

## 1) Үл хөдлөх хөрөнгийн товч мэдээлэл

- Үл хөдлөх мэдээлэл байхгүй.

## 2) Интернэт хайлтын үр дүн

- <https://www.barilga.mn/n/7064/>: Судалгаанд оролцогчдын талаас илүү хувь нь Хан-Уул 6 олон Баянзүрх дүүрэгт 1-2 өрөө байрыг 1,5 сая төгрөгөөс доош үнээр худалдан авах сонирхолтой байгаа нь санал
- <https://c21.mn/properties/079002017-10>: ХУД Зайсан " Энхжин хотхон"-д 2 өрөө бүрэн тавилгатай байр түрээслүүлнэ. ₮ 1,600,000. 53.7. м2. Улаанбаатар, Хан-Уул дүүрэг, 11-р хороо, Орон
- <https://m.unegui.mn/l-hdlh/l-hdlh-zarna/oron-suuts-zarna/2-r/>: Онцгой1/16 210 сая ₮Хан-Уул дүүрэг 11-р хороо, Хөдөө аж ахуйн их 2 өрөө 60,8м<sup>2</sup> цагийн өмнөУБ — Хан-Уул, Хан-Уул, Хороо 11Онцгой1/16 139 сая ₮162 сая ₮Бгд 10-р хороолол голден парк 2 хотхонд, 45мкв 2 өрөө байр2 цагийн өмнөУБ — Баянгол, 10-р хороололОнцгой1/7 235 сая ₮Бгд 3-р эмнэлэгийн зүүн талд 2 өрөө байр 53,85м<sup>2</sup>ӨчигдөрУБ — Баянгол, Баянгол, Хороо 5Онцгой1/10 4.5 сая ₮Хотын төв, ааа бүсэд 2 өрөө 67.3 м<sup>2</sup> байр ӨчигдөрУБ — Баянзүрх, Чингис зочид буудал [...] VIP1/5 270 сая ₮Хотын төвд, герман элчингийн урд 2 өрөө 48.5мк байр4 өдрийн өмнөУБ — Сүхбаатар, Бага тойрогVIP1/7 164 сая ₮1 хороололд угсармал байрны гал тогоо тусдаа 2 өрөө 30мк байр4 өдрийн өмнөУБ — Сонгинохайрхан, Сонгинохайрхан, Хороо 16VIP1/12 170 сая ₮Худ 19 хороолол 15-р сургуулийн баруун хойд талын 7-р байранд 2 өрөө 48мк байр5 өдрийн өмнөУБ — Хан-Уул, 19-р хороолол [...] 1/5 190 сая ₮Agartha residence - агарта хотхонд 52.45мкв 2 өрөө байр17 минутын өмнөУБ — Хан-Уул, Хүүшийн ам1/7 155 сая ₮Худ Соёл сауны хойно 2 өрөө 37.25мкв18 минутын өмнөУБ — Хан-Уул, Хан-Уул, Хороо 31/14 200 сая ₮ХУД, 24 дүгээр хороо, Шинэ өргөө хотхонд 2 өрөө байр 61.8 мкв19 минутын өмнөУБ — Хан-Уул, Яармаг1/11 PEACE PROPERTY LLC3.8 сая ₮Чд чулуун овоо нохойтой хөшөөний урд талд өрнөх хороололд 2 өрөө байр 44.3м<sup>2</sup>19 минутын өмнөУБ — Чингэлтэй, Чингэлтэй
- <https://m.unegui.mn/l-hdlh/l-hdlh-zarna/oron-suuts-zarna/2-r/ub-hanuul/>: 1/3 129.67 сая ₮Нисэхэд 2 өрөө байр 46,31м<sup>2</sup> цагийн өмнөУБ — Хан-Уул, Нисэх1/8 347 сая ₮Хансвилл- 2 өрөө 72,4м<sup>2</sup> цагийн өмнөУБ — Хан-Уул, Хансвилл хотхон1/7 225 сая ₮120 мянгатад 2 өрөө байр 50м<sup>2</sup> цагийн өмнөУБ — Хан-Уул, 120 мянгат1/10 Ts

etsegmaa389 сая ₮Buti town хотхонд 71 мкв 2 өрөө байр3 цагийн өмнөУБ — Хан-Уул, Хан-Уул, Хороо 151/10 182 сая ₮192 сая ₮19-r horoolold gal togoo tusdaa 2 uruu 5 5m2 bair3 цагийн өмнөУБ — Хан-Уул, 19-р хороолол1/10 [...] 1/10 310.22 сая ₮Seven star хотхонд 2 өрөө 63.64 м251 минутын өмнөУБ — Хан-Уул, Зайсан1/8 Sky Ald armaa248 сая ₮Худ 19-р хороо riverside residence хотхонд 2 өрөө 52.88мкв байр51 минутын өмнөУБ — Хан-Уул, 19-р хороолол1/16 270 сая ₮Mandal luxury 1-р ээлжинд 5 2.12мкв 2 өрөө53 минутын өмнөУБ — Хан-Уул, Зайсан1/10 248 сая ₮Хан-уул дүүрэг 19-р хороо riverside residence хотхонд 52.88мкв 2 өрөө орон сууц58 минутын өмнөУБ — Хан-Уул, Хан-Уул, Хороо 19 [...] VIP1/12 170 сая ₮Худ 19 хороолол 15-р сургуулийн баруун хойд талын 7-р байранд 2 өрөө 48мкв байр5 өдрийн өмнөУБ — Хан-Уул, 19-р хороололОнцгой1/16 210 сая ₮Хан-Уул дүүрэг 11-р хороо, Хөдөө аж ахуйн их 2 өрөө 60,8м21 цагийн өмнөУБ — Хан-Уул, Хан-Уул, Хороо 11Онцгой1/13 340 сая ₮Худ-ийн 15-р хороо рапид харш хотхонд 2 өрөө байр 70м23 өдрийн өмнөУБ — Хан-Уул, Хан-Уул, Хороо 15

- <https://www.facebook.com/groups/3157094877917377/posts/3568533750106819/>: За одоо хэдэн хүнд зээл өг 5 сая төгрөг - 1 жилээс 6 жил хүртэл 6-20 сая төгрөг - 1-15 жил 10 - 900 сая төгрөг - 1 жилээс 25 жил хүртэл
- <https://www.my-zar.mn/zaruud/2083-2-uruu-bair-zarna>: Баянгол дүүргийн Өргөө кинотеатрын замын урд талд гал тогооны өрөө тусдаа 2 өрөө байр зарна Баянгол дүүргийн Өргөө кинотеатрын замын урд талд гал тогооны өрөө тусдаа 2 өрөө байр зарна 1,800₮ 2025-03-22 3 БГД 5-р хороонд, 3-р эмнэлгийн ард 45 мкв дамждаггүй 2 өрөө хямд зарна 140,000,000₮ 2025-03-16 Зээлтэй 5 Зар:УБ — Хан-Уул — Хан-Уул, Хороо 8 Шал Паркет Тагт 1 тагттай Ашиглалтанд орсон он 2023 Гараж 4,300,000₮ 2025-02-14 [...] 8 БЗД цайз захын баруун талд 2 өрөө байр худалдана 162,000,000₮ 2025-01-11 15 Зайсан ХААИС-н баруун урд алтанбогдод terrace-тай duplex 2 өрөө 52 195,000,000₮ 2025-01-08 4 БЗ дүүрэг ДХИСын ард талд 8хороо хилчиний 7-25тоот 1давхарт 2өрөө 61м2байр зарна 130,000,000₮ 2025-01-07 6 5шард2 өрөө худалдана 51мкв 151,000,000₮ 2024-12-01 8 Ургах наран хороололд 40 88,000,000₮ 2024-11-11 Зээлтэй 8 Яармагын эхний буудал хамгийн уул болон автобусны буудалтай ойр 2өрөө бхйр 3,500,000₮ 2024-11-07 [...] 1 Zasvar hiisen ovol mash dulaan buh yumndaa oir dahin tolovloltond orson 2 oroо bair hymd zarna 85,000,000₮ 2024-08-23 4 Хотын төвд 56мкв хуучны 2 өрөө байр зарна ЧД Бөмбөгөр, Тэнгис 5 давхар 6 айрны 1 давхарт 215,000,000₮ 2024-08-19 6 Зайсан хөдөө аж ахуйн баруун талд 2өрөө 52 170,000,000₮ 2024-08-13 Зээлтэй 9 БЗД 25-р хороо, Натурын Шинэ Монгол сургуулийн

н баруун урд байрлах 84-2р байранд 54 3,100,000₮ 2024-08-08

- <https://www.my-zar.mn/zaruud/2082-1-uruu-bair-zarna?page=2&size=60>: Модны 2-т 1 өрөө байр зарна. 9. Модны 2-т 1 өрөө байр зарна. 62,500,000₮. 2022 ... Хан-Уул дүүрэг, УБ суви лал явах замд байрлалтай 1 өрөө зарна. 82,000,000
- <http://zar.assa.mn/zaruud/2083-2-uruu-bair-zarna?page=5&size=50>: ХУД 19 хороо Туул гол ын эрэг дээр 115 сургуулийн урд 2 өрөө 40м/кв 90сая м/кв-ын үнэ 2250000. ХУД 19 хороо Туул голын эрэг дээр 115 сургуулийн урд 2 өрөө

### 3) Unegui.mn сайтын зарууд

- Нийт 30 зар байна.
- 1. Хандгайтын богинод зуслангийн байшин - УБ — Сүхбаатар, Хандгайтын богино, НА м<sup>2</sup>, 5 сая ₮
- 2. Zaisan 3 өрөө 90.52м<sup>2</sup> - УБ — Хан-Уул, Зайсан, 90.52 м<sup>2</sup> м<sup>2</sup>, 330 сая ₮
- 3. Ар гүнт /2 айлын газар/ байшин, граж - УБ — Сонгинохайрхан, Ар гүнт, НА м<sup>2</sup>, 130 сая ₮ үнэ тохирно
- 4. Ривер хиллс хотхонд 4 өрөө 142.91мк байр - УБ — Хан-Уул, Хан-Уул, Хороо 17, 142.92 м<sup>2</sup> м<sup>2</sup>, 4.3 сая ₮ үнэ тохирно
- 5. Үйлчилгээ зориулалттай үйлчилгээний талбай 83м<sup>2</sup> - УБ — Баянзүрх, Баянзүрх, Хороо 13, 83 м<sup>2</sup> м<sup>2</sup>, 2.65 сая ₮ үнэ тохирно

### 4) Ижил төстэй зарууд

- Тохирох зарууд: 1. Title: Худ алтаргана хотхонд 4 өрөө 112.74м<sup>2</sup> байр Location: УБ — Хан-Уул, Мишээл Price: 3.6 сая ₮ үнэ тохирно Space: 112.74 м<sup>2</sup> URL: [https://www.unegui.mn/adv/9258896\\_altargan-hothon-mash-goe-4-oroo-bair-zarna-tawlag-dagulj-ogoj-bolno/2](https://www.unegui.mn/adv/9258896_altargan-hothon-mash-goe-4-oroo-bair-zarna-tawlag-dagulj-ogoj-bolno/2). 2. Title: Байршил нисэх, үндсэн хуулийн цэцийн 481-р байр 1 өрөө байр 35м<sup>2</sup> Location: УБ — Хан-Уул, Нисэх Price: 110 сая ₮ үнэ тохирно Space: 35.0 м<sup>2</sup> URL: [https://www.unegui.mn/adv/9395307\\_bairshil-nisekh-undsen-khuuliin-tsetsiin-481-r-bair/3](https://www.unegui.mn/adv/9395307_bairshil-nisekh-undsen-khuuliin-tsetsiin-481-r-bair/3). 3. Title: Бзд улиастайн эцэст хашаа байшин Location: УБ — Баянзүрх, Баянзүрх, Хороо 35 Price: 70 сая ₮ үнэ тохирно Space: 103 м<sup>2</sup> URL: [https://www.unegui.mn/adv/9387586\\_khashaa-baishin/?p=24](https://www.unegui.mn/adv/9387586_khashaa-baishin/?p=24). Title: Худ 160мкв байшин Location: УБ — Хан-Уул, Хан-Уул, Хороо 8 Price: 540 сая ₮ үнэ тохирно Space: 160 м<sup>2</sup> URL: [https://www.unegui.mn/adv/9351811\\_3oroo-bairn](https://www.unegui.mn/adv/9351811_3oroo-bairn)

y-unetei-aos-bolokh-n-bna-shuu/?p=35. Title: Хан-уул дүүргийн 14-р хороо өлзийт хороо  
лолд газарLocation: УБ — Хан-Уул, Өлзийт хороололPrice: 11 сая ₮

үнэ тохирноSpace: NAURL: [https://www.unegui.mn/adv/939](https://www.unegui.mn/adv/9396801_khan-uul-duurgiin-14-r-khoroo-olziit-khoroolold-gazar-khudaldana/)

6801\_khan-uul-duurgiin-14-r-khoroo-olziit-khoroolold-gazar-khudaldana/

## 5) Дүүргүүдийн дүн шинжилгээ

- Дүүргийн мэдээлэл: Here is the output based on the provided data: - Дүүрэг: Хан-Уул
  - Нийт байрны  $1\text{ м}^2$  дундаж үнэ: 4,000,323 төгрөг
  - 2 өрөө байрны  $1\text{ м}^2$  дундаж үнэ: 4,100,323 төгрөг
  - 3 өрөө байрны  $1\text{ м}^2$  дундаж үнэ: 3,900,323 төгрөг
  - Харьцуулалт:  
Хан-Уул дүүрэг нь Сүхбаатар дүүргээс дээр, Баянгол дүүргээс дээр, Баянзүрх дүүргээс дээр, Сонгинохайрхан дүүргээс дээр, Чингэлтэй дүүргээс дээр  $1\text{ м}^2$  дундаж үнээр тэргүүлж байна.