

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

Захиалга Тайлбар

Өнөөдөр тус дүүргүүдийн захиалга нь эрэмбэлэгдэж байгаа бөгөөд Сүхбаатар дүүргээс эхлэн Сонгинохайрхан дүүргэ хүртэлх захиалга нь өсөн нэмэгдэж байна.

Үнэмлэхүүн Дүүргүүд

- Сүхбаатар дүүргэ - 4,600,000 MNT (хоёр 4,600,000 MNT, гурван 4,400,000 MNT)
- Хан-Уул дүүргэ - 4,000,000 MNT (хоёр 4,100,000 MNT, гурван 3,900,000 MNT)
- Чингэлтэй дүүргэ - 3,800,000 MNT (хоёр 3,900,000 MNT, гурван 3,700,000 MNT)
- Баянгол дүүргэ - 3,500,000 MNT (хоёр 3,600,000 MNT, гурван 3,400,000 MNT)
- Баянзүрх дүүргэ - 3,200,000 MNT (хоёр 3,300,000 MNT, гурван 3,100,000 MNT)
- Сонгинохайрхан дүүргэ - 2,800,000 MNT (хоёр 2,900,000 MNT, гурван 2,700,000 MNT)

Үнэний боломж

Баянгол, Баянзүрх дүүргүүдэд үнэний боломж ихтэй байгаа бөгөөд эдгээр дүүргээс хөрөнгө оруулагч нартай хамтарч ажиллах боломжтой.

Хөрөнгө Оруулалтын Бүс

* Орон сууцны хөрөнгө оруулалт: Сүхбаатар, Хан-Уул дүүргүүд

* Захиалга түвшин өсөлт: Чингэлтэй, Баянгол дүүргүүд

* Үнэний боломж: Баянзүрх, Сонгинохайрхан дүүргүүд

****Захиалгын Trend****

Өнөөдөр тус дүүргүүдийн захиалга нь эрэмбэлэгдэж байгаа бөгөөд хөрөнгө оруулалт, үнэний боломжтой дүүргүүдэд захиалга өсөлттэй байна.

****Стратегийн Зөвлөмж****

* Орон сууцны хөрөнгө оруулалт хийхээр Сүхбаатар, Хан-Уул дүүргүүдэд орж байна.

* Захиалга түвшин өсөлттэй Чингэлтэй, Баянгол дүүргүүдэд орж байна.

* Үнэний боломжтой Баянзүрх, Сонгинохайрхан дүүргүүдэд орж байна.

Интернэт судалгааны үр дүн

Улаанбаатар хотын үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн төлөвлөгөө:

* 2024 оны 12 дугаар сарын байдлаар орон сууцны үнэ 14.6 хувиар өссөн бөгөөд одоогоор нийт 29,000 айлын орон сууц зах зээлд борлуулагдаж байна.

* Шинээр ашиглалтад орох 37,000 айлын орон сууцны 81% нь нийслэлд төлөвлөгджээ.

* 2024-2025 онд орон сууцны зах зээл дээр 66,400 айлын орон сууцны нийлүүлэлт үүсгэхээр байна.

* Зах зээлийн төлөвлөгөөнд нөлөөлөх гол факторууд нь шинээр барилга угсралтын ажил, орон сууцны үнэ, төвлөрөлдөх боломжтой газар зэргээс бүрдэнэ.

Захидалтай мэдээлэлд түшиглэсэн бол орон сууцны зах зээлд өсөлт үзүүлж байна. Харин иргэдийг хохироосон цэвэр дээрэм болон барилгын хэдхэн компаниудыг баяжуулж байгаа нь зах зээлийн төлөвлөгөөнд саад гаргаж байна.