

HURUNGU.MN

PROPERTY LIFESTYLE MAGAZINE

2022 No.1

ДЭЛХИЙН ШИЛДЭГ

Архитектур

Ухаалаг хөрөнгө оруулалт бол ирээдүйн үр шим

High fashion 2023

BIOPHILIC интерьер

Амьдрал бол аялал Eden island

Enza Home дэлхийн 52 орны Best Seller буйданг онцолж байна. Та гэрээ тохижуулахаар төлөвлөж байгаа бол эхлээд буйдан сонгох нь хамгийн зөв шийдэл байх болно. Энэ удаа бид танд хар өнгийн булангийн буйданг онцолж байна. Учир нь энэ загвар нь олон давхаргат хосолсон хөөсөөр бүтээгдсэн маш тохилог суудлын хэсэг, галууны өдөөр дүүргэсэн дэрнүүд нь дээд зэргийн тав тухыг мэдрүүлэхээс гадна ухаалаг деталиараа орчин үеийн декорын элементэд үл хуучрах тансаг төрхийг бүтээдэг

Hurungu.mn лайфстайл сэтгүүлд
ТАВТАЙ МОРИЛНО УУ



Уншигч та бүхний энэ өдрийн амар амгаланг айлтган мэндчилье. Миний бие үл хөдлөх хөрөнгө, бүтээн байгуулалтын салбарт ажиллаад найман жил гаруй хугацааг үджээ. Анх 2013 онд тансаг зэрэглэлийн орон сууцны Жардин төслийн маркетингийн менежерээр ажиллаж интерьер дизайнер Алина, Италийн архитектор Космо Лучано зэрэг олон туршлагатай мэргэжилтнүүдтэй мөр зэрэгцэн ажиллах болсон цагаас хойш хүний амьдралын тав тух, амьдралын хэв маяг, тансаг зэрэглэл гэх мэт маш олон зүйлийн талаар мэдэж, туршлага хуримтлуулсан билээ. Тиймээс амьдралын хэв маягаа сайжруулахад тань тус дэм болох зорилгоор “Hurungu.mn Property Lifestyle Magazine”-ы тэргүүн дугаарыг танилцуулж байгаадаа баяртай байна.

Дэлхий дахины үл хөрөнгийн хөгжлийн талаарх бүхий л талын мэдээллийг сорчлон эмхэтгэж, таны гарт хүргэж байна. Манай сэтгүүл нь хөрөнгө оруулалт, амьдралын хэв маяг, худалдан авалт, борлуулалт, амралтын түрээс, аялал зэрэг сэдвээрх мэдээллүүдийг багтаасан нь таны хэв маягийн хөтөч байх болно.

Энэхүү дугаар нь хамгийн сүүлийн үеийн мэдээллүүдийг агуулсан, цаашид тогтмол хэвлэгдэх нийтлэлийн булангуудаас бүрдэнэ. Санхүү, хөрөнгө оруулалт, үл хөдлөх хөрөнгийн худалдан авалтын талаарх мэргэжилтнүүдийн практик зөвлөгөөг эндээс авах боломжтой. Мөн архитектур, инженерийн салбарын шилдгүүд, интерьер дизайн, дэвшилтэт технологи, шинэ чиг хандлага, олон улсын зоог зэргийг багтаасан болно. Дугаар бүрт хөрөнгө оруулалтын гайхалтай боломжуудыг багтаасан нь амьдралын хэв маягтаа өөрчлөлт хийх, очих газраа сонгоход тань төгс хөтөч байх боломжыг бүрдүүлж өгөхийг зорьсон юм. Манай сэтгүүл нь цахим болон хэвлэмэл хэлбэрээр түгээгдэх бөгөөд хүн бүрийн ширээн дээрээ байлгахыг хүсдэг бүтээгдэхүүн болно гэдэгт итгэлтэй байна. Хөрөнгө гэдэг бол хүний амьдралынхаа туршид бүтээн бий болгодог гайхамшигтай зүйл юм.

Энэхүү сэтгүүлийг бүтээх санааг минь ажил хэрэг болгоход зүрх сэтгэлээ зориулан ажилласан багийнхаа бүх гишүүдэд баярлалаа. Эрхэм уншигч Та манай сэтгүүлийг тухлан сууж, таалан соёрхоно уу.

Танд сайн сайхныг хүсэн ерөөе,

(Handwritten signature)

Альфа хөрөнгө инвестмент ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал
Хөрөнгө.мн лайфстайл сэтгүүлийн эрхлэгч
Бадарчийн Галбадрах



Бидэнтэй холбогдох

Хаяг: Улаанбаатар, Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо,
Сөүлийн гудамж, Од плаза төв, 207 тоот

Утас: 80009600, 88815551
Вeb: www.hurungu.mn
И-мэйл: hurungu@gmail.com

Ерөнхий эрхлэгч
Бадарчийн Галбадрах
galaa0422@gmail.com
Дизайнер
Б.Галбадрах
Редактор
Болдбаатарын Энхболд
enkbold577@gmail.com
Контрибүтор
Батсайханы Амарсайхан
amarsaihanbat@gmail.com
Орчуулагч
Хайнал Виоло Нонна
Маркетинг
Х.Оюу
Архитектор
Ганболд Отгонтамир
uranbarilgach@gmail.com

Улаанбаатар хот
UB printing–д хэвлүүлэв.

Энэ дугаарын онцлох мэдээлэл



ARCHITECTURE

Дэлхийд алдартай архитектор
ЗАХА Хадидийн бүтээлүүдийг
танилцуулж байна



AIRBnB superhot list

Энэ булангаар Тайланд болон
Бали арал дээрх хамгийн эрэлт
өндөртэй виллаг танилцуулах
болно.



TRAVEL

Сейшлийн Эдэн арлаар
аялцгаа

facebook hurungu.mn
Instagram hurungu.mn
YouTube hurungu podcast
twitter hurungu.mn



АГУУЛГА

- 8 ARCHITECTURE
- 10 INVESTMENT
- 12 DEVELOPMENT
- 14 ENGINE
- 18 FASHION
- 20 HOUSE DESIGN
- 22 HOUSE
- 24 HOUSE PROJECT
- 28 INTERNATIONAL CITIES
- 30 PROPERTY REPORT
- 32 INTERVIEW
- 34 INNOVATION
- 36 INTERIOR
- 40 FURNITURE
- 44 TRAVEL
- 46 AIR bnb
- 48 PROPERTY CONCEPT
- 50 NATURE
- 56 PROPERTY SALES
- 58 PROPERTY RENTALS
- 60 HOME
- 62 HERITAGE

Заха Хадидын Хэйдар Алиев төв
Амьд царст нуурын төсөл
Олимпийн гүүр төсөл
Бентли Мюлинер Батур
Дизайнер Д.Отгонжаргал
Архитектурын оновчтой шийдэл
Скандинав хэв загвар
Ар гүнт вилла
Шанхайн Дорнын сувд
Үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл
UB group ерөнхий захирал Батбаатар
Нарны эрчим хүчний гайхамшиг
Биофилик интерьер дизайн
Энза хоум ухаалаг шийдэл
Эден арал
Ко самуй болон Бали арал
Хубилай 89 цамхаг
Хагийн хар нуур
Худалдах үл хөдлөх хөрөнгө
Түрээслүүлэх үл хөдлөх хөрөнгө
Хамгийн чухал орчин
Соёмбот цаг

STYLISH LIVING



Архитектур бол тухайн улс орны хөгжлийн түүхийг мод, чулуу, тоосгоор бүтээж, хойч үед нь мянга мянган жилээр өвлүүлэн үлдээдэг урлагийн гайхамшигтай бүтээл юм.

Heydar Aliyev Center

Baku, Azerbaijan

Захиалагч: Бүгд Найрамдах Азербайжан улс

Архитектор: Заха Хадид

Дизайн: Заха Хадид, Патрик Шумахер

Талбай хэмжээ: 101,801м²

Төслийн жил: 2013



Zaha Hadid Architects нь 2007 оны сонгон шалгаруулалтад ялалт байгуулснаар Хейдар Алиев төвийн архитектур, зураг төслийн ажлыг гүйцэтгэхээр сонгогдсон билээ. Тус төвийн барилга нь Азербайжаны соёлын арга хэмжээ зохион байгуулах гол барилга болох төдийгүй Баку хотоор нэг байдаг Зөвлөлтийн үед баригдсан уйтгартай архитектураас татгалзаж, харин Азербайжаны ард түмний ирээдүйд тэмүүлэх өөдрөг үзлийг илэрхийлэхийг эрмэлзсэн байдлаар баригдсан юм.

Зөвлөлт холбоот улсын бүрэлдэхүүнд байсан учраас үзэсгэлэнт Каспийн тэнгисийн баруун эрэгт орших Азербайжаны нийслэл Баку хот дахь барилгууд тухайн цаг үеийнхээ хатуу төлөвлөлтийн дагуу л баригдаж байсан аж. Харин 1991 онд тусгаар тогтносноосоо хойш төрийн бодлогоор Бакугийн архитектур, дэд бүтцийг шинэчлэх ажилд ихээхэн хөрөнгө мөнгө зарж, Социалист модернизмаас ангижрах алхмуудыг амжилттай хэрэгжүүлжээ.



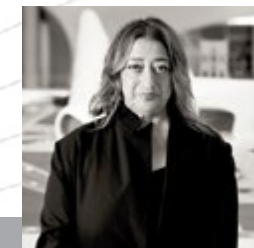
Түүний зохион бүтээсэн алдартай барилгуудаас дурдвал:

*The Riverside Museum, Scotland
Vitra Fire Station, Germany
Ordrupgaard Extension, Copenhagen
Phaeno Science Centre, Wolfsburg
Guangzhou Opera House, Guangzhou
Hungerburgbahn, Innsbruck
MAXXI National Museum of the 21st Century Arts, Rome
Dongdaemun Design Plaza, Seoul
Pierresvives, Montpellier* гэх мэт

Хейдар Алиев төвийн муруйсан, давалгаа хэлбэрийн архитектурын шийдэл нь энэ төвөөр зочлогсод халуун дотно, найрсаг мэдрэмж төрүүлэхээс гадна эргэн тойрон дахь нийтийн эзэмшлийн талбайтай уусч харагдуулах зорилготой.

Интерьер нь ч мөн адил шал, хана, дээшээ тааз руугаа каллиграф маягийн чимэглэлээр уусан харагдах бөгөөд баганууд нь Азербайжаны ойн моддыг санагдуулна. Түүхэн уламжлалт элементүүдийг шууд дуурайж, хуулбарлахаасаа илүүтэй орчин үеийн хэв маягт оруулан шинээр зохион бүтээсэн нь илүү нюанстай болж өгсөн. Талбайгаас барилга руу, барилгаас газар доорх машины зогсоол руу шилжин орох хэсгүүдэд ямар ч зааг байхгүй, урсан орж буй мэт мэдрэмж төрүүлэхээр зохион байгуулалттай.

Ингэж шийдсэн нь тухайн барилгыг барихаар сонгосон газрын байгалийн сул өгөгдлийг харин ч давуу тал болгон ашигласан мэт мэдрэмж төрүүлнэ. Хейдар Алиев төвийг алдарт Заха Хадидын хамгийн суут бүтээл хэмээн хүлээн зөвшөөрдөг.

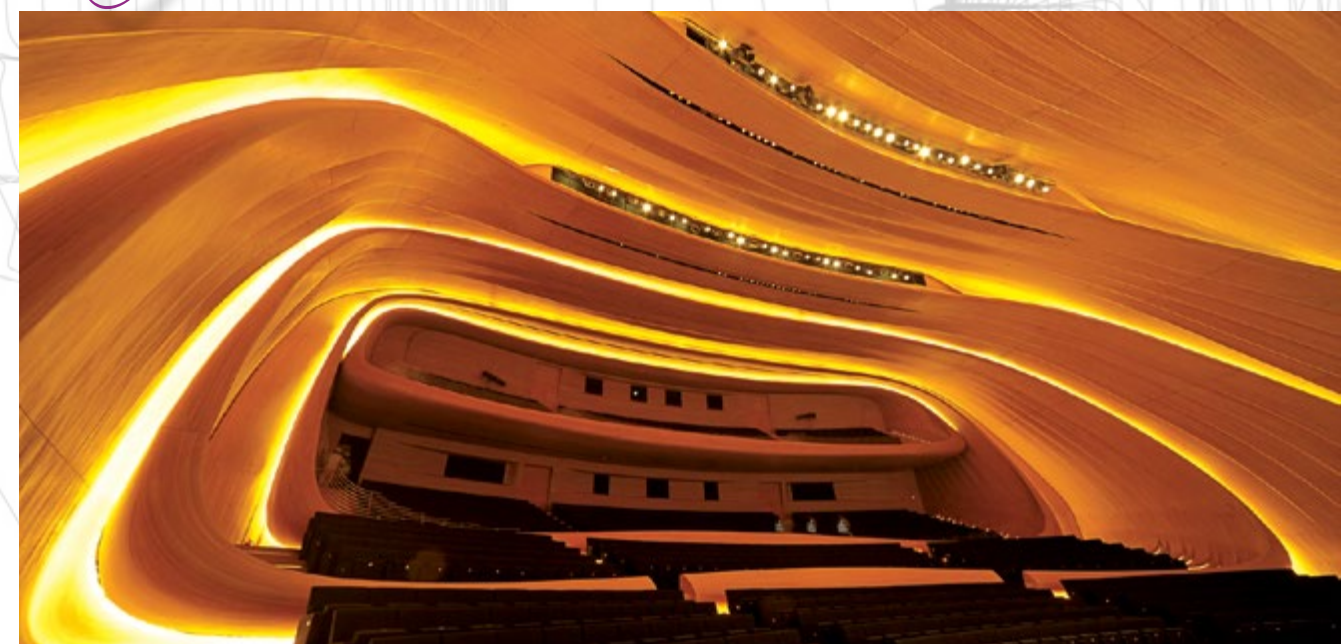


Заха Хадид (1950-2016) Багдад хотод төрсөн Ирак гаралтай Англи архитектор юм. Тэрбээр 1979 онд Заха Хадид барилгын зургийн компанийг үүсгэн байгуулсан бөгөөд 2004 онд Прицкер архитектурын шагнал хүртэж бүтээн байгуулалт, онол, эрдэм шинжилгээний ажлаараа олон улсад алдаршжээ. Түүний төсөл бүр хот байгуулалт, архитектур, дизайны харилцан уялдаатай салбарууд дахь гуч гаруй жилийн судалгаан дээр тулгуурладаг. Түүний анхны барилга болох Герман дахь Витра галын станцыг 1993 онд барьж дуусгасан. Хадид 1987 он хүртэл Английн Архитектурын холбооны сургуульд багшилж, Колумб, Харвард, Йел, Вена дахь Хэрэгслэний Урлагийн Их Сургууль зэрэг дэлхийн шилдэг их дээд сургуулиудад зочин профессороор ажиллаж байжээ.

ДЭЛХИЙН ШИЛДЭГ

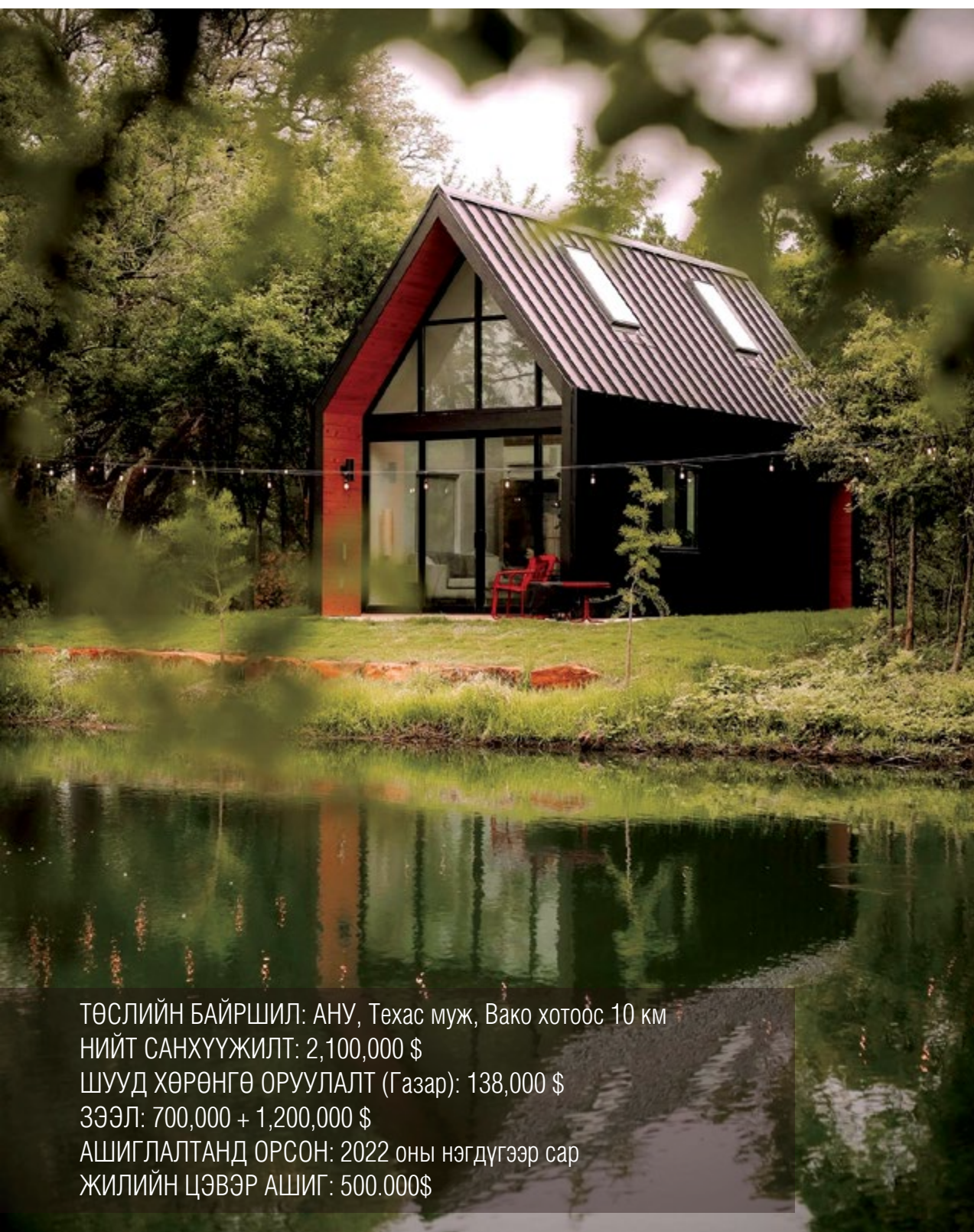
Архитектор

ЗАХА ХАДИД



Ухаалаг хөрөнгө оруулалт ба LIVE OAK LAKE төсөл

Исаак Фрэнч хэмээх 25 настай, нягтлан бодогч залуугийн байгуулсан “Амьд царст нуур” хэмээх бяцхан ресортод та хамгийн багадаа хоёр сарын өмнө захиалгаа өгөхгүй бол амарч амжихгүй. Учир нь ашиглалтад ороод дөнгөж 10 сарын хугацааг үдэж байгаа ч аль хэдийнэ 1.0 сая ам.долларын орлого олж, жилийн тооцоолсон цэвэр ашиг нь 550 мянган ам.долларт хүрч буй энэхүү “Airbnb төсөл”-ийг Исаак эхнэрийн хамтаар 2021 оны эхээр эхлүүлжээ. Тус ресортын бүх байшин захиалгатай байх үеийн хоногийн дундаж орлого 3,000-5,000 доллар.



ТӨСЛИЙН БАЙРШИЛ: АНУ, Техас муж, Вако хотоос 10 км
НИЙТ САНХҮҮЖИЛТ: 2,100,000 \$
ШУУД ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ (Газар): 138,000 \$
ЗЭЭЛ: 700,000 + 1,200,000 \$
АШИГЛАЛТАНД ОРСОН: 2022 оны нэгдүгээр сар
ЖИЛИЙН ЦЭВЭР АШИГ: 500.000\$



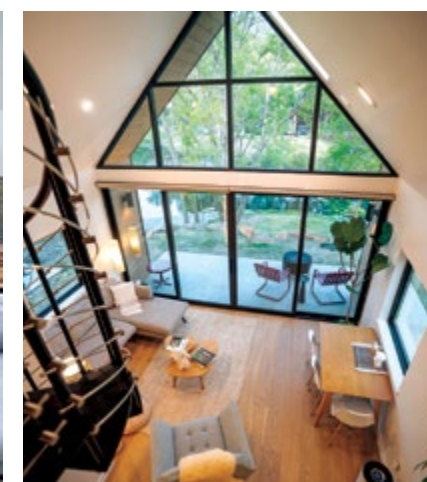
Исаак анх 5.16 акр (2.1 га) газрыг 138,000 ам.доллараар худалдан авч байх үед тухайн газар намаг балчиг ихтэй, дундаа жижгэвтэр цөөрөмтэй, хамгийн гол нь маш олон жилийн настай, үзэсгэлэнт царс моддоор хүрээлэгдсэн газар байжээ. Зочлон ирэгсдийн тав тухыг бүрдүүлэхийн тулд 7 ширхэг A-Frame хэлбэрийн байшин, хатуу хучилттай зам барьж, цөөрмийг цэвэрлэн, ус хаялгын тусламжтайгаар усны түвшинг нэмэгдүүлж хиймэл гэж харагдахааргүй нуур байгуулжээ. Байшин бүр өөр хоорондоо хангалттай хол зайтай учраас бие биедээ садаа болохгүй байхаар шийдэгджээ. Нууранд завиар аялах, түүдэг галын илчинд дулаан суух, жакузид тухлангаа оддыг ширтэх гэх мэт амарч, алжаалаа тайлах олон нөхцлийг бүрдүүлж чадсан байна.

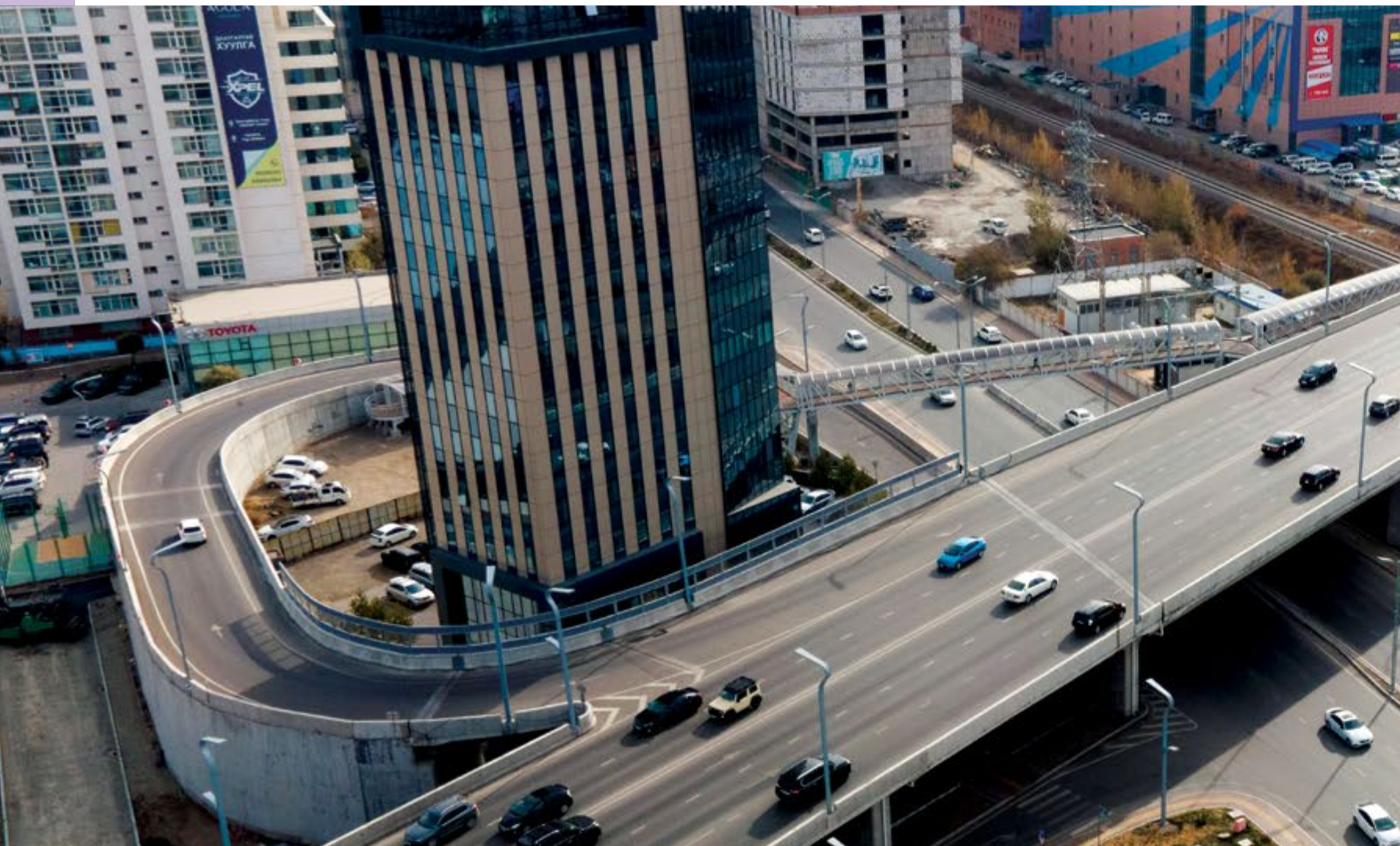
Түрээслэн суухыг хүсэгчид болон үл хөдлөх хөрөнгийн эздийг холбосон хялбархан, ухаалаг платформ буюу Airbnb нь ресорт нээгдэх үед маш их тус нэмэр болсон бол өдгөө Live Oak Lake инстаграм хуудсандаа 56,000 гаруй дагагчтай, захиалгынхаа 70 гаруй хувийг вэб сайтаараа дамжуулан хүлээн авдаг болжээ.



Исаак, Хэлэн хоёр

Эхнэр Хэлэн нь дизайнер мэргэжилтэй. Байшингийн интерьерийг скандинав маягаар шийдсэн нь “зэрлэг баруун” Техасын байгальтай зөөлөн, дулаан мэдрэмжийг төгс хослуулсан шийдэл болсон юм.





Бэлтгэсэн
Б.Энхболд

ИХ ХОТЫН БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТ ОЛИМПИЙН ГҮҮР ТӨСӨЛ

Хийцийн инженерийн байгууламж нь сууц, заал, сүм, гүүр, цамхаг, шонг гэх мэт бусад байгууламжуудын даацын хийцийн хэмжээ ба хийцлэлийг тодорхойлдог статик, бат бэхийн тооцоонд суурилсан барилгын инженерийн салбар юм. Мөн бетон, модон ба ган хийцүүд, түүнчлэн шил, байгалийн чулуу, хөрсний даацыг судална. Дэлхийн улс орнууд энэхүү хийцийн инженерийн байгууламжийг маш нарийн тооцоолол төлөвлөлттэй бүтээн байгуулсаар байна.

Монгол Улсын анхны архитектор Б.Чимид 1948 онд ЗХУ-д сургууль төгсөж ирээд Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөлт, суурийг судалж үзэхэд 1911 оны Нийслэл хүрээний тэрхүү төлөвлөлтийг тухайн үеийн дэлхийн орнуудын хот байгуулалтын түүхэнд байхгүй гайхамшигтай бүтэцтэй хийсэн байсан аж. Хүрээлэн байгаа орчин, байгальтай зохицсон төлөвлөлтийг гэрийн зохион байгуулалтын хэв загварыг алдагдуулалгүйгээр, сүм хийдийг тойруулан хийсэн нь өвөрмөц болсныг Зөвлөлтийн мэргэжилтнүүд хэлж байсан гэдэг. Цаасан дээр зурсан эл төлөвлөгөөний дагуу архитектор Б.Чимид ЗХУ-ын мэргэжилтнүүдийн хамт инженерийн шугам сүлжээг зурж, хот төлөвлөлтөд оруулж, 1960- аад оныг хүртэл мөрдөж байжээ.

Өнөөдрийн байдлаар нийслэлийн хүн амын нягтрал 2020 оны судалгаагаар нэг километр квадрат нутаг дэвсгэрт 312 хүн ногдох болсон нь маш өндөр үзүүлэлт юм. Гэтэл Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн даацын судалгаагаар 500 мянган хүн оршин суух боломжтой ч одоо даруй гурав дахин их оршин суугчтай болжээ. Үүнээс улбаалаад хотын төвлөрөл, орчны бохирдол, түгжрэл гээд маш олон асуудлуудтай бид нүүр тулаад уджээ.

Манай хотын хүн ам гурав дахин өсчихсөн байхад гол гудамж зам огт нэмэгдээгүй, баруунаас зүүн тийш чиглэсэн ганцхан гол замтай. Өдөрт 500 мянган машин тэрхүү замаар зорчиж байна. Мөн хотыг голоор нь хувааж байгаа Туул, Сэлбэ гол, төмөр зам дээр стандартын дагуу нүхэн болон гүүрэн гарцтай болгож, босоо тэнхлэгийн хөдөлгөөнийг нэвтрүүлэх чадварыг сайжруулах хэрэгцээ шаардлага бий болоод байна. Улаанбаатар хотод сүүлийн 60 жилд хийгдээгүй гүүр, гүүрэн гарцын далайцтай бүтээн байгуулалт, шинэчлэлтүүд 2016 оноос хойш БНХАУ-ын хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилтээр дөрвөн том гүүр буюу Баянзүрхийн гүүр, Яармагийн гүүр, Сонсголонгийн гүүр, Олимпийн гүүрийн байгууламжууд баригдаад байгаа нь түгжрэлийг бууруулахад голлох нөлөө үзүүлж байна. Дунд нь ЖАЙКА-гийн тусламжтай 2012 онд баригдсан Нарны гүүр маш сайн угтал болж үлдсэн байдаг.

Сүхбаатар дүүргийн 1 дүгээр хороо болон Хан-Уул дүүргийн 15 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах Олимпийн гудамжийг Их Монгол улсын гудамжтай холбосон гүүрэн зам буюу “Олимпийн гүүр”-ийг манай сурвалжлах баг дурандаа буулгаж ийнхүү онцолж байна. Дэлхий нийтээр тархсан цар тахлын үеийн хүндхэн сорилтуудтай нүүр тулж нийтдээ 42.38 сая ам.доллараар бүтсэн “Олимпийн гүүр” нь 477 метр урт, 4 эгнээ, зорчих хэсэг бүхий үндсэн гүүр болон А, В, С рампын, Сэлбэ гол дээрх гээд нийт 1.1 км гүүр, 2.5 км авто зам гэрэлтүүлэг, гэрлэн дохио, явган зам, явган хүний гүүр, ногоон байгууламжаас бүрдэнэ. Уг бүтээн байгуулалт нь Энхтайваны гүүрний замын хөдөлгөөний ачааллыг бууруулж, Замын цагдаагийн газрын уулзварын түгжрэлийг 30 хувиар багасгана гэж тооцоолсон бөгөөд Баянзүрх, Хан-Уул, Сүхбаатар дүүргүүдийн уулзвар, төмөр зам, авто замтай нэг түвшинд огтлолцдог энэ уулзварт гүүрэн гарц барьснаар хөдөлгөөний аюулгүй байдал хангагдах, замын хөдөлгөөний нэвтрэх чадвар сайжрах, тэр хэрээр замын ачаалал буурна гэж тооцоолжээ.



BENTLEY MULLINER BATUR 2023



ҮЗҮҮЛЭЛТ

Bentley Mulliner
BaturҮнэ:
2 сая \$Хөдөлгүүр: 6-литр
хос турбо W12
Бензин хөдөлгүүрХүч:
731 HPМушгих хүч:
1000 NmДээд хурд:
333 km/h0-100km/h:
3.6 секундЗарцуулалт:
17LХЭВТЭЖ БУЙ БАРС БУЮУ
ХАМГИЙН ХҮЧИРХЭГ BENTLEY

Бэнглигийн үйлдвэрлэсэн хамгийн хүчирхэг бензин хөдөлгүүрт машин болох Бэнгли Мюлинер Батур 2023 онд захиалагч эздийнхээ гарт очно. Батур нь гар аргаар кузов угсардаг Мюлинер үйлдвэрт бүтээгдэж буй бөгөөд зөвхөн 18 хувь л үйлдвэрлэгдэнэ. Эдгээр 18 машиныг 1.65 сая паунд (1.88 сая ам.доллар)-аар дуудахад захиалга нь аль хэдийнэ дүүрчээ.

Авто замын хөдөлгөөнд хүлээн зөвшөөрөгдөх хамгийн хүчтэй хөдөлгүүр бүхий энэ машинаа Бэнгли Индонези улсын Бали аралд орших Батур нуурын нэрээр нэрийджээ. Мюлинер Батурын харагдах байдал нь 2025 оноос үйлдвэрлэгдэж эхлэх бүрэн цахилгаан хөдөлгүүртэй шинэ загварын Бэнгли тэрэгний эш загвар гэж хэлж болно.

W12 буюу 12 цилиндртэй бензин хөдөлгүүрийг машин үйлдвэрлэлийн түүхэнд хамгийн их амжилт дагуулсан хөдөлгүүр гэж үздэг. Бэнгли цаашид бүрэн цахилгаан хөдөлгүүрт машин үйлдвэрлэх бөгөөд “Батурыг бүтээснээрээ түүхт W12 хөдөлгүүрийг гүн хүндэтгэлтэйгээр үдэн гаргаж буй юм” хэмээн Bentley Motors-ийн гүйцэтгэх захирал Эдриан Холлмарк онцолсон.

Ийнхүү хуучин ба шинэ үеийн төгс зохицол болсон Батурыг бүтээхдээ Бэнгли дэлхийн орчин үеийн чиг хандлага буюу тогтвортой үйлдвэрлэлийн зарчмуудыг ч алгассангүй. Бэнгли 1919 онд байгуулагдсан цагаасаа хойш материалын хийц, чанараараа бусдаас ялгарч байсан бол энэ удаад ч мөн адил захиалагч нартаа 3D принтерээр хэвлэсэн алтан тоноглол, Шотландад байгальд ээлтэй технологиор үйлдвэрлэсэн савхиар бүрсэн дотор салоныг санал болгож байгаа юм.



BENTLEY



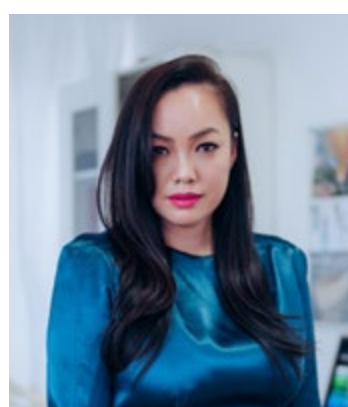
W12 хөдөлгүүрийн “зүрхний цохилт”-ыг мөнхөлсөн нь



MORTEKS

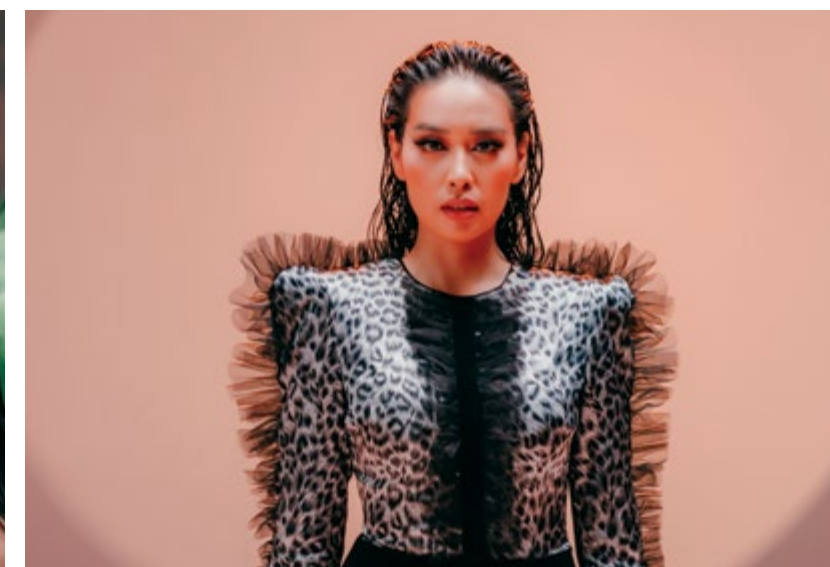
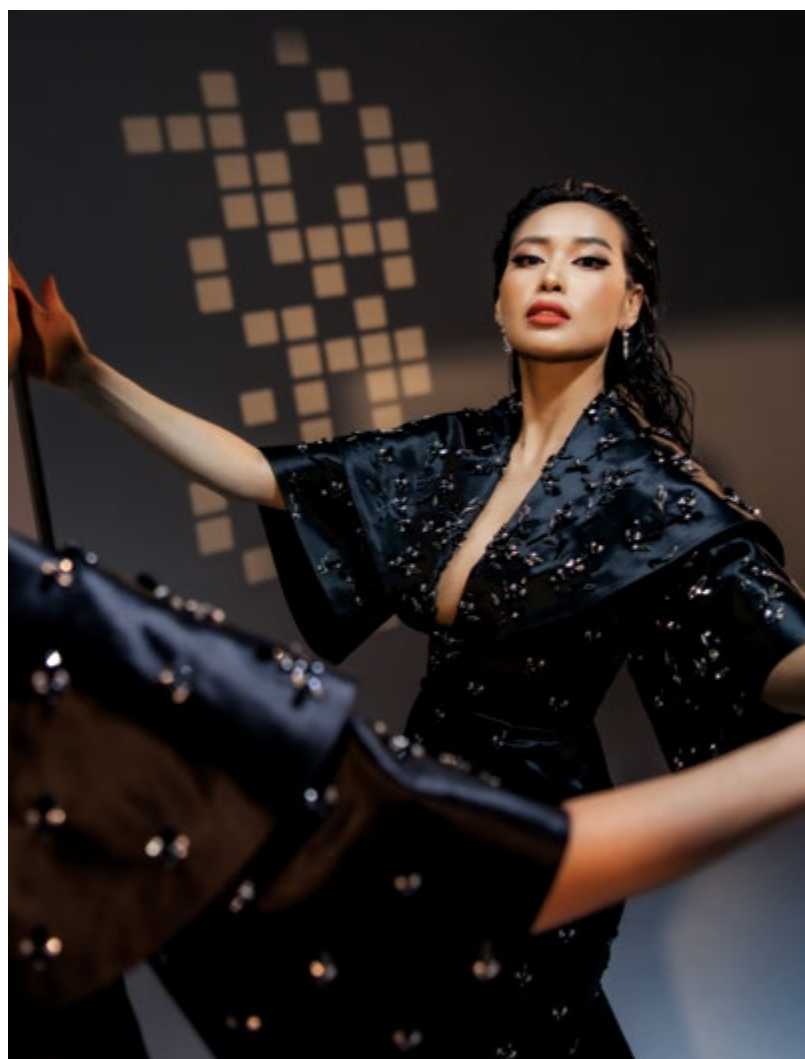
MADE IN TURKEY

O Couture High fashion



МУСТА, Азийн шилдэг дизайнер
Д.Отгонжаргал

Азийн шилдэг дизайнер Д.Отгонжаргал нь жил бүр өөрийн өнгө төрх онцлогийг шингээсэн күтнөр чиглэлийн хамгийн их чимхлүүр ажиллагаа шаарддаг бүтээлүүдээ толилуулдаг билээ. Тэгвэл энэ жилийн онцлог нь илүү байгаль дэлхийгээ хайрлан хамгаалахад уриалан цоохор ирвэсээр өнгө төрхийг илэрхийлсэн бүтээлүүдээ гаргажээ. Энэ жилийн загварын дүр төрхөөр топ модель Д.Пүрэвсүрэн ажиллаж байна.



Үнэлж барамгүй **НОГООН БАЙГАЛЬ**
ҮНДЭС нь газрыг тэтгэж хүйгээрээ тив дэлхийг холбоно.
ҮНЭР нь дэлхийг ариутгаж биднийг агаараараа хооллоно.
ҮЗЭСГЭЛЭН төгс цэнхэр байгаль гол горхи, ус урьхан уянгалах чимээ нь дэлхийг бүүвэйлж сонорыг мялаана.
УРСГАЛ УС ЭРДЭНЭ нь дэлхийг гоёж биднийг ундаална.
ТИВ ТЭНГЭРТ нь шувууд эрх дураараа дүүлэн ниснэ.
ТАНСАГ сайхан их талд нь гөрөөс, буга урамдаж энх амгалан
ТАЙГА ууландаа янгир, ирвэс нь тааваараа дүүлэн харайж
ТУНГАЛАГ тольт цэнгэг усандаа загас нь цэнгэн жаргана.
ТУЙЛЫН гоо үзэсгэлэн бол эрүүл байгаль ан амьтан ухамсарт хүмүүсийн зөв зохицол юм



MINIMAL HOUSE DESIGN

140 мкв

1-р ДАВХАР

ӨРӨӨНИЙ НЭРС

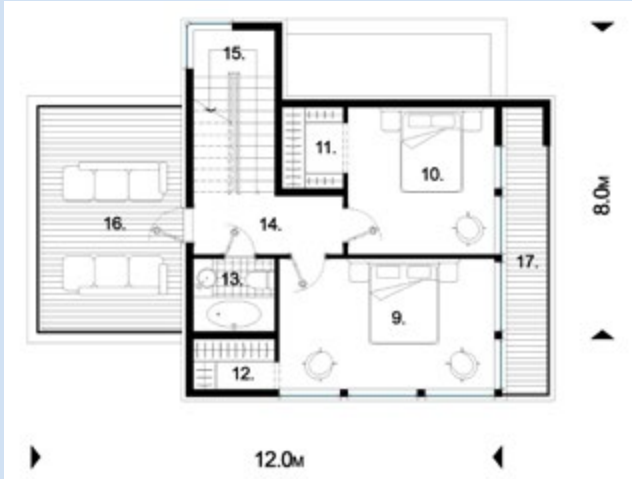
- 1. ЗОЧНЫ ӨРӨӨ
- 2. ГАЛ ТОГОО
- 3. ҮҮДНИЙ ХЭСЭГ
- 4. АРИУН ЦЭВРИЙН ӨРӨӨ
- 5. КОРИДОР
- 6. ШАТНЫ ХОНГИЛ
- 7. АВТО ГАРАЖ
- 8. ТЕРРАС



2-р ДАВХАР

ӨРӨӨНИЙ НЭРС

- 9. УНТЛАГЫН ӨРӨӨ
- 10. УНТЛАГЫН ӨРӨӨ
- 11. ХУВЦАСНЫ ӨРӨӨ
- 12. ХУВЦАСНЫ ӨРӨӨ
- 13. АРИУН ЦЭВРИЙН ӨРӨӨ
- 14. КОРИДОР
- 15. ШАТНЫ ХОНГИЛ
- 16. ТЕРРАС
- 17. ТАГТ



Архитектурын оновчтой шийдэл

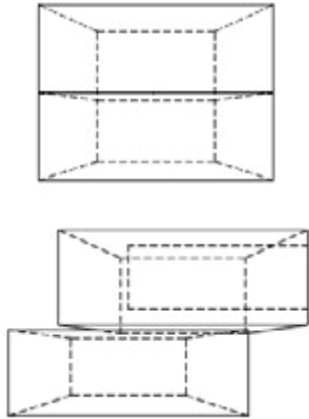
Монголд сүүлийн жилүүдэд хүн ихээр төвлөрсөн орон сууцнаас илүүтэйгээр амины орон сууцад амьдрах хандлага ихээр нэмэгдсэн ба үүнтэй холбоотойгоор төрөл бүрийн хийц загвартай хотхон, хороолол, бие даасан олон төрлийн хувийн сууц баригдаж байгаагаас гол төлөв энгийн гурвалжин дээвэртэй, дөрвөлжин байшин зонхилж байна. Энэ нь ихэнх хүмүүсийн гаргадаг алдаа буюу архитектурын оновчтой, зөв шийдлийг тусгадаггүйтэй шууд холбоотой байдаг.

Иймд энгийн дөрвөлжин хэлбэр, хийцлэлийг зөв диаграмтай төлөвлөж гаргаснаар өрөөний төлөвлөлт, зохион байгуулалт ашиглалттай байхаас гадна сууцны хэлбэр дүрс болоод дизайн, харагдах байдлын өнгө үзэмжид ихээр нөлөөлдөг бөгөөд энэ нь тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ цэнийг нэмэгдүүлэхээс гадна таны ая, тухтай амьдрах гол хүчин зүйл нь болдог. Энэ удаад миний танд танилцуулж буй амины орон сууц нь 12х8м харьцаатай буюу энгийн дөрвөлжин хэлбэрийг зөв диаграмд оруулсан нэг айл өрх амьдрахад нэн тохиромжтой 2 давхар, 140м² бүхий бүрэн цутгамал хийцтэй орчин үеийн чиг хандлага болон хийцлэлд нийцүүлэн төлөвлөсөн минималист, модерн загварын амины орон сууц юм.



Архитектор Г.Отгонтамир

2000-2010 онд Хан-уул дүүргийн 34-р Бүрэн дунд сургууль, 2010-2014 онд ИЗОУИСургуульд Архитектур мэргэжлээр суралцсан.



Скандинав хэв загвар

Монголын шилдэг барн хаустай танилцана уу

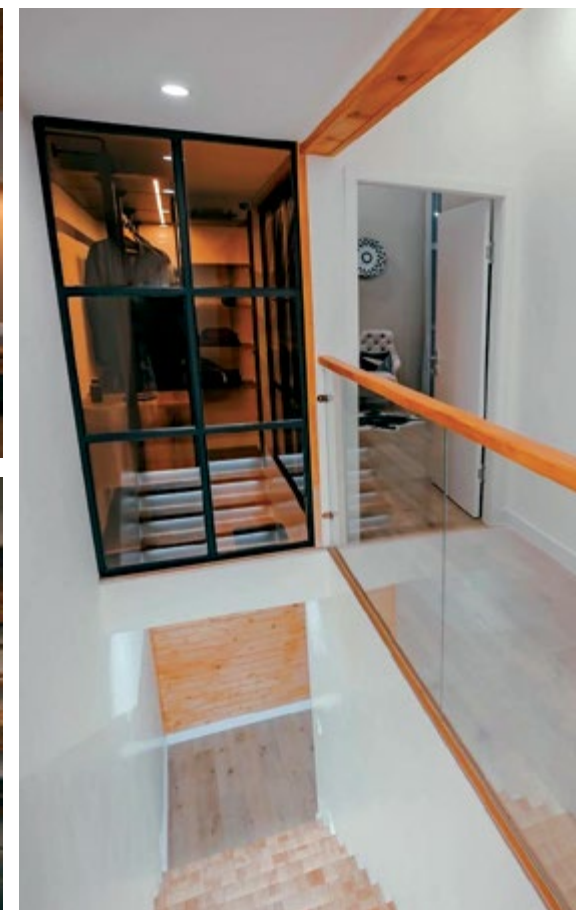
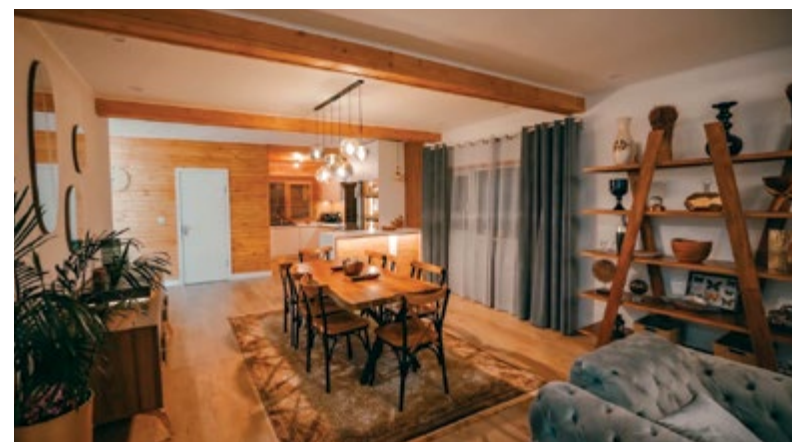
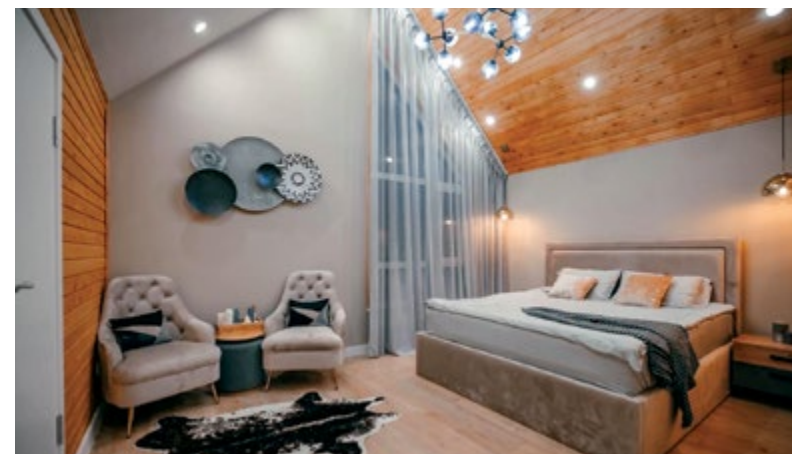
Түм түжигнэж, бум бужигнасан их хотын амьдрал өрнөсөөр л... Бидний аж амьдрал үргэлжилсээр л... Сүүлийн үед хүмүүс хотын хөл хөдөлгөөн, дуу чимээнээс бэрхшээж цэвэр агаарт, нам гүм орчин модны хаяанд эсвэл гол горхи бараадаж зарим нь бүр задгай салхинд согтож, оддыг ажиж амар амгаланг мэдрэхийг тэмүүлэн хүн байгалийн хүйн холбоог ойлгож ухаардаг болжээ. Тэрхүү мэдрэмж хүсэл, хэрэгцээгээ дагаад өвөл зуны амины орон сууц, хотхон хорооллууд, амралт зугаалгын баазууд ч ихээр баригдаж буй. Манай орны хувьд цаг уурын эрс тэс уур амьсгалтай орчинд гэр, байшинд амьдрах нийтлэг жишиг нь мод нүүрсээр л гал өрдөж, нүхэн жорлон ашигласаар өдийг хүрсэн. Шинэ зуунд технологийн дэвшил, инноваци шингэсэн бүтээгдэхүүн маш хурдацтай хөгжиж олон төрлийн загвар шийдэлтэй амины орон сууц болон хаус хотхонууд ихээр баригдаж бий болсныг та бид замын хажуугаар хараад л өнгөрдөг.

Хаана, яаж, ямар хийцлэл, ямар шийдэлтэй байшинтай болох вэ гэх асуулт эрчүүд, аав бүхний толгойд хадаатай байдаг болов уу.

Тэгвэл уншигчдадаа зориулан хаус буландаа 10 жил дотроо төсөөлж, 3 жил алхам алхмаар төлөвлөж эхлэн энэ жилийн хавраас хойш 6 сарын хугацаанд өөрийн гараар барьж дуусгасан Загвар өмсөгч Э.Энхболдын Скандинав загварын амины орон сууцыг онцлон танилцуулж байна. Энэхүү байшин нь хөрсний хувьд намгархаг учир 6 метрийн гүнд суулгасан гадсан суурьтай, сүүлийн үед ихээр ашиглагдаж байгаа СИП технологиор барьсан байна. Сип технологийн хувьд ерөнхийдөө өндөр нягттай хөөрсөнцөр хавтанг хоёр талаас нь ОСБ хавтангаар нааж хийдэг технологи юм. Энэ технологийн давуу тал нь хөнгөн хийцлэлтэй учир гадсан сууринд илүү тохиромжтой бөгөөд дулаан тусгаарлах чадвар хамгийн өндөртэй бөгөөд байшин барих хугацааг хэмнэж өгдөг.



Уг байшин нь нийтдээ 146 кв талбайтай Твин хаус. Дотор зохион байгуулалт нь нэгдүгээр давхартаа зочны өрөөний хэсэг болон гал тогоо, зочны ариун цэврийн өрөө, хоолны ширээний хэсгээс бүрдсэн бол хоёрдугаар давхартаа амралтын тухлах цэлгэр өрөөтэйгээс гадна хүүхдийн унтлагын, мастер унтлагын, угаалгын өрөөнүүдийг гэр бүлийнхээ хэрэгцээнд зориулан шийджээ. Хоёрдугаар давхарын тагнаас байгалийн сайхныг тольдох нь үнэхээр үзэмж төгс харууцыг бий болгожээ. Тэрбээр өөрт тулгарсан асуудал бэрхшээлийг хэрхэн давсан болон байшин барихыг төлөвлөж буй гэр бүлүүдэд туршлагаа хуваалцахаар “Аавын байшин” фэйсбүүк групп нээн аав хүний үүрэг оролцоо ямар чухал болохыг харуулж эхэлсэн байна. Энэхүү байшин бүтсэн тухай дэлгэрэнгүй мэдээлэл, влогуудыг та бүхэн энэ группээс үргэлжлүүлэн сонирхох боломжтой юм.





АР ГҮНТ ВИЛЛА ТАНД БАЙГАЛЬ, ТАВ ТУХ ХӨРШИЙН ХОЛБОО, АЮУЛГҮЙ БАЙДАЛ ТААТАЙ ОРЧИНГ САНАЛ БОЛГОНО

ХАУС ТӨСӨЛ

ЯАГААД “АР ГҮНТИЙН ШАР ХАДНЫ АМ” ГЭХ
ГАЗРЫГ СОНГОСОН БЭ?

Ар гүнт вилла хотхон нь Ар гүнтийн арын ам болох Шар хадны аманд байрладаг бөгөөд ойр орчимдоо мал аж ахуйн фирм, газар тариалангийн талбайнуудтай ам юм. Урд ууландаа хус болон нарсан ойтойгоос гадна горхи урсдаг. Тус хотхоны газарзүйн байрлал нь наран талдаа энгэр хэсэгт байрласан тул өвөл зуны бүтэн өдрийн нарны тусгалтай байдаг байна. Мөн Ар гүнтийн зам нь цаашаа төв аймгийн Батсүмбэр сумтай шууд нийлдэг байна.

Энэхүү хотхоны үнэлгээ нь 1мкв нь 3.3 саяас 3.5 саяын хооронд худалдаалагдаж байгаа юм. Талбайн сонголтууд нь 56-112мкв

Тус хотхон нь байгалийн бүхий л сайхан орчин бүрдсэн аманд байрлаж байгаа нь ирээдүйд үнэ цэнийг улам нэмэх боломжтой юм.

- Ар гүнтийн “Шар Хадны ам” гэх газар нь Улаанбаатар хотын хойд зүгт байгалийн сайханд оршдог, хотын төвөөс 35км зайд байрладаг ба Гүнтийн давааны хойд талын ам юм.
- Хотхон нь тус уулын ам уруу өгсөөд, 3км-т уулын нар дагасан, урагшаа харсан энгэрт байрладаг бөгөөд хотхоны урд хэсэгт нарс, хар мод, хусан ойтой ба ой модны хормойгоор жижиг гол урссан, буйдхан газар билээ.
- Хотхон нь уулын модгүй энгэрт байрладаг учраас газар нь эрүүл, намаггүй ба бага зэрэг сэвэлзүүр салхитай тул шумуул багатай, харууц сайхан газар болно.



Энэхүү газрыг сонгосон шалтгаан нь эрүүл агаарт, хөрсний бохирдолгүй, намаггүй байршилд байдаг, буйдхан, намар жимс жимсхэн ургадаг, эргэн тойронд ой модоор хүрээлэгдсэн, үзэгдэх орчин, байгалийн харууц сайхантай, шумуул, хорхой шавьж багатай, жижигхэн уулын гол урсдагт байгаа юм.

Улаанбаатар хотоос 2 замаар очих боломжтой.

1-р зам: Хотын төвөөс хойд чиглэлд гарч, 7 буудлаар дайрч, Шарга морьтын гүүр рүү эргэхгүйгээр чигээрээ явж, Гүнтийн давааг даваад, 12 км явж байгаад засмал замаас гарч, 3км шороон замаар явж очно.

2-р зам: Хотын баруун чиглэлд гарч, Эмээлт чигтэй явж байгаад, 61-н гармаар гарч, Партизан, Батсүмбэрийн зам руу орж явж байгаад, Партизан өнгөрөөд, баруун тийш салж, Гүнтийн даваа өөд чигтэй явж байгаад, хүлэмжний хажуугаар зүүн гар тийш салж очиж болно.



ДЭД БҮТЭЦ:

Төв замаас өөрийн санхүүжилтээр 3.5км зам сайжруулан зассан замтай. Газрын гүний цэвэр усны 2 худагтайгаас гадна хотхон хоорондын инженерингийн шугам нь газрын хөлдөхгүй түвшин болох 3 метрийн гүнд байрласан нь давуу тал болж байна. Цэвэрлэх байгууламжийн хувьд хотхоны бие даасан 2 цэвэрлэх байгууламжтай.

ХИЙЦЛЭЛ:

Энэхүү хотхоны бүтээц хийцлэл нь төмөр бетон краказ суурьтай, блокон өрөлттэй, Си төмөр краказ дээвэртэй, дулаалгын хөөс, чулуун түрхэлэг фасад хийцлэлтэй юм.

ЗАГВАР:

Орчин үеийн модерн загвартай 1 давхрын зохион байгуулалттай баригдаж байгаа нь бусад барилгуудынхаа харагдах орчинг хязгаарлахгүйгээс гадна шаталсан байрласанаараа давуу тал болж байна.



Утас: 8001-6132. 8000-8200. 8011-9313

Бид энэ хотоос сайхныг эрсээр... хайсаар л явна. Харин тэр сайхан зүйлсийг бүтээгч нь иргэн бид гэдгийг ухамсарлах ёстой. Хэн нэгнийг хийхийг хүлээх биш, хэн нэгнээс хийж өгөөч гэж хүсэх биш, бид өөрсдөө бүтээх ёстой болов уу. Хот зөвхөн барилга байгууламжаас бүрддэггүй гэдгийг бид ойлгох хэрэгтэй. Хот хүмүүсээс бүрддэг.

Б.Мөнх-Эрдэнэ



НИЙТ ХҮН АМ
1,649,172



НУТАГ ДЭВСГЭРИЙН
ХЭМЖЭЭ
4,704.4 КМ.КВ



ТЭЭВРИЙН ХЭРЭГСЛИЙН
ТОО
615,622



ХОТЫН ТӨСӨВ
55,727
(САЯ.ТӨГ)



ОРОН СУУЦТАЙ
ӨРХИЙН ТОО
411,420

Эх сурвалж: www.112.mn

Орчуулагч
Хайнал Виола Нонна

SHANGHAI



ОРЧИН ҮЕИЙН
ХОТ

ТЕХНОЛОГИ
ТАВ ТУХ
ҮЗВЭР ҮЙЛЧИЛГЭЭ
ХООЛ
ЗАХ ЗЭЭЛ
АЯЛАЛ ЖУУЛЧЛАЛ



Шанхай хот бол Хятадын эдийн засаг, технологи, худалдаа, санхүү, аялал жуулчлалын онцгой төв юм. Та бүхэнд Шанхай хотод байдаг Хятадаа төдийгүй дэлхийд алдартай “Дорнын сувд” радио телевизийн цамхгийг танилцуулъя.

“Дорнын сувд” цамхаг нь 1994 оны 10 дугаар сарын 1-ний өдөр баригдаж дууссан бөгөөд мөн оныхоо 11 дүгээр сарын 18-ны өдөр албан ёсоор нээлтээ хийсэн. Бүтээн байгуулалтын нийт хөрөнгө оруулалт нь 830 сая юань.

Тус цамхаг нь Шанхай хотыг хоёр хэсэгт хуваасан Хуанпу голын эрэг дээр байрладаг. Цамхгийн ард байрлах тэнгэр баганадсан барилгууд, голын эрэг дагуух орчин үеийн архитектурын жишээ болсон цамхгууд нь хүн төрөлхтний ололт амжилтыг харуулах бөгөөд өнөөгийн Шанхай хотын нэрийн хуудас болдог.

Цамхгийн өндөр 460 метр, жин нь 120,000 гаруй тонн. Суурь нь 9 метрийн диаметртай гурван босоо төмөр бетон цилиндрээс бүрдэнэ. Энэ нь Азидаа хамгийн өндөрт, дэлхийн гурав дахь өндөрт тооцогддог цамхаг билээ. Янз бүрийн хэмжээтэй 11 металл бөмбөлөгтэй. Архитектурын энэхүү шийдэл нь Хятадын эртний яруу найрагт гардаг “Хаш таваг дээр том жижиг сувд унана” хэмээх мөртийг амьдралд буулгасан мэт харагдуулна. Телевизийн цамхагийн дээд хэсэгт гурван бөмбөгөн дээр ажиглалтын тавцан байрлах ба индээс Шанхай хотын гайхалтай үзэмжийг өндрөөс тольдон харж болдог.



ГОЛ ҮЗВЭРҮҮД

Сансрын модуль: “Дорнын сувд”-ын хамгийн өндөр бөмбөлөгт байрладаг. Энэ бөмбөлөг нь 339м, 351м гэсэн хоёр түвшинд хуваагдана. 339 метрт VR нүдний шилээр харах сансрын шоу байрлана. Горимуудыг өөрчилж, өөр өөр бодит байдлыг мэдрэх боломжтой. 351 метрийн өндөрт, цамхгийн хамгийн өндөр цэгээс хотыг бүхэлд нь харж болно.

Гол үзвэрийн давхар: Хоёр дахь бөмбөлөгт “Дорнын сувд”-ын гол үзвэр байрлах буюу эндээс та Шанхай хотыг 4 зүг найман зовхист (360 градус) тольдон харах боломжтой.

Шилэн галерей: 259 метрээс дээш өндөрт дэлхийд цорын ганц шилэн коридорыг бүтээсэн. Хажуу тийш, дээш, доош бүх тийшээ харах боломжийг танд олгоно.

VR галзуу хулгана: 95 метрийн өндөрт виртуал бодит байдалд галзуу хулганаар аялах боломжтой бөгөөд энэ нь мөн л дэлхийд хамгийн өндөрт байрлах галзуу хулгана хэмээн тооцогддог.

“Шанхайн ирээдүй” мультимедиа үзэсгэлэн: Уг дэлгэцээр ирэх 70 жилийн Шанхай хотын хөгжил, архитектурын шинэчлэл, төлөвлөж буй шинэ бүтээн байгуулалтуудыг үзүүлнэ.

Өдгөө “Дорнын сувд” цамхаг нь хотын үзвэр үйлчилгээ, зоог, худалдаа, түүхэн үзвэрүүд зэргийг нэгтгэсэн Хятадын анхны 5А зэрэглэлийн аялал жуулчлалын газар болон хөгжжээ. Цамхгийн давхар бүрт галерей, дэлгүүрүүдтэй. Цамхаг дотор 250 өрөө бүхий жижиг зочид буудал, караоке баар, 4D кино театр ч бий. Цамхгийн давхар хооронд зочдод үйлчлэх зургаан өндөр хурдны лифт тус бүрт 30 хүн зорчих боломжтой. Хятадад цорын ганц гэгдэх энэ хоёр давхар өндөр хурдны лифтээр цамхгийн ёроолоос орой хүртэл зорчиход 40-хөн секунд зарцуулагддаг байна. Цамхгийн нэгэн бөмбөлөг дотор, 267 метрийн өндөрт байх эргэдэг ресторан нь Хятадаа төдийгүй Ази дахь цорын ганц гэдгээрээ алдартай.

ЗООГ БАРИХ

Эргэдэг ресторан: Тэнгэрт эргэдэг ресторан нь “Дорнын сувд”-ын хоёр дахь бөмбөлөгний дээд хэсэгт 267 метрийн өндөрт байрладаг. Хоёр цагийн дотор бүтэн эргэдэг энэхүү ресторанд сайхан хоол идэнгээ хоттой танилцах боломжтой. Олон орны зоогийг буфетээс сонгон үйлчлүүлдэг.

Хуучин Шанхай №8 ресторан: Тус цамхаг нь шинэ эриний гайхам ололт амжилт, Шанхай хотын ирээдүйн илэрхийлэл болохын хажуугаар хотын түүхийн хөгжлийн талаар мэдээлэл, бодит мэдрэмжийг энэхүү ресторанаар дамжуулан зочлон ирэгсдэд өгдөг билээ.

Кока Кола мини парк: “Дорнын сувд” нь “Кока-Кола” компанитай хамтран Кока Кола сэдэвт соёлын үзэсгэлэнг бичил парк хэлбэрээр дэлгэн үзүүлдэг.

ЧӨЛӨӨТ ЦАГ

Хуучин Шанхайн гудамж: Шанхай хотын соёлын өвөрмөц өнгө төрхийг илэрхийлэх, аялал жуулчлал, бэлэг дурсгалын зүйлийг энэхүү гудамжаас авах боломжтой.

Зайрмагны тасаг: Дэлхийн зуу гаруй улс орны өөр өөрийн онцлогтой мөхөөлдсүүдийг санал болгодог “ид шидийн” дэлгүүр.

ЭДИЙН ЗАСГИЙН ЗАРИМ ҮЗҮҮЛЭЛТҮҮД (МУ-ын ДНБ, Улаанбаатар, 2020)

Монгол улсад оршин суугаа хүн ам 2020 онд 3,25 сая болж өмнөх оноос 56,263 буюу 1,73% өссөн бол Улаанбаатар хотод оршин суугаа хүн амын тоо 2019 оноос 2,2% өссөн байна. Нийт хүн амын 49,1% нь эрэгтэй, 50,9% нь эмэгтэй хүн байна. Оршин суугаа нийт хүн амын 46,08% буюу 1,499,140 иргэн нийслэл Улаанбаатар хотод амьдарч байна. Энэ нь өмнөх оны Улаанбаатар хотод амьдарч байгаа иргэдээс 2,2% буюу 33,015 иргэнээр өссөн үзүүлэлт байна.

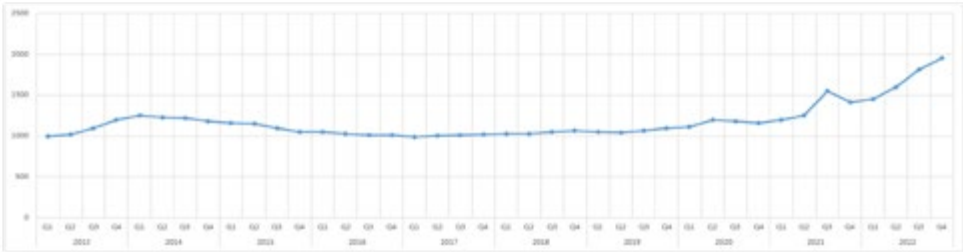
2020 оны байдлаар ДНБ 37,45 их наяд төгрөг байсны Улаанбаатар хотын ДНБ 24,19 их наяд төгрөг буюу нийт ДНБ-ний 64,6% ногдож байна. Үүний:

- Нийт үйлчилгээний 79,1% буюу 13,91 их наяд төгрөг
- Нийт үйлдвэрлэлийн 67,8% буюу 10,22 их наяд төгрөг
- Нийт ХАА-н 1,3% буюу 61,75 тэрбум төгрөг ногдож байна.

Монгол улсын ДНБ-ий 24,1%-ийг Уул уурхай, олборлох үйлдвэрлэлээс бүрдүүлдэг бол Улаанбаатар хотын 26,2% энэ үйлдвэрлэлээс бүрдүүлдэг байна. Харин барилгын үйлдвэрлэл нь МУ-ын ДНБ-ий 4,2%-ийг (1,572.8 тэрбум төгрөг), Улаанбаатар хотын ДНБ-ийн 5,5% буюу(1,327.1 тэрбум төгрөг) бүрдүүлдэг нь нийт барилгын үйлдвэрлэлийн 84,4% Улаанбаатар хотод ногдож байна.



ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ӨСӨЛТИЙН ИНДЕКС (орон сууцны үнийн индексээр, Улаанбаатар, 2022)



2021 оны 4-р улиралд захиалга авч буй орон сууцны 1 м.кв-ын дундаж үнэ 3,258,853 төгрөгт хүрсэн нь өмнөх оны мөн улирлаас 19,13% өссөн ба 2022 оны 4-р улиралд 13,1% өссөн байна.

АШИГЛАЛТАНД ОРСОН ОРОН СУУЦНЫ БОРЛУУЛАЛТ (орон сууцны тоогоор, Улаанбаатар, 2022)

2021 он гарснаар үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл идэвхитэй байна. Шилжилт хөдөлгөөн хийгдсэн 11,361 орон сууцны 43,4% нь анхдагч зах зээл, 47,3% нь орон сууцны хоёрдогч зах зээл, 9,3% нь бэлэглэлийн зах зээлд хөдөлгөөн хийгджээ.

Анхдагч зах зээлийн орон сууцны хөдөлгөөн 2020 оны үеэс 2021 оны байдлаар 56,1% өссөн байна.

Хоёрдогч зах зээлийн орон сууцны хөдөлгөөн 2020 оны үеэс 2021 оны байдлаар 80,4% өссөн байдалтай байна.

	Анхдагч зах зээл	Хоёрдогч зах зээл
2020	3.156	2.981
2021	5.070	7.153
2022	4.926	1.057

* Албан ёсны эх сурвалжаас боловсруулсан болно.

ШИНЭ ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТ (дүүргээр, зэрэглэлээ, 2021)

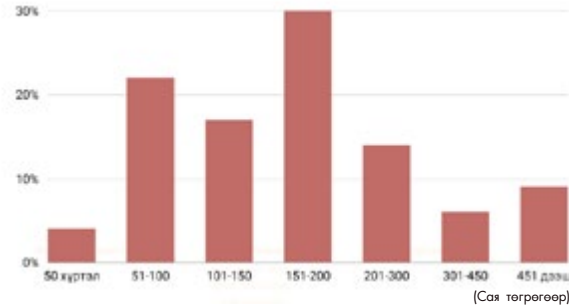
Нийт орон сууцны тоог зэрэглэлээр ангилбал 54,2% нь стандарт, 21,6% нь буюу 11,376 дундаж зэрэглэлийн орон сууц, 24,2% нь бизнес болон өндөр зэрэглэлд хамрагдаж байгаа нь өнгөрсөн оны мөн үеэс стандарт зэрэглэл 4,2% өсч, дундаж зэрэглэл 3,3% буурч, бизнес болон өндөр зэрэглэл 1%-иар өссөн байна.

	СТАНДАРТ	ДУНДАЖ	ӨНДӨР	2021 НИЙТ
БАЯНГОЛ	1,856	3,512	-	5,368
БАЯНЗҮРХ	11,500	1,386	812	13,698
СОНГИНОХАЙРХАН	1,997	-	-	1,997
СҮХБААТАР	3,235	396	667	4,298
ХАН-УУЛ	8,368	6,002	11,203	25,570
ЧИНГЭЛТЭЙ	1,258	80	55	1,393

ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН ХОЁРДОГЧ ЗАХ ЗЭЭЛИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

Үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн хамгийн чухал үзүүлэлт болох хоёрдогч зах зээл дээр хэрхэн үнэ өсөлттэй байгаагаас шалтгаалан хөрөнгө оруулагчид болон хувь хүмүүс шинэ үл хөдлөх хөрөнгө худалдаж авах гол шалтгаан болдог билээ. 2022 он гарсанаар барилгын салбарын гол түүхий эд, барилгын материалын үнийн өсөлт явагдсанаар анхдагч (Шинэ ОС) болон хоёрдогч (Ашиглалтанд орсон ОС) зах зээлийн үнийн өсөлт эрчимтэй явагдсан юм. Энэ нь зөвхөн Монгол оронд бус Дэлхий даяар нүүрлэсэн пандемик болон Улс орнуудын эдийн засгийн тогтворгүй байдлаас шалтгаалсан билээ.

ХОЁРДОГЧ ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТЭЭР (Үнийн түвшин, Улаанбаатар, 2022)



Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын брокерийн байгууллагын зах зээлийн эзлэх хувь (Зуучлалын гэрээтэй эсэх, Улаанбаатар, 2022)

Орон сууцны хоёрдогч зах зээлийн 2021 оны судалгаанаас хархад 62% нь Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын компаниар дамжиж худалдаалагдаж байна.

Тэгвэл энэ зах зээлийн 38% нь ямар нэгэн зуучлалын байгууллагаар дамжуулаагүй буюу хувь хүмүүс байдаг байна.

Жил ирэх тусам зуучлалын байгууллагаар зуучлуулах эрэлт нэмэгдэж байна.

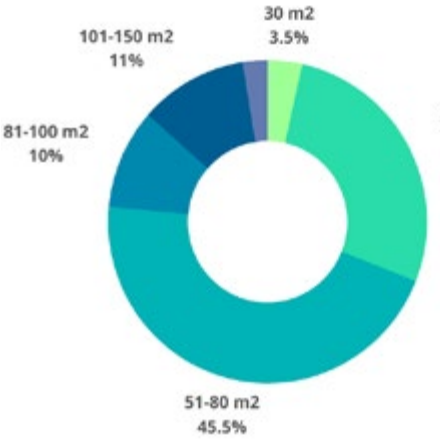
Үл хөдлөх хөрөнгийн хоёрдогч зах зээлийн хамгийн чухал үзүүлэлтүүд болох худалдах болон түрээсийн зах зээлийн ерөнхий мэдээллийг хүргэж байна. Худалдах зах зээлийн нийлүүлэлт Баянзүрх дүүрэгт хамгийн өндөр 34,2% тай байгаа бол Хан-уул дүүрэг 26,1% хувьтай байна. Харин орон сууцны талбайн хэмжээний хувьд 51-80 Мкв хамгийн их буюу 45,5%-ийг эзэлж байгаа бол 31-50 Мкв талбайн нийлүүлэлт 27,5%-тай байна.

Түрээсийн зах зээлийн нийлүүлэлтийн хувьд Баянзүрх дүүрэгт хамгийн их буюу 30,9% байгаа бол Хан-уул дүүрэгт 25,8%-тай байна. Орон сууцны өрөөний хувьд хамгийн их нь 43.3%-тай байгаа бол 3 өрөө 37,1%-тай байна.

ХОЁРДОГЧ ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТ (дүүргээр, Улаанбаатар, 2021)



ХОЁРДОГЧ ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТ (Мкв-аар, Улаанбаатар, 2021)

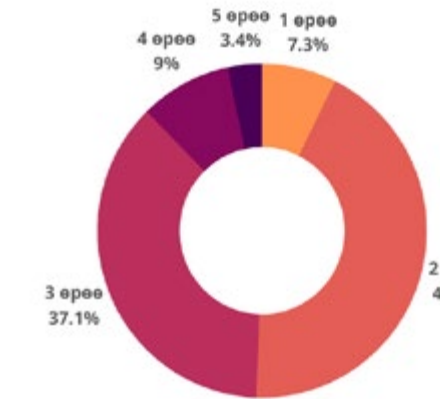


SALES MARKET

ТҮРЭЭСИЙН ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТ (дүүргээр, Улаанбаатар, 2021)



ТҮРЭЭСИЙН ОРОН СУУЦНЫ НИЙЛҮҮЛЭЛТ (Өрөөний тоогоор, Улаанбаатар, 2021)



RENTALS MARKET

“УЛААНБААТАР ГРУПП” ХХК–
ИЙН ТУЗ–ЫН ДАРГА

Ц.Батбаатар:



Барилга, үйлдвэрлэл, тээвэр, үйлчилгээ зэрэг бизнесийн найман салбарт 20 гаруй охин компанитайгаар үйл ажиллагаагаа эрхэлж тэр дундаа сүүлийн найман жилд барилгын салбарт түлхүү хөрөнгө оруулалт хийж байгаа “Улаанбаатар групп” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга, үүсгэн байгуулагч Ц.Батбаатарыг манай редакцын хамт олон ярилцлагын зочноороо урилаа. Тэрбээр багаасаа гэр бүлийн бизнесийн орчинд өсөж 8 дугаар ангиа төгсөөд л бие даан анхны компаниа байгуулсан нь өдгөө Монголын бизнесийн салбарт 16 жилийн турш тасралтгүй хөгжиж, салбартаа түүчээлж буй залуусын төлөөлөл юм.

-Бидний урилгыг хүлээн авсан танд баярлалаа. Таныхаар хөрөнгө гэдгийг юу гэж тодорхойлох вэ?

-Баярлалаа. Та бүхэнд энэ өдрийн мэндийг хүргэе. Тэгэхээр эд материаллаг талаасаа хөдөлдөг болон хөдөлдөггүй хөрөнгө гэж байгаа. Миний хувьд өөрийн эзэмшиж буй, өөрийн бүтээсэн баялгийг хөрөнгө гэж үзнэ. Хэргээ надаас хамгийн үнэт хөрөнгө тань юу вэ гэж асуувал магадгүй гэр бүл, хамгийн их нандигнаж явдаг үнэт зүйлсээ хэлнэ. Машин тэрэг, байшин барилга гэх мэт зүйлсийг хүн энэ хөрвоогоос аваад явж чадахгүй, зөвхөн амьдарч байгаа хугацаандаа л эдэлж хэрэглэх хөрөнгө юм. Тиймээс энэ амьдралдаа ямар үнэ цэн, ямар үнэт өвийг үлдээсэн бэ гэдэг чухал. Түүний дотор миний гэр бүл, нэр хүнд, хэр утга учиртай амьдарсан бэ гэдэг нь том агуулгаараа миний хөрөнгө. Нэг ёсондоо “legacy” үлдээх нь миний амьдралын утга учир. Хүний хэрэглээ хязгаартай учраас тодорхой хэмжээний хязгаартаа хүрснээс хойш “хүн арван машинтай байлаа гээд биеэ арав хувааж унахгүй, гурван таваг хоол идэхээс гучин тавгийг идэхгүй” гэж би хэлэх дуртай

-Танай группийн одоогоор хийж хэрэгжүүлж буй хамгийн гол ажлуудаасаа дурдвал юуг онцлох вэ?

-Санаа, концепцийн хувьд нийлүүлээд тоолвол UB Group-ийн хэмжээнд хөгжүүлж байгаа 50-иад төсөл бий. Үүний дотор 20 мянган айлын орон сууцны төслийг ойрын 8-10 жилд хэрэгжүүлж дуусгана гэж төлөвлөж байна. Энэ нь Улаанбаатарын утааны 10-15 хувийг шийдэх хэмжээний төсөл. Түүнээс гадна хөрс, усны бохирдол, тоосжилт зэрэг асуудал дагаад шийдэгдэнэ. Өнөөдрийн нөхцөл байдлаас дүгнэвэл гэр хорооллыг орон сууцжуулах төсөл сорилт ихтэй төсөл л дөө. Гэхдээ зөв талаас нь харж, зөв схемээр ажиллаж чадвал нийгэмд ч, компанид ч, улс оронд ч хэрэгтэй. Энэ төсөлд хамрагдсан айл өрхүүдээс долларын тэрбумтан төрөхийг ч үгүйсгэх аргагүй.

ГАДНААС ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ ТАТАХЫН ТУЛД ЗАЛУУ БИЗНЕСМЕНҮҮД ӨНДӨР ЁС СУРТАХУУНТАЙ, ХАМТРАН АЖИЛЛАХ ЧАДВАРТАЙ БАЙХ ХЭРЭГТЭЙ

Тэгэхээр ойрын 10-20 жилдээ бид хот шиг хоттой болж, харин хоосон байгаа газруудаа кварталын системийн дагуу хөгжүүлж, үр хүүхдүүдээ эрүүл өсөж торних орчныг үлдээх нь чухал байна. Бид хашаандаа, байрандаа, хаусдаа хэчнээн гоё амьдарсан ч тэдний маань амьдралын 70-аас дээш хувь нь гадаа орчин, бусадтай, нийгэмд л өнгөрнө. Түүний зэрэгцээ амьдралын чанар ч асар ялгаатай байгаад байж болохгүй. Бид дор бүрнээ чадах зүйлээрээ энэ ялгааг багасгахын төлөө ажиллах хэрэгтэй.

-Тэгвэл амьдралын чанарыг сайжруулах зорилгынхоо хүрээнд барилгын салбараас өөр ямар салбарт хүч сорихоор төлөвлөж байгаа вэ?

-Манай компани 4 хэсгийн 8 салбарт үйл ажиллагаа явуулдаг. Сүүлийн найман жилд барилгын салбарт илүү хөрөнгө оруулалт хийгээд явж байгаа. Барилгын салбартаа тавьсан бидний зорилго бол Монголын анхны “developer” компани болох. Хөгжүүлэгч компани бол байшин барьдаг компани биш. Судалгаа хөгжүүлэлт, хөрөнгө оруулалт, эцсийн ээлжийн санхүүжилтийн шийдэл дээр ажилладаг.

Бусад салбарт гэвэл дээр хэлсэн Улаанбаатарыг утаагүй болгоно гэдэг зорилгынхоо хүрээнд барилгын материалын үйлдвэрлэлд хэд хэдэн төсөл хийгээд явж байна. Өнөөдөр Монгол Улс барилгын материалынхаа 60 хувийг гаднаас импортлож, импортоос, валютаас хэт хамааралтай байхад 200 мянган айлын орон сууцныг барих амаргүй. Ядаж энэ тоог 20-30 хувь руу буулгахад хувь нэмрээ оруулахаар ажиллаж байна. Мөн тэр их хэмжээний, овор ихтэй материалыг оруулж ирж, хадгалж, түгээхэд тээвэр ложистик чухал. Ингээд манай компанийн хэрэгжүүлж байгаа төслүүд хоорондоо уялдаж байгаа юм л даа. Хөгжүүлэгч компани болсноор барилгын төслийн тооцоо судалгаанаас эхлээд хэрэглэгчийн гарт очсоны дараа ч үнэ цэн нь улам өсч байх нөхцлийг бүрдүүлж ажиллах болно. Мөн манай компани “Block” төслийнхөө 30 хувьд олон нийтээс хөрөнгө оруулалт татахаар ажиллаж байна. Хөрөнгө оруулалтын, менежментийн, медиа, судалгааны компаниудтай хамтраад олон нийтээс хөрөнгө татан төвлөрүүлнэ.

Уг төслийн 30 хувьд оролцсоноороо та яг UB Group-ийн Ц.Батбаатар ямар үр өгөөж авч байгаатай ижил харьцаатай ашиг авна аа гэсэн үг. Уламжлалт хөрөнгө оруулалтын санг орчин үеийн технологитой холбосноороо та АНУ-д, Солонгост зэрэг хаана ч байсан манай компанитай шууд онлайнгаар гэрээгээ байгуулаад хөрөнгө оруулах боломжтой. Олон нийтэд хүртээмжтэй ажиллах нь UB GROUP-ийн нэг үнэт зарчим. 100 мянгаас эхлээд хэдэн ч тэрбум төгрөгөөр хөрөнгө оруулах нь нээлттэй. Өнөөдөр инфляци 15 орчим, хадгаламжийн хүү 10 орчим хувьтай гээд харьцангуй өндөр байна. Тэгвэл манай төслүүдээс шууд өгөөж авах буюу “cashout” хийх жилийн 15-18 хувийн боломжтой. Үүн дээр нэмээд UB GROUP “airdrop” буюу нэмэлт 1-3 хувийн өгөөжийг үйл ажиллагаа, үйлчилгээгээрээ дамжуулж “loyalty” хөнгөлөлт, бонус оноо өгөх замаар хүртэнэ. Жишээлбэл та 100 сая төгрөгийн хөрөнгө оруулалт хийсэн бол хамгийн багадаа 1 хувь буюу 1 сая төгрөгийн лоялти оноотой болно. Мөн 100 сая төгрөгтэйгээ тэнцэхүйц үнийн дүнтэй худалдан авалт хийхэд UB GROUP-ийн аль ч төслөөс 8-10 хувийн хөнгөлөлт эдэлнэ. Мэдээж үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулсан тул үл хөдлөх хөрөнгийн жилийн үнийн өсөлтөөс бас хувь хүртэнэ.

Жилийн дундаж өсөлт ерөнхийдөө тухайн төслийн байршлаас шалтгаалаад 10-15 хувь байдаг. Ингээд нэг ёсондоо манай төсөлд хөрөнгө оруулснаар 30-45 хувийн шууд ба шууд бус өгөөж хүртэх боломжтой. Мэдээж хүн бүр барилга барьж чадахгүй боловч энэ төслөөр дамжуулан бид UB Group-тэй зэрэгцээд барилга барьж, ижилхэн өгөөж хүртэх боломжийг санал болгож байна. Тухайлбал орон сууц худалдан авахаар төлөвлөж байгаа залуучууд урьдчилгаа 20-30 хувь нь байхгүй байсан ч зөвхөн нэг хувийг нь хөрөнгө оруулснаар тухайн мөнгөө өсгөнгөө манай барилгуудаас хөнгөлөлттэй худалдан авалт хийх боломжийг бүрдүүлж өгч байна гэсэн үг.

-Баталгааны хувьд?

-Үл хөдлөх хөрөнгөөр баталгаажсан гэж хэлж болно. Тухайн төслүүд маань UB Group-ийн өөрийн хэрэгжүүлж буй төсөл байх бөгөөд барилгын үйл ажиллагааг даатгалын компаниар даатгасан байна. Үүнээс гадна хөндлөнгөөс Хөрөнгө оруулалт, менежментийн компани (ХОМК) хянаж, хөрөнгө оруулалт, эрсдлийн менежментийн төлөвлөгөөнд тэнцсэн төслүүдийг л олон нийтэд санал болгоно гэсэн үг. Ингэснээр хөндлөнгийн хяналттай болно.

-Улаанбаатар хотод гоё өндөр барилга барилаа гээд тэр улсын хөгжлийг хэмжих хэмжүүр мөн үү?

Одоогийн байдлаар улс орны хэмжээнд ч гэлтгүй дэлхий даяар эдийн засгийн хямрал нүүрэлж байна.Хөгжлийн ирээдүйн гарцыг та юугаар төсөөлж харж байна вэ? Яавал манай Монгол орон одоо байгаагаасаа илүү сайжрах боломжтой гэж харж байна вэ? Өнөөдөр бид Хархоринд, эсвэл Өмнөговьд хот хөгжүүлнэ гэвэл хэцүү. Хот гэдэг дор хаяж 500 мянгаас нэг сая хүн амьдрахаар төлөвлөгдөнө. Дэд бүтцэд байшин барихтай ижил, заримдаа илүү ч зардал гарч байдаг.Тэгэхээр шинэ хот барина гэдэг ойрын 20-30 жилийн хугацаанд төлөвлөх зүйл биш.

Одоо байгаа боломждоо тааруулаад Улаанбаатар хотоо яаж зөв хөгжүүлж, эндээ 4-5 саяулаа амьдрах вэ гэдэг асуудал яригдах ёстой. Ер нь бид их буруу тооцоолоод байгаа юм. Одоо Улаанбаатарт 1,5 сая орчим хүн амьдарч байна гээд энэ 1,5 саядаа тааруулаад юм төлөвлөөд байна. Гэтэл энэ

хот 4-5 сая хүн амьдрах хэмжээний хот болох хэрэгцээ шаардлага гарна. Түүний дотор монгол хүн нь 3 сая, үлдсэн 1-2 сая нь гадны экспатууд байхаар төлөвлөх хэрэгтэй. Бидний хувьд хөгжлийн гарцыг одоогийн нөхцөл байдлаас харвал маш энгийн шүү дээ. Нэгдүгээрт, уул уурхайн түүхий эдийн экспорт. Нүүрсээ сайн гаргаж чадаад байвал төгрөгийн ханш унахгүй байх боломжтой болно. Энэ циклээс бид ойрын 20-30 жилдээ гарахгүй болов уу. Харин гол ярих ёстой асуудал бол уул уурхайн орлогыг зөв хуваарилах

явдал. Орлогоо хуваарилахдаа нэмэлт орлогын эх үүсвэрийг бий болгох гарцыг эрэлхийлэх ёстой. Хоёрдугаарт, Евразийн транзит тээвэр. Түүхэн цаг үед бидэнд хоёр тивийг холбосон Торгоны зам гэж байсан шиг орчин үед Ази, Европыг холбосон бараа эргэлтээс маш их хэмжээний хувь хүртэх боломжтой. Энэ бол бидний хамгийн том боломж. Тиймээс Хятад, Оросын хооронд хөндлөн, босоо коридорыг үүсгэж транзит тээвэр хийх хэрэгтэй. Гуравдугаарт, Хамгийн хурдан боломж бол гадны хөрөнгө оруулалтыг их хэмжээгээр татах. Дэлхийн түүхэнд бүх улс ялгаагүй ийм замаар хөгжсөн байдаг. Хөрөнгө оруулахад таатай орчин бүрдүүлээд, нөү-хау, технологийг нь сураад, эцэст нь тэр бүх хөрөнгийг өөртөө шингээгээд үлддэг. Гадны хөрөнгө оруулагчдыг татахын тулд залуу бизнесменүүд маш соёлтой, ёс суртахуунтай, хамтарч ажиллах хэмжээний чадвартай байх хэрэгтэй. Улсад орж байгаа орлогынхоо тодорхой хувийг нэмэлт орлогын эх үүсвэр болох сангууд руугаа хуримтлуулдаг байх, ирээдүйтэй салбаруудад хөрөнгө оруулдаг байхад анхаарах нь чухал. Монголын эдийн засгийг ирээдүйд солонгоруулж чадах салбарууд нь аялал жуулчлал, хөдөө аж ахуй, боловсрол буюу оюуны хөдөлмөр юм.

Централ парк төсөл, Яармаг, Хан-Уул дүүрэг



НАРНЫ ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ГАЙХАМШИГ



Сэргээгдэх эрчим хүч нь хүрээлэн буй орчныг бохирдуулдаггүй бөгөөд эрчим хүчний хязгааргүй эх үүсвэрийг авах боломжийг олгодог. Сэргээгдэх эрчим хүчний дотроос нарны эрчим хүч сүүлийн хэдэн арван жилд маш их ач холбогдолтой болж, хэрэглээ нь дэлхий даяар улам бүр нэмэгдэж байна.

Нарны энергийн давуу талыг мэдэхийн тулд энэ нь юу болохыг, мөн ямар төрлийн нарны эрчим хүч байдгийг мэдэх ёстой. Нарны эрчим хүчний эх үүсвэрээр ямар ч төрлийн хэрэглээнд зориулж дулаан, цахилгаан үйлдвэрлэх боломжтой. Хэдийгээр энэ нь тогтвортой эх үүсвэр боловч бас сул тал бий. Тэдгээр сул талууд нь хамрах хүрээ, хэрэглээнд нөлөөлдөг болохыг тэмдэглэх нь зүйтэй.

Нарны туяанаас ирэх эрчим хүчний хэмжээ газарзүйн байршлаас хамааран харилцан адилгүй байдаг. Тухайлбал Монгол орны Говийн бүс нутагт жилдээ 300-аас дээш хоног нартай, цэлмэг байдаг гэж үздэг. Монгол Улс газрын доорх ашигт малтмалын нөөцөөр дэлхийд дээгүүр жагсах боломжтой бол сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах таатай нөхцлөөрөө дэлхийд шууд нэгдүгээрт бичигдэх боломжтой. Дэлхийд нарны эрчим хүчний нөөцөөрөө манай Говь Сахарын цөлийн дараа буюу хоёрдугаарт орох арвин нөөцтэй ажээ.



Орчин үед бүх зүйл цахилгаан ба цахим хэрэглээ рүү эрчимтэй шилжиж байгаа. Жишээлбэл, цахилгаан машины шинэ эрин үе, цахилгаан унадаг дугуй, цахилгаан зөөврийн тоног төхөөрөмжүүдийн хэрэглээ нэмэгдэж байна.

Сүүлийн жилүүдэд нарны эрчим хүчийг амины орон сууцтай хослуулан ашиглах нь элбэг болж байна. Энэ нь нарны эрчим хүчний тоног төхөөрөмжийн өртөг багасаж, эрэлт жилээс жилд нэмэгдэж буйтай холбоотой юм. Манай орон шиг эрчим хүчний хомсдол үүсэх эрсдэлтэй нөхцөлд нарны эрчим хүчийг хамгийн тохиромжтой шийдэл гэж үзэж болно. Нарны эрчим хүчээр хэрэглээний цахилгаанаа шийдэх нь эхэндээ өндөр зардалтай ч алсдаа эдийн засгийн үр ашигтай болдог.

Ялангуяа бие даасан аминий орон сууцны цахилгааныг шийдэхдээ нарны эрчим хүч ашиглах нь ирээдүйтэй зөв хөрөнгө оруулалт юм. Цаг үеэ дагаад нарны эрчим хүчний тоног төхөөрөмж, цэнэг хураагуурууд сайжирч байгаа нь хэрэглээнд илүү давуу тал болж байна.

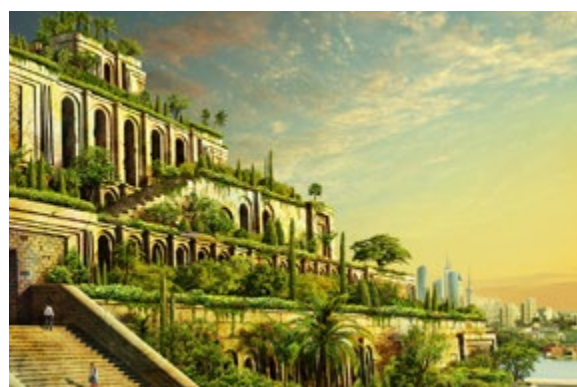
BIOPHILIC INTERIOR DESIGN

ГЭЖ ЮУ ВЭ?



БИОФИЛИК интерьер дизайн

Хүн төрөлхтөн өөрөө байгалийн бүтээл тул албан тасалгаа, орон сууцны орчинд байгальд хэдий ойр байна, төдий чинээ ажлын бүтээмж нэмэгдэж, стрессийг бууруулах хүчин зүйл болж өгнө. Барилга болон хот тохижилтийн түвшинд аль алинд нь ашиглагдаж байгаа энэхүү арга барил нь эрүүл мэнд, байгаль орчин, эдийн засгийн үр өгөөж ихтэй бөгөөд сул тал бараг байхгүй гэж хэлэхэд болно. Биофилиа хэмээх нэрийг сүүлийн үед шинээр зохион хэрэглэж байгаа ч түүхэнд биофилик интерьерийн шийдэлтэй хэмээн тодорхойлж болохуйц олон байгууламжууд байсны нэг тод жишээ нь МЭӨ VI-V зууны үед анх баригдаж байсан Вавилоны дүүжин цэцэрлэгт хүрээлэн юм.



Вавилоны дүүжин цэцэрлэгт хүрээлэн

Биофилик дизайн нь барилга дотор байгаа хүмүүст байгальтай илүү ойр мэдрэмж төрүүлэхийг эрмэлздэг архитектурын арга барил юм. Нэгэн үе модерн загварын барилгууд хүч түрэн орж ирж байсан ч дэлхий дахин эргээд хүрээлэн буй орчны тогтвортой байдалд илүү их ач холбогдол өгөх болсноор сандал, ширээ, шал зэрэгт ургамал эсвэл ургамлын элемент шингээсэн, илүү байгальд ээлтэй материалыг сонгож тохижуулсан энэхүү интерьерийн шийдэл нь модерн шийдлийг орлох боллоо. Биофилик интерьер нь таны байр, албан тасалгааны органик гоо зүйг сайжруулахаас гадна бүх салбарт тавигдах болсон хүрээлэн буй орчинд ээлтэй байх стандартын шаардлагыг хангахад тустай.

Танай интерьерт төгс зохицох ухаалаг шийдэл

Саарал өнгөний гайхамшиг дундаршгүй билээ. Гэрийнхээ интерьерт саарал өнгийг шингээж өгөх нь эрхэмсэг, амар амгалан орчныг бий болгоход тусална. Саарал өнгийн деталиудыг ухаалгаар ашиглаж гэрээ чимэглэх олон шийдэл бий. Энэ удаад бид танд саарал өнгөний шилжилтүүдийг ашигласан дараах тавилгуудаар гэрээ гоёмсог, модерн шийдлээр тохижуулахыг санал болгож байна.

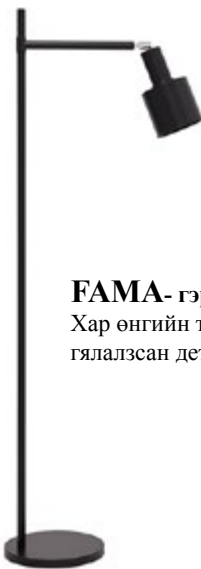
RAVEL -Ханын шүүгээ, толь

Байгалийн тав тухыг илэрхийлэх модыг орчин үеийн өнгө болох саарал өнгөтэй хослуулсан энэхүү ханын шүүгээ нь загварлаг, өвөрмөц дизайны шийдэлтэй



FAMA- гэрэл

Хар өнгийн толгой бүхий гялалзсан детальтай гэрэл



DANTE - хивс

Шинэлэг, модерн загварын гол шийдэл нь бидний харж дассан хээг, өнгөний хослолоор баяжуулж, дулаан өнгө аяс бүрдүүлэхээс гадна орчны тэнцвэр барих гол хэрэглүүр болгоход оршино



DORIAN- ор

Орчин цагийн гоо зүйн шийдлээр бүтээгдсэн DORIAN коллекц. Модны байгалийн үзэмжийг олон төрлийн материалын хослолоор баяжуулсан DORIAN унтлагын өрөөний иж бүрдэл нь анхаарал татахуйц дизайн, функциональ шийдлээрээ донжтой орчныг бүрдүүлдэг.



enzaHOME



VIENNA - сэтгүүлийн ширээ

Дугуй дүрсийг гоёлын босоо оёдол бүхий материалтай хослуулсан энэхүү ширээ нь таны гэрт орчин үеийн эрхэмсэг байдлыг авчирна



CARINO - түшлэгтэй сандал

Минимал загварыг геометрийн дүрслэлтэй хослуулсан энэхүү сандал нь таны гэрт эрхэмсэг байдлыг авчрах болно



Дэлгүүрийн хаяг:

Мишээл экспогийн уулзварын баруун урд,

Сохо мебель-1 дүгээр давхарт

Утас-77011122



LUXURY EYEWEAR

Салбарууд:
Пийс Молл 1-р давхарт
Хүннү Молл В1-р давхарт,
Зайсан Хилл 4-р давхарт,

www.koreaoptic.mn

www.facebook.com/KoreaOpticMongolia

Утас: 7611-0999, 9111-8258



*Зөвхөн танд зориулан, өндөр нэгтэршилтэй
шиллийг, гар урмалын аргаар талстжуулан зүсэж,
хамин шигтгээ суурилан, таны тасламд нийцүүлэн
тусгай захиалгаар бид урлана.*

YEIN
jewelry eyewear



Хүний гараар бүтсэн далайн эргийн “вант улс” Эден Арал

Хүний гараар бүтээгдсэн Эден арал өдгөө өндөр зэрэглэлийн хувийн эдлэн, тансаг харшууд, түрээсийн гоёмсог сууцуудаараа алдартай. Хувийн жижиг усан замууд, гар урлалын худалдааны газар, худалдаа үйлчилгээний төв, нийтийн амарч зугаалах талбай гээд соёл амралтын газруудыг ч тус бичил хотын төлөвлөлтөд нэгд нэгэнгүй шингээсэн байна.

Эден арал бол Сейшелийн Засгийн газар, Сейшелс ХХК нарын 2000-2006 онд хэрэгжүүлсэн хамтын бүтээн байгуулалт бөгөөд дэлхийд төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн тод томруун үлгэр жишээ хэмээн үнэлэгддэг.



Eden Island SEYCHELLES

Африкийн эх газраас дорно зүгт орших Сейшелийн Арлуудын Бүгд найрамдах улсын Махе арлын эрэг орчмын 50 га газарт бүтээн байгуулалт хийснээр, Адам Эва хоёрын амьдарч байсан “газрын диваажин” гэгдэх домогт Эдений цэцэрлэгт хүрээлэнгийн нэрээр нэрийдсэн энэхүү арал “хот” үүсчээ.

Франц, Энэтхэгээс тус арлын улсад шилжин суурьшсан ард түмнүүдийн нөлөө, Викториагийн эрин үеийн архитектурын шийдлийг Сейшел загварын шовх дээвэр, том верандатай хослуулан, дулаан уур амьсгалтай газрын хэв маягт тохируулан барьсан нь арлын архитектурын гол онцлог юм. Хүний гараар бүтээгдсэн орчин ч гэлээ далайн эко системийн тэнцвэртэй байдлыг алдагдуулахгүй байх үүднээс Эден арлын ландшафтын төлөвлөлтийг гүйцэтгэх тусгай алба томилон ажиллуулж одоо ч ногоон байгууламжийн арчилгаа, тордлогоог тасралтгүй, шинжлэх ухаан, судалгааны үр дүнд суурилан зохион байгуулсаар байна.

Эден арал нь аялал, амралтын таатай орчин бүрдүүлснээс гадна хөрөнгө оруулагч нарт насан туршийн үр өгөөжөө өгөх алтан боломжийг санал болгодог. Үргэлж үнэ цэнтэй байх байршилд хөрөнгө оруулсан 43 орны хөрөнгө оруулагчдын нэг болох боломж хүн бүхэнд нээлттэй.

Сейшелийн арлуудын Бүгд Найрамдах улс нь 115 арлаас бүрддэг, Африк тивийн хүн ам хамгийн сийрэг суурьшсан улс билээ. Хорьдугаар зууны сүүлийн хагаст Их Британийн эзэмшлээс гарч, тусгаар тогтносныхоо дараа хөдөө аж ахуйгаар дагнасан эдийн засгаа амжилттай төрөлжүүлэн аялал жуулчлал, үйлчилгээ, үл хөдлөх хөрөнгийн салбарт төвлөрүүлснээр дотоодын нийт бүтээгдэхүүн нь 1976-2000 оны хооронд 700% хүртэл өссөн байна.



Villa The Spot

Тайландын хамгийн үзэсгэлэнтэй арлуудын нэг болох Ко Самуй арлын Чавенгийн хамгийн өвөрмөц толгод дахь, нэрт архитекторын бүтээсэн хувийн виллануудыг энэ дугаарт онцолж байна. Энэхүү вилла нь үзэсгэлэнт цэцэрлэгээр хүрээлэгдсэн ба Ко Самуй дахь далайн ба уулын хамгийн гайхалтай үзмжийг харуулдаг. Вилла нь 2 том усан сан, 2 зочны болон хоолны өрөө, бүрэн тоноглогдсон гал тогоотой.

Орчин

Ажилтнууд нь англи, тай хэлээр ярьдаг ба танд тухайн газар нутгийн талаар зөвлөгөө өгч, сэтгэлд нийцсэн, маш сайн үйлчилгээ үзүүлнэ.

Үйлчилгээ

Нийтийн эзэмшлийн талбайд халуун орны цэцэрлэгт хүрээлэн, усан сан, гал тогоо зэрэг багтана.

- ▶ 2 зочин орох боломжтой
- ▶ 1 Унтлагын өрөөтэй
- ▶ 1 ортой
- ▶ 1 тусгай ваннтай
- ▶ 1 Ариун цэврийн өрөөтэй
- ▶ 1 Гал тогоотой
- ▶ 1 Тагттай
- ▶ 1 Усан бассейнтэй

Нэг хоногийн
(ойролцоогоор)

149\$

Байршил: Ko Samui District, Surat Thani, Thailand

Bali Bamboo House | “Rescape Ubud” – Relief Villa

“Rescape Ubud” бол байгальд үнэхээр дуртай зочдод өдөр тутмын стресс ядаргаанаас ангижрах, алжаалаа тайлах боломжийг олгох, хулсаар барьсан өвөрмөц дизайнтай вилла юм. Энэхүү амралт нь хосууд, залуу гэр бүл, уран бүтээлчид, хөгжимчид болон байгалийг бүрэн дүүрэн мэдрэх гэсэн хүн бүхэнд тохиромжтой. Энэ газар зэлүүд мэт санагддаг ч Убудын төвөөс дугуйгаар ердөө 5 минут яваад л хүрнэ.

Орчин

Rescape нь цагаан будааны талбайгаар хүрээлэгдсэн, Relief Villa нь тохилог бөгөөд хувийн шинж чанартай тул амрах, тайвшрах хувийн орон зайтай болох боломжийг танд олгоно! 1-р давхарт усан сан, талбайг харсан харууцтай. Алжаалаа тайлах, амрах гайхамшигтай орчинтой.

Үйлчилгээ

Вилла бүхэлдээ таны хувийн орон зайг бий болгож, зөвхөн танд зориулсан тусгаарлалт бүхий усан сан, амрах орчинг бүрдүүлж өгсөн байна.

- ▶ 2 зочин орох боломжтой
- ▶ 1 Унтлагын өрөөтэй
- ▶ 1 ортой
- ▶ 1 тусгай ваннтай
- ▶ 1 Ариун цэврийн өрөөтэй
- ▶ 1 Усан бассейнтэй

Нэг хоногийн
(ойролцоогоор)

77\$

Байршил: Ubud, Bali, Indonesia

KHUBILAI 89 TOWER

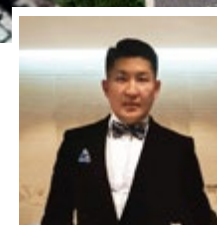
ASIA TRADE CENTER

Ulaanbaatar, Mongolia

- Өндөр 330m
- Давхар, гаражын хамт 92
- Нийт талбай 173,000m²
- Газраас дээш нийт давхрын тоо 89
- Алсыг харагч тагт 200m 62 давхарт
- Сэргээгдэх эрчим хүч 14.3%
- Газрын хэмжээ 100,000m²
- Оршин суугчдын тоо 445
- Гадна талбайн зогсоол 1000
- Дотор зогсоол 960
- Төсөл хэрэгжиж эхлэх он 2024
- Бүтээн байгуулалтын хугацаа 4 жил



Бид “Концепт” булангаараа Монгол оронд баригдахаар төлөвлөгдөж байгаа төслүүдийн санааг танилцуулах зорилготой. Магадгүй хэзээ нэгэн өдөр төсөөлөл бодит болж, Улаанбаатар хот дэлхийд алдартай хотуудын хөгжилд дөхөж очихыг үгүйсгэхгүй. Ингээд та бүхэндээ “Хубилай” хэмээх 89 давхар цамхгийн концепцийг танилцуулж байна.



Төслийн санаачлагч
А.Тэмүүлэн

КHUBILAI TOWER бол нүүрстөрөгчийн ялгарлыг бууруулах, эрчим хүчний хэмнэлттэй эко байгууламж юм. Барилгын орой дээр 10 метрийн диаметртэй зургаан том салхин сэнс байрлуулж, цахилгаан эрчим хүч үйлдвэрлэх юм. Мөн нэмэлт цахилгаан үйлдвэрлэх зорилгоор 1000 нарны зай хураагуураар цамхгийг бүрэх аж. Тооцоолол ёсоор тус цамхаг нь ижил хэмжээний барилга байгууламжтай харьцуулахад нийт эрчим хүчний хэрэглээг 65%, усны хэрэглээг 40% бууруулах боломжтой.

Хагийн хар нуур

Тайгын үзэсгэлэнт хар сувд Хагийн хар нуур

Хагийн хар нуур нь Төв аймгийн Эрдэнэ сумын нутагт, Улаанбаатар хотоос зүүн хойш 180 километр газарт оршдог бөгөөд Хэнтийн нурууны салбар Бага Хэнтийн нурууны өвөрт Хийдийн сарьдаг, Хүнхэр уул, Асгатын сарьдаг уулсын дунд орших үзэсгэлэнт нуур билээ. Уулын тагт, далайн түвшнээс дээш 1,817.3 метр өндөрт оршино. Үзэсгэлэн төгөлдөр Хагийн хар нууранд цутгах ямар нэгэн гол, горхи үгүй ба усны эх ундарга нь нуурын гүнд байдаг гэж үздэг. Мөн цаг уурын өөрчлөлтийн улмаас уулын мөнх цэвдэг хайлснаас үүссэн гэж үзэх нь бий. Зарим судлаачид дөрөв дэх Их мөстлөгийн үед 20-80 метр өндөр, хааш хаашаа 5х6 километр хэмжээтэй уулын хурдас мөнх цас, цэвдэгт түрэгдэн уулсын ам хөндийг хааснаас үүдэн, уулсын дундах хотгорт эргэн тойрны уулын оройд байх мөнх цэвдэг хайлж урсан хуримтлагдаж энэ нуур үүссэн гэж үздэг.

Газар доогуур зүүнээс Хийдийн гол, өмнөөс Давааны горхи цутгадаг. Ийм цутгал буй учраас Хойд мөсөн далайн ай савын загас жараахай элбэгтэй. Нуурын талбай 2.7 хавтгай дөрвөлжин километр, урт нь 2.5 км, өргөн нь 1.1 км, дундаж гүн нь 1.1 метр бөгөөд хамгийн гүндээ 25 метр хүрдэг аж. Хагийн хар нуур руу машинаар дөхөж очиж болох боловч яг нуур хүртэл явах зам харгуй үгүй. Зарим газраа намгархаг тул явган, эсвэл мориор хүрэх боломжтой.

Фото зургийг Б.Галбадрах



ИСПАНИ ПЛИТА **st** CERAMICA



ГЕРМАН ШАЛ **HDM**



БЕЛЬГИ ХИВСЭНЦЭР **IDEAL**



ГАЛ ТОГООНЫ ГЕРМАН ТАВЦАН



ГЕРМАН ХАНЫН ХАВТАН **HDM**



СОЛОНГОС БҮХ ТӨРЛИЙН ЦАВУУ, СИЛИКОН



ГЕРМАН БУДАГ



Байгаль ч, барилга ч
экологийн цэвэр орчин



SANDUDD' **ФИНЛЯНД ОБОЙ**

Хаяг: СБД 8-р хороо,
Залуучуудын өргөн чөлөө-13, Хөгжим Бүжгийн
сургуулийн замын урд О'КЕЙ төв
/Утас: 11328454, 99179777/

ДЭЛХИЙ ДАЯАР ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН ЗАХ ЗЭЭЛД ЮУ БОЛЖ БАЙНА ВЭ?

Дэлхий даяар үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлд болж өнгөрсөн үйл явдлууд болон шинжээчдийн дүгнэлтийг энэхүү тайлан мэдээллээр та бүхэнд хүргэхээр бэлдлээ.

БАРАА, БҮТЭЭГДЭХҮҮНИЙ НӨӨЦ ХОМС БАЙНА

Эх сурвалж: Голдмен Сакс хөрөнгө оруулалтын банк

Цар тахлын нөхцөл байдлын өмнө ч гэсэн барилгын салбарт бүтээгдэхүүний нөөц хомсдолтой байсан. Ковид 19-ийн үе дэх логистикийн асуудлууд нөхцөл байдлыг улам муутгасан гэж хэлж болно. Зах зээлд нийлүүлэгдэж буй үл хөдлөх хөрөнгийн бараа бүтээгдэхүүнүүд буюу орон сууцнууд өдөр бүр өсөн нэмэгдэж буй эрэлтийг хангаж чадахгүй байгаа бөгөөд нийлүүлэлт ихэсдэг хавар, зуны саруудад ч хангалттай байж чадсангүй.

ЗЭЭЛИЙН ХҮҮ НЭМЭГДЭХ ХАНДЛАГАТАЙ

Эх сурвалж: Үндэсний реалторуудын холбоо

Дэлхий даяар цар тахлын нөхцөл байдлын үеэр улс орнууд хямралыг гаталж, эдийн засгаа сэргээхээр хэрэгжүүлсэн олон хөтөлбөрүүд болон төв банкны бодлогын хүүгийн бууралт нь зээлийн хүү, ипотекийн зээлийн хөтөлбөрт ялангуяа оны эхэнд тодорхой хэмжээгээр хөнгөлөлт, бууралт өгсөн ч энэхүү нөхцөл байдал урт хугацаандаа үргэлжилж чадахгүй байх гэж шинжээчид таамаглаж байна. Монголд ч мөн бодлогын хүү өсөөд байгаа билээ. Америкт 30 жилийн хугацаатай ипотекийн зээл 3.3%-3.6% болж өссөн бол Орост 7.5-9%, Туркт дунджаар 17% орчим байгаа юм.

ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙН ӨСӨЛТ ҮРГЭЛЖИЛНЭ

Үнэ нь эрэлт нийлүүлэлтийн тэнцвэр дээр тогтодог гэдгийг эдийн засгийн мэдлэгтэй хэн бүхэн мэдэх билээ. Үндэсний реалторуудын холбоо, Статиста, Zillow, Realtor компаниудын шинжээчид мөн эдийн засагчид өсөн нэмэгдэж буй эрэлтийг хангаж чадахгүйгээс нийлүүлэлтийн хомсдол нь орон сууцны үнийг дунджаар дэлхий даяар 15%-иар 2021 онд өсгөсөн бол энэ тренд харамсалтай нь 2022 онд ч адил үргэлжлэх хандлагатай байгаа юм. Энэ нь орон сууцаа худалдах гэж буй хүмүүст давуу талыг олгож худалдан авагч нар зарим байрнуудад бусад худалдан авагчидтай өрсөлдөж авахаас өөр аргагүй сонголтыг үлдээж байна.

ЗАЛУУ ГЭР БҮЛҮҮД БАЙР АВАХАД УЛАМ БҮР СОРИЛТТОЙ БОЛСООР

Эх сурвалж: REMAX Денвер дэх төв оффис

Миллениалууд буюу 1982-2002 онд төрсөн залуус анхны үл хөдлөх хөрөнгөө худалдан авагчдын зах зээлийн ихэнх хувийг бүрдүүлж байгаа юм. Харамсалтай нь тэд өөрөөсөө ахмад үеийнхнээс илүү сорилттой цаг үеийг туулж байгаа гэж хэлж болно. Учир нь үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ илүү үнэтэй байгаа ба 1954-1960 онд төрсөн үеийнхэн одоо байгаа байраа хадгалж үргэлжлүүлэн амьдарч, зарахгүй байх шийдвэрийг илүү гаргаж байна. Тиймээс залуучууд байранд орохын тулд гэр бүл, хамт олон, найзуудаасаа санхүүгийн тусламж авахаас өөр аргагүй байдалд байна.

ХУДАЛДАН АВАГЧ НАР БЭЛТГЭЛТЭЙ БАЙХ ШААРДЛАГАТАЙ

Эх сурвалж: Форбес

Яг одоогийн буюу эрэлт давамгайлсан буюу худалдагч нар илүү хэлэлцээрийн давуу талтай байгаа зах зээлийн үед байр орон сууц авах гэж байгаа хүмүүс зах зээлд ямар үл хөдлөх хөрөнгүүд гарч ирж, зарагдах гэж байгаа талаар аль болохоор хурдан мэдээлэл авч хурдан шийдвэр гаргах шаардлагатай. Учир нь тухайн орон сууцан дээр олон худалдан авагч байх магадлалтай. Тиймээс үл хөдлөх хөрөнгийн мэргэжилтнүүд, агентуудтай хамтран ажиллавал шийдвэр гаргахад тустай байх болно. Ремаксчууд одоогоор 120,000 үл хөдлөх хөрөнгийн дата мэдээллийн сантай, зах зээлд хамгийн өндөр бүтээмжтэй хамт олон болоод байгаа бөгөөд та тэдэнд хандсанаар хамгийн боломжит сонголтыг хийх боломжтой болно.

ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН ХУДАЛДАА

ГАЗРЫН ХУДАЛДАА

ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН ТҮРЭЭС

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ ЗУУЧЛАЛ



RE/MAX
CITY

ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН БРОКЕР АГЕНТ

Э.УУГАНБАЯР

REALTOR
CERTIFIED INTERNATIONAL
PROPERTY SPECIALIST (CIPS)

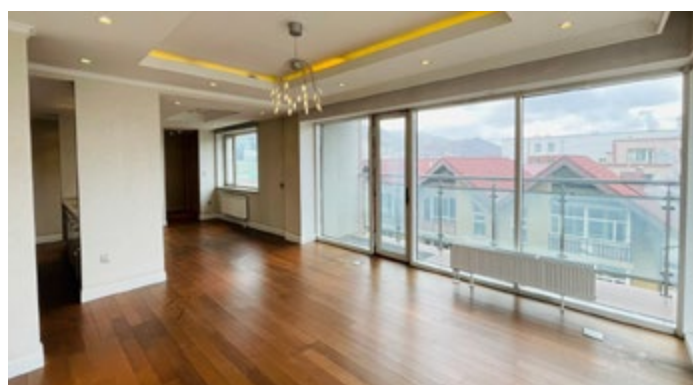


RE/MAX
CITY

☎ 99112046
✉ UUGANBAYAR.E@REMAX.MN
🌐 HTTP://WWW.REMAX.MN/



1.3 тэрбум

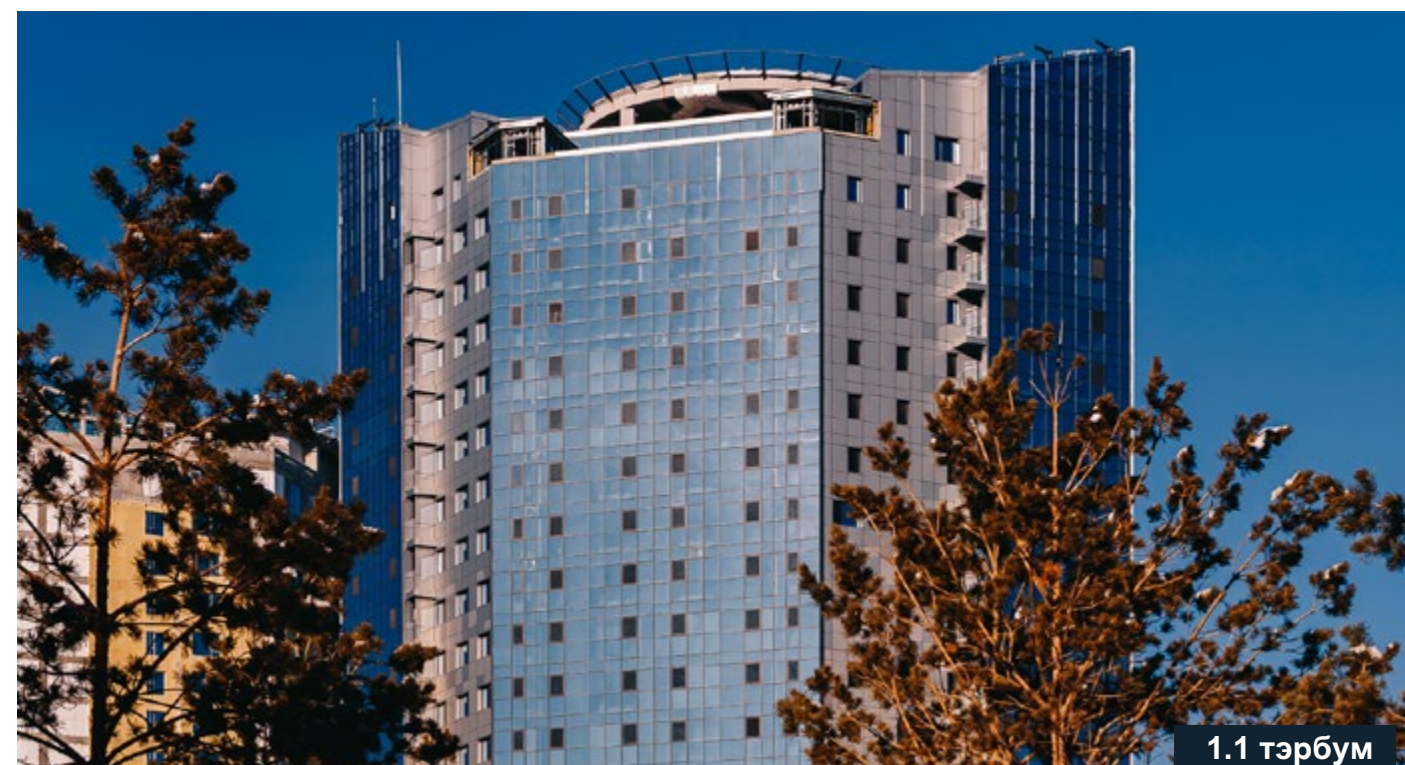


“Эрдэнийн Төгөл” хотхон Эрдэнэ мэт нуугдмал гэр бүлийн тав тух, ногоон байгууламж, гайхалтай үзэмж, тэжээвэр амьтан салхилуулах тусгай орчин, аюулгүй 24 цагийн харуул хамгаалалт, оршин суугчдаа халамжлах үйлчилгээ зэргийг нэг дороо цогцлоосон амар тайван амьдрахад тухтай бүхнийг бүрдүүлсэн тансаг зэрэглэлийн хотхон.

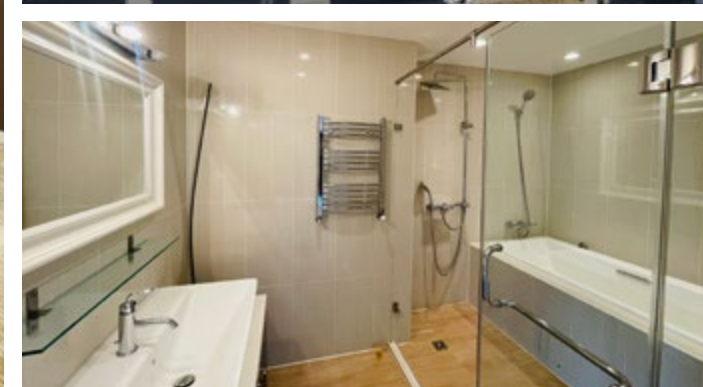
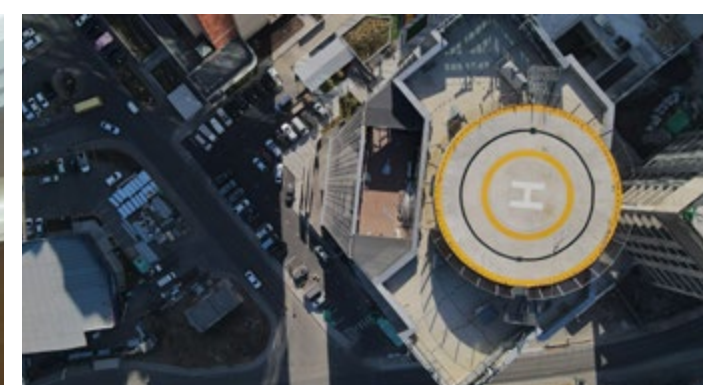
- ▶ 181 м.кв
- ▶ Нийт 4 өрөө
- ▶ 2 Унтлагын өрөөтэй
- ▶ 3 Ариун цэврийн өрөөтэй
- ▶ 1 Ажлын өрөөтэй
- ▶ 1 Гал тогоотой
- ▶ 2 Тагттай

Хаяг: ХҮД 11-р хороо “Эрдэнийн төгөл” хотхон

Email: uuganbayar.e@remax.mn Tel: +976 99112046



1.1 тэрбум



River Garden төслийн үргэлжлэл River Plaza бизнес зэрэглэлийн орон сууц нь шинэ технологи, инновац шингэсэн барилга архитектурын шийдэлтэй River бүсийг бүхэлд нь тольдох харууц бүхий өндөр зэрэглэлийн орон сууц

- Club house
- Худалдаа үйлчилгээ
- Гэрийн бүрэн автоматжуулалтын систем /Control 4/
- Үхаалаг цоожны систем
- Smart concierge

- ▶ 154.6м.кв
- ▶ Нийт 3 өрөө
- ▶ 2 Унтлагын өрөөтэй
- ▶ 3 Ариун цэврийн өрөөтэй
- ▶ 1 Гал тогоотой
- ▶ 1 Тагттай

Хаяг: ХҮД 11-р хороо River Garden хотхон

Email: uuganbayar.e@remax.mn Tel: +976 99112046

ОРОН СУУЦ / 4 ӨРӨӨ

KHAN HILLS RESIDENCE



- Нийт 4 өрөө
- 3 Унтлагын өрөөтэй
- 1 Ариун цэврийн өрөөтэй
- 1 Гал тогоотой
- 1 Тагттай

Хаяг: ХҮД 15-р хороо, Khanhills хотхон

Утас: 99112046

₮4.500.000 / САРЫН



ОРОН СУУЦ / 4 ӨРӨӨ

BELLA VISTA



- Нийт 4 өрөө
- 3 Унтлагын өрөөтэй
- 2 Ариун цэврийн өрөөтэй
- 1 Гал тогоотой
- 2 Тагттай

Хаяг: ХҮД 11-р хороо, Белла виста хотхон

Утас: 99112046

₮10.848.000 / САРЫН



ОРОН СУУЦ / 4 ӨРӨӨ

KH APARTMENT



- 3 Унтлагын өрөөтэй
- 2 Ариун цэврийн өрөөтэй
- 1 Гал тогоотой
- 1 Тагттай

Хаяг: ХҮД 15-р хороо, КН Apartment хотхон

Утас: 99112046

₮3.500.000 / САРЫН



ОРОН СУУЦ / 4 ӨРӨӨ

BUDDHA VISTA



- 3 Унтлагын өрөөтэй
- 2 Ариун цэврийн өрөөтэй
- 1 Гал тогоотой
- 1 Тагттай

Хаяг: ХҮД 11-р хороо, Будда виста

Утас: 99112046

₮5.800.000 / САРЫН



ОРОН СУУЦ / 3 ӨРӨӨ

OLYMPIC RESIDENCE



- 2 Унтлагын өрөөтэй
- 2 Ариун цэврийн өрөөтэй
- 1 Гал тогоотой

Хаяг: СБД 1-р хороо Olympic Residence

Утас: 99112046

₮7.000.000 / САРЫН



ОРОН СУУЦ / 4 ӨРӨӨ

ROYAL CROWN VILLA



- 2 Унтлагын өрөөтэй
- 2 Ариун цэврийн өрөөтэй
- 1 Гал тогоотой
- 1 Тагттай

Хаяг: ХҮД 11-р хороо, Royal Crown villa хотхон

Утас: 99112046

₮9.500.000 / САРЫН



ОРОН СУУЦ / 4 ӨРӨӨ

PARK VIEW хотхон



- 3 Унтлагын өрөөтэй
- 2 Ариун цэврийн өрөөтэй
- 1 Гал тогоотой
- 1 Тагттай

Хаяг: БЗД 26-р хороо, Park view хотхон

Утас: 99112046

₮3.500.000 / САРЫН



ОРОН СУУЦ / 5 ӨРӨӨ

OLYMPIC RESIDENCE

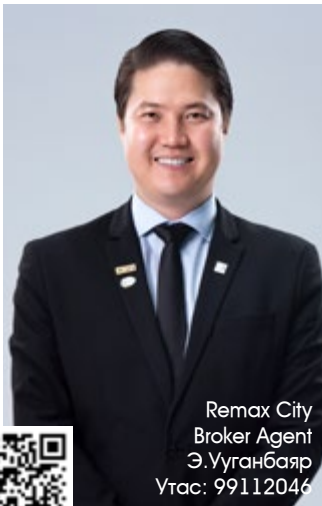


- 4 Унтлагын өрөөтэй
- 4 Ариун цэврийн өрөөтэй
- 1 Гал тогоотой

Хаяг: СБД 1-р хороо, Олимп-ric residence

Утас: 99112046

₮15.000.000 / САРЫН



Remax City
Broker Agent
Э.Ууганбаяр
Утас: 99112046

ГЭР БОЛ ТАНЫ АМЬДРАЛЫН ХАМГИЙН ЧУХАЛ ОРЧИН

Хүн төрөлхтний даван туулж яваа нэн шинэ сорилт болох Цар тахал “амьдралын шинэ стандарт” тогтоосон. Тэр тусмаа хүмүүсийн гэрийн тухай ойлголт асар их өөрчлөгджээ. Гэр гэдэг зөвхөн амарч тухлах газар бус зарим хүний хувьд албан тасалгаа, эрүүл мэнддээ анхаарч, дасгал хөдөлгөөн хийх газар, хүүхдүүдийн хувьд суралцах цөм орчин болж хувирсан. Иймээс гэрийн тохижилтийн “эд эс” бүр энэ бүх хэрэгцээг хангахад тохиромжтой, уян хатан байх шаардлага урган гарч байгаа юм.

“ӨНӨ МӨНХ” СОЁМБОТ ЦАГ

1686 он Монголын оюуны ертөнц хийгээд Өндөр гэгээн Г.Занабазарын хувьд онцгой нэгэн жил байлаа. Арваннэгдүгээр жарныг отголсон “Барагдах” хэмээх улаан барс жил, аргын тооллын 1686 онд Хэнтийн нурууны Сарьдгийн уулын энгэрт Өндөр гэгээний 32 жилийн турш бүтээн байгуулж, шүтээн бурхдыг нь урласан Рэвогжайганданшадүвлин хийдийг аравнайсан төдийгүй Монголын анхдугаар Богд Жабзундамба хутагт бээр 37 жилийн турш бясалгасан Соёмбо үсгийнхээ мэлмийг нээжээ.

“Өөрөө гарсан гэгээ” гэсэн утгатай санскрит нэр бүхий Соёмбо Зояади үсэг нь санскрит, төвд, монгол гурван хэлээр туурвин бичих боломжтой, тухайн цагийн дорно дахины дуун ухааны мөн чанар, дээд жишгийг агуулсан төдийгүй өнөөгийн хэл шинжлэлийн нягт шалгуурыг ч бардам давж чадах, абугида буюу үет бичиг үсгийн нэгэн төрөлд хамаарах сод бүтээл билээ. Нийт ерэн үсэгтэй Соёмбо үсгийн цагаан толгойн тэргүүнд Өндөр гэгээн нэгэн өвөрмөц тэмдгийг залсан нь “СОЁМБО” тамга хэмээн алдаршсан юм.

“СОЁМБО” тамга нь зөвхөн бурхны шашны гүн бэлгэдлийг төдийгүй 2000 гаруй жилийн түүхтэй Монголын төрт ёсны үе үеийн сүлд шүтээн, монгол нүүдэлчдийн тамганы соёлыг багтаасан дээд билгүүн туурвил мөн. Соёмбыг язгуур монгол ухаан, тэнгэр шүтлэг, тамганы бэлгэдэл, бурхны шашны чинад нууцын эрдэм гээд олон талаас нь тайлбарлах боломжтой. Бурхны шашны үүднээс гэхэд л Соёмбод сав, шим ертөнцийн бүтэц, хүний биеийн хүрд, хийн судлууд, арга, билиг, хоосон чанарыг бясалгах арга зам, Бурхан багшийн 84 мянган номын цогц, Очирт хөлгөний ёсны дээд номлол Цагийн хүрдний сургаалийн оньс бүгд багтсан байдаг.

Бүтээгдэхүүний тодорхойлолт:
Материал: Ногоон хас чулуу, гууль, кварцын шил, циркон шигтгээ, 24 каратын алтан бүрэлт
Өндөр: 65.5 см
Урт: 32 см
Өргөн: 17.5 см
Цагны нүүрний диаметр: 12.5 см
Цэвэр жин: 25.8 кг
Хайрцагтай жин: 44.3 кг (гоёлын хар мебель хайрцаг, гадуур хамгаалалтын хайрцаг)
Гадуур хайрцагны хэмжээ: 80.5x44.5x24.5 см
Суурийн өндөр: 130 см
Суурийн жин: 18.4 кг (өндөр технологиор боловсруулсан америк царс мод)
Цагны механизм: Механик, 21 чулуутай.
Найдвартай ажиллагаагаараа шалгарсан МиГ, Су зэрэг цэргийн нисэх онгоцны АЧС-1 механизм. “МОЛНИЯ” цагны үйлдвэр.
Долоо хоногт нэг удаа түлхүүрдэж цэнэглэнэ.



Өв соёлыг инновац, технологийн дэвшилтэй хослуулагч “ТАВАН НҮДЭН” брэндийн ӨНӨ МӨНХ СОЁМБОТ ЦАГ

Жилээр бус өдрөөр үнэ цэн нь өсөн үржих ӨВ “ӨНӨ МӨНХ” Соёмбот цагийг суварга шүтээний хэлбэрийг баримтлан Өндөр гэгээн Г.Занабазарын СОЁМБО тамгыг тиг ёсоор нь асааж, түүний шүтээн урлалын төгс бүтээлүүдийн онцлог ялгарлыг илэрхийлэх хээ дүрслэл, донжийг шигтгэн бүтээв. Захиалгаар зөвхөн есөн ширхэг бүтээгдэнэ.

Өндөр гэгээн өөрийн бошго лүндэндээ “Миний СОЁМБО Замбатовийг бүрхэнэ” хэмээн айлдсан ёсоор өнөөдөр Соёмбот далбаа мандаагүй тэнгэр үгүй болж, сансрын захгүй хязгаарт хүртэл залагдсан юм. Мөн Өндөр Богд бээр өөрийн мутраар буулгасан Соёмбо цагаан толгойнхоо төгсгөлд “Өнө мөнх” хэмээн бичсэн байдаг нь “Өнө мөнх орших Монгол Улсын” яруу зөн ерөөл болжээ.

Алдарт “ЗЛАТОУСТ”-ын билигт урчууд, авьяаслаг инжаан нар бидний зураг төслийн дагуу ногоон хас чулуугаар суурийг биежүүлэн, дотор нь долоо хоногт нэг удаа цэнэглэх 21 чулуутай, найдвартай ажиллагаагаараа шалгарсан цэргийн нисэх онгоцны АЧС-1 цагийг суулгаж, СОЁМБО тамга болон хээ дүрс чимэглэлийг гуулиар цутган, зарим хэсгийн дүрс хажлагыг нэг бүрчлэн мутраар зурж, сийлэн циркон шигтгээгээр чимэглэн бүтээж, метал хэсгийг бүхэлд нь 24 каратын алтаар өнгө ялган бүрсэн болой.

Шинэ жарны босгонд мэндэлсэн сэргэн мандлын эриний дуудлага
Суут дээдсийн бошгыг улаалсан туурга тусгаар гүрний бэлгэдэл
Энэ Монгол мөнхөд оршихын зөн
Эрдэнийн Соёмбот “ӨНӨ МӨНХ” цаг



TAVAN  **NUDEN**
MONGOLIAN BRAND