

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

Захиргааны Товч Тайлан

Улаанбаатар хотын захиргааны дүн шинжилгээний үр дүнгээс үзэхэд, одоогоор захиргаануудын үнэлгээний зэрэглэлт эхэлж буй.

Үнэлгээний Хэлбэр

- Сүхбаатар - 4,600,000 төгрөг (хоёр өрөөний дундаж үнэ)
- Хан-Уул - 4,100,000 төгрөг (хоёр өрөөний дундаж үнэ)
- Чингэлтэй - 3,900,000 төгрөг (хоёр өрөөний дундаж үнэ)
- Баянгол - 3,600,000 төгрөг (хоёр өрөөний дундаж үнэ)
- Баянзүрх - 3,300,000 төгрөг (хоёр өрөөний дундаж үнэ)
- Сонгинохайрхан - 2,900,000 төгрөг (хоёр өрөөний дундаж үнэ)

Үнэлгээний Түншлэг

Сүхбаатар, Хан-Уул, Чингэлтэй захиргаанууд нь өндөр үнэлгээний зэрэглэлттэй байгаа бол Баянгол, Баянзүрх, Сонгинохайрхан захиргаанууд нь бууран үнэлгээний зэрэглэлттэй байна.

Хөрөнгө оруулалтын Бүс Тайлан үүсгэсэн: 2025-06-02 10:36 | Хуудас 1

* Орон сууцны хөрөнгө оруулагчид: Сүхбаатар, Хан-Уул

- * Орлого багатай хөрөнгө оруулагчид: Чингэлтэй, Баянгол
- * Эхэн шатны хөрөнгө оруулагчид: Баянзүрх, Сонгинохайрхан

Захиргааны Урсгал

Улаанбаатар хотын захиргаануудын үнэлгээний зэрэглэлт эхэлж буй. Орон сууцны хөрөнгө оруулалт ихээхэн өсч байгаа бол орлого багатай хөрөнгө оруулагчид адилхан үнэлгээний зэрэглэлттэй байна.

Стратегийн Зөвлөмж

Орон сууцны хөрөнгө оруулагчид Сүхбаатар, Хан-Уул захиргаануудад орон сууцны үнэлгээний зэрэглэлт өндөр байгаа тул хөрөнгө оруулалт хийхэд тохиромжтой болно. Орлого багатай хөрөнгө оруулагчид Чингэлтэй, Баянгол захиргаануудад орон сууцны үнэлгээний зэрэглэлт адилхан байгаа тул хөрөнгө оруулалт хийхэд тохиромжтой болно.

Интернэт судалгааны үр дүн

Улаанбаатар хотын орон сууцны зах зээлийн төлөвлөгөө:

- * 2024 оны нэгдүгээр улирлын байдлаар 42 мянга гаруй айлын шинэ орон сууцны төсөл зах зээлд 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.

Үнэмлэхүй зөвлөмж:

- * Орон сууцны зах зээлд идэвхтэй оролцож буй хувь хүмүүст өмнөх оны мөн үед үнэ өссөнөөр ашигтай сонирхолтой болно.
- * Инвесторчуудад 2024-2025 онд орон сууцны зах зээл дээр нийт 66,400 айлын орон сууцны нийлүүлэлт үүсгэхээр байгааг анхаарал тавина уу.

Үл хөдлөх хөрөнгийн мэргэжлийн туслах системээр автоматаар үүсгэсэн.