

# ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС (2018-01 САР)

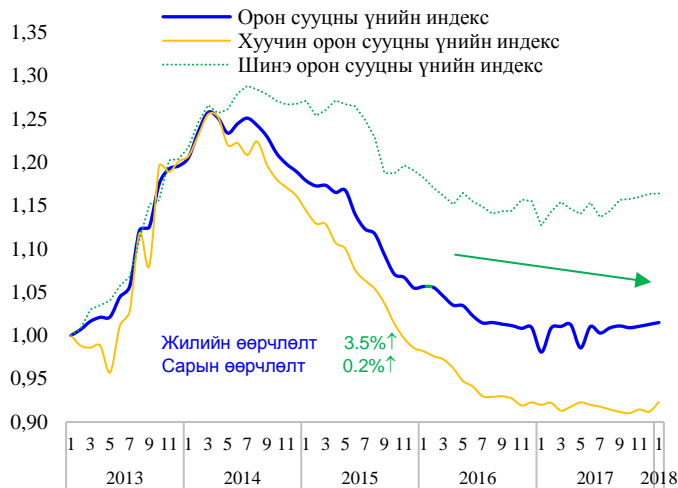
Монголбанк, “Тэнхлэг зууч” компанитай хамтран 2018 оны 01 дүгээр сарын “Орон сууцны үнийн индекс”-ийг тооцоолон, танилцуулж байна. Энэхүү тооцоо, судалгаанд тухайн сард зах зээлд нийлүүлэгдсэн шинэ болон хуучин, нийт 4,751 орон сууцны үнийг хамруулсан болно.

## ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС

2018 оны 01 дүгээр сарын байдлаар орон сууцны үнийн индекс 1.015 гарлаа. Энэ нь өмнөх сараас 0.25 хувиар, өнгөрсөн оны мөн үеэс 3.5 хувиар тус тус өссөн дүн юм.

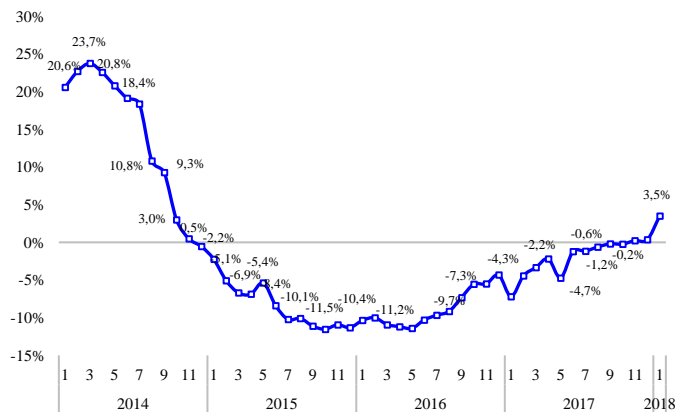
Тухайн сард зах зээлд нийлүүлэгдсэн шинэ орон сууцны үнэ өссөн нь орон сууцны үнийн индекс өсөхөд нөлөөлжээ.

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



Орон сууцны үнийн индексийг 2013 оны 1 дүгээр сараас тооцож эхэлсэн бөгөөд орон сууцны үнийн жилийн өсөлт 2014 оны 3 дугаар сард хамгийн өндөр буюу 23.7 хувьтай гарсан байна. 2014 оны 12 дугаар сараас орон сууцны үнэ (өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад) буурч эхэлсэн. Үүнээс хойш 3 жил гаруй хугацаанд орон сууцны үнийн жилийн өсөлт нь сөрөг дүнтэй байсан бол 2018 оны 1 дүгээр сард 3.5 хувийн өсөлттэй гарлаа.

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



Жишээ: ХУД-ийн 15-р хороо, Репид харш хотхонд 2017 оны 1 дүгээр сард орон сууцны 1 м<sup>2</sup> дундаж үнэ 1,889,125 төгрөг байсан бол 2018 оны 1 дүгээр сарын байдлаар 1,891,527 төгрөг болж, өмнөх оны мөн үеэс 0.13 хувиар өссөн байна.

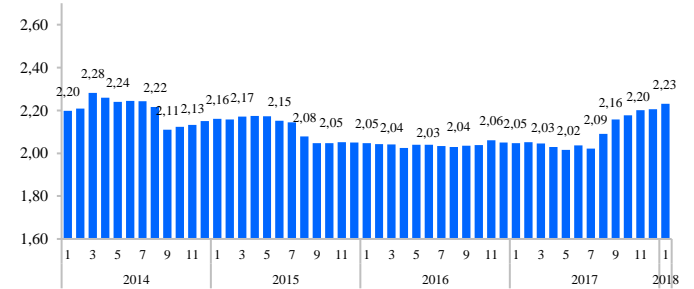
## 1. Шинэ орон сууцны үнэ<sup>1</sup>

Шинэ орон сууцны 1м.кв дундаж үнэ нь 2018 оны 01 дүгээр сарын байдлаар 2,230,000 төгрөг болж өмнөх сараас 1.2 хувиар, өнгөрсөн оны мөн үеэс 8.9 хувиар тус тус өссөн байна.

## ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ 1 М.КВ-ИЙН ДУНДАЖ ҮНЭ /2018.01/

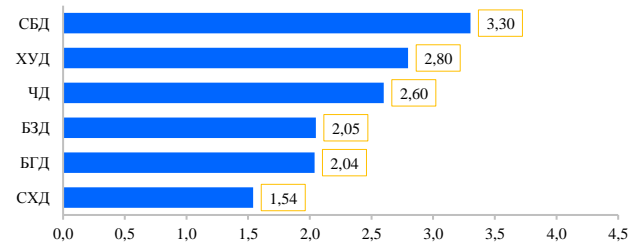
|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Орон сууцны дундаж үнэ | 2,230,000 төгрөг |
| Жилийн өсөлтийн хувь   | 8.9%             |
| Сарын өсөлтийн хувь    | 1.2%             |
| Хамгийн өндөр үнэтэй   | Сүхбаатар        |
| Хамгийн бага үнэтэй    | 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 /дүүрэг, сая.төгрөг/



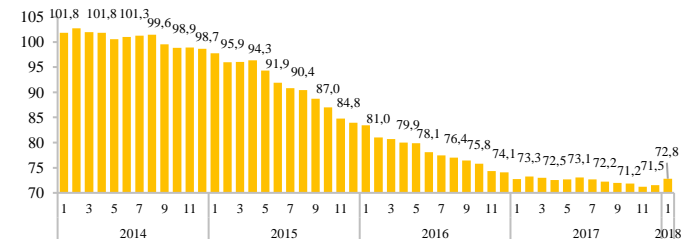
## 2. Хуучин орон сууцны үнэ – 2 өрөө байр<sup>2</sup>

Хуучин 2 өрөө байрны дундаж үнэ<sup>3</sup> нь 2018 оны 01 дүгээр сарын байдлаар 72,809,000 төгрөг болж өмнөх сараас 1.77 хувиар, өнгөрсөн оны мөн үеэс 0.06 хувиар тус тус өссөн байна.

## ХУУЧИН 2 ӨРӨӨ БАЙРНЫ ДУНДАЖ ҮНЭ /2018.01/

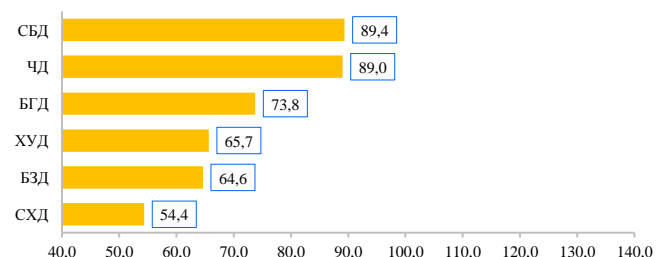
|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Орон сууцны дундаж үнэ | 72,809,000 төгрөг |
| Жилийн өсөлтийн хувь   | 0.06%             |
| Сарын өсөлтийн хувь    | 1.77%             |
| Хамгийн өндөр үнэтэй   | Сүхбаатар         |
| Хамгийн бага үнэтэй    | 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 үүсвэр: “Тэнхлэг зууч” компанийн сар бүрийн тооцоолол

<sup>2</sup> Иргэдийн хувьд 2 өрөө байр худалдан авах боломж нь 3-4 өрөө байр худалдан авах боломжоос харьцангуй их.

<sup>3</sup> 2000 оноос өмнөх хуучин орон сууцны үнэ (дүүргүүдийн дундаж үнэ)

<sup>1</sup> Байрны гэрчилгээ нь гараагүй бол шинэ орон сууц.