

Mongolian Real Estate Market Report

Generated on 2025-06-02 02:26:00

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 апартамент / 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 75.15м² байр - 385 сая₮ - УБ — Хан-Уул, 19-р хороолол

Pre-2000: 8 үл хөдлөх хөрөнгө

Жишээ: СХД, 21-р хороололд 2 өрөө байр 57 м² - 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 зах зээл нь үнийн хувьд маш өргөн хүрээг хамарч байна. Нийт дундаж үнэ өндөр байгаа нь тухайн бүс нутагт үнэ цэнтэй үл хөдлөх хөрөнгө зонхилж байгааг илтгэж болох ч, үнийн хэлбэлзэл маш их байгаа нь байршил, хэмжээ, чанар зэрэг олон хүчин зүйлээс шалтгаалан үнийн ялгаатай байдал ихтэйг харуулж байна. 166 жагсаалттай нь харьцуулахад дундаж үнэ өндөр байгаа нь цөөн тооны үнэтэй үл хөдлөх хөрөнгө зах зээлд давамгайлж байгааг анхаарах хэрэгтэй.

****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 нийт 180 жагсаалттай бөгөөд үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлд өргөн хүрээний үнийн сонголтыг агуулж байгааг харуулж байна. Дундаж үнэ нь 16.8 тэрбум төгрөг байгаа хэдий ч үнийн хэлбэлзэл нь 2.8 сая төгрөгөөс 700.7 тэрбум төгрөг хүртэл маш өндөр байгаа нь бүлэг доторх үл хөдлөх хөрөнгийн төрөл, хэмжээ, байршлын хувьд ихээхэн ялгаатай байгааг илтгэнэ.

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: "Өрөөний тоо"-гоор бүлэглэсэн үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл дээрх 163 объектын үнийн дүн шинжилгээгээр үнийн хувьд маш өндөр хэлбэлзэлтэй байгааг харуулж байна. Нийт дундаж үнэ 14 тэрбум төгрөг давж байгаа нь зах зээл дээр үнэтэй сегмент байгааг илтгэж байгаа хэдий ч үнийн хэлбэлзэл 2.8 сая төгрөгөөс 700 тэрбум төгрөг хүртэл байгаа нь өрөөний тооноос гадна байршил, чанар зэрэг бусад хүчин зүйлс үнэд нөлөөлж буйг харуулж байна. Иймд зөвхөн өрөөний тоог харгалзан үл хөдлөх хөрөнгийн үнийг тодорхойлоход учир дутагдалтай.

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" бүлэг нь үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн өргөн цар хүрээг хамарсан, үнийн хувьд маш их ялгаатай жагсаалтуудыг агуулж байна. Нийт дундаж үнэ нь харьцангуй өндөр байгаа нь тухайн бүлэгт үнэтэй үл хөдлөх хөрөнгө багтсаныг илтгэж байгаа хэдий ч үнийн хэлбэлзэл нь зах зээл дээрх төслүүдийн төрөлжилт ихтэй байгааг харуулж байна. Үл хөдлөх хөрөнгийн талбайн хэмжээгээр бүлэглэсэн нь худалдан авагчдад өөрийн хэрэгцээнд нийцсэн сонголтыг хийхэд туслах зорилготой болов уу гэж үзэж 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" бүлэг нь баригдсан оны дагуу ангилагдсан үл хөдлөх хөрөнгийн 180 жагсаалтыг багтаасан бөгөөд үнийн хувьд маш өргөн хүрээг хамарч байна. Дундаж үнэ нь 16.8 тэрбум төгрөг байгаа хэдий ч үнийн хэлбэлзэл 2.8 саяас 700.7 тэрбум төгрөг хүртэл хэлбэлзэж байгаа нь тухайн бүлэгт төрөл бүрийн үл хөдлөх хөрөнгүүд багтсаныг харуулж байна. Баригдсан он нь үнийн ялгааг тодорхойлоход чухал хүчин зүйл болж болох ч үл хөдлөх хөрөнгийн нийтлэг шинж чанарын талаарх мэдээлэл байхгүй нь бүрэн дүр зургийг гаргахад хүндрэлтэй байна.

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

- Total Listings: 4
- Average Price: 182,375,000.00
- Price Range: 6,500,000.00 - 500,000,000.00
- Common Features: 2 цонхтой, 5 цонхтой, 7 давхарт байрладаг

- Дүгнэлт: ** Хан-Уул дүүрэгт байрлах тансаг зэрэглэлийн 4 өрөө байрны бүлэг нь харьцангуй цөөн тооны жагсаалттай, үнийн хувьд маш өндөр хэлбэлзэлтэй байна. Дундаж үнэ нь боломжийн хэмжээнд байгаа ч үнийн хэлбэлзэл нь зах зээлд олон янзын сонголт байгааг харуулж байна. 2, 5 цонхтой байх нь дизайны шийдэл эсвэл байршлын онцлогоос шалтгаалж байгаа бололтой. 7 давхарт байрлах нь тодорхой давхарт давуу эрх олгодог хэрэглэгчдийн эрэлт хэрэгцээг хангахад чиглэж байна.

****Санал:**** Энэхүү бүлгийг сайжруулахын тулд дараах стратегийг хэрэгжүүлэхийг зөвлөж байна. Үнийн хэлбэлзлийг багасгахын тулд байршлын давуу тал, чанар, үзэмжийг

харгалзан үнийн бодлогыг нарийвчлан тодорхойлох шаардлагатай. Түүнчлэн, 2, 5 цонхтой байрнуудын ялгааг тодотгож, аль хэдийн байгаа давуу талуудыг маркетинг хийх замаар сурталчлах нь зүйтэй. Жишээлбэл, 5 цонхтой байр нь илүү гэрэлтэй, саруулхан гэх мэт. Мөн 7 давхарт байрлах байрны давуу талыг онцолж, тайван амгалан орчин эсвэл хотын үзэмжийг сурталчлах нь зүйтэй. Ингэснээр зорилтот хэрэглэгчдийг илүү үр дүнтэй татаж, борлуулалтыг нэмэгдүүлэх боломжтой.

FAISS Search Results (Similar Listings)

Хайлтын асуулга: Баянзүрх дүүрэгт 2 өрөө байр

1. Дөлгөөннуур 2 өрөө 41.82м2 байр

Үнэ: 175.64 сая₮

Байршил: УБ — Сүхбаатар, Дөлгөөн нуур

2. Баянбүрдэд 2 өрөө 48.71м2 байр

Үнэ: 170 сая₮

Байршил: УБ — Сүхбаатар, Сүхбаатар, Хороо 9

3. 1 өрөө байр 22м2

Үнэ: 75 сая₮

Байршил: УБ — Сонгинохайрхан, Сонгинохайрхан, Хороо 18

4. Бзд 1 өрөө 35м2 байр

Үнэ: 180 сая₮

Байршил: УБ — Баянзүрх, Баянзүрх, Хороо 42

Web References

- Гарчиг: Баянзүрх дүүрэгт 53.18мкв 2 өрөө байр - Unegui.mn
URL: https://www.unegui.mn/adv/9339164_baianzurkh-duuregt-2-oro-khudaldana/
Агуулга: #newlisting #БЗД, #Офицерт төв зам дагуу шинэ #2өрөө орон сууц #ХУДАЛДАНА. - 53.18 м.кв шинэ, маш гоё саруулхан, тохилог 2 өрөө орон сууц - 16/13 давхарт, зүүн харсан цонхтой - 2024 онд ашиглалтад...
- Гарчиг: Саруул тэнгэрт 2 өрөө байр 35м2 1.2 сая ₮ No9389031 in УБ — Баянзүрх - 2 ...
URL: https://www.unegui.mn/adv/9389031_saruul-tengert-2-oro-bair-udaan-khugatsaagaar/
Агуулга: "Саруул тэнгэр" хотхонд урд талын 47-р байранд 5 давхарт наран талдаа цонхтой, чимээ шуугиан бага, өвөл маш дулаахан, тагт нь хичээлийн болон ажлын өрөө болох боломжтой 2 өрөө байр тохитой, цэвэрч гэр...
- Гарчиг: 2 өрөө байр зарна - Unegui.mn
URL: <https://www.unegui.mn/l-hdlh/l-hdlh-zarna/oron-suuts-zarna/2-r/>
Агуулга: УБ — Баянзүрх, Чингис зочид буудал ... Unegui.mn сайтны 2 өрөө байр зарах зарууд, Ашигтай саналууд. Зараа үнэгүй оруулаарай. Миний зарууд Нэвтрэх ба...