

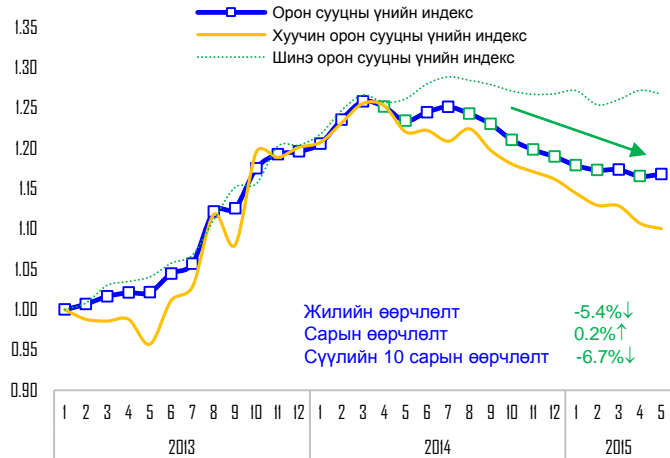
ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС (2015-05 САР)

Монголбанк, “Тэнхлэг зууч” компанитай хамтран 2015 оны 5 дугаар сарын “Орон сууцны үнийн индекс”-ийг тооцоолон, танилцуулж байна. Энэхүү тооцоо, судалгаанд тухайн сард зах зээлд нийлүүлэгдсэн шинэ, хуучин 4358 орон сууцны үнийг хамруулсан болно.

ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС

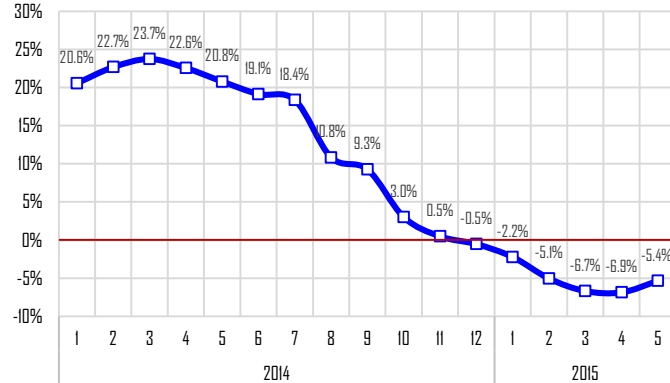
2015 оны 5 дугаар сарын байдлаар орон сууцны үнэ өмнөх сараас 0.2%-иар өссөн бол өнгөрсөн оны мөн үеэс 5.4%, сүүлийн 10 сард 6.7%-иар буурчээ.

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



Тухайн сард зах зээлд нийлүүлэгдсэн орон сууцны үнэ, валютын ханшийн хэлбэлзлээс хамаарч шинэ орон сууцны үнэ хэлбэлзэлтэй байгаа хэдий ч ерөнхий хандлага нь бага зэрэг бууралттай байна. Харин хуучин орон сууцны үнийн бууралт үргэлжилсэн хэвээр байна.

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%-д хүрчээ. Харин 2014 оны 4 дүгээр сараас эхлэн өсөлтийн хурд саарч, улмаар сүүлийн 6 сарын туршид орон сууцны үнэ жилийн өмнөхөөс бууралттай гарчээ.

Жишээ: БЗД-ийн “Алтан” өргөө цогцолборт 2014 оны 7 дугаар сард 1 м² дундаж үнэ 2,278,000 төгрөг байсан бол 2015 оны 5 дугаар сарын байдлаар 2,065,000 төгрөг болж 9.3%-иар буурсан байна.

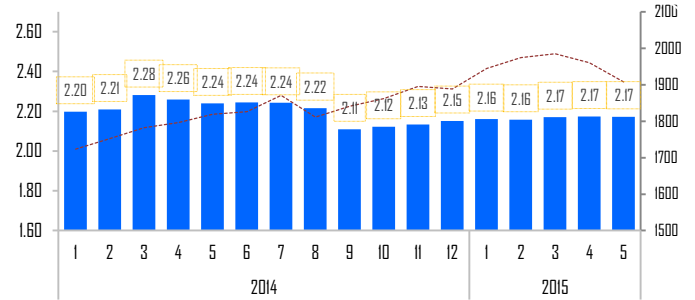
1. Шинэ орон сууцны үнэ¹

Шинэ орон сууцны 1м.кв дундаж үнэ нь 2015 оны 5 дугаар сарын байдлаар 2,173,000 төгрөг болж өнгөрсөн оны мөн үетэй харьцуулахад 3.0 хувиар буурсан дүнтэй байна. Төгрөгийн гадаад валюттай харьцах ханшаас хамаарч шинэ орон сууцны үнэ хэлбэлзэж байгаа нь сүүлийн саруудад үнийг бага зэрэг өсөлттэй харагдуулж байна (Зураг 3).

ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ 1 М.КВ-ИЙН ДУНДАЖ ҮНЭ /2015.05/

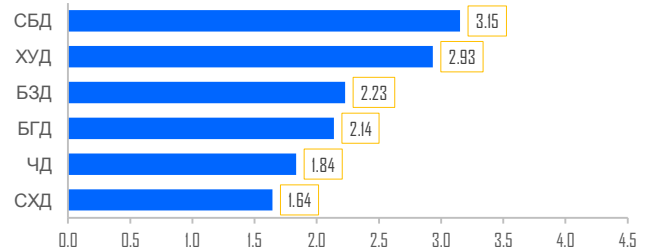
Орон сууцны дундаж үнэ	2,173,000 төгрөг
Жилийн өсөлтийн хувь	-3.0%
Сарын өсөлтийн хувь	-0.1%
Хамгийн өндөр үнэтэй	Сүхбаатар
Хамгийн бага үнэтэй	Сонгино хайрхан

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/



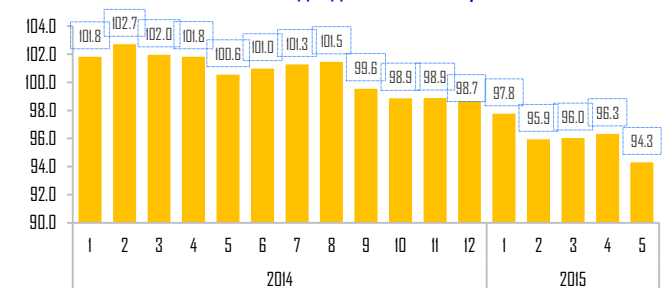
2. Хуучин орон сууцны үнэ – 2 өрөө байр²

Хуучин 2 өрөө байрны дундаж үнэ³ нь 2015 оны 5 дугаар сарын байдлаар 94,300,000 төгрөг болж өнгөрсөн оны мөн үетэй харьцуулахад 6.2 хувиар буурсан дүнтэй байна.

ХУУЧИН 2 ӨРӨӨ БАЙРНЫ ДУНДАЖ ҮНЭ /2015.05/

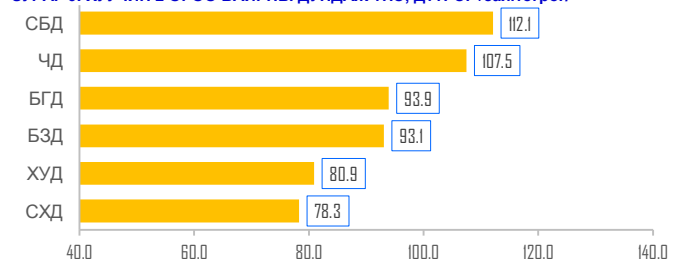
Орон сууцны дундаж үнэ	94,300,000 төгрөг
Жилийн өсөлтийн хувь	-6.2%
Сарын өсөлтийн хувь	-2.1%
Хамгийн өндөр үнэтэй	Сүхбаатар
Хамгийн бага үнэтэй	Сонгино хайрхан

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

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)

¹ Байрны гэрчилгээ нь гараагүй бол шинэ орон сууц.