

МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛ ҮЙЛДВЭРЛЭЛИЙН НӨХЦӨЛ БАЙДЛЫН СУДАЛГАА



Монголын барилгын материал үйлдвэрлэлийн нөхцөл байдлын судалгаа

Судлаач: З.Манлайбаатар, Д.Дорждэрэм

Хураангуй

Энэ судалгаанд Монгол Улсын барилгын материалын зах зээл дэх нийлүүлэлт, эрэлтийн өнөөгийн байдалд дүн шинжилгээ хийж, үйлдвэрлэгчдийн тулгамдаж буй гол сорилтуудыг тодорхойлон, салбарын хөгжлийг дэмжих бодлогын зөвлөмжүүдийг санал болгов. Судалгаанд барилгын материалын дотоодын үйлдвэрлэл болон импортын харьцуулсан шинжилгээ хийж, үйлдвэрүүдийн хүчин чадлын ашиглалтын түвшнийг үнэлсэн. Мөн барилгын материалын салбарт үйл ажиллагаа явуулж буй жижиг, дунд үйлдвэрүүдийн нөхцөл байдал, ирээдүйн эрэлт хэрэгцээний чиг хандлагыг судалсан. Үүнээс гадна, барилгын материалын үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх, дэмжихтэй холбоотой одоо мөрдөгдөж буй бодлогын тоймыг гаргаж, салбарын үр ашгийг нэмэгдүүлэхэд чиглэсэн бодлогын зөвлөмж дэвшүүлэв.

Улаанбаатар
2024 оны 1-р сар

МЭДЭГДЭЛ

АНУ-ын Олон Улсын Хөгжлийн Агентлаг (USAID)-аар дамжуулан Америкийн ард түмний өгөөмөр тусламжаар энэхүү судалгааг гүйцэтгэх боломжтой болсон. Судалгааны агуулга, тайлан дүгнэлт нь АНУ-ын Засгийн газар эсвэл USAID-ын байр суурийг илэрхийлэхгүй болно. Хөгжлийн Шийдэл ТББ нь судалгааны ажилд захиалагчийн хяналтыг хэрэгжүүлж ажилласан бөгөөд судалгааны үр дүнгээс үүдэх аливаа хариуцлагыг хүлээхгүй.

ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ЖАГСААЛТ

ААН	Аж ахуйн нэгж
ААНОАТ	Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татвар
ААНТ	Аж ахуйн нэгжийн тооллого
БХБЯ	Барилга, хот байгуулалтын яам
БМҮХ	Барилгын материал үйлдвэрлэгчдийн холбоо
ГЕГ	Гаалийн ерөнхий газар
ДНБ	Дотоодын нийт бүтээгдэхүүн
ЖДБ	Жижиг дунд бизнес
ЗТХЯ	Зам, тээврийн хөгжлийн яам
МСҮТ	Мэргэжлийн сургалт үйлдвэрлэлийн төв
НДШ	Нийгмийн даатгалын шимтгэл
ӨНЭЗС	Өрхийн нийгэм эдийн засгийн судалгаа
УУХҮЯ	Уул уурхай, хүнд үйлдвэрийн яам
УТХО	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалт
ҮСХ	Үндэсний статистикийн хороо

ISBN: 978-99978-925-6-0



ГАРЧИГ

1. ОРШИЛ	7
2. БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛЫН НИЙЛҮҮЛЭЛТ	10
2.1. Барилгын материалын үйлдвэрлэл ба импортын харьцаа	12
2.2. Барилгын материалын дотоодын үйлдвэрлэл	14
3. БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛЫН ХЭРЭГЛЭЭНИЙ ХАДЛАГА	19
3.1. Барилгын салбарын тойм	19
3.2. Өрхүүдийн барилгын материалын хэрэгцээ	22
3.3. Барилгын материалын хэрэгцээний прогноз	24
3.4. Ногоон буюу байгальд ээлтэй барилгын материалын эрэлт	25
4. ТУЛГАРЧ БУЙ АСУУДАЛ, ДЭМЖИХ БОДЛОГО	28
4.1. Барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэгчдийн нөхцөл байдал	28
4.2. Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих бодлого	35
ДҮГНЭЛТ, САНАЛ ЗӨВЛӨМЖ	41
АШИГЛАСАН ЭХ СУРВАЛЖ, НОМЗҮЙ	45
ХАВСРАЛТ	46

ХҮСНЭГТИЙН ЖАГСААЛТ

Хүснэгт 1.	Тоон шинжилгээнд ашигласан өгөгдөл	7
Хүснэгт 2.	Барилгын материалын нийлүүлэлт, тэрбум төгрөг	11
Хүснэгт 3.	Барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй ААН-үүдийн нийт хүчин чадал, 2023 он	15
Хүснэгт 4.	Зарим гол нэр төрлийн барилгын материалын үйлдвэрлэл ба бүртгүүлсэн хүчин чадлын харьцаа	16
Хүснэгт 6.	Гол нэр төрлийн барилгын материалын 2030 он хүртэлх хэрэгцээ (прогноз)	24
Хүснэгт 7.	Сонгосон үйлдвэрлэгчдийн ААН-ийн үйл ажиллагаа тасалдсан байдал, 2021 оны байдлаар	28
Хүснэгт 8.	Сонгосон ААН-ийн үйл ажиллагааны орлогын өсөлт, өмнөх оны эцэстэй харьцуулалт, тоо ба хувиар /2021 он/	29
Хүснэгт 9.	Сонгосон ААН-дэд цар тахлын үзүүлсэн нөлөө, тоо ба хувиар /2021 он/	29
Хүснэгт 10.	Сонгосон ААН-үүд хөл хорионы үед үйл ажиллагаагаа явуулж байсан эсэх, тоо ба хувиар /2021 он/	29
Хүснэгт 11.	Төрөөс авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээнд багтсан сонгосон ААН-үүд, тоо ба хувиар /2021 он/	30
Хүснэгт 12.	Сонгосон ААН-ийн зээлийн эх үүсвэрээр, тоо ба хувиар /2021 он/	30
Хүснэгт 13.	Сонгосон ААН-ийн зээлд хамрагдаагүй шалтгаан, тоо ба хувиар /2021 он/	31
Хүснэгт 14.	Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих хөтөлбөрийн (2012-2016 он) зорилт, түүний биелэлт хувиар,	37
Хүснэгт 15.	Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрийн зээлийн үлдэгдэл, (тэрбум төгрөгөөр)	39
Хүснэгт Х1.	Барилгын материалын импорт, тоо хэмжээ, үнийн дүн, мян. дол	47
Хүснэгт Х2.	Барилгын материалын үйлдвэрлэл, тоо хэмжээ, үнийн дүн, тэрбум төг	50
Хүснэгт Х3.	Барилгын материалын нийлүүлэлтийн үнийн дүнд импорт, үйлдвэрлэлийн эзлэх хувь, барилгын материалын нэр төрлөөр	52
Хүснэгт Х4.	Барилгын материалын нийт нийлүүлэлтэд эзлэх хувь	52

ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ

Зураг 1.	Барилгын материалын нийлүүлэлтэд үйлдвэрлэл ба импортын эзлэх хувь, 2021-2022 оны дундаж	13
Зураг 2.	Хамгийн ихээр импортолдог барилгын материалын төрлүүд, сая ам.доллар	13
Зураг 3.	Монгол Улсын цементийн үйлдвэрлэлийн хэмжээ, мян.тн	17
Зураг 4.	Цементийн үнэ, барилгын өртгийн индекс ба хэрэглээний үнийн индекс (2016=100)	17
Зураг 5.	Барилга угсралт, их засварын ажлын гүйцэтгэл, тэрбум төг.	20
Зураг 6.	Барилга угсралт, их засварын ажлын гүйцэтгэл, тэрбум төг.	20
Зураг 7.	Инженерийн барилга, байгууламжийн гүйцэтгэл, барилгын төрлөөр	21
Зураг 8.	Барилгын салбарын хөрөнгө оруулалт болон барилга угсралт, их засварын ажлын гүйцэтгэл, жилээр	22
Зураг 9.	Өрхүүдийн барилгын материалд гаргах зардал, бүсээр /2021 он/	23
Зураг 11.	Өрхүүдийн барилгын материалын зардал, орон сууцны төрлөөр /2021 он/	23
Зураг 12.	Нэг өрхийн дундаж барилгын материалын зардал, барилгын материалын төрлөөр /2021 он/	24
Зураг 13.	Барилгын материалын хэрэгцээний 2030 хүртэлх прогноз, тэрбум төгрөг	24
Зураг 14.	Шинээр олгосон зээл, сая төгрөг	27
Зураг 15.	Хүн амын тоо насны бүлгээр, 2022 оны байдлаар	31
Зураг 16.	Барилга болон боловсруулах салбарын ажиллах хүчний хомсдол ба тренд	32
Зураг 17.	Шаардлагатай ажилтнаа олж чадахгүй байгаа шалтгаан, хувиар /2021 он/	33
Зураг 18.	Сарын дундаж цалин, мян.төг. улсын дундаж ба холбогдох салбарууд	33

ТАЛАРХАЛ

Америкийн Нэгдсэн Улсын Олон Улсын Хөгжлийн Агентлаг (USAID)-ийн санхүүжилтээр “Бизнесийн Тогтвортой Хөгжлийг Сайжруулах, Ил Тод Байдлыг Нэмэгдүүлэх” (BEST) хөтөлбөрийн хүрээнд Эдийн засгийн судалгаа, эрдэм шинжилгээний хүрээлэн “Барилгын материал үйлдвэрлэлийн нөхцөл байдлын судалгаа”-г гүйцэтгэв. Энэ судалгааг барилгын материалын дотоодын үйлдвэрлэл, гаалийн статистик болон барилгын материалын салбарын бүртгэлийн тоон мэдээлэл, холбогдох баримт бичгүүдэд тулгуурлан 2023 оны 11-р сараас 2024 оны 1-р сар хүртэлх хугацаанд хийлээ.

Тус судалгааг гүйцэтгэхэд санал, шүүмж өгсөн БХБЯ-ны Барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хэлтсийн дарга Д.Батзориг, холбогдох тоон мэдээллээр хангасан Барилгын хөгжлийн төвийн Барилга, барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хэлтсийн ахлах мэргэжилтэн М.Батчимэг, салбарын нэр томьёо, ангилал, тайлбарыг сайжруулахад үнэтэй зөвлөгөө өгсөн Барилгын материал үйлдвэр эрхлэгчдийн холбооны гүйцэтгэх захирал Г.Цэрмаа болон мэргэжилтэн М.Улаанхүүхэн, салбарын дэлгэрэнгүй тоон мэдээллээр хангасан зөвлөх Б.Гүнболд нарт талархал илэрхийлье.

1.ОРШИЛ

Судалгааны зорилго

Энэхүү судалгааны зорилго нь барилгын материалын үйлдвэрлэлийн дэд салбарын нөхцөл байдлыг судлах, тус салбарт жижиг, дунд бизнес эрхлэгчдийн үйл ажиллагаанд тулгамдаж буй асуудлыг, салбарыг цаашид хөгжүүлэх боломж, санал шийдэл дэвшүүлэхэд чиглэнэ. Энэ хүрээнд дараах үйл ажиллагааг гүйцэтгэв. Үүнд:

- Барилгын материалын дотоодын үйлдвэрлэл ба импортын хангамжийг харьцуулах, үйлдвэрүүдийн хүчин чадлын ашиглалтыг тодорхойлох, барилгын материалын нийт нийлүүлэлтийг тооцох
- Барилгын материалын нийт хэрэгцээг, цаашдын чиг хандлагыг тооцох
- Энэ салбарт үйл ажиллагаа явуулж буй жижиг, дунд бизнес (ЖДБ)-ийн нөхцөл байдлыг судлах
- Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх, дэмжих бодлогын тойм шинжилгээ хийж, бодлогын санал зөвлөмж боловсруулах

Судалгааны аргазүй

Энэхүү судалгаанд дараах үндсэн арга зүйг ашигласан. Үүнд:

- Барилгын материалын үйлдвэрлэлийн салбарын талаарх хоёрдогч тоон мэдээллийн шинжилгээ.
- Барилгын материал үйлдвэрлэгчдийн нөхцөл байдал, тулгарч буй бэрхшээлийн талаарх анхдагч тоон өгөгдлийн шинжилгээ
- Өрхүүдийн барилгын материалын зардлын талаарх анхдагч өгөгдлийн шинжилгээ
- Салбарын бодлогын баримт бичиг, судалгааны тайлан, танилцуулга, холбогдох чанарын мэдээлэлд хийх баримт бичгийн шинжилгээ.
- Салбарын гол оролцогч талуудын төлөөлөл болох төрийн байгууллага, төрийн бус байгууллага, салбарын эксперт, үйлдвэрлэл эрхлэгчидтэй хийх гүнзгийрүүлсэн ярилцлага.

Барилгын материалын үйлдвэрлэлийн салбарын талаарх тоон мэдээллийн шинжилгээг хийхдээ салбарын түвшний агрегат статистик мэдээлэл болон аж ахуйн нэгж, өрхийн түвшний микро тоон өгөгдлийг ашиглав. (Хүснэгт 1-ээс үзнэ үү). Эдгээр мэдээлэлд үндэслэн салбарын үйлдвэрлэл, импорт, зах зээлийн багтаамж, тулгамдаж буй асуудлыг тоон шинжилгээнд үндэслэн тодорхойлсон. Барилгын материалын импортын тоо хэмжээ, үнийн мэдээллийг 2021-2022 оны гаалийн бүртгэлийн мэдээллээс, үйлдвэрлэлийн тоо хэмжээ ба борлуулалтын мэдээллийг БХБЯ-ы 2021-2022 оны мэдээллээс авч ашиглав. (Хүснэгт 1-ээс үзнэ үү)

Тоон шинжилгээнд ашигласан өгөгдлийн танилцуулгыг доорх хүснэгтэд харуулав.

Хүснэгт 1. Тоон шинжилгээнд ашигласан өгөгдөл

Өгөгдөл	Эх сурвалж	Тайлбар
Барилгын материалын бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийн технологийн заавар бүртгүүлсэн ААНБ-ын мэдээлэл	Барилга, хот байгуулалтын яамны цахим сан (www.mcud.gov.mn)	(2003-2023 оны нийт 1828 ААН-ийн мэдээлэл)
Барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгж, байгууллагын мэдээлэл	Барилга, хот байгуулалтын яамны цахим сан (www.mcud.gov.mn)	(2023 оны Нийт 277 ААН-ийн мэдээлэл)
Импортын барилгын материалын тоо, хэмжээ, үнийн дүн	Гаалийн цахим үйлчилгээний систем (www.customs.mn)	Барилгад ашиглагдах бүтээгдэхүүний нэр төрлөөрх мэдээлэл (2021-2022 жилийн мэдээлэл)
Барилгын материалын үйлдвэрлэлийн тоо хэмжээ ба үнийн дүн	Барилга, хот байгуулалтын яам	Барилгын материалын үйлдвэрлэлийн тоо хэмжээ ба үнийн дүнгийн мэдээлэл, бүтээгдэхүүний нэр төрлөөр (2021-2022 оны мэдээлэл)
Аж ахуйн нэгжийн тооллого судалгаа	Үндэсний статистикийн хороо (www.1212.mn)	Барилгын материалын үйлдвэрлэлийн чиглэлийн үйл ажиллагаа эрхлэгч аж ахуйн нэгжүүдийн 2021 оны анхдагч тоон мэдээлэл
Өрхийн нийгэм эдийн засгийн судалгаа	Үндэсний статистикийн хороо (www.1212.mn)	Өрхүүдийн барилгын материалын худалдан авалтын 2021 оны анхдагч тоон мэдээлэл

Үүнээс гадна, салбарын хэмжээнд хэрэгжүүлж буй бодлого, арга хэмжээ, хөтөлбөр, төслүүдэд баримт бичгийн шинжилгээ хийсэн. Үүнд, салбарын урт хугацааны хөгжлийн стратеги, бодлогын баримт бичгүүд, салбарт мөрдөж буй хууль, дүрэм журам, холбогдох стандартууд дахь салбарын зах зээлийг дэмжсэн, хязгаарласан зохицуулалтууд, тэдгээрийг сайжруулах боломжтой арга замуудыг тодорхойлохыг зорьсон. Мөн энэ чиглэлээр гүйцэтгэсэн холбогдох судалгаан тайлангууд, дүгнэлт танилцуулгуудад тойм шинжилгээ хийлээ.

Мэдээллийн хязгаарлагдмал байдал

Судалгааг хийх явцад тоон мэдээлэлтэй холбоотой дараах бэрхшээл тулгарч байсныг дурдах нь зүйтэй.

- Барилгын материалын үйлдвэрүүдийн хүчин чадлын бүртгэл мэдээлэл дутуу, нээлттэй биш. Барилгын материал үйлдвэрлэх тусгай

зөвшөөрөл бүхий аж ахуйн нэгж, компаниудын бүртгэлийн мэдээлэлд л тодорхой нэр төрлийн барилгын материал, бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлийн хүчин чадлын мэдээлэл нээлттэй байсан. Иймээс барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хүчин чадлын ашиглалтыг зөвхөн энэ бүртгэлийн мэдээлэлтэй харьцуулж хийхэд хүрсэн.

- Гаалийн ерөнхий газрын нээлттэй статистикт бараа бүтээгдэхүүний импорт бүтээгдэхүүний ангилал нарийвчлал багатай (БТКУС-ийн 4 оронгийн түвшинд) мэдээлэгддэг тул үндсэн төмөр, төмрөөр хийсэн бүтээгдэхүүн гэх мэт зарим гол материалын үйлдвэрлэл ба импортыг нэгтгэж судлахад хүндрэлтэй байв.
- Барилгын материалын үнэ нэр, төрөл тус бүрээр өмнөх жилүүдэд ямар байсан талаарх мэдээлэл цахим хэлбэрээр олдоогүй. Үндэсний статистикийн хорооны цахим хуудсанд зөвхөн цементийн үнийн мэдээлэл тодорхой давтамжтай бүртгэгдэж байна. Barilga.mn гэх мэт барилгын материалын мэдээллийн цахим хуудаснуудад зарим барааны үнэ шинэчлэгдэн мэдээлэгддэг боловч өмнөх хугацааны мэдээлэл хадгалагддаггүй тул зах зээлийн үнийн шинжилгээ хийх боломжгүй байв.
- Ерөнхийдөө тус салбар нь далд эдийн засгийн хүрээ томтой, бусад салбартай харьцуулахад татвар бүртгэлийн системд хамрагдалт багатай байдаг нь салбарын нарийвчилсан тооцоо судалгаа хийхэд хүндрэл учруулдгийг салбарын төлөөллүүд онцолж байв. Жишээлбэл, аж ахуйн нэгжүүд татварын албанд Х тайлан гаргаж өгөх, нөхөрлөл, хоршоо иргэдийн нэр дээр бүртгэлтэй барилгын материалын жижиг үйлдвэрүүдийн үйлдвэрлэлийн хэмжээг бүртгэх газар байхгүй, импортоор оруулж ирж байгаа зарим нэр төрлийн барилгын материалын БТКУС-ийн кодыг өөрөөр өгөх явдал элбэг тохиолддог байна.

2.БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛЫН НИЙЛҮҮЛЭЛТ

Барилгын материалын нийлүүлэлт нь эдийн засгийн нөхцөл байдал, зах зээлийн эрэлт, түүхий эдийн олдоц, тээвэр логистик, төрийн зохицуулалт зэрэг олон хүчин зүйлээс шалтгаалдаг. Барилга угсралтын төслүүд нь барилгын ажлын хугацаа, чанар стандартыг хангахын тулд эдгээр материалын найдвартай, тогтвортой хангамж, нийлүүлэлтийг шаардаж байдаг. Барилгын материалын импортлогчид болон үйлдвэрлэгчид нийлүүлэлтийн сүлжээнд чухал үүрэг гүйцэтгэдэг бөгөөд барилгад шаардлагатай материалыг зөв цагт, зөв тоо хэмжээгээр нийлүүлэх нь чухал. Барилгын материалын нийлүүлэлтийн сүлжээний үр ашиг, найдвартай байдал нь барилгын төслийн өртөг, үнэлгээ цаашлан эдийн засаг, инфляцад уламжлагдан нөлөөлдөг онцлогтой.

Монгол Улсын дотоодын барилгын материалын үйлдвэрүүд цемент, шохой, бетон зуурмаг, төмөр бетон эдлэл, дулаан тусгаарлах материал (хөөсөн полистирол хавтан, эрдэс хөвөн гэх мэт), барилгын засал чимэглэлийн материал, ердийн тоосго, зарим нэр төрлийн ган туйван, нийлэг мяндсан арматур, ган бөмбөлөг, явган замын тохижилт хийц эдлэл зэрэг материалыг голчлон үйлдвэрлэж байна. Харин цемент, арматурын төмөр, хуванцар хаалга цонх, сэндвич болон гипсэн хавтан, чулуун хавтан зэрэг зарим гол нэр төрлийн материалыг импортоор авч байна. Нийлүүлэлтийг дотоодын үйлдвэрлэлээр голчлон хангаж байна уу, эсвэл импортоор голчлон хангаж байна уу гэдэг нь барилгын материал бүрээр харилцан адилгүй байна. Хэдийгээр ихэнх барилгын материалыг дотоодод тодорхой хэмжээгээр үйлдвэрлэж байгаа ч хүчин чадлын ашиглалт дутуу, хүрэлцэхгүй байдлаас үүссэн эрэлтийн тодорхой хэсгийг импортын барилгын материалаар хангаж байна. Зарим нэр төрлийн хувьд импортоор, эсвэл дотоодын үйлдвэрлэлээр бүрэн хангагдах нь ч байна. Энэ талаар доор дэлгэрүүлж авч үзлээ.

Энэ судалгаанд барилгын материалын тухайн төрлийн зах зээлийн нийлүүлэлт ба эрэлт дараах тэгшитгэлээр тодорхойлогдоно гэж үзлээ.

$$\text{Нийлүүлэлт}_i = \text{Дотоодын үйлдвэрлэл}_i + \text{Импорт}_i = \text{Эрэлт}_i$$

Энд, i нь барилгын материалын төрөл.

Барилгын материалын нэр төрөл бүрийн нийлүүлэлт нь дотоодын үйлдвэрлэл ба импортын нийлүүлэлтээс бүрдэнэ. Энэхүү нийлүүлэлт нь дотоодын хэрэгцээг хангах буюу эрэлттэй тэнцэнэ. Энэ судалгаанд бид барилгын материалын нэр төрөл бүрээрх нийлүүлэлтийг дотоодын үйлдвэрлэл ба импортын бүрдэл хэсгүүдийн дэлгэрэнгүй мэдээллийг ашиглан ойролцоогоор тооцож, нэр төрөл бүрийн хувьд дотоодын үйлдвэрлэл ба импортын харьцаа ямар байгаа, нэр төрөл бүрд үйлдвэрлэлийн хүчин чадлын ашиглалт болон боломжит хязгаарлалтыг тооцсон.

Харин барилгын материалын эрэлтийг тодорхойлоход хүндрэлтэй байсан. Тухайлбал, барилга, дэд бүтцийн салбарт жилдээ хэчнээн хэмжээний, ямар үнэтэй барилгын материалын эрэлт хэрэгцээ үүсэж байгааг нарийн тодорхойлсон мэдээлэл, бүртгэл тооцоо байхгүй байгаа нь судалгааны явцад ажиглагдсан.

Энэ судалгаанд барилгын материалыг 16 ерөнхий нэр төрлөөр ангилан, барилгын материалын 2021-2022 оны импорт болон дотоодын үйлдвэрлэлийн мэдээлэл дээр үндэслэн дүн шинжилгээ хийв. Харьцуулагдах боломжтой байхын тулд нэр төрөл бүрийн үйлдвэрлэл ба импортын биет хэмжээг ижил нэгжид, үнийн дүнг төгрөгт хөрвүүлсэн.

Монголын барилгын материалын зах зээлийн талаарх өргөн хүрээтэй хийсэн нээлттэй судалгаа ховор байдаг. Энэ чиглэлд хийсэн гол судалгаанд 2014 онд Эдийн засгийн яамны захиалгаар хийсэн барилгын материалын үнэ бүрдэлтийн талаарх судалгааг (ЭЗЯ, 2014) дурдаж болно. Гэвч барилгын материалын нийт нийлүүлэлтэд импорт болон үйлдвэрлэл ямар хэмжээ, хувь эзэлж байсан талаарх судалгаа нийтлэгдээгүй байна.

Барилгын материалын нийт нийлүүлэлт (импорт ба дотоодын үйлдвэрлэлийн нийлбэр) 2021, 2022 онд ямар хэмжээтэй байсныг Хүснэгт 2-т харууллаа¹. Барилгын материалын нэр төрөл бүрийн хувьд барилгын материалын нийт нийлүүлэлтэд эзлэх хувь 2021-2022 онд хэрхэн өөрчлөгдсөнийг Хавсралт дахь Хүснэгт Х4-өөс харна уу.

Хүснэгт 2. Барилгын материалын нийлүүлэлт, тэрбум төгрөг

№	БТКУС-ийн код	Барилгын материал	2021	2022
1	2517	Хайрга, дайрга, элс	13.2	18.1
2	2523	Цемент	154.0	190.6
3	3506	Барилгад хэрэглэгдэх цавуу, хуурай хольц	0.6	0.9
4	3824	Бетоны химийн нэмэлт	2.3	32.9
5	3917	Хуванцар хоолой	40.6	77.4
6	3925	Хуванцар цонх, хаалга	36.3	54.1
7	4411	Мод, модон эдлэл	168.8	305.4
8	6806	Дулаан тусгаарлах материал	15.4	23.7
9	6810	Цемент, бетоноор хийсэн бүтээгдэхүүн	212.9	310.9
10	6902	Керамик	5.3	11.5
11	7016	Шил, шилэн эдлэл	24.0	18.8
12	7213	Цувимал төмөр	116.0	139.8
13	7214	Ган туйван	519.3	758.8
14	7208	Бусад төмөр хийц эдлэл	107.8	191.8
15	7412	Зэс	4.3	5.8
16	7610	Хөнгөн цагаан	33.7	54.7
Нийт			1,459	2,198

Эх сурвалж: БХБЯ болон ГЕГ-ын статистик мэдээлэлд үндэслэсэн судлаачийн тооцоо

Хүснэгтээс харвал, барилгын материалын нийт нийлүүлэлтийн талаас илүүг ган туйван, цувимал төмөр, бусад төмөр хийц эдлэл бүрдүүлж байна.

¹ Энэ тооцоог хийхдээ барилгын материалын импортын үнийн дүнг тухайн жилийн ам.долларын Монголбанкны дундаж ханшаар төгрөгт хөрвүүлэв. Тухайлбал, 2021 онд 1 ам.доллар 2,849 төгрөг, 2022 онд онд 3,145 төгрөг байсан.

Тухайлбал, 2021 онд нийт 1.46 их наяд төгрөгийн барилгын материал нийлүүлснээс 743 тэрбум төгрөг, 2022 онд 2.20 их наяд төгрөгийн барилгын материал нийлүүлсний 1.09 их наяд нь энэхүү төмөр, төмрийн бүтээгдэхүүн байна.

2021-2022 оны дунджаар, нийт барилгын материалын нийлүүлэлтэд ган туйван 35.0%, цувимал төмөр 7.0%, бусад төмөр хийц эдлэл 8.2% тус тус эзэлж байна. Үүний дараа барилгын материалын нийлүүлэлтэд цемент ба бетоноор хийсэн бүтээгдэхүүн 14.4%, мод, модон эдлэл 13.0%, цемент 9.4%-ийг тус тус эзэлж байна. Хуванцар хоолой, хуванцар цонх, хаалга, хөнгөн цагаан бүтээгдэхүүн, дулаан тусгаарлах материал, цонх ба ханын шил, хайрга, дайрга, элс зэрэг бүтээгдэхүүний нийлүүлэлт 1.2%-аас 3.3%-ийг эзэлж байгаа бол зэс утас ба хоолой, барилгад хэрэглэгдэх цавуу, хуурай хольц, бетоны химийн нэмэлт нь тус бүрдээ нийт нийлүүлэлтийн 1% хувь хүрэхгүй хэсгийг бүрдүүлж байна.

2.1. БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛЫН ҮЙЛДВЭРЛЭЛ БА ИМПОРТЫН ХАРЬЦАА

Дээр дурдсан барилгын материалын нийлүүлэлтэд дотоодын үйлдвэрлэл ба импорт ямар харьцаатай байгааг энэ хэсэгт тодруулав.

2021 онд нийт 1,476.2 тэрбум төгрөгийн нийлүүлэлт хийгдсэний 962.3 тэрбумыг импорт, 492.0 тэрбумыг дотоодын үйлдвэрлэл бүрдүүлжээ. Харин 2022 онд 2,164.8 тэрбум төгрөгийн нийлүүлэлт хийгдсэний 1,519.4 тэрбумыг импорт, 675.9 тэрбумыг дотоодын үйлдвэрлэлээс бүрдүүлжээ.

2021-2022 оны дунджаар барилгын материалын нийт нийлүүлэлтийн үнийн дүнд импортын эзлэх хувь 68.2 хувь, дотоодын үйлдвэрлэлийн эзлэх хувь 31.8% байна. Энэ нь барилгын материалын нийлүүлэлт импортоос хамаарах хамаарал маш их байгааг илтгэж байна.

Барилгын материалын нийлүүлэлтийн үнийн дүнд импорт ба дотоодын үйлдвэрлэлийн эзлэх хувийг материалын ангилал бүрээр Зураг 1-т харуулав. Барилгын материалын нэр төрөл бүрийн хувьд нийт нийлүүлэлтийг 100 хувь гэж үзвэл, импорт ба дотоодын үйлдвэрлэлийн эзлэх хувь ямар харьцаатай байгааг эндээс харж болно.

Зураг 1-ээс харахад 2021-2022 онд манай улс хөнгөн цагаанаар хийсэн барилгын материалын 100% импортоор нийлүүлжээ. Мөн мод, модон эдлэл, хуванцар хоолой, хүрээ, керамик, шил, ган туйван, бусад төмөр эдлэлийн 90 гаруй хувь, хуванцар цонх, хаалга, зэс утас хоолой, цувимал төмрийн 66% - 87%-ийг импортоор ханган нийлүүлж байна.

Харин барилгын ажилд хэрэглэх цавуу, хуурай хольц цавуу, бетоны химийн нэмэлт, хайрга дайрга элсийг дотоодын үйлдвэрлэлээс бараг бүрэн хангаж байгаа бол цементийн 95%, цемент, бетоноор хийсэн бүтээгдэхүүний 86%, дулаан тусгаарлах материалын үйлдвэрлэлийн 61%-ийг дотоодын үйлдвэрлэлээс нийлүүлж байна.

Зураг 1. Барилгын материалын нийлүүлэлтэд үйлдвэрлэл ба импортын эзлэх хувь, 2021-2022 оны дундаж

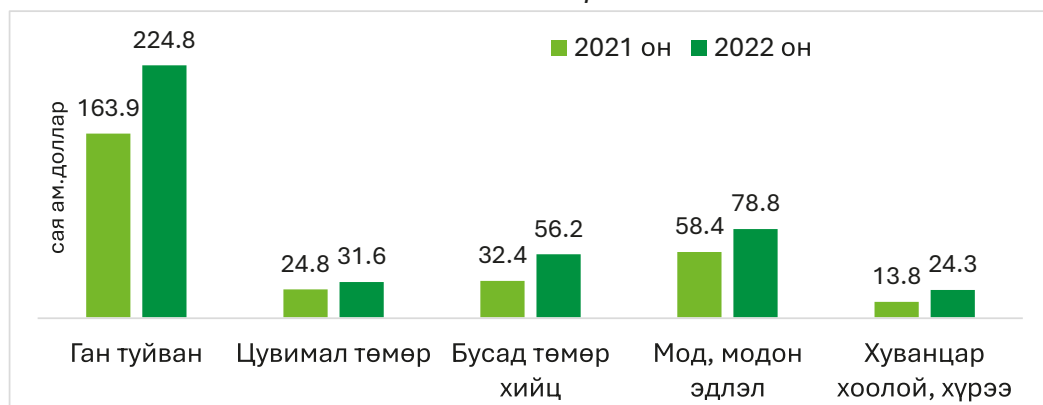


■ Импорт ■ Дотоодын үйлдвэрлэл

Эх сурвалж: БХБЯ болон ГЕГ-ын статистик мэдээлэлд үндэслэсэн судлаачийн тооцоо

Барилгын материалын импортын хувьд, 2021 онд 337.7 сая ам долларын импорт хийгдэж байсан бол 2022 онд 483.7 сая ам долларын импорт хийгджээ. Үүнээс, барилгын материалын импортод хамгийн их жин дардаг гол нэр төрлийн барилгын материал нь ган туйван бөгөөд 2022 онд 224.8 сая ам.долларын импорт хийгдсэн байна (Зураг 2).

Зураг 2. Хамгийн ихээр импортолдог барилгын материалын төрлүүд, сая ам.доллар



Эх сурвалж: Гаалийн Ерөнхий Газар

Мөн цувимал төмөр, бусад төмөр хийцийн импортын дүн өндөрт тооцогдох ба 2022 онд нийлээд 87.8 сая ам.долларын импорт хийгдсэн байна. 2021-2022 онд төмөр, төмрийн бүтээгдэхүүний импорт нийлбэр дүнгээрээ (ган туйван, цувимал төмөр, бусад төмөр хийц) нийт барилгын материалын импортын 65%-ийг эзэлж байна.

Үүний дараа барилгын мод, модон эдлэл болон хуванцар бүтээгдэхүүний импорт ордог байна. Тухайлбал, мод, модон эдлэлийн импорт 17%, хуванцар бүтээгдэхүүний импорт 5%-ийг бүрдүүлжээ. (Импортын барилгын материал тус бүрийн үнийн дүн ба биет хэмжээний дэлгэрэнгүй мэдээллийг Хавсралтын Хүснэгт Х1-ээс харна уу)

2022 онд бүх төрлийн барилгын материалын импорт өссөн нь Ковид-19 цар тахлын дараах эдийн засгийн идэвхжил нэмэгдэж, ялангуяа БНХАУ-ын хил гааль дээр мөрдөгдөж байсан хязгаарлалтууд суларсантай холбоотой юм.

2.2. Барилгын материалын дотоодын үйлдвэрлэл

БХБЯ-ны мэдээллээр, барилгын материалын дотоодын нийт үйлдвэрлэл 2021 онд 513.9 тэрбум төгрөг, 2022 онд 645.4 тэрбум төгрөг болжээ (Хавсралтын Хүснэгт Х2-ыг үзнэ үү). Энэ нь дотоодын барилгын байгууллагын гүйцэтгэсэн барилга угсралт, их засварын ажлын өртгийн 10 гаруй хувьтай тэнцэхүйц бага дүнтэй байна. Тухайлбал, 2021 онд барилга угсралт, их засварын ажлын дүн 4,543 тэрбум төгрөг, 2022 онд 6,267 тэрбум төгрөг болсон.

Дотоодын барилгын материалын үйлдвэрлэлийг бүтээгдэхүүнээр харьцуулбал, 2021-2022 оны байдлаар, цементийн үйлдвэрлэл 28%, цемент, бетоноор хийсэн бүтээгдэхүүн 39%-ийг эзэлж байна.

Монгол Улсад 2023 оны байдлаар дотоодод барилгын материал үйлдвэрлэх технологийн заавар бүртгүүлсэн нийт ААН 1,828 байгаагаас тохирлын гэрчилгээтэй² ААН 513, тусгай зөвшөөрөлтэй 277 ААН үйл ажиллагаагаа эрхэлж байна. Мөн барилгын материалын үйлдвэрийн парк нэг байгаа бөгөөд цаашид нэмэгдүүлэхээр хуульчилжээ.

Дотоодод барилгын материал үйлдвэрлэхийн тулд тусгай зөвшөөрөл шаардлагатай байдаг ба үүнд цемент, хуванцар, төмөр бетон эдлэл, ган металл, дүүргэгч материал зэрэг барилгын гол нэрийн материал үйлдвэрлэгчид тусгай зөвшөөрөл авдаг. Барилгын тухай хуулийн 2016 оны шинэчилсэн найруулгад зааснаар, даацын хийц, бүтээц, эдлэхүүн, материал түүний түүхий эд болон шатамхай, химийн хортой, эрчим хүчний хэмнэлттэй бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэгчид барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл авах ёстой байдаг.

Барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хүчин чадал

Тус дэд салбарын үйлдвэрүүдийн хүчин чадлын ашиглалтын талаарх тоон мэдээлэл, судалгаа ховор байна. Бид энд барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй ААН-ийн бүртгэлийн мэдээлэлд

² Тохирлын гэрчилгээ авах үйл ажиллагааг Барилгын хөгжлийн төвийн захирлын 2018 оны А/257 дугаар тушаалаар батлагдсан “Барилгын материалын үйлдвэрийн технологийн зааврыг хянаж бүртгэх” журмаар зохицуулдаг.

үндэслэн зарим тооцооллыг хийв. Гэхдээ энэ тооцоолол хэд хэдэн сул талтайг тэмдэглэх нь зүйтэй. Тусгай зөвшөөрлийг хуульд заасан зарим нэр төрлийн материалын үйлдвэрлэлд шаарддаг учраас бусад нэр төрлийн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийн хүчин чадлын талаарх мэдээлэл дутуу байна. Мөн тусгай зөвшөөрөлд хамаардаг бүтээгдэхүүнүүдийн хувьд ч энэ бүртгэл нь тухайн бүтээгдэхүүний нийт үйлдвэрлэгчдийг хамарч чаддаггүй, эсвэл бүртгүүлсэн аж ахуйн нэгжүүд хүчин чадлын мэдээллээ алдаатай, дутуу мэдээлсэн байх магадлалтай. Иймээс цаашид энэ мэдээллийг сайжруулж, дахин тооцоолол хийх шаардлагатай.

Тусгай зөвшөөрлийн бүртгэл мэдээлэлд үндэслэн тооцсон барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хүчин чадлыг барилгын материалын гол нэр төрлөөр Хүснэгт 3-д харуулав.

Хүснэгт 3. Барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй ААН-үүдийн бүртгүүлсэн хүчин чадал, 2023 он

№	Барилгын материалын нэр төрөл	Нэгж	Нийт хүчин чадал
1	Цемент	Сая.тн	5.2
2	Эрчим хүчний хэмнэлттэй барилгын, материал	Мян.м2	189.5
3	Хуванцар хаалга, цонх	Мян.м2	80.9
4	Чулуу бутлан ангилах	Мян.тн	55.0
5	Дүүргэгч материал, бүтээгдэхүүн	Мян.тн	845.4
6	Дуу, дулаан тусгаарлагч материал	Мян.м3	28.3
7	Хөөсөн полистирол хавтан	Мян.м3	859.8
8	Хөнгөн бетон гулдмай	Мян.м3	540.0
9	Бетон зуурмаг	Сая.м3	12.4
10	Ган туйван, металл хийц эдлэл	Мян.тн	961.3
11	Даацын металл хийц	Мян.тн	134.0
12	Керамик материал, бүтээгдэхүүн /силикат тоосго/	Сая.ш	20.5

Эх сурвалж: БХБЯ, Барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй ААН-ийн мэдээлэлд үндэслэсэн судлаачийн тооцоо

Барилгын материалын үйлдвэрлэлд суурилагдсан хүчин чадлын ашиглалт чухал байдаг. Үйлдвэрлэлийн хэмжээ ба суурилагдсан хүчин чадлын харьцаагаар бид хүчин чадлыг ашиглалтыг хэмжиж Хүснэгт 4-д харууллаа.

Эндээс харахад, 2021-2022 онд керамик материал буюу тоосгоны үйлдвэрлэл нь бүртгүүлсэн хүчин чадлаа бүрэн ашигласан бол цементийн үйлдвэрүүд нийт бүртгүүлсэн хүчин чадлынхаа дөрөвний нэг буюу 25-26 хувийг, бетон зуурмагийн үйлдвэрүүд дөнгөж 9-15 хувийг, бетоны химийн

нэмэлтийн үйлдвэр 19-20 хувийг, хуванцар хаалга, цонхны үйлдвэрүүд 39-53 хувийг ашиглажээ.

Хүснэгт 4. Зарим гол нэр төрлийн барилгын материалын үйлдвэрлэл ба бүртгүүлсэн хүчин чадлын харьцаа

№	Барилгын материалын нэр төрөл	Бүртгүүлсэн нийт хүчин чадал	Үйлдвэрлэл ба бүртгүүлсэн хүчин чадлын харьцаа	
			2021 он	2022 он
1	Цемент	5.2 сая тн	25%	26%
2	Хуванцар хаалга цонх	80.9 мян.м2	39%	53%
3	Бетон зуурмаг	11.6 сая м3	9%	15%
4	Бетоны химийн нэмэлт	96.1 мян.тн	20%	19%
5	Керамик	20.5 сая ш.	99%	114%

Эх сурвалж: Барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй ААН-ийн мэдээлэлд үндэслэсэн судлаачийн тооцоо

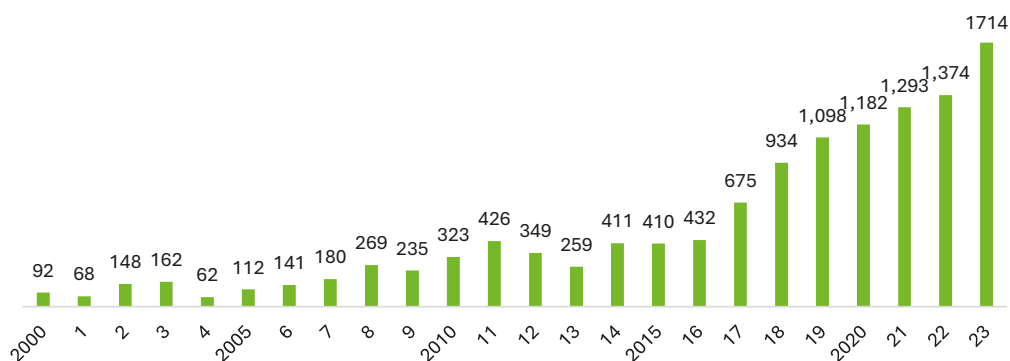
Барилгын материалын эрэлт, хэрэгцээг хангах, нийлүүлэлтийн хомсдолоос сэргийлэхэд дотоодын үйлдвэрүүдийн хүчин чадал, түүний ашиглалтын түвшин чухал нөлөөтэй байна. Дээрх гол нэр төрлийн барилгын материалыг үйлдвэрлэх тусгай зөвшөөрөлтэй барилгын материалын үйлдвэрүүдийн өнөөгийн хүчин чадалтай харьцуулбал, бетон зуурмаг, цемент, шохойн үйлдвэрлэлийг 2030 он хүртэл дотооддоо үйлдвэрлэн нийлүүлэх бүрэн хүчин чадалтай байна. Харин ган туйван, төмөр бетон бүтээцийн материалыг дотооддоо үйлдвэрлэх хүчин чадал хангалтгүй ба эрэлт 2020-оос 2030 он хүртэл ойролцоогоор 2 дахин нэмэгдэх төлөвтэй байна.

Үйлдвэрүүдийн хүчин чадлын ашиглалт хангалтгүй байгаа нэг гол шалтгаан нь тухайн бүтээгдэхүүний эрэлт, хэрэгцээ бага, борлуулах боломжтой үйлдвэрлэлийн хэмжээ нь санхүүгийн хувьд үр ашиггүй байдалтай холбоотой. Мэргэжлийн байгууллагын төлөөлөл үүнийг аж ахуй нэгжүүд, иргэд урьдчилсан судалгаагүй үйлдвэр байгуулах, ямар нэг төслийн ажил эхлэхэд ажиллаж байгаа үйлдвэрүүдтэй гэрээ хийхийн оронд өөрсдөө үйлдвэр байгуулах зэрэг шалтгаанаар хэт олон үйлдвэр байгуулсантай холбон тайлбарлаж байна.

Жишээлбэл, барилгын гол материалын нэг болох цементийн үйлдвэрлэлийн хувьд суурилагдсан хүчин чадал хангалттай нэмэгдсэн боловч ашиглалт буюу үйлдвэрлэлийн түвшин хангалтгүй байна. Манай улсын хувьд анхны цементийн үйлдвэр байгуулагдаад 60 орчим жил болсны дараа 2017 оноос жилд тус бүр 1 сая тонн хүртэлх цемент үйлдвэрлэх хүчин чадалтай 4 том үйлдвэр суурилуулагдан үйл ажиллагаагаа явуулж байна. Эдгээр болон бусад жижиг үйлдвэрүүдийн хүчин чадлыг нэмбэл нийт дотоодын үйлдвэрлэлийн жилийн хүчин чадал 5 сая тоннд хүрч байна. Гэвч

хүчин чадлын ашиглалт маш доогуур байна. Жишээлбэл, 2022 онд дөнгөж 1.4 сая тонн цемент үйлдвэрлэжээ (Зураг 3).

Зураг 3. Монгол Улсын цементийн үйлдвэрлэлийн хэмжээ, мян.тн

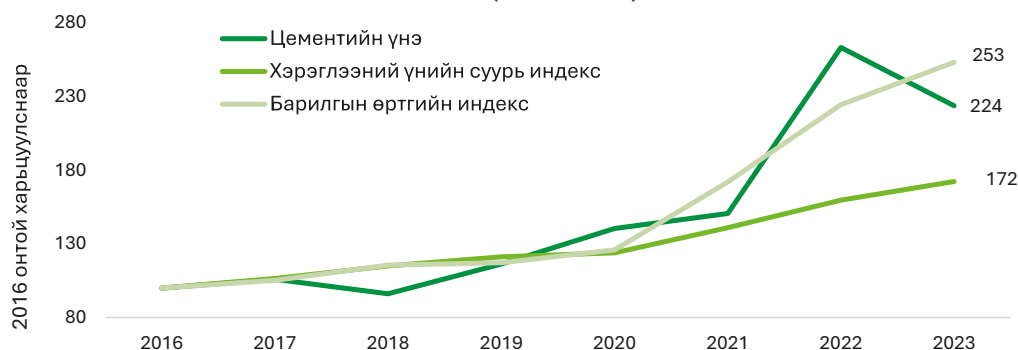


Эх сурвалж: ҮСХ, Аж үйлдвэрийн салбарын зарим гол нэрийн бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл

Цементийн үйлдвэрлэл 2013 онд хуучин үйлдвэрүүдийн тоног төхөөрөмж муудсан зэрэг шалтгаанаар буурч, импортын цементийн хэмжээ нийт нийлүүлэлтийн 85 хувийг эзлэх болжээ. Үүнтэй холбоотойгоор цементийн дотоодын үйлдвэрлэлийг нэмэгдүүлэх төслүүд хэрэгжиж эхэлжээ. Жишээ нь, 2010 оноос Хөгжлийн банкны санхүүжилтээр цементийн үйлдвэрүүд шинээр байгуулагдаж, эсвэл үйл ажиллагаагаа өргөтгөж эхэлжээ. 2015 оноос хойш цементийн шинэ үйлдвэрүүд ээлж дараалан ашиглалтад орж эхэлснээр тус бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл хүчин чадлын илүүдэлтэй болоод байна.

Гэхдээ үйлдвэрүүд хүчин чадлаа бүрэн ашиглахгүй байгаагаас дотоодын нийлүүлэлт тасалдах, зах зээлд хомсдол үүсэх асуудал тулгарч байна. Үүнийг цементийн үнийн өсөлтөөс харж болно. Цементийн үнийн мэдээллийг хэрэглээний үнийн суурь индекс болон барилгын өртгийн индекстэй харьцуулан дараах зурагт харууллаа. Сүүлийн жилүүдийн цементийн үнийн өсөлтийг бусад үнэтэй харьцуулахын тулд 2016 оныг суурь түвшнийг 100 гэж тооцов.

Зураг 4. Цементийн үнэ, барилгын өртгийн индекс ба хэрэглээний үнийн индекс (2016=100)



Эх сурвалж: ҮСХ

Зураг 4-өөс харахад, цементийн үнийн хувьд 2016 оноос хойш 7 жилийн хугацаанд 2.2 дахин өссөн ба 2020 он хүртэл өсөлтийн хурд тогтвортой, түүнээс хойш хурдацтай өсжээ. Мөн дээрх хугацаанд барилгын өртгийн индекс мөн 2.5 дахин өсжээ. Гэтэл нөгөө талд хэрэглээний үнийн индекс 1.7 дахин өссөн байна. Энэ нь цар тахлын үеийн нийлүүлэлтийн сүлжээний саатлын болон бусад хүчин зүйлийн нөлөө барилгын материалын үнэд хүчтэй нөлөөлснийг илтгэж байна. Мөн манай улсын хувьд өргөн уудам газар нутагтай учраас баруун аймгуудад цемент тээвэрлэх асуудал үнийн өсөлтөд нөлөөлдөг, тээвэр логистикийн асуудал хүндрэлтэй байдал нөлөөлж байна.

Эрэлтээс давсан хүчин чадалтай цементийн үйлдвэрүүд байгуулагдсан тул БХБЯ, БМҮХ, үйлдвэрлэгчид хамтран замын бүтээн байгуулалт болоод ОХУ-ын Монгол Улстай хил залгаа байрладаг хотуудын бүтээн байгуулалтад цемент нийлүүлэх арга замын талаар асуудал дэвшүүлэн, эхний ээлжид баримт бичиг, стандарт боловсруулах ажлууд эхлүүлсэн гэх мэдээллийг салбарын төлөөлөл өгч байв.

3. БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛЫН ХЭРЭГЛЭЭНИЙ ХАНДЛАГА

Барилгын материалын нэр төрөл бүрээрх дотоодын хэрэгцээ буюу зах зээлийн эрэлт тал ямар байсныг нарийвчлан хэмжсэн тоон мэдээлэл дутагдалтай байна. Иймээс энэ хэсэгт барилгын материалын эрэлтийг бүрдүүлэх гол салбар болох барилга, дэд бүтцийн салбарын үйл ажиллагаа болон айл өрхүүдийн барилгын материалын зардлын талаарх тоон шинжилгээг авч үзлээ. Мөн БХБЯ болон БМҮХ-ны хийсэн барилгын материалын хэрэгцээний прогнозыг танилцуулав.

3.1. БАРИЛГЫН САЛБАРЫН ТОЙМ

Монгол Улсын дотоодын нийт бүтээгдэхүүн 2023 онд оны үнээр 68.9 их наяд төгрөг хүрсэн. Үүнээс барилгын салбарын үйлдвэрлэл 2.1 их наяд төгрөг буюу ДНБ-ий 3.0 хувийг эзэлж байна.

Барилгын салбарт төрөөс ипотекийн жилийн 6-8 хувийн хүүтэй зээл, орон сууцны үнэ тогтворжуулах хөтөлбөр гэх мэт хүн амыг орон сууцаар хангах бодлогыг хэрэгжүүлсэн, төрөөс бүтээн байгуулалт, их засвартай холбоотой хөрөнгө оруулалтын зардал байнга нэмэгдэж байгаа, хувийн хэвшлийн өсөлтөөс шалтгаалан үндсэн хөрөнгийн хэрэгцээ нэмэгдэж байгаа нь тус салбарын эрэлтэд эерэг нөлөөтэй хүчин зүйлс юм.

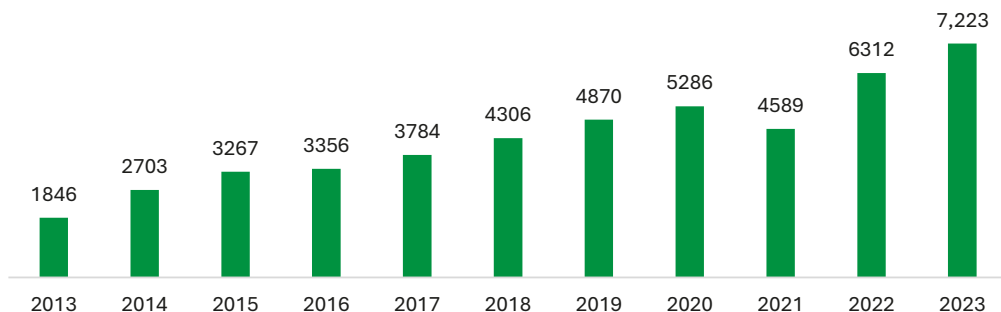
Гэхдээ Ковид-19 цар тахлын үеэр барилгын салбар хүнд байдалд орж, 2020 онд 3.2%, 2021 онд 22.8% тус тус унасан. Хэдийгээр 2022 онд барилгын салбар 8.2% болж өссөн боловч энэ өсөлт 2023 онд саарч, дөнгөж 0.6% хүрэв. Эндээс үзвэл, сүүлийн жилүүдэд барилгын салбарын үйл ажиллагаа сайнгүй, үүнийг дагаад барилгын материалын эрэлт хангалтгүй байжээ.

Барилгын салбарт үйл ажиллагаа явуулж байгаа нийт 7.2 мянган ААНБ-ын 6.0 (83.6%) мянга нь Улаанбаатар хотод, 254 (3.5%) нь Баруун бүсэд, 444 (6.2%) нь Хангайн бүсэд, 358 (5.0%) нь төвийн бүсэд, 125 (1.7%) нь Зүүн бүсэд үйл ажиллагаа явуулж байна. Үйл ажиллагаа явуулж байгаа ААНБ-ын дийлэнх нь Улаанбаатар хотод төвлөрсөн хэвээр байна.

Мөн барилгын ажлын 50% орчим Улаанбаатар хотод, 30% орчим Төвийн бүсэд төвлөрч байна. Жишээлбэл, 2022 онд хүн амын төвлөрлийг дагаад эмнэлэг, сургууль, соёлын барилгын 50 орчим хувь нь Улаанбаатар хотод баригджээ. Гэхдээ сүүлийн жилүүдэд нийт бүтээн байгуулалтад Улаанбаатар хот дахь бүтээн байгуулалтуудын эзлэх хувь багасаж Төвийн бүс дэх бүтээн байгуулалтууд өсөх хандлагатай байна. Үүнд Өмнөговь аймаг дахь Оюутолгойн далд уурхайн бүтээн байгуулалт болон төмөр замын бүтээн байгуулалтууд, хөдөө орон нутагт орон сууц барих хөтөлбөрүүд голлон нөлөөлжээ.

Барилга угсралт, их засварын ажлын гүйцэтгэл 2023 онд 7.2 их наяд төгрөгт хүрсэн байна.

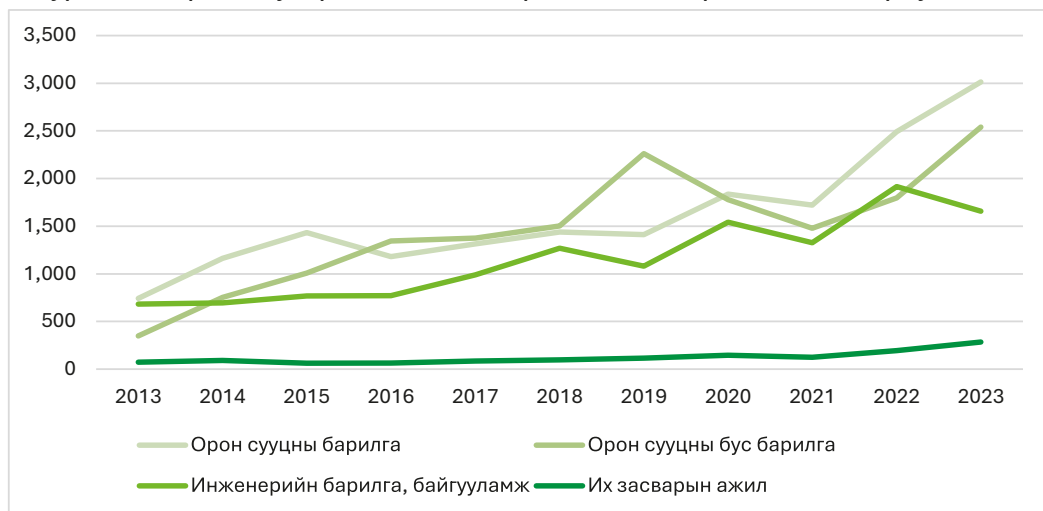
Зураг 5. Барилга угсралт, их засварын ажлын гүйцэтгэл, тэрбум төг.



Эх сурвалж: ҮСХ, www.1212.mn

Сүүлийн 10 жилийн хугацаанд орон сууцны болон орон сууцны бус барилга, инженерийн барилга байгууламжийн бүтээн байгуулалт өсөх хандлагатай байна. Барилга угсралт, их засварын ажлын гүйцэтгэлийг 2023 оны барилгын төрлөөр авч үзвэл, орон сууцны барилга 40%, орон сууцны бус барилга 34%, инженерийн байгууламж 22%, их засварын ажил 4%-ийг тус тус эзэлж байна.

Зураг 6. Барилга угсралт, их засварын ажлын гүйцэтгэл, тэрбум төг.



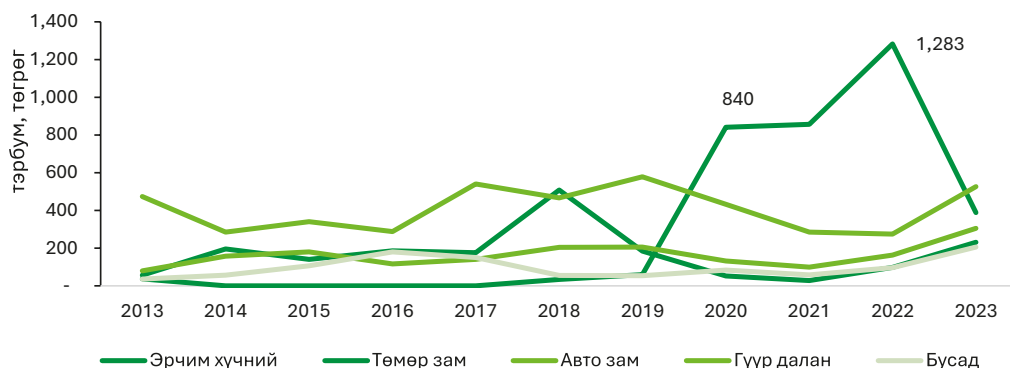
Орон сууцны барилгын ажил 2021 оноос хойш эрчимжиж салбарын үйлдвэрлэлийг тэргүүлэх болжээ. Үүнээс өмнө үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, оффисын барилга 2016-2019 онд гол үйлдвэрлэлийг бүрдүүлж байжээ. Тодруулбал үйлдвэрийн барилга буюу Өмнөговь аймгийн Ханбогд сум дахь Оюу толгойн далд уурхайн бүтээн байгуулалт, Дорноговь аймагт баригдаж буй Газрын тос боловсруулах үйлдвэрийг дагасан бүтээн байгуулалт үүнд голлон нөлөөлжээ.

2020-2022 онд инженерийн төмөр замын бүтээн байгуулалт- Таван толгой - Гашуун сухайт чиглэлийн 208.5 км, Таван толгой - Зүүн баян чиглэлийн

414.6 км, Зүүнбаян-Ханги чиглэлийн 226.9 км төмөр замыг барих төслийг эхлүүлж дуусгасан нь барилгын материалын эрэлтэд чухал нөлөө үзүүлсэн байна. Автозамын хувьд 2017-2019 онуудад Завхан, Говь-Алтай, Ховд, Баян-Өлгий, Увс аймгийн төвүүдийг нийслэл хоттой хатуу хучилттай авто замаар холбох бүтээн байгуулалт хэрэгжиж, уг ажлын хүрээнд Ховд – Баян – Өлгий - Улаанбайшинт чиглэлийн 189.7 км авто зам, Баянхонгор - Байдрагийн гүүр чиглэлийн 129.4 км автозам, Тосонцэнгэл - Улиастай чиглэлийн 114 км автозам зэрэг томоохон авто зам баригджээ.

2022 онд улсын хэмжээнд нийт 545.2 км авто замыг шинээр ашиглалтад оруулсан бөгөөд энэ нь 2021 оноос 331.7 км буюу 2.6 дахин нэмэгдсэн үзүүлэлт болж байна. Мөн автозамын нийт бүтээн байгуулалтын 20 орчим хувийг Улаанбаатар хотод үлдсэн 80 гаруй хувийг хөдөө орон нутагт буюу хот хооронд, аймаг хоорондын тавигдаж буй зам эзэлж байна.

Зураг 7. Инженерийн барилга, байгууламжийн гүйцэтгэл, барилгын төрлөөр



Эх сурвалж: УСХ, www.1212.mn

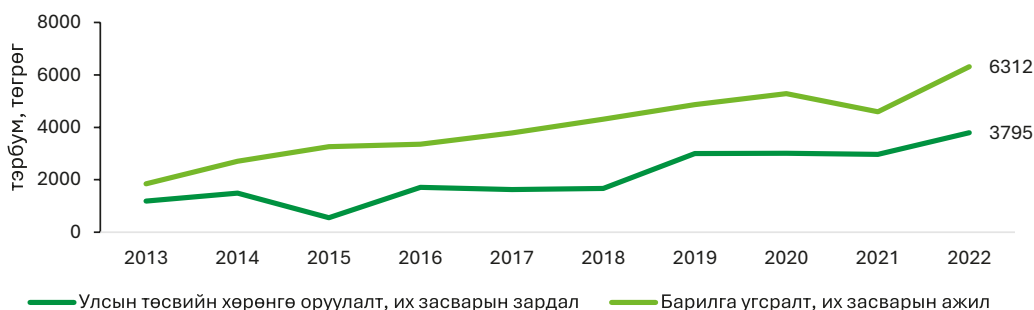
Цаашид Засгийн газрын хэрэгжүүлж буй Шинэ сэргэлтийн бодлогын Боомтын сэргэлтийн бодлогод тусгасан тээвэр, логикийн өрсөлдөх чадварыг дээшлүүлэн ачаа тээврийн урсгалыг сайжруулж, экспортыг нэмэгдүүлэх, цаашид транзит улс болох суурь нөхцөлийг бүрдүүлэхийн тулд хилийн боомтуудыг төмөр зам болон хатуу хучилттай авто замаар үе шаттайгаар бүрэн холбох зорилтын хүрээнд шинээр 3,358 км төмөр зам барьж ашиглалтад оруулахаар төлөвлөжээ. Шинэ сэргэлтийн бодлогын Хот, хөдөөгийн сэргэлтийн хүрээнд олон түвшний уулзварыг байгуулан хүртээмжийг нэмэгдүүлж, авто замын түгжрэлийг бууруулах зорилтын тавьж нийслэл Улаанбаатар хотын гол ба үндсэн авто зам, замын байгууламжийн сүлжээг өргөтгөн шинэчлэхээр төлөвлөсөн нь автозам, барилгын материалын эрэлтийг мөн адил нэмэгдүүлэхээр байна. Өөрөөр хэлбэл, 2030 он хүртэлх хугацаанд эдгээр төмөр замын бүтээн байгуулалттай холбоотойгоор барилгын материалын эрэлт өсөх хүлээлттэй байна.

Өнгөрсөн жилүүдэд авто зам, түүнийг дагасан бүтээн байгуулалт нь барилгын материалын эрэлтэд чухал нөлөөтэй хэвээр байжээ. Автозам, төмөр зам, бусад барилга байгууламжийг барих, түүнийг дагасан барилгын материалын эрэлтийг бий болгоход Засгийн газар тодруулбал, улсын төсвийн

хөрөнгө оруулалт чухал үүргийг гүйцэтгэж байна. Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хийгдэж буй барилга угсралт, их засварын ажлын гүйцэтгэлийн 98.0 хувийг дотоодын, 2.0 хувийг гадаадын барилгын байгууллага гүйцэтгэжээ.

Сүүлийн 10 жилийн хугацаанд хийгдсэн барилгын ажлын гүйцэтгэлийн 50 орчим хувь нь улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар санхүүжин хийгджээ (Зураг 7). Жишээлбэл, 2022 онд улсын хэмжээнд 6.3 их наяд төгрөгийн барилга угсралт, их засварын ажил хийгдсэн бол улсын төсвийн хөрөнгө оруулалт, их засварын зардлын дүн 3.8 их наяд төгрөг хүрчээ.

Зураг 8. Барилгын салбарын хөрөнгө оруулалт болон барилга угсралт, их засварын ажлын гүйцэтгэл, жилээр



Эх сурвалж: ҮСХ, www.1212.mn

Иймээс барилга, их засварын эрэлтийн талаас илүүг төсвийн хөрөнгө оруулалт бүрдүүлдэг тул барилгын материалын эрэлтийн талаас илүү нь засгийн газар, улсын төсвөөс хамааралтай байна гэж дүгнэж болох бөгөөд барилгын материалын эрэлтийн тооцоо, төлөвлөгөө боловсруулахдаа улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтын төлөвлөлтийг харгалзан үзэх нь чухал юм.

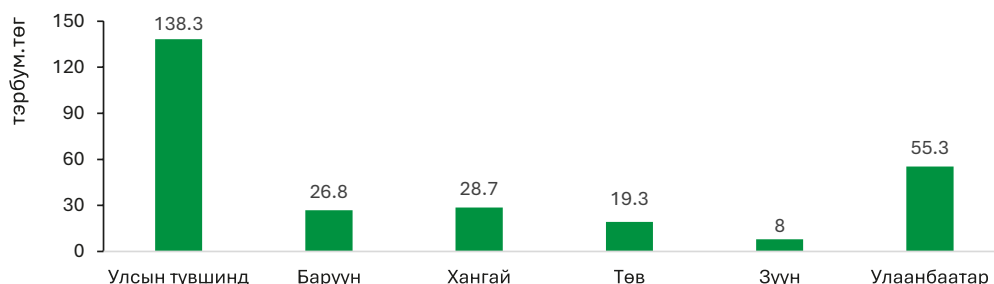
3.2. ӨРХҮҮДИЙН БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛЫН ХЭРЭГЦЭЭ

Барилгын материалын нийт хэрэгцээний багахан хувийг айл өрхүүдийн байр, сууцны засвар, хувийн сууцны барилга бүрдүүлдэг. Энэ хувь хэмжээг нарийн тооцох тоон мэдээлэл хязгаарлагдмал боловч айл өрхүүдийн барилгын материалын худалдан авалтын мэдээллээс ойролцоо үнэлгээ хийлээ. Энэ судалгаанд ҮСХ-ны зохион байгуулдаг улсын хэмжээнд төлөөлөх чадвартай Өрхийн нийгэм, эдийн засгийн судалгааны задгай тоон мэдээлэлд үндэслэн, нийт өрхүүд тухайн жилд барилгын материалын худалдан авалтад ямар хэмжээний зардал гаргадгийг тооцов. Гэхдээ энэ худалдан авалт нь ихэвчлэн НӨАТ-ын цахим бүртгэлийн системд бүртгэгдэхгүй, далд эдийн засгийн хүрээнд явагддагийг тэмдэглэх нь зүйтэй

2021 оны ӨНЭЗС-аас өрхүүдийн барилгын материалд зарцуулах зардлыг улсын хэмжээнд хөрвүүлж тооцоход, улсын түвшинд 138.3 тэрбум төгрөгийн зардлыг гаргадаг ажээ. Бүсээр харьцуулбал, Улаанбаатарын өрхүүд нийтдээ 55.3 тэрбум төгрөг, зүүн бүсийн аймгуудад 8 тэрбум төгрөг, бусад бүсэд 19-29 тэрбум төгрөг бүхий зардлыг тус тус барилгын материалд зарцуулсан байна.

Барилгын материалын зардлыг өрхүүдийн амьдарч буй сууцны төрлөөр авч үзвэл сууцны тусдаа байшин буюу хашаа байшинд 74.3 тэрбум төгрөг, гэрт 28 тэрбум төгрөг, орон сууцанд 33.1 тэрбум төгрөг, хаусд 1.6 тэрбум төгрөг, нийтийн байр болон бусад сууцанд 1.3 тэрбум төгрөг тус, тус зарцуулсан байна.

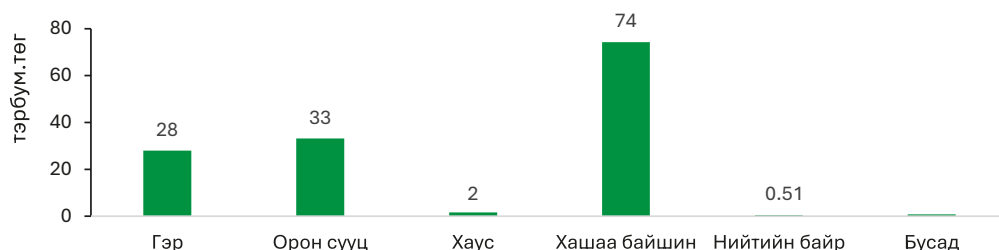
Зураг 9. Өрхүүдийн барилгын материалд гаргах зардал, бүсээр /2021 он/



Эх сурвалж: ҮСХ, Өрхийн нийгэм эдийн засгийн судалгааны анхдагч өгөгдөлд үндэслэсэн судлаачийн тооцоо

Хашаа байшинд амьдардаг өрхүүдийн тоо их байдаг тул нийт зардал хамгийн өндөр байна. Тиймээс илүү нарийвчлан 1 өрхийн дундаж зардлыг доорх зурагт харуулав. Энд барилгын материал худалдан авсан эсэхээс үл хамааран зардлыг нийт өрхийн тоонд хуваасан. Энэ тооцооноос үзэхэд, улсын дунджаар нэг өрх жилд 37.5 мянган төгрөгийг барилгын материал худалдан авахад зарцуулсан байна.

Зураг 10. Өрхүүдийн барилгын материалын зардал, орон сууцны төрлөөр /2021 он/

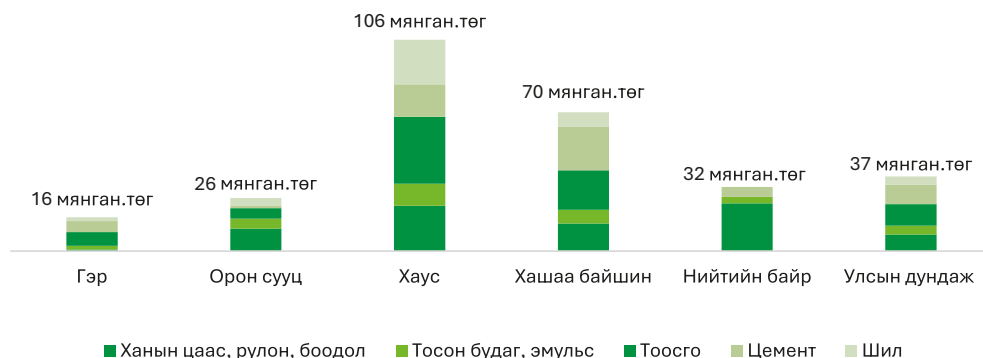


Эх сурвалж: ҮСХ, Өрхийн нийгэм эдийн засгийн судалгааны анхдагч өгөгдөлд үндэслэсэн судлаачийн тооцоо

Орон сууцны төрлийн хувьд, хаусд амьдардаг өрхүүд хамгийн өндөр, гэрт амьдардаг өрхүүд хамгийн бага зардал гаргадаг байна. Мөн хаус, хашаа байшинд амьдардаг өрхүүд цемент, тоосгонд, орон сууц ба нийтийн байранд амьдардаг өрхүүд ханын цаас, хуулга материалд их зардал гаргасан байна. Гэхдээ эдгээр материал нь хамгийн их зардал гаргасан барилгын материал биш, “Бусад” гэсэн ангиллын материалын зардал хамгийн их байсныг анхаарах нь зүйтэй.

Айл өрхүүдийн барилгын материалын хэрэглээ нь барилга, дэд бүтцийн салбарын хэрэглээтэй харьцуулахад бага боловч барилгын материалын үйлдвэрлэл, худалдаа эрхлэгч бичил, жижиг аж ахуйн нэгжүүдийн орлогын нэг чухал эх үүсвэр болдог. Мөн тэдний худалдан авалт нь ихэвчлэн далд эдийн засгийн хүрээнд хийгддэг учраас цаашид барилгын материалын зах зээлийн багтаамж, эрэлт ба нийлүүлэлтийн иж бүрэн тооцоолол хийх нэг чухал мэдээлэл болно.

Зураг 11. Нэг өрхийн дундаж барилгын материалын зардал, барилгын материалын төрлөөр /2021 он/

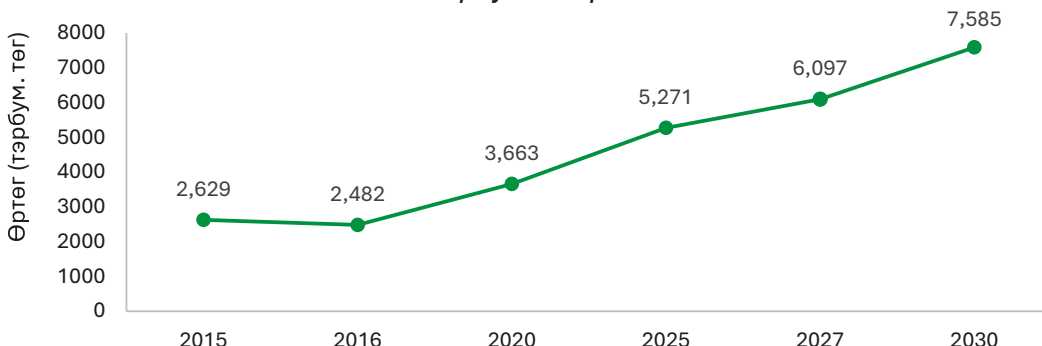


Эх сурвалж: ҮСХ, Өрхийн нийгэм эдийн засгийн судалгааны анхдагч өгөгдөлд үндэслэсэн судлаачийн тооцоо

3.3. БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛЫН ХЭРЭГЦЭЭНИЙ ПРОГНОЗ

БМҮХ, БХБЯ-тай хамтран бэлтгэсэн “Барилгын материалын үйлдвэрүүдийн мэдээллийн товхимол”-д барилгын материалын хэрэгцээг 2030 он хүртэл таамаглажээ. Уг таамаглалаар 2020 оноос 2030 он хүртэл барилгын материалын хэрэгцээ 2.1 дахин нэмэгдэж 7,585 тэрбум төгрөгт хүрэх төлөвтэй байна.

Зураг 12. Барилгын материалын хэрэгцээний 2030 хүртэлх прогноз, тэрбум төгрөг



Эх сурвалж: БХБЯ, БМҮХ, Барилгын материалын үйлдвэрүүдийн мэдээллийн товхимол-2023

Иймээс барилгын салбар, тэр дундаа барилгын материалын үйлдвэрлэлийг нэмэгдүүлэхэд чиглэсэн урт хугацааны бодлого хэрэгжүүлэх хэрэгтэй юм.

Дээрх Зураг 12-д барилгын материалын ирээдүйн нийт хэрэгцээг таамагласан бол Хүснэгт 5-д үүнийг барилгын материалын 12 гол нэр төрлөөр задлан харуулав.

Хүснэгт 5. Гол нэр төрлийн барилгын материалын 2030 он хүртэлх хэрэгцээ (прогноз)

№	Барилгын материал	Нэгж	Оноор (биет хэмжээ)				
			2017 суурь он	2020	2025	2027	2030
1	Арматур	Мян.тн	176.2	2,462.3	3,543.2	4,098.4	5,098.5
2	Тоосго	Сая.ш	77.4	102.7	1,477.8	160.4	199.5
3	Хаалга, цонх	Мян.м2	325.9	432.1	621.8	674.8	839.5
4	Угсармал төмөр бетон бүтэц	Мян.м3	239.9	318.1	457.7	496.8	618.0
5	Бетон зуурмаг	Сая.м3	1.4	1.9	2.7	2.9	3.6
6	Цемент	Сая.тн	1.3	1.8	2.5	2.8	3.4
7	Хөнгөн бетон гулдмай	Мян.м3	337.0	446.8	643.0	697.8	868.1
8	Эрдэс хөвөн	Мян.м3	15.3	20.3	29.2	31.6	39.4
9	Хөөсөн полистирол EPS	Мян.м3	353.3	468.4	674.1	731.6	910.1
10	Хуванцар хоолой	Мян.км	1.5	2.1	3.0	3.2	4.0
11	Барилгын элс хайрга	Сая.м3	1.2	1.7	2.4	2.6	3.2
12	Шохой	Мян.тн	169.3	224.4	322.9	350.5	436.0

Эх сурвалж: БХБЯ, БМҮХ, Барилгын материалын үйлдвэрүүдийн мэдээллийн товхимол-2023

Дээрх таамаглалаас үзвэл бүх гол нэр төрлийн барилгын материалын хэрэгцээ 2020-2030 онд биет хэмжээгээр бараг 2 дахин өсөх ажээ. Энэ таамаглалд барилгын материалын эрэлтийн өсөлтийг барилгын материалаас хамаарахгүйгээр ижил хувиар өсөхөөр таамаглажээ.

Гэхдээ энэ таамаглалыг барилгын материалын төрлүүдээр илүү нарийвчлан гүйцэтгэх нь бодлого боловсруулахад чухал. Үүний тулд нийслэл ба орон нутаг дахь орон сууцны болон орон сууцны бус барилгын төлөвлөлт, инженерийн барилга байгууламжийн мега төслүүдийн барилгын материалын хэрэгцээг нарийвчилж тооцох хэрэгтэй болно. Мөн барилгын материалын онцлог шинж чанар, сүүлийн үед нэвтэрч буй барилгын шинэ материал болон технологийн өөрчлөлтийг харгалзан үзэх хэрэгтэй. Жишээлбэл: ойрын ирээдүйд эрэлт нь нэмэгдэх ногоон барилга байгууламж, сэргээгдэх эрчим хүч бүхий барилга байгууламж нь уламжлалт барилга байгууламжтай

харьцуулахад хэрэгцээт материалуудын орцын харьцаа ялгаатай байна. Мөн барилгын материалын үйлдвэрлэл ба эрэлтэд шууд болон дам байдлаар нөлөөлөх боломжтой засгийн газрын янз бүрийн бодлого, хөтөлбөрүүдийг харгалзан үзэх шаардлагатай.

3.4 Ногоон буюу байгальд ээлтэй барилгын материалын эрэлт

Ойрын ирээдүйн барилгын материалын үйлдвэрлэл, нийлүүлэлтэд анхаарах нэг чухал чиглэл нь байгальд ээлтэй барилгын материалын үйлдвэрлэл, хэрэглээ болоод байна. Ногоон барилга гэдэг нь хүрээлэн буй орчинд хор хөнөөл багатай, эрчим хүчний зохистой эх үүсвэр, хэрэглээтэй барилгын амьдралын мөчлөгийг бүрдүүлэх төлөвлөлт болон хэрэглээний үе шатууд бүхий барилга, байгууламж юм. Мөн бидний амьдарч, ажиллах барилга байгууламж эдийн засгийн буюу нөөцийн хувьд үр ашигтай, хэмнэлттэй байх, ашиглах хугацаа харьцангуй урт, тав тухыг хангасан байх нөхцөлийг ногоон барилгын үзэл баримтлал чухалчилдаг. Ногоон барилгын материал нь нэгд, хүний эрүүл мэнд, хоёрт, байгаль орчинд сөрөг нөлөө багатай, түүний зэрэгцээ уламжлалт хөнгөн бетон, тоосго зэргийг хэрэглэхээс илүүтэй ус үл нэвчих бетон, дулаан тусгаарлах томсгосон хавтан гулдмай, угсармал бетон хийц эдлэл, гүний дулаан, нар, салхины эрчим хүч ашигласан байх зэрэг шаардлагыг хангасан байх ёстой байдаг.

Дэлхий дахин барилгын эрчим хүчний хэрэглээ 2035 он гэхэд 37 хувиар өсөх төлөвтэй ба энэ өсөлтийн 96 хувь нь хөгжиж буй орнуудад бий болно гэж таамаглаж байна (Монголын барилгачдын холбоо, 2020). Үүнд ногоон барилга байгууламж нь эрчим хүч, байгалийн нөөцийн ашиглалт болон нүүрстөрөгчийн хийн ялгаралтыг бууруулдаг гол давуу тал онцлогтой. Цаашилбал эрчим хүчний зарцуулалтыг 25%, усны зарцуулалтыг 11%-р бууруулдаг байна. Үүний зэрэгцээ нүүрс хүчлийн ялгаруулалт, дэлхийн дулаарал, цөлжилт гэх мэт байгалийн сөрөг үзэгдлүүдийг бууруулахад дэлхийн ихэнх орнууд нэгдээд байна. Энэ талын судалгаа, шинжилгээг эдгээр орнууд зохих түвшинд хийсэн ба ногоон барилга байгууламжийг нэмэгдүүлэх хэрэгтэй гэж үзэж байна. Энэ нь ирээдүйд ногоон барилга, барилгын материалын эрэлт нэмэгдэх гол үндэслэл болно.

Албан байгууллагууд ч хэмнэлтийн төлөө ногоон шилжилт хийхийг илүүд үзэж, ногоон бизнесийн шийдлийг санал болгогч бүтээгдэхүүн үйлчилгээний эрэлтийг нэмэгдүүлж байна. Мөн хөдөлмөрийн зах зээлд ногоон барилгын гэрчилгээтэй орон зайд ажил олгогчид ажилтан ажилд авах, ажлын байрыг хадгалах түвшин өндөр, дотоод орчны агаарын чанар, тав тухыг сайжруулснаар ажилчдын бүтээмж нэмэгддэг нь судалгаагаар нотлогджээ (Монголын барилгачдын холбоо, 2020).

Мөн ногоон барилгын төлөвлөлт, барилга угсралтын ажлын анхны санхүүжилт өндөр байдаг боловч ч барилгын урт хугацааны ашиглалтын зардал харьцангуй бага байх давуу талтай. Жишээ нь ундны хэрэглээнээс бусад ахуйн болон усалгааны хэрэгцээнд зориулсан борооны ус цуглуулах систем нь нэмэлт хоолой, ус нөөцлөх сан, шүүлтүүр, тунгаагуур зэрэг технологи, эдлэхүүнүүд шаарддаг боловч барилгын ашиглалтын явцад тэдгээр хэрэглээнүүдэд зориулж цэвэр ус боловсруулах зардлыг тодорхой

хувиар бууруулдаг. Хамгийн оновчтой шийдлүүдийг тусгасан ногоон барилга нь анхны санхүүжилт, зардлаа харьцангуй богино хугацаанд ч нөхөх боломжтой.

Дэлхий даяар ногоон байгууламжийн эрэлт жилээс жилд нэмэгдэж үүнийг дагаад ногоон барилгын материалын эрэлт нэмэгдсээр байна. Ногоон байгууламж нь дэлхийн уур амьсгалын өөрчлөлт, тогтвортой хөгжил, эдийн засгийн өсөлт зэрэг дэлхийн нэн тэргүүний зорилтод нөлөөлөхүйц үр дүнтэй арга зам гэдгийг олон жишээ баталж харуулсаар байна. Мөн ногоон байгууламж, ногоон барилгын материалын ашиг тус байгаль орчин, эдийн засаг, нийгэмд үзүүлж буй нөлөөлөл чухал ач холбогдолтой болж байгаа зэргээс манай улсын барилга, барилгын материалын үйлдвэрлэлд ногоон барилгын материалын эзлэх хувь өсөх чиг хандлагатай байна. Монгол Улсад, ялангуяа хүн амын 50 орчим хувь нь амьдардаг Улаанбаатар хотод тогтвортой, ногоон барилгын төлөвлөлт зайлшгүй шаардлагатай байна.

Улс орнууд ногоон барилгын материалыг сонгохдоо түүний эрүүл ахуйн үзүүлэлт, шинж чанарыг нь сайтар судалж үр дүнд ногоон барилгын материалыг барилгад ашиглах хандлагатай болж байна. Гэхдээ улс орон, бүс нутаг нь цаг уурын өвөрмөц байдал, өвөрмөц соёл, уламжлал, барилга байгууламжийн төрөл, нас, байгаль орчин, эдийн засаг, нийгмийн өргөн цар хүрээ гэх мэтээс шалтгаалж улс орон бүр дэх ногоон байгууламж, барилгын материал харилцан адилгүй байдаг. Манай орны хувьд ногоон барилгын материалд силикат тоосго, модон материал, хонины ноосон бүтээгдэхүүн, хөөсөн шил, базальт чулуун хөвөн, барилгын керамик дээврийн хавтанцар гэх мэт материалуудыг үйлдвэрлэн хэрэглэж байна. Энэ нь уламжлалт барилгын материалын орцод өөрчлөлт орох, эсвэл эрэлтийг нь бууруулах нөлөөтэй юм.

Монгол Улсын Их Хурлын 2014 оны 43 дугаар тогтоолоор баталсан Ногоонхөгжлийн бодлогод ногоон барилгын төлөвлөлт, ногоон үйлдвэрлэлийг дэмжихээр тусгасан ба үүний хүрээнд арилжааны банкнууд ногоон зээлийг зохих шаардлагыг хангасан үйлдвэрлэгчдэд илүү таатай нөхцөлөөр олгох болсон.

Сүүлийн жилүүдэд ногоон барилгын салбарыг дэмжих зорилгоор дэлхий даяар ногоон барилгын санхүүжилтийн тогтолцоо эрчимтэй хөгжиж байна. Үүнтэй холбоотойгоор, ногоон барилгын материалын зээлийн мэдээллийг 2020 оноос Монголбанк бүртгэж эхэлсэн. Энэ талаарх мэдээллийг дараах зургуудад харуулав.

Зураг 13-аас харахад, барилгын салбар, тэр дундаа ногоон барилгын материал болон бүтээгдэхүүнүүдэд олгогдож буй зээл улирлын нөлөөгөөр жилийн хоёр, гуравдугаар улиралд дийлэнх нь олгогдож байна. Нийт ногоон барилгын материал болон бүтээгдэхүүний зээлийн үлдэгдэл 2020 оноос хойш буурах хандлагатай байсан ч 2023 оноос зээлийн эрэлт өсөж зээлийн үлдэгдэл 8.9 тэрбум төгрөг хүрчээ. Гэхдээ энэ нь нийт барилгын салбарын зээлийн үлдэгдлийн дөнгөж 0.5% болж байна.

Зураг 13. Шинээр олгосон зээл, сая төгрөг



Эх сурвалж: Монголбанк, Ногоон зээлийн статистик

Барилгын салбарын зээлийн 0.3%-аас 6.7%-ийг ногоон барилга, ногоон барилгын материал, ногоон дэд бүтцийн зээл эзэлж байна. Ногоон зээлийн цар хүрээ бага байгаа хэдий ч цаашдаа зээлийн хэмжээ болон зээлийн тоо өсөх хандлага ажиглагдаж байна (Монголбанк, 2023)

4.ТУЛГАРЧ БУЙ АСУУДАЛ, ДЭМЖИХ БОДЛОГО

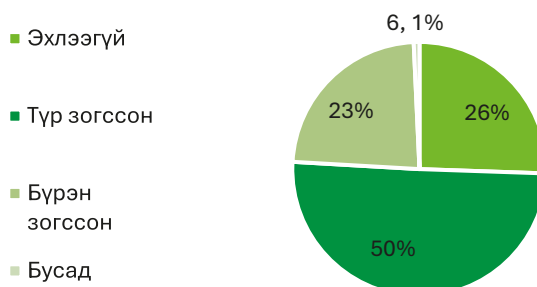
4.1. БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛЫН ҮЙЛДВЭРЛЭЛ ЭРХЛЭГЧДИЙН НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ

БХБЯ, БМҮХ-ны үзэж байгаагаар үндэсний компаниудын үйлдвэрлэж байгаа бүтээгдэхүүний чанар сайжирч импортыг орлон, экспортод гарах боломж бүрдэж байгаа бөгөөд барилгын зураг төсөвт шинэ дэвшилттэй, чанартай материалын нэр төрөл түлхүү тусгагдан, чанар муутай, тохирлын гэрчилгээгүй бүтээгдэхүүнүүд зах зээлээс шахагдах болсон. Үүнийг дагаад шинэ техник технологи дамжуулах, ноу хау нэвтрүүлэх, нутагшуулах асуудлыг үйлдвэрлэгчид сонирхох болжээ (БХБЯ, БМҮХ, 2023).

Барилгын материал үйлдвэрлэгчдийн өнөөгийн нөхцөл байдал, тэдэнд тулгарч буй асуудлын талаар дэлгэрэнгүй судалгаа ховор байна. Энэ талаар бага боловч мэдээлэл тодруулахын тулд Үндэсний статистикийн хороо (ҮСХ)-оос зохион байгуулсан Аж ахуйн нэгжийн 2021 оны ээлжит тооллогын өгөгдлийг ашиглан зарим шинжилгээг хийв. Тус судалгаанд ААН-ийн үйл ажиллагааны ангилалд “барилгын материалын үйлдвэрлэл” гэсэн ангилал байгаагүй тул бид тус судалгаан дахь 2 оронгийн нарийвчлал бүхий эдийн засгийн салбарын ангиллаас барилгын материалын үйлдвэрлэлд хамаарах боломжтой дэд салбаруудын аж ахуйн нэгжүүдийг сонгов. Үүнд, резинэн болон хуванцар бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл, төмөрлөг бус эрдэс бодисоор хийсэн эдлэл үйлдвэрлэл, металл хийц эдлэлийн үйлдвэрлэл, машин тоног төхөөрөмжөөс бусад металл бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл, тавилгаас бусад модон эдлэл үйлдвэрлэгчдийг сонгож авав. Энд нийт 1486 бүртгэлтэй ААН сонгогдсон. Цаашид энд сонгож авсан ААН-үүдийг “сонгосон үйлдвэрлэгчид” гэж тодорхойлов.

Ковид-19 цар тахлын улмаас үйл ажиллагаа тасалдсан ААН-ийн тал хэсэг нь түр зогссон бол дөрөвний нэг нь үйл ажиллагаагаа эхлээгүй, 23% нь үйл ажиллагаагаа бүрэн зогсоожээ.

Хүснэгт 6. Сонгосон үйлдвэрлэгчдийн ААН-ийн үйл ажиллагаа тасалдсан байдал, 2021 оны байдлаар



Эх сурвалж: ҮСХ, Аж ахуйн нэгжийн тооллогын өгөгдөлд үндэслэсэн судлаачийн тооцоо

Үүнээс гадна, барилгын материал үйлдвэрлэгчдийн импортын түүхий эд ихээр тасалдах, тээврийн зардал болон үнэ нь эрс өсөх зэрэг бэрхшээл тулгарч байв.

Цар тахлын үеийн сонгосон ААН-н бизнесийн үйл ажиллагааны 2021 оны орлогыг 2020 оны эцэстэй харьцуулахад хэрхэн өөрчлөгдсөнийг авч үзэхэд нийт 580 ААН уг асуулгад хариулснаас 198 (34%) нь орлого өөрчлөгдөөгүй, 85 (15%) нь 20-49 хүртэлх хувиар орлого буурсан, 59 (10%) нь 10 хүртэлх хувиар орлого нь өссөн гэж хариулжээ.

Хүснэгт 7. Сонгосон ААН-ийн үйл ажиллагааны орлогын өсөлт, өмнөх оны эцэстэй харьцуулалт, 2021 он

Орлогын өсөлт, бууралтын хувь	ААН-ийн тоо	Хувь
10 хүртэлх хувиар өссөн	59	10%
10-19 хувь өссөн	25	4%
20-49 хувь өссөн	24	4%
50 ба түүнээс дээш хувь өссөн	13	2%
10 хүртэлх хувиар буурсан	45	8%
10-19 хувь буурсан	64	11%
20-49 хувь буурсан	85	15%
50 ба түүнээс дээш хувь буурсан	67	12%
Өөрчлөгдөөгүй	198	34%
Нийт	580	100%

Эх сурвалж: ҮСХ, Аж ахуйн нэгжийн тооллогын өгөгдөлд үндэслэсэн судлаачийн тооцоо

Дийлэнх ААН-үүдийн үйл ажиллагаанд цар тахал сөрөг нөлөө үзүүлсэн байна.

Хүснэгт 8. Сонгосон ААН-дэд цар тахлын үзүүлсэн нөлөө, тоо ба хувиар /2021 он/

	Эерэг	Сөрөг	Огт нөлөөгүй	Нийт
ААН-н тоо	49	507	24	580
Хувиар	8%	87%	4%	100%

Эх сурвалж: ҮСХ, Аж ахуйн нэгжийн тооллогын өгөгдөлд үндэслэсэн судлаачийн тооцоо

Хатуу хөл хорионы үед байгууллагуудаас үйл ажиллагаагаа хэрхэн явуулж байсныг асуухад үүнд хариулсан 580 ААН-ийн 49% нь үйл ажиллагаагаа бүрэн зогсоосон, 6% нь хэвийн үйл ажиллагаагаа явуулж байжээ.

Хүснэгт 9. Сонгосон ААН-үүд хөл хорионы үед үйл ажиллагаагаа явуулж байсан эсэх, тоо ба хувиар /2021 он/

	Хэвийн явуулж байсан	Зайнаас ажиллаж байсан	Хязгаарлагдмал хүрээнд ажиллаж байсан	Бүрэн зогссон	Нийт
ААН-ийн тоо	35	31	229	285	580
Хувиар	6%	5%	39%	49%	100%

Эх сурвалж: ҮСХ, Аж ахуйн нэгжийн тооллогын өгөгдөлд үндэслэсэн судлаачийн тооцоо

Харин сонгосон ААН-дэд хөл хорионы улмаас ажлын байраа хадгалах, ажиллагчдын цалин олгох, төр засгийн оновчгүй шийдвэр, зээл, түүхий эдийн олдоц, түрээсийн төлбөр, тээврийн хязгаарлалт тулгарч байсан нь хамгийн том бэрхшээлүүд байжээ. Цаашлан уг хүндрэл бэрхшээлүүдийг даван туулахад төрөөс авч хэрэгжүүлсэн ямарваа нэг арга хэмжээнд хамрагдсан эсэхийг тодруулахад, ААН-ийн 51 хувь нь НДШ-ийн хөнгөлөлтөд, 63 хувь нь цахилгаан, дулаан, усны хөнгөлөлтөд, 40% нь ААНОАТ-ын чөлөөлөлтөд хамрагджээ. Үүнийг Хүснэгт 10-д дэлгэрэнгүй харууллаа.

Хүснэгт 10. Төрөөс авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээнд багтсан сонгосон ААН-үүд, тоо ба хувиар /2021 он/

Төрөөс хэрэгжүүлсэн арга хэмжээ	ААН-н тоо	Хувиар
НДШ тэглэх	298	51%
1.5 тэрбум төгрөгөөс доош орлоготой ААНОАТ-ын чөлөөлөлт	232	40%
Ажлын байр хадгалж буй ажилтнуудад сар бүр 200000 төгрөгийн дэмжлэг олгох	95	16%
Зээлийн батлан даалтын сангийн үйл ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд идэвхжүүлэх	24	4%
Зээл, зээлийн хүүгийн төлөлтийг хойшлуулах	84	14%
Ажлын байрыг хадгалах 3%-ийн хүүтэй зээл олгох	109	19%
ААН-н цахилгаан, дулаан усны төлбөрийг даах, хөнгөлөх	365	63%
Нийт асуулгад хамрагдсан ААН	580	100%

Эх сурвалж: ҮСХ, Аж ахуйн нэгжийн тооллогын өгөгдөлд үндэслэсэн судлаачийн тооцоо

Үйл ажиллагаагаа үргэлжлүүлсэн ААН-үүд борлуулалт буурах, зардал өсөх зэрэг түр зуурын сөрөг нөлөөнд өртсөнөөс гадна зээл, санхүүжилт, хүний нөөцийн хүрэлцээтэй холбоотой суурь хүндрэл тулгарсаар байна.

Барилгын материал үйлдвэрлэлийн зээл, санхүүжилт

Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих чиглэлээр барилгын материал үйлдвэрлэгчдэд Засгийн газраас тусгайлсан хөнгөлөлттэй, хүү багатай зээлийн хөтөлбөр хэрэгжүүлдэггүй. Харин ЖДБ-ийг дэмжих, ажлын

байрыг дэмжих гэх мэт ерөнхий хүрээний хөтөлбөрөөр дамжуулж тус салбарын ААН-үүдийг дэмжих бодлого баримталдаг. Жишээлбэл, Ковид-19 цар тахлын үед засгийн газар ААН-үүдэд зээл, зээлийн хүүгийн төлөлтийг хойшлуулах, ажлын байрыг хадгалах 3%-ийн хүүтэй зээл олгох, цахилгаан, дулаан усны төлбөрийг чөлөөлөх, хөнгөлөх зэрэг санхүүгийн дэмжлэгийг үзүүлжээ.

Барилгын материал үйлдвэрлэгч ААН-үүдийн зээл, санхүүжилтийн нөхцөл байдлыг Аж ахуйн нэгжийн 2021 оны тооллогын судалгаанаас дэлгэрэнгүй авч үзье. ҮСХ-ны гүйцэтгэсэн уг тооллогоос харвал, нийт бүртгэлтэй ААН-ийн 369 (25%) нь зээлтэй бөгөөд зээлийн эх үүсвэрээр нь ангилахад дийлэнх нь арилжааны банкнаас зээл авчээ.

Хүснэгт 11. Сонгосон ААН-ийн зээлийн эх үүсвэрээр, тоо ба хувиар /2021 он/

Банк	ББСБ	ХЗХ	Хувь хүнээс	ЖДҮ хөгжүүлэх сан	Бусад
285	41	4	44	59	5
(19%)	(3%)	(0.3%)	(3%)	(4%)	(0.3%)

Эх сурвалж: ҮСХ, Аж ахуйн нэгжийн тооллогын өгөгдөлд үндэслэсэн судлаачийн тооцоо

Харин зээл аваагүй ААН-ийн зээлд хамрагдаагүй шалтгааныг авч үзвэл 44 хувь нь зээл авах шаардлагагүй буюу үйл ажиллагаа эрхлээгүй байсан. Харин үйл ажиллагаа эрхэлж байсан, зээл шаардлагатай ААН-үүдийн хувьд барьцаа хөрөнгө хангалттай бус, зээлийн шалгуур хангахгүй, зээлийн хүртээмжгүй байдал, зээл олгогч байгууллагын хүнд суртал зэрэг асуудлууд тулгардаг байна.

Хүснэгт 12. Сонгосон ААН-ийн зээлд хамрагдаагүй шалтгаан, тоо ба хувиар /2021 он/

Шаардлагагүй	Барьцаа хөрөнгө хангалтгүй, зээлийн бусад шалгуур хангадаггүй	Зээл олгодог байгууллагын зээлийн хүртээмж муу	НӨАТ төлөгч биш	Зээл олгодог байгууллагын хүнд суртал	Бусад
652	348	109	41	93	4
(44%)	(23%)	(7%)	(3%)	(6%)	(0.3%)

Эх сурвалж: ҮСХ, Аж ахуйн нэгжийн тооллогын өгөгдөлд үндэслэсэн судлаачийн тооцоо

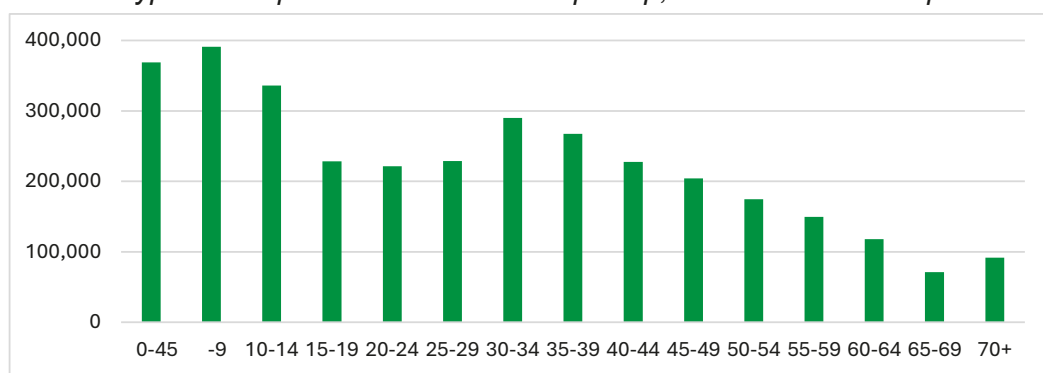
Барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хүний нөөц

Мэргэшсэн хүний нөөц, ажиллах хүч нь барилгын материалын дотоодын үйлдвэрлэлд зайлшгүй нөлөөлөгч хүчин зүйл, гол тулгуур болдог. Тэдгээр ажилчид түүхий эд олборлохоос эхлээд үйлдвэрлэх, түгээх хүртэл

үйлдвэрлэлийн үе шат бүрд өөрсдийн туршлага, хөдөлмөрийн нийлүүлж байдаг. Монголын барилгын материал үйлдвэрлэлийн дэд салбарын ажиллах хүчний талаарх нээлттэй статистик мэдээлэл байхгүй тул тус салбарын хүний нөөцийн асуудлыг барилга, боловсруулах үйлдвэрлэлийн салбараар төлөөлүүлэн авч үзлээ.

Гэхдээ үүнээс өмнө, ерөнхийдөө Монгол Улсад тулгараад байгаа хүний нөөцийн асуудлыг тоймлож авч үзэх нь зүйтэй юм. Доорх зурагт харуулсан Монголын хүн амын насны бүлгийн мэдээллээс үзвэл, зах зээлийн шилжилтийн хүнд үед хүн амын төрөлт буурсны нөлөөгөөр 1991-2006 онд төрсөн 15-29 насны залуусын тоо боломжит түвшнээсээ ихээхэн доогуур байна. Энэ нь сүүлийн жилүүдэд хөдөлмөрийн зах зээлд залуу ажиллагсдын нийлүүлэлт эрс буурч байгаагийн суурь шалтгаан юм. Иймээс хүн ам зүйн талаасаа ажиллах хүчний гүнзгий хомсдол дахиад 5-10 орчим жил үргэлжлэх төлөвтэй байна.

Зураг 14. Хүн амын тоо насны бүлгээр, 2022 оны байдлаар



Эх сурвалж: YCX, Монгол Улсад оршин суугаа хүн амын тоо

Манай улсын барилгын материалын нийлүүлэлт буюу барилгын материалын дотоодын үйлдвэрлэлийг нэмэгдүүлэхэд мэргэшсэн ажиллах хүчний хомсдол нэг гол хязгаарлалт болж байна. Улсын хэмжээнд 15 ба түүнээс дээш насны ажиллагчдын тоо 2023 оны эцсийн байдлаар 1197 мянга байгаагийн 15.9% буюу 190.7 мянга нь барилга, боловсруулах үйлдвэрлэлийн салбарт ажиллаж байна. Үүнээс 18%-ийг 15-29 насны залуучууд эзэлж байна.

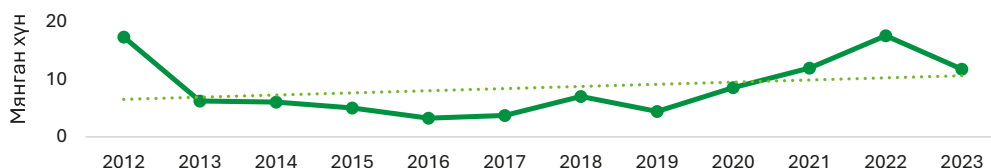
Барилга, боловсруулах үйлдвэрлэлийн салбарт хүний нөөцийн хомсдол, мэргэшсэн ажилчид цаашид ихээр дутагдах төлөвтэй байна. Энэ нь дээр дурдсанчлан, 30 хүртэлх насны хүн амын тоо эрс буурсантай зарим талаар холбоотой. Иймээс барилга, барилгын материалын үйлдвэрлэлийн салбарт ажиллах мэргэшсэн хүний нөөцийг бэлтгэх, сургах, тогтвортой ажиллуулах нь чухал сорилт болж байна.

2019 оны байдлаар барилгын салбарын чиглэлээр дотооддоо мэргэжилтэн бэлтгэж байгаа төрийн болон төрийн бус 20 их, дээд сургууль, коллеж үйл ажиллагаагаа явуулж байгаа ба 2018-2019 оны хичээлийн жилд барилгын салбарын чиглэлээр нийт 9,875 оюутан суралцжээ. Харин 2020 оны байдлаар мэргэжлийн болон техникийн боловсролын сургалтын байгууллага 75 байгаагаас төрийн өмчийн 46, төрийн бус өмчийн 29 байна. Эдгээр

МСҮТ-д 2020 онд 40,165 буюу 40 гаруй мянган суралцагчид сурч байгаагаас барилгын чиглэлийн 25 мэргэжлээр нийт 8,354 суралцагчид (Техникийн боловсрол-817, Мэргэжлийн боловсрол-7,437, Мэргэжлийн сургалт-100) суралцаж, жилд 4,575 суралцагч шинээр элсэж, 3,197 суралцагч төгсжээ. Энэ нь МСҮТ төгсөгчдийн 17 хувь болно (Хөдөлмөр, нийгмийн хамгааллын яам, 2020). Нэгтгэн дүгнэвэл, барилгын салбарын чиглэлээр жилд дунджаар 5,500 орчим суралцагчид төгсөж байгаа нь эрэлтийг хангаж чадахгүй байна. Гэтэл 15-34 насны залуусын тоо эрс буурч, барилгын салбарт нарийн мэргэжлийн ур чадвар бүхий хүний нөөц дутмаг хэвээр байгаа энэ үед мэргэжлийн инженер, техникийн ажилтны эрэлт хэрэгцээ улам нэмэгдэж байна. Иймд цаашид тус салбарт хүний нөөцийн урт хугацааны хомсдол үүсэх төлөвтэй байна.

Үүнтэй холбоотойгоор тус ажиллах хүчний хомсдол ямар байгааг Хөдөлмөр, нийгмийн хамгааллын судалгааны институтийн жил бүр гүйцэтгэдэг Хөдөлмөрийн зах зээлийн эрэлтийн барометрийн судалгаанаас тодруулъя (Зураг 15).

Зураг 15. Барилга болон боловсруулах салбарын ажиллах хүчний хомсдол ба тренд

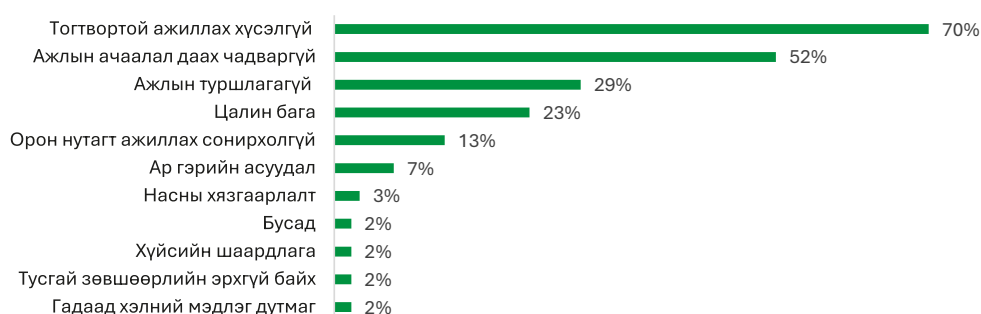


Эх сурвалж: ХНХСИ, Хөдөлмөрийн зах зээлийн эрэлтийн барометрийн судалгаа

Барилга ба боловсруулах үйлдвэрлэлийн салбарын ажиллах хүчний хомсдол 2014-2016, 2019 онуудад буурсан бол 2020 оноос хойш өсөх хандлагатай байна. Тухайлбал барилгын салбарт 2022 оны байдлаар нийт 8.3 мянган ажилтны хомсдолтой байгаа нь салбарын ажиллах хүчний 11%-тай тэнцэх дүн юм.

Хүний нөөцийн хомсдолтой байгаа зарим шалтгааныг Үндэсний статистикийн хорооны гүйцэтгэсэн Аж ахуйн нэгжийн тооллого - 2021 судалгаанаас тодруулах боломжтой. Энэ мэдээллээс харахад, барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэгч ААН-үүдийн 30% нь хүний нөөцийн дутагдалтай гэж хариулжээ. Тэднээс шаардлагатай ажилтнаа олж чадахгүй байгаа шалтгааныг асуухад, дийлэнх нь ажилтнууд тогтвортой ажиллах хүсэлгүй (70%), ачаалал даах чадваргүй байдал (52%) хамгийн их нөлөөтэй гэж үзжээ.

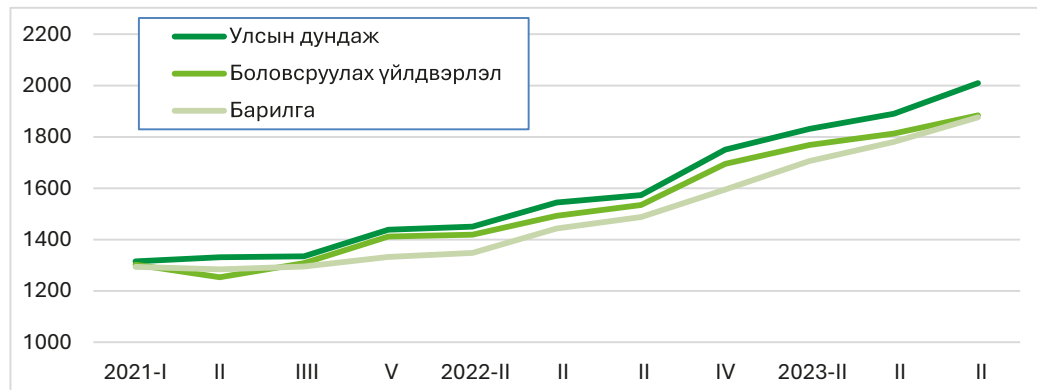
Зураг 16. Шаардлагатай ажилтнаа олж чадахгүй байгаа шалтгаан, хувиар /2021 он/



Эх сурвалж: ҮСХ, Аж ахуйн нэгжийн тооллогын өгөгдөлд үндэслэсэн судлаачийн тооцоо

Барилгын материалын үйлдвэрлэлийн салбар ажиллах хүчний дутагдалд орж байгаа бас нэг шалтгаан нь тус салбарын цалин хөлс улсын дунджаас доогуур байгаа явдал юм. Доорх зургаас харвал сүүлийн жилүүдэд барилгын ба боловсруулах үйлдвэрлэлийн салбарын ажиллагсдын сарын дундаж цалин улсын дунджаас ихээхэн хоцрох хандлагатай байна.

Зураг 17. Сарын дундаж цалин, мянган төгрөг. улсын дундаж ба холбогдох салбарууд



Эх сурвалж: ҮСХ, ААНБ-ын ажиллагчдын сарын дундаж цалин

Эдгээрээс гадна, салбарын экспертүүд аж ахуйн нэгжүүд цалингаа хугацаанд нь тавьдаггүй, ижил төстэй олон үйлдвэр байгуулагдсанаас ажиллах хүчин тарамдаж байгаа нь ажиллах хүчний тогтвор суурьшилд сөргөөр нөлөөлж байгааг анхааруулж байна.

Бусад асуудал

Барилгын материалын үйлдвэрлэлийн цалин доогуур байгаа нэг гол шалтгаан бол бүтээмж бага байгаа явдал юм. Тухайлбал, 2023 оны байдлаар улсын дунджаар 1 ажилтны бүтээмж 24.8 сая төгрөг байгаа бол боловсруулах үйлдвэрлэлийн салбарын бүтээмж 23.9 сая төгрөг, барилгын салбарын

бүтээмж дөнгөж 11.9 сая төгрөг байна. Иймээс тус салбарын хөдөлмөрийн бүтээмжийг эрс дээшлүүлэх, техник технологийн шинэчлэл хийх, үр ашиггүй бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлүүдийг татаасаар дэмжихээс илүү үр ашигтай бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлүүдийг сонгон хөгжүүлэх шаардлагатай юм. Үүний тулд барилгын материалын үйлдвэрлэлийн зах зээлийн талаарх судалгаа, мэдээлэл, бусад аж ахуйн нэгжүүдийн туршлагыг нээлттэй болгох замаар судалгаа, тооцоогүй үйлдвэр байгуулахаас сэргийлэх хэрэгтэй.

Барилгын материал үйлдвэрлэгчдэд тулгарч буй өөр нэг нийтлэг бэрхшээл бол Нэмэгдсэн өртгийн албан татвар (НӨАТ)-ын дарамт болоод байгаа ажээ. Энэ салбарын үйлдвэрлэгчид дийлэнх нь жижиг, дунд хэмжээний, ашиг багатай аж ахуйн нэгжүүд бөгөөд борлуулалтад ногдуулах энэ татвар импортын бүтээгдэхүүнтэй болон НӨАТ төлдөггүй иргэд, аж ахуйн нэгжүүдтэй өрсөлдөх боломжийг ихээр бууруулдаг гэж үйлдвэрлэл эрхлэгчдийн төлөөлөл ярьж байв. Зөвхөн НӨАТ төдийгүй, нийгмийн даатгалын шимтгэл, бусад татварын ачаалал их байгаагаас барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэгчид сүүлийн үед татвар шимтгэл төлөхөөс зайлсхийх хандлага ажиглагдах болжээ.

Сүүлийн үед барилгын материал үйлдвэрлэгчид барилга угсралтын компаниудад нийлүүлсэн барилгын материалынхаа оронд бартераар баригдсан объект авдаг практик түгээмэл болжээ. Бүтээгдэхүүний борлуулалт тааруу үед барилгын материал үйлдвэрлэгчид бартерын объектыг борлуулж орлогоо олж авах байх гэж найдан уг бартерын нөхцөлийг зөвшөөрдөг. Гэвч уг барилгын ажил удаашрах, эсвэл бартераар авсан орон сууц, оффисын байр нь борлогдохгүй байх зэрэг шалтгаанаар барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэгчдийн мөнгөн урсгал саатдаг байна.

Үүнээс гадна, салбарын экспертүүдийн мэдээлснээр, Улаанбаатар хот орчмын элс, хайрга гэх мэт түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын ордуудын олборлох нөөц дууссан, нэмэлт хайгуул хийгдэхгүй байгаа нь эдгээр түүхий эдийн үйлдвэрлэл буурахад нөлөөлжээ. Гэхдээ уулын дайрга, механик элс буюу боловсруулсан элсний үйлдвэрүүд байгуулагдаж эхэлснээр энэ хүндрэл шийдэгдэх боломжтой болсон гэж салбарын төрийн бус байгууллагын төлөөлөл үзэж байна.

Барилгын материалын гол түүхий эд болох дүүргэгч материалын үйлдвэрүүдийн хувьд тоос, шаврын бохирдолтой, 0-5 мм-н фракцтай дүүргэгчийн хангалт муу, боловсон хүчний хомсдолоос шалтгаалан тогтвортой ажиллахгүй, борлуулалтад бартерын нөхцөл зонхилж байгаа нь хомсдол үүсэх нөхцөл бий болгож, цементийн орцыг ихэсгэх хандлага гарснаар барилгын бетон эдлэл, бүтээгдэхүүний үнэд нөлөөлөх байдал ажиглагдах болжээ.

4.2. БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛЫН ҮЙЛДВЭРЛЭЛИЙГ ДЭМЖИХ БОДЛОГО

Барилгын материалын дийлэнх хувийг импортлон оруулж ирдэг манай орны хувьд импортыг орлуулах дотоодын барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих шаардлага тулгардаг. Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны мөрийн хөтөлбөрт барилгын материалыг эх орондоо

үйлдвэрлэдэг болох зорилт дэвшүүлж, цемент, төмөр хийц, дулаалгын материалаар дотоодын хэрэгцээг хангах зорилт тавьсан.

2021-2022 онд манай улс 338-476 сая ам.долларын барилгын материал импортолсон. Энэ нь тухайн жилүүдийн нийт импортын 5 орчим хувийг эзэлж байна. Үүнийг улсын нийт гадаад валютын албан нөөцтэй харьцуулбал 10 орчим хувьтай тэнцэх дүн юм. Өөрөөр хэлбэл, манай улсын барилгын материалын импорт нь төлбөрийн тэнцэл, валютын ханшийн хэлбэлзэлд багагүй дарамт учруулдаг байна.

Нөгөө талаар хүн амын өсөлт, хотжилт нэмэгдэхийн хэрээр барилга байгууламж ихээр баригдаж, барилгын материалын эрэлт, хэрэгцээ нэмэгдсээр байна. Иймээс барилгын гол нэр төрлийн материалуудыг дотооддоо үйлдвэрлэж импортыг орлуулах хэрэгцээ, шаардлага тулгарч байна. Үе үеийн Засгийн газрууд үйл ажиллагааны мөрийн хөтөлбөртөө барилгын материалын дотоодод үйлдвэрлэлийг нэмэгдүүлэх зорилт дэвшүүлж, үндэсний хөтөлбөрүүд хэрэгжүүлж иржээ.

Мөн барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих богино, дунд, урт хугацааны хөгжлийн бодлого, хөтөлбөрүүд хэрэгжиж байна. Үүнд: Хүнд үйлдвэрийн хөгжлийн үндэсний хөтөлбөр, Алсын хараа 2050 урт хугацааны хөгжлийн бодлогыг дурдаж болно. Хамгийн сүүлд буюу 2020-2024 оны засгийн газрын үйл ажиллагааны мөрийн хөтөлбөртөө “Барилга байгууламжийн өөрийн өртгийг бууруулах, барилгын үйлдвэрлэлийн хугацааг уртасгах, барилгын жинг хөнгөрүүлэх, дулаан алдагдлыг бууруулах, галд тэсвэрлэлтийг сайжруулахад чиглэсэн барилгын материалын үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх бодлого боловсруулж хэрэгжүүлнэ” гэсэн зорилтыг тавин гол нэрийн 4 материалын үйлдвэрийн төслийг дэмжиж, импортыг орлох бүтэгдэхүүн үйлдвэрлэхээр заажээ. Үүнд:

1. Барилгын үндсэн материалыг импортын хамаарлаас гаргаж, барилгын гангийн үйлдвэрлэл
2. Эх орны эрдэс түүхий эд ашигласан барилгын дулаалгын материалын үйлдвэрлэл
3. Угсармал барилгын хийцийн үйлдвэрлэл
4. Баруун бүст барилгын цементийн үйлдвэрлэл

Дээр дурдсан бодлогуудын талаар дараагийн хэсгүүдэд товч тоймлов.

Хэрэгжиж буй бодлогууд

Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг нэмэгдүүлэхэд чиглэсэн хэрэгжиж буй бодлого, хөтөлбөрүүдийг энэ хэсэгт тоймлов.

Хүнд үйлдвэрийн хөгжлийн үндэсний хөтөлбөр (2019 онд батлагдсан)

Энэ хөтөлбөр голчлон уул уурхайн салбар түшиглэсэн ашигт малтмал боловсруулах үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэхэд чиглэсэн боловч барилгын материалын үйлдвэрлэлд чиглэсэн дараах зорилтуудыг онцолж өгчээ.

- Металл хийц, машин үйлдвэрлэл, барилгын материалын үйлдвэрлэлийг хөрөнгө оруулалт, санхүү, зээлийн бодлогоор дэмжин

хөгжүүлэх.

- Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн үйл ажиллагааг эрчимжүүлэх, металл хийц, машин үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх

Алсын хараа 2050

Манай улсын 2050 он хүртэлх урт хугацааны хөгжлийн бодлогод барилгын материалын үйлдвэрлэлийн талаар тодорхой зорилтуудыг дэвшүүлсэн байдаг.

- Алсын хараа 2050 урт хугацааны хөгжлийн бодлогын “Эдийн засгийн тэргүүлэх салбаруудыг хөгжүүлж, экспортын баримжаатай эдийн засгийг бий болгох” зорилтын 2-р үе шат буюу 2031-2040 онд барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хэрэгцээг дотоодоос бүрэн хангаж, экспортод чиглэсэн үйлдвэрлэлийг түлхүү хөгжүүлэх үе шат луу шилжихээр төлөвлөжээ.
- Мөн барилгын материалыг боловсруулан эцсийн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, гадаадын хөрөнгө оруулалтыг урамшуулах эрх зүйн орчныг бүрдүүлэх,
- Импортыг орлох барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих,
- Зорилт 8.1-ийн 3-р үе шатад ногоон технологид суурилсан хөнгөн үйлдвэр, барилгын материалын үйлдвэрлэлийн кластер төвүүдийг хөгжүүлэхээр төлөвлөжээ.

Хэдийгээр дээр дурдсан бодлогуудад барилгын материалын үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх зорилт, арга хэмжээ туссан боловч хэрэгжилт нь хэрхэн явагдаж байгаа талаарх үнэлгээ хараахан байхгүй байна. Үүнтэй холбоотойгоор бид тус салбарын хүрээнд өнгөрсөн хугацаанд хэрэгжиж ирсэн ижил төстэй бодлогуудын хэрэгжилт, сургамжийн талаар тодруулах шаардлагатай юм.

Урьд өмнө хэрэгжүүлсэн бодлогууд

Барилгын материалын нийлүүлэлтийг нэмэгдүүлэхэд чиглэсэн өмнө хэрэгжиж байсан томоохон арга хэмжээний нэг бол “Монгол Улсын Үндэсний аюулгүй байдлын үзэл баримтлал”, “Монгол Улсын хөгжлийн үзэл баримтлал”, “Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг 2007-2015 онд хөгжүүлэх мастер төлөвлөгөө” болон “Шинэ бүтээн байгуулалт” дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөр зэрэг бодлогын баримт бичигт тулгуурлан боловсруулан 2012-2016 онд хэрэгжүүлсэн **“Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих хөтөлбөр”** байсан. Уг хөтөлбөрийн хүрээнд бага хүүтэй эргэлтийн хөрөнгийн зээлийг барилгын материал импортлогч, дотоодын үйлдвэрлэгчид олгосон байдаг. Уг зохицуулалтын хүрээнд зах зээлд нийлүүлэгдэж буй цементийн үнэ үйлдвэрлэгч компаниудад хэсэг хугацаанд тогтворжиж үнийн савлагаа ажиглагдаагүй байна. Хөтөлбөрийн хүрээнд анх төлөвлөсөөр 2016 он гэхэд дараах үр дүнд хүрэхээр төлөвлөжээ. Үүнд:

- Цемент, арматур, бетон, төмөр бетон хийц эдлэл, дулаан тусгаарлах материал, ханын дүүргэгч болон өнгөлгөөний материал зэрэг барилгын үндсэн нэр төрлийн материалын дотоодын хэрэгцээг

бүрэн хангаж, барилгын материалын импортын 70-аас дээш хувийг үндэсний үйлдвэрийн бүтээгдэхүүнээр хангана.

- Цементийн үйлдвэрлэл хуурай аргын технологид бүрэн шилжиж түлш, цахилгаан эрчим хүч, усны хэрэглээг багасгаж бүтээгдэхүүний үнийг бууруулна.
- Эх орны үйлдвэрийн болон импортын барилгын материалын чанар, стандартад хяналт тавих лабораторийн сорилт шинжилгээний үндэсний тогтолцоо бий болсон байна гэж төлөвлөжээ.

Энэ хөтөлбөрийн хэрэгжилтийг БХБЯ болон БМҮХ үнэлсэн бөгөөд үнэлгээний үр дүнг дараах хүснэгтэд харуулав.

Хүснэгт 13. Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих хөтөлбөрийн (2012-2016 он) зорилт, түүний биелэлт хувиар

№	Зорилт	Биелэлт
1	Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх, үйлдвэрлэл эрхлэгчдийг дэмжих чиглэлээр хууль, эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох.	90%
2	Барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэгчдэд бизнес эрхлэх таатай орчин бүрдүүлэх.	90%
3	Барилгын материалын үйлдвэрлэлийн түүхий эдийн хангамжийг нэмэгдүүлэх.	70%
4	Барилгын бүтээц, материал, түүхий эдийн чанар, аюулгүй байдлыг хангах.	30%
5	Барилгын бүтээц, материал түүхий эдийн тээвэр, логикийн сүлжээг боловсронгуй болгох.	70%
6	Шинэ дэвшилтэт барилгын материал, бүтээгдэхүүний стандартыг барилгын зураг төсөвт тусгаж, нэвтрүүлэх.	70%
7	Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг хүйтний улирлаас үл хамааран жилийн турш жигд ажиллах нөхцөлийг бүрдүүлэх	70%
8	Барилгын материалын үйлдвэрлэлийн салбарт бүрдүүлэх. ажиллах хүний нөөц, мэргэжилтэй ажилтан бэлтгэх.	70%

Эх сурвалж: Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих хөтөлбөр, БМҮХ

Засгийн газрын 2007 оны 222 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Барилгын материалын үйлдвэрийг хөгжүүлэх мастер төлөвлөгөө” /2007-2015/, 2012 оны 171 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Барилгын материалын үйлдвэрийг дэмжих хөтөлбөр” зэрэг хөтөлбөрүүд хэрэгжсэнээр 350 гаруй жижиг дунд үйлдвэр шинээр ашиглалтад орж, орон сууцны барилгад өргөн хэрэглэгддэг 40 гаруй нэр төрлийн материалын 70 хувийг дотооддоо үйлдвэрлэх боломжтой болсон. Үүнээс тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуй нэгжийн бүтээгдэхүүнийг нэр төрлөөр нь авч үзвэл цементийн хуурай аргын жилд 1.0 сая хүртэл тн хүч чадалтай иж бүрэн 4 үйлдвэр, клинкер тээрэмдэх 3 цех, уурхайн зуух бүхий шохойн 4, бэлэн бетон зуурмагийн 187, бетоны химийн нэмэлтийн 16, бетон, төмөр бетон, угсармал байшин үйлдвэрлэх зэрэг 70, төрөл бүрийн дулаан тусгаарлах материалын болон сэндвич хавтангийн 72, Элс хайрга бутлан

ангилах 73, Барилгын төрөл бүрийн засал чимэглэл, интерьер экстерьерийн чиглэлийн 21, Автоклавын хөнгөн бетоны 22, ханын төрөл бүрийн гулдмай, хавтангийн 10 гаруй, керамик тоосгоны 56, импортыг орлох, экспортын чиг баримжаатай 5, металл хийцийн 10 орчим, хуванцар цонх хаалганы 156, түүний бэлдцийн 2, хуванцар хоолой холбох хэрэгслийн 8 шинэ үйлдвэр ашиглалтад оржээ.

Энэ бүхний дүнд 2015 онтой харьцуулахад үйлдвэрлэлийн төслийн хүч чадал цемент үйлдвэрлэлд 6 дахин, бетон зуурмагийн үйлдвэрлэлд 4 дахин, тоосгоны үйлдвэрлэл 1.5 дахин, хөнгөн бетоны үйлдвэрлэл 2 дахин, бусад үйлдвэрлэл 1-5 дахин нэмэгдсэн байна. Гэхдээ эдгээр үйлдвэрийн хүчин чадлын ашиглалт хангалтгүй байгааг өмнө дурдсан билээ.

Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах дэд хөтөлбөр

Монгол Улсын Засгийн газрын 2012 оны 171 дүгээр тогтоолоор батлагдсан Монгол Улсын Засгийн газар Монголбанкны хооронд 2012 оны 10 дугаар сарын 22-ны өдөр байгуулсан Гол нэрийн бараа, бүтээгдэхүүний үнийг тогтворжуулах дунд хугацааны хөтөлбөрийг хамтран хэрэгжүүлэх ажлын хүрээнд Барилга хот байгуулалтын яам (БХБЯ), Монголбанк хамтран “**Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах дэд хөтөлбөр**”-ийг 2013 оны 1 дүгээр сарын 9-ний өдрөөс эхлэн дараах үндсэн чиглэл, зорилготойгоор хэрэгжүүлжээ. Үүнд:

- Барилгын гол нэр төрлийн материалын дотоодын нийлүүлэлтийн тогтвортой байдлыг хангах
- Зайлшгүй импортлох шаардлагатай барилгын материал (цемент, арматур)-ын улирлын шалтгаантай нийлүүлэлтийн хязгаарлалтыг арилгах
- Дэвшилтэт технологи бүхий, байгаль орчинд ээлтэй барилгын материал үйлдвэрлэх төслүүдийг дэмжих.

Энэхүү дэд хөтөлбөрийн зорилго нь орон сууцны эрэлт, нийлүүлэлтийн уялдааг хангах замаар орон сууцны үнэ болон орон сууцны түрээсийн үнийг тогтвортой байлгахад чиглэжээ.

Хөтөлбөр хэрэгжсэнээр барилгын материал, түүний үйлдвэрлэлтэй холбоотой хүрэх үр дүнд:

- Барилгын гол нэр төрлийн материалын дотоодын нийлүүлэлтийн урт хугацааны тогтвортой байдлыг хангах суурь тогтолцоо бүрдэнэ.
- Орон сууцны үнэ дарамт буурах суурь нөхцөл бүрдэнэ. Үл хөдлөх хөрөнгийн түрээсийн үнэ тогтворжиж, зардлын шалтгаантай инфляцын тогтворжих, дундаж давхаргын орон сууцны хүртээмж нэмэгдэх боломж бүрдэнэ.
- Үл хөдлөх хөрөнгийн түрээсийн үнэ тогтворжиж, зардлын шалтгаантай инфляцын дарамт буурах суурь нөхцөл бүрдэнэ гэжээ.

Хөтөлбөрийн хэрэгжилтийг авч үзвэл, 2013 онд засгийн газартай гэрээ

байгуулсан барилгын материал үйлдвэрлэгч дотоодын ААН-дэд эргэлтийн хөрөнгийн хөнгөлөлттэй зээл авч үйлдвэрлэлээ өргөтгөхөд зориулж 71 компанид 174.7 тэрбум төгрөг, зайлшгүй импортлох шаардлагатай барилгын материал (цемент, арматур)-ын улирлын шалтгаантай нийлүүлэлтийн хязгаарлалтыг арилгахад зориулж 55 компанид 125.4 тэрбум төгрөг, нийт 301.6 тэрбум төгрөгийн зээлийг банкнууд олгожээ. Хөтөлбөр хэрэгжиж эхэлснээр цементийн үнэ 2013 онд эхний 6 сард тогтвортой байсан боловч 7 дугаар сараас эхлэн хэлбэлзэл нь өссөн байна. Арматурын үнэ 2013 онд тогтвортой байсан нь хөтөлбөрт хамрагдсан ААН-үүд гэрээнд заасан үнээр арматурыг борлуулж, гэрээний үүргээ биелүүлсэнтэй холбоотой байжээ.

Дэд хөтөлбөрийн хэрэгжүүлсний үр дүнд барилгын салбар 2013 онд 66.5%-ийн өсөлттэй гарч, үндсэндээ уул уурхайн салбарын орон зайг 2013 онд нөхсөн байна. Ингэснээр ДНБ-ий бодит өсөлтийг хоёр оронтой тоонд хадгалж, хөдөлмөрийн зах зээлд ажлын байрыг хамгаалахад чухлаар нөлөөлсөн гэж Монголбанк дүгнэжээ.

2013 онд барилгын материалын дотоодын үйлдвэрлэгчдэд эргэлтийн хөрөнгийн зээл олгож, дотоодын үйлдвэрлэлийг бодитой дэмжсэн, барилгын материалын нийт хэрэгцээнээс дотоодын үйлдвэрлэлээр хангах хувь хэмжээ нь өсөн нэмэгдэж байгаа, 2013 оноос эхлэн улирлын шалтгаантай нийлүүлэлтийн хязгаарлалтыг арилгах зорилгоор цемент, арматурын импортыг санхүүжүүлэх шаардлагагүй болж, энэхүү арга хэмжээг зогсоосноос 2014 оны эхний улиралд дэд хөтөлбөрийн хүрээнд ердөө 3 тэрбум төгрөгийн зээлийг банкнууд барилгын материалын дотоодын үйлдвэрлэгчдэд олгосон бөгөөд түүнээс хойш дэд хөтөлбөрийн хүрээнд нэмж зээл гаргаагүй байна.

Хүснэгт 14. Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрийн зээлийн үлдэгдэл, (тэрбум төгрөгөөр)

		2013	2014	2015	2016
Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах дэд хөтөлбөр	Барилгын гол нэр төрлийн материалын дотоодын үйлдвэрлэлийг дэмжих	169.7	211.7	148.3	19.7
	Зайлшгүй импортлох шаардлагатай барилгын материалын улирлын шалтгаантай нийлүүлэлтийн хязгаарлалтыг арилгах	99.4	0	0	0
	Дэвшилтэт технологи бүхий, байгаль орчинд ээлтэй барилгын материал үйлдвэрлэх төслүүдийг дэмжих	0	0	0	0

Эх сурвалж: Монгол банк

Хөтөлбөрийн үр дүнд барилгын үнийг тогтворжуулж чадсан, зарим барилгын материалыг дотооддоо үйлдвэрлэн эрэлтийг бүрэн хангах боломжтой болсон ч ихэнх барилгын материалын хувьд эрэлтийг ямар

түвшинд хангаж, импортыг орлуулж буй түвшин хэр зэрэг ахиц өөрчлөлттэй байгаа талаар тайлагнаагүй байна.

Харин Монголбанкны жилийн тайланд тус хөтөлбөрийн хэрэгжилт үр дүнгийн талаар дараах байдлаар дурджээ. Тухайлбал, Монголбанкны 2015 оны жилийн эцсийн тайланд дотоодын барилгын материалын үйлдвэрлэл нэмэгдсэнээс шалтгаалан барилгын материалын импорт 38%-аар буурсан гэж дүгнэжээ. Монголбанкны 2016 оны жилийн эцсийн тайланд дотоодын барилгын материалын үйлдвэрлэл нэмэгдсэнтэй холбоотойгоор барилгын материалын импорт 190 сая ам.доллараар буурсан гэжээ.

Харин хөндлөнгийн судалгаагаар үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрийн дотоод үнэд үзүүлэх нөлөөллийг Ц.Батсүх, Д.Больтогтох Б.Оюу-Эрдэнэ нар (2015) “Дотоодын үнэд нөлөөлөгч хүчин зүйлсийн шинжилгээ” судалгааны ажилд нарийвчлан судалжээ. Уг судалгаанд дурдсанаар, үнэ тогтворжуулах хөтөлбөр хэрэгжсэнээс хойш уг хөтөлбөрт хамрагдсан бүтээгдэхүүний үнэ буурсан боловч нийт инфляцын түвшин нэмэгдсэн байна. Иймээс нэг хэсэг бүлэг бүтээгдэхүүний үнийг тогтворжуулах бус нийт дотоод үнийн түвшнийг тогтворжуулахад мөнгөний бодлого чиглэх шаардлагатайг онцолжээ. Өөрөөр мөнгө хэвлэх замаар нэг хэсэг бүтээгдэхүүний үнийг тогтворжуулах боломжтой боловч илүүдэл мөнгөний нийлүүлэлт нь эрэлтийг нэмэгдүүлэх замаар ханш болон бусад барааны үнээр дамжин нийт инфляцыг нэмэгдүүлэх нөлөөг үзүүлснийг уг судалгааны ажилд тэмдэглэжээ. Үүнээс барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих, гол нэр төрлийн барилгын материалын үнийг тогтворжуулах улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах хөтөлбөрөөр тухайн барилгын материалын үнэ тогтвортой байсан хэдий ч бусад барааны үнийн өсөлт нэмэгдэж улмаар нийт инфляц өссөн сөрөг үр дүн гарчээ.

Бодлогын бусад арга хэмжээ. 2009-2014 онуудад жижиг дунд үйлдвэрийн тоног төхөөрөмжийг гаалийн болон нэмэгдсэн өртгийн албан татвараас чөлөөлсөн нь барилгын материалын үйлдвэрүүдэд бизнесийн таатай нөхцөл болсон байна. “Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай” хуулийн дагуу “Дотоодын үйлдвэрээс худалдан авах, чанар, стандартын шаардлага хангасан барааны жагсаалт” ЗГ-ын 2015 оны 336-р тогтоолоор батлагдсан. Уг жагсаалтад барилгын материалын үйлдвэрийн 30 орчим нэр төрлийн бүтээгдэхүүн хамрагдсан.

Импортын зарим барааны гаалийн албан татварын хувь, хэмжээг тогтоох тухай 2015 оны ЗГ-ын тогтоол 332 тогтоолоор Цемент, клинкерийн гаалийн албан татварын хувь хэмжээ 5% байсныг 20 % болгож нэмэгдүүлснээр импорт үндсэндээ зогсжээ. 2015 оны ЗГ-ын 185-р тогтоолоор хөнгөн бетон, силикат тоосго, керамик тоосго, төмөр замын бетон дэр, бусад бетон, төмөр бетон эдлэхүүнүүд энэ жагсаалтад нэмж хамрагдсан байдаг.

ДҮГНЭЛТ, САНАЛ ЗӨВЛӨМЖ

Энэхүү судалгааны үр дүнд үндэслэн дараах дүгнэлтийг дэвшүүлж байна.

Төрөөс хүн амыг орон сууцаар хангах, хот хөдөөгийн хөгжлийг хурдасгах, бүтээн байгуулалт, их засвартай холбоотой хөрөнгө оруулалтын зардал байнга нэмэгдэж байгаа, хувийн хэвшлийн өсөлтөөс шалтгаалан үндсэн хөрөнгийн хэрэгцээ нэмэгдэж буйтай холбоотойгоор **барилгын материалын хэрэгцээ тасралтгүй нэмэгдэж иржээ**. Одоо хэрэгжиж буй болон цаашид хэрэгжихээр төлөвлөж буй урт хугацааны бодлого, хөтөлбөр, жил бүрийн улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтын хэмжээ болон бүтээн байгуулалтын өсөлт нь цаашид ч **барилгын материалын эрэлтийг өсгөх хандлагатай** байна.

Барилгын материалын эрэлт, хэрэгцээ нэмэгдэхийн хэрээр үүнийг импортын барилгын материалаар хангах шаардлага тулгарч байна. 2021-2022 оны дунджаас харахад, барилгын материалын импортын дүн нь улсын гадаад валютын албан нөөцийн 10 хувьтай тэнцэж байна. Өөрөөр хэлбэл, жил бүр энэ хэмжээний доллар гадагшилж, төлбөрийн тэнцэлд дарамт учруулж байна. Энэ нь улмаар гадаад валютын ханш нэмэгдэх, барилгын болон бусад барааны үнэ өсөхөд нөлөөлж байна.

Гэвч барилгын материалын ирээдүйн өсөн нэмэгдэх хэрэгцээг хангах чиглэлээр нарийвчилсан тооцоо судалгаа, иж бүрэн бодлого төлөвлөгөө боловсруулагдаагүй байна. **Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих бодлого** нь ерөнхийдөө барилгын салбар, уул уурхай хүнд үйлдвэрийн салбар, жижиг дунд үйлдвэрлэлийн салбарыг дэмжих бодлогуудын хавсарга шинжтэй, **тарамдсан, хоорондоо уялдаагүй, зорилтууд нь бүрхэг** тодорхойлогдсон шинжтэй байна. Орон сууцны хүртээмжийг нэмэгдүүлэх хөнгөлөлттэй зээлийн бодлого нь үл хөдлөх хөрөнгийн салбараар дамжаад барилгын салбарын эрэлтийг нэмэгдүүлдэг боловч энэхүү эрэлт нь цаашаа уламжлагдан, барилгын материалын нийлүүлэлтэд эзлэх хувь харьцаагаар хуваагдан дийлэнх нь (~70%) импорт болж хувирдаг. Иймээс манай улсын урт ба дунд хугацааны бодлогуудад барилгын материалын үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх зорилт, арга хэмжээ ямар нэг байдлаар туссан байдаг боловч эдгээр **бодлогын хэрэгжилтийн хяналт, үнэлгээ хангалтгүй хийгдэж байна**.

Монгол Улс 2021-2022 онд 814.4 сая ам.долларын барилгын материал импортолжээ. Эндээс тооцоход, **нийт барилгын материалын нийлүүлэлтэд импортын эзлэх жин 68.2 хувь болжээ. Энэ нь тус салбар импортоос хүчтэй хамаарч байгааг илтгэж байна**. Манай улсын барилгын салбарт шаардлагатай материалын дийлэнхийг импортоор хангаж байгаа нь барилгын материалын дотоодын үйлдвэрлэл хөгжөөгүй, зарим бүтээгдэхүүнийг үйлдвэрлэх боломж хязгаарлагдмал, үйлдвэрүүдийн хүчин чадал хүрэлцэхгүй, эсвэл дутуу ашиглалттай байгаа зэрэг олон шалтгаантай холбоотой.

Барилгын материалын импортын хамаарлыг багасгахад гангийн үйлдвэрлэлийн хөгжил чухал нөлөө үзүүлэх боломжтой. Учир нь нийт барилгын материалын импортын талаас илүү хувийг ган туйван, цувимал төмөр, бусад төмөр хийцийн импорт эзэлж байна. Гэхдээ гангийн үйлдвэрлэл нь суурилагдсан хүчин чадал томтой үед үр ашигтай ажиллах нөхцөл бүрддэгийг харгалзах шаардлагатай юм.

Ихээхэн хэмжээний хөрөнгө оруулалтаар боссон **цементийн үйлдвэрүүд нийт хүчин чадлынхаа гуравны нэг хүрэхгүй хувийг ашиглаж байна.** Цементийн үйлдвэрүүдийн хүчин чадлыг бүрэн ашиглаж чадвал ойрын жилүүдийн дотоодын эрэлт хэрэгцээг бүрэн хангах боломжтой. Мөн хуванцрын үйлдвэрлэлийг нэмэгдүүлэх шаардлагатай ба одоогийн хүчин чадлынхаа тал хувийг ашиглаж байна.

Элс, хайрга, бусад түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын олборлолт бага байна. Ялангуяа, Улаанбаатар хот орчмын элс, хайрганы ордуудын нөөц буурч байгаад анхаарал хандуулах шаардлагатай. Энэ тухайд БМҮХ-ны дэвшүүлсэн саналууд болох, шаардлагад нийцсэн эзлэхүүний нягт, хатуулаг өндөртэй гүний чулуулгийн орд илэрцүүдийг улсын төсвийн хөрөнгөөр хайгуул хийх, уулын дайргаас 0-5 мм ширхэглэлтэй чулууны үйрмэгийг угаах, зөв ширхэглэлтэй боловсруулахад шаардагдах нэмэлт тоног төхөөрөмжийг гаалийн болон нэмэгдсэн өртгийн албан татвараас чөлөөлөх, Туул голын сав газар дахь элс, хайрганы карьеруудыг хаах шийдвэр гаргасныг эргэн нягтлах зэрэг саналуудыг харгалзан үзэх нь зүйтэй.

Керамик эдлэлийн дотоодын үйлдвэр бүрэн хүчин чадлаа ашиглаж байгаа боловч нийт нийлүүлэлтэд дотоодын үйлдвэрлэл маш бага хувийг эзэлж байна. Хөнгөн цагаан хийц эдлэл, хуванцар, керамик, шил, модон эдлэл, ган туйван болон бусад металл хийцийн дийлэнхийг импортоор хангаж байна. Эдгээр бүтээгдэхүүний хувь **дотоодын үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх боломж, давуу сул талыг нарийвчлан үнэлсэн судалгаа хараахан хийгдээгүй** байна.

Эдийн засгийн бусад салбарын адилаар, барилгын материалын үйлдвэрлэлд **хүний нөөцийн урт хугацааны хомсдол** нүүрлэж байна. Барилгын салбарын чиглэлээр жилд дунджаар 5500 орчим суралцагчид төгсөж байгаа боловч ажиллагчдын эрэлтийг хангаж чадахгүй байна. Үүнд 1990-2000-аад онд төрөлт буурснаас үүдэлтэй 18-30 насны залуусын тоо эрс буурсан нь нөлөөлж байгаа боловч энэ салбарын ажиллагсдын дундаж цалин улсын дунджаас доогуур байгаа нь том сөрөг нөлөө үзүүлж байна. Гэтэл энэ салбарт нарийн мэргэжлийн инженер, техникийн ажилтны эрэлт хэрэгцээ улам нэмэгдэх хандлагатай байна. Үүнээс харвал, барилгын материалын үйлдвэрлэлийн салбарт цаашид хүний нөөцийн хомсдол үргэлжлэх төлөвтэй байна. Иймд барилгын материалын салбарын мэргэжлийн ажилтан бэлтгэх, хүний нөөцийн бодлого стратегийг өөрчлөх, хөдөлмөрийн бүтээмжийг дээшлүүлэхэд анхаарах шаардлагатай.

Үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагааг тогтвортой явуулах, өргөтгөхөд шаардлагатай **санхүүжилт хүрэлцээгүй** байна. Үүнд хүү багатай, урт хугацаатай зээлийн хүртээмжгүй байдал, зээл авах барьцаа хөрөнгийн шаардлага хангахгүй зэрэг бэрхшээл тулгамдаж байна. Мөн цар тахлын

нөлөөгөөр барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэгч ААН-ийн тал хувийнхан үйл ажиллагааны орлого буурсан байна. Энэ нь эргэлтийн хөрөнгөгүй болох, санхүүжилт олоход бэрхшээлийг бий болгож улмаар үйлдвэрлэл эрхлэх боломж хязгаарлагдмал болж байна. Харин ногоон барилга, ногоон барилгын материал, бүтээгдэхүүнд олгох зээлийн эрэлт, цар хүрээ бага хэдий ч өсөх хандлагатай байна. Ногоон барилгын анх баригдах өртөг, зардал өндөр байдал нь ногоон барилгын зээлийн эрэлтийн өсөлтийг хязгаарлаж байна. Гэхдээ ногоон барилгын материал нь бусад барилгын материалтай харьцуулахад хэд хэдэн давуу талтай бөгөөд урт хугацаандаа хэрэглэгчид үр өгөөжтэй, ашигтай сонголт байх, нөгөө талаас ногоон санхүүжилтийн хүртээмж, эх үүсвэр нэмэгдэж байгаа тул ногоон барилга, ногоон барилгын материал, бүтээгдэхүүний зээлийн эрэлт өсөх хүлээлттэй байна.

Барилгын материалын үйлдвэрлэлийн салбарын бүртгэл мэдээлэл тархай, дутуу байгаа нь цаашид салбарын бодлого боловсруулах, бодлого хөтөлбөрийн үнэлгээ хийхэд бэрхшээл учруулахаар байна. Нэгдүгээрт, барилгын салбарын мэргэжилтнүүдийн ашигладаг зарим барилгын материалын нэршил, ангилал нь гаалийн бүртгэл дээрх барилгын материалын код, нэр төрөлтэй тохирохгүй байна. Хоёрдугаарт, гол нэрийн барилгын материалын үнийн бүртгэл мэдээлэл хангалтгүй байна. Тухайлбал, цементээс бусад гол нэрийн барилгын материалын үнийг өдрөөр, сараар гэх мэт тодорхой давтамжтай, системтэй хадгалдаг газар тодорхойгүй байна. Ийм нөхцөлд импортын барилгын материалтай дотоодын барилгын материалын үйлдвэрлэл үнийн хувьд хэр өрсөлдөх чадвартай байгаа, татварын хувь хэмжээ үнэд хэрхэн нөлөөлж байгаа, барилгын материалын үнэ цаашид хэрхэн өөрчлөгдөхийг судалж таамаглахад хэцүү юм. Гуравдугаарт, барилгын материалын эрэлт, хэрэглээтэй холбоотой мэдээлэл хомс байна. Өөрөөр хэлбэл, барилгын төслүүд, бүтээн байгуулалтын ажлуудад ямар нэр төрлийн, хэдий хэмжээний барилгын материал шаардагдсан, эсвэл шаардагдах талаар мэдээллүүд олдоцгүй байна.

Санал зөвлөмж

Дээрх дүгнэлтэд тулгуурлан дараах санал зөвлөмжийг дэвшүүлж байна.

- Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих бодлогын арга хэмжээнүүдийг хооронд нь уялдуулж, ач холбогдол ба хэрэгжих боломжоор нь эрэмбэлж, бодлогын хэрэгжилтэд тулгарах эрсдэл, саад бэрхшээлийг хамтад нь тодорхойлох шаардлагатай.
- Цаашид барилгын материалын эрэлтийг хангахад дотоодын үйлдвэрлэлийг нэмэгдүүлэх шаардлага байна. Барилгын материалын эрэлт хэрэгцээг барилгын материалын дотоодын үйлдвэрлэлээр хангалттай хэмжээнд нийлүүлж, үйлдвэрлэхгүйгээс импортын барилгын материалын эрэлтийг өгсөж улмаар төлбөрийн тэнцэлд дарамт учруулсан хэвээр байна. Гэхдээ бодлогын үр ашгийг дээшлүүлэх үүднээс өрсөлдөх харьцангуй давуу тал хамгийн ихтэй бүтээгдэхүүнүүд дээр төвлөрөх нь чухал.
- Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих нэг гол механизм нь татвар, гаалийн бодлого бөгөөд сүүлийн жилүүдэд татвар, гаалийн бодлогын үр нөлөө ямар байгаа талаар судлах шаардлагатай байна.

Үүнд шаардлагатай тоон мэдээлэл, тэр дундаа гол нэрийн барилгын материалын үнэ, үйлдвэрлэл, борлуулалтын мэдээллийг бүрдүүлэх нь чухал.

- Цементийн үйлдвэрлэлийн хүчин чадлыг бүрэн ашиглаж дотоодын эрэлтийг хангаад зогсохгүй экспортод гаргах боломжийг эрэх хэрэгтэй. Тодруулбал, Хятадын хойд бүс, Оросын хил залгаа бүс нутаг гэх мэт тээврийн зардал бага гарах, өрсөлдөх боломжтой бүс нутаг, эсвэл Япон, Солонгос зэрэг нүүрсхүчлийн хийг бууруулахад онцгой анхаарч буй бүс нутгийг тодруулж, эдгээр зах зээлд цемент экспортлох боломжийг үнэлэх шаардлагатай.
- Барилгын материалын үйлдвэрлэлд ногоон технологи буюу эрчим хүчний хэмнэлттэй материалын технологийг нэвтрүүлэх хэрэгцээ шаардлага тулгамдаж байгаа тул энэ чиглэлийн стандарт боловсруулах, инженер мэргэжилтэн бэлтгэх арга хэмжээг эртнээс авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай. Мөн барилгын материал үйлдвэрлэгчид эрэлт нь өсөх ногоон барилгын материалыг үйлдвэрлэх техник, технологийг нэвтрүүлэхэд анхаарах шаардлагатай.
- Хүний нөөцийн хомсдол урт хугацаанд тулгарах төлөвтэй байгаа учраас хүн хүч хэмнэсэн технологийн дэвшил нэвтрүүлэх, бүтээмжийг дээшлүүлэх, хүний нөөц бага шаардах үр ашиг өндөртэй бүтээгдэхүүний чиглэлүүдийг хөгжүүлэхэд анхаарах шаардлагатай.
- Барилгын материалын эрэлттэй холбоотой мэдээлэл олох, судлах, таамаглахад хүндрэлтэй байна. Иймд барилгын материалын хэрэглээг бүртгэх нь чухал. Төсөвт өртгөөр тооцох ESTIMATOR дата бааз болон орон сууцны барилгын томсгосон үнэлгээгээр энэ тооцоог хийх боломжтой. Иймд Барилга хот байгуулалтын яам, Нийслэлийн ЗДТГ, Зам тээврийн яаманд байгаа төлөвлөсөн орон сууцны хотхон, дэд бүтцийн бүтээн байгуулалтын төслүүд, дунд ба урт хугацааны хөгжлийн бодлогуудад төлөвлөсөн төслийн мэдээлэлд үндэслэн эрэлтийг нарийвчлан тооцох шаардлагатай байна.
- Барилгын материал эрэлт болон үйлдвэрлэлийг нарийвчлан тогтооход барилгын материал үйлдвэрлэл, эрэлтийн далд эдийн засгийг судлах шаардлагатай байна. Зарим барилгын материалыг гаалиар нэвтрүүлэхдээ татвар болон зарим стандартаас зайлсхийхийн тулд барилгын материалыг өөр бараа материалаар бүртгэн оруулж байгаа, оруулах боломж байгааг салбарын эксперттэй ярилцах үеэр тодрууллаа. Мөн бүртгэлгүй барилгын материал үйлдвэрлэх борлуулах, хэрэглэх боломжтой байна. Үүнд зарим хувиараа барилгын материал эрхлэгчдийн бий болгож буй барилгын материалыг тооцох бүртгэл хийх шаардлагатай. Далд эдийн засгийн үйл ажиллагааг ил болгох нь татварын бааз суурийг өргөтгөх давуу талтайгаас гадна зах зээлийн өрсөлдөөнийг тэгш шударга болгож, албан ёсоор үйл ажиллагаа эрхэлж буй бизнесүүдийг дэмжих чухал ач холбогдолтой байдаг.

АШИГЛАСАН ЭХ СУРВАЛЖ, НОМЗҮЙ

БХБЯ, БМҮХ. (2023). *Барилгын материалын үйлдвэрүүдийн мэдээллийн товхимол*. Улаанбаатар: Барилга, хот байгуулалтын яам, Барилгын материал үйлдвэрлэгчдийн холбоо.

Гаалийн цахим үйлчилгээний систем. (2020-2023). *Гадаад худалдааны гүйцэтгэл*.

Монголбанк. (2023). *Банкуудын ногоон зээлийн тайлан*.

Монголын барилгачдын холбоо. (2020). *Ногоон барилга*.

МУ-ын Засгийн газар. (2020). *Алсын хараа - 2050*.

МУ-ын Засгийн газар. (2021). *Шинэ сэргэлтийн бодлого*.

Үндэсний статистикийн хороо. (2016-2022). *Барилгын салбарын тайлан*.

Үндэсний статистикийн хороо. (2021). *Аж ахуй нэгжийн тооллого*.

Үндэсний статистикийн хороо. (2022). *Ажиллах хүчний судалгаа*.

Үндэсний статистикийн хороо. (2022). *Барилгын салбар*.

Үндэсний статистикийн хороо. (огноо байхгүй). *Аж үйлдвэрийн сарын мэдээ*.

Үндэсний статистикийн хороо. (огноо байхгүй). *Гадаад худалдааны салбарын статистикийн мэдээ*.

Хөдөлмөр, нийгмийн хамгааллын яам. (2020). *Мэргэжлийн болон техник боловсролын сургалтын байгууллагын статистик мэдээлэл*.

Ц.Батсүх, Д.Больтогтох, & Б.Оюу-Эрдэнэ. (2015). *Дотоодын үнэд нөлөөлөгч хүчин зүйлсийн шинжилгээ*. Монголбанк.

ЭЗЯ. (2014). *Гол нэр төрлийн бараа, материалын үнэ бүрдэлт*. Улаанбаатар: Эдийн засгийн яам.

ХАВСРАЛТ

Хүснэгт Х1. Барилгын материалын импорт, тоо хэмжээ ба үнийн дүн

№	БТКУС-ийн код	Барилгын материал	Барааны нэр	Нэгж	2021 он		2022 он	
					Тоо хэмжээ	Үнийн дүн, мян. дол.	Тоо хэмжээ	Үнийн дүн, мян. дол.
1	2517	Хайрга, дайрга, элс	Хайрга, сайр ба бусад буталсан чулуу	тн	668	148.1	317.8	64.5
2	2523	Цемент	Цемент	тн	4798	417.7	53085	5486.1
3	3506	Барилгад хэрэглэгдэх цавуу, хуурай хольц	-	-	-	-	-	-
4	3824	Бетоны химийн нэмэлт	-	-	-	-	-	-
5	3917	Хуванцар хоолой	Хуванцар гуурс, хоолой, шланг, холбоос	тн	4354	13813.1	15621	24339.9
6	3925	Цонх, хаалга	Барилгын зориулалттай бусад хуванцар эд анги	-	-	10112.4	-	13027.6
7	4407	Мод, модон эдлэл	Зүсмэл материал	Мян.м3	2.7	574.7	3.1	642.4
	4409		Залгаасгүй, тодорхой дүрс хэлбэрт цул моднууд, хөндлөвч мод, модон шал	Мян.м3	11.9	3647.6	15.9	6498.1
	4410		Зоргодсон хавтан	Сая.м2	7.5	21947.8	6.3	23230
	4411		Модон хавтан	Сая.м2	5.4	21653.6	5.0	23779.3
	4412		Фанер	Мян.м3	15	4595.2	44.4	12416.6
	4413		Шахмал мод	м3	-	-	643.7	237.5
	4418		Барилгын модон эдлэл	-	-	6029.5	-	11952.8
8	6806	Дулаан тусгаарлах материал	Эрдэс хөвөн, дулаан, дуу тусгаарлагч материал, бүтээгдэхүүн	Мян.тн	2.4	2571.1	6.8	5624.7
9	6810	Цемент, бетоноор хийсэн бүтээгдэхүүн	Цемент, бетон болон хиймэл чулуугаар хийсэн бүтээгдэхүүн, тоосго, барилга, замын хавтан	-	-	8527.2	-	15913.9

10	6902	Керамик	Барилгын, галд тэсвэртэй керамикан тоосго, гулдмай, хавтанцар	Мян.тн	2.8	1722.8	15.9	3550
11	7016	Шил, шилэн эдлэл	Замын шилэн блок, барилгын шилэн хавтанцар, тоосго	Мян.ш	40	590.6	345	548.9
	7019		Шилэн мяндас, хөвөн	Мян.тн	2.2	3650.4	2.9	4781.9
	7004		Цонхны шил	Мян.м2	1778	3889.6	42.5	183.8
12	7213	Цувимал төмөр	Халуунаар цувиж ороосон чанаржуулаагүй ган цулдан ба туйван.	Мян.тн	34.4	24766.1	41	31641.3
13	7214	Ган туйван	Халуунаар цувиж, давтаж, мушгисан, чанаржуулаагүй гангаар хийсэн бусад цулдан ба туйван.	Мян.тн	223.8	163887.4	287	224808.9
14	7208	Бусад төмөр хийц эдлэл	Чанаржуулаагүй ган цувимал бүтээгдэхүүн.	Мян.тн	20.4	12387.6	21.0	15965.8
	7209		Чанаржуулсан ган цувимал бүтээгдэхүүн.	Мян.тн	3.2	2586.7	2.0	1647.3
	7215		Чанаржуулаагүй гангийн бусад цулдан ба туйван.	Тн	951	760.7	3265	2809.2
	7216		Чанаржуулаагүй гангаар хийсэн булан төмөр, хэлбэрт ган, зүсмэл.	Мян.тн	17.1	11202.9	26.3	21470.6
	7217		Чанаржуулаагүй гангаар хийсэн утас.	Мян.тн	3.8	3136	6.5	5060.5
	7227		Халуунаар цувисан, хүйлсан, чанаржуулсан гангаар хийсэн цулдан ба туйван.	Тн	990	938.2	1330	1170.3
	7228		Чанаржуулсан гангаар хийсэн, хөндий туйван ба цулдан	Мян.тн	1.6	1348.3	4.9	7934.1

	7229		Чанаржуулсан бусад гангаар хийсэн утас.	Тн	6.7	17.1	134.9	152.7
15	7408		Зэс утас	Кг	960.6	14.5	4007.4	50
	7412		Зэс хоолойн арматур	Тн	52.6	900.4	65.4	1216.8
		Зэс	Цахилгаан тусгаарлах бүрхүүл суулгаагүй зэс утас, сүлжмэл тууз	Тн	3.9	67.1	2.3	40.9
	7413							
16	7604		Хөнгөн цагаан цулдан, ба элдэв хэлбэрт огтолбор.	Тн	606	3157.1	1295	6497.7
	7605	Хөнгөн цагаан	Хөнгөн цагаан утас.	Тн	40.3	90.7	81.3	175
	7610		Хөнгөн цагаан бүтэц, эд анги	Мян.тн	1.2	6296.4	1.6	8157.8
	7614		Олон голчтой хөнгөн цагаан утас, кабель.	Мян.тн	1.1	2298.3	1.0	2583.4
Нийт					337746.9			483660.3

Эх сурвалж: Гаалийн ерөнхий газар

Хүснэгт Х2. Барилгын материалын үйлдвэрлэл, тоо хэмжээ, үнийн дүн
(тэрбум төгрөг)

№	БТКУС- ийн код	Барилгын материал	Барааны нэр	Нэгж	2021 он		2022 он	
					Тоо хэмжээ	Үнийн дүн	Тоо хэмжээ	Үнийн дүн
1	2517	Хайрга, дайрга, элс	Хайрга	Мян. м3	505.2	7.4	1246.8	10.6
			Дайрга	Мян. м3	400.4	3.8	456.3	5.8
			Байгалийн элс	Мян. м3	150.1	1.6	120.4	1.5
			Буталмал чулуу	Мян. м3	247.2	7.4	181.4	4.8
2	2523	Цемент	Портланд цемент	Сая.тн	1.3	152.8	1.4	173.4
3	3506	Барилгад хэрэглэгдэх цавуу, хуурай хольц	Замаска	Сая.тн	4.4	0.3	2.0	0.4
			Барилгын шавардлагын зориулалттай хар замаска	Тн	720.7	0.2	1404.8	0.3
			Барилгын ажилд хэрэглэгдэх цавуу	Тн	204.3	0.06	762.4	0.2
4	3824	Бетоны химийн нэмэлт	Бетоны химийн нэмэлт	Сая.тн	20.0	2.3	18.2	32.9
5	3917	Хуванцар хоолой, бусад бүтээгдэхүүн	Хуванцар хоолой	Сая.ш	0.72	1.2	1.6	0.9
			Лампиран хавтангийн хүрээ	м2	105.3	0.4	194.4	2.5
6	3925	Цонх, хаалга	Барилгын хуванцар цонх, хаалга	Мян.м2	31.3	7.5	43.0	13.2
7	4411	Мод, модон эдлэл	Модон байшингийн хийц	Мян.ш	54.2	1.2	44.3	1.1
			Барилгын шалны банз	м3	322	0.06	188.2	53.3
			Барилгын хаалга	Мян.м2	4.0	0.6	4.0	1.1

8	6806	Дулаан тусгаарлах материал	Эрдэс хөвөн ба хөөсөн полистирол (PS) дулаалгатай олон үет төмөр хавтгай	-	-	-	-	-
			Хөөсөн полистироп хавтан	Мян.м3	37.4	5.5	20.3	2.9
			Полиуретан хавтан	Мян.м3	51.0	2.6	447.6	3.1
			Полиуретан бүрхүүл	-	-	-	-	-
9	6810	Цемент, бетоноор хийсэн бүтээгдэхүүн	Зам талбайн хучилтын бетон хавтан	Мян.м2	45.1	0.8	46.4	1.0
			Ханын бетон гулдмай	Мян.ш	0.6	0.09	0.9	0.2
			Керамик тоосго ба гулдмай	Сая.ш	20.4	3.9	23.4	6.8
			Худгийн угсармал төмөр бетон хийцүүд	Сая.ш	154	17.5	107	9.1
			Барилгын зоорийн хана, суурийн гулдмай	Мян.м3	195.1	32.5	244.3	35.4
			Төмөр бетон хоолой	Мян.м3	53.7	20.4	57.5	32.4
			Дулааны сувгийн төмөр бетон тэвш	Мян.м3	19.8	3.1	11.7	2.3
			Бетон зуурмаг	Мян.м3	608	106.4	823	171.1
			Өндөр хүчдэлийн цахилгаан дамжуулах агаарын шугамын төмөр бетон конусан шон	-	-	-	-	-
			Автоклавын хийт бетон гулдмай	Мян.м3	24.1	3.9	11.8	2.6

10	6902	Керамик	Керамик, шаазан угаагуур, тосгуур, суултуур, ус хураагуур, халуун усны ванн зэрэг сантехникийн зориулалттай эд зүйл	ш	1019	0.4	713	0.4
11	7016	Шил, шилэн эдлэл	Барилгын шилэн хана	Мян.м2	2.6	0.8	5.6	1.5
12	7208	Төмөр, төмөр эдлэл	Төмөр хоолой, сантехникийн хэрэгсэл	Тн	203.5	1.4	67.2	0.2
			Төмөр, ган хаалга, цонх	Мян.м2	5.4	2.4	5.5	2.7
			Ган төмөр хийц	Мян.тн	4.1	11.7	3.7	12.3
13	7213	Цувимал төмөр	Халуунаар цувисан бөөрөнхий төмөр	Мян.тн	35.9	45.4	25	40.4
14	7214	Ган туйван	Төмөр бетон бүтээцийн иржгэр ган туйван	Мян.тн	35.57	52.3	26140.9	52.6
15	7412	Зэс	Цахилгаан утас	Тн	62.7	1.5	71.1	1.7
16	7610	Хөнгөн цагаан	Хөнгөн цагаан	-	-	-	-	-
Нийт						513.9	645.4	

Эх сурвалж: БХБЯ

Хүснэгт Х3. Барилгын материалын нийлүүлэлтийн үнийн дүнд импорт ба үйлдвэрлэлийн эзлэх хувь, барилгын материалын нэр төрлөөр

№	БТКУС-ийн код	Барилгын материал	2021 он		2022 он	
			Импорт (%)	Үйлдвэрлэл (%)	Импорт (%)	Үйлдвэрлэл (%)
1	2517	Хайрга, дайрга, элс	3%	97%	1%	99%
2	2523	Цемент	1%	99%	9%	91%
3	3506	Барилгад хэрэглэгдэх цавуу, хуурай хольц	0%	100%	0%	100%
4	3824	Бетоны химийн нэмэлт	0%	100%	0%	100%
5	3917	Хуванцар хоолой, хүрээ	97%	3%	99%	1%
6	3925	Хуванцар цонх, хаалга	79%	21%	76%	24%
7	4411	Мод, модон эдлэл	99%	1%	81%	19%
8	6806	Дулаан тусгаарлах материал	47%	53%	75%	25%
9	6810	Цемент, бетоноор хийсэн бүтээгдэхүүн	11%	89%	16%	84%
10	6902	Керамик	92%	8%	97%	3%
11	7016	Шил, шилэн эдлэл	97%	3%	92%	8%
12	7213	Цувимал төмөр	61%	39%	71%	29%
13	7214	Ган туйван	90%	10%	93%	7%
14	7208	Бусад төмөр хийц эдлэл	86%	14%	92%	8%
15	7412	Зэс утас, хоолой	65%	35%	71%	29%
16	7610	Хөнгөн цагаан хийц	100%	0%	100%	0%
Нийт			66%	34%	69%	31%

Эх сурвалж: ГЕГ, БХБЯ-ны мэдээлэлд үндэслэсэн судлаачийн тооцоо

Хүснэгт Х4. Барилгын материалын нийт нийлүүлэлтэд эзлэх хувь

№	БТКУС-ийн код	Барилгын материал	2021	2022	Дундаж
1	2517	Хайрга, дайрга, элс	0.9%	0.8%	0.9%
2	2523	Цемент	10.6%	8.7%	9.4%
3	3506	Барилгад хэрэглэгдэх цавуу, хуурай хольц	0.1%	0.1%	0.1%
4	3824	Бетоны химийн нэмэлт	0.2%	1.5%	1.0%
5	3917	Хуванцар хоолой, хүрээ	2.8%	3.5%	3.2%
6	3925	Хуванцар цонх, хаалга	2.5%	2.5%	2.5%
7	4411	Мод, модон эдлэл	11.9%	14.0%	13.2%
8	6806	Дулаан тусгаарлах материал	1.1%	1.1%	1.1%

9	6810	Цемент, бетоноор хийсэн бүтээгдэхүүн	14.6%	14.1%	14.3%
10	6902	Керамик	0.4%	0.5%	0.5%
11	7016	Шил, шилэн эдлэл	1.6%	0.9%	1.2%
13	7213	Цувимал төмөр	7.9%	6.4%	7.0%
14	7214	Ган туйван	35.6%	34.5%	35.0%
12	7208	Бусад төмөр хийц эдлэл	7.4%	8.7%	8.2%
15	7412	Зэс утас, хоолой	0.3%	0.3%	0.3%
16	7610	Хөнгөн цагаан хийц	2.3%	2.5%	2.4%
Нийт			100%	100%	100%

Эх сурвалж: ГЕГ, БХБЯ-ны мэдээлэлд үндэслэсэн судлаачийн тооцоо