

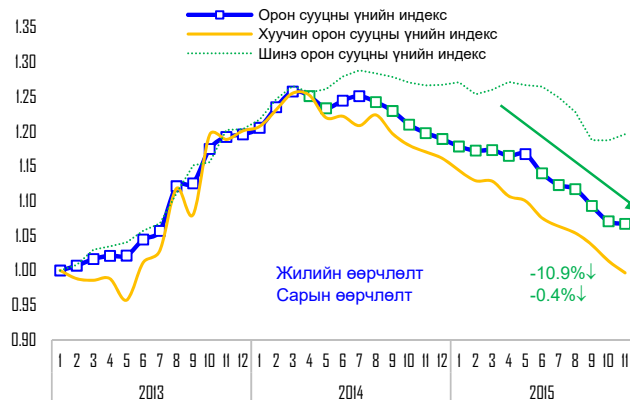
# ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС (2015-11 САР)

Монголбанк, “Тэнхлэг зууч” компанитай хамтран 2015 оны 11 дүгээр сарын “Орон сууцны үнийн индекс”-ийг тооцоолон, танилцуулж байна. Энэхүү тооцоо, судалгаанд тухайн сард зах зээлд нийлүүлэгдсэн шинэ, хуучин 5,073 орон сууцны үнийг хамруулсан болно.

## ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС

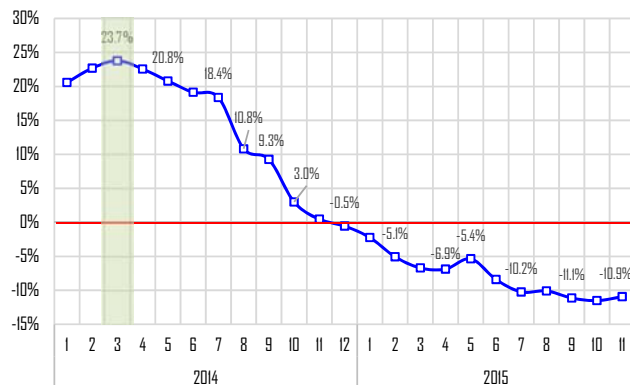
2015 оны 11 дүгээр сарын байдлаар орон сууцны үнийн индекс өмнөх сараас 0.4%-иар, өнгөрсөн оны мөн үеэс 10.9%-иар тус тус буурчээ.

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



Тухайн сард зах зээл дээр өндөр өртөг бүхий шинэ орон сууц нийлүүлэгдсэнтэй холбоотойгоор шинэ орон сууцны үнэ өмнөх сараас өссөн ч хуучин орон сууцны үнэ үргэлжлэн буурсан нь орон сууцны үнийн индексийг бага зэрэг буурахад нөлөөлжээ.

ЗУРАГ 2: ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКСИЙН ЖИЛИЙН ӨСӨЛТ /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 2015 оны 11 дүгээр сарын орон сууцны үнийн жилийн бууралт нь -10.9 хувьд хүрчээ.

Жишээ: ХУД-ийн “Шинэ дүр төрх” хотхонд 2014 оны 11 дүгээр сард 1 м<sup>2</sup> дундаж үнэ 2,192,000 төгрөг байсан бол 2015 оны 11 дүгээр сарын байдлаар 1,953,000 төгрөг болж 10.9%-иар буурсан байна.

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

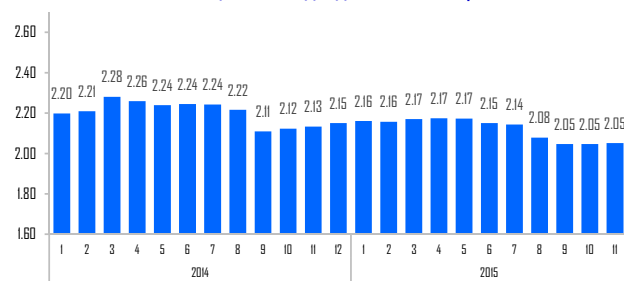
Шинэ орон сууцны 1м.кв дундаж үнэ нь 2015 оны 11 дүгээр сарын байдлаар 2,052,000 төгрөг болж өнгөрсөн оны мөн үеэс 3.8%-иар буурсан байна.

ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ 1 М.КВ-ИЙН ДУНДАЖ ҮНЭ /2015.11/

Орон сууцны дундаж үнэ	2,052,000 төгрөг
Жилийн өсөлтийн хувь	-3.8%
Сарын өсөлтийн хувь	0.2%
Хамгийн өндөр үнэтэй	Хан-Уул
Хамгийн бага үнэтэй	Сонгино хайрхан

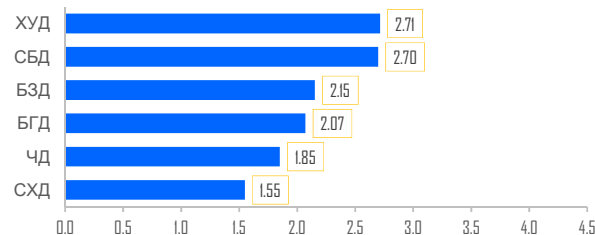
<sup>1</sup> Байрны гэрчилгээ нь гараагүй бол шинэ орон сууц.

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



Хан-Уул 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/



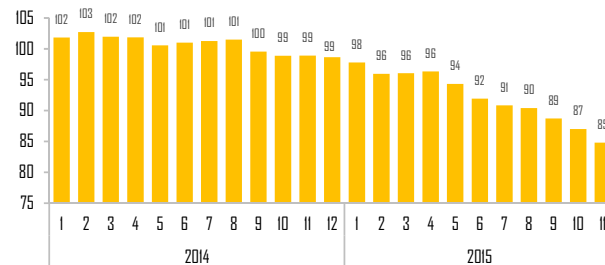
## 2. Хуучин орон сууцны үнэ – 2 өрөө байр<sup>2</sup>

Хуучин 2 өрөө байрны дундаж үнэ<sup>3</sup> нь 2015 оны 11 дүгээр сарын байдлаар 84,790,000 төгрөг болж өмнөх сараас 2.5 хувиар, өнгөрсөн оны мөн үеэс 14.3 хувиар тус тус буурсан байна.

ХУУЧИН 2 ӨРӨӨ БАЙРНЫ ДУНДАЖ ҮНЭ /2015.11/

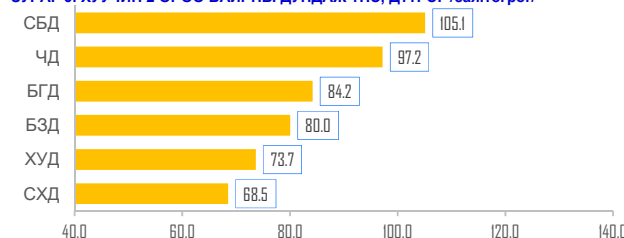
Орон сууцны дундаж үнэ	84,790,000 төгрөг
Жилийн өсөлтийн хувь	-14.3%
Сарын өсөлтийн хувь	-2.5%
Хамгийн өндөр үнэтэй	Сүхбаатар
Хамгийн бага үнэтэй	Сонгино хайрхан

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 сурвалж: “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)