ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС (2016-9 САР)

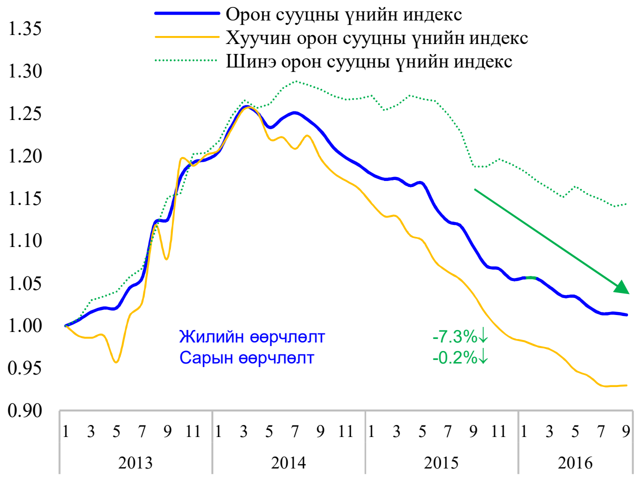
Монголбанк, “Тэнхлэг зууч” компанитай хамтран 2016 оны 9 дүгээр сарын “Орон сууцны үнийн индекс”-ийг тооцоолон, танилцуулж байна. Энэхүү тооцоо, судалгаанд тухайн сард зах зээлд нийлүүлэгдсэн шинэ, хуучин 4,929 орон сууцны үнийг хамруулсан болно.

ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС

2016 оны 9 дүгээр сарын байдлаар орон сууцны үнийн индекс өмнөх сараас 0.2%-иар, өнгөрсөн оны мөн үеэс 7.3%-иар тус тус буурчээ.

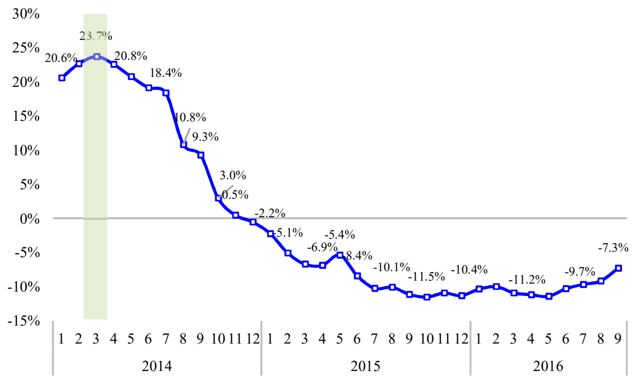
Тухайн сард зах зээлд нийлүүлэгдсэн шинэ орон сууцны үнэ өссөн ч, хуучин орон сууцны үнэ (*түүврийн дийлэнх хэсэг нь хуучин орон сууц*) бага зэрэг буурсан нь орон сууцны үнийн индекс буурахад нөлөөлжээ.

ЗУРАГ 1: УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС /2013.01=1.00/



2013 оны 1 дүгээр сараас эхлэн орон сууцны үнийн индексийг тооцсон бөгөөд орон сууцны үнийн жилийн өсөлт 2014 оны 3 дугаар сард хамгийн өндөр буюу 23.7%-тай гарсан байна. 2014 оны 12 дугаар сараас орон сууцны үнэ (*өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад*) буурч эхэлсэн бөгөөд орон сууцны үнийн бууралт үргэлжилсэн хэвээр байна. Харин 2016 оны 6 дугаар сараас орон сууцны үнийн индексийн бууралтын хурд саарч эхэлжээ.

ЗУРАГ 2: ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКСИЙН ЖИЛИЙН ӨСӨЛТ /2013.01=1.00/



Жишээ: БЗД-ийн “**Баянмонгол**” хороололд 2015 оны 9 дүгээр сард 1 $м^2$ дундаж үнэ 2,016,000 төгрөг байсан бол 2016 оны 9 дүгээр сарын байдлаар 1,788,000 төгрөг болж, өмнөх оны мөн үеэс 11.3%-иар буурсан байна.

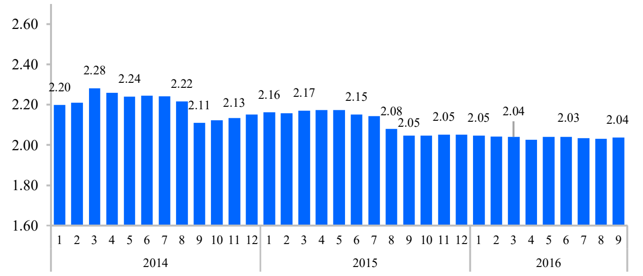
1. Шинэ орон сууцны үнэ[1]

Шинэ орон сууцны 1м.кв дундаж үнэ нь 2016 оны 9 дүгээр сарын байдлаар 2,036,000 төгрөг болж өмнөх сараас 0.3 хувиар өсч, өнгөрсөн оны мөн үеэс 0.5 хувиар буурсан байна.

[1] Байрны гэрчилгээ нь гараагүй бол шинэ орон сууц.

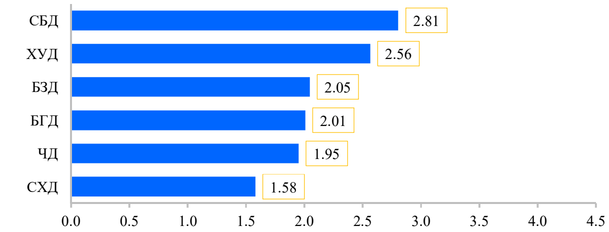
ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ 1 М.КВ-ИЙН ДУНДАЖ ҮНЭ /2016.9/	
Орон сууцны дундаж үнэ	2,036,000 төгрөг
Жилийн өсөлтийн хувь	-0.5%
Сарын өсөлтийн хувь	+0.3%
Хамгийн өндөр үнэтэй	Сүхбаатар
Хамгийн бага үнэтэй	Сонгино хайрхан

ЗУРАГ 3: ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ 1 М.КВ ДУНДАЖ ҮНЭ /сая.төгрөг/



Сүхбаатар дүүрэгт шинэ орон сууцны 1м.кв-ийн дундаж үнэ хамгийн өндөр байгаа бол Сонгино хайрхан дүүрэгт хамгийн бага байна.

ЗУРАГ 4: ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ 1 М.КВ ДУНДАЖ ҮНЭ /сая.төгрөг/

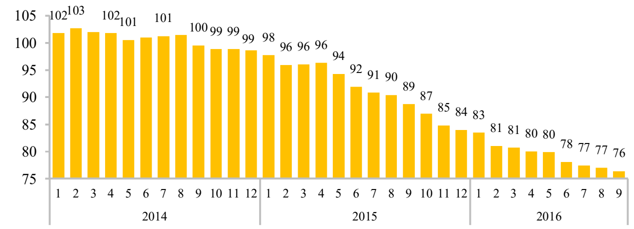


2. Хуучин орон сууцны үнэ – 2 өрөө байр[2]

Хуучин 2 өрөө байрны дундаж үнэ[3] нь 2016 оны 9 дүгээр сарын байдлаар 76,414,000 төгрөг болж өмнөх сараас 0.8 хувиар, өнгөрсөн оны мөн үеэс 13.9 хувиар тус тус буурсан байна.

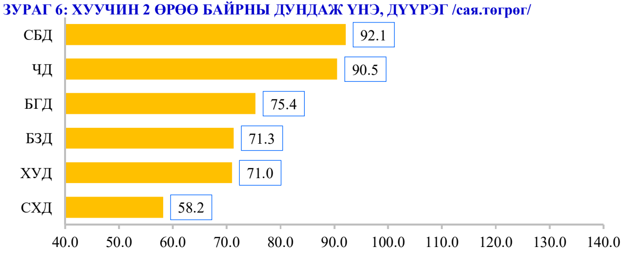
ХУУЧИН 2 ӨРӨӨ БАЙРНЫ ДУНДАЖ ҮНЭ /2016.9/	
Орон сууцны дундаж үнэ	76,414,000 төрөг
Жилийн өсөлтийн хувь	-13.9%
Сарын өсөлтийн хувь	-0.8%
Хамгийн өндөр үнэтэй	Сүхбаатар
Хамгийн бага үнэтэй	Сонгино хайрхан

ЗУРАГ 5: ХУУЧИН 2 ӨРӨӨ БАЙРНЫ ДУНДАЖ ҮНЭ /сая.төгрөг/



Сүхбаатар дүүрэгт хуучин 2 өрөө байрны дундаж үнэ хамгийн өндөр байгаа бол Сонгино хайрхан дүүрэгт хамгийн бага байна.

ЗУРАГ 6: ХУУЧИН 2 ӨРӨӨ БАЙРНЫ ДУНДАЖ ҮНЭ, ДҮҮРЭГ /сая.төгрөг/



Эх сурвалж: “Тэнхлэг зууч” компанийн сар бүрийн тооцоолол

[2] Иргэдийн хувьд 2 өрөө байр худалдан авах боломж нь 3-4 өрөө байр худалдан авах боломжоос харьцангуй их.
[3] 2000 оноос өмнөх хуучин орон сууцны үнэ (дүүргүүдийн дундаж үнэ)