

Ипотекийн зээлийн тайлан

2016 оны 3 дугаар сар

Тайлант сард Ирээдүйн тэтгэврийн нөөц сангийн тухай хууль батлагдан Засгийн газар, Монголбанк хамтран хэрэгжүүлж буй “Орон сууцны санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр”-ийн хүрээнд орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн үйл ажиллагааг эрчимжүүлэн хөдөө орон нутаг, Улаанбаатар хотын алслагдсан дүүрэг, шинэ суурьшлийн бүсэд баригдсан орон сууцны ипотекийн зээлд 5 хувийн зээл олгож эхэллээ.

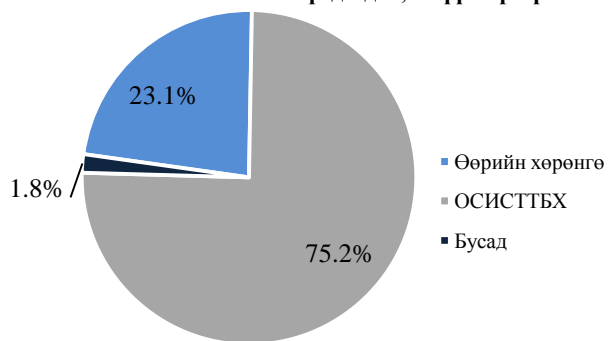
Банкууд 2016 оны 3 дугаар сард нийт 1344 зээлдэгчид 82.3 тэрбум төгрөгийн ипотекийн зээл шинээр олгосноор ипотекийн зээлийн үлдэгдэл 3565.3 тэрбум төгрөг, нийт зээлдэгчдийн тоо 81015-д хүрчээ. Тайлант сард 5%-ийн хүүтэй 11.0 тэрбум төгрөгийн зээлийг 252 зээлдэгчдэд олгосон бол 8%-5% руу 540 зээлдэгчдийн 22.3 тэрбум төгрөгийн зээлийг шилжүүлжээ.

Тайлант сарын эцэст ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн жилийн өсөлтийн хурд өмнөх сартай харьцуулахад 3.1 нэгж хувиар, өмнөх оны мөн үеэс 18.2 нэгж хувиар тус тус өссөн байна.



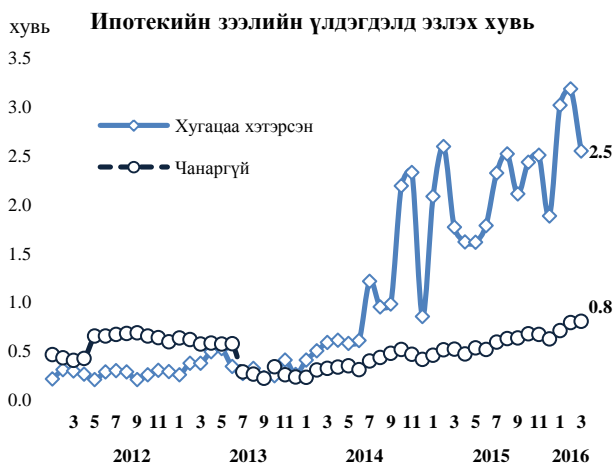
Тайлант сарын эцэст ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 75.2 хувь буюу 2679.8 тэрбум төгрөгийг “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр”-ийн зээл (жилийн 5 болон 8 хувийн хүүтэй зээл, 5 болон 8 хувийн хүүтэй зээлд шилжүүлсэн зээл), 23.1 хувь буюу 822.1 тэрбум төгрөгийг банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээл, 1.8 хувь буюу 63.4 тэрбум төгрөгийг бусад эх үүсвэрээр олгосон зээл бүрдүүлж байна.

Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл, эх үүсвэрээр



2016 оны 3 дугаар сарын байдлаар ипотекийн зээлийн үлдэгдэлийн 98.8 хувь нь төгрөгийн зээл, 1.2 хувь нь гадаад валютын зээл байна.

Ипотекийн зээлийн үлдэгдэлд эзлэх хугацаа хэтэрсэн зээлийн хувь 2016 оны 3 дугаар сарын байдлаар 2.5 хувь, чанаргүй зээлийн эзлэх хувь 0.8 байна.



Тайлант сард олгосон зээл

Тухайн сард олгосон ипотекийн зээл өмнөх сараас 77.4 хувиар өссөн бол өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад 13.5 хувиар буурсан байна.

Тухайн сард олгосон зээл



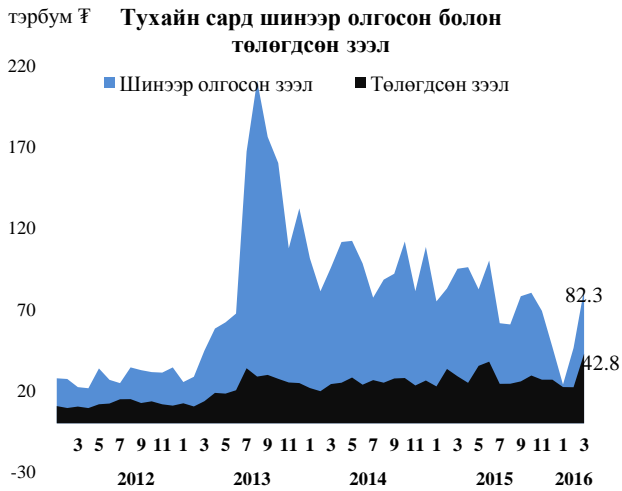
Тайлант сард шинээр олгосон зээлийн 82.7 хувь буюу 68.1 тэрбум төгрөг нь “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр”-ийн зээл, 17.3 хувь буюу 14.2 тэрбум төгрөг нь банкуудын өөрийн эх үүсвэрээс олгосон зээл байна.

Нэг хүнд ногдох тухайн сард олгосон зээл



Нэг зээлдэгчид ногдох олгосон зээлийн хэмжээ 2016 оны 3 дугаар сарын байдлаар 61.3 сая төгрөг байна.

Тухайн сард 42.8 тэрбум төгрөгийн ипотекийн зээл төлөгдсөн нь өмнөх оны мөн үеэс 48.0 хувиар өсчээ.



Зээлдэгчдийн тоо

Тайлант сард нийт 1344 зээлдэгч шинээр ипотекийн зээлд хамрагдсанаас 1105 зээлдэгч “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр”-ийн зээлд, 239 зээлдэгч банкны өөрийн эх үүсвэрийн зээлд хамрагдсан байна.



2016 оны 3 дугаар сарын байдлаар нийт 81015 иргэн ипотекийн зээлтэй байгаагаас

57659 нь “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр”-ийн зээлд (үүнээс 252 нь 5 хувийн хүүтэй зээлд, 540 нь 8 хувиас 5 хувь руу шилжсэн зээлд хамрагджээ), 21432 нь банкуудын өөрийн эх үүсвэрийн зээлд, 1924 нь бусад эх үүсвэрийн зээлд хамрагдсан байна.

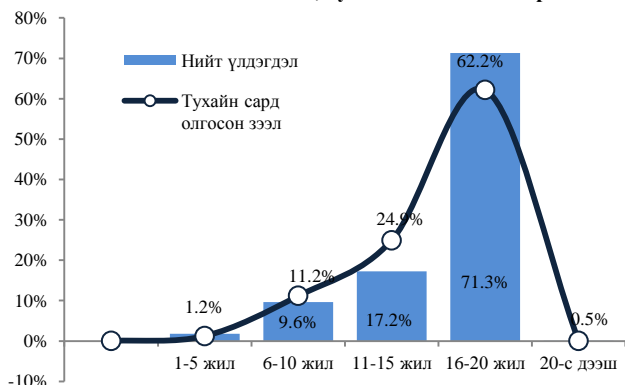


Зээлийн хугацаа

Тайлант сард банкууд 3.0 сараас 30 жилийн хугацаатай зээл олгосон бөгөөд жигнэсэн дундаж хугацаа нь 17.1 жил байна. Ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн жигнэсэн дундаж хугацаа 2016 оны 3 дугаар сарын байдлаар 15.7 жил байна.

Тухайн сард олгосон зээлийн дийлэнх буюу 62.2 хувь нь 16-20 жилийн хугацаатайгаар олгогдсон. Нийт ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 71.3 хувь нь 16-20 жил, 17.2 хувь нь 11-15 жил, 9.6 хувь нь 6-10 жил, 1.8 хувь нь 1-5 жилийн хугацаатай байна.

Ипотекийн зээл, хугацааны ангиллаар



Зээлийн хүү

Банкуудын 2016 оны 3 дугаар сард олгосон ипотекийн зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 8.8 хувь болжээ. Зээлийн жигнэсэн дундаж хүү буурсан нь банкууд 5 хувийн хүүтэй зээл олгож эхэлсэнтэй холбоотой юм. “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр” хэрэгжиж эхлэхээс өмнөх үетэй харьцуулахад жигнэсэн дундаж хүү 7.8 нэгж хувиар буурсан байна.

Тухайн сард олгосон зээлийн ЖДХүү



Банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 14.8 хувь байв.

Хавсралт 1. Банкуудын ипотекийн зээлийн тайлан

Он	Сар	Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл (сая төг.)	Үүнээс:	Тайлант сард шинээр олгосон зээлийн жигнэсэн дундаж хугацаа (жилээр)	Тухайн сард олгосон зээлийн жилийн ЖДХҮҮ, (%)	Нийт зээлдэгч (тоогоор)	Үүнээс:
			ОСИССТБ хөтөлбөрийн зээл				ОСИССТБ хөтөлбөрийн зээлтэй
2008	12	217,977.5		8.4	19.8	16,522	
2009	12	226,040.6		8.6	18.7	16,784	
2010	12	333,776.6		9.6	16.0	16,700	
2011	12	669,662.8		12.9	14.8	26,869	
2012	12	845,204.4		13.0	15.3	29,887	
2013	12	1,938,945.3	1,248,633.8	16.1	9.9	48,320	30,600
2014	1	2,021,424.9	1,324,898.9	16.2	9.8	49,731	32,190
	2	2,121,802.6	1,382,084.1	16.1	9.9	53,611	33,346
	3	2,193,368.6	1,451,938.1	15.9	9.9	54,787	34,632
	4	2,280,503.5	1,538,506.8	16.0	9.8	56,137	36,081
	5	2,365,349.5	1,618,127.2	15.8	10.0	57,579	37,488
	6	2,440,007.1	1,684,583.9	15.2	10.5	58,793	38,659
	7	2,492,105.2	1,728,222.8	15.7	10.7	59,756	39,507
	8	2,553,827.2	1,780,078.3	15.6	10.5	60,851	40,405
	9	2,619,161.1	1,833,494.0	15.5	10.6	62,017	41,390
	10	2,703,792.6	1,903,636.6	15.8	10.4	63,652	42,772
	11	2,762,726.8	1,954,341.3	16.2	10.3	64,577	43,621
	12	2,844,706.3	2,027,952.9	16.7	9.9	66,334	45,283
2015	1	2,898,731.0	2,072,894.5	16.3	10.2	67,233	46,134
	2	2,949,116.5	2,121,339.7	16.6	9.7	68,126	47,108
	3	3,015,535.1	2,196,795.5	16.5	9.2	69,269	48,512
	4	3,082,551.7	2,263,794.5	16.6	9.6	70,498	49,691
	5	3,128,182.4	2,305,308.1	16.4	10.3	71,355	50,462
	6	3,192,029.1	2,363,999.7	16.4	9.6	72,412	51,438
	7	3,230,507.8	2,400,625.2	16.1	9.9	73,208	52,181
	8	3,267,175.5	2,433,968.6	16.3	10.0	73,949	52,858
	9	3,319,711.8	2,481,556.8	16.2	9.6	74,848	53,643
	10	3,370,510.2	2,534,505.4	16.8	9.4	75,877	54,612
	11	3,412,929.6	2,570,150.9	16.4	10.0	76,583	55,295
	12	3,432,957.6	2,590,987.6	16.7	8.8	77,105	55,830
2016	1	3,434,849.9	2,595,234.1	16.3	10.1	77,226	56,031
	2	3,459,596.6	2,623,837.0	16.6	9.2	77,673	56,577
	3	3,565,321.5	2,679,829.3	17.1	8.8	81,015	57,659

Хавсралт 2. Орон нутгийн банкуудын ипотекийн зээлийн тайлан

2016 оны 3 дугаар сарын байдлаар

Аймгууд	Ипотекийн зээлийн		Үүнээс ОСИСТТБХ-ийн зээл		Тухайн сард олгосон ипотекийн зээлийн жилийн ЖДХугацаа	Тухайн сард олгосон ипотекийн зээлийн ЖДХүү (жилээр)	Нийт зээлдэгчдийн тоо	Үүнээс: ОСИСТТБ хөтөлбөрийн зээлтэй
	Үлдэгдэл (сая төг.)	Эзлэх хувь	Үлдэгдэл (сая төг.)	Эзлэх хувь				
1 Улаанбаатар	2,727,789.2	76.5	2,067,277.8	77.1	17.9	12.3	54507	40,084
2 Дархан-Уул	116,575.6	3.3	100,629.3	3.8	14.1	7.2	3445	2,891
3 Орхон	112,929.5	3.2	95,254.0	3.6	14.3	7.1	2999	2,482
4 Дорноговь	74,298.6	2.1	58,156.5	2.2	17.1	6.5	2175	1,747
5 Дорнод	53,020.7	1.5	44,557.1	1.7	17.7	7.5	1713	1,457
6 Сэлэнгэ	48,627.8	1.4	36,028.3	1.3	14.5	8.4	1678	1,100
7 Увс	48,373.2	1.4	30,337.2	1.1	16.3	6.8	1571	802
8 Өвөрхангай	45,145.7	1.3	29,935.5	1.1	17.4	8.7	1612	805
9 Өмнөговь	41,797.5	1.2	29,532.2	1.1	13.6	14.9	1166	790
10 Ховд	39,050.5	1.1	27,042.8	1.0	16.9	5.5	1273	881
11 Баянхонгор	31,213.9	0.9	23,080.8	0.9	17.3	5.8	925	652
12 Сүхбаатар	28,881.0	0.8	18,928.9	0.7	19.1	6.6	977	550
13 Архангай	27,667.2	0.8	18,325.0	0.7	16.6	5.9	813	507
14 Баян-Өлгий	24,036.5	0.7	11,292.4	0.4	15.0	8.1	1143	319
15 Хөвсгөл	21,412.2	0.6	9,077.0	0.3	12.3	13.8	854	221
16 Говь-Алтай	21,335.9	0.6	15,509.0	0.6	17.9	6.7	698	478
17 Завхан	20,844.5	0.6	11,695.4	0.4	14.2	8.5	773	312
18 Хэнтий	19,637.2	0.6	13,086.7	0.5	17.9	6.1	597	418
19 Төв	18,752.6	0.5	11,319.3	0.4	16.4	8.6	596	324
20 Дундговь	16,711.3	0.5	11,252.3	0.4	16.9	6.9	553	331
21 Булган	14,435.3	0.4	6,503.2	0.2	17.0	8.3	519	177
22 Говьсүмбэр	12,785.8	0.4	11,008.5	0.4	16.5	7.1	428	331
Нийт	3,565,321.5	100.00	2,679,829.3	100.00	16.7	8.8	81015	57659

2016 оны 3 дугаар сарын байдлаар банкуудын ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 76.5 хувийг Улаанбаатар хотод, 23.5 хувийг хөдөө орон нутагт олгосон ипотекийн зээл бүрдүүлжээ. Хөдөө орон нутаг дахь ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 13.9 хувь буюу 116.6 тэрбум төгрөг Дархан-Уул аймагт, 13.5 хувь буюу 112.9 тэрбум төгрөг Орхон аймагт, 8.9 хувь буюу 74.3 тэрбум төгрөг Дорноговь аймагт ногдож байна.