



МОНГОЛБАНК

# “БАНКНЫ ТҮҮВЭР СУДАЛГАА” (Зээлийн төлөв)

Судалгаа, статистикийн газар

*Энэхүү тайланд зөвхөн түүвэр судалгаанд хамрагдсан арилжааны банкуудын зээлийн төлөвийн талаарх түүвэр судалгааны үр дүнг нэгтгэн тайлагнасан тул Монголбанкны албан ёсны байр суурийг шлэрхийлээгүй болно.*

**2016 оны 3 дугаар сар**



## 1. Оршил

- Зорилго
- Судалгааны хамрах хүрээ
- Арга зүйн тайлбар

## 2. Түүвэр судалгааны үр дүн

- Аж ахуйн нэгжийн зээл
- Өрхийн зээл
- Ипотекийн зээл

## 3. Дүгнэлт

ᠮᠣᠩᠭᠣᠯ ᠤᠯᠤᠰ ᠬᠡᠭᠢᠯᠢ ᠪᠠᠨᠭ

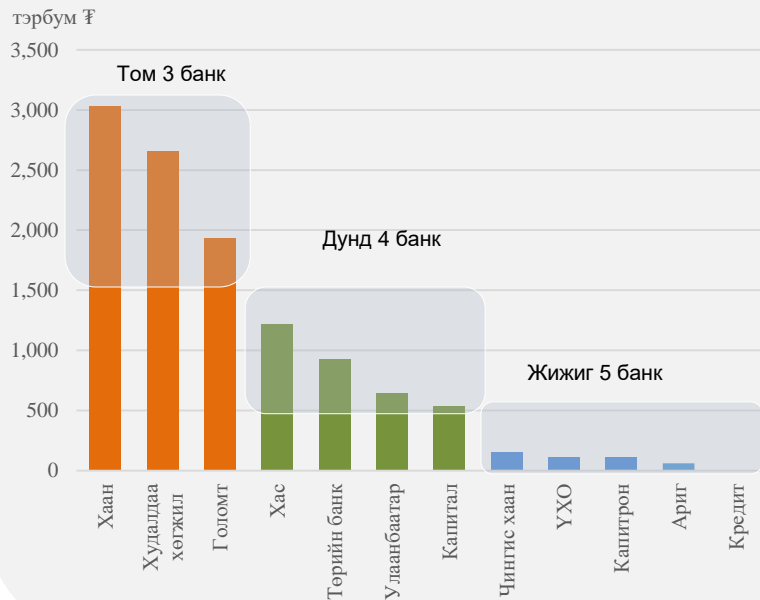


## 1.1 Судалгааны ажлын зорилго

- Энэхүү түүвэр судалгааны зорилго нь Монгол улсад үйл ажиллагаа эрхэлж буй банкуудын зээлийн үйл ажиллагаа, цаашдын төлөв ямар байгааг тодорхойлоход оршино.

## 1.2 Судалгааны хамрах хүрээ, хугацаа

Банкуудын нийт зээлийн хэмжээ



- Банкны түүвэр судалгааг 2016 оны I улиралд Монгол улсад үйл ажиллагаа эрхэлж буй нийт 12 банкуудын дунд гүйцэтгэв.
- Уг түүвэр судалгааг банкны зээлийн үйл ажиллагаа хариуцсан, шийдвэр гаргах түвшний удирдах албан тушаалтнууд (Зээлийн хорооны гишүүн, зээлийн үйл ажиллагаа хариуцсан газар, хэлтсийн захирал)-ын дунд хийсэн.
- Судалгаанд оролцсон банкуудыг зээлийн хэмжээгээр нь том, дунд, жижиг гэж ангилан, судалгааны үр дүнг нийт банкууд болон дээрх ангиллаар задлан харууллаа.

МОНГОЛ



## 1.3 Арга зүйн товч тайлбар

- Банкны түүвэр судалгаа нь зээлийн шалгуур, нөхцөл болон эрэлт гэсэн үндсэн гурван бүлэг асуултуудаас бүрдэнэ.
- Судалгааны үр дүнг нэгтгэхдээ банкуудын хариултуудад 5 интервал бүхий [-1; +1] хоорондох утгуудыг харгалзуулж өгнө.
- Ингэхдээ банк тус бүрийн ААН, өрх болон ипотекийн зээлийн үлдэгдлүүдийн хувийн жинг ашиглаж том, дунд, жижиг банкууд болон нийт системийн хувьд чиглэлийн индексийг тооцно.

Индексийн утга	-1.0	-0.5	0	0.5	1.0
Зээлийн шалгуур	Нэлээд суларсан	Бага зэрэг суларсан	Өөрчлөгдөөгүй	Бага зэрэг чангарсан	Нэлээд чангарсан
Зээлийн нөхцөл	Нэлээд суларсан	Бага зэрэг суларсан	Өөрчлөгдөөгүй	Бага зэрэг чангарсан	Нэлээд чангарсан
Зээлийн эрэлт	Нэлээд багассан	Бага зэрэг багассан	Өөрчлөгдөөгүй	Бага зэрэг нэмэгдсэн	Нэлээд нэмэгдсэн

\* Өнгөрсөн хугацаанд – 2015-аас 2016.3 сар хүртэлх хугацааг;

\*\* Ирэх хугацаанд – 2016.3 сараас 2016.9 сарын хоорондох хугацааг тус тус авч үзнэ.

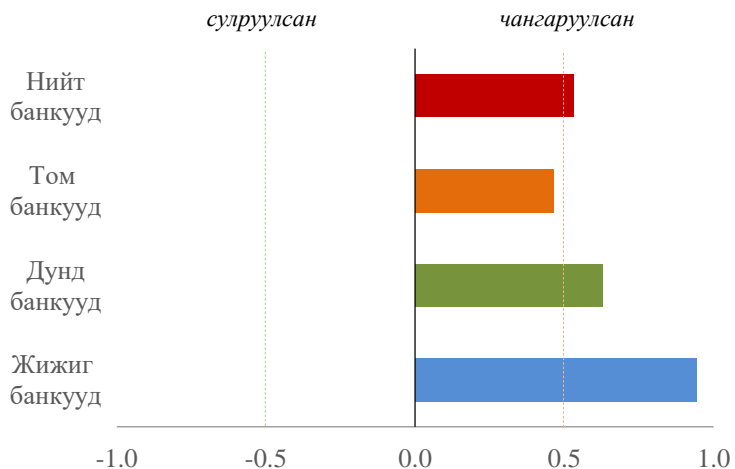
Mongolian Bank



## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

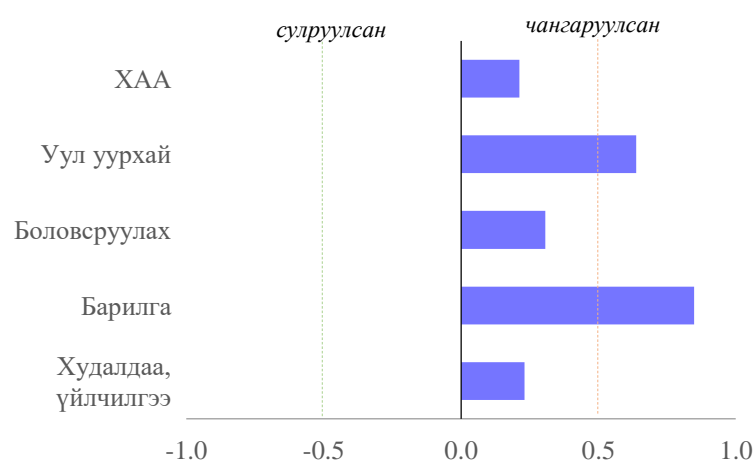
### 2.1 Өнгөрсөн хугацаанд ААН-н зээлийн шалгуураа чангаруулсан уу?

- ААН-ийн зээл /банкуудаар/



- Түүвэр судалгаагаар 9 банк өнгөрсөн хугацаанд зээлийн шалгуураа чангаруулсан, 2 банк шалгуураа өөрчлөөгүй, 1 банк зээлийн шалгуураа сулруулсан гэж хариулсан.
- Өнгөрсөн хугацаанд дунд болон жижиг банкууд зээлийн шалгуураа нэлээд чангаруулсан гэсэн бол том банкууд бага зэрэг чангаруулсан байна.

- ААН-ийн зээл /салбаруудаар/



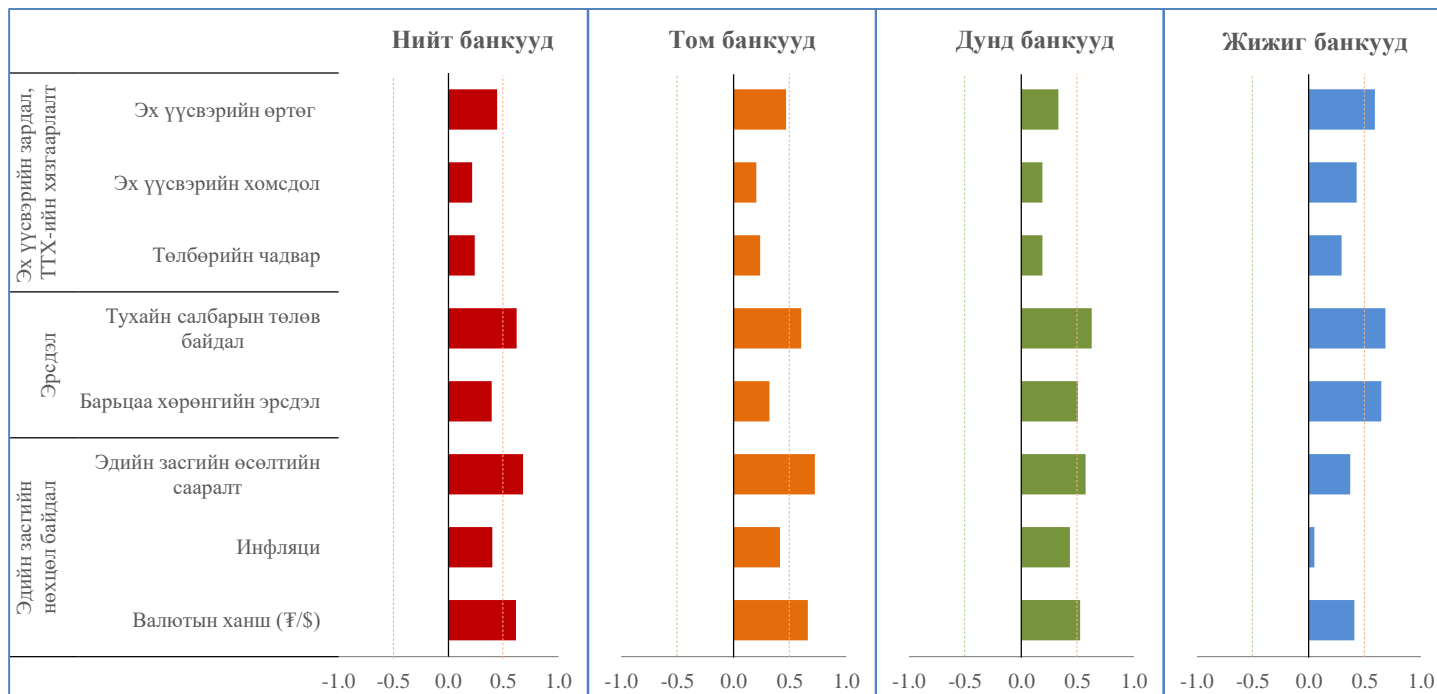
- Банкууд ХАА, боловсруулах болон худалдаа, үйлчилгээний салбарын зээлийн шалгуураа бага зэрэг чангаруулсан бол уул уурхай, барилгын салбарын зээлийн шалгуураа нэлээд чангаруулжээ.
- Нийт эдийн засгийн хүндрэлтэй байдал, бизнесийн эрсдэл, тэр дундаа уул уурхай, барилгын салбарууд дахь бизнесийн эрсдэл болон зээлийн чанаргүйдэл өндөр байгаа зэрэг нь банкууд эдгээр салбарууд дахь зээлийн шалгуураа чангаруулахад нөлөөлсөн байх талтай.

МОНГОЛЫН БАНКУУДЫН ХАМГААМГАА



## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

### 2.1 Өнгөрсөн хугацаанд ААН-н зээлийн шалгуураа чангаруулахад юу нөлөөлсөн бэ?



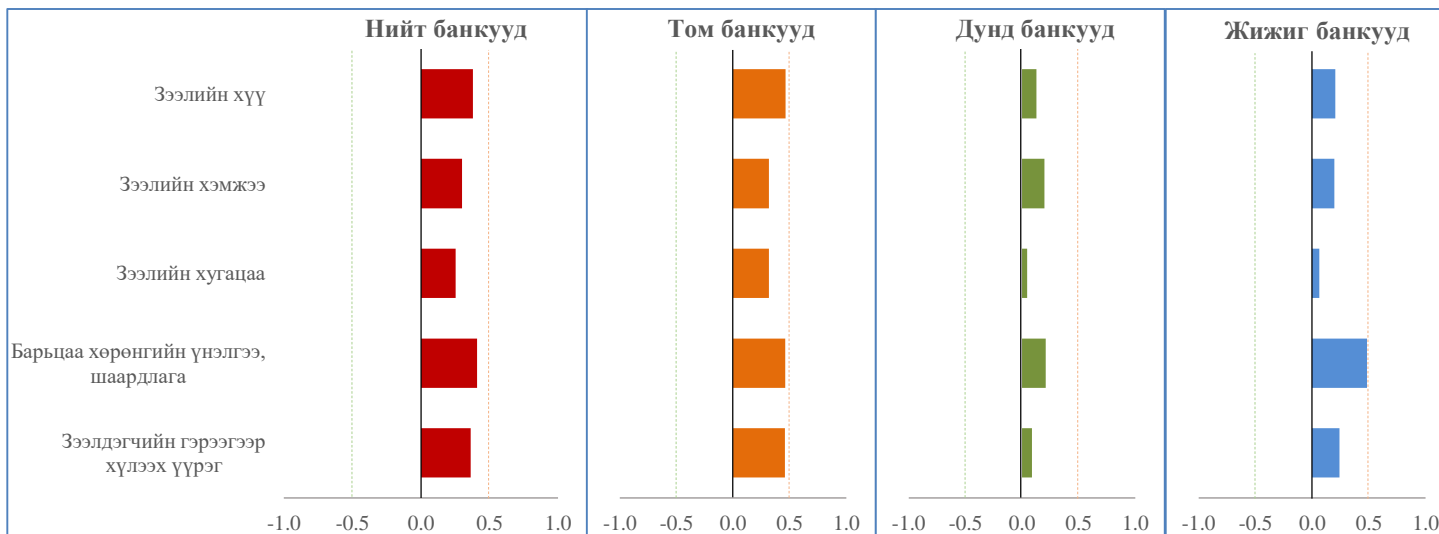
- Том болон дунд банкуудын хувьд эдийн засгийн хүндрэл, тухайн салбар дахь бизнесийн эрсдэл болон валютын ханш нь зээлийн шалгуураа чангаруулахад гол нөлөө үзүүлсэн байна.
- Том банкуудын хувьд валютын ханшийн эрсдэл нэлээд өндөр байгаа бол жижиг банкуудын хувьд эх үүсвэрийн өртөг болон барьцаа хөрөнгийн эрсдэл зээлийн шалгуураа чангаруулахад голлох хүчин зүйл болж байна.
- Том болон дунд банкуудын хувьд зээлийн шалгуураа чангаруулахад макро эдийн засгийн нөхцөл байдал нөлөөлж байгаа бол жижиг банкуудын хувьд барьцаа хөрөнгийн эрсдэл болон эх үүсвэрийн өртөг зэрэг тухайн банкны дотоод хүчин зүйлс голлон нөлөөлөх талтай байна.
- Жижиг банкуудын хувьд том болон дунд банкуудтай харьцуулахад зах зээл дээрээс хямд өртөгтэй эх үүсвэр татах боломж хомс бөгөөд эх үүсвэрийн өртөг өндөр байдаг нь харагдаж байна.

Өмнөд



## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

### 2.1 Өнгөрсөн хугацаанд ААН-ийн зээлийн нөхцөлөө чангаруулсан уу?



- Судалгаанд хамрагдсан нийт банкууд өнгөрсөн хугацаанд зээлийн хүүгээ өсгөж, зээлийн хэмжээгээ бууруулж, хугацаагаа богиносгож, мөн барьцаа хөрөнгийн үнэлгээгээ бууруулан шаардлагаа нэмэгдүүлж зээлийн нөхцөлүүдээ бага зэрэг чангаруулсан гэж хариулсан байна.
- Том банкуудын хувьд зах зээл дээрх хүүг голлон тогтоогч, харин дунд болон жижиг банкууд түүнийг дагагч байдаг тул том банкуудын хувьд зээлийн нөхцөлөө чангаруулахад зээлийн хүү голлон нөлөөлсөн байна.
- Харин жижиг банкуудын хувьд барьцаа хөрөнгийн эрсдэл өндөр байгаа тул үнэлгээгээ бууруулж, шаардлагаа ихээхэн нэмэгдүүлсэн байна.

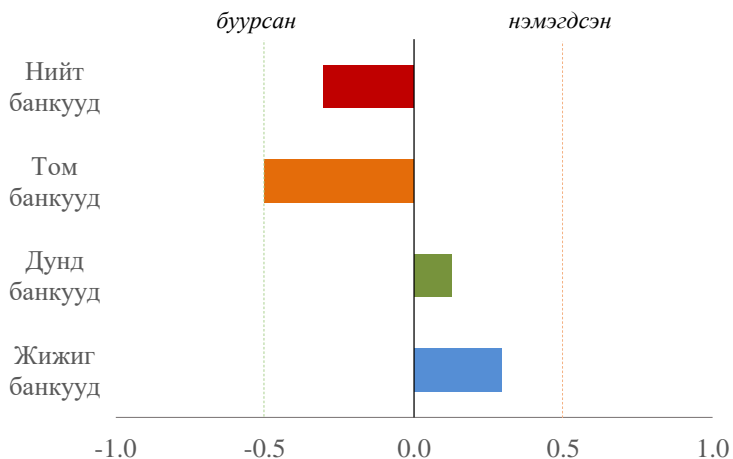
МОНГОЛЫН  
МАНАГ  
БАНК



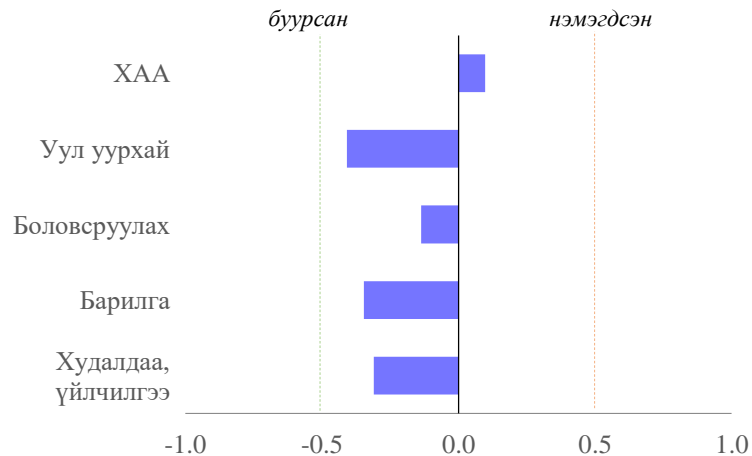
## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

### 2.1 Өнгөрсөн хугацаанд ААН-ийн зээлийн эрэлт хэрхэн өөрчлөгдсөн бэ?

#### • ААН-ийн зээл /банкуудаар/



#### • ААН-ийн зээл /салбаруудаар/



- Өнгөрсөн хугацаанд том банкуудын зээлийн эрэлт нэлээд буурчээ. Том банкууд нь уул уурхай, барилгын салбар дахь томоохон аж ахуй нэгжүүдэд ихэвчлэн зээл олгох хандлагатай байдаг тул тухайн салбаруудын хүндрэлтэй холбоотойгоор зээлийн эрэлт нэлээд буурчээ.
- Харин дунд болон жижиг банкуудын хувьд зээлийн эрэлт бага зэрэг нэмэгдсэн байна.

- Уул уурхай, боловсруулах, барилга болон худалдаа үйлчилгээний салбар дахь зээлийн эрэлт буурсан байгаа бол ХАА-н салбарын зээлийн эрэлт буураагүй бөгөөд төдийлөн өөрчлөлт ороогүй байна.

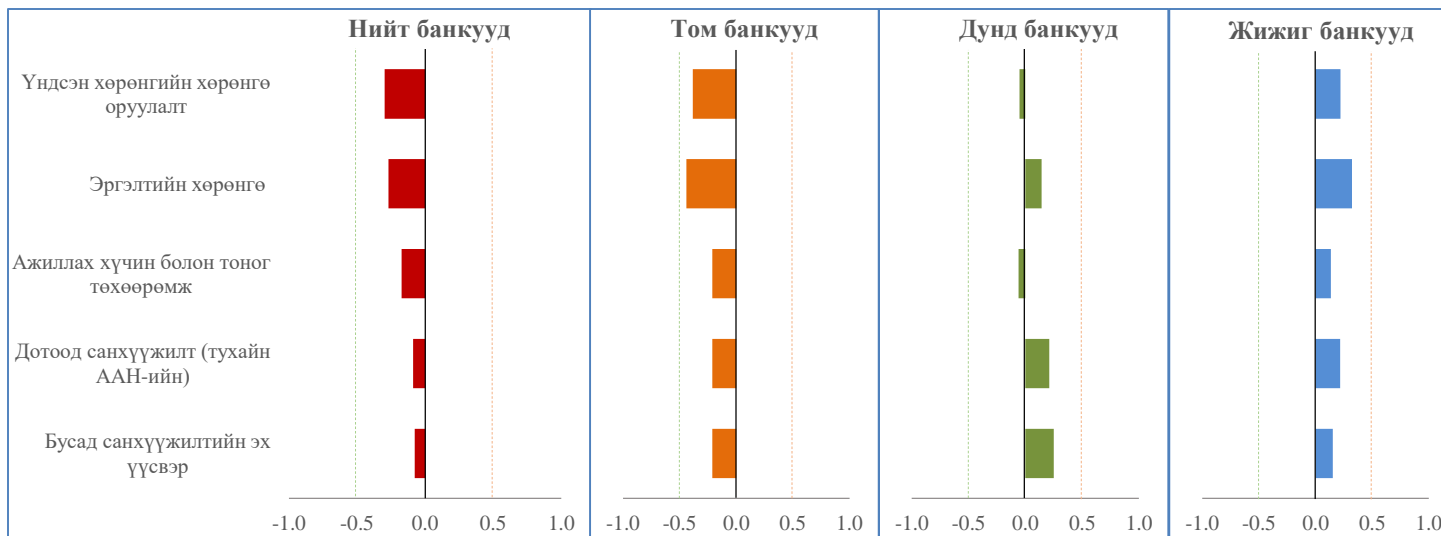
ᠮᠣᠩᠭᠣᠯᠠᠨ ᠪᠠᠨᠠᠭ





## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

### 2.1 Өнгөрсөн хугацаанд ААН-ийн зээлийн эрэлт өөрчлөгдөхөд юу нөлөөлсөн бэ?



- Банкууд зээлийн эрэлт буурахад ААН-ийн үндсэн хөрөнгийн хөрөнгө оруулалт, эргэлтийн хөрөнгө, ажиллах хүч болон тоног төхөөрөмжийн зардал голлон нөлөөлсөн гэж үзжээ.
- ААН-ийн бизнесийн үйл ажиллагаа хумигдсанаар, орлого буурч ААН-ийн хувьд зээлээ эргэн төлөхөд хүндрэл үүсч зээлийн эрэлт буурахад нөлөөлжээ.
- Түүнчлэн банкууд эдийн засгийн хүндрэл болон тухайн салбарууд дах бизнесийн эрсдэлтэй холбоотойгоор зээлийн шалгуур, нөхцөлөө чангаруулснаар тухайн шалгуур, нөхцөлийг хангаж чадахуйц ААН-ийн тоо буурч улмаар зээлийн эрэлт буурахад нөлөөлсөн байх талтай юм.

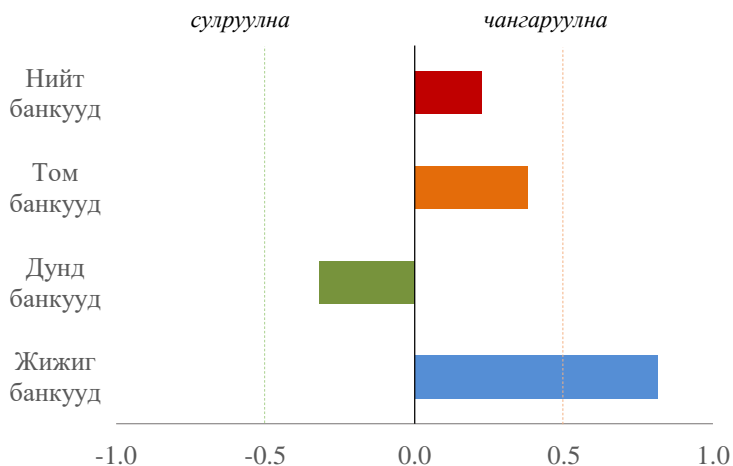
Эрүүл  
Эмэгтэйчүүд



## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

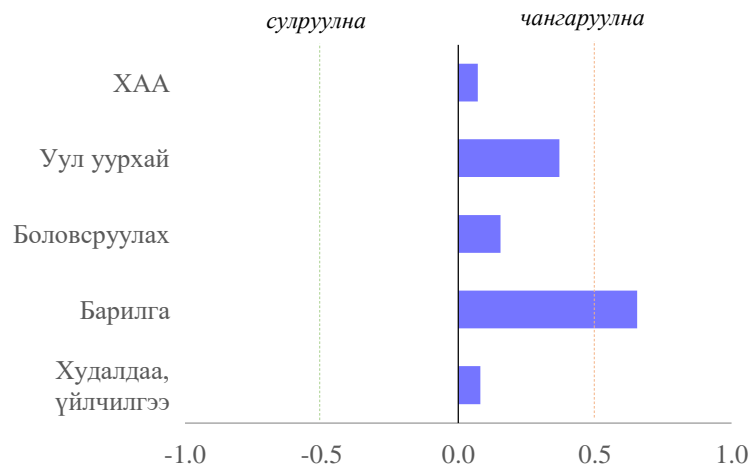
### 2.1 Ирэх 6 сард ААН-ийн зээлийн шалгуураа хэрхэн өөрчлөх вэ?

#### • ААН-ийн зээл /банкуудаар/



- Түүвэр судалгааны үр дүнгээр ирэх 6 сарын хугацаанд 6 банк зээлийн шалгуураа чангаруулна, 4 банк шалгуураа өөрчлөхгүй, 2 банк зээлийн шалгуураа сулруулна гэж хариулсан.
- Том болон жижиг банкууд зээлийн шалгуураа чангаруулахаар байгаа бол дунд банкууд шалгуураа бага зэрэг сулруулах төлөвтэй байна.

#### • ААН-ийн зээл /салбаруудаар/



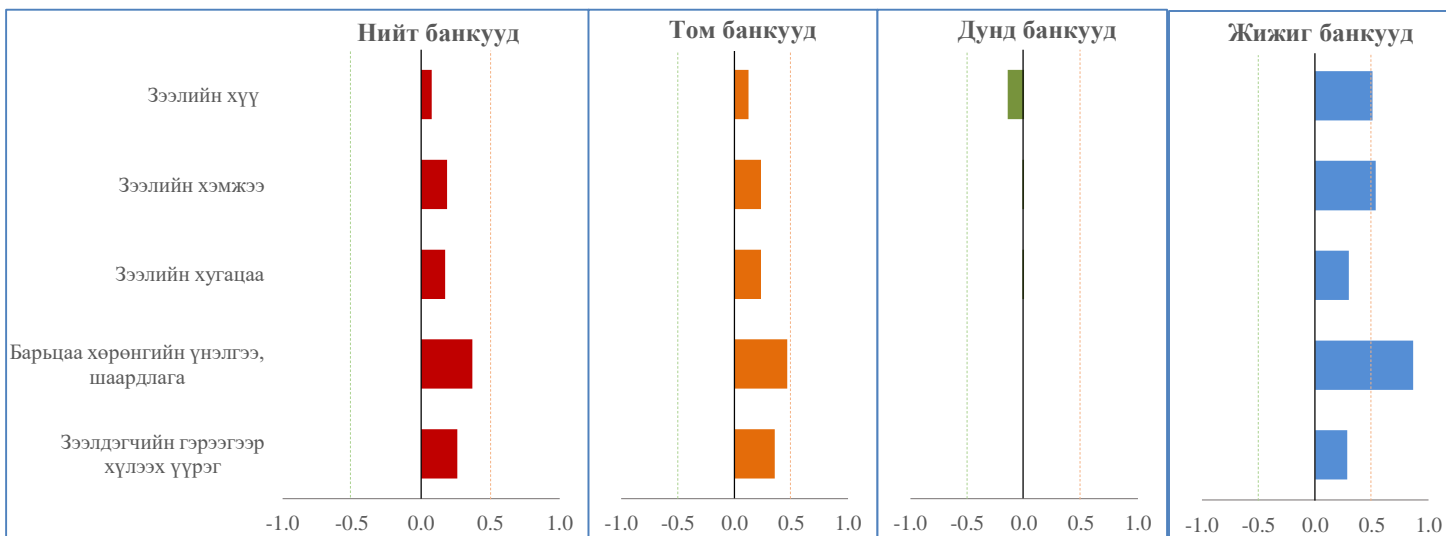
- Том болон жижиг банкууд ирэх 6 сарын хугацаанд бүх салбаруудын зээлийн шалгуураа чангаруулна, тэр дундаа барилгын салбар дахь зээлийн шалгуураа нэлээд чангаруулна гэсэн бол дунд банкуудын хувьд ХАА, боловсруулах, худалдаа, үйлчилгээний салбар дахь шалгуураа төдийлөн чангаруулахгүй бөгөөд бага зэрэг сулруулах төлөвтэй байна.
- Барилгын салбарын зогсонги байдал болон орон сууцны үнийн бууралт үргэлжилсэн хэвээр байгаа нь банкууд барилгын салбарын зээлийн шалгуураа чангаруулахад нөлөөлсөн байх талтай.

ᠮᠣᠩᠭᠣᠯᠠᠨ



## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

### 2.1 Ирэх 6 сард ААН-ийн зээлийн нөхцөлөө хэрхэн өөрчлөх вэ?



- Ирэх 6 сарын хугацаанд банкууд барьцаа хөрөнгийн үнэлгээгээ бууруулж, шаардлагаа нэмэгдүүлэх, зээлдэгчийн гэрээгээр хүлээх үүрэгтэй нэмэлт шаардлагуудыг оруулах, зээлийн хэмжээгээ бууруулах, хугацаагаа богиносгох болон зээлийн хүүгээ өсгөж зээлийн нөхцөлөө бага зэрэг чангаруулах төлөвтэй байна.
- Том банкуудын хувьд барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ, шаардлага болон зээлдэгчийн гэрээгээр хүлээх үүрэг зэрэг зээлийн нөхцөлөө бага зэрэг чангаруулах бол дунд банкууд төдийлөн өөрчлөлт оруулахгүй гэсэн байна.
- Харин жижиг банкуудын хувьд эх үүсвэр татах боломж хомс бөгөөд өндөр өртөгтэй эх үүсвэртэй учраас зээлийн хүүгээ нэмэгдүүлж, хэмжээгээ бууруулах төлөвтэй байна. Түүнчлэн барьцаа хөрөнгийн үнэлгээгээ бууруулж, шаардлагаа нэмэгдүүлнэ гэжээ.

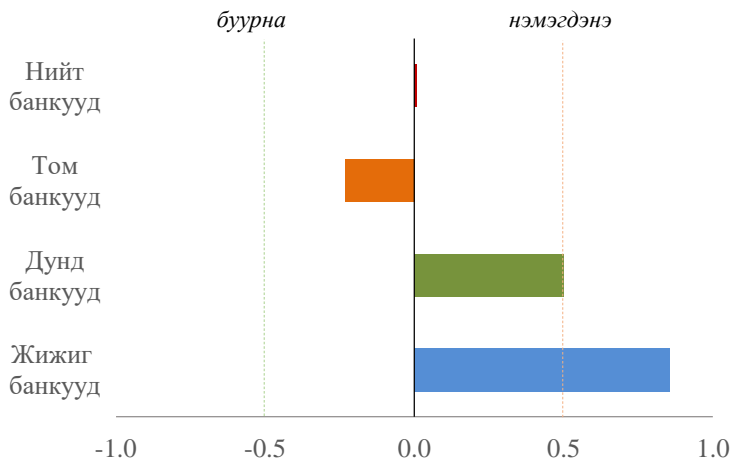
Зөвхөн Энэ



## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

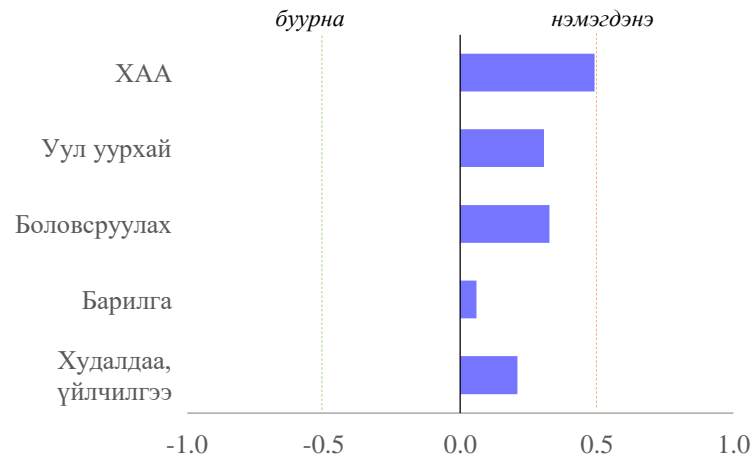
### 2.1 Ирэх 6 сард ААН-ийн зээлийн эрэлт хэрхэн өөрчлөгдөх вэ?

• ААН-ийн зээл /банкуудаар/



- Том банкуудын хувьд ирэх 6 сард томоохон ААН-ийн үйл ажиллагааны зогсонги байдалд үргэлжилж зээлийн эрэлт улам муудна гэсэн бол дунд болон жижиг банкуудын хувьд бизнесийн идэвхжилтэй холбоотойгоор жижиг, дунд бизнес эрхлэгчдийн зээлийн эрэлт нэмэгдэнэ гэсэн хүлээлттэй байна.

• ААН-ийн зээл /салбаруудаар/



- ААН-ийн зээлийн эрэлтийг салбараар нь авч үзвэл ХАА-н салбарын хувьд улирлын шинж чанартай холбоотойгоор зээлийн эрэлт нэлээд нэмэгдэхээр байна.
- Харин бусад салбаруудын зээлийн эрэлт бага зэрэг нэмэгдэхээр байгаа бол барилгын салбарын хувьд төдийлөн өөрчлөгдөхөөргүй байна.

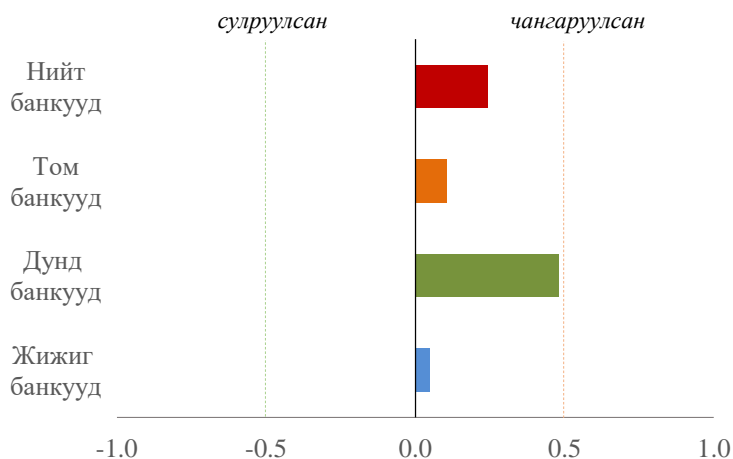
Mongolian Bank



## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

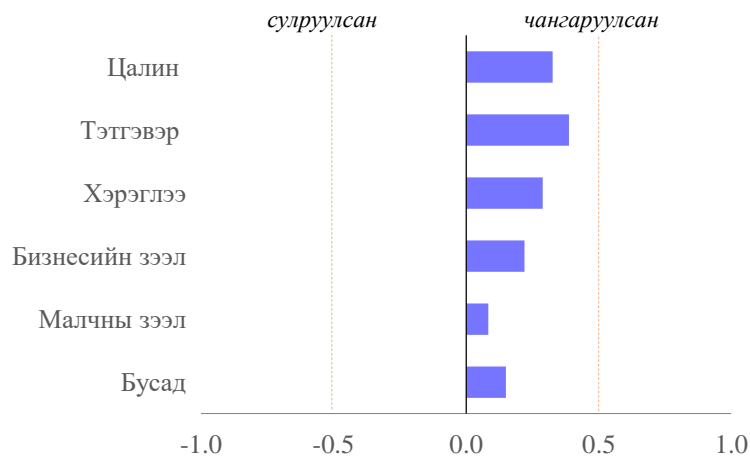
### 2.2 Өнгөрсөн хугацаанд *өрхийн зээлийн шалгуураа* чангаруулсан уу?

#### • Өрхийн нийт зээл /банкуудаар/



- Судалгаанд хамрагдсан банкуудаас өнгөрсөн хугацаанд 6 банк зээлийн шалгуураа чангаруулсан, үлдсэн банкууд нь шалгууртаа өөрчлөлт оруулаагүй гэж хариулсан.
- Том болон жижиг банкууд өрхийн зээлийн шалгууртаа төдийлөн өөрчлөлт оруулаагүй буюу бага зэрэг чангаруулсан бол дунд банкуудын хувьд шалгуураа нэлээдгүй чангаруулсан байна.

#### • Өрхийн зээл /зориулалт/



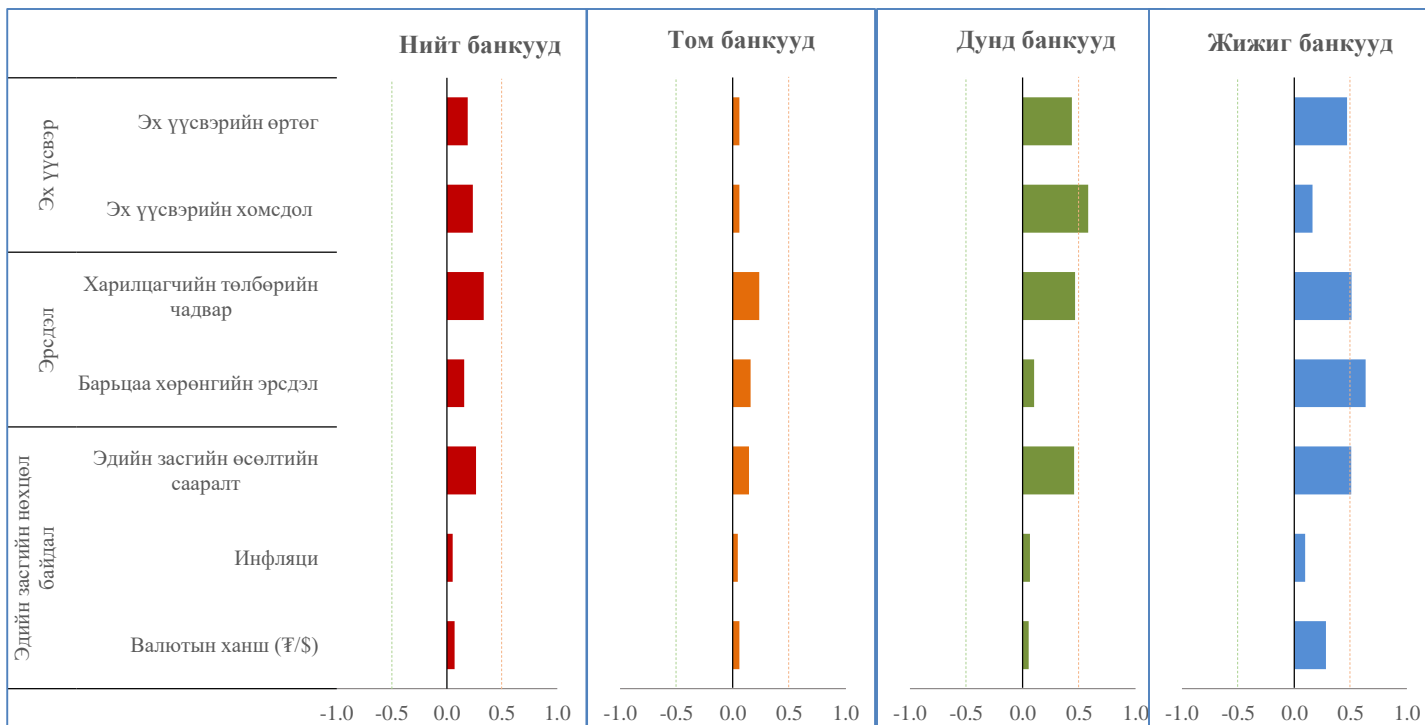
- Өрхийн зээлийг зориулалтаар нь авч үзвэл банкууд цалингийн, тэтгэврийн, хэрэглээний, бизнесийн, малчны болон бусад хэрэглээний (*карт, хадгаламж барьцаалсан зээл г.м*) зээлийн шалгуураа бага зэрэг чангаруулсан байна.
- 2015 онд өрхийн орлого буурсан, сарын дундаж зарлага нь орлогоосоо давсан, бодит цалин дорвитой нэмэгдээгүй зэрэг нь банкууд өрхийн зээлийн шалгуураа бага зэрэг чангаруулахад нөлөөлсөн байх талтай.

Mongolian Bank



## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

### 2.2 Өнгөрсөн хугацаанд **өрхийн зээлийн шалгуураа** чангаруулахад юу нөлөөлсөн бэ?



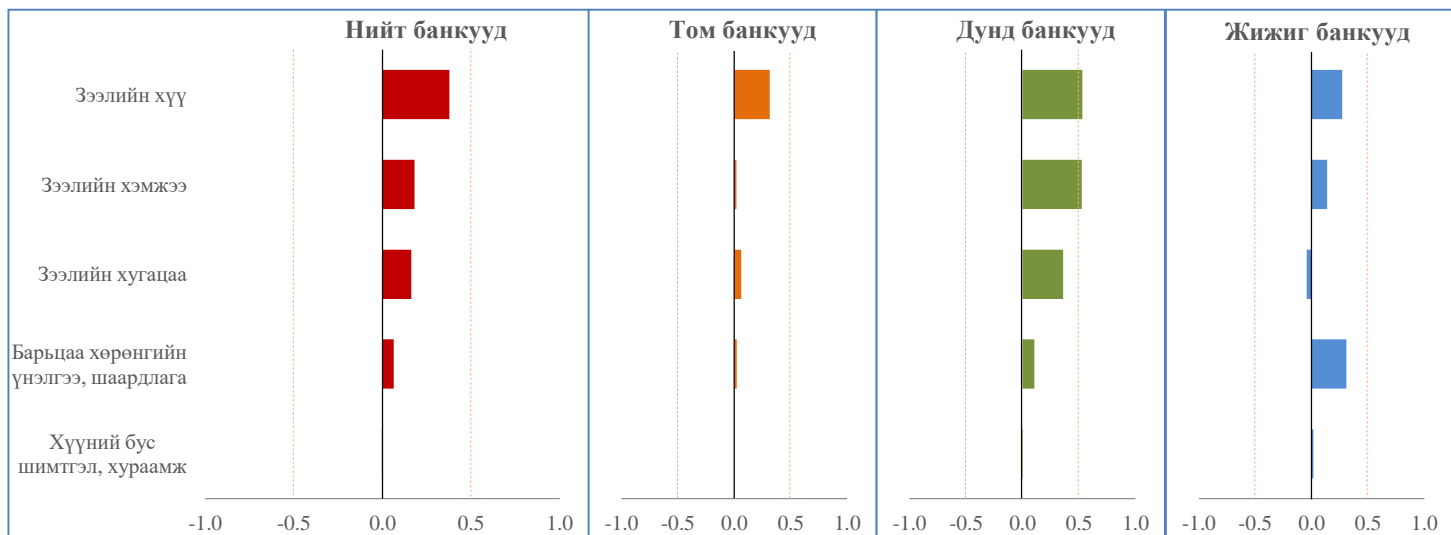
- Эдийн засгийн өсөлт саарсан, харилцагчийн төлбөрийн чадвар муудсан, барьцаа хөрөнгийн эрсдэл нэмэгдсэн, эх үүсвэр хомсдсон, түүнтэй холбоотойгоор эх үүсвэрийн өртөг өссөн зэрэг нь банкуудын хувьд өрхийн зээлийн шалгуураа чангаруулахад голлон нөлөөлжээ.
- Дунд болон жижиг банкуудын хувьд эх үүсвэрийн хомсдолтой холбоотойгоор эх үүсвэрийн өртөг өссөн, мөн харилцагчийн төлбөрийн чадвар муудсан нь зээлийн шалгуураа чангаруулахад нэлээд нөлөөлж байна.
- Түүнчлэн жижиг банкуудын хувьд барьцаа хөрөнгийн эрсдэл өндөр бөгөөд барьцаа хөрөнгийн үнэлгээгээ бууруулж, шаардлагаа нэмэгдүүлсэн нь судалгааны үр дүнгээр харагдлаа.

Өрхийн зээлийн шалгуураа чангаруулахад юу нөлөөлсөн бэ?



## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

### 2.2 Өнгөрсөн хугацаанд өрхийн зээлийн нөхцөлөө чангаруулсан уу?



- Банкуудын хувьд өнгөрсөн хугацаанд өрхийн зээлийн хүү, хэмжээ, хугацаа болон барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ, шаардлагын нөхцөлүүдээ бага зэрэг чангаруулсан байна.
- Том банкуудын хувьд зээлийн хүүгээ нэмэгдүүлсэн нь зээлийн нөхцөл бага зэрэг чангарахад голлон нөлөөлжээ.
- Дунд банкуудын хувьд эх үүсвэрийн хомсдолтой байдал болон эх үүсвэрийн өртөг нэмэгдсэнтэй холбоотойгоор зээлийн хэмжээгээ бууруулж, хүүгээ нэмэгдүүлсэн байна.
- Жижиг банкуудын хувьд үл хөдлөх хөрөнгийн үнийн бууралттай холбоотойгоор барьцаа хөрөнгийн үнэлгээгээ бууруулж, шаардлагаа бага зэрэг нэмэгдүүлжээ.

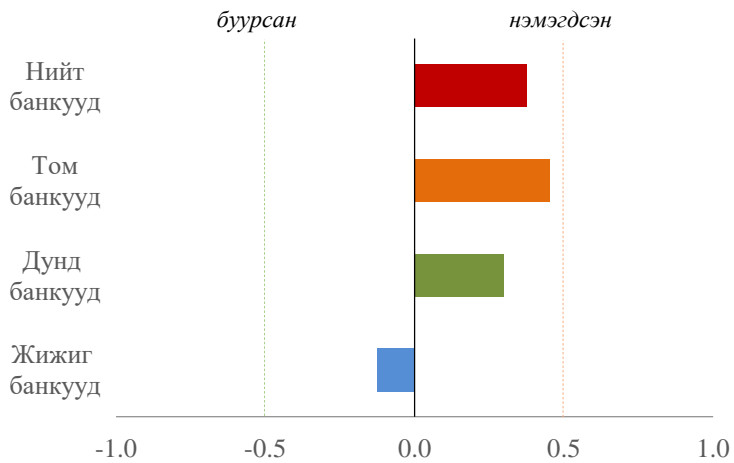
МОНГОЛЫН БАНКУУНЫ ХАМГААЛГА



## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

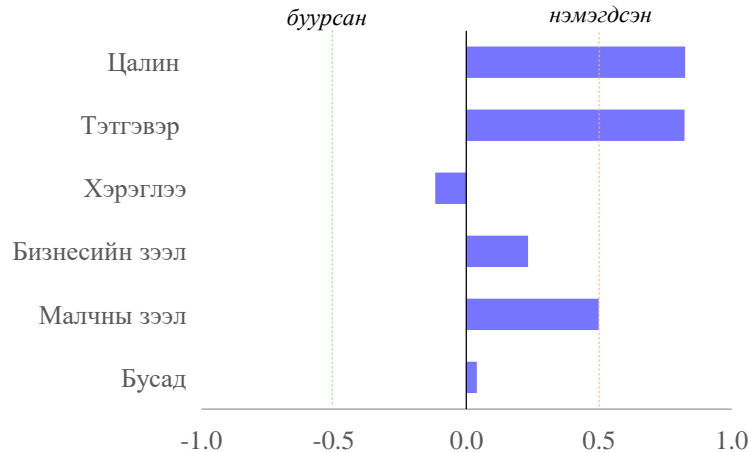
### 2.2 Өнгөрсөн хугацаанд өрхийн зээлийн эрэлт хэрхэн өөрчлөгдсөн бэ?

- Өрхийн нийт зээл /банкуудаар/



- Том болон дунд банкуудын хувьд өнгөрсөн хугацаанд өрхийн зээлийн эрэлт бага зэрэг нэмэгдсэн бол жижиг банкуудын хувьд төдийлөн өөрчлөгдөөгүй гэсэн хариултыг өгсөн байна.

- Өрхийн зээл /зориулалт/



- Өрхийн зээлийг зориулалтаар нь авч үзвэл цалингийн, тэтгэврийн болон малчны зээлийн эрэлт нэлээд өссөн үзүүлэлттэй байна.

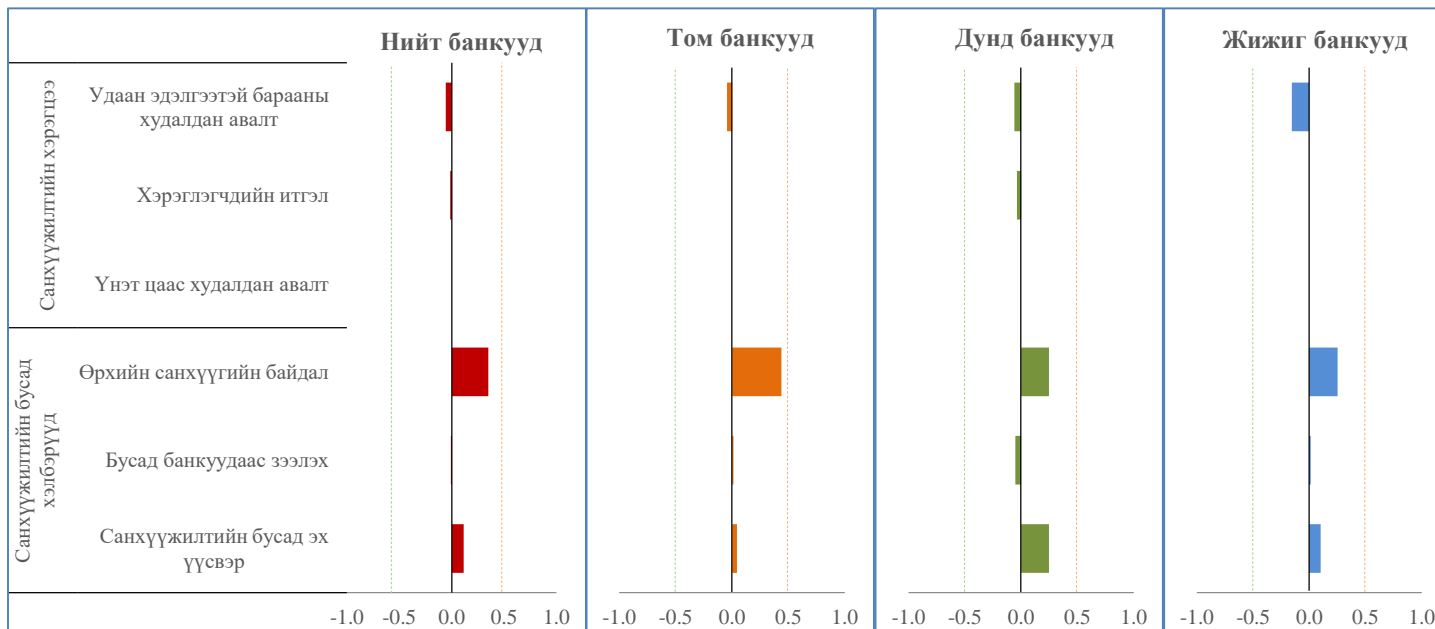
МОНГОЛЫН  
МОНЕТАР  
БАНК





## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

### 2.2 Өнгөрсөн хугацаанд **өрхийн зээлийн эрэлтэд** ямар хүчин зүйлс нөлөөлсөн бэ?



- Том банкуудын хувьд өрхийн зээлийн эрэлт нэмэгдэхэд өрхийн төсөв, санхүүгийн байдал төдийлөн сайжраагүй нь зээлийн эрэлт өсөхөд голлон нөлөөлсөн гэж хариулжээ.

- Дунд болон жижиг банкуудын хувьд өрхийн орлого буурсан бөгөөд санхүүгийн байдал сайжраагүйгээс гадна санхүүжилтийн бусад эх үүсвэрүүдээс зээл авах боломж хомс байгаа нь өрхийн зээлийн эрэлт нэмэгдэхэд бага зэрэг нөлөөлсөн гэж үзэж байна.

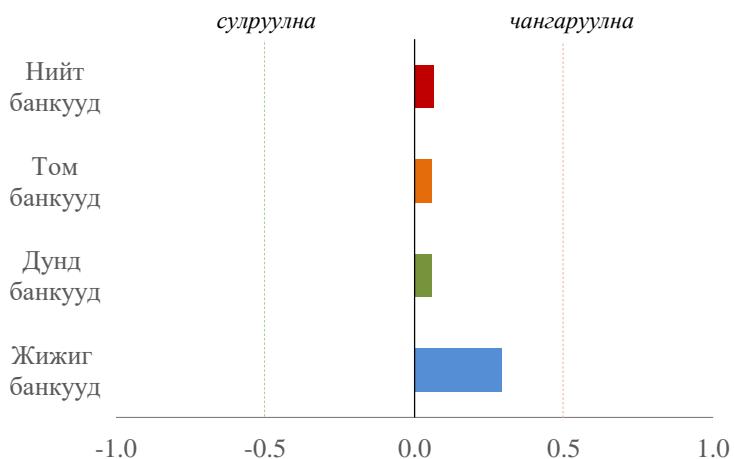
Sanhujiltiin bused



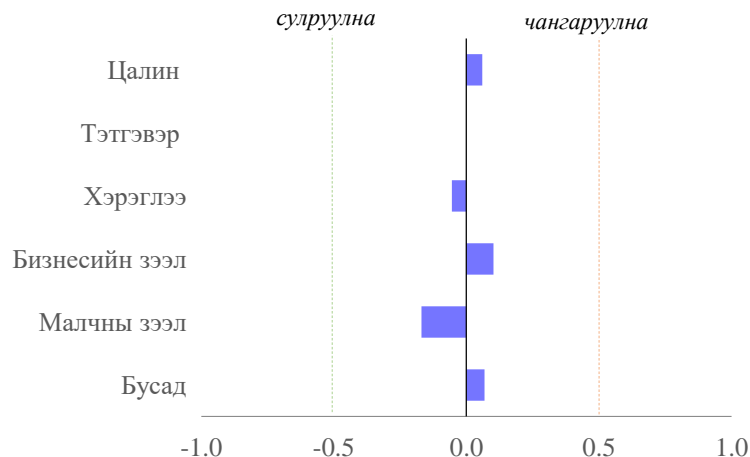
## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

### 2.2 Ирэх 6 сард өрхийн зээлийн шалгуураа хэрхэн өөрчлөх вэ?

#### • Өрхийн нийт зээл /банкуудаар/



#### • Өрхийн зээл /зориулалт/



■ Ирэх 6 сарын хугацаанд банкууд өрхийн зээлийн шалгуураа бага зэрэг чангаруулах, тэр дундаа жижиг банкууд том болон дунд банкуудтай харьцуулахад нэлээдгүй чангаруулах төлөвтэй байна.

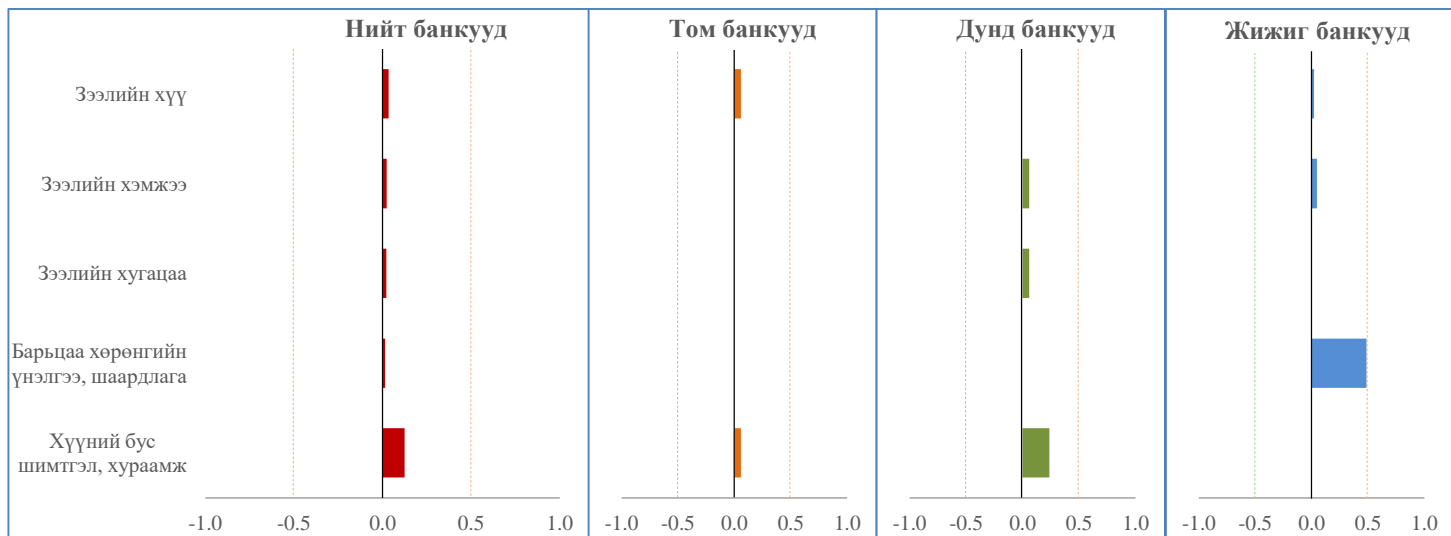
■ Өрхийн зээлийг зориулалтаар нь авч үзвэл банкууд цалингийн зээл, бизнесийн зээл болон бусад хэрэглээний зээлийн (картын зээл, хадгаламж, барьцаалсан зээл г.м) шалгуураа бага зэрэг чангаруулахаар байгаа бол Төрөөс хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийг дэмжих хөтөлбөрийн зээлийн хүрээнд малчны зээлийн шалгуураа бага зэрэг сулруулна гэсэн хариултыг өгсөн байна.

МОНГОЛЫН БАНКУУДЫН ХАМГААГАХ УЛАМЖ



## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

### 2.2 Ирэх 6 сард өрхийн зээлийн нөхцөлөө хэрхэн өөрчлөх вэ?



- Банкуудын хувьд ирэх 6 сарын хугацаанд өрхийн зээлийн нөхцөлөө төдийлөн өөрчлөхөөргүй байна.
- Зарим том болон дунд банкуудын хувьд хүүний бус шимтгэл, хураамжаа бага зэрэг нэмэгдүүлж магадгүй гэсэн хариултыг өгсөн.
- Жижиг банкуудын хувьд барьцаа хөрөнгийн эрсдэлтэй холбоотойгоор ирэх 6 сарын хугацаанд мөн барьцаа хөрөнгийн үнэлгээгээ бууруулж, шаардлагаа чангаруулах төлөвтэй байна.

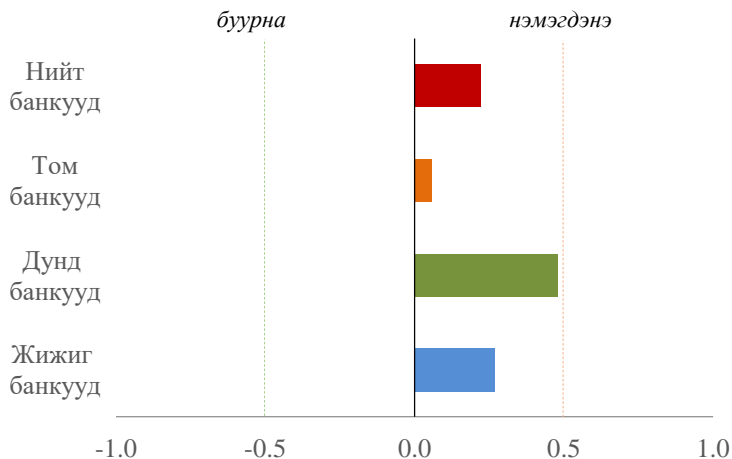
МОНГОЛЫН БАНКУУДЫН ХАМГААЛГА



## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

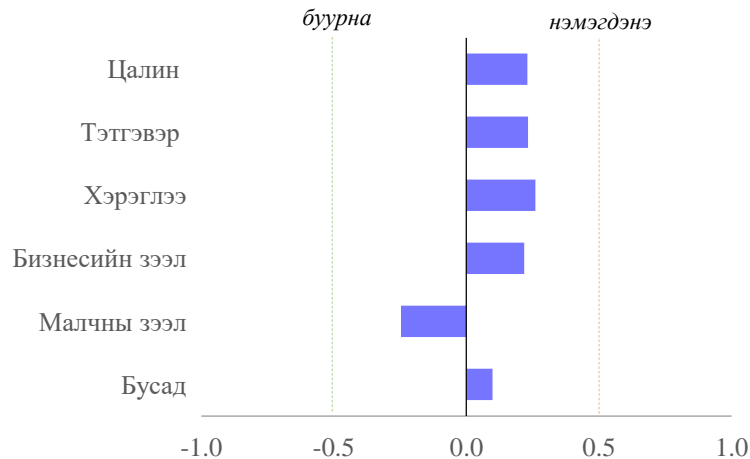
### 2.2 Ирэх 6 сард өрхийн зээлийн эрэлт хэрхэн өөрчлөгдөх вэ?

#### • Өрхийн нийт зээл /банкуудаар/



- Банкуудын хувьд өрхийн зээл ирэх 6 сарын хугацаанд бага зэрэг нэмэгдэнэ гэсэн хүлээлттэй байна.
- Ялангуяа иргэдэд чиглэсэн зээл түлхүү олгодог дунд банкуудын хувьд өрхийн зээлийн эрэлт нэмэгдэх хүлээлт өндөр байгаа нь харагдаж байна.

#### • Өрхийн зээл /зориулалт/



- Банкууд зээлийн шалгуураа бага зэрэг чангаруулах төлөвтэй байгаа ч цалин, тэтгэвэр, хэрэглээ, бизнес болон бусад хэрэглээний зээлийн эрэлт ирэх 6 сарын хугацаанд төдийлөн буурахааргүй байна.
- Хэдийгээр банкууд малчны зээлийн эрэлтийг өснө гэсэн хүлээлттэй байгаа ч малчны зээлийн дийлэнхийг олгосон зарим банкууд эрэлт буурна гэж үзжээ. Энэ нь Төрөөс хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийг дэмжих бодлогын хүрээнд малчны бага хүүтэй (10%) зээлийг Төрийн банкаар дамжуулан олгож эхэлсэнтэй холбоотой юм.

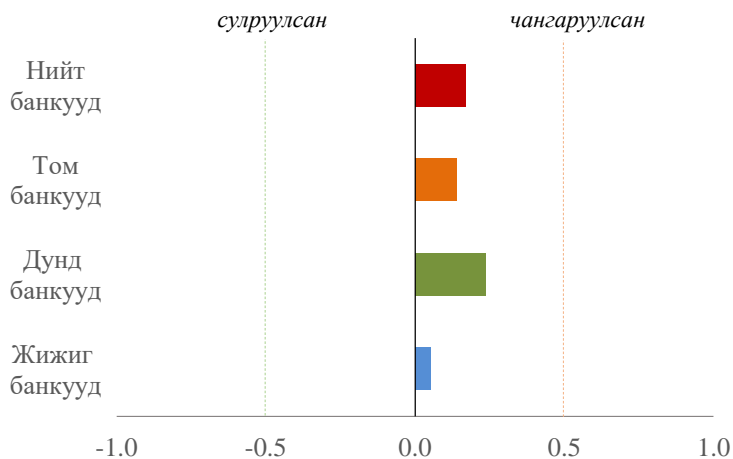
ᠮᠣᠩᠭᠣᠯᠠᠨ



## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

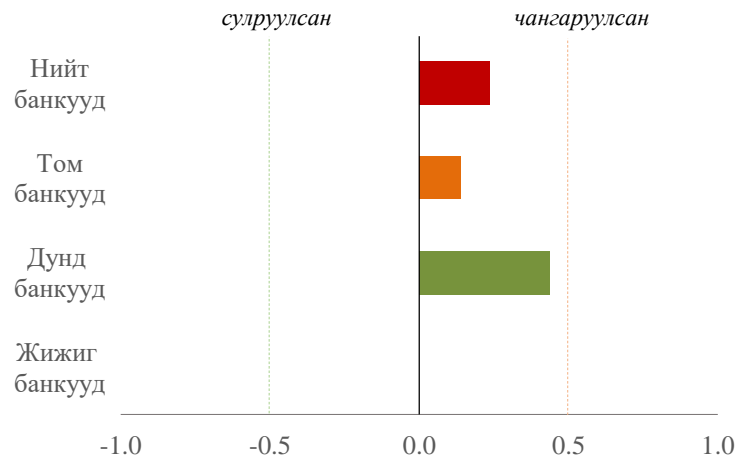
### 2.3 Өнгөрсөн хугацаанд ипотекийн зээлийн шалгуураа чангаруулсан уу?

- Өөрийн эх үүсвэрээрх зээл /банкуудаар/



- Түүвэр судалгааны үр дүнгээр өнгөрсөн хугацаанд 4 банк өөрийн эх үүсвэрээрх ипотекийн зээлийн шалгуураа чангаруулсан, 7 банк шалгууртаа өөрчлөлт оруулаагүй гэж хариулсан.
- Банкууд өөрийн эх үүсвэрээрх ипотекийн зээлийн шалгуураа өнгөрсөн хугацаанд бага зэрэг чангаруулсан байна.

- 8%-ийн зээл /банкуудаар/



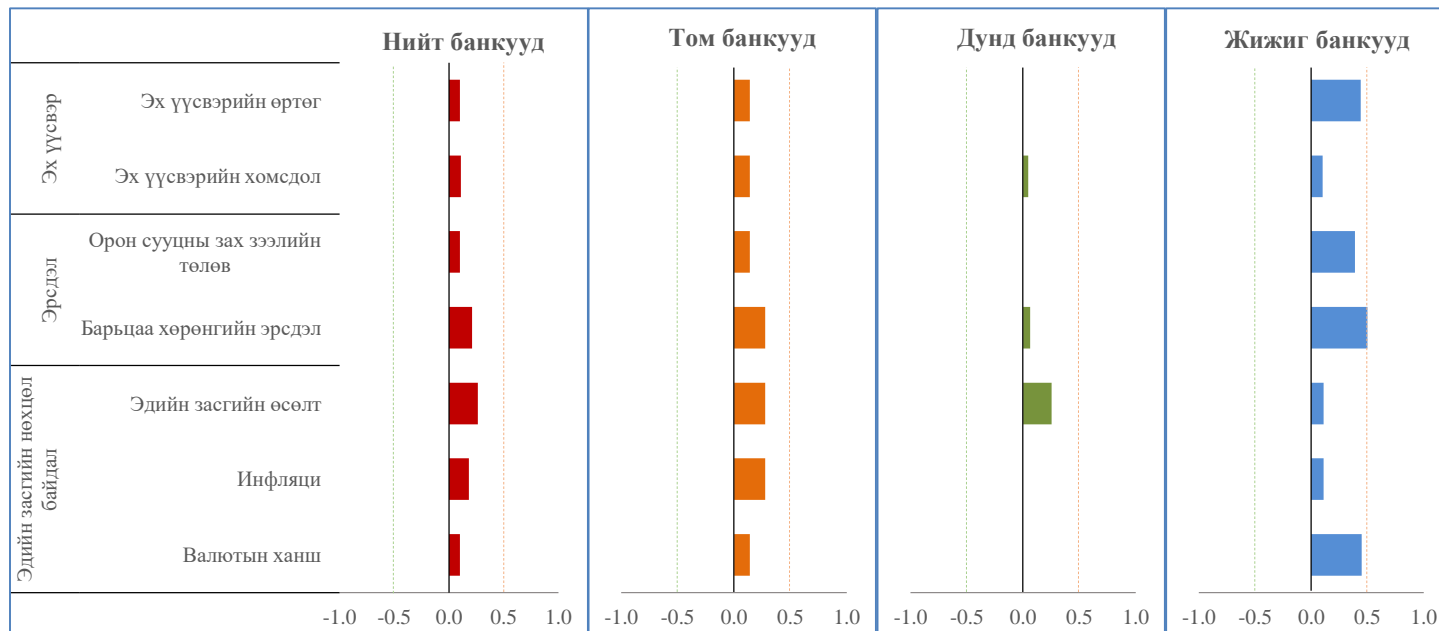
- Өнгөрсөн хугацаанд 4 банк орон сууцны ипотекийн 8%-ийн зээлийн шалгуураа чангаруулсан, 7 банк шалгууртаа өөрчлөлт оруулаагүй гэж хариулсан.
- Том болон дунд банкууд орон сууцны ипотекийн 8%-ийн зээлийн шалгуураа бага зэрэг чангаруулжээ.
- Жижиг банкуудын хувьд орон сууцны 8%-ийн зээл олголт харьцангуй бага бөгөөд шалгууртаа төдийлөн өөрчлөлт оруулаагүй байна.

ӨНГӨРСӨН ХУГАЦААНД



## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

### 2.3 Өнгөрсөн хугацаанд *ипотекийн зээлийн шалгуураа* чангаруулахад юу нөлөөлсөн бэ?



- Эдийн засгийн хүндрэл, барьцаа хөрөнгийн эрсдэл, орон сууцны зах зээлийн төлөв, эх үүсвэрийн хомсдол, эх үүсвэрийн өндөр өртөг зэрэг нь банкууд ипотекийн зээлийн (өөрийн эх үүсвэрээрх) шалгуураа чангаруулахад бага зэрэг нөлөө үзүүлсэн гэж хариулжээ.

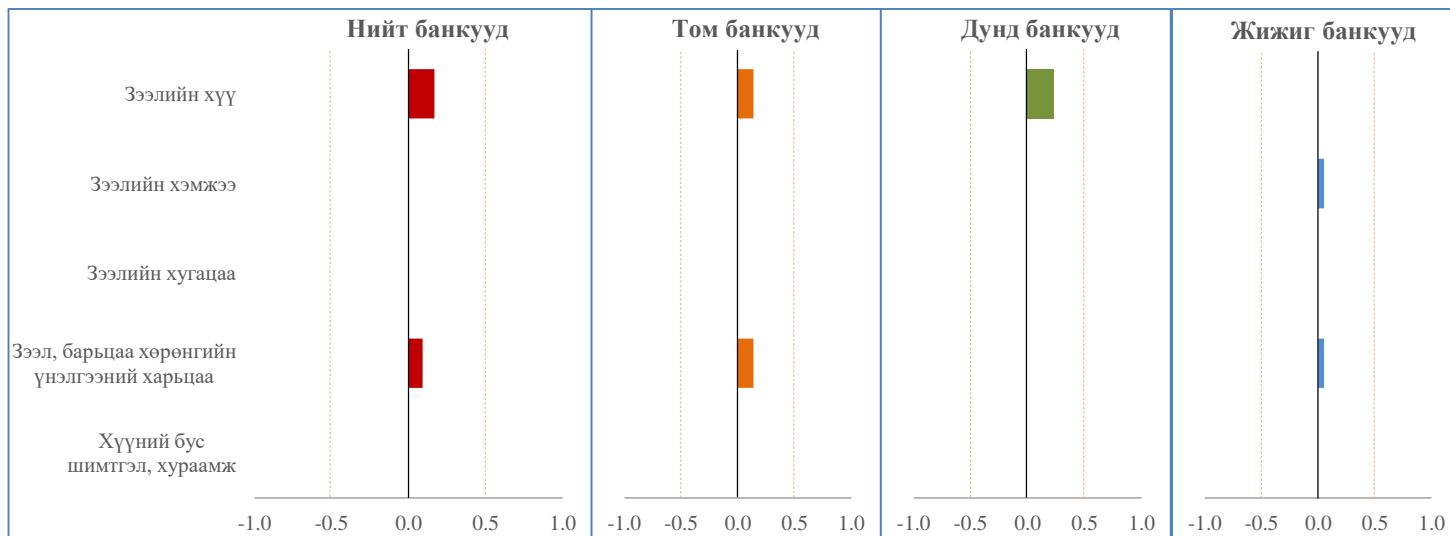
- Жижиг банкуудын хувьд өөрийн эх үүсвэрээрх ипотекийн зээлийн шалгуураа чангаруулахад голчлон эх үүсвэрийн өртөг, орон сууцны зах зээлийн төлөв, барьцаа хөрөнгийн эрсдэл нөлөөлжээ.

ӨМӨЗО



## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

### 2.3 Өнгөрсөн хугацаанд *ипотекийн зээлийн нөхцөлөө* чангаруулсан уу?



Mongolian Bank

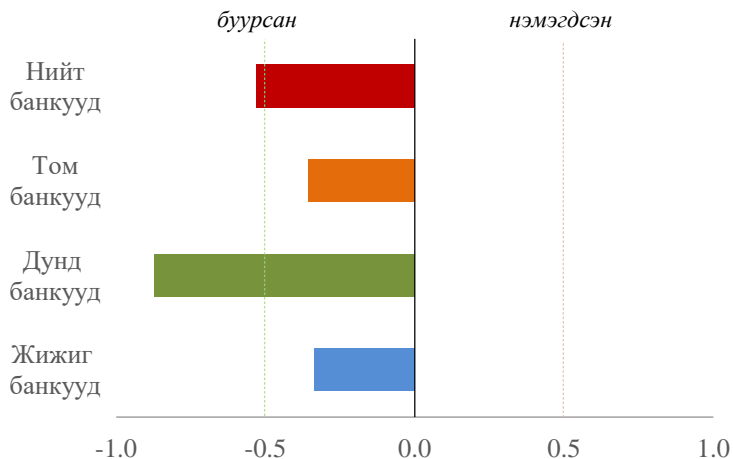
- Банкуудын хувьд өнгөрсөн хугацаанд зээлийн (өөрийн эх үүсвэрээрх) хүүгээ өсгөх, зээл барьцаа хөрөнгийн үнэлгээний харьцаагаа бууруулж зээлийн нөхцөлөө бага зэрэг чангаруулсан байна.
- Том болон дунд банкууд зээлийн хүүгээ өсгөсөн, зээл барьцаа хөрөнгийн үнэлгээний харьцаагаа бууруулсан нь зээлийн нөхцөл (өөрийн эх үүсвэрээрх) чангарахад нөлөөлжээ.
- Харин жижиг банкуудын хувьд ипотекийн зээлийн (өөрийн эх үүсвэрээрх) нөхцөлдөө төдийлөн өөрчлөлт оруулаагүй байна.



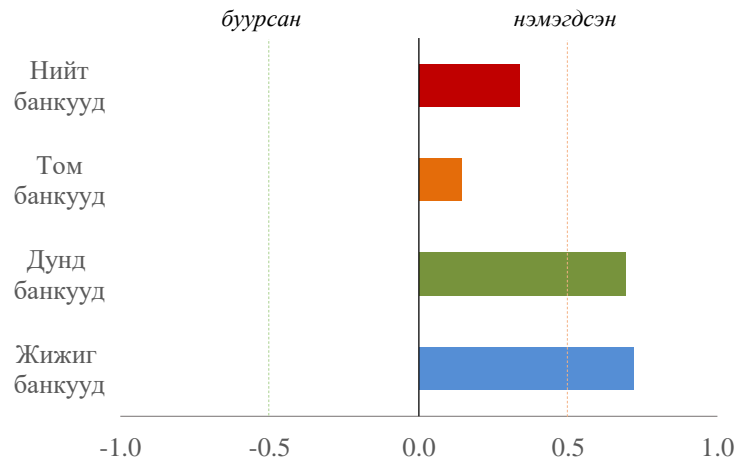
## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

### 2.3 Өнгөрсөн хугацаанд ипотекийн зээлийн эрэлт хэрхэн өөрчлөгдсөн вэ?

- Өөрийн эх үүсвэрээрх зээл /банкуудаар/



- 8%-ийн зээл /банкуудаар/



- Өнгөрсөн хугацаанд 8%-ийн ипотекийн зээлтэй холбоотойгоор банкуудын өөрийн эх үүсвэрээрх ипотекийн зээлийн эрэлт нэлээд багассан байна.

- Том банкуудын хувьд орон сууцны ипотекийн 8%-ийн зээлийн эрэлт өнгөрсөн хугацаанд бага зэрэг нэмэгдсэн бол дунд болон жижиг банкуудын хувьд орон сууцны ипотекийн 8%-ийн зээлийн эрэлт нэлээд нэмэгджээ.

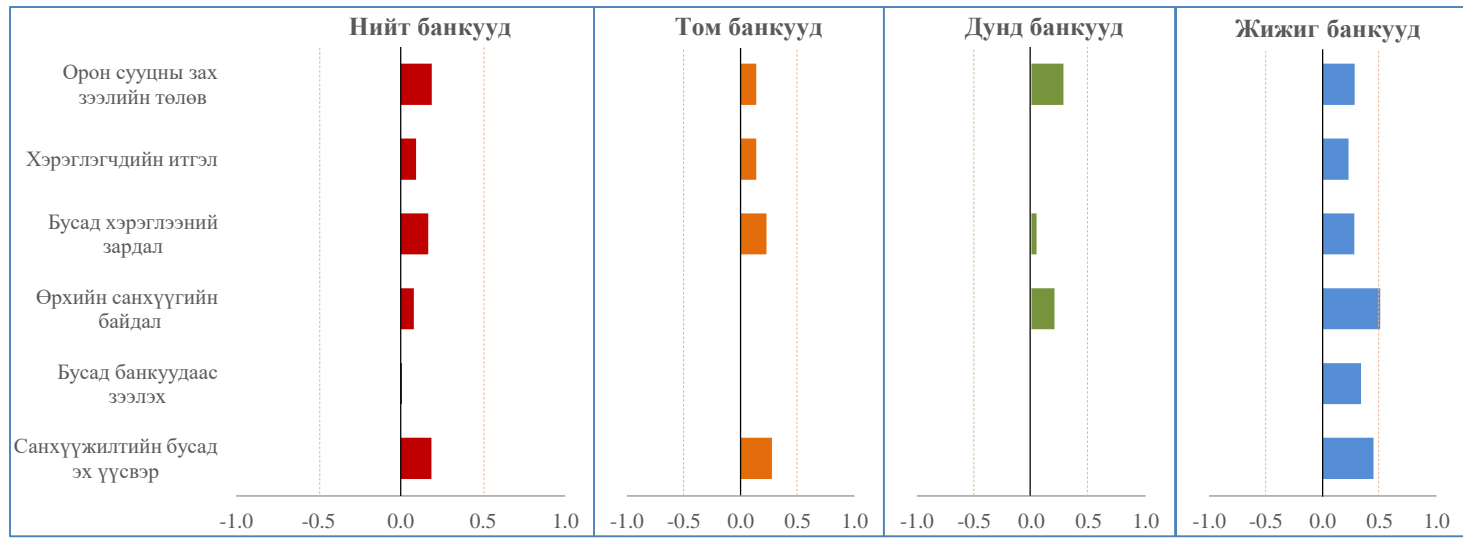
Mongolian Bank





## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

### 2.3 Өнгөрсөн хугацаанд ипотекийн зээлийн эрэлтэд юу нөлөөлсөн бэ?



ӨМӨЗО

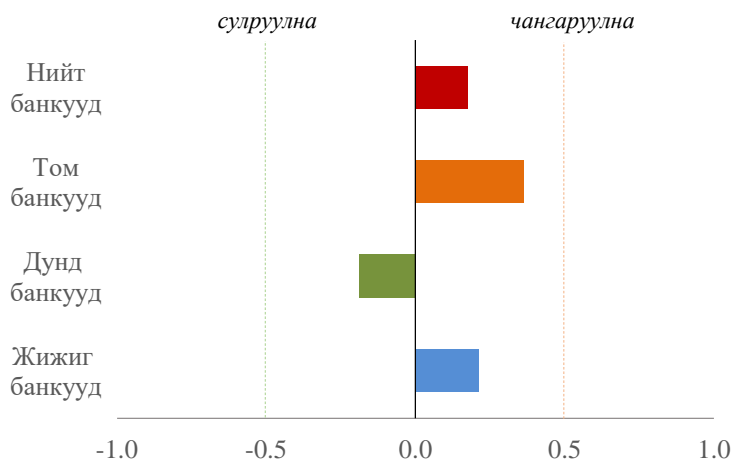
- Том болон дунд банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр ипотекийн зээлийн эрэлт өнгөрсөн хугацаанд буурахад өрхийн төсөв санхүүгийн байдал, орон сууцны зах зээлийн төлөв (орон сууцны үнийн бууралт) гол нөлөө үзүүлсэн гэж хариулжээ.
- Жижиг банкуудын хувьд өрхийн хуримтлал, санхүүжилтийн бусад эх үүсвэр нь зээлийн эрэлт буурахад нөлөө үзүүлсэн гэж хариулсан байна.



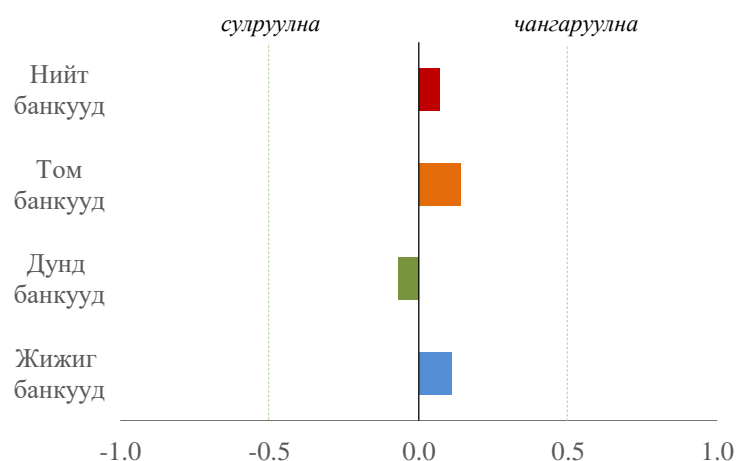
## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

### 2.3 Ирэх 6 сард ипотекийн зээлийн шалгуураа хэрхэн өөрчлөх вэ?

- **Өөрийн эх үүсвэрээрх зээл /банкуудаар/**



- **8%-ийн зээл /банкуудаар/**



- Түүвэр судалгаагаар ирэх 6 сард 4 банк өөрийн эх үүсвэрээрх ипотекийн зээлийн шалгуураа чангаруулна, 6 банк шалгууртаа өөрчлөлт оруулахгүй, 1 банк зээлийн шалгуураа сулруулна гэж хариулсан.
- Ирэх 6 сарын хугацаанд банкууд өөрийн эх үүсвэрээрх ипотекийн зээлийн шалгуураа чангаруулах төлөвтэй байна. Харин дунд банкуудын хувьд өөрийн эх үүсвэрээрх ипотекийн зээлийн шалгуураа бага зэрэг сулруулна гэжээ.

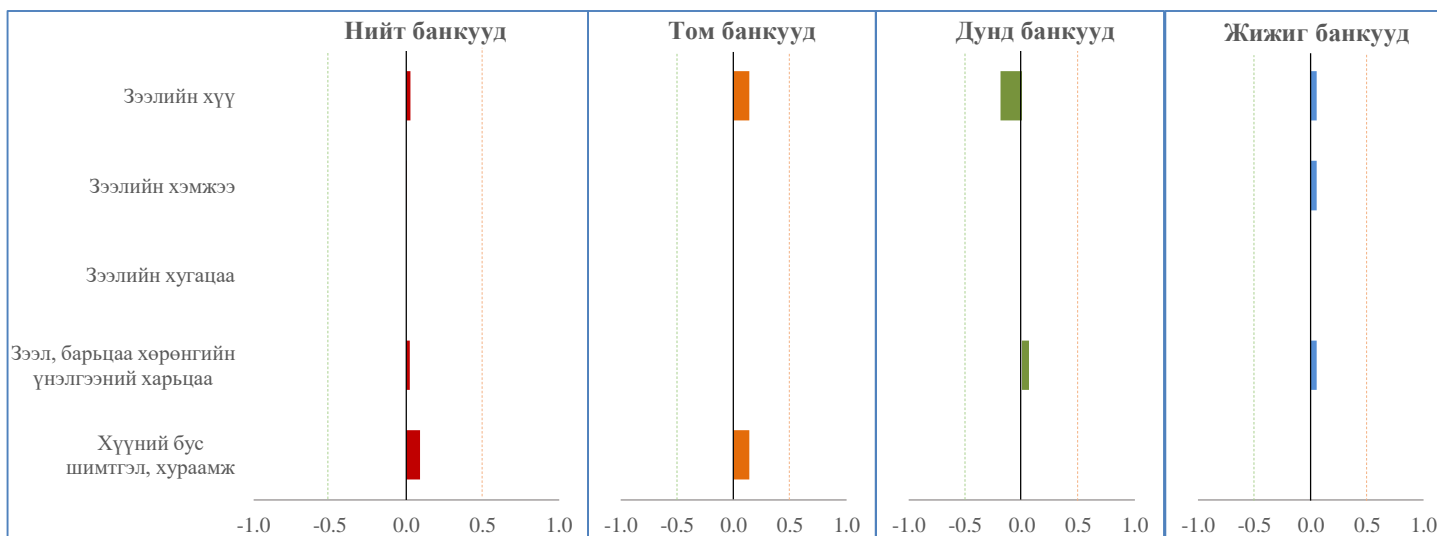
- Ирэх 6 сард 5 банк орон сууцны ипотекийн 8%-ийн зээлийн шалгуураа чангаруулна, 5 банк шалгууртаа өөрчлөлт оруулахгүй, 1 банк зээлийн шалгуураа сулруулна гэж хариулсан.
- Том, жижиг банкууд орон сууцны ипотекийн 8%-ийн зээлийн шалгуураа бага зэрэг чангаруулахаар байгаа бол дунд банкуудын хувьд зээлийн шалгуураа сулруулах төлөвтэй байна.

МОНГОЛЫН  
МАНАХ БАНК



## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

### 2.3 Ирэх 6 сард ипотекийн зээлийн нөхцөлөө хэрхэн өөрчлөх вэ?



- Банкуудын хувьд ирэх 6 сарын хугацаанд ипотекийн зээлийн (өөрийн эх үүсвэрээрх) нөхцөлдөө төдийлөн өөрчлөлт оруулахгүй гэж хариулжээ.
- Зарим том болон дунд банкуудын хувьд ипотекийн зээлийн (өөрийн эх үүсвэрээрх) хүүнд бага зэрэг өөрчлөлт оруулах магадлалтай байна.

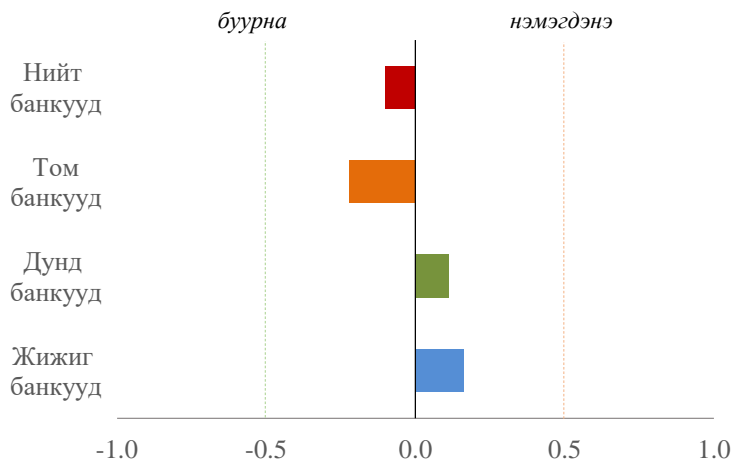
МОНГОЛЫН  
МАНАГ  
БАНК



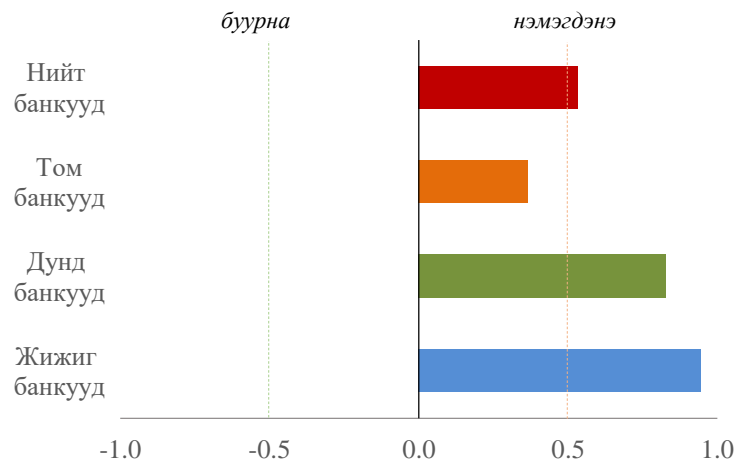
## 2. ТҮҮВЭР СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

### 2.3 Ирэх 6 сард ипотекийн зээлийн эрэлт хэрхэн өөрчлөгдөх вэ?

- **Өөрийн эх үүсвэрээрх зээл /банкуудаар/**



- **8%-ийн зээл /банкуудаар/**



- Ирэх 6 сард том банкуудын хувьд өөрийн эх үүсвэрээрх ипотекийн зээлийн эрэлт ерөнхийдөө бага зэрэг буурах хүлээлттэй байгаа бол дунд болон жижиг банкуудын хувьд өөрийн эх үүсвэрээрх ипотекийн зээлийн эрэлт бага зэрэг нэмэгдэнэ гэжээ.

- Харин банкууд ипотекийн 8%-ийн зээл олголт үргэлжилж байгаа, түүнчлэн 5%-ийн хүүтэй ипотекийн зээлийн шинэ бүтээгдэхүүн бий болсонтой холбоотойгоор ипотекийн зээлийн эрэлт ирэх 6 сард нэлээд нэмэгдэнэ гэжээ.

ᠮᠣᠩᠭᠡᠯᠠᠭᠤᠨ  
ᠪᠠᠨᠭᠠᠳᠤ



## Дүгнэлт

### ❖ ААН-ийн зээл

- Өнгөрсөн хугацаанд банкууд зээлийн шалгуураа ерөнхийдөө чангаруулсан бөгөөд тэр дундаа дунд болон жижиг банкууд нэлээд чангаруулсан байна. Том болон дунд банкуудын хувьд зээлийн шалгуураа чангаруулахад макро эдийн засгийн нөхцөл байдал голлон нөлөөлж байгаа бол жижиг банкуудын хувьд барьцаа хөрөнгийн эрсдэл болон эх үүсвэрийн өртөг зэрэг тухайн банкны дотоод хүчин зүйлс ихээхэн нөлөөлж байна.
- Банкууд ХАА, боловсруулах болон худалдаа, үйлчилгээний салбарын зээлийн шалгуураа бага зэрэг чангаруулсан бол уул уурхай, барилгын салбарын зээлийн шалгуураа нэлээд чангаруулсан байна. Нийт эдийн засгийн хүндрэлтэй байдал, түүн дотроо уул уурхай, барилгын салбарууд дахь бизнесийн эрсдэл болон чанаргүй зээлийн хувь өндөр байгаа зэрэг нь банкууд эдгээр салбарууд дахь зээлийн шалгуураа чангаруулахад нөлөөлжээ.
- Түүнчлэн банкууд өнгөрсөн хугацаанд зээлийн хүүгээ өсгөж, хэмжээгээ бууруулж, хугацаагаа богиносгосны зэрэгцээ зээлийн барьцаа хөрөнгийн үнэлгээгээ бууруулан шаардлагаа нэмэгдүүлж зээлийн нөхцөлөө бага зэрэг чангаруулсан байна.
- ААН-ийн бизнесийн үйл ажиллагаа хумигдаж, орлого буурснаар ААН-ийн хувьд зээлийн эргэн төлөлтөд хүндрэл учирч байгаа ба банкуудын хувьд зээлийн шалгуур болон нөхцөлөө чангаруулсан нь зээлийн эрэлт буурахад нөлөөлсөн байна.
- Нөгөөтэйгүүр өнгөрсөн хугацаанд мөнгөний болон макро бодлогын хатуу төлөв үргэлжилсэн нь нийт эрэлт буурч, зээл хумигдахад гол нөлөө үзүүлжээ.
- Ирэх 6 сарын хугацаанд банкууд зээлийн шалгуур болон нөхцөлөө үргэлжлүүлэн бага зэрэг чангаруулах төлөвтэй байгаа бөгөөд ААН-ийн зээлийн эрэлт төдийлөн нэмэгдэхгүй гэсэн хүлээлттэй байна.

ᠳᠦᠭᠨᠡᠯᠲᠤ



## Дүгнэлт

### ❖ Өрхийн зээл

- Банкууд өнгөрсөн хугацаанд өрхийн зээл түүн дотроо цалингийн, тэтгэврийн, хэрэглээний, бизнесийн, малчны болон бусад хэрэглээний (карт, хадгаламж барьцаалсан зээл г.м) зээлийн шалгуураа бага зэрэг чангаруулсан байна. Үүнд эдийн засгийн өсөлт саарсан, өрхийн санхүүгийн байдал муудсан, эх үүсвэрийн дутагдалтай холбоотойгоор эх үүсвэрийн өртөг өссөн болон барьцаа хөрөнгийн эрсдэл нэмэгдсэн зэрэг нь голлон нөлөөлжээ.
- Өнгөрсөн хугацаанд том болон дунд банкуудын хувьд эх үүсвэрийн хомсдолтой байдал болон эх үүсвэрийн өртөг нэмэгдсэнтэй холбоотойгоор зээлийн хэмжээгээ бууруулж, хүүгээ нэмэгдүүлсэн байна. Харин жижиг банкуудын хувьд үл хөдлөх хөрөнгийн үнийн бууралттай холбоотойгоор барьцаа хөрөнгийн үнэлгээгээ бууруулж, шаардлагаа бага зэрэг нэмэгдүүлжээ.
- Банкуудын хувьд иргэдийн орлого буурч, өрхийн санхүүгийн байдал сайжраагүй нь өрхийн зээлийн эрэлт өнгөрсөн хугацаанд бага зэрэг нэмэгдэхэд нөлөөлсөн гэж үзэж байна.
- Ирэх 6 сарын хугацаанд банкууд өрхийн зээлийн шалгуураа бага зэрэг чангаруулахаар байгаа ч өрхийн зээл түүн дотроо цалин, тэтгэвэр, хэрэглээ, бизнесийн зээлийн эрэлт төдийлөн буурахгүй гэж үзжээ. Зарим банкны хувьд Төрөөс хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийг дэмжих бодлогын хүрээнд малчны бага хүүтэй (10%) зээлийг Төрийн банкаар дамжуулан олгож эхэлсэнтэй холбоотой тухайн банкны малчны зээлийн эрэлт буурна гэсэн хүлээлттэй байна.

### ❖ Ипотекийн зээл

- Өнгөрсөн хугацаанд ипотекийн (өөрийн эх үүсвэрх) зээлийн шалгуур бага зэрэг чангарсан бол зээлийн нөхцөлд төдийлөн өөрчлөлт ороогүй байна. Орон сууцны ипотекийн 8%-ийн зээлтэй холбоотойгоор банкуудын өөрийн эх үүсвэрээрх ипотекийн зээлийн эрэлт нэлээд буурчээ.
- Ирэх 6 сарын хугацаанд банкуудын өөрийн эх үүсвэрээрх зээлийн шалгуураа бага зэрэг чангаруулах бол зээлийн нөхцөлдөө төдийлөн өөрчлөлт оруулахгүй гэсэн байна.

ᠳᠦᠭᠨᠡᠯᠲᠤ