

Орон сууцны дэлгэрэнгүй шинжилгээ

Тайлангийн огноо: 2025 оны 06 сарын 02 өдөр

Үндсэн мэдээлэл

Гарчиг: Чд, 1-р хороо 40 мянгат, мөнгөн завьяа-н хойно 81.0 мкв 3 өрөө

Байршил: УБ — Чингэлтэй, 40 мянгат

Дүүрэг: Чингэлтэй

Талбай: 81.0 м²

Өрөөний тоо: 3 өрөө

Нийт үнэ: 485.0 сая ₮

м² үнэ: 6.0 сая ₮

Дүүргийн зах зээлийн шинжилгээ

Чингэлтэй дүүрэгийн элсэлт зөвшөөрөлтэй талбар:

- Чингэлтэй дүүрэг нь хотын төв хэсэгт оршдог, тиймээс энэ дүүрэгт оршин суудагчид хотын төвд байдаг олон төрлийн үйлчилгээнд хандах боломжтой.
- Өрөөний тоого Horton өрөө байрны дундаж үнэ:
 - 1 өрөө байр: 3 035 714 төгрөг/м²
 - 2 өрөө байр: 4 899 580 төгрөг/м²
 - 3 өрөө байр: 4 938 818 төгрөг/м²
 - 4 өрөө байр: 5 947 988 төгрөг/м²
 - Нийт дундаж үнэ: 4 995 398 төгрөг/м²
- Чингэлтэй дүүрэгтэй холбоотой харьцуулалт: Чингэлтэй дүүрэг нь хотын төв хэсэгт оршдог тул өрөөний үнэ нь дундажаас дээш байна.
- Хөрөнгө оруулалтын боломж: Чингэлтэй дүүрэгтэй хөрөнгө оруулалтын боломж нь өндөр

байна. Хотын төв хэсэгт оршдог тул өрөөний үнэ нь дундажаас дээш байна.
5. Зах зээлийн онцлогууд: 2025 оны 6 дугаар сарын 2-нд цуглуулсан өгөгдөлд Чингэлтэй дүүрэгт 28 орон сууц (1 өрөө: 1, 2 өрөө: 14, 3 өрөө: 9, 4 өрөө: 4) байна.

Chain-of-Thought дэлгэрэнгүй шинжилгээ

Here is the comprehensive analysis for a PDF report in Mongolian:

1. **Үл Хөдлөх Хөрөнгийн Тойм**:

Өнгөрсөн энэ хөрөнгийн тухай: ЧД, 1-р хороо 40 мянгат, Мөнгөн завьяа дэлгүүрийн хойно 81.0 мкв 3 өрөө орон сууц худалдана. Энэ хөрөнгөнд 6 давхар, 5-р давхарт, хойшоо харууцтай, гэрчилгээ бэлэн, банкны зээлээр авах боломжтой. Нийт талбайн хэмжээ 81.0 м² бөгөөд 3 өрөөтэй.

2. **Үнийн Үнэлгээ**:

Энэ хөрөнгийн үнийг үнэлэхэд, Чингэлтэй дүүрэгт 3 өрөө байрны дундаж үнэ 4 938 818 төгрөг/м² гэсэн үнэлгээг авч үзэх боломжтой. Харин энэ хөрөнгийн үнэ 5987654.320987654 төгрөг/м² байна. Үүнээс харахад энэ хөрөнгийн үнэ нь дундажаас 21.45% дээш байна.

3. **Байршлын Шинжилгээ**:

Чингэлтэй дүүрэг нь хотын төв хэсэгт оршдог тул энэ дүүрэгт оршин суудагчид хотын төвд байдаг олон төрлийн үйлчилгээнд хандах боломжтой. Мөн энэ дүүрэгтэй холбоотой харьцуулалт хийхэд, өрөөний үнэ нь дундажаас дээш байна.

4. **Хөрөнгө Оруулалтын Боломж**:

Чингэлтэй дүүрэгтэй хөрөнгө оруулалтын боломж нь өндөр байна. Хотын төв хэсэгт оршдог тул өрөөний үнэ нь дундажаас дээш байна. Энэ хөрөнгөнд орон сууц худалдаж авах боломжтой бол олон төрлийн үйлчилгээнд хандах боломжтой бөгөөд хөрөнгө оруулалтын боломж нь өндөр байна.

5. **Дүгнэлт ба Зөвлөмж**:

Энэ хөрөнгийн тухай дүгнэлтэд, энэ хөрөнгийн үнэ нь дундажаас дээш байна. Гэвч энэ хөрөнгөнд орон сууц худалдаж авах боломжтой бол олон төрлийн үйлчилгээнд хандах боломжтой бөгөөд хөрөнгө оруулалтын боломж нь өндөр байна. Ийнхүү энэ хөрөнгийг худалдаж авах боломжтой бөгөөд хөрөнгө оруулалтын боломжтой болох нь илэрхий.

Интернэт судалгааны үр дүн

Чингэлтэй дүүрэгийн орон сууцны зах зээлийн төлөвлөгөөнүүд:

Өнөөдөр Чингэлтэй дүүрэгийн 1-р хороонд орон сууцны үнэ нь 604 өрхөөр, 67.2 м²-ийн жилийн дундаж үнэ нь 3 604 өрхөөр байна. Мөн 2-р хороонд орон сууцны үнэ нь 969 өрхөөр, 67.4 м²-ийн жилийн дундаж үнэ нь 3 384 өрхөөр байна.

Орон сууцны зах зээлийн чиг хандлагууд:

* Орон сууцны үнэ нь өсөлтэй байна.

* 1-р хороо, 2-р хороо зэрэгт орон сууцны үнэ нь өндөр байна.

* Чингэлтэй дүүрэгийн төв хэсэгт орон сууцны үнэ нь илүүсэн байна.

Ажлын зөвлөмж:

* Орон сууцны үнэ нь өсөлтэй байгаа тул орон сууцны эзэмшигчид өөрчлөлтөд дайчин байх хэрэгтэй.

* Орон сууцны үнэ нь илүүдэхэд зориулж буй бол өсөлтэй байна.

* Орон сууцны зах зээлийн төлөвлөгөөнүүдэд анхаарал тавих хэрэгтэй.

Хөрөнгө оруулалтын зөвлөмж

Үнэ өндөр түвшинд байгаа тул тохиролцох боломжийг авч үзэх.