

## Хүн ам, эдийн засгийн үзүүлэлт

Монгол Улсын хүн ам 2018 оны байдлаар 3,238 мянгад хүрч нийт хүн амын 45.6%-ийг 0-24 насны залуус эзэлж байна. Нийт өрхийн тоо 894 мянга, үүнээс 43% нь нийслэл Улаанбаатар хотноо амьдарч байна.

2018 оны IV улирлын байдлаар ажиллах хүч буюу ажил идэвхтэй хайж байгаа, ажил эрхэлдэг 1,345 мянган иргэн байгаагаас ажил эрхэлдэггүй 89 мянга буюу ажилгүйдлийн түвшин 6.6% болж, өмнөх оны мөн үеэс 9.6%-иар ажилгүйдэл буурсан үзүүлэлт гарчээ.

2019 оны I улирлын байдлаар өрхийн сарын дундаж орлого 1,260 мянган төгрөг болж, өнгөрсөн оны мөн үеэс 11.3%-иар өссөн бол нийслэлийн өрхийн орлого 6.7%-иар өсөж 1,392 мянган төгрөг болсон нь улсын дунджаас 10.5%-иар өндөр байна. Нийт өрхийн 60.5% нь 1,100 мянган төгрөг хүртэлх орлоготой бол энэ үзүүлэлт өнгөрсөн оны мөн үед 75.4% байжээ.

2019 оны I улирлын байдлаар нэрлэсэн ДНБ оны эхнээс өсөн нэмэгдсэн дүнгээр 7.9 их наяд төгрөг болсоны 29.4%-ийг уул уурхайн салбар, 3%-ийг хөдөө аж ахуйн салбар, 0.9%-ийг барилгын салбарын үйлдвэрлэл бүрдүүлсэн байна.

2019 оны I улирлын байдлаар улсын жилийн инфляцийн түвшин 6.7% гарсан нь эдийн засгийн өсөлт (2010 оны үнээр тооцсон бодит ДНБ-ны өсөлт) 8.6%-тай гарахад нөлөөллөө. Өсөлтийг салбараар харвал уул уурхайн салбар 14.4%-иар, хөдөө аж ахуй салбар 2.1%-иар, барилгын салбар 6.4%-иар өссөн үзүүлэлттэй гарчээ.

2018 онд нэг хүнд ногдох ДНБ 9,932 мянган төгрөг болж, өмнөх оноос 16.1%-иар, сүүлийн 12 сарын дундаж ам.доллар ханшаар нэг хүнд ногдох ДНБ-ийг тооцоход 4,017 Ам.доллар болж, 14.59%-иар өсжээ. 2018 онд ОУВС-ийн нэг хүнд ногдох ДНБ-ий жагсаалтаар Монгол улс 116-р байрт жагссан байна.

2019 оны I улирлын байдлаар засгийн газрын өр 22.4 их наяд төгрөгт хүрч өмнөх оны мөн үеэс 2.2%-иар нэмэгдсэн нь 2018 оны ДНБ-ий 69.5%-тай тэнцсэн ба иргэн бүрд 6.9 сая төгрөг, нэг өрхөд 25 сая төгрөгийн өр ногдож байна.

Монгол улсын төсвийн орлого 2,433 тэрбум төгрөг болж, өнгөрсөн оны мөн үеэс 22%-иар, төсвийн зарлага 1,969 тэрбум төгрөг болж, 7.2%-иар өссөн байна. Төсвийн тэнцвэржүүлсэн тэнцэл 194 тэрбум төгрөгийн ашигтай гарсан нь өмнөх оны мөн үеэс 854.1%-иар нэмэгдсэн байна.

Төлбөрийн тэнцэл оны эхнээс өсөн нэмэгдсэн дүнгээр 219 сая ам.долларын ашигтай гарсан нь өмнөх оны мөн үеэс 160.9%-иар буурчээ. Түүнээс урсгал тэнцлийн алдагдал 155.3%-иар нэмэгдэж 298 сая ам.долларын алдагдалтай гарсан байна.

Оны эхнээс өсөн нэмэгдсэн дүнгээр гадаад худалдааны нийт эргэлт 3,057 сая ам.долларт хүрч, өнгөрсөн оны мөн үеэс 17%-иар өсжээ. Энэ улиралд экспорт 1,772 сая ам.доллар, импорт 1,286 сая ам.долларт хүрснээр гадаад худалдааны тэнцэл 486 сая ам.доллар болж, өмнөх оны мөн үеэс 38.1%-иар өссөн дүн гарав.

| Хүн ам, өрх                     |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Хүн амын тоо (мянга)</b>     | <b>2017-12</b> | <b>2018-12</b> |
| Нийт хүн ам (оны эцсээр)        | 3,177.9        | 3,238.5        |
| 0-24 насны хүн ам               | 1,445.9        | 1,475.4        |
| 25-39 насны хүн ам              | 835.4          | 833.9          |
| 40-59 насны хүн ам              | 694.1          | 713.5          |
| 60-с дээш насны хүн ам          | 202.6          | 215.7          |
| <b>Өрхийн тоо (мянга)</b>       | <b>2017-12</b> | <b>2018-12</b> |
| Нийт өрх (оны эцсээр)           | 885.6          | 894.5          |
| УБ-ын өрх (оны эцсээр)          | 386.2          | 387.5          |
| <b>Ажил эрхлэлт (мянга)</b>     | <b>2017-12</b> | <b>2018-12</b> |
| Ажиллах хүч                     | 1,367.3        | 1,345.3        |
| Ажилгүй                         | 100.3          | 88.9           |
| Ажилгүйдлийн түвшин (%)         | 7.3%           | 6.6%           |
| <b>Өрхийн орлого (мянган ₮)</b> | <b>2018-03</b> | <b>2019-03</b> |
| Улсын дундаж                    | 1,132.3        | 1,260.2        |
| УБ хотын дундаж                 | 1,304.6        | 1,392.4        |
| <b>Орлогын бүлэглэлт (%)</b>    | <b>2018-03</b> | <b>2019-03</b> |
| 700 мянган ₮ хүртэл             | 51.1%          | 34.3%          |
| 700-1,100 мянган ₮              | 24.3%          | 26.2%          |
| 1,100-1,600 мянган ₮            | 15.8%          | 20.1%          |
| 1,600 мянган ₮-өөс дээш         | 11.4%          | 18.7%          |

эх сурвалж: YCX

| Эдийн засаг                    |                |                |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Инфляци (%)</b>             | <b>2018-03</b> | <b>2019-03</b> |
| Жилийн инфляци (улсын)         | 6.6%           | 6.7%           |
| УБ хотын инфляци               | 7.7%           | 7.5%           |
| <b>ДНБ (т/б ₮), оны эхнээс</b> | <b>2018-03</b> | <b>2019-03</b> |
| Нэрлэсэн ДНБ                   | 6,783.8        | 7,936.7        |
| Уул уурхайн салбар             | 1,920.6        | 2,333.8        |
| Хөдөө аж ахуйн салбар          | 223.4          | 239.6          |
| Барилгын салбар                | 58.1           | 67.7           |
| <b>ДНБ-ий өсөлт (%)</b>        | <b>2018-03</b> | <b>2019-03</b> |
| Нэрлэсэн ДНБ                   | 18.5%          | 17.0%          |
| Бодит ДНБ (2010 оноор)         | 6.2%           | 8.6%           |
| Уул уурхайн салбар             | 3.0%           | 14.4%          |
| Хөдөө аж ахуйн салбар          | 3.7%           | 2.1%           |
| Барилгын салбар                | 19.1%          | 6.4%           |
| <b>Нэг хүнд ногдох ДНБ</b>     | <b>2017-12</b> | <b>2018-12</b> |
| Оны эцэст (мянган ₮)           | 8,553.2        | 9,932.4        |
| Оны эцэст (\$)                 | 3,505.7        | 4,017.2        |

эх сурвалж: YCX, Монголбанк

| Улсын сектор                     |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Засгийн газрын өр</b>         | <b>2018-03</b> | <b>2019-03</b> |
| Нийт өр (тэрбум ₮)               | 21,878.1       | 22,356.6       |
| Нэг хүнд ногдох (сая ₮)          | 6.9            | 6.9            |
| Нэг өрхөд ногдох (сая ₮)         | 24.7           | 25.0           |
| <b>Төсвийн гүйцэтгэл (т/б ₮)</b> | <b>2018-03</b> | <b>2019-03</b> |
| Төсвийн тэнцэл                   | -25.8          | 194.3          |
| Төсвийн орлого                   | 1,993.8        | 2,433.1        |
| Төсвийн зарлага                  | 1,836.6        | 1,969.1        |
| <b>Төлбөрийн тэнцэл (сая \$)</b> | <b>2018-03</b> | <b>2019-03</b> |
| Нийт төлбөрийн тэнцэл            | -359.9         | 219.0          |
| Урсгал тэнцэл                    | -116.6         | -297.6         |
| Хөрөнгийн данс                   | -239.1         | 20.2           |
| Санхүүгийн данс                  | 454.8          | 318.5          |
| <b>Гадаад худалдаа (сая \$)</b>  | <b>2018-03</b> | <b>2019-03</b> |
| Нийт эргэлт                      | 2,612.9        | 3,057.5        |
| Тэнцэл                           | 351.9          | 485.9          |
| Нийт экспорт                     | 1,482.4        | 1,771.6        |
| Нийт импорт                      | 1,130.5        | 1,285.7        |

эх сурвалж: Монголбанк

★★

## Банк, санхүүгийн салбарын үзүүлэлт

Төгрөгийн ам.доллартай харьцах ханшийн сүүлийн 12 сарын дунджаар 2,530 төгрөг болсон нь өнгөрсөн оноос 4.4%-иар суларсан үзүүлэлт юм. Гадаад валютын нөөц 22.7%-иар өсөж 3,660 сая ам.доллар болоод байна. Энэ нь Монгол улсын сүүлийн 3 сарын дунджаар тооцсон импортыг 6.9 сарын хэрэглээг хангахуйц түвшинд байна.

Нийт мөнгөний нийлүүлэлт буюу М2 19,700 тэрбум төгрөг болж, 22.6%-иар өссөн ба банкнаас гадуур гүйлгээнд байгаа бэлэн мөнгө буюу М0 5.7%-иар, түргэн хөрвөх, инфляцид нөлөөлөх чадвар сайтай М1 мөнгөний нийлүүлэлт 24.5%-иар тус тус өсжээ.

Гадаад цэвэр актив буюу гадаад актив, пассивын зөрүү 999 тэрбум төгрөг болж, өнгөрсөн оноос 168%-иар өсжээ. Харин дотоод цэвэр актив 9.5%-иар өсөн 19,355 тэрбум төгрөг болжээ.

Монголын хөрөнгийн зах зээл дээр хувьцаагаа арилждаг, биржид бүртгэлтэй нийт 197 хувьцаат компани байгаа ба нийт үнэлгээ 2019 оны 3 сарын 31-ний байдлаар 2,453 тэрбум төгрөгт хүрсэн байна.

Хөрөнгийн зах зээл дээр өнгөрсөн нэг жилийн хугацаанд 236.8 тэрбум төгрөгийн хувьцаа арилжаалагдаж, арилжааны идэвх өнгөрсөн оноос 165.9%-иар сайжирчээ. Өнгөрсөн нэг жилийн хугацаанд биржийн TOP-20 индекс 0%-иар буурсан байна. Харин "МИК Холдинг" ХК-ийн хувьцааны үнэ 11,770 төгрөг дээр хаалтын ханш тогтож, өмнөх оны мөн үеэс 12.1%-иар өссөн байна.

Банкны нийт активын хэмжээ 33.5 их наяд төгрөгт хүрч, өнгөрсөн оны мөн үеэс 15.8%-иар нэмэгджээ. Банкуудын өөрийн хөрөнгийн активд эзлэх хувь 10.9%-иас 10% болж буурсан бол зээлийн активд эзлэх хувь 48.5% байснаас 51.7% болж нэмэгдсэн байна.

Зээлийн дэлгэрэнгүйг харвал нийт зээлийн хэмжээ 23.6%-иар өсөж, 17.3 их наяд төгрөг болжээ. Үүний 10.9%-ийг үл хөдлөх хөрөнгийн, 8.4%-ийг барилгын, 7.5%-ийг уул уурхайн салбарын зээл эзэлж байна.

Банкны салбарын чанаргүй зээлийн хэмжээ 52.4%-иар өсөж, 1,871 тэрбум төгрөг болсон нь нийт зээлийн дүнд эзлэх чанаргүй зээлийн хувийг 8.7%-иас 10.8% болгон нэмэгдүүлсэн байна. Чанаргүй зээлийн хувийг салбараар задлан харвал үл хөдлөх хөрөнгө 5.5%, барилга 8.2%, уул уурхай 20%-тай байна.

Монголбанкны бодлогын хүү 11%-тай байгаа ба 7 хоногийн хугацаатай байдаг төв банкны үнэт цаасны хүү 11%, 12 долоо хоногийн хугацаатай Засгийн газрын үнэт цаасны хүү 0%, банк хоорондын захын жигнэсэн дундаж хүү 10.9% болж өссөн байна.

Хөтөлбөрийн зээлийг хасаж тооцсон жигнэсэн дундаж зээлийн хүү 17.1%-тай байгаа бол оруулж тооцсон хүү 16.5% байгаа нь валютын зээлийн хүүнээс 55.7%-иар өндөр байна.

| Мөнгөний үзүүлэлт                      | 2018-03  | 2019-03  |
|----------------------------------------|----------|----------|
| <b>Валютын ханш (₮), нөөц (сая \$)</b> |          |          |
| Төгрөг Ам.долларын ханш <sup>1</sup>   | 2,422.9  | 2,530.1  |
| Валютын нөөц (сая \$)                  | 2,983.1  | 3,660.4  |
| <b>Нийлүүлэлт (тэрбум ₮)</b>           |          |          |
| M2: M1+бусад                           | 16,069.2 | 19,699.6 |
| M1: M0+төгрөг харилцах                 | 2,777.4  | 3,458.5  |
| M0: Банк-с гадуурх мөнгө               | 576.0    | 608.6    |
| <b>Мөнгөний тойм (тэрбум ₮)</b>        |          |          |
| Гадаад цэвэр актив                     | -1,469.7 | 999.2    |
| Дотоод цэвэр актив                     | 17,674.1 | 19,355.5 |

<sup>1</sup> - Сүүлийн 12 сарын дундаж

эх сурвалж: Монголбанк

| Биржийн үзүүлэлт            | 2018-03  | 2019-03   |
|-----------------------------|----------|-----------|
| <b>Үнэт цаасны зах зээл</b> |          |           |
| Бүртгэлтэй ХК-ны тоо        | 218.0    | 197.0     |
| Биржийн үнэлгээ (тэрб. ₮)   | 2,587.4  | 2,452.8   |
| Хувьцааны гүйлгээ (сая ₮)   | 89,061.4 | 236,795.4 |
| MSE-ALL (дундаж ₮)          | 0.0      | 0.0       |
| ТОП-20 (дундаж ₮)           | 20,910.0 | 20,899.7  |
| MIK хаалтын ханш (₮)        | 10,500.0 | 11,770.0  |

эх сурвалж: Монголбанк, МХБ

| Банкны үзүүлэлт                       | 2018-03  | 2019-03  |
|---------------------------------------|----------|----------|
| <b>Тайлан тэнцэл (тэрбум ₮)</b>       |          |          |
| Нийт актив                            | 28,934.0 | 33,516.1 |
| Банкны нөөц                           | 2,498.9  | 4,387.0  |
| ТБҮЦ, ЗГҮЦ                            | 6,616.4  | 5,378.2  |
| Гадаад актив                          | 1,686.8  | 2,595.7  |
| Зээл                                  | 14,033.0 | 17,342.3 |
| Нийт пассив                           | 25,769.2 | 30,167.0 |
| Харилцах                              | 4,126.0  | 5,146.5  |
| Хадгаламж                             | 11,311.6 | 13,857.9 |
| Гадаад пассив                         | 5,009.3  | 5,610.9  |
| ЗГ-ын хадгаламж                       | 1,655.6  | 2,190.1  |
| Өөрийн хөрөнгө                        | 3,164.8  | 3,349.1  |
| <b>Зээлийн дэлгэрэнгүй (тэрбум ₮)</b> |          |          |
| Нийт зээлийн дүн                      | 14,033.0 | 17,342.3 |
| Үл хөдлөх хөрөнгийн                   | 1,831.1  | 1,893.7  |
| Барилга                               | 1,221.8  | 1,452.2  |
| Уул уурхай, олборлолт                 | 1,088.0  | 1,297.6  |
| Чанаргүй зээлийн үлд.                 | 1,227.3  | 1,870.6  |
| Үл хөдлөх хөрөнгийн                   | 112.4    | 154.9    |
| Барилга                               | 130.3    | 290.2    |
| Уул уурхай, олборлолт                 | 255.6    | 469.3    |
| Чанаргүй зээлийн хувь                 | 8.75%    | 10.79%   |
| Үл хөдлөх хөрөнгийн                   | 6.67%    | 5.46%    |
| Барилга                               | 6.14%    | 8.18%    |
| Уул уурхай, олборлолт                 | 10.66%   | 19.98%   |

эх сурвалж: Монголбанк

| Хүүний түвшин                  | 2018-03 | 2019-03 |
|--------------------------------|---------|---------|
| <b>Жигнэсэн дундаж хүү (%)</b> |         |         |
| Мөнгөний бодлогын хүү          | 10.00%  | 11.00%  |
| Төв банкны үнэт цаас           | 10.76%  | 11.03%  |
| ЗГҮЦ (12 долоо хоног)          | 0.00%   | 0.00%   |
| Банк хооронд                   | 10.66%  | 10.94%  |
| Харилцах (төгрөгийн)           | 2.85%   | 3.33%   |
| Харилцах (долларын)            | 1.63%   | 1.34%   |
| Хадгаламж (төгрөгийн)          | 12.76%  | 12.06%  |
| Хадгаламж (долларын)           | 5.24%   | 4.93%   |
| Зээл (төгрөгийн)               | 19.12%  | 17.10%  |
| Зээл <sup>2</sup> (төгрөгийн)  | 18.90%  | 16.50%  |
| Зээл (валютын)                 | 11.31%  | 10.60%  |

<sup>2</sup> - Хөтөлбөрийн зээлийг хассанаар

эх сурвалж: Монголбанк



## Үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үзүүлэлт

Орон сууцны үнийн индексийг Хедоник регрессийн аргаар тооцоолдог бөгөөд 2019 оны 3-р сарын байдлаар 1.057 нэгж болж өнгөрсөн оны мөн үеэс 3.2%-иар өссөн байна. Үүнээс шинэ орон сууцны үнийн индекс 3.8%-иар өссөн 1.251 болсон бол хуучин орон сууцны үнийн индекс 4.4%-иар өсөж 0.977 болжээ.

График: Орон сууцны үнийн индекс



Шинэ орон сууцны 1 м.кв-ын үнэ дунджаар 2.22 сая төгрөг байгаа бол зэрэглэлээс хамаарч 1 м.кв нь 1.7 - 7.9 сая төгрөгийн хооронд байна. Харин 2 өрөө хуучин орон сууцны дундаж үнэ 1 м.кв нь 1.86 сая төгрөгтэй байна.

Оффисын байр дунджаар 1 м.кв-ыг 3.75 сая төгрөгөөр, нэг айлын амьдрах хаус болон олон айлын таунхаус 1м.кв-ыг 2.11 сая төгрөгөөр, хашаа байшинг 39.3 сая төгрөгөөр худалдаалагдаж байна.

Оны эхнээс өсөн нэмэгдсэн дүнгээр нийт 5,031 айлын орон сууц борлуулагдсаны 48.1% нь шинэ орон сууц, 51.9% нь хуучин орон сууц байжээ. Орон сууц борлуулалтын идэвхийг өнгөрсөн онтой харьцуулахад 16.8%-иар өссөн үзүүлэлттэй байна.

Зах зээл дээр нийт 52 мянган айлын барилгын төсөл хэрэгжиж байгаагаас 32 мянган айлын төсөл захиалгаа авч байгаа ба үүнээс 18 мянган айлын орон сууц нь ашиглалтанд орсон бол үлдсэн 14 мянган айлын орон сууц хараахан ашиглалтанд ороогүй байна. Эдгээр захиалгаа авч буй орон сууцны 80.2%-ийг стандарт болон дундаж зэрэглэлийн орон сууц, 19.8%-ийг бизнес болон өндөр зэрэглэлийн орон сууц эзэлж байна.

Захиалгаа авч буй хаусын тоо өнгөрсөн оноос 9.6%-иар багассан ба одоогоор захиалгаа авч буй нийт 1,446 айлын хаусаас 52.6% нь олон айлын, 47.4% нь нэг айлын хаус байна. Захиалгаа авч буй эдгээр хаусын 40.9% буюу 592 айлын хаус ашиглалтанд орсон байна.

Орон сууцны түрээсийн зах зээл дээр хамгийн эрэлт ихтэй нь 2 өрөө орон сууц байдаг ба дундаж түрээсийн үнэ өнгөрсөн оноос 10.2%-иар өсөж, 639 мянган төгрөг болжээ.

Оффисын түрээсийн үнэ дүүргээс шалтгаалан 1 м.кв нь 14 - 39 мянган төгрөгийн хооронд байгаа ба хамгийн өндөр дундаж түрээсийн үнэтэй нь Чингэлтэй дүүрэг байна.

| Үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ           | 2018-03 | 2019-03 |
|-----------------------------------|---------|---------|
| <b>ОСҮИ индекс (2013.1 суурь)</b> |         |         |
| Ерөнхий индекс                    | 1.025   | 1.057   |
| Шинэ орон сууц                    | 1.206   | 1.251   |
| Хуучин орон сууц                  | 0.936   | 0.977   |

| Орон сууцны үнэ (1м2 сая ₮) | 2018-03 | 2019-03 |
|-----------------------------|---------|---------|
| Шинэ орон сууц              | 2.21    | 2.23    |
| Өндөр зэрэглэлийн           | 7.17    | 7.93    |
| Бизнес зэрэглэлийн          | 3.45    | 3.64    |
| Дундаж зэрэглэлийн          | 2.20    | 2.31    |
| Стандарт зэрэглэлийн        | 1.65    | 1.70    |
| Хуучин орон сууц (2 өрөө)   | 1.79    | 1.86    |

| Бусад үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ (1м2 сая ₮) | 2018-03 | 2019-03 |
|-------------------------------------------|---------|---------|
| Оффисын дундаж үнэ                        | 3.39    | 3.75    |
| Хаусын дундаж үнэ                         | 2.11    | 2.12    |
| Хашаа байшингийн үнэ                      | 37.28   | 39.25   |

эх сурвалж: Монголбанк, Тэнхлэг зууч ХХК

| Орон сууцны борлуулалт              | 2018-03 | 2019-03 |
|-------------------------------------|---------|---------|
| <b>Борлуулалт, оны эхнээс (айл)</b> |         |         |
| Шинэ орон сууц                      | 2,027.0 | 2,420.0 |
| Хуучин орон сууц                    | 2,282.0 | 2,611.0 |
| Хашаа байшин                        | 906.0   | 1,052.0 |

| Захиалгын төлөв (айл)  | 2018-03 | 2019-03 |
|------------------------|---------|---------|
| Нийт баригдаж буй      | 80,956  | 52,022  |
| Захиалгаа авч эхлээгүй | 38,421  | 9,907   |
| Захиалгаа зогсоосон    | 9,947   | 10,041  |
| Захиалгаа авч буй      | 32,588  | 32,074  |

| Ашиглалтанд орох хугацаа (айл) | 2018-03 | 2019-03 |
|--------------------------------|---------|---------|
| Захиалгаа авч буй              | 32,588  | 32,074  |
| Ашиглалтанд орсон              | 21,101  | 17,762  |
| Тухайн жил орох                | 10,081  | 12,690  |
| 1 жилийн дараа орох            | 1,406   | 1,622   |
| 2 жилийн дараа орох            | 0       | 0       |

| Зэрэглэл (айл)       | 2018-03 | 2019-03 |
|----------------------|---------|---------|
| Захиалгаа авч буй    | 32,588  | 32,074  |
| Өндөр зэрэглэлийн    | 894     | 839     |
| Бизнес зэрэглэлийн   | 5,029   | 5,520   |
| Дундаж зэрэглэлийн   | 14,619  | 13,539  |
| Стандарт зэрэглэлийн | 12,046  | 12,176  |

эх сурвалж: Тэнхлэг зууч ХХК

| Хаусын борлуулалт            | 2018-03 | 2019-03 |
|------------------------------|---------|---------|
| <b>Захиалгын төлөв (айл)</b> |         |         |
| Нийт баригдаж буй            | 6,305   | 2,062   |
| Захиалгаа авч буй            | 1,599   | 1,446   |
| Захиалгаа зогсоосон          | 1,019   | 288     |
| Захиалгаа авч эхлээгүй       | 3,687   | 328     |

| Захиалгын төрөл (айл) | 2018-03 | 2019-03 |
|-----------------------|---------|---------|
| Таунхаус (олон айл)   | 697     | 760     |
| Хаус (1 айл)          | 902     | 686     |

| Ашиглалтанд орох хугацаа (айл) | 2018-03 | 2019-03 |
|--------------------------------|---------|---------|
| Ашиглалтанд орсон              | 1,148   | 592     |
| Тухайн жил орох                | 406     | 854     |
| Дараа жил орох                 | 45      | -       |

эх сурвалж: Тэнхлэг зууч ХХК

| Түрээс                                      | 2018-03 | 2019-03 |
|---------------------------------------------|---------|---------|
| <b>Орон сууцны түрээсийн үнэ (мянган ₮)</b> |         |         |
| 1 өрөө орон сууц                            | 446.1   | 457.6   |
| 2 өрөө орон сууц                            | 580.1   | 639.2   |
| 3 өрөө орон сууц                            | 691.8   | 744.5   |
| 4 өрөө орон сууц                            | 856.3   | 872.5   |

| Оффисын түрээсийн үнэ (1м2 мянган ₮) | 2018-03 | 2019-03 |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Дундаж түрээсийн үнэ                 | 23.5    | 25.2    |

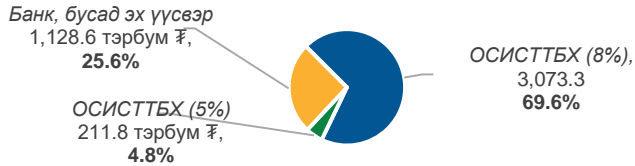
эх сурвалж: Тэнхлэг зууч ХХК

★★

### Ипотекийн зээлийн үзүүлэлт

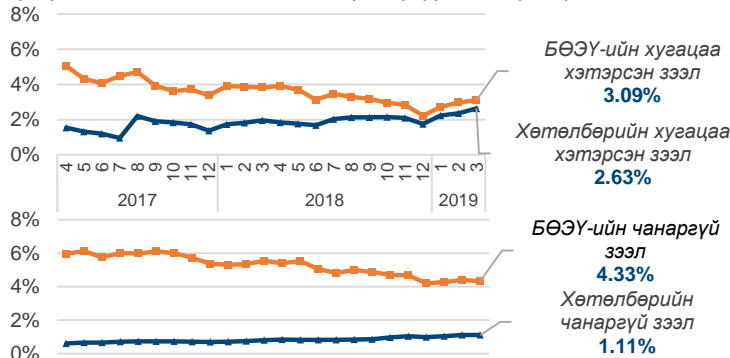
Нийт ипотекийн зээлийн данс 93,872, зээлийн үлдэгдэл 4.4 их наяд төгрөгт хүрсэн нь өнгөрсөн оноос 3.7%-иар өссөн үзүүлэлт юм. Ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 74.4% нь ОСИСТТБХ-ийн хүрээнд олгосон зээл байгаа ба түүний 84.3%-ийг МИК-ийн худалдан авсан зээл байна.

График: Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл, хүүгээр



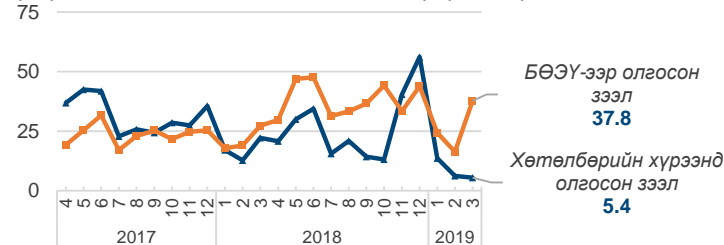
3-р сарын байдлаар нийт ипотекийн зээлд 0-оос дээш зөрчлийн хоногтой зээлийн эзлэх хувь 4.68% болсон ба энэ үзүүлэлт өмнөх онд 4.27%-тай байжээ. Хугацаа хэтэрсэн зээлийн хувь 2.75% болж, өнгөрсөн оны мөн үеэс 15.4%-иар өссөн бол чанаргүй зээлийн хувь 1.93% болж, 2.1%-иар өсөөд байна.

График: Ипотекийн зээлийн чанарын үзүүлэлт, хувиар



Ипотекийн зээл олголт оны эхнээс өсөн нэмэгдсэн дүнгээр өмнөх оноос 10.7%-аар, үүнээс ОСИСТТБХ-ийн зээл олголт 51.4%-аар буурч 25.3 тэрбум төгрөг, банкны болон бусад эх үүсвэрийн зээл олголт 22.2%-иар өсөн 78.4 тэрбум төгрөг болжээ.

График: Ипотекийн зээлийн олголт, тэрбум төгрөг



Тухайн сард олгосон ипотекийн зээлийн жигнэсэн дундаж хугацаа 15 жил, хүү 12.9%-тай байжээ. 3-р сарын байдлаар ипотекийн зээлийн дундаж үлдэгдэл 47 сая төгрөг байна.

МИК-ийн худалдан авсан зээлийн хөрөнгийн багцын ерөнхий шинж чанарын үзүүлэлтийг “ЗХНБ-ын үзүүлэлт” хэсэгт харуулав.

| Зээлийн үлдэгдэл          | 2018-03 | 2019-03 |
|---------------------------|---------|---------|
| <b>Дүнгээр (тэрбум ₮)</b> |         |         |
| Нийт ипотекийн зээл       | 4,255.1 | 4,413.7 |
| ОСИСТТБХ-ийн зээл         | 3,282.1 | 3,285.2 |
| МИК-д худалдаагүй         | 682.2   | 514.7   |
| 8%-ийн хүүтэй             | 499.7   | 378.2   |
| 5%-ийн хүүтэй             | 182.5   | 136.5   |
| МИК-д худалдсан           | 2,599.8 | 2,770.5 |
| Банк, бусад эх үүсвэр     | 973.1   | 1,128.6 |

| Дансны тоогоор (данс) | 2018-03 | 2019-03 |
|-----------------------|---------|---------|
| Нийт ипотекийн зээл   | 93,099  | 93,872  |
| ОСИСТТБХ-ийн зээл     | 69,016  | 69,295  |
| Банк, бусад эх үүсвэр | 24,083  | 24,577  |

эх сурвалж: Монголбанк

| Зээлийн чанар                            | 2018-03 | 2019-03 |
|------------------------------------------|---------|---------|
| <b>Хугацаа хэтэрсэн зээлийн хувь (%)</b> |         |         |
| Нийт ипотекийн зээл                      | 2.38%   | 2.75%   |
| ОСИСТТБХ-ийн                             | 1.96%   | 2.63%   |
| Банк, бусад эх үүсвэр                    | 3.82%   | 3.09%   |

| Чанаргүй зээлийн хувь (%) | 2018-03 | 2019-03 |
|---------------------------|---------|---------|
| Нийт ипотекийн зээл       | 1.89%   | 1.93%   |
| ОСИСТТБХ-ийн              | 0.81%   | 1.11%   |
| Банк, бусад эх үүсвэр     | 5.55%   | 4.33%   |

эх сурвалж: Монголбанк

| Зээл олголт                           | 2018-03 | 2019-03 |
|---------------------------------------|---------|---------|
| <b>Дүнгээр, оны эхнээс (тэрбум ₮)</b> |         |         |
| Нийт ипотекийн зээл                   | 116.1   | 103.6   |
| ОСИСТТБХ-ийн зээл                     | 52.0    | 25.3    |

|                       |      |      |
|-----------------------|------|------|
| 8%-ийн хүүтэй         | 51.9 | 25.3 |
| 5%-ийн хүүтэй         | 0.0  | 0.0  |
| Банк, бусад эх үүсвэр | 64.1 | 78.4 |
| Төгрөгийн зээл        | 62.6 | 78.4 |
| Валютын зээл          | 1.5  | 0.0  |

| Дансны тоогоор, оны эхнээс (данс) | 2018-03 | 2019-03 |
|-----------------------------------|---------|---------|
| Нийт ипотекийн зээл               | 1,516   | 0       |
| ОСИСТТБХ-ийн зээл                 | 668     | 0       |
| Банк, бусад эх үүсвэр             | 848     | 0       |

эх сурвалж: Монголбанк

| Зээлийн бусад үзүүлэлт               | 2018-03 | 2019-03 |
|--------------------------------------|---------|---------|
| <b>Жигнэсэн дундаж хугацаа (жил)</b> |         |         |
| Нийт ипотекийн зээл                  | 17.3    | 17.2    |
| Тухайн сард олгосон зээл             | 17.5    | 15.0    |

| Жигнэсэн дундаж хүү (%) | 2018-03 | 2019-03 |
|-------------------------|---------|---------|
| Тухайн сард олгосон     | 11.93%  | 12.93%  |
| ОСИСТТБХ                | 8.00%   | 8.00%   |
| Банк, бусад эх үүсвэр   | 15.12%  | 14.52%  |

| Зээлийн дундаж үлдэгдэл (сая ₮) | 2018-03 | 2019-03 |
|---------------------------------|---------|---------|
| Нийт ипотекийн зээл             | 45.71   | 47.02   |
| ОСИСТТБХ-ийн зээл               | 47.56   | 47.41   |
| Банк, бусад эх үүсвэр           | 40.40   | 45.92   |

эх сурвалж: Монголбанк

| ЗХНБ-ын үзүүлэлт                             | 2018-03 | 2019-03 |
|----------------------------------------------|---------|---------|
| <b>Үлдэгдэлд жигнэсэн дундаж үзүүлэлтүүд</b> |         |         |
| ЗҮХ (%)                                      | 64.4%   | 64.3%   |
| ӨОХ (%)                                      | 33.3%   | 33.6%   |
| Сарын тэнцүү төлбөр (₮)                      | 511,019 | 519,785 |
| Зээлийн насжилт (жил)                        | 3.5     | 4.1     |
| Зээлдэгчийн нас (жил)                        | 38.0    | 38.3    |
| Үлдэгдэл хугацаа (жил)                       | 14.4    | 14.3    |
| Зээл олгосон хугацаа (жил)                   | 17.7    | 18.3    |

эх сурвалж: ЗХНБ-ын шинж чанарын тайлан

★★