

Банкуудын ипотекийн зээлийн тайлан

2017 оны 1 дүгээр сар

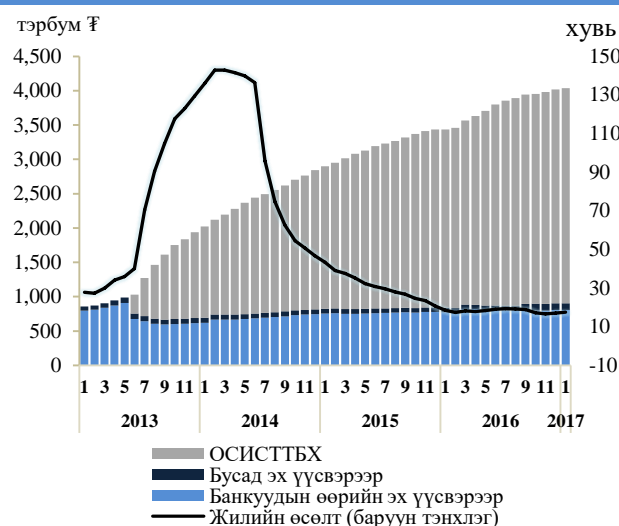
ХУРААНГУЙ:

- ❖ Тухайн сард 780 зээлдэгч шинээр ипотекийн зээлд хамрагдсанаар нийт зээлдэгчдийн тоо 89482-т хүрчээ.
- ❖ Ипотекийн зээлийн нийт үлдэгдэл 4,034.9 тэрбум төгрөгт хүрсэн бөгөөд үүний 3,133.1 тэрбум төгрөгийн зээл нь “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр”-ийн зээл байна.
- ❖ Шинээр олгосон зээл өмнөх сараас 36.3%-иар, төлөгдсөн зээл 16.0%-иар тус тус буурсан байна.
- ❖ Тухайн сард олгосон зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 9.6%-тай байлаа.
- ❖ Тухайн сард олгосон зээлийн жигнэсэн дундаж хугацаа 18.5 жил байна.
- ❖ Нэг зээлдэгчид ногдох тухайн сард олгосон зээлийн хэмжээ дунджаар 61.7 сая төгрөг байгаа нь өмнөх сараас төдийлөн өөрчлөлтгүй байна.
- ❖ Ипотекийн зээлийн үлдэгдэлд эзлэх хугацаа хэтэрсэн зээл 1.5%, чанаргүй зээл 2.2%-тай байна.
- ❖ Орон нутаг дахь банкуудын ипотекийн зээлийн үлдэгдэл 922.1 тэрбум төгрөг байгаа нь банкны салбарын ипотекийн зээлийн 22.9%-ийг эзэлж байна.

1. Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл

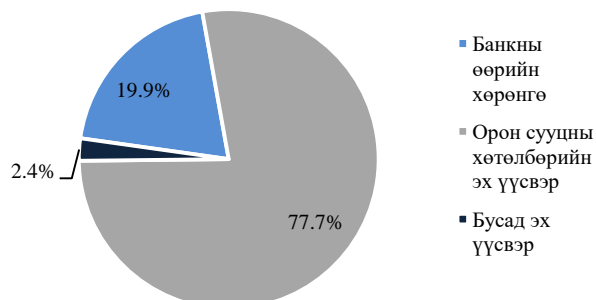
Тайлант сарын эцэст ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн жилийн өсөлт өмнөх оны мөн үеэс 1.0 нэгж хувиар буурч 17.5 хувь байна.

Зураг 1. Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл, жилийн өсөлт



Тайлант сарын эцэст ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 77.7 хувь буюу 3133.1 тэрбум төгрөгийг “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр”-ийн зээл (жилийн 5 болон 8 хувийн хүүтэй зээл, эдгээр зээлд шилжүүлсэн зээл), 19.9 хувийг банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээл, 2.4 хувийг бусад эх үүсвэрээр олгосон зээл бүрдүүлж байна.

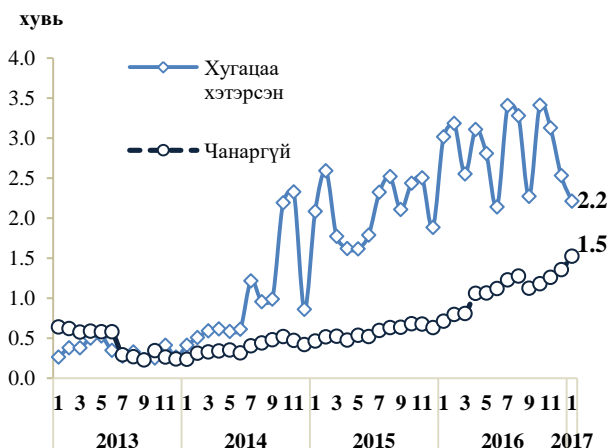
Зураг 2. Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл, эх үүсвэрээр



2017 оны 1 дүгээр сарын байдлаар ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 99.3 хувь нь төгрөгийн, 0.7 хувь нь валютын зээл байна.

Тайлант сард ипотекийн зээлийн үлдэгдэлд хугацаа хэтэрсэн зээлийн эзлэх хувь 2.2, чанаргүй зээлийн эзлэх хувь 1.5 болжээ.

Зураг 3. Хугацаа хэтэрсэн болон чанаргүй зээл



2. Тайлант сард олгосон зээл

Тухайн сард олгосон ипотекийн зээл өмнөх сараас 36.3 хувиар буурсан бол өмнөх оны мөн үеэс 101.8 хувиар өссөн байна.

Зураг 4. Тухайн сард олгосон зээл



Тайлант сард нийт 48.1 тэрбум төгрөгийн зээл олгосон бөгөөд үүнээс 72.3 хувь буюу 34.8 тэрбум төгрөг нь “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр”-ийн зээл, 27.7 хувь буюу 13.3 тэрбум төгрөг нь

банкуудын өөрийн эх үүсвэрээс олгосон зээл байна.

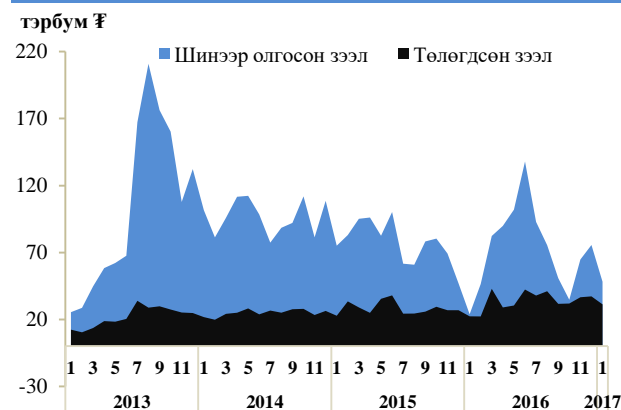
Нэг зээлдэгчид ногдох олгосон зээлийн хэмжээ 2017 оны 1 дүгээр сарын байдлаар 61.7 сая төгрөг байна.

Зураг 5. Нэг хүнд ногдох тухайн сард олгосон зээл



Тухайн сард 31.2 тэрбум төгрөгийн ипотекийн зээл төлөгдсөн нь өмнөх оны мөн үеэс 40.1 хувиар өссөн бол өмнөх сараас 16.0 хувиар буурсан үзүүлэлттэй байна.

Зураг 6. Тухайн сард шинээр олгосон, төлөгдсөн зээл



3. Зээлдэгчдийн тоо

Тайлант сард нийт 780 зээлдэгч шинээр ипотекийн зээлд хамрагдсанаас 536 зээлдэгч “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр”-ийн зээлд, 244 зээлдэгч банкны өөрийн эх үүсвэрийн зээлд хамрагдсан байна.

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



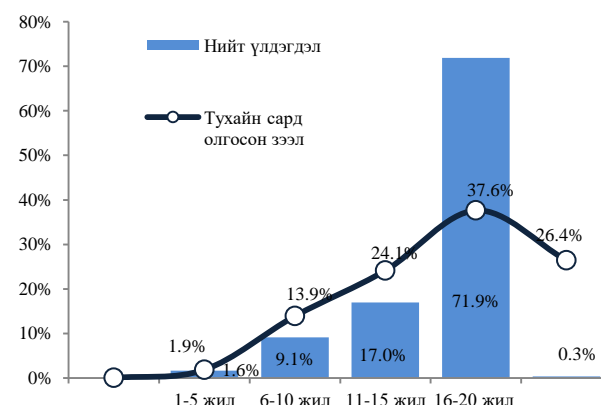
2017 оны 1 дүгээр сарын байдлаар нийт 89482 иргэн ипотекийн зээлтэй байгаагаас 65777 нь “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр”-ийн зээлд (үүнээс 4005 нь 5 хувийн хүүтэй зээлд, 1355 нь 8 хувиас 5 хувь руу шилжсэн зээлд хамрагджээ), 20518 нь банкуудын өөрийн эх үүсвэрийн зээлд, 3187 нь бусад эх үүсвэрийн зээлд хамрагдсан байна.

4. Зээлийн хугацаа

Тайлант сард банкууд 2 сараас 30 жилийн хугацаатай зээл олгосон бөгөөд жигнэсэн дундаж хугацаа нь 18.5 жил байна. Ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн жигнэсэн дундаж хугацаа 2017 оны 1 дүгээр сарын байдлаар 17.0 жил байна.

Тухайн сард олгосон зээлийн дийлэнх буюу 37.6 хувь нь 16-20 жилийн хугацаатайгаар олгогдсон байгаа бол 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.

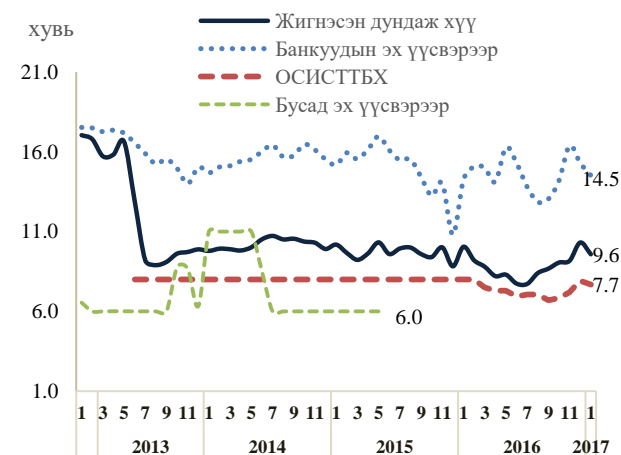
Зураг 8 Тухайн сард олгосон зээл, хугацааны ангилалаар



5. Зээлийн хүү

Банкуудын 2017 оны 1 дүгээр сард олгосон ипотекийн зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 9.6 хувь байна.

Зураг 9. Тухайн сард олгосон зээлийн ЖД хүү

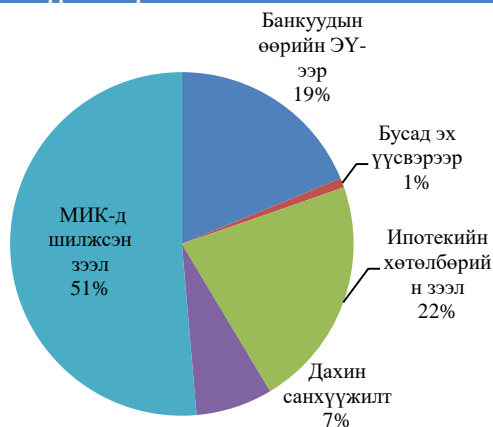


Банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 14.5 хувь байв.

6. Орон нутгийн банкуудын ипотекийн зээл

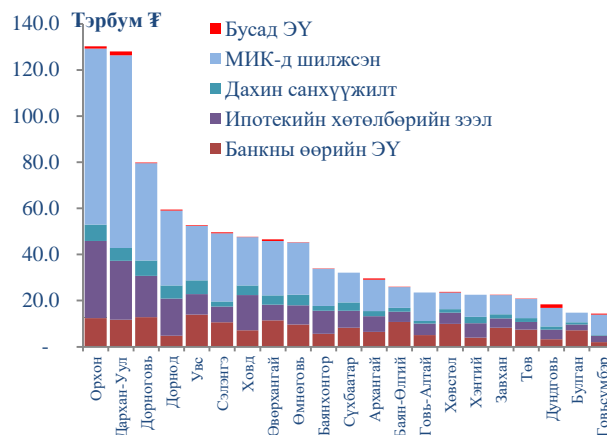
Орон нутаг дахь банк (ОНБ)-уудын ипотекийн зээлийн үлдэгдэл 2017 оны 1 дүгээр сарын байдлаар 922.1 тэрбум төгрөгт хүрч өмнөх оны мөн үеэс 136.4 тэрбум төгрөгөөр өссөн. Энэ нь нийт банкны салбарын ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 22.9%-ийг бүрдүүлж байна. Ипотекийн зээл авсан зээлдэгчдийн тоо 28589-д хүрч нийт орон нутаг дахь зээлдэгчдийн 31.9%-ийг эзэлж байна.

Зураг 10. Орон нутаг дахь ипотекийн зээл, санхүүжилтээр



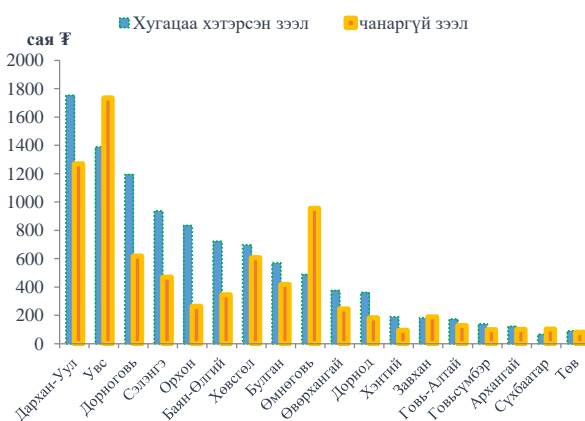
ОНБ-ын ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 80.3 хувь буюу 740.9 тэрбум төгрөг нь “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр”-ийн зээл, 18.8 хувь буюу 173.1 тэрбум төгрөг нь банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээл, 0.9 хувь буюу 8.2 тэрбум төгрөг нь бусад эх үүсвэрээр олгосон зээл байна. 2017 оны 1 дүгээр сарын байдлаар ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 99.98 хувь нь төгрөгөөр олгосон зээл байна.

Зураг 11. Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл, аймгуудаар



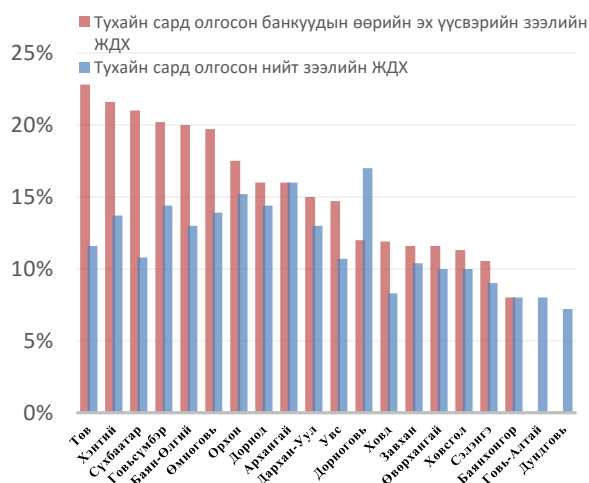
Орон нутаг дахь банкуудын ипотекийн зээлийн үлдэгдлийг аймгуудаар авч үзвэл Орхон аймагт 14.1 хувь, Дархан-Уул аймагт 13.9 хувь, Дорноговь аймагт 8.7 хувь, Дорнод аймагт 6.5 хувь, Увс аймагт 5.7 хувь, Сэлэнгэ аймагт 5.4 хувь, Ховд аймагт 5.2 хувь нь ногдож байгаа бөгөөд эдгээр нь ОНБ-ны салбарын нийт ипотекийн зээлийн 59.3 хувийг бүрдүүлж байна.

Зураг 12. Хугацаа хэтэрсэн болон чанаргүй зээлийн үлдэгдэл, аймгуудаар



Ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 98.0 хувь нь хэвийн зээл, 1.1 хувь нь хугацаа хэтэрсэн зээл, 0.9 хувь нь чанаргүй зээл байна.

Зураг 13. Тухайн сард олгосон ипотекийн зээлийн ЖДХ, аймгуудаар



Тайлант сард хугацаа хэтэрсэн болон чанаргүй зээлийн ангилалд 6.5 тэрбум төгрөгийн зээл шилжиж, тайлант сарын эцэст нийт чанаргүй болон хугацаа хэтэрсэн зээлийн үлдэгдэл нь орон нутаг дахь банкуудын ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 2 хувийг бүрдүүлж байна.

2017 оны 1 дүгээр сард олгосон ипотекийн зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 11.1 хувьтай байна. Тайлант сард орон нутаг дахь банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон ипотекийн зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 15.5 хувь байгаагаас Төв (22.8 хувь), Хэнтий (21.6 хувь) аймгуудад хамгийн өндөр, Баянхонгор (8.0 хувь), Говь-Алтай (8.0 хувь), Дундговь (7.2 хувь) аймгуудад хамгийн бага хувьтай байна. ОСИСТТБХ-ийн зээлийн жигнэсэн дундаж хүү тайлант сарын байдлаар аймгуудад 6.7-8.0 хувьтай байна.

Орон нутаг дахь нийт ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн жигнэсэн дундаж хугацаа 16.0 жил байгаа бөгөөд тайлант сард банкууд 5-30 жилийн хугацаатай зээл олгожээ.

Хавсралт 1-д банкуудын ипотекийн зээлийн нэгдсэн тайланг харуулав.

Он	Сар	Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл (сая төг.)	Үүнээс:		Тухайн сард олгосон зээлийн жилийн ЖДХүү, (%)	Нийт зээлдэгч (тоогоор)	Үүнээс:	
			ОСИССТБ хөтөлбөрийн зээл	Тайлант сард шинээр олгосон зээлийн жигнэсэн дундаж хугацаа (жилээр)			ОСИССТБ хөтөлбөрийн зээлтэй	
2008	12	217,977.5			8.4	16,522		
2009	12	226,040.6			8.6	16,784		
2010	12	333,776.6			9.6	16,700		
2011	12	669,662.8			12.9	26,869		
2012	12	845,204.4			13.0	29,887		
2013	12	1,938,945.3	1,248,633.8		16.1	48,320	30,600	
2014	1	2,021,424.9	1,324,898.9		16.2	49,731	32,190	
	2	2,121,802.6	1,382,084.1		16.1	53,611	33,346	
	3	2,193,368.6	1,451,938.1		15.9	54,787	34,632	
	4	2,280,503.5	1,538,506.8		16.0	56,137	36,081	
	5	2,365,349.5	1,618,127.2		15.8	57,579	37,488	
	6	2,440,007.1	1,684,583.9		15.2	58,793	38,659	
	7	2,492,105.2	1,728,222.8		15.7	59,756	39,507	
	8	2,553,827.2	1,780,078.3		15.6	60,851	40,405	
	9	2,619,161.1	1,833,494.0		15.5	62,017	41,390	
	10	2,703,792.6	1,903,636.6		15.8	63,652	42,772	
	11	2,762,726.8	1,954,341.3		16.2	64,577	43,621	
	12	2,844,706.3	2,027,952.9		16.7	66,334	45,283	
2015	1	2,898,731.0	2,072,894.5		16.3	67,233	46,134	
	2	2,949,116.5	2,121,339.7		16.6	68,126	47,108	
	3	3,015,535.1	2,196,795.5		16.5	69,269	48,512	
	4	3,082,551.7	2,263,794.5		16.6	70,498	49,691	
	5	3,128,182.4	2,305,308.1		16.4	71,355	50,462	
	6	3,192,029.1	2,363,999.7		16.4	72,412	51,438	
	7	3,230,507.8	2,400,625.2		16.1	73,208	52,181	
	8	3,267,175.5	2,433,968.6		16.3	73,949	52,858	
	9	3,319,711.8	2,481,556.8		16.2	74,848	53,643	
	10	3,370,510.2	2,534,505.4		16.8	75,877	54,612	
	11	3,412,929.6	2,570,150.9		16.4	76,583	55,295	
	12	3,432,957.6	2,590,987.6		16.7	77,105	55,830	
2016	1	3,434,849.9	2,595,234.1		16.3	77,226	56,031	
	2	3,459,596.6	2,623,837.0		16.6	77,673	56,577	
	3	3,565,687.2	2,679,829.3		17.1	81,015	57,659	
	4	3,625,870.6	2,751,292.4		16.7	82,156	59,001	
	5	3,697,056.7	2,832,261.7		19.7	83,280	60,455	
	6	3,792,276.2	2,929,375.2		19.1	84,906	62,080	
	7	3,849,221.0	2,995,847.0		19.5	85,622	63,146	
	8	3,886,362.9	3,029,623.4		19.0	86,221	63,729	
	9	3,943,037.2	3,047,579.5		19.7	87,925	64,081	
	10	3,950,186.6	3,052,251.0		18.1	88,044	64,277	
	11	3,979,535.9	3,082,876.9		18.8	88,555	64,868	
	12	4,018,298.5	3,115,908.9		18.6	89,156	65,412	
2017	1	4,034,887.3	3,133,147.47		18.5	89,482	65,777	

Хавсралт 2-г Орон нутгийн банкуудын ипотекийн зээлийн тайланг харуулав.

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	3,112,791.8	77.05	2,565,988.9	81.90	21.3	10.0	60893	45,827
2 Орхон	130,277.1	3.24	85,124.3	2.72	17.1	15.2	3295	2,828
3 Дархан-Уул	128,067.5	3.19	93,438.5	2.98	14.8	13.0	3715	3,182
4 Дорноговь	79,842.8	1.99	52,571.8	1.68	17.7	11.4	2323	1,843
5 Дорнод	59,468.0	1.48	41,621.4	1.33	13.5	14.4	1884	1,620
6 Увс	52,716.8	1.31	28,454.7	0.91	14.7	10.7	1666	910
7 Сэлэнгэ	49,590.0	1.23	34,209.0	1.09	13.0	9.0	1712	1,164
8 Ховд	47,710.8	1.19	27,289.8	0.87	17.9	8.3	1479	1,113
9 Өвөрхангай	46,598.4	1.16	27,712.3	0.88	12.9	10.0	1644	906
10 Өмнөговь	45,231.5	1.13	27,747.7	0.89	14.1	13.9	1257	890
11 Баянхонгор	33,867.7	0.84	18,677.6	0.60	16.0	8.0	1095	817
12 Сүхбаатар	32,129.7	0.80	17,907.1	0.57	14.2	10.8	1059	659
13 Архангай	29,646.9	0.74	16,123.8	0.51	14.9	16.0	861	562
14 Баян-Өлгий	25,930.9	0.65	11,251.3	0.36	16.5	13.2	1163	406
15 Хөвсгөл	23,858.9	0.59	8,969.2	0.29	12.3	10.0	919	317
16 Говь-Алтай	23,598.0	0.59	15,813.2	0.50	21.7	8.0	762	551
17 Хэнтий	22,632.3	0.56	12,355.9	0.39	15.8	13.7	673	499
18 Завхан	22,470.2	0.56	10,807.2	0.34	14.7	10.4	794	356
19 Төв	20,814.1	0.52	11,010.3	0.35	11.8	11.6	645	364
20 Дундговь	18,402.8	0.46	9,891.4	0.32	19.8	7.2	599	390
21 Булган	14,796.3	0.37	5,434.5	0.17	0.0	0.0	515	200
22 Говьсүмбэр	14,445.1	0.36	10,747.6	0.34	13.8	14.4	529	373
Нийт	4,034,887.3	1.00	3,133,147.5	1.00	19.7	9.2	89482	65777