

Банкуудын ипотекийн зээлийн тайлан

2017 оны 2 дугаар сар

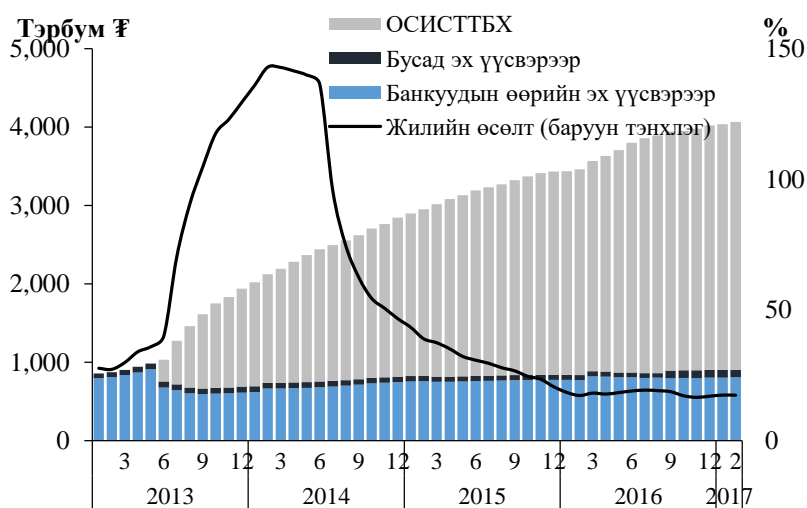
ХУРААНГУЙ:

- Тухайн сард банкууд 909 зээлдэгчид 58.6 тэрбум төгрөгийн ипотекийн зээл олгосноор ипотекийн зээлийн үлдэгдэл 4062.8 тэрбум төгрөгт, нийт зээлдэгчдийн тоо 89.8 мянгад хүрэв.
- Ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 77.7 хувь нь ОСИСТТБХ-ийн зээл байна.
- Зээлийн 95.7 хувь нь хэвийн, 2.8 хувь нь хугацаа хэтэрсэн, 1.6 хувь нь чанаргүй гэж ангилагджээ.
- Ипотекийн зээлийн 99.3 хувь нь төгрөгөөр олгогдсон байна.
- Тухайн сард олгосон ипотекийн зээлийн жигнэсэн дундаж жилийн хүү 10.3 хувь, хугацаа нь 18.2 жил байна.
- Орон нутаг дахь банкуудын ипотекийн зээлийн үлдэгдэл 921.1 тэрбум төгрөгт хүрч, зээлдэгчдийн тоо 28.6 мянгад хүрчээ.

1. Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл

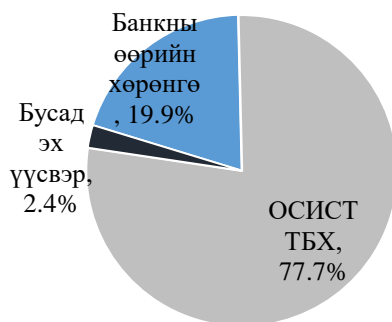
2017 оны 2 дугаар сарын байдлаар ипотекийн зээлийн үлдэгдэл өмнөх оны мөн үеэс 17.4 хувиар өсч 4062.8 тэрбум төгрөгт¹ хүрчээ.

Зураг 1. Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл, жилийн өсөлт



Тайлант сарын эцэст ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 3158.1 тэрбум төгрөг нь ОСИСТТБХ², 808.7 тэрбум төгрөг нь банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр, 95.9 тэрбум төгрөг бусад эх үүсвэрээр тус тус олгосон зээл байна. Ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 99.3 хувийг төгрөгийн зээл бүрдүүлж байна.

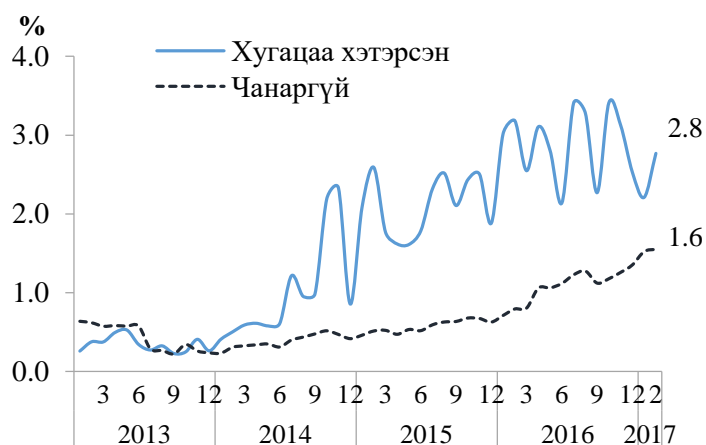
Зураг 2. Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл (эх үүсвэр, банкууд)



¹ Үүнийг 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 95.7 хувь нь хэвийн, 2.8 хувь нь хугацаа хэтэрсэн, 1.6 хувь нь чанаргүй гэж ангилагджээ.

Ипотекийн зээлийн үлдэгдэлд хугацаа хэтэрсэн зээлийн эзлэх хувь өмнөх сараас 0.6 нэгж хувиар өссөн нь ОСИСТТБХ-ийн хугацаа хэтэрсэн зээл 13.4 тэрбум төгрөгөөр, банкуудын өөрийн эх үүсвэрийн хугацаа хэтэрсэн зээл 10.2 тэрбум төгрөгөөр нэмэгдсэнтэй холбоотой байна. 2017 оны 2 дугаар сарын байдлаар хугацаа хэтэрсэн ипотекийн зээлийн 54.3 хувийг ОСИСТТБХ-ийн зээл, 43.8 хувийг банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээл, 1.9 хувийг бусад эх үүсвэрийн зээл эзэлж байна. Хугацаа хэтэрсэн ипотекийн зээлийн 4.3 хувийг гадаад валютын зээл бүрдүүлж байна.

Ипотекийн зээлийн үлдэгдэлд чанаргүй зээлийн эзлэх хувь өмнөх сараас 0.1 нэгж хувиар өсч 1.6 хувьд хүрчээ. Чанаргүй зээлийн 71.1 хувийг банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээл, 26.2 хувийг ОСИСТТБХ-ийн зээл, 2.7 хувийг бусад эх үүсвэрээр олгосон ипотекийн зээл бүрдүүлж байна. Гадаад валютаар олгосон зээлийн 17.0 хувь нь чанаргүй гэж ангилагдсан бөгөөд чанаргүй зээлийн 7.6 хувийг бүрдүүлжээ.

2. Тайлант сард олгосон зээл

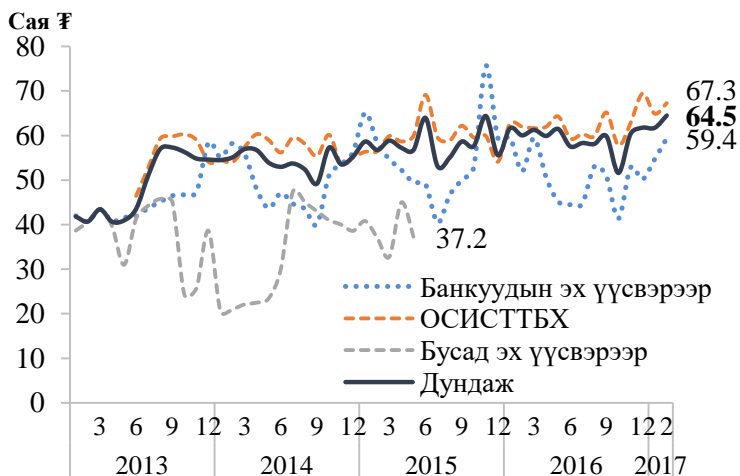
Зураг 4. Тайлант сард олгосон зээл



Тухайн сард банкууд иргэдэд 58.6 тэрбум төгрөгийн зээл олгосон нь өмнөх сараас 21.7 хувиар өсчээ.

Тайлант сард банкууд төгрөгийн ипотекийн зээл олгосон бөгөөд үүний 67.5 хувь ОСИСТТБХ-ийн, 32.5 хувь банкуудын өөрийн эх үүсвэрийн зээл байв.

Зураг 5. Нэг зээлдэгчид ногдох тухайн сард олгосон зээл



Нэг зээлдэгчид ногдох олгосон зээлийн хэмжээ 2017 оны 2 дугаар сарын байдлаар 64.5 сая төгрөг байна. ОСИСТТБХ-ийн хүрээнд олгосон зээл дунджаар 67.3 сая төгрөгийн хэмжээтэй байгаа бол банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээл дунджаар 59.4 сая төгрөг байна.

Зураг68. Тухайн сард шинээр олгосон, төлөгдсөн зээл



Тухайн сард эргэн төлөгдсөн зээлийн хэмжээ өмнөх сараас 1.7 хувиар буурч 30.7 тэрбум төгрөг байна. Үүний 3.7 тэрбум төгрөг нь хугацаанаас өмнө төлөгдсөн байна.

3. Зээлдэгчдийн тоо

Зураг 7. Тухайн сард зээл авсан зээлдэгчийн тоо

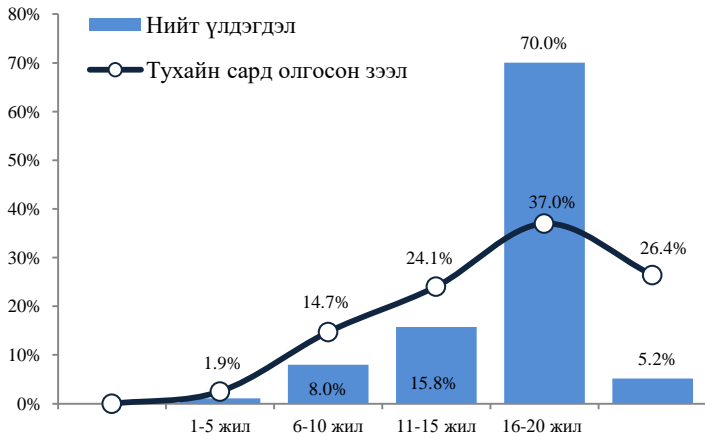


Тайлант сард нийт 909 зээлдэгч шинээр ипотекийн зээлд хамрагдсанаас 588 зээлдэгч “ОСИСТТБХ”-ийн зээлд, 321 зээлдэгч банкны өөрийн эх үүсвэрийн зээлд хамрагдсан байна.

2017 оны 2 дугаар сарын байдлаар нийт 89823 иргэн ипотекийн зээлтэй байгаагаас 66166 нь “ОСИСТТБХ”-ийн зээлд (үүнээс 4055 нь 5 хувийн хүүтэй зээл, 1350 нь 5 хувийн хүүтэй зээл рүү шилжүүлсэн зээлтэй байна), 20487 нь банкуудын өөрийн эх үүсвэрийн зээлд, 3170 нь бусад эх үүсвэрийн зээлд хамрагдсан байна.

4. Зээлийн хугацаа

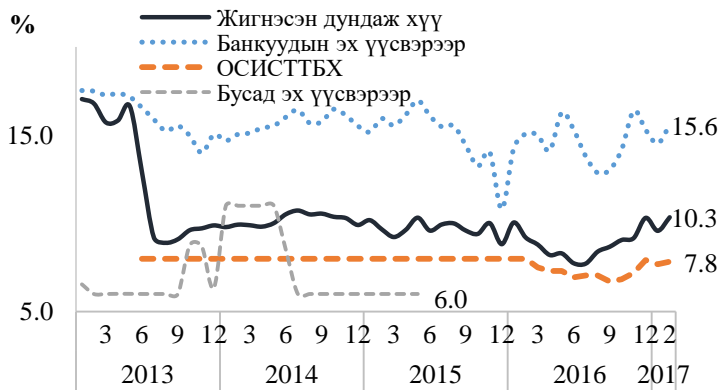
Зураг 8. Ипотекийн зээлийн хугацаа



Тайлант сард банкууд 2 сараас 30 жилийн хугацаатай зээл олгосон бөгөөд жигнэсэн дундаж хугацаа нь 18.2 жил байна. Ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн жигнэсэн дундаж хугацаа 2017 оны 2 дугаар сарын байдлаар 16.9 жил байна. Тухайн сард олгосон зээлийн дийлэнх буюу 37.0 хувь нь 16-20 жилийн хугацаатай байгаа бол нийт ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 70.0 хувь нь 16-20 жил, 15.8 хувь нь 11-15 жил, 8.0 хувь нь 6-10 жил, 5.2 хувь нь 20-оос дээш жилийн хугацаатай байна.

5. Зээлийн хүү

Зураг 9. Ипотекийн зээлийн хүү

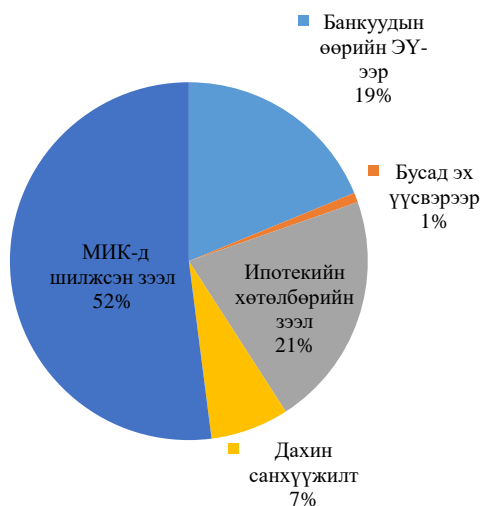


Банкуудын 2017 оны 2 дугаар сард олгосон ипотекийн зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 10.3 хувь байгаа нь өмнөх сараас 0.8 нэгж хувиар өсчээ.

“ОСИСТТБХ”-ийн хүрээнд олгосон зээлийн хүү 7.8 хувь байсан ба банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 15.6 хувь байлаа. Тухайн сард олгосон ипотекийн зээлийн жигнэсэн дундаж хүүг банкуудаар авч үзвэл 8.0-17.1 хувь байв.

6. Орон нутаг дахь банкуудын ипотекийн зээл

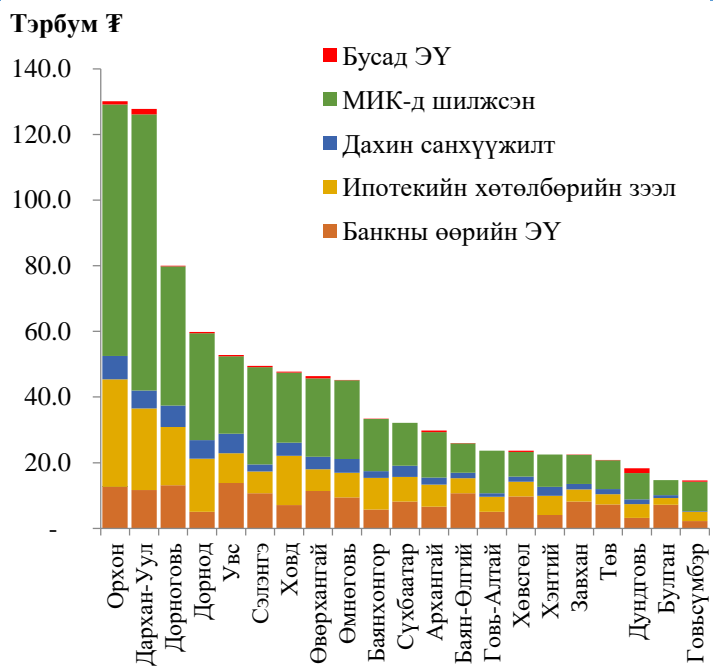
Зураг 10. Орон нутаг дахь ипотекийн зээлийн үлдэгдэл, санхүүжилтээр



Орон нутаг дахь банк (ОНБ)-уудын ипотекийн зээлийн үлдэгдэл 2017 оны 2 дугаар сарын байдлаар 921.1 тэрбум төгрөгт хүрч өмнөх оны мөн үеэс 132.1 тэрбум төгрөгөөр өсчээ. Энэ нь нийт банкны салбарын ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 22.7 хувийг бүрдүүлж байна. Ипотекийн зээл авсан зээлдэгчдийн тоо 28563-д хүрч нийт зээлдэгчдийн 31.8 хувийг эзэлж байна.

ОНБ-ын ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 80.4 хувь буюу 740.2 тэрбум төгрөг нь “ОСИСТТБХ”-ийн зээл, 18.8 хувь буюу 172.9 тэрбум төгрөг нь банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээл, 0.9 хувь буюу 8.1 тэрбум төгрөг нь бусад эх үүсвэрээр олгосон зээл байна. 2017 оны 2 дугаар сарын байдлаар ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 99.98 хувь нь төгрөгөөр олгосон зээл байна.

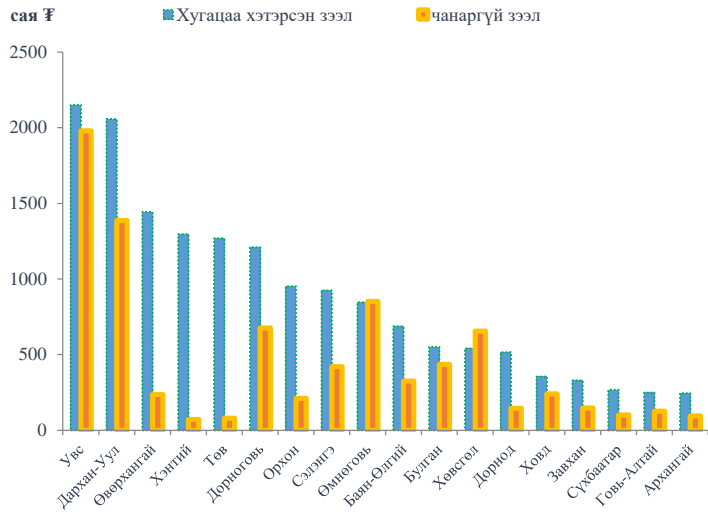
Зураг 11. Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл, аймгуудаар



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 59.5 хувийг бүрдүүлж байна.

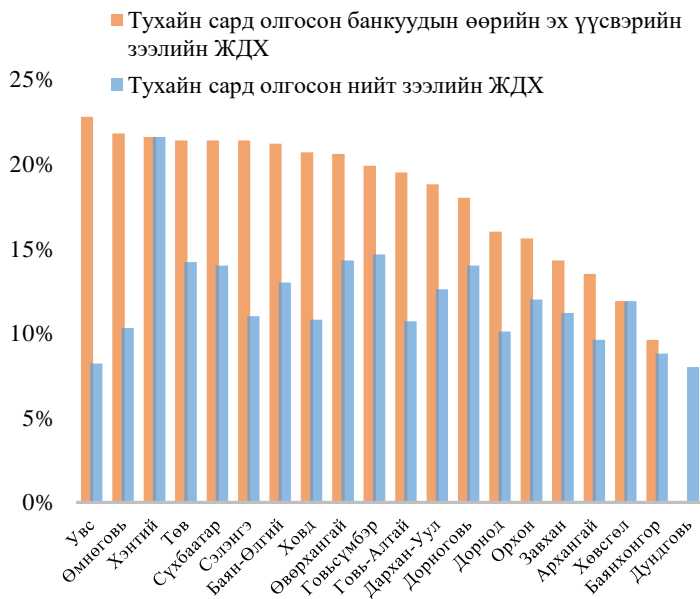
Ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 97.3 хувь нь хэвийн зээл, 1.8 хувь нь хугацаа хэтэрсэн зээл, 0.9 хувь нь чанаргүй зээл байна.

Зураг 12. Хугацаа хэтэрсэн болон чанаргүй зээлийн үлдэгдэл, аймгуудаар



Тайлант сард хугацаа хэтэрсэн болон чанаргүй зээлийн ангилалд 8.3 тэрбум төгрөгийн зээл шилжиж, тайлант сарын эцэст нийт чанаргүй болон хугацаа хэтэрсэн зээлийн үлдэгдэл нь орон нутаг дахь банкуудын ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 2.7 хувийг бүрдүүлж байна.

Зураг 13. Тухайн сард олгосон ипотекийн зээлийн ЖДХ, аймгуудаар



2017 оны 2 дугаар сард олгосон ипотекийн зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 11.7 хувьтай байна. Тайлант сард орон нутаг дахь банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон ипотекийн зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 17.7 хувь байгаагаас Увс (22.8 хувь), Өмнөговь (21.8 хувь) аймгуудад хамгийн өндөр, Хөвсгөл (11.9 хувь), Баянхонгор (9.6 хувь) аймгуудад хамгийн бага хувьтай байна. ОСИСТТБХ-ийн зээлийн жигнэсэн дундаж хүү тайлант сарын байдлаар аймгуудад 7.2-8.0 хувьтай байна.

Орон нутаг дахь нийт ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн жигнэсэн дундаж хугацаа 16.0 жил байгаа бөгөөд тайлант сард банкууд 3-30 жилийн хугацаатай зээл олгожээ.

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
	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

Хавсралт 2-т 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	3,141,653.8	77.3	2,417,964.1	76.56	18.4	10.2	61,260	46,182
2 Орхон	130,163.4	3.2	116,513.4	3.7	15.3	12.0	3297	2,830
3 Дархан-Уул	127,777.4	3.1	114,393.6	3.6	17.1	12.6	3717	3,184
4 Дорноговь	80,042.1	2.0	66,621.2	2.1	14.4	14.5	2334	1,846
5 Дорнод	59,824.7	1.5	54,443.8	1.7	20.4	10.1	1893	1,625
6 Увс	52,819.5	1.3	38,676.3	1.2	18.8	8.2	1661	919
7 Сэлэнгэ	49,469.7	1.2	38,358.8	1.2	18.7	11.0	1720	1,169
8 Ховд	47,730.3	1.2	40,383.6	1.3	17.8	10.8	1474	1,115
9 Өвөрхангай	46,358.6	1.1	34,248.9	1.1	11.8	14.3	1638	904
10 Өмнөговь	45,109.4	1.1	35,674.3	1.1	17.9	10.3	1250	893
11 Баянхонгор	33,398.1	0.8	27,586.7	0.9	12.4	8.8	1090	811
12 Сүхбаатар	32,114.3	0.8	23,998.6	0.8	17.2	14.0	1052	660
13 Архангай	29,773.0	0.7	22,702.1	0.7	15.1	9.6	864	565
14 Баян-Өлгий	25,962.0	0.6	15,130.2	0.5	15.3	13.0	1160	408
15 Хөвсгөл	23,643.5	0.6	13,536.1	0.4	12.2	11.9	907	315
16 Говь-Алтай	23,631.6	0.6	18,585.2	0.6	14.8	10.7	764	554
17 Хэнтий	22,536.1	0.6	18,511.1	0.6	8.0	21.6	668	496
18 Завхан	22,435.6	0.6	14,179.8	0.4	13.1	11.2	792	359
19 Төв	20,720.4	0.5	13,404.0	0.4	11.9	14.2	641	366
20 Дундговь	18,332.4	0.5	13,654.1	0.4	16.0	8.0	600	391
21 Булган	14,669.9	0.4	7,535.1	0.2	0.0	0.0	506	199
22 Говьсүмбэр	14,635.4	0.4	12,019.1	0.4	18.8	14.7	535	375
Нийт	4,062,800.9	100	3,158,120.1	100	18.2	10.3	89823	66166