

## Банкуудын ипотекийн зээлийн тайлан

2016 оны 9 дүгээр сар

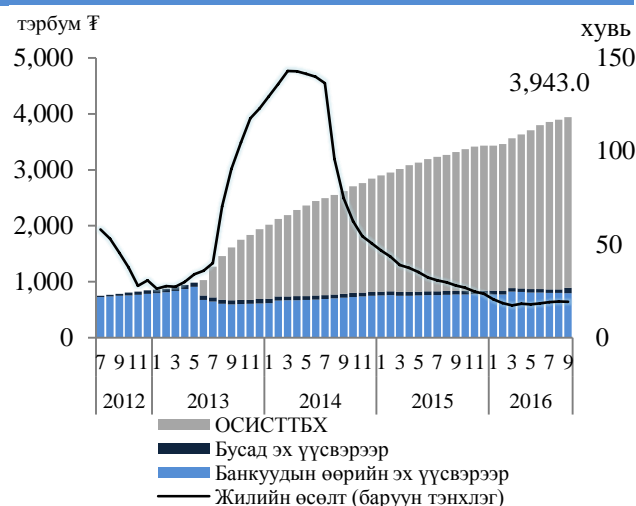
### ХУРААНГУЙ:

- ❖ Тухайн сард нийт 850 зээлдэгч шинээр ипотекийн зээлд хамрагдсанаар нийт зээлдэгчдийн тоо 87925-д хүрчээ.
- ❖ Ипотекийн зээлийн нийт үлдэгдэл 3,943.0 тэрбум төгрөгт хүрсэн бөгөөд үүний 3,047.6 тэрбум төгрөгийн зээл нь ОСИСТТБХ-ийн зээл байна.
- ❖ Шинээр олгосон зээл өмнөх сараас 32.6%-иар, төлөгдсөн зээл 22.9%-иар тус тус буурсан байна.
- ❖ Тухайн сард олгосон зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 8.7%-тай байлаа.
- ❖ Тухайн сард олгосон зээлийн жигнэсэн дундаж хугацаа 19.7 жил байна.
- ❖ Нэг зээлдэгчид ногдох тухайн сард олгосон зээлийн хэмжээ дунджаар 59.9 сая төгрөг байна.
- ❖ Ипотекийн зээлийн үлдэгдэлд эзлэх хугацаа хэтэрсэн зээл 2.3%, чанаргүй зээл 1.1%-тай байна.

### 1. Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл

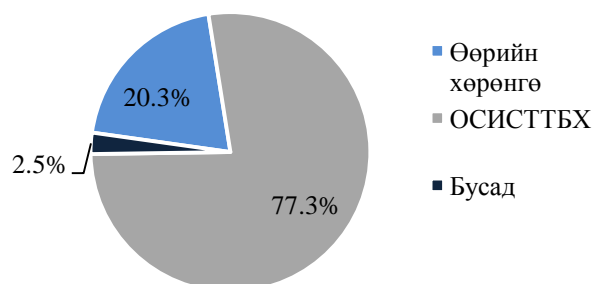
Тайлант сарын эцэст ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн жилийн өсөлтийн хурд өмнөх сартай харьцуулахад 0.4 нэгж хувиар, өмнөх оны мөн үеэс 8.0 нэгж хувиар буурч 18.8 хувь боллоо.

Зураг1. Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл, сарын өсөлт



Тайлант сарын эцэст ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 77.3 хувь буюу 3047.6 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), 20.3 хувь буюу 798.7 тэрбум төгрөгийг банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээл, 2.5 хувь буюу 96.8 тэрбум төгрөгийг бусад эх үүсвэрээр олгосон зээл бүрдүүлж байна.

Зураг 2. Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл, эх үүсвэрээр



2016 оны 9 дүгээр сарын байдлаар ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 99.0 хувь нь төгрөгийн, 1.0 хувь нь валютын зээл байна.

Ипотекийн зээлийн үлдэгдэлд эзлэх хугацаа хэтэрсэн зээлийн хувь тайлант сард 2.3 хувь, чанаргүй зээлийн эзлэх хувь 1.1 байна.

Зураг 4. Хугацаа хэтэрсэн болон чанаргүй зээл



## 2. Тайлант сард олгосон зээл

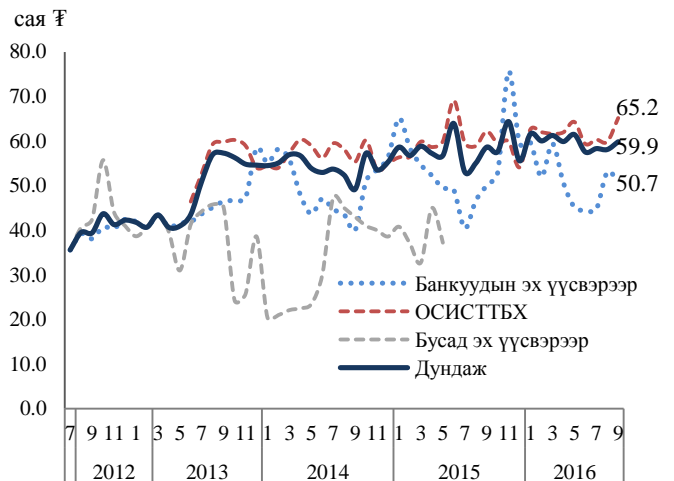
Тухайн сард олгосон ипотекийн зээл өмнөх сараас 32.6 хувиар, өмнөх оны мөн үеэс 35.0 хувиар тус тус буурсан байна.

Зураг 7. Тухайн сард олгосон зээл



Тайлант сард шинээр олгосон зээлийн 68.8 хувь буюу 35.0 тэрбум төгрөг нь “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр”-ийн зээл, 31.2 хувь буюу 15.9 тэрбум төгрөг нь банкуудын өөрийн эх үүсвэрээс олгосон зээл байна.

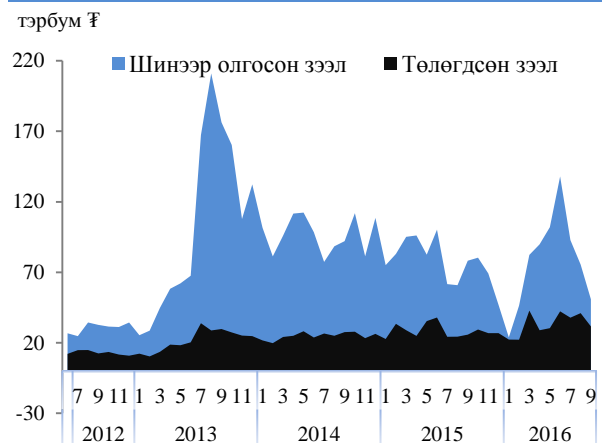
Зураг 9. Нэг хүнд ногдох тухайн сард олгосон зээл



Нэг зээлдэгчид ногдох олгосон зээлийн хэмжээ тайлант сард 59.9 сая төгрөг байна.

Тухайн сард 31.6 тэрбум төгрөгийн ипотекийн зээл төлөгдсөн нь өмнөх оны мөн үеэс 22.6 хувиар өсчээ.

Зураг 10. Тухайн сард шинээр олгосон, төлөгдсөн зээл



## 3. Зээлдэгчдийн тоо

Тайлант сард нийт 850 зээлдэгч шинээр ипотекийн зээлд хамрагдсанаас 537 зээлдэгч “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр”-ийн зээлд, 313 зээлдэгч банкны өөрийн эх үүсвэрийн зээлд хамрагдсан байна.

**Зураг 11. Тухайн сард зээл авсан зээлдэгчдийн тоо, сарын өсөлт**



2016 оны 9 дүгээр сарын байдлаар нийт 87925 иргэн ипотекийн зээлтэй байгаагаас 64081 нь “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр”-ийн зээлд (үүнээс 3457 нь 5 хувийн хүүтэй зээлд, 1316 нь 8 хувиас 5 хувь руу шилжсэн зээлд хамрагджээ), 20611 нь банкуудын өөрийн эх үүсвэрийн зээлд, 3233 нь бусад эх үүсвэрийн зээлд хамрагдсан байна.

**Зураг 12. Нийт зээлдэгчдийн тоо болон сарын өсөлт**

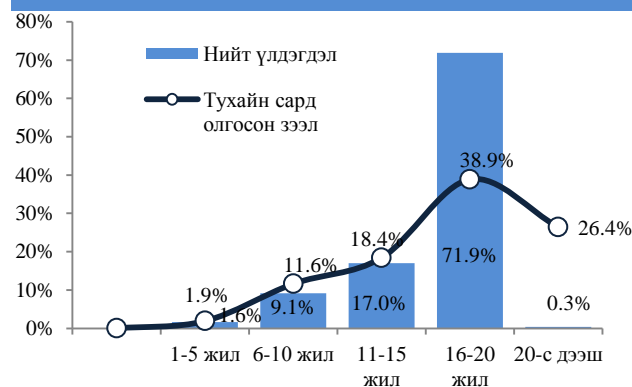


#### 4. Зээлийн хугацаа

Тайлант сард банкууд 3 сараас 30 жилийн хугацаатай зээл олгосон бөгөөд жигнэсэн дундаж хугацаа нь 19.7 жил байна. Ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн жигнэсэн дундаж хугацаа 2016 оны 9 дүгээр сарын байдлаар 16.5 жил байна.

Тухайн сард олгосон зээлийн дийлэнх буюу 38.9 хувь нь 16-20 жилийн хугацаатайгаар олгогдсон байна. Харин нийт ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 71.9 хувь нь 16-20 жил, 17.0 хувь нь 11-15 жил, 9.1 хувь нь 6-10 жил, 1.6 хувь нь 1-5 жилийн хугацаатай байна.

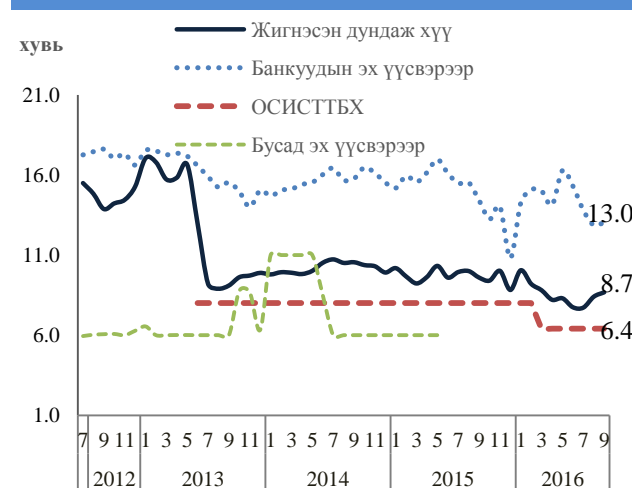
**Зураг 13. Ипотекийн зээл, хугацааны ангилалаар**



#### 5. Зээлийн хүү

Банкуудын 2016 оны 9 дүгээр сард олгосон ипотекийн зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 8.7 хувь, банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 13.0 хувьтай байна.

**Зураг 15. Тухайн сард олгосон зээлийн ЖД хүү**



## Хавсралт 1-д банкуудын ипотекийн зээлийн нэгдсэн тайланг харуулав.

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	3,565,687.2	2,679,829.3	17.1	8.8	81,015	57,659
	4	3,625,870.6	2,751,292.4	16.1	8.2	82,156	59,001
	5	3,697,056.7	2,832,261.7	16.2	8.3	83,280	60,455
	6	3,792,276.2	2,929,375.2	16.4	7.7	84,906	62,080
	7	3,849,221.0	2,995,847.0	16.3	7.7	85,622	63,146
	8	3,886,362.9	3,029,623.4	16.4	8.4	86,221	63,729
	9	3,943,037.2	3,047,579.5	16.5	8.7	87,925	64,081

## Хавсралт 2-г Орон нутгийн банкуудын ипотекийн зээлийн тайлан

2016 оны 9 дүгээр сарын байдлаар

2016 оны 9 дүгээр сарын байдлаар банкуудын ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 76.8 хувийг Улаанбаатар хотод, 23.2 хувийг хөдөө орон нутагт олгосон ипотекийн зээл бүрдүүлжээ. Хөдөө орон нутаг дахь ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 14.0 хувь буюу 127.6 тэрбум төгрөг Орхон аймагт, 13.9 хувь буюу 127.0 тэрбум төгрөг Дархан-Уул аймагт, 8.7 хувь буюу 79.7 тэрбум төгрөг Дорноговь аймагт ногдож байна.

Аймгууд	Ипотекийн зээлийн		Үүнээс ОСИСТБХ-ийн зээл		Тухайн сард олгосон ипотекийн зээлийн жилийн ЖДХугацаа	Тухайн сард олгосон ипотекийн зээлийн ЖДХүү (жилээр)	Нийт зээлдэгчдийн тоо	Үүнээс: ОСИСТБХ хөтөлбөрийн зээлтэй
	Үлдэгдэл (сая төг.)	Эзлэх хувь	Үлдэгдэл (сая төг.)	Эзлэх хувь				
1 Улаанбаатар	3,028,980.5	76.82	2,476,635.1	81.27	20.2	8.8	59586	44,527
2 Орхон	127,605.9	3.24	86,337.0	2.83	18.5	6.9	3243	2,772
3 Дархан-Уул	126,954.6	3.22	94,036.9	3.09	23.7	6.8	3674	3,148
4 Дорноговь	79,687.8	2.02	53,458.5	1.75	17.9	7.3	2300	1,826
5 Дорнод	58,186.4	1.48	42,039.8	1.38	17.1	7.0	1852	1,594
6 Увс	52,620.2	1.33	28,154.6	0.92	14.5	10.3	1682	894
7 Сэлэнгэ	49,946.0	1.27	34,918.8	1.15	18.0	7.3	1698	1,156
8 Өвөрхангай	47,672.5	1.21	29,151.4	0.96	11.0	16.8	1671	901
9 Өмнөговь	45,528.7	1.15	28,814.0	0.95	17.9	8.2	1257	882
10 Ховд	45,285.5	1.15	25,182.4	0.83	0.0	0.0	1426	1,063
11 Баянхонгор	33,658.8	0.85	19,107.0	0.63	15.7	5.6	1070	791
12 Сүхбаатар	32,426.1	0.82	18,507.3	0.61	17.5	9.3	1061	654
13 Архангай	29,525.7	0.75	16,603.9	0.54	13.9	9.8	854	561
14 Баян-Өлгий	25,891.1	0.66	10,477.4	0.34	7.2	19.2	1167	354
15 Хөвсгөл	24,232.6	0.61	8,969.7	0.29	14.7	9.3	927	310
16 Завхан	22,802.1	0.58	10,738.0	0.35	15.4	10.4	811	352
17 Говь-Алтай	22,756.1	0.58	15,009.3	0.49	12.3	8.4	736	523
18 Хэнтий	22,376.8	0.57	12,424.7	0.41	20.3	7.1	656	472
19 Төв	19,604.2	0.50	10,475.9	0.34	13.1	8.7	611	345
20 Дундговь	18,147.0	0.46	10,080.0	0.33	14.6	13.8	595	379
21 Булган	15,026.9	0.38	5,614.9	0.18	11.5	9.8	530	201
22 Говьсүмбэр	14,121.8	0.36	10,843.0	0.36	13.7	10.9	518	376
	<b>3,943,037.2</b>	<b>100.00</b>	<b>3,047,579.5</b>	<b>100.00</b>	<b>19.5</b>	<b>8.7</b>	<b>87925</b>	<b>64081</b>