

УЛААНБААТАР ХОТЫН
ОРОН СУУЦНЫ НӨХЦӨЛ
БАЙДЛЫН ТОЙМ
СУДАЛГАА (2010-2018)

Marketing

Innovation

Research

Institute of

Mongolia

Strategic

Rational

Productive

УДИРТГАЛ



Уг судалгааг Үндэсний статистикийн Хорооноос жил бүр эрхлэн гаргадаг Өрхийн нийгэм эдийн засгийн судалгааны 2010-2018 оны анхдагч тоон мэдээлэл болон Монгол банк, өөрийн компанийн дотоод мэдээлэлд үндэслэн боловсруулав.

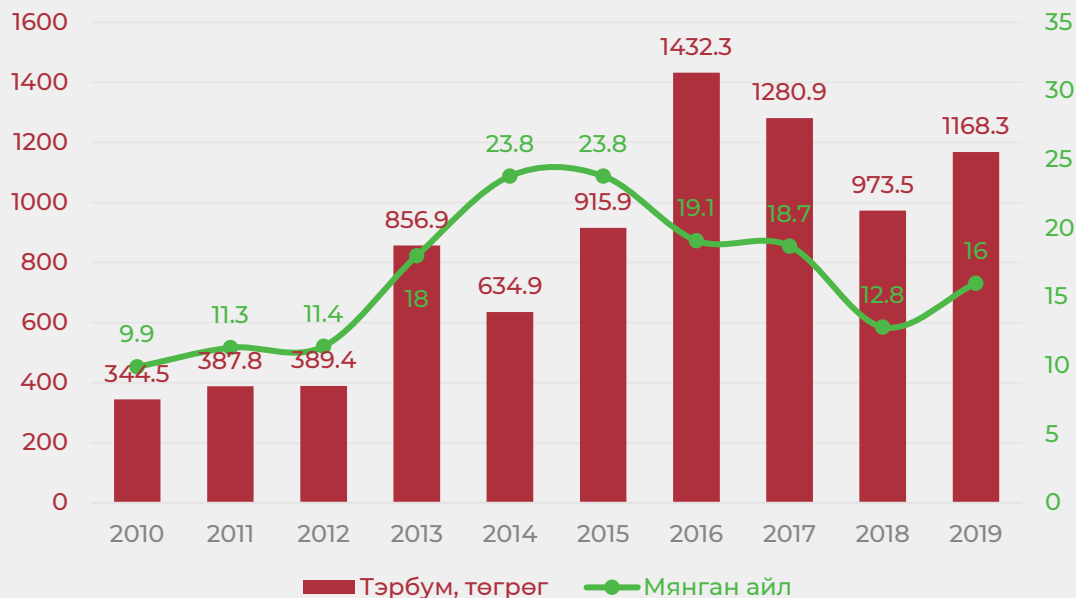
Өрхийн нийгэм эдийн засгийн судалгаа нь жил бүр хүн амын амьжиргааны түвшин, ядуурал, өрхийн орлого, зарлага болон бусад хүчин зүйлсийг тооцоход зориулсан Монгол улсын хэмжээний түүвэр судалгаа юм.

Өрхийн нийгэм, эдийн засгийн судалгааны мэдээлэл цуглуулалтад орон сууцны төрлийг уламжлалт сууц буюу гэр, орон сууцны байшин, бие даасан тохилог сууц, сууцны тусдаа байшин, оюутан, сурагчдын нийтийн байр, нийтийн зориулалтын бусад байр, зориулалтын бус сууц болон бусад сууц гэсэн 9 сууцны төрлөөр тодорхойлон өрхөөс асуудаг. Тус тайланд зөвхөн Улаанбаатар хотын нийтийн орон сууцад амьдардаг өрхийн мэдээллийг сонгон авч, холбогдох тоо мэдээн дээр дүн шинжилгээ хийсэн болно.

Та энэхүү товч тайлангаас Улаанбаатар хотын орон сууцны нийлүүлэлт, үнэ, иргэдийн худалдан авч буй байрны насжилт, талбайн хэмжээ, эзэмшлийн төрөл, зээл гэх мэт өнөөгийн орон сууцны нөхцөл байдлын талаар мэдээлэл авах боломжтой.

ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТИЙН ТОЙМ

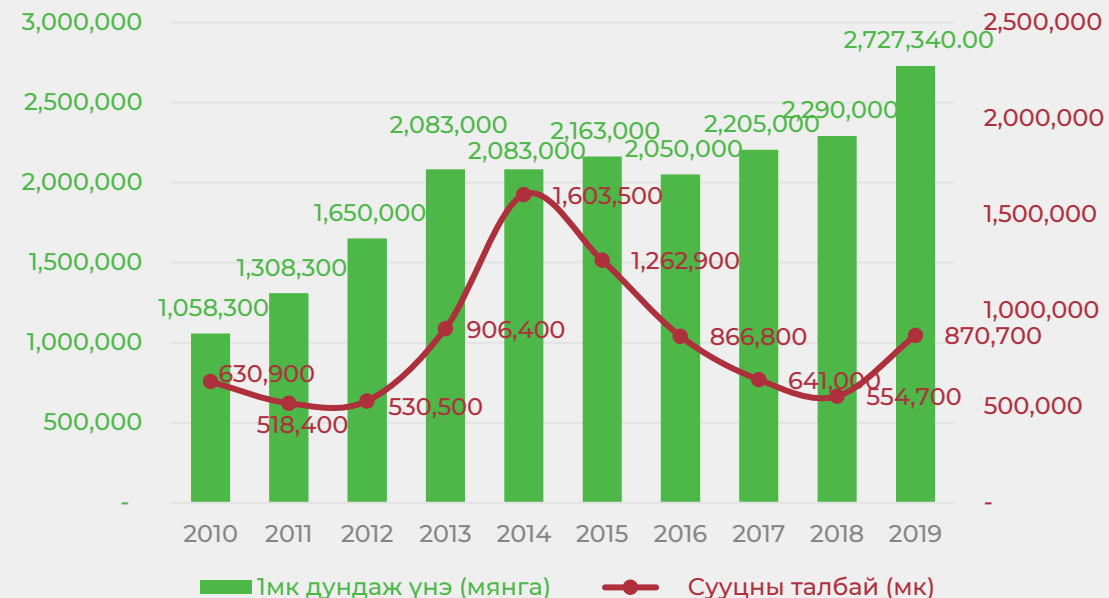
График 1. Ашиглалтаг оруулсан ОРОН СУУЦ, айлын тоо, өртгөөр



Эх сурвалж: YCX

Сүүлийн арван жилийн хугацаанд баригдсан орон сууцны дунджаар авч үзвэл жил бүр 16.48 мянган айлын орон сууц шинээр ашиглалтад орж байна. Ашиглалтад оруулсан орон сууцны тоо 2010 оноос 2015 он хүртэл өсөөд, 2016 оноос буураад, 2019 онд буцаад бага зэрэг өссөн байна. Цаашид Ковидтой холбоотой энэ тоо буурах магадлал өндөр байна.

График 2. Ашиглалтаг оруулсан ОРОН СУУЦ, айлын тоо, өртгөөр

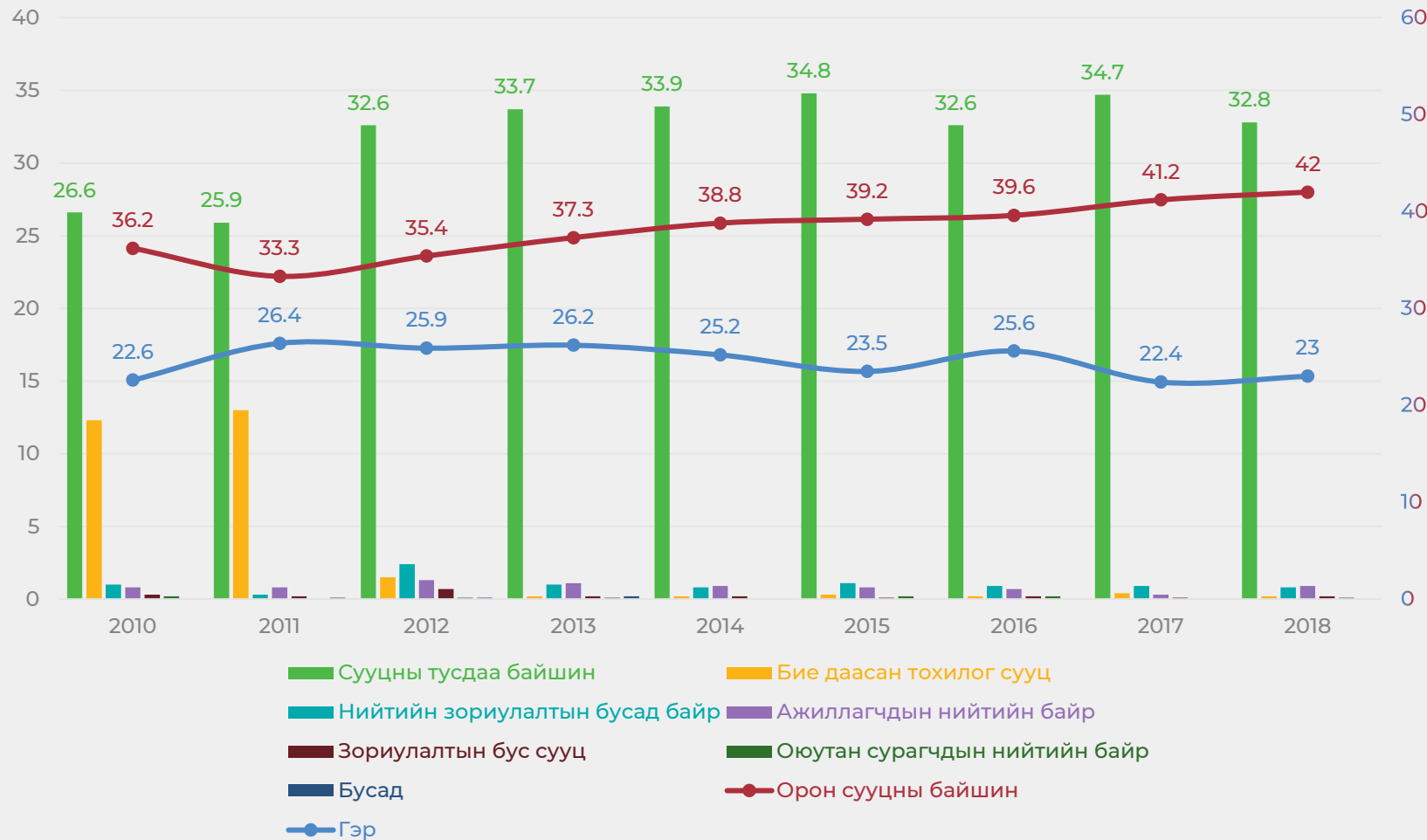


Эх сурвалж: YCX, Монгол Банк

2010-2019 оны хооронд ашиглалтад орсон орон сууцыг талбайн хэмжээгээр авч үзвэл жилд дунджаар 839.03 мянган м.кв орон сууцыг ашиглалтад оруулж байна. Орон сууцны үнэ 2014 онд нийлүүлэлт ихсэхэд 2016 он хүртэл бараг зэрэг буураад, бусад үед үнэ байнга өссөн дүр зураг харагдаж байна.

ӨРХИЙН ОРОН СУУЦНЫ НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ 2010-2018

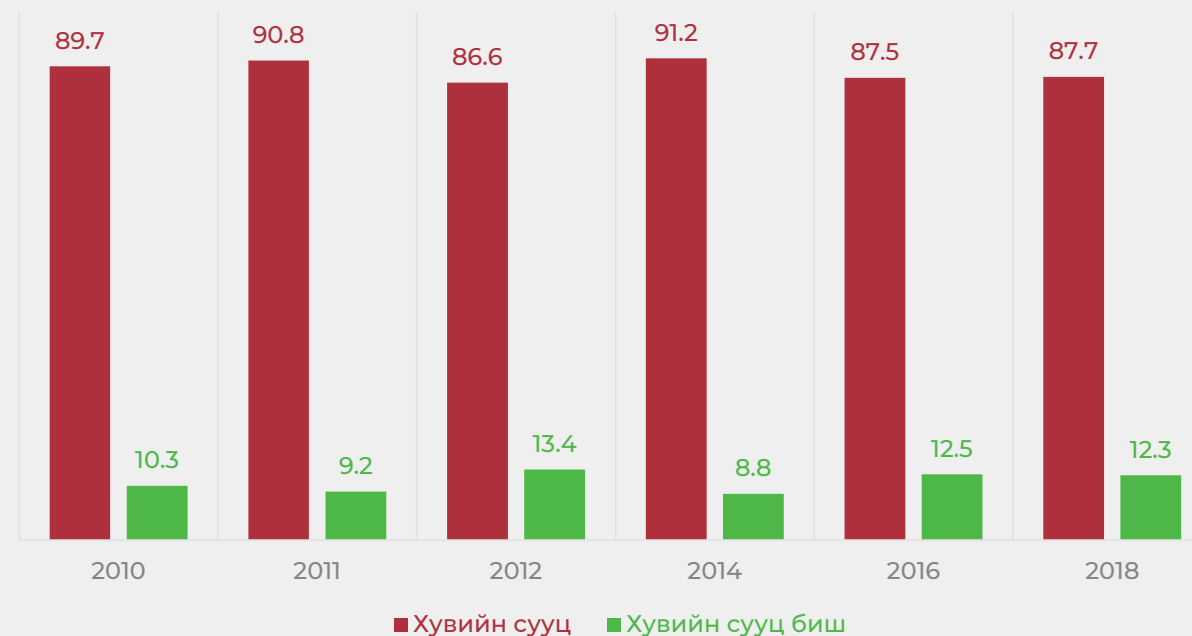
График 2. Орон сууцны нөхцөл байдлын тойм, Улаанбаатар 2010-2018



2018 оны байдлаар Улаанбаатар хотоос судалгаанд хамрагдсан өрхүүдийн 23 хувь нь гэрт, 42 хувь нь орон сууцны байшинд амьдарч байна. 2010 оны үзүүлэлттэй харьцуулахад орон сууцны байшинд амьдардаг өрх 5.8 хувиар, гэрт амьдардаг өрх 0.4 хувиар тус бүр өссөн байна.

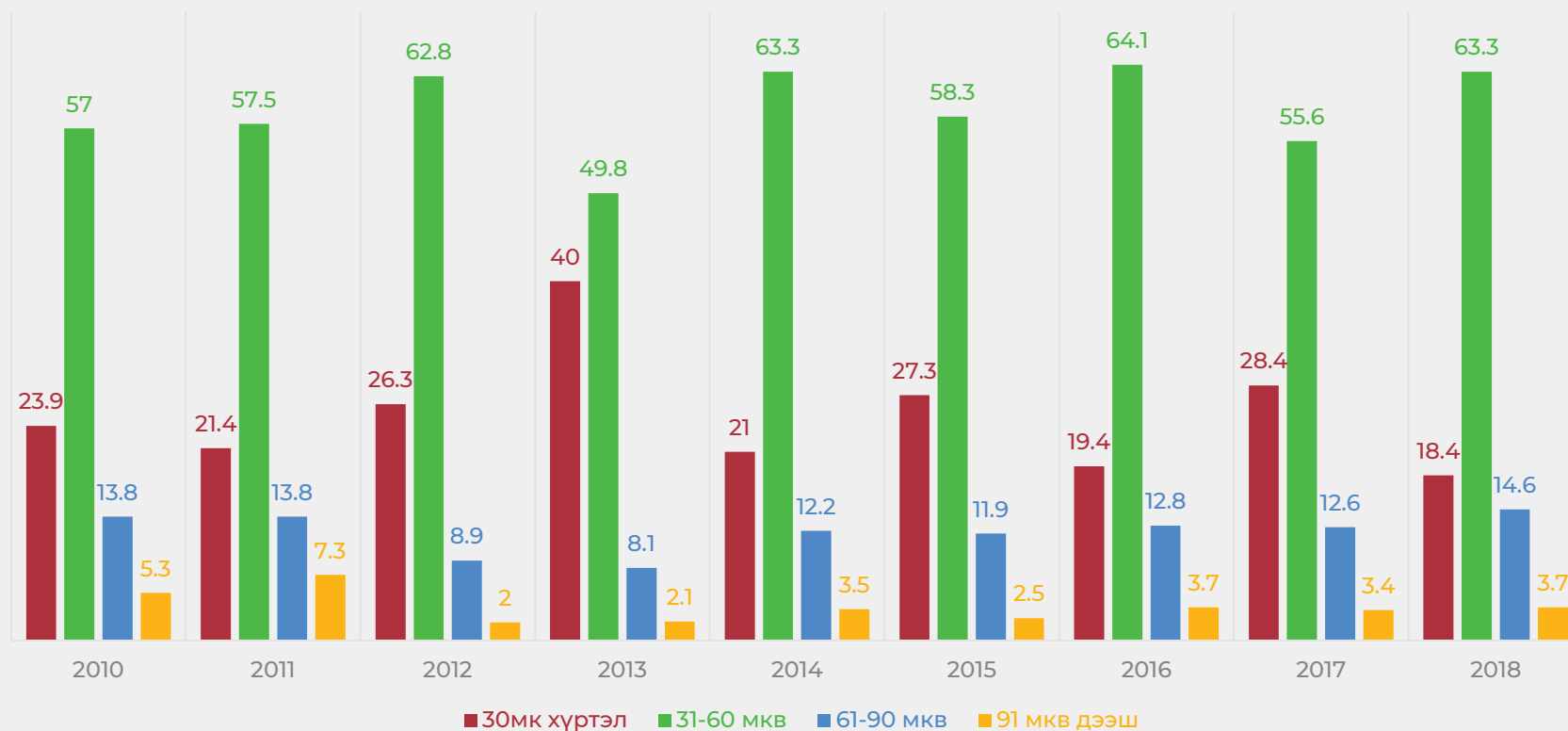
2018 оны байдлаар Улаанбаатар хотын орон сууцтай иргэдийн 87.7 хувь нь өөрийн өмчлөлийн сууц, үлдсэн 12.2 хувь өөрийн хувийн өмч биш сууцад амьдарч байна. Сүүлийн найман жилээр харьцуулж харахад **2012 онд хувийн сууцанд амьдарч буй өрх хамгийн доод түвшинд (86.6 хувь) хүрчээ.** Харин 2014 онд хувийн сууцтай болсон иргэдийн тоо огцом өсөж 91.2 хувьд хүрээд, түүнээс хойш буурсан үзүүлэлттэй байна.

График 3. Орон сууцны өмчлөлийн хэлбэр, Улаанбаатар, 2010-2018 он



Эх сурвалж: YCX, ӨНЭЗС 2010-2018

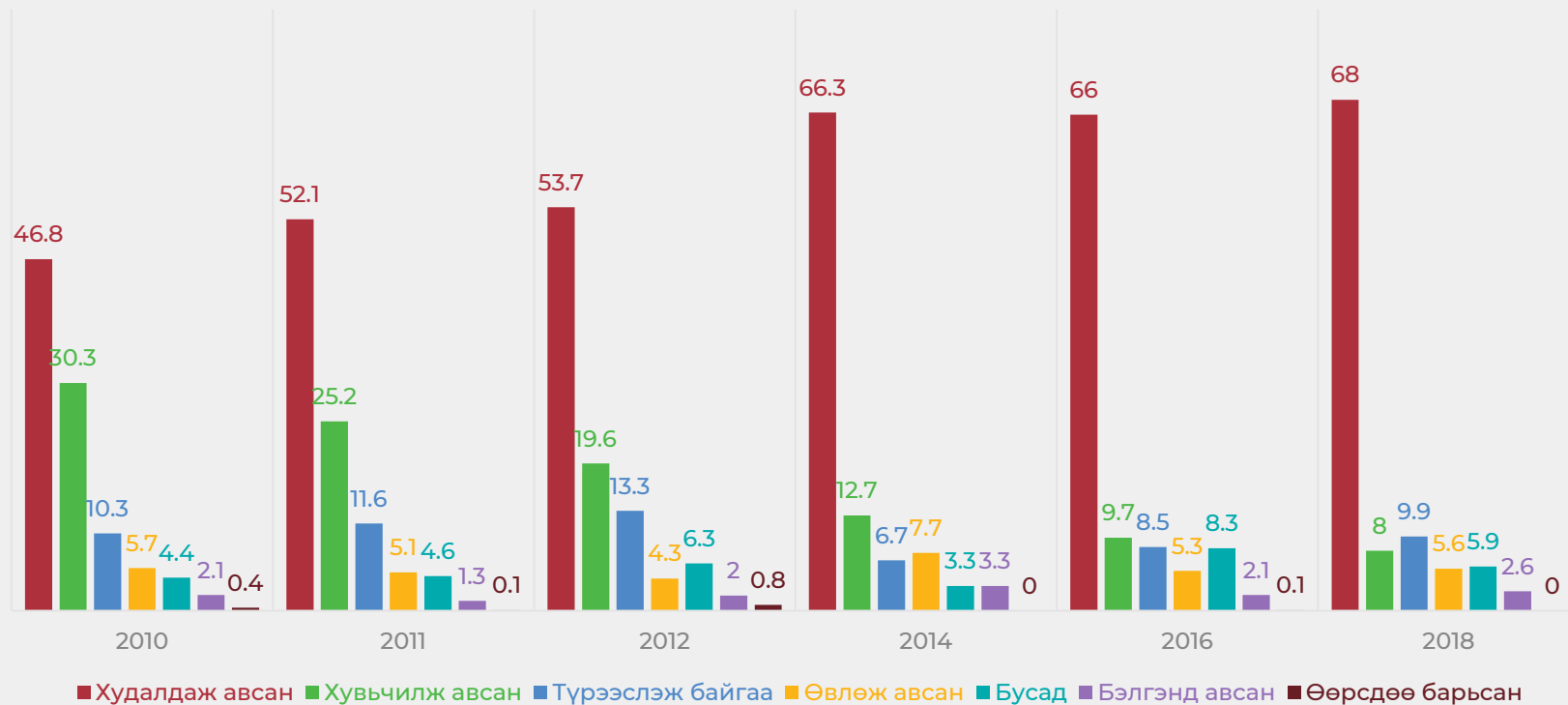
График 4. Өрхийн сууцны талбайн хэмжээ, Улаанбаатар 2010-2018 он



Орон сууцанд амьдарч буй өрхийн 18.4 хувь нь 30мкв хүртэл, 63.3 хувь нь 31-60мкв талбайтай байранд амьдарч байна. Эндээс дүгнэхэд ихэнх айлууд жижиг хэмжээтэй байрыг сонгох хандлагатай байна. Энэ нь байрны үнэ өндөр, иргэдийн худалдан авах чадавхтай шууд холбоотой.

Эх сурвалж: ҮСХ, ӨНЭЗС 2010-2018

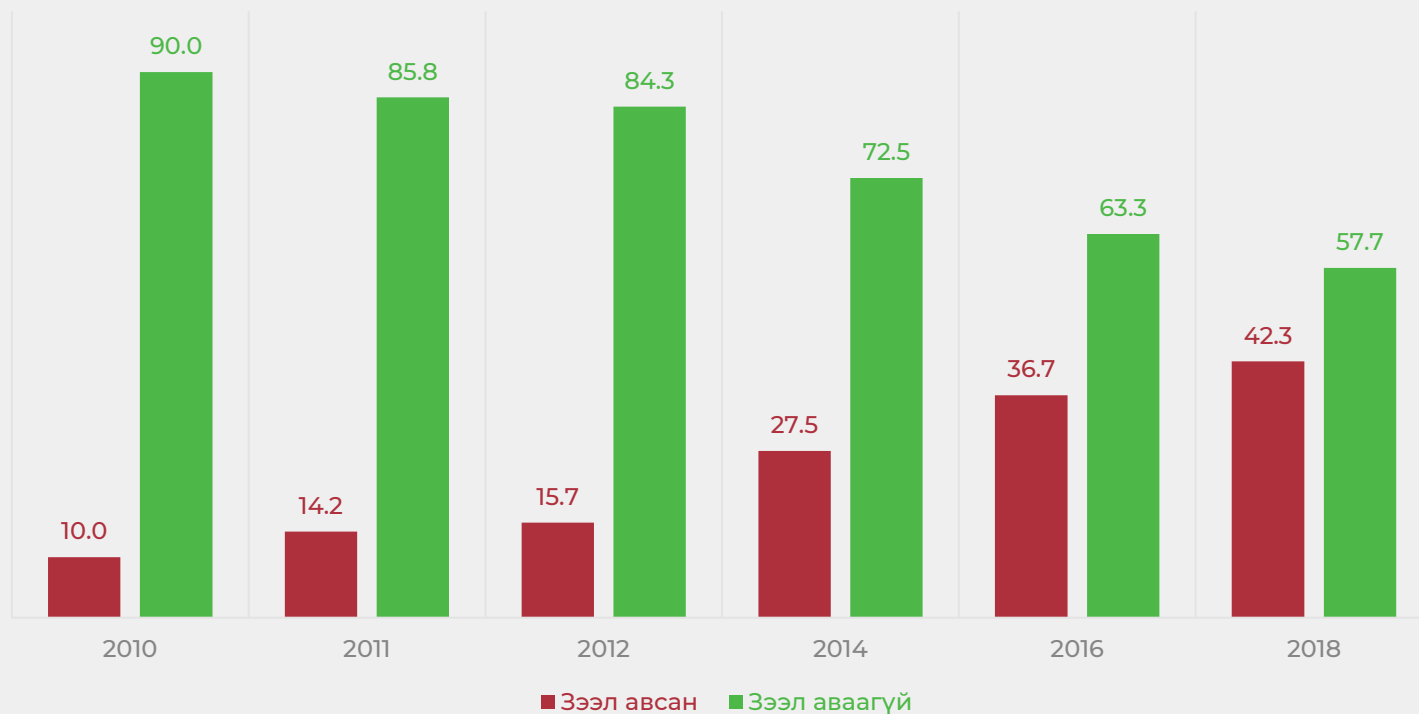
График 5. Өрхийн сууцтай болсон хэлбэр, эзлэх хувиар, Улаанбаатар 2010-2018 он



Өрхүүд хэрхэн орон сууцтай болж буй хэлбэрийг сүүлийн найман жилийн дунджаар авч үзэхэд 58.8 хувь нь худалдаж, 17.6 хувь нь хувьчилж, 10.1 хувь нь түрээсэлж, 5.6 хувь нь өвлөж, 2.2 хувь нь бэлгэнд, 5.5 хувь нь бусад хэлбэрээр авчээ. Байр худалдан авах нь улс орны эдийн засгийн өсөлтөөс шууд хамаарч байна. Тухайлбал, 2012-2014 оны эдийн засгийн эрчимтэй өсөлтийн үед худалдан авах чадвар 12.6 хувиар огцом өсөж, 2015-2016 оны эдийн засгийн уналтын үед 0.3 хувиар буурсан үзүүлэлт харагдаж байна.

Эх сурвалж: YCX, ӨНЭЗС 2010-2018

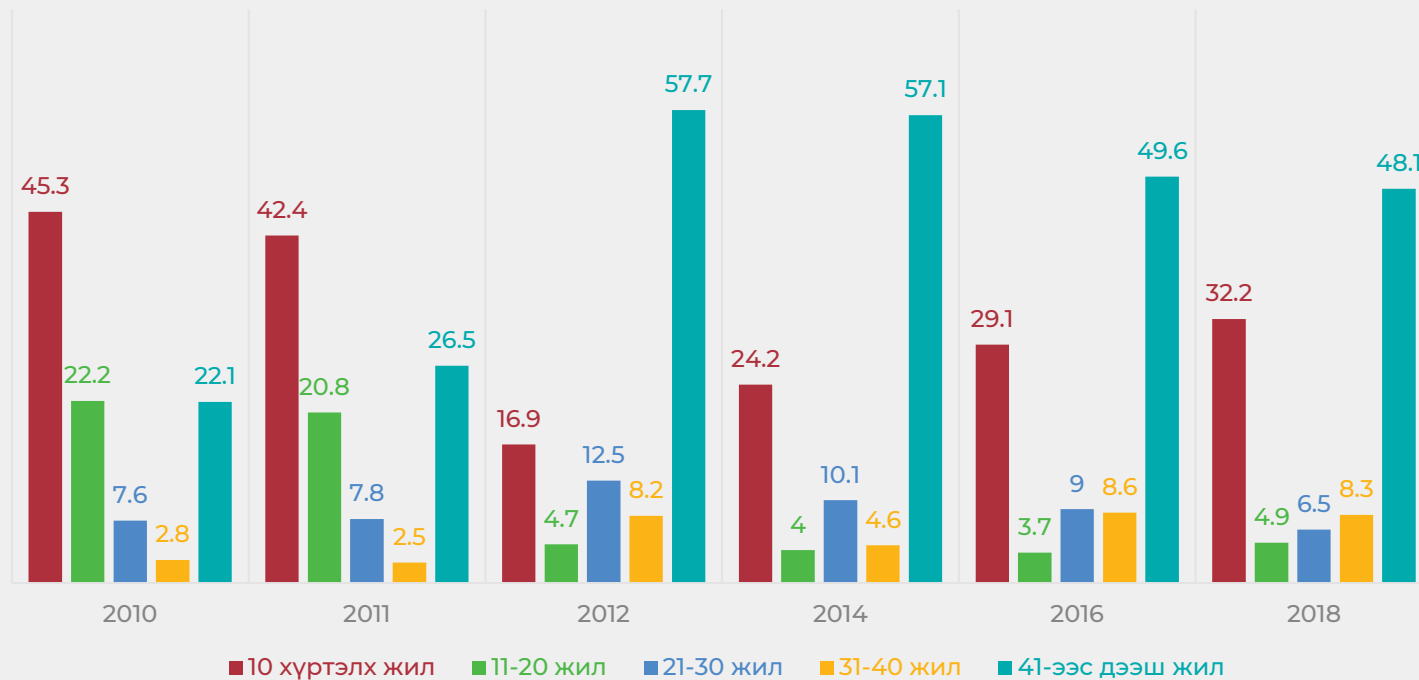
График 6. Орон сууцтай болохдоо зээл авсан байдал, Улаанбаатар 2010-2018 он



Орон сууцтай болохын тулд зээл авах иргэдийн тоо жил бүр нэмэгдэж байна. Жишээ нь, **2018 онд зээл авсан өрхийг 2010 оны үзүүлэлтэй харьцуулахад 32.3 хувиар өсжээ.** Энэ нь зээлийн хүү буурч, орон сууцны бага хүүтэй зээлийг төр засгаас олгож байгаа, нөгөө талаас иргэд зээлд хамрагдах шалгуур үзүүлэлтийг хангаж, тав тухтай сууцанд амьдрах гэсэн эрэлт хэрэгцээтэй холбон тайлбарлаж болно.

Эх сурвалж: YCX, ӨНЭЭС 2010-2018

График 7. Орон сууцны ашиглалтад орсон хугацаа, жилээр, Улаанбаатар 2010-2018



2011-2012 оны эдийн засгийн уналтын үед 10 хүртэлх жилийн насжилтай байранд амьдарч буй өрх 25.5 хувиар буурч, **40-өөс дээш жилийн насжилттай байранд амьдарч буй өрх 31.2 хувиар өсжээ**. 2012 оноос хойш насжилт багатай орон сууц худалдан авах тоо нэмэгдэж, насжилт ихтэй орон сууц худалдан авах тоо аажмаар буурсаар байна.

Эх сурвалж: YCX, ӨНЭЗС 2010-2018

УЛААНБААТАР ХОТЫН
ОРОН СУУЦНЫ НӨХЦӨЛ
БАЙДЛЫН ТОЙМ
СУДАЛГАА (2010-2018)

Marketing

Innovation

Research

Institute of

Mongolia

Strategic

Rational

Productive

ХОЛЧ ГОЛЧ БҮТЭЭЛЧ

Судалгаа

Бүх төрлийн Бизнес, Эдийн засаг, Зох зээл, Сонгууль, Экспортын судалгаа

— Дэлгэрэнгүй

Зөвлөх үйлчилгээ

Бизнес, менежмент, ТЭЗҮ, Импорт болон экспортын зөвлөх үйлчилгээ

— Дэлгэрэнгүй

Сургалт

Судалгааны арга зүй, Бизнесийн удирдлага, Хүний нөөцийн сургалтууд

— Дэлгэрэнгүй

Дата менежмент

Мэдээллийн сан бүрдүүлэлт, Өгөгдлийн шинжилгээ, ИНГҮМЭЛ платформ

— Дэлгэрэнгүй

Брэнд судалгаа

Нээлттэй мэдээллийн сэнгийн бүрдүүлэлт, УУ-н хөрөнгө оруулалтын бодлогын индекс

— Дэлгэрэнгүй



МЭРГЭЖЛИЙН СУДАЛГАА

БҮТЭЭЛЧ ГҮЙЦЭТГЭЛ

УРТ ХУГАЦААНЫ ТҮНШЛЭЛ



976-7013 7012



contact@mirim.mn



@MIRIMConsultant



///Хэмжилт.авчирлаа.жагсах
ProOne оффис, #1502