааш	771
Нийт	**30,297**

Ипотекийн зээлээр орон сууц худалдан авах сонирхолтой өрхүүдийн ирэх 5 жилийн худалдан авах чадвараар баталгаажсан эрэлт 30,297 өрх байна.

ИРЭХ 5 ЖИЛИЙН ХУГАЦААНД ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛЭЭР ОРОН СУУЦ ХУДАЛДАН АВАХ БОЛОМЖТОЙ ӨРХИЙН ТОО

ИРЭХ 5 ЖИЛИЙН ХУГАЦАНД ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛИЙН ШААРДЛАГА ХАНГАЖ БУЙ ӨРХ БУЮУ ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРААР БАТАЛГААЖСАН ЭРЭЛТ

30’297 ӨРХ БАЙНА.

ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛИЙН НӨХЦӨЛ ХУВИЛБАР-1: Урьдчилгаа төлбөр **25%** байхад

Урьдчилгаа 25 болон түүнээс дээш хувь төлөх боломжтой нийт өрхийн тоо; **36,171 өрх**

Өрхөд НДШ төлөгч байх; **52,362 өрх**

Өрхийн татварын өмнөх орлогын 45 хувь нь зээлийн сар бүрийн төлбөрийг төлж хүрэлцэхүйц байх; **31,871 өрх**

Худалдан авах нийт талбайн хэмжэ 80м2-аас хэтрэхгүй байх; **68,488 өрх**

Худалдан авах чадвараар баталгаажсан нийт өрхийн тоо	Өрхийн тоо
2018 онд	7,226
2019 онд	13,149
2020 онд	9,120
2021 онд	1,310
2022 он болон түүнээс цааш	771
Нийт	**31,576**

Ипотекийн зээлийн урьдчилгаа төлбөрийг 25 хувь болгож бууруулж үзэхэд нийт эрэлт 31,576 болж, урьдчилгаа төлбөр 30 хувь байх үеийнхээс 1279 өрхөөр нэмэгдэж байна.

ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛИЙН НӨХЦӨЛ ХУВИЛБАР-2: Урьдчилгаа төлбөр **20%** байхад

Урьдчилгаа 20 болон түүнээс дээш хувь төлөх боломжтой нийт өрхийн тоо; **53,061 өрх**

Өрхөд НДШ төлөгч байх; **52,362 өрх**

Өрхийн татварын өмнөх орлогын 45 хувь нь зээлийн сар бүрийн төлбөрийг төлж хүрэлцэхүйц байх; **31,871 өрх**

Худалдан авах нийт талбайн хэмжээ 80м2-аас хэтрэхгүй байх; **68,488 өрх**

Худалдан авах чадвараар баталгаажсан нийт өрхийн тоо	Өрхийн тоо
2018 онд	9,717
2019 онд	13,585
2020 онд	8,749
2021 онд	1,120
2022 он болон түүнээс цааш	771
Нийт	**33,942**

Харин ипотекийн зээлийн урьдчилгаа төлбөрийг 20 хувь болгож бууруулж үзэхэд нийт эрэлт 33,942 болж, урьдчилгаа төлбөр 30 хувь байх үеийнхээс 3645 өрхөөр нэмэгдэж байна.

ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛИЙН ШАЛГУУР ХАНГААГҮЙ ӨРХИЙН ТОО

Урьдчилгаа 30 болон түүнээс дээш хувь төлөх боломжтой нийт өрхийн тоо; **36,573 өрх**

Өрхөд НДШ төлөгч байх; **19,436 өрх**

Өрхийн татварын өмнөх орлогын 45 хувь нь зээлийн сар бүрийн төлбөрийг төлж хүрэлцэхүйц байх; **39,927 өрх**

Худалдан авах нийт талбайн хэмжэ 80м2-аас илүү; **3,310 өрх**

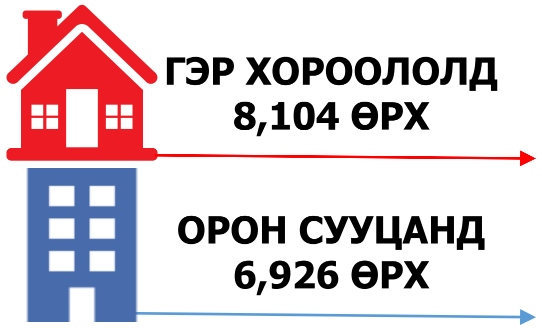
Худалдан авах чадвараар баталгаажсан нийт өрхийн тоо	Өрхийн тоо
2018 онд	8,319
2019 онд	15,564
2020 онд	12,267
2021 онд	2,407
2022 он болон түүнээс цааш	2,944
Нийт	**41,501**

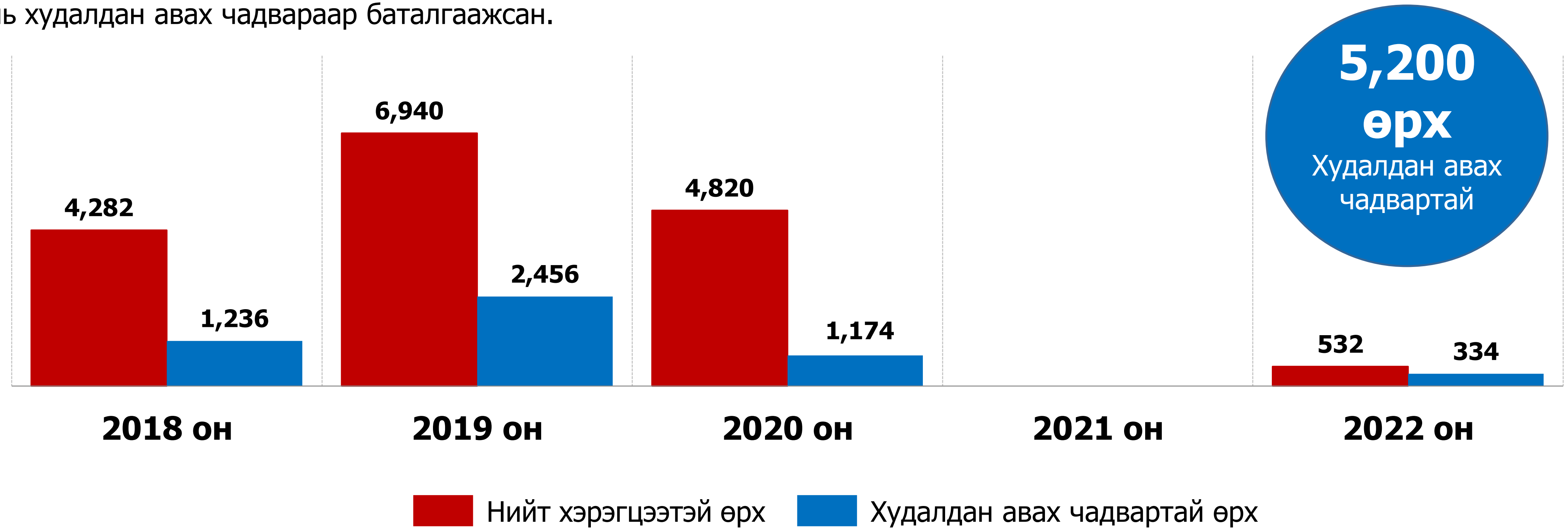
Ипотекийн зээлийн шалгуур нөхцөлийг хангаж чадаагүй нийт 41,501 өрх байгаа бөгөөд нь энэ нь нийт зээлэнд хамрагдах хэрэгцээтэй өрхийн 58 хувийг эзлэж байна.

БЭЛЭН МӨНГӨӨР ХУДАЛДАЖ АВАХ ТӨЛӨВЛӨГӨӨТЭЙ ӨРХҮҮДИЙН ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРААР БАТАЛГААЖСАН ЭРЭЛТ

Инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц худалдан авах хэрэгцээтэй нийт өрхийн **16,575** өрх ирэх 5 жилд бэлэн мөнгөөр худалдан авах төлөвлөгөөтэй байгаа бөгөөд эдгээр өрхийг өрхийн орлого, орлогын эх үүсвэрийн тоо, өрхийн хуримтлал зэрэг тодорхой үзүүлэлтүүдээр шүүлтүүр хийж үзэхэд 35 хувь буюу 5,735 өрх орон сууц худалдаж авах чадвартай гэсэн үр дүн гарсан.

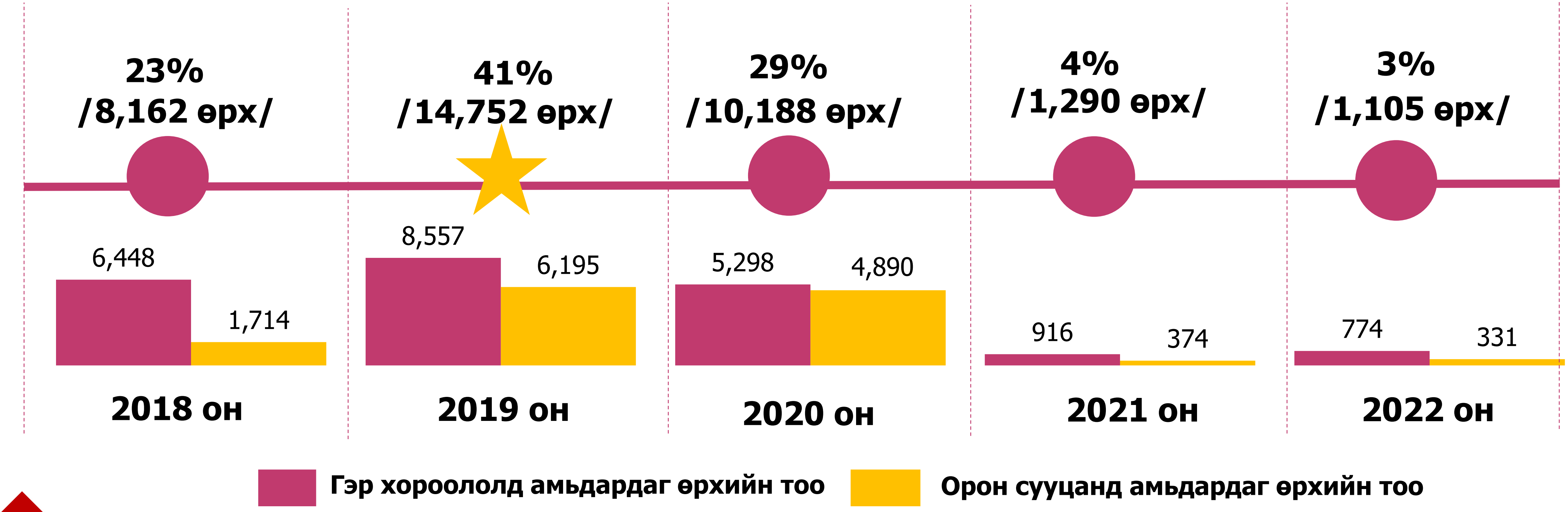
- ✓ 2018 онд нийт өрхийн 4,282 өрхөд хэрэгцээтэй байсан бол энэ онд худалдан авах чадвараар баталгаажсан 1,363 өрх байна.
- ✓ 2019 онд нийт өрхийн 6,940 өрх буюу 41 хувьд нь хэрэгцээтэй байсан бол энэ онд 2,709 өрх нь худалдан авах чадвараар баталгаажсан.





МӨНГӨН ТӨЛБӨРӨӨР БАТАЛГААЖСАН ЭРЭЛТ

ИРЭХ 5 ЖИЛИЙН ХУГАЦААНД ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛ (30,297)
болон
БЭЛЭН МӨНГӨӨР (5200) ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРТАЙ
35'497 ӨРХ



ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРААР БАТАЛГААЖСАН НИЙТ ӨРХИЙН ЗЭЭЛИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРААР БАТАЛГААЖСАН НИЙТ
35,497 ӨРХ

ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛТЭЙ НИЙТ ӨРХИЙН ТОО
1,009 ӨРХ

ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРТАЙ ӨРХИЙН ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ

ӨРХИЙН ДУНДАЖ ҮЗҮҮЛЭЛТҮҮД

АМ БҮЛИЙН МЭДЭЭЛЭЛ	1 ӨРХӨД АМЬДАРЧ БУЙ ӨРХИЙН ТОО	АЖИЛ ЭРХЭЛДЭГ ХҮНИЙ ТОО	ГАДААДАД АЖИЛЛАЖ БАЙГАА ГИШҮҮН БАЙГАА ЭСЭХ
4,4 хүн	**1,2 өрх**	**2 хүн**	**10%**

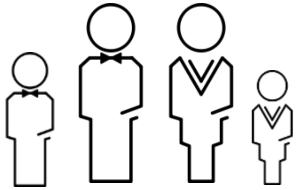
САНХҮҮГИЙН ДУНДАЖ ҮЗҮҮЛЭЛТҮҮД

ӨРХИЙН 1 САРЫН ДУНДАЖ ОРЛОГО	ХУРИМТЛАЛ	ЗЭЭЛ	БУСАД ХӨРӨНГӨ
1,554,325₮	**33%**	**34% зээлтэй**	**75%**

ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРГҮЙ ӨРХИЙН ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ

ӨРХИЙН ДУНДАЖ ҮЗҮҮЛЭЛТҮҮД

АМ БҮЛИЙН МЭДЭЭЛЭЛ



4,2 хүн

1 ӨРХӨД АМЬДАРЧ БУЙ ӨРХИЙН ТОО

1,8 өрх

АЖИЛ ЭРХЭЛДЭГ ХҮНИЙ ТОО

1,2 хүн

ГАДААДАД АЖИЛЛАЖ БАЙГАА ГИШҮҮН БАЙГАА ЭСЭХ

8%

САНХҮҮГИЙН ДУНДАЖ ҮЗҮҮЛЭЛТҮҮД

ӨРХИЙН 1 САРЫН ДУНДАЖ ОРЛОГО

988,967₮

ХУРИМТЛАЛ

12%

ЗЭЭЛ

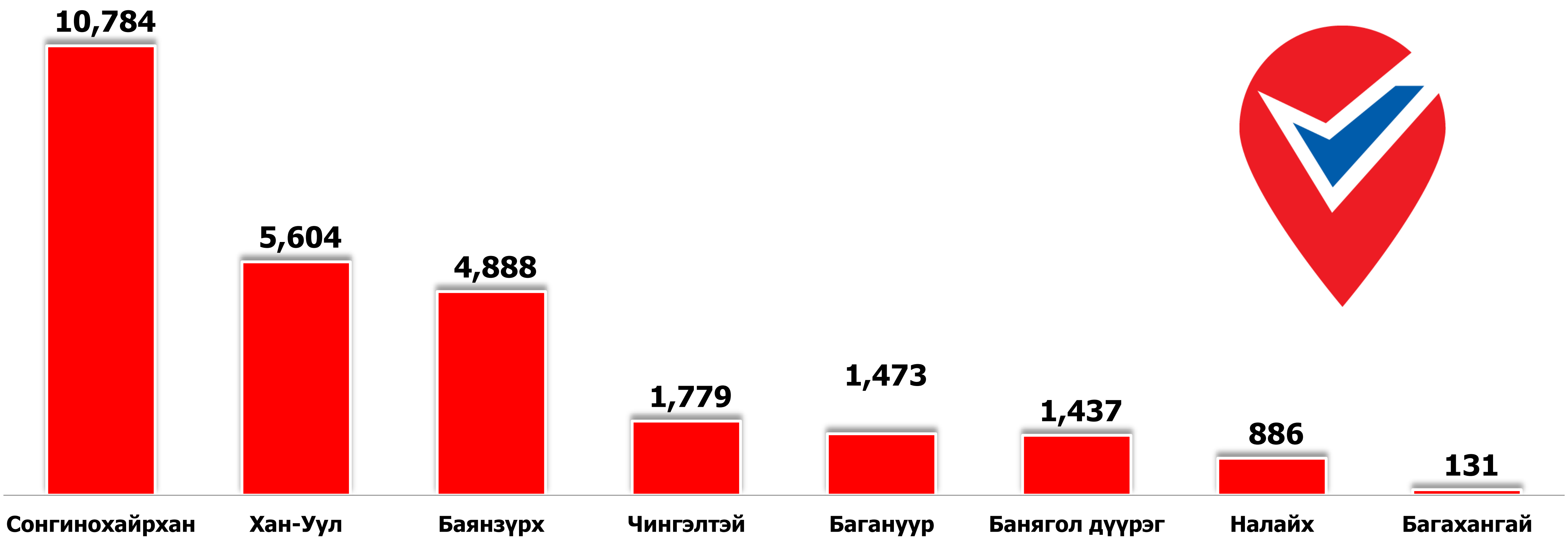
53% зээлтэй

БУСАД ХӨРӨНГӨ

34%

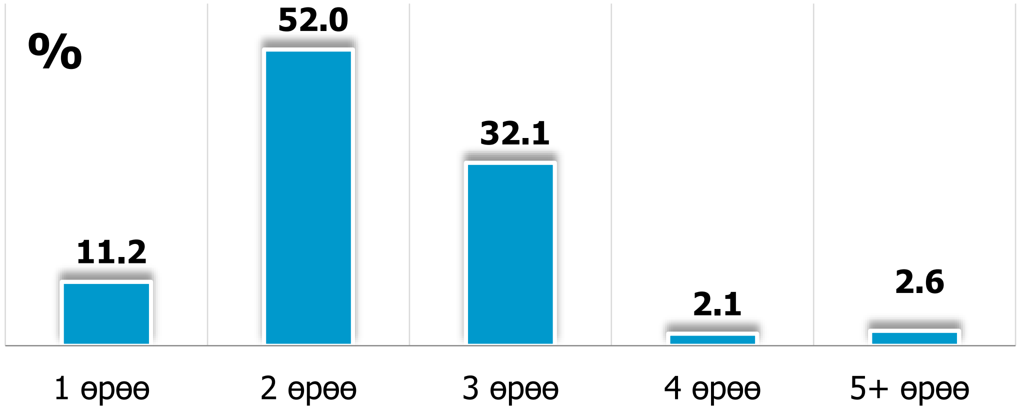
ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРААР БАТАЛГААЖСАН ЭРЭЛТТЭЙ ӨРХ, БАЙРШЛААР

Орон сууц худалдан авах чадвартай өрхүүдийн одоогийн амьдарч буй байршлыг харахад хамгийн их хувь нь буву 10.7 мянган өрх СХД-т байна. Энэ нь СХД-т орон сууц худалдан авах хэрэгцээтэй өрх олон байгаатай салшгүй холбоотой юм.

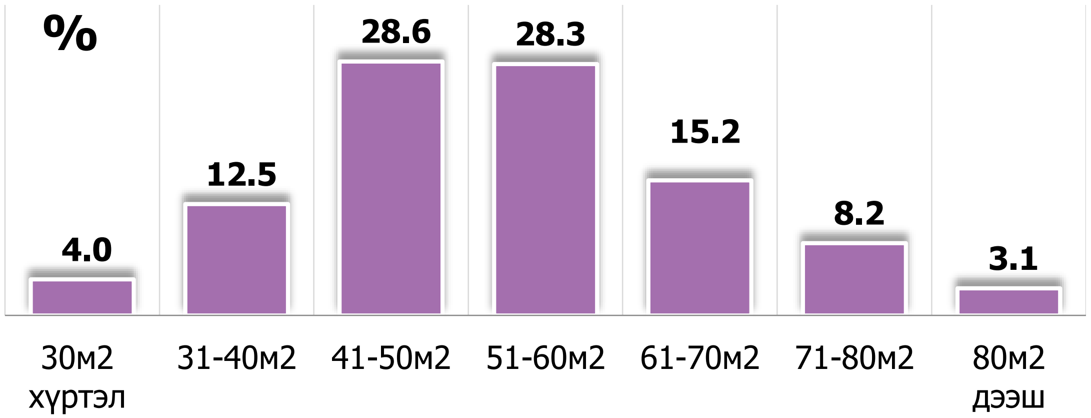


ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРААР БАТАЛГААЖСАН ЭРЭЛТ, ОРОН СУУЦНЫ ШИНЖ ЧАНАРААР

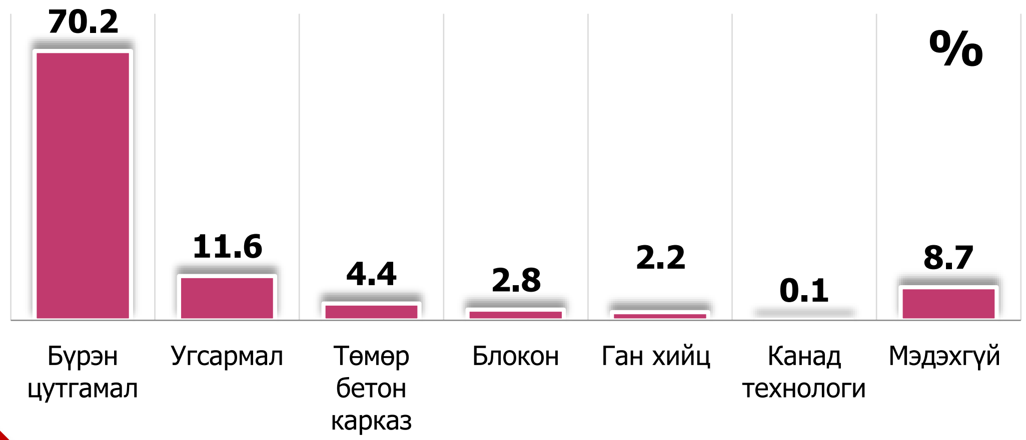
ӨРӨӨНИЙ СОНГОЛТ



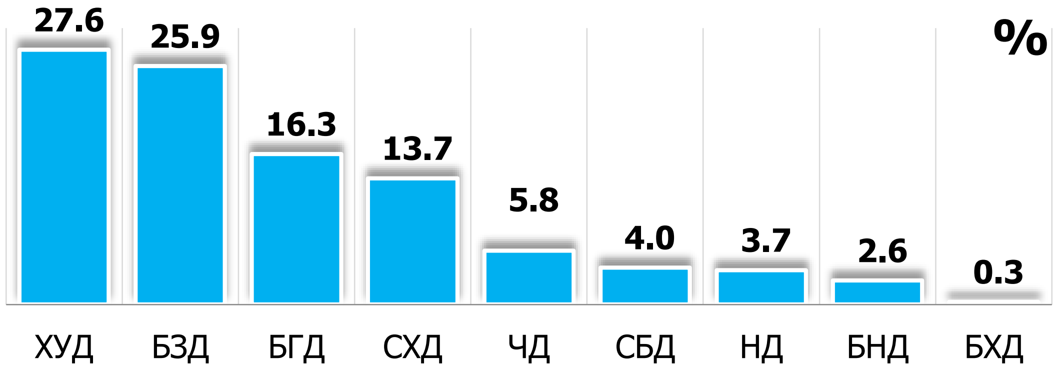
ТАЛБАЙН ХЭМЖЭЭ



БАРИЛГЫН ХИЙЦ



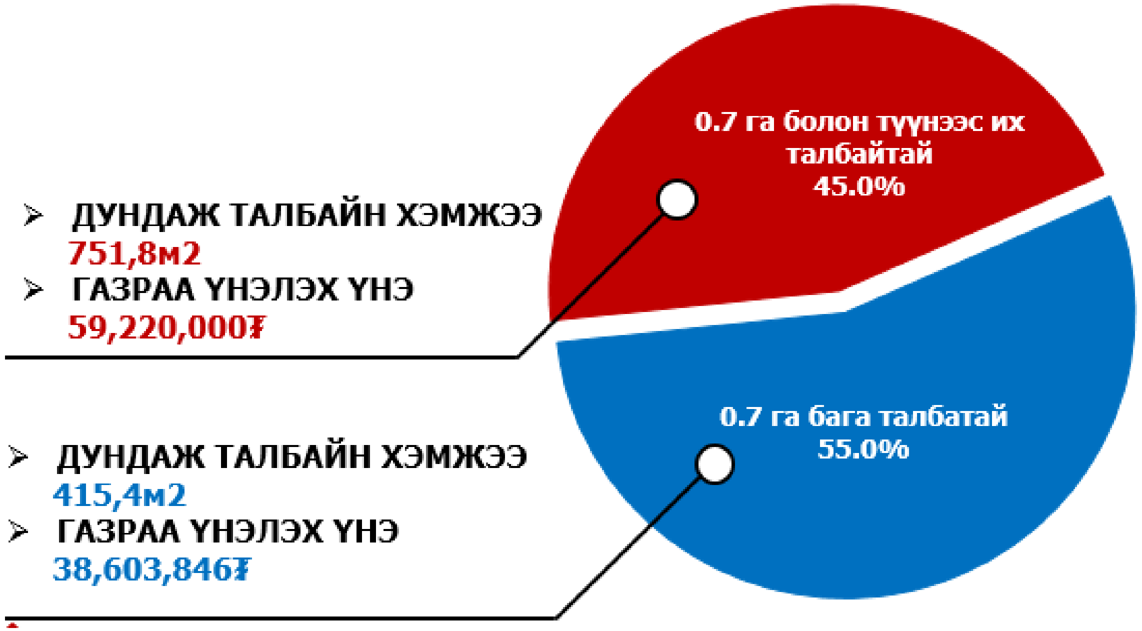
ХУДАЛДАН АВАН СОНИРХОЛТОЙ БАЙРШИЛ



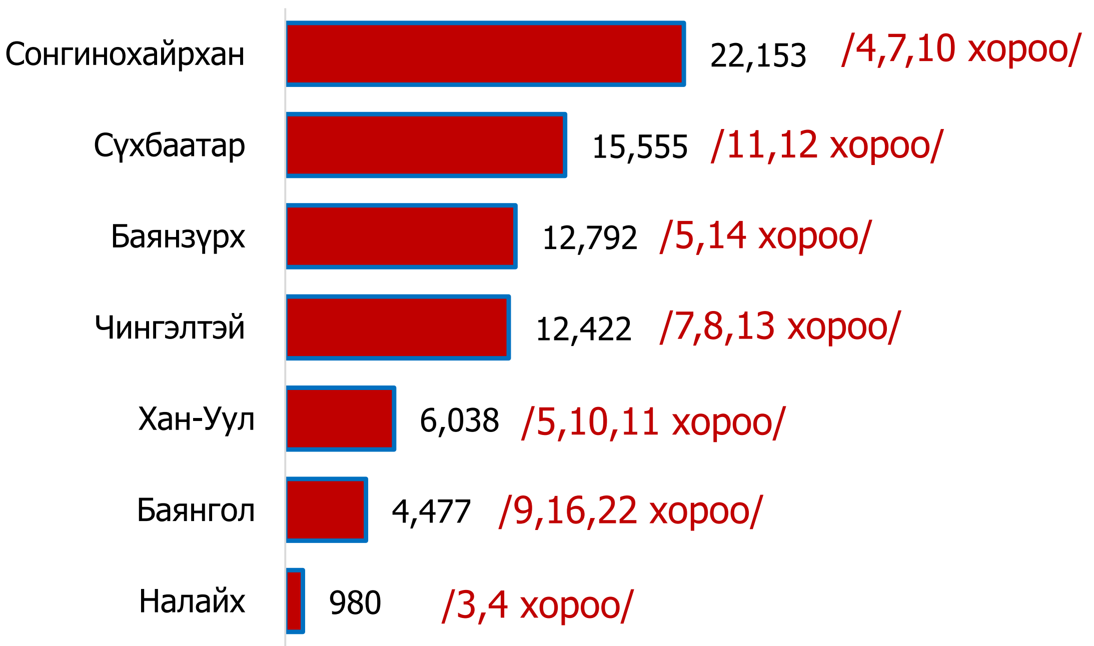
МӨНГӨН БУС ТӨЛБӨРӨӨР БАТАЛГААЖСАН ЭРЭЛТ буюу ЭРЭЛТ НЭМЖ БИЙ БОЛОХ БОЛОМЖ

ӨӨРИЙН ӨМЧЛӨЛИЙН ГАЗРЫГ ОРОН СУУЦААР СОЛИХ СОНИРХОЛТОЙ БАЙГАА ӨРХИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

- ✓ Өөрийн өмчлөлийн газрыг орон сууцаар солих хүсэлтэй нийт **65,152** өрх байна. Эдгээр өрхийн 45 хувь нь 0,7 га ба түүнээс их талбайтай байгаа бөгөөд, 55 хувь 0,7 га талбайгаас бага байна. 0,7 гагаас их талбайтай өрхүүдийн дундаж газрын талбайн хэмжээ 751,8м2 байгаа ба энэхүү газраа дунджаар 59,220,000 төгрөгөөр үнэлж байна. Харин 0,7 гагаас бага талбайтай өрхүүдийн газрын дундаж талбайн хэмжээ нь 415,4м2 байгаа ба энэхүү газраа дунджаар 38,603,846 төгрөгөөр үнэлж байна.
- ✓ Нийт өрхүүдээс Сонгинохайрхан дүүргийн нийт 22,153 өрх нь газраа солих хүсэлтэй байгаа бол дараагаар нь Сүхбаатар болон, Баянзүрх дүүргийн иргэд солих хүсэлтэй байна.



Газраа солих өрхүүд /Байршлаар/



ГАЗРЫН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ

Газрын эзэмшлийн хэлбэр

Газрын дундаж талбайн хэмжээ

593,5м2

Бусад ҮХХ байгаа эсэх

9,3% нь 2 дахь болон 3 дахь ҮХХ эзэмшдэг. 3,4% нь ямар ч ҮХХ эзэмшдэггүй өрх байна.

Газрыг үнэлэх дундаж үнэ

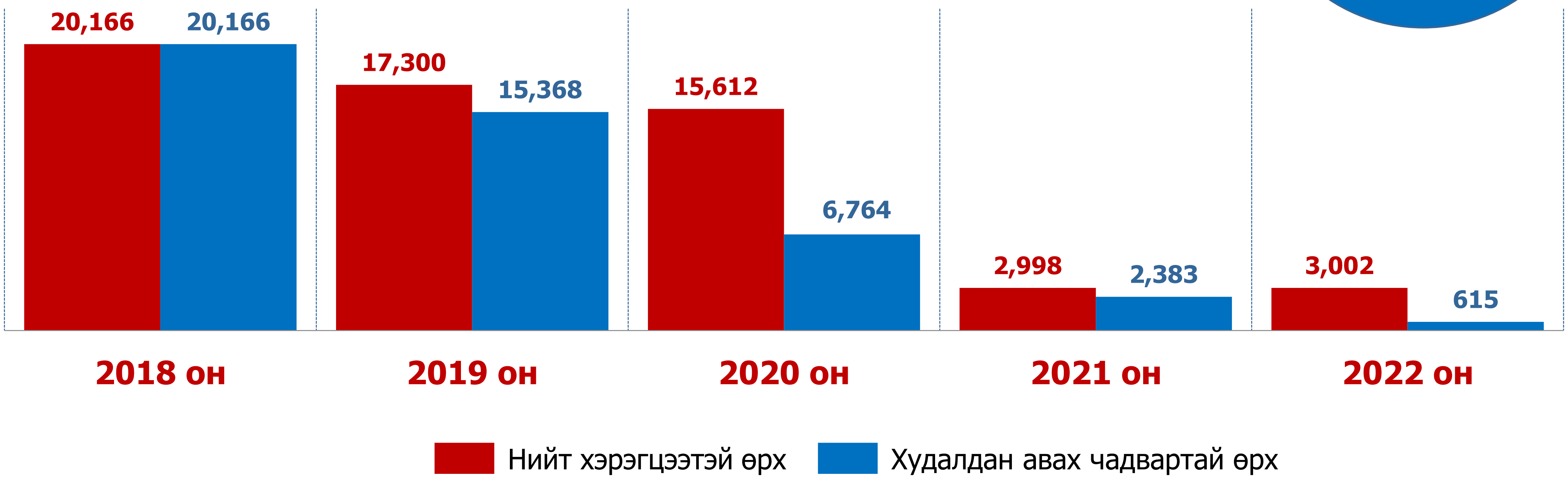
53,565,029₮

Одоогийн амьдарч байгаа газрын хувьд дунджаар 593,5м2 буюу 0,5 га газар дээр амьдарч байгаа бөгөөд эзэмшлийн хувьд 65,4 хувь нь өмчлөлийн хэлбэртэй байна. Одоогийн амьдарч буй газраа өнөөдрийн үнэ ханшаар үнэлбэл нийт дүн 52,185,800 төгрөгөөр үнэлэж байна.

ӨӨРИЙН ӨМЧЛӨЛИЙН ГАЗРЫГ ОРОН СУУЦААР СОЛИХ СОНИРХОЛТОЙ БАЙГАА ӨРХИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

Өөрийн өмчлөлийн газрыг инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууцаар солих хүсэлтэй байгаа нийт 59,078 өрх байгаа бөгөөд эдгээр өрхийн 77 хувь буюу нийт хэрэгцээтэй өрхийн 45,296 өрхийн газар нь өөрсдийн эзэмшлийн газар байна.

45,296 өрх
Худалдан авах чадвараар баталгаажсан



МӨНГӨН ТӨЛБӨРӨӨР БАТАЛГААЖСАН ЭРЭЛТ

ИРЭХ 3 ЖИЛИЙН ХУГАЦААНД ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛ **30,297 өрх**

БЭЛЭН МӨНГӨӨР ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРТАЙ **5,200 ӨРХ**

35,497 ӨРХ

МӨНГӨН БУСААР ТӨЛБӨРӨӨР БАТАЛГААЖСАН ЭРЭЛТ

ӨӨРИЙН ЭЗЭМШЛИЙН ГАЗРАА УРЬДЧИЛГААНД ӨГӨХ

45,296 ӨРХ

НИЙТ 80,793 ӨРХ

2018 он	2019 он	2020 он	2021 он	2022 он
35% /28,328 өрх/	**37%** /30,120 өрх/	**21%** /16,952 өрх/	**5%** /3,673 өрх/	**2%** /1,720 өрх/

REAL ESTATE
REAL SOLUTIONS

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

ЗОРИЛТОТ БҮЛГҮҮДИЙН ОРОН СУУЦ ХУДАЛДАН АВАХ ХЭРЭГЦЭЭ

САРЫН 1 САЯ ТӨГРӨГ ХҮРТЭЛХ БУЮУ БАГА ОРЛОГОТОЙ ӨРХҮҮДИЙН ХУДАЛДАН АВАХ ОРОН СУУЦНЫ ХЭРЭГЦЭЭ, ШААРДЛАГА /119,647 ӨРХ/

Сууны төрөл

Хүн амьдарч байгаагүй цоо шинэ байр

/72%/

Өрөөний сонголт

2 ӨРӨӨ

/57%/

Талбайн хэмжээ

41-50м2

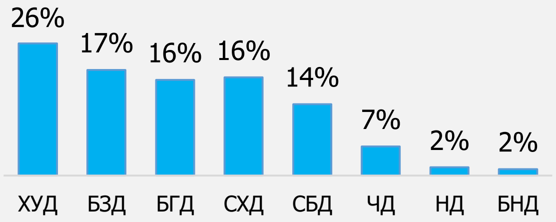
/34%/

Төлбөрийн нөхцөл

Зээлэнд хамрагдах сонирхолтой

/31%/

Байршил



1м2-ийн худалдаж авах дундаж үнэ

1,177,674₮

ОРОН СУУЦАНД 35,260 ӨРХ

ГЭР ХОРООЛОЛД 84,387 ӨРХ

ЗАЛУУ ГЭР БҮЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ ХЭРЭГЦЭЭ, ШААРДЛАГА /35 ХҮРТЭЛХ НАСНЫ/ /64,847 өрх/

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ
15 ЖИЛ

Орон сууцны төлөвлөлт

Хүн амьдарч байгаагүй цоо шинэ байр

/75%/

Өрөөний сонголт

2 ӨРӨӨ

/59%/

Талбайн хэмжээ

51-60м2

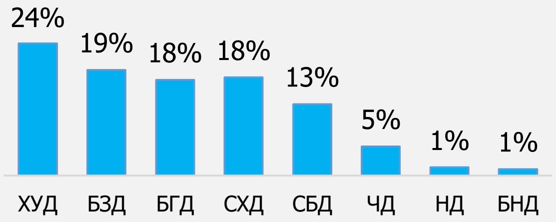
/27%/

Төлбөрийн нөхцөл

Зээлэнд хамрагдах сонирхолтой

/38%/

Байршил



1м2-ийн худалдаж авах дундаж үнэ

1,259,861₮

ОРОН СУУЦАНД 27,040 ӨРХ

ГЭР ХОРООЛОЛД 37,807 ӨРХ

18 БОЛОН ТҮҮНЭЭС ДООШ НАСНЫ 4 ТҮҮНЭЭС ДЭЭШ ХҮҮХЭДТЭЙ ӨРХҮҮДИЙН ОРОН СУУЦНЫ ХЭРЭГЦЭЭ, ШААРДЛАГА /15,688 өрх/

Орон сууцны төлөвлөлт

Хүн амьдарч байгаагүй цоо шинэ байр

/71%/

Өрөөний сонголт

2 ӨРӨӨ

/50%/

Талбайн хэмжээ

51-60м2

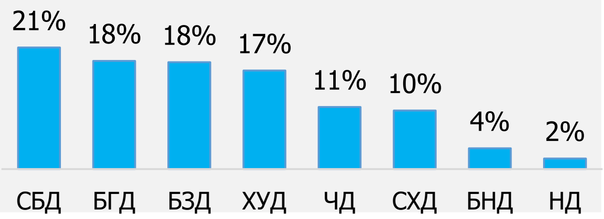
/46,2%/

Төлбөрийн нөхцөл

Зээлэнд хамрагдах сонирхолтой

/41%/

Байршил



1м2-ийн худалдаж авах дундаж үнэ

1,183,654₮

ОРОН СУУЦАНД 5,060 ӨРХ

ГЭР ХОРООЛОЛД 10,628 ӨРХ

ӨНДӨР НАСТАЙ ӨРХҮҮДИЙН ОРОН СУУЦНЫ ХЭРЭГЦЭЭ ШААРДЛАГА /39,319 өрх/

Орон сууцны төлөвлөлт

Хүн амьдарч байгаагүй цоо шинэ байр

/85%/

Өрөөний сонголт

2 ӨРӨӨ

/64,2%/

Талбайн хэмжээ

51-60м2

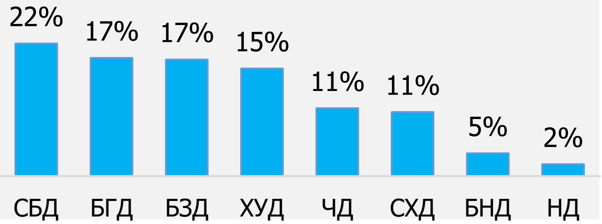
/30%/

Төлбөрийн нөхцөл

Газраа чөлөөлөн байранд орох

/36%/

Байршил



1м2-ийн худалдаж авах дундаж үнэ

1,317,857₮

ОРОН СУУЦАНД 17,247 ӨРХ

ГЭР ХОРООЛОЛД 22,072 ӨРХ

ӨРХ ТОЛГОЙЛСОН ЭЦЭГ, ЭХ БҮХИЙ ӨРХҮҮДИЙН ОРОН СУУЦНЫ ХЭРЭГЦЭЭ, ШААРДЛАГА /28,140 өрх/

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ
15 ЖИЛ

Орон сууцны төлөвлөлт

Хүн амьдарч байгаагүй
цоо шинэ байр

/78%/

Өрөөний сонголт

2 ӨРӨӨ

/63,3%/

Талбайн хэмжээ

41-50м2

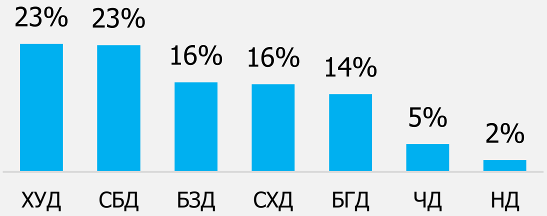
/32%/

Төлбөрийн нөхцөл

Газраа чөлөөлөн
байранд орох

/35%/

Байршил



1м2-ийн худалдаж авах дундаж үнэ

1,203,250₮

ОРОН СУУЦАНД
12,816 ӨРХ

ГЭР ХОРООЛОЛД
15,324 ӨРХ

ХӨГЖЛИЙН БЭРХШЭЭЛТЭЙ ӨРХҮҮДИЙН ОРОН СУУЦНЫ ХЭРЭГЦЭЭ, ШААРДЛАГА /19,128 өрх/

Орон сууцны төлөвлөлт

Хүн амьдарч байгаагүй цоо шинэ байр

/72%/

Өрөөний сонголт

2 ӨРӨӨ

/69,2%/

Талбайн хэмжээ

41-50м2

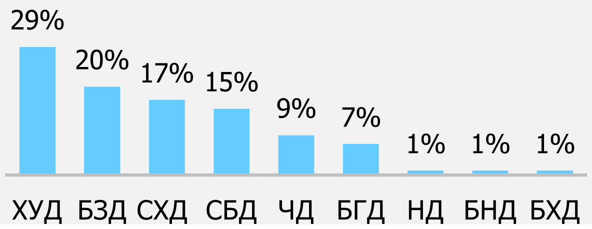
/45%/

Төлбөрийн нөхцөл

Газраа чөлөөлөн байранд орох

/37%/

Байршил



1м2-ийн худалдаж авах дундаж үнэ

1,092,467₮

ОРОН СУУЦАНД 14,814 ӨРХ

ГЭР ХОРООЛОЛД 4,314 ӨРХ

ТОСК-ын ТҮРЭЭСИЙН ХӨТӨЛБӨРТ ХАМРАГДСАН ЗОРИЛТОТ БҮЛГИЙН ӨРХҮҮДИЙН СУУЦЫН ДУНДАЖ МЭДЭЭЛЭЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ
15 ЖИЛ

ТАЛБАЙН ХЭМЖЭЭ:
49М2
1М2 ҮНЭ:
1,321,977₮
ОРОН СУУЦНЫ НИЙТ ҮНЭ:
64,452,513₮

ЗАЛУУ ГЭР БҮЛ

ТАЛБАЙН ХЭМЖЭЭ:
49М2
1М2 ҮНЭ:
1,285,782₮
ОРОН СУУЦНЫ НИЙТ ҮНЭ:
69,978,231₮

ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧ

ТАЛБАЙН ХЭМЖЭЭ:
53М2
1М2 ҮНЭ:
1,304,085₮
ОРОН СУУЦНЫ НИЙТ ҮНЭ:
95,588,361₮

ХУВИЙН ХЭВШЛИЙН АЖИЛЧИД

ТАЛБАЙН ХЭМЖЭЭ:
46М2
1М2 ҮНЭ:
1,306,000₮
ОРОН СУУЦНЫ НИЙТ ҮНЭ:
80,438,144₮

0-18 ХҮРТЛЭХ НАСНЫ 4 БОЛОН ТҮҮНЭЭС ДЭЭШ ХҮҮХЭДТЭЙ ӨРХ

Эх сурвалж: Төрийн орон сууцны корпораци

ТОСК-ын ТҮРЭЭСИЙН ХӨТӨЛБӨРТ ХАМРАГДСАН ЗОРИЛТОТ БҮЛГИЙН ӨРХҮҮДИЙН СУУЦЫН ДУНДАЖ МЭДЭЭЛЭЛ

	ӨРХ ТОЛГОЙЛСОН ЭЦЭГ ЭХ	ӨНДӨР НАСТАН	ХӨГЖЛИЙН БЭРХШЭЭЛТЭЙ	БАЙГАЛИЙН ГАМШИГТ ӨРТСӨН
ТАЛБАЙН ХЭМЖЭЭ:	**69М2**	**47М2**	**47М2**	**50М2**
1М2 ҮНЭ:	**1,350,000₮**	**1,291,120₮**	**1,310,909₮**	**1,289,149₮**
ОРОН СУУЦНЫ НИЙТ ҮНЭ:	**92,596,500₮**	**77,374,838₮**	**61,354,244₮**	**88,572,438₮**

ЭХ СУРВАЛЖ: ТӨРИЙН ОРОН СУУЦНЫ КОРПОРАЦИ

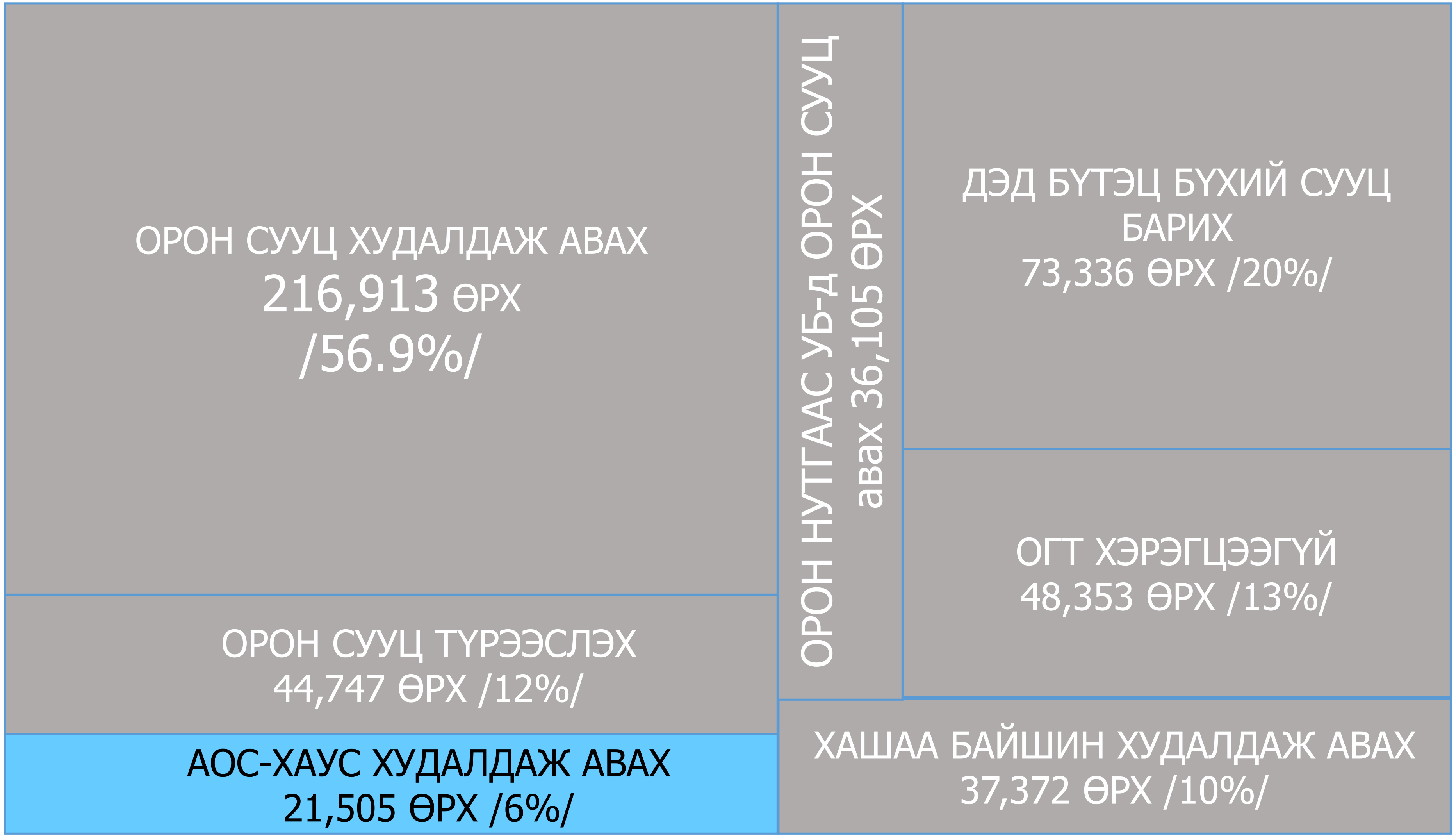
REAL ESTATE
REAL SOLUTIONS

15 ЖИЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЭЦ БҮХИЙ АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ХЭРЭГЦЭЭ, ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРААР БАТАЛГААЖСАН ЭРЭЛТ

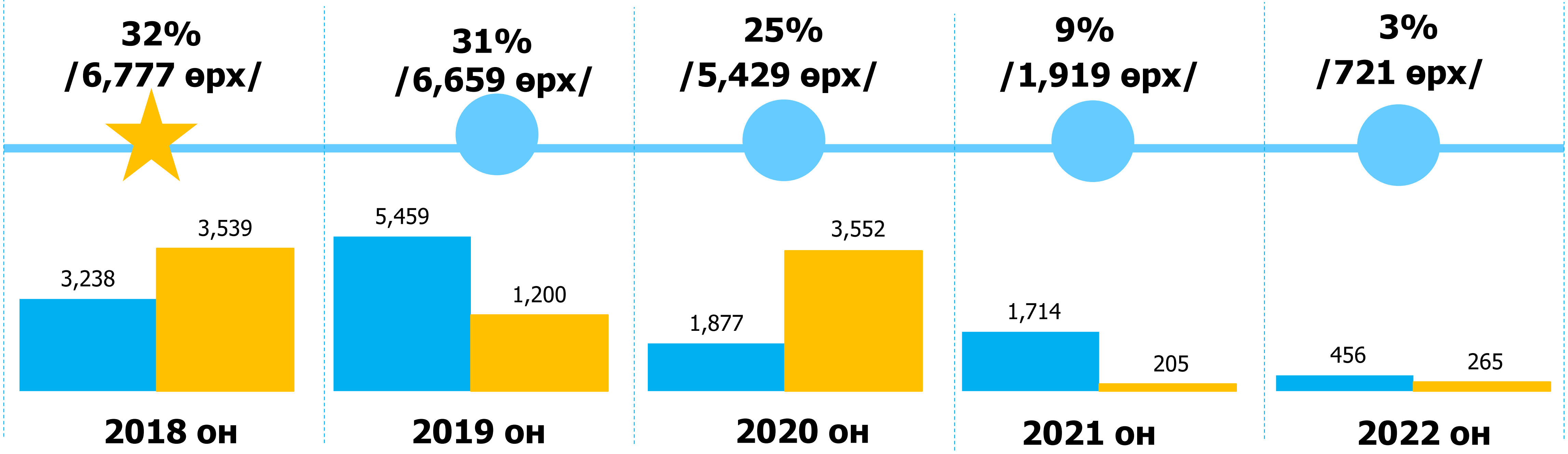
УЛААНБААТАР ХОТОД ИРЭХ 5 ЖИЛД АМИНЫ ОРОН СУУЦ ХУДАЛДАН АВАХ ХЭРЭГЦЭЭ



ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЭЦ БҮХИЙ АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ӨРХИЙН ТОО

ХЭРЭГЦЭЭТЭЙ БАЙГАА

21,505 ӨРХ



Гэр хороололд амьдардаг өрхийн тоо 12,744

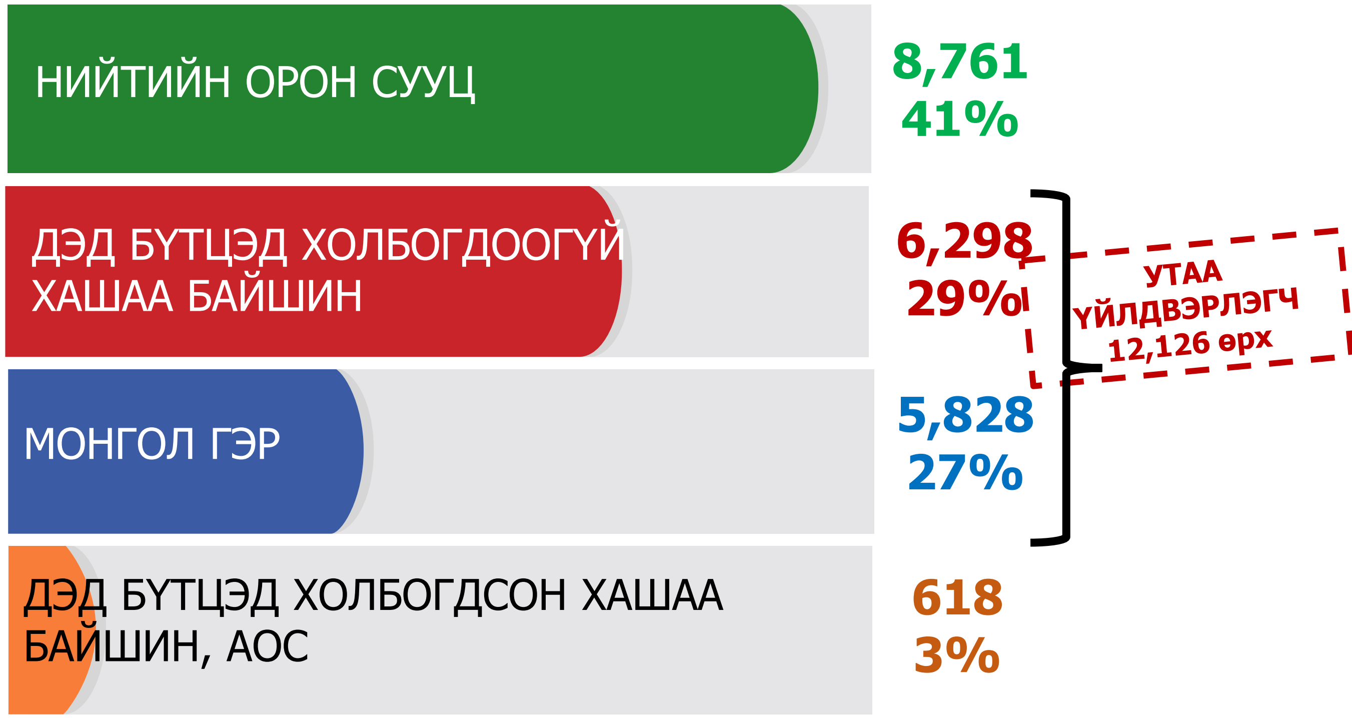
Орон сууцанд амьдардаг өрхийн тоо 8,761

ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЭЦ БҮХИЙ АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ХЭРЭГЦЭЭТЭЙ БАЙГАА ӨРХИЙН ОДООГИЙН СУУЦНЫ НӨХЦӨЛ

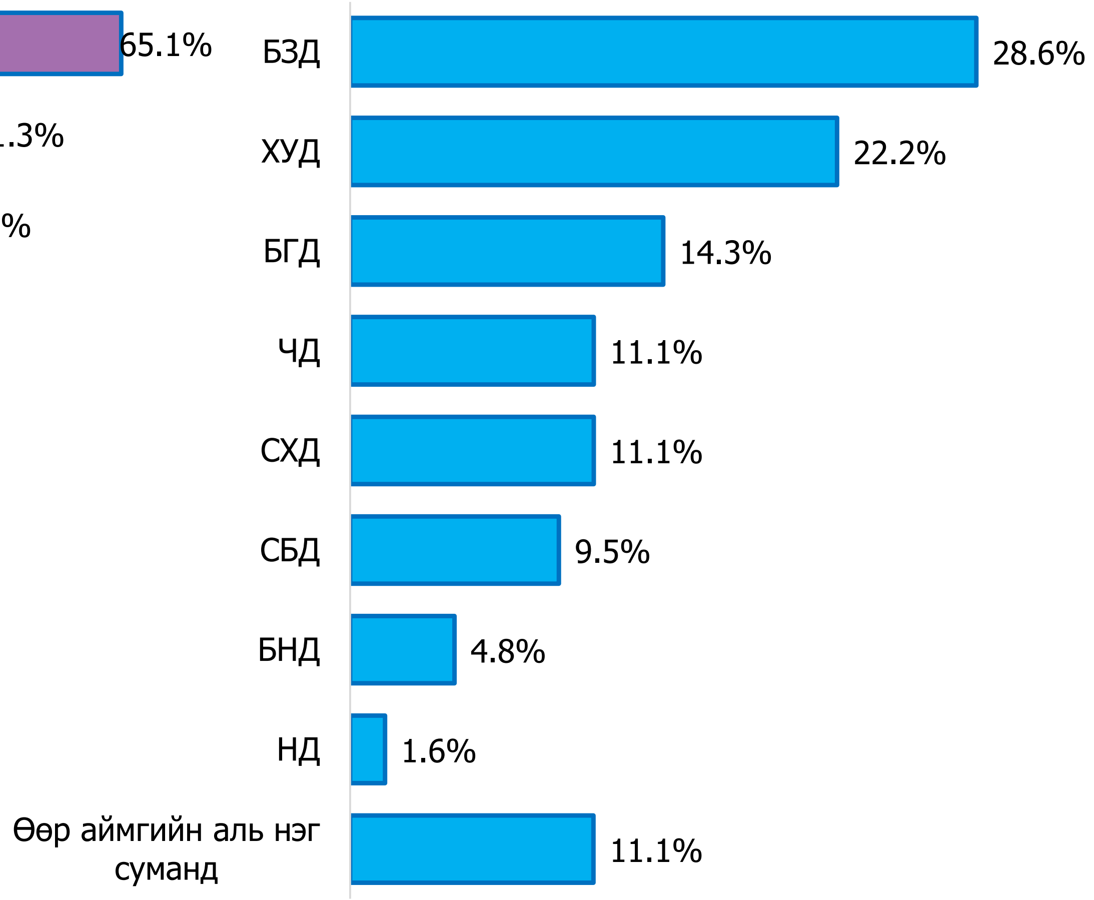
Инженерийн дэд бүтэц бүхий амины орон сууцны хэрэгцээтэй нийт 21,505 өрх байгаа бөгөөд үүний 41 хувь нь инженерийн дэд бүтэц бүхий нийтийн орон сууцанд, 29 хувь нь уламжлалт аргаар шийдсэн дэд бүтцэд холбогдоогүй хашаа байшинд, 27 хувь нь гэр хороололд монгол гэрт, үлдсэн 3 хувь нь дэд бүтцэд холбогдсон хашаа байшинд амьдарч байна.

ХЭРЭГЦЭЭТЭЙ БАЙГАА

21,505 ӨРХ



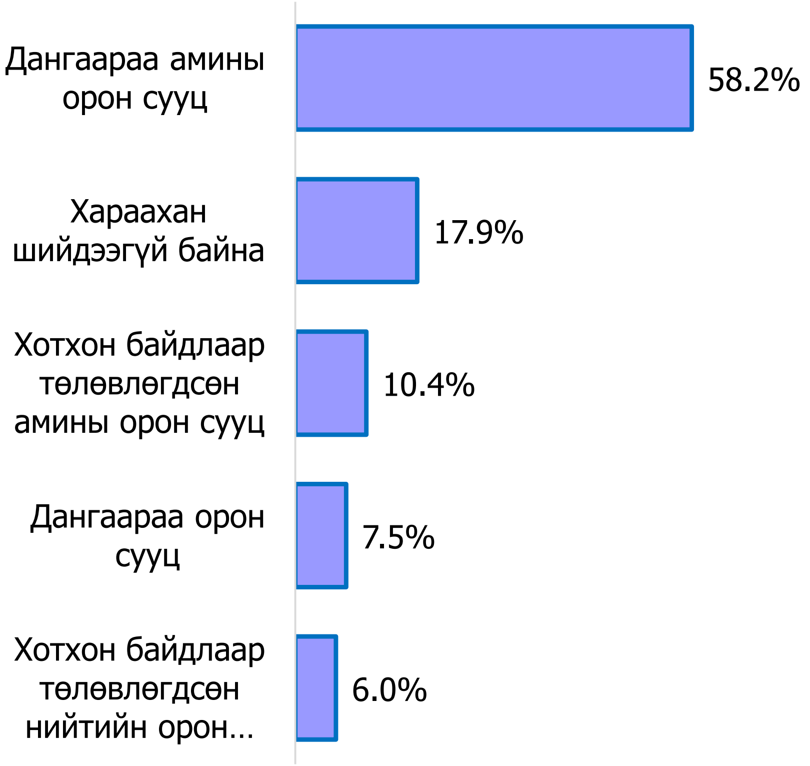
ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЭЦ БҮХИЙ АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ХУДАЛДАН АВАХ ЗОРИЛГО, БАЙРШИЛ



- ✓ Улиастай
- ✓ Хужирбулан
- ✓ Дүнжингарав худалдааны төвийн урагшаа
- ✓ Эрдэнэтолгой
- ✓ Харуул алтай хорооллын ойр орчим

Инженерийн дэд бүтэц бүхий амины орон сууцны хэрэгцээтэй байгаа өрхүүдийн шинээр сууц худалдан авах гол зорилго нь 1-рт өрхийн сууцны нөхцөлөө сайжруулах, 2-рт зай талбайгаа томруулах, 3-рт гадна орчин нөхцөлөө сайжруулах зорилготой байна. Байршлийн хувьд нийт өрхүүдийн 28,6 хувь нь Баянзүрх дүүрэгт худалдан авах сонирхолтой байгаа бол дараагаар нь Хан-Уул дүүрэгт худалдан авах сонирхол өндөр байна.

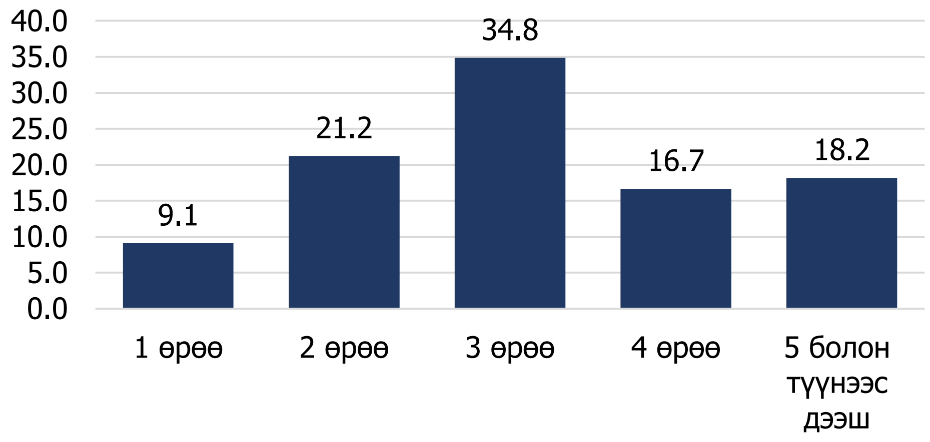
ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЭЦ БҮХИЙ АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ХУДАЛДАЖ АВАХАД НӨЛӨӨЛДӨГ ХҮЧИН ЗҮЙЛ



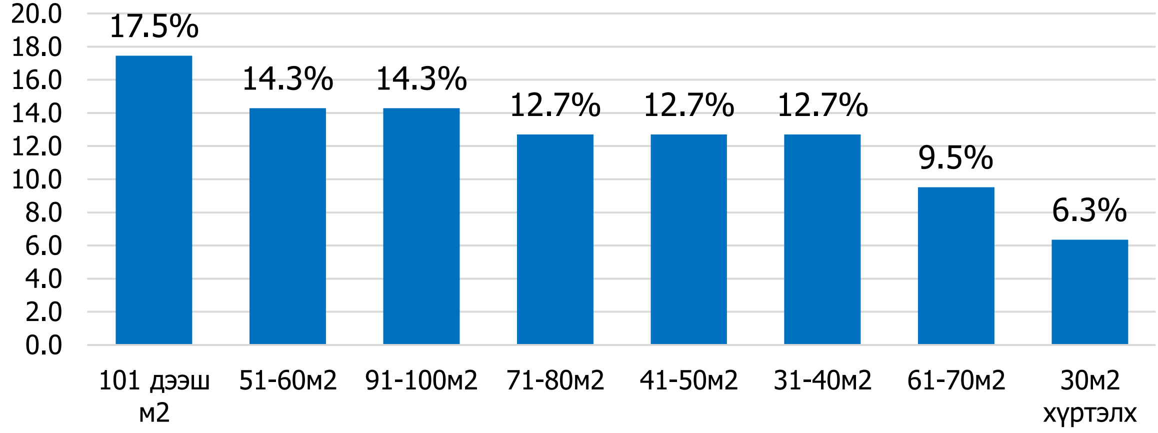
Инженерийн дэд бүтэц бүхий амины орон сууц худалдан авахад 1-рт барилгын чанар, 2-рт үнэ, 3-рт төлбөрийн нөхцөл байна. Харин нийт өрхүүдийн хувьд дангаараа төлөвлөгдсөн амины орон сууцыг худалдан авах сонирхолтой байна.

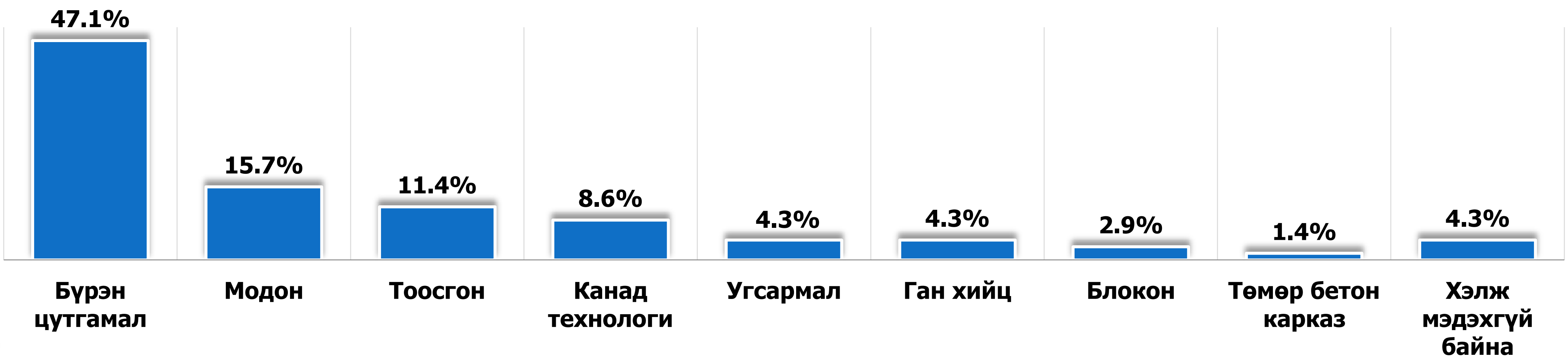
ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЭЦ БҮХИЙ АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ХЭРЭГЦЭЭ

Өрөөний тоо

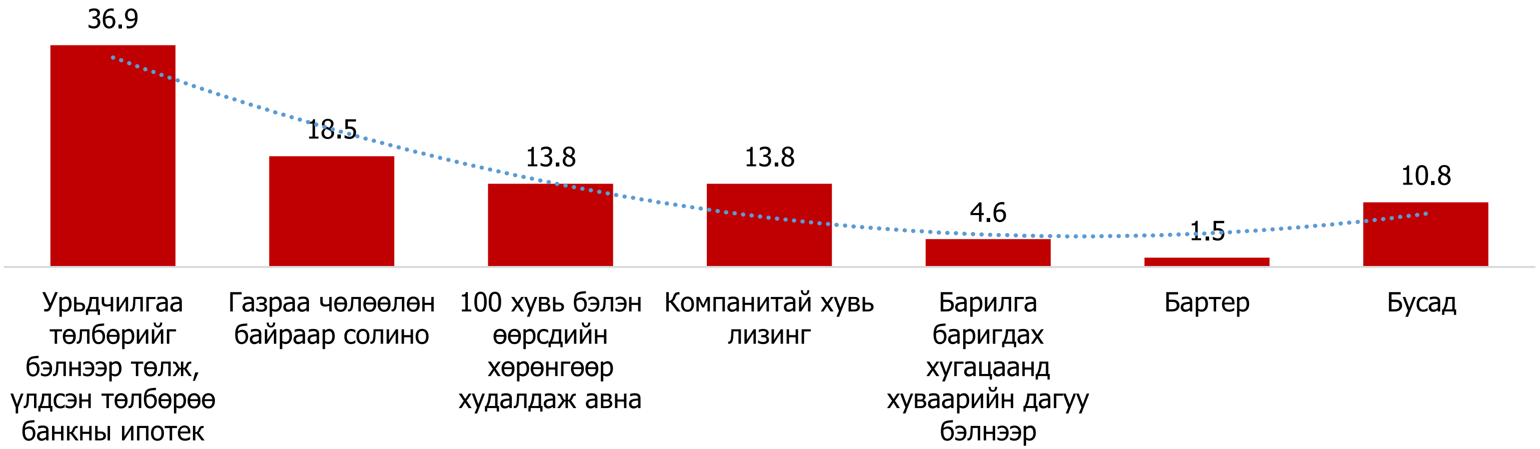


Талбайн сонголт





ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЭЦ БҮХИЙ АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ХЭРЭГЦЭЭТЭЙ БАЙГАА ӨРХИЙН ҮНЭ, ТӨЛБӨРИЙН НӨХЦӨЛ

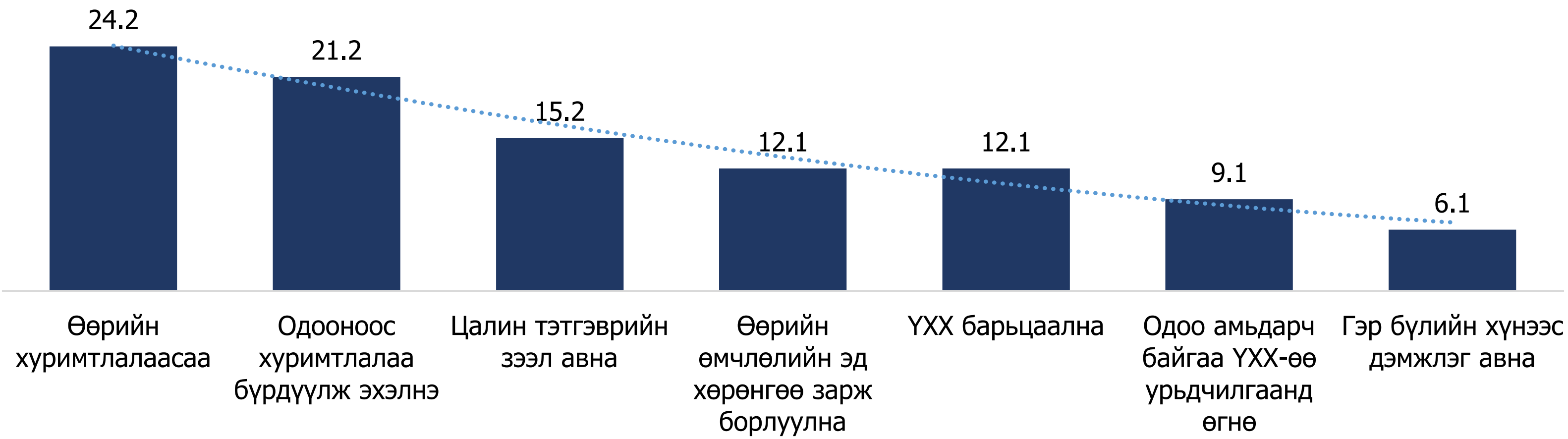


Худалдаж авах боломжтой үнэ

1м2

Дундаж үнэ

1,410,000₮



Нийт өрхийн 36,9 хувь нь урьдчилгаа төлбөрөө бэлнээр төлж ипотекийн зээлэнд хамрагдах хүсэлтэй байгаа бөгөөд энэхүү урьдчилгаа төлбөрөө өөрийн эх үүсвэрээс бүрдүүлэх боломжтой гэж үзэж байна. Мөн газраа чөлөөлж байраар амины орон сууцанд амьдрах хүсэлтэй иргэд 18,5 хувийг эзэлж байна.

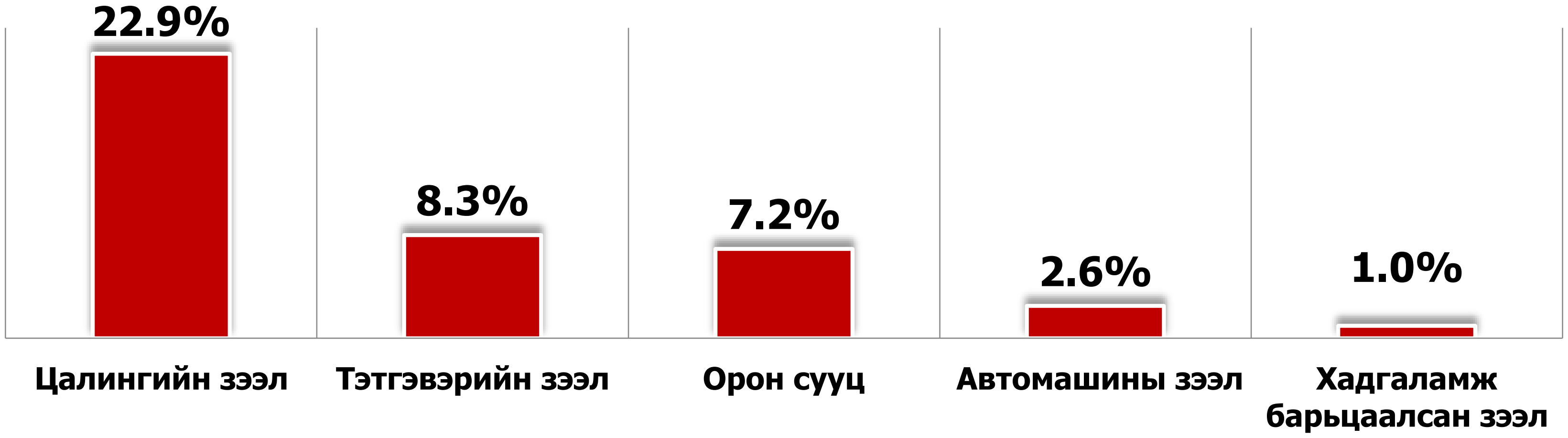
1м2-ийн дундаж үнэ 1,410,000 төгрөгөөр худалдаж авах боломжтой гэж үзэж байгаа бөгөөд энэхүү үнэ нь зах зээл дээр нийлүүлэгдэж байгаа амины орон сууцны дундаж үнээс 33 хувиар хямд байгаа юм.

ӨРХИЙН САНХҮҮГИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

1 сая төгрөг хүртэлх орлоготой өрх	1-3 сая төгрөг хүртэлх орлогтой өрх	3-с дээш сая төгрөгний орлоготой өрх
13,187 /61,3%/	**5,998** /27,8%/	**2,320** /10,9%/

Инженерийн дэд бүтэц бүхий амины орон сууц худалдан авах хэрэгцээтэй нийт өрхийн 13,187 өрх нь бага орлоготой буюу өрхийн 1 сарын дундаж орлого нь 1 сая төгрөг буюу түүнээс доош байгаа бол, дундаж орлогой 5,998 өрх байгаа байна. Харин дундаас дээгүүр буюу 3 сая төгрөгнөөс дээш орлоготой 2,320 өрх байна.

11,000
/51%/
ЗЭЭЛТЭЙ ӨРХ



ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЭЦ БҮХИЙ АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ХЭРЭГЦЭЭТЭЙ БАЙГАА ӨРХИЙН ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ
15 ЖИЛ

АМ БҮЛИЙН ТОО

4.2 Дундаж ам бүлийн тоо

2.0 0-17 насны хүүхэдтэй

ӨРХИЙН ТЭРГҮҮНИЙ ДУНДАЖ НАС

43

Орон сууц түрээслэхээр сонирхож буй нийт өрхүүдийн, өрхийн тэргүүний дундаж нас 44 байна.

ЦАЛИН ХӨЛСТЭЙ АЖИЛ ЭРХЭЛДЭГ ХҮНИЙ ТОО

1.6

Өрхийн нийт цалин хөлстэй ажил эрхэлдэг гишүүдийн тоо 1,6 байгаа бөгөөд энэ нь

ТӨРИЙН АЛБАН ХААГИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

5,387 /25%/ Нийт хэрэгцээтэй өрхөд ТАХ-ийн эзлэх тоо

11 Ажилласан дундаж жил

ӨРХИЙН ТЭРГҮҮНИЙ АЖИЛ ЭРХЛЭЛТ

ИРЭХ 5 ЖИЛИЙН ХУГАЦААНД ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРААР БАТАЛГААЖСАН НИЙТ ӨРХИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

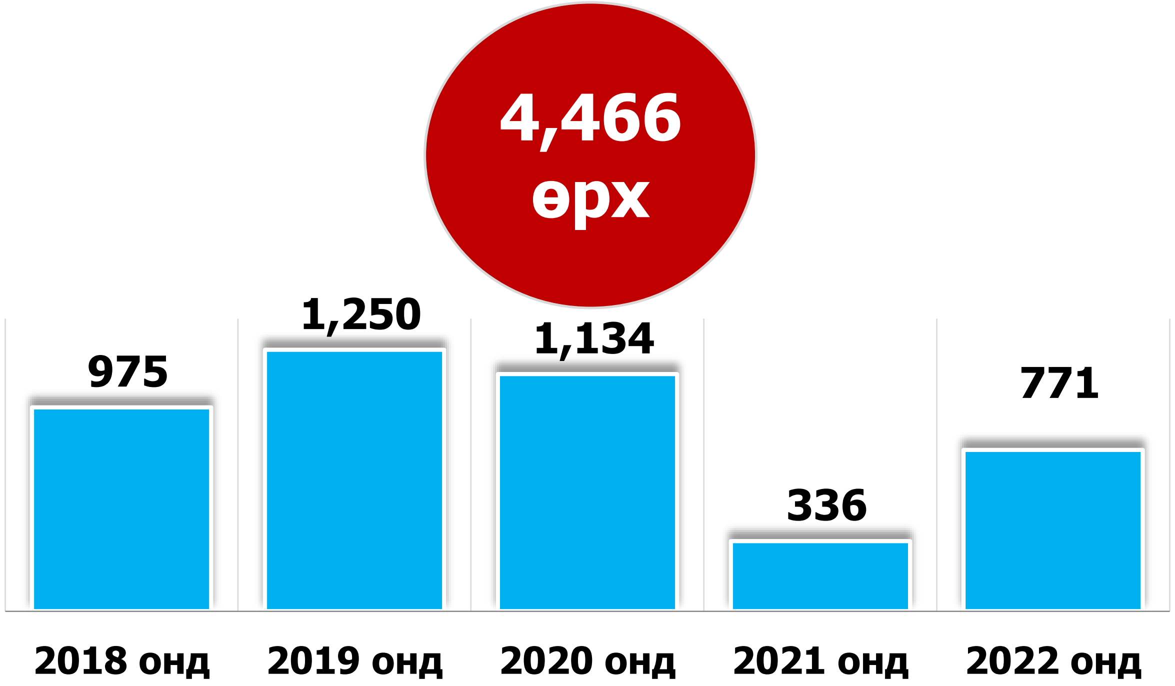
15 ЖИЛ

ӨРХИЙН 1 САРЫН ДУНДАЖ ОРЛОГО 3 САЯ ТҮҮНЭЭС ДЭЭШ БАЙХ; **5,225 өрх**

3 БОЛОН ТҮҮНЭЭС ДЭЭШ ЭХ ҮҮСВЭРЭЭС ОРЛОГО ОЛДОГ БАЙХ; **7,892 өрх**

ХУРИМТЛАЛТАЙ БАЙХ; **5,823 өрх**

ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРААР БАТАЛГААЖСАН ӨРХИЙН ТОО



Инженерийн дэд бүтэц бүхий амины орон сууцны хэрэгцээтэй байгаа нийт өрхүүдийн **4,466** өрх нь буюу 21 хувь нь худалдан авах чадвартай гэж гарсан ба энэхүү тооцоллыг хийхэд тухайн өрхийн 1 сарын орлого нь 3 ба түүнээс дээш сая төгрөг байх, 3 ба түүнээс дээш эх үүсвэрээс орлого олдог байх, хуримтлалтай байх гэсэн шалгуур үзүүлэлтүүдийг авч үзсэн болно.

REAL ESTATE
REAL SOLUTIONS

15 ЖИЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

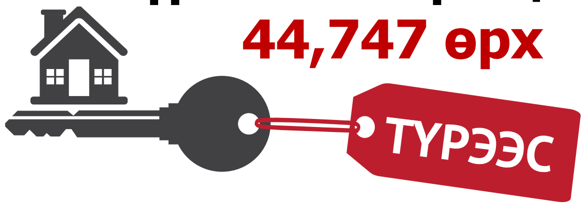
ОЙРЫН 3 ЖИЛИЙН ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЭЦ БҮХИЙ ТҮРЭЭСИЙН ОРОН СУУЦНЫ ЭРЭЛТ, ХЭРЭГЦЭЭ

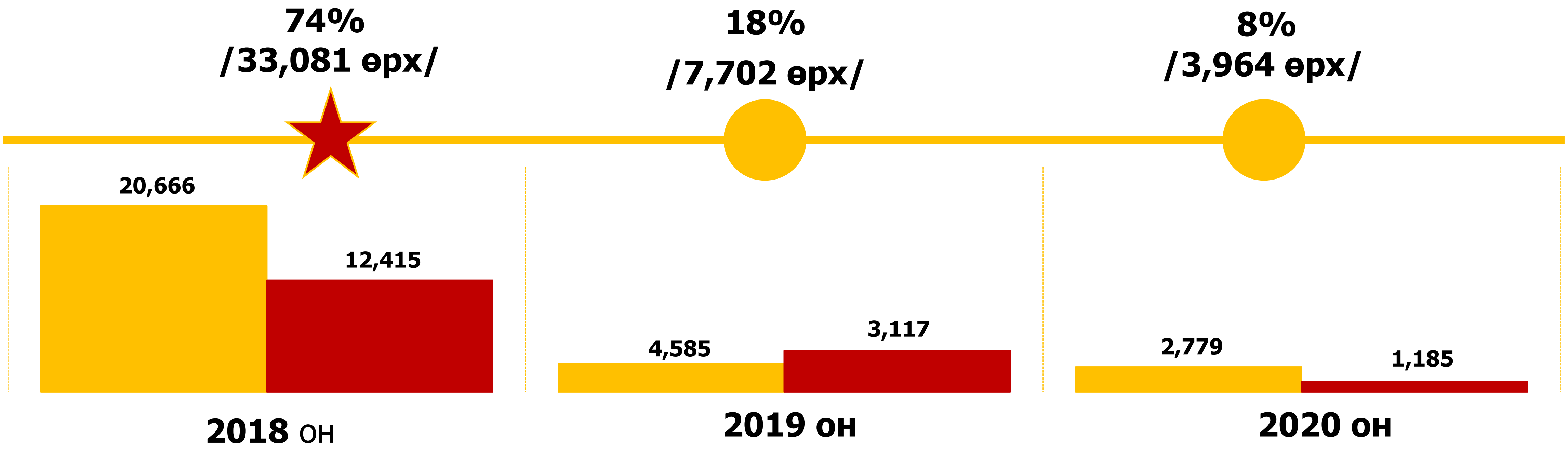
УЛААНБААТАР ХОТОД ИРЭХ 3 ЖИЛД ОРОН СУУЦ ТҮРЭЭСЛЭХ ХЭРЭГЦЭЭ

УЛААНБААТАР ХОТОД ИРЭХ 3 ЖИЛД ОРОН СУУЦ ТҮРЭЭСЛЭХ ХЭРЭГЦЭЭ

Түрээслэх хэрэгцээтэй

44,747 өрх



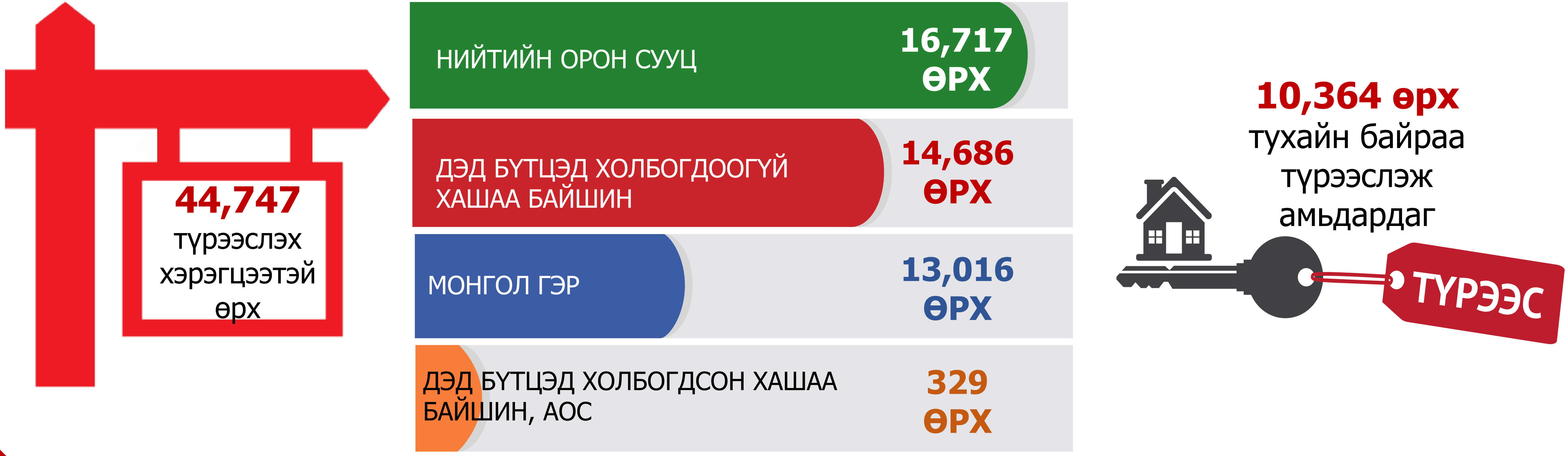


Гэр хороололд амьдардаг өрхийн тоо /28,030/

Орон сууцанд амьдардаг өрхийн тоо /16,717/

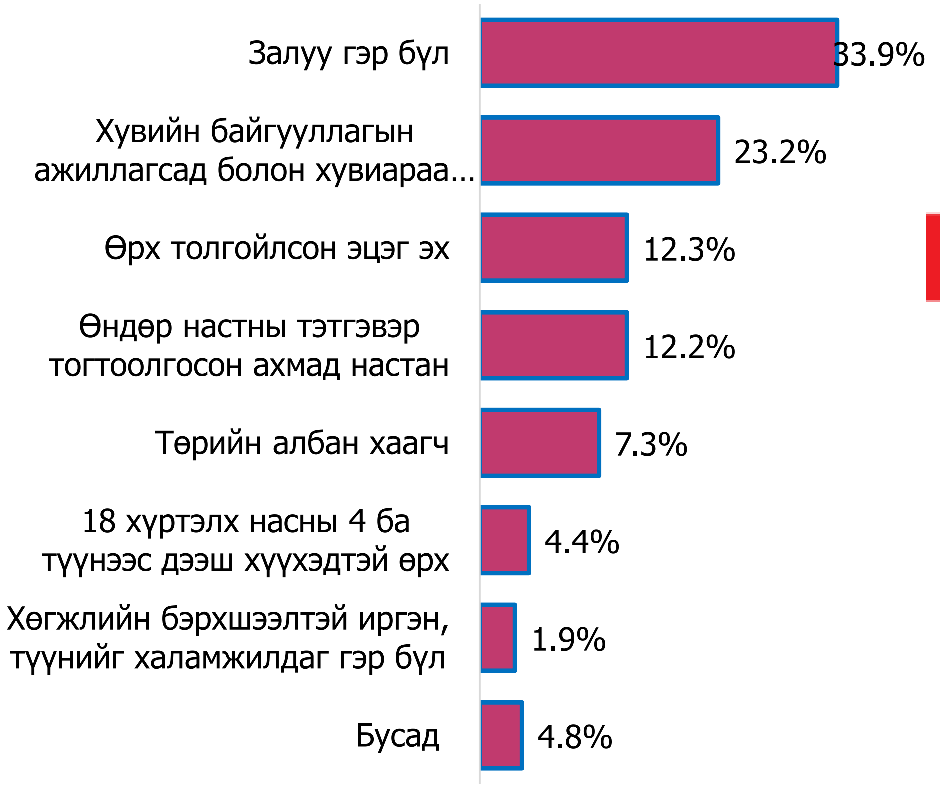
ОЙРЫН 3 ЖИЛИЙН ХУГАЦААНД ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЭЦ БҮХИЙ ОРОН СУУЦ ТҮРЭЭСЛЭХ ХЭРЭГЦЭЭТЭЙ ӨРХИЙН СУУЦНЫ НӨХЦӨЛ

Инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц түрээслэх хэрэгцээтэй байгаа нийт **44,747** өрх байна. Орон сууц түрээслэх сонирхолтой нийт өрхүүдийн 16,717 өрх нь нийтийн орон сууцанд, 14,686 өрх нь дэд бүтцэд холбогдоогүй хашаа байшинд, 13,016 өрх нь монгол гэрт, 329 өрх нь дэд бүтцэд холбогдсон хашаа байшин, АОС-нд амьдарч байна. Нийт түрээслэх хэрэгцээтэй байгаа өрхийн 10,364 өрх нь тухайн амьдарч буй суудаа түрээслэж амьдардаг бол 4890 өрх нь төлбөргүйгээр бусдын өмчлөлийн байранд төлбөргүйгээр амьдарч байна.



УЛААНБААТАР ХОТОД ИРЭХ 3 ЖИЛД ОРОН СУУЦ ТҮРЭЭСЛЭХ ХЭРЭГЦЭЭТЭЙ ӨРХҮҮД, ЗОРИЛТОТ БҮЛГЭЭР

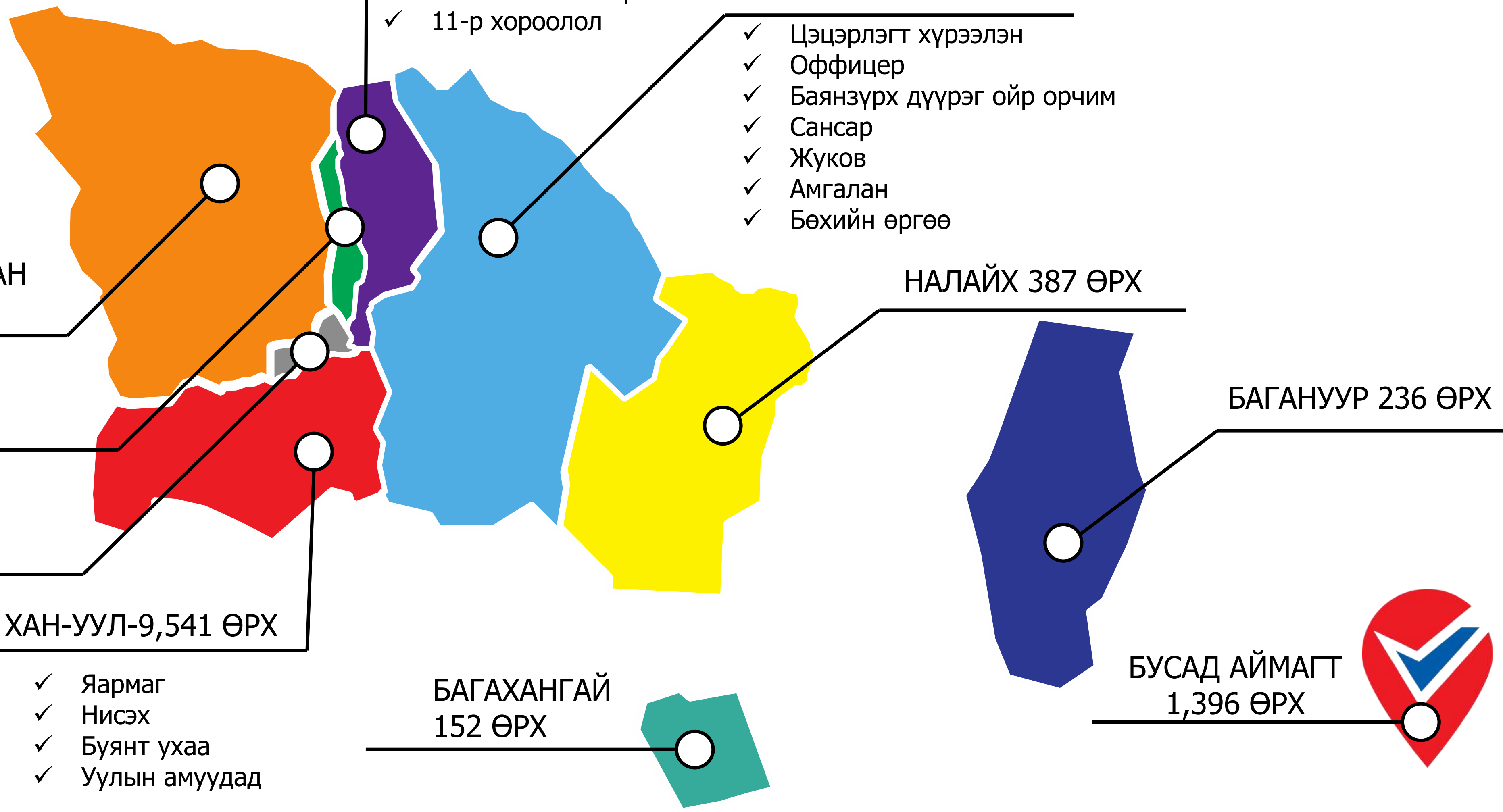
АЛЬ НЭГ ЗОРИЛТОТ БҮЛЭГТ ХАМРАГДАЖ БАЙГАА ЭСЭХ



ТҮРЭЭСЛЭХ ШАЛТГААН

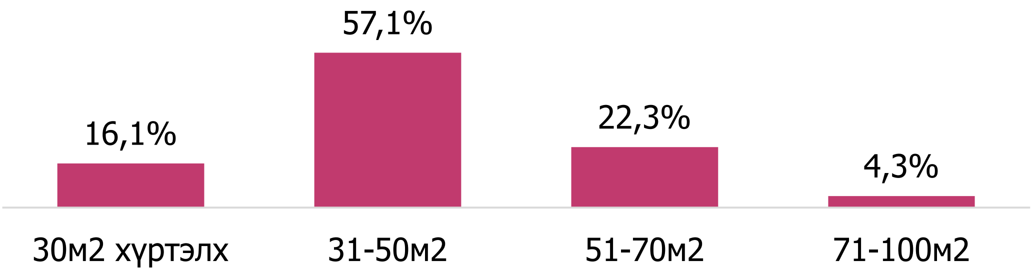
Ирэх 3 жилийн хугацаанд инжнерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц түрээслэх хүсэлтэй нийт 44,747 өрх байгаа юм. Үүнээс 28,5 хувь нь “гэр бүлийн бусад гишүүдийн хэрэгцээнд зориулж”, 28,1 хувь нь “өөрийн өмчлөлийн сууцгүй” гэсэн шалтгаанаар түрээслэх сонирхолтой байна. Харин эдгээр өрхүүдийн 33,9 хувь нь “залуу гэр бүл”, 23,2 хувь нь хувийн байгууллагын ажиллагсад болон хувиараа хөдөлмөр эрхлэгчид байна.

ОРОН СУУЦ ТҮРЭЭСЛЭХ ХЭРЭГЦЭЭТЭЙ ӨРХҮҮДИЙН СОНИРХОЖ БУЙ БАЙРШИЛ

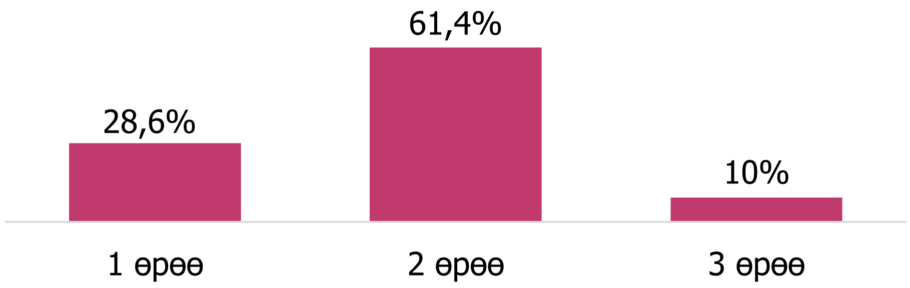


ОЙРЫН 3 ЖИЛИЙН ХУГАЦААНД ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЭЦ БҮХИЙ ОРОН СУУЦ ТҮРЭЭСЛЭХ ХЭРЭГЦЭЭТЭЙ ӨРХ

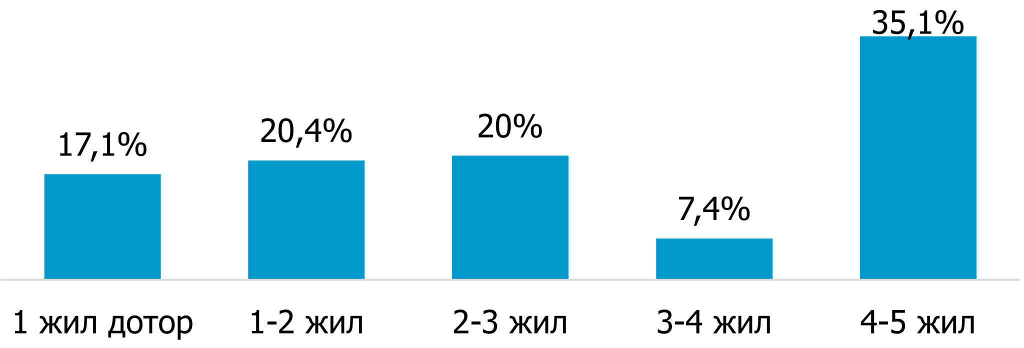
М2-ИЙН ХЭМЖЭЭ



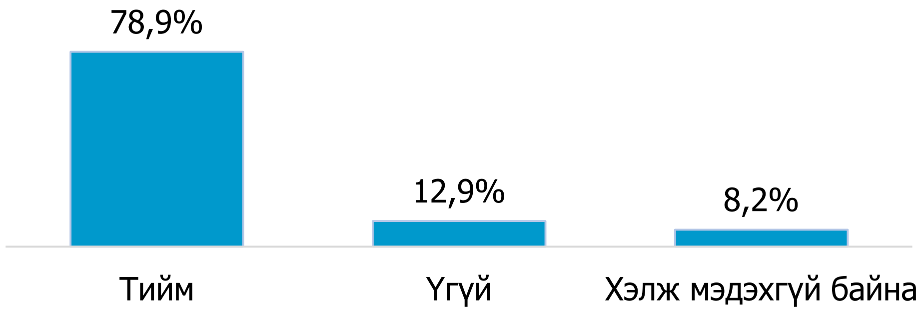
ӨРӨӨНИЙ ТОО



ТҮРЭЭСЛЭХ ХУГАЦАА



Түрээслэж байх явцдаа өөрийн эзэмшлийнх болгох сонирхол



Инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц түрээслэх хүсэлтэй нийт өрхүүд дунджаар 31-50м2 талбаатай 2 өрөө байрыг, 4-5 жилийн хугацаатай түрээслэн өөрийн болгох сонирхолтой байна.

ҮНЭ ТӨЛБӨРИЙН НӨХЦӨЛ

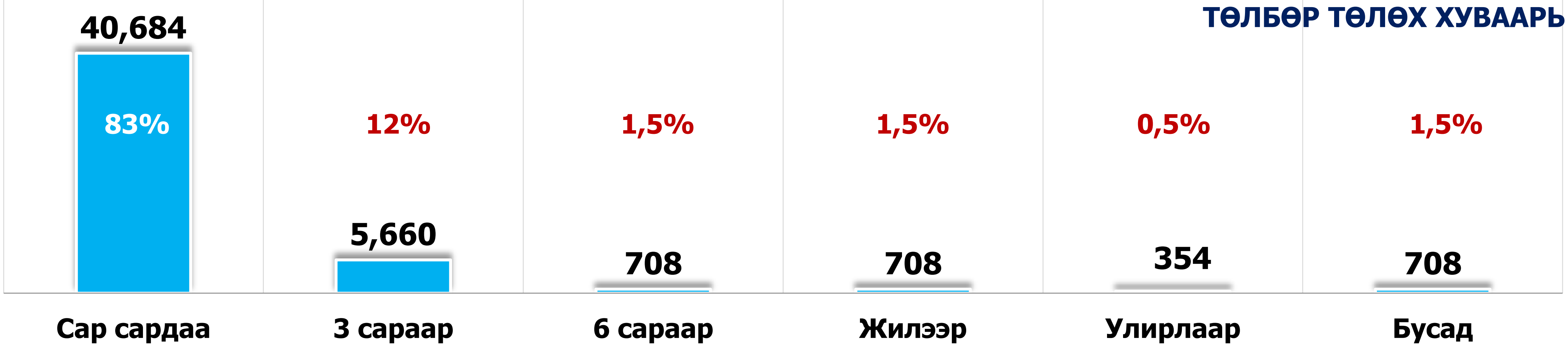
ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

ТҮРЭЭСЛЭХ ӨРӨӨНИЙ СОНГОЛТ, БОЛОМЖИТ ҮНЭ

Инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц түрээслэх хэрэгцээтэй нийт өрхийн хувьд 1 өрөө байрыг дунджаар 201,000-300,000 төгрөгөөр түрээслэх хүсэлтэй 5,761 өрх байгаа бол, 2 өрөө байрыг мөн адил үнээр түрээслэх хүсэлтэй байна. Харин 3 өрөө байрыг 401,000-500,000 төгрөгөөр түрээслэх хүсэлтэй 2,573 өрх байна.

	200,000₮ хүртэлх	201,000-300,000₮	301,000-400,000₮	401,000-500,000₮	500,000₮ дээш
1 өрөө	5,542	**5,761**	2,861	630	630
2 өрөө	5,657	**14,471**	5,825	4,841	2,353
3 өрөө	226	630	685	**2,573**	1,297

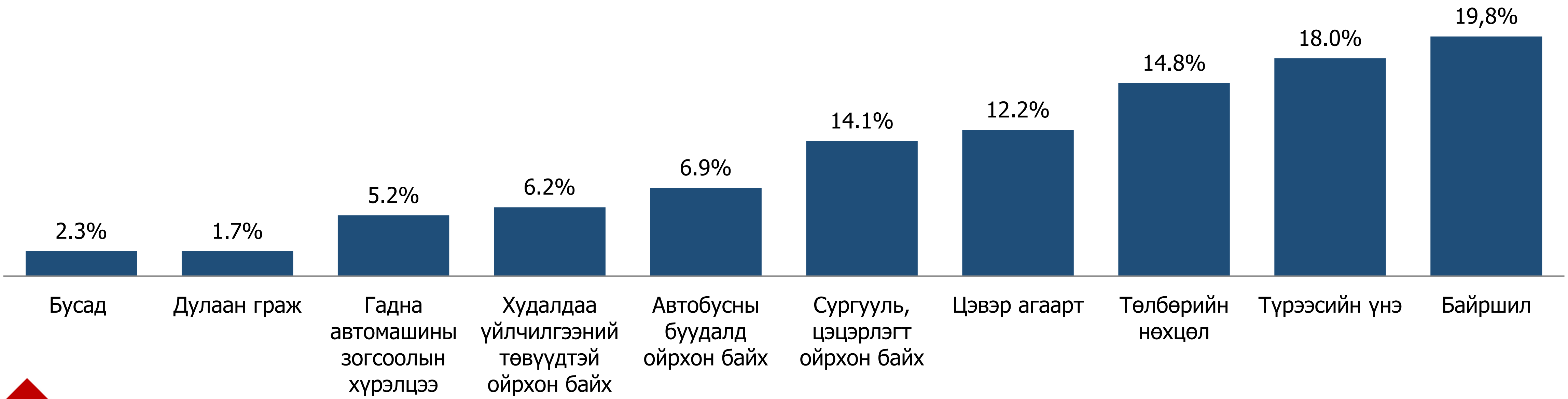
ТӨЛБӨР ТӨЛӨХ ХУВААРЬ



ТҮРЭЭСЛЭХ БОЛОМЖТОЙ ҮНЭ, СОНГОЛТОНД НӨЛӨӨЛДӨГ ХҮЧИН ЗҮЙЛ

Үзүүлэлтүүд	1 өрөө	2 өрөө	3 өрөө
Түрээслэх м2	34,7	48,3	65,4
1м2 талбайг түрээслэх үнэ	6,722₮	6,199	7,256
Нийт үнэ	233,250₮	299,410₮	474,545

1 өрөө 34,7м2 талбайтай байрыг 1м2-ийн үнийг 6,722 төгрөгөөр, нийт үнийн дүн 233,250 төгрөгөөр түрээслэх хэрэгцээтэй байна.
2 өрөө 48,3м2 талбайтай байрыг 1м2-ийн үнийг 6,199 төгрөгөөр, нийт үнийн дүн 299,410 төгрөг,
3 өрөө байрыг 65,4м2 талбайг 1м2-ийн үнийг 7,256 төгрөгөөр нийт үнийн дүн 474,545 төгрөг байхаар сонирхож байна.



ОРОН СУУЦ ТҮРЭЭСЛЭХ ХЭРЭГЦЭЭТЭЙ ӨРХҮҮДИЙН ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ

АМ БҮЛИЙН ТОО

4.4 Дундаж ам бүлийн тоо

2.1 0-17 насны хүүхэдтэй

ӨРХИЙН ТЭРГҮҮНИЙ ДУНДАЖ НАС

43.3

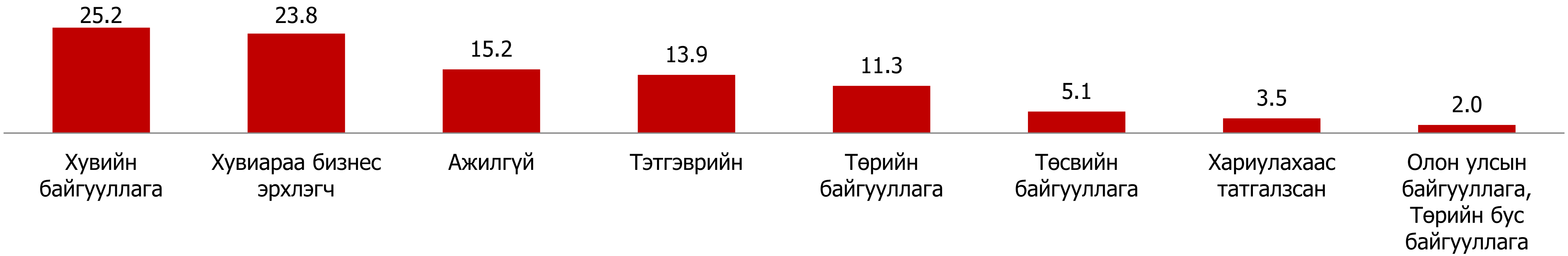
Орон сууц түрээслэхээр сонирхож буй нийт өрхүүдийн, өрхийн тэргүүний дундаж нас 43,3 байна.

ЦАЛИН ХӨЛСТЭЙ АЖИЛ ЭРХЭЛДЭГ ХҮНИЙ ТОО

1.6

Өрхийн нийт цалин хөлстэй ажил эрхэлдэг гишүүдийн тоо 1,6 байгаа бөгөөд энэ нь

ӨРХИЙН ТЭРГҮҮНИЙ АЖИЛ ЭРХЛЭЛТ



ӨРХИЙН САНХҮҮГИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ
15 ЖИЛ

БАГА ОРЛОГОТОЙ ӨРХИЙН ТОО

/Өрхийн сарын дундаж орлого 1 сая болон түүнээс доош/

35,983
/69,5%/

ДУНДАЖ ОРЛОГОТОЙ ӨРХИЙН ТОО

/Өрхийн сарын дундаж орлого 1-4 сая төгрөг хүртэлх/

13,738
/26,5%/

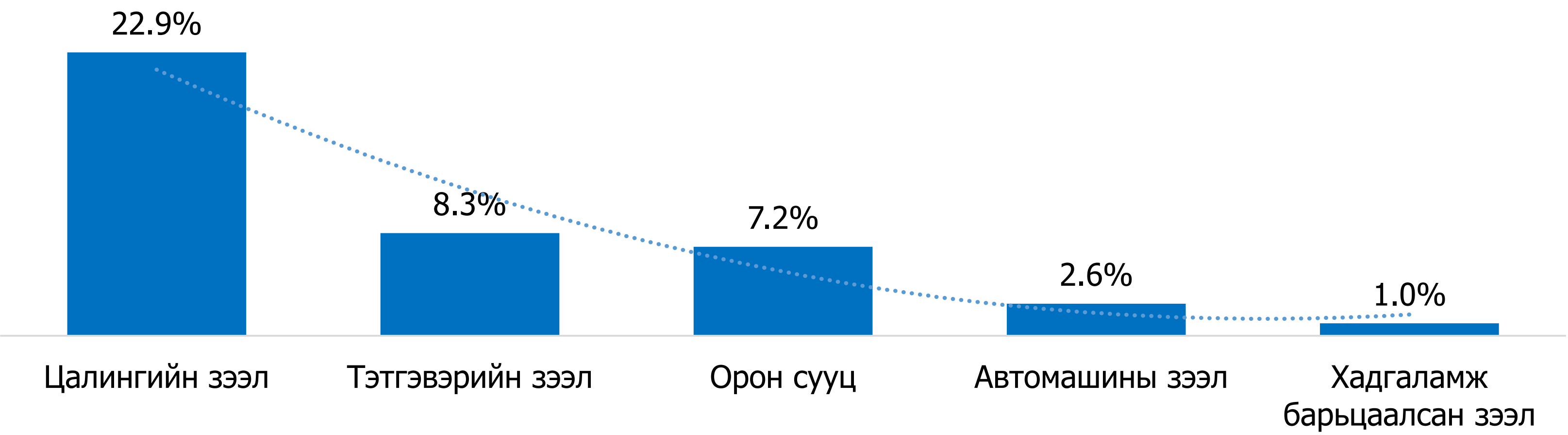
ДУНДЖААС ДЭЭГҮҮР ОРЛОГОТОЙ ӨРХИЙН ТОО

/Өрхийн сарын дундаж орлого 4 сая болон түүнээс дээш/

2,046
/3,9%/

Инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц түрээслэх хэрэгцээтэй нийт өрхийн 35,983 өрх нь бага орлоготой буюу өрхийн 1 сарын дундаж орлого нь 1 сая төгрөг буюу түүнээс доош байгаа бол, дундаж орлогой 13,738 өрх байгаа байна. Харин дундаас дээгүүр буюу 4 сая төгрөгнөөс дээш орлоготой 2,046 өрх түрээсийн орон сууцыг сонирхож байна.

20,740
/40%/
ЗЭЭЛТЭЙ ӨРХ



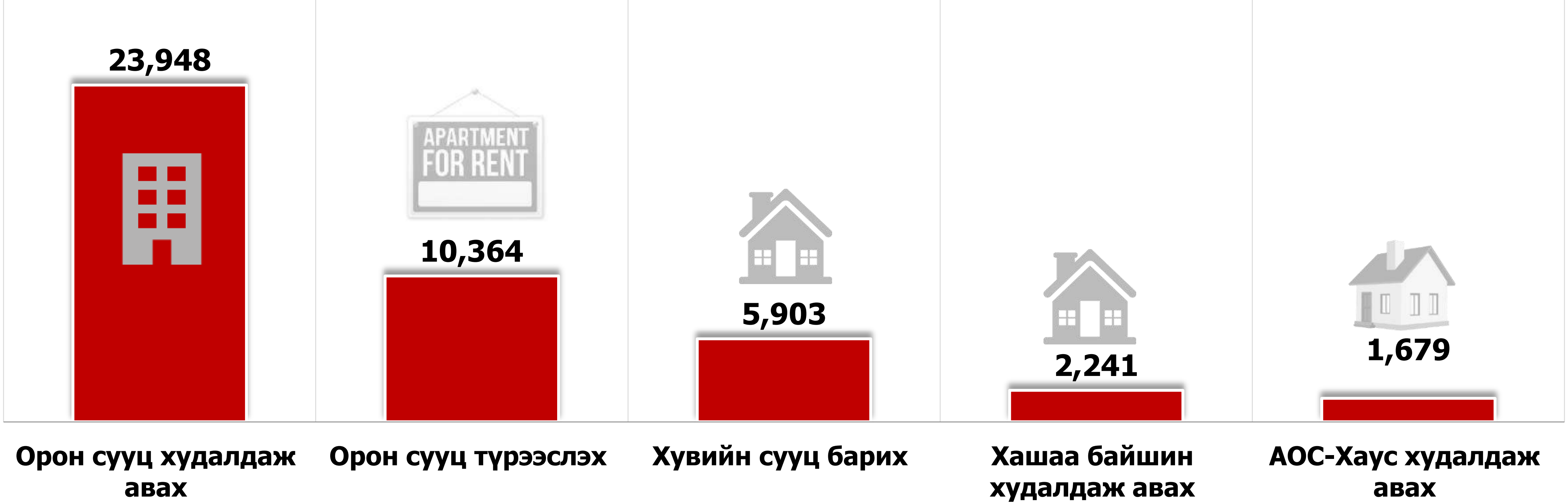
УЛААНБААТАР ХОТОД ОДОО ОРОН СУУЦ ТҮРЭЭСЛЭН АМЬДАРДАГ ӨРХҮҮДИЙН МЭДЭЭЛЭЛ /31,402 өрх/

ӨРХИЙН ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ	ДУНДАЖ ҮЗҮҮЛЭЛТ
Нийт ам бүлийн тоо	**3,5**
0-17 нас хүртэлх хүүхдийн тоо	**1,8**
Гэр бүлийн ажил эрхэлдэг гишүүдийн тоо	**1,4**
Гадаад ажиллаж буй гишүүн байгаа эсэх	**6,6%**
Өрхийн тэргүүний дундаж нас	**36**
СУУЦНЫ ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ	**ДУНДАЖ ҮЗҮҮЛЭЛТ**
Сууны талбайн хэмжээ	**49,4**
1 сууцанд амьдарч буй өрхийн тоо	**1**
Дундаж цалин	**901,740₮**
Хуримтлал байгаа эсэх	**21,1%**

ТҮРЭЭСЛЭЖ БУЙ ӨРХҮҮД /ДҮҮРГЭЭР/	ДУНДАЖ ҮЗҮҮЛЭЛТ
Сонгинохайрхан	**10,382 өрх**
Баянзүрх	**9,004 өрх**
Хан-Уул	**4,217 өрх**
Баянгол	**4,101 өрх**
Чингэлтэй	**2,435 өрх**
Сүхбаатар	**454 өрх**
Налайх	**280 өрх**
Багануур	**459 өрх**
Багахангай	**70 өрх**
НИЙТ ӨРХИЙН ТОО	**31,402**

УЛААНБААТАР ХОТОД ОДОО ОРОН СУУЦ ТҮРЭЭСЛЭН АМЬДАРДАГ ӨРХҮҮДИЙН ХЭРЭГЦЭЭ /31,402 өрх/

Улаанбаатар хотод түрээсийн орон сууцанд амьдардаг нийт 31,402 өрх байгаа бөгөөд эдгээр өрхийн дийлэнх хэсэг нь Сонгинохайрхан, Баянзүрх дүүрэгт амьдарч байна. Инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц түрээслэн амьдардаг нийт өрхийн хувьд 1-рт инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц худалдаж авах, 2-рт түрээсийн орон сууц хөтөлбөрт хамрагдан орон сууц түрээслэх, 3-рт хувийн сууц барих сонирхолтой байна.



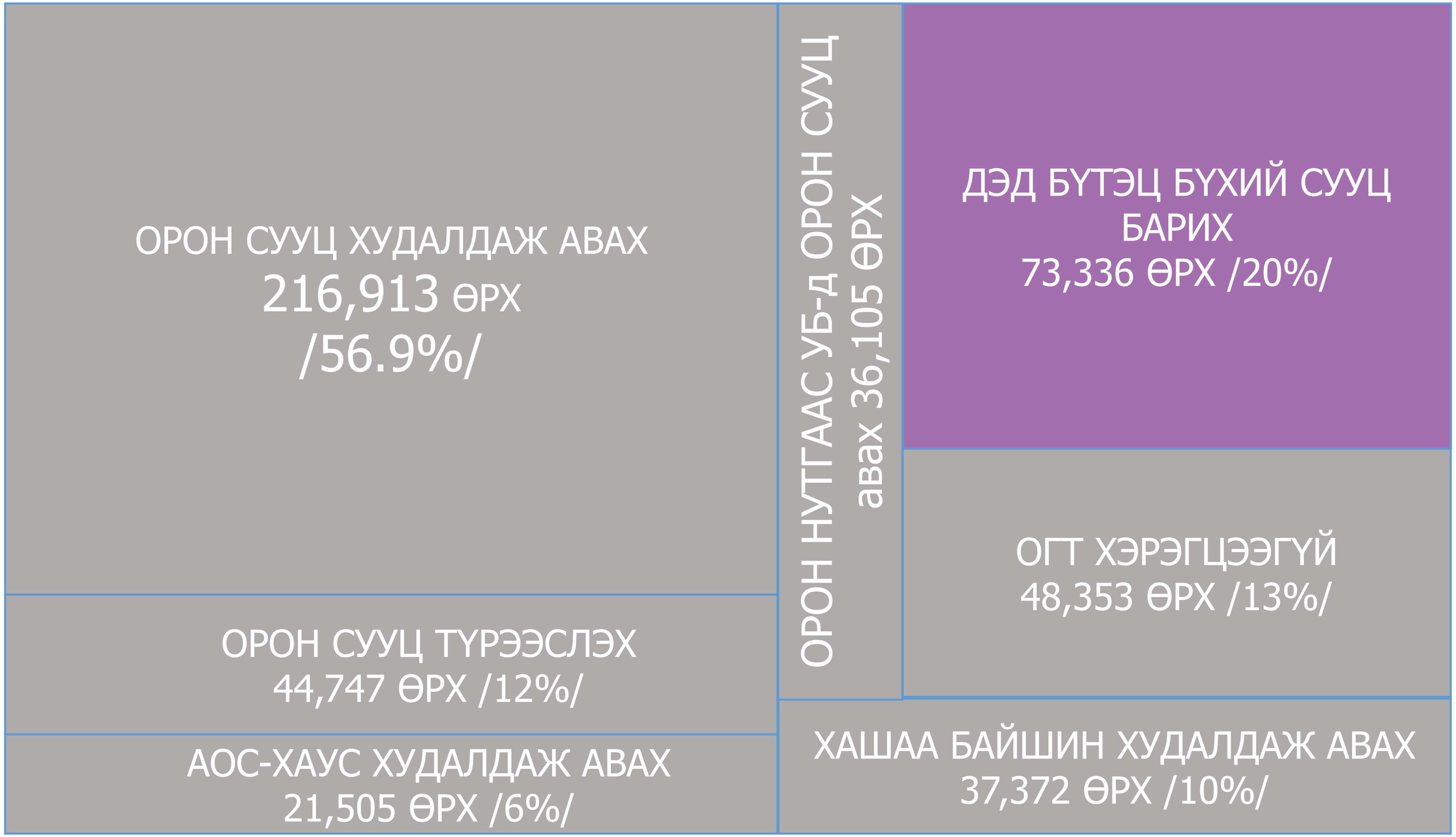
REAL ESTATE
REAL SOLUTIONS

15 ЖИЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

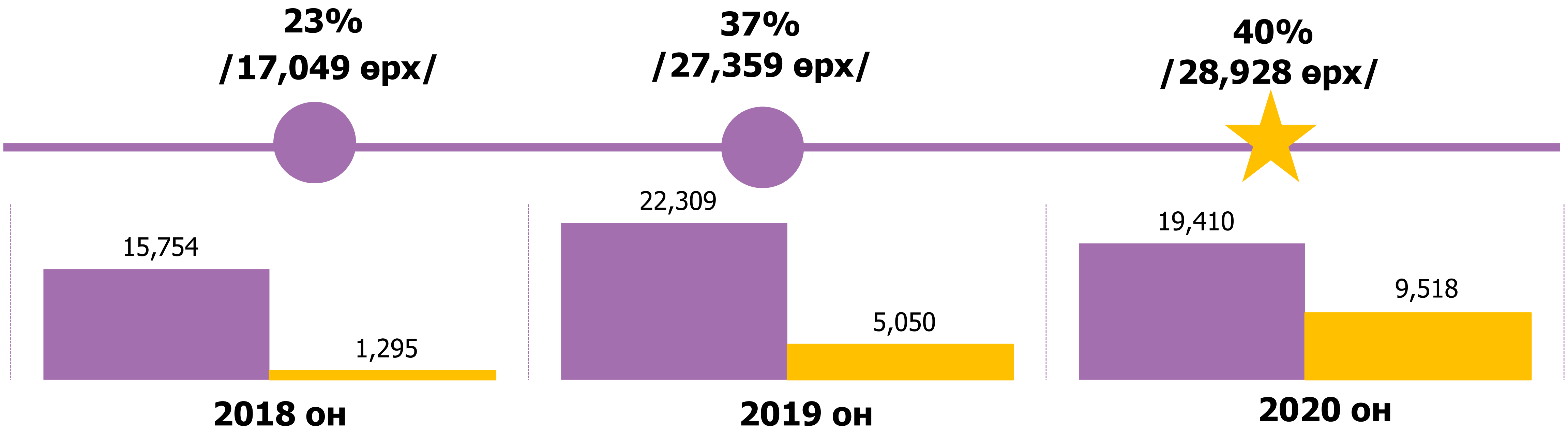
ОЙРЫН 3 ЖИЛИЙН ХУГАЦААНД ӨӨРИЙН ГАЗАР ДЭЭРЭЭ ДЭД БҮТЭЦ БҮХИЙ ХУВИЙН СУУЦ БАРИХ ЭРЭЛТ, ХЭРЭГЦЭЭ

УЛААНБААТАР ХОТОД ИРЭХ 3 ЖИЛД ДЭД БҮТЭЦ БҮХИЙ АМИНЫ ОРОН СУУЦ БАРИХ ХЭРЭГЦЭЭ



УЛААНБААТАР ХОТЫН ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЭЦ БҮХИЙ ХУВИЙН СУУЦ БАРИХ ӨРХҮҮДИЙН ИРЭХ 3 ЖИЛИЙН ЭРЭЛТ ХЭРЭГЦЭЭ

ХЭРЭГЦЭЭТЭЙ
73,336
ӨРХ



Гэр хороололд амьдардаг өрхийн тоо
57,473

Орон сууцанд амьдардаг өрхийн тоо
15,863

ХУВИЙН СУУЦ БАРИХ ХЭРЭГЦЭЭТЭЙ ӨРХИЙН ОДООГИЙН СУУЦНЫ НӨХӨЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ
15 ЖИЛ

Улаанбаатар хотын хэмжээнд нийт **73,336** өрхөд шинээр хувийн сууц барин амьдрах эрэлт хэрэгцээ байгаа бөгөөд энэхүү хэрэгцээтэй өрхийн 40 хувь нь гэр хороололд монгол гэрт амьдарч байна. Харин дараагаар нь уламжлалт аргаар барьсан дэд бүтцэд холбогдоогүй хашаа байшинд амьдарч байгаа 25,391 өрхөд шинээр сууц барих хэрэгцээ шаардлага байна.

ХЭРЭГЦЭЭТЭЙ БАЙГАА

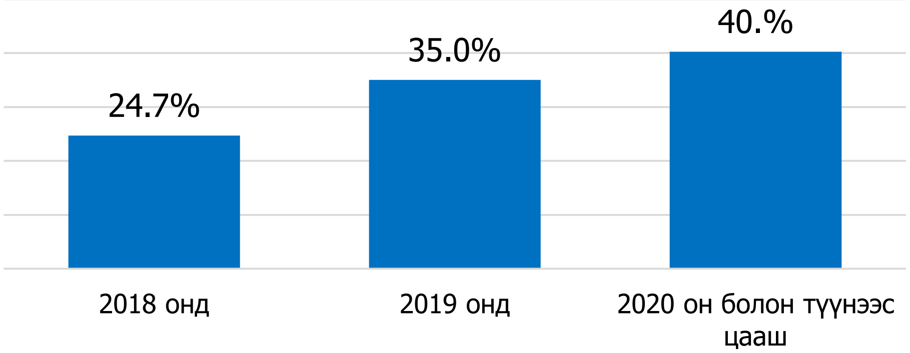
73,336 ӨРХ

МОНГОЛ ГЭР	40,0%	29,381 ӨРХ
ДЭД БҮТЦЭД ХОЛБОГДООГҮЙ ХАШАА БАЙШИН	29,8%	25,391 ӨРХ
НИЙТИЙН ОРОН СУУЦ	26,7%	15,863 ӨРХ
ДЭД БҮТЦЭД ХОЛБОГДСОН ХАШАА БАЙШИН, АОС	3,5%	2,701 ӨРХ

ШИНЭЭР СУУЦ БАРИХ ЗОРИЛГО, ТӨЛӨВЛӨЛТ

СУУЦ БАРИХ ЗОРИЛГО

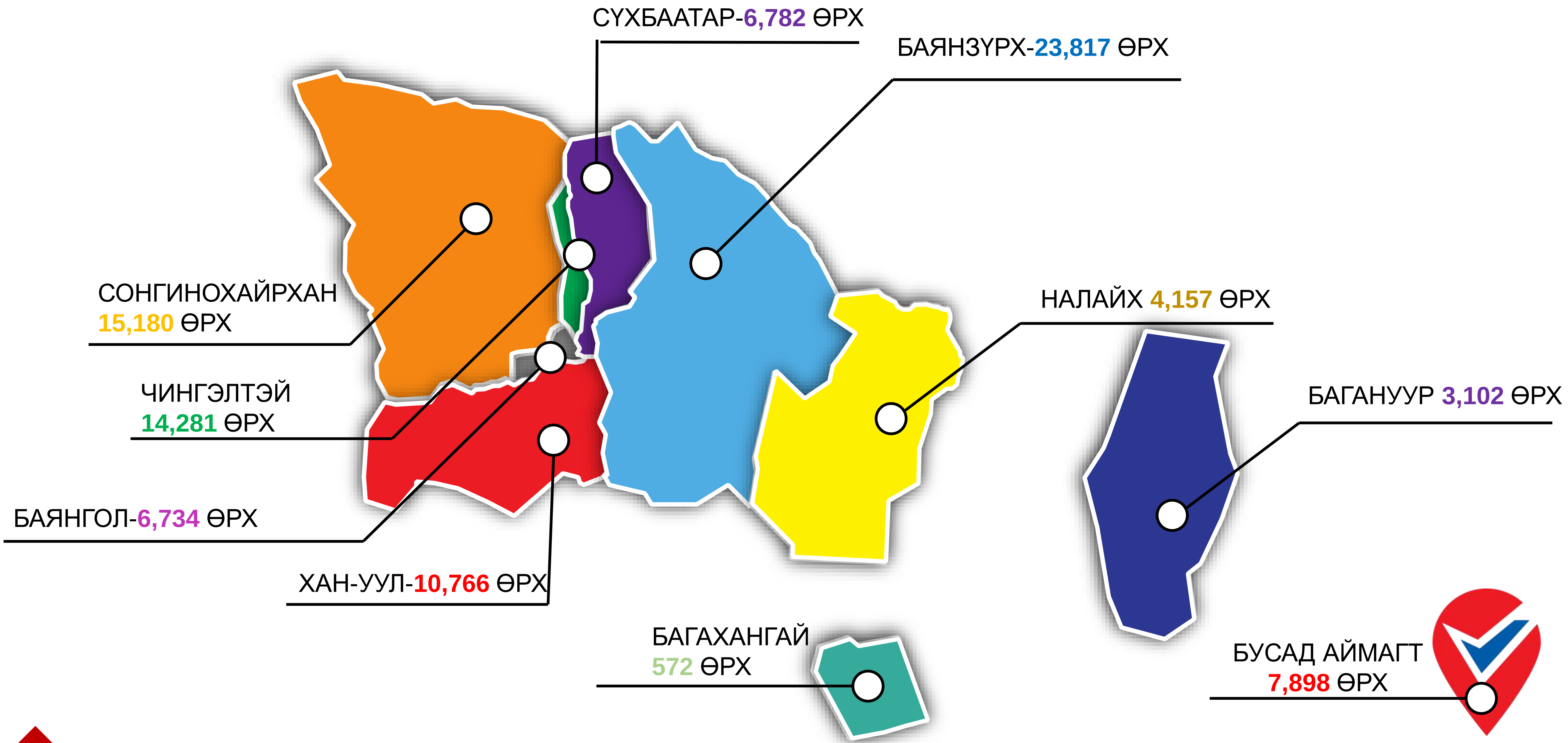
СУУЦ БАРИХ ОН



ХУВИЙН СУУЦНЫ ДЭД БҮТЭЦ

Ирэх 3 жилийн хугацаанд хувийн сууж барих хэрэгцээтэй нийт өрхийн 40 хувь буюу 41,570 өрх нь 2020 онд болон түүнээс цааш барих төлөвлөгөөтэй байна. Энэхүү барих сууцаа нийт өрхийн 60 хувь нь төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбох сонирхолтой байгаа бөгөөд, дийлэнх өрх буюу нийт өрхийн 36,3 хувь нь өрхийн орон сууцны нөхцөлөө сайжруулах хүсэлтэйгээр барих хэрэгцээтэй байна.

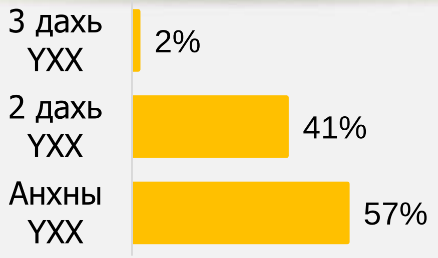
ХУВИЙН СУУЦ БАРИХ БАЙРШИЛ



ХУВИЙН СУУЦ БАРИХ ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨЛТ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

Өрхийн хэд дэх ҮХХ болох эсэх



Сууцны дундаж талбайн хэмжээ

73,6 м2

Нийт үнийн дүн

50,675,749 ₮

Өрөөний тоо

3&4 өрөө

ХӨРӨНГИЙН ЭХ ҮҮСВЭР

Хувийн сууц барих хэрэгцээтэй байгаа нийт өрхийн 36 хувь нь 100 хувь өөрсдийн эх үүсвэрээр, 28,8 хувь нь арилжааны банкнаас зээл авч сууцаа барих бол, дунджаар 73,6 м2 талбайтай 3 болон 4 өрөө байрыг нийт үнийн дүн 50,675,749 төгрөгөөр барихаар төлөвлөж байна.

ӨРХИЙН САНХҮҮГИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

БАГА ОРЛОГОТОЙ ӨРХИЙН ТОО

/Өрхийн сарын дундаж орлого 1 сая болон түүнээс доош/

45,707
/67,5%/

ДУНДАЖ ОРЛОГОТОЙ ӨРХИЙН ТОО

/Өрхийн сарын дундаж орлого 1-3 сая төгрөг хүртэлх/

24,333
/28,3%/

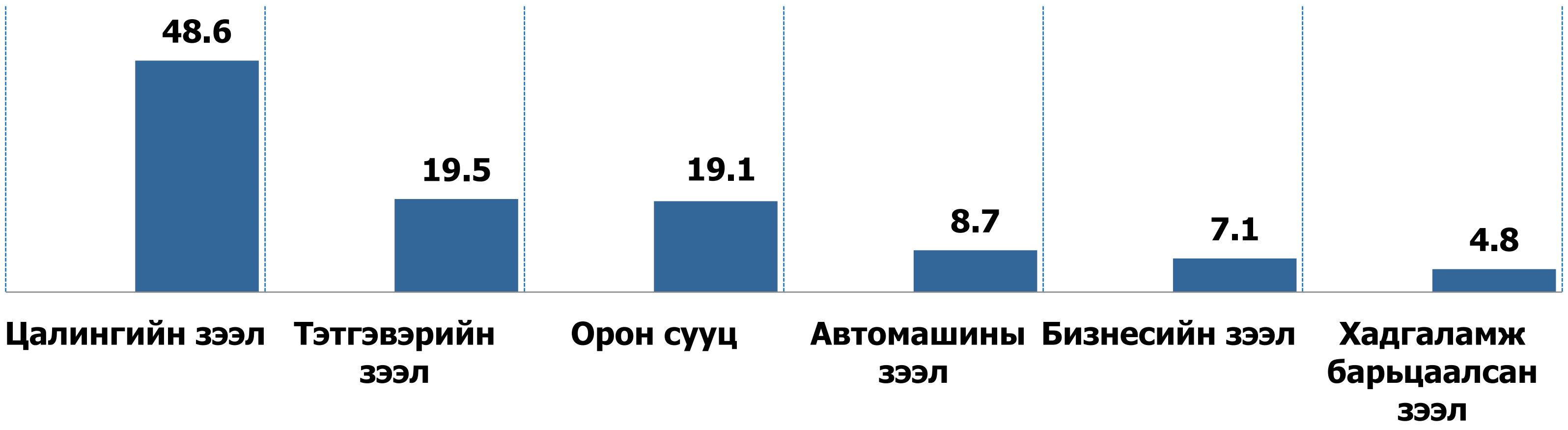
ДУНДЖААС ДЭЭГҮҮР ОРЛОГОТОЙ ӨРХИЙН ТОО

/Өрхийн сарын дундаж орлого 3 сая болон түүнээс дээш/

3,296
/4,2%/

Шинээр өрхийн хэрэгцээнд зориулан сууц барих хүсэлтэй байгаа нийт өрхийн 67,5 хувь буюу 69,720 бага орлоготой өрх байна. Нийт 44,608 өрх нь ямар нэгэн байдлаар зээлтэй ба, нийт зээлийн 48,6 хувийг цалингийн зээл эзэлж байна.

32,636
/45%/
ЗЭЭЛТЭЙ ӨРХ



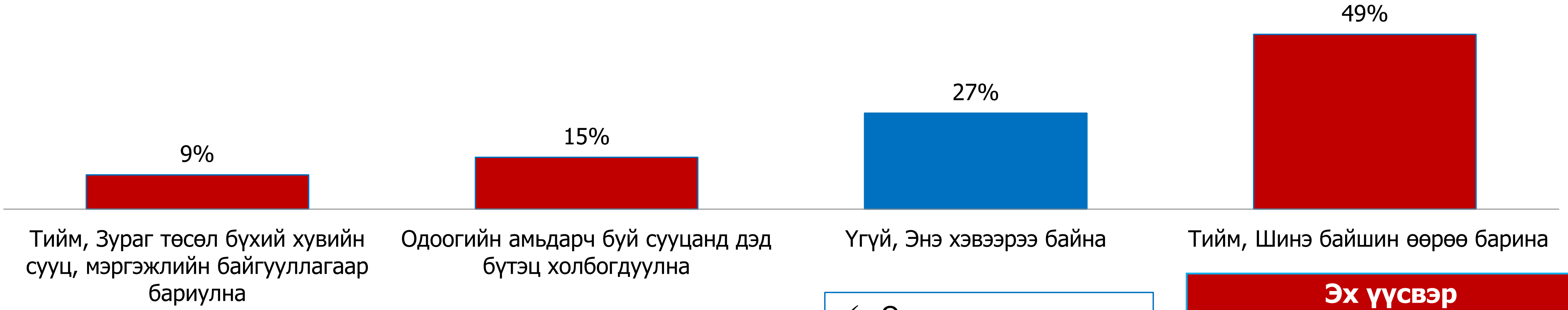
REAL ESTATE
REAL SOLUTIONS

15 ЖИЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

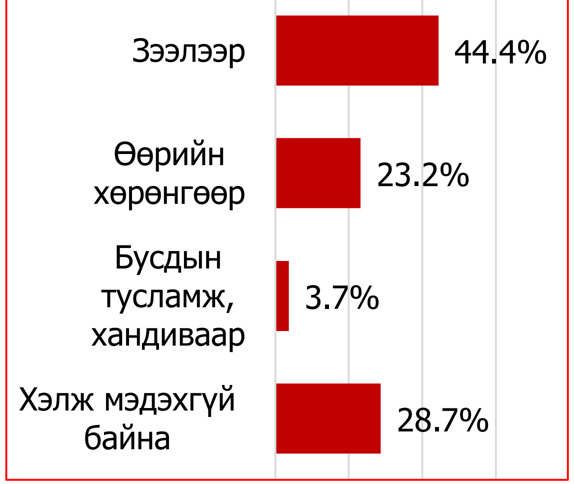
ТӨСӨЛ ХӨТӨЛБӨРҮҮДЭД ХАНДАХ ХАНДЛАГА

Ирэх 3 жилийн хугацаанд өөрсдийн эзэмшлийн хашаанд дэд бүтэц шийдэж, шугам сүлжээг оруулж ирвэл амьдрах сууцаа өөрчлөх эсэх



- ✓ Орон сууцанд орно
- ✓ Газраа чөлөөлж орон сууц болгох сонирхолтой
- ✓ Баталгаагүй

Эх үүсвэр



98,633 өрх

/28,7%/

Өөрсдийн эзэмшлийн газартай

ГЭР ХОРООЛЛЫН ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГАЗРЫГ УРЬДЧИЛГАА ТӨЛБӨРТ ТООЦУУЛАХ

Таны ээшлийн хашаа Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төсөлд хамрагдах тохиолдолд та газраа орон сууцаар солих уу?

1м2

Солих дундаж талбай

60,8м2

- ✓ Дэд бүтцэд холбогдон амьдрах сонирхолтой
- ✓ Төсөл хэрэгжих гэж уддаг
- ✓ Газрыг маш багаар үнэлдэг
- ✓ Орон сууцаа чанаргүй барьдаг

ГАЗРЫГ УРЬДЧИЛГАА ТӨЛБӨРТ ТООЦУУЛАХ

REAL ESTATE
REAL SOLUTIONS

15 ЖИЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

ӨРХИЙН ПРОФАЙЛ, ОРЛОГО, ЗАРЛАГА

НИЙТ ӨРХИЙН ПРОФАЙЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ
15 ЖИЛ

Хүйсийн харьцаа

80% Эрэгтэй

20% Эмэгтэй

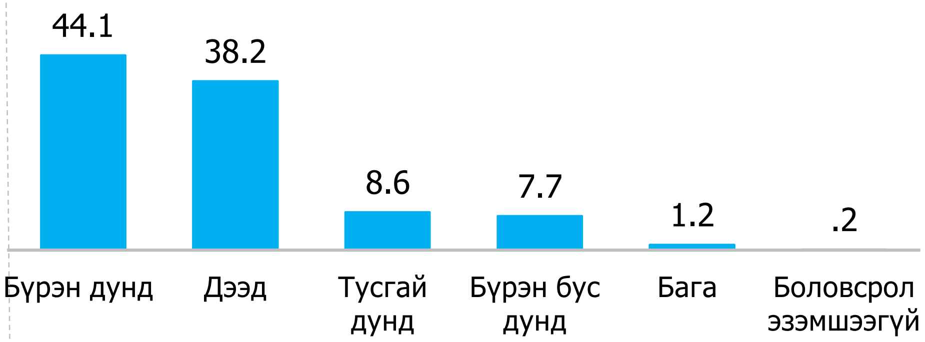
Гэрлэлтийн байдал

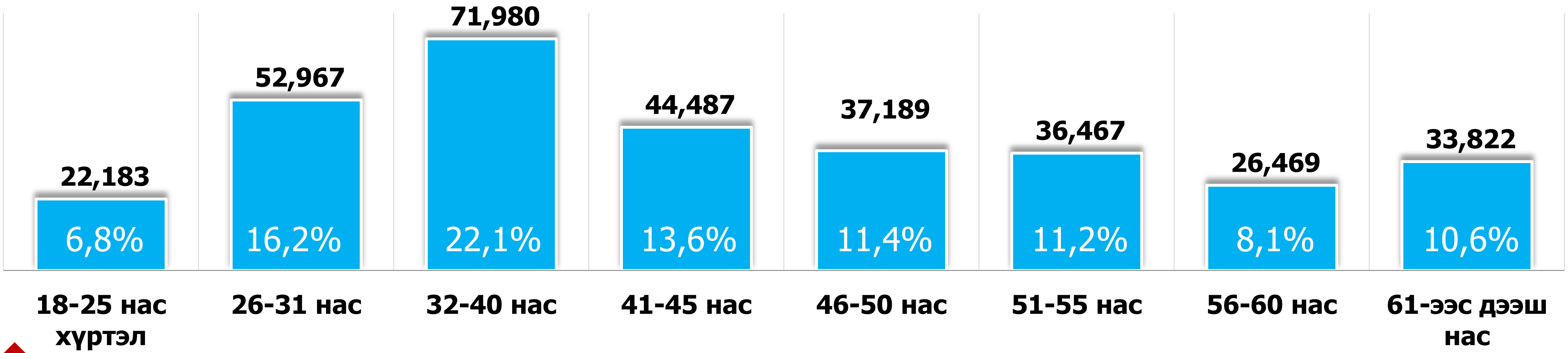
Гэрлэсэн	**77.9%**
Салсан, бэлэвсэн	**2.6%**
Гэрлээгүй	**6.5%**
Хариулахаас татгалзсан	**3.0%**

Ам бүл

4.2

Боловсрол





НИЙТ ӨРХИЙН ПРОФАЙЛ /АЖИЛ ЭРХЛЭЛТ/

Гэр бүлийн цалин хөлстэй ажил эрхэлдэг гишүүдийн тоо

Гадаадад ажиллаж байгаа гишүүн байгаа эсэх

Тийм-5,9%
Үгүй-94,1%

УЛААНБААТАР ХОТЫН ӨРХҮҮДИЙН 1 САРЫН ДУНДАЖ ОРЛОГО

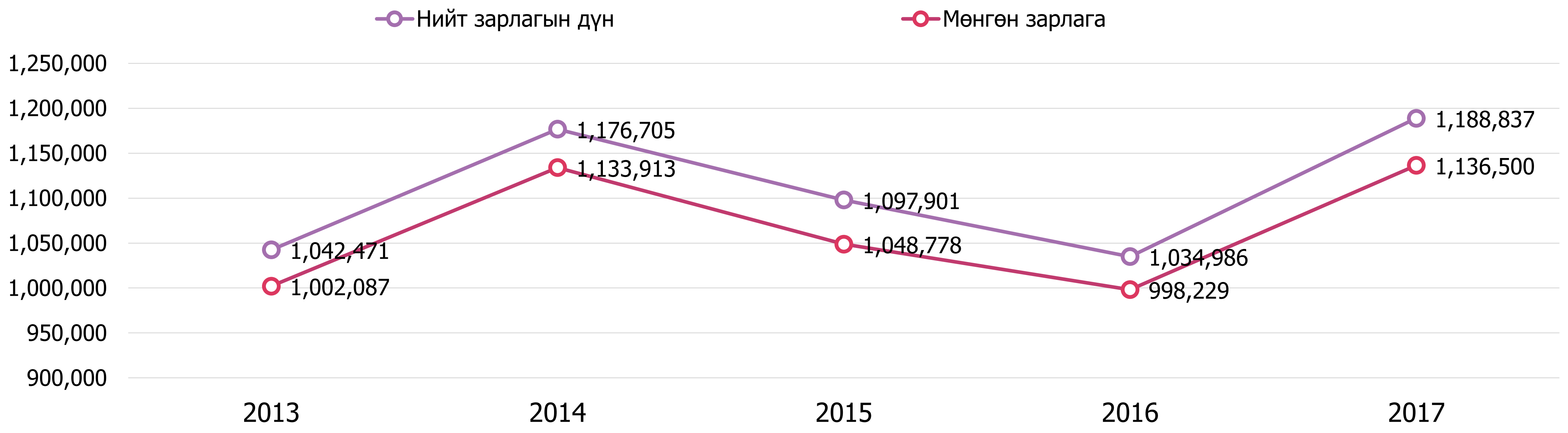
ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ
15 ЖИЛ

Улаанбаатар хотын 1 өрхийн, 1 сарын дундаж орлого нь 2017 оны байдлаар 1,188,933 төгрөг байгаа бөгөөд энэхүү орлогын 717,687 төгрөг нь тухайн өрхийн гишүүдийн сарын цалин байна. 2014 онд 1 өрхийн, 1 сарын дундаж орлого 1,249,876 төгрөг байсан бол 2017 онд 1,188,933 болж 4,8 хувиар буурсан үзүүлэлттэй байна.

Эх сурвалж: Статистикийн хороо 1212.Mn

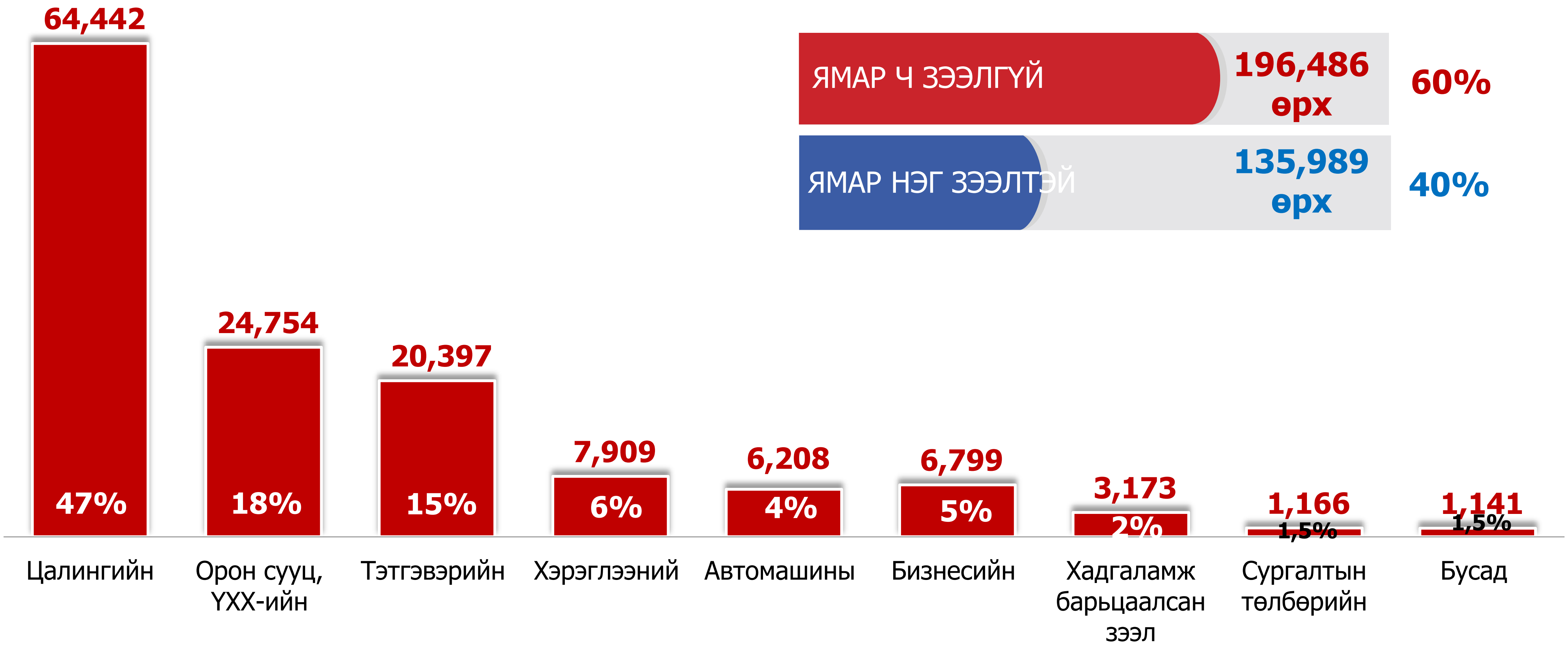
УЛААНБААТАР ХОТЫН ӨРХҮҮДИЙН 1 САРЫН ДУНДАЖ ЗАРЛАГА

1 өрхийн сарын дундаж орлого 2017 оны байдлаар 1,188,933 төгрөг байгаа бол дундаж зарлага нь 1,188,837 төгрөг байна. Харин энэхүү зарлагын 96 хувь буюу 1,136,500 төгрөг нь мөнгөн зарлага болдог байна.



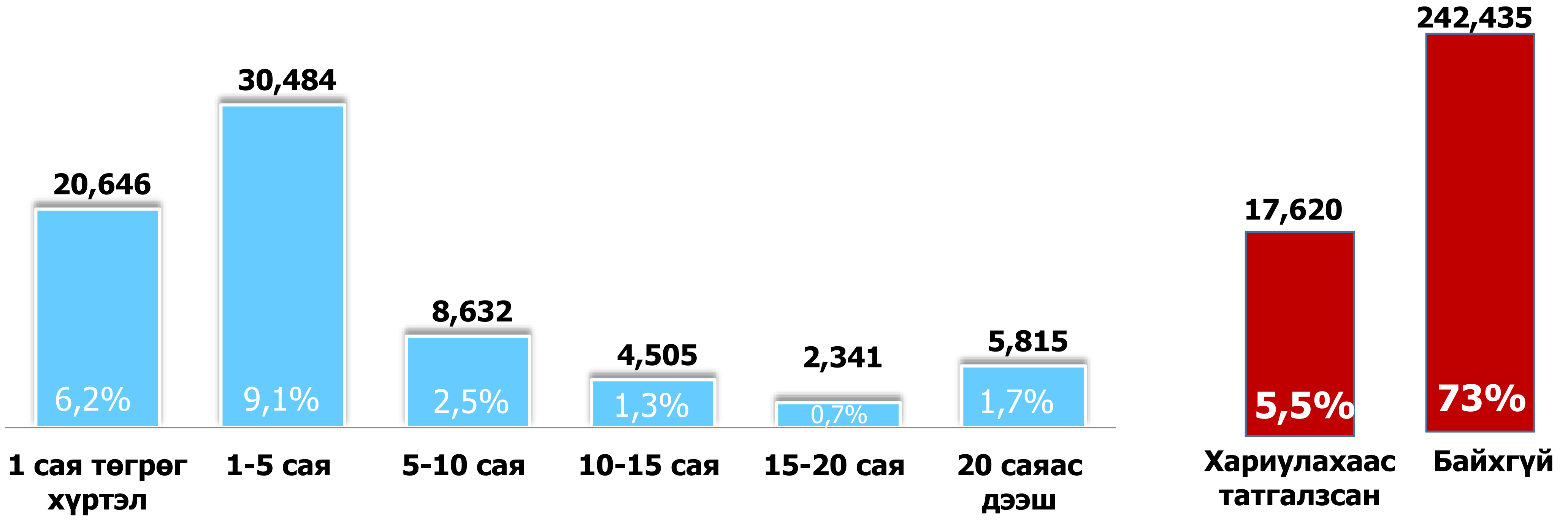
Эх сурвалж: Статистикийн хороо 1212.Mn

НИЙТ СУДАЛГААНД ХАМРАГДСАН ӨРХИЙН ЗЭЭЛИЙН МЭДЭЭЛЭЛ



НИЙТ СУДАЛГААНД ХАМРАГДСАН ӨРХИЙН ХУРИМТЛАЛ

Нийт хэрэгцээтэй байгаа өрхийн 21,5 хувь буюу 72,423 өрх нь тодорхой хэмжээгээр хуримтлалтай ба энэхүү хуримтлалын 6,2 хувийг 1 сая төгрөг хүртэлх хуриммтлал эзэлж байна. Харин нийт өрхийн 73 хувь нь их бага хэмжээгээр ямар ч хуримтлал байхгүй ба, 5,5 хувь нь хуримтлал байгаа эсэхээ хэлэхээс татгалзсан байна.



ТАХ-ын ОРОН СУУЦНЫ ЭРЭЛТ

ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧИЙН ТОО /УЛСЫН ХЭМЖЭЭНД/

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ
15 ЖИЛ

УЛААНБААТАР ХОТ
94,977

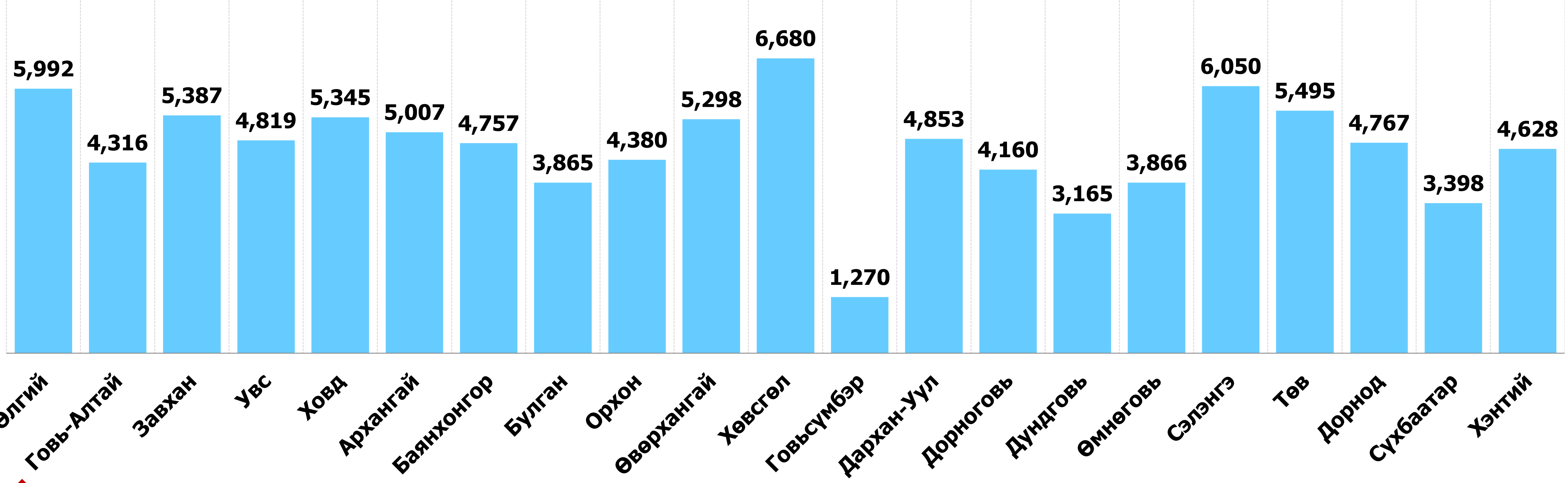
+

21 АЙМАГ
97,498

=

НИЙТ
192,475

Улсын хэмжээнд 2017 оны байдлаар нийт 192,475 төрийн албан хаагч ажиллаж байна. Нийт төрийн албан хаагчийн 49,3 хувийг Улаанбаатар хотын төрийн албан хаагчид эзэлж байна.



Эх сурвалж: Статистикийн хороо 1212.Mn

ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧИЙН ТОО /УЛСЫН ХЭМЖЭЭНД/

НИЙТ ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧИЙН ТОО 192,475

- **МЭДЭЛЭЛ НЬ НЭЭЛТТЭЙ 138,652**
  - **ХУВИЙН ӨМЧИЙН СУУЦТАЙ 127,585**
    - **ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЭЦ БҮХИЙ СУУЦТАЙ 85,976**
  - **ХУВИЙН ӨМЧИЙН СУУЦГҮЙ 11,068**
    - **ТҮРЭЭСИЙН СУУЦ 5,442**
    - **БУСДЫН СУУЦ 5,626**
- **МЭДЭЭЛЭЛ НЬ ХААЛТТАЙ 53,823**

Энэхүү тайланд тусгай чиг үүргийн байгууллагын албан хаагчдын мэдээлэл ороогүй бөгөөд энэхүү төрийн албан хаагчдын мэдээллийг нууцалдаг тул бусад байгууллагын төрийн албан хаагчдын мэдээлэл орсон болно.

Эх сурвалж: Төрийн албаны зөвлөл

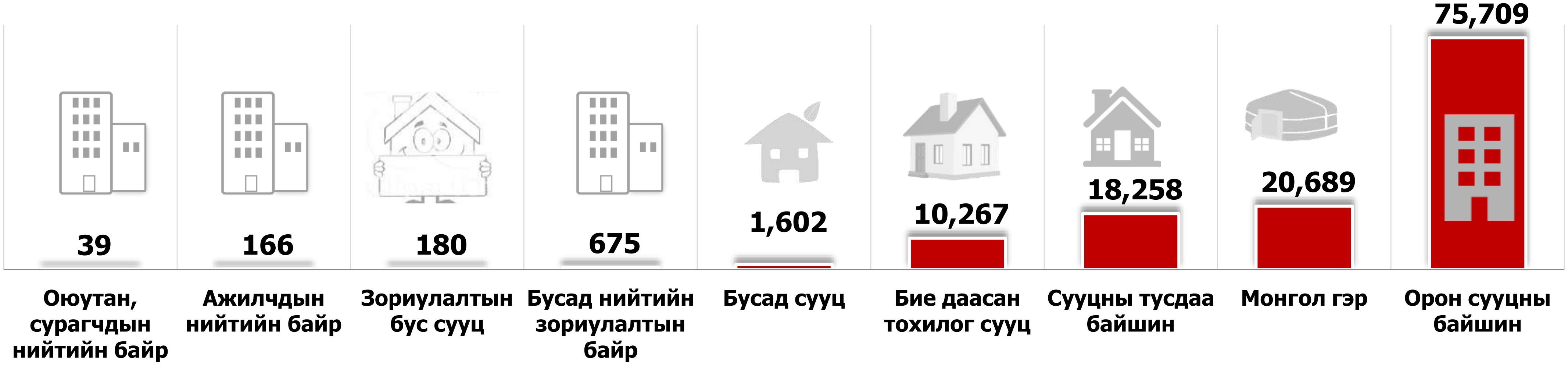
ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧИЙН ОДООГИЙН СУУЦНЫ МЭДЭЭЛЭЛ

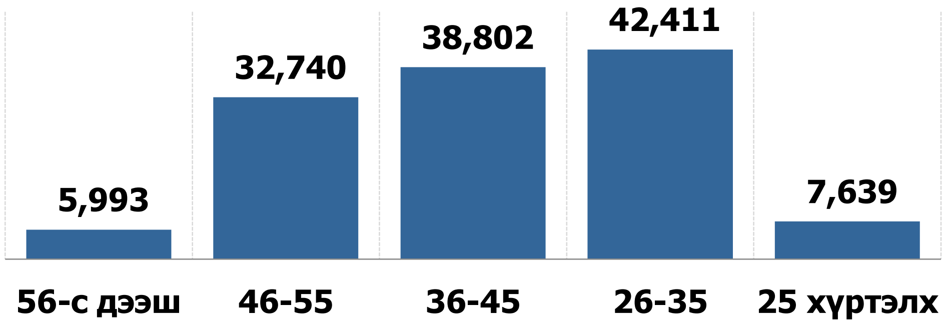
Улсын хэмжээнд 2017 оны байдлаар нийт 192,475 төрийн албан хаагч ажиллаж байна. Нийт төрийн албан хаагчийн 49,3 хувийг Улаанбаатар хотын төрийн албан хаагчид эзэлж байна.

127,585 төрийн албан хаагч нь өөрийн эзэмшлийн сууцтай бөгөөд, 5,442 төрийн албан хаагч нь бусдын өмчлөлийн сууцанд түрээсээр амьдардаг бол 5,626 төрийн албан хаагч нь бусдын өмчлөлийн сууцанд төлбөргүйгээр амьдарч байна.

Эх сурвалж: Төрийн албаны зөвлөл

ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧИЙН ОДООГИЙН СУУЦНЫ МЭДЭЭЛЭЛ /ӨӨРИЙН ЭЗЭМШЛИЙН/





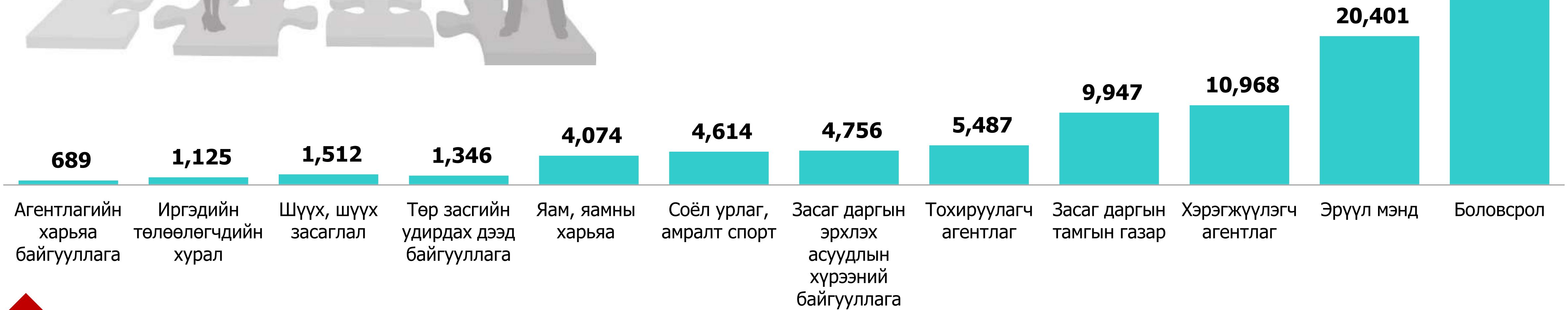
Өөрийн эзэмшлий сууцтай нийт 127,585 төрийн албан хаагч байгаа бөгөөд 59,3 хувь буюу 75,709 төрийн албан хаагч нь инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууцанд амьдарч байна. Дараагаар нь гэр хороололд монгол гэрт 20,689 төрийн албан хаагч амьдарч байна.

Эх сурвалж: Төрийн албаны зөвлөл

ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧИЙН ӨӨРИЙН ЭЗЭМШЛИЙН ОДООГИЙН СУУЦНЫ МЭДЭЭЛЭЛ /БАЙГУУЛЛАГЫН ТӨРЛӨӨР/

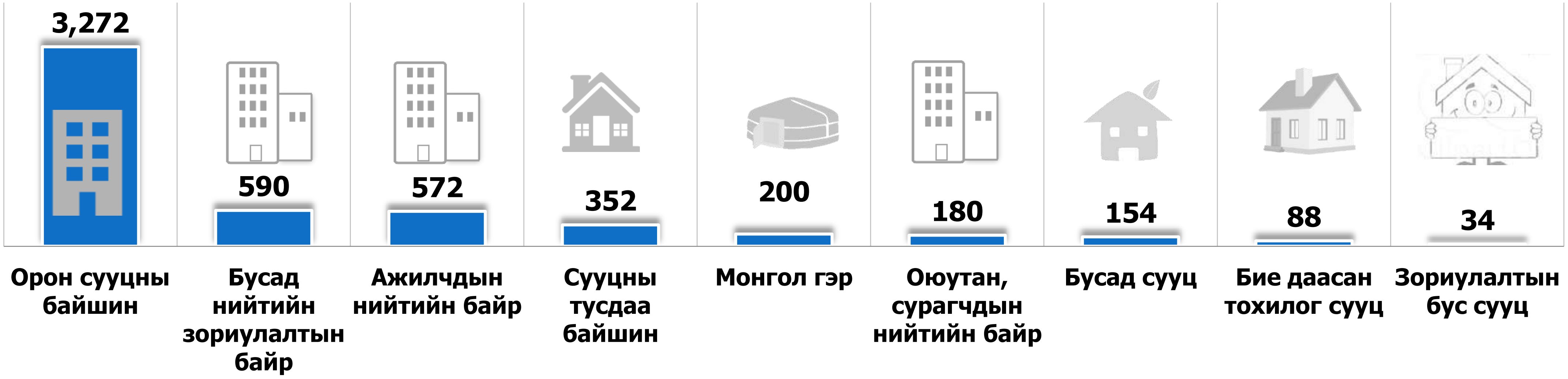
ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

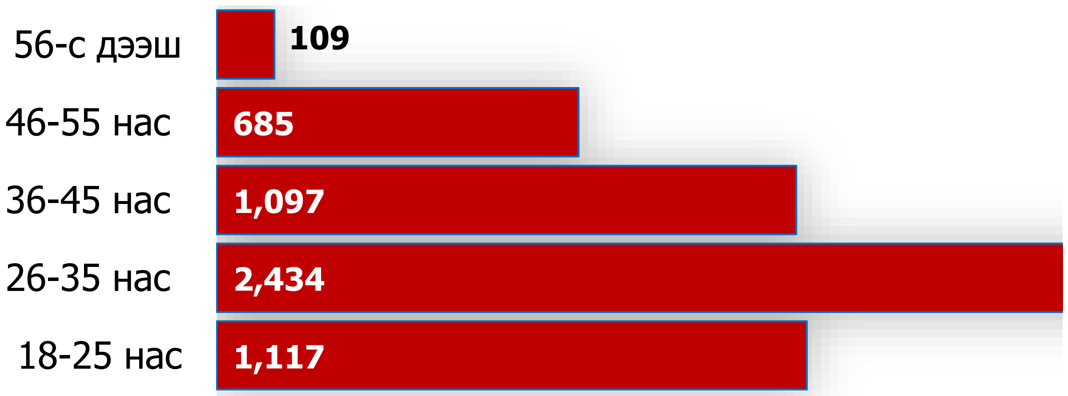
Өөрийн эзэмшлийн сууцтай 127,585 төрийн албан хаагч байгаа бөгөөд эдгээрээс боловсролын салбарт ажиллаж буй 62,666 төрийн албан хаагчид байна. Дараагаар нь эрүүл мэндийн салбарт ажиллаж буй 20,401 төрийн албан хаагчид орж байна.



Эх сурвалж: Төрийн албаны зөвлөл

ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧИЙН ОДООГИЙН СУУЦНЫ МЭДЭЭЛЭЛ /БУСДЫН СУУЦ, ТҮРЭЭСТЭЙ/





Сууц түрээслэн амьдардаг нийт төрийн албан хаагдын 60 хувь буюу 3,272 албан хаагч нь инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууцыг түрээслэж байгаа бол дараагаар нь 590 төрийн албан хаагч нийтийн зориулалттай байр түрээслэж байна. Сууц түрээслэж байгаа нийт төрийн албан хаагчдыг насны бүлгээр ангилж үзвэл 26-35 насны залуучууд 45 хувийг эзэлж байна.

Эх сурвалж: Төрийн албаны зөвлөл

ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧДИЙН ТҮРЭЭСЛЭЖ БУЙ ОДООГИЙН СУУЦНЫ МЭДЭЭЛЭЛ /БАЙГУУЛЛАГЫН ТӨРЛӨӨР/

Улсын хэмжээнд сууц түрээслэн амьдарч байгаа нийт 5,442 төрийн албан хаагч байгаа бөгөөд эдгээр төрийн албан хаагчдийн 2,990 албан хаагч нь боловсролын салбарт ажиллаж байна.

Эх сурвалж: Төрийн албаны зөвлөл

ӨРХИЙН ОДООГИЙН ОРОН БАЙРНЫ НӨХЦӨЛ, АМЬДАРЧ БУЙ БАЙРШИЛ - ТАХ

Монгол улсын хэмжээнд нийт төрийн албан хаагчдын 46.3% нь буюу 89118 төрийн албан хаагч ямар нэгэн байдлаар нийтийн орон сууцанд аж төрж байна. 39.6% буюу 76322 албан хаагч дэд бүтцэд холбогдоогүй хашаа байшинд, 12.2% буюу 23490 өрх Монгол гэрт амьдарч байна. Дэд бүтцэд холбогдсон байшингийн дундаж талбайн хэмжээ бусад төрлийн сууцтай харьцуулахад харьцангүй өндөр уюу 57 м.кв байна. Харин Орон сууцанд амьдарч буй төрийн албан хаагчдын гэр бүлийн 51% нь 2 өрөө сууц, 28% нь 1 өрөө сууц юм.

Нийтийн орон сууц	Хаус-АОС	Дэд бүтцэд холбогдсон хашаа байшин	Дэд бүтцэд холбогдоогүй хашаа байшин	Монгол гэр
46.3%	**0.1%**	**1.7%**	**39.6%**	**12.2%**
89118 албан хаагч	270 албан хаагч	3275 албан хаагч	76322 албан хаагч	23490 албан хаагч
1 сууцанд **1.6** өрх	1 сууцанд **2.8** өрх	1 сууцанд **1.4** өрх	1 сууцанд **1.3** өрх	1 сууцанд **1.2** өрх
Сууцны талбай **43.1** м2	Сууцны талбай **57.5** м2	Сууцны талбай **63.9** м2	Сууцны талбай **55.6** м2	

ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧИЙН СУУЦНЫ НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ

ОРОН СУУЦ ХУДАЛДАЖ АВАХ ХЭРЭГЦЭЭТЭЙ НИЙТ
56,467 ТАХ

ЯМАР Ч ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГӨ БАЙХГҮЙ
14,306 ТАХ

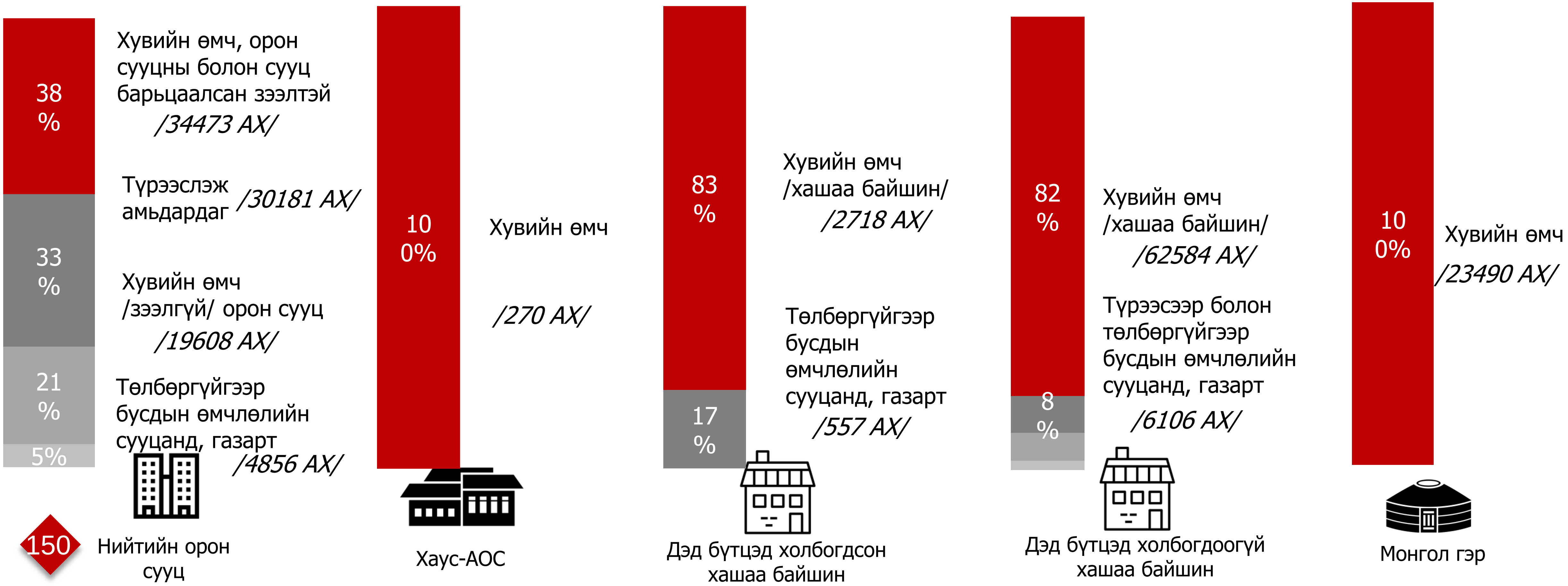
ЯМАР НЭГЭН ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГӨТЭЙ
42,161 ТАХ

ӨРХИЙН ОДООГИЙН ОРОН БАЙРНЫ НӨХЦӨЛ, АМЬДАРЧ БУЙ БАЙРШИЛ - ТАХ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ
15 ЖИЛ

*** СУУЦНЫ ЭЗЭМШЛИЙН ХЭЛБЭР ***

Орон сууцанд амьдарч буй төрийн албан хаагчдын 38% буюу 34473 төрийн албан хаагч тухайн орон сууц нь хувийн эзэмшлийн хэдий ч сууц барьцаалсан ямар нэгэн зээлтэй амьдарч байна. Үүнээс гадна 33% буюу 30181 албан хаагч одоо амьдарч буй орон сууцаа түрээслэж амьдардаг байна. Орон сууцанд амьдарч буй өрхийн 21% */4856 АХ/* буюу 5 өрх тутмын 1 нь өөрийн эзэмшлийн сууцандаа орон сууц барьцаалсан ямар нэгэн зээлгүйгээр амьдарч байна.



ӨРХИЙН ОДООГИЙН ОРОН БАЙРНЫ НӨХЦӨЛ, АМЬДАРЧ БУЙ БАЙРШИЛ - ТАХ

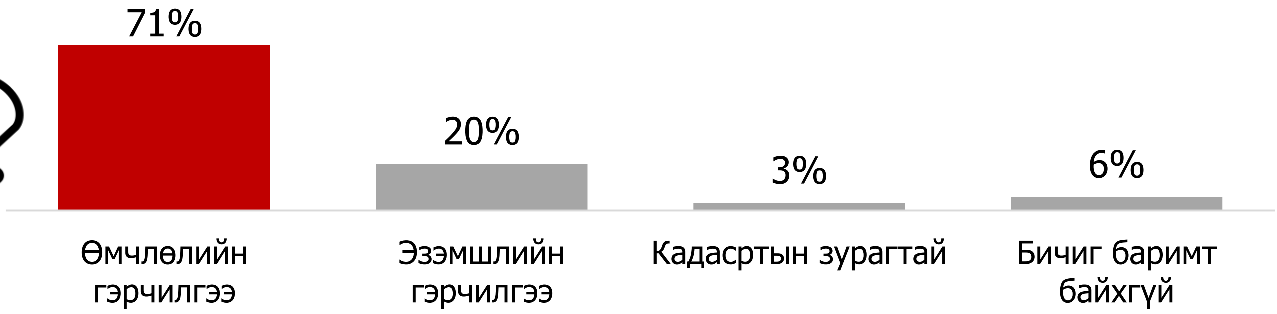
*** ГАЗРЫН ЭЗЭМШЛИЙН ХЭЛБЭР, ХЭМЖЭЭ***

Нийтийн орон сууцнаас бусад төрлийн сууцанд амьдарч буй өрхүүдийн одоо амьдарч буй газрын дундаж хэмжээ 630 орчим м.кв байна. Нийт 71% нь газар өмчлөлийн гэрчилгээтэй бол 86 хувь нь хувийн өмчийн газар дээрээ амьдарч байна. 11% нь төлбөргүйгээр бусдын эзэмшлийн газар дээр амьдарч байгаа байна.

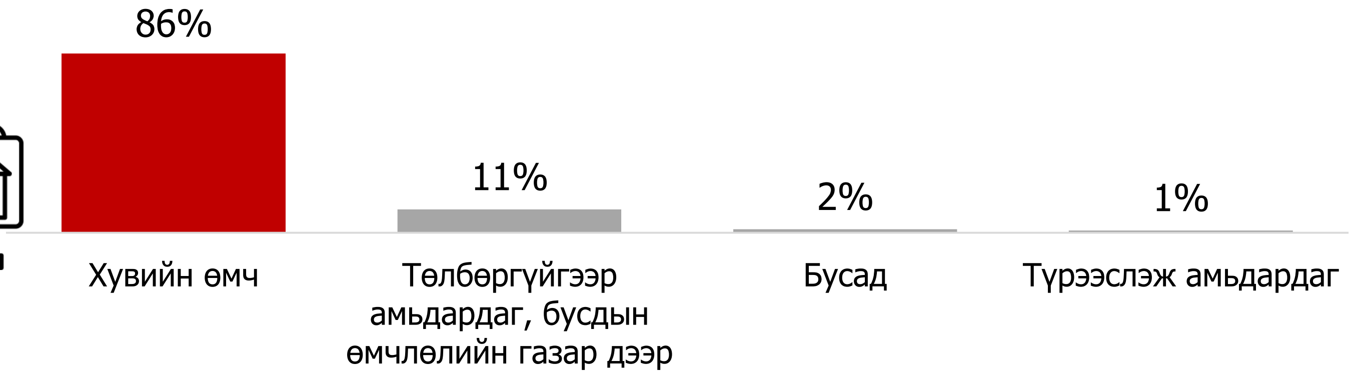
Төрийн албан хаагчдын **51.6%** 99,812 төрийн албан хаагч дэд бүтэцгүй орон сууц буюу гэр хороололд амьдарч байна.

Одоо амьдарч буй газрын дундаж хэмжээ: **634 м2**

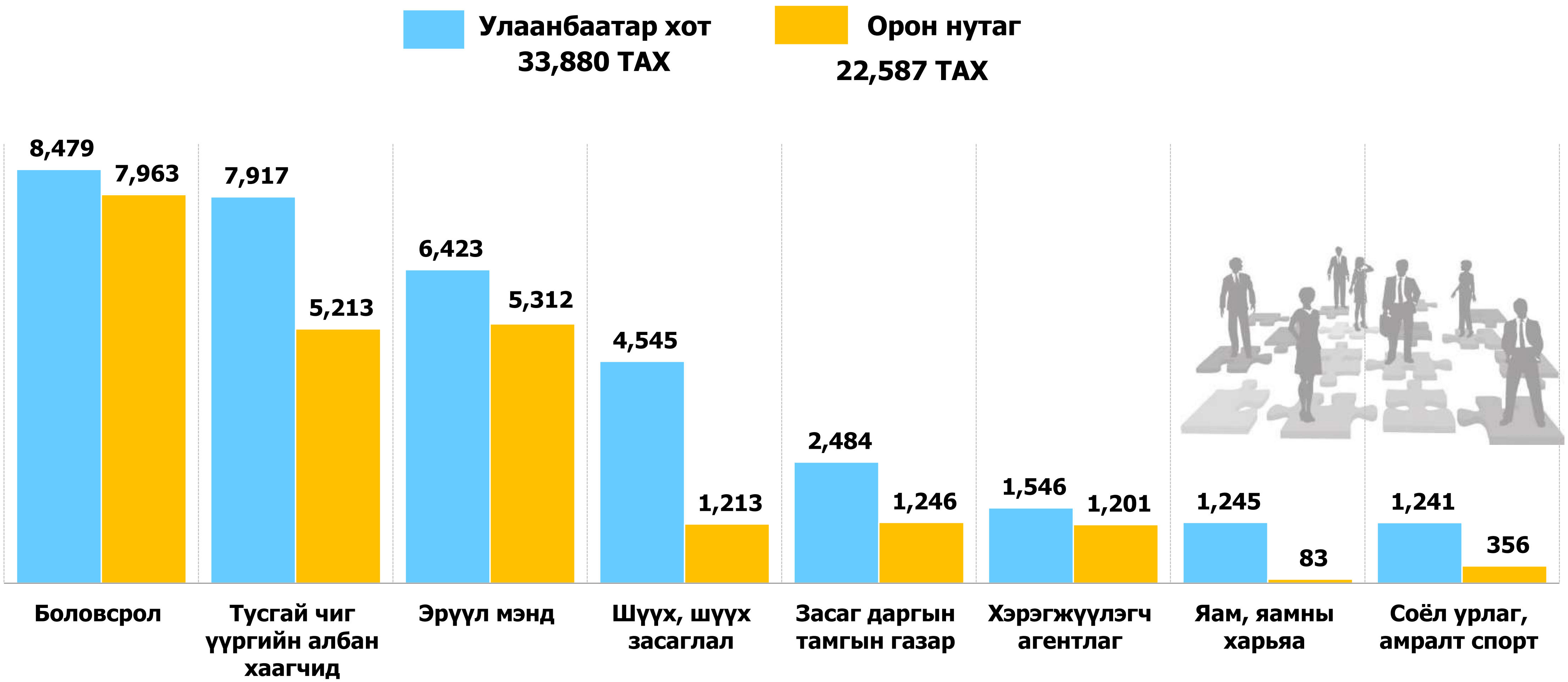
Одоо амьдарч буй газрын өмчлөлийн хэлбэр:



Одоо амьдарч буй газрын эзэмшлийн хэлбэр:



НИЙТ ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧИЙН ОРОН СУУЦ ХУДАЛДАЖ АВАХ ХЭРЭГЦЭЭ /САЛБАРААР/



Онцгой байдал болон цэрэг, цагдаагийн албан хаагчид орсон болно

ОРОН СУУЦ ХУДАЛДАН АВАХ ЭРЭЛТТЭЙ НИЙТ ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧДЫН ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРААР БАТАЛГААЖСАН ЭРЭЛТ /ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛ/

Урьдчилгаа 30 болон түүнээс дээш хувь төлөх боломжтой нийт өрхийн тоо; **33,201 өрх**

Өрхийн татварын өмнөх орлогын 45 хувь нь зээлийн сар бүрийн төлбөрийг төлж хүрэлцэхүйц байх; **27,817 өрх**

Худалдан авах нийт талбайн хэмжээ 80м2-аас хэтрэхгүй байх; **56,467 өрх**

Худалдан авах чадвараар баталгаажсан нийт өрхийн тоо	УБ хот	Орон нутаг
2018 онд	2,278	928
2019 онд	2,892	1,012
2020 онд	2,960	1,125
2021 онд	1,985	466
2022 он болон түүнээс цааш	363	1351
Нийт	**10,478**	**4,882**

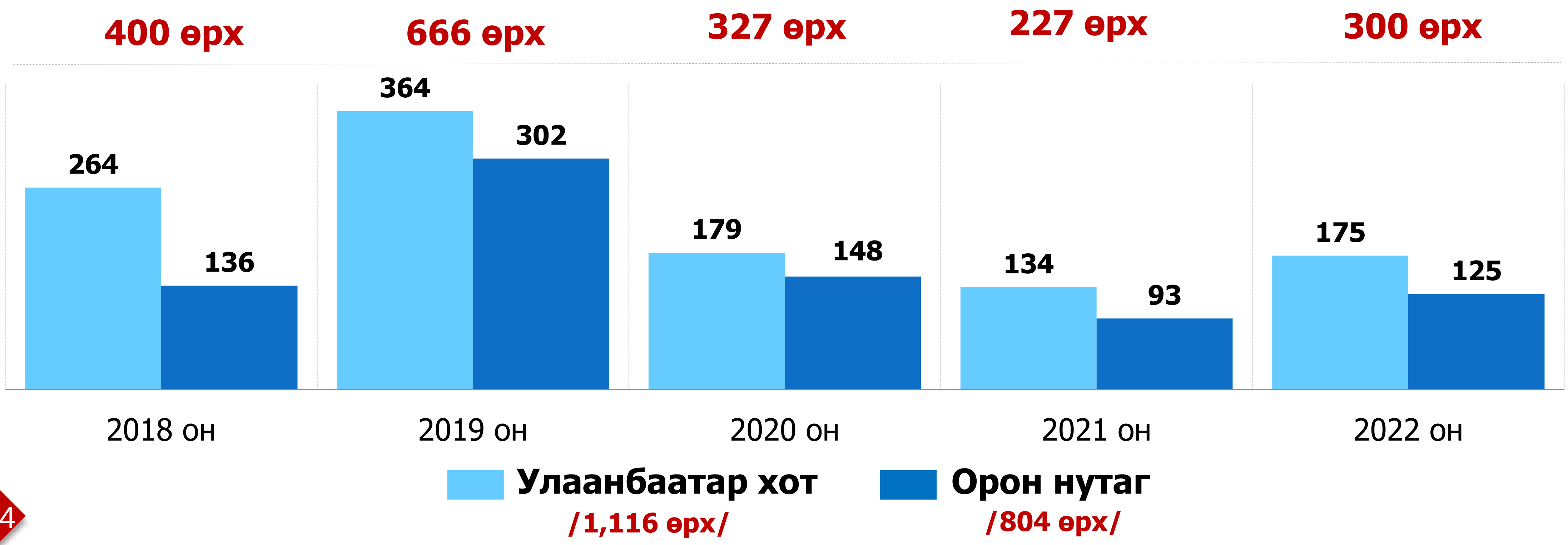
15,360

Ипотекийн зээлээр орон сууц худалдан авах хэрэгцээтэй нийт төрийн албан хаагчдын ирэх 5 жилийн худалдан авах чадвараар баталгаажсан эрэлт 15,360 төрийн албан хаагч байна.

БЭЛЭН МӨНГӨӨР ХУДАЛДАЖ АВАХ ТӨЛӨВЛӨГӨӨТЭЙ ӨРХҮҮДИЙН ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРААР БАТАЛГААЖСАН ЭРЭЛТ

Инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц худалдан авах хэрэгцээтэй нийт 5,647 төрийн албан хаагчаас худалдан авах чадвараар баталгаажсан 19,201 байгаа бөгөөд эдгээр төрийн албан хаагчийн 1,920 ирэх 5 жилд бэлэн мөнгөөр худалдан авах төлөвлөгөөтэй байгаа бөгөөд эдгээр албан хаагчдыг өрхийн орлого, орлогын эх үүсвэрийн тоо, өрхийн хуримтлал зэрэг тодорхой үзүүлэлтүүдээр шүүлтүүр хийж үзэхэд 11 хувь буюу 1,920 төрийн албан хаагч нь орон сууц худалдаж авах чадвартай гэсэн үр дүн гарсан.

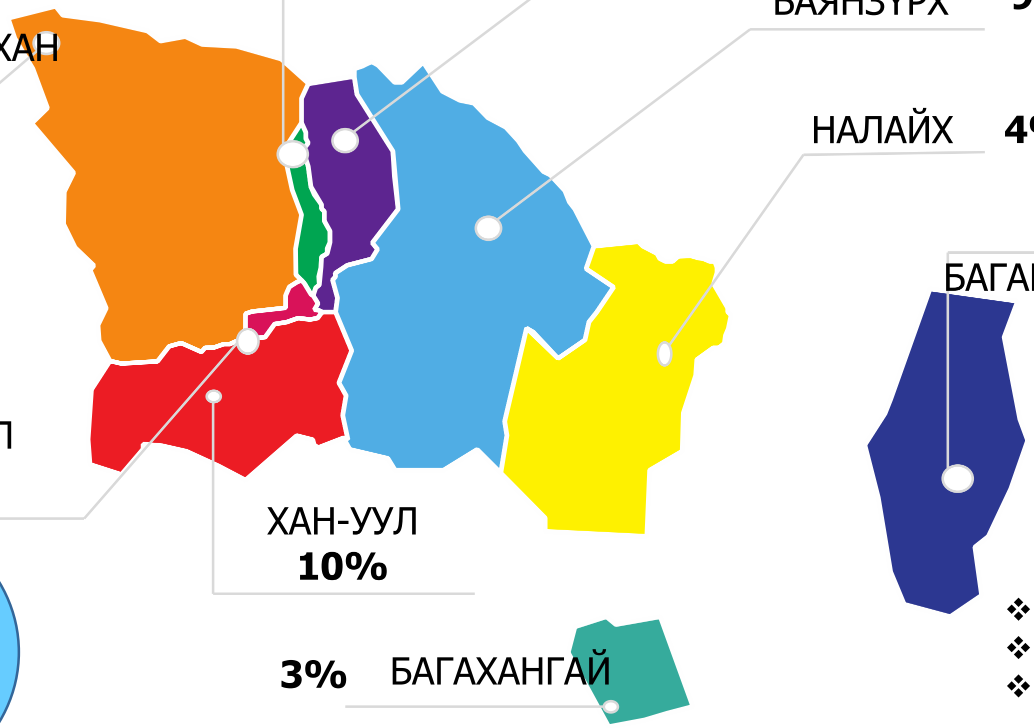
1,920 өрх
Худалдан авах чадвартай



ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРААР БАТАЛГААЖСАН ОРОН СУУЦНЫ ЭРЭЛТ - ТАХ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
үл хөдлөх хөрөнгийн компани

*** ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧДЫН ОРОН СУУЦНЫ ХЭРЭГЦЭЭ БАЙРШЛААР***



17,280 өрх
Худалдан авах чадвартай

Байршил	Тоо хэмжээ
Баянзүрх дүүрэг	1,728
Хан-Уул дүүрэг	1,920
Баянгол дүүрэг	1,993
Сүхбаатар дүүрэг	2,112
Чингэлтэй дүүрэг	960
Сонгинохайрхан дүүрэг	961
Налайх дүүрэг	768
Багануур	576
Багахангай	576
	11,594

- **Одоо амьдарч буй аймгийн төвд –4,980 АХ** */34.3%/*
- **Өөр аймгийн төвд – 538 АХ** /2.8%/
- **Одоо амьдарч буй аймгийн аль нэг суманд – 168 АХ** */0.9%/*

5,686

- Төрийн албан хаагчдын хамгийн их сонирхож байгаа дүүрэг БГД байна. Худалдан авах чадвартай албан хаагчдын 1,993 албан хаагч энэ байршилд орон сууц авах сонирхолтой байна.
- Харин орон нутгийн албан хаагчдын хувьд тухайн орон нутгийнхаа төв хотод орон сууц худалдан авах онирхолтой байна.

ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРААР БАТАЛГААЖСАН ОРОН СУУЦНЫ ЭРЭЛТ - ТАХ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ
15 ЖИЛ

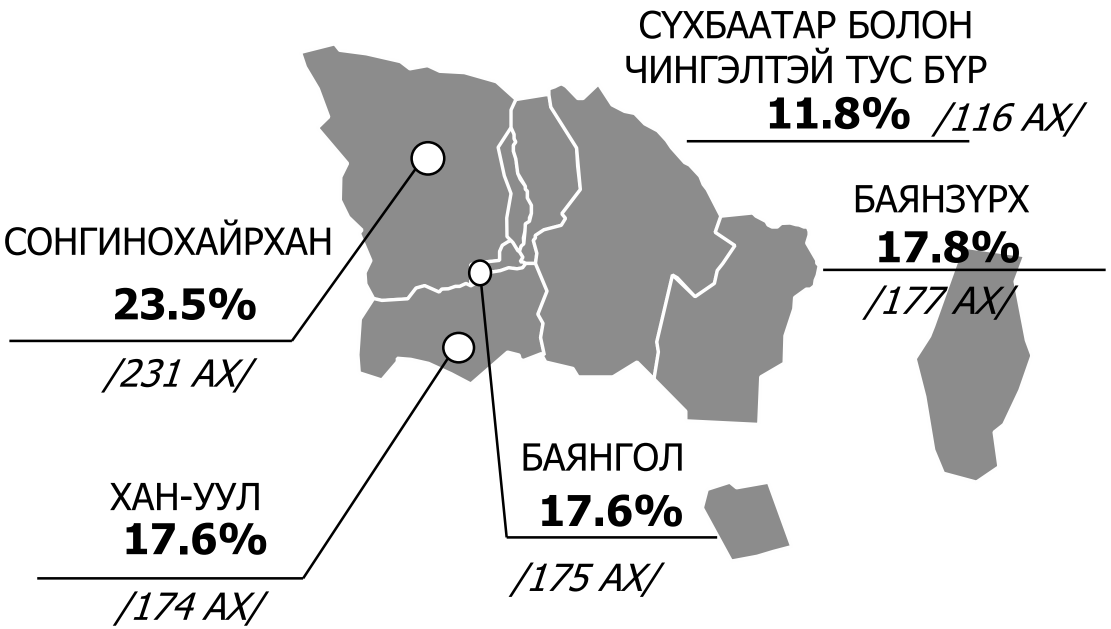
*** ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРТАЙ ӨРХИЙН ОРОН СУУЦ ХУДАЛДАН АВАХ ТӨЛБӨРИЙН НӨХЦӨЛ***

- Шалгуур үзүүлэлтүүдийг хангасан орон сууц худалдан авах эрэлттэй болон худалдан авах чадвартай нийт **17,280** төрийн албан хаагч байна. Эдгээр албан хаагчдын 88% нь буюу **15,360** албан хаагчид нь ипотекийн зээлийн нөхцлийг хангаж чадахуйц байна.
- 965 албан хаагч газраа чөлөөлөн байраар солих хүсэлтэй байгаа бөгөөд эдгээр албан хаагчдын 23.5 хувь нь буюу дийлэнх хувь нь СХД-д амьдарч байна.

Хуучин орон сууцаа зарж борлуулах солих
*/**956** АХ/*

Үзүүлэлтүүд	Дундаж үзүүлэлт	УБ хот өрхийн тоо	Орон нутаг өрхийн тоо
Сууцны төрөл	Орон сууц	123	82
Эзэмшлийн хэлбэр	Хувийн өмч	99	121
Дундаж талбайн хэмжээ	54,7	87	63
Өрөөний тоо	2 болон 3	145	93
Борлуулах нийт үнэ	73,216,145₮	73	70
НИЙТ		527	429

Газраа чөлөөлөн байраар солих хүсэлтэй байгаа /**965**/ өрхүүдийн одоогийн байршил

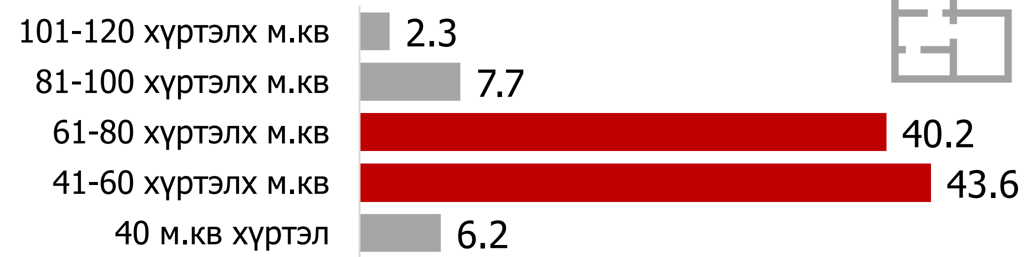


ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРААР БАТАЛГААЖСАН ОРОН СУУЦНЫ ЭРЭЛТ - ТАХ

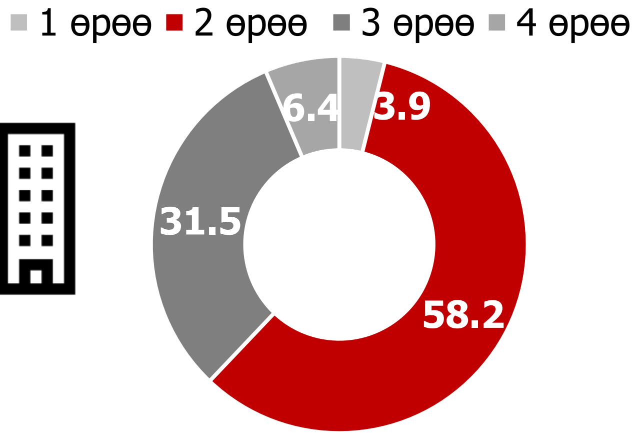
*** ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧДЫН ХУДАЛДАЖ АВАХ ОРОН СУУЦНЫ ТӨРӨЛ, ШААРДЛАГА***

- Орон сууц худалдан авах албан хаагчдын хувьд дунджаар 64.8 м.кв талбайтай орон сууц худалдан авах сонирхолтой байна. Нарийвчилсан үр дүнг харахад 40% нь 61-80 хүртэлх м.кв талбайтай орон сууц, 44% нь 41-60 м.кв талбайтай орон сууц сонирхож байна.
- Мөн 74% нь бүрэн цутгамал орон сууц, 58% нь 2 өрөө орон сууц хамгийн нийтлэг сонирхож буй орон сууц байна.

Худалдан авахаар сонирхож байгаа орон сууцны талбайн дундаж хэмжээ **64.8** м.кв



БАРИЛГЫН ХИЙЦ



СУУЦНЫ ТӨРӨЛ

ТӨРӨЛ	ХУВЬ
Хүн амьдарч байгаагүй цоо шинэ сууц	75%
Хуучин болон шинэ аль алийг сонирхож байна	22%
Хараахан шийдээгүй байна	2%
Хуучин сууц	1%

ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРААР БАТАЛГААЖСАН ОРОН СУУЦНЫ ЭРЭЛТ - ТАХ

*** ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧДЫН СОНИРХОЖ БУЙ ҮНЭ ТӨЛБӨРИЙН НӨХЦӨЛ***

Төрийн албан хаагчдын орон сууц худалдаж авахыг сонирхож байгаа м.кв-ын дундаж үнэ 1.2 сая төгрөг байна. Дээд үнийн дундаж 1.36 сая төгрөг, хамгийн доод үнийн дундаж 1.0 сая төгрөг байна. Худалдан авах чадвараар баталгаажсан албан хаагчдын 81% нь ипотекийн зээлээр, 10% нь 100 бэлнээр өөрийн хөрөнгөөр худалдаж авах сонирхолтой байна.

Худалдан авахаар сонирхож буй м.кв-ын үнэ, ДУНДАЖ ₮-өөр

1м2

Дээд үнэ	1,364,594₮
Дундаж үнэ	**1,202,528₮**
Доод үнэ	1,040,463₮

Худалдан авахаар сонирхож буй байрны нийт үнэ, ДУНДАЖ ₮-өөр

75.8 сая.₮

ТӨЛБӨР ТӨЛӨХ ХЭЛБЭР

Төлбөр төлөх	**Хувь**
Ипотекийн зээлийн нөхцөлийг хангасан	81%
100 хувь бэлэн өөрсдийн хөрөнгөөр худалдаж авна	10%
Газраа чөлөөлөн байраар солино *(бүгд 700 м.кв болон түүнээс дээш газартай)*	5%
Бартер	3%
Барилга баригдах хугацаанд хуваарийн дагуу бэлнээр	1%
Хуучин орон сууцаа зарж солино	1%

ХУДАЛДАН АВАХ ЧАДВАРААР БАТАЛГААЖСАН ОРОН СУУЦНЫ ЭРЭЛТ - ТАХ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

15 ЖИЛ

*** ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧДЫН ОРОН СУУЦНЫ ЭРЭЛТ, ХУГАЦААГААР***

- Худалдан авах чадвараар баталгаажсан эрэлт бүхий 19201 төрийн албан хаагчдын 77% /14,899/ нь ойрын 2 жилийн дотор буюу 2018 болон 2019 онд орон сууц худалдан авах төлөвлөгөөтэй байна.

ХЭДЭН ОНД ОРОН СУУЦТАЙ БОЛОХ ХЭРЭГЦЭЭ БАЙНА ВЭ?

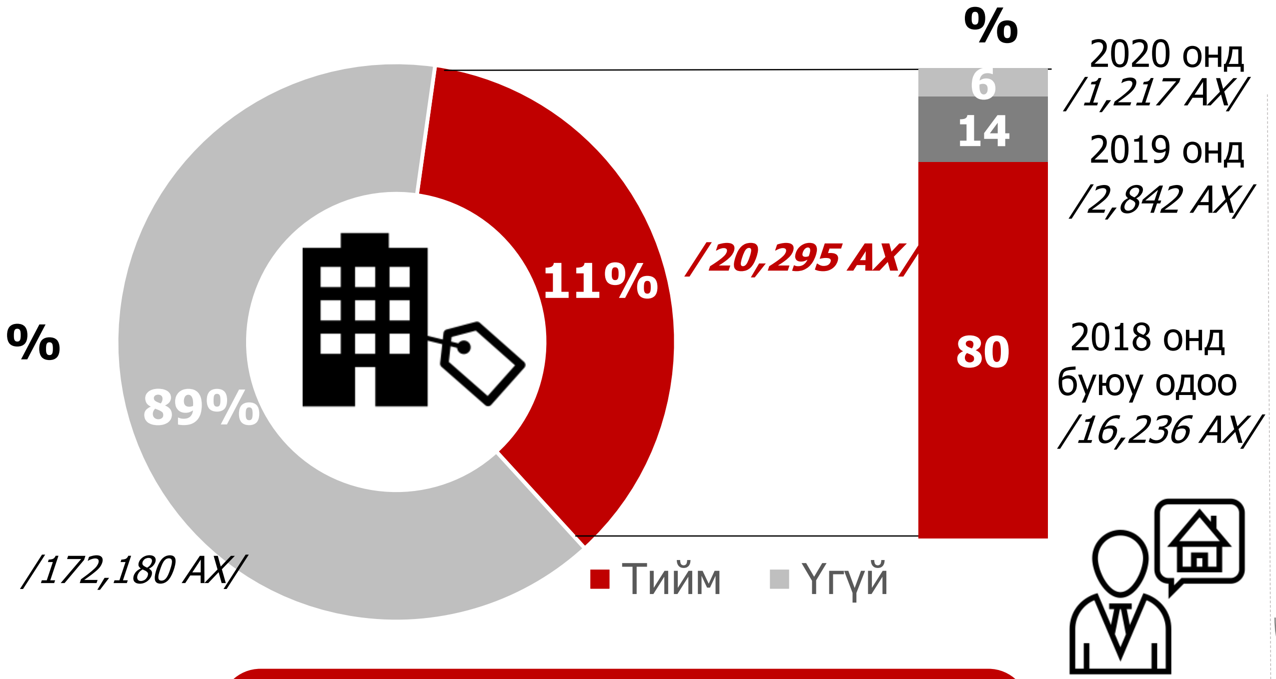
2018 он	**2019 он**	**2020 он**	**2021 он**	**2022 он**
20.8%	**26.4%**	**25.5%**	**15.4%**	**11.9%**
/3,606 АХ/	**/4,570 АХ/**	**/4,412 АХ/**	**/2,678 АХ/**	**/2,014АХ/**

Орон сууц худалдан авах эрэлттэй байгаа өрхийн 52% нь буюу 8,982 албан хаагч ойрын 2 жилд худалдана авах хэрэгцээ байна.

ТҮРЭЭСИЙН ОРОН СУУЦНЫ ХЭРЭГЦЭЭ - ТАХ

- Төрийн албан хаагчдын хувьд ойрын 3 жилийн дотор орон сууц **түрээслэх эрэлт 11% буюу 20,295 ТАХ** байна. Үүнээс 2018 онд түрээслэх эрэлт 80% /16,236/, 2019 онд 14% /2,842/, 2020 онд 6% /1,217/ байна.
- Орон сууц түрээслэх сонирхолтой байгаа өрхийн 70% буюу 14,206 албан хаагчид өөрийн өмчлөлийн сууцгүй шалтгаанаар орон сууц түрээслэх хэрэгцээ үүсэж байна.

ТАНАЙ ӨРХӨД ОЙРЫН 3 ЖИЛИЙН ХУГАЦААНД ТҮРЭЭСИЙН ОРОН СУУЦНЫ ХЭРЭГЦЭЭ БАЙГАА ЮУ?



Улаанбаатар Хот /15,242 АХ/ 75%

Орон нутаг /5,053 АХ/ 25%

Ямар шалтгаанаар орон сууц түрээслэн амьдрах сонирхолтой байгаа вэ?

Одоогийн сууцны эзэмшлийн хэлбэр

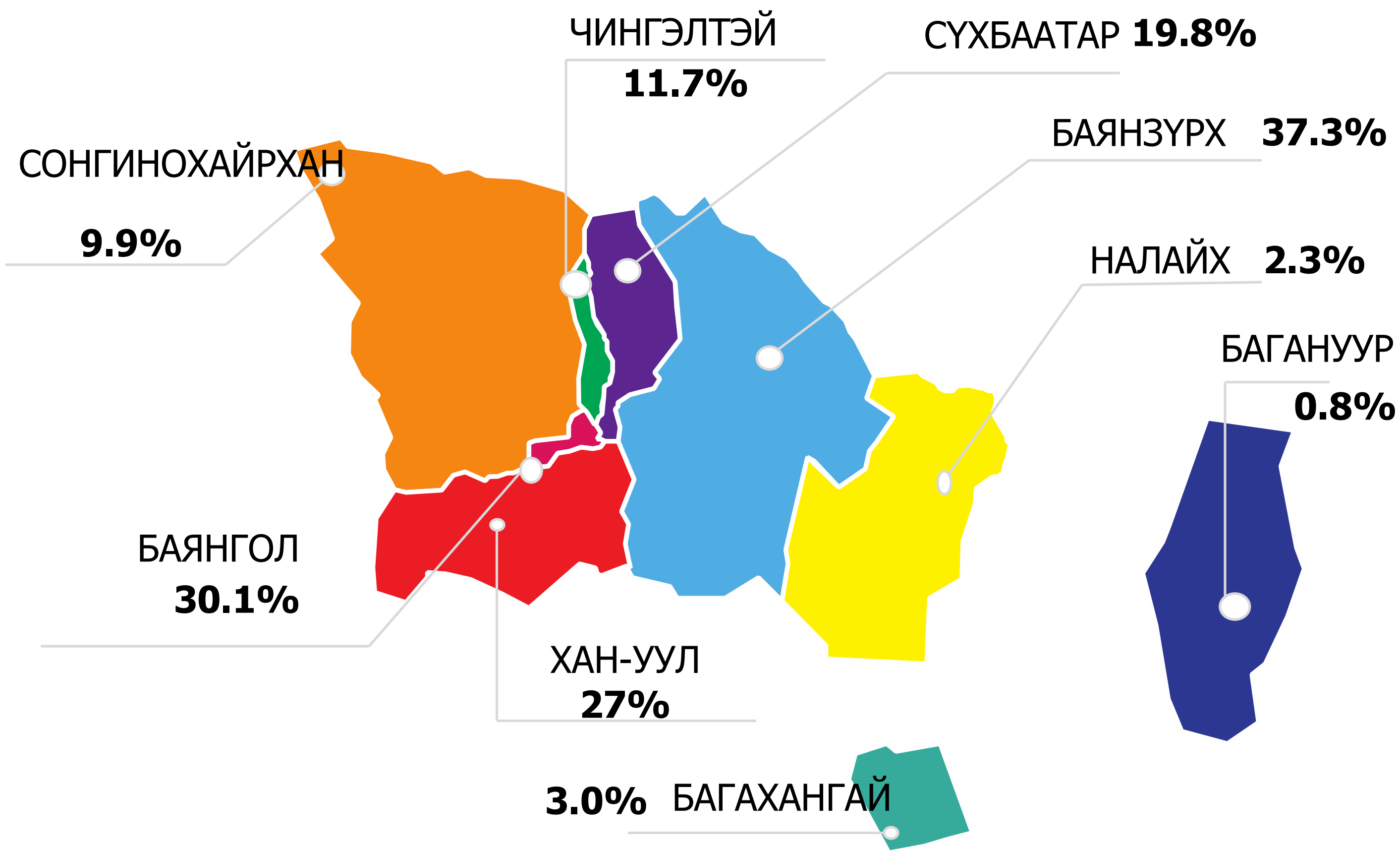
- Одоогийн сууцаа түрээслэж амьдардаг – 53%
- Төлбөргүйгээр бусдын сууцанд амьдардаг– 16%
- Хувийн өмчийн хашаа байшин – 15%
- Хувийн өмч, зээлийн барьцаанд байдаг– 11%

ТҮРЭЭСИЙН ОРОН СУУЦНЫ ХЭРЭГЦЭЭ - ТАХ

- Судалгаанд хамрагдсан төрийн албан хаагчдыг нийгмийн бусад бүлэгт давхар харьяалагддаг эсэхийг судлахад нийт түрээсийн орон сууц сонирхож буй өрхийн 53% нь буюу 10,756 албан хаагч залуу гэр бүл бүлэгт, 6% нь буюу 1,217 албан хаагч өрх толгойлсон эцэг эх бүлэгт, 5% буюу 1,014 албан хаагч хөгжлийн бэрхшээлтэй, 2% буюу 405 өрх 4 болон түүнээс дээш хүүхэдтэй өрх бүлэгт ангилагдаж байна.

ТҮРЭЭСИЙН ОРОН СУУЦНЫ ХЭРЭГЦЭЭ - ТАХ

ХААНА ЯМАР БАЙРШИЛД ТҮРЭЭСЛЭН АМЬДРАХ СОНИРХОЛТОЙ БАЙНА ВЭ?

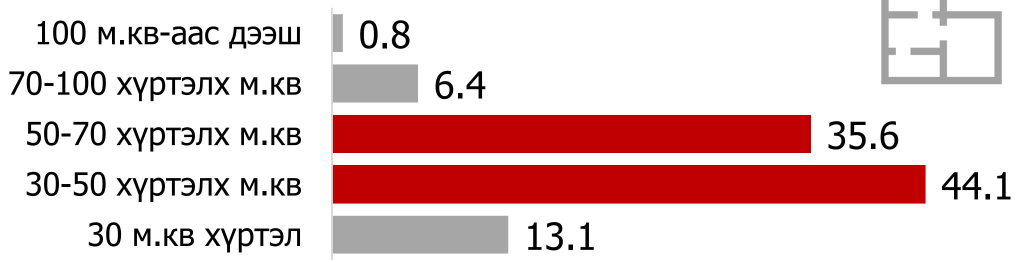


- Түрээс орон сууц сонирхож байгаа төрийн албан хаагчдын 37% буюу 7,570 албан хаагч БЗД-т, 30.1% буюу 6,108 албан хаагч БГД-т сонирхож байна. Багахангай дүүрэгт 608 албан хаагч, Багануур дүүрэгт 162 орчим албан хаагч орон сууц түрээслэх эрэлттэй байна. Харин орон нутгийн албан хаагчдын хувьд өөрсдийн амьдарч буй аймагтаа бус, Улаанбаатар хотод түрээслэн амьдрах сонирхолтой байна.

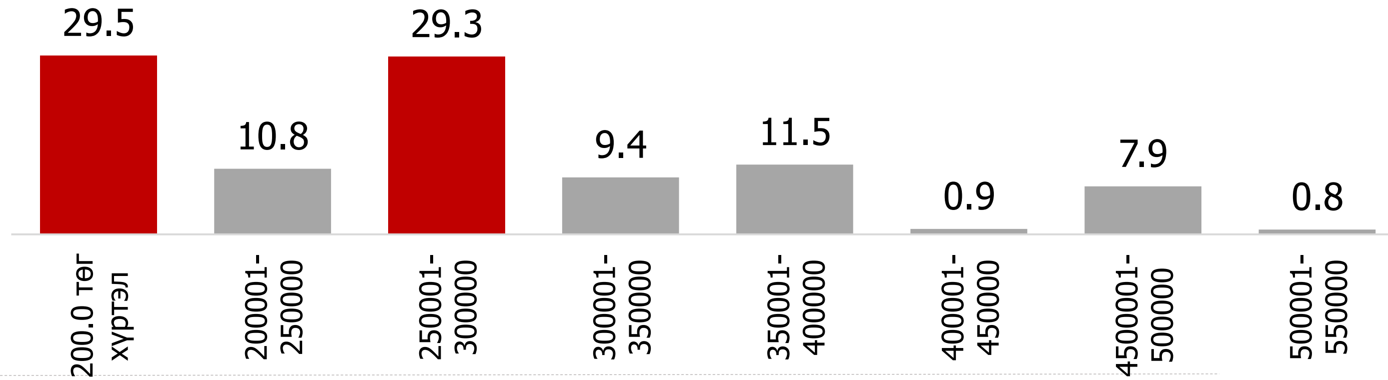
ТҮРЭЭСИЙН ОРОН СУУЦНЫ ХЭРЭГЦЭЭ - ТАХ

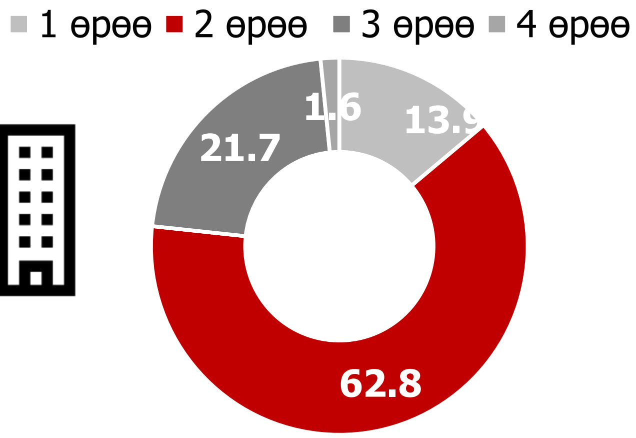
Түрээсийн орон сууц сонирхож буй төрийн албан хаагчид дунджаар 44.5 м.кв орон сууц түрээслэх сонирхолтой байна. 50-70 м.кв хэмжээтэйг 35.6%, 30-50 м.кв хэмжээтэй сууцыг 44% нь сонирхож түрээслэх эрэлттэй байна. Сарын түрээсийн үнийг дунджаар 286 мянган төгрөг байхаар төсөөлж байна.

Хэдэн м.кв сууц түрээслэхээр сонирхож байгаа вэ? **44.5** м.кв

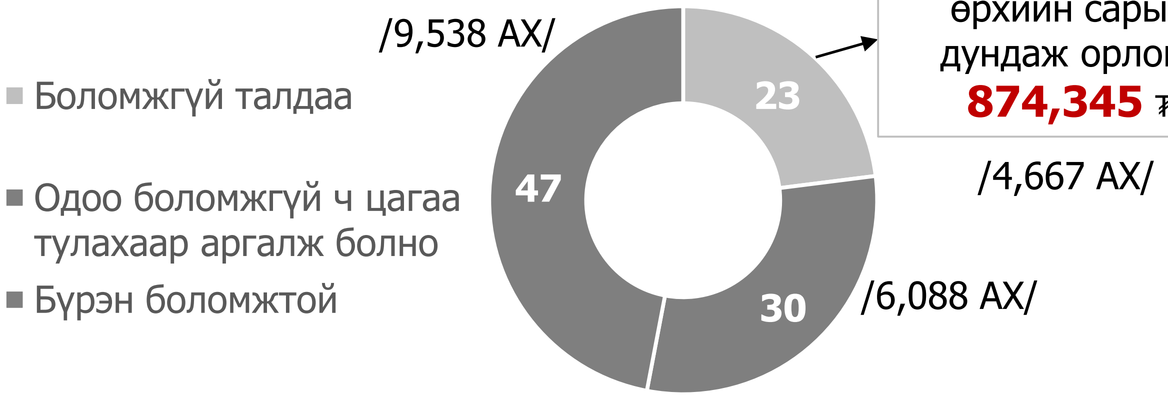


Түрээсийн үнийн дүн хэдэн төг байхаар сонирхож байна вэ? **286,130 ₮**





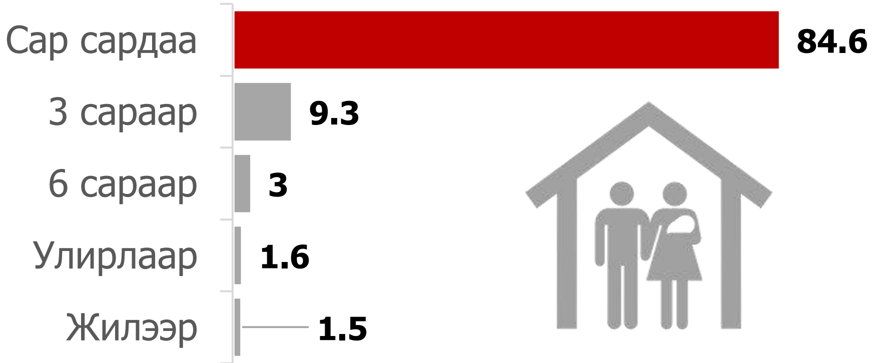
Энэ мөнгөн дүнгээр түрээсийн барьцаа төлбөр урьдчилж 3 сараар төлөх боломжтой юу?



Эдгээр боломжгүй өрхийн сарын дундаж орлого **874,345 ₮**

ОРОН СУУЦ ТҮРЭЭСЛЭХЭЭР СОНИРХОЖ БУЙ ТАХ-ЫН БУСАД НӨХЦЛҮҮД

Түрээсээ ямар хугацаагаар төлөх боломжтой вэ?



Байр түрээслэхэд ямар нөхцөл, шаардлагыг хангасан байх ёстой вэ?

ТҮРЭЭСЛЭХ ХУГАЦАА

Хугацаа	Хариулт
1 жил дотор	19%
1-2 жил	22%
2-3 жил	13%
3-4 жил	8%
4-5 жил	38%

ТҮРЭЭСЛЭХ ЯВЦДАА ӨӨРИЙН ӨМЧ БОЛГОХ СОНИРХОЛ

Хугацаа	Хариулт
Тийм	91%
Үгүй	5%
Хэлж мэдэхгүй байна	4%

- Түрээсийн төлбөрийг сар сард нь өгөх байдлаар байх нь хамгийн зөв гэж 84.6% нь үзэж байна.
- Мөн түрээслэх сонирхолтой албан хаагчдын 91% нь түрээслэх орон сууц нь явцын дунд өөрийн эзэмшилд очих байдлаар шийдвэл илүү их таатай байхаар байна.

ӨРХИЙН ОРЛОГО, ЗАРЛАГА- ТАХ

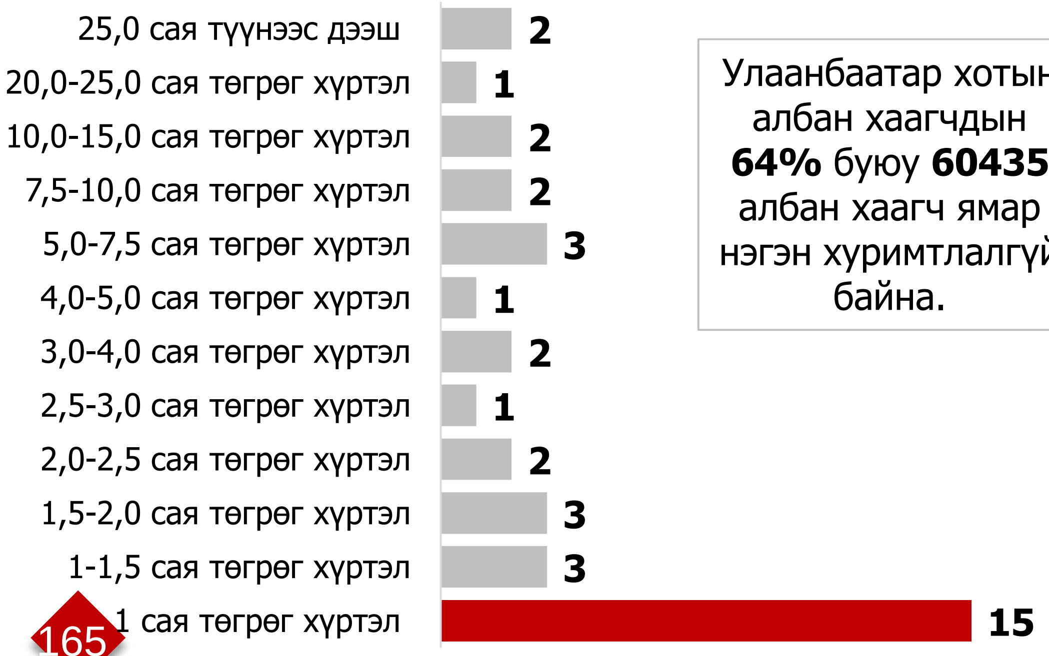
- Төрийн албан хаагчдын өрхийн сарын дундаж орлого 1,069,863 төгрөг байна.

ОРЛОГО, ӨРХИЙН ЭД ХӨРӨНГӨ

УЛААНБААТАР ХОТ

Өрхийн сарын ДУНДАЖ ОРЛОГО **1,163,758₮**

ХУРИМТЛАЛ БАЙГАА ЭСЭХ



Улаанбаатар хотын албан хаагчдын **64%** буюу **60435** албан хаагч ямар нэгэн хуримтлалгүй байна.

ХӨДӨӨ, ОРОН НУТАГ

Өрхийн сарын ДУНДАЖ ОРЛОГО **978,484₮**

ХУРИМТЛАЛ БАЙГАА ЭСЭХ

Хөдөө орон нутгийн албан хаагчдын **71%** буюу **61422** албан хаагч ямар нэгэн хуримтлалгүй байна.

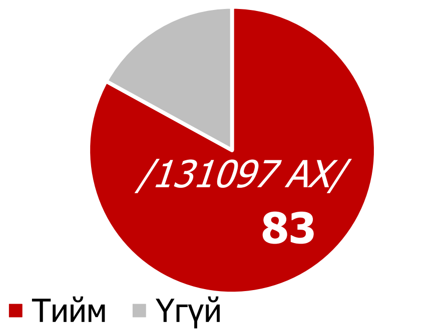
ӨРХИЙН ОРЛОГО, ЗАРЛАГА- ТАХ

ЗЭЭЛИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

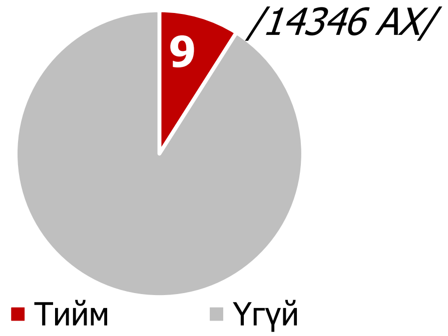
Тийм, зээлтэй **85**%
/158724 АХ/

15% Үгүй, зээлгүй
/27489 АХ/

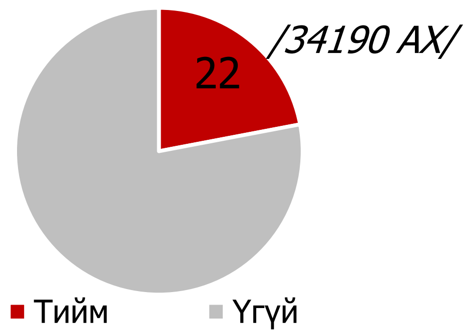
Цалингийн зээл



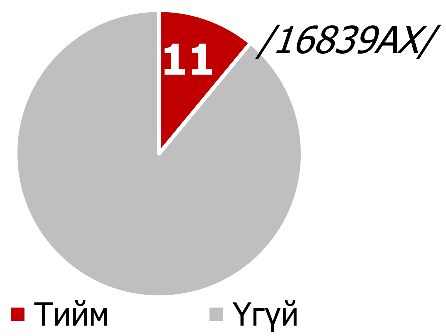
Тэтгэврийн зээл



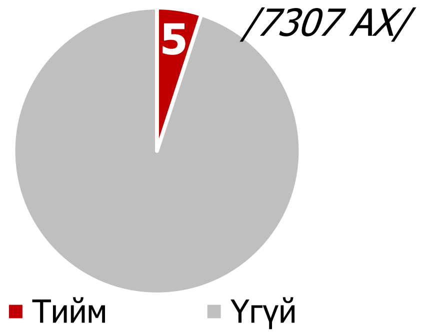
Орон сууц, ҮХХ-ийн зээл



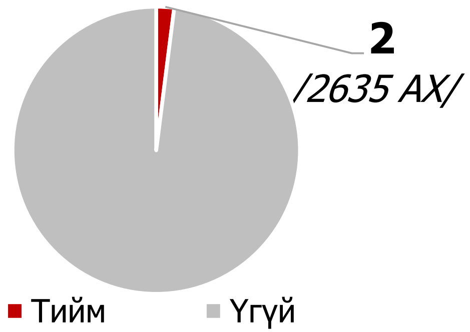
Автомашины зээл



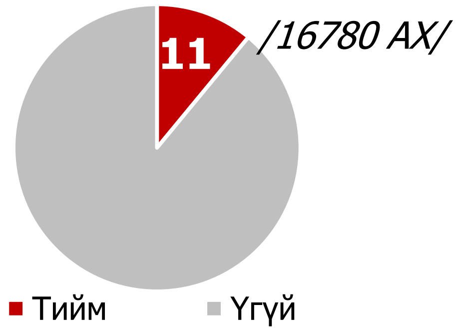
Сургалтын төлбөрийн зээл



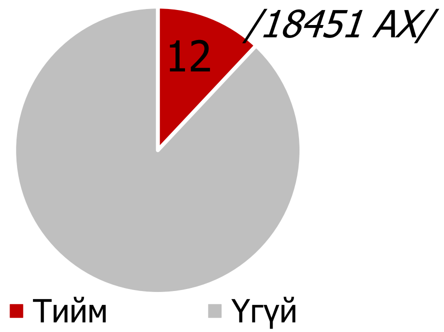
Бизнесийн зээл



Хэрэглээний зээл



Хадгаламж барьцаалсан зээл



Бусад зээл

- Улаанбаатар хотын хэмжээнд 2017 оны 01 сарын 1-ний өдрийн байдлаар 380,828 өрх амьдарч байгаа бөгөөд, тус оны байдлаар инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууцанд 164,791 өрх амьдарч байгаа нь нийт өрхийн 43 хувийг эзэлж байна. Гэр хороололд нийт өрхийн 57 хувь буюу 216,037 өрх амьдарч байна.
- Нийт өрхийн 24,6% буюу 94,712 өрх Баянзүрх дүүрэгт амьдарч байна. Улаанбаатар хотын хэмжээнд нийт 332,475 өрхөд шинээр инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц, АОС-Хаус, уламжлалт аргаар шийдсэн хашаа байшин худалдан авах инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц түрээслэх, дэд бүтэц бүхий хувийн сууц барих хэрэгцээ байна.
- Инженерийн дэд бүтэц бүхийн нийтийн орон сууц худалдан авах сонирхолтой нийт 216,913 өрх байгаа бөгөөд, эдгээр өрхүүдийн 38 хувь буюу 82,619 өрх нь 2019 онд сууцаа худалдаж авах хэрэгцээ байна. Харин цаашлаад 2020 онд нийт хэрэгцээтэй өрхийн 32 хувь буюу 69,433 өрхөд орон сууц хэрэгцээтэй байна.
- Инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц худалдан авах нийт хэрэгцээтэй өрхүүдийн 71,798 өрх нь тодорхой хэмжээгээр урьдчилгаа төлбөр төлж, ипотекийн зээлд хамрагдах хүсэлтэй байгаа бөгөөд, энэхүү зээлийн урьдчилгаа төлбөр болох 30 хувийг, 26,193 өрх нь одооноос хуримтлуулж эхлэх төлөвлөгөөтэй байна.
- Улаанбаатар хотын хэмжээнд өрхүүдийн орон сууц худалдан авах, орон сууц түрээслэх эрэлтийг худалдан авах чадвараар тогтоон гаргахад хэрэгцээтэй байгаа нийт өрхийн 10,6% буюу 35,497 өрх нь худалдан авах чадвартай бөгөөд орон сууц худалдан авах эрэлттэй байна. Харин орон сууц худалдан авах чадваргүй 181,416 өрх байгаа ба эдгээр өрх нь санхүүгийн хувьд боломжгүй, чадваргүй ч худалдан авах хүсэл, сонирхол байна. Инженерийн дэд бүтэц бүхий сууц худалдан авах чадвартай өрхүүд дунджаар 2 өрөө, 41-60м2 талбайтай, бүрэн цутгамал хийцлэлтэй байрыг Хан-Уул дүүрэгт худалдан авах хэрэгцээтэй байна.
- Худалдан авах чадвартай нийт өрхийн 1 сарын орлого дунджаар 1,554,325 төгрөг байгаа бол, худалдан авах чадваргүй өрхүүдийн дундаж орлого 998,667 төгрөг байна. Худалдан авах чадвартай иргэдийн 34 хувь нь ямар нэг зээлтэй бол, чадваргүй иргэдийн 53 хувь нь ямар нэг зээлтэй байна.

- Ирэх 5 жилийн хугацаанд буюу 2022 он хүртэл амины орон сууц худалдан авах сонирхолтой нийт 21,505 өрх байгаа бөгөөд эдгээр өрхүүдийн 32 хувь буюу 6,777 өрх нь дэд бүтэц бүхий энэхүү амины орон сууцаа 2018 онд худалдан авах төлөвлөгөөтэй байна.
- Худалдан авах чадвараар баталгаажсан нийт 4,446 өрх байгаа бөгөөд эдгээр өрхийн орлого нь 3 сая ба түүнээс дээш төгрөг, өрх тодорхой хэмжээгээр хуримтлалтай байгаа юм. Амины орон сууц худалдан авах төлөвлөгөөтэй байгаа нийт өрхийн 28,6 хувь нь Баянзүрх дүүрэг, тэр дундаа Хужирбулан, Дүнжингарав худалдааны төвийн ойр орчимд, Улиастай, Эрдэнэтолгойд худалдаж авах сонирхолтой байна. Худалдан авах амины орон сууцаа 1м2-ыг нь 1,410,000 төгрөгөөр худалдаж авахаар төлөвлөж байна.
- Улаанбаатар хотын хэмжээнд ирэх 3 жилийн хугацаанд инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц түрээслэх 44,747 өрх байгаа бөгөөд энэ нь нийт хэрэгцээтэй өрхийн 12 хувийг эзэлж байна. Түрээсийн орон сууц хэрэгцээтэй өрхийн 59,5 хувь буюу 26,652 өрх нь гэр хороололд амьдардаг бол үлдсэн 37,3 хувь буюу 16,717 өрх нь инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууцанд амьдарч байна.
- Эдгээр өрхүүдийн хувьд орон сууц түрээслэх гол шалтгаан нь 1-рт гэр бүлийн хэрэгцээнд зориулж, 2-рт өөрийн өмчлөлийн сууцгүй тул, 3-рт амьдралын боломж тааруу гэсэн шалтгаантай байна. Түрээсийн орон сууц хэрэгцээтэй байгаа нийт өрхийн 33,9 хувь нь 35 хүртэлхи насны “залуу гэр бүл” байна. Эдгээр өрхийн 15,653 өрх нь Баянзүрх дүүрэгт түрээслэх сонирхолтой байна.
- Дунджаар 31-50м2 талбайтай, 2 өрөө байрыг 4-5 жилийн хугацаатай түрээслэх ба энэхүү түрээсийн орон сууцаа түрээслэх явцдаа өөрийн өмч болгох сонирхолтой байна.
- Улаанбаатар хотод нийтдээ инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц түрээслэн амьдардаг нийт 31,402 өрх байгаа бөгөөд эдгээр өрхүүдийн 76,2 хувь буюу 23,948 өрхөд инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц худалдан авах хэрэгцээ байна.

ДҮГНЭЛТ

- Улаанбаатар хотын хэмжээнд ирэх 3 жилийн хугацаанд дэд бүтэц бүхий хувийн сууц барих хэрэгцээтэй нийт 73,336 өрх байгаа бөгөөд эдгээр өрхийн 40 хувь буюу 28,928 өрх нь энэхүү сууцаа 2020 онд барих төлөвлөгөөтэй байна.
- Дэд бүтэц бүхий хувийн сууц барих төлөвлөгөөтэй нийт өрхийн 26,7 хувь буюу 15,863 өрх нь инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууцанд амьдарч байна.
- Баянзүрх дүүрэгт сууцаа барих сонирхолтой 23,817 өрх байна.
- Нийт өрхүүд 73,6м2 талбайтай, 3 болон 4 өрөө, сууцны нийт үнийн дүн 50,675,749 төгрөг байхаар төлөвлөж байна. Энэхүү сууцаа 36 хувь нь, 100 хувь өөрсдийн хөрөнгөөр барих бол дараагаар нь 28,8 хувь нь арилжааны банкнаас зээл авч барих төлөвлөгөөтэй байна. Мөн "амины орон сууцны зээл"-д хамрагдах хүсэлтэй иргэд байгаа юм.
- Өөрийн өмчлөлийн газартай нийт 98,633 өрх байгаа бөгөөд эдгээр өрхүүдээс; Ирэх 3 жилийн хугацаанд өөрсдийн эзэмшлийн хашаанд дэд бүтэц шийдэж, шугам сүлжээг оруулж ирвэл амьдрах сууцаа өөрчлөх эсэх талаар тодруулахад 49 хувь нь "шинэ байшин" барих сонирхолтой байгаа ба энэхүү сууцаа 44,4 хувь нь зээлээр барих хүсэлтэй байна.
- Монгол улсын хэмжээнд 2017 оны 12-р сарын 31-ний өдрийн байдлаар 192,475 төрийн албан хаагч ажиллаж байна. Үүнээс 49% буюу 94977 төрийн албан хаагч Улаанбаатар хотод үлдсэн 51% нь буюу 97498 төрийн албан хаагч бусад 21 аймагт ажиллаж байна.
- Улсын хэмжээнд төрийн албан хаагчдын орон сууц худалдан авах, орон сууц түрээслэх болон хувийн сууц барих эрэлтийг худалдан авах чадвараар тогтоон гаргахад нийт төрийн албан хаагчдын 29% буюу 45 мянган албан хаагч худалдан авах чадвартай бөгөөд орон сууц худалдан авах эрэлттэй байна.
- Үүнээс 19 мянган албан хаагч буюу 42% нь 2018 онд, 16 мянган албан хаагч буюу 35% нь 2019 онд худалдан авах сонирхолтой байна.

REAL ESTATE
REAL SOLUTIONS

УБ ХОТЫН ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН СУДАЛГАА

Улаанбаатар хотын хэмжээнд амины болон нийтийн орон сууцны 427 төслийн 62,339 айлын орон сууцны төсөл хэрэгжиж байна. Эдгээрийн 59,426 айл нь нийтийн орон сууц, 2,913 айл нь амины орон сууцны төсөл байна.

62,339 айлын
НИЙТИЙН болон АМИНЫ
орон сууцны **427** төсөл

НИЙТИЙН ОРОН СУУЦ

59,426 айлын
334 төсөл

АМИНЫ ОРОН СУУЦ

2913 айлын 93 төсөл

ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ ЗАХ ЗЭЭЛ, АШИГЛАЛТАНД ОРСОН БАЙДАЛ, БОРЛУУЛАЛТ

59,426
Нийтийн орон сууцны төсөл хэрэгжиж байна

Ашиглалтанд орсон
22,489
айлын орон сууц

Ашиглалтанд ороогүй
36,937
айлын орон сууц

ЭДГЭЭРЭЭС БОРЛОГДООГҮЙ

5822

32,692

НИЙТ ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТ 38,514

ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТ, ОНООР

	2018 он	2019 он	2020 он	Нийт
Төлөвлөсөн	20,207	15,586	1,144	**36,937**
Тооцоолсон	12,343	10,113	14,481	**36,937**
Борлогдсон	3,396	849		**4,245**
Борлогдоогүй нийлүүлэлт	8,947	9,264	14,481	**32,692**
Ашиглалтанд орсон борлогдоогүй	5822	-	-	-
Нийт	14,769	9,264	14,481	38,514

Тайлбар:

ТӨЛӨВЛӨСӨН - Төсөл хэрэгжүүлэгчийн ашиглалтанд оруулахаар төлөвлөсөн хугацаа

ТООЦООЛСОН – Судлаачийн тооцоолсон хугацаа

14,769 Айл

2018 он

9,264 Айл

2019 он

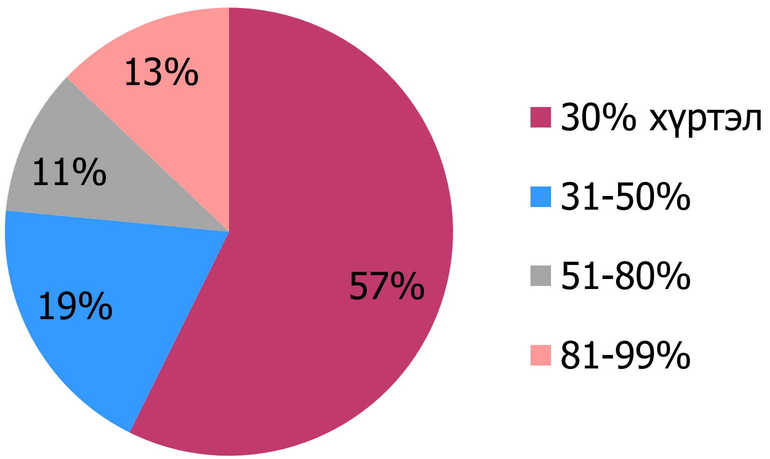
14,481 Айл

2020 он

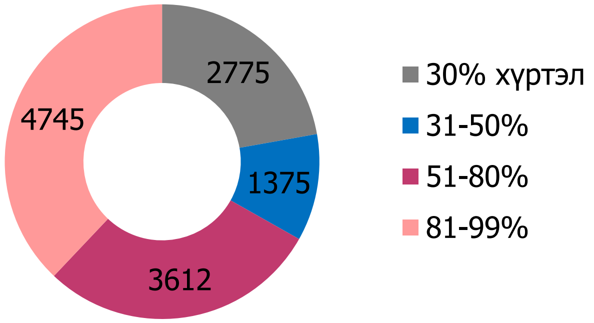
ИРЭХ 3 ЖИЛИЙН ХУГАЦААНД 38,514 АЙЛЫН ОРОН СУУЦ НИЙЛҮҮЛЭГДЭНЭ

ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ ТОО, гүйцэтгэлээр

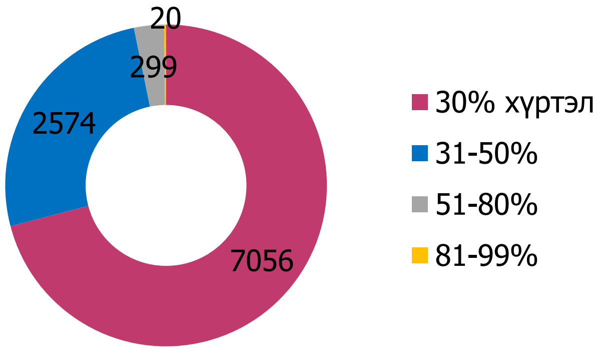
Ойрын 3 жилд ашиглалтанд орох 36,937 айлын орон сууц, гүйцэтгэлээр



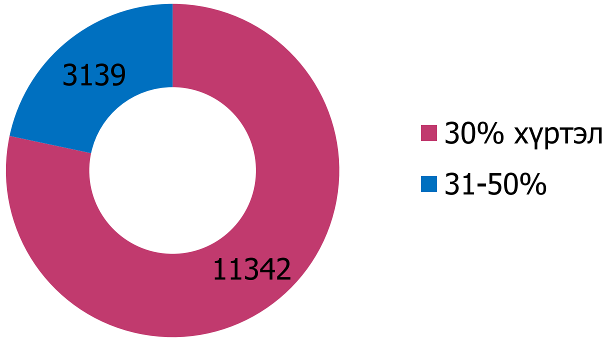
2018 он



2019 он



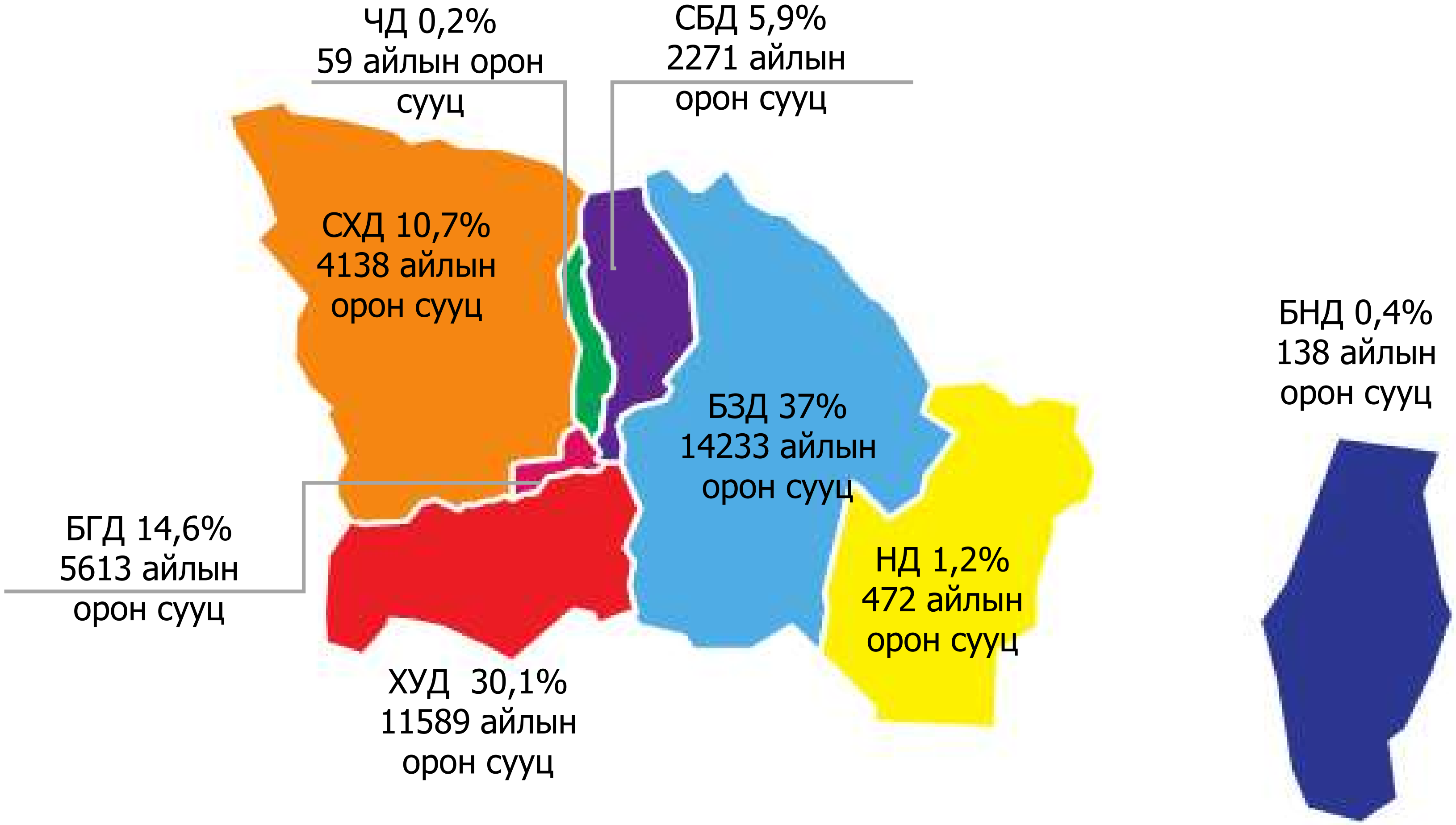
2020 он



2018 онд ашиглалтанд орох орон сууцнаас 67% буюу 8,357 айлын орон сууц нь 51-с дээш хувийн гүйцэтгэлтэй байна.

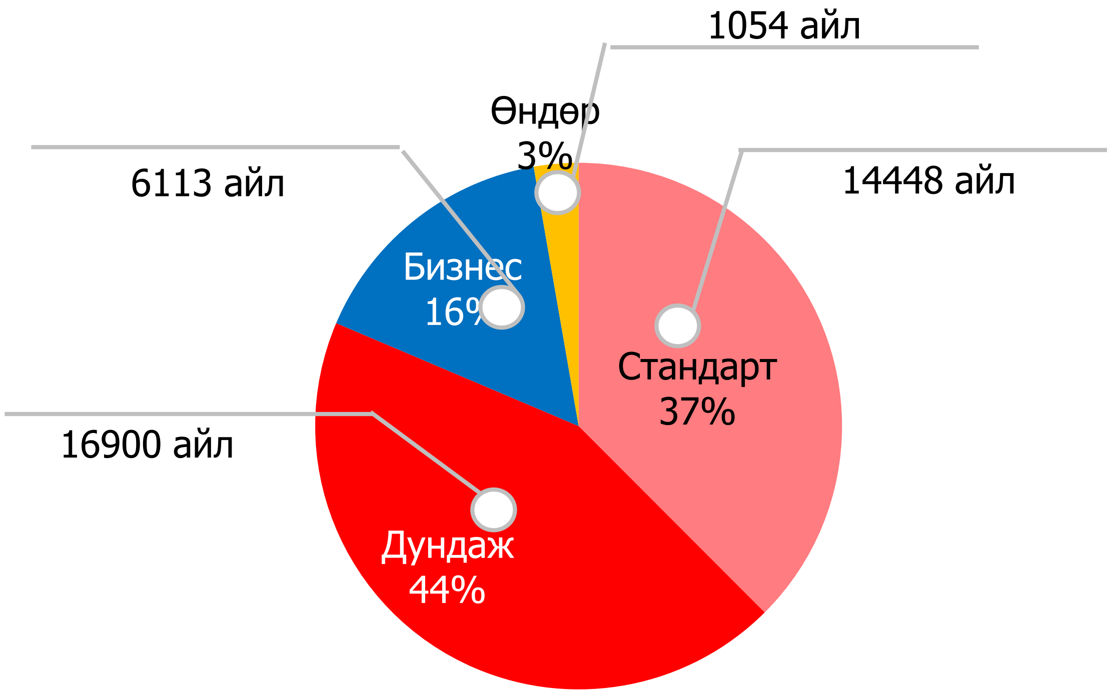
НИЙТ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ТОО, БАЙРШЛААР

НИЙТ ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТ 38,514



НИЙТ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ТОО, ЗЭРЭГЛЭЛЭЭР

НИЙТ ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТ 38,514

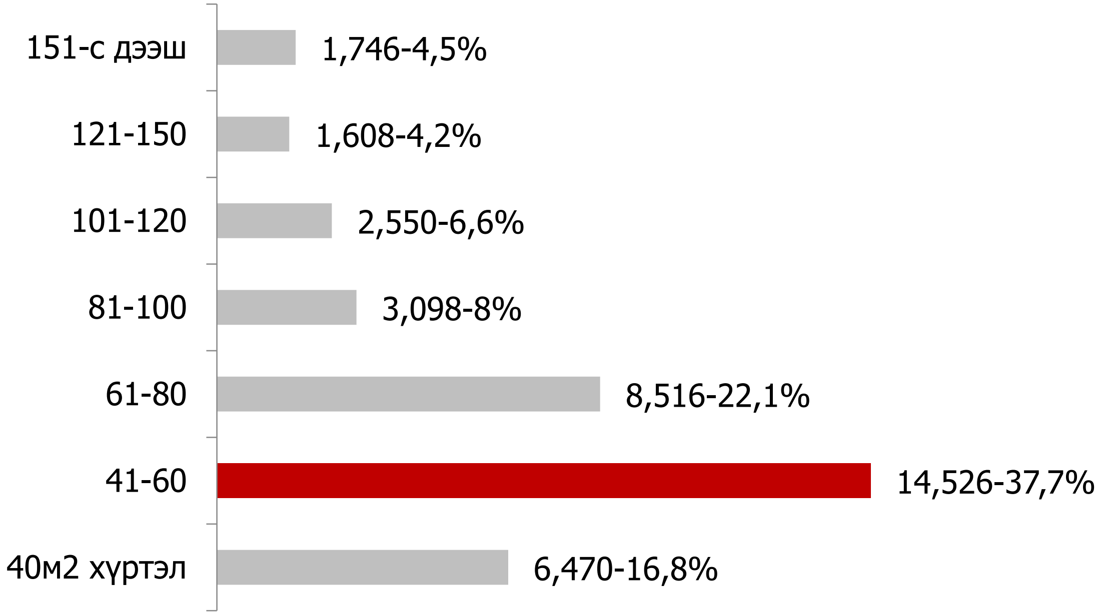


- ✓ Байршил
- ✓ Дотор засал, барилгын хийц, чанар
- ✓ Хэрэгжүүлэгч компанийн нэр хүнд, туршлага
- ✓ Хотхоны ерөнхий төлөвлөлт
- ✓ Хотхоны талбайн хэмжээ
- ✓ Орон сууцны талбайн хэмжээ
- ✓ Орон сууцны болон зогсоолын тооны харьцаа
- ✓ Талбайн дундаж хэмжээ
- ✓ Проперти менежмент
- ✓ Үнэ

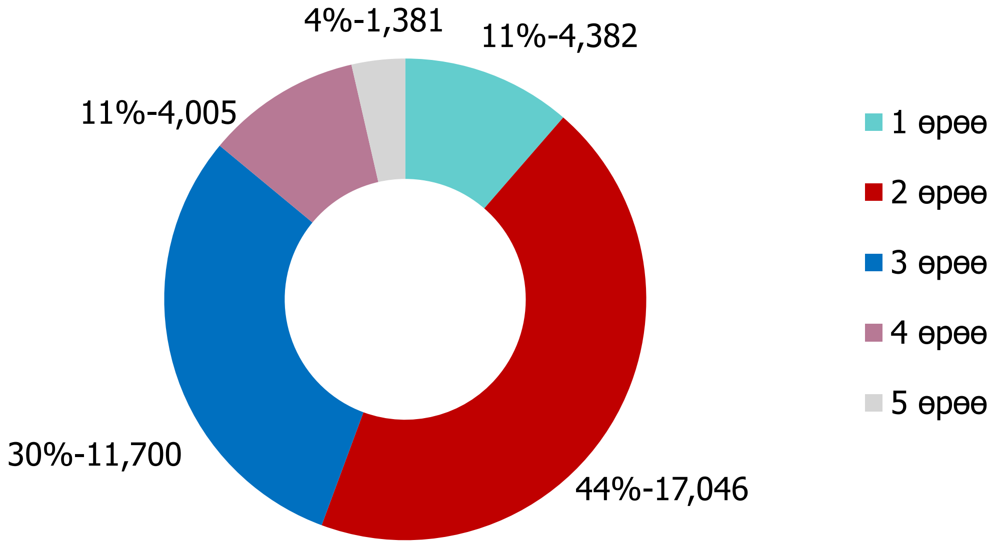
гэх мэт гол шалгууруудад үндэслэн зэрэглэлд ангилж үзэхэд 44% нь дундаж, 37% нь стандарт, 10% нь бизнес, 2% нь өндөр зэрэглэлд хамрагдаж байгаа юм.

НИЙТ ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТ
38,514

Нийт нийлүүлэлт, талбайн хэмжээгээр

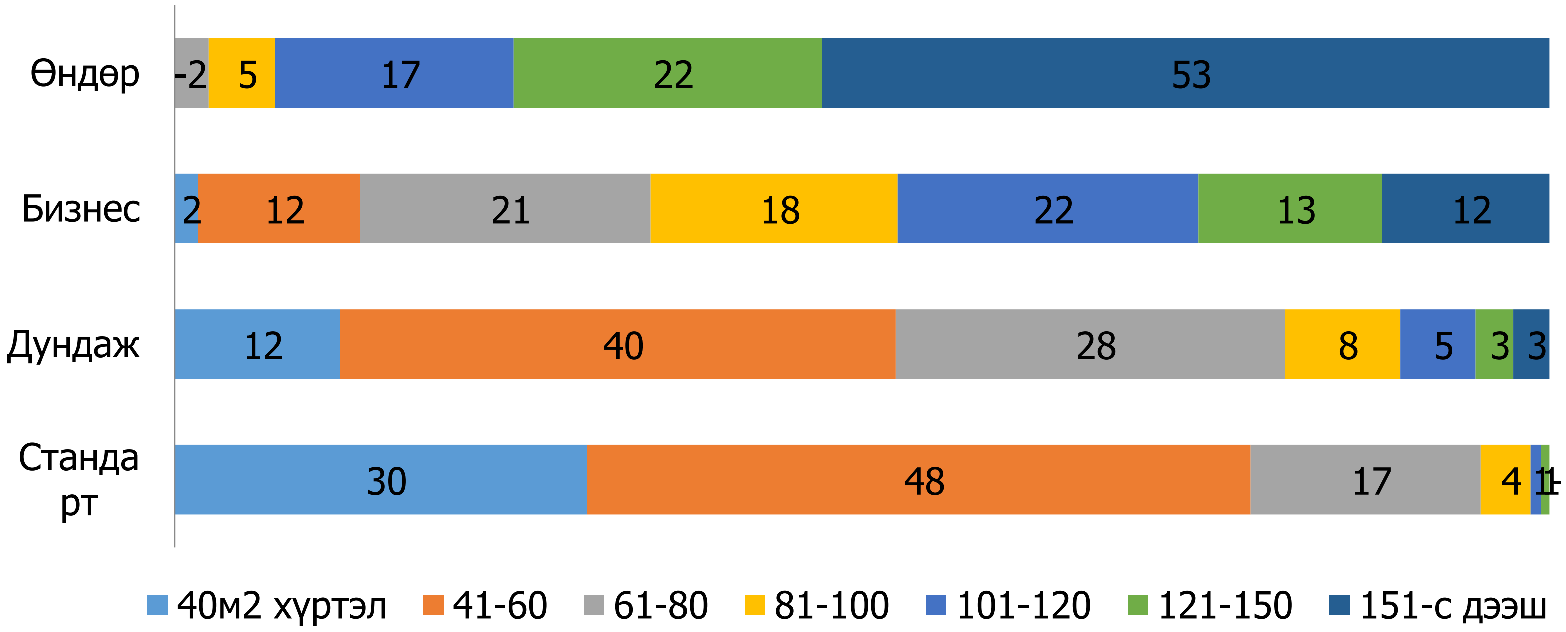


Нийт нийлүүлэлт, өрөөний тоогоор



НИЙТ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ТОО, ЗЭРЭГЛЭЛ, ТАЛБАЙН ХЭМЖЭЭГЭЭР

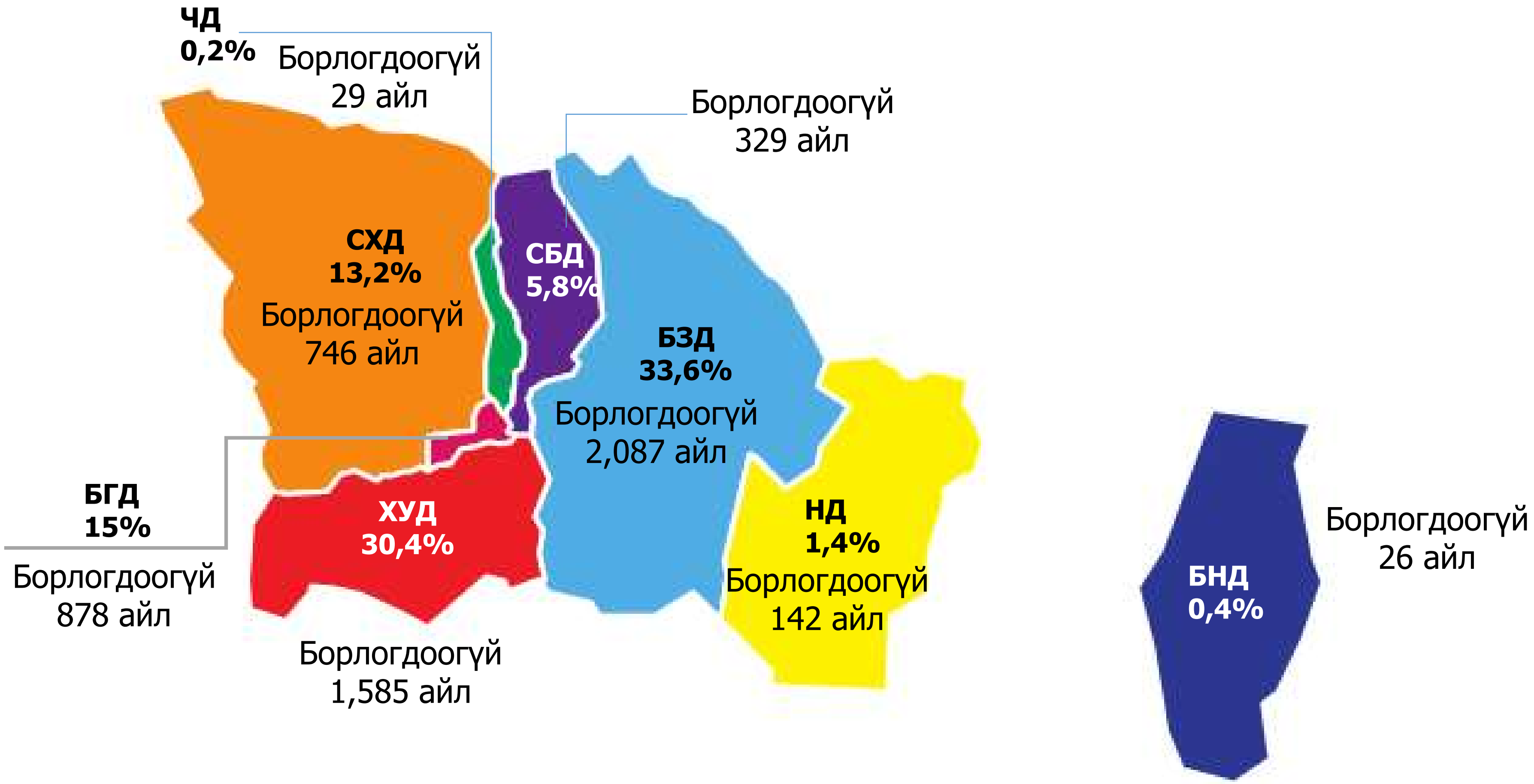
НИЙТ ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТ 38,514



Дээрхи графикаас харахад стандарт зэрэглэлийн орон сууцны талбай 150м2-с дээш, өндөр зэрэглэлийн орон сууцны хувьд 60м2-с доош талбай төлөвлөгдөөгүй байна.

АШИГЛАЛТАНД ОРСОН, БОРЛУУЛАГДААГҮЙ ОРОН СУУЦНЫ БАЙРШИЛ

АШИГЛАЛТАНД ОРСОН БОРЛОГДООГҮЙ 5822



БОРЛОГДООГҮЙ ОРОН СУУЦНЫ ТОО, ТАЛБАЙН ХЭМЖЭЭГЭЭР

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

АШИГЛАЛТАНД ОРСОН БОРЛОГДООГҮЙ
5822

- **80м2-с доош** **4622**
- **80м2-с дээш** **1200**

АШИГЛАЛТАНД ОРООГҮЙ БОРЛОГДООГҮЙ
32692

- **80м2-с доош** **24890**
- **80м2-с дээш** **7802**

АШИГЛАЛТАНД ОРООГҮЙ БОРЛОГДООГҮЙ /БОРЛУУЛАЛТ ХИЙГДЭЖ БАЙГАА/
5721

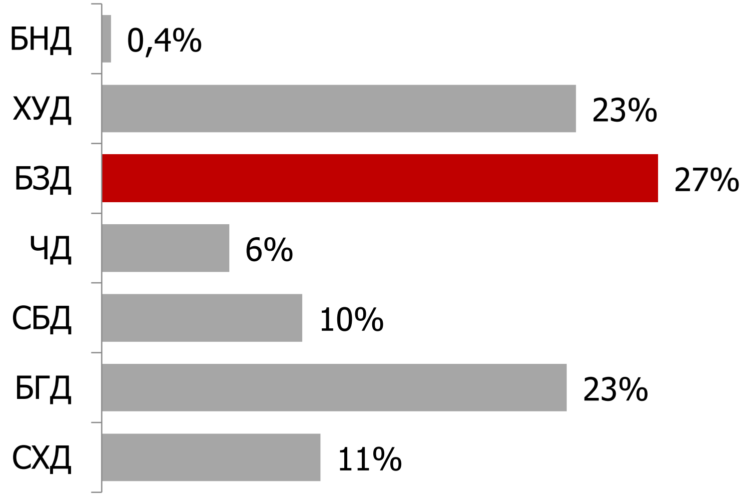
- **80м2-с доош** **4342**
- **80м2-с дээш** **1379**

Зах зээл дээр худалдахаар захиалга авч буй 32,455 айлын орон сууцнаас борлогдоогүй **11,543** айлын орон сууц байгаа ба эдгээрийг талбайн хэмжээгээр ангилж үзэхэд 78% буюу **8,964** айлын орон сууц нь **80м2-с доош** талбайтай байна.

Харин ирэх 3 жилийн нийт нийлүүлэлт **38,514** айлын орон сууцнаас тооцвол **80м2-с доош талбайтай 29,512** айлын орон сууц байна.

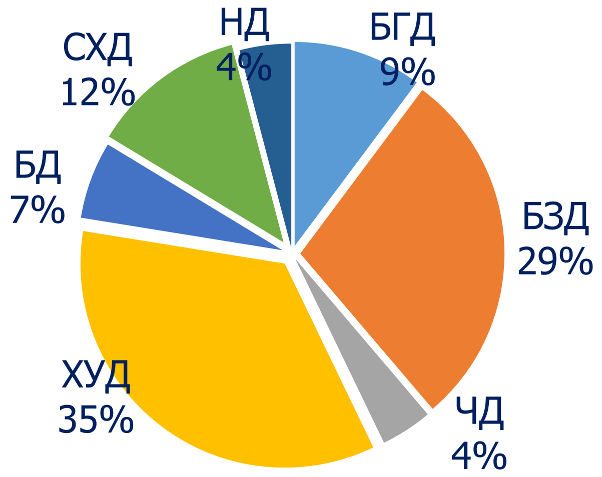
Улаанбаатар хотод баригдахаар төлөвлөгдсөн **217** орон сууцны төсөл байгаа ба тэдгээрийн **93%** нь нийтийн орон сууцны, **7%** нь амины орон сууцны төсөл байна. Эдгээр төслүүдийн хувьд ямар нэгэн барилгын ажил эхлүүлээгүй, ажил явагдаагүй байгаа учир нийлүүлэгдэх айлын тоо, хугацаа зэргийг одоогоор тодорхойлох боломжгүй байна.

төлөвлөгдөж буй 217 төсөл



Баригдахаар төлөвлөгдсөн 217 төслөөс байршлын хувьд хамгийн их нь БЗД, БГД, ХУД-үүдэд төлөвлөгдсөн байна.

Захиалга авч байгаад барилгын ажил түр зогссон 30 төсөл



2018 оны 3-р сарын байдлаар УБ хотод хэрэгжиж буй нийт төслөөс барилгын ажил нь түр зогссон 30 төсөл байгаа ба үүнээс ХУД-т хамгийн олон буюу 13 төсөл зогссон байна.

Зогссон хугацааны хувьд эдгээр төслүүд нь 1 жилээс дээш хугацаагаар зогссон төслүүд байна.

REAL ESTATE
REAL SOLUTIONS

15 ЖИЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

ГЭР ХОРООЛЛЫН ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ТӨСЛИЙН ХЭРЭГЖИЛТ

ГЭР ХОРООЛЛЫН ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ТӨСЛИЙН ХЭРЭГЖИЛТ

Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төслийн хүрээнд 23 компани эхний ээлжийн 10407 айлын барилгын ажил эхэлсэн ба түүнээс 5197 нь ашиглалтанд орсон байна.

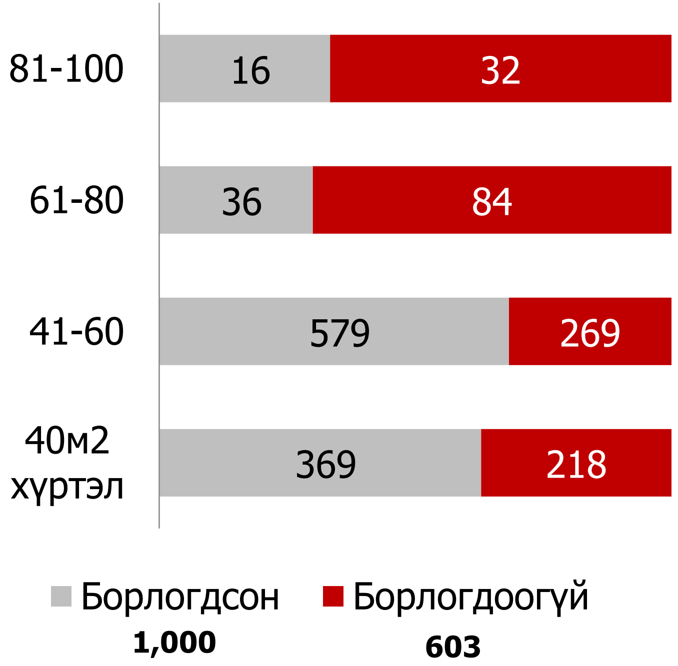
Дүүрэг	Хэрэгжиж байгаа		Захиалга авч байгаа	
	Төсөл хэрэгжүүлэгч	Айлын тоо	Төсөл хэрэгжүүлэгч	Айлын тоо
Чингэлтэй	5	454		-
Сүхбаатар	4	3512	2	192
Баянгол	2	836	1	112
Баянзүрх	9	4666	2	848
Сонгинохайрхан	2	843	2	451
Хан-Уул	1	96		-
Нийт	**23**	**10407**	**7**	**1603**

ГЭР ХОРООЛЛЫН ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ТӨСЛҮҮДИЙН ҮНЭ, БОРЛУУЛАЛТ

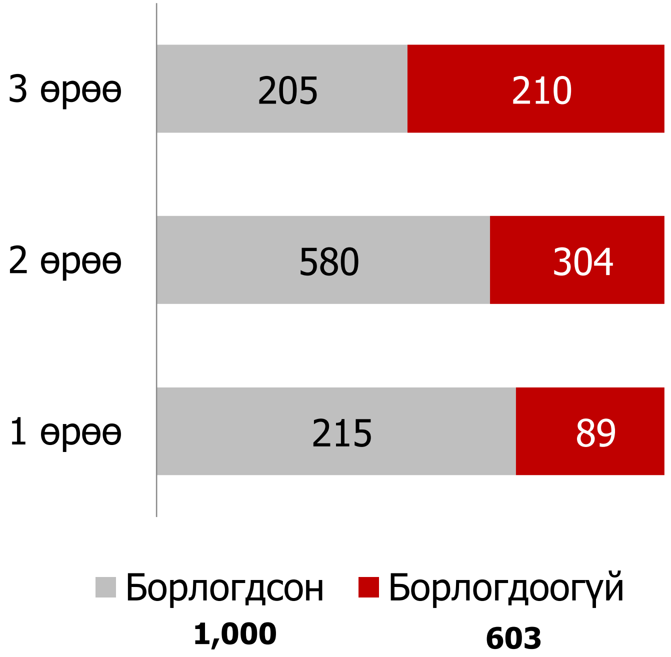
ГХДТ-ийн төслийн хүрээнд хэрэгжиж буй дараах 7 төсөл дээр захиалга авч буй 1603 айлын орон сууцны 37,6% буюу 603 айлын орон сууц нь борлогдоогүй байна. Үүнээс 406 айлын орон сууц ашиглалтанд орсон, 197 нь ашиглалтанд ороогүй байна.

Захиалга авч буй төслүүдийн дундаж үнэ

ГХДТ-ийн төслүүдийн борлуулалт, талбайн хэмжээгээр



ГХДТ-ийн төслүүдийн борлуулалт, өрөөний тоогоор



ГХДТ-ИЙН ТӨСЛҮҮДИЙН БАЙРШИЛ, Сүхбаатар дүүрэг

ГХДТ-ИЙН ТӨСЛҮҮДИЙН БАЙРШИЛ, Чингэлтэй дүүрэг

Асар өргөө ХХК
Шинэ хайлааст хотхон
60 айл

Буурал сутай ХХК
Хайлааст хотхон
500 айл

Бармон ХХК
Шинэчлэл хороолол
3800 айл

ГХДТ-ИЙН ТӨСЛҮҮДИЙН БАЙРШИЛ, Баянзүрх дүүрэг

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

ГХДТ-ИЙН ТӨСЛҮҮДИЙН БАЙРШИЛ, Сонгинохайрхан дүүрэг

ГХДТ-ИЙН ТӨСЛҮҮДИЙН БАЙРШИЛ, Баянгол дүүрэг

REAL ESTATE
REAL SOLUTIONS

15 ЖИЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТ

Улаанбаатар хотын хэмжээнд амины орон сууцны 93 төслийн 2,913 айлын төсөл хэрэгжиж байгаа бөгөөд эдгээрээс 47 төслийн 1148 айлын амины орон сууц ашиглалтанд орж, 46 төслийн 1765 айлын амины орон сууц ашиглалтанд ороогүй байна.

2913 айлын 93 төсөл

Ашиглалтанд орсон
47 төсөл 1,148 айл

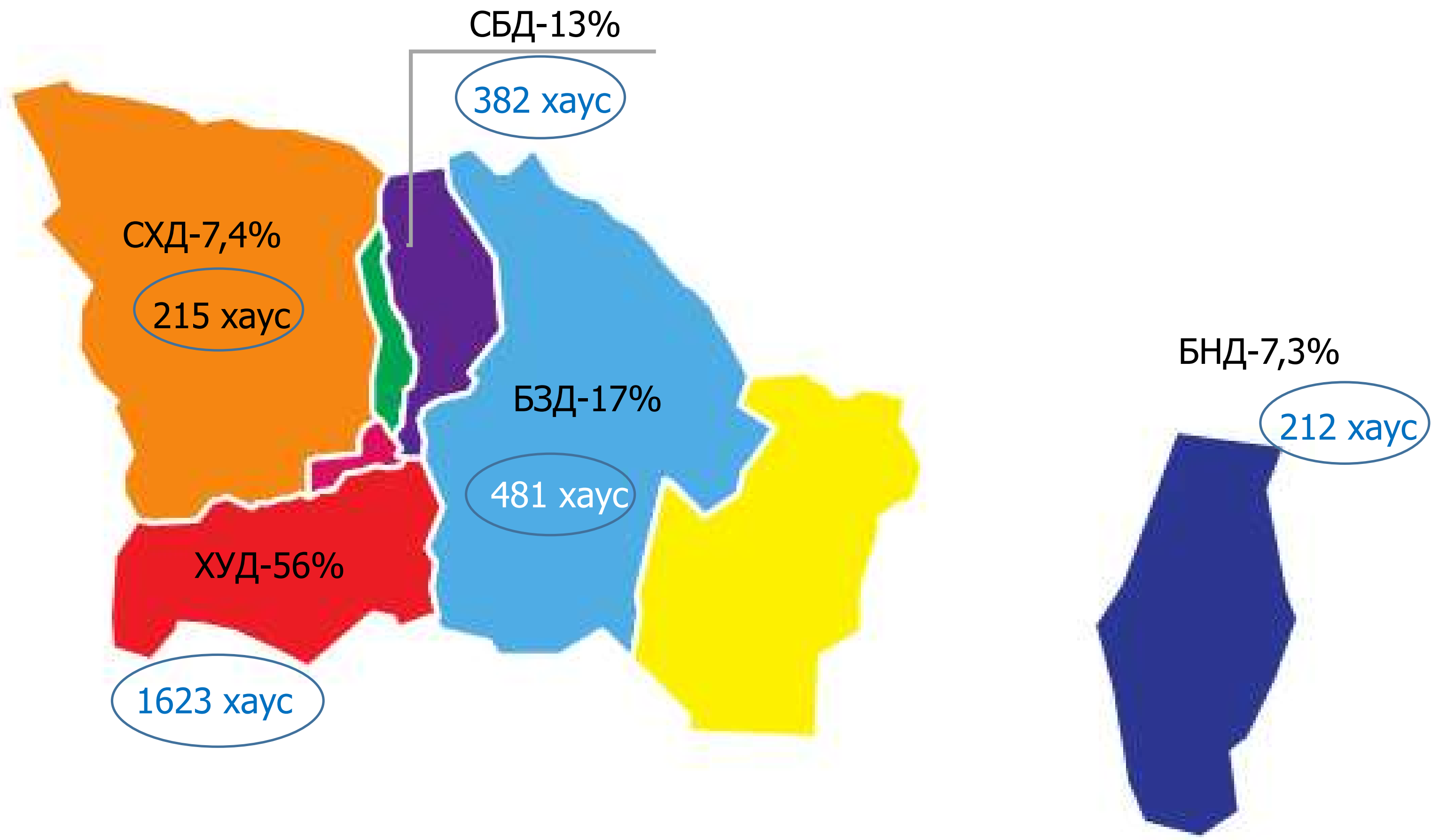
47 төслийн 1148 айл

Ашиглалтанд ороогүй
46 төсөл 1,765 айл

Захиалга авч байгаа	**10 төслийн 451 айл**
Захиалга эхлээгүй	**19 төслийн 261 айл**
Захиалга зогссон	**17 төслийн 1053 айл**

АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ТОО, БАЙРШИЛААР

93
төсөл
2,913
айлын амины орон сууцны төсөл хэрэгжиж байна



АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ТОО

Ашиглалтанд орсон байдал

АШИГЛАЛТАНД ОРСОН — **1040**

АШИГЛАЛТАНД ОРООГҮЙ — **1873**

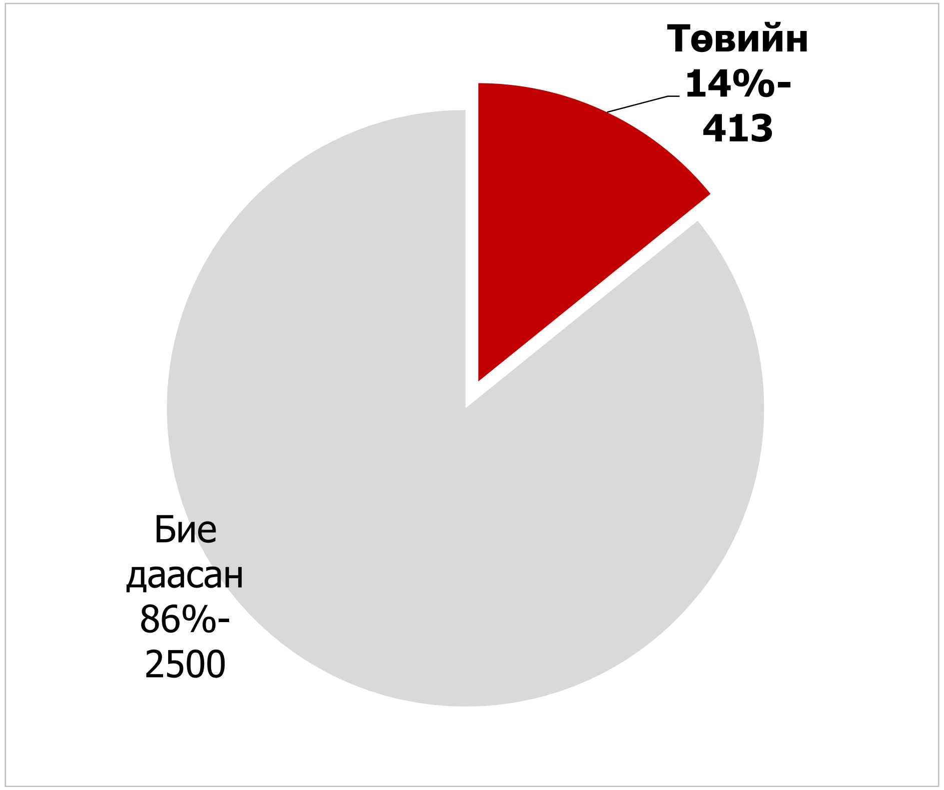
Ашиглалтанд орох хугацаагаар нь авч үзвэл 36% нь ашиглалтанд орсон байна.

Загвар төрөл

ХАУС 56%

ТАУНХАУС 44%

Инженерийн ХАНГАМЖ-д холбогдсон байдал



ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ ЗАХ ЗЭЭЛ, АШИГЛАЛТАНД ОРСОН БАЙДАЛ, БОРЛУУЛАЛТ

Инженерийн бүрэн хангамжтай 413

Ашиглалтанд орсон 83 айлын орон сууц

Ашиглалтанд ороогүй 330 айлын орон сууц

ЭДГЭЭРЭЭС БОРЛОГДООГҮЙ

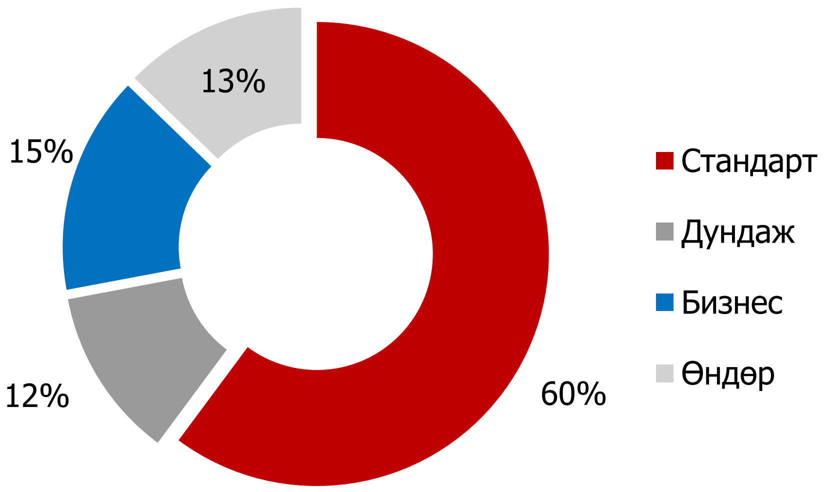
26

259

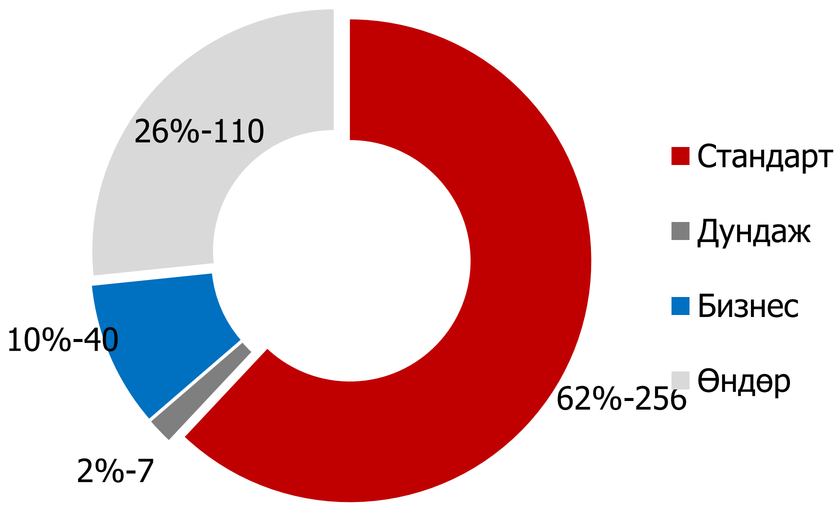
НИЙТ АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТ 285 БҮГД 2018 ОНД АШИГЛАЛТАНД ОРНО

АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ТОО, ЗЭРЭГЛЭЛЭЭР

Нийт хэрэгжиж буй
2,913 айл



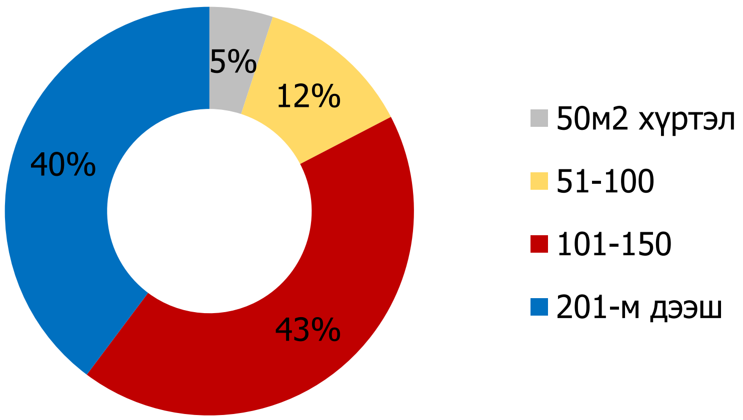
Инженерийн бүрэн хангамжтай
413 айл



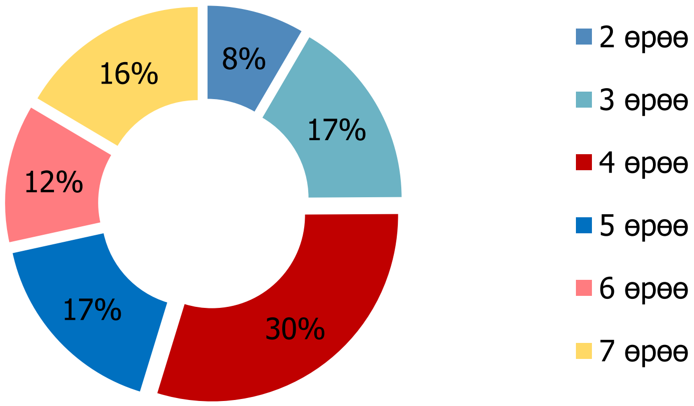
Хэрэгжиж буй нийт амины орон сууцны төслийн 60% нь стандарт зэрэглэлд хамрагдаж байгаа ба инженерийн бүрэн хангамжтай 413 амины орон сууц нийт төслийн 14%-ийг эзэлж байна. Энэхүү 413 сууцны 62%-ийг стандарт, 26%-ийг өндөр зэрэглэлийн хаус эзэлж байна.

НИЙТ АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТ 285 БҮГД 2018 ОНД АШИГЛАЛТАНД ОРНО

Талбайн хэмжээгээр



Өрөөний тоогоор



REAL ESTATE
REAL SOLUTIONS

УБ ХОТЫН ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН СУДАЛГАА

15 ЖИЛ

ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ

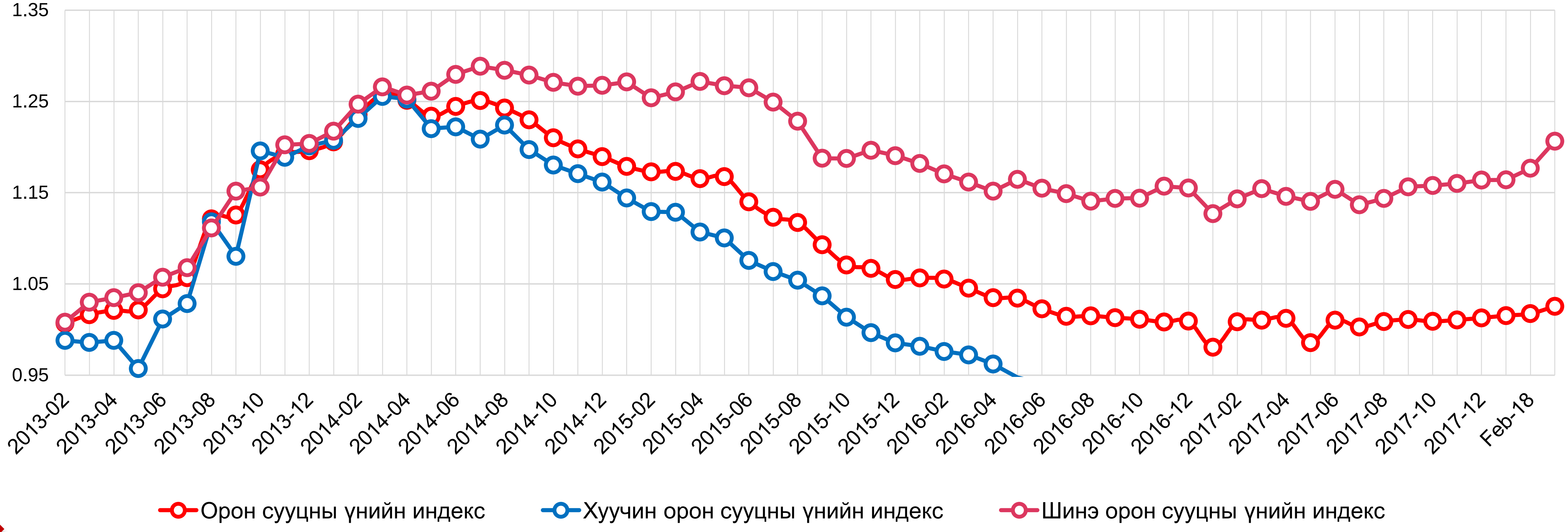
ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС /2018.03/

Тэнхлэг Зууч компани 2013 оны 10 сараас эхлэн Монгол банкны захиалгаар Улаанбаатар хотын Орон сууцны үнийн индексийг сар болгон тооцож байгаа ба тухайн сард Улаанбаатар хотод зах зээлд нийлүүлэгдсэн шинэ болон хуучин нийлсэн 5000 орчим орон сууцны мэдээллийг хамруулдаг.

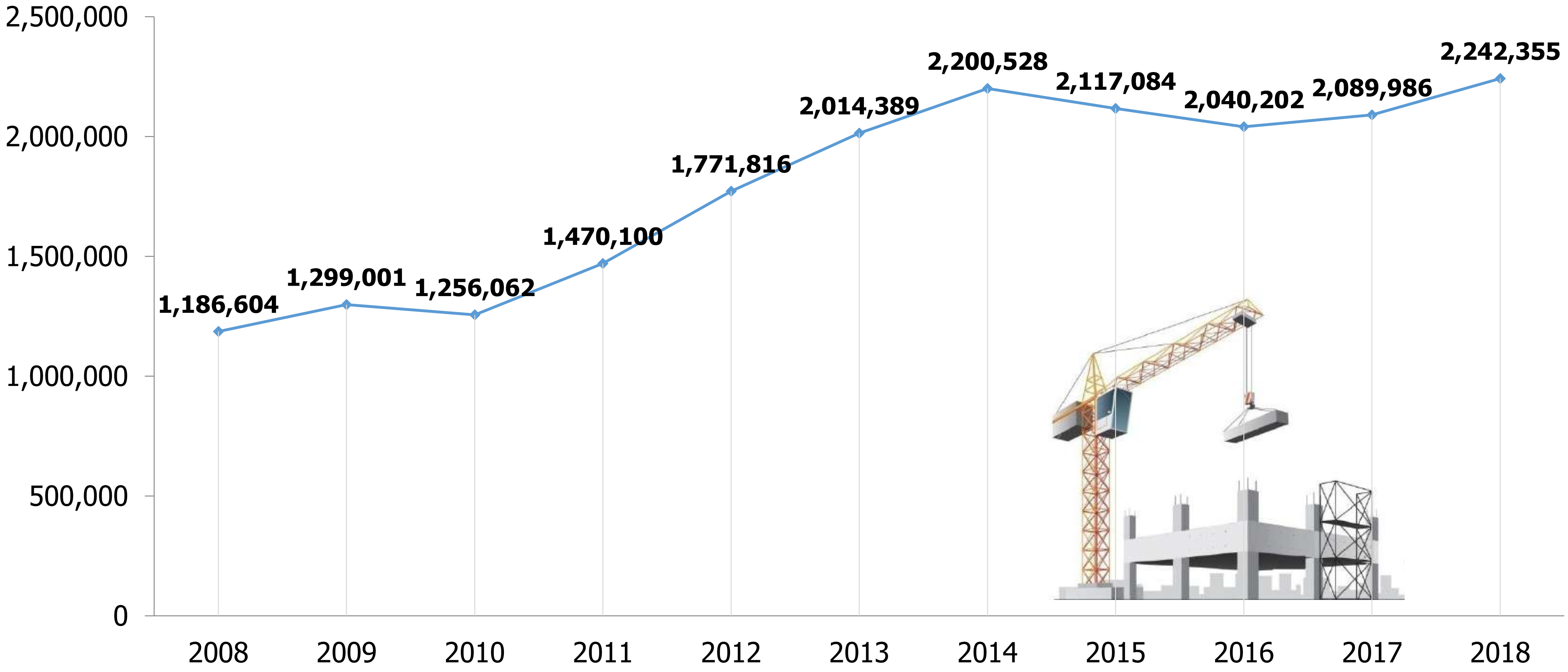
ЕРӨНХИЙ ИНДЕКС **1.025**
ЖИЛИЙН ӨӨРЧЛӨЛТ ↑ **1.49%**
САРЫН ӨӨРЧЛӨЛТ ↑ **0.78%**

ХУУЧИН ОРОН СУУЦ **0.93**
ЖИЛИЙН ӨӨРЧЛӨЛТ ↑ **1.29%**
САРЫН ӨӨРЧЛӨЛТ ↑ **2.51%**

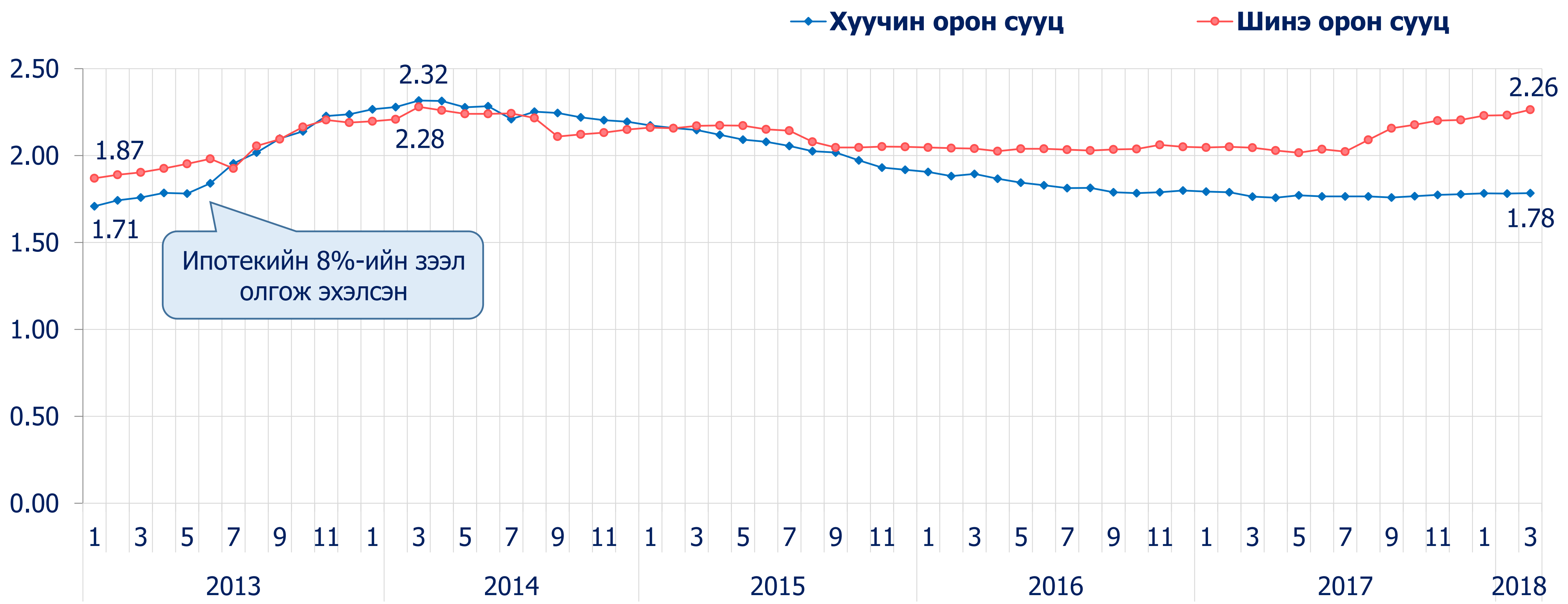
ШИНЭ ОРОН СУУЦ **1.206**
ЖИЛИЙН ӨӨРЧЛӨЛТ **2.52%**
САРЫН ӨӨРЧЛӨЛТ **4.51%**



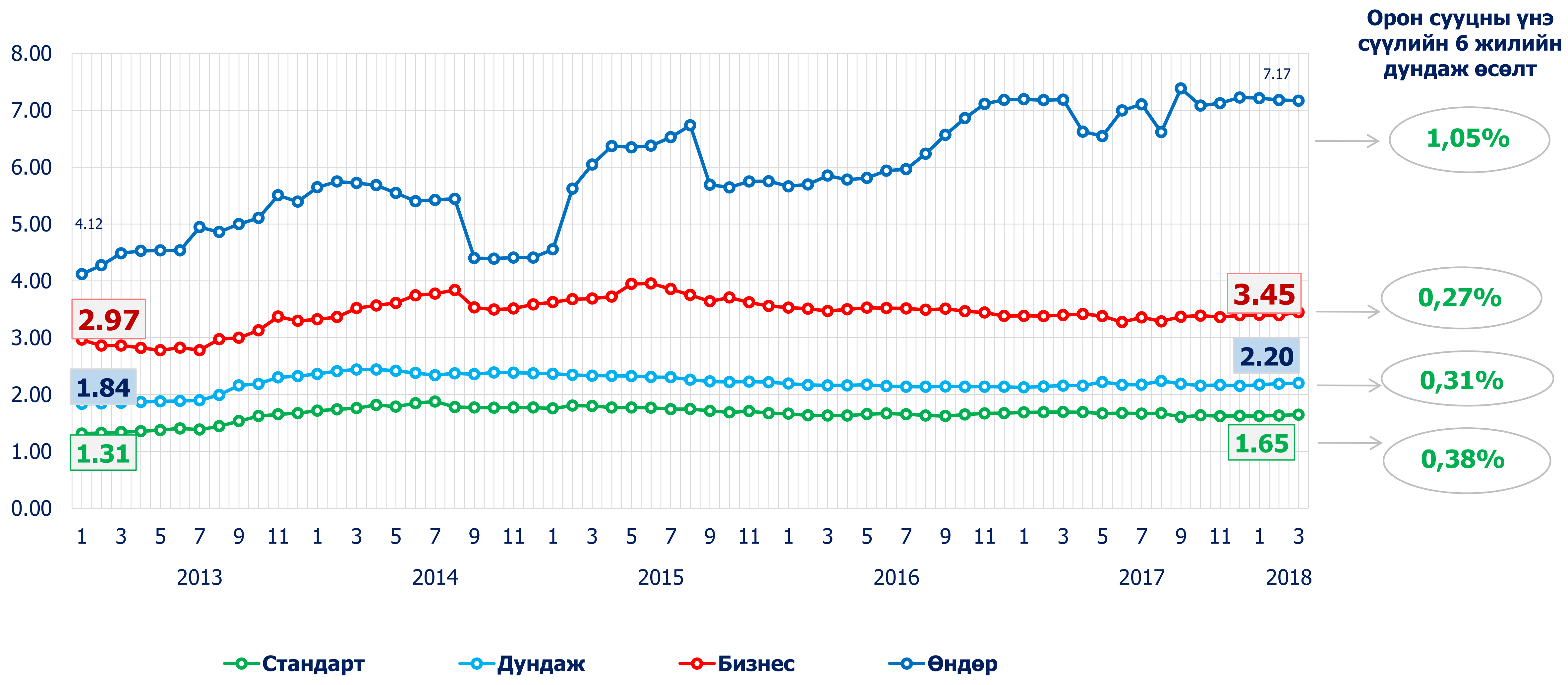
ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ ҮНЭ, 1м.кв-₮ -Оноор



ШИНЭ болон ХУУЧИН ОРОН СУУЦНЫ ҮНЭ, 1м.кв-сая.₮-сараар



ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ ДУНДАЖ ҮНЭ, 1м.кв-сая.₮-Зэрэглэлээр



ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ ДУНДАЖ ҮНЭ /ДҮҮРГЭЭР/

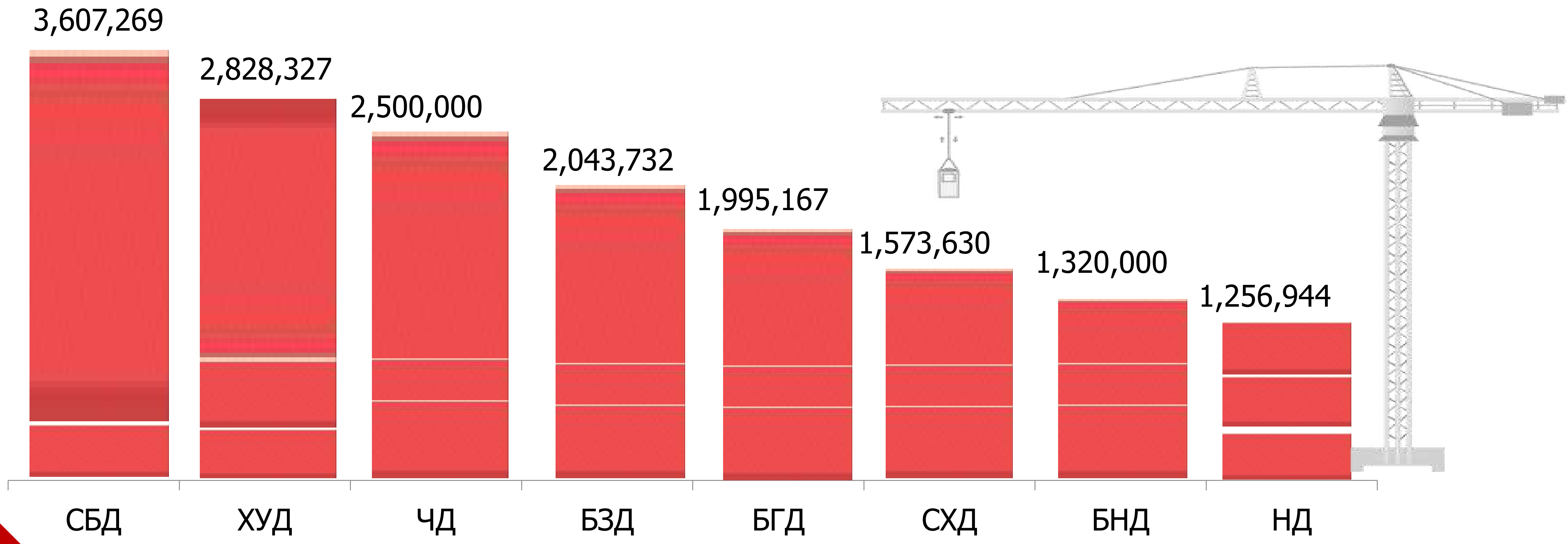
Шинэ орон сууцны дундаж үнэ 2018 оны 3-р сард өмнөх сараас 1,45%-иар, өнгөрсөн оны мөн үеэс 10,7%-иар тус тус өссөн үзүүлэлттэй байна. Энэхүү өсөлтөнд шинээр нэмэгдсэн төслүүдийн зарим нь нэлээд өндөр үнэтэй төслүүд байсантай холбоотой юм.

ТӨВИЙН 6 ДҮҮРГИЙН ЗАХИАЛГЫН ДУНДАЖ ҮНЭ

2,424,688 1м2-₮

АЛСЛАГДСАН ДҮҮРГҮҮДИЙН ЗАХИАЛГЫН ДУНДАЖ ҮНЭ

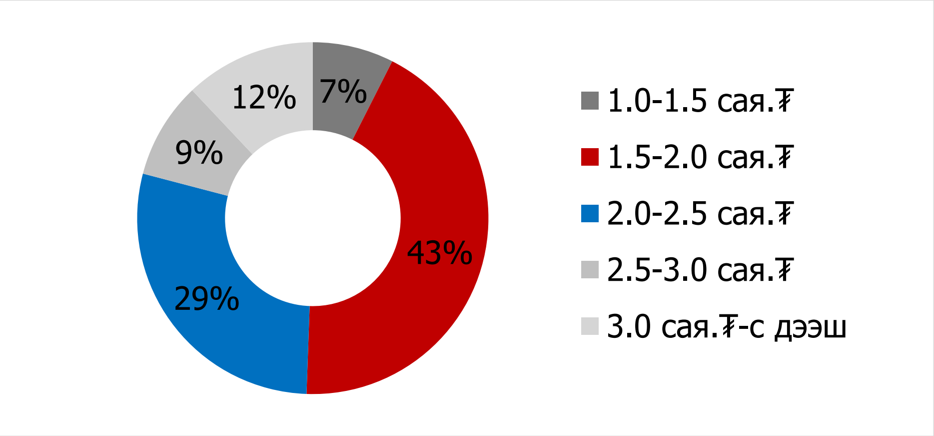
1,288,472 1м2-₮



АШИГЛАЛТАНД ОРСОН ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ ҮНЭ, БОРЛУУЛАЛТ

Ашиглалтанд орсон 22,489 айлын орон сууцны 43% нь 1,5-2,0 сая төгрөгийн үнэтэй орон сууц байгаа бол 29% нь 2,0-2,5 сая төгрөгийн үнэтэй орон сууц эзэлж байна. Харин хамгийн бага буюу 7% нь 1,0-1,5 сая төгрөгийн үнэтэй орон сууц байна.

Захиалгын дундаж үнэ /1м.кв-₮/, интервалиар



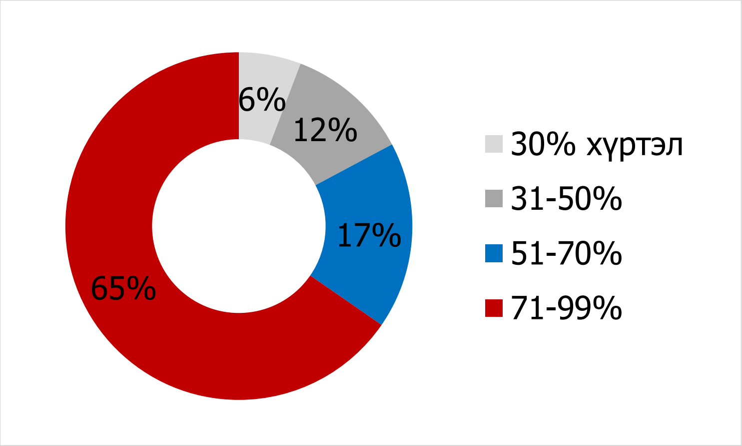
Хамгийн хямд үнэтэй орон сууц:

- Жуков хотхон
- Суварга хотхон
- Шинэ налайх хорооолол гэх мэт

Хамгийн хямд үнэтэй орон сууц:

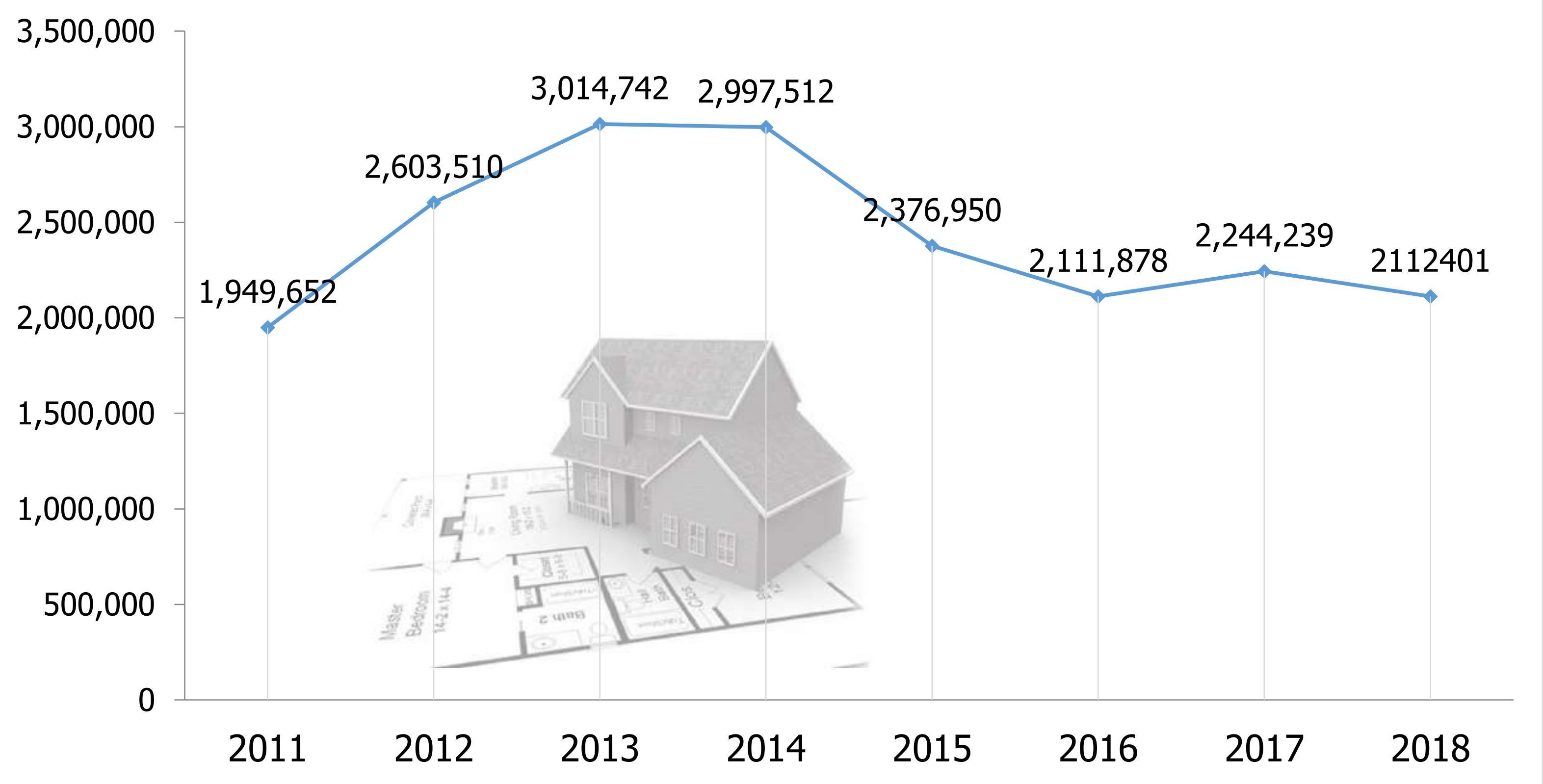
- Choijin suites
- Jardin residence
- Бэлла виста хотхон гэх мэт

Борлуулалтын явц, интервалиар

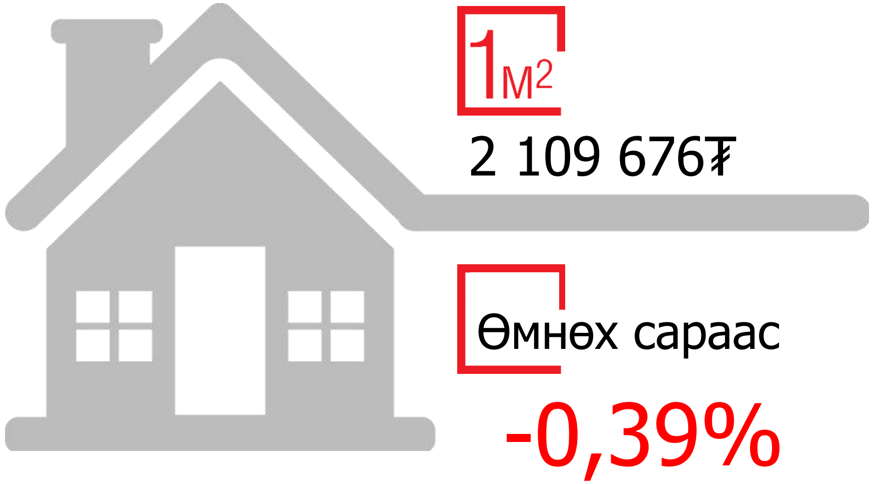


Борлуулалтын байдлыг интервалиар харвал 82% нь 51%-иас дээш борлуулалттай байгаа бол 18% нь буюу 3871 айлын орон сууц 50%-иас доош борлуулалттай байгаа юм.

ХАУС, ТАУНХАУСНЫ ДУНДАЖ ҮНЭ, 1м2-₮



Хаусны дундаж үнэ, 2018 оны 3-р сар

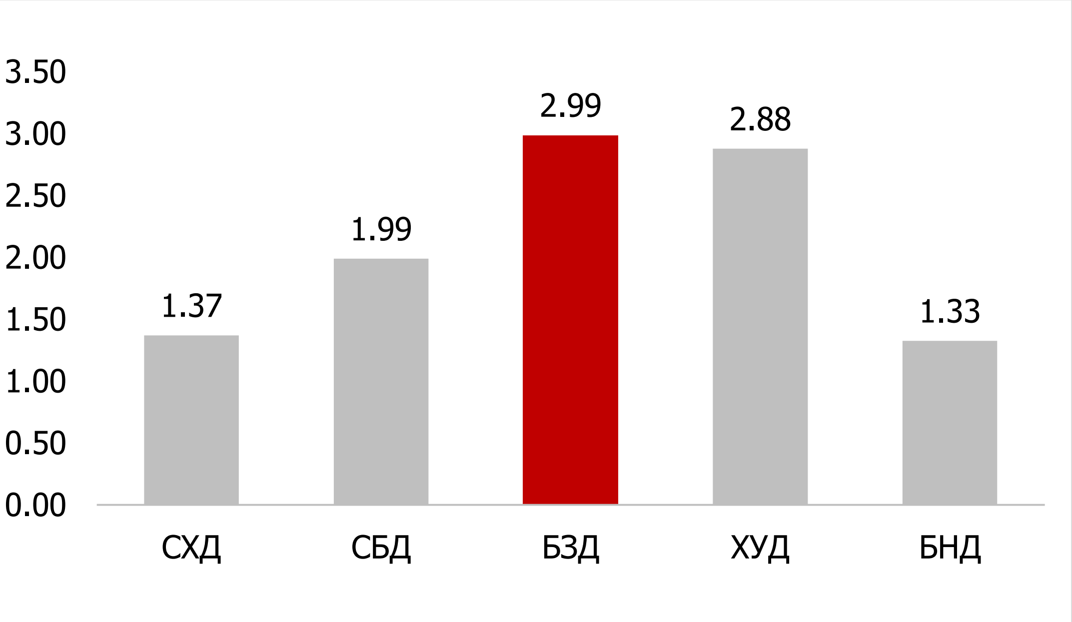


Улаанбаатар хотын хэмжээнд 2018 оны 3-р сарын байдлаар хаусны дундаж үнэ 2,109,676 мянган төгрөг болж өмнөх сараас 0,39 хувиар буурсан үзүүлэлттэй байна.

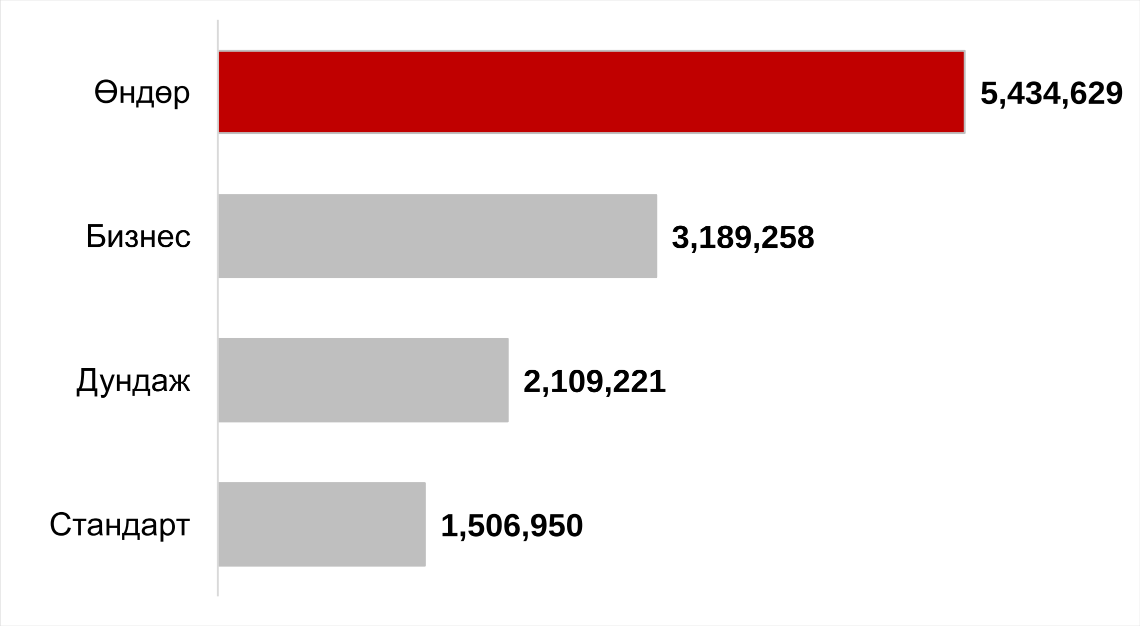
ХАУС, ТАУНХАУСНЫ ДУНДАЖ ҮНЭ, 1м2-₮

Дундаж үнийг дүүргээр ангилж харвал хамгийн өндөр нь БЗД-т 1м2 үнэ 2,991,440 төгрөгөөр захиалга авч байна. Харин хамгийн хямд үнэтэй хаусны төсөл Багануур дүүрэгт байна.

ХАУСНЫ ДУНДАЖ ҮНЭ, ДҮҮРГЭЭР /1М.КВ-САЯ.₮/



ХАУС, ТАУНХАУСНЫ ҮНЭ, ЗЭРЭГЛЭЛЭЭР



ДҮГНЭЛТ

- Улаанбаатар хотын хэмжээнд 2017 оны байдлаар нийт **380,828** өрх амьдарч байгаагийн 43 хувь буюу **164,791** өрх нь нийтийн зориулалттай орон сууцанд амьдарч байна.
- Ирэх 3 жилийн хугацаанд 427 төслийн 62,339 айлын нийтийн болон амины орон сууц ашиглалтанд орохоор хэрэгжиж байгаа ба үүний 95% буюу 59,426 айлын орон сууц нь нийтийн орон сууц байна. Үүнээс **38,514** айлын орон сууц нийлүүлэгдэхээр харагдаж байна. Энэхүү нийлүүлэлтийг оноор тооцвол 2018 онд 14,769, 2019 онд 9,264, 2020 онд 14,481 орон сууц нийлүүлэгдэх нь ирэх 3 жилд нийлүүлэлтийн илүүдэлтэй байх төлөвтэй байна.
- Ашиглалтанд орсон, бэлэн **5822** айлын орон сууц зах зээл дээр худалдагдаж байна. Үүний 34% нь БЗД-т, 30,4% нь ХУД-т баригдсан байна.
- Мөн нийт нийлүүлэлтийн **37%** нь БЗД-т хэрэгжиж байгаа бол зэрэглэлийн хувьд **44%** нь дундаж, 37% нь стандарт зэрэглэлд хамрагдах сууцнууд байна.
- Талбайн сонголтын хувьд 41-60м2 талбайтай орон сууцны нийлүүлэлт хамгийн их буюу 14,526 /38%/ айлын орон сууц байна. Харин өрөөний тооны хувьд 2 өрөө 44%, 3 өрөө 30%-ийг эзэлж байгаа нь нийт нийлүүлэлтийн 28,746 нь 2 болон 3 өрөөний зохион байгуулалттай нийлүүлэгдэж байна.
- Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн хүрээнд 23 компани барилгын ажлаа эхлүүлсэн, 10407 айлын орон сууц барьж байгаа ба үүнээс 5197 нь ашиглалтанд орсон, 5210 айлын орон сууц ашиглалтанд ороогүй байна. Харин 7 төсөл 1603 айлын орон сууцанд борлуулалт хийж байна. Борлуулалт нь 37,6%-тай буюу 603 айлын орон сууц борлогдоогүй байна. Тооцоолол хийхэд ГХДТ-ийн нийт нийлүүлэлт ашиглалтанд орсон борлогдоогүй 406, ашиглалтанд ороогүй 5,193, нийт **5,599** байна. ГХДТ-ийн төслүүдийн дундаж үнэ 1м.кв нь 1,730,313 төгрөгийн үнэтэй байна.
- Улаанбаатар хотын 5 дүүрэгт амины орон сууцны 2913 айлын 93 төсөл хэрэгжиж байгаа ба эдгээрээс 413 нь буюу 14% нь инженерийн бүрэн хангамжтай сууцнууд байна. Үүнээс 83 хаус нь ашиглалтанд орсон, 330 нь ашиглалтанд ороогүй байна. Борлуулалтын хувьд инженерийн бүрэн хангамжтай 413 айлын сууцнаас 285 ш борлогдоогүй үлдсэн байна. Хаусны дундаж үнэ 1м2 нь 2,1 сая төгрөгийн үнэтэй байна.

15 ЖИЛ
ТЭНХЛЭГ ЗУУЧ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН КОМПАНИ
АНХААРАЛ ТАВЬСАНД БАЯРЛАЛАА
Чингэлтэй дүүрэг, 2 хороо, Их найман шарга төв, 3 давхар 301 тоот
info@tz.mn
11-33 22 33