



МОНГОЛБАНК  
МОНГОЛ УЛСЫН ТӨВ БАНК



# ХУРИМТЛАЛ БА ХАДГАЛАМЖ





Энэхүү гарын авлагыг “Олон нийтийн санхүүгийн суурь мэдлэгийг дээшлүүлэх хөтөлбөр”-ийн хүрээнд боловсруулав.

Монголбанкны зөвшөөрөлгүйгээр товхимолыг цахим болон хэвлэмэл байдлаар, бүтнээр, эсхүл хэсэгчлэн хувилах, хэвлэх бусад хэлбэрээр түгээхийг хориглоно.

© Монголбанк

Үнэгүй тараагдана.



## ӨМНӨХ ҮГ

---

“Иргэн баян бол улс баян” гэдэг. Энэ нь иргэн бүр эрх, үүргээ ухамсарлан, өөрийн амьдрал ахуйд эзэн болж чадвал улс орны хөгжил өөдрөг сайн байхыг өгүүлж буй хэрэг билээ. Нөгөө талаас, аливаа улсын хөгжлийн эрхэм зорилго бол ард иргэдийнхээ сайн сайхан аж байдлыг дээшлүүлэх явдал байдаг. Энэ зорилгод хүрэхэд улс орон эдийн засгийн хувьд чадамжтай, хувь хүмүүс ашиг орлого, хөрөнгө мөнгө сайтай байх нь их чухал. Төр засаг дангаараа энэ зорилгыг биелүүлэхэд хүч хөрөнгө дутах тул ард иргэдийн үүрэг, хувь нэмэр, идэвх санаачилга, оролцоо хэрэгтэй юм.

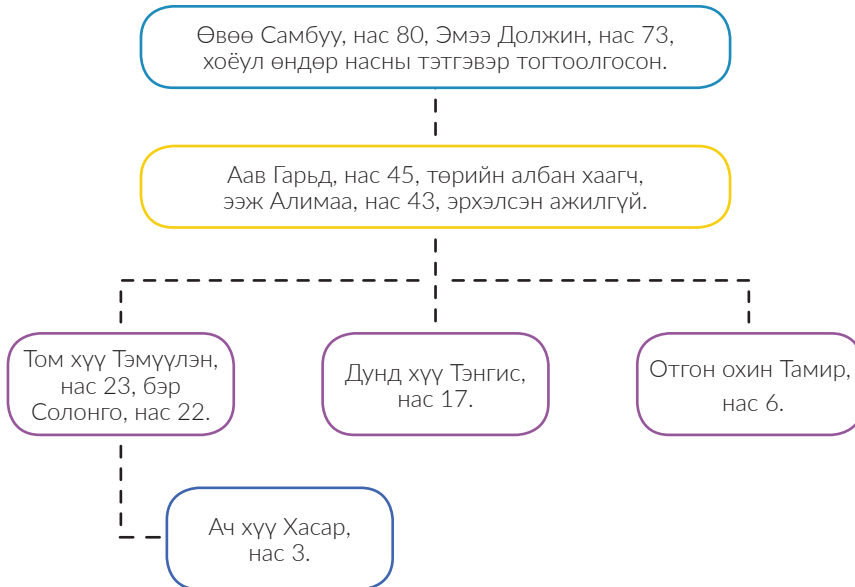
Хүний хязгааргүй хэрэгцээг хангах нөөц хүрэлцдэггүй нь хүн төрөлхтний бүх түүхэн дэх гачлан байлаа. Гэхдээ бид хязгаарлагдмал нөөцөөр хязгааргүй хэрэгцээгээ хангахын төлөө тэмүүлдэг. Тэгвэл хэрэгцээгээ сайтар хангахын тулд хязгаарлагдмал нөөц, хөрөнгө мөнгийг зөв зарцуулахад хувь хүний санхүүгийн ухаалаг төлөвлөлт томоохон байр суурь эзэлнэ. Хувь хүн та өөрийн бүхий л талын нөөц бололцоог дайчлах, нийгэм, эдийн засаг, санхүүгийн үйлчилгээний талаарх өөрт хэрэгтэй мэдээллийг олж авах, олж авсан үнэн зөв мэдээллээ шийдвэр гаргах, сонголт хийхдээ оновчтой хэрэглэх, зөв мэдлэг, чадвар, хандлагыг төлөвшүүлэхэд энэ сурах бичиг Танд тус болох нь дамжиггүй.

МОНГОЛБАНК  
ОЛОН НИЙТИЙН БОЛОВСРОЛ, МЭДЭЭЛЛИЙН ТӨВ



## ТАЙЛБАР

Сэдвийг амьдралд ойртуулах, ойлгомжтой болгох үүднээс Монголын мянга, мянган өрхийг төлөөлсөн Гарьдын гэр бүлийн гишүүдийн зохиомол дүрийг жишээнд ашиглан айл өрх бүрт тулгардаг санхүүгийн асуудлыг зөв шийдвэрлэхэд туслахыг зорилоо. Та бүхэнд Гарьдын өрхийн гишүүдийг товч танилцуулъя.





## 1.1. Хуримтлалын зорилго, хуримтлал үүсгэх арга

### Яагаад бид хуримтлалтай болох шаардлагатай вэ?

Бидний амьдралд урт ба богино хугацааны төлөвлөж болох болон төлөвлөж болохгүй бэлэн мөнгөний хэрэгцээ шаардлага гардаг. Энэ үед нэг бол хуримтлалаараа, эсвэл зээл авах, эд хөрөнгөө худалдах байдлаар зохицуулах шаардлагатай болдог.

Мэдээж хамгийн сонгодог арга нь мөнгөн хуримтлалаараа гэнэтийн мөнгөний хэрэгцээгээ хангах юм. Өөрөөр хэлбэл, зээл авбал та зээлийн хүү төлөх хэрэгтэй болно. Эд хөрөнгө зарж борлуулан богино хугацаанд бэлэн мөнгөтэй болохын тулд магадгүй зах зээлийн үнээс хямдаар зарах шаардлага үүснэ. Иймээс гэнэтийн хэрэгцээ шаардлагад бэлэн байх, урт хугацааны хүсэл, зорилгодоо хүрэхэд хуримтлал чухал.

Ирээдүйг хэн ч харж чадахгүй учраас санхүүгийн хувьд хүчтэй, өөртөө итгэлтэй, төлөвлөгөөтэй амьдрах нь аз жаргалтай амьдралын үндэс юм.

Зураг 1.1. Хадгаламжийн зориулалт



## ЖИШЭЭ:

Тэмүүлэн, Солонго хоёр сүүлийн үеийн зурагт авахыг сүүлийн хэд жил бодсон хэдий ч санхүүгийн боломж төдийлөн бүрдэхгүй байсаар өдийг хүрчээ. Тэд энэ асуудлыг хэрхэн шийдэхээ ярилцаж байна.



Банкнаас зээл авах уу?

Ломбардаас зээлэх үү?

Найзаасаа зээлэх үү?

Хуримтлал үүсгэхийн тулд дараа жил хүртэл хойшлуулах үү?

Тэмүүлэн :

- Зээл авахаар зээлийн хүүнд илүү зардал гарах гээд байдаг.
- Энэ удаа хоёулаа зээл аваад зурагтаа авъя. Харин одооноос хуримтлал хийж эхэлье.

Солонго:

- Уг нь энэ жилд зурагтаа авчихвал, тийм ээ?
- Зөв санаа. Хоёулаа амралтаараа аялалд явахаа эртнээс төлөвлөж хуримтлал хийж болно шүү дээ.



Хуримтлал хийж эхлэх нь заримдаа тийм ч амар зүйл биш байдаг. Гэхдээ энэхүү амаргүй байдлыг давах нь мөнгө хуримтлуулах зорилго, төлөвлөгөөгөө гаргахаас эхэлнэ. Хуримтлалыг нэг өдөрт биш алхам алхмаар хийх боломжтой.

Зураг 1.2. Хуримтлал үүсгэх алхмууд



### 1. Орлого, зардлаа бүртгэх.

Төсөв зохиох нь маш энгийн бөгөөд дараах зүйлсийг амьдралдаа хэвшүүлэх нь үр дүнтэй.

- Сарын тогтмол болон нэмэлт тогтмол бус орлогуудаа бүртгэх;
- Өдөр бүрийнхээ зарцуулалтыг гарын дор дэвтэр гаргаад ч юм уу эсвэл гар утсан дээрээ бүртгэх;
- Орлого, зардлаа бүртгэн өрхийн төсвөө гаргаарай.

Сарын орлого, зардлаа ийнхүү тооцох нь:

- Хэрвээ таны орлого зардлаасаа их байгаа бол та шууд хуримтлуулж эхлээрэй.
- Орлого тань зардлаасаа илүү гарахгүй бол зардлаа хэмнэх боломжийг хайгаарай. Мөн орлогоо нэмэгдүүлэх боломжийг эрэлхийлээрэй.



### УХААЛАГ ХЭМНЭЛТ гэж юу вэ?

- төлөвлөгөөний дагуу худалдан авалт хийж хэвших;
- рекламны дагуу худалдан авалт хийхгүй байх;
- гадуур хооллохоо багасгах, өөртөө тохирсон эрүүл хоол хийж авч явах, гэртээ хооллох;
- цахилгаан, ус гэх мэт хэрэглээний зардлаа хянах;
- унаа шатахууны зардлаа хэмнэх, тухайлбал, алхах, нийтийн тээврээр зорчих, дугуй унах гэх мэтээр өөрийн эрүүл мэндэд тустай байдлаар шийдэх.

### 2. Хэмнэж болох зардлыг хасч орлого болон зардлын төлөвлөгөө гаргах.

Сарын эцэст зардал тус бүрийг нягтлан үзээд үр ашиггүй, илүү зардлаа танаж, хэмнэх боломж байгаа эсэхийг тодорхойл. Гэхдээ тэмдэглэлт баяр, төрсөн өдөр гэх мэт тогтмол бус нэмэлт зардлуудыг тусгахаа мартууза. Мөн тогтмол орлого болон тогтмол бус орлого орж ирэх хугацаагаа нягталж, орлого нэмэгдүүлэх бодит боломжоо үнэлээрэй.

### 3. Хуримтлуулж чадах хэмжээгээ тодорхойлох.

Ийнхүү өрхийн төсвөө шинэчлэн гаргаж хуримтлал хийх боломжит хэмжээгээ тодорхойлно. Санхүүгийн мэргэжилтнүүд цэвэр орлогынхоо 10-15 хувийг хуримтлуулахыг зөвлөдөг. Мэдээж хуримтлал танд дарамт болж болохгүй. Хэмнэлт тань ухаалаг байх хэрэгтэй. Төсөв гаргаж, дээрээс нь хэмнэлт хийж сурсан байхад та санаанд оромгүй их мөнгийг хуримтлуулсан байх болно.





## **5. Урт, богино хугацааны хуримтлалын зорилгоос хамааруулан хуримтлалын хэлбэрээ сонгох.**

Урт болон богино хугацааны зорилготойгоо уялдуулан хуримтлал хийх нь илүү үр дүнтэй байдаг. Тухайлбал, зорилгуудыг дараах байдлаар урт болон богино хугацааных гэж ангилж болох юм. Үүнд: Богино хугацааны зорилгыг санхүүжүүлэхэд зориулсан хуримтлал /1-3 жилийн хугацаа/

- Гэнэтийн хэрэгцээнд зориулан хуримтлуулах /ажил хийхгүй байхдаа 6 сараас 1 жил амьдрах зардлаа нөхөх хэмжээний хуримтлал/
- Амралт зугаалга, аялалд зориулан хуримтлуулах
- Сурч боловсроход зориулан хуримтлуулах
- Шинэ машин худалдан авахад зориулан хуримтлуулах гэх мэт.

Урт хугацааны зорилгоо санхүүжүүлэхэд зориулсан хуримтлал /3 болон түүнээс дээш жилийн хугацаа/

- Тэтгэвэрт гарахдаа зориулан хуримтлал хийх
- Хүүхдийнхээ их дээд сургуулийн боловсролд нь зориулан хуримтлал хийх
- Байрны урьдчилгаа төлбөр бүрдүүлэх болон байрны засвар өргөтгөлд зориулан хуримтлуулах гэх мэт.

Урт болон богино хугацааны зорилгоосоо хамааруулан хуримтлалын бүтээгдэхүүний төрөл хэлбэрээ зөв сонгох нь илүү үр дүнтэй. Өөрөөр хэлбэл, урт хугацааны зорилгодоо хуримтлал хийж байгаа бол 1 жилээс дээш урт хугацаатай хадгаламжийг сонгох, богино хугацааны зорилгодоо хуримтлал хийх бол 1 жилээс доош богино хугацаатай хадгаламжийг сонгох нь төлөвлөсөн хадгаламжийн хүүний орлогоо эрсдэлгүйгээр (хадгаламжийн хугацаагаа цуцлуулж бага хүүтэй хадгаламж авахгүй) авах боломжийг бүрдүүлдэг.

## 6. Хуримтлалаа эхлүүлж, хэрхэн өсч байгааг хянаж байх.

Нэгэнт та хуримтлал хийхээр шийдсэн бол цалин болон орлогоосоо шууд хадгаламжийн данс руугаа тодорхой өдрүүдэд тогтмол дүнгээр мөнгөө автоматаар шилжүүлбэл илүү үр дүнтэй.

Эцэст нь таны хуримтлал таны төлөвлөгөөний дагуу өсөх болно. Хуримтлалтай болох дээрх үйл явцыг сар бүр хянаж, хуримтлал хийх төлөвлөгөөгөө хэрэгжүүлж чадвал хүссэн хэмжээний хуримтлалаа хийж санхүүгийн гэнэтийн эрсдэлээс өөрийгөө хамгаалж чадна.

## 1.2. Хадгаламжийн төрөл, түүний давуу ба сул тал

Зураг 1.2. Хадгаламжийн төрөл



### Хугацаагүй хадгаламж

- Та мөнгөө богино хугацаанд ашиглахаар төсөвлөсөн эсвэл гэнэтийн зардалд зарцуулахаар төлөвлөсөн бол хугацаагүй хадгаламжийг сонговол ашигтай.

#### Харилцах данс

- Өдөр тутмын төлбөр тооцоо төлөхөд ашиглах хүүгүй эсвэл маш бага хүүтэй байдаг.



### Хугацаатай хадгаламж

- Та тодорхой зорилготойгоор хуримтлуулах, мөнгөний хэрэгцээгээ хугацааны хувьд төлөвлөх боломжтой бол хугацаатай хадгаламжийг сонговол ашигтай.

#### Тодорхой хугацаатай хадгаламж

- 1,3,6,12 сар болон түүнээс дээш хугацаатай хадгаламжийн бүтээгдэхүүн банкууд санал болгодог. Энэ нь хугацаагүй хадгаламжтай



### Хугацаагүй хадгаламж

- Харилцах данстай ижил боловч хүүний хувьд өндөр байдаг. Жишээлбэл банкууд жилийн 6% хүртэл хүү санал болгож байгаа гэж авч үзвэл хүүний төлбөрийг жил бүрийн сүүлийн өдөр дансанд шилжүүлнэ. Нэг сул тал нь банк хадгаламжийн хүүгээ бууруулахад таны хадгаламжийн хүү буурна. Харин давуу тал нь банкны хүү нэмэгдвэл таны хүү мөн нэмэгдэнэ.

харьцуулахад өндөр хүүтэй байдаг. Та нэмэлт хуримтлал хийх боломжтой. Хэрвээ танд гэнэтийн мөнгөний хэрэгцээ хадгаламжийн хугацаа дуусахаас өмнө гарвал та хугацаагүй хадгаламжаас ч бага хүү авна. Иймээс таны санхүүгийн төлөвлөлт чухал юм.

### Хадгаламжийн сертификат

- Энэ нь хугацаатай хадгаламжаас өндөр хүү төлдөг хатуу нөхцөлтэй бүтээгдэхүүний нэг юм. Өөрөөр хэлбэл, хадгаламжийн хугацааны дундуур орлого хийх ба хугацаанаас өмнө цуцлах боломжгүй байдаг. Харин мөнгөний хэрэгцээ гарсан бол бусдад шилжүүлэх, зарах, бэлэглэх замаар бэлэн мөнгө болгож болдог.

Дээрх нийтлэг хадгаламжийн төрлөөс гадна хүүний төлбөрийг хэдий хугацаанд ямар давтамжтайгаар өгч байгаагаас хамаарсан хадгаламжийн бүтээгдэхүүнүүд байдаг. Тухайлбал:

- Урьдчилсан хүүт хадгаламж- Хадгаламж нээлгэсэн даруй эсвэл сар бүр харилцах дансандаа авах хадгаламж юм. Хүссэн цагтаа орлого хийж болох ч данснаасаа хугацаанаас өмнө мөнгө авах бол хүүг бууруулсан хүүгээр тооцдог.
- Хүүнээс хүү тооцох хадгаламж- Сар бүрийн эцэст хуримтлагдсан хүүг тухайн хадгаламжийн дансанд шилжин хүүнээс хүү тооцдоггоороо онцлог. Өөрөөр хэлбэл, жилийн хүү нь 13,3% байхад хүүнээс хүү бодсоноор таны хадгаламжид бодогдох бодит хүү 16,53% болж байна.

Эдгээр хадгаламжийн онцлогийг 6 сарын хугацаатайгаар 5000000 төгрөгийг хадгалах нөхцөл дээр харьцуулж үзье.



Хүснэгт 1.1. Хадгаламжийн хүүний орлого тооцоолол

Төрөл	Жилийн хүү	Жилийн бодит* хүү	Хүүний орлого тооцоолох /төгрөг /
Харилцах	0%	0%	0
Хугацаагүй хадгаламж	6%	6%	151233
Энгийн хугацаатай хадгаламж	13,3%	13,3%	335233
Хүүгээ сар бүр олгох урьдчилсан хүүт хадгаламж	15,4%	15,4%	388164
Хүүнээс хүү тооцох хадгаламж	15,4%	16,53%	400938
Хадгаламжийн сертификат	15,8%	15,8%	398247

\*Хадгаламжийн хугацаанд хэд хэдэн удаа хүү олгох тохиолдолд бодит хүүг тооцоолдог.



Арилжааны банк нь хадгаламж эзэмшигчдийн мөнгөн хөрөнгийг заавал даатгуулах хуулийн үүрэг хүлээсэн байдаг.

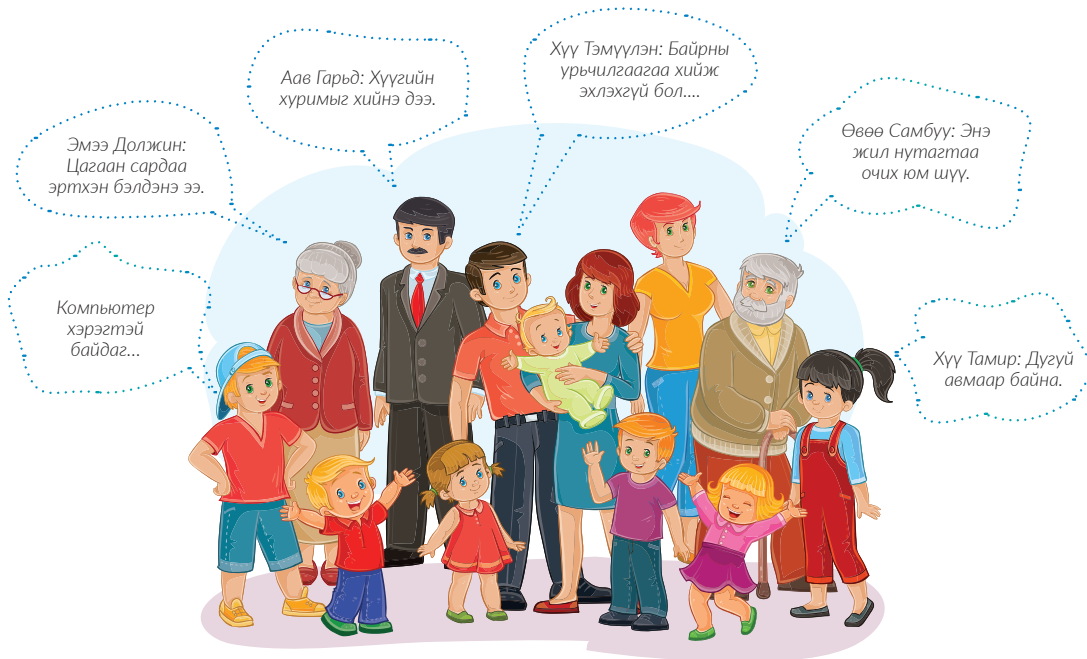
Банк дампуурсан тохиолдолд хуулиараа таны хадгалуулсан 20.0 хүртэл сая төгрөг эсвэл түүнтэй тэнцэх хэмжээний валютын хадгаламжийг нөхөн олгохоор “Банкин дахь Мөнгөн хадгаламжийн даатгалын тухай” хуульд заасан байдаг.





### 1.3. Хэрхэн хадгаламжтай болох вэ?

Хадгаламж нь таны зорилго, мөрөөдөлтэй холбогдвол илүү үр дүнтэй болно. Өрхийн гишүүн бүр өөр өөрийн гэсэн хүсэл зорилго, мөрөөдөлтэй байдаг.



Иймд мөрөөдөл, зорилгодоо хүрэхийн тулд хуримтлалын төлөвлөгөөгөө гаргаж түүнд тууштай, санхүүгийн сахилга баттай байх нь чухал.

Гишүүн бүрийн хүсэл зорилго, мөрөөдөл өрхийн санхүүтэй холбоотойгоор шийдэгдэх учир ач холбогдлын дарааллыг гарган өрхийн хуримтлалын төлөвлөгөө гаргаарай. Хүснэгт 1.2-т хуримтлалын төлөвлөгөөний жишээг авч үзлээ.



Хүснэгт 1.2. Гарьдын гэр бүлийн хуримтлалын төлөвлөгөө

2016 оны 1-р сар	Гарьдын гэр бүлийн өрхийн орлого сарын 2.0 сая төгрөг			
	Аав	Ээж	Дунд хүү	Отгон хүү
Хуримтлалын зорилго	Хүүгийн хурим		Компьютер	Унадаг дугуй
Ач холбогдол	1		2	3
Хуримтлалын хэмжээ	5000000		1000000	200000
Хуримтлалын хугацаа	10 сар		9 сар	6 сар
Хадгаламжийн төрөл	10 сарын хугацаатай хүүнээс хүү бодох хадгаламж		9 сарын хугацаатай хадгаламж	6 сарын хугацаатай хадгаламж
Хуримтлалын төлөвлөгөө	Өрхийн орлогынхоо 15%-ийг том хүүгийн хуримд, 5%-ийг 2 бага хүүгийн хэрэгцээнд зориулах.		Зуны амралтаараа ажиллаж төлбөрийн 50%-ийг өөрөө олох.	Тэмдэглэлт баяруудаар цугларсан мөнгөө мөнгөний авдартаа хадгалах.

Гарьдын гэр бүл хуримтлалын төлөвлөгөөнийхөө дагуу өрхийн орлогынхоо 27% буюу 540000 төгрөгийг цалингийн данснаасаа хадгаламжийн данс руугаа шууд шилжүүлэх банкны үйлчилгээ авснаар хуримтлал хийхэд илүү хялбар, үр дүнтэй болсон байна.

Бүх банкуудад энэхүү үйлчилгээ байдаг бөгөөд нэршлийн хувьд харилцан адилгүй байдаг. Тухайлбал, зарим банк захиалгат шилжүүлгийн үйлчилгээ, стэндинг ордер буюу захиалгат гүйлгээ гэдэг бол зарим нь хуримтлалын үйлчилгээ ч гэж нэрлэдэг. Та ч мөн энэхүү үйлчилгээг авснаар санхүүгийн хувьд сахилга баттайгаар хуримтлал хийх боломжтой.



### Хүснэгт 1.3. Зээлэх үү, хуримтлуулах үү

#### ХЭРХЭН АВТОМАШИНТАЙ БОЛОХ ВЭ?

##### Одоо зээлэх үү?

Тэмүүлэн 2192369 төгрөгийн хадгаламжаар урьдчилгаа төлбөрөө төлөөд 10.0 сая төгрөгийн үнэтэй автомашин худалдан авахад зээлийн төлбөрт сард 716447 төгрөг төлөхөөр байна.

##### Сул тал

1 жилийн хугацаанд зээлийн хүүнд 777148 төгрөг төлөх ба зээл авахтай холбоотой нэмэлт зардлууд гарна

##### Давуу тал

Яг одоо автомашинтай болох боломжтой.

##### Нэг жилийн өмнөөс хуримтлуулах үү ?

Харин одоо зээл авахгүйгээр 2192369 төгрөгөө үргэлжлүүлэн 1 жил хадгалахдаа зээлийн төлбөрт төлөх байсан дүнтэй ойролцоо буюу 650000 төгрөгийг сар бүр нэмж хийхэд 1 жилийн дотор зээлгүйгээр 10.0 сая төгрөгийн автомашинаа авах боломжтой.

##### Давуу тал

Харин эсрэгээрээ банк 882414 төгрөгийн хүү таны хадгаламжид төлөхөөр байна.

##### Сул тал

1 жилийн дараа автомашинаа авна.



Тэмүүлэн Солонго хоёрын хүү Тамир энэ жил сургуульд орж байгаа ба хүүгээ сургуульд орох үед автомашин авахаар төлөвлөж, 1 жилийн өмнөөс хуримтлал хийж эхэлсэн. Энэхүү зорилгодоо зориулан гэр бүлийн сарын орлогынхоо 10%-ийг буюу 170000 төгрөгийг сар бүр Солонгын цалингийн данснаас жилийн 15,6%-ийн хүүтэй хадгаламжид автоматаар хийх банкны үйлчилгээг сонгосон. Ингэснээр тэд төлөвлөсөн хугацаандаа 2192369 төгрөгийг хуримтлуулж чаджээ. Ийнхүү 10.0 сая төгрөгийн автомашин лизингээр худалдан авах боломж бүрдэж байна.



## 1.4. Хадгаламжийн хүүний тооцоолол

### Хүснэгт 1.4. Хадгаламжийн хүүг хэрхэн тооцдог вэ?

Хадгалуулах мөнгөн дүн, хугацаа, хүүний хувийг ашиглан ирээдүйд өсөх мөнгөн хэмжээг тооцоолж болно.

#### Энгийн хадгаламж

$$\text{Хадгаламжийн дүн} = \text{Анхны мөнгөн дүн} * (1 + \text{хүү})^{\text{жил}}$$

Жишээ нь: 1 сая төгрөгийг, жилийн 12%-иар хадгалуулбал 3-н жилийн дараа хэдэн төгрөгтэй болох вэ?

$$\text{Хадгаламж} = 1000000 \times (1+0,12)^3 = 1404928 \text{ төгрөг}$$

Банкууд энэ төрлийн хадгаламжийг хүүгээр арвижих хугацаатай хадгаламж, хуримтлалын хадгаламж гэх мэтээр нэрлэдэг.

Өмнөх жишээгээр сар бүр хүүнээс хүү тооцдог хадгаламжийн дүнг бодож үзье.

#### Хүүнээс хүү бодох хадгаламж

Хадгаламжийн дүн =

$$\text{Анхны мөнгөн дүн} * \left(1 + \frac{\text{жилийн хүү}}{12}\right)^{\text{жил} * 12}$$

$$\text{Хадгаламж} = 1000000 \times (1+0,12/12)^{3*12} = 1430768.78 \text{ төгрөг}$$

Тухайлбал, сар бүр 100000 төгрөгийн хуримтлалыг, жилийн 12%-ийн хүүтэй хадгална гэж үзвэл, 3 жилийн дараа хичнээн хэмжээний хуримтлалтай болсон байхыг бодъё.

#### Сар бүр тодорхой дүнгээр тогтмол дүнгээр хуримтлал үүсгэх хадгаламж

Хадгаламжийн дүн =

$$\text{Сар бүрийн хуримтлалын дүн} * \frac{(1+\text{жилийн хүү}/12)^{\text{жил} * 12} - 1}{\text{жилийн хүү}/12}$$

$$\text{Хадгаламж} = 100000 * \frac{(1+0,12/12)^{3*12} - 1}{0,12/12} = 4307687.84 \text{ төгрөг}$$





Жилийн хүүг бодохдоо хувийг тоон хэлбэр рүү шилжүүлдэг. Жилийн хүү 12% бол энэ нь коэффициентээр бол 0.12 юм.

Харин сарын хүүг олохдоо жилийн хүүг 12-т хувааж гаргана. Тоон хэлбэрт оруулбал  $=0,12/12$  буюу 0.01 болох юм.

Та одоо хуримтлалгүй байсан ч одооноос эхлээд хуримтлуулж болно. Хамгийн гол нь хуримтлал хийх зорилго болон төлөвлөгөөгөө гаргах хэрэгтэй.

- ✓ Ямар хугацааны зорилго тавих вэ?
- ✓ Зорилго маань урт, дунд, богино хугацааны аль нь вэ?
- ✓ Ач холбогдлын дарааллаараа аль зорилго хамгийн чухал вэ?
- ✓ Хуримтлал маань хэзээ хэрэгтэй болох вэ?
- ✓ Хэдий хэмжээний мөнгө хэрэгтэй болох вэ?
- ✓ Сард хэдийг хуримтлуулбал би зорилгодоо хүрэх вэ?

Тэмүүлэн, Солонго хоёр түрээсийн байранд 4 дэх жилдээ амьдарч байгаа. Тэдний хувьд түрээсийн төлбөрт зардал гаргаж байснаас орон сууцны зээлийн төлбөрт төлөх нь ирээдүйдээ хөрөнгө оруулж буй нэг хэлбэр гэж үзсэн. Залуу гэр бүл 50.0 сая төгрөгөөр 1 өрөө орон сууц худалдан авах хүсэлтээ байгаа ба урьдчилгаа төлбөр 30% болох 15.0 сая төгрөгийг хуримтлуулж чадвал орон сууцны зээлд хамрагдах боломжтой болох юм. Тэмүүлэнгийн гэр бүлийн хувьд сард 350000 төгрөгийн хуримтлал хийх боломжтой. Урт хугацаатай хадгаламжийн хүүг жилийн 15,6% гэж үзвэл хэдэн жилийн дараа урьдчилгаа төлбөрөө бүрдүүлж чадах вэ?

Дээрх томъёог ашиглан Тэмүүлэнгийн гэр бүлийн хуримтлалын хэмжээг бодож үзье.

$$\begin{aligned} \text{Хадгаламж} &= \text{Сар бүрийн хуримтлалын дүн} * \frac{(1+\text{жилийн хүү}/12)^{\text{жил} * 12} - 1}{\text{жилийн хүү}/12} \\ (1+0,156/12)^{\text{жил} * 12} &= \left( \frac{15000000}{350000} * 0.156 \right) / 12 + 1 \\ \text{Жил} &= 2,7 \text{ жил} \end{aligned}$$



Тэмүүлэнгийн гэр бүл 2,7 жилийн дараа буюу 2 жил 9 сарын дараа урьдчилгаа төлбөрөө бүрдүүлж чадахаар байна.

### 1.5. Хадгаламжид үзүүлэх инфляцийн нөлөөлөл

Инфляци бидний худалдан авалтад нөлөөлөхөөс гадна хадгаламжийн орлогод нөлөөлдөг. Өөрөөр хэлбэл, инфляци хэдий чинээ их байна, хадгаламжийн хүүнээс олох орлогыг бууруулж байдаг. Дараах жишээгээр инфляци хадгаламжид хэрхэн нөлөөлж байгааг хугацаагүй хадгаламжийн хүү 6% байх тохиолдолд бодит хүүг бодож үзье.

Хүснэгт 1.5. Бодит хүүний тооцоолол /2013-2015 он/

Он	Бодит хүү	
2013	-6,5% = 6% - 12,5%	Энэ үед хадгаламжийн хүү инфляциас бага байх тул таны хадгалуулж буй мөнгө 6.5%-иар үнэ цэнэ нь буурч байна. Өөрөөр хэлбэл, энэ үед та бусад хэлбэрийн үнийн өсөлттэй байгаа зүйл хөрөнгө оруулах эсэхээ шийдэх хэрэгтэй. Тухайлбал, үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авах гэх мэт
2014	-5% = 6% - 11%	2013 онтой харьцуулахад арай дээр боловч мөнгөн хөрөнгө маань 5%-иар үнэ цэнээ алдахаар байна. Магадгүй бэлэн мөнгөөр гэртээ хадгалсан бол таны мөнгөний үнэ цэнэ 11%-иар буурах байлаа.
2015	4,1% = 6% - 1,9%	Таны хадгалуулсан мөнгө 4,1% өсөлттэй байхаар байна.

Бодит хүү гэдгийг инфляцийн нөлөөллийг тооцсон хүү гэж ойлгож болно.

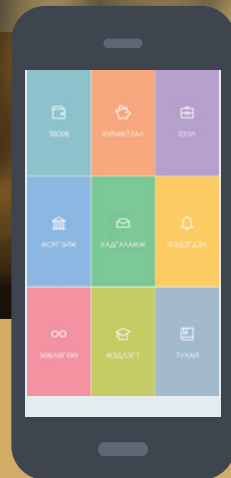


“Хүн нэг өглөө босоод л  
санхүүгийн мэдлэгтэй болдоггүй”

Шон мэнди  
(Дэлхийн банкны зөвлөх)

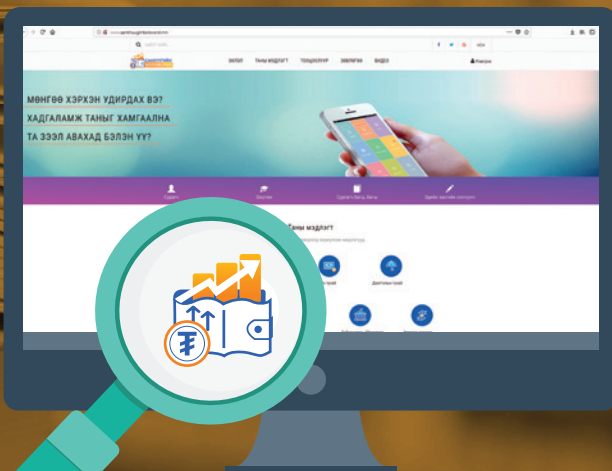









## ТӨСӨВЧИН Аппликэйшн



Энэхүү аппликэйшн нь өөртөө хуримтлал тооцоологч,  
хадгалагч, зээл тооцоологч, ипотек, төсөвлөгч зэрэг  
тооцоолууруудыг багтаасан.

[www.sankhuuginbolovsrol.mn](http://www.sankhuuginbolovsrol.mn)



-  /Mongolbank.mn
-  /Санхүүгийн боловсрол
-  @mongolbank\_mn
-  [www.mongolbank.mn](http://www.mongolbank.mn)
-  /Mongolbankmn
-  [info@mongolbank.mn](mailto:info@mongolbank.mn)
-  11 310081