

ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС (2016-12 САР)

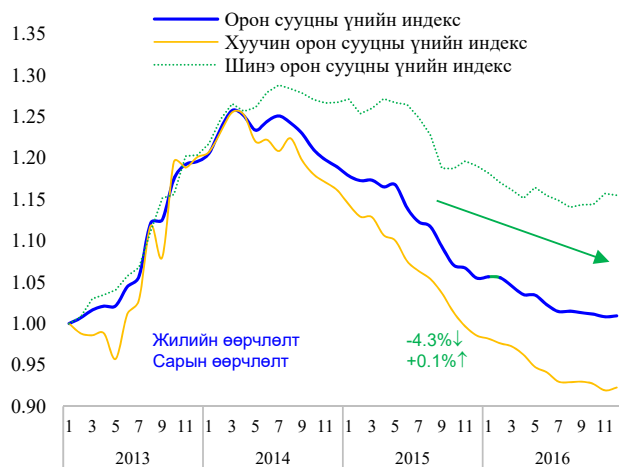
Монголбанк, “Тэнхлэг зууч” компанитай хамтран 2016 оны 12 дугаар сарын “Орон сууцны үнийн индекс”-ийг тооцоолон, танилцуулж байна. Энэхүү тооцоо, судалгаанд тухайн сард зах зээлд нийлүүлэгдсэн шинэ, хуучин 5,047 орон сууцны үнийг хамруулсан болно.

ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС

2016 оны 12 дугаар сарын байдлаар орон сууцны үнийн индекс өмнөх сараас 0.1%-иар буюу бага зэрэг өссөн бол өнгөрсөн оны мөн үеэс 4.3%-иар буурчээ.

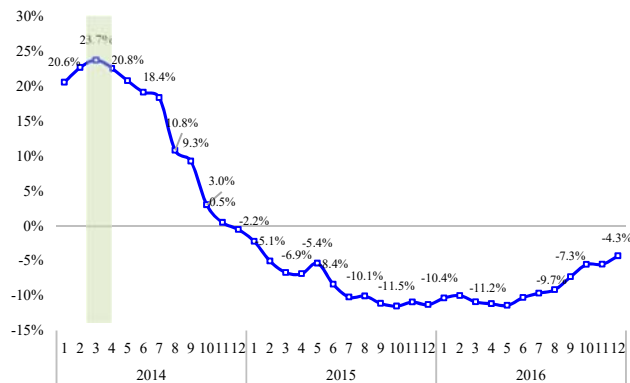
Тухайн сард зах зээлд нийлүүлэгдсэн шинэ орон сууцны үнэ буурч, хуучин орон сууцны үнэ (түүврийн дийлэнх хэсэг нь хуучин орон сууц) бага зэрэг өссөн нь орон сууцны үнийн индекс өсөхөд нөлөөлжээ.

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 2016 оны 12 дугаар сарын байдлаар -4.3%-д хүрээд байна.

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



Жишээ: БЗД-ийн “Аман хуур” хотхонд 2015 оны 12 дугаар сард 1 м² дундаж үнэ 1,880,000 төгрөг байсан бол 2016 оны 12 дугаар сарын байдлаар 1,711,000 төгрөг болж, өмнөх оны мөн үеэс 9.0%-иар буурсан байна.

1. Шинэ орон сууцны үнэ¹

Шинэ орон сууцны 1м.кв дундаж үнэ нь 2016 оны 12 дугаар сарын байдлаар 2,050,000 төгрөг болж өмнөх сараас 0.55 хувиар, өнгөрсөн оны мөн үеэс 0.02 хувиар тус тус буурсан байна.

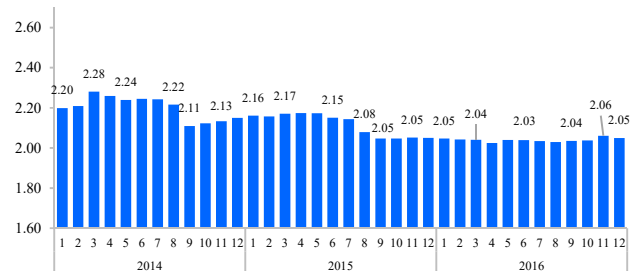


¹ Байрны гэрчилгээ нь гараагүй бол шинэ орон сууц.

ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ 1 М.КВ-ИЙН ДУНДАЖ ҮНЭ /2016.12/

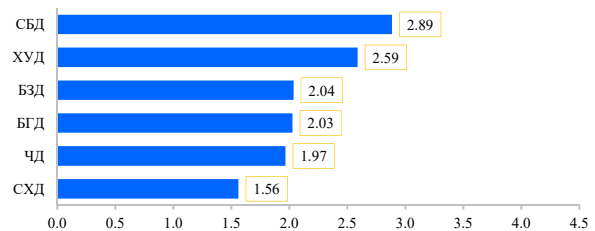
Орон сууцны дундаж үнэ	2,050,000 төгрөг
Жилийн өсөлтийн хувь	-0.02%
Сарын өсөлтийн хувь	-0.55%
Хамгийн өндөр үнэтэй	Сүхбаатар
Хамгийн бага үнэтэй	Сонгино хайрхан

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



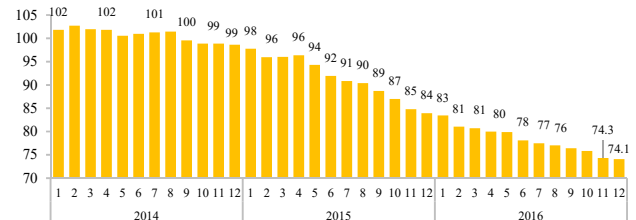
2. Хуучин орон сууцны үнэ – 2 өрөө байр²

Хуучин 2 өрөө байрны дундаж үнэ³ нь 2016 оны 12 дугаар сарын байдлаар 74,081,000 төгрөг болж өмнөх сараас 0.3 хувиар, өнгөрсөн оны мөн үеэс 11.8 хувиар тус тус буурсан байна.

ХУУЧИН 2 ӨРӨӨ БАЙРНЫ ДУНДАЖ ҮНЭ /2016.12/

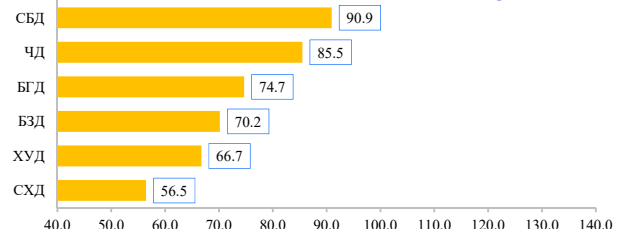
Орон сууцны дундаж үнэ	74,081,000 төгрөг
Жилийн өсөлтийн хувь	-11.8%
Сарын өсөлтийн хувь	-0.3%
Хамгийн өндөр үнэтэй	Сүхбаатар
Хамгийн бага үнэтэй	Сонгино хайрхан

ЗУРАГ 5: ХУУЧИН 2 ӨРӨӨ БАЙРНЫ ДУНДАЖ ҮНЭ /сар,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 /сар,төгрөг/



Эх үүсвэр: “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)