



САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРОО



ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГӨ ЗУУЧЛАЛЫН САЛБАРЫН 2025 ОНЫ I УЛИРЛЫН ТАЙЛАНГИЙН НЭГТГЭЛИЙН ТАНИЛЦУУЛГА

Улаанбаатар хот
2025 он

АГУУЛГА

1

САЛБАРЫН ЕРӨНХИЙ СТАТИСТИК МЭДЭЭЛЭЛ

2

ХҮСЭЛТ ШИЙДВЭРЛЭЛТ

3

ЗУУЧЛАЛЫН МЭДЭЭНИЙ ТОЙМ

4

САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ

5

БОДЛОГО ЗОХИЦУУЛАЛТ

6

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТ

7

ДҮГНЭЛТ

ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ТАЙЛАЛ

1. Хороо—Санхүүгийн зохицуулах хороо
2. ҮХХ—Үл хөдлөх хөрөнгө
3. ҮХХЗБ—Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллага
4. ТЗ—Тусгай зөвшөөрөл
5. ХНХ—Хувь нийлүүлсэн хөрөнгө
6. АЗҮХХ—Арилжааны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө
7. ҮЗҮХХ—Үйлдвэрийн зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө
8. ОСЗҮХХ—Орон сууцны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө
9. м.кв—Метр квадрат

ХҮСНЭГТИЙН ЖАГСААЛТ

- Хүснэгт 1. Хүсэлтүүдийн шийдвэрлэлт
- Хүснэгт 2. ОСЗҮХХ-ийн нэг сарын хөлсний дундаж үнэ 2025 оны I дүгээр улирлын байдлаар
- Хүснэгт 3. Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт
- Хүснэгт 4. Орлого, үр дүнгийн тайлангийн үзүүлэлт (мянган төгрөг)

ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ

- Зураг 1. Зуучлалын байгууллагуудын тоо
- Зураг 2. ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагааны төрөл
- Зураг 3 ҮХХЗБ-ын байршил, тархац аймаг, нийслэлээр
- Зураг 4. ҮХХЗБ-ын байршил, тархац дүүргээр
- Зураг 5. Брокер, агентуудын статистик мэдээлэл
- Зураг 6. Агентуудын насны бүтэц
- Зураг 7. ХНХ-ийн хэмжээ (мянган төгрөг)
- Зураг 8. Хөрөнгө оруулалтын бүтэц
- Зураг 9. Хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц
- Зураг 10. Худалдах, худалдан авах, шилжүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ
- Зураг 11. Хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ
- Зураг 12. Худалдан борлуулсан ҮХХ үнийн дүнгээр
- Зураг 13. Худалдан борлуулсан ҮХХ талбайн хэмжээгээр
- Зураг 14. Хөлслүүлж, түрээслүүлсэн ҮХХ үнийн дүнгээр
- Зураг 15. Хөлслүүлж, түрээслүүлсэн ҮХХ талбайн хэмжээгээр
- Зураг 16. Орон сууцны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийн метр квадратын дундаж үнэ, байршлаар

САЛБАРЫН ЕРӨНХИЙ СТАТИСТИК МЭДЭЭЛЭЛ

Санхүүгийн зохицуулах хорооноос үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосон 302 хуулийн этгээд 2025 оны I улирлын тайлангийн нэгтгэлд хамрагдлаа.

2024.I



310

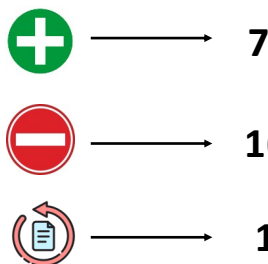
2025.I



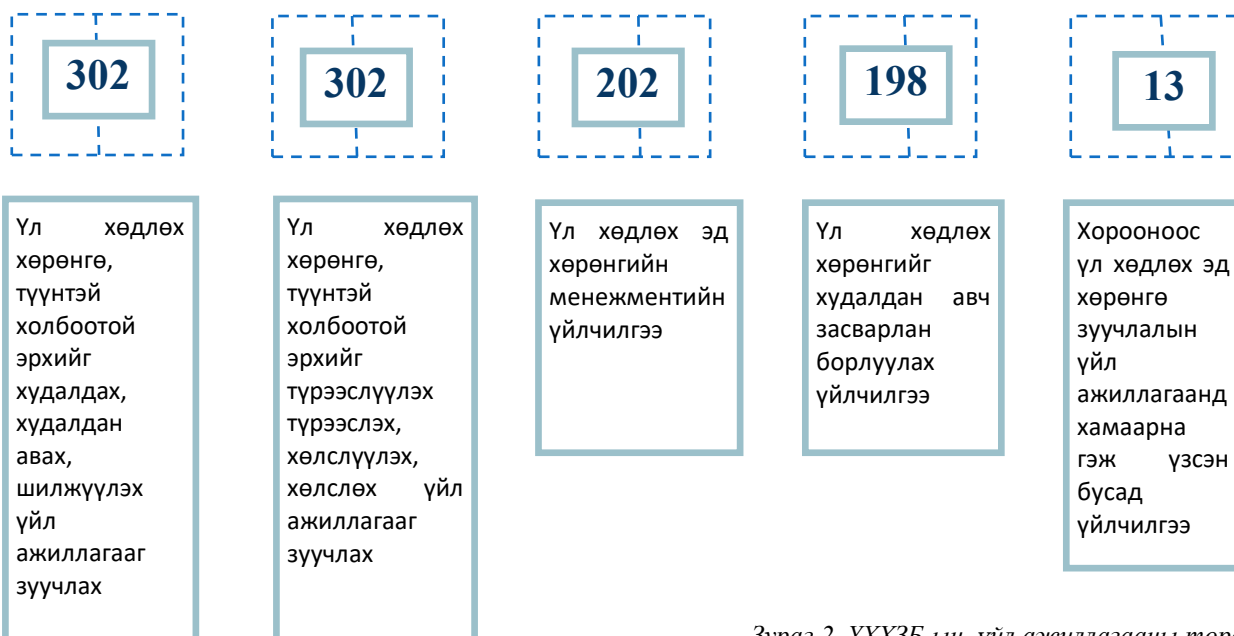
302

Зураг 1. Зуучлалын байгууллагуудын тоо

Тайлант улиралд 7 хуулийн этгээдэд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосон бол 16 хуулийн этгээдийн энэ төрлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгож, 1 хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг сэргээсэн байна.



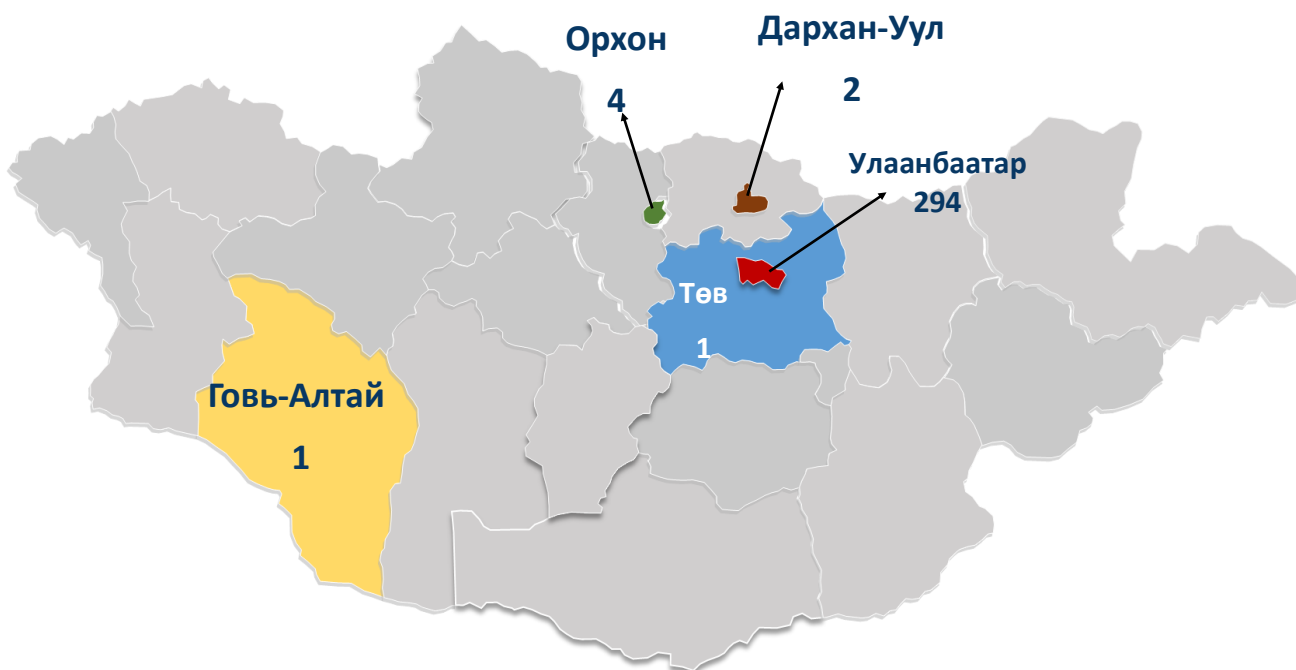
ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийн хүрээнд дараах 5 төрлийн үйлчилгээг эрхлэх бөгөөд 2025 оны I улирлын байдлаар тусгай зөвшөөрөлтэй нэр бүхий 302 хуулийн этгээдийг эрхэлж буй үйлчилгээний төрлөөр ангилан Зураг 2-т үзүүлэв.



Зураг 2. ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагааны төрөл

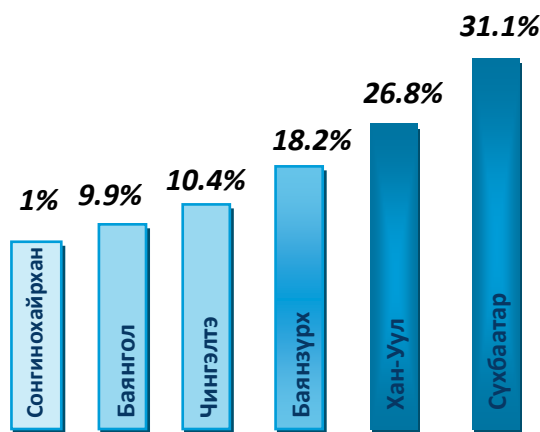
Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудын байршил, тархац

Тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдүүдийн 97.4 хувь буюу 294 нь Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа бол 2.6 хувь буюу 8 хуулийн этгээд нь хөдөө, орон нутаг (Дархан-Уул аймгийн Дархан сум, Орхон аймгийн Баян-Өндөр сум, Төв аймгийн Зүүнмод сум, Говь-Алтай аймгийн Есөнбулаг сум)-т үйл ажиллагаа эрхэлж байна.



Зураг 3. ҮХХЗБ-ын байршил, тархац аймаг, нийслэлээр

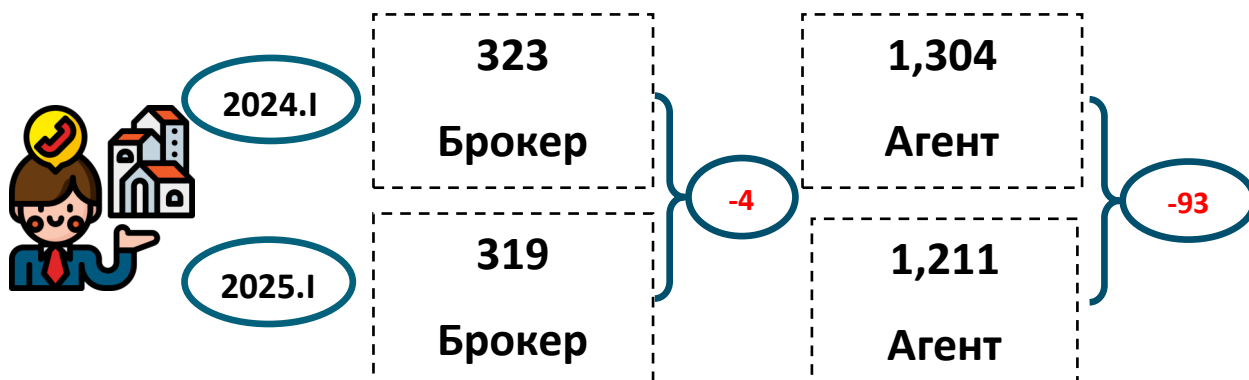
Улаанбаатар хотод ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагаа эрхэлж буй 294 хуулийн этгээдээс Сүхбаатар дүүрэгт 94, Хан-Уул дүүрэгт 81, Баянзүрх дүүрэгт 55, Баянгол дүүрэгт 30, Чингэлтэй дүүрэгт 31, Сонгинохайрхан дүүрэгт 3 хуулийн этгээд тус тус байршиж байна. Өмнөх оны мөн үед Улаанбаатар хотод 306 ҮХХЗБ үйл ажиллагаа эрхэлж байсан бол тайлант улиралд энэ тоо 12-оор буурсан байна.



Зураг 4. ҮХХЗБ-уудын байршил, тархац дүүргээр

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зүүчлалын байгууллагад ажиллаж буй брокер, агент

Тайлант улиралд тусгай зөвшөөрөлтэй ҮХХЗБ-д 1,211 агент, 319 брокер бүртгэгдсэн байна. Брокер, агентуудын статистик мэдээллүүдийг Зурагт 5-д үзүүлэв.



Зураг 5. Брокер, агентуудын статистик мэдээлэл

Дунджаар нэг ҮХХЗБ 1 брокер, 4 агенттайгаар үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа бол хамгийн олон агенттай ҮХХЗБ 86 агенттайгаар үйл ажиллагаа эрхэлж байна.

Хороонд бүртгэлтэй 1,211 агентын 42% хувь буюу 509 нь эрэгтэй, 58% хувь буюу 702 нь эмэгтэй агент байна.

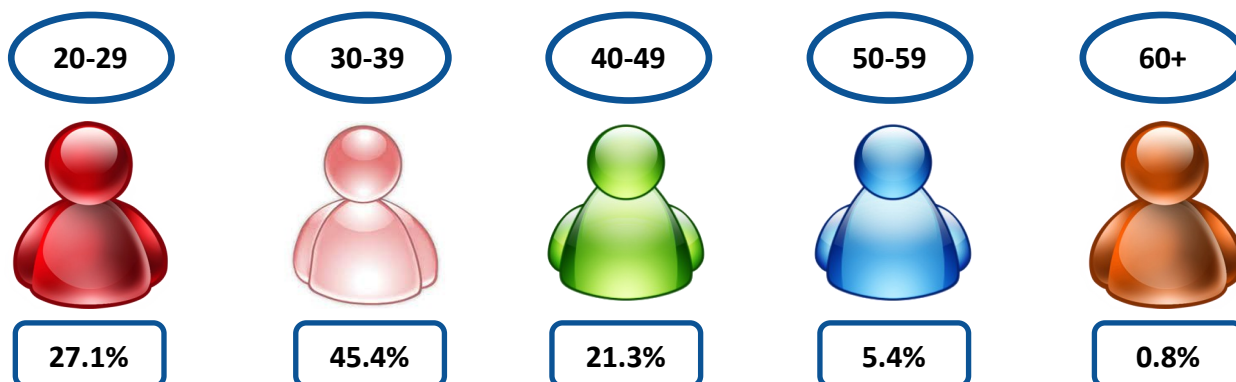


509



702

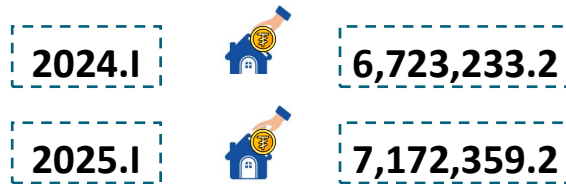
Хороонд бүртгэлтэй агентуудын насны бүтцийг авч үзвэл 20-29 настай 329 агент, 30-39 настай 550 агент, 40-49 настай 259 агент, 50-59 настай 66 агент, 60-69 настай 7 агент ажиллаж байгаа бөгөөд үл хөдлөх эд хөрөнгө зүүчлалын салбарт ажиллаж буй ажилтнуудын дундаж нас 29 байна.



Зураг 6. Агентуудын насны бүтэц

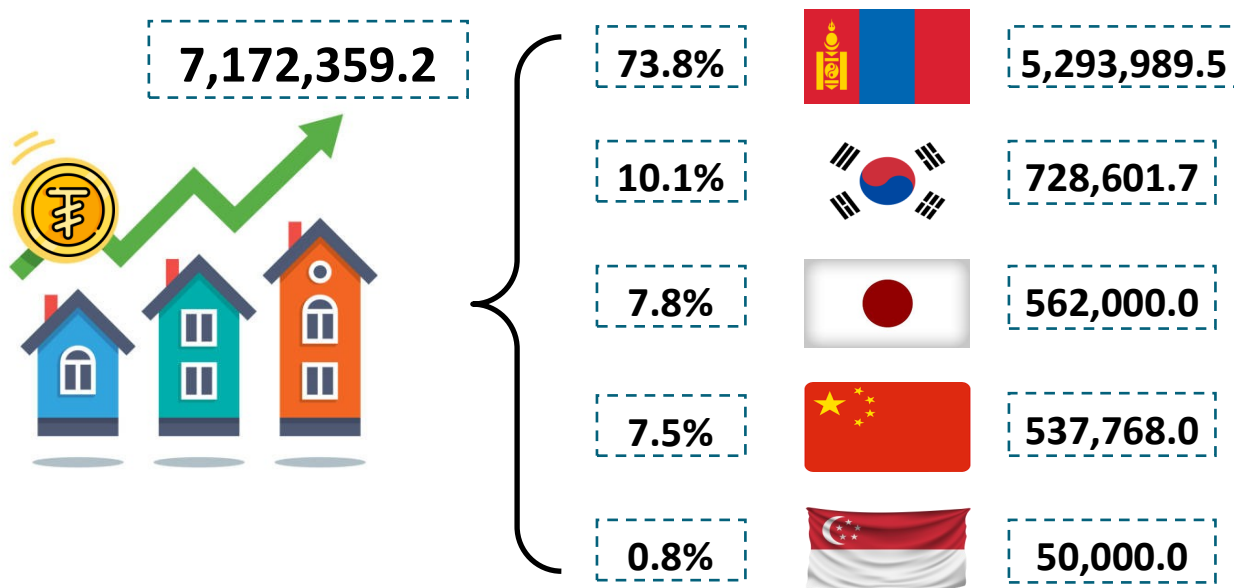
ҮХХЗБ-уудын хувьцаа эзэмшигчдийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ, бүтэц

Тайлант хугацаанд тусгай зөвшөөрөлтэй 302 ҮХХЗБ нь 441 хувьцаа эзэмшигчийн 7,172,359.2 мянган төгрөгийн ХНХ-тэй үйл ажиллагаа эрхэлсэн нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад ХНХ-ийн хэмжээ 6.6 хувиар өссөн байна. Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулан Зураг 7-д үзүүлэв.



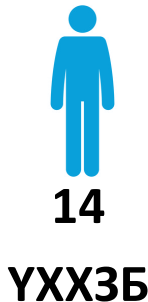
Зураг 7. ХНХ-ийн хэмжээ (мянган төгрөг)

Тайлант улиралд ҮХХЗБ-ын хувьцаа эзэмшигчдийн нийт ХНХ-ийн хэмжээ 7,172,359.2 мянган төгрөг байгаагаас гадаадын хөрөнгө оруулалттай ҮХХЗБ-ын ХНХ-ийн нийт хэмжээ 1,878,369.7 мянган төгрөг буюу 26.2 хувийг эзэлж байна.



Зураг 8. Хөрөнгө оруулалтын бүтэц

ҮХХЗБ-уудын хувьцаа эзэмшигчдийн 94 хувийг иргэд, 4.6 хувийг хуулийн этгээд, үлдсэн 1.4 хувийг иргэн, хуулийн этгээд хамтран эзэмшиж байна. ҮХХЗБ-уудын хувьцаа эзэмшигчдийн бүтцийг Зураг 9-д үзүүлэв.



Зураг 9. Хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц

ХҮСЭЛТ ШИЙДВЭРЛЭЛТ

Тайлант улиралд 7 хуулийн этгээдээс ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл авах хүсэлт ирүүлснийг хянаж, СЗХ-ны хуралдаанаар хэлэлцүүлэн шийдвэрлүүлсэн.

Мөн хуулийн этгээдүүдээс ХНХ-ийн хэмжээ, хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц, бүрэлдэхүүнд өөрчлөлт оруулах, эрх бүхий албан тушаалтны өөрчлөлт, хаягийн өөрчлөлт болон брокер, агентын өөрчлөлтийг бүртгүүлэхтэй холбоотой 43 хүсэлт ирүүлснийг хянаж, шийдвэрлэсэн. Дээрх хүсэлтүүдийг төрлөөр нь ангилан Хүснэгт 1-д үзүүлэв.

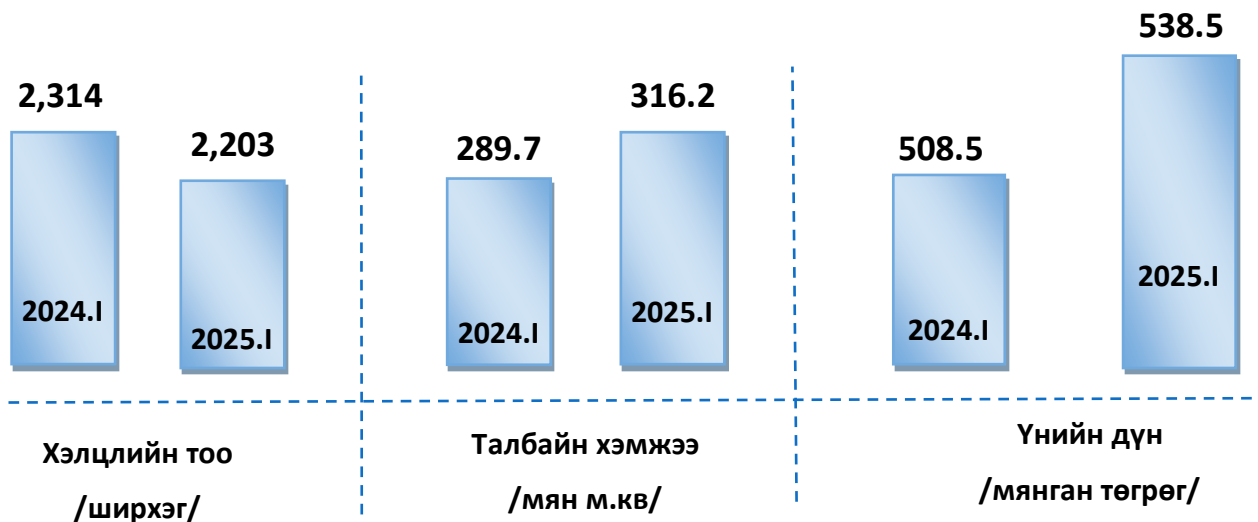
Д/д	Хүсэлтийн төрөл	Ирүүлсэн хүсэлтийн тоо	Хянаж, шийдвэрлэсэн хүсэлтийн тоо	Зураг
1	Тусгай зөвшөөрөл	7	7	
2	ХНХ, хувьцаа эзэмшигчийн бүтэц, бүрэлдэхүүний өөрчлөлтийг бүртгүүлэх	10	10	
3	Эрх бүхий албан тушаалтны өөрчлөлтийг бүртгүүлэх	14	14	
4	Хаягийн өөрчлөлт	5	5	
5	Агентын өөрчлөлтийг бүртгүүлэх	14	14	
	Нийт	50	50	

Хүснэгт 1. Хүсэлтүүдийн шийдвэрлэлт

ЗУУЧЛАЛЫН МЭДЭЭНИЙ ТОЙМ

Худалдах, худалдан авах, шилжүүлэх үйл ажиллагаа

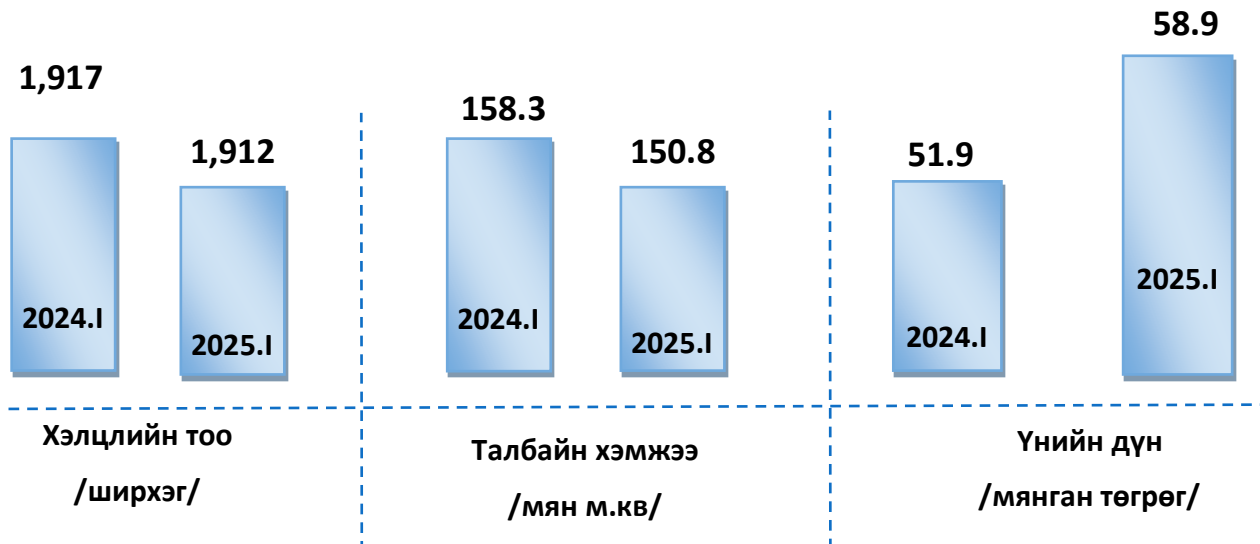
Тайлант улиралд 302 ҮХХЗБ нь давхардсан тоогоор 2,203 хэлцлээр 316.2 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 538,468,702.5 мянган төгрөгөөр худалдан борлуулах үйл ажиллагааг зуучлан 15,604,129.4 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад талбайн хэмжээ 9.1 хувь, борлуулалтын үнийн дүн 5.9 хувиар өссөн үзүүлэлт юм. Тайлант оны худалдан борлуулах үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулж, Зураг 10-т үзүүлэв.



Зураг 10. Худалдах, худалдан авах, шилжүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ

Хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагаа

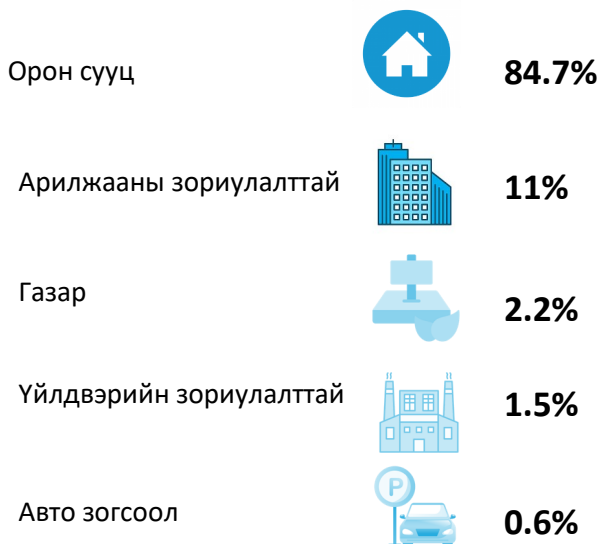
Тайлант улиралд 1,912 хэлцлээр 150.8 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 58,906,131.5 мянган төгрөгөөр хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагааг зуучлан 3,870,714.7 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон байна. Энэ нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад талбайн хэмжээ 4.7 хувиар буурсан бол харин үнийн дүн 13.4 хувиар өссөн үзүүлэлт юм. Тайлант оны хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулан Зураг 11-т үзүүлэв.



Зураг 11. Хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ

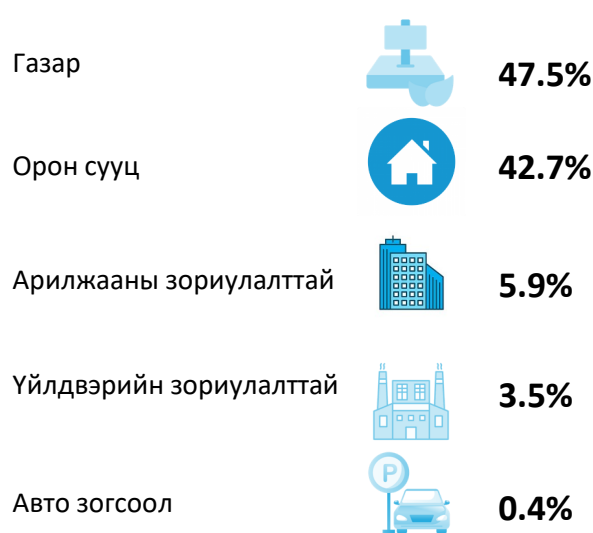
Худалдсан үл хөдлөх эд хөрөнгийн төрөл

Зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулан худалдан борлуулсан үл хөдлөх хөрөнгийн үнийн дүнгийн 84.7 хувийг орон сууцны зориулалттай ҮХХ, 11 хувийг арилжааны зориулалттай ҮХХ, 2.2 хувийг газар, 1.5 хувийг үйлдвэрийн зориулалттай ҮХХ, 0.6 хувийг авто зогсоол тус тус эзэлж байна.



Зураг 12. Худалдан борлуулсан ҮХХ үнийн дүнгээр

Зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулан худалдан борлуулсан үл хөдлөх хөрөнгийн талбайн хэмжээний 47.5 хувийг газар, 42.7 хувийг орон сууцны зориулалттай ҮХХ, 5.9 хувийг арилжааны зориулалттай ҮХХ, 3.5 хувийг үйлдвэрлэлийн зориулалттай ҮХХ, 0.4 хувийг авто зогсоол тус тус эзэлж байна.



Зураг 13. Худалдан борлуулсан ҮХХ талбайн хэмжээгээр

Хөлслүүлж, түрээслүүлсэн үл хөдлөх эд хөрөнгийн төрөл

Зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулан хөлслүүлж, түрээслүүлсэн үл хөдлөх хөрөнгийн үнийн дүнгийн 52.2 хувийг орон сууцны зориулалттай ҮХХ, 40.4 хувийг арилжааны зориулалттай ҮХХ, 7.2 хувийг үйлдвэрийн зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө, 0.2 хувийг авто зогсоол тус тус эзэлж байна.



Зураг 14. Хөлслүүлж, түрээслүүлсэн ҮХХ үнийн дүнгээр

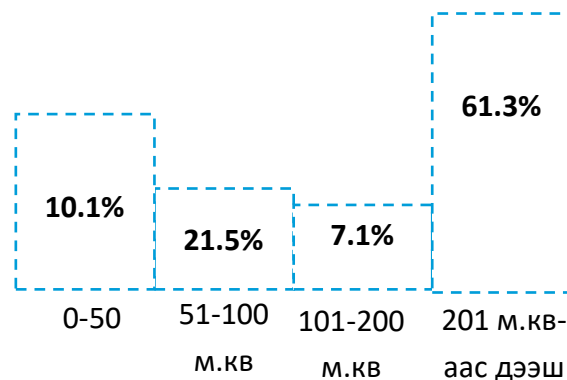
Зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулан хөлслүүлж, түрээслүүлсэн үл хөдлөх хөрөнгийн талбайн хэмжээний 63.1 хувийг орон сууцны зориулалттай ҮХХ, 26.7 хувийг арилжааны зориулалттай ҮХХ, 9.8 хувийг үйлдвэрлэлийн зориулалттай ҮХХ, 0.4 хувийг авто зогсоол тус тус эзэлж байна.



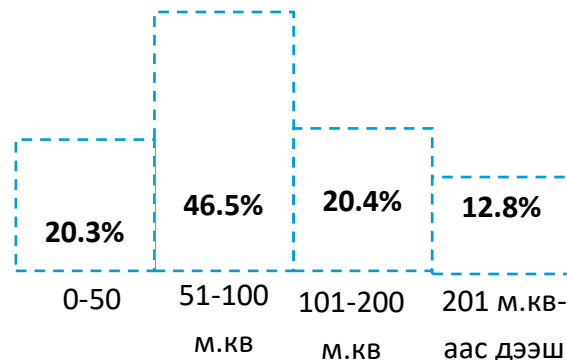
Зураг 15. Хөлслүүлж, түрээслүүлсэн ҮХХ талбайн хэмжээгээр

Худалдах, худалдан авах, шилжүүлэх үйл ажиллагаа

Зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулан худалдан борлуулсан ҮХХ-ийн нийт талбайн хэмжээний 61.3 хувийг 201 м.кв-дээш талбайтай ҮХХ, 21.5 хувийг 51-100 м.кв талбайтай ҮХХ, 10.1 хувийг 0-50 м.кв талбайтай ҮХХ эзэлж байгаа бол 7.1 хувийг 101-200 м.кв талбайтай ҮХХ тус тус эзэлж байна.

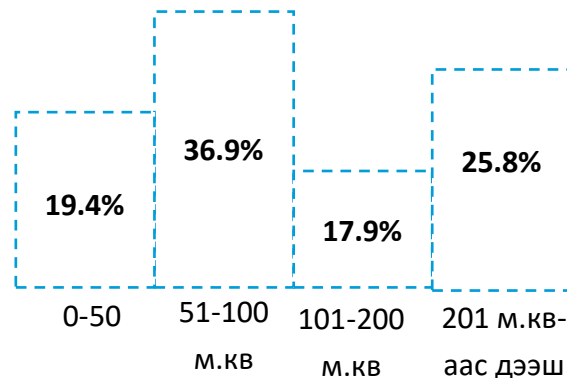


Зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулан худалдан борлуулсан ҮХХ-ийн нийт үнийн дүнгийн 46.5 хувийг 51-100 м.кв талбайтай ҮХХ, 20.4 хувийг 101-200 м.кв талбайтай ҮХХ, 20.3 хувийг 0-50 м.кв талбайтай ҮХХ эзэлж байгаа бол 12.8 хувийг 201 м.кв-аас дээш талбайтай ҮХХ тус тус эзэлж байна.

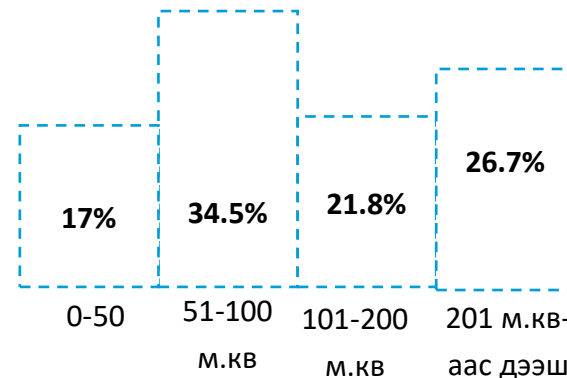


Хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагаа

Зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулан хөлслүүлж, түрээслүүлсэн ҮХХ-ийн нийт талбайн хэмжээний 36.9 хувийг 51-100 м.кв талбайтай ҮХХ, 25.8 хувийг 201 м.кв-дээш талбайтай ҮХХ, 19.4 хувийг 0-50 м.кв талбайтай ҮХХ эзэлж байгаа бол 17.9 хувийг 101-200 м.кв талбайтай ҮХХ тус тус эзэлж байна.



Зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулан хөлслүүлж, түрээслүүлсэн ҮХХ-ийн нийт үнийн дүнгийн 34.5 хувийг 51-100 м.кв талбайтай ҮХХ, 21.8 хувийг 101-200 м.кв талбайтай ҮХХ, 17 хувийг 0-50 м.кв талбайтай ҮХХ эзэлж байгаа бол 26.7 хувийг 201 м.кв-аас дээш талбайтай ҮХХ тус тус эзэлж байна.



Худалдах, худалдан авах, шилжүүлэх үйл ажиллагаа

Тайлант улиралд тусгай зөвшөөрөлтэй 302 ҮХХЗБ-аас ирүүлсэн тайлан мэдээнээс үзэхэд Сүхбаатар дүүрэгт орон сууцны 1 м.кв нь дунджаар 4,158,171.9 төгрөг буюу хамгийн өндөр дүнтэй борлуулагдсан бол Сонгинохайрхан дүүрэгт 2,638,101.9 төгрөг буюу хамгийн бага дүнтэй борлуулагдсан байна. Орон сууцны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийн нэг метр квадратын дундаж үнийн дэлгэрэнгүйг дүүрэг тус бүрээр харьцуулсныг Зураг 16-д үзүүлэв.

Сүхбаатар дүүрэг	4,158,171.90
Баянгол дүүрэг	3,883,259.90
Хан-Уул дүүрэг	3,725,154.90
Чингэлтэй дүүрэг	3,634,443.60
Баянзүрх дүүрэг	3,354,342.90
Сонгинохайрхан дүүрэг	2,638,101.90

Зураг 16. Орон сууцны дундаж үнэ (төгрөгөөр)

Жич: Дээрх үнийн дүнг зөвхөн Хорооноос ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосон зуучлалын байгууллагуудаар дамжин худалдан борлуулагдсан орон сууцны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийн үнийн дүнгээс тооцоолсон болно.

Хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагаа

Тайлант улиралд ҮХХЗБ-уудаар дамжуулан хөлсөлж, хөлслүүлсэн орон сууцны зориулалттай ҮХХ-ийн нэг сарын хөлсний дундаж үнийн мэдээллийг 2025 оны I улирлын байдлаар талбайн хэмжээгээр ангилан Хүснэгт 2-т үзүүлэв.

Хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагаанд зуучилсан 201 м.кв-аас дээш талбай бүхий орон сууцнуудаас 1 сарын түрээсийн хамгийн өндөр үнийн дүнтэй нь 20,000,000.0 төгрөг байсан бол хамгийн бага үнийн дүнтэй нь 7,795,760.3 төгрөгийн үнэтэй орон сууц байсан байна.

Байршил	Дундаж үнэ	Дундаж үнэ	Дундаж үнэ
	(0-50 м.кв)	(51-100 м.кв)	(101-200 м.кв)
Баянгол дүүрэг	1,365,251.90	1,815,480.80	2,700,000.00
Хан-Уул дүүрэг	1,409,858.30	2,224,779.40	3,978,638.40
Сүхбаатар дүүрэг	1,440,721.20	3,280,782.20	4,200,057.50
Баянзүрх дүүрэг	1,329,656.90	1,995,291.60	2,836,153.80
Чингэлтэй дүүрэг	2,159,557.60	2,869,090.90	5,674,543.80
Сонгинохайрхан дүүрэг	1,003,086.90	1,454,545.50	2,200,000.00

Хүснэгт 2. ОСЗҮХХ-ийн нэг сарын хөлсний дундаж үнэ 2025 оны I дүгээр улирлын байдлаар

САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ

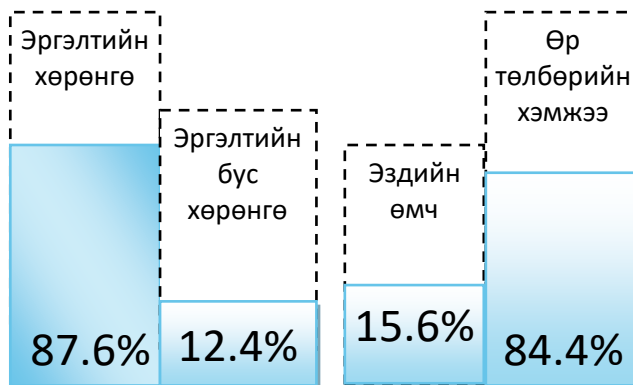
ҮЗҮҮЛЭЛТ	2024.I (мянган төгрөгөөр)	Нийт хөрөнгөд эзлэх хувь	2025.I (мянган төгрөгөөр)	Нийт хөрөнгөд эзлэх хувь
ХӨРӨНГӨ				
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	12,651,475.8	5.8%	13,797,720.4	6.2%
Дансны авлага	122,147,538.2	55.4%	49,164,692.9	22.3%
Татвар, НДШ – ийн авлага	474,583.0	0.2%	618,183.3	0.3%
Бусад авлага	15,223,236.3	6.9%	22,778,010.1	10.3%
Бусад санхүүгийн хөрөнгө	1,100.0	0.0%	3,148,286.2	1.4%
Бараа материал	18,425,449.9	8.4%	18,466,923.8	8.4%
Урьдчилж төлсөн зардал/тооцоо	11,514,784.3	5.2%	14,572,191.9	6.6%
Бусад эргэлтийн хөрөнгө	2,307,949.9	1%	1,660,138.2	0.8%
Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй эргэлтийн бус хөрөнгө (борлуулах бүлэг хөрөнгө)	37,683,311.7	17.1%	38,164,413.8	17.3%
Эргэлтийн хөрөнгийн дүн	220,429,428.9	87.6%	162,370,560.5	73.6%
Үндсэн хөрөнгө	22,005,506.4	8.7%	31,909,675.4	14.5%
Биет бус хөрөнгө	1,642,280.8	0.7%	1,736,263.6	0.8%
Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	7,543,009.9	3%	9,420,935.6	4.3%
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	31,131.0	0%	44,365.9	0%
Хөрөнгө оруулалтын зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө	0.0	0%	89,627.7	0%
Бусад эргэлтийн бус хөрөнгө	118,954.2	0%	14,920,398.1	6.8%
Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн	31,340,882.3	12.4	58,121,266.4	26.4%
НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН	251,770,311.3	100%	220,491,826.9	100%
Дансны өглөг	41,023,183.0	16.3%	46,800,135.6	21.3%
Цалин, татвар, НДШ-ийн өглөг	11,620,609.20	4.6%	15,486,910.8	7%
Банкны богино хугацаат зээл	3,682,848.4	1.5%	3,775,295.5	1.7%
Хүүний өглөг	1,140,216.6	0.5%	9,058,205.8	4.1%
Ногдол ашгийн өглөг	0.0	0%	696,600.0	0.3%
Урьдчилж орсон орлого	97,423,465.8	38.7%	35,376,363.1	16%
Нөөц /өр төлбөр/	217,218.9	0.1%	168,030.4	0.1%
Бусад богино хугацаат өр төлбөр	29,761,202.0	11.8%	41,994,022.9	19.1%
Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй бүлэг хөрөнгөнд хамаарах өр төлбөр	4,108,935.5	1.6	1,766,561.2	0.8%
Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн	188,977,679.4	75.1%	155,122,125.4	70.4%
Урт хугацаат зээл	13,203,252.3	5.2%	21,267,266.6	9.6%
Нөөц /өр төлбөр/	1,793,291.5	0.7%	3,083.7	0%
Хойшлогдсон татварын өр	3,085.8	0%	546,089.5	0.3%
Бусад урт хугацаат өр төлбөр	8,637,940.4	3.4%	842,802.9	0.4%
Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн	23,637,569.9	9.3%	22,659,242.7	10.3%
Өр төлбөрийн нийт дүн	212,615,249.3	84.4%	177,781,368.1	80.7%
Өмч	6,722,233.2	2.6%	7,172,359.2	3.3%
- хувийн	6,722,233.2	2.6%	7,172,359.2	3.3%
Нэмж төлөгдсөн капитал	81,650.0	0%	69,120.0	0%
Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	455,933.9	0.2%	291,030.9	0.1%
Эздийн өмчийн бусад хэсэг	2,539,065.9	1%	6,195,564.9	2.8%
Хуримтлагдсан ашиг	29,356,179.0	11.8%	28,982,383.8	13.1%
Эздийн өмчийн дүн	39,155,062.0	15.6%	42,710,458.8	19.3%
ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН	251,770,311.3	100%	220,491,826.9	100%

Хүснэгт 3. Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт

САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ

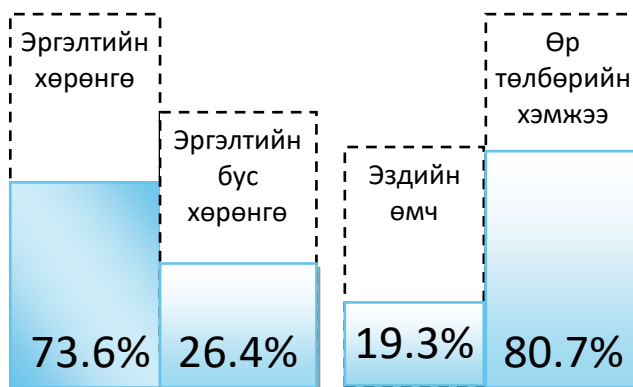
2024.I

ҮХХЗБ-ын салбарын нэгтгэлд тайлант хугацааны үзүүлэлтээр 310 ҮХХЗБ 100 хувийн ирцтэйгээр хамрагдсан. Тайлант хугацаанд зуучлалын байгууллагууд нь нийт 6,722,233.2 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэй, 251,770,311.3 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлсэн байна.



2025.I

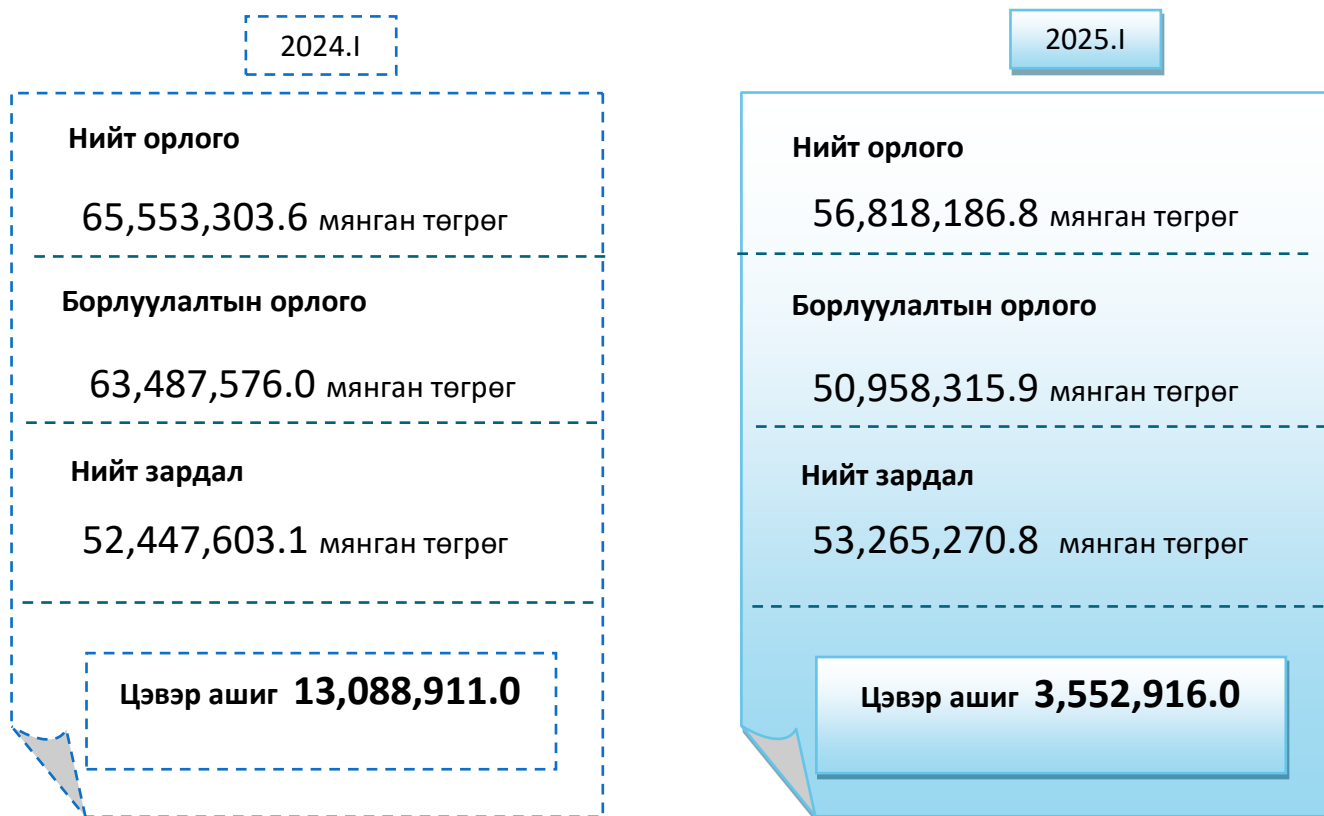
Тайлант улиралд ҮХХЗБ-ын салбарын нэгтгэлд нийт 302 ҮХХЗБ 100 хувийн ирцтэйгээр хамрагдлаа. Тайлант хугацаанд зуучлалын байгууллагууд нийт 441 хувьцаа эзэмшигчийн 7,172,359.2 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэй, 220,491,826.9 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлсэн байна.



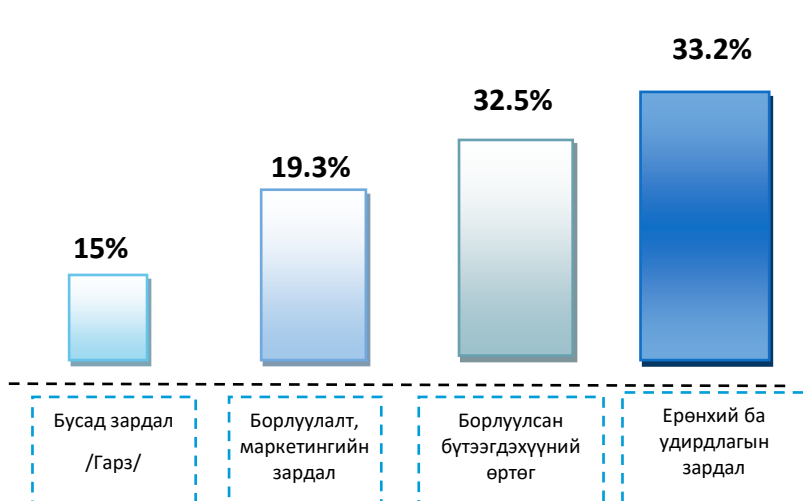
Тайлант улиралд ҮХХЗБ-уудын ХНХ, нийт хөрөнгө, хуримтлагдсан ашгийн нийт дүнд дараах байдлаар өөрчлөлт орсон байна.



САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ



- * Тайлант улиралд зохицуулалттай этгээдүүд нь 56,818,186.8 мянган төгрөгийн нийт орлоготой, 53,265,270.8 мянган төгрөгийн нийт зардалтайгаар үйл ажиллагаа эрхэлсэн байна.
- * Мөн зуучлалын байгууллагууд нь 3,552,916.0 мянган төгрөгийн цэвэр ашигтай ажилласан нь өмнөх оны мөн үеэс 72.8 хувиар буурсан үзүүлэлт юм. Энэ үзүүлэлт нь салбарын томоохон ҮХХЗБ-уудын үйл ажиллагааны зардал ихээхэн өссөн өөрчлөлттэй холбоотой байна.



ҮХХЗБ-уудын нийт зардлын 33.2% буюу 18,842,028.9 мянган төгрөгийг ерөнхий ба удирдлагын зардал, 32.5% буюу 18,455,569.4 мянган төгрөгийн борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг, 19.3% буюу 10,947,021.3 мянган төгрөгийг борлуулалт, маркетингийн зардал эзэлж байгаа бол үлдсэн 8,573,567.2 мянган төгрөг буюу 15 хувийг бусад зардал эзэлж байна.

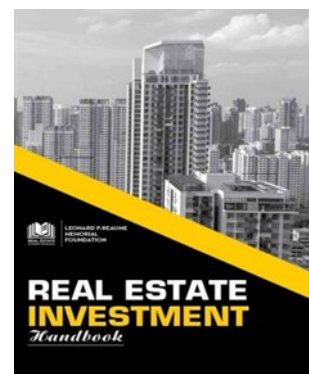
САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ

Үзүүлэлтүүд	2024.I он	2025.I он	Өөрчлөлт
Нийт орлого	100%	100%	
Борлуулалтын орлого (цэвэр)	96.8%	89.7%	-7.1
Түрээсийн орлого	0.9%	1.7%	0.8
Хүүний орлого	1.5%	1.6%	0.1
Бусад орлого	0.6%	7%	6.4
Нийт зардал	100%	100%	-
Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг	39.4%	32.5%	-
Борлуулалт, маркетингийн зардал	18.2%	19.3%	-6.9
Ерөнхий ба удирдлагын зардал	37.2%	33.2%	-4
Санхүүгийн зардал	0.6%	1.5%	0.9
Бусад зардал	1.4%	6.9%	5.5
Татварын зардал	3.3%	1%	-2.3
Гадаад валютын ханшийн зөрүүний олз (гарз)	-	-	
Бусад ашиг (алдагдал)	-	5.6%	5.6
Тайлант үеийн цэвэр ашиг	13,088,911.0	3,552,916.0	-

Хүснэгт 4. Орлого, үр дүнгийн тайлангийн үзүүлэлт

БОДЛОГО ЗОХИЦУУЛАЛТ

Санхүүгийн зохицуулах хорооноос Монголын үл хөдлөх хөрөнгө удирдлагын академитай хамтран “Real estate investment” болон “Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбарын агентын эрх олгох сургалтын гарын авлага”-ыг боловсруулж, редакторлан хэвлэн нийтлүүлээ.



Санхүү эдийн засгийн их сургууль нь 2024 онд “Үл хөдлөх хөрөнгийн салбараар мэргэшсэн Бизнесийн удирдлагын магистрын хөтөлбөр”-ийн дагуу анхны магистрын зэрэг олгох элсэлтээ авсан бөгөөд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбарт олон ажил ажилласан мэдлэг туршлагатай оролцогчдыг хөтөлбөртөө хамруулж, ахисан түвшний мэргэжилтнүүдийг бэлтгэх ажлыг амжилттай эхлүүлсэн.



Сүүлийн жилүүдэд үл хөдлөх хөрөнгийн салбарт “Ногоон барилга” гэх чиг хандлага томоохон байр суурийг эзлэх болсон бөгөөд үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын салбарын мэргэжилтнүүдэд энэ талаар зөв ойлголт, мэдлэг мэдээлэлтэй байх хэрэгцээ шаардлага үүсэж байна. Иймд Шинжлэх ухаан технологийн их сургуулиас “Ногоон реалтер” хөтөлбөрийг холбогдох байгууллагуудтай хамтран хэрэгжүүлж, салбарын оролцогчдод цогц мэдлэг олгож эхэллээ.



ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТ

Тайлант улиралд буюу 2025 оны I улиралд 302 ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээд салбарын нэгтгэлд хамрагдлаа.

Тайлант улиралд нэр бүхий 16 ҮХХЗБ-д тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгох мэдэгдэл, 34 ҮХХЗБ-д тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлэх мэдэгдэл, 262 ҮХХЗБ-д тайлангийн хариу, нийт 312 хуулийн этгээдэд холбогдох хариуг хүргүүлсэн байна.

16 ҮХХЗБ



ХҮЧИНГҮЙ

34 ҮХХЗБ



ТҮДГЭЛЗҮҮЛЭХ

50 ҮХХЗБ



ТАЙЛАНГИЙН ХАРИУ

212 ҮХХЗБ

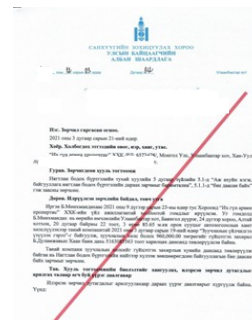


ЗӨВЛӨМЖ



312
ҮХХЗБ

Нэг ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагаанд иж бүрэн хяналт шалгалтыг хэрэгжүүлж, Улсын байцаагчийн албан шаардлагаар хугацаатай үүрэг даалгавар хүргүүлэв.



“Ул хөдлөх эд хөрөнгө зүүчлалын байгууллагад зөвшөөрөл, эрх олгоход тавигдах нөхцөл, шаардлагыг тодорхойлсон журам”-ын хэрэгжилтийг хангуулах зорилгоор 2025 оны 3 дугаар сарын 21-ний өдрөөс 04 дүгээр сарын 18-ны өдрийг хүртэл нэр бүхий 81 ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагаанд газар дээрх хэсэгчилсэн хяналт шалгалтыг хийж гүйцэтгэлээ.



Зохицуулалттай этгээдүүдийн тайлагналтай холбогдуулан 2025 оны 03 дугаар сарын 28, 04 дүгээр сарын 01-ний өдрүүдэд ҮХХЗБ-ын эрх бүхий албан тушаалтнуудад тайлагнал болон мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх чиглэлээр мэдлэг олгох сургалтыг зохион байгуулав.



ДҮГНЭЛТ

Тайлант улиралд Санхүүгийн зохицуулах хорооноос үл хөдлөх эд хөрөнгө зүүчлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосон нийт 302 компани үйл ажиллагаа эрхэлжээ.

Хорооноос тайлант улиралд 7 хуулийн этгээдэд үл хөдлөх эд хөрөнгө зүүчлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосон бол 16 хуулийн этгээдийн энэ төрлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгож, 1 хуулийн этгээдийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг сэргээсэн байна.

Тусгай зөвшөөрөлтэй 302 ҮХХЗБ нь 441 хувьцаа эзэмшигчийн 7,172,359.2 мянган төгрөгийн ХНХ-тэй үйл ажиллагаа эрхэлсэн нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад ХНХ-ийн хэмжээ 6.6 хувиар өсжээ.

Тайлант улиралд 302 ҮХХЗБ нь давхардсан тоогоор 2,203 хэлцлээр 316.2 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 538,468,702.5 мянган төгрөгөөр худалдан борлуулах үйл ажиллагаанд зүүчлэн 15,604,129.4 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад талбайн хэмжээ 9.1 хувь, борлуулалтын үнийн дүн 5.9 хувиар өссөн үзүүлэлт юм.

Мөн улиралд 1,912 хэлцлээр 150.8 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 58,906,131.5 мянган төгрөгөөр хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагааг зүүчлэн 3,870,714.7 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон байна. Энэ нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад талбайн хэмжээ 4.7 хувиар буурсан бол харин үнийн дүн 13.4 хувиар өссөн үзүүлэлт юм.

ҮХХЗБ-ын салбарын 2025 оны I улиралын тайлангийн нэгтгэлд 302 ҮХХЗБ нь 100 хувийн ирцтэйгээр хамрагдлаа. Тайлант хугацаанд зүүчлалын байгууллагууд нийт 441 хувьцаа эзэмшигчийн 7,172,359.2 мянган төгрөгийн ХНХ-тэй, 220,491,826.9 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлсэн байна.

Зохицуулалттай этгээдүүд нь 2025 оны I улиралд 56,818,186.8 мянган төгрөгийн нийт орлоготой, 53,265,270.8 мянган төгрөгийн нийт зардалтайгаар үйл ажиллагаа эрхэлсэн байна.

Мөн зүүчлалын байгууллагууд нь 3,552,916.0 мянган төгрөгийн цэвэр ашигтай ажилласан нь өмнөх оны мөн үеэс цэвэр ашгийн хэмжээ 72.8 хувиар буурсан үзүүлэлт юм.