



МОНГОЛБАНК
МОНГОЛ УЛСЫН ТӨВ БАНК



ХУРИМТЛАЛ БА ХАДГАЛАМЖ





МОНГОЛБАНК
МОНГОЛ УЛСЫН ТӨВ БАНК



ХУРИМТЛАЛ БА ХАДГАЛАМЖ

Улаанбаатар хот
2020 он



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

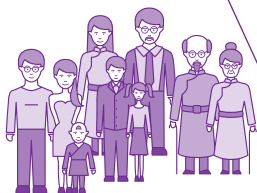
Монголбанкны зөвшөөрөлгүйгээр товхимлыг цахим болон хэвлэмэл байдлаар, бүтнээр, эсхүл хэсэгчлэн хувилах, хэвлэх бусад хэлбэрээр түгээхийг хориглоно.

© Монголбанк

Үнэгүй тараагдана.



ГАРЬДЫН ГЭР БҮЛ



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

Өвөө **Самбуу**
80 настай



Эмээ **Должин**
73 настай

Аав **Гарьд**
45 настай
Төрийн албан хаагч



Ээж **Алимаа**
43 настай
Эрхэлсэн ажилгүй

Том хүү **Тэмүүлэн**
25 настай



Бэр **Солонго**
24 настай

Дунд хүү **Тэнгис**
17 настай



Ач хүү **Хасар**
3 настай

Отгон охин **Тамир**
6 настай





1.1. Хуримтлалын зорилго, хуримтлал үүсгэх арга

Яагаад бид хуримтлалтай болох шаардлагатай вэ?

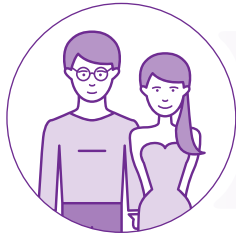
Бидний амьдралд урт, богино хугацааны төлөвлөж болох, төлөвлөж болохгүй бэлэн мөнгөний хэрэгцээ шаардлага гардаг. Энэ үед нэг бол хуримтлалаараа, эсвэл зээл авах, эд хөрөнгөө худалдах байдлаар зохицуулах шаардлагатай болдог.

Мэдээж хамгийн сонгодог арга нь мөнгөн хуримтлалаараа гэнэтийн мөнгөний хэрэгцээгээ хангах явдал 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 зарахаас аргагүйд хүрнэ. Иймээс гэнэтийн хэрэгцээ шаардлагад бэлэн байх, хэтийн хүсэл, зорилгодоо хүрэхэд хуримтлал чухал.

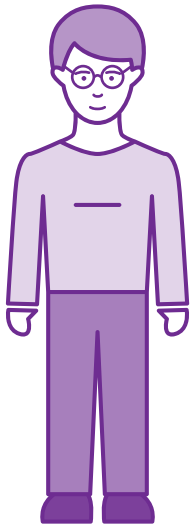
Ирээдүйд юу болохыг хэн ч урьдчилан харж чадахгүй учраас санхүүгийн хувьд хүчтэй, өөртөө итгэлтэй, төлөвлөгөөтэй байх нь аз жаргалтай амьдралын үндэс юм.



Зураг 1.1. Хадгаламжийн зориулалт



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



Ломбардаас
зээлэх үү?

Банкнаас зээл
авах уу?

Найзаасаа
зээлэх үү?

Зээл авахаар зээлийн
хүүнд илүү зардал
гарах гээд байдаг.

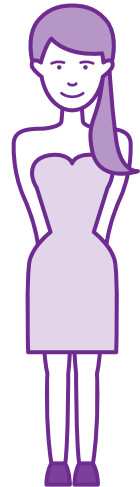
Энэ удаа хоёулаа
зээл аваад зурагтаа
авчихъя. Харин
одооноос хуримтлал
хийж эхэлье.



Хуримтлал үүсгэхийн
тулд дараа жил хүртэл
хойшлуулах уу?

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 өрхийнхөө төсвийг гаргаарай.

Сарынхаа орлого, зардлыг ийнхүү тооцох нь:






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

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

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



УХААЛАГ ХЭМНЭЛТ гэж юу вэ?

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

3. Хуримтлуулж чадах хэмжээгээ тодорхойлох.

Ийнхүү өрхийнхөө төсвийг 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.

4. Хуримтлал хийх зорилгоо ач холбогдлоор нь жагсаан бичих.

Хүн бүрийн хувьд харилцан адилгүй хамгийн чухал зүйлтэй байх тул өөрийнхөө хувьд цаг хугацаа, хуримтлалын хэмжээнээсээ хамааруулан хуримтлалаа хийх нь чухал юм.

5. Урт, богино хугацааны хуримтлалын зорилгоос хамааруулан хуримтлалынхаа хэлбэрийг сонгох.

Урт, богино хугацааны зорилготойгоо уялдуулан хуримтлал хийх нь илүү үр дүнтэй байдаг. Тухайлбал, зорилгуудыг дараах байдлаар урт, 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, богино хугацааны зорилгоосоо хамааруулан хуримтлалын бүтээгдэхүүний төрөл хэлбэрийг зөв сонгох нь илүү үр дүнтэй. Өөрөөр хэлбэл, урт хугацааны зорилгодоо хуримтлал хийж байгаа бол 1 жилээс дээш хугацаатай хадгаламжийг сонгох, богино хугацааны зорилгодоо хуримтлал хийх бол 1 жилээс богино хугацаатай хадгаламжийг сонгох нь төлөвлөсөн хадгаламжийн хүүний орлогыг эрсдэлгүйгээр (хадгаламжийнхаа хугацааг цуцлуулж бага хүүтэй хадгаламж авахгүй) авах боломжийг бүрдүүлдэг.

6. Хуримтлалаа эхлүүлж, хэрхэн өсч байгааг хянаж байх.

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

Эцэст нь таны хуримтлал таны бодож төлөвлөсний 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



ХУГАЦААГҮЙ ХАДГАЛАМЖ

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

Харилцах данс

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



ХУГАЦААТАЙ ХАДГАЛАМЖ

Та тодорхой зорилготойгоор хуримтлуулах, мөнгөнийхөө хэрэгцээг хугацааны хувьд төлөвлөх боломжтой бол хугацаатай хадгаламжийг сонгох нь ашигтай.

Тодорхой хугацаатай хадгаламж

1, 3, 6, 12 сар болон түүнээс дээш хугацаатай хадгаламжийн бүтээгдэхүүн банкууд санал болгодог.



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.


Энэ нь хугацаагүй хадгаламжтай 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 шилжүүлэн 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.



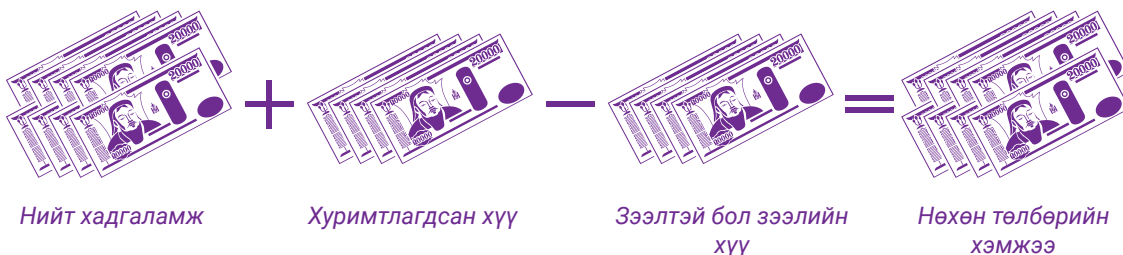
Хүснэгт 1.1. Хадгаламжийн хүүний орлого тооцоолол

Төрөл	Жилийн хүү	Жилийн бодит* хүү	Хүүнийхээ орлогыг тооцоолох (төгрөг)
Харилцах	0.00%	0%	0
Хугацаагүй хадгаламж	6.00%	6.00%	150,000.00
Энгийн хугацаатай хадгаламж	13.30%	13.30%	332,500.00
Хүүгээ сар бүр олгох урьдчилсан хүүт хадгаламж	15.40%	15.40%	385,000.00
Хүүнээс хүү тооцох хадгаламж	15.40%	16.53%	413,250.00
Хадгаламжийн сертификат	15.80%	15.80%	395,000.00

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



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



Зураг 1.3. Нөхөн төлбөрийн бүтэц



1.3. Хэрхэн хадгаламжтай болох вэ?

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






Иймд мөрөөдөл, зорилгодоо хүрэхийн тулд хуримтлалынхаа төлөвлөгөөг гаргаж түүнд тууштай, санхүүгийн сахилгатай 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

2020 оны 1-р сар	Гарьдын гэр бүлийн өрхийн орлого сарын 2.0 сая төгрөг		
	 Аав Ээж	 Дунд хүү	 Отгон охин
Хуримтлалын зорилго	Хүүгийн хурим	Компьютер	Унадаг дугуй
Ач холбогдол	1	2	3
Хуримтлалын хэмжээ	5,000,000	1,000,000	200,000
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 гахайдаа хадгалах.

Гарьдын гэр бүл хуримтлалынхаа төлөвлөгөөний дагуу өрхийн орлогынхоо 27% буюу 540,000 төгрөгийг цалингийн данснаасаа хадгаламжийн данс руугаа шууд шилжүүлэх банкны үйлчилгээ авснаар хуримтлал хийхэд хялбар, үр дүнтэй болсон байна.

Бүх банкинд 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 сахилгатайгаар хуримтлал хийх боломжтой.



Хүснэгт 1.3. Зээлэх үү, хуримтлуулах уу



ХЭРХЭН АВТОМАШИНТАЙ БОЛОХ ВЭ?

Одоо зээлэх үү?

Тэмүүлэн 2,192,369 төгрөгийн хадгаламжаар урьдчилгаа төлбөрөө төлөөд 10.0 сая төгрөгийн үнэтэй автомашин худалдан авахад зээлийн төлбөрт сард 716,447 төгрөг төлөхөөр байна.

Сул тал

1 жилийн хугацаанд зээлийн хүүнд 777,148 төгрөг төлөх ба зээл авахтай холбоотой нэмэлт зардлууд гарна

Давуу тал

Яг одоо автомашинтай болох боломжтой.

Нэг жилийн өмнөөс хуримтлуулах уу ?

Харин одоо зээл авахгүйгээр 2,192,369 төгрөгөө үргэлжлүүлэн 1 жил хадгалахдаа зээлийн төлбөрт төлөх байсан дүнтэй ойролцоо буюу 650,000 төгрөгийг сар бүр нэмж хийхэд 1 жилийн дотор зээлгүйгээр 10.0 сая төгрөгийн автомашинаа авах боломжтой.

Давуу тал

Харин эсрэгээрээ банк 882,414 төгрөгийн хүү таны хадгаламжид төлөхөөр байна.

Сул тал

Бүтэн жилийн дараа автомашинаа авна.

Тэмүүлэн, Солонго хоёрын охин Тамир энэ жил сургуульд орж байгаа ба охиноо сургуульд орох үед автомашин авахаар төлөвлөж, 1 жилийн өмнөөс хуримтлал хийж эхэлсэн. Энэхүү зорилгодоо зориулан гэр бүлийн сарын орлогынхоо 10%-ийг буюу **170,000** төгрөгийг сар бүр Солонгын цалингийн данснаас жилийн 15,6%-ийн хүүтэй хадгаламжид автоматаар хийх банкны үйлчилгээг сонгосон. Ингэснээр тэд төлөвлөсөн хугацаандаа **2,192,369** 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?







<p>Энгийн хадгаламж</p>	<p>Хадгалуулах мөнгөн дүн, хугацаа, хүүний хувийг ашиглан ирээдүйд өсөх мөнгөн хэмжээг тооцоолж болно.</p> $\text{Хадгаламжийн дүн} = \text{Анхны мөнгөн дүн} \times (1 + \text{хүү})^{\text{жил}}$ <p>Жишээ нь: 1 сая төгрөгийг, жилийн 12%-иар хадгалуулбал 3 жилийн дараа хэдэн төгрөгтэй болох вэ?</p> $\text{Хадгаламж} = 1,000,000 \times (1 + 0.12)^3 = 1,404,928 \text{ төгрөг}$
<p>Хүүнээс хүү бодох хадгаламж</p>	<p>Банкууд энэ төрлийн хадгаламжийг хүүгээр арвижих хугацаатай хадгаламж, хуримтлалын хадгаламж гэх мэтээр нэрлэдэг. Өмнөх жишээгээр сар бүр хүүнээс хүү тооцдог хадгаламжийн дүнг бодож үзье.</p> $\text{Хадгаламжийн дүн} = \text{Анхны мөнгөн дүн} \times \left(1 + \frac{\text{жилийн хүү}}{12}\right)^{(\text{жил} \times 12)}$ $\text{Хадгаламж} = 1,000,000 \times \left(1 + \frac{0.12}{12}\right)^{3 \times 12} = 1,430,768 \text{ төгрөг}$
<p>Сар бүр тогтмол дүнгээр хуримтлал үүсгэх хадгаламж</p>	<p>Тухайлбал, сар бүр 100000 төгрөгийн хуримтлалыг, жилийн 12%-ийн хүүтэй хадгална гэж үзвэл, 3 жилийн дараа хичнээн хэмжээний хуримтлалтай болсон байхыг бодъё.</p> $\text{Хадгаламжийн дүн} = \frac{\text{Сар бүрийн хуримтлалын дүн} \times (1 + \frac{\text{жилийн хүү}}{12})^{(\text{жил} \times 12)}}{\frac{\text{жилийн хүү}}{12}}$ $\text{Хадгаламж} = 1000000 \times \frac{\left(1 + \frac{0.12}{12}\right)^{(3 \times 12)} - 1}{\frac{0.12}{12}} = 4,307,687 \text{ төгрөг}$



Жилийн хүүг бодохдоо хувийг тоон хэлбэрт 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 одоогоос 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 сууж 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 хүсэлтэй, урьдчилгаа төлбөр **30%** болох **15.0 сая** төгрөгийг хуримтлуулж чадвал орон сууцны зээлд хамрагдах боломжтой болох юм. Тэмүүлэнгийн гэр бүлийн хувьд сард **350,000** 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.

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

$$(1 + 0.156 / 12)^{\text{жил} \times 12} = \left(\frac{15000000}{350000} \times 0.156 \right) / 12 + 1 \quad \text{Жил} = 2.7 \text{ жил}$$

Тэмүүлэнгийн гэр бүл **2.7 жилийн дараа** буюу **2 жил 9 сарын дараа** урьдчилгаа төлбөрөө бүрдүүлж чадахаар байна.



1.5. Хадгаламжид үзүүлэх инфляцын нөлөөлөл

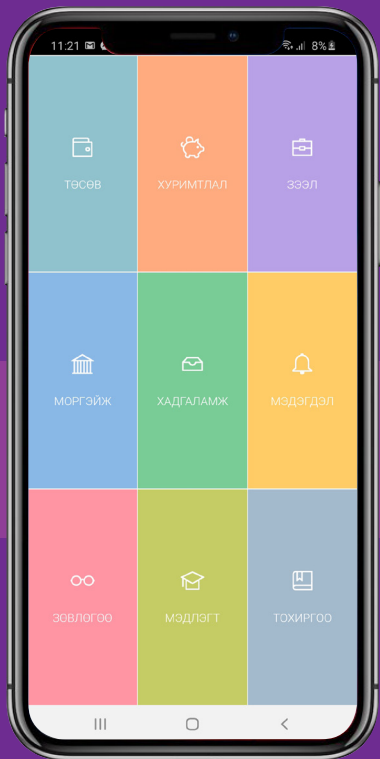
Инфляц бидний худалдан авалтад нөлөөлөхөөс гадна хадгаламжийн орлогод нөлөөлдөг. Өөрөөр хэлбэл, инфляц хэдий чинээ их байна, хадгаламжийн хүүнээс олох орлогыг бууруулж байдаг. Дараах жишээгээр инфляц хадгаламжинд хэрхэн нөлөөлж байгааг хугацаагүй хадгаламжийн хүү 6% байх тохиолдолд бодит хүүг бодож үзье.

Хадгаламжийн бодит хүү = Хадгаламжийн нэрлэсэн хүү – Инфляцын хувь

Хүснэгт 1.5. Бодит хүүний тооцоолол (2018-2020 он)

Он	Бодит хүү	
2018	- 6.5% = 6% - 12.5%	Энэ үед хадгаламжийн хүү инфляцаас 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
2019	- 5% = 6% - 11%	2018 онтой харьцуулахад арай дээр боловч мөнгөн хөрөнгө маань 5%-иар үнэ цэнээ алдахаар байна. Магадгүй бэлэн мөнгөө гэртээ хадгалсан бол таны мөнгөний үнэ цэнэ 11%-иар буурах байлаа.
2020	4.1% = 6% - 1.9%	Таны хадгалуулсан мөнгө 4.1% өсөлттэй байхаар байна.

Бодит хүү гэдгийг инфляцын нөлөөллийг тооцсон хүү гэж ойлгож болно.



Төсөвчин



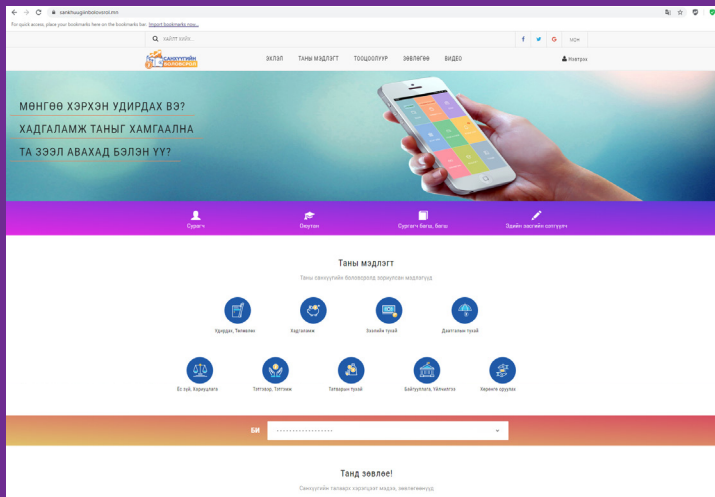
on GooglePlay



on App Store

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

www.sankhuugiinbolovсрол.mn



 /mongolbank.mn

 /Санхүүгийн боловсрол

 /@mongolbank_mn

 www.mongolbank.mn

 /Mongolbankmn

 info@mongolbank.mn

 11 310081