



МОНГОЛ УЛС
ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ХЭРЭГ ЭРХЛЭХ ГАЗАР

2018 он 05 дугаар
сарын 11-ны өдөр

Дугаар Хэрг 1011

Улаанбаатар-12
Утас: 260817
Факс: 976-11-310011

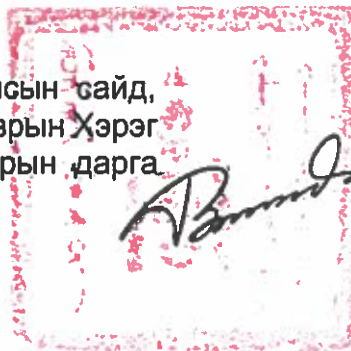
УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ГИШҮҮН
М.ОЮУНЧИМЭГ ТАНАА

Асуулгын хариу хүргүүлэх тухай

Арилжааны банкаас олгож байгаа зээлийн хүүгийн хэмжээг бууруулах чиглэлээр Засгийн газраас авч хэрэгжүүлж байгаа арга хэмжээний талаар Монгол Улсын Ерөнхий сайдад хандаж тавьсан асуулгын хариуг холбогдох байгууллагаар бэлтгүүлэн үүгээр хүргүүлж байна.

Түүнчлэн арилжааны банкаас олгож байгаа зээлийн хүү, Төв банкны бодлого, үйл ажиллагаа нь Засгийн газраас шууд хамааралгүй, Улсын Их Хурлын харьяа байгууллага болох Монголбанкны шууд хариуцах асуудал тул холбогдох байгууллагуудтай энэ асуудлаар хамтарч ажиллахад дэмжлэг үзүүлэхийг хүсье.

Монгол Улсын сайд,
Засгийн газрын Хэрэг
эрхлэх газрын дарга



Г.ЗАНДАНШАТАР

005333

**УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ГИШҮҮН М.ОЮУНЧИМЭГЭЭС ЕРӨНХИЙ САЙД
У.ХҮРЭЛСҮХЭД ХАНДАЖ ТАВЬСАН АСУУЛГЫН ХАРИУ**

Асуулт 1: Зээлийн хүүг бууруулах асуудлын хүрээнд Засгийн газрын зүгээс болон бусад байгууллагын зүгээс энэ хугацаанд ямар ажлууд хийгдэж ямар үр дүнд хүрээд байгаа талаар

Хариулт 1. Улсын Их Хурлын Эдийн засгийн байнгын хорооны 2017 оны 12 дугаар сарын 8-ны өдрийн 22 дугаар тогтоолоор зээлийн хүүг бууруулах чиглэлээр санал, дүгнэлт гаргах үүрэг бүхий Ажлын хэсэг байгуулагдан ажилласан. Ажлын хэсгийн гишүүдээс гаргасан санал, дүгнэлтийг үндэслэн Улсын Их Хурлын Эдийн засгийн байнгын хорооноос 2018 оны 4 дүгээр сарын 18-ны өдөр “Чиглэл өгөх тухай” тогтоолыг батлан зээлийн хүүг бууруулахад чиглэсэн тодорхой асуудлаар Засгийн газар, Монголбанк, Санхүүгийн зохицуулах хороонд тус тус чиглэл өгөөд байна.

“Төрөөс мөнгөний бодлогын талаар 2018 онд баримтлах үндсэн чиглэл батлах тухай” Улсын Их Хурлын 2017 оны 70 дугаар тогтоолын 3-т зааснаар зээлийн хүүг бууруулах стратеги боловсруулахыг Засгийн газар, Монголбанк, Санхүүгийн зохицуулах хороонд даалгасан. Үүний дагуу Монголбанкнаас тус стратегийн төслийг боловсруулах үүрэг бүхий Ажлын хэсгийг байгуулан санхүүгийн салбарын ажилтан, судлаач, эдийн засагчдын дунд хэлэлцүүлэг зохион байгуулж, тус хэлэлцүүлгээс гарсан саналыг авч уг Ажлын хэсгээс Сангийн яам болон Санхүүгийн зохицуулах хорооны саналыг нэмж тусган “Зээлийн хүүг бууруулах стратеги 2018-2023” баримт бичгийг боловсруулан Санхүүгийн тогтвортой байдлын зөвлөлийн ээлжит хурлаар батлуулахаар ажиллаж байна.

Засгийн газрын зүгээс 2017 оны 1 дүгээр улиралд 18 хувьд хүрээд байсан Засгийн газрын үнэт цаасны хүүг бууруулах чиглэлээр идэвхтэй арга хэмжээ авч хэрэгжүүлж эхэлсний үр дүнд 2017 оны жилийн эцсийн байдлаар 9.0 хувьд хүрч буурсан. Мөн 2017 оны 10 дугаар сард Засгийн газрын үнэт цаасны арилжааг зогсоосноор нийт 4.6 их наяд төгрөг байсан Засгийн газрын үнэт цаасны хэмжээ 2018 оны 1 дүгээр улирлын байдлаар 2.7 их наяд төгрөг болж буураад байна. Ингэснээр зах зээл дээр Засгийн газрын үнэт цаасны хүүгийн түвшинг нэг оронтой тоонд хүргэх боломж бүрдээд байна. Энэ нь нэг талаар арилжааны банкууд зээлд гаргах боломжтой байсан бэлэн мөнгөөрөө Засгийн газрын үнэт цаас худалдан авч байсныг зогсоож, санхүүгийн зах зээл дэх зээлийн нийлүүлэлт өсөх, цаашлаад зээлийн нийлүүлэлт нэмэгдсэнээр зээл олгох өрсөлдөөн бий болж зээлийн хүүгийн түвшин буурах орчин, нөхцөлийг бий болгоод байна.

Асуулт 2. Зээлийн хүү буурахгүй байгаа үндсэн шалтгаан, нөлөөлөгч хүчин зүйлсийг холбогдох байгууллагууд, ажлын хэсгүүдийн зүгээс юу гэж үзсэн болох

Хариулт 2. Хадгаламж, зээлийн хүүгийн хэмжээнд нөлөөлдөг макро суурь шалтгаанууд олон байна. Иймд зээлийн хүү буурах макро эдийн засгийн тогтвортой орчинг бүрдүүлэхэд чиглэсэн харилцан уялдаа бүхий бодлогуудыг хэрэгжүүлдэг. Эдийн засаг дахь хүүний ерөнхий түвшин, өөрчлөлтийн чиглэлийг мөнгөний бодлогын хүү тодорхойлдог боловч бодлогын хүүний дамжих нөлөө сул байгаа тул бодлогын хүүний нөлөөг сайжруулахад чиглэсэн арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх нь зүйтэй юм.

Түүнчлэн зээлийн хүү өндөр байхад макро хүчин зүйлсээс гадна микро хүчин зүйлс, банкуудын үйл ажиллагаа нөлөөлж байна. Ялангуяа банкууд үйл ажиллагааны зардлаа бууруулж, үр ашгаа нэмэгдүүлэх, засаглал сайжруулах чиглэлд арга хэмжээ авах шаардлагатай байна.

Асуулт 3. Засгийн газар энэ тал дээр ямар байр суурьтай байгаа болон цаашид ямар арга хэмжээ авахаар төлөвлөж байгаа талаар

Хариулт 3. Зээлийн хүүг бууруулах асуудлыг захиргаадалтын аргаар хэрэгжүүлэх нь зах зээл, эдийн засагт сөрөг нөлөө, гажуудлыг нэмж үүсгэх эрсдэлтэй тул зах зээлийн зарчмаар шийдвэрлэх нь зохистой гэж Засгийн газар үзэж байна.

Иймд эдийн засаг, хууль эрх зүйн таатай орчин бүрдүүлэх замаар зээлийн хүүг бууруулах чиглэлээр холбогдох арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай юм.

Монгол Улсын Засгийн газрын 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрт туссан эдийн засгийн хүндрэлийг богино хугацаанд даван туулах, тогтворжуулах хөтөлбөр боловсруулах үндсэн чиглэлийн хүрээнд, Улсын Их Хурлын 2016 оны 71 дүгээр тогтоолоор баталсан “Эдийн засгийг сэргээх хөтөлбөр”-ийн 2, 3, 6 дахь заалтыг хэрэгжүүлэх зорилгоор “Монгол Улсын санхүүгийн зах зээлийг 2025 он хүртэл хөгжүүлэх үндэсний хөтөлбөр”-ийг Засгийн газрын 2017 оны 299 дүгээр тогтоолоор баталж, хөтөлбөрийн хүрээнд авч хэрэгжүүлэх бодлогын зорилт, арга хэмжээг санхүүгийн дэд салбар тус бүрээр тодорхойлон хэрэгжилтийг ханган ажиллаж байна.

Асуулт 4. Ер нь эдийн засагт хүүгийн түвшинг иргэд, аж ахуйн нэгжүүдийн хүлээлт болоод буй нэг оронтой тоонд оруулах боломж байгаа эсэх, байгаа бол ямар хугацаанд хэрэгжүүлэх боломжтой

Хариулт 4. Зээлийн хүүг нэг оронтой тоонд оруулах нь бодлогын хүүнээс ихээхэн хамааралтай бөгөөд Монголбанкнаас хэдийгээр бодлогын хүүг 2018 оны 3 дугаар сард 10 хувь болгож бууруулсан боловч хоёр оронтой тоотой хэвээр байна. Бодлогын хүүг мөнгөний бодлогын хүрээнд зохистой хэмжээгээр бууруулах нь зүйтэй бөгөөд энэ асуудал нь Монголбанкны бүрэн эрхийн хүрээнд хамаардаг.

Төв банкны тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлд “Монголбанк нь өөрийн зээл, үнэт цаасны хүү болон хямдруулалтын хувиар дамжуулан банкны хүүгийн нэгдсэн бодлого явуулна” гэж, мөн хуулийн 11.1.3-т “Монголбанк төрийн мөнгөний бодлогыг хэрэгжүүлэхдээ хүүгийн нэгдсэн бодлого явуулах арга, хэрэгслийг ашиглаж болно” гэж тус тус зааснаар асуулгад дурдсан зээлийн хүүг бууруулах асуудал нь Монголбанкны эрхлэх асуудлын хүрээнд хамаарч байгаа бөгөөд Төв банкны тухай хуулийн 26.1-д “Монголбанкийг Улсын Их Хурлаас томилогдсон Ерөнхийлөгч толгойлж үйл ажиллагаагаа Улсын Их Хурлын өмнө хариуцан тайлагнана...” гэж, мөн хуулийн 31.2-т “Монголбанк Засгийн газраас хараат бус байна” гэж тус тус заасан тул Монголбанкнаас зээлийн хүүгийн нэгдсэн бодлогын талаарх мэдээллийг авах нь зүйтэй байна.

Засгийн газрын баталсан дээр дурдсан “Монгол Улсын санхүүгийн зах зээлийг 2025 он хүртэл хөгжүүлэх үндэсний хөтөлбөр”-ийг санхүүгийн салбарын тогтвортой өсөлтийг баталгаажуулах, санхүүгийн дэд салбарууд эн тэнцвэртэйгээр хөгжих эрх зүйн орчинг бүрдүүлэх, хямралаас урьдчилан сэргийлэх замаар эдийн засгийн өсөлтийг дэмжих зорилгоор 2018-2025 он хүртэл 2 үе шаттайгаар хэрэгжүүлэх юм.

Хөтөлбөр хэрэгжсэнээр санхүүгийн салбарын нийт активын ДНБ-д эзлэх хувь хэмжээ нэмэгдэж, санхүүгийн зах зээлд хөрөнгийн зах зээлийн эзлэх хувийг 12 хувьд хүргэж, даатгалын зах зээлийн эзлэх хувийг өсгөж, зээлийн хүүгийн түвшинг 2020 онд 18 хувь, 2024 онд 16 хувьд тус тус хүргэж бууруулна гэж төлөвлөж байна.

Асуулт 5. Агаарын бохирдлыг бууруулах ажлын хүрээнд орон сууцны зээлийн хүүг 6% хүртэл бууруулах боломж байгаа эсэх, Ипотекийн зээлийг бодитоор явуулах, дахин төлөвлөлтөөр орсон иргэдийг хамруулахын тулд санхүүжилтийг нэмэгдүүлэх ямар арга хэмжээ авч байгаа талаар

Хариулт 5. Монголбанк, Засгийн газар Олон Улсын Валютын сантай хамтран хэрэгжүүлж байгаа хөтөлбөрийн хүрээнд төсвийн гадуурхи төсөл, арга хэмжээний санхүүжилтийг, ялангуяа Монголбанк төсвийн шинж чанартай төсөл хөтөлбөр санхүүжүүлж байгааг зогсоохоор тохиролцсон бөгөөд гагцхүү, нийгэм, эдийн засгийн хэрэгцээ, шаардлагыг харгалзан үзэж орон сууцны зээлийн санхүүжилтийг төсөвт тусгасны үндсэн дээр, шинээр мөнгөний нийлүүлэлтийг нэмэгдүүлэхгүйгээр тооцож санхүүжүүлэхээр шийдвэрлэсэн. Энэ хүрээнд Олон Улсын Валютын сантай хамтран хэрэгжүүлж байгаа хөтөлбөрт Монгол Улсын төсвөөс 2018-2022 онд жилд 120-163 тэрбум төгрөг зарцуулахаар тусгасан.

Түүнчлэн Засгийн газар, Монголбанк хамтран Монголбанкыг орон сууцны зээлийн санхүүжилтийн үйл ажиллагаанаас гаргах төлөвлөгөөг 2018 оны 9 дүгээр сард танилцуулах үүрэгтэй бөгөөд тухайн төлөвлөгөө тодорхой болох хүртэл Монголбанкны эзэмшиж байгаа ипотекийн зээлээр баталгаажсан бондын үндсэн төлбөрийг дахин зээл олгоход ашиглахаар тохиролцон хэрэгжүүлж байгаа болно.

Ипотекийн зээлийг 2017 онд Монгол Улсын төсөвт тусгагдсан 111 тэрбум төгрөг (1660 зээлдэгч) болон Монголбанкны эзэмшилд байгаа ипотекийн зээлээр баталгаажсан бондын үндсэн төлбөр болох 242.6 тэрбум төгрөг (3925 зээлдэгч), нийт 353.6 тэрбум төгрөгөөр (5585 зээлдэгч) санхүүжүүлсэн. Монгол Улсын 2018 оны төсөвт энэ зориулалтаар 120 тэрбум төгрөг тусгагдсанаас 1 дүгээр улиралд 30 тэрбум төгрөгийн санхүүжилтийг Монголбанкинд олгоод байна.

Ипотекийн зээлийн зориулалтаар 2018 онд нийт 300.0 орчим тэрбум төгрөгийг Монголбанкаар дамжуулан банкуудад олгох бөгөөд хүүгийн түвшинг одоогийн байгаа 8%-д хадгалахаар тооцож байна. Дараах нөхцөл, шалтгаануудын улмаас ипотекийн зээлийн хүүг бууруулах боломж хязгаарлагдмал байна:

-Одоо иргэдэд олгож байгаа зээлийн эх үүсвэрийн дийлэнх хэсгийг Монголбанк гаргаж байгаа бөгөөд зээлийн эх үүсвэрийн хүүг бууруулах нь Монголбанкны алдагдлыг нэмэгдүүлэх нөлөөтэй байна;

-Ипотекийн зээлийн хүүг бууруулснаар Монголбанк, Засгийн газрын эх үүсвэрээр өмнө нь зээлд хамрагдсан нийт 69.0 мянган зээлдэгчийн зээлийн хүүг

бууруулах шаардлага үүснэ;

-Монголбанк, Засгийн газрын эх үүсвэрээр олгогдож байгаа ипотекийн зээлийг Монголын Ипотекийн Корпораци үнэт цаасжуулж байгаа бөгөөд зээлийн хүүг бууруулснаар зээлийг үнэт цаасжуулах үйл явцыг удаашруулах, санхүүгийн эрсдлийг нэмэгдүүлэх үр дагавар үүснэ.

Засгийн газраас иргэдийн худалдан авах чадварт нийцсэн орон сууцны бүтээн байгуулалт, зээлийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх, иргэдийн зээлийн төлбөрийн дарамтыг бууруулах чиглэлээр дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлж байна. Үүнд:

-Татварын багц хуулийн төсөлд иргэн амьдран суух зориулалтаар ипотекийн зээлийн хөрөнгөөр орон сууц худалдан авсан бол зээлийн хүүнд татварын хөнгөлөлт үзүүлэхээр, бусад эх үүсвэрээр хувьдаа анх удаа орон сууц худалдан авсан, бариулсан бол 6.0 сая төгрөгтэй тэнцэх хэмжээний албан татварын хөнгөлөлт үзүүлэхээр тусгасан;

-Монголбанкны Ерөнхийлөгч, Барилга хот байгуулалтын сайд, Сангийн сайдын хамтарсан тушаалаар байгуулагдсан ажлын хэсэг ипотекийн зээлийн үйл ажиллагааг агаар, орчны бохирдлыг бууруулах, гэр хорооллын дахин төлөвлөлттэй уялдаатай хэрэгжүүлэх, зөвхөн агаар, орчны бохирдлыг бууруулахад бодитой хувь нэмэр оруулж байгаа зээлдэгчийг ипотекийн хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлд хамруулах зарчим баримталж, холбогдох журамд өөрчлөлт оруулах санал боловсруулж батлуулахаар бэлтгэж байна;

-Иргэдийн худалдан авах чадварт нийцсэн орон сууцны нийлүүлэлтийг нэмэгдүүлэх хүрээнд гадаадын хөнгөлөлттэй зээл, тусламжийн хөрөнгийг гэр хорооллыг дэд бүтэцжүүлэх, хямд өртөгтэй, худалдан авах чадварт нийцсэн орон сууц болон түүний дэд бүтцийг барьж байгуулахад чиглүүлж байна;

-Ногоон орон сууцны зээлийн санхүүжилтийн тогтолцоог бүрдүүлэх чиглэлээр “Улаанбаатар хотын иргэдийн орлогод нийцсэн орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл төсөл”-ийг Ногоон уур амьсгалын сан, АХБ-ны нийт 544.0 сая ам.долларын зээл, тусламжаар хэрэгжүүлэхээр бэлтгэж, зээл, тусламжийг холбогдох байгууллагуудаар батлуулаад байна;

Түүнчлэн, агаар, орчны бохирдлыг бууруулах зориулалттай хөнгөлөлттэй хүүтэй зээл олгох “Ногоон санхүүгийн корпораци”-ийг төр, хувийн хэвшил, Ногоон уур амьсгалын хамтарсан санхүүжилттэйгээр байгуулахаар төсөл боловсруулан Ногоон уур амьсгалын санд хүргүүлэн, хамтран ажиллаж байна.

Засгийн газраас ипотекийн зээлийн хүүг өнөөгийн түвшинд хадгалах, цаашид нийт зах зээлд зээлийн хүүгийн түвшин буурсан нөхцөлд зээлийн хүүг бууруулах асуудлыг судлахаар төлөвлөж байна.

Харин иргэдийн сар бүр төлөх зээлийн төлбөрийн дарамтыг бууруулах үүднээс ногоон амины орон сууцны зээлийн бүтээгдэхүүнийг бий болгох, иргэдийн худалдан авах чадварт нийцсэн орон сууцны нийлүүлэлтийг нэмэгдүүлэх, ногоон амины орон сууц, нийтийн орон сууцыг барьж байгуулахад зарцуулах гадаад, дотоодын санхүүгийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлж, төр, хувийн хэвшил, олон улсын байгууллагын хамтарсан санхүүжилтийн тогтолцоог бүрдүүлэхээр ажиллаж байна.

Түүнчлэн, жил бүр зарцуулахаар тооцож байгаа 300-350 тэрбум төгрөгийн ипотекийн зээлийн эх үүсвэрийг зөвхөн агаар, орчны бохирдлыг бууруулахад хувь нэмэр оруулж байгаа өрхөд, гэр хорооллын дахин төлөвлөлт, газар шинэчлэн зохион байгуулах үйл ажиллагаатай уялдуулан олгохоор холбогдох журмыг өөрчлөх чиглэлээр Монголбанкттай хамтран ажиллаж байна.

---ooOoo---