

# ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС (2017-11 САР)

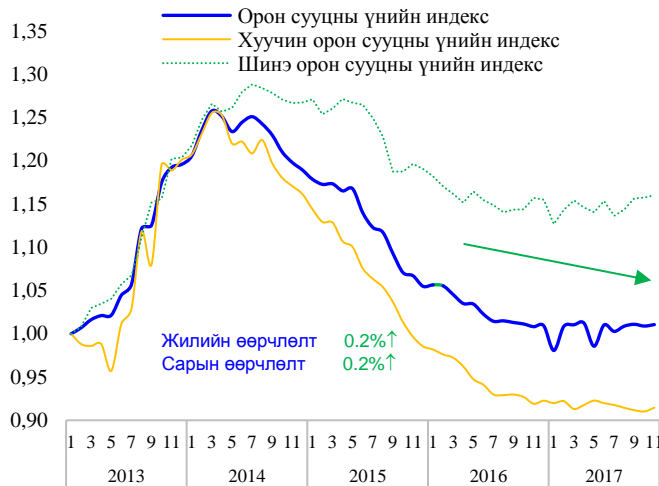
Монголбанк, “Тэнхлэг зууч” компанитай хамтран 2017 оны 11 дүгээр сарын “Орон сууцны үнийн индекс”-ийг тооцоолон, танилцуулж байна. Энэхүү тооцоо, судалгаанд тухайн сард зах зээлд нийлүүлэгдсэн шинэ болон хуучин, нийт 4,881 орон сууцны үнийг хамруулсан болно.

## ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС

2017 оны 11 дүгээр сарын байдлаар орон сууцны үнийн индекс өмнөх сараас 0.2 хувиар, өнгөрсөн оны мөн үеэс 0.2 хувиар тус тус өссөн байна.

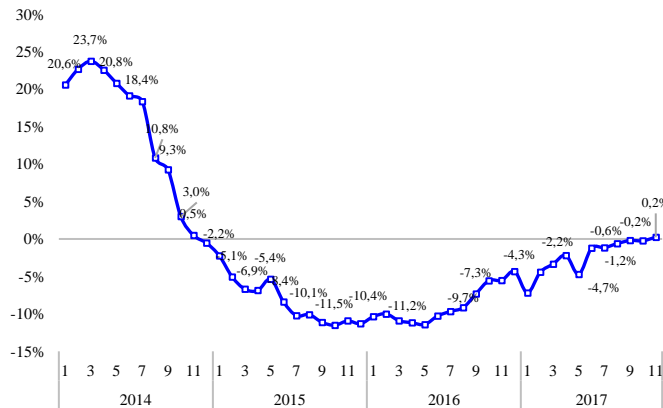
Тухайн сард зах зээлд нийлүүлэгдсэн шинэ болон хуучин орон сууцны үнэ өссөн нь орон сууцны үнийн индекс өсөхөд нөлөөлжээ.

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. 2 жил гаруй үргэлжилсэн орон сууцны үнийн бууралт саарч, өнөөгийн байдлаар орон сууцны үнэ ОСҮИ анх тооцож байсан үеийн түвшинд хүрээд байна.

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



Жишээ: БГД-ийн 1-р хороо, Алтай хотхонд 2016 оны 11 дүгээр сард орон сууцны 1 м<sup>2</sup> дундаж үнэ 1,634,171 төгрөг байсан бол 2017 оны 11 дүгээр сарын байдлаар 1,623,781 төгрөг болж, өмнөх оны мөн үеэс 0.6 хувиар буурсан байна.

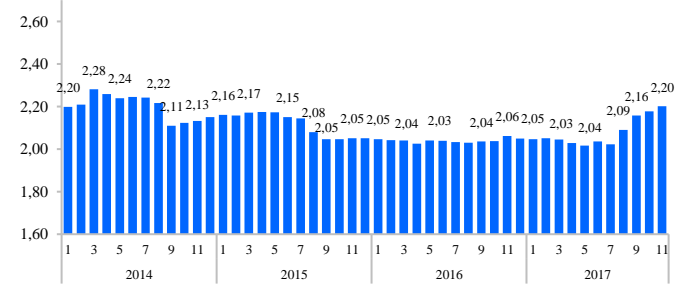
## 1. Шинэ орон сууцны үнэ<sup>1</sup>

Шинэ орон сууцны 1м.кв дундаж үнэ нь 2017 оны 11 дүгээр сарын байдлаар 2,201,000 төгрөг болж өмнөх сараас 1.06 хувиар, өнгөрсөн оны мөн үеэс 6.77 хувиар тус тус өссөн байна.

ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ 1 М.КВ-ИЙН ДУНДАЖ ҮНЭ /2017.11/

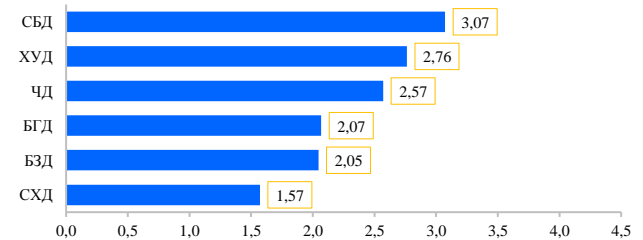
|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Орон сууцны дундаж үнэ | 2,201,000 төгрөг |
| Жилийн өсөлтийн хувь   | 6.77%            |
| Сарын өсөлтийн хувь    | 1.06%            |
| Хамгийн өндөр үнэтэй   | Сүхбаатар        |
| Хамгийн бага үнэтэй    | 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 /дүүргээр, сая.төгрөг/



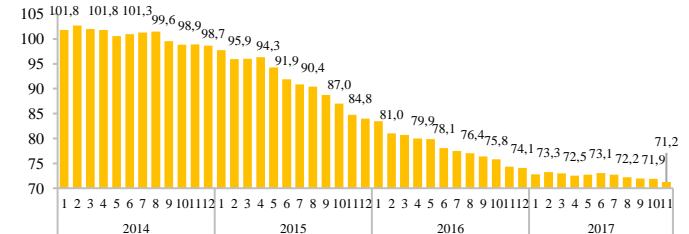
## 2. Хуучин орон сууцны үнэ – 2 өрөө байр<sup>2</sup>

Хуучин 2 өрөө байрны дундаж үнэ<sup>3</sup> нь 2017 оны 11 дүгээр сарын байдлаар 71,223,000 төгрөг болж өмнөх сараас 0.89 хувиар, өнгөрсөн оны мөн үеэс 4.17 хувиар тус тус буурсан байна.

ХУУЧИН 2 ӨРӨӨ БАЙРНЫ ДУНДАЖ ҮНЭ /2017.11/

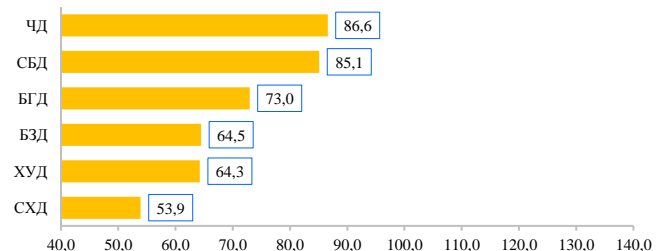
|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Орон сууцны дундаж үнэ | 71,223,000 төгрөг |
| Жилийн өсөлтийн хувь   | -4.17%            |
| Сарын өсөлтийн хувь    | -0.89%            |
| Хамгийн өндөр үнэтэй   | Сүхбаатар         |
| Хамгийн бага үнэтэй    | Сонгино хайрхан   |

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



Чингэлтэй 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 /дүүргээр, 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.