

# Mongolian Real Estate Market Report

Generated on 2025-06-02 02:21:27

## By District

### Хан-Уул: 94 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: Худ 19, нутгийн буянд 5 өрөө худалдана - 739.91 сая₮ - УБ — Хан-Уул, 19-р хороолол

### Сүхбаатар: 17 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: Сэлбэ апартмент / selbe apartment-д 82,7м2 3 өрөө мастертай - 399 сая₮ - УБ — Сүхбаатар, Сүхбаатар, Хороо 1

### Баянгол: 20 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: Бгд баруун 4 зам,16-р хороонд 2022 оны 12 сард ашинлалтанд орсон 1 өрөө 25.4 мкв - 115 сая₮ - УБ — Баянгол, Баянгол, Хороо 16

### Баянзүрх: 31 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: Бзд, 26-р хороо encanto towert 107.74 мкв мхш цэвэрхэн 4 өрөө 107,74м2 - 969 сая₮ - УБ — Баянзүрх, Баянзүрх, Хороо 26

### Чингэлтэй: 4 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: Хотын төвтэй ойр суис-н ард 4 өрөө байр - 740 сая₮ - УБ — Чингэлтэй, Чингэлтэй, Хороо 6

## By Price Range

### 500 саяас их: 35 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: Худ 19, нутгийн буянд 5 өрөө худалдана - 739.91 сая₮ - УБ — Хан-Уул, 19-р хороолол

### 300 саяас - 500 сая: 13 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: White hill residence 3 өрөө 57.87мк орон сууц - 310 сая₮ - УБ — Хан-Уул, Хан-Уул, Хороо 22

### 100 Саяас бага үнэтэй: 63 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: Bella vista хотхонд 6 өрөө 245мк байр - 8 сая₮ - УБ — Хан-Уул, Зайсан

### 100 саяас - 300 сая: 69 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: 100 айл иргэний бүртгэлийн хажууд 42м2 1 өрөө - 135 сая₮ - УБ — Сүхбаатар, 100 айл

## By Room Count

### 5+ rooms: 30 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: Худ 19, нутгийн буянд 5 өрөө худалдана - 739.91 сая₮ - УБ — Хан-Уул, 19-р хороолол

### 3 rooms: 34 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: White hill residence 3 өрөө 57.87мк орон сууц - 310 сая₮ - УБ — Хан-Уул, Хан-Уул, Хороо 22

### 4 rooms: 29 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: River garden 2 хотхонд 120м2 4 өрөө байр - 998 сая₮ - УБ — Хан-Уул, River Garden

### 1 room: 38 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: Seven star хотхонд 1 өрөө орон сууц 52 м2 - 4.5 сая₮ - УБ — Хан-Уул, Зайсан

### 2 rooms: 32 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: Худ, 15-р хороо нархан хотхонд 2 өрөө 70.07мкв - 4 сая₮ - УБ — Хан-Уул, Хан-Уул, Хороо 15

## By Area Range

### Over 80 sqm: 85 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: Худ 19, нутгийн буянд 5 өрөө худалдана - 739.91 сая₮ - УБ — Хан-Уул, 19-р хороолол

### 40-60 sqm: 38 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: White hill residence 3 өрөө 57.87мк орон сууц - 310 сая₮ - УБ — Хан-Уул, Хан-Уул, Хороо 22

### 60-80 sqm: 25 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: 19-р хороолол нутгийн буян хотхонд 3 өрөө 75.15м2 байр - 385 сая₮ - УБ — Хан-Уул, 19-р хороолол

### Under 40 sqm: 32 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: 21-р хорооллын миний зөвхөн 2 уруу 34.61м2 байр - 100 сая₮ - УБ — Сонгинохайрхан, 21-р хороолол

## By Year Built

### Post-2020: 84 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: Худ 19, нутгийн буянд 5 өрөө худалдана - 739.91 сая₮ - УБ — Хан-Уул, 19-р хороолол

### 2000-2010: 11 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: Bella vista хотхонд 6 өрөө 245мк байр - 8 сая₮ - УБ — Хан-Уул, Зайсан

### 2010-2020: 77 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: 19-р хороолол нутгийн буян хотхонд 3 өрөө 75.15м<sup>2</sup> байр - 385 сая₮ - УБ — Хан-Уул, 19-р хороолол

### Pre-2000: 8 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: СХД, 21-р хороололд 2 өрөө байр 57 м<sup>2</sup> - 145 сая₮ - УБ — Сонгинохайрхан, 21-р хороолол

# Market Analysis Insights

## Analysis for: By District

- Total Listings: 166
- Average Price: 18,528,207,943.26
- Price Range: 2,800,000.00 - 700,780,000,000.00
- Дүгнэлт: \*\* "By District" бүлгийн үл хөдлөх хөрөнгийн жагсаалтууд нь үнийн хувьд маш өндөр хэлбэлзэлтэй байна. Дундаж үнэ нь 18 тэрбум төгрөг давж байгаа нь зах зээлд үнэтэй сегмент зонхилж байгааг харуулж байна. Үнийн хэлбэлзэл 2.8 сая төгрөгөөс 700 тэрбум төгрөг хүртэл байгаа нь бүлэг доторх үл хөдлөх хөрөнгийн төрөл, байршил, хэмжээ зэрэг үзүүлэлтүүд харилцан адилгүй байгааг илтгэж байна.

**\*\*Нийт дундаж үнэ:\*\*** 18,528,207,943.26 ₮

**\*\*Нийт үнийн хэлбэлзэл:\*\*** 2,800,000.00 ₮ - 700,780,000,000.00 ₮

## Analysis for: By Price Range

- Total Listings: 180
- Average Price: 16,865,342,709.68
- Price Range: 2,800,000.00 - 700,780,000,000.00
- Дүгнэлт: \*\* "By Price Range" бүлэг нь үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл дээрх өргөн хүрээний үнийн сонголтыг хамарч байгааг харуулж байна. Нийт 180 жагсаалттай, дундаж үнэ нь харьцангуй өндөр байгаа нь тансаг зэрэглэлийн үл хөдлөх хөрөнгө зонхилж байгааг илтгэж магадгүй. Үнийн хэлбэлзэл нь маш өндөр байгаа нь зах зээл дээрх хөрөнгийн төрөл, хэмжээ, байршлын ялгаатай байдлыг харуулж байна. Иймд энэ бүлгийг үнийн хувьд маш олон янз багц гэж ойлгож болно.

## Analysis for: By Room Count

- Total Listings: 163
- Average Price: 14,349,714,589.04
- Price Range: 2,800,000.00 - 700,780,000,000.00
- Дүгнэлт: "By Room Count" бүлэг нь үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл дээрх өрөөний тооны ангиллыг илэрхийлж байна. Нийт дундаж үнэ өндөр байгаа нь тухайн бүлэгт үнэтэй үл хөдлөх хөрөнгө багтаж байгааг харуулж байна. Үнийн хэлбэлзэл маш их байгаа нь зах зээлд өрөөний тооноос хамааран үнийн ялгаатай олон сонголт байгааг илтгэж байна.

## Analysis for: By Area Range

- Total Listings: 180

- Average Price: 16,865,342,709.68

- Price Range: 2,800,000.00 - 700,780,000,000.00

- Дүгнэлт: "By Area Range" бүлгийн үл хөдлөх хөрөнгийн жагсаалтууд нь үнийн хувьд маш өргөн хүрээг хамарч байна. Нийт дундаж үнэ нь харьцангуй өндөр байгаа нь тухайн бүлэгт үнэтэй үл хөдлөх хөрөнгө зонхилж байгааг илтгэж магадгүй. Үнийн хэлбэлзэл нь маш том байгаа нь байршил, хэмжээ, чанар зэрэг олон хүчин зүйлээс шалтгаалж буй хөрөнгийн төрөл бүрийн сонголтууд байгааг харуулж байна.

## Analysis for: By Year Built

- Total Listings: 180

- Average Price: 16,865,342,709.68

- Price Range: 2,800,000.00 - 700,780,000,000.00

- Дүгнэлт: "By Year Built" бүлгийн үл хөдлөх хөрөнгийн жагсаалтууд нь огноогоор бүлэглэгдсэн бөгөөд нийт 180 жагсаалтыг агуулж байна. Үнийн хувьд маш өргөн хүрээг хамарч байгаа нь янз бүрийн насны үл хөдлөх хөрөнгийн үнэд мэдэгдэхүйц ялгаа байгааг харуулж байна. Нийт дундаж үнэ нь зах зээл дээр өндөр үнэтэй үл хөдлөх хөрөнгө байгааг илтгэж байна.

Нийт дундаж үнэ: 16,865,342,709.68 ₮

Нийт үнийн хэлбэлзэл: 2,800,000.00 ₮ - 700,780,000,000.00 ₮

## Analysis for: FAISS-аас үүссэн бүлэг: 'Тансаг зэрэглэлийн 4 өрөө байр Хан-Уул д

- Total Listings: 4

- Average Price: 0.00

- Price Range: 0.00 - 0.00

- Дүгнэлт: \*\* Хан-Уул дүүрэгт байрлах тансаг зэрэглэлийн 4 өрөө байрны бүлэгт мэдээлэл хангалтгүй байна. Үнэ болон нийтлэг шинж чанаруудын талаарх мэдээлэл дутмаг байгаа нь зах зээлийн бодит дүр зургийг гаргахад хүндрэлтэй байна. Дундаж үнэ 0.00₮ байгаа нь мэдээлэл бүрэн бус эсвэл алдаатай байгааг илтгэж байна.

**\*\*Санал:\*\*** Энэ бүлгийн үл хөдлөх хөрөнгийг сайжруулахын тулд эхлээд үнийн бодит мэдээллийг цуглуулах шаардлагатай. Зах зээлийн судалгаа хийж, Хан-Уул дүүргийн тансаг зэрэглэлийн 4 өрөө байрны үнийн жишиг тогтоох хэрэгтэй. Дараа нь эдгээр байрны онцлог шинж чанарыг тодорхойлж, бусад ижил төстэй байртай харьцуулсан давуу болон сул талыг илрүүлэх хэрэгтэй. Эдгээр мэдээлэлд үндэслэн үнийг оновчтой тогтоож, маркетингийн стратеги боловсруулж, эрэлт хэрэгцээг нэмэгдүүлэх боломжтой.

# FAISS Search Results (Similar Listings)

Хайлтын асуулга: Баянзүрх дүүрэгт 2 өрөө байр

## 1. N/A

Үнэ: N/A

Байршил: N/A

## 2. N/A

Үнэ: N/A

Байршил: N/A

## 3. N/A

Үнэ: N/A

Байршил: N/A

## 4. N/A

Үнэ: N/A

Байршил: N/A

## Web References

- Гарчиг: Mongolia's Residential Real Estate Market Analysis 2025  
URL: <https://www.globalpropertyguide.com/asia/mongolia/price-history>  
Агуулга: Construction activity improving again. Residential construction activity is showing signs of improvement, with the total number of apartments completed in residential buildings rising modestly by 3.1%...
- Гарчиг: Real Estate - Mongolia | Statista Market Forecast  
URL: <https://www.statista.com/outlook/fmo/real-estate/mongolia>  
Агуулга: Trends in the market: One of the key trends in the Mongolian Real Estate market is the increasing urbanization and migration from rural areas to cities. As more people move to urban centers in...
- Гарчиг: Ulaanbaatar Real Estate Market Overview 2023-2024 by Invescore Property  
URL: <https://invescoreproperty.gumroad.com/l/report23>  
Агуулга: "ULAANBAATAR REAL ESTATE MARKET: Annual Report 2023-2024" is now available in digital form. This year's copy presents a comprehensive analysis of the construction and real estate brokerage industry's p...