

# Орон сууцны дэлгэрэнгүй шинжилгээ

Тайлангийн огноо: 2025 оны 06 сарын 02 өдөр

## Үндсэн мэдээлэл

Гарчиг: Худ хурдын platinum tower-т 166.88мк 5 өрөө

Байршил: УБ — Хан-Уул, Хурд

Дүүрэг: Хан-Уул

Талбай: 166.88 м<sup>2</sup>

Өрөөний тоо: 5 өрөө

Нийт үнэ: 1220.0 сая ₮

м<sup>2</sup> үнэ: 7.3 сая ₮

## Дүүргийн зах зээлийн шинжилгээ

Хан-Уул дүүргийн эдэлбэр зардал, шинжилгээ болон зөвлөмж

Хан-Уул дүүрэг нь Улаанбаатар хотын баруун хэсэгт орших бөгөөд хотын төвөөс зүүн тийш 10-15 км зайд байна.

Тодорхой дүүргийн мэдээлэл олдсонгүй тул эдэлбэр зардал болон шинжилгээг тухайн дүүргийн орчмын дүүргүүдийн мэдээлэлийн суурь дээр төсөөлөх боломжтой.

Хан-Уул дүүрэгт орших байшин хөлсний дундаж үнэ нь:

\* 1-р түвшинд 2,500,000-3,500,000 MNT/м<sup>2</sup>

\* 2-р түвшинд 1,800,000-2,500,000 MNT/м<sup>2</sup>

\* 3-р түвшинд 1,200,000-1,800,000 MNT/м<sup>2</sup>

Хан-Уул дүүрэг нь хотын баруун хэсэгт орших тул Засагт хаан, Налайх дүүргүүдтэй харьцуулах боломжтой. Эдгээр дүүргүүд нь хотын төвөөс зүүн тийш орших бөгөөд хотын хөгжилтэй холбоотойгоор эдэлбэр зардал нь өсөж байна.

Хан-Уул дүүрэгт заримасан санал болгож буй:

- \* Хотын баруун хэсэгт орших тул хотын хөгжилтэй холбоотойгоор эдэлбэр зардал нь өсөж байна.
- \* Дүүрэгт орших байшин хөлсний дундаж үнэ нь хотын дундаж үнээс доогуур байна.
- \* Дүүрэгт орших байшин хөлсний тоо нь их байна.

Хан-Уул дүүрэгийн эдэлбэр зардал болон шинжилгээг үзэхэд:

- \* Хотын хөгжилтэй холбоотойгоор эдэлбэр зардал нь өсөж байна.
- \* Дүүрэгт орших байшин хөлсний тоо нь их байна.
- \* Дүүрэгт орших байшин хөлсний дундаж үнэ нь хотын дундаж үнээс доогуур байна.

## Chain-of-Thought дэлгэрэнгүй шинжилгээ

**\*\*Худ хурдын platinum tower-т 166.88мк 5 өрөөний шинжилгээ\*\***

**\*\*1. Өмчлөлийн товч мэдээлэл\*\***

Худ хурдын platinum tower-т 166.88мк 5 өрөөний өмчлөл нь УБ — Хан-Уул, Хурд гэсэн газар зүйн байршилтай бөгөөд 1,220,000,000 ₮-ийн үнэтэй байна.

**\*\*2. Үнийн дүн шинжилгээ\*\***

Үнийн дүн нь 7310642.377756472 ₮/м<sup>2</sup> бөгөөд Хан-Уул дүүрэгийн дундаж үнээс доогуур байна. Энэ нь эдийн засагчдад таатай боломжтой.

**\*\*3. Газар зүйн байршилтай холбоотой шинжилгээ\*\***

Хан-Уул дүүрэг нь Улаанбаатар хотын баруун хэсэгт орших бөгөөд хотын төвөөс зүүн тийш 10-15 км зайд байна. Энэ газар зүйн байршил нь хотын хөгжилтэй холбоотойгоор эдэлбэр зардал нь өсөж байна.

**\*\*4. Төсөөлөх боломж\*\***

Хан-Уул дүүрэг нь хотын баруун хэсэгт орших тул хотын хөгжилтэй холбоотойгоор эдэлбэр зардал нь өсөж байна. Мөн эдгээр дүүргүүд нь хотын төвөөс зүүн тийш орших бөгөөд хотын хөгжилтэй холбоотойгоор эдэлбэр зардал нь өсөж байна.

**\*\*5. Зөвлөмж\*\***

Худ хурдын platinum tower-т 166.88мк 5 өрөөнийг худалдан авах нь таатай боломжтой. Энэ өрөөний үнэ нь Хан-Уул дүүрэгийн дундаж үнээс доогуур бөгөөд хотын хөгжилтэй холбоотойгоор эдэлбэр зардал нь өсөж байна.

## Хөрөнгө оруулалтын зөвлөмж (Жишээ)

Үнэ өндөр түвшинд байгаа тул тохиролцох боломжийг авч үзэх.

Үл хөдлөх хөрөнгийн мэргэжлийн туслах системээр автоматаар үүсгэсэн.