

## Банкуудын ипотекийн зээлийн тайлан

2016 оны 11 дүгээр сар

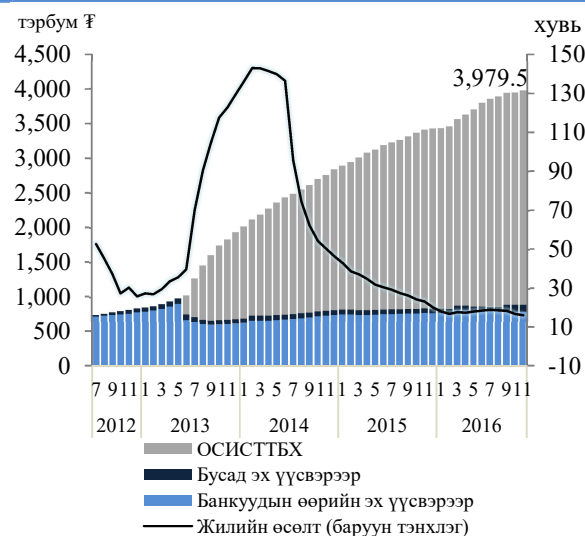
### ХУРААНГУЙ:

- ❖ Тухайн сард 1072 зээлдэгч шинээр ипотекийн зээлд хамрагдсанаар нийт зээлдэгчдийн тоо 88555-д хүрчээ.
- ❖ Ипотекийн зээлийн нийт үлдэгдэл 3,979.5 тэрбум төгрөгт хүрсэн бөгөөд үүний 3,082.9 тэрбум төгрөгийн зээл нь “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр”-ийн зээл байна.
- ❖ Шинээр олгосон зээл өмнөх сараас 86.5%-иар, төлөгдсөн зээл 14.7%-иар тус тус өссөн байна.
- ❖ Тухайн сард олгосон зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 9.2%-тай байлаа.
- ❖ Тухайн сард олгосон зээлийн жигнэсэн дундаж хугацаа 18.8 жил байна.
- ❖ Нэг зээлдэгчид ногдох тухайн сард олгосон зээлийн хэмжээ дунджаар 60.3 сая төгрөг хүрч өмнөх сараас 8.7 сая төгрөгөөр өссөн байна.
- ❖ Ипотекийн зээлийн үлдэгдэлд эзлэх хугацаа хэтэрсэн зээл 3.1%, чанаргүй зээл 1.3%-тай байна.

### 1. Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл

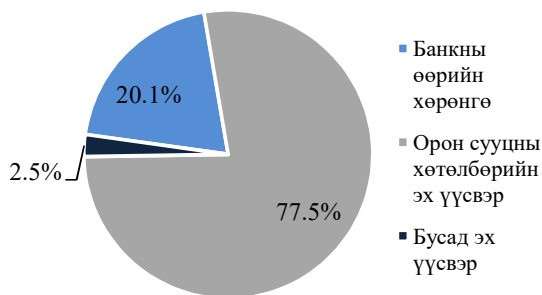
Тайлант сарын эцэст ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн жилийн өсөлт өмнөх сартай харьцуулахад 0.6 нэгж хувиар, өмнөх оны мөн үеэс 6.9 нэгж хувиар тус тус буурч 16.6 хувь байна.

Зураг 1. Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл, жилийн өсөлт



Тайлант сарын эцэст ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 77.5 хувь буюу 3082.9 тэрбум төгрөгийг “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр”-ийн зээл (жилийн 5 болон 8 хувийн хүүтэй зээл, эдгээр зээлд шилжүүлсэн зээл), 20.1 хувь буюу 798.4 тэрбум төгрөгийг банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээл, 2.5 хувь буюу 98.3 тэрбум төгрөгийг бусад эх үүсвэрээр олгосон зээл бүрдүүлж байна.

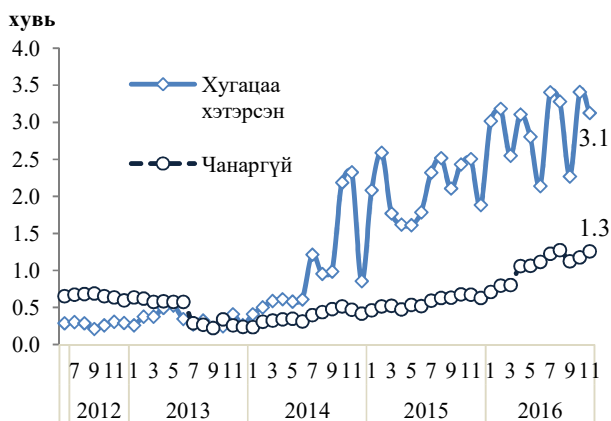
**Зураг 2. Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл, эх үүсвэрээр**



2016 оны 11 дүгээр сарын байдлаар ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 99.8 хувь нь төгрөгийн, 0.2 хувь нь валютын зээл байна.

Тайлант сард ипотекийн зээлийн үлдэгдэлд хугацаа хэтэрсэн зээл хувь 3.1, чанаргүй зээл 1.3 хувь байна.

**Зураг 3. Хугацаа хэтэрсэн болон чанаргүй зээл**

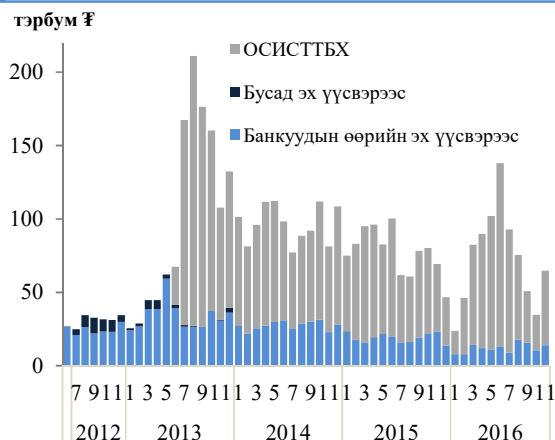


Хугацаа хэтэрсэн зээлийн эзлэх хувийг банкуудаар авч үзвэл 0.5-8.9 хувийн хооронд байсан бол чанаргүй зээлийн эзлэх хувь 0.7-3.6 хувийн хооронд байв.

**2. Тайлант сард олгосон зээл**

Тухайн сард олгосон ипотекийн зээл өмнөх сараас 86.5 хувиар өссөн бол өмнөх оны мөн үеэс 6.6 хувиар буурсан байна.

**Зураг 4. Тухайн сард олгосон зээл**



Тайлант сард шинээр олгосон зээлийн 78.4 хувь буюу 50.7 тэрбум төгрөг нь “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр”-ийн зээл, 21.6 хувь буюу 14.0 тэрбум төгрөг нь банкуудын өөрийн эх үүсвэрээс олгосон зээл байна.

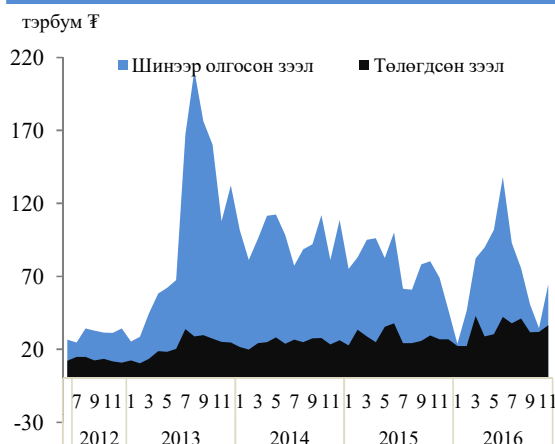
Нэг зээлдэгчид ногдох олгосон зээлийн хэмжээ 2016 оны 11 дүгээр сарын байдлаар 60.3 сая төгрөг байна.

**Зураг 5. Нэг хүнд ногдох тухайн сард олгосон зээл**



Тухайн сард 36.5 тэрбум төгрөгийн ипотекийн зээл төлөгдсөн нь өмнөх оны мөн үеэс 36.1 хувиар өсчээ.

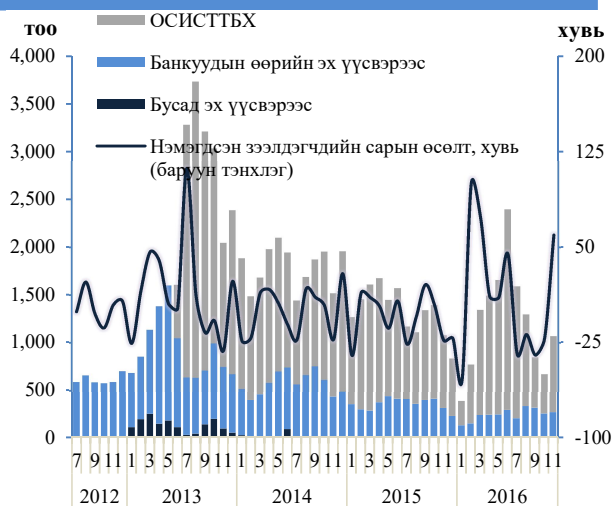
Зураг 6. Тухайн сард шинээр олгосон, төлөгдсөн зээл



### 3. Зээлдэгчдийн тоо

Тайлант сард нийт 1072 зээлдэгч шинээр ипотекийн зээлд хамрагдсанаас 807 зээлдэгч “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр”-ийн зээлд, 265 зээлдэгч банкны өөрийн эх үүсвэрийн зээлд хамрагдсан байна.

Зураг 7. Тухайн сард зээл авсан зээлдэгчдийн тоо, сарын өсөлт



2016 оны 11 дүгээр сарын байдлаар нийт 88555 иргэн ипотекийн зээлтэй байгаагаас 64868 нь “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр”-ийн зээлд (үүнээс 3916 нь 5 хувийн хүүтэй зээлд, 1331 нь 8 хувиас 5

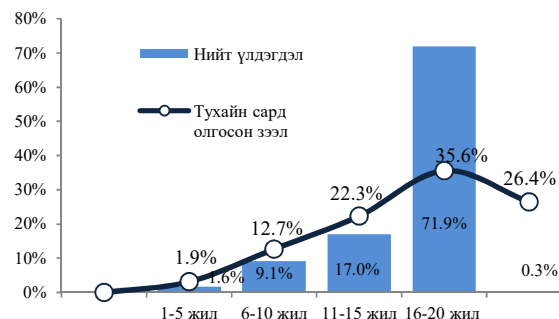
хувь руу шилжсэн зээлд хамрагджээ), 20470 нь банкуудын өөрийн эх үүсвэрийн зээлд, 3217 нь бусад эх үүсвэрийн зээлд хамрагдсан байна.

### 4. Зээлийн хугацаа

Тайлант сард банкууд 3 сараас 30 жилийн хугацаатай зээл олгосон бөгөөд жигнэсэн дундаж хугацаа нь 18.8 жил байна. Ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн жигнэсэн дундаж хугацаа 2016 оны 11 дүгээр сарын байдлаар 16.6 жил байна.

Тухайн сард олгосон зээлийн дийлэнх буюу 35.6 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.

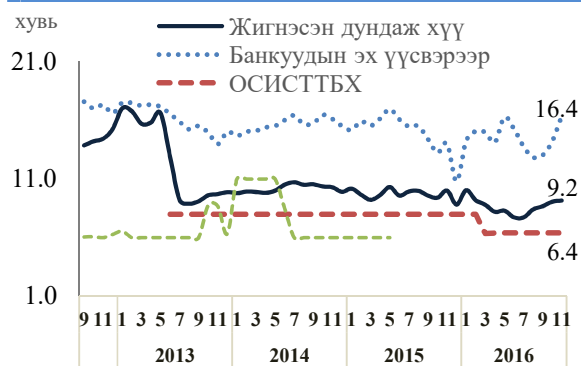
Зураг 8 Тухайн сард олгосон зээл, хугацааны ангилалаар



### 5. Зээлийн хүү

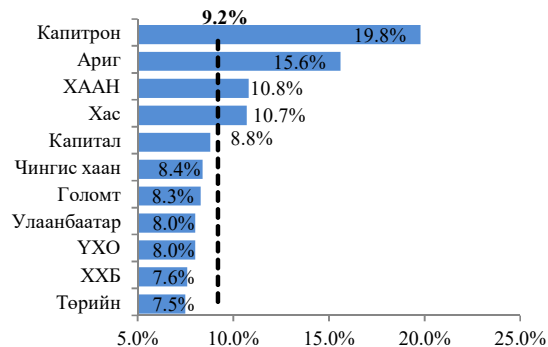
Банкуудын 2016 оны 11 дүгээр сард олгосон ипотекийн зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 9.2 хувь болжээ.

Зураг 9. Тухайн сард олгосон зээлийн ЖД хүү



Банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 16.4 хувь байв.

Зураг 10. Тухайн сард олгосон зээлийн ЖДХүү, банкуудаар



Банкуудын ипотекийн зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 7.5-19.8 хувийн хооронд байлаа.

## 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	16.7	8.2	82,156	59,001
	5	3,697,056.7	2,832,261.7	19.7	8.3	83,280	60,455
	6	3,792,276.2	2,929,375.2	19.1	7.7	84,906	62,080
	7	3,849,221.0	2,995,847.0	19.5	7.7	85,622	63,146
	8	3,886,362.9	3,029,623.4	19.0	8.4	86,221	63,729
	9	3,943,037.2	3,047,579.5	19.7	8.7	87,925	64,081
	10	3,950,186.6	3,052,251.0	18.1	9.1	88,044	64,277
	11	3,979,535.9	3,082,876.9	18.8	9.2	88,555	64,868

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

2016 оны 11 дүгээр сарын байдлаар

2016 оны 11 дүгээр сарын байдлаар банкуудын ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 76.9 хувийг Улаанбаатар хотод, 23.2 хувийг хөдөө орон нутагт олгосон ипотекийн зээл бүрдүүлжээ. Хөдөө орон нутаг дахь ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 14.2 хувь буюу 130.3 тэрбум төгрөг Орхон аймагт, 13.9 хувь буюу 127.8 тэрбум төгрөг Дархан-Уул аймагт, 8.7 хувь буюу 79.9 тэрбум төгрөг Дорноговь аймагт ногдож байна.

Аймгууд	Ипотекийн зээлийн		Үүнээс ОСИСТБХ-ийн зээл		Тухайн сард олгосон ипотекийн зээлийн ЖДХугацаа (сар)	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	3,059,013.2	76.9%	2,517,529.3	81.7%	242.0	9.5	60052	45,044
2 Орхон	130,274.2	3.3%	85,426.1	2.8%	209.4	5.8	3292	2,832
3 Дархан-Уул	127,846.0	3.2%	93,504.9	3.0%	236.4	6.1	3698	3,179
4 Дорноговь	79,933.8	2.0%	52,845.1	1.7%	214.5	13.0	2309	1,837
5 Дорнод	59,170.7	1.5%	41,732.0	1.4%	233.1	6.5	1875	1,617
6 Увс	52,400.1	1.3%	27,855.4	0.9%	225.0	8.6	1677	898
7 Сэлэнгэ	50,044.1	1.3%	34,454.1	1.1%	184.0	8.6	1706	1,161
8 Өвөрхангай	47,220.4	1.2%	28,014.4	0.9%	143.8	13.5	1656	909
9 Ховд	46,214.8	1.2%	25,827.8	0.8%	203.1	7.7	1448	1,085
10 Өмнөговь	45,379.7	1.1%	27,826.3	0.9%	222.9	8.0	1262	892
11 Баянхонгор	33,885.4	0.9%	18,586.4	0.6%	123.1	5.6	1087	810
12 Сүхбаатар	32,255.1	0.8%	18,021.4	0.6%	183.5	10.3	1060	658
13 Архангай	29,635.0	0.7%	16,331.9	0.5%	174.7	8.4	857	563
14 Баян-Өлгий	26,119.6	0.7%	10,975.7	0.4%	265.7	10.5	1158	390
15 Хөвсгөл	24,016.1	0.6%	8,910.3	0.3%	158.1	8.6	927	314
16 Говь-Алтай	23,275.8	0.6%	15,317.5	0.5%	187.8	9.5	751	537
17 Хэнтий	22,657.7	0.6%	12,218.2	0.4%	184.1	12.5	667	477
18 Завхан	22,653.2	0.6%	10,744.3	0.3%	240.0	8.0	805	345
19 Төв	20,389.8	0.5%	10,698.0	0.3%	165.9	8.0	635	357
20 Дундговь	18,235.9	0.5%	9,737.2	0.3%	208.2	5.9	597	386
21 Булган	14,883.1	0.4%	5,530.7	0.2%	225.8	6.0	519	201
22 Говьсүмбэр	14,032.2	0.4%	10,789.9	0.3%	84.0	16.5	517	376
<b>Нийт</b>	<b>3,979,535.9</b>	<b>100%</b>	<b>3,082,876.9</b>	<b>100%</b>	<b>236.4</b>	<b>9.2</b>	<b>88555</b>	<b>64868</b>