



barilga^{mn}

ШИНЭ ОРОН СУУЦ,
АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ
**ЗАХ ЗЭЭЛИЙН
СУДАЛГАА**

БарилгаМН
Барилга хөгжлийн төв

СУДАЛГААНЫ АГУУЛГА



01

СУДАЛГААНЫ АРГАЗҮЙ

02

ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ ЗАХ

03

БАРИЛГЫН ХИЙЦЭЛ, ЧАНАР

04

ТӨСЛИЙН МАРКЕТИНГ,
ТӨЛБӨРИЙН НӨХЦӨЛ

05

АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ
СУДАЛГАА

06

ОРОН НУТГИЙН ШИНЭ
ОРОН СУУЦНЫ ЗАХ ЗЭЭЛ

06

ДУГНЭЛТ

1. Судалгааны аргазүй

Судалгааны зорилт, хамрах хүрээ, түүвэр



СУДАЛГААНЫ ЗОРИЛГО



Улаанбаатар хотын шинэ орон сууц, амины орон сууцны зах зээлийн судлагааг хийж, нөхцөл байдлыг тодорхойлж, үнэлэлт дүгнэлт өгөх

СУДАЛГААНЫ ЗОРИЛТ



01 Шинэ орон сууц, амины орон сууцны нийлүүлэлтийг тодорхойлох

Захиалга авч буй, зогссон төслийн тоо. Борлуулагдаагүй орон сууцны тоо, үнэ, төлбөрийн нөхцлийг тодорхойлох.

02 Барилгын салбарын нөхцөл байдал

Цар тахлын нөлөөгөөр борлуулалт, ажилчид, үйл ажиллагаанд хэрхэн нөлөөлснийг тодорхойлох. Цаашид хэрэгжүүлэх боломжит ажлууд

03 Нөхцөл байдлыг үнэлэх, дүгнэлт зөвлөмж гаргах

Бизнес эрхлэгчдийн тулгамдаж буй асуудлууд, хэрхэн шийдвэрлэх боломж, зөвлөмж гаргах

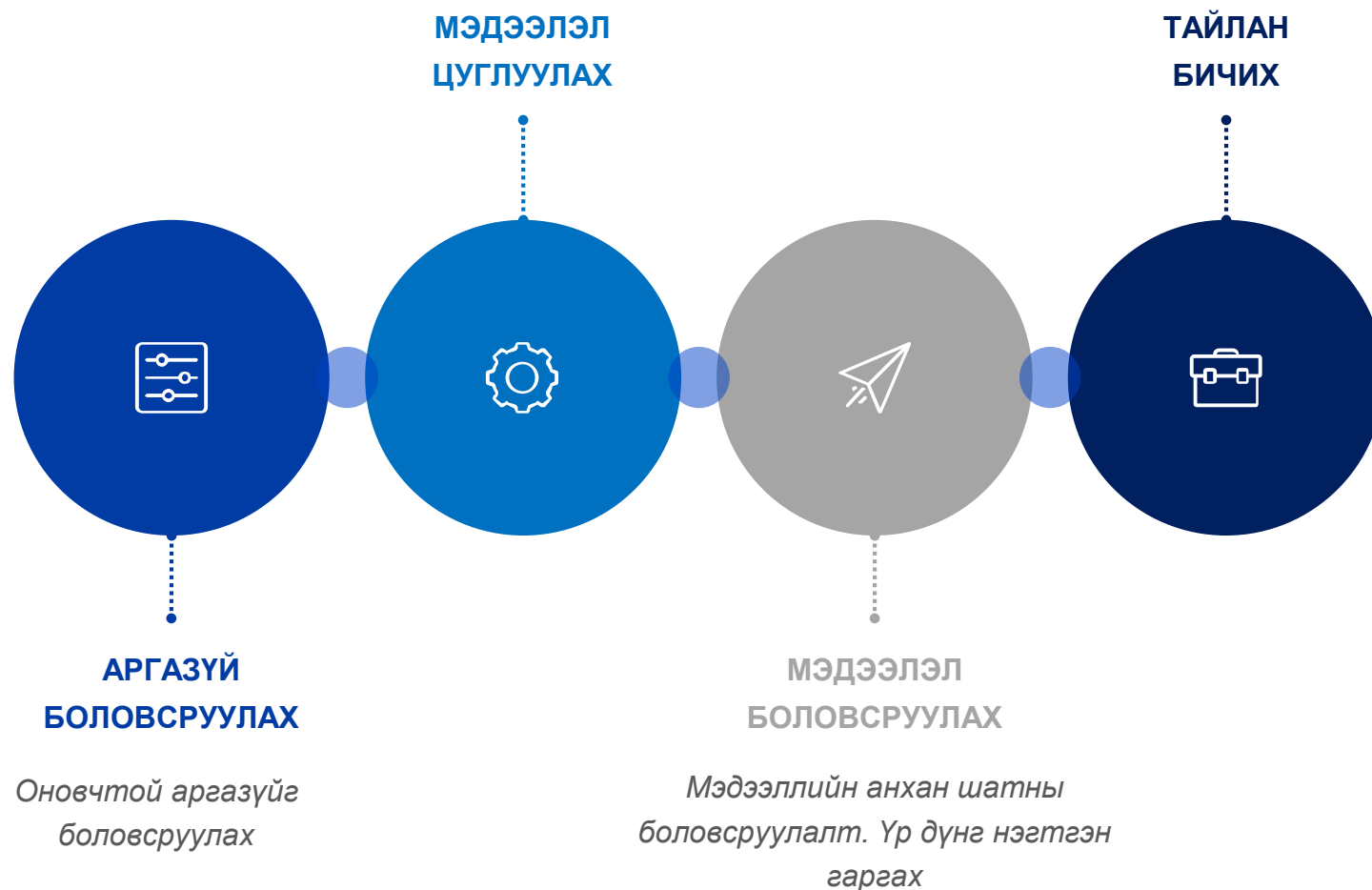
СУДАЛГААНЫ АЖЛЫН ДАРААЛАЛ

Энэхүү судалгааг дараах дарааллын дагуу 2021.08.02-2021.08.30-ын хооронд хийж гүйцэтгэлээ.

Оновчтой аргазүйг боловсруулах, чанартай мэдээлэл цуглуулах зорилт тавьж ажилласан. Цуглуулсанд мэдээлэлд аргазүйн дагуу харьцуулсан шинжилгээ, харилцан хамаарал, зүй тогтлыг ойлгомжтой байдлаар харуулахыг зорьсон.

УБ хотын бүх хэсгээр самналт хийж бүх орон сууцны тооллого судалгааг хийсэн

Үр дүнд үндэслэн тайлан, дүгнэлт, зөвлөмж боловсруулах



СУДАЛГААНЫ АРГАЗҮЙ



Түүврийн эх олонлог

УБ хотын 9 дүүрэгт буй шинэ орон сууц, амины орон сууцны төслүүдийг хамруулсан



Мэдээл цуглуулах арга

Одоогийн нөхцөл байдлыг тодорхойлох зорилготой асуулгыг ярилцлагын аргаар асуумжийг авсан.



Судалгаанд оролцогчид

Шинэ орон сууц, амины орон сууцны төсөл хэрэгжүүлж буй байгууллагын удирдлагууд, борлуулалтын менежерүүд судалгаанд хамрагдсан

2. Шинэ орон сууцны зах зээл

Зах зээлийн нөхцөл байдал



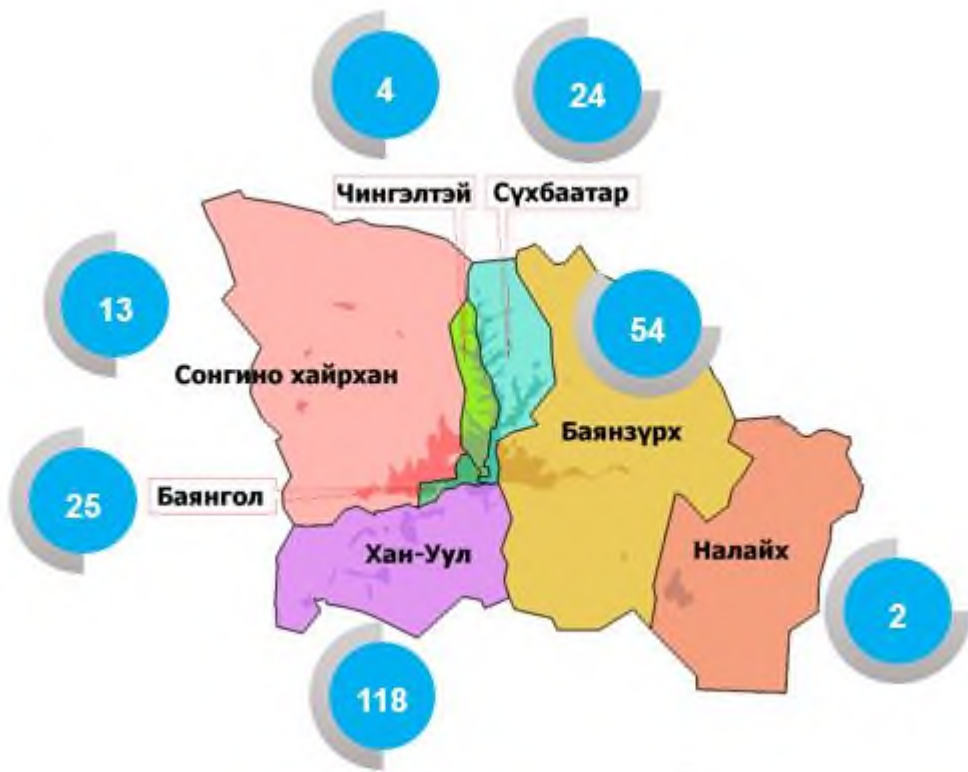
ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТ

Төслийн тоо, борлуулагдаагүй орон сууц

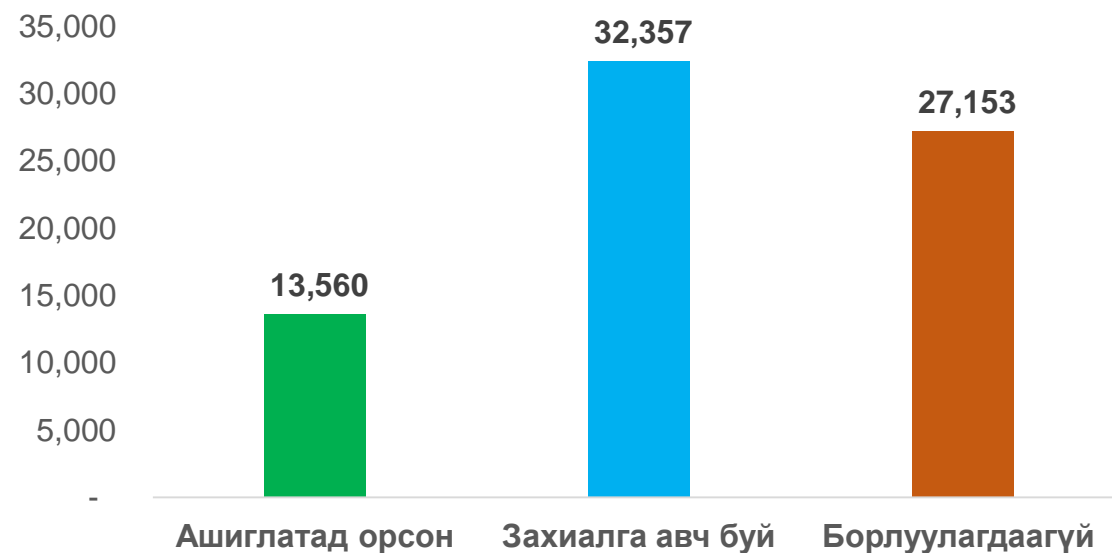
Нийт шинэ орон сууцны захиалга авч буй 240 төсөл судалгаанд хамрагдсан.

Амины орон сууцны захиалга авч буй 112 төслийг судалгаанд хамруулсан.

Шинэ орон сууцны 240 төсөл:

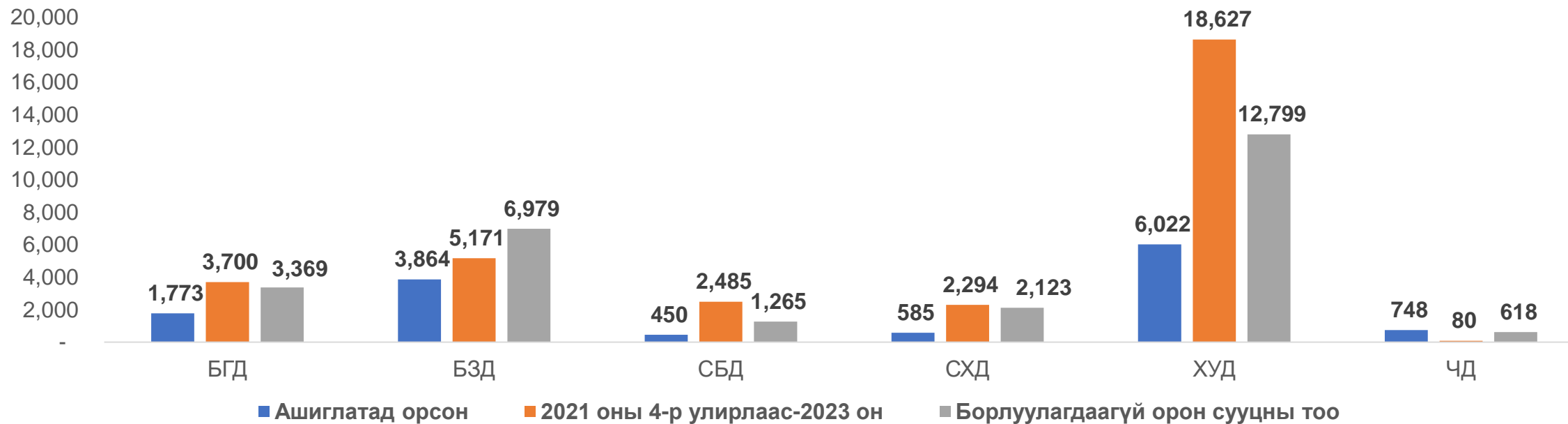


240 төслийн ашиглалтад орсон 13,560 айл, 2021-2023 онд ашиглалтад орох захиалга авч буй 32,357 айлын орон сууц байгаагаас борлуулагдаагүй орон сууц 27,153 айлы орон сууц байна.



ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТ

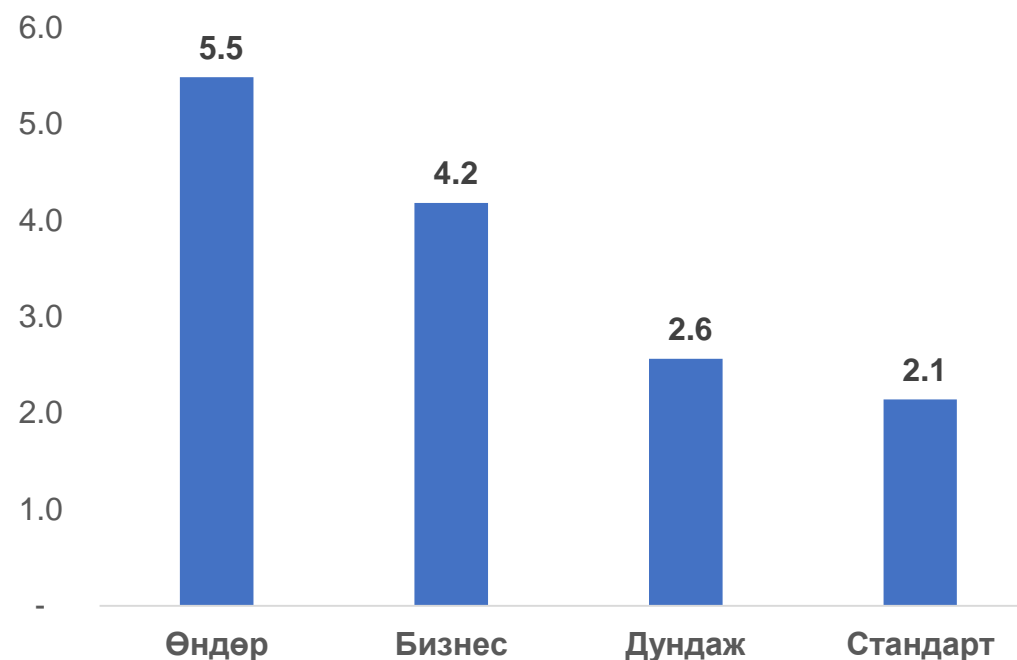
Айлын тоогоор (Ашиглалтад орсон болон 2021-2023 онд орох)



ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ ҮНЭ

1 м.кв-ийн үнэ дундаж, сая төгрөгөөр (Зэрэглэлээр)

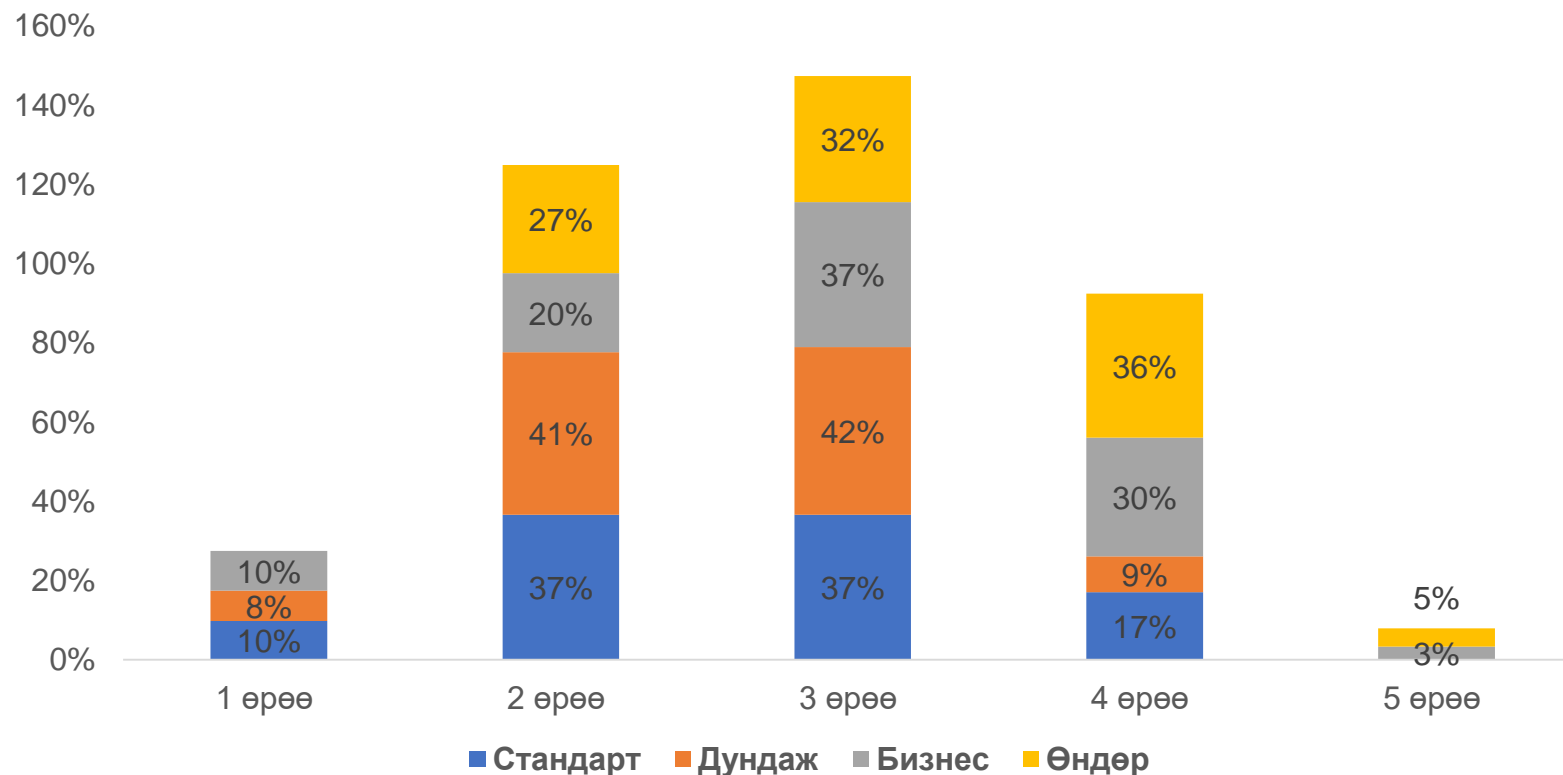
- Шинэ орон сууцны үнийн зэрэглэл тус бүрээр нь харьцуулж харуулав.
- УБ хотын Стандарт орон сууц 2.1 сая, Дундаж орон сууц 2.6 сая төгрөг, Бизнес зэрэглэлийн орон сууц 4.2 сая, Өндөр зэрэглэлийн орон сууц 5.5 сая төгрөгийн үнэтэй байна.



ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ ӨРӨӨНИЙ ТОО

Өрөөний тоо эзлэх хувиар (Зэрэглэлээр)

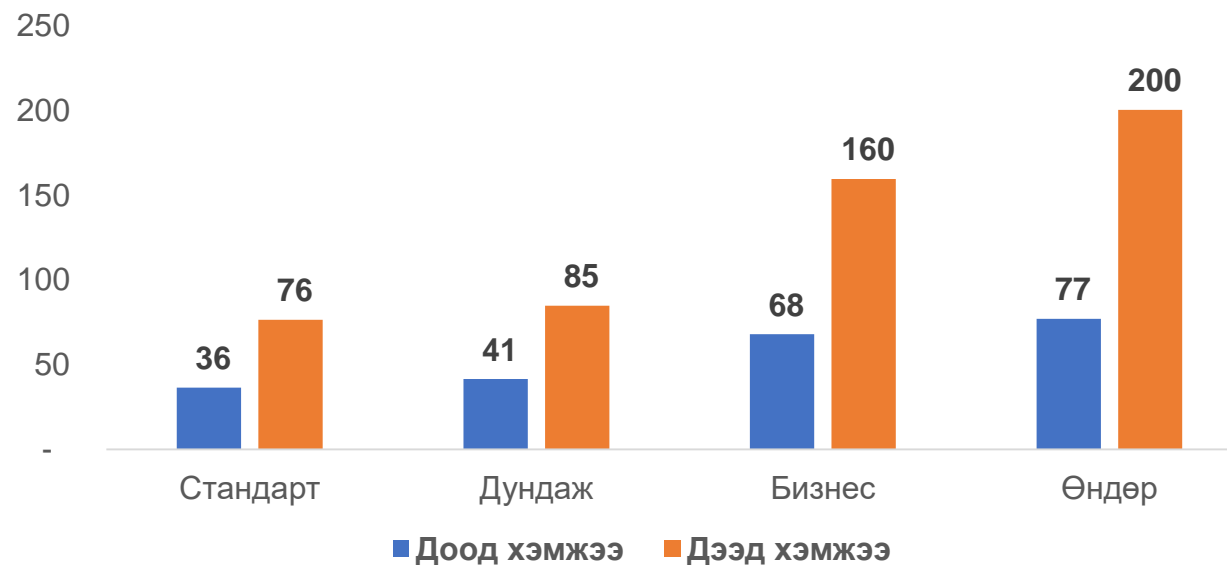
- Стандарт болон дундаж зэрэглэлийн орон сууцууд нь 2-3 өрөө 78%-ийг бүрдүүлж байна.
- Бизнес, Өндөр зэрэглэлийн орон сууцны хувьд 3-4-н өрөө нь 68%-ийг бүрдүүлж байна.



ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ ХЭМЖЭЭ

Өрөөний дундаж талбайн хэмжээ, (Доод, дээд түвшингөөр)

- Шинэ орон сууцны зэрэглэл тус бүрээр орон сууцны хэмжээг доод, дээд үзүүлэлтүүдээр харьцуулан харуулж байна.
- Стандарт болон дундаж зэрэглэлийн орон сууцны хувьд 36-85 м.кв хэмжээтэй байна.
- Харин Бизнес болон Өндөр зэрэглэлийн орон сууцны хувьд 68-200 м.кв байна.



3. Барилгын хийцлэл, чанар

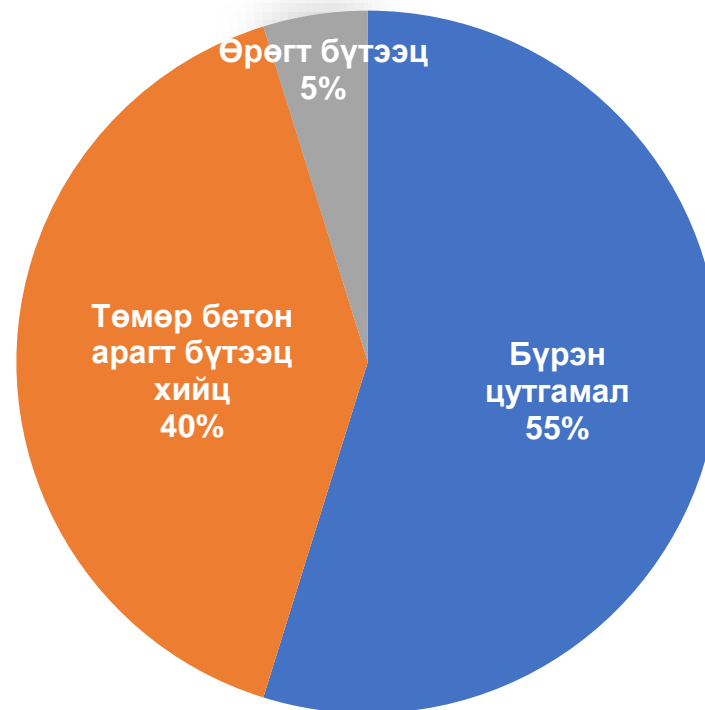
Барилгын үндсэн хийцлэл, гадна фасад, гадна тохижилт



БАРИЛГЫН ҮНДСЭН ХИЙЦЛЭЛ

Шинэ орон сууц

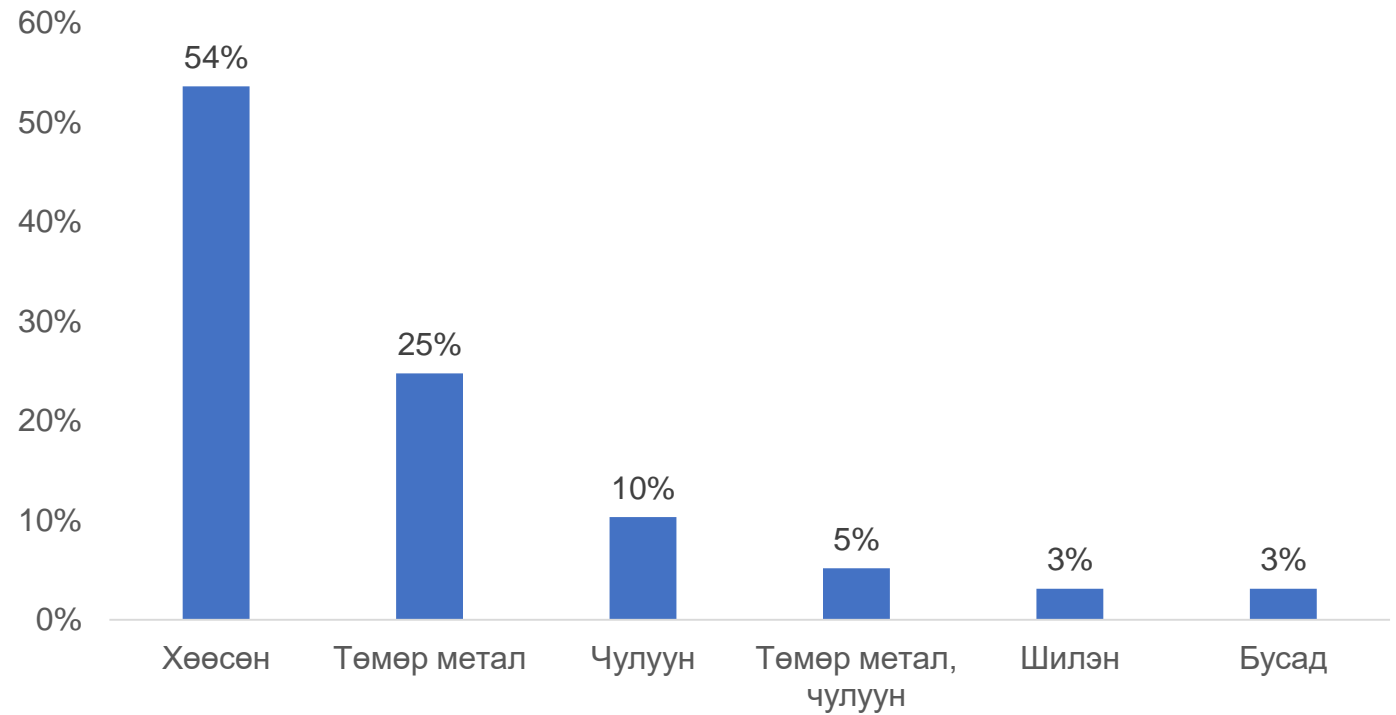
- Нийт төслийн 55% нь бүтэн цутгамал хийцлэлтэй байна.
- Төслийн 40% нь төмөр бетон арагт бүтээцийн хийцтэй байна.
- Өрөгт бүтээц хийцтэй төсөл 4%-ийг бүрдүүлж байна.



ТӨСЛИЙН ГАДНА ФАСАД

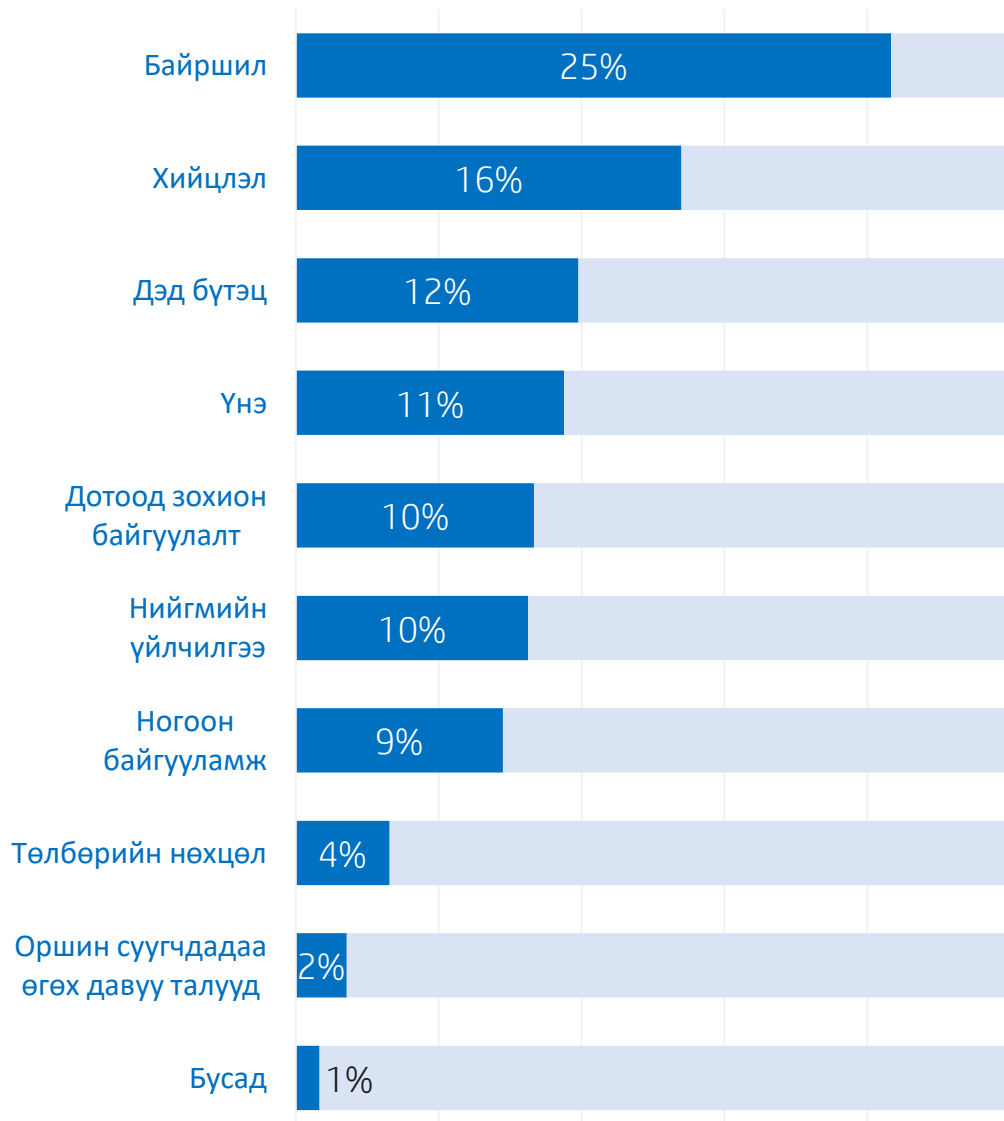
Шинэ орон сууц

Нийт шинэ орон сууцны төслийн 54% нь Хөөсөн, 25% нь Төмөр металл, 10% нь Чулуун, 5% нь Төмөр металл, чулуун, 3% нь Шилэн гадна фасадтай байна.



ТӨСЛИЙН ОНЦЛОГ, ДАВУУ ТАЛ

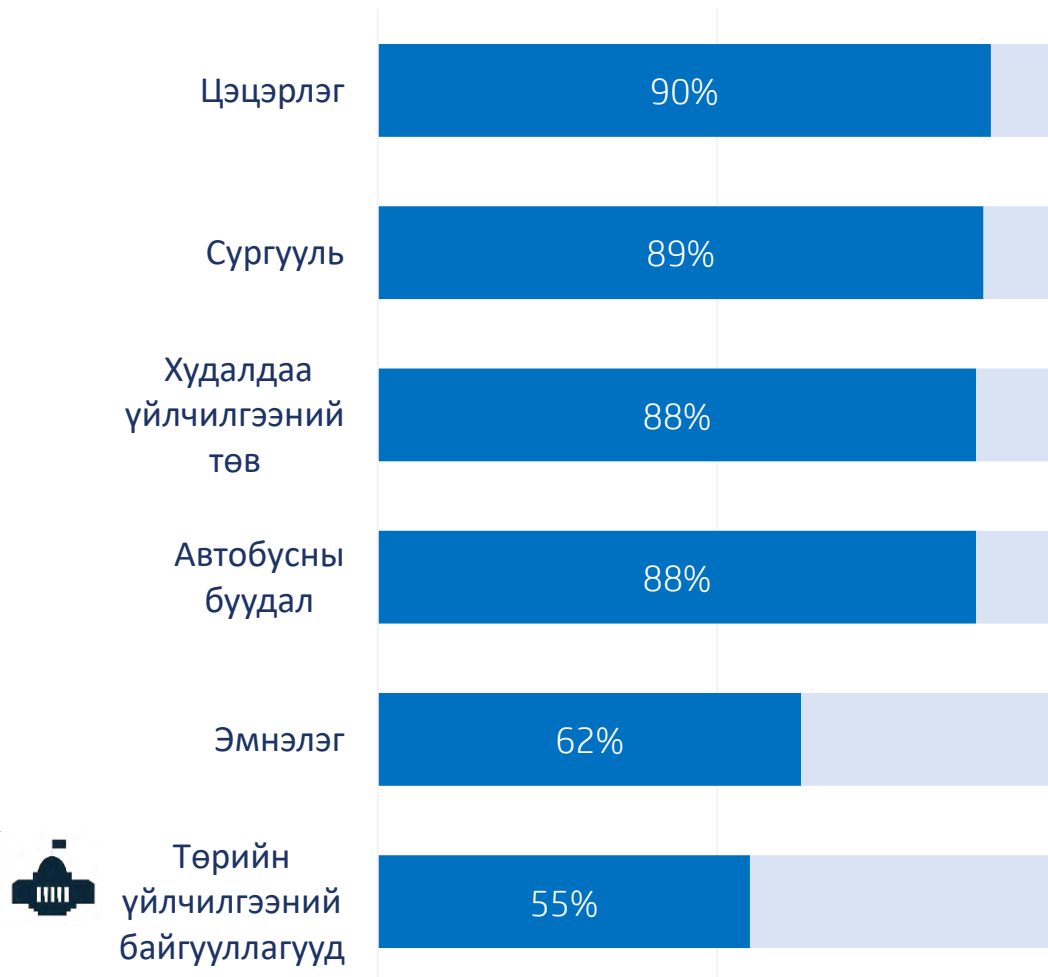
Шинэ орон сууц



- Төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллагуудын 25% нь Байршил (Нягтрал бага, үйлчилгээндээ ойр)-ыг давуу тал гэж үнэлжээ
- Нийт төслийн 16% нь Барилгын хийцлэл буюу барилгын чанар, хэлбэр, материалын чанарыг онцлог гэж үнэлсэн
- Төвлөрсөн дэд бүтцэд холбогдсон байдлыг 12% нь онцлог гэж дүгнэсэн
- Мөн төлбөрийн уян хатан нөхцөл, үнэ хямд гэж 14% нь дүгнэжээ
- Орон сууцны дотоод зохион байгуулалт (Terrace, Winter Garden, таазны өндөр) сайн гэж 10% нь дүгнэжээ
- Нийгмийн үйлчилгээ (Сургууль, цэцэрлэгт ойр, зам гарахгүй үйлчилгээ авах, хүүхдэд ээлтэй орчин) онцлог, давуу талтай төсөл 10%-ийг бүрдүүлж байна
- Хүүхдэд ээлтэй, аюулгүй ногоон байгууламжтай гэж 9% нь үзсэн
- Оршин суугчдад өгөх давуу талтай (Тамхины өрөө, shopping mall, үйлчилгээний төвтэй) төсөл 2%-ийг бүрдүүлж байна
- Бусад буюу Нэмэлт тоноглол, ухаалаг системтэй гэх мэт онцлог төслүүд мөн 2%-ийг бүрдүүлж байна

НИЙТИЙН ҮЙЛЧИЛГЭЭ

Нийтийн үйлчилгээндээ ойр байдал

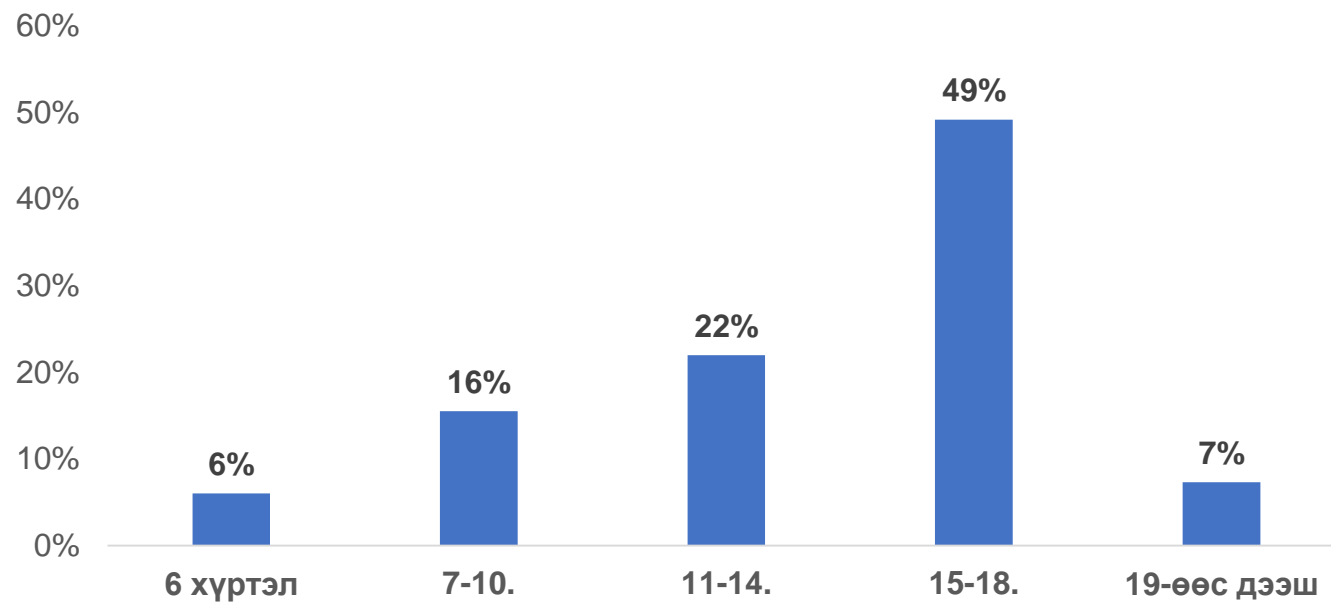


- Шинэ орон сууцны төслийн бүсэд нийгмийн эдгээр үйлчилгээ ойролцоох 1 кило метрийн бүсэд байдаг эсэхийг тодорхойлсон.
- Судалгааны үр дүнд нийт төслийн 90%-д Цэцэрлэг, 89%-д Сургууль, 88%-д Худалдаа үйлчилгээний төв, 88%-д Автобусны буудал, 62%-д Эмнэлэг, 55%-д Төрийн байгууллага байдаг байна.

БАРИЛГЫН ДАВХАРЫН ТОО

Барилгын давхар, нийт төсөлд эзлэх хувиар

- Шинэ орон сууцны төслүүдийн 49% нь 15-18-н давхар, 22% нь 11-14-н давхар, 16% нь 7-10-н давхар, 6% нь 6-н давхар хүртэлх барилга байна.
- Харин 19-н давхараас дээш блоктой төсөл 7%-ийг бүрдүүлж байна.



ГАДНА ТОХИЖИЛТ

Гадна тохижилт, аюулгүй орчин бүрдүүлсэн байдлыг хэд хэдэн хүчин зүйлээр харьцуулан судалсан.

93%



Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний замтай

2021 оноос хойш хэрэгжиж буй төслүүдийн хувьд стандартын дагуу бүгд хийгдсэн байна.

9%



Гадна тохижилтын талбай нийт талбайн 30%-иас дээш

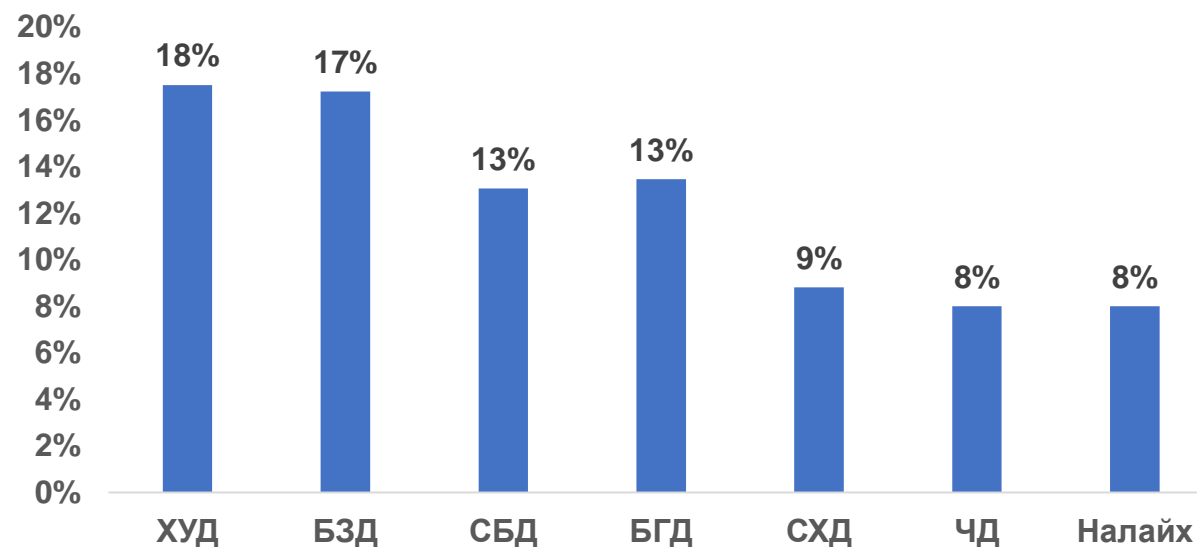
Худалдан авагчдын хувьд гадна тохижилтын талбай, хүүхдэд ээлтэй, аюулгүй, тайван орчныг чухалчлах болсон. Иймд гадна тохижилтын талбай нь нийт төслийн талбайн хэдэн хувь байгааг шалгуур үзүүлэлт болгон авч үзсэн. Гадна тохижилтын талбай нь нийт төслийн талбайн 30%-иас дээш төсөл нийт төслийн 9% байна.



ГАДНА ТОХИЖИЛТ

Гадна тохижилтын нийт талбайд эзлэх хувь

- Гадна тохижилтын талбай нь нийт төслийн хэдэн хувь байгааг дүүрэг бүрийн дунджаар харуулж байна.
- ХУД-ийн хувьд 18%, БЗД-ийн хувьд 17%, СБД болон БГД-ийн хувьд 13%, СХД-ий хувьд 9%, ЧД болон Налайх дүүргийн хувьд 8% байна.



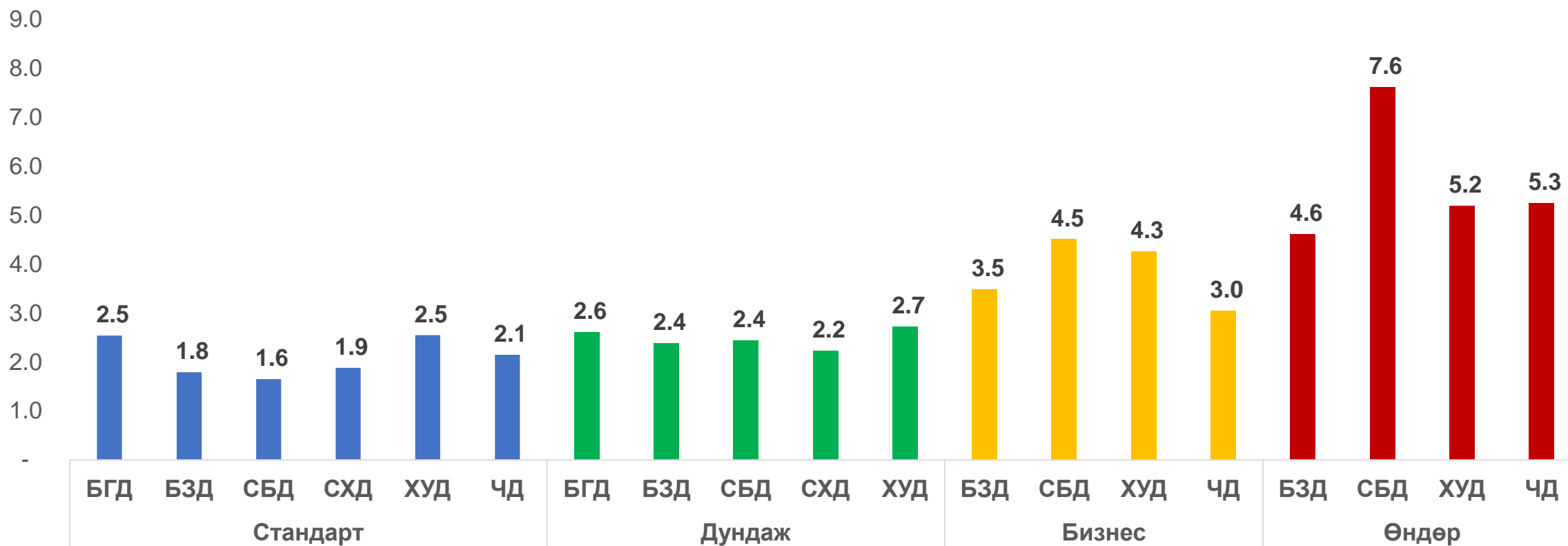
4. Барилгын санхүүжилт, төлбөрийн нөхцөл

Барилгын санхүүжил, төлбөрийн нөхцөл, үнийн өсөлт



ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ ҮНЭ

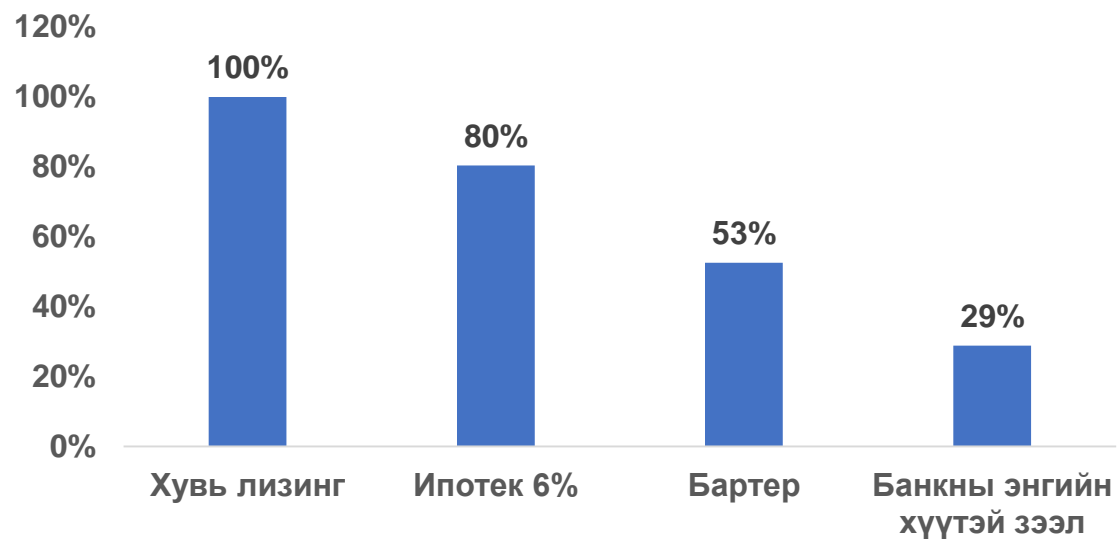
1 м.кв-ийн үнэ дундаж, сая төгрөг (Зэрэглэлээр, дүүргээр)



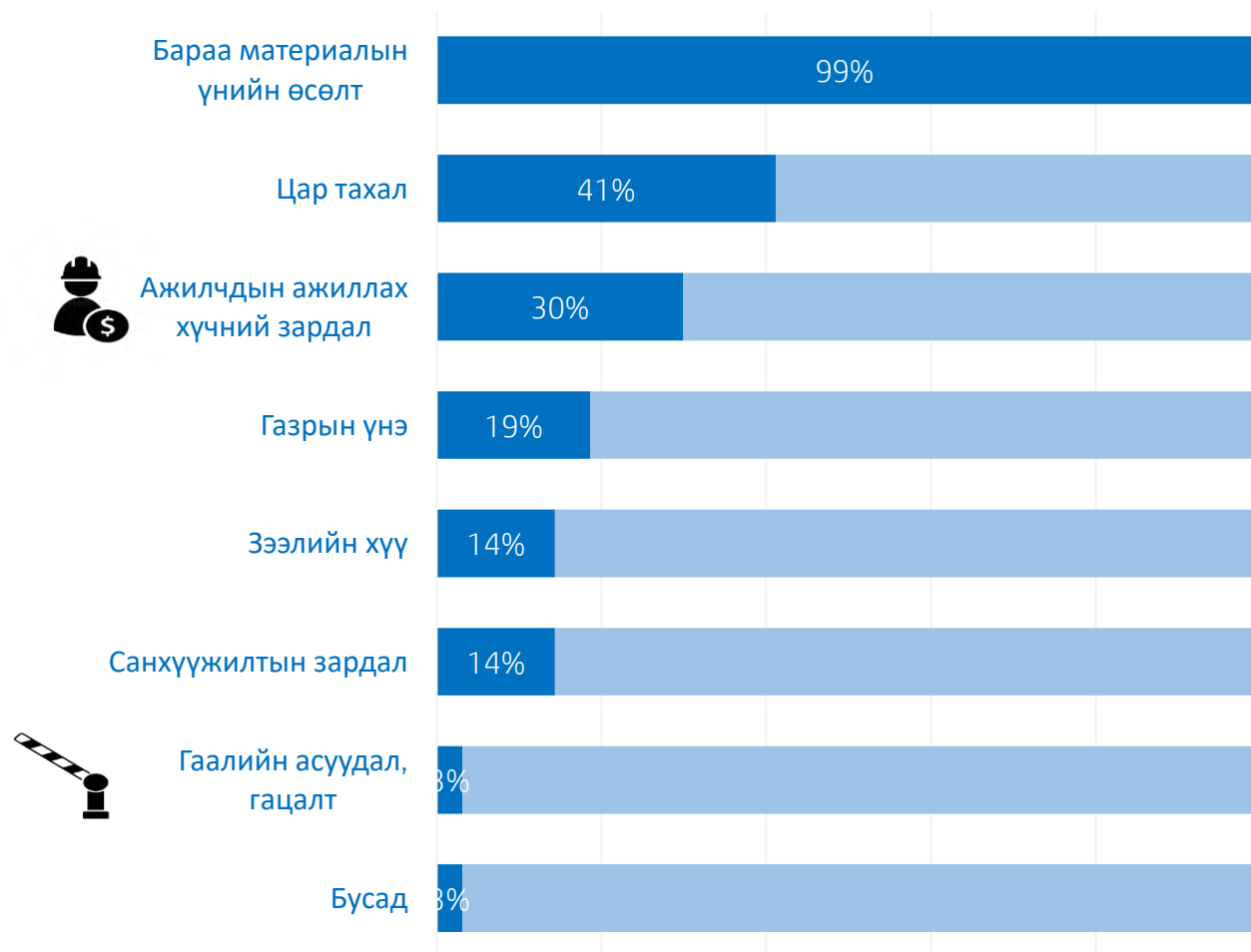
ТӨЛБӨРИЙН НӨХЦӨЛ

Шинэ орон сууцны худалдах нөхцөл

- Орон сууцны төслүүд нь худалдан авагчийн орлого, төлбөрийн чадвар, боломжит тааруулан дараах төлбөрийн нөхцөлтэйгөөр борлуулалтыг хийж байна.
- Төслүүдийг 100% нь Хувь лизинг, 80% нь Ипотекийн 6%-ийн зээлээр, 53% нь Бартераар, 29% нь Банкны энгийн хүүтэй зээлийн нөхцөлтэй байна.

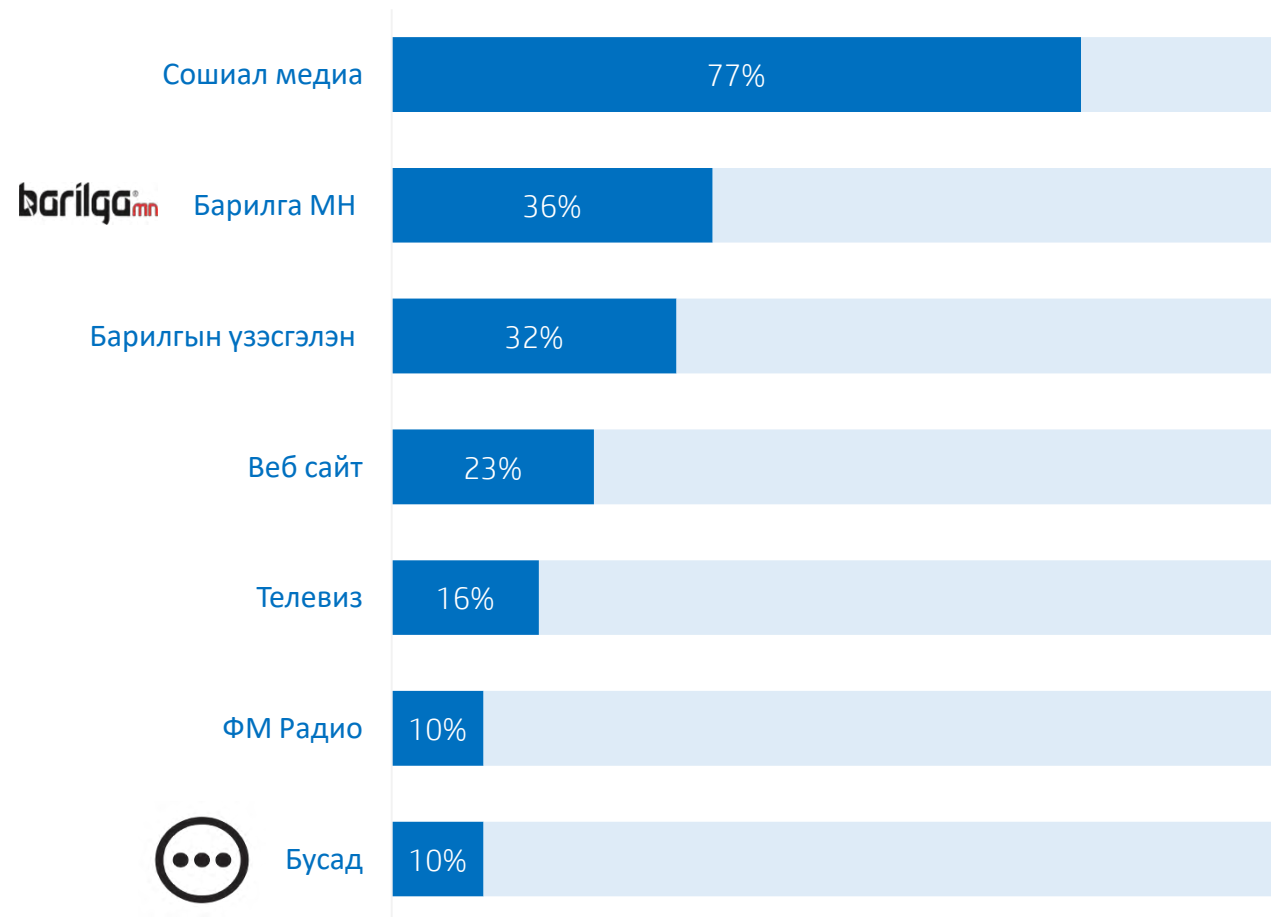


ОРОН СУУЦНЫ ӨРТӨГ НЭМЭГДСЭН ШАЛТГААН



- Одоогийн орон сууцны үнийн өсөлтөд судалгаанд оролцогчдын 99% нь Барилгын материалын үнийн өсөлт, 41% нь Цар тахал, 30% нь Ажиллах хүчний зардал, 28% нь Зээлийн хүү, санхүүжилтын зардал, 19% нь Газрын үнэ, 6 нь Бусад хүчин зүйлс нөлөөлж байна гэж үзжээ.

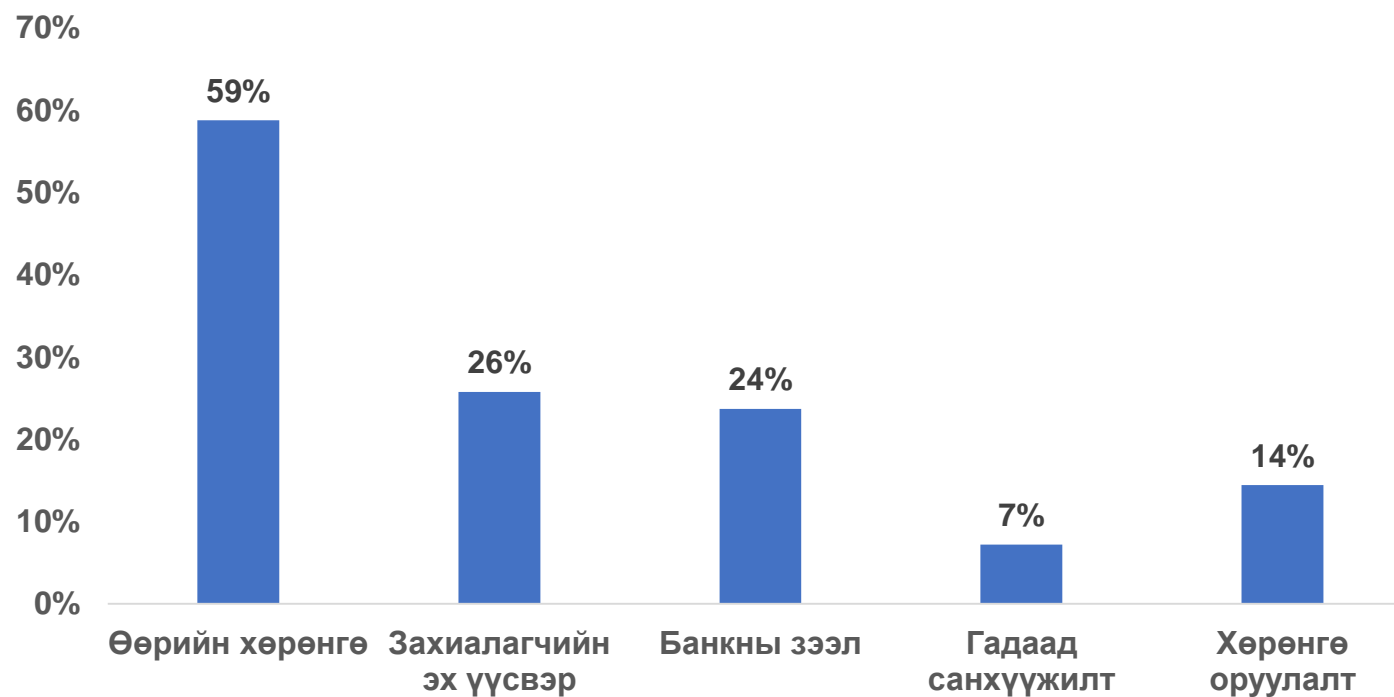
ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ ИДЭВХЖҮҮЛЭЛТ



- Орон сууцны идэвхжүүлэлтийг 77% нь Сошиал медиа, 36% нь Барилга МН сэйт, сэтгүүл, 32% нь Барилгын үзэсгэлэн, 23% нь Вэб сайт, 16% нь Телевиз, 10% нь ФМ Радио, 10% нь бусад сувгуудыг ашигладаг байна.

ТӨСЛИЙН САНХҮҮЖИЛТЫН ЭХ ҮҮСВЭР

Шинэ орон сууцны төслүүдийн 59% нь Өөрийн санхүүжилтээр, 26% нь Захиалагчийн эх үүсвэрээр, 24% нь Банкны зээлээр, 14% нь Хөрөнгө оруулалт хэлбэрээр, 7% нь Гадаад санхүүжилтээр төслийг хэрэгжүүлж байна.





5. АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ЗАХ ЗЭЭЛ

Амины орон сууцны зах зээл



АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТ

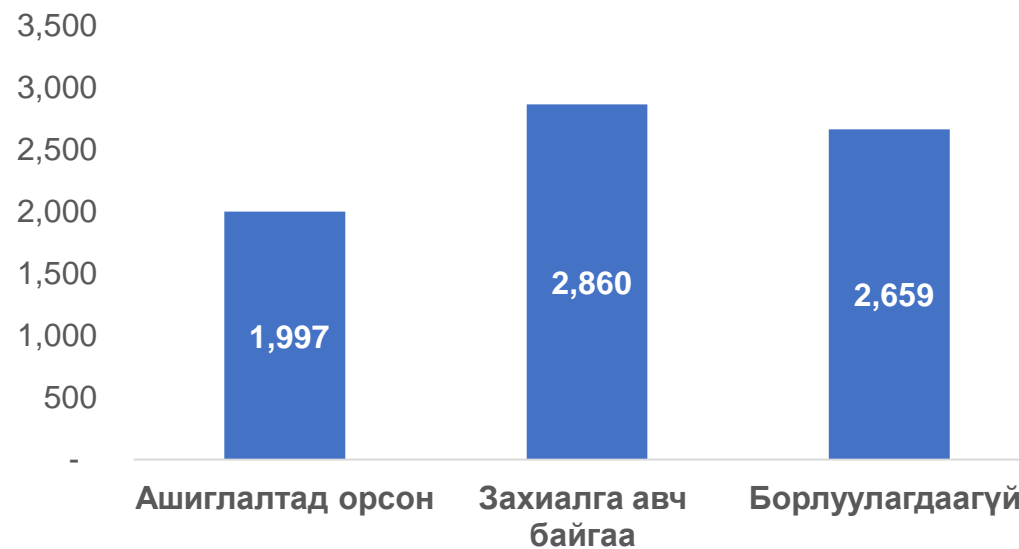
Төслийн тоо, борлуулагдаагүй орон сууц

Амины орон сууцны захиалга авч буй 112 төслийг судалгаанд хамруулсан.

Амины орон сууцны 112 төсөл:

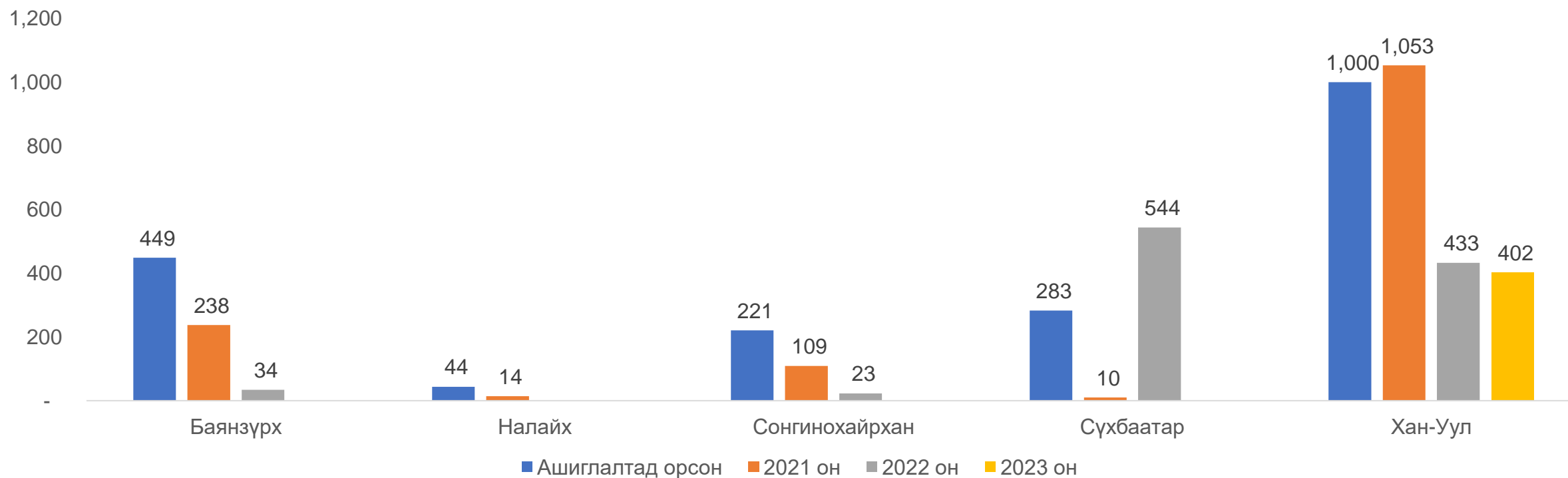


112 төслийн ашиглалтад орсон 1,997 айл, 2021 оны 4-р улирлаас 2023 онд ашиглалтад орох захиалга авч буй 2,860 айлын орон сууц байгаагаас борлуулагдаагүй орон сууц 2,659 айлын амины орон сууц байна.



АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТ

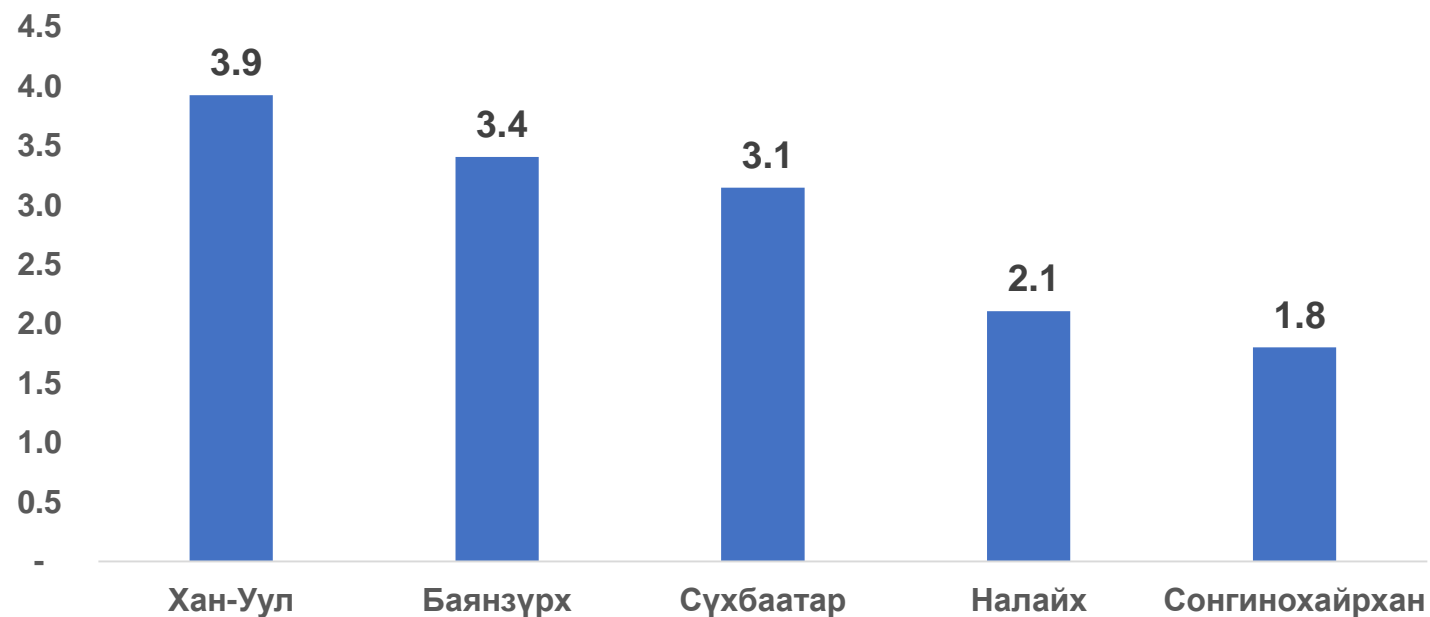
Айлын тоогоор (Ашиглалтад орсон болон 2021-2023 онд орох амины орон сууцны нийлүүлэлт)



АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ҮНЭ

1 м.кв-ийн үнэ дундаж, сая төгрөгөөр (Зэрэглэлээр)

Амины орн сууцны төслүүдийг дүүрэг бүрээр дундажлан харьцуулбал дараах байдалтай байна. ХУД-ийн хувьд 3.9 сая, БЗД-ийн хувьд 3.4 сая, СБД-ийн хувьд 3.1 сая, Налайх дүүргийн хувьд 2.1 сая, СХД-ийн хувьд 1.8 сая төгрөгийн дундаж үнэтэй байна.



БАРИЛГЫН ҮНДСЭН ХИЙЦЛЭЛ

Амины орон сууц

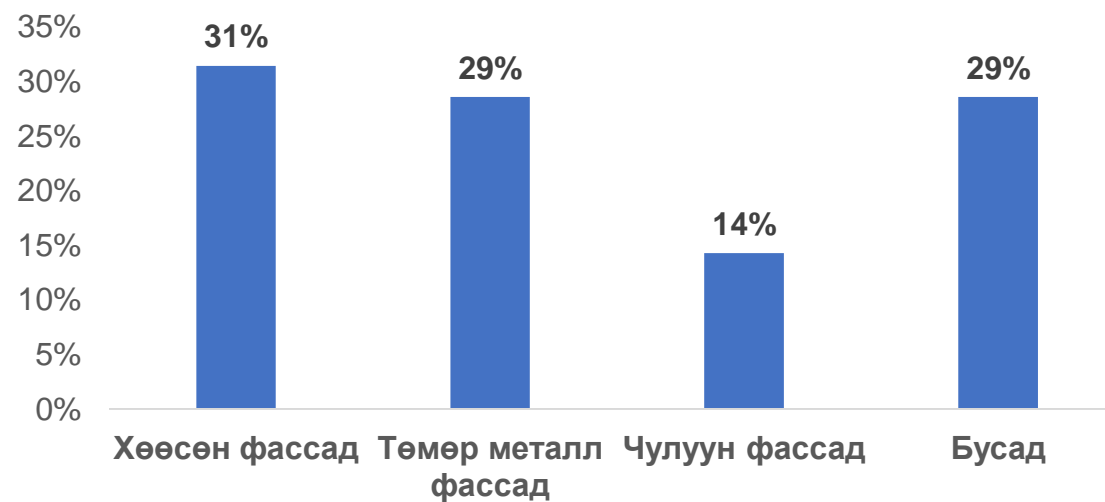
- Амины орон сууцны барилгын үндсэн хийцлэл дээрх байдалтай байна.
- Амины орон сууцны төслийн 37% нь Цутгамал, 27% нь Өрөгт бүтээц, 26% нь Төмөр бетон арагт бүтээц, 11% нь Модон хийцлэлтэй төсөл байна.



ТӨСЛИЙН ГАДНА ФАСАД

Амины орон сууц

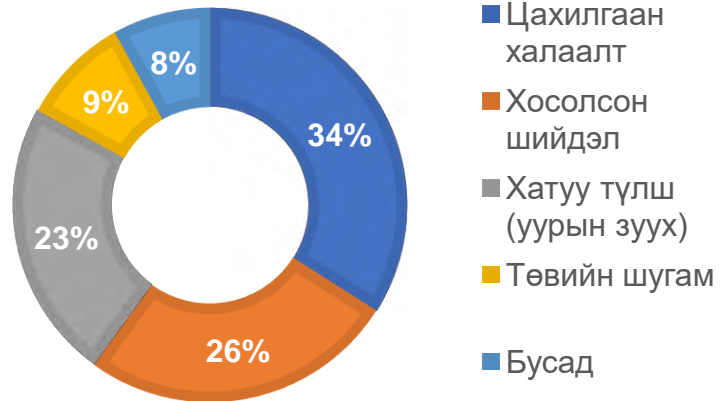
Амины орон сууцны төслийн 31% нь Хөөсөн фасад, 29% нь Төмөр металл фасад, 14% нь Чулуун фасад, 29% нь Бусад төрлийн фасад ашигласан байна.



ДЭД БҮТЦИЙН ШИЙДЭЛ

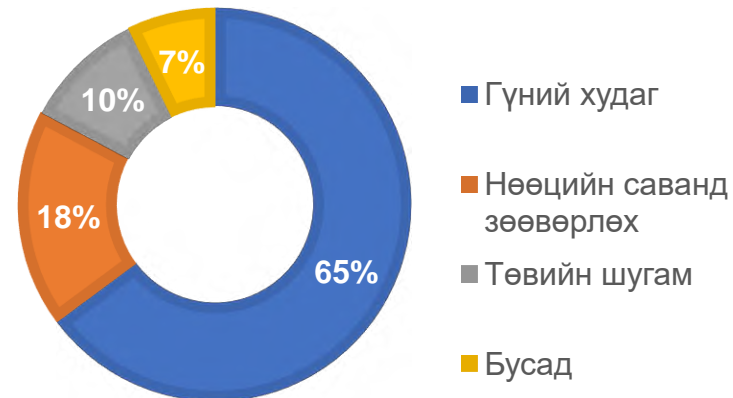
Амины орон сууц

Халаалт



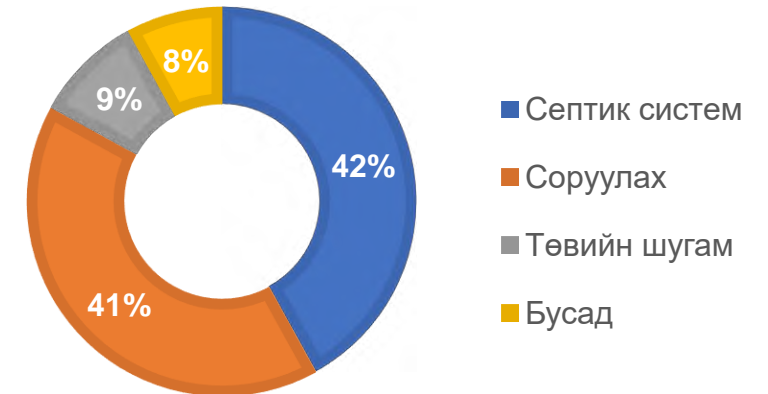
Амины орон сууцны төслийн 34% нь Цахилгаан халаалт, 26% нь Хосолсон шийдэл, 23% нь Хатуу түлш, 9% нь Төвийн шугамд холбогдсон, 8% нь бусад төрлийн халаалтын шийдэлтэй байна.

Цэвэр ус



Амины орон сууцны төслийн 65% нь Гүний худаг, 18% нь Нөөцийн саванд зөөвөрлөх, 10% нь Төвийн шугамд холбогдсон, 7% нь бусад шийдлээр цэвэр усан хангамжтай байна.

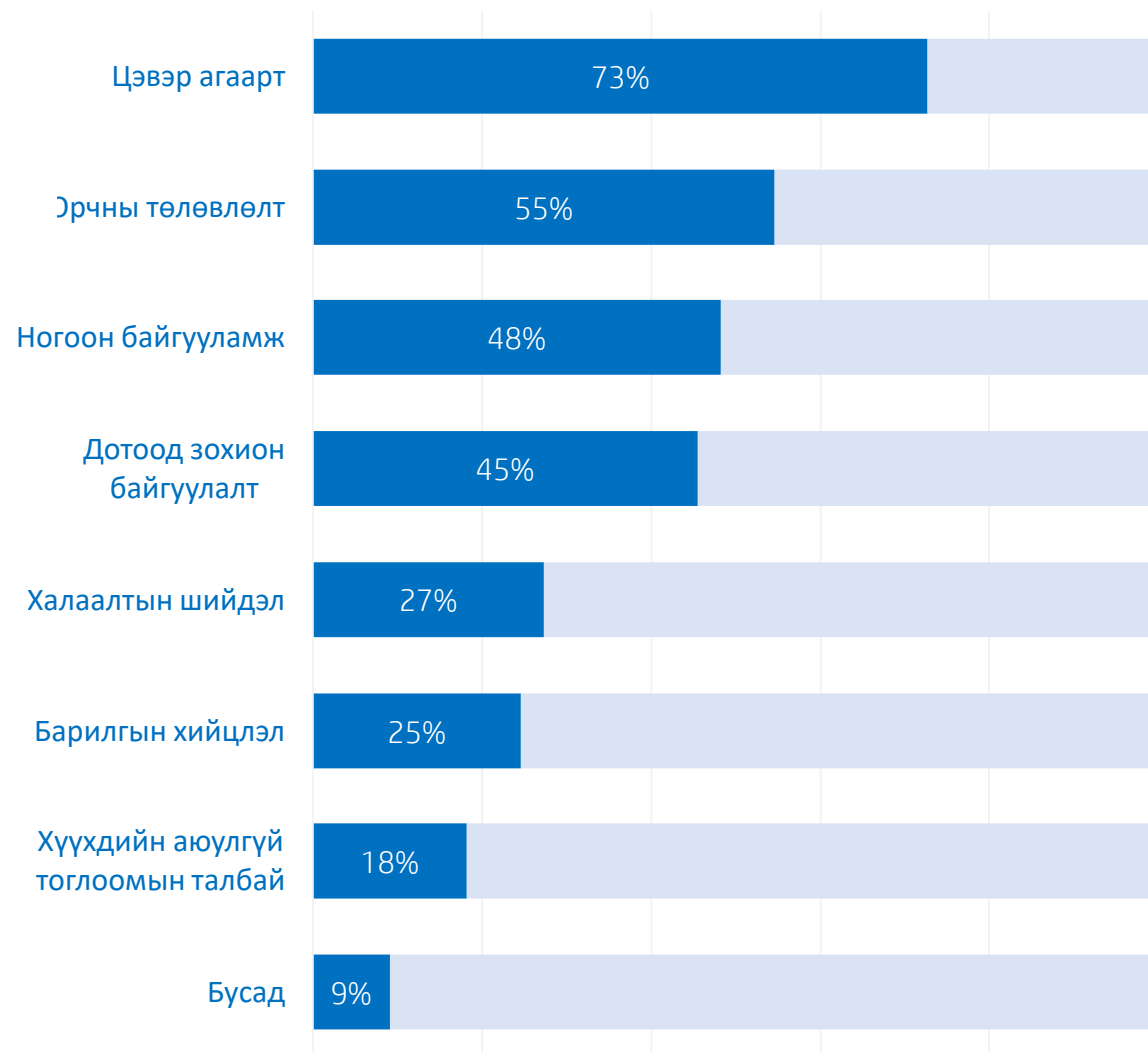
Бохирын шийдэл



Эдгээр төслийн 42% нь Септик систем, 41% нь Соруулах, 9% нь Төвийн шугамд холбогдсон, 8% нь бусад шийдлээр бохирын системийг хийжээ.

ТӨСЛИЙН ОНЦЛОГ, ДАВУУ ТАЛ

Амины орон сууц




- Төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллагаас төслийн үндсэн ялгарах онцлог давуу талыг тодорхойлсон.
- Төсөл хэрэгжүүлэгчидийн 73% нь Цэвэр агаарт, 55% нь орчны төлөвлөлт, 48% нь Ногоон байгууламж, 45% нь Дотоод зохион байгуулалт, 27% нь Халаалтын шийдэл, 25% нь Барилгын хийцлэл, 18% нь Хүүхдийн аюулгүй тоглоомын талбай, 9% нь бусад онцлох давуу талтай гэж дүгнэсэн.

ГАДНА, ДОТНО ТОХИЖИЛТ

Үндсэн шалгуурыг хангаж буй төслийн хувь



- Орчин үеийн амины орон сууцны стандарт шаардлагыг хангасан байдлаар эдгээр шалгуур үзүүлэлтүүдээр хэмжлээ.
- Нийт амины орон сууцны төслийн 62% нь Харуул хамгаалалттай, 60% нь Ногоон байгууламж, Тоглоомын талбайтай, 59% нь Гарааштай, 54% нь Домофон системтэй, 52% нь Гадна хашаатай, 51% нь Нэмэлт цахилгаан эх үүсвэртэй, 42% нь Эзэмшил газартай байна.



6. Орон нутгийн шинэ орон сууц

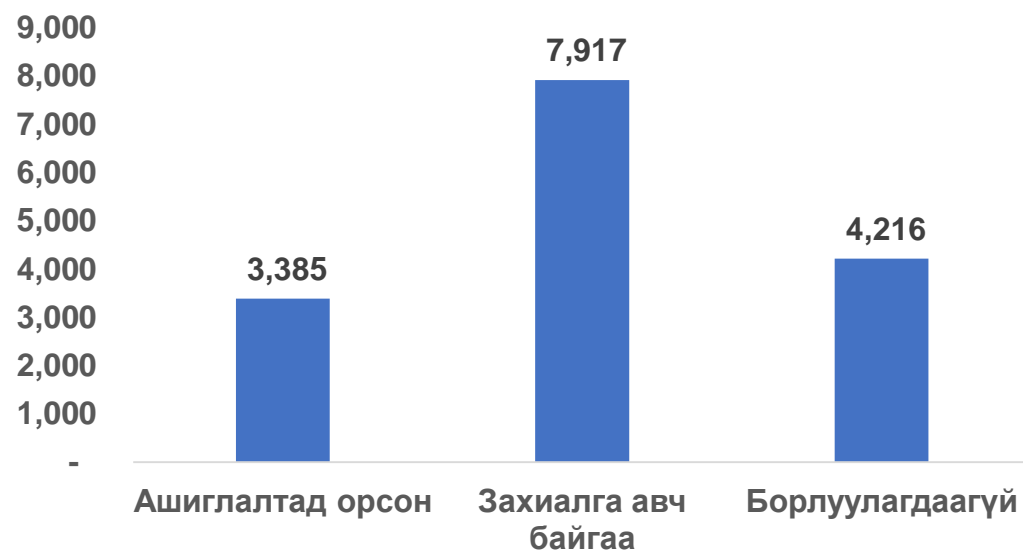
Орон нутгийн шинэ орон сууцны зах зээл



ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТ

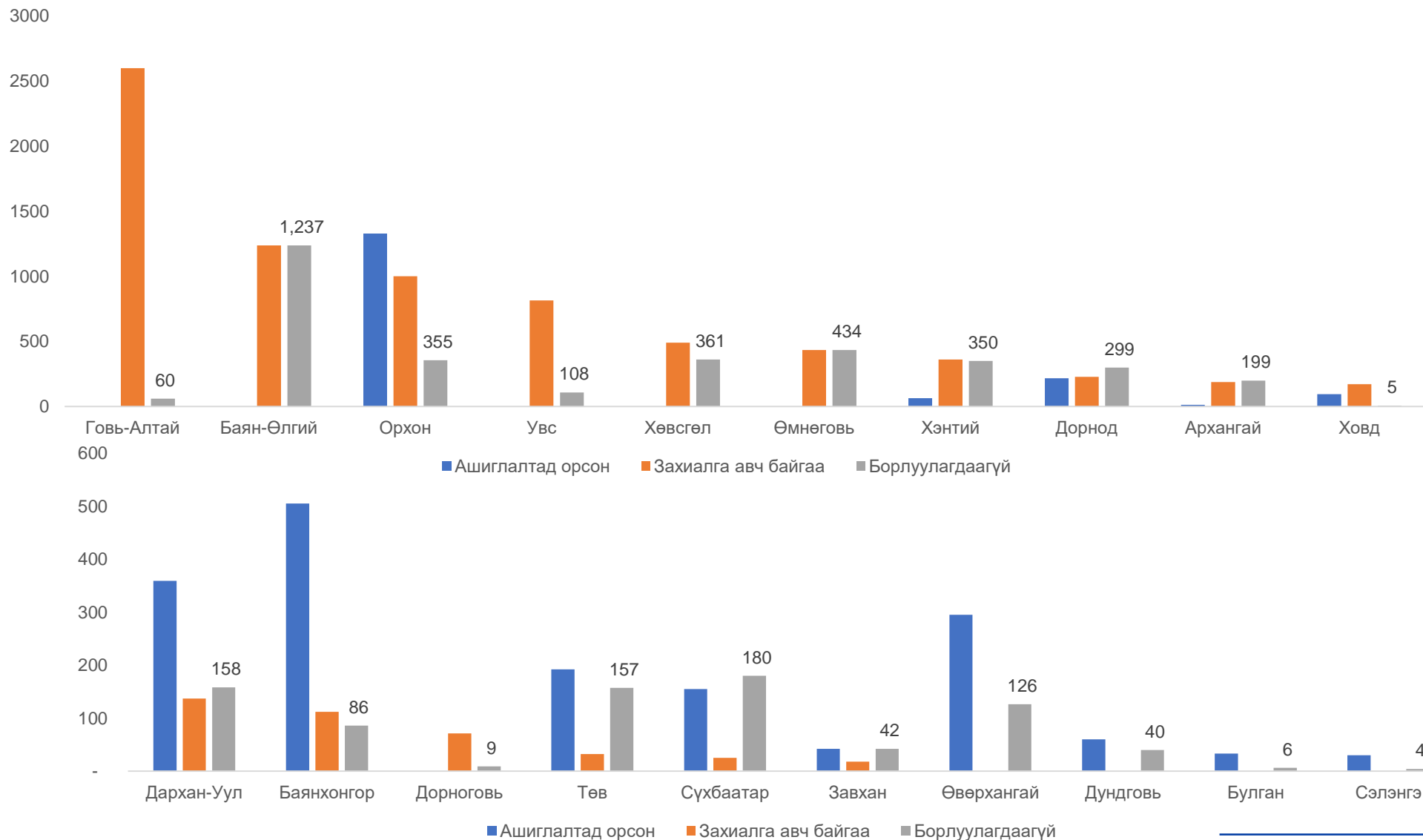
Орон нутаг

- 21 аймгийн хэмжээнд ашиглалтад орсон 3,385 айл, захиалга авч буй 7,917 айлын орон сууц байгаагаас борлуулагдаагүй 4,216 айлын орон сууц байна.



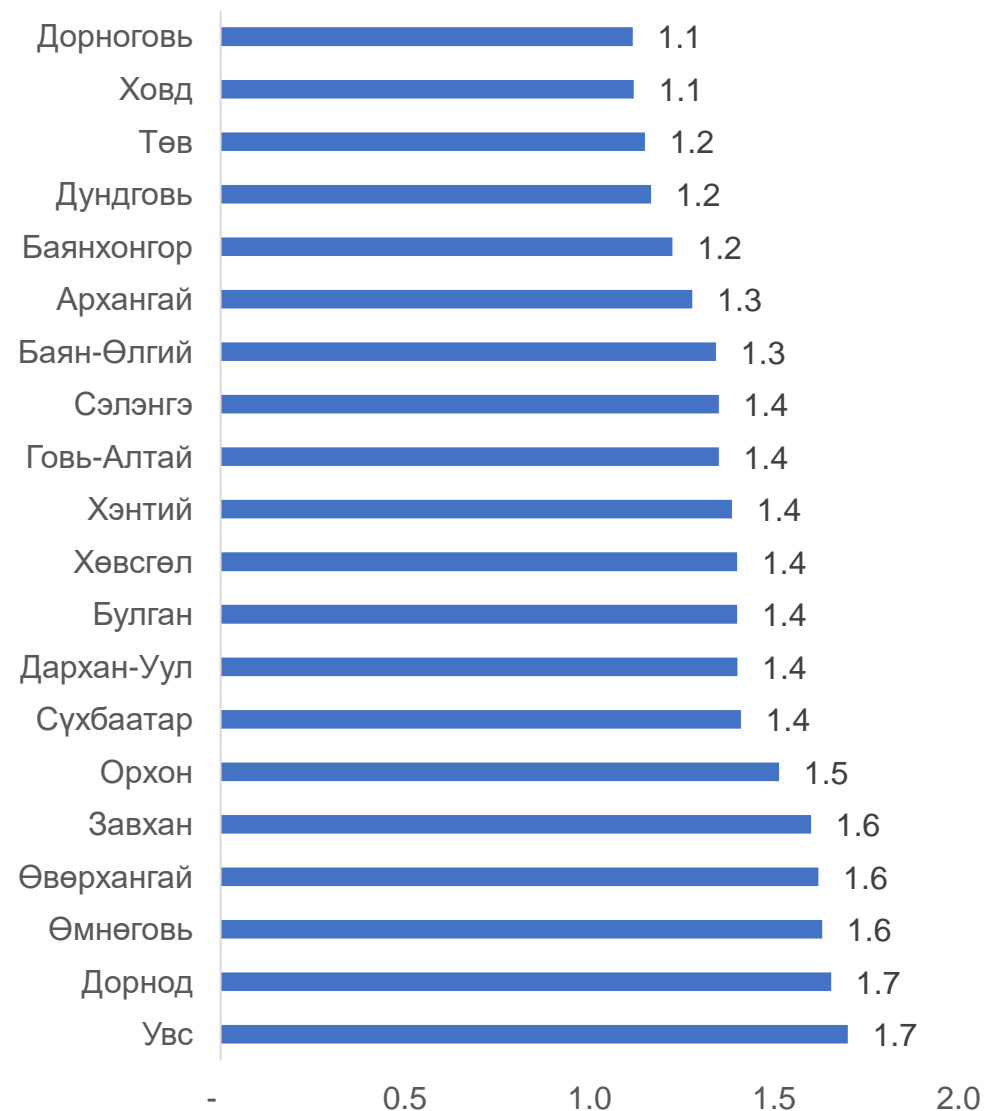
ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТ

Аймаг бүрээр, шинэ орон сууцны айлын тоо




ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ ҮНЭ

Орон нутаг, 1 м.кв-ийн үнэ дундаж, сая төгрөгөөр



- Шинэ орон сууцны үнийг аймаг бүрээр харьцуулан гаргаж бай. Аймагуудын орн сууцны үнэ 1.1-1.7 сая төгрөгийн хооронд байна.





7. Дүгнэлт, санал зөвлөмж

Шинэ орон сууц, амины орон сууцны зах зээл



ДУГНЭЛТ

ШИНЭ ОРОН СУУЦ

Ипотекийн зээлийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх

- 240 төслийн ашиглалтад орсон 13,560 айл, 2021-2023 онд ашиглалтад орох захиалга авч буй 32,357 айлын орон сууц байгаагаас борлуулагдаагүй орон сууц 27,153 айлы орон сууц байна. Иймд ипотекийн зээлийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх, талбайн хэмжээг нэмэгдүүлэх байдлаар эрэлтийг өсгөх боломжтой байна.

Орон сууцны зэрэглэл, байршлын стандарт тогтоох

- УБ хотын Стандарт орон сууц 2.1 сая, Дундаж орон сууц 2.6 сая төгрөг, Бизнес зэрэглэлийн орон сууц 4.2 сая, Өндөр зэрэглэлийн орон сууц 5.5 сая төгрөгийн үнэтэй байна. Байршил, барилгын чанар, гаднах тохижилт зэрэг олон хүчин зүйлсээс шалтгаал шинэ орон сууцны үнэ зэрэглэл бүрээр харилцан адилгүй байна. Иймд орон сууцны зэрэглэл, байршлын бүсийг стандарт зааж тогтоох, улсаас батлах шаардлагатай байна.

Дэвшилтэт технологийн бүтээгдэхүүнийг дэмжих

- Төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллагуудын 25% нь Байршил, 16% нь Барилгын хийцлэл буюу барилгын чанар, хэлбэр, материалын чанарыг бусдаас ялгарах онцлог гэж үзсэн. Сүүлд баригдаж буй төсүүд нь дотоод зохион байгуулалт (Terrace, Winter Garden, таазны өндөр), орчны тохижилтыг онцлог ялгаатай байдлаар хийж хэрэглэгчдийг татах болсон байна. Өөрөөр хэлбэл хэрэглэгчдийн тав тух, хэрэгцээнд нийцүүлэн шинэ өөрчлөлтүүдийг хийсээр байна.

Хэрэглэгчдийн хэрэгцээт үйлчилгээтэй орон сууц

- Зарим орон сууцны төслүүдийн хувьд оршин суугчдад өгөх (Тамхины өрөө, shopping mall, үйлчилгээний төвтэй) онцгой урамшуулал, хөнгөлөлт, хэрэгцээт үйлчилгээг шингээсэн байдлаар зах зээлд гаргаж байна. Энэ нь тухайн орон сууцанд амьдрахаас гадна тогмол үйлчилгээ авах боломжийг бүрдүүлж байна.



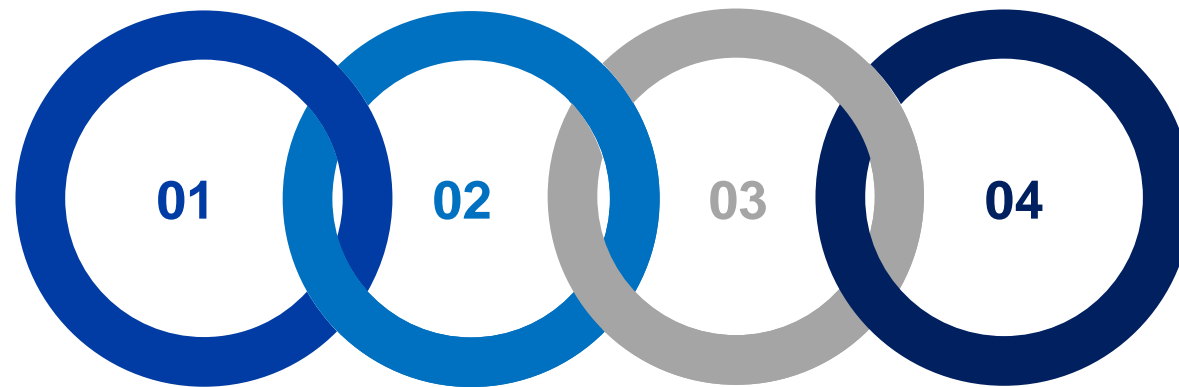
ДҮГНЭЛТ

- Судалгааны үр дүнд барилгын салбарын тулгамдаж буй асуудлууд багцалж авч үзвэл Барилгын материалтай холбоотой, Санхүүжилт, ипотекийн зээлтэй холбоотой, Цар тахалтай холбоотой, Төрийн бодлого дэмжлэгтэй холбоотой гэсэн үндсэн дөрвөн хэсэгт хувааж авч үзэж байна. Үүнд:

	Асуудлууд
Барилгын материалтай холбоотой	<ul style="list-style-type: none">• Нийлүүлэлтийн хомсдол бий болох• Хил гаалийн гацалт, удаашрал• Тээвэрлэлтийн үнэ өсөх• Татан авалтын бусад хүндрэлүүд
Санхүүжилт, ипотекийн зээл	<ul style="list-style-type: none">• Эргэлтийн хөрөнгийн дутагдалд орох• Үйл ажиллагаа явуулах санхүүгийн чадамжгүй болох• Ипотекийн зээлийн хүрэлцээ муу байх
Цар тахалтай холбоотой асуудал	<ul style="list-style-type: none">• Хөл хориотой холбоотой ашиглалтийн хугацаа хойшлох• Барилгын ажил зогсох, удаашрах• Ажиллах хүчний хомсдол орох
Төрийн бодлого, дэмжлэг	<ul style="list-style-type: none">• Татварын дарамт бий болох• Дэд бүтэц холбох• Замын ажил удаашрах• Татвары хувь, хэмжээ нэмэгдэх

ДҮГНЭЛТ

Ковид-19 цар тахал нь эдийн засаг, нийгэмд нөлөө үзүүлснээр барилгын салбар дараах гинжин хэлхээг бий болгоод байна. Иймд энэхүү нөлөөллийг бууруулахын тулд төрийн бодлогын зохицуулалт шаардлагатай байна.



ЦАР ТАХЛЫН НӨЛӨӨ

Цар тахлын нөлөөгөөр хөл хорио, эдийн засаг, нийгмийн хязгаарлалт (Хил гааль, сургууль, цэцэрлэг, үйлчилгээ) бий болсон.



БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛЫН ҮНИЙН ӨСӨЛТ

Энэхүү хязгаарлалын нөлөөгөөр барилгын материалын үнэ 30% өссөн. Ажиллах хүчний хомсдолд орсон.



ОРОН СУУЦНЫ ҮНЭ ӨССӨН

Компаниуд эргэлтийн хөрөнгөгүй болсон. ОАТ, НӨАТ-ийн дарамт, хуримтлал бий болсон. Зардал өссөн тул орон сууцны үнийг нэмэгдүүлсэн.



ТӨРИЙН БОДЛОГНЫ ЗОХИЦУУЛАЛТ

Ипотекийн зээлийн нөхцөлийг хөнгөлөх, хүртээмжийг нэмэгдүүлэх байдлаар эрэлтийг дэмжиж.

ДҮГНЭЛТ

АМИНЫ ОРОН СУУЦ

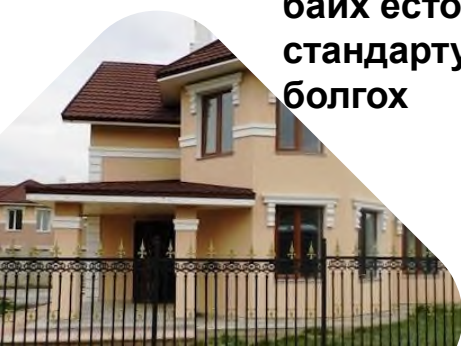
Амины орон сууцыг зах зээлд гаргах бол зөвшөөрөл авах, стандартыг батлах

Тусгай хамгаалалттай газрын төслүүдийн зохицуулалт

Хэрэглэгчдийн амины орон сууц авах шалтгаан

Амины орон сууцанд байх ёстой жишиг стандартуудыг бий болгох

- 112 төслийн ашиглалтад орсон 1,997 айл, 2021 оны 4-р улирлаас 2023 онд ашиглалтад орох захиалга авч буй 2,860 айлын орон сууц байгаагаас борлуулагдаагүй орон сууц 2,659 айлын амины орон сууц байна. Энэ нь хангалттай нийлүүлэлт байгааг харуулж байна. Цаашид амины орон сууц барьж зах зээлд нийлүүлж буй төсөлд стандарт бий болгох, аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тодорхой шаардлагыг улсаас тавих хэрэгтэй байна.
- Амины орон сууцны төслүүдийг дүүрэг бүрээр дундажлан харьцуулбал ХУД-ийн хувьд 3.9 сая, БЗД-ийн хувьд 3.4 сая, СБД-ийн хувьд 3.1 сая, Налайх дүүргийн хувьд 2.1 сая, СХД-ийн хувьд 1.8 сая төгрөгийн дундаж үнэтэй байна. ХУД-т хамгийн өндөр байгаа нь тусгай хамгаалалттай газарт хэрэгжиж буй төслүүдтэй холбоотой. Цаашид тусгай хамгаалалттай газруудад баригдаж буй төслүүдийн хяналтыг чангатгах шаардлагатай байна.
- Төсөл хэрэгжүүлэгчидийн 73% нь Цэвэр агаарт, 55% нь орчны төлөвлөлт, 48% нь Ногоон байгууламж, 45% нь Дотоод зохион байгуулалт, 27% нь Халаалтын шийдэл, 25% нь Барилгын хийцлэл, 18% нь Хүүхдийн аюулгүй тоглоомын талбай, 9% нь бусад онцлох давуу талтай гэж дүгнэсэн. Хэрэглэгчдийн хувьд мөн цэвэр агаарт, орчин нөхцөл нь худалдан авах эхний шалгуур болдог байна.
- Нийт амины орон сууцны төслийн 62% нь Харуул хамгаалалттай, 60% нь Ногоон байгууламж, Тоглоомын талбайтай, 59% нь Гарааштай, 54% нь Домофон системтэй, 52% нь Гадна хашаатай, 51% нь Нэмэлт цахилгаан эх үүсвэртэй, 42% нь Эзэмшил газартай байна. Иймд амины орон сууцны гол шалгуур эдгээр үзүүлэлтүүдийг хангаагүй төслүүдийг олон нийтэд худалдахгүй байх, шаардлагад нийцсэн төсөлд зөвшөөрөл олгодог байх зохицуулалт хэрэгтэй байна.



**АНХААРАЛ
ХАНДУУЛСАНД
БАЯРЛАЛАА**