



**ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГӨ
ЗУУЧЛАЛЫН
БАЙГУУЛЛАГУУДЫН 2024 ОНЫ
ЭХНИЙ ХАГАС ЖИЛИЙН
ТАЙЛАНГИЙН НЭГТГЭЛИЙН
ТАНИЛЦУУЛГА**

Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлал, үнэт эдлэлийн зохицуулалтын газар

Улаанбаатар хот
2024 он



АГУУЛГА

1

САЛБАРЫН ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ

2

ЗУУЧЛАЛЫН МЭДЭЭНИЙ ТОЙМ

3

**САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН
ҮЗҮҮЛЭЛТ**

4

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТ

5

ДУГНЭЛТ



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. УБАШ-Улсын байцаагчийн албан шаардлага
10. м.кв-Метр квадрат



Дүрслэл, хүснэгтийн жагсаалт

Хүснэгт 1. Зуучлалын байгууллагууд байршлаар

Хүснэгт 2. Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт

Хүснэгт 3. Орлогын тайлангийн үзүүлэлт

Дүрслэл 1. Зуучлалын байгууллагуудын байршил хувиар

Дүрслэл 2. ХЭ, ХНХ, оноосон нэр, салбар нээх хүсэлтүүдийн шийдвэрлэлт

Дүрслэл 3. Бусад хүсэлтүүдийн шийдвэрлэлт

Дүрслэл 4. Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ

Дүрслэл 5. Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн бүтэц

Дүрслэл 6. Брокер, агентуудын статистик мэдээлэл

Дүрслэл 7. ҮХХЗБ-уудыг үйл ажиллагааны төрлөөр ангилсан нь

Дүрслэл 8. Хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц

Дүрслэл 9. Худалдан борлуулах үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ

Дүрслэл 10. Түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ

Дүрслэл 11. Орон сууцны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийн метр квадратын дундаж үнэ байршлаар

Бүртгэл, зөвшөөрлийн чиглэлд:

Хорооноос 2024 оны эхний хагас жилд 8 хуулийн этгээдэд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосноор Хороонд 311 зуучлалын байгууллага бүртгэгдсэн байна.

Тайлант үед тусгай зөвшөөрөлтэй зуучлалын байгууллагуудаас хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ, хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц, бүрэлдэхүүнд өөрчлөлт оруулах болон салбар, төлөөлөгчийн газар нээн ажиллуулах тухай нийт 10 хүсэлт Хороонд ирүүлснийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хянаж, 9 хүсэлтийг шийдвэрлэлээ.

Мөн зуучлалын байгууллагуудаас эрх бүхий албан тушаалтны өөрчлөлт, брокер, агентын өөрчлөлт, хаяг байршлын өөрчлөлт, нэмж эрхлэх үйлчилгээг бүртгүүлэх тухай нийт 55 хүсэлт ирүүлснийг хянаж, 98.2 хувь буюу 54 хүсэлтийг шийдвэрлэсэн байна.

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагууд:

Тайлант хугацаанд 311 ҮХХЗБ нь давхардсан тоогоор 5,601 хэлцлээр 864.6 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 1,268,150,983.5 мянган төгрөгөөр худалдан борлуулах үйл ажиллагааг зуучлан 33,866,522.9 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад хэлцлийн тоо 1.2 дахин, борлуулалтын үнийн дүн 1.3 дахин өссөн байна.

Мөн давхардсан тоогоор 311 ҮХХЗБ нь 3,768 хэлцлээр 314.2 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 103,233,755.6 мянган төгрөгөөр түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйл ажиллагааг зуучилж 6,952,074.8 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олж, өмнөх оны мөн үеэс хэлцлийн тоо 1.4 дахин, үнийн дүн 1.6 дахин өсжээ.

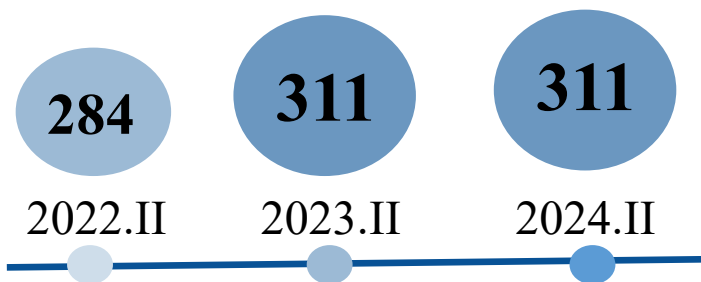
Өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад зуучлалын байгууллагуудын цэвэр ашиг 3.7 дахин, хуримтлагдсан ашиг 1.7 дахин, нийт хөрөнгө 1.3 дахин тус тус өссөн байна.

Хяналт шалгалт:

Тайлант хугацаанд зохицуулалттай этгээдүүдээс 618 санхүүгийн тайлан, 441 зуучлалын мэдээ, ирүүлснийг хянан баталгаажуулж, салбарын нэгтгэлд хамрууллаа.

ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй 311 хуулийн этгээдээс Зөвшөөрлийн тухай хуулийн хэрэгжилтийг хангаж ажиллагаагүй нэр бүхий 19 хуулийн этгээдэд тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлэх, үйл ажиллагааг эрчимжүүлэх тухай мэдэгдэл, 2 хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгох тухай мэдэгдэл хүргүүлсэн бөгөөд цахим албан тоотоор нэр бүхий 187 хуулийн этгээдэд зөвлөмж хүргүүлсэн.

Санхүүгийн зохицуулах хороо үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудад анх тусгай зөвшөөрөл олгосон хугацаа буюу 2020 оноос өнөөг хүртэл хугацаанд нэр бүхий 52 хуулийн этгээдийн дээрх төрлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлж, тэдгээрээс нэр бүхий 16 хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг сэргээсэн бол нэр бүхий 35 хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгосон.



Хорооноос 2024 оны эхний хагас жилд 8 хуулийн этгээдэд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосноор Хороонд 311 зуучлалын байгууллага бүртгэгдсэн.

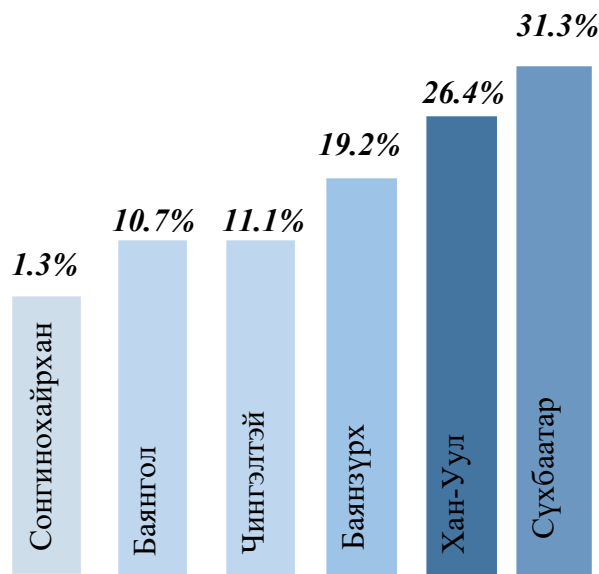


Хороо 2020 оноос өнөөг хүртэл хугацаанд 52 хуулийн этгээдийн үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлж, тэдгээрээс нэр бүхий 16 хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг сэргээсэн.

Мөн 35 хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгосон байна.

Тусгай зөвшөөрөлтэй зуучлалын байгууллагуудын 98.7 хувь буюу 307 хуулийн этгээд нь Улаанбаатар хотод 1.3 хувь буюу 4 хуулийн этгээд нь Дархан-Уул, Орхон, Төв, Говь-Алтай аймгуудад үйл ажиллагаа эрхэлж байна. Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа эрхэлж буй 307 хуулийн этгээдийг байршлаар нь ангилан хүснэгт 1-д, эзэлж буй хувиар ангилан дүрслэл 1-д үзүүлэв.

Дүүрэг	ЗБ-ын тоо
Сүхбаатар	96
Хан-Уул	81
Баянзүрх	59
Чингэлтэй	34
Баянгол	33
Сонгинохайрхан	4



Хүснэгт 1. Зуучлалын байгууллагууд байршлаар: Дүрслэл 1. Зуучлалын байгууллагуудын байршил хувиар:

Тайлант үед тусгай зөвшөөрөлтэй зуучлалын байгууллагуудаас хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ, хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц, бүрэлдэхүүнд өөрчлөлт оруулах болон салбар, төлөөлөгчийн газар нээн ажиллуулах тухай нийт 10 хүсэлт Хороонд ирүүлснийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хянаж, 9 хүсэлтийг шийдвэрлэсэн. Эдгээр хүсэлтийг төрлөөр нь ангилан дүрслэл 2-д үзүүлэв



8

ХНХ, ХЭ



1

Салбар

Дүрслэл 2. ХЭ, ХНХ, оноосон нэр, салбар нээх хүсэлтүүдийн шийдвэрлэлт

Мөн зуучлалын байгууллагуудаас эрх бүхий албан тушаалтны өөрчлөлт, брокер, агентын өөрчлөлт, хаяг байршлын өөрчлөлт, нэмж эрхлэх үйлчилгээг бүртгүүлэх тухай нийт 55 хүсэлт ирүүлснийг хянаж, 98.2 хувь буюу 54 хүсэлтийг шийдвэрлэсэн байна. Дээрх хүсэлтүүдийг төрлөөр нь ангилан дүрслэл 3-д үзүүлэв.

38

Агентын өөрчлөлт

11

ЭБАТ-ны өөрчлөлт

4

Хаяг, байршлын
өөрчлөлт

1

Нэмж эрхлэх
үйлчилгээ

Дээрх 54 хүсэлтийг тоон гарын үсгээр баталгаажсан цахим албан бичгээр шийдвэрлэсэн.



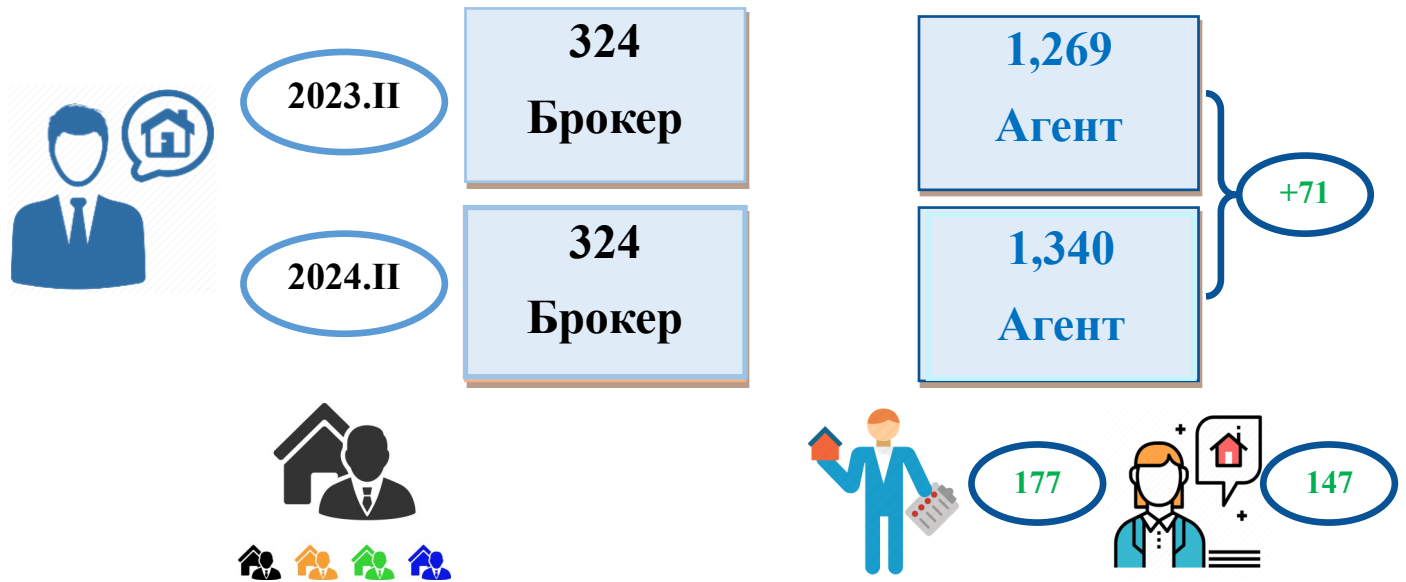
Тусгай зөвшөөрөлтийн үйлчилгээний төлөө
Хүсэлт ирүүлсэн өдөр: 2023.08.01
Хүсэлт ирүүлсэн хугацаа: 2023.08.01 - 2023.08.01
Хүсэлт ирүүлсэн хугацаа: 2023.08.01 - 2023.08.01
Хүсэлт ирүүлсэн хугацаа: 2023.08.01 - 2023.08.01



Дүрслэл 3. Бусад хүсэлтүүдийн шийдвэрлэлт

Брокер, агент

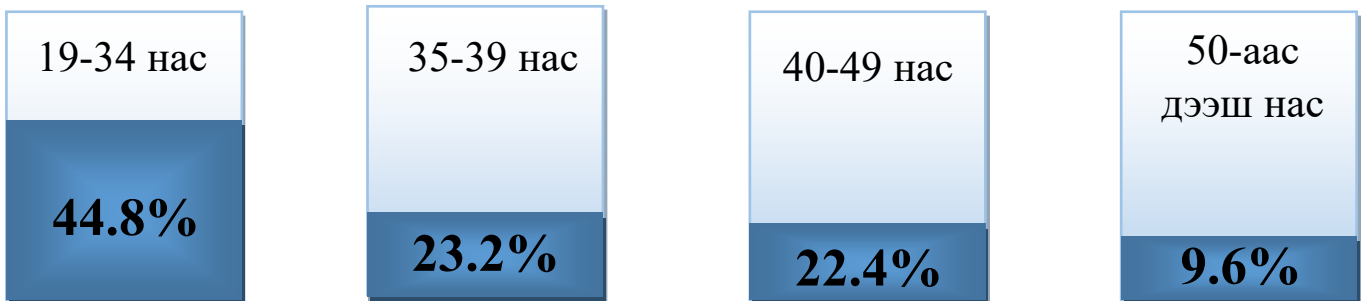
Тайлант хугацаанд тусгай зөвшөөрөлтэй 311 үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагууд нь 1,340 агент, 324 брокертойгоор үйл ажиллагаа эрхэлсэн байна. Брокер, агентуудын статистик мэдээллүүдийг дүрслэл 6-д үзүүлэв.



Дунджаар нэг үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага нь 1 брокер, 4 агенттайгаар үйл ажиллагаа эрхэлж байх бөгөөд хамгийн олон агенттай ҮХХЗБ-д 90 агент бүртгэгдсэн байна.

Хороонд бүртгэлтэй 1,340 агентын 41.3% хувь буюу 554 нь эрэгтэй, 58.7% хувь буюу 786 нь эмэгтэй агент байна.

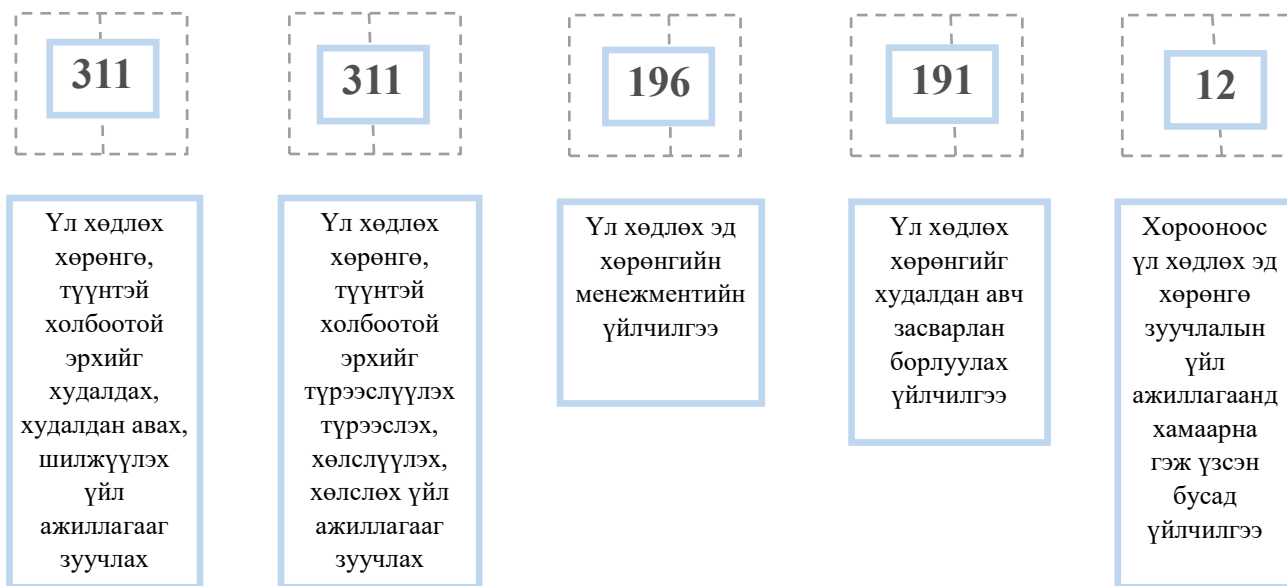
Хороонд бүртгэлтэй агентуудын насны бүтцийг авч үзвэл 44.8 хувийг 19-34 настай, 23.2 хувийг 35-39 настай, 22.4 хувийг 40-49 настай, 9.6 хувийг 50-аас дээш настай агентууд эзэлж байх бөгөөд тэдгээрийн дундаж нас 35 байна.



Дүрслэл 6. Брокер, агентуудын статистик мэдээлэл

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага нь дараах 5 төрлийн үйлчилгээг эрхэлж болох бөгөөд 2024 оны эхний хагас жилийн байдлаар Хорооноос тусгай зөвшөөрөл олгосон нэр бүхий 311 хуулийн этгээдийг эрхэлж буй үйлчилгээний төрлөөр ангилан дүрслэл 7-д үзүүлэв.

Дүрслэл 7. ҮХХЗБ-уудыг үйл ажиллагааны төрлөөр ангилсан нь

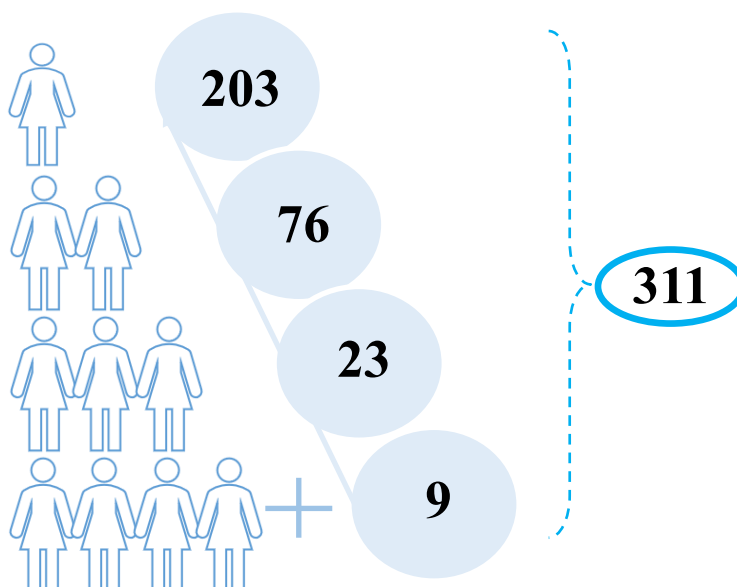


Дүрслэл 7. ҮХХЗБ-уудыг үйл ажиллагааны төрлөөр ангилсан нь

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудын хувьцаа эзэмшигчдийн 94.5 хувийг иргэд, 3.9 хувийг хуулийн этгээд, үлдсэн 1.6 хувийг иргэн, хуулийн этгээд хамтран эзэмшиж байна. Зуучлалын байгууллагуудын хувьцаа эзэмшигчдийн бүтцийг дүрслэл 8-д үзүүлэв.



Тусгай зөвшөөрөлтэй 311 хуулийн этгээдийн 203 нь 1 хувьцаа эзэмшигчтэй, 76 нь 2 хувьцаа эзэмшигчтэй, 23 нь 3 хувьцаа эзэмшигчтэй, 9 нь 4 буюу түүнээс дээш хувьцаа эзэмшигчтэйгээр үйл ажиллагаа эрхэлж байна. Тусгай зөвшөөрөлтэй зуучлалын байгууллагуудыг хувьцаа эзэмшигчдийн тоогоор нь ангилан дүрслэл 8-д үзүүлэв.



Дүрслэл 8. Хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц



2024 оны эхний хагас жилийн тайлангийн нэгтгэл

Үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдах, худалдан авах үйлчилгээ

Тайлант хугацаанд 311 ҮХХЗБ нь давхардсан тоогоор 5,601 хэлцлээр 864.6 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 1,268,150,983.5 мянган төгрөгөөр худалдан борлуулах үйл ажиллагааг зуучлан 33,866,523.0 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад хэлцлийн тоо 1.2 дахин, борлуулалтын үнийн дүн 1.3 дахин өссөн байна. Тайлант хугацааны худалдан борлуулах үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулж, дүрслэл 9-д үзүүлэв.

Хэлцлийн тоо	Талбайн хэмжээ	Үнийн дүн
2023.ИИ 4,728	2023.ИИ 707.6	2023.ИИ 992,027,038.4
2024.ИИ 5,601	2024.ИИ 864.6	2024.ИИ 1,268,150,983.5

Хэлцлийн тоо (ширхэг)

Талбайн хэмжээ (мянган м.кв)

Үнийн дүн (мянган төгрөг)

Дүрслэл 9. Худалдан борлуулах үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ

Үл хөдлөх эд хөрөнгийг түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйлчилгээ

Тайлант хугацаанд 311 ҮХХЗБ нь давхардсан тоогоор 3,768 хэлцлээр 314.2 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 103,233,755.6 мянган төгрөгөөр түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйл ажиллагааг зуучилж 6,952,074.8 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад хэлцлийн тоо 1.4 дахин, үнийн дүн 1.6 дахин өссөн байна. Тайлант хугацааны түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулж, дүрслэл 10-д үзүүлэв.

Хэлцлийн тоо	Талбайн хэмжээ	Үнийн дүн
2023.ИИ 2,735	2023.ИИ 232.1	2023.ИИ 66,334,239.8
2024.ИИ 3,768	2024.ИИ 314.2	2024.ИИ 103,233,755.6

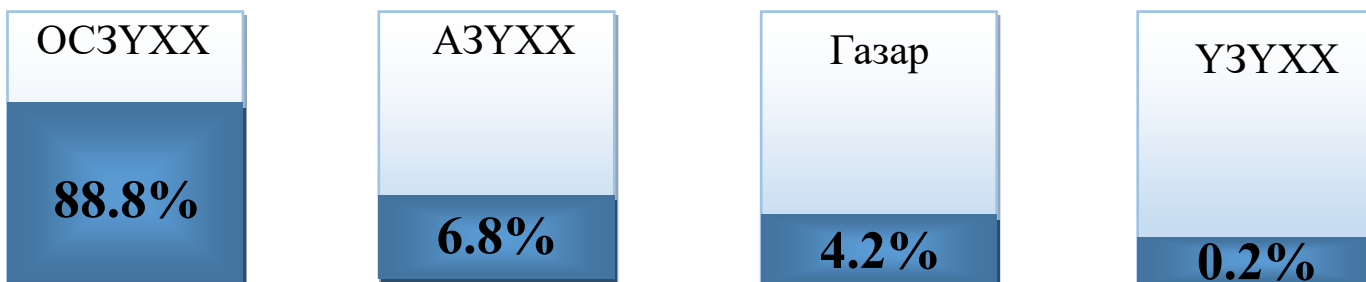
Хэлцлийн тоо (ширхэг)

Талбайн хэмжээ (мянган м.кв)

Үнийн дүн (мянган төгрөг)

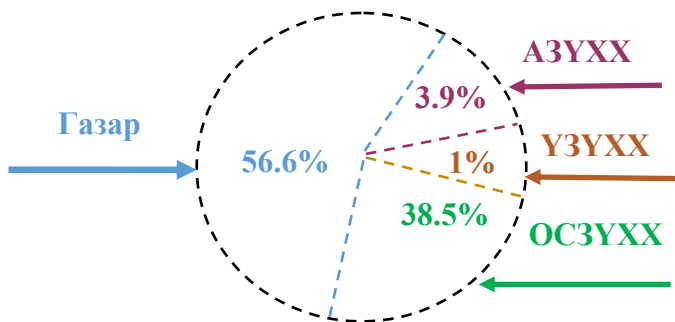
Дүрслэл 10. Түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ

Үл хөдлөх хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрхийг худалдах, худалдан авах үйл ажиллагааг зуучилсан хэлцлийн 88.8 хувийг ОСЗҮХХ, 6.8 хувийг АЗҮХХ, 4.2 хувийг Газар, 0.2 хувийг ҮЗҮХХ эзэлж

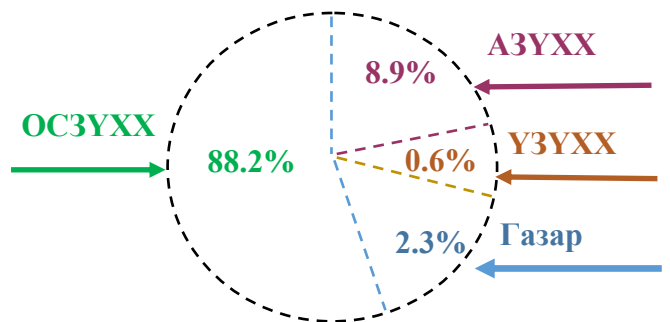


Үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдах, худалдан авах үйлчилгээ

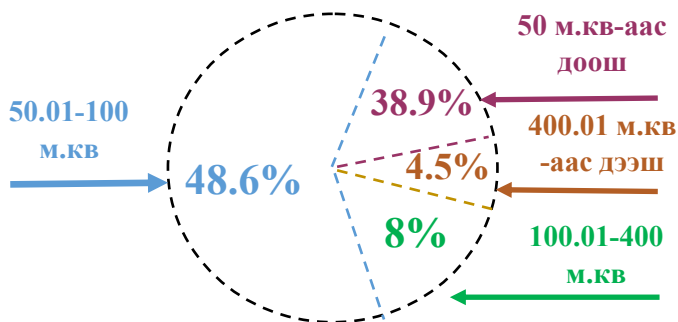
Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулан худалдан борлуулсан үл хөдлөх хөрөнгийн нийт талбайн 56.6 хувийг газар, 38.5 хувийг ОСЗҮХХ, 3.9 хувийг АЗҮХХ, 1 хувийг ҮЗҮХХ эзэлж байна.



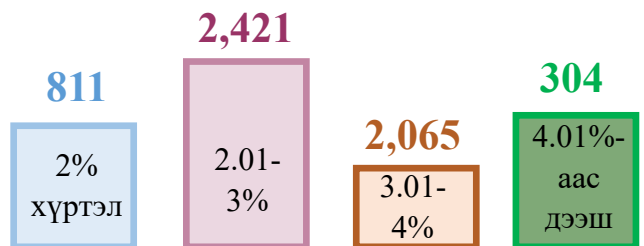
Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулан худалдан борлуулсан үл хөдлөх хөрөнгийн нийт үнийн дүнгийн 88.2 хувийг ОСЗҮХХ, 8.9 хувийг АЗҮХХ, 2.3 хувийг газар, 0.6 хувийг ҮЗҮХХ эзэлж байна.



Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудын худалдах, худалдан авах зуучлалын үйл ажиллагааг талбайн хэмжээгээр нь ангилбал:



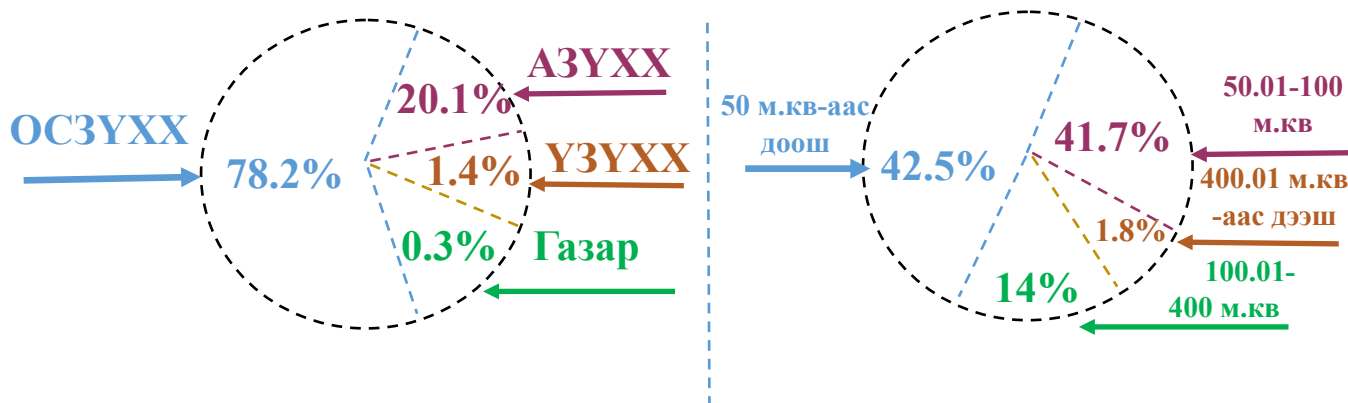
Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудын худалдах, худалдан авах зуучлалын үйл ажиллагааг шимтгэлийн хувиар ангилбал:



Үл хөдлөх эд хөрөнгийг түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйлчилгээ

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудын хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагааг зуучилсан 3,768 хэлцлийн 78.2 хувийг ОСЗҮХХ, 20.1 хувийг АЗҮХХ, 0.3 хувийг газар, 1.4 хувийг ҮЗҮХХ-ийн хөлс, түрээсийн зуучлал тус тус эзэлж байна

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудын хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх зуучлалын үйл ажиллагааг талбайн хэмжээгээр нь ангилбал:



Тайлант хугацаанд тусгай зөвшөөрөлтэй 311 ҮХХЗБ-аас ирүүлсэн тайлан мэдээнээс үзэхэд Чингэлтэй дүүрэгт орон сууцны 1 м.кв нь дунджаар 3,771,858.6 төгрөг буюу хамгийн өндөр дүнтэй борлуулагдсан бол Сонгинохайрхан дүүрэгт 2,741,521.8 төгрөг буюу хамгийн бага дүнтэй борлуулагдсан байна. Орон сууцны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийн нэг метр квадратын дундаж үнийг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулан дүрслэл 11-д үзүүлэв.

2023.II		2024.II
4,127,247.3₮	Чингэлтэй	4,117,517.15₮
3,420,064.4₮	Сүхбаатар	3,516,266.47₮
3,273,499.7₮	Хан-Уул	3,456,712.55₮
3,083,616.8₮	Баянгол	3,334,690.07₮
2,931,360.2₮	Баянзүрх	3,451,313.64₮
2,431,744.9₮	Сонгинохайрхан	2,857,599.20₮

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

Дүрслэл 11. Орон сууцны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийн метр квадратын дундаж үнэ байрилаар

ҮЗҮҮЛЭЛТ	2023.II	Нийт хөрөнгөд ЭЗЛЭХ ХУВЬ	2024.II	Нийт хөрөнгөд ЭЗЛЭХ ХУВЬ
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	8,992,543.0	4.5%	13,009,375.0	5.0%
Дансны авлага	106,094,964.7	53.4%	121,855,087.0	47.1%
Татвар, НДШ – ийн авлага	506,776.1	0.3%	447,704.5	0.2%
Бусад авлага	13,076,882.0	6.6%	19,035,358.3	7.4%
Бусад санхүүгийн хөрөнгө	-		2,647,457.3	1.0%
Бараа материал	20,846,695.7	10.5%	16,254,651.0	6.3%
Урьдчилж төлсөн зардал/тооцоо	9,777,124.6	4.9%	11,173,737.1	4.3%
Бусад эргэлтийн хөрөнгө	174,418.3	0.1%	2,379,950.3	0.9%
Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй эргэлтийн бус хөрөнгө (борлуулах бүлэг хөрөнгө)	17,273,252.6	8.7%	37,103,715.1	14.4%
Эргэлтийн хөрөнгийн дүн	176,777,588.9	89.1%	223,907,035.6	86.6%
Үндсэн хөрөнгө	13,286,613.2	6.7%	25,127,126.4	9.7%
Биет бус хөрөнгө	1,916,224.0	1%	1,515,542.2	0.6%
Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	6,577,275.1	3.3%	7,448,748.8	2.9%
Биологийн хөрөнгө	-	-	415.9	0.0%
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	-65,048.6	-	86,777.0	0.0%
Бусад эргэлтийн бус хөрөнгө	11,693.7		442,238.0	0.2%
Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн	21,726,757.4	10.9%	34,620,848.2	13.4%
НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН	198,504,346.3	100%	258,527,883.8	100%
Дансны өглөг	37,775,792.8	19%	35,095,020.0	13.6%
Цалин, татвар, НДШ-ийн өглөг	8,602,005.4	4.3%	15,568,328.3	6.0%
Банкны богино хугацаат зээл	3,236,152.6	1.6%	4,113,998.0	1.6%
Хүүний өглөг	121,285.9	0.1%	1,235,059.2	0.4%
Ногдол ашгийн өглөг	-	-	-	-
Урьдчилж орсон орлого	87,312,973.5	44.0%	97,887,016.4	37.9%
Нөөц /өр төлбөр/	180,184.5	0.1%	551,244.4	0.2%
Бусад богино хугацаат өр төлбөр	16,923,203.5	8.6%	16,436,402.2	6.4%
Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй бүлэг хөрөнгөнд хамаарах өр төлбөр	-	-	19,032,571.3	7.4%
Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн	154,203,084.5	77.7%	189,919,639.7	73.5%
Урт хугацаат өр төлбөр	-	-	-	-
Нөөц өр төлбөр	418,078.9	0.2%	103,838.8	0.0%
Урт хугацаат зээл	5,757,887.4	2.9%	19,111,017.5	7.4%
Хойшлогдсон татварын өр	921.0	0%	529,230.2	0.2%
Бусад урт хугацаат өр төлбөр	10,709,436.2	5.4%	3,134,738.9	1.2%
Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн	16,886,323.5	8.5%	22,878,825.4	8.8%
Өр төлбөрийн нийт дүн	171,089,408	86.2%	212,798,465.1	82.3%
Өмч	6,720,481.2	3.4%	6,736,343.2	2.6%
- хувийн	6,720,481.2	3.4%	6,736,343.2	2.6%
Нэмж төлөгдсөн капитал	12,530.0	-	81,650.0	0.0%
Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	95,589.0	-	259,035.9	0.1%
Эздийн өмчийн бусад хэсэг	1,608,070.7	0.8%	6,373,715.2	2.5%
Хуримтлагдсан ашиг	18,992,519.6	9.6%	32,278,674.4	12.5%
Эздийн өмчийн дүн	27,414,938.3	13.8%	45,729,418.7	17.7%
ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН	198,504,346.3	100%	258,527,883.8	100%

2023.II

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын салбарын 2023 оны эхний хагас жилийн тайлангийн нэгтгэлд 311 хуулийн этгээд хамрагдсан бөгөөд 469 хувьцаа эзэмшигчдийн 6,720,481.2 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэй, 198,504,346.3 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлсэн байна.

Эргэлтийн
хөрөнгө

89.1%

Эргэлтийн
бус хөрөнгө

10.9%

Эздийн өмч

13.8%

Өр төлбөрийн
хэмжээ

86.2%

2024.II он

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын салбарын 2024 оны эхний хагас жилийн тайлангийн нэгтгэлд 311 хуулийн этгээд хамрагдсан бөгөөд 464 хувьцаа эзэмшигчийн 6,736,343.2 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэй, 258,527,883.8 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлсэн байна.

Эргэлтийн
хөрөнгө

86.6%

Эргэлтийн
бус хөрөнгө

13.4%

Эздийн өмч

17.7%

Өр төлбөрийн
хэмжээ

82.3%

Тайлант хугацаанд зуучлалын байгууллагуудын хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ, нийт хөрөнгө, хуримтлагдсан ашиг, өр төлбөрийн нийт дүнд дараах байдлаар өөрчлөлт оржээ.

Нийт хөрөнгийн
дүн

1.3

дахин
өсөв.

Хуримтлагдсан
ашгийн хэмжээ

1.7

дахин
өсөв.

Цэвэр ашгийн
хэмжээ

3.7

дахин
өсөв.



Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт

2023.II

2024.II

Нийт орлого

52,174,626.6 мянган төгрөг

Борлуулалтын орлого

49,907,229.6 мянган төгрөг

Нийт зардал

49,391,904.7 мянган төгрөг

Цэвэр ашиг **2,782,721.9**

мянган төгрөг

Нийт орлого

71,476,439.0 мянган төгрөг

Борлуулалтын орлого

67,861,023.8 мянган төгрөг

Нийт зардал

61,050,521.2 мянган төгрөг

Цэвэр ашиг **10,425,917.8**

мянган төгрөг

Тайлант хугацаанд зуучлалын байгууллагуудын нийт орлого 1.4 дахин, нийт зардлын хэмжээ 1.2 дахин өссөн байна.

Мөн үед зуучлалын байгууллагууд 10,425,917.8 мянган төгрөгийн цэвэр ашигтай ажилласан бөгөөд энэ нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулбал 3.7 дахин өссөн үзүүлэлт юм.

Үзүүлэлтүүд	2023.II	2024.II	Эзлэх хувь	Өөрчлөлт	
				Дүн	Хувь
Нийт орлого	52,174,626.6	71,476,439.0	100.0%	19,301,812.4	37.0%
Борлуулалтын орлого (цэвэр)	49,907,229.6	67,861,023.8	94.9%	17,953,794.3	36.0%
Түрээсийн орлого	1,218,514.8	680,145.1	1.0%	-538,369.7	-44.2%
Хүүний орлого	457,012.5	1,309,623.5	1.8%	852,610.9	186.6%
Бусад орлого	571,360.6	877,744.4	1.2%	306,383.80	53.6%
Бусад олз	20,448.4	747,864.6	1.1%	727,416.2	3,557.3%
Нийт зардал	49,391,904.7	61,050,521.2	100.0%	11,658,616.5	23.6%
Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг	12,933,779.6	19,881,790.6	32.6%	6,948,011.1	53.7%
Борлуулалт, маркетингийн зардал	13,389,290.2	15,892,984.8	26.0%	2,503,694.6	18.7%
Ерөнхий ба удирдлагын зардал	21,132,246.5	20,962,194.0	34.3%	-170,052.5	-0.8%
Санхүүгийн зардал	90,561.9	1,321,179.4	2.2%	1,230,617.5	1,358.9%
Бусад зардал	723,440.9	854,243.3	1.4%	130,802.5	18.1%
Татварын зардал	712,252.5	1,619,196.2	2.7%	906,943.7	127.3%
Бусад гарз	410,333.1	-447,607.0	0.8%	-857,942.6	-209.1%
Тайлант үеийн цэвэр ашиг	2,782,721.9	10,425,917.8	-	7,643,195.9	274.7%

Хүснэгт 3. Орлогын тайлангийн үзүүлэлт



Бодлого, зохицуулалт



Үл хөдлөх эд хөрөнгийн бизнес эрхлэгчдийн дээвэр нэгдсэн холбоотой хамтран нэр бүхий 56 үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын 58 эрх бүхий албан тушаалтанд 2024 оны 04 дүгээр сарын 04-ний өдөр “Зайны болон газар дээрх хяналт шалгалт”, “Төлбөр тооцоог үндэсний мөнгөн тэмдэгтээр гүйцэтгэх тухай хуулийн хэрэгжилт” сэдвээр сургалт зохион байгуулав.

Монголын үл хөдлөх хөрөнгө удирдлагын академийн 2024 оны 06 дугаар сарын 12-ны өдөр зохион байгуулсан “Реалторуудын дуу хоолой-2024” форумд АНУ-д төвтэй Үндэсний реалторуудын холбоо, Япон улсын “JARECO” мэргэжлийн холбоо, Ази номхон далайн бүс нутгийн төлөөллүүд болон Санхүүгийн зохицуулах хороо, СЭЗИС, олон улсын эрхтэй 100 гаруй реалторууд оролцов.

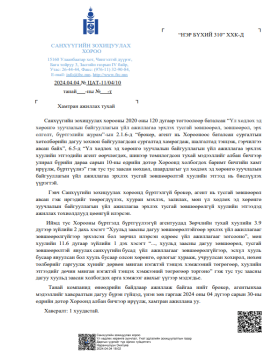


Олон нийтийг соён гэгээрүүлэх, хэрэглэгчдийн эрх ашгийг хамгаалах, залилан, луйвраас урьдчилан сэргийлэх ажлын хүрээнд 2024 оны 04 дүгээр сарын 18-ны өдрөөс мөн оны 04 дүгээр сарын 23-ны өдрүүдэд Хороо, Үл хөдлөх хөрөнгийн бизнес эрхлэгчдийн дээвэр нэгдсэн холбоо, болон "Үнэгүй Групп" ХХК нарын хамтарсан 2 удаагийн уулзалтыг зохион байгууллаа.

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбартай холбоотой танилцуулга видео, богино хэмжээний видео шторкыг Хорооны цахим хуудсанд байршуулж, иргэд, олон нийтэд мэдээлэв.



Санхүүгийн Зохицуулах Хороо
44K followers • 0 following
МОНГОЛ УЛСЫН САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРОО
FINANCIAL REGULATORY COMMISSION OF MONGOLIA



Гэмт хэрэг зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх зорилгоор үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй нэр бүхий 311 хуулийн этгээдэд Хороонд бүртгэлгүй брокер, агентын үйл ажиллагааг зогсоох тухай мэдэгдлийг хүргүүлэв.

Тайлант хугацаанд Хороонд 311 үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдүүд бүртгэгдсэн байна. Эдгээр зуучлалын байгууллагууд нь 1,340 агент, 324 брокертойгоор үйл ажиллагаа эрхэлж байна.

Санхүүгийн зохицуулах хороо үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудад анх тусгай зөвшөөрөл олгосон хугацаа буюу 2020 оноос өнөөг хүртэл хугацаанд нэр бүхий 52 хуулийн этгээдийн дээрх төрлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлж, тэдгээрээс нэр бүхий 16 хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг сэргээсэн бол нэр бүхий 35 хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгосон.

Тайлант хугацаанд тусгай зөвшөөрөлтэй 311 ҮХХЗБ нь 464 хувьцаа эзэмшигчийн 6,736,343.2 мянган төгрөгийн ХНХ-тэй үйл ажиллагаа эрхэлжээ. Нийт хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн 80.7 хувийг дотоодын хөрөнгө оруулалт эзэлж байгаа бол 19.3 хувийг гадаадын (БНСУ, Япон) хөрөнгө оруулалт эзэлж байна.

Тайлант хугацаанд 311 ҮХХЗБ нь давхардсан тоогоор 5,601 хэлцлээр 864.6 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 1,268,150,983.5 мянган төгрөгөөр худалдан борлуулах үйл ажиллагааг зуучлан 33,866,522.9 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олжээ.

Тайлант хугацаанд 311 ҮХХЗБ нь давхардсан тоогоор 3,768 хэлцлээр 314.2 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 103,233,755.6 мянган төгрөгөөр түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйл ажиллагааг зуучилж 6,952,074.8 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олжээ.

Тусгай зөвшөөрөлтэй 311 ҮХХЗБ-аас ирүүлсэн тайлан мэдээнээс үзэхэд Чингэлтэй дүүрэгт орон сууцны 1 м.кв нь дунджаар 4,117,517.15 төгрөг буюу хамгийн өндөр дүнтэй борлуулагдсан бол Сонгинохайрхан дүүрэгт 2,857,599.20 төгрөг буюу хамгийн бага дүнтэй борлуулагдсан байна.

Тайлант хугацаанд 311 ҮХХЗБ-ын нийт хөрөнгийн дүн 258,527,883.8 мянган төгрөгт хүрсэн нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад 1.3 дахин өссөн байна. Нийт хөрөнгийн 86.6 хувийг эргэлтийн хөрөнгө, 13.4 хувийг эргэлтийн бус хөрөнгө бүрдүүлж байгаа бол өр төлбөр ба эздийн өмчийн 17.7 хувийг эздийн өмч, 82.3 хувийг өр төлбөр тус тус эзэлж байна.

Тайлант хугацаанд зуучлалын байгууллагуудын нийт орлого 71,476,439.0 мянган төгрөгт хүрч өмнөх оны мөн үеэс 1.4 дахин өссөн бол нийт зардал 61,050,521.2 мянган төгрөгт хүрч мөн 1.2 дахин өссөн байна. Энэ оны эхний хагас жилийн байдлаар зуучлалын байгууллагуудын цэвэр ашиг 10,425,917.8 мянган төгрөгт хүрч өмнөх оны мөн үеэс 3.7 дахин өсжээ.