

Инсайд. Монголия: квартирный вопрос. Часть 5

Существует ещё некая идеализированная схема, которая должна была бы работать, и в этом случае масштабы юрточных районов с годами существенно уменьшились бы. Но в силу ряда причин эта схема работает достаточно плохо.

Траектория, к которой стремятся монголы, мигрирующие в столицу, такая: молодые монголы приезжают в Улан-Батор, селятся на окраине в юрте, ищут работу, зарабатывают деньги, покупают квартиру, переезжают в неё, а в свою юрту перевозят родителей или других родственников.

В столицу сейчас приезжают действительно молодые: в Улан-Батор едет прежде всего экономически активное население 25–39 лет. Обследование домохозяйств, переселившихся в столицу в 2024 году, дало главными причинами переезда образование (39,2%) и трудоустройство (35,0%), а по типу жилья распределение такое: 40,5% живут в юрточных районах, 34,9% снимают жильё и 21,7% имеют собственную квартиру. То есть юрточный район — крупнейшая, но не преобладающая точка входа, и каждый третий мигрант сразу оказывается арендатором.

12 годами ранее, в 2012 году, в юрточных районах жили 65,6% мигрантов — две трети, причём 45,3% приезжали из аймачных центров и 24,3% из сомонов.



Юридически получить участок в собственность на окраине Улан-Батора было возможно ещё недавно. За 2003–2025 годы 213 579 жителей столицы бесплатно получили в собственность территорию в 11 396 гектар. Однако сейчас приём заявлений на получение земли прекращён.

Для человека, приезжающего сегодня, первый шаг схемы в её классическом виде недоступен: участок нужно покупать или снимать.

Заработать и купить небольшую квартиру — самое слабое звено в схеме. Большинство глав переселившихся домохозяйств после переезда устраивались на оплачиваемую работу или начинали собственное дело, но из-за нехватки рабочих мест на столичном рынке труда мигранты заняты преимущественно в неформальном секторе.

При этом льготная ипотека сконструирована так, что полностью отсекает неформальную занятость. Требуется работать основным сотрудником в одной организации не менее года, иметь записи в книжке социального страхования за последние два года и выписки по зарплатной карте за год; ежемесячный платёж не должен превышать 45% доналогового дохода домохозяйства, а покупаемая квартира — быть не более 80 м², полностью подключённой к инженерным сетям и введённой в эксплуатацию. Житель юрточного района не проходит ни одно из этих условий, сколько бы он ни зарабатывал.

Квартира в 45 м² — это порядка 215–225 млн тугриков. При этом средний месячный доход монгольского домохозяйства оценивается в диапазоне 1,2–1,6 млн тугриков.

Поэтому в схему вписываются не те, кто «много работал», а те, кто попал в формальную занятость — госслужба, банки, горнодобыча, крупные компании. И это ровно тот поток, который приехал учиться (39,2% причин переезда), а не спастись от дзуда. Схема реальна, но её фильтр — не трудолюбие, а диплом и трудовая книжка.

Автор: Фокс Смит © Babr24.com Источник: https://t.me/amazing_mongolia
ЭКОНОМИКА, НЕДВИЖИМОСТЬ, ОБЩЕСТВО, МОНГОЛИЯ 👁 60 23.09.2026, 13:58
URL: <https://babr24.com/?IDE=297363> Bytes: 2999 / 2914 Версия для печати
Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- Телеграм
- Джем
- ВКонтакте

Связаться с редакцией Бабра в Монголии:
bur.babr@gmail.com



Автор текста: **Фокс Смит**,
журналист.

На сайте опубликовано **326**
текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)