



ҮНДЭСНИЙ
СТАТИСТИКИЙН
ХОРОО



БАРИЛГЫН САЛБАР

2020 оны танилцуулга

Танилцуулгыг бэлтгэсэн:

ҮСХ-ны Эдийн засгийн статистикийн газрын статистикч Д.Баасан

И-мэйл: baasan@nso.mn

Утас: 51-261561

Барилгын салбарын танилцуулгатай холбоотой мэдээлэл, санал, хүсэлтээ доорх хаягаар илгээнэ үү.

Үндэсний Статистикийн Хороо

Хаяг: Засгийн газрын III байр,
Бага тойруу - 44, Улаанбаатар -11
Монгол Улс

Веб хуудас: www.nso.mn, www.1212.mn

Хамтын ажиллагаа, тархаалтын хэлтэс

Онлайн: <http://web.nso.mn/onlinechat/index.php>

Утас: 1900-1212

Танилцуулгыг хянасан:

Эдийн засгийн статистикийн газрын ахлах статистикч М.Оюунжаргал

АГУУЛГА

Товчилсон үгийн жагсаалт.....	4
Өмнөх үг.....	5
I. Барилгын салбарын хамрах хүрээ, ойлголт, тодорхойлолт.....	8
II. Монгол Улсад барилгын салбарын эзлэх байр суурь.....	13
III. Ашиглалтад оруулсан үндсэн фонд.....	23
IV. Барилгын зарим нэр төрлийн бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл, импорт.....	27
V. Барилгын салбарын ажиллагчдын тоо, дундаж цалин, хөдөлмөрийн бүтээмж.....	31
VI. Орон сууцны үнийн индекс, ипотекийн зээл.....	35
VII. Барилгын салбарын дэлхийн хөгжлийн чиг хандлага.....	41
Дүгнэлт.....	44
Ашигласан материалын жагсаалт.....	45

ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ЖАГСААЛТ

ААНБ	Аж ахуйн нэгж, байгууллага
БР	Статистикийн бизнес регистрийн сан
БХБЯ	Барилга, хот байгуулалтын яам
ЗТХЯ	Зам тээврийн хөгжлийн яам
БХТ	Барилгын хөгжлийн төв
ДНБ	Дотоодын нийт бүтээгдэхүүн
НҮБ	Нэгдсэн Үндэстний Байгууллага
АХБ	Азийн Хөгжлийн Банк
МХЕГ	Мэргэжлийн хяналтын ерөнхий газар
ҮСХ	Үндэсний Статистикийн Хороо
ТЕГ	Татварын Ерөнхий Газар
ГЕГ	Гаалийн Ерөнхий Газар
МИК	Монголын ипотекийн корпорац
ЗГОСИЗХ	Засгийн газрын орон сууцны ипотекийн зээлийн хөтөлбөр
ЭЗБТУАСА	Эдийн засгийн бүх төрлийн үйл ажиллагааны салбарын ангилал

Тэмдэглэгээ

*	Урьдчилсан гүйцэтгэл
м ²	Метр квадрат
м ³	Метр куб
...	Гүйцэтгэл байхгүй

Тайлбар

Монгол Улсын Ерөнхийлөгчийн 2018 онд гаргасан уриалга болон Монгол Улсын Ерөнхийлөгчийн дэргэдэх Хэлний бодлогын үндэсний зөвлөлөөс батлан гаргасан "Монгол хэлний зөв бичих дүрмийн журамласан толь"-ийг удирдлага болгон гадаад үг хэллэг болон эргэлзээтэй бичигддэг зарим үгийг бичсэн болно.

ӨМНӨХ ҮГ

ҮСХ нь барилгын салбарын албан ёсны статистикийн мэдээ, тайланг аж ахуйн нэгж, байгууллагаас аймаг, нийслэлийн статистикийн газар, хэлтсээр дамжуулан цуглуулж, БХБЯ, БХТ, ЗТХЯ, МХЕГ зэрэг төрийн байгууллагуудын захиргааны статистик мэдээлэлтэй уялдуулан шалгаж, барилгын салбарт гарч байгаа өөрчлөлтийг тухай бүрт тусгасан маягт, зааврын дагуу мэдээллийг цуглуулж ирсэн.

Мөн барилгын салбарын эдийн засагт оруулж буй хувь нэмэр буюу ДНБ-д эзлэх хувь, нэмэгдэл өртгийн тооцоог албан болон албан бус сектороор тооцон гаргаж байна.

Салбарын албан секторт ҮСХ-ны статистикийн бизнес регистрийн санд бүртгэлтэй аж ахуйн нэгж, байгууллагын үйл ажиллагааг, харин албан бус секторт хувиараа барилга угсралт, их засварын үйл ажиллагаа эрхэлдэг иргэдийн үйл ажиллагааг хамруулж байна.

Монгол Улсын барилгын салбарт 2020 онд 7.7 мянган ААНБ үйл ажиллагаа явуулж 64.4 мянган хүн ажиллаж, 1.2 их наяд төгрөгийн нэмэгдэл өртгийг бий болгосон байна. Мөн Монгол Улсын ДНБ-ий 3.7 хувийг дангаараа бүрдүүлж байна.

Энэ удаагийн танилцуулгад 2020 оны барилгын салбарын үзүүлэлтүүдийг өмнөх 10 жил (2010 он), өмнөх 5 жил (2015 он), өмнөх он (2019)-той харьцуулан дараах 7 бүлгийн хүрээнд хийхийг зорилоо. Үүнд:

1. Барилгын салбарын хамрах хүрээ, ойлголт, тодорхойлолт
2. Монгол Улсад барилгын салбарын эзлэх байр суурь
3. Ашиглалтад оруулсан үндсэн фонд
4. Барилгын зарим нэр төрлийн бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл, импорт
5. Барилгын салбарын ажиллагчдын тоо, дундаж цалин, хөдөлмөрийн бүтээмж
6. Орон сууцны үнэ, ипотекийн зээл
7. Барилгын салбарын дэлхийн хөгжлийн чиг хандлага

Барилгын салбарын хөгжиж ирсэн түүх

Ардын хувьсгал ялалтын дараа 1924 онд анхны үндсэн хуулиа батлан Бүгд Найрамдах Монгол Ард Улс хэмээн Улсын нийслэлийг Улаанбаатар гэж нэрлэсэн юм. Улаанбаатар хотын эдэлбэр газрыг 104 га байхаар тогтоож, Хиагт, Ховд, Улиастай зэрэг сууринг Монгол Улсын хот болгожээ.

Бусад 115 хүрээ сууринд аймаг, сумын засаг захиргаа, соёлын асуудлыг төвлөрүүлэх тогтоол гаргасан нь дэлхийн соёл иргэншлийн нэг хэлбэр болох суурьшмал хот, суурин байгуулах үзэл баримтлалын анхны үр хөврөл, хууль эрх зүйн баримт бичиг болж түүхэнд үлдсэн билээ.

Хүн ам, малын тооллоготой хамт барилга байгууламж, тоног төхөөрөмжийн тооллогыг 1926, 1927, 1930 онд явуулжээ. Хошуу, жасын үл хөдлөх хөрөнгийн 1926 оны тооллогоор 30 гаруй мянган орон байшин тоологдсон байна.

Барилгын ажил эрхэлдэг байгууллагууд өөрийн онцлог байдлыг харгалзан 1920-иод оны дунд үеэс хөрөнгө оруулалт, барилга угсралтын ажлын бүртгэлийг бий болгож, хөтөлж эхэлжээ.

Монголын хувь нийлүүлсэн барилгын хоршоо, хувь нийлүүлсэн "Монгол транс" нийгэмлэгийн харьяанд 1926 онд зам, барилгын ажлыг гүйцэтгэх ерөнхий газар, мал аж ахуйн яамны дэргэд 1929 онд худаг усны хайгуул, барилгын ажлыг эрхэлсэн усан хангамжийн салбар, аж үйлдвэр, барилгын яамны харьяанд 1938 онд барилгын үйлдвэрлэлийг эрхлэн гүйцэтгэх трест, мөн аж ахуйн аргаар барилгын ажил гүйцэтгэгч, захиалагчийн газар 1937 онд байгуулагдсанаар эдгээр салбарт барилгын статистикийн нэгж бий болсон байна.

Барилгын салбарын статистик мэдээллийг 1940-өөд оны сүүлчээс 1959 он хүртэл хөрөнгө оруулалт, барилга угсралт гэсэн төрлөөр тухайн үеийн мөнгөн тэмдэгтээр, үнийн дүнгээр тооцож, төлөвлөгөөний биелэлтийг дүгнэн, хөрөнгө оруулалт ба барилга угсралтын ажлыг захиалагч, гүйцэтгэгч байгууллагаар бүлэглэн гаргаж байжээ. Ялангуяа объект бүрийн хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөөний биелэлтэд хяналт тавих, барилгын ажлын түвшинг сар, улирал, жилээр тодорхойлж, төлөвлөгөөний биелэлтийг тогтмол хугацаагаар дүгнэдэг байх үүргийг гүйцэтгэж байжээ.

Барилгын бүртгэлийн ажилд 1960-аад оноос эхлэн ахиц гарч, барилгын захиалагч, гүйцэтгэгч, зураг төсвийн байгууллагын төлөвлөгөөт зорилтын биелэлтэд тогтмол хяналт тавих, программын үндсэн дээр зохион байгуулалттай статистик ажиглалтыг явуулах бололцоо, нөхцөл бүрджээ.

БНМАУ-ын сайд нарын зөвлөлийн 1961 оны 636 дугаар тогтоолоор барилгын байгууллагын улсын чанартай тайлан мэдээг яам, тусгай газрууд өөрийн системээр нэгтгэж, Тоо бүртгэлийн улсын төв газарт ирүүлж байсан журмыг өөрчлөн, аймаг, хотын статистикийн товчоодоор дамжуулан Тоо бүртгэлийн улсын төв газарт мэдээлж байх журам тогтоосноор нэгдсэн системд орсон.

Хөрөнгө оруулалт, ашиглалтад оруулах хүчин чадлын үзүүлэлтийг 1970-аад оноос захиалагч яам, аймаг, хот, улс ардын аж ахуйн болон аж үйлдвэр, хөдөө аж ахуйн дэд салбараар бүлэглэн дүгнэж, судалгаа шинжилгээг хийж төрийн бодлогод статистикийн тоо, мэдээг өргөнөөр хэрэглэх болсон байна.

Төр, засгаас 1988 оноос их барилга, хөрөнгө оруулалтын салбарт ихээхэн анхаарал хандуулж, төвлөрсөн хөрөнгө оруулалтын гүйцэтгэлд тавих хяналтыг сайжруулах үүднээс олон тооны нарийвчилсан, дэлгэрэнгүй үзүүлэлтээр мэдээлэл цуглуулж, боловсруулалт хийдэг байсан. Хөрөнгө оруулалт, ашиглалтад оруулсан үндсэн фондын төлөвлөгөөний биелэлтийн жилийн тайлангаар хөрөнгө оруулалтын гүйцэтгэлийг технологийн бүтцээр, улс ардын аж ахуйн салбараар ангилан гаргаж байв.

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ ХАМРАХ ХҮРЭЭ, ОЙЛГОЛТ, ТОДОРХОЙЛОЛТ



Барилгын салбарт ашиглагддаг ойлголт, тодорхойлолт

УИХ-аас 2016 онд “Барилгын тухай” хуулийн шинэчилсэн найруулгыг баталсан байдаг. Тус хуульд заасан ойлголт, тодорхойлолтыг БХБЯ, барилгын салбарт үйл ажиллагаа явуулж байгаа ААНБ-уудын хүрээнд мөрдөж байна. Харин “Статистикийн тухай” хуулийн 6 дугаар зүйлийн 3.ё хэсэгт “Барилга угсралт, их засварын ажлын хэмжээ”-г албан ёсны статистикийн мэдээллийн үзүүлэлтэд хамааруулан заасан байдаг. Энэ хуулийн хүрээнд ҮСХ-оос Барилгын салбарын статистикийн мэдээнд дараах ойлголт, тодорхойлолтыг ашиглаж байна. Үүнд:

ХҮСНЭГТ 1. БАРИЛГЫН САЛБАРЫН ҮЗҮҮЛЭЛТ, ТОДОРХОЙЛОЛТ

Үзүүлэлт	Тодорхойлолт
Объект	Бие даасан барилга (орон сууц, үйлдвэрийн гол корпус, сургууль, цех, агуулах), байгууламж (зам, гүүр, далан, суваг, нүхэн гарц) түүнтэй холбогдож хийгдэх үндсэн ба туслах чанарын бусад байгууламж, гадна инженерийн бүх төрлийн шугам сүлжээ, хийц тоноглол, барилгын талбайд хийгдэх өндөржилт, тохижилт болон засварын бүх ажил
Барилга, байгууламж	Орон сууц, иргэн, үйлдвэр, эрчим хүч, харилцаа холбоо, ус, нефтийн барилга, ус суваг, далан хаалт зэрэг байгууламж, түүний инженерийн шугам сүлжээ
Барилга угсралт, их засварын ажил	Барилга, байшин барих болон инженерийн зориулалтаар зам, гүүр, далан зэрэг инженерийн бусад байгууламжийг барих хэлбэрээр үндсэн хөрөнгийг бий болгох, шинэчлэх, засварлах, өргөтгөхөд чиглэсэн үйл ажиллагаа
Орон сууцны барилга	Хүн суурьшин амьдрах зориулалттай, хамгийн багадаа түүний тал хэсгийг нь орон сууцны зориулалтаар ашигладаг барилга, байгууламж
Орон сууцны бус барилга	Хүн суурьшин амьдрахаас бусад олон төрлийн зориулалтаар баригдах үйлдвэр, худалдаа, үйлчилгээ, эмнэлэг, сургууль, соёлын болон бусад бүх төрлийн барилга, байгууламж
Инженерийн барилга, байгууламж	Газар доор ба дээр техникийн зориулалттай барьсан зам гүүр, телевизийн цамхаг, өндөр хүчдэлийн, дулааны болон ус дамжуулах шугам, сүлжээ, барилга угсралтад ангилагддаггүй барилга, байгууламжийн бүх төрлийн ажил

Хамрах хүрээ

Барилгын салбарт ЭЗБҮҮАСА (ISIC 4.0)-ын дагуу барилга угсралт (41), барилгын инженерчлэлийн үйл ажиллагаа (42), барилгын тусгай ажил (43) гэсэн 3 дэд салбарыг хамруулан авч үздэг.

ХҮСНЭГТ 2. БАРИЛГЫН САЛБАРЫН ХАМРАХ ХҮРЭЭ, (ISIC – 4.0)

Салбар	Дэд салбар	Бүлэг	Анги	Дэд анги	Тодорхойлолт
	41	410	4100		Барилга угсралт
				4100.1	Орон сууцны барилга
				4100.2	Орон сууцны бус барилга
				4100.9	Үйлдвэрийн барилга
	42				Барилгын инженерчлэлийн үйл ажиллагаа
		421	4210		Төмөр зам болон авто замын байгууламж барих үйл ажиллагаа
				4210.1	Авто зам тавих
				4210.2	Төмөр замын суурь бүтэц барих
				4210.3	Төмөр замын далан барих
				4210.4	Гүүр, хоолой/ус зайлуулах суваг, шуудуу барих
				4210.5	Дохиолол төвлөрүүлэх, хориглох байгууламж барих
				4210.6	Төмөр замын дэд бүтэц угсрах
				4210.7	Гүүр, хоолой, хиймэл төхөөрөмж угсрах үйл ажиллагаа
F				4210.9	Дохиолол төвлөрүүлэх, хориглох байгууламж угсрах
		422	4220		Нийтийн аж ахуйн барилга угсралт
		429	4290		Иргэний инженерийн бусад байгууламж үйлдвэрлэл
	43				Барилгын тусгай ажил
		431			Буулгах/нураах ба барилгын талбай бэлтгэх үйл ажиллагаа
			4311		Барилгыг буулгах/нураах үйл ажиллагаа
			4312		Барилгын талбай бэлтгэх үйл ажиллагаа
		432			Цахилгааны тоног төхөөрөмж, ус дамжуулах, сувагжилтын систем угсрах, барилга угсралтын бусад ажил
			4321		Цахилгааны тоног төхөөрөмж, угсралт, суурилуулалт
			4322		Усан хангамж, хийн хангамж, сувагжилт, халаалт, агааржуулагч системийн угсралт
			4329		Барилга угсралтын бусад ажил
		433	4330		Барилгыг дуусгах шатны үйл ажиллагаа
		439	4390		Барилгын бусад тусгай ажил

Эх үүсвэр: <https://metadata.1212.mn/upload/classification/ISIC%204.0%20last.pdf>

Барилга угсралтын үйл ажиллагаа (41) нь дотроо 1 анги, 3 дэд ангитай. Үүнд:

Энэ ангид орон сууцны болон орон сууцны бус барилгыг худалдах зорилгоор өөрийн хөрөнгөөр эсвэл гэрээний үндсэн дээр хийж байгаа үйл ажиллагаа болон тухайн барилга, байгууламжийн угсралтын ажлын зарим хэсгийг эсвэл бүхлээр нь гүйцэтгэж байгаа үйл ажиллагаа хамрагдана. Үүнд:

- ❖ Орон сууцны бүх төрлийн барилга, байгууламж барих үйл ажиллагаа: нэг өрхийн байшин; олон давхар байшинг оруулаад олон өрхийн сууц (4100.1)
- ❖ Орон сууцны бус барилга байгууламжийг барих үйл ажиллагаа: үйлдвэрийн зориулалттай барилга, байгууламж, үйлдвэрийн зориулалттай сургалт, семинар, хурал цуглаан хийх зориулалт бүхий танхим, өрөө; эмнэлэг, сургууль, конторын барилга; зочид буудал, дэлгүүр, худалдааны төв, зах, ресторан; онгоцны буудал

спортын байгууламж; газар доорх машины зогсоол; барааны агуулах; шашны зориулалттай барилга, байгууламж, сүм хийд (4100.2)

❖ Үйлдвэрийн барилгыг барих, угсрах үйл ажиллагаа (4100.9)

Энэ ангид орон сууцны зориулалт бүхий барилга, байгууламжийг шинэчлэх, сэргээх үйл ажиллагаа бас багтана.

4100.1. Орон сууцны барилга

4100.2. Орон сууцны бус барилга

4100.9. Үйлдвэрийн барилга

Барилгын инженерчлэлийн үйл ажиллагаа (42) нь 3 бүлэг (421), (422), (429), 3 анги (4210), (4220), (4290), 8 дэд ангитай.

Энэ дэд салбарт иргэний зориулалттай инженерийн байгууламжууд барих үйл ажиллагаа багтана. Энэ хэсэгт шинэ ажил, засварын ажил, өргөтгөл, шинэчлэл болон түр зуур ашиглагдах зориулалт бүхий барилга байгууламж орно. Үүнд: Моторт тээврийн хэрэгсэлд зориулсан зам, гудамж, гүүр, нүхэн гарц, төмөр зам, агаарын зам, усан боомт болон бусад усны хамгаалалт, далан, усжуулалтын систем, усны шугам сүлжээ, ариутгах татуурга, үйлдвэрлэлийн цогцолбор, дамжуулах хоолой болон цахилгаан шугам, спортын цогцолбор зэрэг барилгууд орно. Энэ ажил нь өөрийн хөрөнгөөр, төлбөр гэрээний үндсэн дээр хийгдэнэ. Төмөр зам болон авто замын байгууламж барих үйл ажиллагаа (421)

4210. Төмөр зам болон авто зам барих үйл ажиллагаа

4210.1. Авто зам тавих

4210.2. Төмөр замын суурь бүтэц барих

4210.3. Төмөр замын далан барих

4210.4. Гүүр, хоолой/ус зайлуулах суваг, шуудуу барих

4210.5. Дохиолол, төвлөрүүлэх хориглох байгууламж барих

4210.6. Төмөр замын дэд бүтэц угсрах

4210.7. Гүүр хоолой, хиймэл төхөөрөмж угсрах үйл ажиллагаа

4210.9. Дохиолол төвлөрүүлэх, хориглох байгууламж угсрах

422. Нийтийн аж ахуйн барилга угсралт

4220. Нийтийн аж ахуйн барилга угсралт

429. Барилгын инженерчлэлийн бусад үйл ажиллагаа

4290. Барилгын инженерчлэлийн бусад үйл ажиллагаа

Барилгын тусгай ажил (43) нь 4 бүлэг (431), (432), (433), (439) 7 ангитай. Үүнд:

Энэ дэд салбарт барилгын тусгай үйл ажиллагаа (тусгай худалдаа), өөрөөр хэлбэл барилга байгууламжийн зарим хэсгийг барих, тухайн төсөлд бүхэлд нь үүрэг хүлээлгүйгээр барилгын инженерийн ажил гүйцэтгэх үйл ажиллагаа орно. Эдгээр үйл ажиллагаа нь суурийн овоолго, суурин ажил, каркасны ажил, бетон зуурмагийн ажил, тоосго өрөх, чулуу шигтгэх зэрэг тусгай ур чадвар, тоног төхөөрөмж шаардсан төрөл бүрийн барилга, байгууламжийн ажилд гол төлөв нийтлэг нэг чиглэлээр төрөлжсөн байдаг.

431. Буулгах/нураах талбай бэлтгэх үйл ажиллагаа

4311. Барилгыг буулгах/нураах үйл ажиллагаа

4312. Талбай бэлтгэх үйл ажиллагаа

432. Цахилгаан тоног төхөөрөмж, ус дамжуулах, сувагжилтын систем угсрах, барилга угсралтын бусад ажил

4321. Цахилгаан тоног төхөөрөмж угсралт, суурилуулалт

4322. Усан хангамж, хийн хангамж, сувагжилт, халаалт, агааржуулагч, системийн угсралт

4329. Барилга угсралтын бусад ажил

- 433. Барилгыг дуусгах шатны үйл ажиллагаа
- 4330. Барилгыг дуусгах шатны үйл ажиллагаа
- 439. Барилгын тусгай ажил
- 4390. Барилгын бусад тусгай ажил

Мэдээлэл цуглуулах маягт, түүнийг нөхөх заавар

Барилгын салбарт дараах 3 төрлийн мэдээний маягтаар ААНБ-уудаас мэдээллийг цуглуулж байна.

Маягтын нэр		Тушаал
Барилга, байгууламж объектын улирлын мэдээ	ББО-1	ҮСХ-ны даргын 2018 оны А/117 тоот тушаал
ААНБ-ын үйл ажиллагааны дэлгэрэнгүй мэдээ	ААНБ-1	ҮСХ-ны даргын 2015 оны 1/161 тоот тушаал
ААНБ-ын үйл ажиллагааны хураангуй мэдээ	ААНБ-2	

Мэдээлэл цуглуулах үндсэн нэгж, урсгал

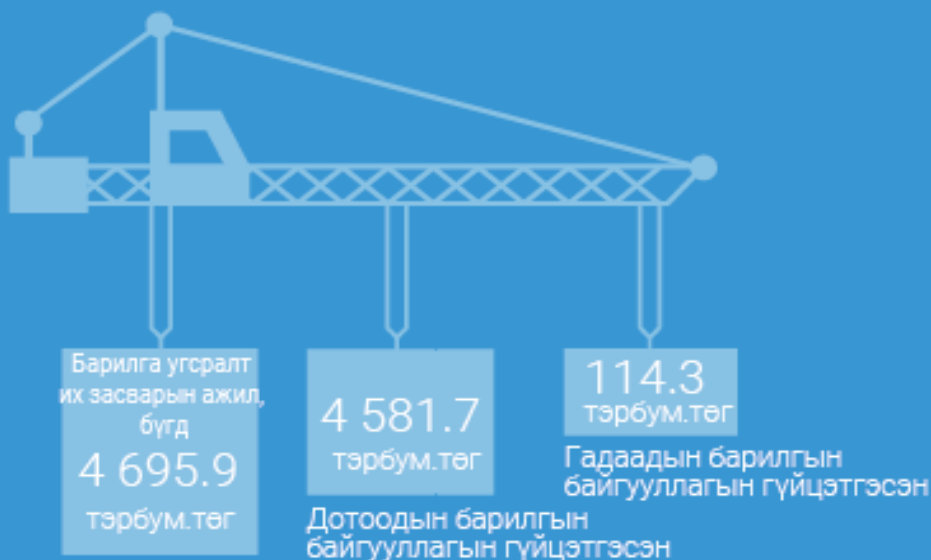
- Барилгын салбарт үйл ажиллагаа явуулж байгаа ААНБ нь барилгын мэдээг цуглуулах үндсэн статистикийн нэгж болдог.
- Барилга байгууламж, объектын улирал, жилийн мэдээг ААНБ-аас аймаг, нийслэл (дүүрэг)-ийн статистикийн газар/хэлтэс-т, аймаг, нийслэлийн статистикийн газар/хэлтэс-аас ҮСХ гэсэн урсгалын дагуу цуглуулдаг.

Барилгын салбарын мэдээний урсгал

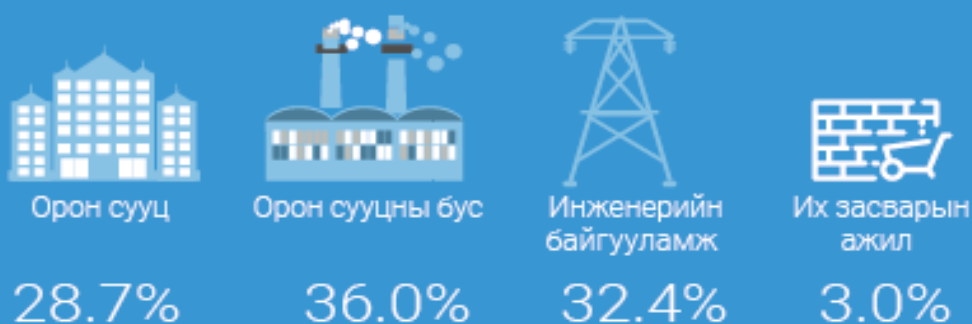


ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ МОНГОЛ УЛСЫН ЭДИЙН ЗАСАГТ БАРИЛГЫН САЛБАРЫН ЭЗЛЭХ БАЙР СУУРЬ

БАРИЛГА УГСРАЛТ, ИХ ЗАСВАРЫН АЖИЛ, 2020



БАРИЛГА УГСРАЛТ, ИХ ЗАСВАРЫН АЖЛЫН БҮТЭЦ, барилгын төрлөөр



БАРИЛГЫН САЛБАРЫН АЖ АХУЙН НЭГЖ, БАЙГУУЛЛАГЫН ТОО



2. МОНГОЛ УЛСЫН ЭДИЙН ЗАСАГТ БАРИЛГЫН САЛБАРЫН ЭЗЛЭХ БАЙР СУУРЬ

Аж ахуйн нэгж, байгууллага

Статистикийн бизнес регистрийн санд 2020 оны эцэст нийт 200.5 мянган аж ахуйн нэгж, байгууллага бүртгэлтэй байгаагийн 15.5 мянга буюу 7.7 хувь нь барилгын салбарт хамаарч байна. Нийт бүртгэлтэй аж ахуйн нэгж, байгууллагын дүнд барилгын салбарт бүртгэлтэй аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзлэх хувь өмнөх оноос 0.2 пунктээр, 2010 оноос 4.5 пунктээр өссөн бол 2015 оноос 0.6 пунктээр тус буурсан байна.

Тус салбарт үйл ажиллагаа явуулж байгаа ААНБ-ын тоо тасралтгүй өссөн нь төрөөс ипотекийн жилийн 8.0 хувийн хүүтэй зээл, барилгын материалын үнэ, орон сууцны үнэ тогтворжуулах хөтөлбөр гэх мэт хүн амыг орон сууцаар хангах бодлогыг хэрэгжүүлсэнтэй холбоотой байна.

ХҮСНЭГТ 3. БАРИЛГЫН САЛБАРЫН ААНБ-ЫН ТОО, ЖИЛ БҮРИЙН ЭЦЭСТ

Он	Салбарт бүртгэлтэй ААНБ	Үүнээс: үйл ажиллагаа явуулж байгаа ААНБ	Эзлэх хувь
2010	3 057	1 452	47.5
2011	4 226	2 831	67.0
2012	5 430	3 135	57.7
2013	6 530	3 542	54.2
2014	8 937	4 766	53.3
2015	10 466	5 378	51.4
2016	11 412	6 072	53.2
2017	12 085	6 345	52.5
2018	12 967	6 686	51.6
2019	14 147	7 446	52.6
2020*	15 478	7 818	50.5

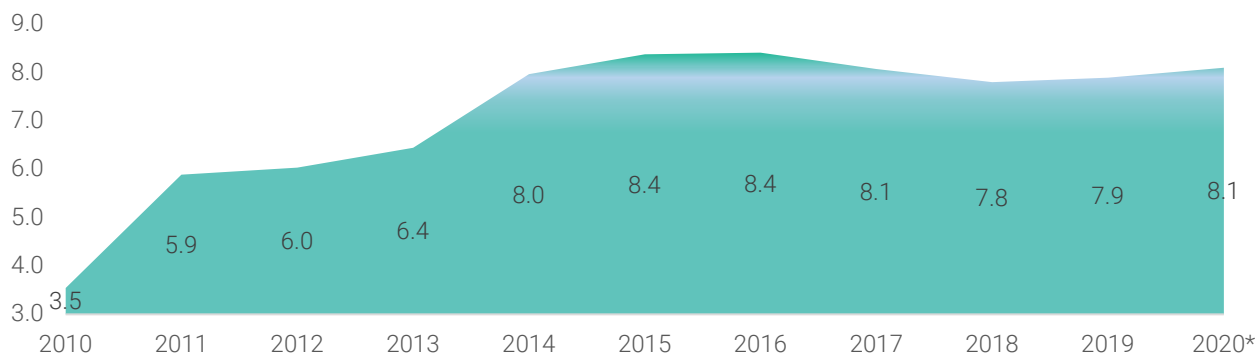
Барилгын салбарт үйл ажиллагаа явуулж байгаа нийт 7.8 мянган ААНБ-ын 6.7 (85.2%) мянга нь Улаанбаатар хотод, 1.2 (14.8%) мянга нь хөдөө орон нутагт үйл ажиллагаа явуулж байна.

Барилгын салбарт бүртгэлтэй 15.5 мянган ААНБ-аас 7.8 мянга буюу 50.5 хувь нь үйл ажиллагаа явуулж байгаа бөгөөд өмнөх оноос 372 (5.0%)-аар, 2010 оноос 6.4 (5.4 дахин) мянгаар, 2015 оноос 2.4 (45.4%) мянган ААНБ-аар тус тус нэмэгдсэн байна.

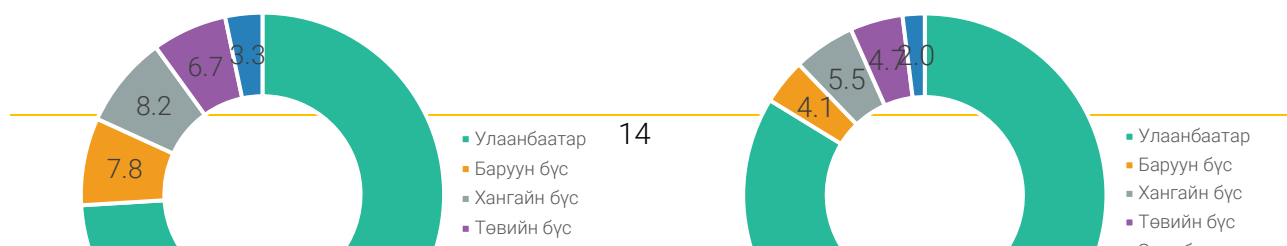
Харин Монгол Улсад үйл ажиллагаа явуулж байгаа нийт ААНБ-ын дүнд барилгын салбарт үйл ажиллагаа

явуулж байгаа ААНБ-ын эзлэх хувь 2020 онд 8.1 хувь болсон бөгөөд энэ нь 2010 оноос 4.6 пунктээр, өмнөх оноос 0.2 пунктээр өссөн бол 2015 оноос 0.2 пунктээр буурсан байна.

ЗУРАГ 1. БАРИЛГЫН САЛБАРТ ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ЯВУУЛЖ БАЙГАА ААНБ-ЫН НИЙТ ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ЯВУУЛЖ БАЙГАА ААНБ-Д ЭЗЛЭХ ХУВЬ



ЗУРАГ 2. БАРИЛГЫН САЛБАРТ ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ЯВУУЛЖ БАЙГАА ААНБ-ЫН БҮСҮҮДЭД ЭЗЛЭХ ХУВЬ



2010

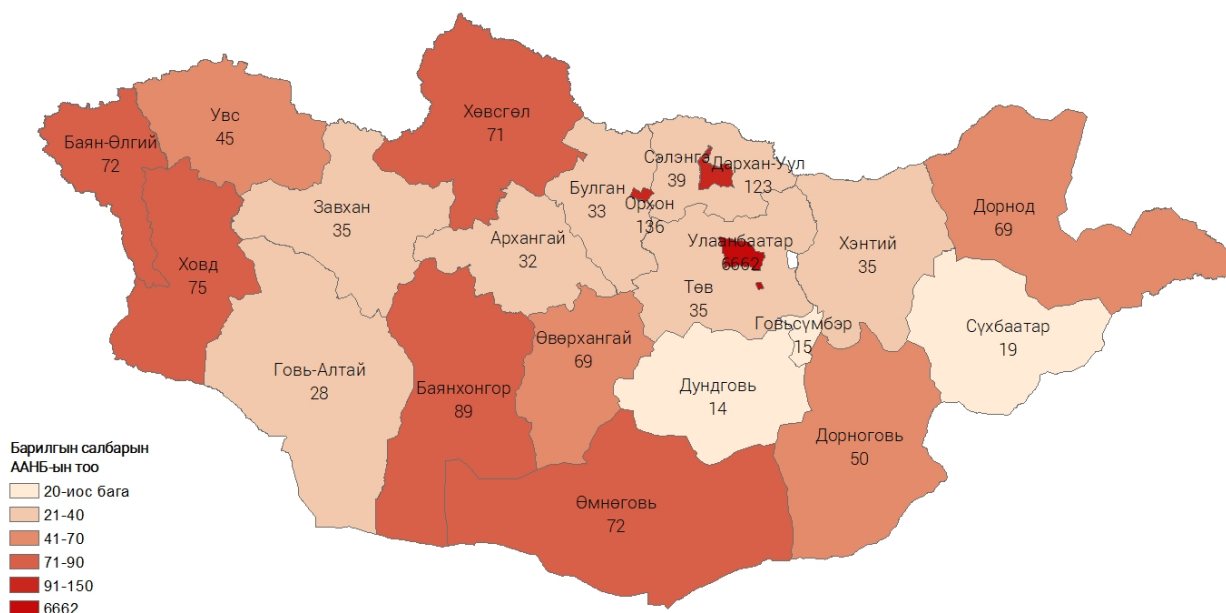
2015

2019

2020

Барилгын салбарын ААНБ-ууд хүн амын төвлөрөл ихтэй хот, суурин газруудад илүү олноор үйл ажиллагаа явуулж байна. Тухайлбал, Улаанбаатар хотод 2020 оны жилийн эцсийн байдлаар тус салбарын нийт ААНБ-ын 85.2 хувь нь үйл ажиллагаа явуулж байгаа нь 2010 оноос 11.2 пунктээр, 2015 оноос 1.5 пунктээр, өмнөх оноос 0.8 пунктээр тус тус өссөн байна.

ЗУРАГ 3. БАРИЛГЫН САЛБАРТ ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ЯВУУЛЖ БАЙГАА ААНБ-ЫН ТОО, аймаг, нийслэлээр, 2020 он



Хүн ам олноор төвлөрсөн хот, суурин газрууд болох Улаанбаатар хот, Орхон, Дархан-Уул аймгуудад барилгын салбарт үйл ажиллагаа явуулж байгаа ААНБ-ын тоо бусад аймгуудаас илүү байна.

Харин Дундговь, Говьсүмбэр, Сүхбаатар аймгуудад барилгын салбарт үйл ажиллагаа явуулж байгаа ААНБ-ын тоо бусад аймгуудаас бага байна. (Зураг 3)

Барилгын салбарын нэмэгдэл өртөг

Монгол Улсын ДНБ-ий хэмжээ 2020 оны урьдчилсан гүйцэтгэлээр, оны үнээр 37.5 их наяд төгрөгт хүрсний 1.4 (3.7%) их наяд төгрөгийг барилгын салбар бүрдүүлж байна. Барилгын салбарын нэмэгдэл өртгийн хэмжээ 2010 оноос 1.1 (5.5 дахин) их наяд төгрөгөөр, 2015 оноос 449.2 (48.9%) тэрбум төгрөгөөр, өмнөх оноос 38.6 (2.9%) тэрбум төгрөгөөр тус тус өссөн байна. Барилгын салбарын нэмэгдэл өртгийн ДНБ-д эзлэх хувь 2020 онд 3.7 хувь болж, 2010 оноос 1.1 нэгж хувиар, өмнөх оноос 0.2 нэгж хувиар тус тус өссөн бол, 2015 оноос 0.3 нэгж хувиар буурсан байна.

ХҮСНЭГТ 4. БАРИЛГЫН САЛБАРЫН НЭМЭГДЭЛ ӨРТӨГ, үйлдвэрлэлийн аргаар

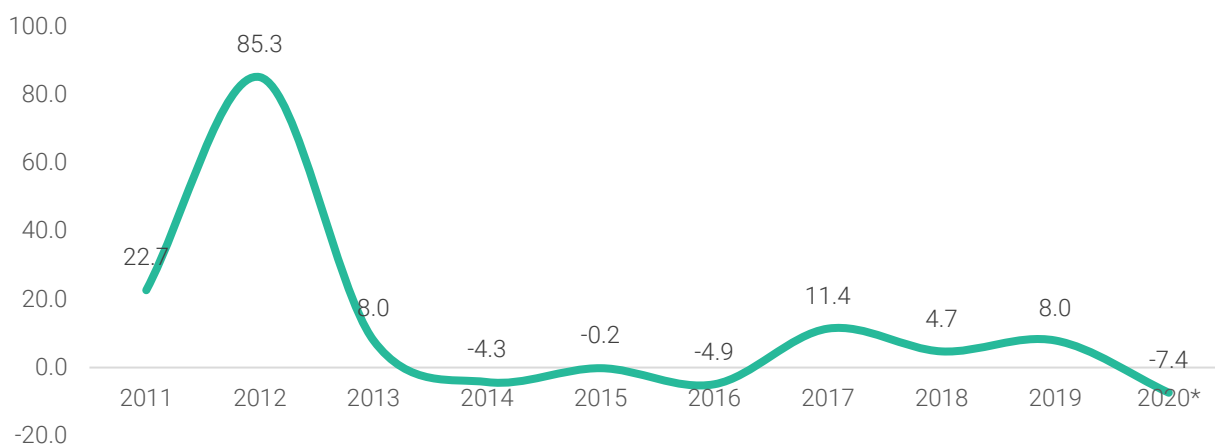
Он	ДНБ, оны үнээр, тэрбум төгрөг	Салбарын нэмэгдэл өртөг, оны үнээр, тэрбум төгрөг	Барилгын салбарын нэмэгдэл өртгийн ДНБ-д эзлэх хувь	Салбарын нэмэгдэл өртөг, 2010 оны зэрэгцүүлэх үнээр, тэрбум төгрөг
2010	9 756.6	250.2	2.6	250.2
2011	13 173.8	402.8	3.1	307.0
2012	16 688.4	837.5	5.0	568.8
2013	19 174.2	979.7	5.1	614.2
2014	22 227.1	989.0	4.4	588.0
2015	22 894.8	918.3	4.0	586.9
2016	23 931.3	902.9	3.8	558.1
2017	28 010.7	905.6	3.2	621.9
2018	32 582.6	985.7	3.0	651.4
2019	37 839.2	1 328.9	3.5	703.2
2020*	37 453.3	1 367.5	3.7	651.3

Барилгын салбарын нэмэгдэл өртгийг оны үнээр, сүүлийн 10 жилээр авч үзвэл, 2020 онд хамгийн өндөр буюу 1367.5 тэрбум төгрөгт хүрсэн бол 2010 онд 250.2 тэрбум төгрөг байсан нь хамгийн бага үзүүлэлт болж байна.

Харин 2010 оны зэрэгцүүлэх үнээр 2020 онд 651.3 тэрбум төгрөгт хүрч, 2010 оноос 401.1 (2.6 дахин) тэрбум төгрөгөөр, 2015 оноос 64.3 (11.0%) тэрбум төгрөгөөр тус тус өссөн бол өмнөх оноос 51.9 (7.4%) тэрбум төгрөгөөр

буурсан байна.

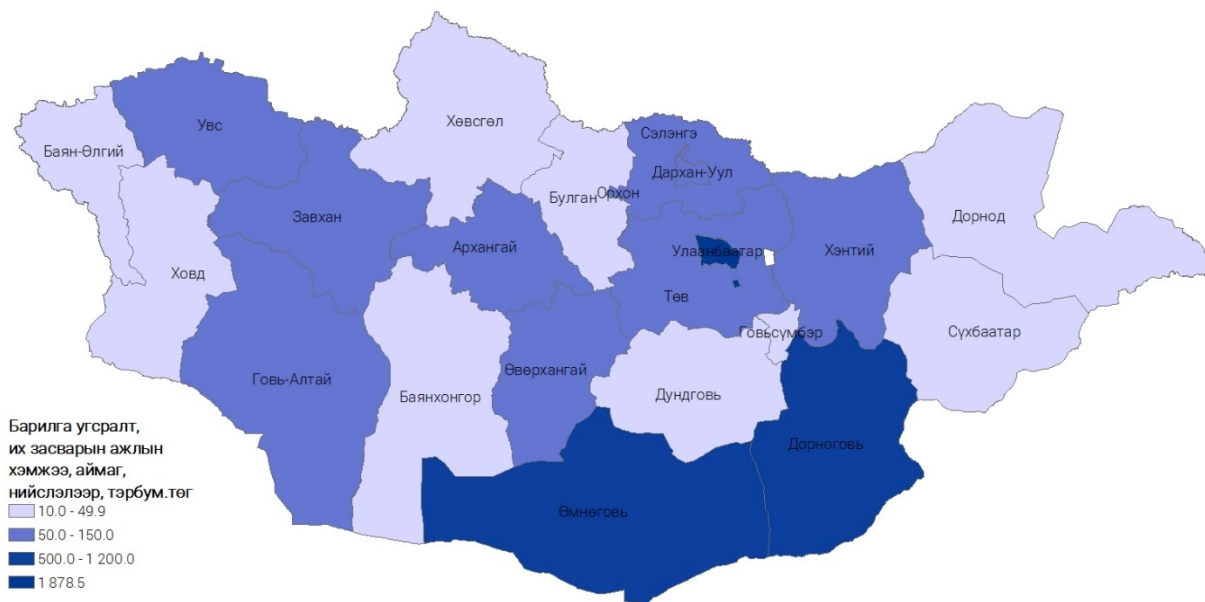
ЗУРАГ 4. БАРИЛГЫН САЛБАРЫН НЭМЭГДЭЛ ӨРТГИЙН ЖИЛИЙН ЦЭВЭР ӨСӨЛТ, БУУРАЛТ, 2010 оны зэрэгцүүлэх үнээр, хувиар



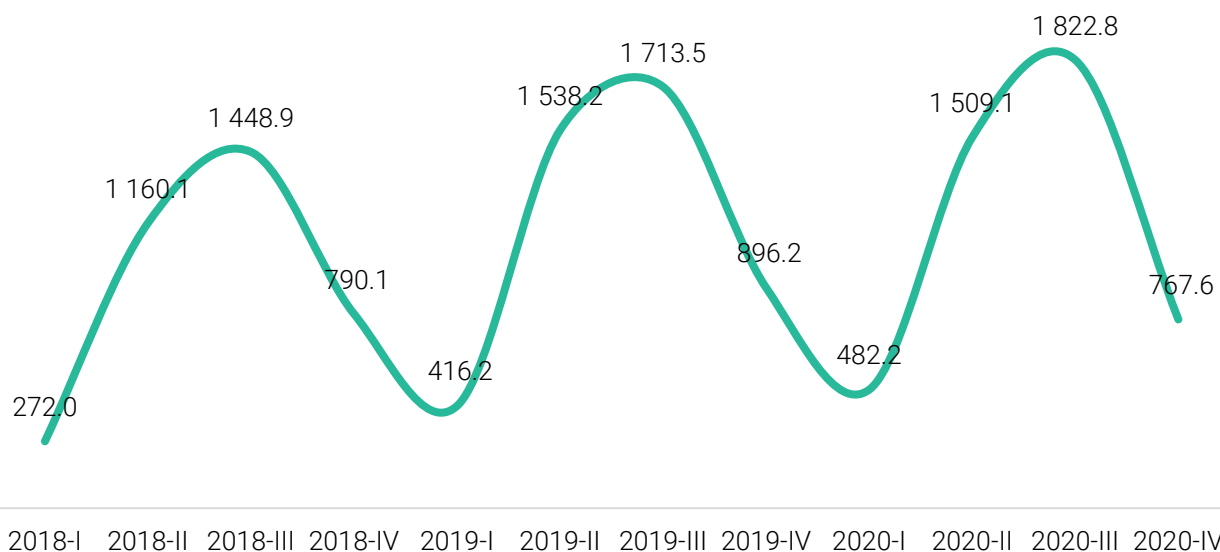
Барилга угсралт, их засварын ажил

Барилга угсралт, их засварын ажлын хэмжээ 2020 онд 4 695.9 тэрбум төгрөгт хүрч, өмнөх оноос 174.2 (3.6%) тэрбум төгрөгөөр буурсан бол 2010 оноос 4.2 (10.1 дахин) их наяд төгрөгөөр, 2015 оноос 1.4 (43.7%) их наяд төгрөгөөр тус тус нэмэгдсэн байна. Барилга угсралт, их засварын ажлын 97.6 хувийг дотоодын, 2.4 хувийг гадаадын барилгын байгууллага гүйцэтгэсэн байна.

ЗУРАГ 5. БАРИЛГА УГСРАЛТ, ИХ ЗАСВАРЫН АЖЛЫН ХЭМЖЭЭ, аймаг, нийслэлээр, тэрбум төгрөгөөр



ЗУРАГ 6. БАРИЛГА УГСРАЛТ, ИХ ЗАСВАРЫН АЖЛЫН ХЭМЖЭЭ, улирлаар, тэрбум төгрөгөөр



ХҮСНЭГТ 5. БАРИЛГА УГСРАЛТ, ИХ ЗАСВАРЫН АЖИЛ, дотоод, гадаадын байгууллагаар, тэрбум төгрөгөөр, жил бүрийн эцэст

Он	Барилга угсралт, их засварын ажил	Үүнээс:		
		Дотоодын барилгын байгууллагын гүйцэтгэсэн	Гадаадтай хамтарсан байгууллагын гүйцэтгэсэн	Гадаадын байгууллагын гүйцэтгэсэн
2010	463.0	442.7	27.0	20.3
2011	745.0	657.2	15.4	87.8
2012	1 034.1	919.7	56.6	114.4
2013	1 845.9	1719.5	24.9	126.4
2014	2 702.9	2 511.6	48.7	191.2
2015	3 267.4	2 991.5	21.3	208.8
2016	3 356.3	3 030.9	19.7	325.4
2017	3 783.6	3 255.4	93.6	528.2
2018	4 305.6	3 671.1	26.4	634.5
2019	4 870.1	4 564.0	28.6	306.1
2020*	4 695.9	4 581.7	78.3	114.3

2020 онд барилга угсралт, их засварын ажлын 488.3 (10.4%) тэрбум төгрөгийн ажлыг нэгдүгээр улиралд, 1.5 (32.5%) их наяд төгрөгийн ажлыг хоёрдугаар улиралд, 1.9 (40.1%) их наяд төгрөгийн ажлыг гуравдугаар улиралд, 0.8 (17.0%) их наяд төгрөгийн ажлыг дөрөвдүгээр улиралд тус тус гүйцэтгэсэн байна. Барилга угсралт, их засварын ажлын дийлэнх нь 2, 3-р улирлуудад хийгдэж байна.

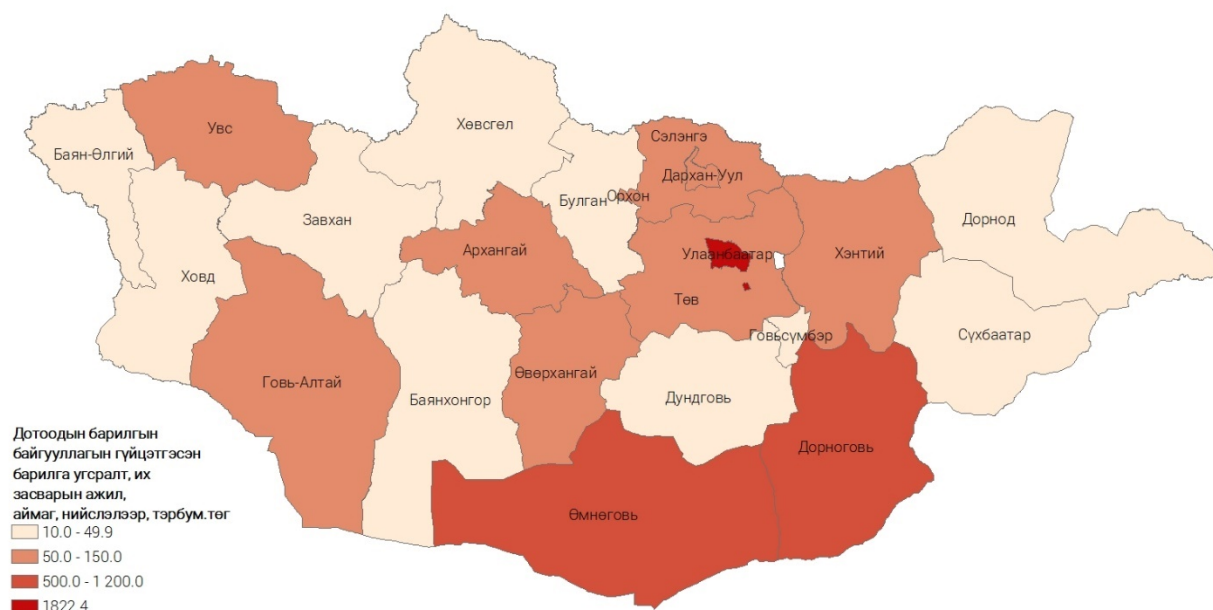
Дотоодын барилгын байгууллагын гүйцэтгэсэн барилга угсралт, их засварын ажил

Дотоодын барилгын байгууллагууд 2020 онд 4581.7 тэрбум төгрөгийн барилга угсралт, их засварын ажлыг гүйцэтгэсэн байна. Энэ нь өмнөх оноос 17.6 (0.4%) тэрбум төгрөгөөр нэмэгдсэн байна.

Дотоодын барилгын байгууллагын гүйцэтгэсэн барилга угсралт, их засварын ажлыг өмчийн хэлбэрээр авч үзвэл, хувийн байгууллагын гүйцэтгэсэн ажил 2020 онд 86.9 хувийг эзэлж байна. Энэ нь 2010 оноос 1.6 нэгж хувиар өссөн бол 2015 оноос 10.8 нэгж хувиар, өмнөх оноос 9.2 пунктээр буурсан байна.

Өмнөговь аймгийн Ханбогд суман дахь Оюу толгойн далд уурхайн бүтээн байгуулалт, Дорноговь аймагт баригдаж буй Газрын тос боловсруулах үйлдвэрийг дагасан бүтээн байгуулалтын ажилтай уялдан тус аймгуудад хийгдэж байгаа барилга угсралт, их засварын ажил бусад аймгуудтай харьцуулахад өндөр байна.

ЗУРАГ 7. ДОТООДЫН БАРИЛГЫН БАЙГУУЛЛАГЫН ГҮЙЦЭТГЭСЭН БАРИЛГА УГСРАЛТ, ИХ ЗАСВАРЫН АЖИЛ, аймаг, нийслэлээр



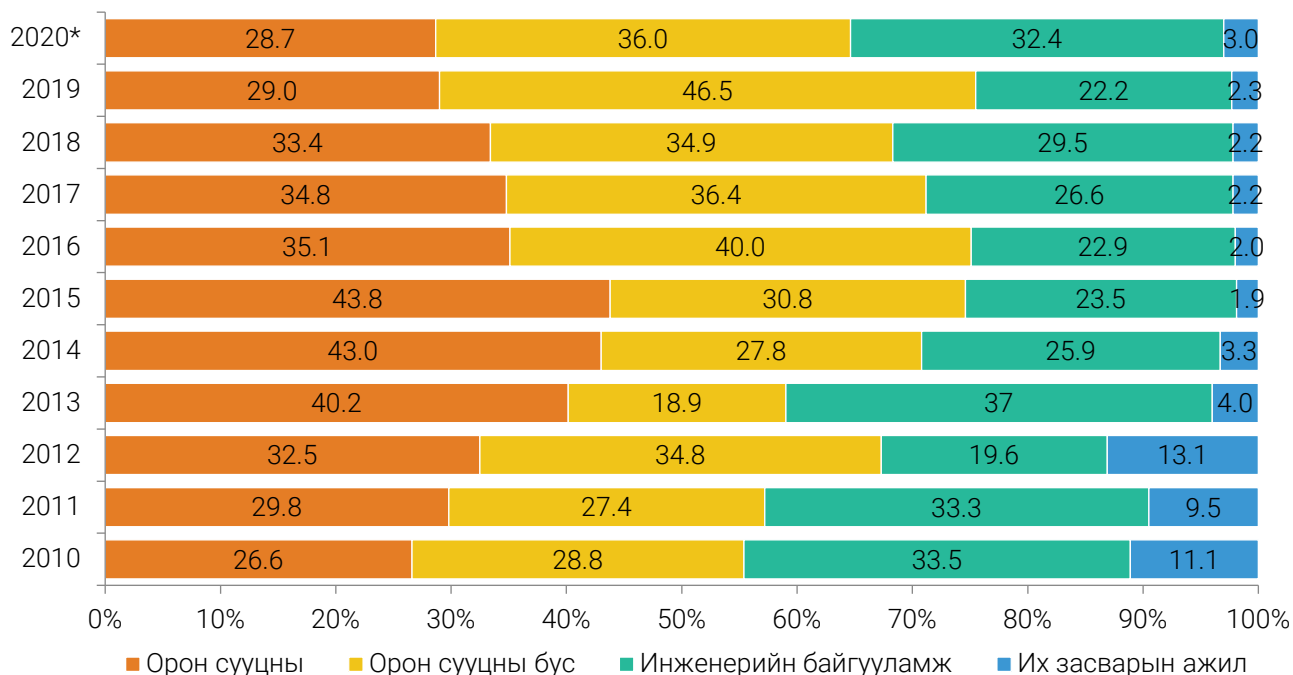
ХҮСНЭГТ 6. ДОТООДЫН БАРИЛГЫН БАЙГУУЛЛАГЫН ГҮЙЦЭТГЭСЭН БАРИЛГА УГСРАЛТ, ИХ ЗАСВАРЫН АЖЛЫН БҮТЭЦ, өмчийн хэлбэрээр

Он	Нийт	Үүнээс:		
		Хувийн байгууллагын гүйцэтгэсэн ажлын хувь	Төрийн өмчийн байгууллагын гүйцэтгэсэн ажлын хувь	Гадаадтай хамтарсан байгууллагын гүйцэтгэсэн ажлын хувь
2010	100.0	85.3	8.6	6.1
2011	100.0	91.0	6.7	2.3
2012	100.0	90.3	3.5	6.2
2013	100.0	91.1	7.5	1.4
2014	100.0	95.5	2.5	1.9
2015	100.0	97.7	1.5	0.7
2016	100.0	98.3	1.0	0.6
2017	100.0	95.4	1.7	2.9
2018	100.0	96.7	2.6	0.7
2019	100.0	96.1	3.3	0.6
2020*	100.0	86.9	11.4	1.7

Дотоодын барилгын байгууллагын гүйцэтгэсэн барилга угсралт, их засварын ажлыг өмчийн хэлбэрээр задалбал, хувийн байгууллагын гүйцэтгэсэн барилга угсралт, их засварын ажлын дотоодын барилгын байгууллагын гүйцэтгэсэн барилга угсралт, их засварын ажилд эзлэх хувь 2011 оноос эхлэн 90 хувиас давсан байна. Цаашид ч хувийн барилгын байгууллагын гүйцэтгэсэн ажил, нийт барилга угсралт, их засварын ажлын дүнд дийлэнх хувийг эзлэх байдал хэвээр хадгалагдах хандлагатай байна. (Хүснэгт 6)

Барилга угсралт, их засварын ажлын хэмжээг төрлөөр авч үзвэл, орон сууцны барилга 28.7 хувийг, орон сууцны бус барилга 36.0 хувийг, инженерийн байгууламж 32.4 хувийг, их засварын ажил 3.0 хувийг тус тус эзэлж байна.

ЗУРАГ 8. БАРИЛГА УГСРАЛТ, ИХ ЗАСВАРЫН АЖЛЫН БҮТЭЦ, барилгын төрлөөр, хувиар, жил бүрийн эцэст



Барилга угсралтын ажлыг барилгын төрлөөр авч үзвэл, орон сууцны бус барилга 2019 онд хамгийн их буюу 46.5 хувийг эзэлж байгаа нь 2010 оноос 17.7 нэгж хувиар, 2015 оноос 15.7 нэгж хувиар, 2018 оноос 11.6 нэгж хувиар тус тус нэмэгдсэн байна.

Орон сууцны барилга нийт барилга угсралт, их засварын ажлын 28.7 хувийг эзэлж байгаа бөгөөд 2010 оноос 2.1 нэгж хувиар нэмэгдсэн хэдий ч 2015 оноос 15.1 нэгж хувиар, өмнөх оноос 0.3 нэгж хувиар тус тус буурсан байна.

Инженерийн байгууламжийн ажил нийт барилга угсралт, их засварын ажлын дүнд 32.4 хувийг эзэлж байгаа нь 2010 оноос 11.1 нэгж хувиар буурсан хэдий ч 2015 оноос 8.9 нэгж хувиар, өмнөх оноос 10.2 нэгж хувиар тус тус өссөн байна. Харин их засварын ажлын хэмжээ хамгийн бага буюу 3.0 хувийг эзэлж байгаа нь 2010 оноос 8.1 нэгж хувиар буурсан хэдий ч, 2015 оноос 1.1 нэгж хувиар, өмнөх оноос 0.7 нэгж хувиар тус тус өссөн байна.

2010 онд инженерийн барилга байгууламжийн ажил нийт барилгын ажлын 33.5 хувийг эзэлж байсан бол 2020 онд 32.4 хувь болж буурсан, мөн орон сууцны бус барилгын эзлэх хувь 2010 онд 28.8 хувь байсан бол 2020 онд 36.0 хувь болж өссөн нь сүүлийн 10 жилийн хугацаанд орон сууцны болон орон сууцны бус барилга ихээр баригдаж, салбарын бүтцэд томоохон өөрчлөлт, шинэчлэлт гарсныг харуулж байна.

Орон сууцны бус барилгын хувьд, улсын хэмжээнд улсын төсвийн хөрөнгөөр эмнэлэг, сургууль, цэцэрлэг, худалдаа, үйлчилгээний барилгууд олноор баригдаж байгаагаас гадна Өмнөговь аймгийн Ханбогд сумын нутаг дэвсгэрт Оюу толгойн далд уурхайн бүтээн байгуулалтын ажил эрчимтэй явагдаж байна.

Барилгын байгууллагын ажлын бүлэглэлт

Гүйцэтгэсэн барилга угсралт, их засварын ажлын хэмжээг өртгөөр нь бүлэглэн авч үзвэл 500 сая буюу түүнээс дээш өртөгтэй ажил 97.5 хувийг, 101-500 сая төгрөгийн өртөгтэй ажил 2.2 хувийг, 51-100 сая төгрөгийн өртөгтэй ажил 0.2 хувийг, 11-50 сая төгрөгийн өртөгтэй ажил 0.1 хувийг тус тус эзэлж байгаа бол 10 сая төгрөг хүртэлх өртөгтэй ажил хийгдээгүй байна.

ХҮСНЭГТ 7. БАРИЛГЫН БАЙГУУЛЛАГЫН АЖЛЫН БҮЛЭГЛЭЛТ, гүйцэтгэсэн барилга, угсралт, их засварын ажлын хэмжээгээр, хувиар, жил бүрийн эцэст

Он	Бүгд	10 сая төгрөг хүртэл	10-50 сая төгрөг	50-100 сая төгрөг	100-500 сая төгрөг	500 сая төгрөгөөс дээш
2010	100.0	0.1	1.0	1.9	22.8	74.4
2011	100.0	0.1	0.8	0.9	9.4	88.8
2012	100.0	-	0.4	0.8	10.4	88.4
2013	100.0	-	0.2	0.5	4.5	94.9
2014	100.0	-	0.2	0.4	3.5	95.9
2015	100.0	-	0.1	0.3	2.1	97.5
2016	100.0	-	0.1	0.2	2.0	97.7
2017	100.0	-	0.2	0.3	2.0	97.5
2018	100.0	-	0.2	0.3	2.3	97.2
2019	100.0	-	0.1	0.2	1.8	97.9
2020*	100.0	-	0.1	0.2	2.2	97.5

50-100 хүртэлх сая төгрөгийн өртөгтэй ажил 2010 онд 1.9 хувийг эзэлж байсан бол 2020 онд 1.7 хувь болж, 1.7 нэгж хувиар, 101-500 хүртэлх сая төгрөгийн өртөгтэй ажил 22.8 хувийг эзэлж байсан бол 2020 онд 2.2 хувь болж, 20.6 нэгж хувиар тус тус буурсан бол 500 сая буюу түүнээс дээш төгрөгийн өртөгтэй ажил 74.4 хувийг эзэлж байсан бол 2020 онд 97.5 хувь болж, 23.1 нэгж хувиар нэмэгдсэн байна.

ХҮСНЭГТ 8. 500 САЯ ТӨГРӨГӨӨС ДЭЭШ ӨРТӨГТЭЙ БАРИЛГЫН АЖЛЫН БҮЛЭГЛЭЛТ, хувиар

Он	Бүгд	500 сая - 1 тэрбум төгрөг	1 - 5 тэрбум төгрөг	5 тэрбум төгрөгөөс дээш
2016	100.0	5.3	29.4	65.2
2017	100.0	4.4	23.6	72.0
2018	100.0	6.4	26.1	67.5
2019	100.0	5.5	28.7	65.8
2020*	100.0	6.6	33.1	60.4

500 сая буюу түүнээс дээш төгрөгийн өртөгтэй барилга угсралтын ажил сүүлийн жилүүдэд буюу 2013 оноос хойш 90-ээс дээш хувийг эзэлсээр байна. Үүнийг сүүлийн 5 жилээр, хамгийн өндөр өртгөөр 3 бүлэг болгон харуулав.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛСАН ҮНДСЭН ФОНД

2019

2020

АШИГЛАЛТАД ОРУУЛСАН СУРГУУЛЬ, СОЁЛЫН БАРИЛГА,
мянган суудал

25.3



45.3

АШИГЛАЛТАД ОРУУЛСАН ЭМНЭЛЭГ, орны тоо

932



1 109

АШИГЛАЛТАД ОРУУЛСАН АВТО ЗАМ, км

891.7



406.0

АШИГЛАЛТАД ОРУУЛСАН ОРОН СУУЦ, мянган айл

16.0



14.2

АШИГЛАЛТАД ОРУУЛСАН ҮНДСЭН ФОНД

2020 оны жилийн эцсийн байдлаар 2.7 их наяд төгрөгийн өртөг бүхий барилга угсралт, их засварын ажлыг ашиглалтад оруулсан бөгөөд үүний 1.1 их наяд төгрөг буюу 39.2 хувийг орон сууцны барилга, 518.8 тэрбум төгрөг буюу 19.0 хувийг эмнэлэг, сургууль, соёлын барилга, 79.3 тэрбум төгрөг буюу 2.9 хувийг худалдаа, үйлчилгээний барилга, үлдсэн хувийг бусад төрлийн барилга эзэлж байна.

Харин инженерийн барилга, байгууламжийн хувьд 1.4 их наяд төгрөгийн өртөг бүхий ажлыг 2020 онд ашиглалтад оруулсан бөгөөд үүний 971.0 тэрбум төгрөг буюу 27.0 хувийг авто зам, 297.6 тэрбум төгрөг буюу 8.3 хувийг эрчим хүчний ажил, 77.5 тэрбум төгрөг буюу 2.2 хувийг далан, суваг, шугам сүлжээний ажил, 39.7 тэрбум төгрөг буюу 1.1 хувийг бусад зам талбайн ажил, 25.4 тэрбум төгрөг буюу 0.7 хувийг гүүр, гүүрэн гарц, 2.6 тэрбум төгрөг буюу 0.1 хувийг төмөр зам, 2.0 тэрбум төгрөг буюу 0.1 хувийг холбооны ажил тус тус эзэлж байна.

Мөн 2020 онд:

- 14165 айлын орон сууцны барилга
- 1109 ор бүхий эмнэлгийн барилга
- 45.3 мянган суудал бүхий сургууль, соёлын барилга
- 405.7 км авто замын ажлыг дуусгаж, ашиглалтад оруулсан байна.

ХҮСНЭГТ 10. АШИГЛАЛТАД ОРУУЛСАН ҮНДСЭН ФОНД, барилгын төрлөөр, тэрбум төгрөгөөр

Он	Нийт	Орон сууцны барилга	Худалдаа, үйлчилгээний барилга	Эмнэлгийн барилга	Сургууль, соёлын барилга	Авто зам	Гүүр, гүүрэн гарц	Бусад
2010	600.5	344.5	33.5	6.2	36	16.5	6.5	157.3
2011	686.0	387.8	29.3	11.3	29.9	60.8	3.8	163.1
2012	895.7	389.4	30.7	20.5	68.4	44.9	13.4	328.4
2013	1 564.7	856.9	49.9	5.5	64.8	335.1	7.9	244.5
2014	1 479.4	634.9	96.4	12.1	102.3	250.2	9.7	373.9
2015	1 965.1	915.9	85.4	23.5	159.8	262.3	14.0	504.3
2016	2 744.9	1 432.3	275.5	22.5	266.7	195.8	23.7	528.5
2017	2 572.4	1 280.9	164.5	28.8	243.1	156.5	21.0	677.5
2018	4 049.1	973.5	638.7	28.0	232.8	355.0	41.3	1 779.7
2019	3 597.7	1 183.3	120.7	117.7	320.5	971.0	25.4	859.1
2020*	2 724.5	1 069.2	79.3	109.9	408.9	315.6	84.0	657.6

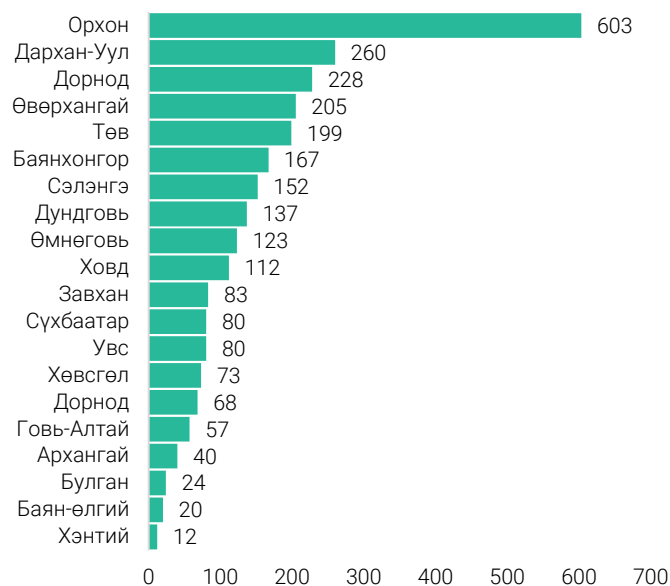
Ашиглалтад оруулсан орон сууцны барилга

2020 онд 14.2 мянган айлын 1.2 их наяд төгрөгийн өртөг бүхий орон сууцны барилгыг ашиглалтад оруулсан байна. Энэ нь өмнөх оноос 1.8 мянган айлаар буурсан байна. 2010 онд 9.9 мянган айлын орон сууц ашиглалтад оруулсан нь сүүлийн 10 жилийн хугацаанд хамгийн бага хэмжээнд байж, харин 2014, 2015 онуудад 23.8 мянган айлын орон сууц ашиглалтад оруулсан нь хамгийн өндөр үзүүлэлт болж байна.

ХҮСНЭГТ 9. АШИГЛАЛТАД ОРУУЛСАН ОРОН СУУЦ, айлын тоо, өртгөөр

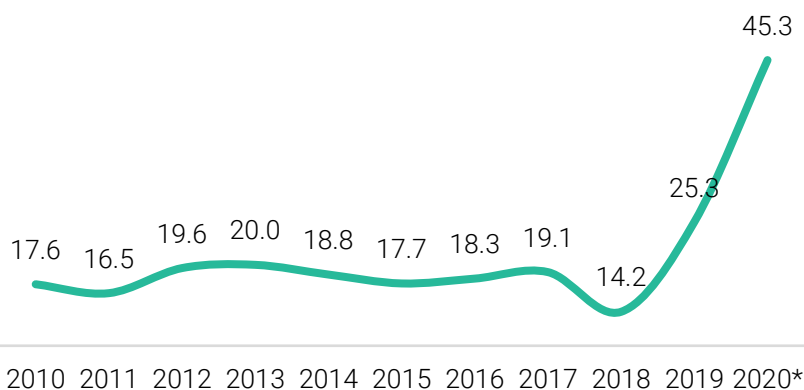
Он	Ашиглалтад оруулсан орон сууц, тэрбум төгрөг	Ашиглалтад оруулсан орон сууц, мянган айл
2010	344.5	9.9
2011	387.8	11.3
2012	389.4	11.4
2013	856.9	18.0
2014	634.9	23.8
2015	915.9	23.8
2016	1 432.3	19.1
2017	1 280.9	18.7
2018	973.5	12.8
2019	1 183.3	16.0
2020*	1 069.2	14.2

ЗУРАГ 9. АШИГЛАЛТАД ОРУУЛСАН ОРОН СУУЦ, 2020 онд, айлын тоогоор, аймгаар



Улсын хэмжээнд 2020 онд 14165 айлын орон сууц ашиглалтад орсны 11442 (80.8%) нь Улаанбаатар хотод, 2723 (19.2%) нь орон нутагт ашиглалтад орсон байна. Аймгуудаар авч үзвэл, Орхон аймагт хамгийн их буюу 603 айлын орон сууц ашиглалтад орсон нь аймгуудад ашиглалтад орсон орон сууцны 22.1 хувийг, Дархан-Уул аймагт 260 айлын орон сууц ашиглалтад орсон нь 9.5 хувийг, Дорнод аймагт 228 айлын орон сууц ашиглалтад орсон нь 8.4 хувийг эзэлж байна.

ЗУРАГ 10. АШИГЛАЛТАД ОРУУЛСАН СУРГУУЛЬ, СОЁЛЫН БАРИЛГА, мянган суудлаар, жил бүрийн эцэст



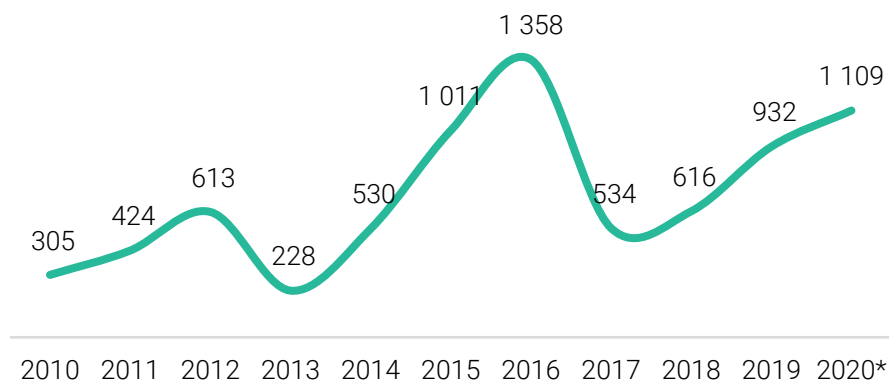
2020 онд нийт 45.3 мянган суудал бүхий сургууль, соёлын барилга ашиглалтад оруулсан байна. Энэ нь 2010 оноос 27.7 (2.6 дахин) мянган суудлаар өссөн бол 2015 оноос 27.5 (2.6 дахин) мянган суудлаар, өмнөх оноос 20.0 (79.2%) мянган суудлаар тус тус өссөн байна. 2018 онд 14.2 мянган суудал бүхий сургууль, соёлын барилга

ашиглалтад орсон нь сүүлийн 10 жилийн хамгийн бага үзүүлэлт болж байгаа бол 2020 онд 45.3 мянган суудал бүхий сургууль, соёлын барилга ашиглалтад оруулсан нь хамгийн өндөр үзүүлэлт болж байна.

2020 онд 1109 ор бүхий эмнэлгийн барилга ашиглалтад орсон байна. Эмнэлгийн орны тоо 2010 оноос 804 (3.6 дахин их)-өөр, 2015 оноос 98 (9.7%)-аар, өмнөх оноос 177 (19.0%)-гоор тус тус нэмэгдсэн байна.

2016 онд 1358 ор бүхий эмнэлгийн барилга ашиглалтад оруулсан нь сүүлийн 10 жилийн хамгийн өндөр үзүүлэлт болж байна.

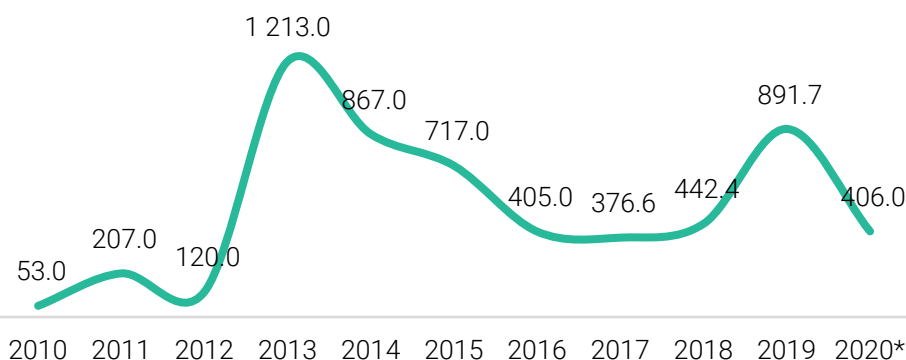
ЗУРАГ 11. АШИГЛАЛТАД ОРУУЛСАН ЭМНЭЛЭГ, орны тоогоор, жил бүрийн эцэст



2020 онд улсын хэмжээнд 406.0 км авто замыг шинээр ашиглалтад оруулсан нь 2010 оноос 353.0 (7.7 дахин) км-ээр өсөж, 2015 оноос 311.0 (43.4%) км-ээр, өмнөх оноос 485.7 (54.5%) км-ээр буурсан байна.

ЗУРАГ 12.

АШИГЛАЛТАД ОРУУЛСАН АВТО ЗАМ, км, жил бүрийн эцэст



Монгол Улсын авто замын сүлжээний нийт урт 2020 оны байдлаар 111.9 мянган километр. Үүнээс хатуу хучилттай нь 10.2 мянган километр, хайрган хучилттай нь 1.2 мянган километр, сайжруулсан хөрсөн зам нь 604.9 километр, ердийн

хөрсөн зам нь 99.8 мянган километр байна. Хатуу хучилттай авто замын хучилтын төрлийг нийт авто замын сүлжээнд эзлэх хувиар нь авч үзвэл асфальт бетон зам 9834.6 километр буюу 8.8 хувь, хөнгөвчилсөн хар зам 205.2 километр буюу 0.2 хувь, цементбетон зам 111.2 километр буюу 0.1 хувийг эзэлж байна.

Монгол Улсын авто замын нийт сүлжээнд олон улсын болон улсын чанартай зам 14918.7 км, орон нутгийн чанартай зам 96125.3 км, тусгай зориулалтын буюу уул уурхайн зориулалттай зам 872.7 км зам эзэлж байна. Олон улсын болон улсын чанартай авто замын 40.9 хувийг ердийн хөрсөн зам, 49.9 хувийг асфальт бетон зам, 6.2 хувийг хайрган зам, 1.4 хувийг сайжруулсан хөрсөн зам, 0.2 хувийг цемент бетон зам эзэлж байгаа бол орон нутгийн чанартай замын 97.7 хувийг ердийн хөрсөн зам, 1.6 хувийг асфальт бетон зам, 0.7 хувийг хайрган болон сайжруулсан хөрсөн зам тус тус эзэлж байна.

Сайжруулсан авто замд хатуу хучилттай, хайрган хучилттай, сайжруулсан хөрсөн замыг хамруулдаг бөгөөд улсын хэмжээнд 2020 оны байдлаар сайжруулсан авто замын урт 2010 оноос 77.7 хувь, 2015 оноос 21.9 хувь, өмнөх оноос 3.0 хувиар өсөж, 11963.8 км-т хүрсэн байна. Үүний 10151 км буюу 84.8 хувь нь хатуу хучилттай зам, 1207.9 км буюу 10.1 хувь нь хайрган хучилттай зам, 604.9 км буюу 5.1 хувь нь сайжруулсан хөрсөн зам байгаа бөгөөд өмнөх оноос хатуу хучилттай зам 3.5 хувь буюу 344.7 км-ээр нэмэгдсэн бол хайрган хучилттай зам болон сайжруулсан хөрсөн замын уртад өөрчлөлт ороогүй байна.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ БАРИЛГЫН ЗАРИМ НЭР ТӨРЛИЙН БҮТЭЭГДЭХҮҮНИЙ ҮЙЛДВЭРЛЭЛ, ИМПОРТ

БАРИЛГЫН ЗАРИМ НЭР ТӨРЛИЙН БҮТЭЭГДЭХҮҮНИЙ ҮЙЛДВЭРЛЭЛ 2020



ЦЕМЕНТ, мянган тонн	1 182.2
БЕТОН ЗУУРМАГ, мянган метр куб	274.2
ШОХОЙ, мянган тонн	70.2
ХҮРМЭН БЛОК, мянган ширхэг	111.8
ХӨНГӨН БЕТОН, мянган метр куб	7.0
СУУРИЙН БЛОК, мянган метр куб	207.6
ХӨӨСӨНЦӨР ХАВТАН, мянган метр куб	33.2

БАРИЛГЫН ЗАРИМ НЭР ТӨРЛИЙН БАРААНЫ ИМПОРТ



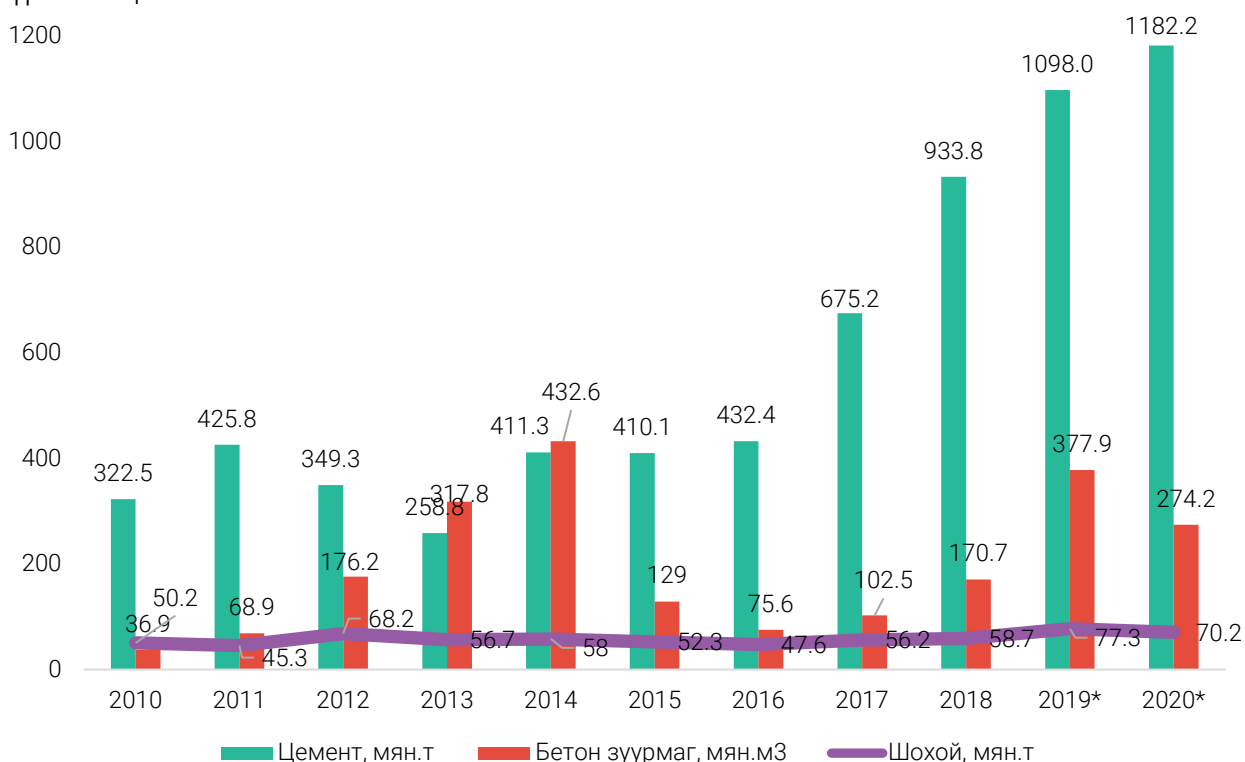
ГАЛД ТЭСВЭРТЭЙ ТООСГО, БЛОК	
ХАВТАН, тонн	1 301.3
БАРИЛГЫН БЛОК, метр куб	2 550.5
ЦОНХНЫ ШИЛ, мянган метр квадрат	4 432.9
БАНЗ, метр куб	0
ХАР ЦААС, тонн	26 383.5
ЦЕМЕНТ, мянган тонн	158.0
ШИРМЭН РАДИАТОР, тонн	1 591.6
АРМАТУР, КАТАНКА, мянган тонн	208.6

3. БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛЫН ҮЙЛДВЭРЛЭЛ, ИМПОРТ

Барилгын материалын гол бүтээгдэхүүн болох цементийн үйлдвэрлэл 2020 онд 1.2 сая тонн болж, 2010 оноос 859.7 (3.7 дахин) мянган тонн, 2015 оноос 772.1 (2.9 дахин) мянган тонн, өмнөх оноос 84.2 (7.7%) мянган тонноор тус тус нэмэгджээ. Харин шохой үйлдвэрлэл 2020 онд 77.3 мянган тонн болж, 2010 оноос 20.0 (39.8%) мянган тонноор, 2015 оноос 17.9 (34.2%) мянган тонноор тус тус өсөж, өмнөх оноос 7.1 (9.2%) мянган тонноор буурсан байна.

Бетон зуурмаг үйлдвэрлэл 2020 онд 274.2 мянган м³ болж, 2010 оноос 237.3 (7.4 дахин их) мянган м³-ээр, 2015 оноос 145.2 (2.1 дахин) мянган м³-ээр тус тус өсөж, өмнөх оноос 103.7 (27.4%) мянган м³-ээр буурсан байна¹.

ЗУРАГ 14. БАРИЛГЫН ЗАРИМ НЭР ТӨРЛИЙН БҮТЭЭГДЭХҮҮНИЙ ҮЙЛДВЭРЛЭЛ, жил бүрийн эцэст



Барилгын зарим нэр төрлийн бүтээгдэхүүний 2020 оны үйлдвэрлэлийг гол нэр төрлөөр авч үзвэл, хүрмэн блок 298.3 мянган ширхэг, суурийн блок 207.6 мян.м³, хөнгөн бетон 7.0 мян.м³, улаан тоосго 19.9 сая ширхэг, хөөсөнцөр хавтан 33.2 мян.м³ тус тус үйлдвэрлэжээ.

¹ Аж үйлдвэрийн салбарын 2020 оны танилцуулга, ҮСХ

ХҮСНЭГТ 11. БАРИЛГЫН ЗАРИМ НЭР ТӨРЛИЙН БҮТЭЭГДЭХҮҮНИЙ ҮЙЛДВЭРЛЭЛ, нэр төрлөөр, жил бүрийн эцэст

Он	Цемент, мян.тонн	Бетон зуурмаг мян.м ³	Шохой мян.тонн	Хөнгөн бетон, мян.м ³	Суурийн блок мян.м ³	Хүрмэн блок мян.ш	Улаан тоосго мян.ш	Хөөсөнцөр хавтан, мян.м ³
2010	322.5	36.9	50.2	18.4	0.6	521.3	27 680.9	25.7
2011	425.8	68.9	45.3	29.6	15.8	467.7	31 497.3	39.2
2012	349.3	176.2	68.2	43.7	1.4	873.3	58 880.5	74.8
2013	258.8	317.8	56.7	28.6	0.7	692.2	66 312.4	15.1
2014	411.3	432.6	58.0	24.8	0.8	950.1	58 223.6	11.3
2015	410.1	129.0	52.3	20.0	22.5	633.2	39 617.3	5.8
2016	432.4	75.6	47.6	0.1	67.4	317.5	20 473.2	5.3
2017	675.2	102.5	56.2	3.4	91.5	252.1	22 963.4	31.4
2018	933.8	170.7	58.7	4.3	179.1	305.9	28 923.3	42.8
2019	1 098.0	377.9	77.3	5.5	196.9	298.3	26522.0	48.7
2020*	1 182.2	274.2	70.2	7.0	207.6	111.8	19912.1	33.2

Эх үүсвэр: Аж үйлдвэрийн салбарын танилцуулга - 2020, ҮСХ

2020 онд цемент 158.0 мянган тонн, цонхны шил 4432.9 мян.м², ширмэн радиатор 1591.6 тонн, арматур катанка 208.6 мянган тонн, галд тэсвэртэй тоосго, блок, хавтан 1.3 мянган тонн, хар цаас 26.4 мянган тонн, зүсмэл модон материал 1949.7 мянган метр куб, барилгын блок 2.6 мянган метр кубыг тус тус импортлосон байна.

ХҮСНЭГТ 12. БАРИЛГЫН ЗАРИМ НЭР ТӨРЛИЙН БАРААНЫ ИМПОРТ, жил бүрийн эцэст

Он	Цемент, мян.тонн	Цонхны шил, мян.м ²	Ширмэн радиатор, тонн	Арматур, катанка, мян.тонн	Галт тэсвэртэй тоосго, блок, хавтан, тонн	Хар цаас, тонн	Зүсмэл модон материал /Банз/ мян.м ³	Барилгын блок, м ³
2010	445.1	923.1	808.0	20.1	3 139.1	10 258.4	1 925.3	977.8
2011	785.9	824.9	1 096.5	134.2	8 156.4	13 714.3	9 702.0	17 447.5
2012	1 192.3	1 848.4	1 111.8	144.0	5 255.4	14 794.9	6 321.2	70 404.2
2013	1 525.6	2 735.1	936.8	246.0	4 376.7	13 338.2	18 764.8	71 084.8
2014	1 506.0	2 645.9	797.7	265.3	3 147.0	15 357.0	33 528.0	52 813.0
2015	884.3	1 920.6	451.7	172.2	5 164.2	12 691.0	13 762.4	21 759.9
2016	252.6	1 534.7	279.8	71.6	1 282.6	10 129.1	5 776.3	6 689.9
2017	35.8	1 443.2	312.6	104.2	3 544.2	9 178.9	39 891.1	-
2018	35.8	2 379.6	745.4	191.8	4 231.2	13 767.8	1 893.4	6 398.8
2019	44.3	3 292.6	929.9	229.6	4 711.6	17 679.5	1 817.8	7 982.4
2020*	158.0	4 432.9	1 591.6	208.6	1 301.3	26 383.5	1 949.7	2 550.5

Эх үүсвэр: ГЕГ-ын импортын мэдээлэл

ХҮСНЭГТ 13. БАРИЛГЫН ЗАРИМ НЭР ТӨРЛИЙН БАРААНЫ ИМПОРТ, биет хэмжээ, үнийн дүнгээр, 2020 онд

Барааны нэр	Хэмжих нэгж	Биет хэмжээ	Үнийн дүн, мянган ам.доллар
Цемент	мян.тонн	158.0	8 639.4
Барилгын блок	мян.м ³	2.6	225.1
Арматур, катанка	мян.тонн	208.6	108 828.8
Цонхны шил	мян.м ²	4 432.9	9 358.2
Ширмэн радиатор	мян.тонн	1 591.6	807.1
Зүсмэл модон материал /Банз/	мян.м ³	1.9	264.5
Модон хавтан /Эслэг хавтан/	мян.м ²		
Фанер	мян.м ³		
Хар цаас	мян.тонн	26.4	8 932.4
Галт тэсвэртэй тоосго, блок, хавтан	мян.тонн	1.3	868.9

Эх үүсвэр: ГЕГ-ын импортын мэдээлэл

ТАВДУГААР БҮЛЭГ БАРИЛГЫН САЛБАРЫН АЖИЛЛАГЧДЫН ТОО, ДУНДАЖ ЦАЛИН, ХӨДӨЛМӨРИЙН БҮТЭЭМЖ

БАРИЛГЫН САЛБАРТ АЖИЛЛАГЧДЫН ТОО

2020



НИЙТ АЖИЛЛАГЧИД, мянган хүн 64.4

АЖИЛЛАГЧДЫН ДҮНД ЭЗЛЭХ ХУВЬ 5.7%

БАРИЛГЫН САЛБАРТ АЖИЛЛАГЧДЫН ДУНДАЖ ЦАЛИН



ДУНДАЖ ЦАЛИН, мянган төгрөг 1 273.9

ЭМЭГТЭЙ АЖИЛЛАГЧДЫН
ДУНДАЖ ЦАЛИН, мянган төгрөг 1 332.3

БАРИЛГЫН САЛБАР ДАХЬ ХӨДӨЛМӨРИЙН БҮТЭЭМЖ



ХӨДӨЛМӨРИЙН БҮТЭЭМЖ,
улсын хэмжээнд, сая төгрөг 15.5

ХӨДӨЛМӨРИЙН БҮТЭЭМЖ,
барилгын салбар, сая төгрөг 10.1

БАРИЛГЫН САЛБАРЫН ОСОЛДОГЧИД



НИЙТ ОСОЛДОГЧИД 43

ҮҮНЭЭС: ЭМЭГТЭЙ 2

4. БАРИЛГЫН САЛБАРЫН АЖИЛЛАГЧДЫН ТОО, ДУНДАЖ ЦАЛИН

Улсын хэмжээнд 2020 онд 15 ба түүнээс дээш насны 1124.6 мянган ажиллагчид байна. Барилгын салбарт улсын хэмжээний нийт ажиллагчдын 64.4 мянган хүн буюу 5.7 хувь нь ажиллаж байна.

Барилгын салбарт ажиллагчдын тоо 2010 оноос 15.7 (32.2%) мянган хүнээр өссөн бол 2015 оноос 23.7 (26.9%) мянган хүнээр, өмнөх оноос 4.4 (6.4%) мянган хүнээр тус тус буурсан байна.

ХҮСНЭГТ 14. БАРИЛГЫН САЛБАРЫН БОЛОН 15 БА ТҮҮНЭЭС ДЭЭШ НАСНЫ АЖИЛЛАГЧДЫН ТОО, жилээр

Салбарын ажиллагчдын тоо 2015 онд 88.1 мянга байсан нь хамгийн өндөр, 2010 онд 48.8 мянгад хүрч байсан нь хамгийн бага үзүүлэлт болж байна.

Он	15 ба түүнээс насны ажиллагчдын тоо	Барилгын салбарт ажиллагчдын тоо	Барилгын салбарын ажиллагчдын нийт дүнд эзлэх хувь
2010	1 033 708	48 755	4.7
2011	1 037 682	51 962	5.0
2012	1 056 441	59 204	5.6
2013	1 073 109	72 348	6.7
2014	1 110 698	81 128	7.3
2015	1 151 223	88 118	7.7
2016	1 147 843	71 482	6.2
2017	1 238 333	70 604	5.7
2018	1 253 023	76 596	6.1
2019	1 146 161	68 847	6.0
2020	1 124 564	64 438	5.7

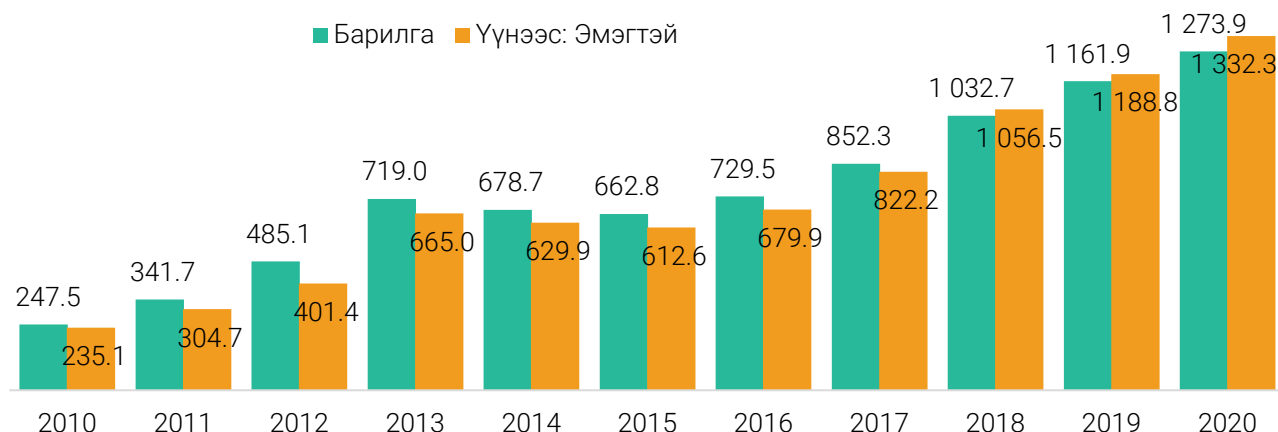
Барилгын салбарын ажиллагчдын 15 ба түүнээс насны ажиллагчдын дүнд эзлэх хувь 2020 онд 5.7 хувьд хүрсэн нь 2010 оноос 1.0 нэгж хувиар өндөр байсан бол 2015 оноос 2.0 нэгж хувиар, өмнөх оноос 0.3 нэгж хувиар тус тус буурсан байна.

Эх үүсвэр: Ажиллах хүчний судалгаа, ҮСХ

Барилгын салбарт ажиллагчдын дундаж цалин

Барилгын салбарт ажиллагчдын дундаж цалин 2020 онд дунджаар 1273.9 мянган төгрөг, эмэгтэй ажилчдын дундаж цалин 1332.3 мянган төгрөг байна. Эмэгтэй ажиллагчдын дундаж цалин салбарын дунджаас 58.4 мянган төгрөгөөр дээгүүр байна. Барилгын салбарт ажиллагчдын дундаж цалин 10 жилийн өмнөх буюу 2010 оноос 1026.4 (5.1 дахин) мянган төгрөгөөр, 2015 оноос 611.1 (92.2%) мянган төгрөгөөр, өмнөх оноос 112.0 (9.6%) мянган төгрөгөөр тус тус өссөн байна.

ЗУРАГ 15. БАРИЛГЫН САЛБАРТ АЖИЛЛАГЧДЫН ДУНДАЖ ЦАЛИН, мянган төгрөгөөр, жилээр

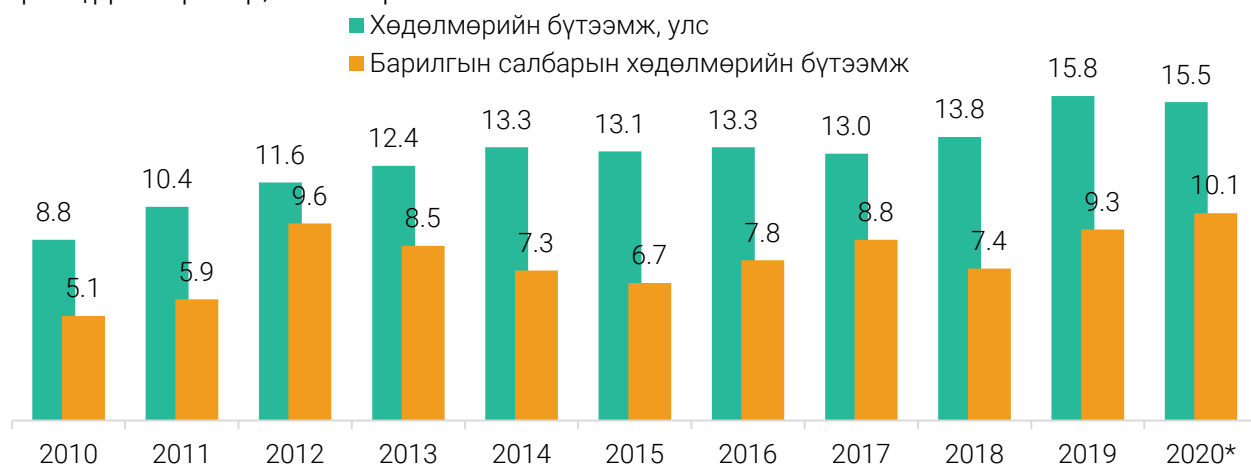


Барилгын салбар дахь хөдөлмөрийн бүтээмж

Бүтээмж нь салбарын үр ашигтай байдлыг илэрхийлэх чухал үзүүлэлтийн нэг юм. Барилгын салбарын 1 ажиллагчид ногдох бодит ДНБ, 2010 оны зэрэгцүүлэх үнээр, 2020 онд 10.1 сая төгрөг болж, 2010 оноос 5.0 (98.0%) сая төгрөгөөр, 2015 оноос 3.4 (50.7%) сая төгрөг, өмнөх оноос 0.8 (8.6%) сая төгрөгөөр өндөр байна. Энэ нь улсын түвшнээс 5.4 сая төгрөгөөр доогуур байна.

Сүүлийн 10 жилээр авч үзвэл, 2020 онд салбарын 1 ажиллагчид ногдох ДНБ-ий хэмжээ 10.1 сая төгрөг буюу хамгийн өндөр түвшинд хүрсэн байна. (Зураг 16)

ЗУРАГ 16. БАРИЛГЫН САЛБАР ДАХЬ ХӨДӨЛМӨРИЙН БҮТЭЭМЖ, 2010 оны зэрэгцүүлэх үнээр, сая төгрөг



Барилгын салбарын осол

Барилгын салбарт хөдөлмөрийн аюулгүй, эрүүл ахуйн дүрэм, журам хамгийн чухал байдаг. УИХ-аас 2008 онд батлан гаргасан “Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай” хуульд “... барилга байгууламжийг барьж байгуулах, өргөтгөх, шинэчлэх, машин тоног төхөөрөмж угсрах, суурилуулах, туршилт засвар хийх үйлчилгээ нь хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн шаардлагад нийцсэн байна” гэж заасан байдаг. Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн хяналтыг МХЕГ өөрийн үндсэн чиг үүргийн хүрээнд хариуцан ажиллаж байна.

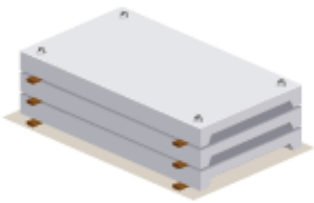

Барилгын салбарт сүүлийн 5 жилд 134 хүн осолдсон бөгөөд үүний 13 (9.7%) нь эмэгтэйчүүд байна. Мөн сүүлийн 5 жилд үйлдвэрлэлийн ослын улмаас 36 хүн амь насаа алдсан байна.

ХҮСНЭГТ 15. БАРИЛГЫН САЛБАРТ ОСОЛДОГЧИД, хүйсээр, ослын хэлбэрээр



	2016	2017	2018	2019	2020
Осолдогчид	21	15	17	38	43
Үүнээс: Эмэгтэй	2	3	1	5	2
Үйлдэврлэлийн ослын хэлбэрээр:					
Хөнгөн	7	2	1	10	14
Хүнд	7	7	12	19	19
Нас барсан	7	6	4	9	10

Эх үүсвэр: МХЕГ-ын мэдээлэл


ЗУРГААДУГААР БҮЛЭГ ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС, ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛ

БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛЫН ҮНЭ, төгрөг		2020
	ЦЕМЕНТ, 50 кг	13 792
	ТООСГО, ширхэг	338
	ВАКУМ ЦОНХ, метр квадрат	110 091
	ПАРКЕТАН ШАЛ, метр квадрат	22 458
	ПЛИТА, ширхэг	2 169

ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС, 2020 оны IV улирал

ЕРӨНХИЙ ИНДЕКС		99.8
	ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРЭГ	98.2
	СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРЭГ	98.3
	БАЯНЗҮРХ ДҮҮРЭГ	99.1
	СҮХБААТАР ДҮҮРЭГ	100.8
	ХАН-УУЛ ДҮҮРЭГ	101.0
	БАЯНГОЛ ДҮҮРЭГ	101.0

ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛ

	ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛ ОЛГОЛТ, 2020 онд, тэрбум төгрөг	826.0
	НИЙТ ЗЭЭЛДЭГЧИЙН ТОО, мянган хүн	100.5
	ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛД ШИНЭЭР ХАМРАГДСАН ИРГЭД, 2020 онд, мянган хүн	10.5

5. ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС, ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛ

Ипотекийн зээл

Төрөөс 2013 оны 6 дугаар сараас сараас орон сууцны ипотекийн 8 хувийн зээлийн арга хэмжээг авч хэрэгжүүлсэн нь сүүлийн жилүүдэд барилгын салбарт хийгдэх хөрөнгө оруулалтыг нэмэгдүүлэхэд нөлөөлсөн юм.

Тухайлбал, ипотекийн 8.0 хувийн зээлийн арга хэмжээ хэрэгжүүлж эхэлсэн 2013 оны сүүлийн хагасаас 2017 он хүртэлх хугацаанд ашиглалтад оруулсан орон сууцны тоо эрс нэмэгдэж, харин 2016 оны сүүлээр зээлийн санхүүжилтийг төрөөс түр хугацаагаар зогсоосон нь барилгын салбарын хөрөнгө оруулалтад нөлөөлж, улмаар барилга угсралт, их засварын ажлын хэмжээ болон ашиглалтад оруулсан орон сууцны тоо буурахад нөлөөлсөн байна.

ЗУРАГ 17. АШИГЛАЛТАД ОРУУЛСАН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА, ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛД ХАМРАГДСАН ИРГЭДИЙН ТОО, жил бүрийн эцэст



2020 онд 14.2 мянган айл бүхий орон сууцны зориулалттай барилга ашиглалтад оруулсан нь 10 жилийн өмнөх буюу 2010 оноос 4.3 мянган айлаар өссөн бол 2015 оноос 9.6 мянган айлаар, өмнөх оноос 1.8 мянган айлаар буурсан байна. Мөн 10.0 мянган иргэн ипотекийн зээлд шинээр хамрагдсан байна.

Ипотекийн зээлийн зах зээлийн орчин²

2020 оны жилийн эцсийн байдлаар ипотекийн зээлийн нийт үлдэгдэл улсын хэмжээнд 4.9 их наяд төгрөгт хүрч, зээлдэгчийн тоо 100.5 мянга болсон. Үүний 3.6 их наяд төгрөг буюу 74.0 хувийг ЗГОСИЗХ-ийн хүрээнд олгосон зээл, 1.3 их наяд төгрөг буюу 26.0 хувийг хөтөлбөрийн бус зээл эзэлж байна.

ЗГОСИЗХ-ийн санхүүжилтэд зориулж 2020 онд Монголбанкнаас 220 тэрбум төгрөг, арилжааны банкуудаас 120.0 тэрбум төгрөг гаргахаар төсөвлөсөн бол 2020 оны 10-р сарын байдлаар байдлаар Монгол банк нийт 123.7 тэрбум төгрөгийн санхүүжилт олгосон байна.

ЗГОСИЗХ хэрэгжиж эхэлсэнтэй холбогдуулан 2013 оноос хойш банкны болон бусад эх үүсвэрийн ипотекийн зээл олголт буурч байсан. Харин 2019 онд банкны болон бусад эх үүсвэрээр олгох зээлийн хэмжээ нэмэгдэж 418.0 тэрбум төгрөгийн зээл олгосон нь ЗГОСИЗХ-ийн зээл олгосноос 88.0 орчим тэрбум төгрөгөөр их байсан байна.

Нийт ипотекийн зээлдэгчдийн насны бүтцийг харвал, 25-35 насны иргэд хамгийн их буюу 42.0 мянга байна. 2020 оны эцсийн байдлаар манай улсын нийт хүн амын 900.3 (26.8%) мянга нь 18-34 насны залуучууд байгаа бөгөөд үүний 236.8 (26.3%) мянга нь 20-

² Монголын ипотекийн корпорацын 2020 оны тайлан

24 насны, 264.2 (29.4%) мянга нь 25-29 насны залуучууд буюу ойрын жилүүдэд ипотекийн зээлд хамрагдах боломжтой иргэд байна.

Улаанбаатар хот дахь ЗГОСИЗХ-ийн зээлд хамрагдсан иргэдийн 24.7 хувь нь гэр хорооллоос амьдрах орчноо сайжруулан орон сууц худалдан авсан байна.

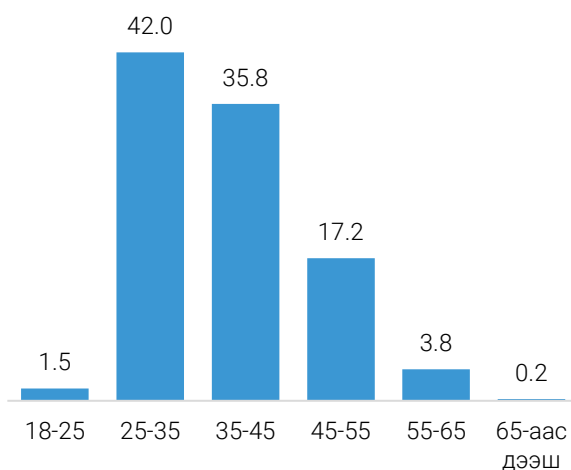
ЗУРАГ 18. ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛЭЭР ОРОН СУУЦ ХУДАЛДАН АВСАН ИРГЭДИЙН СУУЦНЫ БҮТЭЦ, 2020 оны жилийн эцсийн байдлаар



ЗУРАГ 19. ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛ ОЛГОЛТ, тэрбум төгрөг



ЗУРАГ 20. ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛДЭГЧДИЙН НАСНЫ БҮТЭЦ, мянган хүн



Орон сууцны үнийн индекс

Улаанбаатар хотын төвийн 6 дүүрэгт орон сууцны үнэ 2020 оны 4 дүгээр улиралд 2010 оны эцсээс 78.7 хувиар өсөж, өмнөх оны мөн үеэс 0.2 хувиар, өмнөх улирлаас 0.3 хувиар тус тус буурсан байна.

Орон сууцны үнэ 2020 оны 4 дүгээр улиралд өмнөх оны мөн үеэс Чингэлтэй дүүрэгт 1.8, Сонгинохайрхан дүүрэгт 1.7, Баянзүрх дүүрэгт 0.9 хувиар, тус тус буурсан байна. Харин Сүхбаатар дүүрэгт 0.8 хувиар, Баянгол, Хан-Уул дүүрэгт тус бүр 1.0 хувиар өссөн байна.

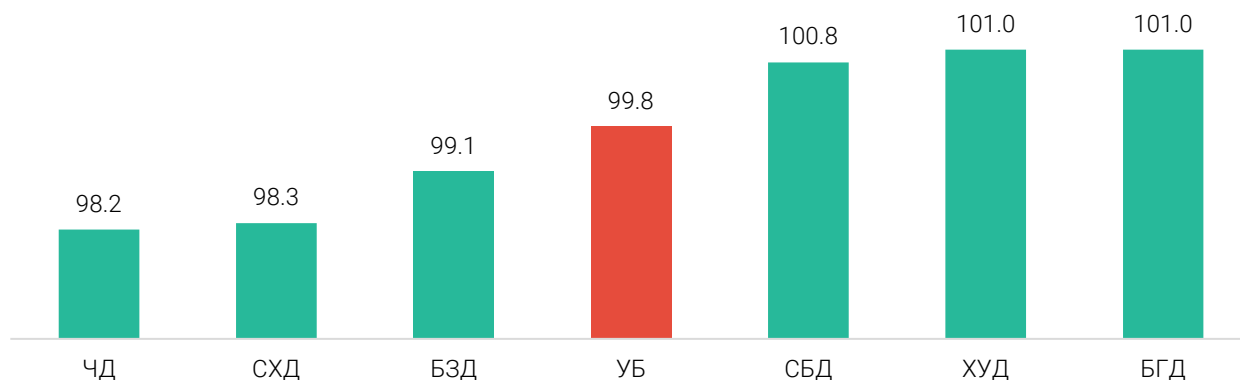
ХҮСНЭГТ 16. УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС, 2020 оны 4-р улирлын байдлаар, төвийн 6 дүүргээр, ашиглалтад оруулсан хугацаагаар, хувиар

Ашиглалтад оруулсан хугацаа	2020 X-XII	2020 X-XII	2020 X-XII
	2010 X-XII	2019 X-XII	2020 VII-IX
	хувь		
Ерөнхий индекс	178.7	99.8	99.7
Хан-Уул	185.1	101.0	100.1
1970 оноос өмнө	184.0	100.0	100.0
1970-2001 он	194.2	101.1	99.5
2001 оноос хойш	176.1	101.7	100.8
Баянзүрх	176.4	99.1	99.8
1970 оноос өмнө	162.7	100.0	100.0
1970-2001 он	182.2	97.7	99.8
2001 оноос хойш	178.2	101.1	99.8
Баянгол	171.2	101.0	99.8
1970 оноос өмнө	166.9	100.0	100.0
1970-2001 он	165.8	100.8	99.6
2001 оноос хойш	187.5	101.5	100.5
Сүхбаатар	197.4	100.8	99.5
1970 оноос өмнө	179.4	100.0	100.0
1970-2001 он	2.1 ¹	100.8	99.3
2001 оноос хойш	194.3	101.0	99.6
Чингэлтэй	185.4	98.2	99.9
1970 оноос өмнө	189.0	100.0	100.0
1970-2001 он	184.8	97.2	99.7
2001 оноос хойш	180.2	96.8	99.9
Сонгинохайрхан	171.5	98.3	99.0
1970 оноос өмнө	187.2	100.0	100.0
1970-2001 он	169.9	98.2	98.9
2001 оноос хойш	180.4	99.0	99.7

¹ - Дахин их

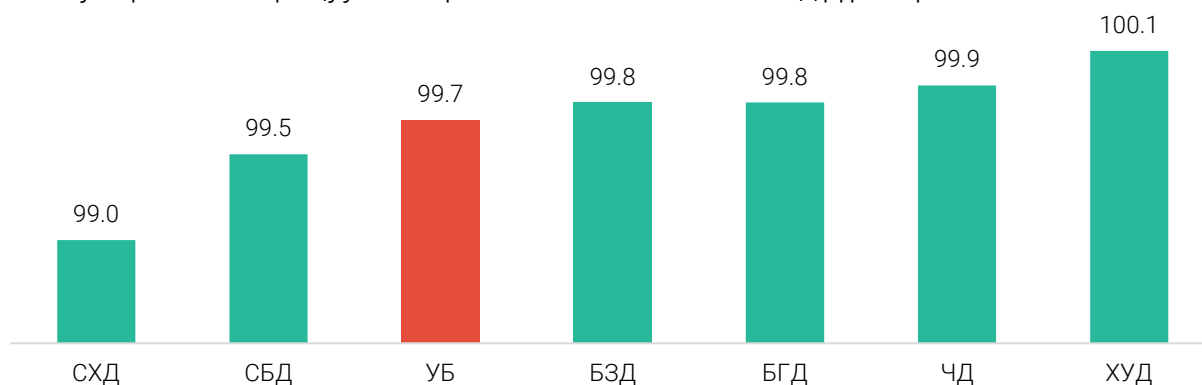
Тайлбар: Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын компаниудын мэдээлэлд үндэслэн тооцов. Орон сууцны үнийн зарим мэдээлэл байхгүй тохиолдолд статистикийн орлуулга хийх аргыг ашигласан.

ЗУРАГ 21. ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС, 2020 оны 4-р улирлын байдлаар, хувиар, өмнөх оны мөн үетэй харьцуулснаар, нийслэлийн төвийн 6 дүүргээр



Орон сууцны үнэ 2020 оны 4 дүгээр улиралд өмнөх оны мөн үеэс Чингэлтэй дүүрэгт 1.8 хувь, Сонгинохайрхан дүүрэгт 1.7 хувь, Баянзүрх дүүрэгт 0.9 хувиар тус тус буурсан байна. Харин Сүхбаатар дүүрэгт 0.8 хувь, Баянгол, Хан-Уул дүүрэгт тус бүр 1.0 хувиар өссөн байна.

ЗУРАГ 22. ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС, 2020 оны 4-р улирлын байдлаар, хувиар, өмнөх улиралтай харьцуулснаар, нийслэлийн төвийн 6 дүүргээр



Орон сууцны үнэ 2020 оны 4 дүгээр улиралд өмнөх улирлаас Сонгинохайрхан дүүрэгт 1.0 хувь, Сүхбаатар дүүрэгт 0.5 хувь, Баянгол, Баянзүрх дүүрэгт тус тус 0.2 хувь, Чингэлтэй дүүрэгт 0.1 хувиар буурсан байна. Харин Хан-Уул дүүрэгт 0.1 хувиар өссөн байна.

Барилгын материалын үнэ

Барилга угсралтын ажилд түгээмэл хэрэглэгддэг зарим нэр төрлийн бүтээгдэхүүний үнийг өмнөх онтой харьцуулж авч үзвэл, цементийн үнэ 34.4 хувиар, вакум цонхны үнэ 22.2 хувиар, ханын цаасны үнэ 14.5 хувиар, цагаан тосон будгийн үнэ 6.9 хувиар, плитаны үнэ 6.7 хувиар, тоосгоны үнэ 3.7 хувиар тус тус өссөн бол паркетан шалны үнэд өөрчлөлт ороогүй байна.

ХҮСНЭГТ 17. БАРИЛГЫН ЗАРИМ НЭР ТӨРЛИЙН БАРААНЫ ЖИЛИЙН ДУНДАЖ ҮНЭ, төгрөгөөр

Материалын нэр	2015	2016	2017	2018	2019	2020	$\frac{2020\%}{2019}$
Ханын цаас, боодол, БНСУ	11 193	11 339	11 707	10 000	11 526	13 198	114.5
Цагаан тосон будаг, 1 литр, БНХАУ	3 243	3 453	3 596	3 876	3 979	4 253	106.9
Плита, ширхэг, БНХАУ	1 700	1 684	1 659	1 748	2 033	2 169	106.7
Цемент, 50 кг, БНХАУ	9 161	9 386	9 712	9 251	10 263	13 792	134.4
Тоосго, ширхэг, дотоодын	279	307	296	261	326	338	103.7
Вакум цонх, 1 м ²	79 517	82 365	85 410	84 134	90 120	110 091	122.2
Паркетан шал, 1 м ² , БНХАУ	19 840	21 295	21 861	22 340	22 458	22 458	100.0

Эх үүсвэр: Хэрэглээний үнийн сарын мэдээ, ҮСХ

Өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад, 2020 оны 12-р сард БНХАУ-аас оруулж ирсэн 1 боодол ханын цаасны үнэ 25.0 хувь, БНХАУ-ын цементийн үнэ 20.8 хувь, вакум цонхны үнэ 10.3 хувь, дотоодын тоосгоны үнэ 1.4 хувиар тус тус өссөн бол БНХАУ-ын цагаан тосон будаг, БНХАУ-ын плита болон паркетан шалны үнэд өөрчлөлт ороогүй байна. Харин өмнөх сартай харьцуулахад БНХАУ-ын 1 боодол ханын цаасны үнэ 3.1 хувиар өссөн бол бусад барааны үнэд өөрчлөлт ороогүй харьцангуй тогтвортой байсан байна.

ХҮСНЭГТ 18. БАРИЛГЫН ЗАРИМ НЭР ТӨРЛИЙН БАРААНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС, 2020 оны 12 дугаар сарын байдлаар

Материалын нэр	$\frac{2020 \text{ XII}}{2019 \text{ XII}}$	$\frac{2020 \text{ XII}}{2020 \text{ XI}}$
	Ханын цаас, боодол, БНХАУ	125.0
Цагаан тосон будаг, 1 литр, БНХАУ	100.0	100.0
Плита, ширхэг, БНХАУ	100.0	100.0
Цемент, 50 кг, БНХАУ	120.8	100.0
Тоосго, ширхэг, Дотоодын	101.4	100.0
Вакум цонхны үнэ, 1 м ²	110.3	100.0
Паркетан шал, 1 м ² , БНХАУ	100.0	100.0

Эх үүсвэр: Хэрэглээний үнийн сарын мэдээ, ҮСХ

ДОЛООДУГААР БҮЛЭГ БАРИЛГЫН САЛБАРЫН ДЭЛХИЙН ХӨГЖЛИЙН ЧИГ ХАНДЛАГА



6. БАРИЛГЫН САЛБАРЫН ДЭЛХИЙН ХӨГЖЛИЙН ЧИГ ХАНДЛАГА

Барилгын салбарын бүтээн байгуулалт манай улсад төдийгүй дэлхий дахинд идэвхжиж, орчин үеийн хүмүүсийн хэрэгцээ, шаардлагад нийцсэн, инженерийн нарийн ур хийцтэй шийдэл бүхий байгаль орчинд ээлтэй барилга, байгууламж ихээр барих хандлагатай болж байна. Барилгын материал болон түүний үндсэн түүхий эд нь байгаль орчинд ямар нэг сөрөг нөлөөгүй, хүний эрүүл мэндэд хор хөнөөлгүй байх нь хамгийн чухалд тооцогдож байна.

АНУ-ын судалгааны байгууллагаас барилгын салбарын хөгжлийн дараах 10 чиг хандлагыг 2020 онд тодорхойлж гаргасан байна³. Үүнд:

1. Барилгын менежментийн программ хангамжийн дэвшил сайжирч байна.
2. Шинэ техник, технологийн дэвшил, автомат төхөөрөмж, дрон ашиглалт өсөж байна.
3. Байгальд ээлтэй, ногоон технологи ашиглалт нэмэгдэж байна.
4. Орчин үеийн угсармал барилга зонхилох хувийг эзэлж байна.
5. Барилгын салбар дахь хөдөлмөрийн аюулгүй байдал илүү сайжирч байна.
6. Шинэ төслийн менежментийн шийдлүүд шинээр гарч ирж байна.
7. Барилгын салбар дахь тогтвортой байдал хэвээр хадгалагдаж байна.
8. Барилгын мэдээллийн загварчлал илүү сайжирч байна.
9. Илүү нарийвчилсан, виртуал программыг ашиглах байдал, хэрэглээ нэмэгдэж байна.
10. Зардлын өсөлт, ажиллах хүчний хомсдол үргэлжилж байгаа зэргийг дурдсан байна.

ДНБ-Д БАРИЛГЫН САЛБАРЫН ЭЗЛЭХ ХУВЬ

Олон Улсын түвшинд барилгын салбарын үндсэн үзүүлэлтүүдийг аж үйлдвэрийн салбарт оруулж тооцдог байна. Гэхдээ НҮБ-ын Европын эдийн засгийн комиссоос барилгын салбарын ДНБ-д эзлэх хувийг 39 орныг хамруулан 2020 оны байдлаар гаргасан байна.

Тус судалгаагаар ДНБ-д барилгын салбарын эзлэх хувь 2020 оны байдлаар хамгийн дээд түвшин нь Албани, Молдавын Бүгд Найрамдах улсуудад 10.5 хувьд хүрсэн байна. Уг тайлангаас харахад, дэлхийн улс орнуудад барилгын салбарын эзлэх хувь 10 хувиас бага байгааг харуулж байна.

ДНБ-д барилгын салбарын эзлэх хувь 6.9-10.5 хүртэл хувийг эзэлж байгаа өндөр улс орнууд нь 1990 оноос хойш ЗХУ-ын бүрэлдэхүүнээс гарч, зах зээлд шилжсэн Европын улс орнууд болох Албани, Азербайжан, Киргизстан, Молдова, Словак, Гүрж зэрэг орнууд байна.

Манай улсын хувьд барилгын салбарын ДНБ-ий 3.7 хувийг эзэлж байгаа бөгөөд Европын зарим улс орнууд, тухайлбал, Итали (4.3%), Украин (3.3%) зэрэг улсуудтай ойролцоо түвшинд байгаа юм.

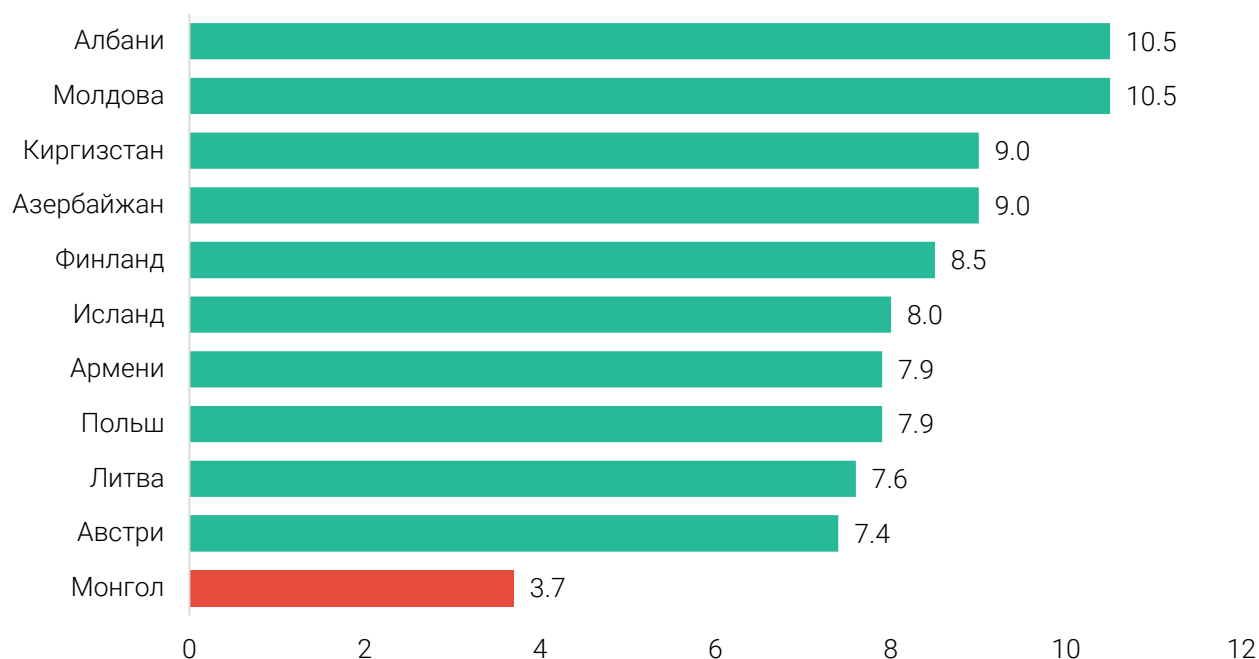
³ <https://esub.com/10-construction-industry-trends-to-look-for-in-2020/>

ХҮСНЭГТ 19. БАРИЛГЫН САЛБАРЫН ДНБ-Д ЭЗЛЭХ ХУВЬ, эхний 10 улсаар, эрэмбээр

№	Улсын нэр	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Албани	14.9	14.6	13.1	11.8	9.9	10.1	10.1	10.4	10.3	9.8	10.5
2	Молдова	7.8	7.6	7.9	7.8	8.2	8.3	7.8	8.0	9.1	9.8	10.5
3	Киргизстан	5.9	5.4	7.2	7.1	8.3	9.2	9.3	9.8	10.1	10.5	9.0
4	Азербайжан	8.7	8.4	10.7	12.4	13.7	13.1	11.4	10.4	8.4	8.2	8.5
5	Финланд	6.6	6.6	6.8	6.7	6.5	6.6	7.1	7.2	7.4	7.4	8.0
6	Исланд	4.6	4.3	4.5	4.9	5.6	5.7	6.9	7.4	7.9	7.9	7.9
7	Армени	19.1	14.2	12.8	11.5	10.2	10.3	8.4	7.9	7.2	7.0	7.6
8	Польш	8.4	8.7	7.9	7.3	7.8	8.0	7.0	7.1	7.7	7.4	7.4
9	Литва	5.8	6.5	6.1	6.7	7.4	7.4	6.7	6.7	7.1	7.3	7.4
10	Австри	6.5	6.3	6.4	6.4	6.4	6.2	6.3	6.4	6.5	6.8	7.4

Эх үүсвэр: НҮБ-ын Европын эдийн засгийн комиссын 2020 оны тайлан

ЗУРАГ 23. БАРИЛГЫН САЛБАРЫН ДНБ-Д ЭЗЛЭХ ХУВЬ, эхний 10 улсаар



Тайлбар: Монгол Улсыг харьцуулалт хийх зорилгоор нэмж оруулсан.

ДҮГНЭЛТ

Барилгын салбарын ДНБ-д эзлэх хувь 2020 онд 3.7 хувьд хүрсэн байна. Мөн тус салбарт бүртгэлтэй 15478 аж ахуйн нэгж байгаагийн 7651 (49.7%) нь үйл ажиллагаа явуулж байна.

Барилга угсралт, их засварын ажлын хэмжээ 2010 оноос хойш тасралтгүй өссөөр байгаа бөгөөд 2020 онд 4.7 их наяд төгрөгт хүрч, үүний 36.0 хувийг орон сууцны бус барилга, 28.7 хувийг орон сууцны барилга, 32.4 хувийг инженерийн барилга байгууламж, 3.0 хувийг их засварын ажил тус тус эзэлж байна. Барилга угсралт их засварын ажлын хэмжээ 2010 оноос 4.2 (10.1 дахин) их наяд төгрөгөөр нэмэгдсэн байна.

Барилгын салбарын ажиллагчдын дундаж цалин жилээс жилд өсөж байгаа бөгөөд 2020 онд 1273.9 мянган төгрөг, эмэгтэй ажиллагчдын цалин 1332.3 мянган төгрөгт хүрсэн байна.

2020 онд 14.2 мянган айл бүхий орон сууцны барилга, 406.0 км урт авто зам, 45.3 мянган суудал бүхий сургууль, соёлын барилга, 1109 ор бүхий эмнэлгийн барилга тус тус баригдаж ашиглалтад орсон байна. Улсын хэмжээнд сургууль, цэцэрлэгийн, эмнэлгийн болон авто замын барилга угсралтын ажил сүүлийн 5 жилийн хугацаанд өмнөх 5 жилтэй харьцуулахад эрчимтэй өссөн байна.

2013 оноос төрөөс хэрэгжүүлж эхэлсэн ипотекийн жилийн 8 хувийн хүүтэй орон сууцны зээл нь иргэдэд үр өгөөжөө өгч, зээл олгож эхэлснээс хойш 2020 оны байдлаар 100.5 мянган иргэн хамрагдаж, өөрийн эзэмшлийн орон сууцтай болсон байна. Барилга угсралтын ажил эрчимтэй өрнөж байгаагийн дийлэнх хувь нь нийслэл Улаанбаатар хотод явагдаж байгаа бөгөөд үүнийг даган энгийн орон сууцаас гадна чинээлэг хэрэглэгчдэд зориулсан, тэдний хэрэгцээ шаардлагыг хангах тансаг зэрэглэлийн орон сууцууд олноор баригдаж байна. Мөн орон сууцны бус барилга, ялангуяа худалдаа, үйлчилгээний барилга угсралтын ажил эрчимтэй нэмэгдэж байгаа нь барилга угсралтын ажлын бүтцээс тодорхой харагдаж байна.

Сүүлийн жилүүдэд төрөөс авч хэрэгжүүлсэн бодлого, хөтөлбөр нь эдийн засагт үр нөлөөгөө шууд болон шууд бусаар өгч байгаа нь уг танилцуулгад дурдагдсан тоон мэдээллээс тодорхой харагдаж байна.

АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛЫН ЖАГСААЛТ

- Барилга байгууламж, объектын улирлын мэдээ, ҮСХ
- Хэрэглээний үнийн сарын мэдээ – 2020 , ҮСХ
- Аж үйлдвэрийн салбарын танилцуулга, 2020, ҮСХ
- Тээврийн салбарын танилцуулга, 2020, ҮСХ
- “Монгол Улс 100 жилд” статистикийн эмхэтгэл, 2012, ҮСХ
- Гадаад худалдааны салбарын статистикийн мэдээ – 2020, ҮСХ
- Монголын Ипотекийн Корпорацын жилийн тайлан, 2020, МИК
- Эдийн засгийн бүх төрлийн үйл ажиллагааны салбарын ангилал, 2019, ҮСХ
- www.mongolbank.mn
- www.mik.mn
- www.1212.mn
- www.mhud.gov.mn
- www.mrtd.gov.mn
- <https://w3.unece.org/PXWeb/en/CountryRanking?IndicatorCode=8>
- <https://esub.com/10-construction-industry-trends/>
- <https://toli.gov.mn>