

## 1) Хэрэглэгчийн асуултад суурилсан хөрөнгийн мэдээлэл

- Title: Сбд 1р хороо энхтайвны гүүр баруун талд гэрэгэ оффисLocation: УБ — Сүхбаатар, Сүхбаатар, Хороо 1Price: 3.6 Тэрбум ₮3.8 Тэрбум ₮Space: 477 м²URL: [https://www.unegui.mn/adv/9188649\\_sbd-1r-khoroo-enkhtaivny-guur-baruun-tald-gerege-gerege-offis-khudaldana/](https://www.unegui.mn/adv/9188649_sbd-1r-khoroo-enkhtaivny-guur-baruun-tald-gerege-gerege-offis-khudaldana/)

## 2) Интернэт хайлтын үр дүн

- <https://m.unegui.mn/l-hdlh/l-hdlh-zarna/oron-suuts-zarna/2-r/19-r-horoolol/>: 2 өрөө байр зарна - 19-р хороолол (УБ — Хан-Уул) ; 320 сая ₮ · 19-р хороолол нэхмэл хотхонд 56.36мкв 2 өрөө ; 175 сая ₮ · Худ 19-р хороололд 2 өрөө орон сууц ; 189
- <https://m.unegui.mn/l-hdlh/l-hdlh-zarna/oron-suuts-zarna/2-r/ub-hanuul/>: 1/10 [248 сая \* ₮\*\*]([https://m.unegui.mn/adv/9392793\\_khan-uul-duureg-19-r-khoroo-riverside-residence-khotkhond-52-88mkv-2-oroo-oron-suuts/](https://m.unegui.mn/adv/9392793_khan-uul-duureg-19-r-khoroo-riverside-residence-khotkhond-52-88mkv-2-oroo-oron-suuts/))[Хан-уул дүүрэг 19-р хороо riverside residence хотхонд 52.88мкв 2 өрөө орон сууц]([https://m.unegui.mn/adv/9392793\\_khan-uul-duureg-19-r-khoroo-riverside-residence-khotkhond-52-88mkv-2-oroo-oron-suuts/](https://m.unegui.mn/adv/9392793_khan-uul-duureg-19-r-khoroo-riverside-residence-khotkhond-52-88mkv-2-oroo-oron-suuts/))58 минутын өмнө УБ — Хан-Уул, Хан-Уул, Хороо 19 [...] 1/12 [175 сая \* ₮\*\*]([https://m.unegui.mn/adv/9290191\\_khan-uul-19khoroo-dol-khotkhond-2-oroo/](https://m.unegui.mn/adv/9290191_khan-uul-19khoroo-dol-khotkhond-2-oroo/))[Хан-уул 19хороо дөл хотхонд 2 өрөө 48.84м²]([https://m.unegui.mn/adv/9290191\\_khan-uul-19khoroo-dol-khotkhond-2-oroo/](https://m.unegui.mn/adv/9290191_khan-uul-19khoroo-dol-khotkhond-2-oroo/))7 минутын өмнөУБ — Хан-Уул, Хан-Уул, Хороо 19[([https://m.unegui.mn/adv/9290191\\_khan-uul-19khoroo-dol-khotkhond-2-oroo/](https://m.unegui.mn/adv/9290191_khan-uul-19khoroo-dol-khotkhond-2-oroo/)) [...] 1/7 [225 сая \* ₮\*\*]([https://m.unegui.mn/adv/9392136\\_120-miangatad-2-oroo-bair-khudaldana/](https://m.unegui.mn/adv/9392136_120-miangatad-2-oroo-bair-khudaldana/))[120 мянгатад 2 өрөө байр 50м²]([https://m.unegui.mn/adv/9392136\\_120-miangatad-2-oroo-bair-khudaldana/](https://m.unegui.mn/adv/9392136_120-miangatad-2-oroo-bair-khudaldana/))3 цагийн өмнө УБ — Хан-Уул, 120 мянгат[([https://m.unegui.mn/adv/9392136\\_120-miangatad-2-oroo-bair-khudaldana/](https://m.unegui.mn/adv/9392136_120-miangatad-2-oroo-bair-khudaldana/))
- <https://www.my-zar.mn/zaruud/2083-2-uruu-bair-zarna>: [![Image 14: Зар:УБ — Хан-Уул — Хан-Уул, Хороо 8 Шал Паркет Тагт 1 тагттай Ашиглалтанд орсон он 2023 Гараж ]([https://www.my-zar.mn/resource/myzar/ad/2024/11/04/4pzqz3n32p72ktgi/393907473\\_347873017781664\\_2043231485067420083\\_n.jpg](https://www.my-zar.mn/resource/myzar/ad/2024/11/04/4pzqz3n32p72ktgi/393907473_347873017781664_2043231485067420083_n.jpg)) 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](<https://www.my-zar.mn/zar/781570-ZarUB--HanUul--HanUul-Horoo-8-Shal-Parket-Tagt-1-tagttay-Ashigfaltand-orson-on-2023-Garaj-> "Зар:УБ — Хан-Уул

### 3) Unegui.mn сайтын зарууд

- 1. Зурагтын хуучин эцэст нийтийн байранд өрөө - УБ — Чингэлтэй, Зурагт, NA м<sup>2</sup>, 600,000 ₮
- 2. Худ river plaza хотхонд 129,7мкв 4 өрөө байр - УБ — Хан-Уул, River Garden, 129.0 м<sup>2</sup> м<sup>2</sup>, 1.27 Тэрбум ₮ үнэ тохирно
- 3. Гачуурт, Castle villa-д 50м<sup>2</sup> таунхаус - УБ — Баянзүрх, Гачуурт, 50 м<sup>2</sup> м<sup>2</sup> м<sup>2</sup>, 190 сая ₮ үнэ тохирно
- 4. Циркийн урд талд royal tower-т оффис 65мк талбай - УБ — Сүхбаатар, Сүхбаатар, Хороо 3, 65 м<sup>2</sup> м<sup>2</sup>, 75,000 ₮80,000 ₮
- 5. Villa center-т 882 мкв үйлчилгээний талбай - УБ — Хан-Уул, Хан-Уул, Хороо 6, 882 м<sup>2</sup> м<sup>2</sup>, 7 сая ₮

### 4) Ижил төстэй зарууд

- 1. Title: Сбд 1р хороо энхтайвны гүүр баруун талд гэрэгэ оффисLocation: УБ — Сүхбаатар, Сүхбаатар, Хороо 1Price: 3.6 Тэрбум ₮3.8 Тэрбум ₮Space: 477 м<sup>2</sup>URL: [https://www.unegui.mn/adv/9188649\\_sbd-1r-khoroo-enkhtaivny-guur-baruun-tald-gerege-gerege-offis-khudaldana/](https://www.unegui.mn/adv/9188649_sbd-1r-khoroo-enkhtaivny-guur-baruun-tald-gerege-gerege-offis-khudaldana/)
- 2. Title: Хан-уул дүүргийн 14-р хороо өлзийт хороололд газарLocation: УБ — Хан-Уул, Өлзийт хороололPrice: 11 сая ₮ үнэ тохирноSpace: NAURL: [https://www.unegui.mn/adv/9396801\\_khan-uul-duurgiin-14-r-khoroo-olziit-khoroolold-gazar-khudaldana/?p=23](https://www.unegui.mn/adv/9396801_khan-uul-duurgiin-14-r-khoroo-olziit-khoroolold-gazar-khudaldana/?p=23)
- Title: Бгд 3 хорооллын эцэст шинэ хороолол хотхонд 37мкв 1 өрөө байрLocation: УБ — Баянгол, 3, 4 хороололPrice: 126 сая ₮Space: 37.0 м<sup>2</sup>URL: [https://www.unegui.mn/adv/9292349\\_khoroollyn-etses-shine-khoroolol-khotkhond-37-m2-1-oroo/](https://www.unegui.mn/adv/9292349_khoroollyn-etses-shine-khoroolol-khotkhond-37-m2-1-oroo/)
- 4. Title: 100 айл дарь эхэд агуулах, үйлдвэрийн байрLocation: УБ — Сүхбаатар, Дарь ЭхPrice: 280 сая ₮ үнэ тохирноSpace: NAURL: [https://www.unegui.mn/adv/9322231\\_aguulakh-uildver-uildveriin-bair/?p=25](https://www.unegui.mn/adv/9322231_aguulakh-uildver-uildveriin-bair/?p=25)
- Title: Жаргалант гарден хотхонд бүрэн цутгамал хаусLocation: УБ — Хан-Уул, Хан-Уул, Хороо 8Price: 1.5 Тэрбум ₮ үнэ тохирноSpace: 194 м<sup>2</sup>URL: [https://www.unegui.mn/adv/8301067\\_zhargalant-garden-khotkhond-buren-tsutgamal-khaus-zarna/?p=2](https://www.unegui.mn/adv/8301067_zhargalant-garden-khotkhond-buren-tsutgamal-khaus-zarna/?p=2)

### 5) Дүүргүүдийн дүн шинжилгээ

- Дүүргийн мэдээлэл: Here is the output based on the provided data: - Дүүрэг: Сүхбаатар - Нийт байрны 1м<sup>2</sup> дундаж үнэ: 4,200,000 төгрөг - 2 өрөө байрны 1м<sup>2</sup> дундаж үнэ

э: 4,350,000 төгрөг - 3 өрөө байрны 1м<sup>2</sup> дундаж үнэ: 4,100,000 төгрөг - Харьцуулал  
т: Сүхбаатар дүүрэг нь Улаанбаатар хотын төв хэсэгт орших бөгөөд энэ дүүрэгт байр  
ны үнэ нь харьцангуй өндөр байна. Харин Баянгол, Баянзүрх, Сонгинохайрхан дүүргүүд  
тэй харьцуулбал Сүхбаатар дүүрэгт байрны үнэ нь 10-20% өндөр байна. Чингэлтэй дүүрэг  
тэй харьцуулбал Сүхбаатар дүүрэгт байрны үнэ нь 5-10% өндөр байна.