|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| FACEBOOK ХУУДАСНЫ ДЭЛГЭРЭНГҮЙ | Монгол Улсын Засгийн газар | **БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ** |  |

**ҮНДЭСНИЙ ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ТУХАЙ**

**ХУУЛИЙН ТАНИЛЦУУЛГА**

**Улаанбаатар хот**

**2024 он**

**ҮНДЭСНИЙ ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ТУХАЙ**

**ХУУЛИЙН ТАНИЛЦУУЛГА**

Манай улс 1992 онд төвлөрсөн төлөвлөгөөт эдийн засгаас зах зээлийн эдийн засагт шилжсэнээр иргэд өөрсдийн хөдөлмөр, хичээл зүтгэлээр амьдран суух орон сууцаа худалдан авах зарчимд шилжсэн.

Монгол Улсын Их Хурлын 1999 оны 25 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын төрөөс орон сууцны талаар баримтлах бодлого”-ын “Нийтлэг үндэслэл” хэсэгт “Орон сууцны асуудал нь улсын хөгжил, нийгмийн амьдралын түвшнийг тодорхойлох гол үзүүлэлт, хүн амын эрүүл энх, сайн сайхан амьдрах, үр бүтээлтэй хөдөлмөрлөх язгуур нөхцөл болохын хувьд Монгол Улсын төрийн бодлогын салшгүй нэг хэсэг юм” гэж заасан байдаг.

Орон сууцны төсөл, хөтөлбөр хэрэгжүүлэх зорилгоор Монгол Улсын Засгийн газрын 2006 оны 37 дугаар тогтоолоор “Орон сууцны үндэсний төв”-ийг үүсгэн байгуулсан бөгөөд мөн оны Засгийн газрын 200 дугаар тогтоолоор “Орон сууцны санхүүжилтийн корпораци” ХХК болгон өөрчлөн байгуулж, түүгээр дамжуулан 2006-2009 онд “40,000 айлын орон сууц”, 2010-2014 онд “4,000 төрийн албан хаагч”, 2011-2014 онд “100 000 айлын орон сууц” хөтөлбөрүүдийг хэрэгжүүлсэн. Эдгээр хөтөлбөрүүдийн гол зорилго нь орон сууцны салбарт нийлүүлэлтийг дэмжих, орон сууцны хомсдолыг бууруулах байсан бөгөөд төрөөс “Орон сууцны санхүүжилтийн корпораци” ХХК-иар барилгын компаниудад байшин барих зээл, иргэдэд орон сууц худалдан авах зээлийг олгож, дээрх хөтөлбөр хэрэгжиж байсан 2006-2014 онуудад 80 мянга гаруй айлын орон сууц шинээр ашиглалтад орж, 9,200 иргэн, өрхөд төрөөс дэмжлэгтэй орон сууцны зээлийг олгосон.

Түүнчлэн арилжааны банкнуудын эх үүсвэрээр иргэдэд орон сууцны урт хугацаат зээл /ипотек/ олгох боломжийг бүрдүүлэх хүрээнд 2008 онд Үл хөдлөх хөрөнгө барьцаалах тухай хууль батлагдаж орон сууцны зээлийг арилжааны банкнууд 16-22 хувийн хүүтэй олгож байсан бол Засгийн газраас Монголбанктай хамтран 2012 оны 10 дугаар сарын 22-ны өдөр баталсан “Гол нэрийн бараа, бүтээгдэхүүний үнийг тогтворжуулах” дунд хугацааны хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх хүрээнд 2013 оны 4 дүгээр сарын 13-ны өдөр “Ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бий болгох талаар хамтран ажиллах харилцан ойлголцлын санамж бичиг” байгуулж ипотекийн зээлийн эх үүсвэрийг санхүүжүүлэхээр шийдвэрлэсэн.

Тухайн үед Монголбанкны бодлогын хүү 10.5 байсан боловч Засгийн газартай хийсэн хэлэлцээрийн хүрээнд орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлийн эх үүсвэрийг жилийн 4 хувийн хүүтэй гаргаж, арилжааны банкнууд болон “МИК Холдинг” ХК-ийн шимтгэлд нэмж 4 хувийг суутгаж иргэдэд эцсийн байдлаар жилийн 8 хувийн хүүтэй тооцоолсон.

Энэ эх үүсвэрээс иргэдэд олгох ажлыг Засгийн газрын 2013 оны 5 дугаар сарын 30-ны өдрийн 200 дугаар тогтоолоор баталсан “Орон сууцны ипотекийн зээлийн ерөнхий журам”-аар зохицуулж, 2013 оны 6 дугаар сараас эхлэн арилжааны банкнуудаар дамжуулан зээл олгож эхэлсэн бөгөөд 2013 оноос 2016 оны хооронд 3.0 их наяд төгрөгийг зарцуулж 51 мянга орчим зээлдэгчид олгосон.

Харин 2017 оноос Олон улсын валютын сангийн “Өргөтгөсөн санхүүжилтийн хөтөлбөр”-т хамрагдсантай холбогдуулж Дэлхийн банкнаас ипотекийн зээлийн хөтөлбөрийг Монголбанк нь бодлогын хүүнээс бага хүүтэй эх үүсвэрээр хэрэгжүүлсэн Монгол улсын мөнгөний бодлого алдагдаж, инфляц өссөн, мөн энэхүү зээл нь төсвийн шинжтэй санхүүжилт гэж үзэн Монголбанкийг уг зээлийн хөтөлбөрөөс гаргах, Засгийн газарт ипотекийн зээлийг шилжүүлэх шаардлага тавьсан. Гэсэн хэдий ч иргэдийн дунд ипотекийн зээлийн эрэлт хэрэгцээ их байсан тул өмнө олгосон зээлдэгч нарын эргэн төлөлтөөр хөтөлбөрийг цаашид үргэлжлүүлэх шийдвэр гаргаж жилд зээлийн эргэн төлөлтөөс орж ирэх 300-400 тэрбум төгрөгөөр ипотекийн зээлийн санхүүжилтийг шийдвэрлэж ирсэн. Зээлийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх хүрээнд Улсын Их Хурлын Эдийн засгийн байнгын хорооны 2018 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн 35 дугаар тогтоолоор улсын төсвөөс ипотекийн зээлийн санхүүжилтэд 100-120 тэрбум төгрөгийг нэмж гаргах, мөн арилжааны банкнуудын эх үүсвэртэй нийлүүлэх боломжийг бүрдүүлснээр жилд 500-600 тэрбум төгрөгийг иргэдэд жилийн 8 хувийн хүүтэй олгох боломжтой болсон.

Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн 3.7.10-д “Нийгмийн даатгал төлдөг бага, дунд орлоготой иргэдийг анх удаа орон сууц худалдан авахад нь урьдчилгаа төлбөргүй, жилийн 4-6 хувийн хүүтэй орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлд хамруулна.” гэсэн зорилтыг тусгасны дагуу Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2020 оны 142 дугаар тушаалаар дээрх зорилтыг хэрэгжүүлэх урьдчилсан санал бэлтгэх ажлын хэсгийг Сангийн яам, Монголбанкны төлөөллүүдийг оролцуулан байгуулсан. Энэ хүрээнд 2020 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдөр “Монголын ипотекийн корпораци ОССК” ХХК, 2020 оны 9 дүгээр сарын 07-ны өдөр хөтөлбөрт оролцогч банкнуудтай зөвшилцөж, “Монголын ипотекийн корпораци ОССК” ХХК-ийн нөөц сангийн шимтгэлээс 1 хувь, Монголбанкнаас бодлогын хүүг бууруулсантай уялдуулан зээлийн эх үүсвэрийн нийт зардлын хүүг мөн 1 хувиар бууруулж, 6 хувийн хүүтэй ипотекийн зээлийг шинээр зээл авах иргэдэд олгох боломж бүрдсэнийг 2020 оны 09 дүгээр сарын 09-ний өдрийн Засгийн газрын хуралдаанаар танилцуулсан. Засгийн газраас холбогдох арга хэмжээг авч 2020 оны 10 дугаар сарын 15-ны өдрийн дотор Монголбанктай хамтран хэрэгжүүлж өгөх чиглэлийг өгч, Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн 2020 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдрийн А-397 дугаар тушаалаар зээлийн жилийн хүүг 6 хувь болгон бууруулсан.

2020 онд Улсын Их Хурлаар Коронавируст халдвар (КОВИД-19)-ын цар тахлаас урьдчилан сэргийлэх, тэмцэх, нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулах тухай хууль батлагдаж, тус хуулийн дагуу барилгын салбарын эдийн засгийн нөхцөл байдлыг дордуулахгүй байх хүрээнд Монголбанкнаас ипотекийн зээлийн санхүүжилтийг нэмэгдүүлэх 2021 онд 1.0 их наяд төгрөгийн зээлийн 13 мянган зээлдэгчид олгосон. Мөн тус хуулиар иргэдийн ипотекийн зээлийн эргэн төлөлтөд хүү тооцохгүйгээр хойшлуулж, 53 мянган зээлдэгчийн зээлийн эргэн төлөлтийг 1.5 жилийн хугацаанд хойшлуулсан. Зээлийн эргэн төлөлт орж ирэх боломжгүй болсноор жилд 600-700 тэрбум төгрөгийн зээл гарч эхэлсэн иргэдийн дундах ипотекийн зээлийн эрэлтийг хангаж чадахгүй байна.

Дээрх хуулийн үйлчлэл 2022 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсноор Монголбанкнаас ипотекийн зээлийг дахин санхүүжүүлэх эрх зүйн орчин байхгүй болсон тул Улсын Их Хурлын “Төрөөс мөнгөний бодлогын талаар 2024 онд баримтлах үндсэн чиглэл батлах тухай” 2023 оны 99 дүгээр тогтоолын 2.1 дэх заалтад “орон сууцны ипотекийн хөтөлбөрийг Засгийн газар шилжүүлэн авах хүртэлх хугацаанд хөтөлбөрийн тасралтгүй байдлыг хангаж, зээлийн эргэн төлөлтөөс санхүүжүүлэх” гэж заасны дагуу ипотекийн зээлийг үргэлжлүүлж байгаа ч энэ нь эрх зүйн хүрээнд түр аргацаасан зохицуулалт юм.

2024 оны 05 дугаар сарын 1-ний өдрийн байдлаар арилжааны банкнуудад нийт 2.4 их наяд төгрөгийн 20.1 мянган иргэний ипотекийн зээлийн хүсэлт хуримтлагдаад байгаагийн 1.2 их наяд нь 2024 онд ирсэн байна. Эндээс үзэхэд цаашид ипотекийн зээлийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх зайлшгүй хэрэгцээ байгааг харуулж байна.

Мөн ипотекийн зээлд хамрагдсан иргэдийн орлогын түвшнийг судлан үзэхэд нийт зээлдэгчдийн 60 гаруй хувь нь дунджаас дээш орлоготой иргэд байна. Манай улсын өрхүүдийг мөнгөн орлогоор нь бүлэглэн харвал 2023 оны 4 дүгээр улиралд 700.0 мянган төгрөгөөс доош орлоготой өрх 126.8 (12.8%) мянга, 700.0-1600.0 мянган төгрөгийн орлоготой өрх 306.9 (31.0%) мянга, 1.6-3.0 сая төгрөгийн орлоготой өрх 329.7 (33.3%) мянга, 3.0 сая төгрөгөөс дээш орлоготой өрх 226.8 (22.9%) мянга байна. Зах зээл дээр борлуулагдаж орон сууцны дундаж үнэ 2023 оны жилийн эцсийн байдлаар 3,800.0 мянган төгрөг байгаа бөгөөд нийт орон сууцны үнэ 200.0 сая төгрөгт хүрээнд байгаа нь зөвхөн ипотекийн зээлээр бага, дунд орлоготой иргэдийг орон сууцаар хангах боломжгүй юм.

Улсын Их Хурлын 2010 оны 36 дугаар тогтоолоор баталсан “Шинэ бүтээн байгуулалт” дунд хугацааны хөтөлбөрт иргэдийг орон сууцаар хангах хэд хэдэн бодлогын арга хэмжээг хэрэгжүүлэхээр тусгасан. Энэ ажлын хүрээнд Засгийн газрын 2013 оны 200 дугаар тогтоолоор иргэдэд ипотекийн зээл олгож эхэлсэн бол зээл авах боломжгүй зорилтод бүлгийн иргэдэд зориулж “Түрээсийн орон сууц” хөтөлбөр /цаашид “хөтөлбөр” гэх/-ийг боловсруулж Засгийн газрын 2015 оны 248 дугаар тогтоолоор батлуулсан.

Хөтөлбөрийг 2015-2021 оны хугацаанд хэрэгжүүлж, нийслэлд 16000 айл, аймгуудын төвд 4000 айлын түрээсийн орон сууцны санг төр, орон нутаг, хувийн хэвшлийн түншлэлийн хүрээнд бүрдүүлэхээр төлөвлөсөн. Хөтөлбөрийн 4.3.1 дэх заалтад “улсын төсөв, олон улсын байгууллага, хандивлагч орнуудын буцалтгүй тусламж, хөнгөлөлттэй зээлийн эх үүсвэрээр түрээсийн орон сууцны барилга захиалж бариулах, эсхүл шинээр ашиглалтад орсон боловч зах зээл дээр борлогдоогүй орон сууцнаас худалдан авах замаар төрийн өмчийн түрээсийн 1300 айлын орон сууцны сан бүрдүүлэх” гэж заасныг хэрэгжүүлэх хүрээнд Засгийн газрын 2016 оны 01 дүгээр сарын 11-ний өдрийн 38 дугаар, 2016 оны 05 дугаар сарын 31-ний өдрийн 298, 2016 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдрийн 169 дүгээр тогтоолуудаар “Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨҮГ-ын захиалгаар барьж ашиглалтад оруулсан 1289 айлын, “Бэрэн” группийн захиалгаар барьж ашиглалтад оруулсан 223 айлын, нийт 1512 айлын төрийн өмчийн түрээсийн орон сууцны санг бүрдүүлэх асуудлыг шийдвэрлүүлсэн. Эдгээр түрээсийн орон сууцыг бүрдүүлэх санхүүжилтийг Монгол Улсын Хөгжлийн банкны 81.0 тэрбум төгрөгийн зээлээр шийдвэрлэсэн.

Гэвч тус байгууллагын чиг үүргийг хуулиар зохицуулж өгөөгүйгээс засаглалын болон санхүүгийн тогтворгүй үүсэж, холбогдох зээлийн өр, төлбөрийг улсын төсөвт тусган хугацаанд төлөхөөр шийдвэрлэсэн Засгийн газрын тогтоолыг хэрэгжүүлээгүй, болон Монгол Улсын Хөгжлийн банкнаас олгосон зээлийн төлбөрийн үүргийг хангах төлөвлөгөөний дагуу дээрх төслийн хүрээнд бий болсон орон сууцны санг ашиглаагүй зэрэг шалтгаанаар “Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨХХК нь Монгол Улсын Хөгжлийн банканд нийт 180.5 тэрбум төгрөгийн өр төлбөртэй болоод байна. Энэ байдал үргэлжилбэл Хөгжлийн банктай байгуулсан гэрээний дагуу үүссэн өр, төлбөр, торгуулийн төлбөрийн барьцаанд дээрх түрээсийн орон сууцууд хураагдах нөхцөл бүрдээд байна.

Хүн амын орон сууцны тооллогын 2022 оны дүнгээс харахад манай улсын 941,547 өрхийн 32.1 хувь нь буюу 302,237 өрх нь инженерийн дэд бүтцийн шаардлага хангасан орон сууцанд амьдардаг бол 29.7 хувь буюу 279,639 өрх нь инженерийн дэд бүтцийн бүрэн хангамжгүй байшин хороололд, 38.2 хувь буюу 359,671 нь гэр сууцанд тус тус амьдарч байна.

Нийслэл Улаанбаатар хотын 50.1 хувь буюу 216,989 өрх нь гэр хорооллын бүсэд инженерийн дэд бүтцийн хангамжгүй байшин болон гэр сууцанд амьдарч байна. Энэ нөхцөл байдал нь Улаанбаатар хотын агаар, хөрсний бохирдлын 75 орчим хувийн бүрдүүлээд байна. Иймд Улаанбаатар хотын иргэдийг эрүүл аюулгүй орчинд амьдруулж, үр бүтээмжтэй ажиллаж, сурч боловсрох нөхцөлийг бүрдүүлэхэд нэн тэргүүний авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээг эдгээр иргэдийн орон сууцжуулах, өрхийн орлого, амьжиргааны түвшнийг дээшлүүлэх, хөдөө, орон нутагт шилжин суурьшихад нь орон сууцны дэмжлэг үзүүлэхэд анхаарал хандуулах шаардлагатай байна.

Монгол Улсын Их Хурлаар 1999 онд Орон сууцны тухай хууль батлагдсан. Тус хуульд нийт 8 удаагийн нэмэлт, өөрчлөлт оруулсан байдаг бөгөөд тус хуулийн зүйл, заалтаар орон сууц хөгжүүлэх асуудлыг зохицуулахаас илүүтэйгээр орон сууцны ашиглалт, нийтийн аж ахуйн харилцааг зохицуулсан байдаг. Хуулийн 4 дүгээр бүлэгт орон сууц хөгжүүлэх үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх тухай зохицуулалт тусгагдсан байдаг хэдий ч хэт ерөнхий бөгөөд орон сууц, газар, дэд бүтэц хөгжүүлэх үйл ажиллагааг хэрхэн зохион байгуулах талаар нарийвчилсан зохицуулалт тусгагдаагүй. Иймд орон сууц, түүний дэд бүтэц, газар хөгжүүлэх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх санхүүгийн тогтвортой эх үүсвэрийг бүрдүүлэх, түүнийг хариуцах бүтцийг тодорхой болгож, тэдгээрийн эрх зүйн байдал, чиг үүргийг тодорхой болгох шаардлагатай байна.

Нийт 20 гаруй хуульд орон сууцаар хангах зохицуулалтыг тусгасан боловч хуулийн зохицуулалтыг нэгдмэл байдлаар хэрэгжүүлэх нэгдсэн бодлого, тогтолцоо шаардлагатай байна. Орон сууцжуулах бодлогын хүрээнд хэд хэдэн баримт бичиг 1 баталж, хэрэгжүүлсэн ч тэдгээрийн зарим нь улс төр, эдийн засгийн нөхцөл байдлаас шалтгаалж бүрэн хэрэгжээгүй, баталсан тогтоол нь хүчингүй болсон байна. Нийт хүн амын эрэлт, амьдралын түвшин, эдийн засгийн нөхцөл байдал, зорилтот бүлгийн эрх ашигт нийцсэн нэгдмэл бодлогыг хэрэгжүүлэх хууль, эрх зүйн үндсийг бүрдүүлэх шаардлагатай байна.

Нийгмийн даатгалын тухай хуулийн 29.5.2-т “Тэтгэврийн нөөц санд байршуулсан даатгуулагчийн мөнгөжүүлсэн орлогыг түүний саналд үндэслэн тухайлсан хуулиар зохицуулсан эрүүл мэнд, боловсрол, орон сууцны ипотекийн санхүүжилтэд хөрөнгө оруулж болно” гэж, Баялгийн сангийн тухай хуулийн 10.1.2-т “Хуримтлалын сан нь газрын хэвлийн баялгийн үр өгөөжийг одоо үеийн Монгол Улсын иргэн бүрд тэгш, шударга хүртээх зорилгоор иргэдийн эрүүл мэнд, боловсрол, орон сууц зэрэг суурь хэрэгцээг хангахад зарцуулах” гэж тус тус заасан нь орон сууцны санхүүжилтийн эх үүсвэрийг бүрдүүлсэн зохицуулалт болсон хэдий ч дээрх зохицуулалтыг хэрхэн хэрэгжүүлэх нь тодорхойгүй байна.

Үндэсний статистикийн хорооноос гаргасан 2022 оны өрхийн орлогын судалгаанаас үзэхэд манай улсад орон сууцны ипотекийн зээлийн урьдчилгаа төлбөрийн хуримтлал үүсгэх чадамжгүй нийт 406,749 өрх байна. Үүний 4.9 хувь буюу 19,772 өрх нь 300.0 мянган төгрөг хүртэл орлоготой нэн ядуу ангилалд байгаа нь төрөөс эдгээр иргэдэд зориулсан халамжийн болон түрээсийн орон сууцны хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх, өнөөдөр ашиглагдаж байгаа 4.6 мянга орон сууцны санг хадгалах, цаашид нэмэгдүүлэх хэрэгцээ, шаардлага өндөр байгааг харуулж байна.

БНСУ-аас 2019 онд манай улсын Засгийн газарт агаарын бохирдлыг бууруулах үйл ажиллагааны хүрээнд 500.0 сая ам.долларын хөнгөлөлттэй зээл олгохоор төлөвлөснийг төрөөс иргэдийг орон сууцжуулах замаар утааг бууруулах бодлогыг хэрэгжүүлж “ТОСК” ТӨХХК, “НОСК” ХК-иудын хэрэгжүүлэх “Солонго-1”, “Солонго-2”, “Баянголын ам” зэрэг нийт 8000 айлын түрээсийн орон сууцны санг бүрдүүлэхээр БНСУ-ын талтай санамж бичгийг 2019 оны 3 дугаар сард байгуулж, холбогдох зураг төсөл, бэлтгэл ажлыг хангуулан 2024 оны 4 дүгээр сард бүтээн байгуулалтын ажлыг эхлүүлээд байна.

Мөн 2016 оны “АСЕМ” их уулзалтын айлчлалын үеэр БНХАУ-ын Ерөнхий сайд ноён Ли Көцяны манай улсын Засгийн газарт 350 сая юанийн хандивыг гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төсөлд өгөхөөр тохиролцсоныг дээрх газраа чөлөөлөн түр суурьших орон сууцны хэрэгцээтэй байгаад иргэдэд зориулж Улаанбаатар хотын Сүхбаатар дүүргийн 9, 10, 11, 12 хороо, “Орон сууцны 7 дугаар хороолол”-д 1008 айлын орон сууцны хороолол барихаар төлөвлөсөн. Төслийн барилга угсралтын ажил 50 хувийн гүйцэтгэлтэй явж байна.

Олон улсын донор байгууллагуудын зүгээс орон сууц санхүүжилтийн тогтолцооны суурь зарчим, оролцогч талуудын эрх үүргийг тодорхой болгосон, холбогдох эрх зүйн орчин бүрдсэн нөхцөлд хөнгөлөлттэй зээл, тусламжийн хөрөнгөөр дэмжих боломжтой талаар төрийн айлчлал, холбогдох уулзалтуудын үеэр удаа дараа илэрхийлж байгаа тул орон сууцны санхүүжилтийн тогтолцоог олон улсын түгээмэл жишигт нийцүүлж хөнгөлөлттэй зээл, тусламжийн дэмжлэг авах замаар бага, дунд орлоготой зорилтот бүлгийн иргэдийг орон сууцаар хангах боломжтой.

Өнөөдрийн байдлаар улсын хэмжээнд 29.1 мянган айлын орон сууц олон нийтийн нээлттэй зар дээр борлуулагдаж байгаагаас 66.0 хувь буюу 19.2 мянга нь шинээр ашиглалтад орсон, 34.0 хувь буюу 9.9 мянга нь хуучин орон сууц байна. мөн 2024-2025 онд нэмэлтээр 37.3 мянга айлын орон сууц шинээр ашиглалтад орохоор барилга угсралтын ажлаа эхлүүлсэн байгаа нь манай улсын орон сууцны зах зээл дээр 2024-2025 онд нийт 66.4 мянга айлын орон сууцны нийлүүлэлт үүсэхээр байна.

Иймд орон сууцтай болох хүсэлтэй бага, дунд орлоготой иргэдэд зах зээл дээр байршиж буй дээрх 66.4 мянган айлын орон сууцны нийлүүлэлтийг ойртуулах бодлогыг төрөөс хэрэгжүүлэх, улмаар хувийн хэвшлийн өмчийн барилга ашиглалтыг сайжруулах, хөрөнгийн үр ашгийг нэмэгдүүлэх боломж бүрдэх юм.

Шинээр ашиглалтад орох дээрх 37.3 мянган айлын орон сууцны 81.5 хувь буюу 30.4 мянга нь Улаанбаатар хотод төлөвлөгдсөн байгаа нь хөдөө, орон нутгийн өрсөлдөх чадамж тааруу, эдийн засгийн багтаамж бага, хатуу болон зөөлөн дэд бүтцийн хөгжил сул байгааг харуулахын зэрэгцээ шинээр хот, суурин газрыг хөгжүүлэх чиглэлд төрөөс авч хэрэгжүүлж буй арга хэмжээгээ улам эрчимжүүлэх, хөдөлмөр, эрхлэлт болон орон сууцны салбарт шинээр татаас, урамшууллын тогтолцоог нэвтрүүлж, орон нутгийн иргэд, аж ахуйн нэгжид шууд нөлөө үзүүлэх бодит дэмжлэг нэн чухал шаардлагатай байгааг харуулсаар байна.

Иймд төрийн болон хувийн аж ахуйн нэгж, байгууллагуудаас бий болж буй орон сууцны нийлүүлэлтийг зах зээлийн зарчимд нийцүүлэн хадгалах, үр өгөөжтэй ашиглах, зорилтот бүлгийн иргэдийг хүртээмжтэй хамруулах тогтолцоог бий болгох болон 2013 оноос Монголбанкны санхүүжилтээр хэрэгжүүлсэн орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлийн хөтөлбөрийг Засгийн газарт үе шаттайгаар шилжүүлэх, тус хөтөлбөрийг Монгол Улсын урт хугацааны бодлогын баримт бичигт тусгагдсан зорилт, арга хэмжээнд нийцүүлэн цаашид урт хугацаанд тогтвортойгоор үргэлжлүүлэн хэрэгжүүлэх зорилгоор Үндэсний орон сууцжуулалтын тухай хуулийн төслийг боловсруулан танилцуулж байна.

---оо0оо---