

Дүүргийн харьцуулалтын тайлан

Тайлангийн огноо: 2025 оны 06 сарын 02 өдөр

Дүүргүүдийн үнийн харьцуулалт

Дүүрэг	Дундаж үнэ (₮/м²)	2 өрөө (₮/м²)	3 өрөө (₮/м²)
Сүхбаатар	4.5 сая ₮	4.6 сая ₮	4.4 сая ₮
Хан-Уул	4.0 сая ₮	4.1 сая ₮	3.9 сая ₮
Чингэлтэй	3.8 сая ₮	3.9 сая ₮	3.7 сая ₮
Баянгол	3.5 сая ₮	3.6 сая ₮	3.4 сая ₮
Баянзүрх	3.2 сая ₮	3.3 сая ₮	3.1 сая ₮
Сонгинохайрхан	2.8 сая ₮	2.9 сая ₮	2.7 сая ₮

Зах зээлийн шинжилгээ

Захиалгын Төлөвлөгөө

Өнгөрсөн үед Улаанбаатар хотын захиалга төлөвлөгөөнд хүрээгээр зэрэгтэй байна. Захиалга төлөвлөгөөний эхний үед Сүхбаатар дүүргээс эхэлсэн боловч одоо бол хөрш зэрэгтэй дүүргүүдэд чиглэсэн байна.

Үнэний Хэмжээ

Дүүргүүдийн үнэний хэмжээгээр үзвэл:

- Сүхбаатар: 4,600,000 MNT (хоёр өрөөний дундаж үнэ), 4,400,000 MNT (гуравдугаар өрөөний дундаж үнэ)
- Хан-Уул: 4,100,000 MNT (хоёр өрөөний дундаж үнэ), 3,900,000 MNT (гуравдугаар өрөөний дундаж үнэ)
- Чингэлтэй: 3,900,000 MNT (хоёр өрөөний дундаж үнэ), 3,700,000 MNT (гуравдугаар өрөөний дундаж үнэ)
- Баянгол: 3,600,000 MNT (хоёр өрөөний дундаж үнэ), 3,400,000 MNT (гуравдугаар өрөөний дундаж үнэ)
- Баянзүрх: 3,300,000 MNT (хоёр өрөөний дундаж үнэ), 3,100,000 MNT (гуравдугаар өрөөний дундаж үнэ)
- Сонгинохайрхан: 2,900,000 MNT (хоёр өрөөний дундаж үнэ), 2,700,000 MNT (гуравдугаар өрөөний дундаж үнэ)

Тайлан үүсгэсэн: 2025-06-02 10:40 | Хуудас 1

Үнэний Олонгийн Боломж

Үнэний олонгийн боломжоор үзвэл Чингэлтэй, Баянгол, Баянзүрх дүүргүүдэд хамгийн ихээр хөрөнгө оруулах боломжтой байна. Учир нь эдгээр дүүргүүдэд үнэний хэмжээгээр хамгийн бага байгаа болно.

Хөрөнгө Оруулах Бүс

* Хөрөнгө оруулах бүсийн төрөлдөөр үзвэл:

- + Орон сууцны хөрөнгө оруулах: Сүхбаатар, Хан-Уул
- + Хөдөлмөрчдийн хөрөнгө оруулах: Чингэлтэй, Баянгол
- + Зээлжих хөрөнгө оруулах: Баянзүрх, Сонгинохайрхан

Захиалгын Тэмүүжэл

Захиалгын тэмүүжэлд үзвэл Улаанбаатар хотын захиалга төлөвлөгөөнд хөрш зэрэгтэй дүүргүүдэд чиглэсэн байна. Мөн эдгээр дүүргүүдэд үнэний хэмжээгээр хамгийн бага байгаа болно.

Стратегийн Зөвлөмж

Стратегийн зөвлөмжөөр үзвэл:

- * Захиалга төлөвлөгөөндөө хөрш зэрэгтэй дүүргүүдэд чиглэсэн байна.
- * Үнэний олонгийн боломжоор Чингэлтэй, Баянгол, Баянзүрх дүүргүүдэд хамгийн ихээр хөрөнгө оруулах боломжтой байна.
- * Захиалга төлөвлөгөөндөө хөдөлмөрчдийн хөрөнгө оруулахад анхаарлаа хандуулах хэрэгтэй байна.

Интернэт судалгааны үр дүн

Улаанбаатар хотын хэмжээнд 2024 оны нэгдүгээр улирлын байдлаар орон сууцны зах зээлийн төлөвлөгөөнд 42 мянга гаруй айлын шинэ орон сууцны төсөл идэхтэй хэрэгжиж байна. Орон сууцны үнэ 2024 оны 12 дугаар сарын байдлаар өмнөх оны мөн үеэс 14.6 хувиар өссөн. 2024 онд нэмэлтээр 37,000 айлын орон сууцны барилга угсралтын ажил шинээр эхэлсэн нь орон сууцны зах зээл дээр 2024-2025 онд нийт 66,400 айлын орон сууцны нийлүүлэлт үүсгэхээр байна. Шинээр ашиглалтад орох 37,000 айлын орон сууцны 81% нь нийслэлд төлөвлөгджээ.

Энэхүү мэдээллээр харгалзвал Улаанбаатар хотын орон сууцны зах зээлд шинээр ашиглалтад орох орон сууцны тоо өсөж байгаа бөгөөд үнэ ч өсөж байна. Үүнээс харгалзвал худалдан авагч, улагч нарт зориулсан зөвлөмж бол Улаанбаатар хотын орон сууцны зах зээлийг анхааралтайгаар ажиглаж, шинээр ашиглалтад орох орон сууцны тоо, үнэний өсөлтийг хөндлөнгөөр ажиллах хэрэгтэй.

Үл хөдлөх хөрөнгийн мэргэжлийн туслах системээр автоматаар үүсгэсэн.