

БАРИЛГЫН САЛБАРЫГ ДЭМЖИХ, УЛМААР ОРОН СУУЦНЫ ҮНИЙГ ТОГТВОРЖУУЛАХ ДЭД ХӨТӨЛБӨРИЙН ХЭРЭГЖИЛТИЙН ТАЙЛАН

№ 2014/01

2014 оны 5 дугаар сарын 29-ний өдөр

Монголбанкны Ерөнхийлөгч, Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2013 оны 1 дүгээр сарын 9-ний өдрийн А-2/06 тоот хамтарсан тушаалаар баталсан “Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах” дэд хөтөлбөрийн 6.1-д заасны дагуу хөтөлбөрийн үр дүн, зорилтот ажлуудын биелэлтийг дүгнэж, цаашид авах арга хэмжээг дараах байдлаар тодорхойлов.

Нэг. Хүрсэн үр дүн

1. Барилгын гол нэр төрлийн материалын үнийг тогтворжуулах хөтөлбөр:

- 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.

Энэ хүрээнд Засгийн газартай гэрээ байгуулсан барилгын материал үйлдвэрлэгч дотоодын аж ахуйн нэгжүүдэд эргэлтийн хөрөнгийн хөнгөлөлттэй зээл авч үйлдвэрлэлээ өргөтгөх боломжийг олгох, барилгын гол нэрийн материалын дотоодын нийлүүлэлтийн тогтвортой байдлыг хангахад 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 банкууд олгожээ.

БХБЯ-ны мэдээллээс үзэхэд хөтөлбөр хэрэгжиж эхэлснээс хойш 2013 онд цемент, арматур импортлогч компаниуд нийт 1,520,000 тонн цемент, 179,198 тонн арматур импортолсон байна. Үүнээс хөтөлбөрийн санхүүжилтээр 490,000 тонн цемент, 161,605 тонн арматур оруулж иржээ.

Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах дэд хөтөлбөрийг хэрэгжүүлсний үр дүнд барилгын салбар 2013 онд 66.5%-ийн өсөлттэй гарснаар ДНБ-ий бодит өсөлтийг хоёр оронтой тоонд хадгалж, хөдөлмөрийн зах зээлд ажлын байрыг хамгаалахад чухлаар нөлөөллөө.

Барилгын гол нэр төрлийн материалын дотоодын нийлүүлэлтийн тогтвортой байдлыг хангах хөтөлбөрийн хүрээнд олгосон санхүүжилтийн үр дүнд нийт 21 үйлдвэр тоног төхөөрөмжөө шинэчилж үйлдвэрлэлээ өргөжүүлсэн, мөн 11 үйлдвэр шинээр байгуулагдсан. Энэ нь барилгын материалын импортын хэмжээг бууруулаад байна.

Түүнчлэн БХБЯ-наас авсан мэдээгээр арматурын үнэ 2013 онд тогтвортой байлаа. Хөнгөлттэй зээл авсан ААН-үүд БХБЯ-тай байгуулсан гэрээны дагуу нэг тонн арматурыг 1,150 мянган төгрөгөөр борлуулж гэрээний үүргээ хүлээсэн. Цементийн үнэ 2013 оны 2, 3 дугаар улиралд 132-138 мянган төгрөгийн хооронд тогтоон гэрээний дагуу ажиллаж үнийг тогтвортой түвшинд байлгасан.

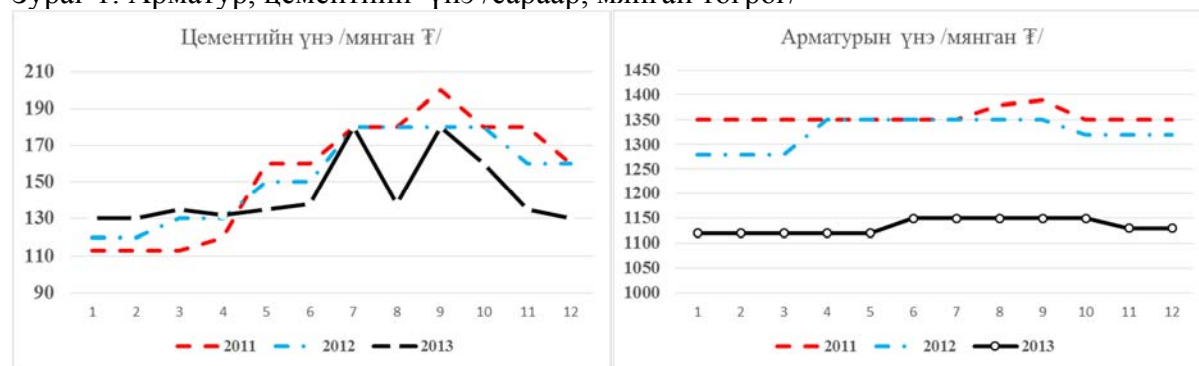
Түүнчлэн хөтөлбөрийн үр дүнд цемент, арматурын үйлдвэр шинээр ашиглалтанд орж 2014 оны цемент, арматурын дотоодын үйлдвэрлэл нэмэгдэх болсон.

Харин 2013 оны 8 дугаар сард ханшийн хэлбэлзлээс шалтгаалан цементийн зах зээлийн үнэ 140-145 мянган төгрөг болсон. Хөтөлбөрт хамрагдсан аж ахуйн нэгжүүд гэрээнд заасан үнээр зарах нь алдагдалтай болсон учир цементийн борлуулалтаа зогсоосон. Үүнээс хамааран цементийн импорт эрс буурч 9 болон 10 дугаар сард цементийн үнэ 200 мянган төгрөг хүрч өссөн үзүүлэлттэй байна. Энэ нь ААН болон БХБЯ-тай байгуулсан гэрээний үүрэг зөрчсөн асуудал юм.

Иймээс зайлшгүй импортлох шаардлагатай барилгын материал (цемент, арматур)-ын улирлын шалтгаантай нийлүүлэлтийн хязгаарлалтыг арилгах хөтөлбөрийг 2014 онд үргэлжлүүлэх шаардлагагүй гэж үзсэн.

Мөн цементийн импортыг багасгах үүднээс цементийн түүхий эд болох чулуунцар буюу клинкерийн үйлдвэрлэл нөөцийг нэмэгдүүлэх шаардлагатай.

Зураг 1: Арматур, цементийн үнэ /сараар, мянган төгрөг/



Эх сурвалж: БХБЯ

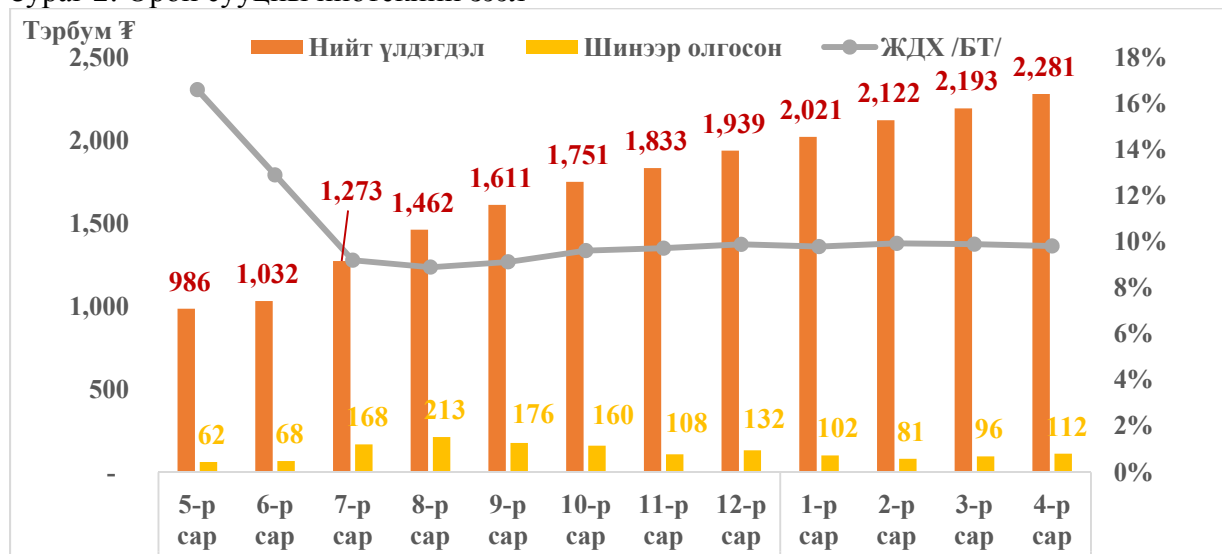
2. Орон сууцны санхүүжилтийн урт хугацааны тогтвортой тогтолцоог бий болгох хөтөлбөр:

Ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бий болгох талаар хамтран ажиллах харилцан ойлголцлын санамж бичгийг Монголбанк Засгийн газартай 2013 оны 4 дүгээр сарын 13-ны өдөр байгуулсан. Энэ хүрээнд Монголбанкнаас 2013 оны 6 дугаар сарын 14-ний өдөр баталсан “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн журам”-ын дагуу ерөнхий гэрээг банкууд болон МИК-тай байгуулж, өмнө олгосон орон сууцны ипотекийн зээлийг дахин санхүүжүүлэхэд болон шинээр ипотекийн зээл олгоход зориулж 1.7 их наяд төгрөгийг банкуудад байршуулсан болно.

Хөтөлбөрийг 2013 оны 6 дугаар сарын 17-ны өдрөөс эхлэн хэрэгжүүлж эхлэв. Банкууд 2014 оны 6 дугаар сарын 10-ны өдрийн байдлаар 18,378 зээлдэгчийн 528.9 тэрбум төгрөгийн орон сууцны ипотекийн зээлийг дахин санхүүжүүлж, зээлийн хүүг 8%-д шилжүүлжээ. Мөн 20,335 иргэнд 1,145 тэрбум төгрөгийн орон сууцны ипотекийн зээл шинээр олгосон байна.

Ийнхүү орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бий болгосноор Монгол Улс хэрэглээний эдийн засгаас хуримтлалтай эдийн засагт шилжих, нийгмийн дундаж давхаргын хуримтлал, бүтээмжийг нэмэгдүүлэх, хөдөлмөрийн зах зээлийн ил тод байдлыг сайжруулах, нийгмийн даатгалын сангийн орлогыг нэмэгдүүлнэ. Уг тогтолцоо нь эргээд урт хугацаанд инфляцийг бууруулахад эерэгээр нөлөөлж, эдийн засгийн урт хугацааны тогтвортой өсөлтийн зорилтыг хангах болно.

Зураг 2: Орон сууцны ипотекийн зээл



Хоёр. Авсан арга хэмжээ

Хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх хугацаанд БХБЯ, Монголбанк хөтөлбөрийн хэрэгжилтийг хангах, үр нөлөөг сайжруулах зорилгоор оролцогч банк, хөтөлбөр хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгжийн үйл ажиллагааг газар дээр нь шалгах ажлыг гүйцэтгэлээ. Үүнд:

1. БХБЯ, ШӨХТГ-ын хамтарсан ажлын хэсэг хөтөлбөр хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгжийн гэрээний хэрэгжилтэд хийсэн шалгалт

БХБЯ, ШӨХТГ хамтран 2013 оны 8 дугаар сарын 28-ны өдрөөс 9 дүгээр сарын 15-ны өдрийн хооронд хөтөлбөрт оролцсон цемент, арматур импортлогч 52 ААН-ийн гэрээний үүргийн биелэлтэд шалгалт хийсэн байна. Шалгалтын үр дүнгээс харахад ААН-үүдийн дунд цемент, арматурын стандартын шаардлагыг хангаж, бүтээгдэхүүний борлуулалт, үлдэгдлийн мэдээг сар бүр Захилагч болон Хяналтыг хэрэгжүүлэгчид хүргүүлэх, хөтөлбөрт хамрагдсан тухай мэдээлэл бүхий самбарыг борлуулалтын цэг дээр байрлуулах, зөвхөн үйлдвэрлэгчээс цемент, арматур худалдан авахад хөтөлбөрийн санхүүжилтийг зарцуулах зэрэг зөрчлүүд нийтлэг байна.

2. Монголбанкны дэд хөтөлбөрийн санхүүжилтийн үйл ажиллагаанд хийсэн шалгалт

Монголбанкнаас банкуудад хийсэн шалгалтын явцад хөтөлбөрийн эх үүсвэрийг зориулалтын дагуу ашиглаагүй ААН-ийн 10 тэрбум төгрөгийн санхүүжилтийг буцаан татсан байна. Түүнчлэн хөтөлбөрт хамрагдсан аж ахуйн нэгжүүдийн дунд гарсан нийтлэг зөрчил нь үйлдвэрлэгчээс бус өөр хоорондоо цемент, арматур худалдах, худалдах авч эх үүсвэрийг зориулалтын бусаар ашиглан гэрээний үүргээ зөрчсөн, өмнө нь хөрөнгө оруулалтын зорилгоор өөр банкнаас авсан зээлээ хөтөлбөрийн санхүүжилтээр төлсөн зэрэг зөрчлүүд байна.

Түүнчлэн хөнгөлөлттэй зээлийн тодорхой хэсгийг гадмад валютад хөрвүүлэн, хувийн болон компанийн валютын дансанд шилжүүлж байсан бөгөөд ихэнхи тохиолдолд санхүүжилтийг бэлнээр авч зарцуулалт хийсэн нь хөтөлбөрийн санхүүжилт зориулалтын дагуу ашиглагдаж байгаа эсэхэд хяналт тавихад хүндрэл учруулж байна.

Гурав. Цаашид авах арга хэмжээ

- Цемент, арматурын импортыг санхүүжүүлж байсан хөтөлбөрийн хэсгийг 2014 онд үргэлжлүүлэхгүй.
- Дэд хөтөлбөрийг 2014 онд үргэлжлүүлэн хэрэгжүүлэхдээ гэрээний үүргээ хангалттай сайн түвшинд биелүүлсэн ААН-үүдтэй хамтран ажиллах.
- Дотоодын цементийн үйлдвэрүүдийн бүтээгдэхүүн чулуунцарыг цементийн тээрийн үйлдвэрүүдэд нийлүүлэхэд хамтран ажиллах.
- Хөтөлбөрт хамрагдсан ААН-үүдтэй холбогдож мэдээлэл авах, зээлийн хэрэгжилтэд хяналт тавих, мэдээлэл, харилцааны системийг боловсруулж, 2014 оноос эхлэн хэрэгжүүлж ажиллах.
- Хяналт шалгалтын явцад тайлан мэдээлэл өгөөгүй, үнэ тогтворжуулах зээлийг эргэлтийн хөрөнгийн зориулалтаар зарцуулсан ААН-үүдэд сануулах арга хэмжээ авч, цаашид хөнгөлөлттэй зээлд хамруулахгүй байх.
- Гэрээний нөхцлийг илт зөрчиж, зориулалтын бусаар зарцуулсан ААН-ийн гэрээг цуцалж, гэрээний дагуу хариуцлага хүлээлгэх.

Хэрэгжилтийг дүгнэсэн:

МОНГОЛБАНКИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:

Мөнгөний бодлого, судалгааны
газрын захирал

Д.Болдбаатар



БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН
ЯАМЫН ТӨЛӨӨЛЖ

Төрийн нарийн бичгийн дарга газрын

Р.Эрдэнэбүрэн

