



**САНХҮҮГИЙН  
ЗОХИЦУУЛАХ ХОРОО**  
FINANCIAL REGULATORY COMMISSION  
OF MONGOLIA

**ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГӨ ЗУУЧЛАЛЫН  
БАЙГУУЛЛАГУУДЫН 2022 ОНЫ ЖИЛИЙН  
ЭЦСИЙН ТАЙЛАНГИЙН НЭГТГЭЛИЙН  
ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

Танилцсан:

ХОРООНЫ ДАРГА

Д.БАЯРСАЙХАН

ХОРООНЫ ГИШҮҮН, ДЭД ДАРГА

Т.ЦЭРЭНБАДРАЛ

ХОРООНЫ ГИШҮҮН, ДЭД ДАРГА

Н.ХҮДЭРЧУЛУУН

Хянасан:

АЖЛЫН АЛБАНЫ ДАРГА

Т.ЖАМБААЖАМЦ

ҮХХЗҮЭЗГ-ЫН ДҮТОГ

Н.ЭНХТУЯА

ҮХХЗҮЭЗГ-ЫН АХЛАХ РЕФЕРЕНТ

Н.НЯМДАВАА

ҮХХЗҮЭЗГ-ЫН АХЛАХ ХЯНАН ШАЛГАГЧ

Э.НОРОВЦЭРЭН

Боловсруулсан:

ҮХХЗҮЭЗГ-ЫН МЭРГЭЖИЛТЭН

М.МИЧИДМАА

Улаанбаатар хот

2022 он



ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГӨ  
ЗУУЧЛАЛЫН БАЙГУУЛЛАГЫН  
САЛБАРЫН 2022 ОНЫ ЖИЛИЙН  
ЭЦСИЙН ТАЙЛАНГИЙН  
НЭГТГЭЛИЙН ТАНИЛЦУУЛГА

Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлал, үнэт  
эдлэлийн зохицуулалтын газар

2  
0  
2  
2



## АГУУЛГА

**Оршил**

---

**Хууль, эрх зүйн орчин**

---

**Статистик мэдээлэл**

---

**Борлуулалтын мэдээ**

---

**Санхүүгийн тайлангийн  
үзүүлэлт**

---

**Дүгнэлт**

## Товчилсон нэрийн тайлбар

1. Хороо-Санхүүгийн зохицуулах хороо
2. НДЗХАШ-Нийслэл дэх захиргааны хэргийн анхан шатны шүүх
3. ҮХХ-Үл хөдлөх хөрөнгө
4. ҮХХЗБ-Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллага
5. 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. ХЭ-Хуулийн этгээд
10. ХШЗГ-Хяналт шалгалт, зохицуулалтын газар
11. МУТА-Мөнгө угаахтай тэмцэх алба
12. М.кв-Метр квадрат

# Хүснэгт, дүрслэлийн жагсаалт

|  |    |
|--|----|
| Хүснэгт 1. Салбарт хэрэгжиж буй журмууд.....           | 3  |
| Хүснэгт 2. Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт.....         | 13 |
| Хүснэгт 3. Орлого, үр дүнгийн тайлангийн үзүүлэлт..... | 15 |

|  |     |
|--|-----|
| Дүрслэл 1. Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудын тоо.....   | 4   |
| Дүрслэл 2. Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байршил.....   | 4   |
| Дүрслэл 3. Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа эрхэлж буй зуучлалын байгууллагуудын байршил (дүүргээр).....                    | 5   |
| Дүрслэл 4. Брокер, агентуудын статистик мэдээлэл.....  | 5-6 |
| Дүрслэл 5. Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудын үйл ажиллагааны төрөл.....                                       | 6   |
| Дүрслэл 6. Зөвшөөрлийн хүсэлтийн шийдвэрлэлт.....  | 7   |
| Дүрслэл 7. Бүртгэлийн хүсэлтийн шийдвэрлэлт.....   | 7   |
| Дүрслэл 8. Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ (мянган төгрөг).....   | 8   |
| Дүрслэл 9. ХНХ-д гадаадын хөрөнгө оруулалтын эзэлж буй хувь.....   | 8   |
| Дүрслэл 10. ХНХ-ийн хөрөнгө оруулалтын бүтэц (улсаар).....   | 8   |
| Дүрслэл 11. Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудын хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц (тоо болон хувиар).....                 | 9   |
| Дүрслэл 12. Үл хөдлөх хөрөнгө худалдан борлуулах үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ.....                                      | 10  |
| Дүрслэл 13. Хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ.....                              | 10  |
| Дүрслэл 14. Хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ(үл хөдлөх хөрөнгийн төрлөөр)..... | 10  |
| Дүрслэл 15. Хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх зуучлалын үйл ажиллагаанд хийгдсэн хэлцэл (байршлаар).....        | 11  |
| Дүрслэл 16. Шимтгэлийн хувь худалдан борлуулсан хэлцлийн тоогоор.....  | 11  |
| Дүрслэл 17. Талбайн хэмжээ худалдан борлуулсан хэлцлийн тоогоор.....   | 11  |
| Дүрслэл 18. Шимтгэлийн хувь хөлслүүлж, түрээсэлсэн хэлцлийн тоогоор.....   | 12  |
| Дүрслэл 19. Талбайн хэмжээ хөлслүүлж, түрээсэлсэн хэлцлийн тоогоор.....  | 12  |
| Дүрслэл 20. Орон сууцны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийн нэг м.кв-ын дундаж үнэ (дүүргээр).....                            | 12  |

## ХУРААНГУЙ

### **Бүртгэл, зөвшөөрлийн чиглэлд:**

Санхүүгийн зохицуулах хороонд 2022 онд 63 хуулийн этгээдээс ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийн хүсэлт ирүүлснээс нэр бүхий 60 хуулийн этгээдэд энэ төрлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгож, нэр бүхий 3 хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг тэдгээрийн хүсэлтээр хүчингүй болгосноор нийт 305 хуулийн этгээд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхэлж байна.

Мөн тайлант онд ХШЗГ-ын МУТА-аас нэр бүхий 22 хуулийн этгээдийн энэ төрлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн.

Тусгай зөвшөөрөлтэй зуучлалын байгууллагуудаас Хороонд ирүүлсэн бүртгэлийн 161 хүсэлт, зөвшөөрлийн 40 хүсэлтийг тус тус холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хянаж, шийдвэрлэлээ.

### **Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудын тайлагнал сайжрав.**

Санхүүгийн зохицуулах хороо нь зайны хяналт шалгалтыг хэрэгжүүлэх ажлын хүрээнд тайлант онд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудаас давхардсан тоогоор 1,545 тайлан, мэдээг хүлээн авч, хянан баталгаажууллаа.

### **Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагууд:**

Тайлант онд 305 ҮХХЗБ нь давхардсан тоогоор 8,983 хэлцлээр 1,971.5 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 1,705,302,359.6 мянган төгрөгөөр худалдан борлуулах үйл ажиллагааг зуучилсан нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад хэлцлийн тоо 1.4 дахин нэмэгдэж, борлуулалтын үнийн дүн 2 дахин өссөн байна.

Мөн 3,530 хэлцлээр 465.9 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 102,059,783.1 мянган төгрөгөөр хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагааг зуучилсан нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад хэлцлийн тоо 1.7 дахин нэмэгдэж, үнийн дүн 4.3 дахин өссөн үзүүлэлт юм.

Тайлант онд зуучлалын байгууллагуудын хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ 3 дахин буурсан бол хуримтлагдсан ашгийн хэмжээ 2.4 дахин, нийт хөрөнгийн хэмжээ 2.1 дахин өсөв.

Мөн үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудын цэвэр ашиг өмнөх оны мөн үеэс 4 дахин өссөн үзүүлэлттэй байна.

### **Хороо мэргэжлийн холбоотой санамж бичиг байгуулав.**

Хороо “Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын бизнес эрхлэгчдийн дээвэр нэгдсэн холбоо” ГҮТББ-тай 2022 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн 03 дугаартай “Харилцан ойлголцлын санамж бичиг”-ийг байгуулав.

## ОРШИЛ

Үл хөдлөх эд хөрөнгийн салбар нь улс орны хөгжил, нийгэм, эдийн засагт томоохон нөлөө үзүүлдэг тэргүүлэх салбаруудын нэг юм.

Хороо 2020 оноос үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын салбарыг хянан зохицуулж, Олон улсын санхүүгийн хориг арга хэмжээг хэрэгжүүлэгч байгууллагын зөвлөмжүүдийг хэрэгжүүлэх ажлыг эхлүүлсэн.

Тус ажлын хүрээнд улсын бүртгэлийн байгууллагад хандаж, холбогдох өөрчлөлтөө бүртгүүлээгүй 6,728 хуулийн этгээдийн үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагааг Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын хяналтын улсын байцаагчийн 2020 оны 09 дүгээр сарын 24-ний өдрийн 4737 тоот дүгнэлтээр хүчингүй болгосон.

Тайлант оны байдлаар Хороо 305 хуулийн этгээдэд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгоод байна.

Монгол улсад барилгын салбар сүүлийн жилүүдэд эрчимтэй хөгжсөнөөр үл хөдлөх хөрөнгийн эрэлт, нийлүүлэлт тогтмол өсөж байгаа тул зохицуулалтын салбараар үйлчлүүлэх иргэд, олон нийтийн тоо болоод, зохицуулалтын байгууллагын тоо жил ирэх тусам нэмэгдсээр байна.

Технологийн салбар хурдацтай хөгжиж буй өнөө цагт үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын үйл ажиллагаа уламжлалт бизнесийн загвараас гадна технологид суурилсан бүтээгдэхүүн үйлчилгээг бий болгох, салбарын нэгдсэн мэдээллийн санг бүрдүүлж, олон нийтэд үл хөдлөх хөрөнгийн салбарын статистик мэдээллийг бодит цагийн горимд мэдээлэх зэрэг ажлуудыг чухалчлан хийх шаардлага үүсээд байна.

Мөн Монгол Улсын Засгийн газраас баталсан "Төвлөрлийг сааруулах, иргэдийг орон сууцжуулах бодлого"-ын хүрээнд ипотекийн зээлийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх, Улаанбаатар хотын төвлөрлийг сааруулж, орон нутгийн тэнцвэртэй хөгжлийг хангах зорилгоор Зээлийн батлан даалтын сангаас ипотекийн зээлийн урьдчилгаа төлбөрт батлан даалт гаргаж эхэлсэн. Энэхүү бодлогын хүрээнд Хорооноос орон нутагт үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбарыг хөгжүүлж, иргэдийн хөдөлмөр эрхлэлтийг нэмэгдүүлэх зорилт тавин ажиллаж байна.

Хороо цаашид салбарын хууль, эрх зүйн орчинг боловсронгуй болгох, хөрөнгө оруулагч үйлчлүүлэгчдийн эрх ашгийг хамгаалах, салбарын оролцогчдыг чадавхжуулж, иргэд, олон нийтийн санхүүгийн боловсролыг дээшлүүлэх, шинэ бүтээгдэхүүн үйлчилгээг зах зээлд нэвтрүүлэх чиглэлд анхааран ажиллана.

Шинэ  
зохицуулалт

2023 оны 01  
дүгээр сарын 01  
-ний өдрөөс  
Зөвшөөрлийн  
тухай хууль  
хэрэгжиж  
эхэлсэн.



### Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хууль

15 дугаар зүйл. Тусгай зөвшөөрөлтэйгээр эрхлэх аж ахуйн үйл ажиллагааны төрөл

15.21.2.үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа.

### Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хууль

4 дүгээр зүйл. Мэдээлэх үүрэгтэй этгээд

4.1.7.үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авах, эсхүл худалдах аливаа ажиллагаа явуулсан бол үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага

### Зөрчлийн тухай хууль

11.6 дугаар зүйл. Санхүүгийн үйлчилгээг хууль бусаар эрхлэх

1.Хадгаламж, зээл, төлбөр тооцооны, эсхүл хуульд заасны дагуу зөвшөөрөл, тусгай зөвшөөрөлтэй явуулах санхүүгийн бусад үйл ажиллагааг зөвшөөрөлгүйгээр, эсхүл хууль бусаар явуулсан бол хууль бусаар олсон хөрөнгө, орлогыг хурааж, учруулсан хохирол, нөхөн төлбөрийг гаргуулж хүнийг дөрвөн мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, хуулийн этгээдийг дөчин мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

11.29 дүгээр зүйл. Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хууль зөрчих

11.30 дугаар зүйл. Төлбөр тооцоог үндэсний мөнгөн тэмдэгтээр гүйцэтгэх тухай хууль зөрчих

1.2.Монголбанкны албан ёсны зөвшөөрөлгүйгээр гадаад валют, тооцооны нэгжээр үнэ тогтоосон, эсхүл төлбөр тооцоо гүйцэтгэсэн, эсхүл зарлан сурталчилсан бол тухайн үйл ажиллагаанаас олсон хөрөнгө, орлогыг хурааж хүнийг дөрвөн мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, хуулийн

Үй олноор хөнөөх зэвсэг дэлгэрүүлэх болон  
терроризмтой тэмцэх тухай хууль



## Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэгчдийн салбарын зохицуулалтын журмууд:

Хүснэгт 1. Салбарт хэрэгжиж буй журмууд

| Д/Д | Журмын нэр   | Баталсан огноо | Тогтоолын дугаар |
|-----|--|----------------|------------------|
| 1   | Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл, зөвшөөрөл, эрх олголт, бүртгэлийн журам                                 | 2020.03.11     | 120              |
| 2   | Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаанд зайны болон газар дээрх хяналт, шалгалт хийх журам   | 2021.09.08     | 363              |
| 3   | Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын мэргэжлийн мэргэжлийн холбоонд тавигдах шаардлагыг тодорхойлох журам   | 2021.04.14     | 152              |
| 4   | Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагаас төвлөрүүлэх зохицуулалтын үйлчилгээний хөлсний хэмжээ   | 2020.03.11     | 121              |
| 5   | Тохиромжтой этгээдийг тодорхойлох журам  | 2020.04.08     | 179              |
| 6   | Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх чиглэлээр банкнаас бусад мэдээлэх үүрэгтэй этгээдэд зайны болон газар дээрх хяналт шалгалт хийх журам | 2023.01.13     | 22               |



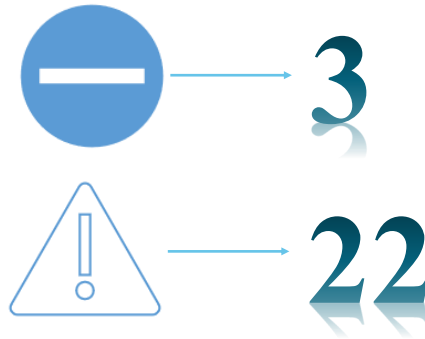
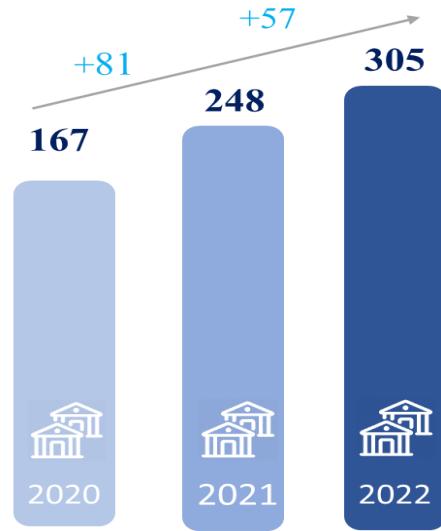
## Салбарын тойм

Санхүүгийн зохицуулах хороонд 2022 онд 63 хуулийн этгээдээс ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийн хүсэлт ирснээс 60 хуулийн этгээдэд энэ төрлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосноор нийт ТЗ-тэй ҮХХЗБ-ын тоо 305 болсон. Энэ нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад тус салбарт үйл ажиллагаа эрхлэх хуулийн этгээдийн тоо 19 хувиар өссөн үзүүлэлт юм.

Тайлант онд 3 хуулийн этгээдийн энэ төрлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгож, МУТСТгХ-ийн хэрэгжилтийг хангаж ажиллаагүй нэр бүхий 22 хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг ХШЗГ-ын МУТА-аас түдгэлзүүлсэн.

Тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдүүдийн 99 хувь буюу 301 нь Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа бол 1 хувь буюу 4 хуулийн этгээд нь хөдөө, орон нутаг (Дархан-Уул аймгийн Дархан сум, Орхон аймгийн Баян-Өндөр сум, Төв аймгийн Зуунмод сум, Говь-Алтай аймгийн Есөнбулаг сум)-т үйл ажиллагаа эрхэлж байна.

Дүрслэл 1. ҮХХЗБ-уудын тоо



Дүрслэл 2. ҮХХЗБ-ын байршил, тархац



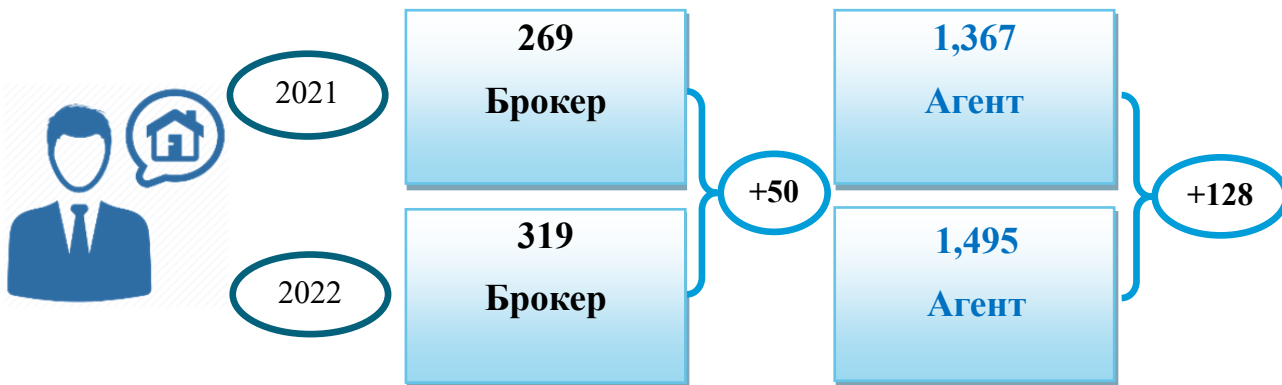
Дүрслэл 3. Зуучлалын байгууллагуудын байршил дүүргээр /УБ хот/

Улаанбаатар хотод үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхэлж буй 301 хуулийн этгээдийн 28.6 хувь нь Сүхбаатар, 26.2 хувь нь Хан-Уул, 18.6 хувь нь Баянзүрх, 12.6 хувь нь Баянгол, 12.0 хувь нь Чингэлтэй, 2.0 хувь нь Сонгинохайрхан дүүрэгт тус тус байршилтай байна.

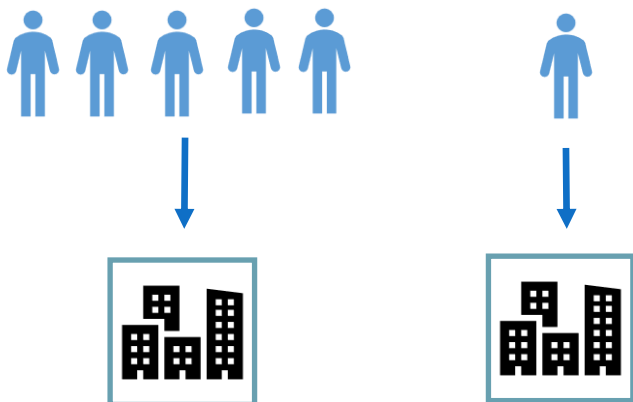


Тайлант онд тусгай зөвшөөрөлтэй үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудад 1,495 агент, 319 брокер бүртгэгдсэн байна. Брокер, агентуудын статистик мэдээллүүдийг дүрслэл 4-т үзүүлэв.

Дүрслэл 4. Брокер, агентуудын статистик мэдээлэл

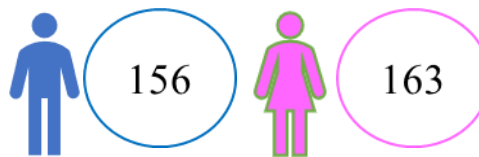


**Шигтгээ**

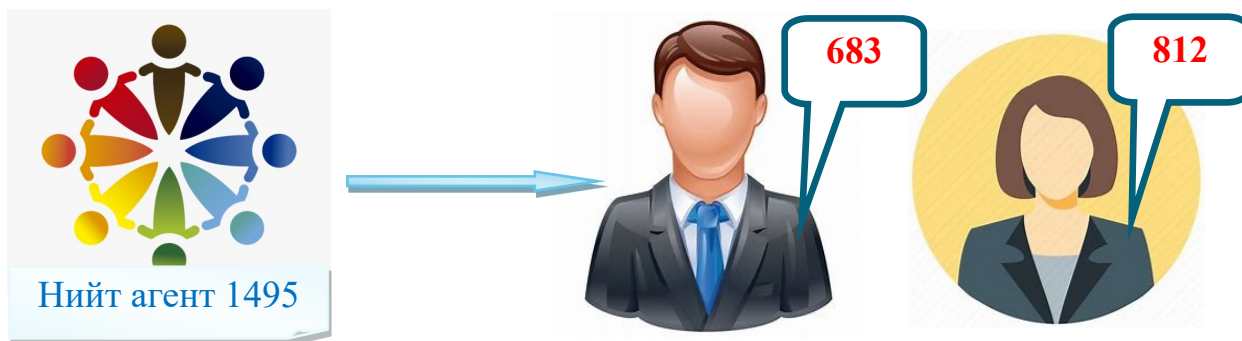


Дунджаар нэг үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага нь 1 брокер, 5 агенттайгаар үйл ажиллагаа эрхэлж байх бөгөөд хамгийн олон агенттай ҮХХЗБ-д 90 агент бүртгэгдсэн байна.

Хороонд бүртгэлтэй 319 брокерын 49 хувь буюу 156 нь эрэгтэй, 51 хувь буюу 163 нь эмэгтэй брокер байна.

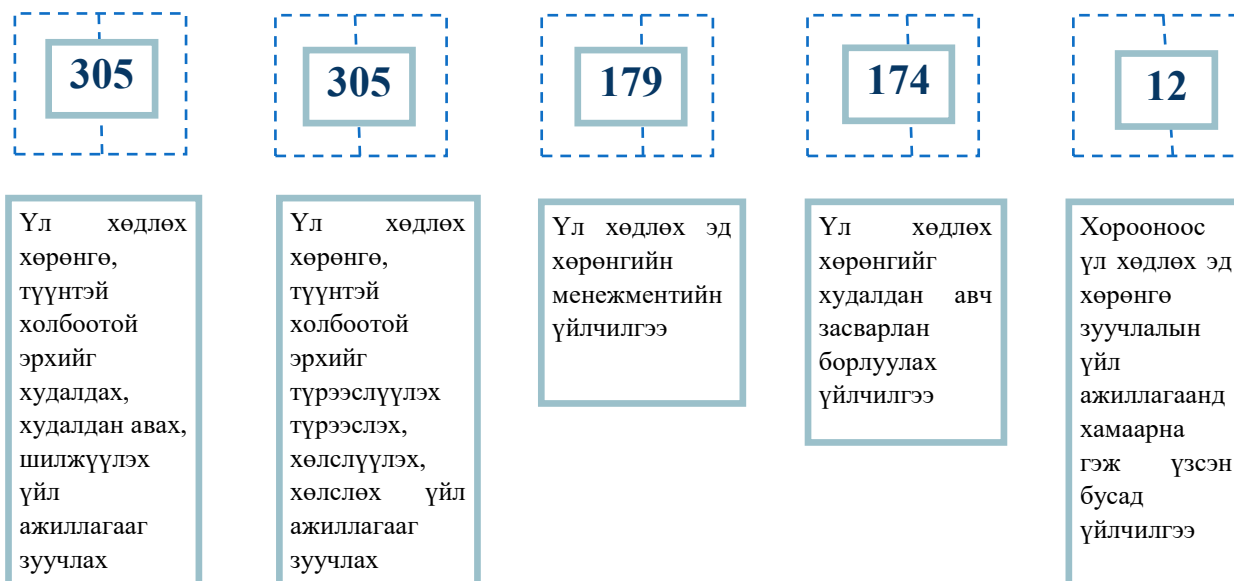


Хороонд 2022 оны жилийн эцсийн байдлаар бүртгэгдсэн 1,495 агентын 46 хувь буюу 683 нь эрэгтэй, 54 хувь буюу 812 нь эмэгтэй байна.



Хороонд бүртгэлтэй агентуудын насны бүтцийг авч үзвэл 26 хувь нь 20-30 настай, 49 хувь нь 31-40 настай, 25 хувь нь 41-ээс дээш настай агентууд эзэлж байх бөгөөд тэдгээрийн дундаж нас 36 байна.

Дүрслэл 5. ҮХХЗБ-уудыг үйл ажиллагааны төрлөөр ангилсан нь





## ХҮСЭЛТ, ШИЙДВЭРЛЭЛТ

Тайлант онд тусгай зөвшөөрөлтэй зуучлалын байгууллагуудаас хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ, хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц, бүрэлдэхүүнд өөрчлөлт оруулах, оноосон нэрээ өөрчлөх болон салбар, төлөөлөгчийн газар нээн ажиллуулах тухай нийт 44 хүсэлт Хороонд ирүүлснийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хянаж, 40 хүсэлтийг шийдвэрлэсэн. Эдгээр хүсэлтийг төрлөөр нь ангилан дүрслэл 6-д үзүүлэв.

Дүрслэл 6. ХНХ, оноосон нэр, салбар нээх хүсэлтүүдийн шийдвэрлэлт



33

ХНХ, ХЭ-ийн  
өөрчлөлт

4

Оноосон нэрийн  
өөрчлөлт

3

Салбар  
төлөөлөгчийн  
газар нээх

Мөн зуучлалын байгууллагуудаас эрх бүхий албан тушаалтны өөрчлөлт, гүйцэтгэх захирлын өөрчлөлт, брокер, агентын өөрчлөлт, хаяг байршлын өөрчлөлт, нэмж эрхлэх үйлчилгээг бүртгүүлэх тухай нийт 175 хүсэлт ирүүлснийг хянаж, 92 хувь буюу 161 хүсэлтийг шийдвэрлэсэн байна. Дээрх хүсэлтүүдийг төрлөөр нь ангилан дүрслэл 7-д үзүүлэв.

Дүрслэл 7. Бусад хүсэлтүүдийн шийдвэрлэлт

83

Агентын  
өөрчлөлт

49

ЭБАТ, брокерын  
өөрчлөлт

24

Хаяг, байршлын  
өөрчлөлт

5

Нэмж эрхлэх үйл  
ажиллагаа

Дээрх хүсэлтүүдээс 101 хүсэлтийг тоон гарын үсгээр баталгаажсан цахим албан бичгээр шийдвэрлэсэн байна.

17

Хаяг, байршлын  
өөрчлөлт

84

ЭБАТ болон  
агентын  
өөрчлөлт



## ХУВЬ НИЙЛҮҮЛСЭН ХӨРӨНГӨ

Тайлант онд тусгай зөвшөөрөлтэй 305 ҮХХЗБ нь 465 хувьцаа эзэмшигчийн 6,283,160.0 мянган төгрөгийн ХНХ-тэй үйл ажиллагаа эрхэлсэн нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад ХНХ-ийн хэмжээ 3 дахин буурсан үзүүлэлттэй байна. Харин тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдийн тоо өмнөх оны мөн үеэс 19 хувиар өссөнөөр хувьцаа эзэмшигчдийн тоо 99-өөр нэмэгдсэн. Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээг өмнөх онуудтай харьцуулан дүрслэл 8-д үзүүлэв.

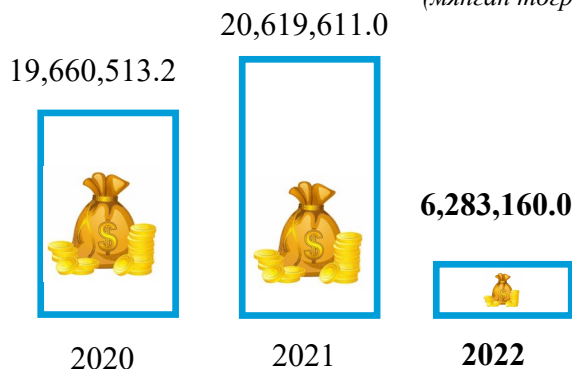
Өмнөх оны мөн үед хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээний 79 хувийг гадаадын хөрөнгө оруулалт эзэлж байсан бол тайлант онд нийт хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн 15.7 хувь буюу 983,601.7 мянган төгрөгийг гадаадын хөрөнгө оруулалт эзэлж байна.

Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ өмнөх оны мөн үеэс буурсан нь тайлант онд нэр бүхий 3 хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг тэдгээрийн хүсэлтээр хүчингүй болгосонтой холбоотой.

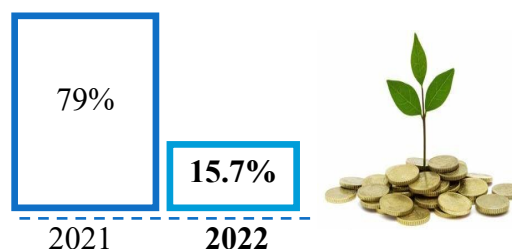
Тусгай зөвшөөрөл нь хүчингүй болсон хуулийн этгээдүүдийн нэг нь АНУ-ын 100 хувийн хөрөнгө оруулалттай хуулийн этгээд бөгөөд 15,519,306.0 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэй байсан нь нийт хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ болон гадаадын хөрөнгө оруулалтын хувь, хэмжээ буурахад нөлөөлсөн.

Нийт хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээнд гадаадын хөрөнгө оруулалтын эзэлж буй хувийг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулан дүрслэл 9-д үзүүлэв.

Дүрслэл 8. Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ (мянган төгрөг)

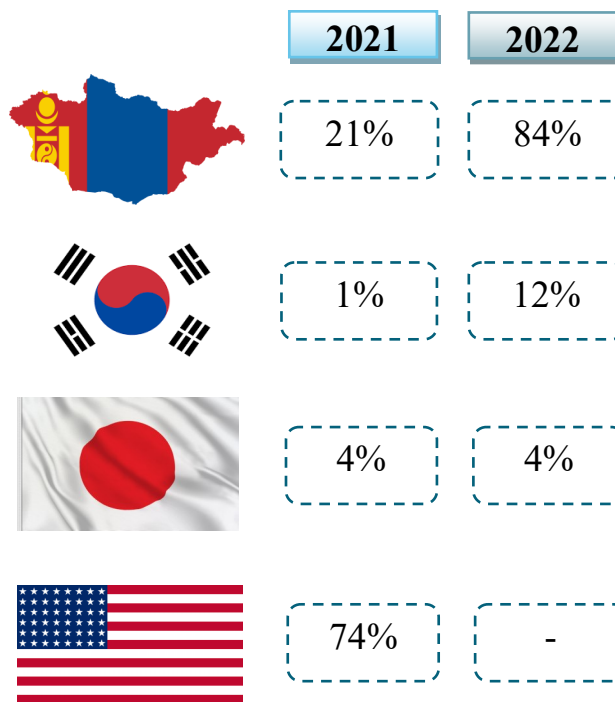


Дүрслэл 9. ХНХ-д гадаадын хөрөнгө оруулалтын эзэлж буй хувь



Тайлант онд хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээнд гадаадын болон дотоодын хөрөнгө оруулалтын эзэлж буй хувийг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулж, дүрслэл 10-д үзүүлэв.

Дүрслэл 10. Хөрөнгө оруулалтын бүтэц

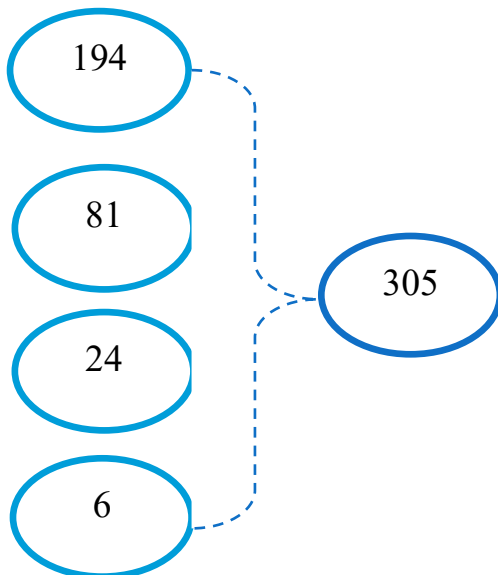
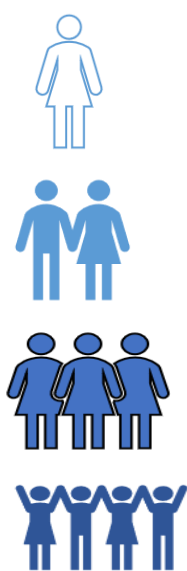
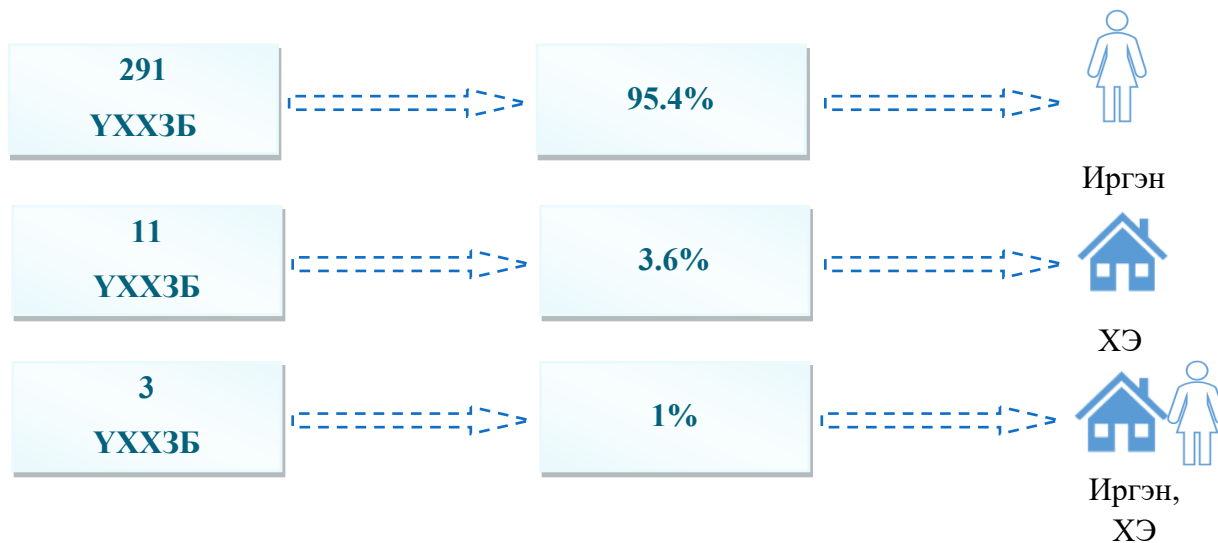




## Хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц, бүрэлдэхүүн

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудын хувьцаа эзэмшигчдийн 95.4 хувийг иргэд, 3.6 хувийг хуулийн этгээд, үлдсэн 1 хувийг иргэн, хуулийн этгээд хамтран эзэмшиж байна. Зуучлалын байгууллагуудын хувьцаа эзэмшигчдийн бүтцийг дүрслэл 11-д үзүүлэв.

Дүрслэл 11. Хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц

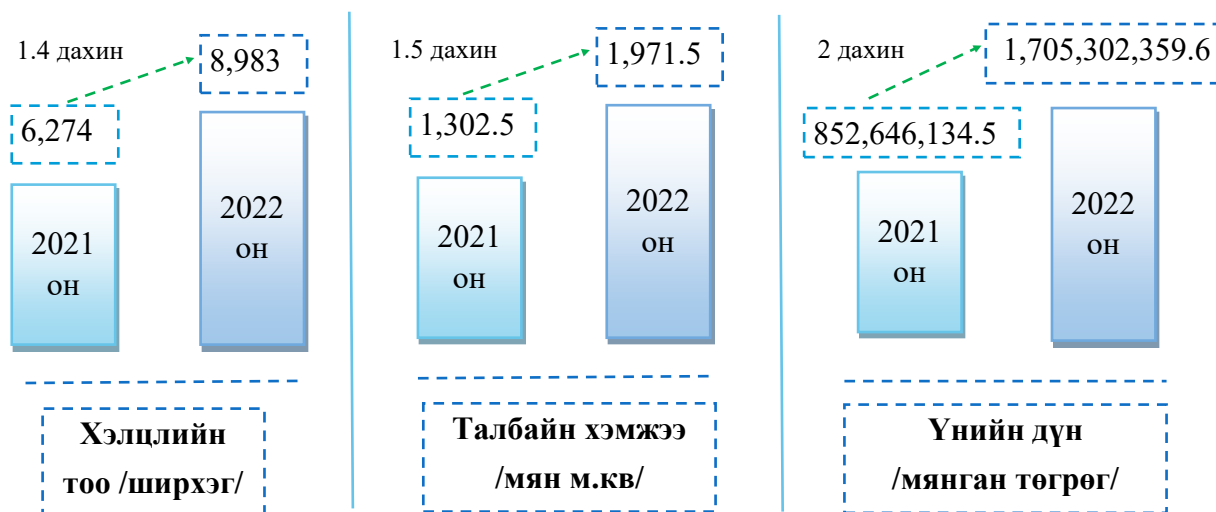


Тусгай зөвшөөрөлтэй 305 хуулийн этгээдийн 194 нь 1 хувьцаа эзэмшигчтэй, 81 нь 2 хувьцаа эзэмшигчтэй, 24 нь 3 хувьцаа эзэмшигчтэй, 6 нь 4 буюу түүнээс дээш хувьцаа эзэмшигчтэйгээр үйл ажиллагаа эрхэлж байна.

## ТАЙЛАНГИЙН НЭГТГЭЛИЙН ТОЙМ

Тайлант онд 305 ҮХХЗБ нь давхардсан тоогоор 8,983 хэлцлээр 1,971.5 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 1,705,302,359.6 мянган төгрөгөөр худалдан борлуулах үйл ажиллагааг зуучлан 37,084,449.8 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад хэлцлийн тоо 1.4 дахин, борлуулалтын үнийн дүн 2 дахин, шимтгэлийн орлого 1.9 дахин өссөн байна. Тайлант оны худалдан борлуулах үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулж, дүрслэл 12-т үзүүлэв.

Дүрслэл 12. Худалдан борлуулах үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ



Мөн 3,530 хэлцлээр 465.9 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 102,059,783.1 мянган төгрөгөөр хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагааг зуучлан 7,907,506.3 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон байна. Энэ нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад хэлцлийн тоо 1.7 дахин, үнийн дүн 4.3 дахин, шимтгэлийн орлого 3.2 дахин өссөн үзүүлэлт юм. Тайлант оны хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулан дүрслэл 13-т үзүүлэв.

Дүрслэл 13. Хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ



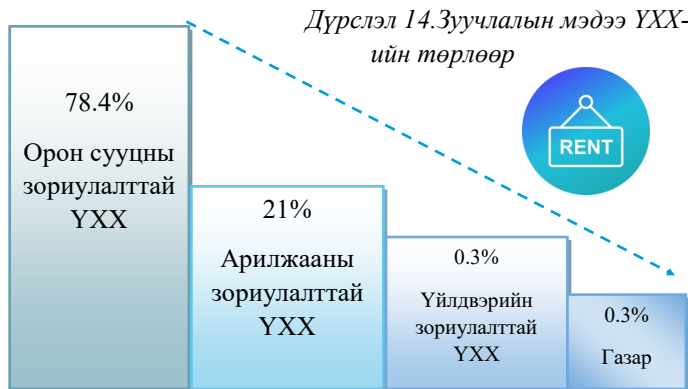
Нийт худалдан борлуулсан үл хөдлөх хөрөнгийн хэлцлийн 85.6 хувийг орон сууцны зориулалттай ҮХХ, 9.8 хувийг арилжааны зориулалттай ҮХХ, 3.9 хувийг газар, 0.7 хувийг үйлдвэрийн зориулалттай ҮХХ эзэлж байна.

Нийт худалдан борлуулсан үл хөдлөх хөрөнгийн талбайн хэмжээний 66.6 хувийг газар, 30.2 хувийг орон сууцны зориулалттай ҮХХ, 2.9 хувийг арилжааны зориулалттай ҮХХ, 0.3 хувийг үйлдвэрийн зориулалттай ҮХХ тус тус эзэлж байна.

Нийт худалдан борлуулсан үл хөдлөх хөрөнгийн үнийн дүнгийн 89.2 хувийг орон сууцны зориулалттай ҮХХ, 7 хувийг арилжааны зориулалттай ҮХХ эзэлж байгаа бол 3.8 хувийг ҮЗҮХХ болон газар эзэлж байна.

Тайлант онд ҮХХЗБ-уудын хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагааг зуучилсан 3,530 хэлцлийн 78.4 хувийг ОСЗҮХХ, 21 хувийг АЗҮХХ, 0.3 хувийг газар, 0.3 хувийг ҮЗҮХХ-ийн хөлс, түрээсийн зуучлал тус тус эзэлж байна.

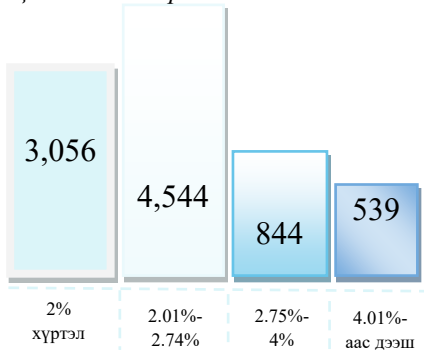
Дүрслэл 15. Хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх зуучлалын үйл ажиллагаанд хийгдсэн хэлцлийн хувь /байршлаар/



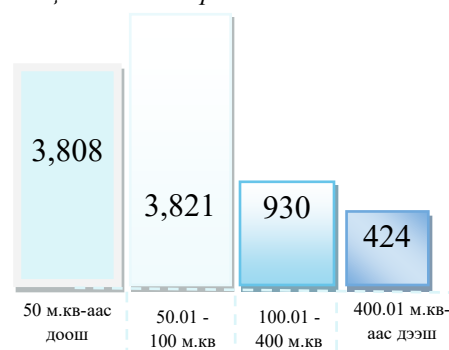
Үл хөдлөх хөрөнгийг хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх зуучлалын хэлцлийн хувьд Хан-Уул дүүрэгт хамгийн их буюу 32 хувь, Налайх дүүрэгт хамгийн бага буюу 0.1 хувь хэлцэл тус тус хийгдсэн байна.

Хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх зуучлалын үйл ажиллагаанд хийгдсэн хэлцлийн хувийг байршлаар нь ангилан дүрслэл 15-д үзүүлэв.

Дүрслэл 16. Шимтгэлийн хувь худалдсан хэлцлийн тоогоор



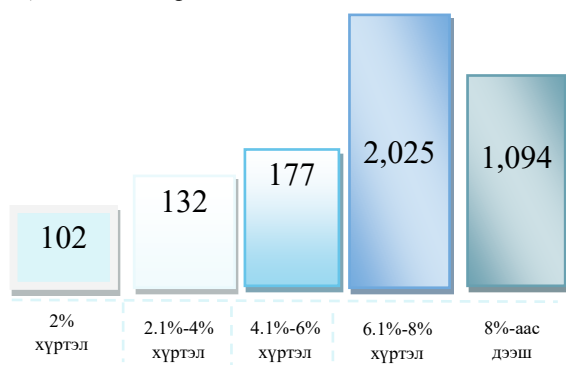
Дүрслэл 17. Талбайн хэмжээ худалдсан хэлцлийн тоогоор



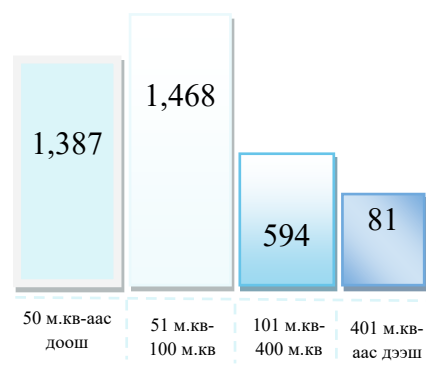
Зуучлалын байгууллагуудын худалдан борлуулсан хэлцлийг шимтгэлийн хувиар ангилан дүрслэл 16-д, талбайн хэмжээгээр ангилан дүрслэл 17-д тус тус үзүүлэв.

Зуучлалын байгууллагуудын хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх зуучлалын үйл ажиллагааг шимтгэлийн хувиар ангилан дүрслэл 18-д, талбайн хэмжээгээр ангилан дүрслэл 19-д тус тус үзүүлэв.

Дүрслэл 18. Шимтгэлийн хувь түрээсэлсэн хэлцлийн тоогоор



Дүрслэл 19. Талбайн хэмжээ түрээсэлсэн хэлцлийн тоогоор



### Орон сууцны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийн м.кв-ын дундаж үнэ

Хороонд зуучлалын байгууллагуудаас ирүүлсэн санхүүгийн тайлангаас үзвэл Улаанбаатар хотод орон сууцны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийн нэг м.кв-ын дундаж үнэ 2,668,102.6 төгрөг байна. Дүрслэл 20-д орон сууцны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийн нэг м.кв-ын дундаж үнийг дүүргээр ангилан үзүүлэв.

Дүрслэл 20. Орон сууцны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийн нэг м.кв-ын дундаж үнэ



Дээрх дүрслэлээс үзвэл Хан-Уул дүүрэгт орон сууцны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ хамгийн өндөр буюу 3,320.3 мянган төгрөг байна.

## САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ

Хүснэгт 2. Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт

| ҮЗҮҮЛЭЛТ  | 2021 он (мянган төгрөгөөр) | Нийт хөрөнгөд эзлэх хувь | 2022 он (мянган төгрөгөөр) | Нийт хөрөнгөд эзлэх хувь |
|---|----------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|
| <b>ХӨРӨНГӨ</b>  |                            |                          |                            |                          |
| Эргэлтийн хөрөнгө   |                            |                          |                            |                          |
| Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө   | 7,240,103.2                | 8%                       | 8,907,728.3                | 4.5%                     |
| Дансны авлага   | 12,702,547.4               | 13%                      | 107,961,909.6              | 54.8%                    |
| Татвар, НДШ – ийн авлага  | 128,823.3                  | 0%                       | 522,584.1                  | 0.3%                     |
| Бусад авлага  | 6,199,718.2                | 6%                       | 10,099,526.1               | 5.1%                     |
| Бусад санхүүгийн хөрөнгө  | -                          | -                        | 1,828,120.9                | 0.9%                     |
| Бараа материал  | 14,289,405.5               | 15%                      | 21,659,679.9               | 11.0%                    |
| Урьдчилж төлсөн зардал/тооцоо   | 3,395,548.2                | 4%                       | 5,950,086.6                | 3.0%                     |
| Бусад эргэлтийн хөрөнгө   | 931,103.2                  | 1%                       | 1,327,527.9                | 0.7%                     |
| Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй эргэлтийн бус хөрөнгө (борлуулах бүлэг хөрөнгө) | -                          | -                        | 17,472,675.4               | 8.9%                     |
| <b>Эргэлтийн хөрөнгийн дүн</b>  | <b>63,023,892.2</b>        | <b>66%</b>               | <b>175,764,770.7</b>       | <b>89.2%</b>             |
| Үндсэн хөрөнгө  | 19,288,260.0               | 20%                      | 12,842,556.5               | 6.5%                     |
| Биет бус хөрөнгө  | 1,091,020.3                | 1%                       | 1,94,416.8                 | 1.0%                     |
| Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт   | 6,189,205.1                | 6%                       | 6,482,983.8                | 3.3%                     |
| Хойшлогдсон татварын хөрөнгө  | -                          | -                        | 1,409.6                    | 0.0%                     |
| Хөрөнгө оруулалтын зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө                               | 5,579,277.0                | 6%                       | -                          | 0.0%                     |
| Бусад эргэлтийн бус хөрөнгө   | 729,292.4                  | 1%                       | 30,650.6                   |                          |
| <b>Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн</b>  | <b>32,938,515.0</b>        | <b>34%</b>               | <b>21,301,017.3</b>        | <b>10.8%</b>             |
| <b>НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН</b>   | <b>95,962,407.0</b>        | <b>100%</b>              | <b>197,065,788.0</b>       | <b>100.0%</b>            |
| Дансны өглөг  | 31,673,275.0               | 33%                      | 44,470,428.3               | 22.6%                    |
| Цалин, татвар, НДШ-ийн өглөг  | 3,660,103.0                | 4%                       | 7,911,700.1                | 4%                       |
| Банкны богино хугацаат зээл   | 4,456,577.2                | 5%                       | 1,795,735.9                | 0.9%                     |
| Хүүний өглөг  | 53,931.0                   | 0%                       | 580,551.0                  | 0.3%                     |
| Урьдчилж орсон орлого   | 13,121,419.1               | 14%                      | 92,367,135.6               | 46.9%                    |
| Бусад   |                            |                          | 1,522,000.0                | 0.8%                     |
| Бусад богино хугацаат өр төлбөр   | 9,421,740.4                | 10%                      | 20,564,704.2               | 10.4%                    |
| Нөөц /өр төлбөр/  | -                          | -                        | 104,191.9                  | 0.1%                     |
| Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй бүлэг хөрөнгөнд хамаарах өр төлбөр              | 65,000.0                   | 0%                       | 65,000.0                   | 0.0%                     |
| <b>Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн</b>   | <b>62,565,203.0</b>        | <b>65%</b>               | <b>169,381,447.2</b>       | <b>86.0%</b>             |
| Урт хугацаат зээл   | 5,764,176.0                | 6%                       | 3,849,002.8                | 2.0%                     |
| Хойшлогдсон татварын өр   | -                          | -                        | 1,574.4                    | 0.0%                     |
| Бусад урт хугацаат өр төлбөр  | 258,891.3                  | 0%                       | 1,0,305.8                  | 0.5%                     |
| Бусад   | -                          | -                        | 488,607.1                  | 0.2%                     |
| <b>Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн</b>  | <b>6,124,208.3</b>         | <b>6%</b>                | <b>5,362,490.1</b>         | <b>2.7%</b>              |
| <b>Өр төлбөрийн нийт дүн</b>  | <b>68,689,411.3</b>        | <b>72%</b>               | <b>174,743,937.3</b>       | <b>88.7%</b>             |
| Өмч   | 20,619,611.0               | 21%                      | 6,358,160.0                | 3.2%                     |
| - хувийн  | 20,619,611.0               | 21%                      | 6,358,160.0                | 3.2%                     |
| Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл   | 56,652.0                   | 0%                       | 95,260.8                   | 0.0%                     |
| Гадаад валютын хөрвүүлэлтийн нөөц   |                            |                          | (69.8)                     | (0.0)%                   |
| Эздийн өмчийн бусад хэсэг   | 817,258.0                  | 1%                       | 2,331,364.2                | 1.2%                     |
| Хуримтлагдсан ашиг  | 5,566,707.0                | 6%                       | 13,612,135.4               | 6.9%                     |
| <b>Эздийн өмчийн дүн</b>  | <b>27,272,996.0</b>        | <b>28%</b>               | <b>22,321,850.6</b>        | <b>11.3%</b>             |
| <b>ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН</b>   | <b>95,962,407.0</b>        | <b>100%</b>              | <b>197,065,788.0</b>       | <b>100.0%</b>            |



## Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт

**2021 он**

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын салбарын нэгтгэлд тусгай зөвшөөрөлтэй 248 хуулийн этгээд тайлан мэдээ ирүүлснээс эхлэлтийн тайлангаар 86 хуулийн этгээд, тайлан хугацааны үзүүлэлтээр 162 ҮХХЗБ хамрагдсан. Тайлант хугацаанд нийт 366 хувьцаа эзэмшигчдийн 20,619,610.7 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэй, 95,962,406.9 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлсэн байна.

Эргэлтийн  
хөрөнгө

Эргэлтийн  
бус хөрөнгө

Нийт өр  
төлбөр

Эздийн  
өмч

66 %

34%

72%

28%

**2022 он**

ҮХХЗБ-ын салбарын нэгтгэлд тайлант хугацааны үзүүлэлтээр 193 зуучлалын байгууллага, эхлэлтийн тайлангаар 112 зуучлалын байгууллага нийт 305 хуулийн этгээд 100 хувийн ирцтэйгээр хамрагдлаа. Тайлант хугацаанд зуучлалын байгууллагууд нийт 465 хувьцаа эзэмшигчдийн 6,283,160.0 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэй, 197,065,788.0 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлсэн байна.

Эргэлтийн  
хөрөнгө

Эргэлтийн  
бус хөрөнгө

Нийт өр  
төлбөр

Эздийн  
өмч

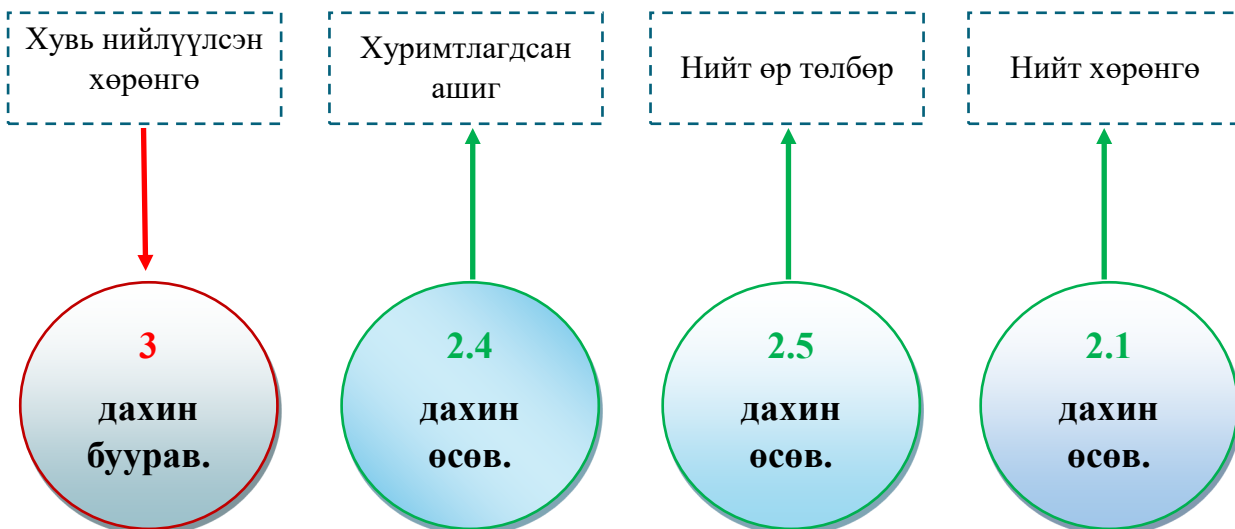
89.2%

10.8%

88.7%

11.3%

Тайлант онд зуучлалын байгууллагуудын ХНХ, хуримтлагдсан ашиг, нийт өр төлбөр болон нийт хөрөнгийн дүнд дараах байдлаар өөрчлөлт орсон байна.



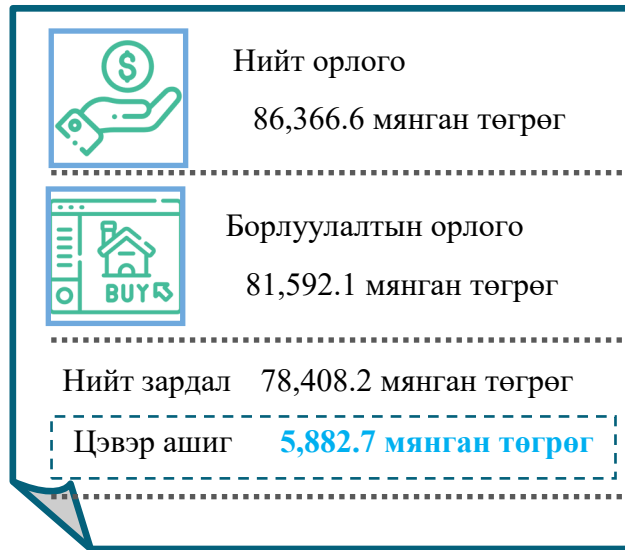
Тайлбар: АНУ-ын 100 хувийн хөрөнгө оруулалттай 1 ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг тус хуулийн этгээдийн хүсэлтээр хүчингүй болгосон тул хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ буурсан.



## Орлого, үр дүнгийн тайлангийн үзүүлэлт

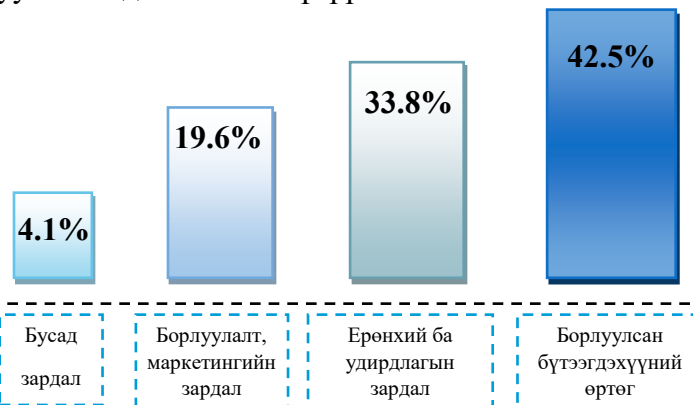
2021 он

2022 он



Тайлант онд зуучлалын байгууллагууд 5,882.7 мянган төгрөгийн цэвэр ашигтай ажилласан бөгөөд энэ нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулбал 4 дахин өссөн үзүүлэлт юм.

Мөн онд зуучлалын байгууллагуудын нийт зардлын хэмжээ 78,408.2 мянган төгрөг байсан нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад 3.6 дахин өссөн үзүүлэлт юм.



Хүснэгт 3. Орлого, үр дүнгийн тайлан

| Үзүүлэлтүүд                                | 2021 он            | 2022 он            | Өөрчлөлт |
|--|--------------------|--------------------|----------|
| Нийт орлого                                | 100%               | 100%               | -        |
| Борлуулалтын орлого (цэвэр)                | 95%                | 94.5%              | -0.5%    |
| Түрээсийн орлого                           | 3%                 | 3.4%               | 0.4%     |
| Хүүний орлого                              | 0%                 | 0.5%               | 0.5%     |
| Бусад орлого                               | 2%                 | 1.3%               | -0.7%    |
| Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны олз        | -                  | 0.3%               | 0.3%     |
| Нийт зардал                                | 100%               | 100%               | -        |
| Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг            | 43%                | 42.5%              | -0.5%    |
| Борлуулалт, маркетингийн зардал            | 10%                | 19.6%              | 9.6%     |
| Ерөнхий ба удирдлагын зардал               | 42%                | 33.8%              | -8.2%    |
| Санхүүгийн зардал                          | 1%                 | 0.6%               | -0.4%    |
| Бусад зардал                               | 3%                 | 3%                 | -        |
| Татварын зардал                            | 1%                 | 1.7%               | 0.7%     |
| Гадаад валютын ханшийн зөрүүний олз (гарз) | -                  | -1.2%              | -1.2%    |
| Тайлант үеийн цэвэр ашиг                   | 1,470.4 мян төгрөг | 5,882.7 мян төгрөг |          |

### Тайлбар:

Зуучлалын байгууллагын борлуулж буй бүтээгдэхүүн нь зуучлалын гэрээ байх бөгөөд борлуулсан барааны өртөг нь "Хамтран ажиллах гэрээ"-ний дагуу агентад хувааж буй шимтгэл болно.



## ДҮГНЭЛТ

Дэлхийн банкны санхүүжилтээр зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх дотоодын зөвлөхтэй хамтран Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын үйл ажиллагааны зохицуулалтын тухай хуулийн төслийг боловсруулан холбогдох газар, хэлтэст танилцуулсан.

Тайлант онд Хороо 60 хуулийн этгээдэд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгож, нэр бүхий 3 хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгосноор 2022 оны жилийн эцсийн байдлаар Хороонд бүртгэлтэй 305 хуулийн этгээд зохицуулалтын салбарт үйл ажиллагаа эрхэлж байна. Мөн 22 ҮХХЗБ-ын тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн.

Тусгай зөвшөөрөлтэй 305 хуулийн этгээдэд 1,495 агент, 319 брокер ажиллаж байна.

Хороонд бүртгэлтэй 319 брокерын 49 хувь буюу 156 нь эрэгтэй, 51 хувь буюу 163 нь эмэгтэй брокер байна. Бүртгэлтэй агентуудын хувьд 26 хувь нь 20-30 настай, 49 хувь нь 31-40 настай, 25 хувь нь 41-ээс дээш настай агентууд эзэлж байна. Тэдгээрийн дундаж нас 36 байна. ҮХХ зуучлалын салбарт ажиллах боловсон хүчний тоо жил ирэх тусам нэмэгдсээр байгаа бөгөөд иргэний эрх зүйн бүрэн чадамжтай хүн бүр хөдөлмөр эрхлэх боломжтой нь тус салбарын давуу тал юм.

Тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдүүдийн 99 хувь буюу 301 нь Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа бол 1 хувь буюу 4 хуулийн этгээд нь хөдөө, орон нутагт үйл ажиллагаа эрхэлж байна.

Хороонд ҮХХЗБ-уудаас тайлант онд бүртгэл, зөвшөөрлийн нийт 219 хүсэлт ирүүлснээс 92 хувь буюу 201 хүсэлтийг холбогдох хууль, журмын дагуу хянаж, шийдвэрлэсэн.

“Цахим үндэстэн” дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх бодлогын хүрээнд тусгай зөвшөөрөлтэй зуучлалын байгууллагуудаас ирүүлсэн бүртгэлтэй холбоотой хүсэлтүүдийг тоон гарын үсгээр баталгаажсан цахим албан бичгээр шийдвэрлэн, Хорооны цахим хуудаст байршуулсан. Ингэснээр зохицуулалттай этгээдүүдэд төрийн үйлчилгээг нээлттэй, ил тод, түргэн шуурхай хүргэх ач холбогдолтой юм.

ҮХХЗБ-ын салбарын нэгтгэлд 193 зуучлалын байгууллага тайлант хугацааны үзүүлэлтээр, 112 зуучлалын байгууллага эхлэлтийн тайлангаар нийт 305 хуулийн этгээд 100 хувийн ирцтэйгээр хамрагдсан.

Тайлант онд 305 ҮХХЗБ нь давхардсан тоогоор 8,983 хэлцлээр 1,971.5 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 1,705,302,359.6 мянган төгрөгөөр худалдан борлуулах үйл ажиллагааг зуучлан 37,084,449.8 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад хэлцлийн тоо 1.4 дахин, борлуулалтын үнийн дүн 2 дахин, шимтгэлийн орлого 1.9 дахин өссөн байна.

Мөн 3,530 хэлцлээр 465.9 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 102,059,783.1 мянган төгрөгөөр хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагааг зуучлан 7,907,506.3 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон байна. Энэ нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад хэлцлийн тоо 1.7 дахин, үнийн дүн 4.3 дахин, шимтгэлийн орлого 3.2 дахин өссөн үзүүлэлт юм.

Тайлант онд ҮХХЗБ-ууд 465 хувьцаа эзэмшигчдийн 6,283,160.0 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэй, 13,612,135.4 мянган төгрөгийн хуримтлагдсан ашигтай, 197,065,788.0 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлсэн. Энэ нь өмнөх оны мөн үеэс хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ 3 дахин буурсан хэдий ч хуримтлагдсан ашиг 2.4 дахин, нийт хөрөнгийн хэмжээ 2.1 дахин өссөн үзүүлэлттэй байна.

Зуучлалын байгууллагуудын тайлант оны нийт зардлын 42.5 хувийг борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг, 19.6 хувийг борлуулалт маркетингийн зардал, 33.8 хувийг ерөнхий ба удирдлагын зардал тус тус эзэлж байна.

Нэр бүхий 2 ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагаанд Төлбөр тооцоог үндэсний мөнгөн тэмдэгтээр гүйцэтгэх тухай хуулийн хэрэгжилтийг хангуулах чиглэлээр газар дээрх хяналт, шалгалтыг хийж, зөрчлийн хэрэг нээн хэрэг бүртгэлтийн ажиллагаа явуулсан.

Тайлант онд хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг хангаж ажиллаагүй, ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагааг хууль бусаар эрхэлсэн байж болзошгүй 7 хуулийн этгээдэд зөрчлийн хэрэг нээж, хэрэг бүртгэлтийн ажиллагаа явуулж, нэр бүхий 3 хуулийн этгээд, 1 иргэнд нийт 49,000.0 мянган төгрөгийн торгууль оногдуулж, 7,000.0 мянган төгрөгийн хохирлыг нөхөн төлүүлсэн.

Тайлант онд 1 ҮХХЗБ-д 40,000.0 мянган төгрөгийн торгууль оногдуулсан бөгөөд Монгол Улсын дээд шүүхээс торгуулийг хэвээр үлдээхээр шийдвэрлэсэн.

Хорооны даргын тушаалаар баталсан 6 удаагийн удирдамжийн дагуу нэр бүхий 9 ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагаанд газар дээрх хяналт, шалгалтыг хийж гүйцэтгэсэн бөгөөд нэр бүхий 3 хуулийн этгээдэд УБАШ-аар хугацаатай үүрэг даалгавар хүргүүлсэн.

Нэр бүхий 5 ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагаанд газар дээрх хэсэгчилсэн хяналт шалгалт, 4 ҮХХЗБ-д газар дээрх иж бүрэн хяналт, шалгалтыг хийж гүйцэтгэсэн.

Тайлант хугацаанд 195 ҮХХЗБ 58,100.0 мянган төгрөгийн зохицуулалт үйлчилгээний хөлс төвлөрүүлсэн.

Зайны хяналт, шалгалтын хүрээнд нэр бүхий 55 ҮХХЗБ-д улсын байцаагчийн албан шаардлага, 114 ҮХХЗБ-д тайлангийн хариугаар хугацаатай үүрэг даалгаврыг хүргүүлж, биелэлтийг тооцсон.

Тайлан нэгтгэлийн Фина системд холбогдох хөгжүүлэлтийг тухай бүр хийснээр зайны хяналтыг хялбаршуулсан.

ҮХХЗБ-ын мэргэжлийн оролцогчдод эрх олгох сургалтыг 2 удаа зохион байгуулж, салбарын 150 оролцогч хамрагдсан.

БХБЯ-ны “Орон сууцны мэдээллийн сангийн вэбсайт”-д үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбарын зуучлалын мэдээний загварыг оруулсан.

Хороо “Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын бизнес эрхлэгчдийн дээвэр нэгдсэн холбоо” ГҮТББ-тай 2022 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн 03 дугаартай “Харилцан ойлголцлын санамж бичиг”-ийг байгуулав.

 **САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРОО**

 **Зохицуулалтын салбар:**

 **Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага**

## МЭДЭЭЛИЙН ЭХ СУРВАЛЖ

**WWW.FRC.MN**



**СОШИАЛ МЕДИА**



(САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ  
ХОРОО)

**ЛАВЛАХ УТАС**

 **51 262607**

 **51 262604**

**ЦАХИМ ШУУДАН**

 **Realestate@frc.mn**



УЛААНБААТАР ХОТ