

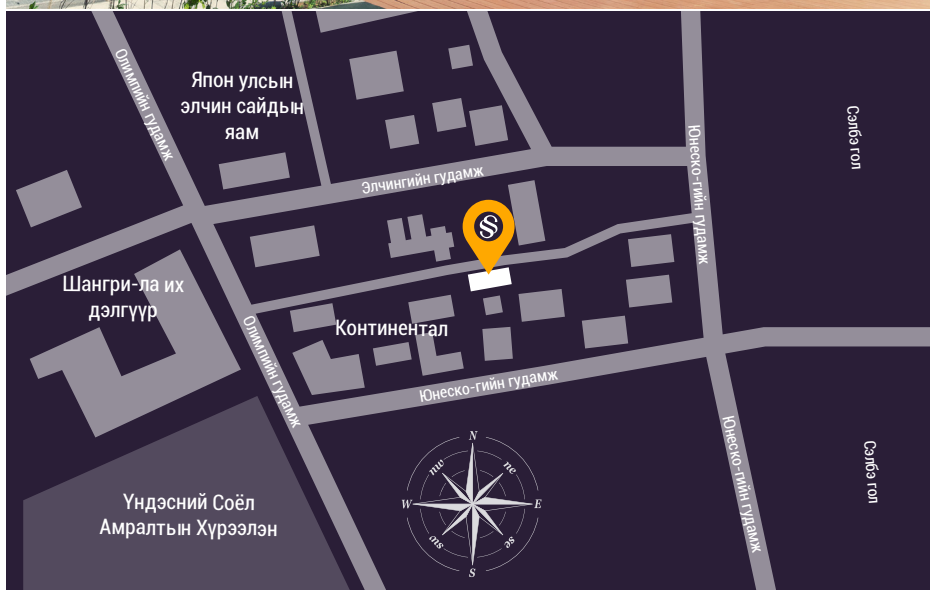
アンバサダー
レジデンス

AMBASADOR
residence

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ШИНЭ БҮТЭЭГДЭХҮҮН

InvesCore
ПРОПЕРТИ ХХК

アンバサダー
レジデンス



ЯАГААД (...ЯМАР) ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГӨНД ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАХ ХЭРЭГТЭЙ ВЭ?

Өнгөрсөн 2020 онд Монгол Банк бодлогын хүүг 6% болгож бууруулсан нь хадгаламж эзэмшигчдийг мөнгөн хөрөнгөө эргэлдүүлэх гол хөшүүрэг болж, банкны хадгаламжийн хүүнээс илүү ашигтай, үнэ цэн нь ирээдүйд тасралтгүй өсөх хөрөнгө оруулалтын хэрэгслүүд рүү татаж байгаа нь ажиглагдаж байна.

Банкуудын төгрөгийн хадгаламжийн жилийн хүү дунджаар 9%, ам.долларын хадгаламжийн жилийн хүү дунджаар 2% орчим байгаа энэ үед эрсдэлээс зайлсхийх хандлагатай хөрөнгө оруулагчдын хувьд хамгийн оновчтой санхүүгийн хэрэгсэл бол үнэ цэнээ хадгалаад зогсохгүй цаашид зах зээлийн үнэ нь өссөөр байх, тогтмол орлого үүсгэх үл хөдлөх хөрөнгө юм.

Ялангуяа Сүхбаатар дүүрэг буюу хотын төвийн дахин давтагдашгүй байршил дах тансаг зэрэглэлийн орон сууцны үнийн дундаж өсөлт жилийн 5-10% бөгөөд бусдад түрээслүүлэх замаар олох жилийн нийт өгөөж 10-13%, цэвэр өгөөж 4.9-10% байгаа нь ам.долларын хадгаламжийн жилийн хүүний орлогоос өндөр байгаагаас гадна цар тахлын дараах жилүүдэд үүсэж болзошгүй гадаад валютын савлагаа болон инфляцийн үед оновчтой хамгаалалт болох төлөвтэй байна.

Аж үйлдвэрийн дөрөвдүгээр хувьсал өрнөж буй өнөө үед их хотын бизнесийн төв цэгт оршин суугчдын амьдралын хэв маягаас шалтгаалж "ТАНСАГ ЗЭРЭГЛЭЛ"-ийн үл хөдлөх хөрөнгө гэдэг тодорхойлолт хувьсан өөрчлөгдсөөр хувь хүн болон гэр бүлийн гишүүдийн бүтээмжийг өндөрсгөх дэд бүтэцтэй, хувийн орон зайг хангасан, аюулгүй ая тухтай орчинг илэрхийлэх болсон нь Амбассадор Резиденс-ийг 2020 оны ХАМГИЙН ҮНЭ ЦЭНТЭЙ ОРОН СУУЦ* гэх шалгуурт хүргэсэн гол шалтгаан юм.

Инвескор Проперти ХХК-ийн зүгээс танд дараах боломжийг санал болгож байна:

- Орон сууц худалдаж аваад банкны хүүнээс өндөр өгөөж хүртэх боломж;
- Орон сууц худалдан авснаар хөрөнгөө өмчлөх эрх;
- Орон сууцаа хоёрдогч зах зээлд эргүүлэн худалдах үед үнийн өсөлтөөс ашиг олох боломж;
- Эхний 3-5 жил тогтмол дүнгээр тасралтгүй түрээсийн орлого олох баталгаа.
- Төлбөрийн тусгай нөхцөл болон санхүүгийн зөвлөгөө;
- Хөрөнгийн үнэ цэнийг тасралтгүй өсгөх хөрөнгийн менежментийн цогц үйлчилгээ.

Ингэснээр хөрөнгө оруулагч таны өмчлөлийн Амбассадор Резиденс дэх орон сууцны үнэ жилд дунджаар 3-10%-иар өсөх ба эхний 3-5 жил түрээсийн орлогоос тогтмол өгөөж хүртэж анх хөрөнгө оруулсан өртөгөө 8-15 жилд нөхөхөөс гадна энэ хугацаанд таны үл хөдлөхийн худалдан борлуулах үнэ 30-150%-иар өссөн байх болно.

*Форбес Монголиа, 2020

2020 ОНЫ ХАМГИЙН ҮНЭ ЦЭНТЭЙ ОРОН СУУЦ

“АМБАССАДОР РЕЗИДЕНС” ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН БҮТЭЭГДЭХҮҮН /ЖИШЭЭ/ :

Худалдан авах орон сууц:	106м ²
Худалдан авах үнэ:	2,200\$/м ² буюу 233,200\$
Сарын түрээсийн орлого:	23\$/м ² буюу 2,438\$
Жилийн түрээсийн орлого:	29,256\$ буюу 12.5% өгөөж
Худалдан авсан өртөгөө нөхөх хугацаа:	8 жил
8 жилийн дараах ирээдүйн үнэ:	≈326,000\$ /*жилд 5% өсөлт/

Энэ байдлаар та худалдан авсан өртөгөө дан түрээсийн орлогоор 8 жилийн дотор нөхөж, хугацааны эцэст хоёрдогч зах зээлд борлуулснаар 326,000\$ -ын ашигтай байх юм.

**Энэхүү тооцоолол нь жишээ бөгөөд үнийн өсөлтийн хувь нь зөвхөн таамаглал болно.*

アンバサダー
レジデンス



ОДООГИЙН БАЙДЛААР АМБАССАДОР
РЕЗИДЕНС ОРОН СУУЦНЫ НИЙТ
ОРШИН СУУГЧДЫН:

73%

Гадаадын иргэн, гэр бүл

27%

МУ-ын иргэн, гэр бүл

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ





“Амбассадор Резиденс” төслийн барилгын ажлыг ТЕКРА ХХК гүйцэтгэж Япон стандартын дагуу инженерчлэл, гүйцэтгэлийн хяналт, архитекторын өвөрмөц төлөвлөлтийг шингээсэн, ISO стандарт бүхий хөрөнгийн менежментийн цогц үйлчилгээтэй, 2020 оны 6-р сард ашиглалтад орсон тансаг зэрэглэлийн 16 давхар, 62 айлын орон сууц юм.



Барилга

- Газар хөдлөлтийн 8 баллд тэсвэртэй суурь
- Бүрэн цутгамал карказ
- Япон стандартын дагуу инженерчлэл



Байршил

- Хотын зам харилцааны таатай бүс дэх дахин давтагдашгүй байршил
- Байгалийн гэрлийг бүрэн мэдрэх бүтэн харууцтай
- Зүүн, урд, баруун зүгүүддээ орц, гарц төлөвлөгдсөн



Гэр

- Аюулгүй, нам гүн орчинтой
- Айл бүрт агаар цэвэршүүлэгч амьсгалдаг ханын цаас гэх мэт ухаалаг тоноглолууд
- Цөөн айлтай ба хөршүүдийн болон менежментийн харилцаа сайн



Хөрөнгө

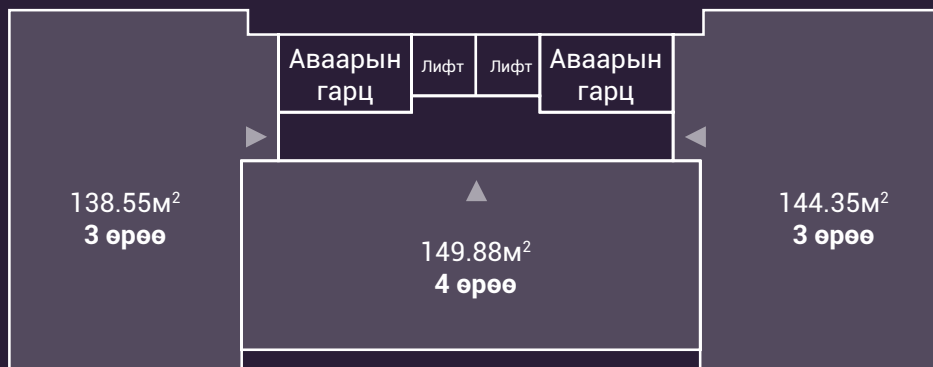
- Ирээдүйн үнэ цэнийн өсөлт
- Хөрөнгийн даатгалтай
- Хөрөнгийн менежментийн цогц үйлчилгээтэй

ДАВХРЫН ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ



- Зарагдсан
- Худалдан авах боломжтой

13-16 ДАВХРЫН ТӨЛӨВЛӨЛТ



3-12 ДАВХРЫН ТӨЛӨВЛӨЛТ

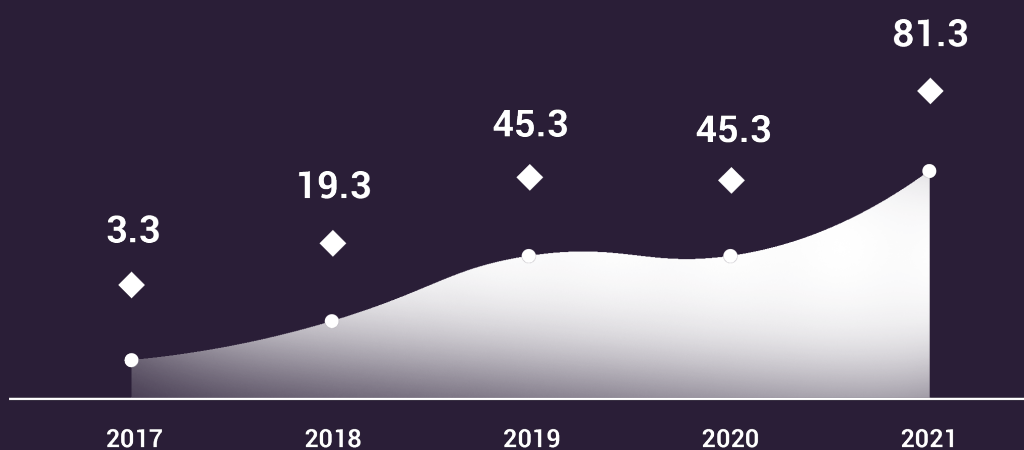


ИНВЕСКОР ПРОПЕРТИ ХХК-ИЙН УДИРДАЖ БУЙ ТӨСЛҮҮД



IC TOWER

ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ /Тэрбум төгрөгөөр/



БИДНИЙ САНАЛ БОЛГОЖ БУЙ НӨХЦӨЛИЙГ БУСАД ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН БҮТЭЭГДЭХҮҮНИЙ НӨХЦӨЛТЭЙ ХАРЬЦУУЛБАЛ

		Банкны Хадгаламж /ам.доллар/	Гадаад бонд /ам.доллар/	АМБАССАДОР РЕЗИДЕНС /ам.доллар/	Үл хөдлөх хөрөнгө /ам.доллар/
Required investment	Хөрөнгө оруулах дүн	10<	100<	≈225,500<***	≈20,000<
Gross Return /*avg/	Нийт өгөөж /жилийн/	1.85%*	4.37%**	10.00 - 13.00%	✗
NET return /Annual/	Цэвэр өгөөж /жилийн/	1.67%*	4.15%**	4.90 - 10.00% /3-5 жилийн баталгаа/	✗
Appreciation	Ханшийн өсөлт	✗	✗	✓	✓
Equity build-up	Хөрөнгийн эзэмшил үүсэх	✗	✗	✓	✓
Inflation hedge	Инфляциас хамгаалах	✗	✗	✓	✓
Insurance/ Guarantee	Даатгал/ баталгаа	20 сая төгрөг хүртэл	✗	✓ YXX-ийн даатгал ✓ Хүү төлөх баталгаа	✗

*2021/03/05 байдлаар ТОП 5 банкны дундаж

**2021/02/17 байдлаар ТОП 10 гадаад бондын өгөөжийн дундаж

***Төлбөр тооцоог тухайн өдрийн албан ханшаар тооцож үндэсний мөнгөн тэмдэгтээр гүйцэтгэнэ.

ТЭМДЭГЛЭЛ:

	Бүтээгдэхүүн	Компани	Өгөөжийн хувь	Хөрөнгө оруулах дүн	Даатгал /Баталгаа/	Холбоо барих
1	Амбассадор Резиденс	Инвекор проперти ХХК	4.9-10%	\$225,000<	✓	+(976) 7777 4554
2						
3						
4						
5						
6						

Амбассадор Резиденс

 (+976) 7777 4554
 sales@ambassador.mn
 УБ хот, СБД, 1-р хороо, Юнескогийн гудамж
 www.ambassador.mn

“Инвескор Проперти” ХХК

 (+976) 7507 5454
 info@invescoreproperty.mn
 СБД, 1-р хороо, Жамьян-Гүний
гудамж 18/2, Меру оффис – 601 тоот
 www.invescoreproperty.mn