

Банкуудын ипотекийн зээлийн тайлан

2017 оны 7 дугаар сар

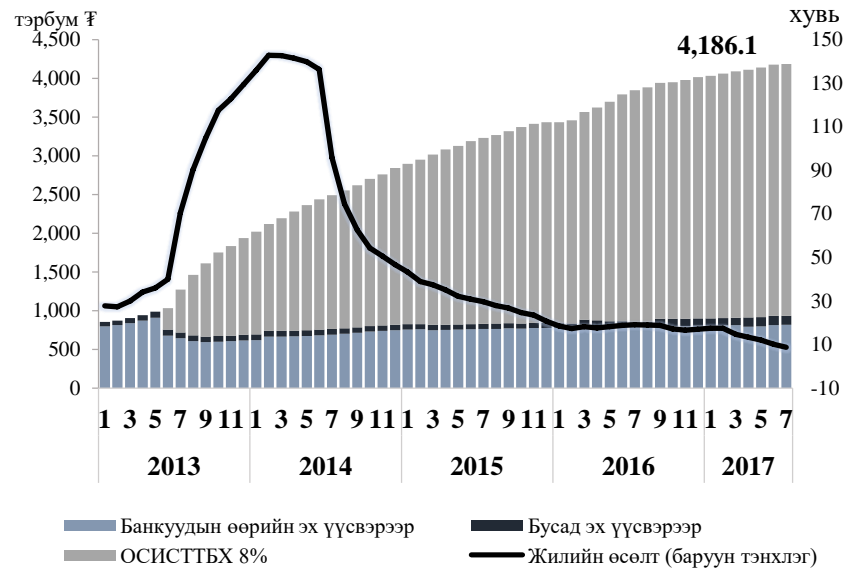
ХУРААНГУЙ:

- Тухайн сард банкууд 661 зээлдэгчид 39.9 тэрбум төгрөгийн ипотекийн зээл олгосноор ипотекийн зээлийн үлдэгдэл 4186.1 тэрбум төгрөгт, нийт зээлдэгчдийн тоо 92.1 мянгад хүрэв.
- Ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 77.7 хувь нь ОСИСТТБХ-ийн зээл байна.
- Нийт зээлийн үлдэгдлийн 96.4 хувь нь хэвийн, 1.7 хувь нь хугацаа хэтэрсэн, 1.9 хувь нь чанаргүй зээл байна.
- Ипотекийн зээлийн 99.5 хувь нь төгрөгөөр олгогдсон байна.
- Тухайн сард олгосон ипотекийн зээлийн жигнэсэн дундаж жилийн хүү 11.5 хувь, дундаж хугацаа нь 17.5 жил байна.
- Орон нутаг дахь банкууд 238 зээлдэгчид 9.4 тэрбум төгрөгийн ипотекийн зээл олгосноор орон нутаг дахь банкуудын ипотекийн зээлийн үлдэгдэл 938.4 тэрбум төгрөгт харин зээлдэгчдийн тоо 29.0 мянгад хүрчээ.

1. Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл

2017 оны 7 дугаар сарын байдлаар ипотекийн зээлийн үлдэгдэл өмнөх оны мөн үеэс 8.9 хувиар өсч 4186.1 тэрбум төгрөгт¹ хүрчээ.

Зураг 1. Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл, жилийн өсөлт



Тайлант сарын эцэст ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 3250.4 тэрбум төгрөг нь ОСИСТТБХ², 819.2 тэрбум төгрөг нь банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр, 116.5 тэрбум төгрөг бусад эх үүсвэрээр тус тус олгосон зээл байна.

Зураг 2. Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл (эх үүсвэр)



¹ Үүнд банкуудын ОСИСТТБХ²-ийн хүрээнд МИК руу шилжүүлсэн зээлийг оруулж тооцсон болно.

² ОСИСТТБХ: "Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоо бүрдүүлэх хөтөлбөр". Үүнд жилийн 5 ба 8 хувийн хүүтэй зээл, эдгээр зээлд шилжүүлсэн зээл орно.

Зураг 3. Хугацаа хэтэрсэн, чанаргүй зээл



Тайлант сарын эцэст ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 96.4 хувь нь хэвийн, 1.7 хувь нь хугацаа хэтэрсэн, 1.9 хувь нь чанаргүй зээл байна.

Ипотекийн зээлийн үлдэгдэлд хугацаа хэтэрсэн зээлийн эзлэх хувь өмнөх сараас 0.1 нэгж хувиар буурчээ. 2017 оны 7 дугаар сарын байдлаар хугацаа хэтэрсэн ипотекийн зээлийн 42.5 хувийг ОСИСТТБХ-ийн зээл, 53.9 хувийг банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээл, 3.7 хувийг бусад эх үүсвэрийн зээл эзэлж байна. Хугацаа хэтэрсэн ипотекийн зээлийн 1.8 хувийг гадаад валютын зээл бүрдүүлж байна. Хугацаа хэтэрсэн зээлийн эзлэх хувийг банкуудаар авч үзвэл 0.0-3.9 хувь хооронд байна.

Ипотекийн зээлийн үлдэгдэлд чанаргүй зээлийн эзлэх хувь өмнөх сараас 0.1 нэгж хувиар өссөн байна. Чанаргүй зээлийн 68.4 хувийг банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээл, 29.4 хувийг ОСИСТТБХ-ийн зээл, 2.2 хувийг бусад эх үүсвэрээр олгосон ипотекийн зээл бүрдүүлж байна. Гадаад валютаар олгосон зээлийн 26.2 хувь нь чанаргүй гэж ангилагдсан бөгөөд нийт чанаргүй зээлийн 6.9 хувийг бүрдүүлж байна.

2. Тайлант сард олгосон зээл

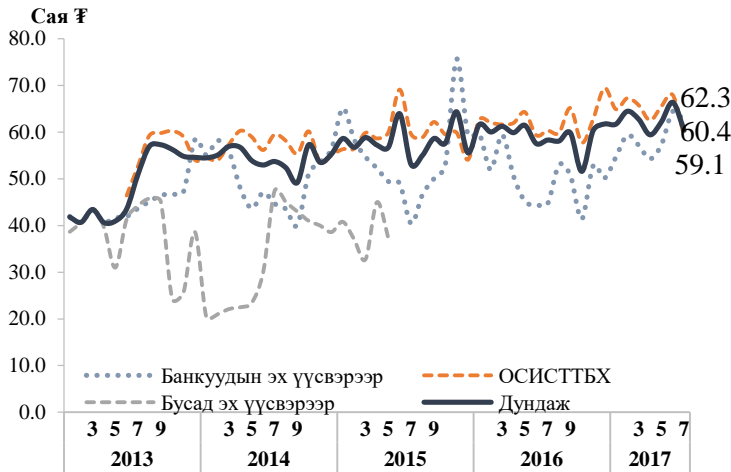
Зураг 4. Тайлант сард олгосон зээл



Тухайн сард банкууд иргэдэд 39.9 тэрбум төгрөгийн ипотекийн зээл шинээр олгожээ.

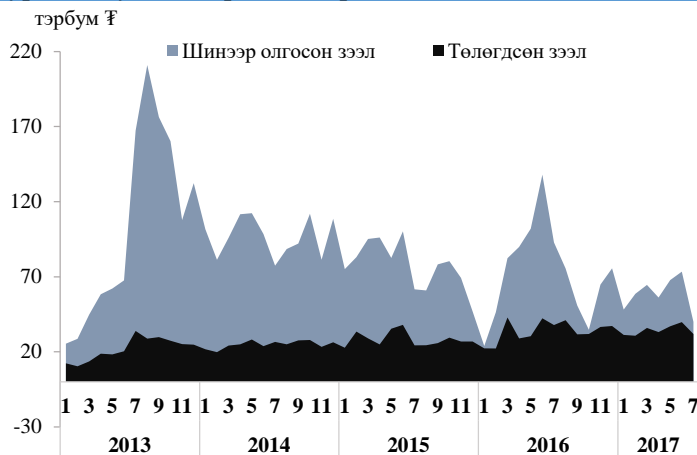
Тайлант сард банкууд зөвхөн төгрөгийн ипотекийн зээл олгосон бөгөөд үүний 57.2 хувь ОСИСТТБХ-ийн, 42.8 хувь банкуудын өөрийн эх үүсвэрийн зээл байв.

Зураг 5. Нэг зээлдэгчид ногдох тухайн сард олгосон зээл



Нэг зээлдэгчид ногдох олгосон зээлийн хэмжээ 2017 оны 7 дугаар сарын байдлаар 60.4 сая төгрөг байгааг байршлаар ялган харвал Улаанбаатар хотод 72.1 сая төгрөг, орон нутагт 39.6 сая төгрөг байна. ОСИСТТБХ-ийн хүрээнд олгосон зээл дунджаар 59.1 сая төгрөг байгаа бол банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээл дунджаар 62.3 сая төгрөг байна.

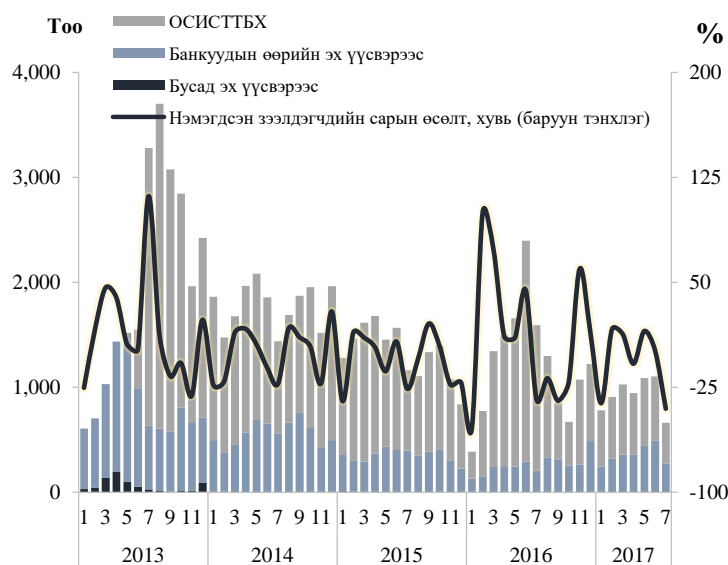
Зураг 6. Тухайн сард шинээр олгосон, төлөгдсөн зээл



Тухайн сард 31.8 тэрбум төгрөгийн зээл эргэн төлөгдөж, төлөгдсөн зээлийн хэмжээ өмнөх сараас 19.9 хувиар буурчээ. Үүний 9.9 тэрбум төгрөг нь хугацаанаас өмнө төлөгдсөн байна.

3. Зээлдэгчдийн тоо

Зураг 7. Тухайн сард зээл авсан зээлдэгчийн тоо

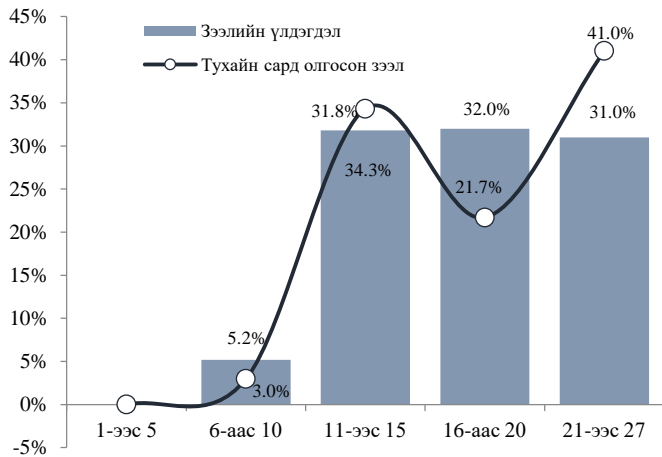


Тайлант сард нийт 661 зээлдэгч шинээр ипотекийн зээлд хамрагдсанаас 387 зээлдэгч “ОСИСТТБХ”-ийн зээлд, 274 зээлдэгч банкны өөрийн эх үүсвэрийн зээлд хамрагдсан байна.

2017 оны 7 дугаар сарын байдлаар нийт 92138 иргэн ипотекийн зээлтэй байгаагаас 68134 нь “ОСИСТТБХ”-ийн зээлд, 20272 нь банкуудын өөрийн эх үүсвэрийн зээлд, 3732 нь бусад эх үүсвэрийн зээлд хамрагдсан байна.

4. Зээлийн хугацаа

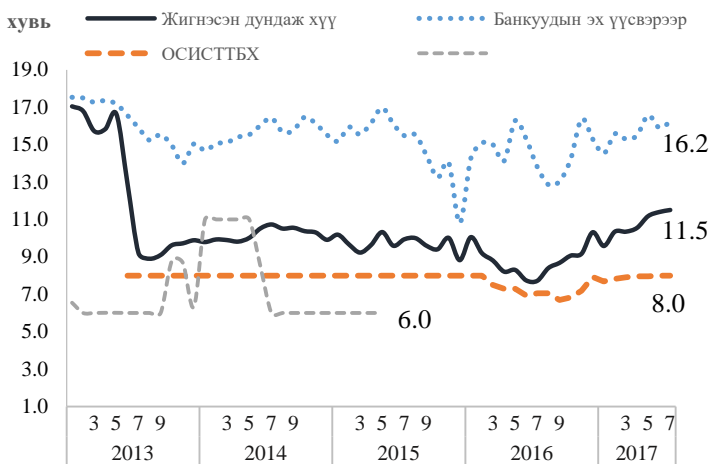
Зураг 8. Ипотекийн зээлийн хугацаа



Тайлант сард банкууд 2-30 жилийн хугацаатай ипотекийн зээл олгосон бөгөөд жигнэсэн дундаж хугацаа нь 17.5 жил байна. Ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн жигнэсэн дундаж хугацаа 2017 оны 7 дугаар сарын байдлаар 16.7 жил байна. Тухайн сард олгосон зээлийн дийлэнх буюу 41.0 хувь нь 21-27 хүртэлх жилийн хугацаатай байгаа бол нийт ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн³ 32.0 хувь нь 16-20 хүртэлх жил, 31.8 хувь нь 11-15 хүртэлх жил, 31.0 хувь нь 21-ээс дээш жил, 5.2 хувь нь 6-10 хүртэлх жилийн хугацаатай байна.

5. Зээлийн хүү

Зураг 9. Ипотекийн зээлийн хүү



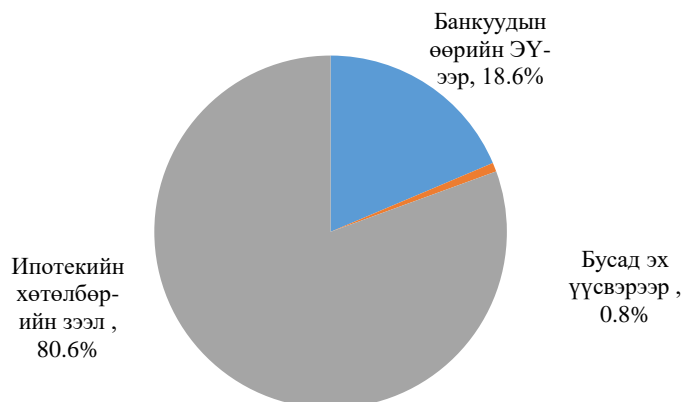
2017 оны 7 дугаар сард банкуудын олгосон ипотекийн зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 11.5 хувь байгаа нь өмнөх сарынхаас 0.1 нэгж хувиар өссөн байна.

“ОСИСТБХ”-ийн хүрээнд олгосон зээлийн хүү 8.0 хувь байсан бөгөөд банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 16.2 хувь байлаа.

³ Үүнд МИК руу шилжүүлсэн зээлийг хасч тооцсон болно.

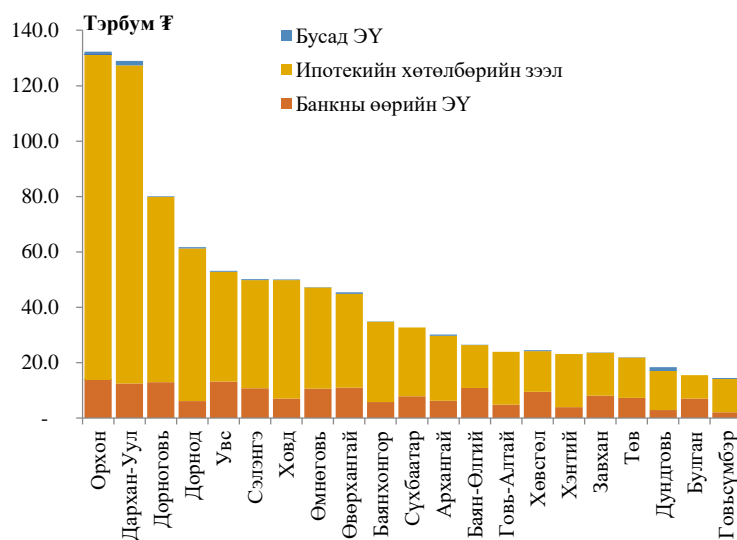
6. Орон нутаг дахь банкуудын ипотекийн зээл

Зураг 10. Орон нутаг дахь ипотекийн зээлийн үлдэгдэл, санхүүжилтээр



Орон нутаг дахь банк (ОНБ)-уудын ипотекийн зээлийн үлдэгдэл 2017 оны 7 дугаар сарын байдлаар 938.4 тэрбум төгрөгт хүрч өмнөх оны мөн үеэс 34.4 тэрбум төгрөгөөр өсчээ. Энэ нь нийт банкны салбарын ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 22.4 хувийг бүрдүүлж байна. Ипотекийн зээл авсан зээлдэгчдийн тоо 29010-д хүрч нийт зээлдэгчдийн 31.5 хувийг эзэлж байна.

Зураг 11. Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл, аймгуудаар



ОНБ-уудын ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 80.6 хувь буюу 756.4 тэрбум төгрөг нь “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр”-ийн зээл, 18.6 хувь буюу 174.5 тэрбум төгрөг нь банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээл, 0.8 хувь буюу 7.6 тэрбум төгрөг нь бусад эх үүсвэрээр олгосон зээл байна. 2017 оны 7 дугаар сарын байдлаар ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 99.98 хувь нь төгрөгөөр олгосон зээл байна.

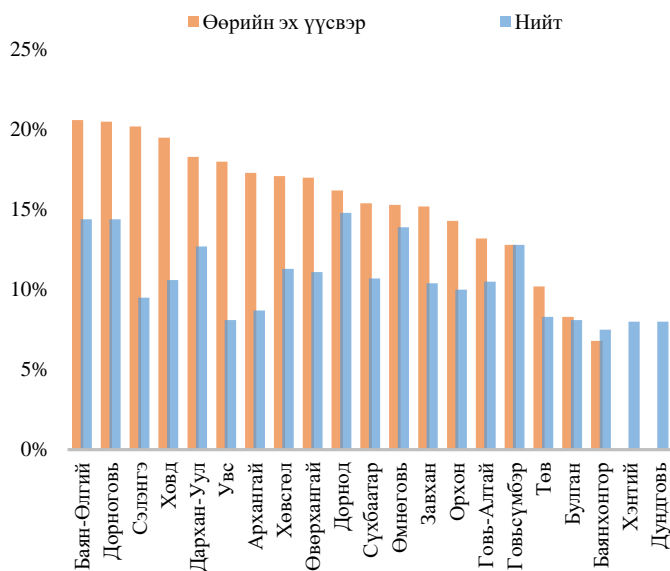
Зураг 12. Хугацаа хэтэрсэн болон чанаргүй зээлийн үлдэгдэл, аймгуудаар



ОНБ-уудын ипотекийн зээлийн үлдэгдлийг аймгуудаар авч үзвэл Орхон аймагт 14.1 хувь, Дархан-Уул аймагт 13.7 хувь, Дорноговь аймагт 8.5 хувь, Дорнод аймагт 6.6 хувь, Увс аймагт 5.7 хувь, Сэлэнгэ болон Ховд аймаг тус бүрт 5.3 хувь нь ногдож байгаа бөгөөд эдгээр нь ОНБ-ны салбарын нийт ипотекийн зээлийн 59.3 хувийг бүрдүүлж байна.

ОНБ-уудын ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 97.7 хувь нь хэвийн зээл, 1.1 хувь нь хугацаа хэтэрсэн зээл, 1.2 хувь нь чанаргүй зээл байна. Тайлант сард хугацаа хэтэрсэн болон чанаргүй зээлийн ангилалд 1.6 тэрбум төгрөгийн зээл шилжиж, тайлант сарын эцэст нийт чанаргүй болон хугацаа хэтэрсэн зээлийн үлдэгдэл нь орон нутаг дахь банкуудын ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн

Зураг 13. Тухайн сард олгосон ипотекийн зээлийн ЖДХ, аймгуудаар



2.3 хувийг бүрдүүлж байна.

2017 оны 7 дугаар сард олгосон ипотекийн зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 10.5 хувьтай байна. Тайлант сард орон нутаг дахь банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон ипотекийн зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 15.6 хувь байгаагаас Баян-Өлгий (20.6 хувь), Дорноговь (20.5 хувь), Сэлэнгэ (20.2 хувь), Ховд (19.5 хувь) аймгуудад хамгийн өндөр, Булган (8.3 хувь), Баянхонгор (6.8 хувь) аймгуудад хамгийн бага хувьтай байна.

Орон нутаг дахь нийт ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн жигнэсэн дундаж хугацаа 16.2 жил байгаа бөгөөд тайлант сард банкууд 3-30 жилийн хугацаатай зээл олгожээ.

Хавсралт 1. Банкуудын ипотекийн зээл

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
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
	12	4,018,298.5	3,115,908.9	18.6	10.3	89,156	65,412
2017	1	4,034,887.3	3,133,147.5	18.5	9.6	89,482	65,777
	2	4,062,800.9	3,158,120.1	18.2	10.3	89,823	66,166
	3	4,091,151.9	3,181,950.1	18.8	10.3	90,437	66,718
	4	4,112,246.3	3,199,452.5	18.0	10.5	90,850	67,076
	5	4,143,154.8	3,224,511.7	18.3	11.2	91,362	67,523
	6	4,177,179.5	3,224,764.8	18.0	11.4	91,916	67,894
	7	4,186,060.9	3,250,403.9	17.5	11.5	92,138	68,134

Хавсралт 2. Банкуудын ипотекийн зээл, нийслэл, аймгуудаар

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	3,247,617.2	77.6%	2,494,017.6	76.7%	214.1	11.8	63,128	47,630
2 Орхон	132,260.2	3.2%	117,551.9	3.6%	211.0	10.0	3,353	2,881
3 Дархан-Уул	129,002.0	3.1%	114,908.6	3.5%	236.4	12.7	3,767	3,220
4 Дорноговь	80,054.5	1.9%	66,880.5	2.1%	192.2	14.3	2,359	1,871
5 Дорнод	61,680.2	1.5%	55,178.7	1.7%	210.3	14.8	1,950	1,654
6 Увс	53,154.4	1.3%	39,618.7	1.2%	194.3	8.1	1,653	942
7 Сэлэнгэ	50,149.7	1.2%	38,970.5	1.2%	179.1	9.5	1,701	1,177
8 Ховд	50,051.6	1.2%	42,782.6	1.3%	248.1	10.6	1,534	1,174
9 Өмнөговь	47,210.4	1.1%	36,504.1	1.1%	130.9	13.9	1,306	930
10 Өвөрхангай	45,424.9	1.1%	33,853.9	1.0%	188.7	11.1	1,627	906
11 Баянхонгор	34,798.2	0.8%	28,968.6	0.9%	187.6	7.5	1,116	840
12 Сүхбаатар	32,709.7	0.8%	24,874.2	0.8%	188.4	10.7	1,068	689
13 Архангай	30,198.6	0.7%	23,498.2	0.7%	206.7	8.7	877	591
14 Баян-Өлгий	26,395.7	0.6%	15,412.1	0.5%	140.7	14.4	1,158	414
15 Хөвсгөл	24,478.7	0.6%	14,645.1	0.5%	160.3	11.3	931	341
16 Говь-Алтай	23,922.7	0.6%	19,063.0	0.6%	166.8	10.5	777	573
17 Завхан	23,671.5	0.6%	15,546.0	0.5%	166.3	10.4	817	389
18 Хэнтий	23,111.8	0.6%	19,161.2	0.6%	267.2	8.0	681	506
19 Төв	21,878.8	0.5%	14,628.6	0.5%	203.5	8.3	684	407
20 Дундговь	18,358.6	0.4%	14,007.2	0.4%	217.6	8.0	596	399
21 Булган	15,477.7	0.4%	8,368.5	0.3%	188.3	8.1	526	223
22 Говьсүмбэр	14,454.0	0.3%	11,964.2	0.4%	146.1	12.8	529	377
Нийт	4,186,060.9	100.0%	3,250,403.9	100.0%	209.9	11.5	92,138	68,134