Ногоон хөгжлийн төлөө

MONGOLIAN ECONOMY

Монголын эдийн засаг, бизнесийн сэтгүүл 2013. 08 сар. №15 (049) www.mongolianeconomy.mn

Ипотекийн зээлийн
гараа ба бариа

Хятадын дундаж давхарга

МОРГЕЙЖ МОНГОЛД

Монгол Банк

TDB
ХУДАЛДАА ХӨГЖЛИЙН БАНК



ШИНЭ АМЬДРАЛД
ХАМТДАА ТЭМҮҮЛЬЕ

8 ХУВИЙН ХҮҮТЭЙ 8 ОРОН СУУЦНЫ ЗЭЭЛИЙГ

БҮХ САЛБАРУУДААР ШУУРХАЙ ОЛГОЖ БАЙНА



Зээлтэй харилцагчдаа **8 хувь** руу
ШИМТГЭЛГҮЙГЭЭР ШИЛЖҮҮЛЖ БАЙНА

1977 /24 цаг/ **www.tdbm.mn** **tdbm.mn/facebook** **tdbm.mn/twitter**


eznis
airways
Туулах тэнгэр цэллэг
Тухлах зорчигч амгалан
75753232
ТИЙЗ ЗАХИАЛАХ УТАС

Нэгээн хөгжлийн төлөө

MONGOLIAN ECONOMY

ҮҮСГЭН БАЙГУУЛАГЧ, ЭРХЛЭГЧ:
Д.Бэхбаяр /9999-4248/

ҮҮСГЭН БАЙГУУЛАГЧ, ОРЛОГЧ ЭРХЛЭГЧ:
И.Отгонжаргал /8800-6228/

АНГЛИ ХЭЛНИЙ РЕДАКТОР: Теренс Эдвардс
ОРЧУУЛАГЧ: Р.Гантулга

СЭТГҮҮЛЧИД: Б.Баяртогтох
Б.Энхцэцэг
Э.Зоригт
Х.Хулан

ДИЗАЙНЕР: Ш.Оюундарь

МАРКЕТИНГИЙН МЕНЕЖЕР: Д.Барианжав /9409-2904/
Д.Баттулга /9409-2905/

БОРЛУУЛАЛТЫН МЕНЕЖЕР: М.Хишигтогтох /9409-2906/

“ECONOMY” ТВ СТУДИ
РЕДАКТОР: Б.Үүрийнтуяа

ХАЯГ:
Улаанбаатар, ЧД IV хороо,
Анкарагийн гудамж-23 Тод Тауэр-604 тоот

15160 Улаанбаатар, Төв шуудан, ш/ х-2762
www.mongolianeconomy.mn
info@mongolianeconomy.mn

УТАС/ФАКС: 976 - 7011 5476

БОРЛУУЛАХ ЦЭГҮҮД:

"Интер ном"
"Цэцэг төв"
"Минж плаза"
"Алтантүлхүүр" номын дэлгүүр
"Номин" супермаркетийн бүх салбар
"Макс" супермаркетийн бүх салбар
"Фреско" супермаркет
BTSI супермаркет
"Аз орчлон" номын дэлгүүр
"Билэг" их дэлгүүрийн номын тасаг
"Гранд Плаза" дахь супермаркет
"Мир" номын дэлгүүрийн
"Grand plaza"
"Metro mall"
"Sky" супермаркет
"Улаанбаатар" их дэлгүүр дэх салбар
"Max mall" салбарууд

“Улаанбаатар принт” ХХК-д хэвлэв
www.ubprint.mn

“Mongolian Economy” сэтгүүлийн захиалгын үнэ

Нэг дугаарын үнэ	1	15.000₮	10$
Улирлаар	6	90.000	60$
Хагас жилээр	12	180.000₮	120$
Бүтэн жилээр	24	360.000₮	240$

Борлуулалтын үнэ: 18.000₮

Хэвлэл захиалгын компаниуд:
“Монгол шуудан”ХХК
“Улаанбаатар шуудан” ХХК
“Түгээмэл шуурхай шуудан” ХХК
“Скай шуудан” ХХК
The Morning Post

СЭТГҮҮЛИЙН РЕДАКЦИД ЗАХИАЛГА БАЙНГА АВЧ БАЙНА



ЭДИЙН ЗАСАГ

8 Ипотекийн зээлийн гараа ба бариа



12 Ипотекийн зээл, үнийн хөөс

18 Төсвийн алтан найдвар

20 Хятадын дундаж давхарга

22 Улсын баялгийн сан байгуулах ба олон улсын түлхүүр зарчим

25 Боломжгүй боломж

НОГООН ЭДИЙН ЗАСАГ



27 Тогтвортой хөгжлийн хэмжүүр

28 Өсөлтийн шалтгаан, хөгжлийн хандлага

32 Нээлттэй нийгэм дэх төрийн оролцоо ямар байвал зохистой вэ?

34 Эрчим хүчний шинэ хандлага -Алхах

35 Шинэ эхлэл

Монголд



Нүүрсний нөөцөөр манайх дэлхийд эхний 10 орны тоонд багтлаа. Нүүрсний геологийн таамаг нөөц 173.3 тэрбум тонн, хайгуулаар тогтоогдсон нөөц 21.5 тэрбум тонн байсан бол энэ оны эхний хагас жилийн байдлаар дахин 2.6 тэрбум тонноор нэмэгджээ.

”Эрдэнэс Таван Толгой” компани 2016 он гэхэд 20 сая тонн нүүрс олборлох хүчин чадалтай ил уурхай болох бөгөөд төлөвлөгөөний дагуу 2013 онд 3үүн цанхиас зургаан сая тонн нүүрс олборлохоос одоогоор 834.3 мянган тонн нүүрс олборлоод байна. Харин энэ онд Баруун цанхийн уурхайгаас 2.5 сая тонн нүүрс олборлохоос 128.6 мянган тонныг олборложээ.



Азийн хөгжлийн банкны шинэ ерөнхийлөгч Такэхико Накао өнгөрөгч сард манай улсад айлчиллаа. Тэрбээр анх удаа манай оронд айлчилж байгаа юм. АХБ-наас Монгол Улсад нийтдээ 1.2 тэрбум орчим ам.долларын бодит хөрөнгө оруулалт хийжээ. Өнгөрсөн 20 жилийн хугацаанд АХБ-наас манай улсын олон салбарт төсөл, хөтөлбөр амжилттай хэрэгжүүлсэн.



“**Ирэх** онд дотоодын нийт бүтээгдэхүүний бодит өсөлтийг 14.7 хувьд хүргэж хэрэглээний үнийн индексийн дундаж төвшинг зургаан хувьд барина” гэж УИХ-ын төсвийн байнгын хорооноос мэдэгдлээ. Ингэснээр улсын нэгдсэн төсвийн тэнцвэржүүлсэн орлогын хэмжээ 7270 тэрбум төгрөг буюу дотоодын нийт бүтээгдэхүүний 35 хувьд хүрэх аж. Мөн Улсын нэгдсэн төсвийн нийт зарлагын дээд хэмжээ 768.3 тэрбум төгрөгт хүрч, нэгдсэн төсвийн тэнцвэржүүлсэн тэнцэл 416. 3 тэрбум төгрөгийн алдагдалтай гарах юм.

Улаанбаатар хот Японы Хоккайдо мужийн Байгаль хамгаалах орон нутгийн байгууллагатай хамтран “Ногоон Улаанбаатар” төслийг хэрэгжүүлэхээр



боллоо. Төсөл ирэх сараас хэрэгжих бөгөөд гурван жилийн хугацаанд нийслэлийн есөн дүүргийн 280 хүнийг цэцэрлэгчийн сургалтад хамруулах аж. Монголчууд уламжлалт болон орчин үеийн дэвшилтэт арга техникээр голын эргийн бургас, гудамжны улиас, хайлаас, нарсыг хэрхэн үржүүлж, гол усны болон хот орчны модны нөөцийг хэрхэн нэмэгдүүлэхийг Япончуудын арга туршлагаас сургах юм.



Эрдэнэт хотод 2020 он гэхэд 3500 айлын орон сууц барихаар болжээ. Тус ажлыг Чех улсын “Финеп групп”, манай улсаас “Их хаадын цуваа” компани хамтран гүйцэтгэх аж. Төслийн эхний ээлжийн барилгын ажил бөгөөд төслийн дэд бүтцийн ажилд улсын төсвөөс 10 гаруй тэрбум төгрөг зарцуулах аж. Эрдэнэт хот гэр хороололгүй болох зорилгоор орон сууц, эдлэн газартай хаус хороолол, түрээсийн орон сууц гэсэн гурван томоохон төсөл хэрэгжүүлж байна.

Монголбанкны ерөнхий эдийн засагч С.Болд “Монгол Улсын санхүүгийн тогтвортой байдлын тайлан-2012”-г боловсруулжээ. Тус тайланд өгүүлсэнээр Дэлхийн эдийн засгийн өсөлт цаашид алгуур сэргэх төлөвтэй байна. Өнгөрсөн онд гурав орчим хувиар өссөн дэлхийн эдийн засаг энэ онд 4.2 хувиар өсөх төсөөлөлтэй гарчээ. АНУ, Европын орнуудад төсвийн таналттай холбоотойгоор өсөлт нь ойрын хугацаанд ялимгүй буурах магадлалтай бол Японы Засгийн газрын зардлын төлөвлөгөө нь өсөлтийг дэмжихээр байна. Хөгжиж буй орнуудын хувьд гадаад эрэлт сайн биш байгаа ч дотоод эрэлтээрээ эдийн засгийн өсөлтийг дэмжих боломжтой гэж шинжээчид үзэж байна. Иймд дэлхийн эдийн засаг энэ онд хөгжиж буй орнууд, тэр дундаа Азийн орнуудын өсөлтөөс ихээхэн хамаарах аж.



Дэлхий дахинд



Дэлхийн байгалийн хий үйлдвэрлэгч хамгийн том компани болох “Газпром” энэ оны сүүлч гэхэд хойд туйлд байгалийн хий олборлож эхлэх гэж байгаа талаар ОХУ-ын Байгалийн нөөц, экологийн сайд Сергей Донской мэдэгдэв. Тус компани нийт 20 газарт байгалийн хий олборлох зөвшөөрөл хүссэний дагуу тус улсын Засгийн газар одоогийн байдлаар Баренц болон Карскийн тэнгист 17 хайгуулын зөвшөөрөл олгоод байгаа аж.



БНХАУ-ын бодлого тодорхойлогчид эдийн засгийн өсөлтөө сайжруулах зорилгоор шат дараатай арга хэмжээ авч эхэлжээ. Үүнд жижиг бизнес эрхлэгчдийг татвараас чөлөөлөх, экспортлогч компаниудаас авдаг татаасыг багасгах, шинэ төмөр зам барих зэрэг багтаж буй. Тус улсын эдийн засгийн өсөлтийн түвшин энэ оны эхний хагас жилд буурсан үзүүлэлттэй гарсан төдийгүй цаашид ч буурах хандлагатай байна.

АНУ-ын прокурорууд тус улсын түүхэнд хамгийн томд тооцогдох хакерийн гэмт хэргийг шүүх ажиллагааг эхлүүлжээ. ОХУ, Украйнд үйл ажиллагаа явуулдаг гаднын компаниуд, ялангуяа АНУ-ын томоохон компаниудаас долоон жилийн туршид 160 сая гаруй кредит, дебит картыг хакердан хулгайлж, ихээхэн хэмжээний мөнгө дээрэмдсэн хэрэгтэй холбоотойгоор таван хүнд ял ногдуулаад байгаа аж.

Евробүсийн аж үйлдвэрийн салбарт өнгөрсөн сард анх удаа сүүлийн нэг жил хагаст байгаагүй өсөлт харагджээ. Энэ үзүүлэлтийг “Markit” компаниас гаргадаг



“Худалдан авалтын менежерийн индекс” (PMI) -ээр гаргасан бөгөөд евробүсийн олон мянган компанид хийсэн судалгаанд үндэслэсэн байна. Индексийн дагуу Герман, Франц улс хамгийн сайн үзүүлэлттэй байсан бол бусад орны хувьд өсөлт гарах хандлагатай болохыг харуулжээ.

Японы “Mizuho” банк, санхүүгийн үйлчилгээ үзүүлдэг компани Токиогийн хөрөнгийн биржийг шүүхэд өгчээ. Тус компанийн 2005 онд биржэд хийсэн 40 тэрбум иенийн арилжаанд гарсан алдааг нь зогсоож чадаагүй алдагдалд оруулсан гэж үзэж байгаа аж. Азийн хамгийн том хөрөнгийн биржээс нэхэмжилж буй үнийн дүн 41.5 тэрбум иен бөгөөд харин Токиогийн дүүргийн шүүх 10.7 тэрбум иенийн нөхөн төлбөр төлөх ёстой гэсэн тогтоол гаргажээ. ■



А.АМАРСАЙХАНЫ БУЛАН



ОНЦЛОХ

ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛИЙН ГАРАА БА БАРИА

Б.АЛТАЙ

Төвбанкны Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөр нэг сумаар хоёр туулай буудлаа. Засгийн газар, Монголбанкны хамтран хэрэгжүүлж буй тус хөтөлбөрийн хүрээнд барилгын салбар сэргэж, ипотекийн зээл хэрэгжих үндсэн нөхцөл бүрдсэн гэж хэлж болно. Тухайлбал, “Барилгын салбарыг дэмжих улмаар орон сууцжуулах” дэд хөтөлбөр зөвхөн үнийн дарамтыг чөлөөлөөд зогсохгүй зах зээлд шинэ боломж олгов. Инфляци аажмаар уруудаж, бодлогын хүү бууж, банкны зээл олголт эрчимжиж, эдийн засагт эерэг үзүүлэлтүүд бий болов. “Зах зээлээс бараг л гурав дахин бага хүүг ипотекийн зээл санал болгосон” хэмээн Эдийн засгийн бодлогын хүрээлэнгийн захирал А.Жаргалсайхан онцлов.

Үүнээс гадна өрхийн сарын орлого нэг сая төгрөгт хүрч байвал ипотекийн зээлд хамрагдах магадлал илүү өндөр. Мөн худалдан авч буй байрныхаа нийт үнийн дүнгийн 30 хувь нь бэлэн бол ипотекийн зээл таных боллоо гэсэн үг. Ажилтай, орлоготой хэн бүхний өмнө нээлттэй тус хөтөлбөр 990 тэрбум төгрөгийн санхүүжилттэй.

Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бий болгох хөтөлбөр хэрэгжсэн эхний 28 хоногт зээлийн санхүүжилт хүссэн өргөдөл арилжааны банкуудыг дарсаар. Үүнээс банкууд 13808 иргэний хүсэлтийг бүрэн шийдвэрлэж, орон сууцны ипотекийн 392.1 тэрбум төгрөгийн зээлийг дахин санхүүжүүлж, зээлийн хүүг найман хувьд шилжүүлжээ. Иргэд 227.1 тэрбум төгрөгийн орон сууцны ипотекийн зээл шинээр авах хүсэлт гаргаснаас 2947 иргэнд 1251.9 тэрбум төгрөгийн орон сууцны ипотекийн зээл олгоод байна.

Орон сууцжуулах хөтөлбөрийг урт хугацаанд амжилттай хэрэгжүүлэх нь үндэсний мөрөөдөл. Тус хөтөлбөр



хэр амжилттай хэрэгжих эсэх нь Төвбанкнаас бус Засгийн газраас хамаарах учиртай. Өөрөөр хэлбэл, ипотекийг мөнгөжүүлэх нь дундаж давхаргаа дэмжиж буй хэрэг. Засгийн газрын мөрийн хөтөлбөрт чинээлэг дундаж давхаргыг бий болгох гэсэн заалт ч бий. Тиймээс гарааны зурхайгаас эргээд буй орон сууцжуулах хөтөлбөрийг дунд хугацаандаа "авч үлдэх" нь Засгийн газрын сорилт, Монголбанкны хүсэл болоод байна. Хөтөлбөр найдвартай хэрэгжих нь макро эдийн засгийн тогтвортой байдалд эерэг нөлөөтэйг эдийн засагчид онцолж буй.

Орон сууцжуулах хөтөлбөрт шаардлагатай эхний ээлжийн хөрөнгийг Төвбанкнаас шилжүүлсэн. Тэгвэл ипотекийн зээлийг цааш амжилттай үргэлжлүүлэх эсэх нь анхаарал татсан сэдвийн нэг. Учир нь тус хөтөлбөрийг цаашид санхүүжүүлэх хөрөнгийн эх үүсвэр одоогоор тодорхойгүй байгаа юм. Дээр дурдсан 990 тэрбум төгрөгийн данс улайхад хөтөлбөр шууд зогсоно гэсэн үг. Тиймээс Засгийн газар орон сууцжуулах хөтөлбөрийг мөнгөжүүлэх, ипотекийн хоёр дахь зах зээлийг хөгжүүлэхэд томоохон үүрэгтэй оролцох шаардлага үүсээд буй. Энэ оны төсөвт дээрх хөтөлбөртэй холбоотой ямар ч санхүүжилтийн эх үүсвэр суугаагүй. Урьдчилгаа 30 хувийн босготой, 20 хүртэлх жилийн хугацаатай ипотекийн зээл иргэдийн амьдралд туйлаас хэрэгтэй. Тэгж гэмээнэ "Утаатай" Улаанбаатар "Азийн цагаан дагина" гэсэн алтан титэм хүртэх учиртай.

Монголын ипотекийн корпорац /МИК/ -ийн гүйцэтгэх захирал Ц.Энхбаяр Манай улсад ипотекийн анхдагч зах зээл буюу урт хугацаатай орон сууцны санхүүжилтийн зээл 2003 оноос бий болсон гэж үздэг. Түүнээс хойш орон сууцаа барьцаалаад зээл авсан зээлдэгчдийн тоо өнөөдрийн байдлаар 30 мянгад хүрсэн бөгөөд 870 тэрбум орчим төгрөгийн энэ төрлийн зээл зах зээлд байна" гэв.

Хамтарсан хөтөлбөрийн дүнд дээрх 870 тэрбум төгрөг 10 их наядад хүрэх боломжтой аж. "Хэрэв нийт зээлийн хэмжээ таван их наяд төгрөгт хүрсэн тохиолдолд өөрийгөө санхүүжүүлэх бүрэн боломжтой" хэмэээн Монголбанкны ерөнхийлөгч тэмдэглэсэн. Гэхдээ эрх зүйн болоод эдийн засгийн багагүй шинэчлэл, цаг хугацаа шаардлагатай болохыг өгүүлсэн.

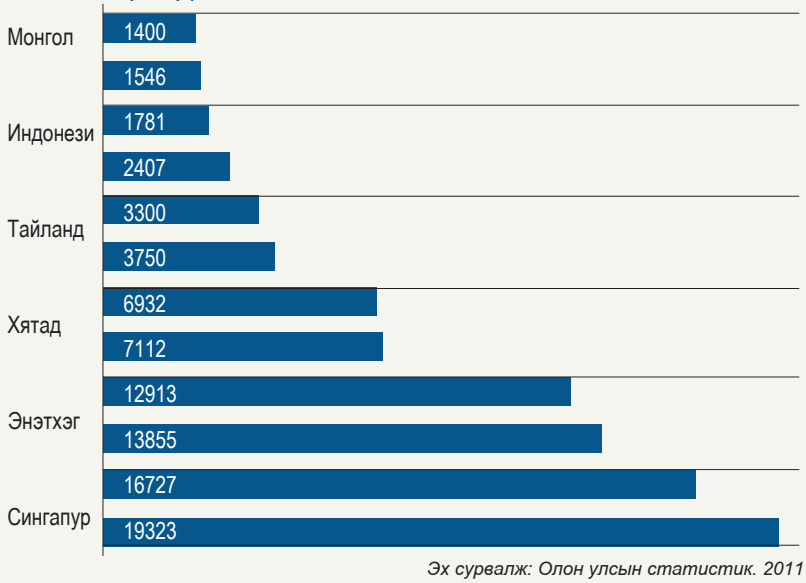
Ипотекийн зээл нь Монголд шинэ тогтолцоо. Тиймээс ипотекийн зээлийг үнэт цаасжуулах замаар зээлийн эх үүсвэрийг дахин бий болгох талаар холбогдох албаны хүмүүс хэлэлцээд байгаа. Монголбанкны ерөнхий эдийн засагч С.Болд "Монголын ипотекийн корпораци мөнгөгүй. Монгол Улсын нийгмийн даатгалын сан хасах баланстай. Засгийн газарт ч бас эх үүсвэр хомс байна. Энэ нөхцөлд Төвбанк л эх үүсвэрийг гаргана" хэмээн өгүүлсэн. Түүний хэлснээр Монголбанкнаас эхлэлийн санхүүжилтээр гаргасан мөнгө ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас болох бөгөөд Нийгмийн даатгалын тогтолцооны шинэчлэлийн хүрээнд нийгмийн даатгалын санг дахин хөрөнгөжүүлэх ёстой аж. Ингэснээр Засгийн газар дотоодын зах зээл дээр бонд гаргаж, нийгмийн даатгалын сангаа мөнгөжүүлсэн тохиолдолд Монголбанк ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаасаа нийгмийн даатгалын санд байршуулаад, төгрөгөө өөр дээрээ татах нөхцөл бүрдэх юм байна. Цаашдаа банк ч гэсэн өөрийн гэсэн хувийн хэвшилд тулгуурласан ипотекийн зээлийг санхүүжүүлэх эх үүсвэртэй болж, эх үүсвэр нь нэмэгдээд явах аж. МИК ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргах замаар мөнгөжих бол нөгөө талдаа Нийгмийн

Хүснэгт 1. Орон сууцны үнийг иргэдийн жилийн орлоготой харьцуулсан үзүүлэлт

Хэр үнэтэй	Үнэ/жилийн цалин	Улс, хот
Хэт үнэтэй	35	Хятад/Бээжин
	18	Сингапур
	12	Монгол АНУ /Нью-Йорк/
Үнэтэй	6	Австрали
	5	Шинэ Зеланд
Боломжийн	4	АНУ/Дундаж/
Хямд	3	АНУ /Бүхэлдээ/

Эх сурвалж: Economist, OECD, Улсуудын статистикийн алба

График-2. Орон сууцны ам метрийн үнийн харьцуулалт /ам.доллараар/

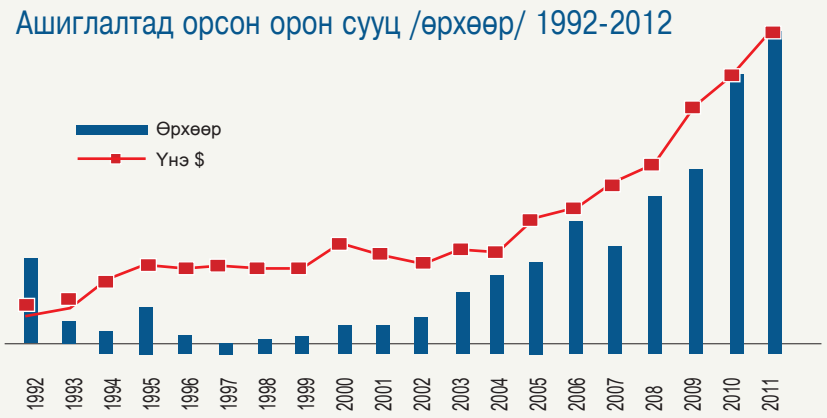


Эх сурвалж: Олон улсын статистик. 2011

даатгалын сан хөрөнгежих нь. Дээрх эргэлтийн дүнд ипотекийн зээл урт хугацаандаа тогтвортой хэрэгжих юм.

Дундаж давхаргыг моргэйж буюу ипотекийн түвшингээр судлахад ДНБ-д эзлэх ипотекийн зээлийн хувь Германд 45, Японд 40, Сингапурт 36, БНСУ-д 13 хувь байдаг аж. Харин манай улсын хувьд ДНБ-д эзлэх хувь нь ердөө зургаахан хувьтай байна. Өнөөдрийн байдлаар Улаанбаатар хотын 66 хувь буюу 316 мянган өрх айл гэр хороололд амьдарч байна. Орон сууцжуулах хөтөлбөрийн чин хүсэл нь дээрх харьцааг ойртуулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах ажлыг түргэсгэх явдал.

Өнөөдрийн байдлаар манай улсад ДНБ-ий 6.2 хувьтай тэнцэх хэмжээний ипотекийн зээлийн үзүүлэлт нь бусад оронтой харьцуулахад тун чамлалттай. Учир нь дэлхийн ихэнх орнуудад ипотекийн зээл ДНБ-ий 40 – өөс доошгүй хувийг эзэлдэг байна. Ингэснээр инфляци жилийн 1-2 хувийн өсөлттэй буюу тогтвортой байдаг аж. Ипотекийн зээл нь орон сууцны хүртээмжийг нэмэгдүүлэх, Засгийн газрын үнэт цаасны зах зээлийг хөгжүүлэх, зах зээлийн зарчимд суурилсан төрийн зохистой оролцоог бий болгох. Мөн ипотекийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх, орон



Эх сурвалж: УСХ, 1989-2012 оны Статистикийн эмхтгэл, 2012

сууцны санхүүжилтийн тогтвортой, урт хугацааны тогтолцоог бэхжүүлэх давуу талтай аж.

Олон улсад орон сууцны үнийг иргэдийн орлоготой харьцуулахад нэг хүний жилийн дундаж орлогыг дөрөв дахин нугалсантай тэнцүү бол хэвийн гэж үздэг байна. Тэгвэл манайд өнгөрсөн оны байдлаар улсын хэмжээний дундаж орлого 545 мянган төгрөг, дундаж хоёр өрөө байрны үнэ 75-80 сая төгрөг гэж үзвэл энэ харьцаа 11 болж орон сууцны үнэ маш өндөр үнэтэйд орохоор байна. Хэрэв өрхийн бодит орлогыг нэг сая төгрөг гэж үзвэл тус харьцаа зургаа болон буурах аж.

Монголбанкны ерөнхийлөгч Н.Золжаргал “Ипотекийн зээл хамгийн сайн зээлийн тоонд багтдаг. Тиймээс үүнийг нэг бус 4-5 их наяд төгрөгт хүргэхийн төлөө бид зорьж байгаа” гэв. Арилжааны банкууд ч энэ чиглэлийн зээл олгох сонирхол ихтэй байгаа аж. Тус зээлийн багцад чанаргүй зээл байхгүй бөгөөд хугацаа хэтэрсэн зээл дөнгөж 0.3 хувийг эзэлж байна. Нэг үгээр хэлбэл, чанартай бүтээгдэхүүн гэж дүгнэж болно. Гараа сайн бол бариа сайн гэдэг. Тиймээс асаасан галаа бөхөөхгүйн тулд ипотекийн зээлийг Засгийн газар шат дараатай санхүүжүүлэх учиртай. ■

“MONGOLIANECONOMY” СЭТГҮҮЛИЙН АСУУЛТ

-Та ипотекийн зээлийн талаар ямар сэтгэгдэлтэй байна вэ?

Залуу хүмүүсээ дэмжсэн бодлого хэрэгжүүлэх хэрэгтэй



-Би хамгаалалтын албанд ажилладаг. Цалин нэлээд бага. Тиймээс мөнгөн хуримтлал үүсгэх боломж хомс. БНСУ-д ажиллахаар бүртгүүлсэн. Солонгост гурван жилийн хугацаатай ажиллах юм бол хамгийн багадаа 20 гаруй сая төгрөг хуримтлуулах боломжтой юм байна лээ. Төрөөс орон сууцжуулах хөтөлбөр хэрэгжүүлж байгааг залуу хүний хувьд дэмжиж байгаа. Хамгийн гол нь тогтвортой хэрэгжээсэй. Тэгвэл гурван жилийн дараа ирээд ипотекийн зээлд хамрагдах бодол бий.

Д.Батмөнх /Сонгинохайрхан дүүргийн иргэн/

Тухайн хүний амьдралын баталгаа нь ажил



-Орон сууцжуулах хөтөлбөрөөр дундаж давхаргыг дэмжиж байгаа нь сайн хэрэг. Гэхдээ дундаж давхаргын олонх нь бага, дунд орлоготой. Тиймээс урьдчилгаа 30 хувийн босго арай л өндөр санагдсан. Өөрөөр хэлбэл, зорилтот хүндээ ипотекийн зээл хүрч чадахгүй байх магадлал өндөр байна. Зээл авах гэхээр хаалт болж байна. Үүнээс гадна ажилтай, орлоготой хэн бүхэнд боломж нээж байгаа ч одоогийн авч буй цалингаар зээлээ төлөөд, бусад хэрэглээгээ хангана гэдэг бэрхшээлтэй. Тэр тусмаа төсвийн болон хувийн хэвшилд ажиллаж байгаа хүмүүсийн цалинг нэмэхгүй бол зээлд хамрагдах ямар ч боломж алга. Тухайн иргэн хэчнээн зээлд хамрагдахыг хүссэн ч урьдчилгаа 30 хувь нь байхгүй болохоор гар мухардаж байна. Түүнээс орон сууцжуулах хөтөлбөр хэрэгжүүлж байгаа нь олзуурхууштай. Тиймээс хөтөлбөрийг урт хугацаанд тогтвортой хэрэгжүүлэхэд төрөөс анхаарах хэрэгтэй. Залуучуудад илүү боломж олгох нь зөв байх. Баталгаатай ажлын байртай бол заавал босгыг нь өндөр тогтооох хэрэг байна уу. Тухайн хүний баталгаа нь ажил шүү дээ. Найман хувийн хүүний тухайд боломжийн.

С.Оюунчимэг /Сүхбаатар дүүргийн иргэн/

Байгууллагууд ажилтныхаа нийгмийн асуудалд анхааараасай



-Цалин нэмэх талаар бодох цаг болсон юм шиг ээ. Бараа, бүтээгдэхүүний үнийн өсөлт ямар байгаа билээ. Иргэдийн амьдрал хүнд л байна. Хоёрдугаарт, орон сууцны чанарт мэргэжлийн байгууллага нь стандарт мөрдүүлж ажиллахгүй бол иргэд хохирч байна. Өндөр үнэтэй орон сууц худалдан авдаг. Гэтэл барилгын чанарт төдийлэн ач холбогдол өгөхгүй байх жишээтэй. Хамгийн хямд, муу материалаар орон сууц барьж байна шүү дээ. Албан байгууллагууд өөрийн ажилтныхаа нийгмийн хамгааллын асуудалд дорвитой анхаардаг болмоор байна. Ядаж л орон сууц аваад өгч чадахгүй юм аа гэхэд хөнгөлөлттэй зээлд хамрагдах боломжийг нь нээж өгөх хэрэгтэй. Түүнээс одоогийн авч буй цалин иргэдийн хаана нь ч хүрэлцэхгүй байна. Ийм нөхцөлд ипотекийн зээл их л хол сонсогдож байна.

Э.Хүрэлбаатар /Хан-Уул дүүргийн иргэн/

Барилгын компаниуд үнээ хэт нэмж байна



-Залуучуудад хандсан тусгай орон сууцжуулах хөтөлбөр хэрэгжүүлэх хэрэгтэй. Ипотекийн зээлийн босго хэт өндөр байна. Өөрөөр хэлбэл, бага, дунд орлоготой иргэдэд ахадсан гэж хэлж болно. Тиймээс иргэдийнхээ цалин, орлогод эхлээд хөрөнгө оруулалт хийх хэрэгтэй. Дөнгөж ажил, амьдралаа эхэлж байгаа залуу хүмүүсийн хувьд зээлд хамрагдах боломж алга. Байрны үнэ хэтэрхий өсч, улам бүр л иргэдийн амьжиргааны түвшнээс холдож байна. Барилгын компаниуд эрэлтээр далимдуулж үнийн хөөс үүсгэж байна. Цаашдаа дундаж давхаргын иргэддээ аль болох уян хатан бодлогоор итгэл хүлээлгэх нь чухал.

Д.Ган-Отгон /Булган аймгийн иргэн/

ЭДИЙН ЗАСАГЧ БИЧИЖ БАЙНА

ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛ, ҮНИЙН ХӨӨС

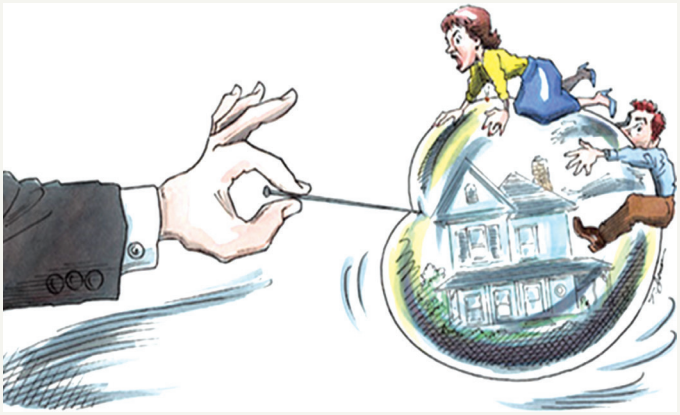


Б.МӨНХЗАЯА /PH.D/
СЭЗДС-ийн Санхүүгийн удирдлагын тэнхимийн багш

1. Үүсэл хөгжил

Ипотекийн зээл гэдэг нь орон сууц барьцаалсан урт хугацаат зээл ба зээлдэгч орон сууцдаа амьдарч байхдаа зээлээ төлдөг онцлогтой. Ипотекийн зээлийг АНУ болон зарим улсад “Моргейж” гэж нэрлэдэг ба латинаар “Мор”гэдэг нь“Үхэл”,“Гейж” гэдэг нь “Ямар нэгэн зүйлийн төлбөрийг өгч чадахгүйд хүрвэл оронд нь үнэ цэнэтэй зүйлээ битүүмжлүүлэх” гэсэн утгатай. Тиймээс “Mortgage” гэдэг үгийг “Үхлийн гэрээ”гэж тайлбарладаг. Европын суурьшигчид Америкт шилжиж ирэх үедээ өөрсдийн моргейжийн системээ мөн хамтад нь авчирсан. Газрын эзэд нэмэгдэхийн хэрээр моргейжийн эрэлт хэрэгцээ өсч 1900 он хүртэл газар авчээ. Ямар нэгэн өмчлөлтэй болох гэж байгаа хэн боловч урьдчилгаа төлбөр болох 50 хувийг өөрөөсөө санхүүжүүлж үлдсэн 50 хувийг зээлдэгчээс таван жилийн хугацаатайгаар авдаг байв. Таван жилийн дараа бүх зээлсэн мөнгө төлөгдсөн байх ёстой бөгөөд хэрэв төлөгдөөгүй байвал хөрөнгийг хурааж авна. Зээлийн энэхүү нөхцөл нь хэтэрхий хатуу бөгөөд нийт хүн амын 40 хувь нь хамрагдаж чаддаг байсан. Энэ систем нь зээлдэгч, зээлдүүлэгч аль аль нь ямар ч мөнгөгүй болсон үе болох “Их Хямрал”-ын үед ч хэрэгжсээр л байв. “Их Хямрал”-ын үед байшин худалдан авагчид бэлэн мөнгөний хомсдолд орсон тул урьдчилгаа төлбөрийг зарж буй байрны үнийн дүнгийн 30 хувиар, хугацааг 5-10 жил болгож сунгах, зээлийн хүүг жилийн найм болгов. Хэт хатуу моргейжийн систем нь “Их Хямрал”-ын үед сүйрч 1928 онд байсан 5778 моргейжийн зээл нь таван жилийн дотор буюу 1933 онд 864 болтлоо буурчээ. Тухайн үед олгогдсон олон моргежийн зээл нь ямар ч үнэ цэнэгүй болж эхэлсэн.

Энэ үед ерөнхийлөгч Франклин Д.Руузвельт орон сууц эзэмшигчдэд зориулж тэдний үл хөдлөх хөрөнгийг хамгаалах зорилгоор “Орон сууцны зээлийн корпораци”-ийг байгуулж, зээлийн нөхцөлийг харьцангуй уян хатан болгож, хүүг таван хувь, хугацааг 25 жил гэж өөрчилсөн байна. “Орон сууцны зээлийн корпораци” нь газар авч шинэ байр худалдан авагсдын бараг 40 хувь нь уг зээлд хамрагдах сонирхолтой болж эхлэв. Өргөдлөө өгсөн хүн болгон уг зээлд сонгогдох боломжгүй байсан тул 1934 онд Франклин Д.Руузвельт нь Federal Housing Administration /FHA/-ийг байгуулсан. Шинээр байгуулагдсан FHA-ийн зээлийг Засгийн газар нь батлан даахаар тохиролцжээ. FHA нь зээлэгчдэдээ орон сууцны зээлийг төлөх хугацааг нь 35 жил болгож сунгасан нь нэн тааламжтай болж ирэв. FHA нь 1938 онд Үндэсний моргейжийн холбоо нэртэйгээр өргөжиж орон сууц худалдан авагчдад зориулж илүү хямд эх үүсвэрийг олох болсон. Уг холбоо нь санхүүгийн зах зээл дээр баталгаажсан үнэт цаас арилжаалж мөн түүнчлэн зээлдэгчдэд зориулж мөрдөх ёстой хуулийг гаргав. Дэлхийн хоёрдугаар дайн гарснаар Моргейжийн зээлийн нөхцлийг дахин өөрчлөх болов. 1944 онд Конгрес G.I.Bill-ийг баталснаар илүү бага хүүтэй, урьдчилгаа төлбөргүй орон сууцны зээлийг бий болгов. Энэ зээл гарч ирснээр анх удаа үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авагчид болон хөдөөнөөс хот руу шилжин ирэгсдийн тоо өсч эхэлсэн. Энэ нь моргейжийн зээлийн эрэлтийг өсгөх томоохон хүчин зүйл болсон түүхтэй.



2. Ипотекийн зээлийн онцлог

Ипотекийн зээл нь зээлдэгч нарийн төлөвлөж гаргаж ирсэн зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарийн дагуу төлбөрийг тогтмол хийдэг онцлогтой. Хэрвээ заасан хугацаанд төлбөрийг төлөөгүй тохиолдолд зээлдүүлэгч нь барьцаа хөрөнгө болох орон сууцыг зээл олгосон байгууллага хураах авах бүрэн эрхтэй. Бусад төрлийн зээлээс ялгаатай нь нэг хүний бус гэр бүлийн зээл байдаг тул харьцангуй эрсдэл багатай гэж үздэг. Гэхдээ сар бүр төлөх зээлийн төлбөрийн хэмжээ нь зээлийн хэмжээ, хугацаа, хүү, нөхцөл зэргээс шалтгаална. Зээлийн хугацаа нь 10-30 жил байх ба хүү нь тогтмол, хувьсах гэсэн төрөлтэй байдаг.

Ипотекийн зээлийн давуу талууд:

• Зээл хүсэгчийн эрэлт хэрэгцээнд тохирсон орон сууцны зээлийн бүтээгдэхүүний өргөн сонголттой.

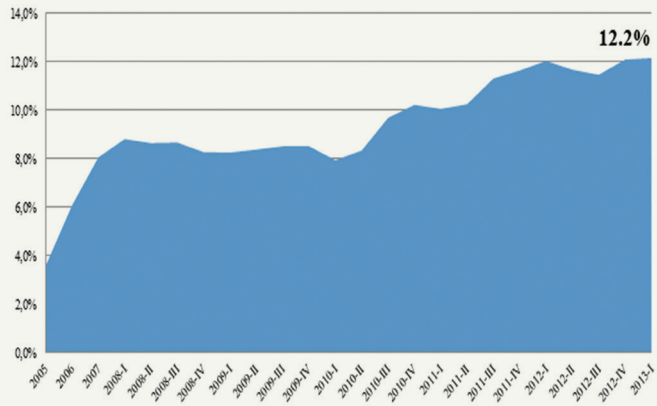
• Банкны орон сууцны зээлээр дамжуулан шинэ, хуучин аль ч төрлийн орон сууцыг худалдан авах боломжтой.

• Хувьсах хүү нь банкны эх үүсвэрийн хүү, улмаар макро эдийн засгийн нөхцөл байдлыг дагаж өөрчлөгддөг тул банк болоод харилцагчийг аль алийг нь ирээдүйд зах зээлийн өөрчлөлтөөс үүдэн учирч болох эрсдэлээс хамгаална.

• Зээлийн хугацаа харьцангуй урт байдаг.

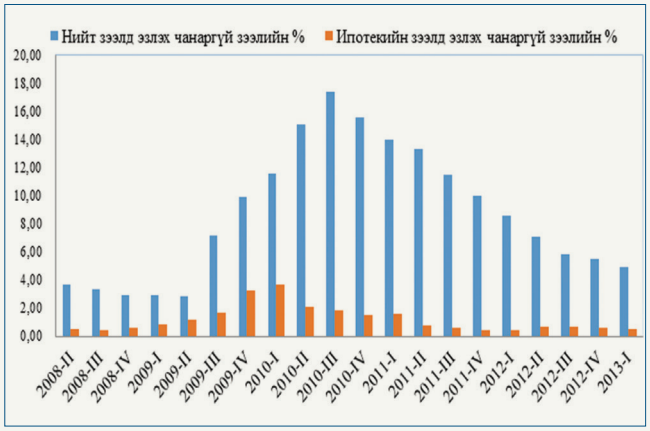
Аливаа улс орны эдийн засгийн нөхцөл байдлыг орон сууцны үнийн өсөлтөөс харж болно. Хэрэв орон сууцны үнэ буурвал тухайн хөрөнгийг эзэмшиж буй хэрэглэгчдийн хувьд хөрөнгийн үнэ цэнэ буурч байна гэсэн үг. Энэ нь иргэдийн улс орныхоо эдийн засагт итгэх итгэлийг бууруулна. Үл хөдлөх хөрөнгийн хоёрдогч зах зээлийг байгуулснаар баталгаажсан үнэт цаас бий болж мөнгөний урсгалыг дэмжинэ.Ипотекийн зээл авснаар эдийн засагт тогтмол орлоготой, ажилтай иргэдийн тоо өснө. Ипотекийн зээл авсан иргэд нь гэр орноо тохижуулах зорилгоор гэр ахуйн цахилгаан бараа зэргийг худалдан авдаг. Энэ нь эргээд жижиг, дунд бизнесийг дэмжих нэг хүчин зүйл болдог.

Зураг-1. Ипотекийн зээлийн нийт зээлд эзлэх хувь



Эх сурвалж : (Монголбанк)

Зураг-2. Нийт зээл болон ипотекийн зээлд эзлэх чанаргүй зээлийн хувь

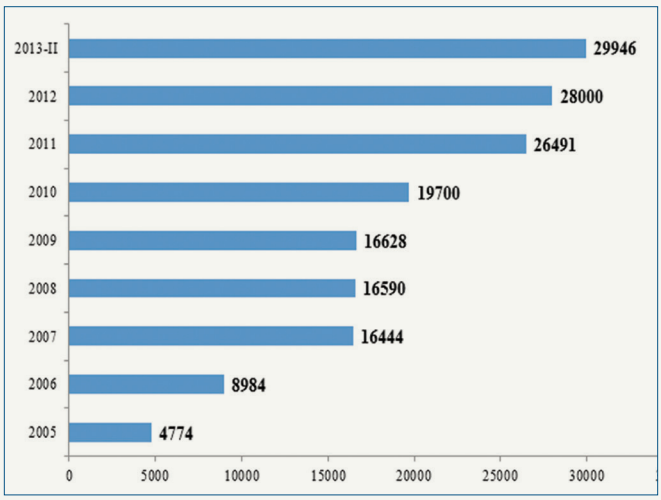


Эх сурвалж : (Монголын ипотекийн корпораци) (Монголбанк)

3. Монголын ипотекийн зах зээлийн өнөөгийн байдал

Ипотекийн нийт зээлийн үлдэгдэл 873.7 тэрбум төгрөгт хүрсэн нь нийт зээлийн 12.2 хувийг эзэлж байна. Мөн энэ онд нийт зээлдэгчийн тоо 29946 хүрсэн байна. Зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 16.8 хувь, жигнэсэн дундаж хугацаа 12.8 жил, Засгийн газрын хөтөлбөрийн зээлийн хүүгийн хэмжээнд оролцуулахгүйгээр жигнэсэн дундаж хүү 17.5 хувь байна. (Монголбанк, 2013.02 сар)Түүнчлэн Дотоодын нийт бүтээгдэхүүнд эзлэх ипотекийн зээлийн хэмжээ 2003 онд өсөлтийн хувь 0.49 хувь байсан бол өнгөрсөн оны эцсийн байдлаар 6.04 хувь хүртэл өссөн байна. Ипотекийн зээлийн өрийн үлдэгдэл 2005 онд 30.840 сая төгрөг байсан бол энэ оны хоёрдугаар сарын байдлаар 897.3 тэрбум

Зураг-3. Нийт зээлдэгчийн тоо



Эх сурвалж : (Монголын Ипотекийн Корпораци) (Монгол банк)

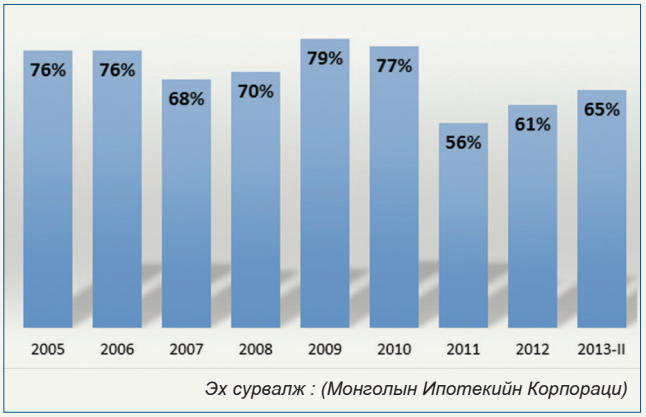
төгрөгт хүрсэн нь 29.1 дахин өсөлттэй үзүүлэлттэй байна.

Ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн хэмжээг нийт зээлд эзлэх хувь хэмжээгээр үзүүлбэл 2000 оноос хойш жил бүр өсөлттэй байгаа бөгөөд энэ оны эхний хоёр сарын байдлаар нийт зээлийн 12.2 хувийг эзэлж байна. Харин ипотекийн зээлд эзлэх чанаргүй зээлийн хувь хэмжээ 2008 оны эхний байдлаар 0.33 хувь байсан бол мөн л 2010 оны эхний байдлаар 3.7 хувьд хүрч цаашид аажмаар буурсан төдийгүй өнгөрсөн оны эцсийн байдлаар 0.59 хувь хүрсэн байна.

Нийт зээлдэгчдийн хувьд тасралтгүй өссөн үзүүлэлттэй бөгөөд 2003 онд нийт зээлдэгчдийн тоо дөнгөж 1057 хүрч байсан бол энэ оны эхний байдлаар 29946 хүрсэн төдийгүй 2005-2007 онд огцом өсөлттэй гарсан байна.LTV (Зээл, барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ) харьцаа нь Монгол Улсын хувьд 2011 оны IV улиралд хамгийн бага буюу 56 хувьд хүрч байсан нь зээлийн шалгуур болон зээл олголтын байдалтай шууд холбоотой тайлбарлагдах ба банкуудын хувьд LTV харьцаа дунджаар 65-70 хувь байна. 2005-2013 он хүртэлх дунджаар 70.81 хувь байна.

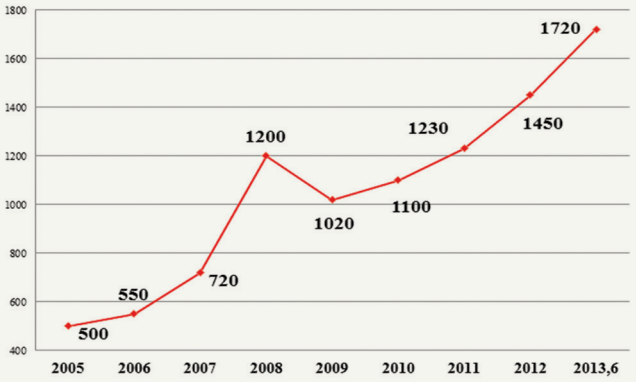
Ийнхүү ипотекийн зээлийн хэмжээ, зээлдэгчийн тоо өсч буй шалтгаан нь иргэдийн тасралтгүй өсч буй эрэлт хэрэгцээнээс гадна төрийн бодлоготой салшгүй холбоотой юм. 2003 оныг хүртэл хязгаарлалттай олгогдож байсан ипотекийн зээл Азийн хөгжлийн банкны “Орон сууцжуулах хөтөлбөр”-ийн хүрээнд эхлэлээ тавьсан. Мөн арилжааны банкууд ч өөрийн санхүүжилтээр уг зээлийг олгох болсноор илүү олон хүн байртай болох нөхцөл бүрдсэн. Төрөөс 2004-2008 онд “40.000 айлын орон сууц” хөтөлбөр хэрэгжүүлэн үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлд онцгой анхаарч эхэлсэн. Төрийн дэмжлэг, зээлийн эх үүсвэрээр байр худалдан авах иргэдийн тоо нэмэгдснээр 2005 онд 500 орчим ам.доллар байсан байрны үнэ хурдацтай өсч 1200 орчим ам.долларт хүрсэн билээ. Харин 2008 оны хагас жилээс банкуудын хадгаламжийн хэмжээ огцом буурч, гадаад валютын ханш чангарсан, инфляци, ажилгүйдэл нэмэгдсэн зэргээр дэлхий нийтийг хамарсан санхүүгийн хямрал манай улсын эдийн засагт мэдрэгдэж эхэлсэн. Уг хямралын үед хамгийн их унасан салбар бол“Барилгын салбар” бөгөөд 2009 онд 34 хувиар буурсан ба 2009 оны I улирлаас эхлэн чанаргүй зээлийн

Зураг-4. LTV анх олгосон байдлаар



Эх сурвалж : (Монголын Ипотекийн Корпораци)

Зураг-5. Шинэ орон сууцны үнэ ханш /ам.доллараар/



хэмжээ огцом нэмэгдэж 30 хувьд хүрсэн. Тиймээс барилгын салбарт олгогдох зээлийн хэмжээ 10 орчим хувиар буурсан. Мөн банкууд орон сууцны зээлээ түр хугацаанд зогсоосноор байрны үнэ 15 орчим хувиар буурсан.

Хямралын дараа буюу 2009 онд Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай, 2010 онд Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай, Хөрөнгийн үнэлгээний тухай” хуулиуд батлагдаж эрх зүйн орчин тодорхой хэмжээгээр бүрдсэн. Мөн 2010 онд “Төрийн албан хаагчийн 4.000 айлын орон сууц” хөтөлбөр, 2011 онд “100.000 айлын орон сууцын хөтөлбөр” батлагдаж “Шинэ бүтээн байгуулалт” хөтөлбөр болж өргөжсөн. Үүнтэй зэрэгцэн арилжааны банкуудын хадгаламжийн хэмжээ нэмэгдэж, дахин орон сууцны зээл олгож эхэлснээр байрны үнэ эргээд өсч эхэлсэн. Эндээс байрны үнэ, зээл олголт шууд хамааралтай гэдгийг харж болно.

Үнэ гэдэг зах зээлийн зарчмаараа эрэлт, нийлүүлэлт дээр тогтдог зүйл бөгөөд эрэлт их байх нь үнийг өсгөдөг. Харин эрэлтийг өдөөх төрийн бодлого үнийн хэт өсөлт буюу “Хөөс” үүсгэдэг. Тухайлбал: “100.000 айлын орон сууцын хөтөлбөр”-ийг дэмжих зорилгоор 2012 оны хоёрдугаар сард жилийн зургаан хувийн хүүтэй орон сууцны зээл олгох шийдвэр гарсан. Тухайн үед банкуудын зээлийн хүү 17.5 хувь байсан ба бага зардлаар байртай болох сургаар зээлийн эрэлт нэмэгдэж, байрны үнэ дагаад 19 орчим хувиар өссөн. Харин энэ оны зургаадугаар сард батлагдсан “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилт”-ийн журамд зааснаар 80 хүртэл ам метр орон сууцыг жилийн найман хувийн хүүтэй зээлээр авах боломжийг олгосон. Харин журам батлагдсан долоо хоногт орон сууцны үнэ ам метр нь даруй 200.000-300.000 төгрөгөөр ямар нэг шалтгаангүй нэмэгдлээ. Мөн энэ зээл нь ордер гарсан байранд олгогдох боломжтой тул шинэ байрнаас илүү хуучин байрны үнэ өсч байна.

4.Үнийн өсөлт ба найман хувийн хүүтэй орон сууцны зээлийн төлбөр

Ипотекийн зээлийн төлбөрийг сар бүр тэнцүү хэмжээтэй төлөх ба хэмжээ, хүү, хугацаа зэргээс шалтгаалан сар бүр

төлөх зээлийн төлбөрийн хэмжээ ялгаатай байна. Дараах хүснэгтэд 50.0 сая, 70.0 сая төгрөгийн зээлийг ипотекийн зээлийн дундаж хүү болох 16.8 хувь, хөнгөлттэй зээл болох найман хувийн хүүтэй гэсэн хоёр нөхцөлөөр 5, 10, 20 жилийн хугацаатайгаар зээлийн төлбөрийг тооцож харууллаа. Хэрэв 50.0 сая төгрөгийг таван жилийн хугацаатай авсан тохиолдолд сарын 1.237.258 төгрөгийг төлбөр төлөх бол найман хувийн хүүтэй зээл авснаар төлбөрийн хэмжээ 1.013.820 төгрөг буюу 223.438 төгрөгөөр буурч байна. Зээлийн хугацаа урт байх тусам сар бүр төлбөрийн зөрүү нэмэгдэж байна.

Хүснэгт 1 Зээлийн төлбөрийн тооцоо

Зээлийн үндсэн төлбөр		
Хугацаа	50,000,000	70,000,000
	Зээлийн хүү 16.8%	
5 жил	(1,237,258)	(1,732,161)
10 жил	(862,662)	(1,207,727)
20 жил	(725,805)	(1,016,128)
	Зээлийн хүү 8%	
5 жил	(1,013,820)	(1,419,348)
10 жил	(606,638)	(849,293)
20 жил	(418,220)	(585,508)
	Зээлийн төлбөрийн зөрүү	
5 жил	(223,438)	(312,814)
10 жил	(256,024)	(358,434)
20 жил	(307,585)	(430,620)

Харин орон сууцны үнэ огцом нэмэгдэж байгаа нь зээлийн төлбөрийн хэмжээг бууруулж чадахгүй байна. Тухайлбал, 50.0 сая төгрөгийн байрны үнэ 70 сая болтлоо өссөн гэж үзье. Үнэ өсөөгүй 50.0 сая төгрөг байхад 16.8 хувийн хүүгээр таван жилийн хугацаатай зээл авахад сард 1.237.258 төгрөгийг төлж байсан бол харин одоо үнэ өсч 70.0 сая төгрөг болсны дараа найман хувийн хүүтэй зээл авснаар сард 1.419.348 төгрөг төлөх тооцоо гарч байна. Энэ нь бага хүүтэй хэдий ч байрны үнэ өсөх нь зээлдэгчидэд ашиггүй болохыг харуулж байна. (Хугацаа урт байх нь зөрүү бууруулах хэдий ч мөн л үнийн өсөлт зээлийн төлбөрийг нэмэгдүүлнэ)

Эндээс бага хүүтэй, өндөр үнэтэй орон сууц бус харин өндөр хүүтэй ч бага үнэтэй орон сууц хэрэгтэй байгааг харуулж байна. Ялангуяа сүүлийн 100 гаруй жилийн хугацаанд гарсан дэлхийн томоохон санхүүгийн хямрал үүсгэсэн нэг үндсэн шалтгаан нь “Орон сууцны үнийн хөөс” юм.

5. Орон сууцны үнийн хөөс

Орон сууц нь анхдагч хэрэгцээнүүдийн нэг тул хүмүүс хэрэглээний зориулалтаар худалдан авахаас гадна илүүдэл нөөцөө байршуулах, өсгөх зорилгоор ашигладаг хөрөнгө оруулалтын нэг хэлбэр. Хөрөнгө оруулалтын зорилгоор худалдаж авах сонголт нь орон сууцны үнийн өсөлтөөс хамаарах ба энэхүү үнэ нь цаашид өссөөр байна гэсэн хүмүүсийн хүлээлттэй холбоотой. “Үнэ өснө” гэсэн хүлээлт нь зах зээл дээрх орон сууцны хэрэглээний эрэлтийг хөрөнгө оруулалтын эрэлтээр нэмэгдүүлснээр нийт эрэлт нь орон сууц үйлдвэрлэлийн хэмжээнээс давж үнийн өсөлтийг даамжруулдаг ба өөрөөр хэлбэл, үнэ өснө гэсэн хүлээлт нь өрсөлдөн худалдаж авах байдлыг үүсгэн зах зээлийн тэнцвэрийг алдагдуулж хуулиас гадуур үнийн бодит бус өсөлт буюу хөөс (Bubble) үүсгэдэг.Тодорхой цэгт хүрээд бодит бус өсөлт буюу хөөс хагарах нь зайлшгүй бөгөөд тэр үед хүмүүсийн хүлээлт эсрэгээр өөрчлөгддөг. Хөрөнгө оруулагчид орон сууцны үнийн уналтыг цаашид үргэлжилнэ гэж тооцоолж худалдаж авсан орон сууцаа аль болох түргэн борлуулахыг эрмэлзсэнээр зах зээл дэх худалдах орон сууцны тоо огцом нэмэгдэж үнэ цаашид буурдаг. Нөгөө талаас, иргэд орон сууц худалдаж авах шийдвэрээ хойшлуулснаар эрэлт огцом буурч орон сууцны зах зээл гацаанд орж, энэ нь нийт банк, санхүүгийн системд сөргөөр нөлөөлж, улмаар эдийн засгийн хямралд орох аюултай.

Зураг-7. Орон сууцны үнийн хөөс ба түүний үр нөлөө



Эх сурвалж: Asset price bubble,2005

Үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнийн хөөс үүссэн олон жишээ байдаг. Үүнд:

- Япон улс дахь үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнийн хөөс(1986-1991он)
- АНУ-ын үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнийн хөөс (1995-1998 он)
- Английн үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнийн хөөс (1997-2006 он)
- Австрали улсын үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнийн хөөс (1995-2008 он)
- АНУ-ын үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнийн хөөс (1999-2006 он)
- Ирланд улсынүл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнийн хөөс (1999-2006 он)
- Хятад улсын үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнийн хөөс (2005-2013 он) зэргийг нэрлэж болно.

Эдгээр улс орон сууцны зээлийг дэмжих хөрөлбөрийг хэрэгжүүлснээр үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ огцом өссөн. Орон сууц хүн амын анхан шатны хэрэгцээ байдаг ба аль ч улсын, аль ч төрийн үед мөрийн хөтөлбөртөө тусгадаг гол зүйл нь орон сууцжуулах байдаг. Үүнийг хэрэгжүүлэх

шилдэг арга нь “Ипотекийн зээл” ба уг зээлийн хүүг бууруулах, хугацааг уртасгах, урьдчилгаа төлбөрийг бууруулах, төрөөс баталгаа гаргах зэрэг бүхий л талаас нь уг зээлийн хүрээмжийг нэмэгдүүлдэг. Харин эдийн засагтаа үзүүлэх гол сөрөг тал нь үнийн өсөлт байдаг. Орон сууцны үнийг төрөөс шууд бууруулах боломжгүй тул шууд бус аргаар бууруулахын тулд төсвөөс багагүй зардал гаргадаг. Үүнээс гадна хамгийн хүнд ачааг бизнес эрхлэгчид, зээл авсан иргэд үүрэх болдог.

Харин гадны зарим улсад орон сууцны үнийг тогтворжуулах зорилгоор дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлж байна. (Зураг 8)

Өмнөх туршлагаас харахад орон сууцны үнийн хөөс нь санхүүгийн системд хямрал авчрах үндсэн шалтгаан болдог байна. Тиймээс төрийн зүгээс орон сууцны үнийг тогтворжуулах дорвитой арга хэмжээг авах шаардлагатай байна. Монголбанк, БХБЯ-ны хамтарсан “Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах” дэд хөтөлбөрийг энэ оны эхэнд боловсруулан ажиллаж байгаа ч одоогийн үнийн өсөлтийг сааруулж чадахгүй байна.

Найман хувийн хүүтэй зээл зээлдэгчдэд давуу талыг бий болгох зүйл хэдий ч нийлүүлэлт хязгаарлагдмал байгаа өнөө үед арай эртэдсэн хэрэг болжээ. Ирэх 2016 онд V цахилгаан станцыг ашиглалтад орохоос нааш Улаанбаатар хотод шинээр баригдаж буй орон сууцуудад цахилгаан, дулаан өгөх ямар ч боломж байхгүй талаар энэ оны эхээр хотын дарга мэдэгдэж байсан. Одоо зөвшөөрлөө авсан цөөн байр л дулаанаа авах боломжтой төдийгүй цаашид дэд бүтцийн асуудлаас шалтгаалан шинээр орон сууц ашиглалтад орох боломжгүй болж, нийлүүлэлт хязгаарлагдмал хэвээр байх төлөвтэй. Үнийн хэт өсөлтийг бууруулах төрийн бодлого үгүйлэгдэж байна. ■

Зураг-8. Бодлого зохицуулалт

Энэтхэг улс

-Орон сууцны зээлийн хэмжээнд хязгаарлалт тавьсан
-Үл хөдлөх хөрөнгийн эрсдэлээр жигнэсэн хувийг нэмэгдүүлсэн

Хонгконг улс

-Үл хөдлөх хөрөнгийн худалдаанд анхаарлаа хандуулж иргэд болон аж ахуйн нэгжийн үл хөдлөх хөрөнгийнхудалдан авалтад хязгаарлалт тавьж эхэлсэн.
-Тансаг буюу өндөр зэрэглэлийн сууцны ипотекийн зээлийн хязгаарлалтыг хийсэн.

Хятад улс

-Орон сууцны дамлан наймаатай тэмцэх зорилгоор нэгээс нөгөөд шилжүүлэхэд ХАОАТ ноогдуулсан
-Худалдан авсан орон сууцаа таван жилийн дотор борлуулах тохиолдолд өндөр хэмжээний татвар ноогдуулах
-Урьдчилгаа төлбөрийн хэмжээг нэмэгдүүлсэн ба энэ нь эрсдэлийг бууруулж байгаа нэг хэлбэр юм.

Эх сурвалж : (Claudio Acioly , 2011)

СУДАЛГАА

Орон сууцны зах зээлийн үнийн жишиг

№	Барилга	Байршил/ хаяг	Талбайн хэмжээ	Үнэ м^2-ийн үнэ	Гарааш
1	“Crystal Town” Монголиан Пропортийз	БЗД-2р хороо ОУХТ-ийн баруун	80-180т2	2..775.000₮	22.500.000₮
2	“River Garden” Номин Коснтракшн /2003/	ХУД 2-р хороо Маршалын гүүрний баруун талд	117-395 м2	3.000.000-3.800.000	25.000.000₮
3	“Гэгээнтэн” Жигүүр Гранд /1989/	ХУД Богдхаан ордон музейн зүүн талд	54.97-146.64 м2	2.600.000-2.700.000	20.000.000₮
4	Japan Town Суруга Монгол /2002/	ХУД 15-р хороо Төв цэнгэлдэхийн зүүн талд	169-277м2	3.000.000-4.00.000₮	25.000.000₮
5	“Цэцэг гүн” Номин Констракшн 2003	ХУД 1-р хороо Америк сургуулийн хойно	123-363м2	2.800.000-3.400.000₮	21.000.000₮
6	Marshall deluxe Village Эко Констракшн	ХУД 11-р хороо Гольфийн талбайн хойд талд	69-225м2	3.199.000₮	20.000.000₮
7	“Нүхт” гарденвилла” Парк найн ХХК	ХУД 8-р хороо Нүхт	185-250 м2	3.000.000”	
8	“Buddha Vista” Эм Си Эс /1999/	ХУД 11-р хороо Бурхантай хөшөөний хажууд	122-237м2	122-237 м2	3.600$ 5.200.000
9	“Энканто” КАМДЕР ХХК	БЗД 26-р хороо Дүнжингарав хорооллын урд	61-303 м2	2.600.000-3.000.000₮	40.000.000-46.000.000
10	“Зайсан виллаж” Жигүүр Гранд /1989/	ХУД Хүүхдийн хорихын баруун талд	89-179.3 м2	2.500.000₮	18.000.000₮

Эх сурвалж: Монголын Үндэсний барилгын ассоциаци

CHINGGIS KHAAN
HOTEL

YOUR BEST PREFERRED LODGING CHOICE IN ULAANBAATAR, MONGOLIA





Welcome to our brand new Temuujin restaurant

Address Tokyo street-10 Ulaanbaatar-49, Mongolia
tel: 976-7000 0099
fax: 976-11-312788
Email: reservation@chinggis-hotel.com
Website: www.chinggis-hotel.com

УУЛ УУРХАЙ

ТӨСВИЙН АЛТАН НАЙДВАР

Б.ТОГТОХ



2013 оны долдугаар сарын 9. Дэлхийн топ таван уурхайн нэг Оюутолгой зэсийн баяжмалаа экспортолсон нь энэ зуны томоохон үйл явдлын нэг. Тиймээс Оюутолгойн зэсийн баяжмал Монголын эдийн засагт ямар үр өгөөж, ашиг тустайг нийтээрээ хэлэлцэх байв. Гэвч түрүү бөх, айраг, хуушуур гээд юун Оюутолгой мантай өргөн дэлгэр наадав. Хэдэнтээ хойшлоод байсан зэсийн баяжмалын экспортод Ерөнхийлөгчийн сонгууль, Засгийн газартай тохиролцоонд хүрэх гээд саад мундсангүй. Монголын эдийн засагт эргэлдэх мөнгөн урсгалын нэлээд хувийг “үйлдвэрлэх” “Оюутолгой” компанид “олон толгой” бийг дээрх үйл явдлаас харж болохоор. Бүтээн байгуулалтын үе шатыг дуусгаж, аюулгүй, тогтвортой уурхайн үйл ажиллагаанд шилжиж байгааг нотолсон энэхүү анхны экспорт нь “Оюутолгой” компани болоод Монгол Улсын эдийн засгийн хөгжлийн нэн чухал үе болохыг Ерөнхий сайд тэмдэглэсэн.

Нүүрсний үнэ уруудаж, зэсийн ханш итгэл алдаж буй цаг дор зэсийн баяжмал гарч байгаа нь сайн үйл явдал. Засгийн газар, Монголбанк хамтран мөнгөний урсгалыг эдийн засагт тогтоож байгаа ч байдал дээрдсэнгүй. “Чингис бонд ханшийн савлагааг намжааж байгаа3 хэмээн Сангийн сайд Ч.Улаан өгүүлсэн. Гэвч бонд алтан найдвар бас биш ээ. Төсөвт тусгаснаар энэ онд “Эрдэнэс Тавантолгой”-н нүүрсний олборлолт хоёр дахин нэмэгдэж, Оюутолгойн хөрөнгө оруулалтын гэрээнд өөрчлөлт орж, орлого бялхах байсан. Гэвч дээрх төсвийн орлого төсөөлөл төдий үлдээд байна. Ийм эгзэгтэй мөчид “Монголд үйлдвэрлэв” шошготой 576 тонн зэсийн баяжмал ачсан 16 автомашины цуваа Гашуун сухайтын боомтыг зорьсон юм. Зэсийн баяжмалын анхны экспортын хэмжээ 5800 орчим тонн.

“Оюутолгой” компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөл борлуулалтын гэрээг хянаж үзсэний дараа зэсийн баяжмалыг экспортод гаргах асуудлыг санал нэгтэй сайшаан дэмжсэн тул хоёр удаа хойшлоод байсан экспорт ийн хөдөлсөн. Баяжуулах үйлдвэр эхний гурван жилд дунджаар 27-30 хувийн зэсийн агуулгатай 650-700 мянган тонн зэсийн баяжмал үйлдвэрлэх юм. Уурхай ашиглалтын нийт хугацаанд 78 сая тонн баяжмал үйлдвэрлэж 22.7 сая тонн зэс, 26 сая унц алт /808.6 тонн/, 170 сая унц мөнгө /5287 тонн/, 129 сая фунт молибден үйлдвэрлэнэ. Баяжуулах үйлдвэр нь 65 жилийн хугацаанд нийт 2.8 тэрбум тонн хүдрийг боловсруулна гэсэн урьдчилсан судалгаа бий.

“Эрдэнэс Оюутолгой” компанийн гүйцэтгэх захирал Ц.Сэдванчиг “Бидний тооцож буйгаар үйлдвэр жигдрээд ямар нэгэн саатал гарахгүй бол он дуустал ойролцоогоор нэг тэрбум ам.долларын орлого олно. Улс нөөц ашигласны төлбөрөөр л гэхэд наад зах нь төсөвт 100-гаад сая ам.долларын татвар авах тооцоо гарч байгаа. Энэ бол хөдөлгөөнгүй орж ирэх орлого. Компани орлоготой болж байгаа учраас хөрөнгө оруулалтаа үргэлжлүүлнэ. Түүнтэй уялдаад гаалийн татвар, НӨАТ гэх мэт “Оюутолгой” компаниас төсөвт орох орлого нэмэгдэнэ” хэмээн “Үндэсний шуудан” сонины долдугаар сарын

16-ны дугаарт өгсөн ярилцлагад дурджээ.

Оюутолгойн баяжмалын экспорт эхэлснээр Монгол Улсад үйлдвэрлэж буй зэсийн баяжмалыг 80 хувиар, нийт экспортын өсөлтийг 30-40 хувиар тус тус нэмэгдүүлэх аж. Мөн ДНБ-д эзлэх уул уурхайн бүтээгдэхүүний хэмжээ 20 хувиар өсөх нь. Үүнээс гадна манай улс зэс олборлогч 50 гаруй орноос эхний 15 дугаар байрт жагсах боломж бүрдэх юм. “Оюутолгойн үйлдвэрийн өнөөгийн хүчин чадал нь “Эрдэнэт” үйлдвэрийнхээс даруй 12 сая тонноор их. Цаашид Оюутолгойн баяжуулах үйлдвэр хүчин чадлаа нэмэгдүүлэн 2018 он гэхэд жилд 54 сая тонн хүдэр боловсруулах хүчин чадалтай болно” хэмээн Уул уурхайн сайд Д.Ганхуяг хэллээ. Салбарын сайд “Дэлхийн энтэй Оюутолгой төслийн үйлдвэрт нийлүүлэгдэх бараа, ажил, үйлчилгээг аль болох дотоодоос хангахад компанийн удирдлага, хувь нийлүүлэгч талууд анхаарч ажиллах нь зүйтэй. Зэсийн баяжмалын тээвэрлэлтийг ч ойрын хугацаанд үндэсний аж ахуйн нэгж гүйцэтгэнэ гэдэгт итгэж байна. Цаашлаад хамтарсан компанийн зүгээс дотоодын аж ахуйн нэгжүүдийг дэмжих цогц бодлого хэрэгжүүлж ажиллах шаардлагатай” гэсэн юм.

Төсөл жилд хамгийн багадаа 600 сая тонн зэс үйлдвэрлэх төлөвлөгөө бий. Одоогийн байдлаар зэсийн баяжмалыг Оюутолгойн ил уурхайгаас олборлосон хүдрээс боловсруулж байна. Далд уурхайн ажлыг гүйцэтгэх санхүүжилтыг бүрэн хэмжээгээр батлаагүй ч эхний шатны ажил хэдийнэ эхэлчихсэн байгаа аж. Одоо явуулж буй үйлдвэрлэл нь ашигт малтмал ашигласны төлбөр болон татварын хэлбэрээр Монгол Улсын Засгийн газарт их хэмжээний орлого бүрдүүлэх хүлээлт бий. Уул уурхайн дэд сайд О.Эрдэнэбулганы хэлснээр “Оюутолгой” компани энэ жил 300-500 мянган тонн зэсийн баяжмал экспортлохоор төлөвлөжээ. “Гэхдээ төлөвлөсөн баяжмалыг гаргахад авто зам, боомтын нэвтрүүлэх хүчин чадал зэргээс шалтгаална” хэмээн Уул уурхайн яамны Стратеги, бодлого төлөвлөлтийн газрын дарга Ч.Отгочулуу хэллээ.

Монголын төсвийн мэргэжилтнүүдийн холбооны удирдах зөвлөлийн гишүүн,судлаач Б.Баярхүү “Оюутолгойн хөрөнгө оруулалтын гэрээгээр төсөвт төлөх НӨАТ, Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татвар, Импортын гаалийн татвар төлөгдөхгүй, Ашигт малтмалын нөөц ашигласны төлбөрийг зөвхөн

“MONGOLIANECONOMY” СЭТГҮҮЛИЙН АСУУЛТ

Оюутолгойн зэсийн баяжмалын талаар та юу хэлэх вэ?

-Сүүлийн 40 шахам жил Монголд Оюутолгойн үйлдвэр шиг том бүтээн байгуулалт хийсэнгүй. Эрдэнэт үйлдвэрээс хойшхи том бүтээн байгуулалт болох Оюутолгойн зэсийн баяжмалыг өнөөдөр олон улсын зах зээлд гаргаж байгаа нь монголчууд бидний болон хөрөнгө оруулагчдын хамтран ажилласан арав гаруй жилийн хөдөлмөрийн үр дүн. Оюутолгойн баяжуулах үйлдвэр бүрэн хүчин чадлаараа ажиллах үед манай орны уул уурхайн салбарын экспортын хэмжээ 30-40 хувь нэмэгдэнэ.

Н.Алтанхуяг /Монгол Улсын Ерөнхий сайд/

-Оюутолгойн бүтээн байгуулалтад оролцсон бүх хүний бахархал төрж байна. Ийм аварга том үйлдвэр барьж байгуулсан нь гайхамшигтай ололт төдийгүй Монголын баяжмал үйлдвэрийн хаалганаас гарах энэ мөчийг бид бүхэн тэсэн ядан хүлээж байсан билээ. Энэ нь дэлхийн хэмжээний бүтээн байгуулалтаас дэлхийн хэмжээний зэсийн компани болон шилжиж буй анхны том алхам мөн. Энэхүү мөчийг бодит үйл хэрэг болгоход хувь нэмэр оруулсан та бүхэнд би чин сэтгэлээсээ талархаж байна.

Камерон МакРей /“Оюутолгой” компанийн Гүйцэтгэх ерөнхий захирал/

-Одоогоос гурван жилийн өмнө Монгол Улсын Засгийн газар болон “гуравдагч” хөршийн хөрөнгө оруулагчид хамтран Оюутолгойн ордыг ашиглах Хөрөнгө оруулалтын гэрээнд гарын үсэг зурж байсан нь Монгол Улсын Уул уурхайн салбарын хөгжлийн түүхэнд нэгэн содон үйл явдал болж тэмдэглэгдэн үлдсэн. Монголын Ард түмний өөдрөг ирээдүйг төсөөлсөн хүсэл тэмүүлэл, өвөг дээдсээс өвлүүлсэн баялагийн үнэ, цэнэ, хувь нийлүүлэгч талууд болон Оюутолгой компанийн удирдлага, ажиллагсдын нөр их хичээл зүтгэлийн үр дүнд гэрээгээр тохиролцсон үйл хэрэг ийнхүү биелэлээ олж байна. Жилд 36 сая тонн хүдэр боловсруулах баяжуулах үйлдвэрийн үйл ажиллагаа амжилттай жигдэрч, зэсийн баяжмал экспортлож эхлэж байгаад туйлын их талархаж байна.

Д.Ганхуяг /Уул уурхайн сайд/

-Оюутолгойн хувьд энэ бол урт, удаан аялал байлаа. Анхны нээлт хийсэн мөчөөс бараг 12 жил өнгөрлөө. Энэ нь удаан санагдах боловч бидний төсөөлж буй 50 гаруй жилийн ашиглалтын хугацааны багахан л хэсэг юм. Та бид энэ хугацаанд гарах сорилт, тулгарах бэрхшээлүүдийг хамт даван туулахын төлөө эрч хүчтэй ажиллах хэрэгтэй юм. Бид өөрсдийнхөө төлөө биш, бидний хойч үе, үр хүүхдийнхөө төлөө энэ хөрөнгө оруулалтаа хийж байгаа нь ойлгомжтой.

Жан Себастьян Жак /Рио Тинто компанийн Зэсийн группийн гүйцэтгэх захирал/

-Сүүлийн өдрүүдэд ав¬сан мэдээллээр худалдааны зориулалтаар үйлдвэрлэж эх¬лэх чанарын болоод тоо хэм¬жээнд хүрсэн. Юу гэхээр, “Оюутолгой” өдөрт 100 мянган тонн хүдэр баяжуулна гэж төлөвлөсөн. Гүйцэтгэлээр сүү¬лийн арав хоногийн турш өдөрт 90 гаруй мянган тоннд хүрсэн. Энэ бол үндсэндээ үйлд¬вэр¬лэлийн хүчин чадалдаа хүр¬чихлээ гэсэн үг. Ер нь баяжмалын үйлдвэр төслөөр тооцоолсон хүчин чадлынхаа 70 хувьд хүрч, тодорхой хугацаа буюу хоёр сар ажиллах юм бол үйлдвэр жигдэрлээ гэж үздэг. “Оюу¬толгой”-н баяжуулах үйлдвэ¬рийн хувьд 90 мянган тоннд хүрсэн болохоор жигдэр¬чих¬сэн гэж ойлгож болно. Удахгүй хүчин чадлаа нэмэгдүүлж 100, 110 мянган тонн хүдэр бо¬ловсруулах боломж бүрдэнэ.

Ц.Сэдванчиг /“Эрдэнэс Оюутолгой” компанийн гүйцэтгэх захирал/

таван хувиар төлөхөөр байна” гэж “Монгол Улсын төсвийн өнөөгийн байдал, цаашдын чиг хандлага” сэдэвт судалгааны хэлэлцүүлэгт оролцох үеэр “Оюутолгой ба төсвийн орлого” илтгэлдээ онцлов. “Оюутолгой” компанийн зүгээс зэсийн баяжмалаа зах зээлийн өнөөгийн ханшнаас өндөр үнээр зарна хэмээн экспортын нээлтийн үед мэдэгдсэн нь бий. Учир нь зэсийн ханш өндөр байхад худалдан авагч талтай гэрээ байгуулсан аж.

“Туркойз Хилл Ресурс” компанийн гүйцэтгэх захирал хатагтай Кей Пристли хэлэхдээ “Оюутолгой компани зэсийн баяжмалаа экспортод гаргаж эхэлсэн нь тэмдэглэлт үйл явдал. Сүүлийн өдрүүдийн мэдээллээр өдөрт дунджаар 70 мянган тонн хүдэр боловсруулж байгаа бөгөөд боловсруулалтын хэмжээ өсөн нэмэгдсээр байна” гэв. Энэ оны хоёрдугаар хагаст үйлдвэрлэлийн хэмжээг аажмаар өсгөн нэмэгдүүлж өдөрт 75-80 мянган тонн зэсийн баяжмал боловсруулахаар төлөвлөж байгаа аж. Оюутолгойн зэсийн баяжмал төсвийн алтан найдвар болохыг ч үгүйсгэхгүй. ■

ХӨРШ

ХЯТАДЫН ДУНДАЖ ДАВХАРГА

Б.БАЯРТОГТОХ

Дэлхийн хүн амын тавны нэгийг эзлэх Хятад тун удахгүй чинээлэг дундаж давхаргын тоогоороо тэргүүлэх нь. Өмнөд хөршийн дундаж давхаргын хүн амын тоо өнөөдөр 300 саяыг давж байна. Энэ нь АНУ-ын нийт хүн амын тоотой тэнцэж байгаа юм. НҮБ-ын Хүн амын сан, “Голдман Сакс” зэрэг байгууллагын тооцоолсноор 2030 он гэхэд Хятадын хүн амын олонх нь буюу 1.4 тэрбум нь дээрх ангилалд багтах ажээ. Иргэдийнх нь банкин дахь нийт хуримтлалын хэмжээ найман их наяд юань хүрээд буй Хятадын эдийн засгийн өсөлт саарсан ч дундаж давхаргад төдийлэн нөлөө үзүүлэхгүй нь. Тус улс гурван их наяд ам.долларын нөөцөөрөө өнөөдөр дэлхийн бусад орныг хол тэргүүлж байна.



Хятадын ДНБ 2011 онд 7.2 их наяд ам.доллар байсан нь АНУ-ын эдийн засгийн тэн хагастай тэнцэж байгаа юм. Нэг хүнд ногдох ДНБ-ий хувьд 5460 ам.доллар. Энэ нь Япон улсын нэг хүнд ногдох ДНБ-ий 12, АНУ-ын 11 хувьтай тус тус дүйцэж байна. Эдийн засаг нь өсөхийн хэрээр дэлхийн тавцанд байр суурь нь улам бэхжиж, энэ зууны шилдэг гүрэн болоод буй Хятад манайхаас даруй 860 дахин том эдийн засагтай. Урд хөршийн эдийн засаг энэ онд долоон хувиар өсөх аж. “The Economist” сэтгүүлд гаргасан шинжээчдийн таамагласнаар Хятадын эдийн засгийн өсөлт 2012-2020 хүртэл долоо, 2021-2030 он гэхэд 3.7 хувиар тус тус өсөх аж. Үүнээс гадна Хятадын дэлхийн ДНБ-д эзлэх хувийн жин 1990 онд 3.7 хувьтай байсан бол 2011 онд тус үзүүлэлт 14.3 хувьд хүрчээ.

“The Economist” сэтгүүлийн тооцоолсноор Хятадын эдийн засаг ирэх 2016 он гэхэд худалдан авах чадварынхаа хувьд АНУ-ыг гүйцэж түрүүлэх аж. Мөн 2030 он гэхэд Хятадын эдийн засаг АНУ-ынхаас даруй 30 хувиар илүү байж, дэлхийн хамгийн том эдийн засагтай улс болох урьдчилсан таамаг дэвшүүлжээ. Хятадын экспортын хэмжээ сүүлийн 30 жилийн дотор 14 тэрбум ам.долларааас 1.9 их наяд ам.доллар болтлоо өссөн байдаг. Экспортын жилийн дундаж өсөлт нь 19.5 хувь, импортын жилийн дундаж өсөлт 18.4 хувь болжээ. 2009 онд Хятад нь Герман улсыг ардаа орхиж, дэлхийн хамгийн том экспортлогч болсон төдийгүй дэлхийн хоёрдогч импортлогч. Дэлхийн банкны таамагласнаар 2030 онд экспортын хэмжээ нь 20 хувьд хүрэх юм.

УИХ-ын гишүүн М.Батчимэгийн “Шатрын өрөг дэх Монгол” номонд өгүүлснээр Хятадын коммунист нам / ХКН/ XVI Их хурлаараа “Дунд зэргийн чинээлэг нийгэм байгуулах” зорилтыг дэвшүүлж байжээ. Тус зорилтын хүрээнд дунд зэргийн чинээлэг нийгэм байгуулах үндэс нь эдийн засгийн хөгжил болохыг онцолж, эдийн засгийн шинэчлэлийг төрийн бодлогын түвшинд авч үзсэн байна. Мөн ДНБ-ийг 2020 он гэхэд 2000 оныхтой харьцуулсан дүнгээр хоёр дахин нэмэгдүүлэх зорилт тавьжээ.

Үүний хүрээнд:

-Шинжлэх ухаан технологийн хөгжлийг тэргүүн зэрэгт тавих замаар орчин үеийн аж үйлдвэржсэн орон болох

-Хөдөө аж ахуйн хөгжлийг бүх талаар дэмжихийн сацуу хотжилтыг өргөжүүлэх

-Баруун бүсийн хөгжлийг дэмжиж, бүс нутгуудын тэнцвэртэй хөгжлийг хангах

-Эдийн засгийн үндсэн тогтолцоогоо боловсронгуй болгож, төрийн өмчийн удирдлагын тогтолцооны шинэчлэлийг гүнзгийрүүлэх

-Зах зээлийн эрүүл системийг төлөвшүүлж, макро эдийн засгийн зохицуулалтыг хүчтэй болгох

-Хуваарилалтын тогтолцооны шинэчлэлийг гүнзгийрүүлж, нийгмийн халамжийн тогтолцоог эрүүлжүүлэх

-Хөрөнгийн гадагш дотогш урсгалыг тэнцвэржүүлж, эдийн засгийг улам нээлттэй болгох

-Ажил эрхлэлтийг боломжтой бүх талаар нэмэгдүүлж, ард түмний амьдралын түвшинг дээшлүүлэхэд гол анхаарлаа чиглүүлэн ажиллах.

Нийгмийн тогтвортой байдлыг хадгалж, эдийн засгаа эрчимтэй хөгжүүлэх нь Хятадын төрийн бодлогын хамгийн чухал зорилтын нэг. БНХАУ өнөөдөр эдийн засгийн хөгжлийн хурдцаараа дэлхийд тэргүүлж, олон улсын хэмжээнд ДНБ-ийхээ үйлдвэрлэлээр зургаа, худалдаа, эргэлтийн хэмжээгээр долоодугаар байрт орж байна. Дэлхийн худалдааны байгууллагын гишүүн Хятадын эдийн засаг дээрх хурдаараа хөгжвөл энэ зууны дунд үе гэхэд эдийн засгийн хувьд дэлхийн хамгийн өндөр хөгжилтэй орны нэг болох юм. Ирэх 2016 онд дуусгавар болох Хятадын таван жилийн төлөвлөгөөнд 2.1 их наяд ам.долларын хөрөнгийг эдийн засгийнхаа шинэ салбаруудад зарцуулахаар төлөвлөсөн. Зарим зорилтуудаас дурдвал:

• Бодит ДНБ-ий өсөлтийг долоон хувь, мөн орлогын түвшний өсөлт дор хаяж ДНБ-ий өсөлттэй ижил байх

• Үр ашиггүй салбаруудыг бэхжүүлэх, үйлчилгээний салбарыг дэмжих. Үйлчилгээний салбарын гарцыг ДНБ-ий 47 хувьд хүргэх

• Эрчим хүчний хэмнэлт, цоо шинэ энергийн эх сурвалжийг идэвхижүүлэх, байгалийн эрчим хүчийг дэмжих, өнөөгийн эрчим хүчний хэрэглээний 11.4 хувийг байгалийн эрчим хүчээр хангах

• Орчин үеийн аж үйлдвэрийн хөрөнгө оруулалт, өндөр технологи, байгаль орчныг хамгаалах салбаруудад хийх хөрөнгө оруулалтыг сайшааж хүлээн авах.

• Хүнд үйлдвэрийн сектортой орон нутгуудыг өндөр технологи, дээд зэрэглэлийн аж үйлдвэрийн бүс болгож хөгжүүлэх

• Хурдны замуудыг уртасгаж тавих

• Судалгаа шинжилгээ, хөгжилд зарцуулах хөрөнгийг ДНБ-ий хоёр хувьд хүргэх

• Цэвэр усны хэрэглээг багасгах

• Цалингийн доод түвшинг жилд хамгийн багадаа 13 хувиар өсгөж байх

• Бага орлоготой иргэдэд зориулж 36 сая орон сууц барих.

Хятадын үсрэнгүй хөгжил эрчим хүчний хэрэгцээг нэмэгдүүлж байна. Өөрөөр хэлбэл, нүүрс, шатахууны эрэлтийг өсгөж, дэлхийн эрчим хүчний үнийг хөөргөдөх шалтаг ч болж мэдэх юм. Хятад 2009 онд АНУ-ыг давж дэлхийн хамгийн их хэмжээтэй эрчим хүч хэрэглэгч улс болсныг Олон улсын эрчим хүчний агентлагаас мэдээлж байсан. Тэгвэл тус агентлагийн мэдээлж байгаагаар 2035 он хүртэл Хятадын эрчим хүчний хэрэглээ 30 хувиар өсөх аж. Урд хөрш дэлхийн хоёр дахь том газрын тос хэрэглэгч орон юм. Өдөрт дунджаар 9.8 сая баррель газрын тос хэрэглэх Хятадын хэрэгцээ 2030 онд 16.9 сая баррельд хүрэх аж. Үүнд өдрөөс өдөрт хүрээгээ тэлж буй дундаж давхаргын эрэлт хэрэгцээ гол хөшүүрэг нь болох юм. Түүнчлэн Хятад 2030 онд өдөрт дунджаар 13.1 сая баррель газрын тос импортолно гэсэн тооцоо гарчээ. ■

БАЯЛГИЙН ХАРААЛ

УЛСЫН БАЯЛГИЙН САН БАЙГУУЛАХ БА ОЛОН УЛСЫН ТҮЛХҮҮР ЗАРЧИМ



Ян Хансэн
/Азийн хөгжлийн банкны
Ахлах эдийн засагч/

Монгол Улсын Засгийн газар эдийн засгийн бодлогын үр өгөөжийг сайжруулах үүднээс Улсын баялгийн сан (УБС) байгуулах асуудал дээр ажиллаж байгаа билээ. Тус нийтлэлд УБС байгуулахад мөрдвөл зохих, олон улсын туршлагад үндэслэсэн зарим чухал зарчим, загварыг танилцуулж байгаа бөгөөд энэ нь уул уурхайд суурилсан эдийн засгийн хөгжил ба баялгийн удирдлага сэдвээрх дөрвөн цуврал нийтлэлийн гурав дахь нь юм.

Хөгжиж буй улс орнуудын хувьд байгалийн баялаг эдийн засгийн хөгжлийг цогцлоох давтагдашгүй боломж. Харамсалтай нь, бодит амьдралд энэ нь төдийлөн биеллээ олдоггүй. Байгалийн баялаг ихтэй орнууд баялаг багатай орнуудаас хөгжил дэвшил нь хоцорч, хүний хөгжлийн үзүүлэлтээрээ ч ард үлдэх нь түгээмэл бөгөөд үүнийг “байгалийн баялгийн хараал” хэмээн нэрлэдэг.

Байгалийн баялаг улс орны баялгийг бүрдүүлэгч эх үүсвэр тул байгалийн баялгаас олсон орлогыг зарцуулах бус хуримтлуулахыг эрмэлзэх учиртай. Ирээдүй хойч үедээ баялгийнхаа ихээхэн хэсгийг хадгалж үлдээх, тогтвортой байдлыг хангахад урт хугацааны (5-10 жилээс урт) төсвийн бодлогод УБС нь чухал үүрэг гүйцэтгэдэг. Тус сан нь мөчлөгийг сөрсөн бодлогыг хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг болдог тул богино болон дунд хугацааны (эдийн засгийн мөчлөгийн тав хүртэлх жил) төсвийн бодлогод ихээхэн ач холбогдолтой юм. Учир нь байгалийн баялгийн зах зээлийн үнэ өндөр байхад санд орлого хуримтлагдаж, үнэ буурсан үед төрийн орлогыг нэмэгдүүлэх болно.

Үр өгөөжийг нь бодитоор хүртэхийн тулд УБС-г төсвийн бодлогын хүрээнд багтааж, төсвийн зарчмаар дамжуулан богино болон урт хугацааны зорилтуудыг тодорхойлсон байх шаардлагатай. Төсвийн бодлогын тодорхой зорилт тавилгүйгээр зөвхөн хөрөнгийн орох гарах урсгалыг зохицуулсан дүрэмтэй УБС байгуулсанаар, Засгийн газар санд төвлөрүүлэх ёстой хөрөнгийг зээлж, зарцуулах боломж нээлттэй болох тул сангийн ач холбогдол буурч, үгүй болдог.

УБС байгуулахад нэгдүгээрт, зорилго болон захиран зарцуулах эрх мэдэл, хоёрдугаарт, төсвийн үйл явцын нэгдмэл хэсэг байх, гуравдугаарт, засаглалын бүтэц зохион байгуулалт, дөрөвдүгээрт, хөрөнгө оруулалтын бодлого болон стратегийн хөрөнгийн байршуулалт, хуваарилалт, тавдугаарт, ил тод байдал ба хариуцлагын тогтолцоо зэрэг асуудлаар үндсэн гол шийдвэрүүд гарсан байх ёстой. УБС байгуулахад даган мөрдвөл зохих суурь зарчмуудыг дор танилцуулж байна.

Улсын баялгийн сан нь тодорхой зорилготой байх ёстой ба бие даасан захиран зарцуулах эрх мэдэлтэй байж болохгүй

УБС-гийн зорилгыг холбогдох хууль тогтоомжид тодорхой заасан байвал зохино. Ихэнх тохиолдолд, УБС-уудыг төсвийг тогтворжуулах болон хуримтлал бий болгох зорилгоор байгуулдаг. Эдгээр хоёр зорилгыг давхар агуулсан нэг сан, эсвэл тусдаа зорилго агуулсан дэд сангуудтай УБС-гийн бүтэц байгуулснаар хэрэгжүүлж болно.

Олон улсын шилдэг туршлагаас харахад, УБС нь хуримтлуулсан хөрөнгөө нэгдсэн төсөв рүү шилжүүлэхээс өөр захиран зарцуулах эрх мэдэлгүй байх нь зохистой байдаг. Үүний тулд, хуримтлалыг бүрдүүлэх хэрэгсэл болж буй УБС-г дотоодын хөрөнгө оруулалтыг санхүүжүүлэх бусад сан болон байгууллагуудаас (тухайлбал, хөгжлийн банк, дэд бүтцийн сан гэх мэт) маш тодорхой байдлаар салган тусгаарлах шаардлагатай юм. Улс төрийн эдийн засгийн өнцгөөс харахад УБС байгуулах нь өндөр ач холбогдолтой. Төсвийн илүүдэлтэй, орлого өндөр байх үед шийдвэр гаргагчид төсвийн зарлагыг нэмэгдүүлэх дарамттай учирдаг тул



төсвийг ашигтай байлгах нь улс төрийн хувьд хүндрэлтэй байх нь олонтаа.

УБС нь байгалийн баялгийн бус эх үүсвэр бүхий төсвийн тэнцэл дээр анхаарлыг төвлөрүүлж, сэргээгдэхгүй эх үүсвэрээс гаралтай орлогыг зарцуулах бус харин хуримтлуулах шаардлагатайг онцлон таниулах хэрэгсэл болдог. Иймээс төсвийн хуримтлалыг бий болгох шаардлагыг олон нийт хүлээн зөвшөөрч, улс төрийн дэмжлэг бүрэлдэхэд УБС нь хувь нэмэртэй байдаг.

УБС нь төсөв бүрдэлт, зарцуулалтын нэгдмэл хэсэг байх шаардлагатай

Нэгдсэн төсвөөс гадуурх зарцуулалт “давхар төсөв” буюу нэг талдаа улсын төсөв, нөгөө талдаа сангаас санхүүжигдэх зарлагын хөтөлбөр үүсэхээс сэргийлэхийн тулд УБС нь төсвийн бодлогын нэгдмэл хэсэг байх шаардлагатай. УБС-гийн хөрөнгөөр санхүүжүүлэх дотоодын аливаа хөрөнгө оруулалт улсын төсөвт төвлөрч, улмаар төрийн сангаар дамжин зарцуулагдах хэрэгтэй. Төсвийн нэгдсэн бүтэцтэй байх нь Засгийн газрын үйл ажиллагаанд зардлыг зохистойгоор эрэмбэлэн зарцуулах, нөөцийг үр өгөөжтэй хуваарилах, хөрөнгө оруулалтын зардлыг урсгал зардалтай хамтад нь төсөвт тусгах ач холбогдолтой. Хэрэв сангийн хөрөнгийн зарцуулалтыг улсын нэгдсэн төсвөөс гадуур, тухайлбал УИХ-ын зөвшөөрөл, хяналтгүйгээр хийх боломжтой байвал ил тод бус үйл ажиллагааг нэмэгдүүлж, засаглалын талаар эргэлзээ, түгшүүр үүсэх шалтгаан болно.

Засаглалын зохистой бүтэцтэй байх нь ил тод байдал, хариуцлагын тогтолцооны үндэс суурь болдог

УБС-гийн засаглалын бүтцийн нэгэн чухал хэсэг бол хэн санг эзэмшиж, хэн түүний үйл ажиллагааг удирдах вэ гэсэн асуудал юм. Ил тод байдал, хариуцлагын тогтолцоог хангахын тулд эрх үүргийг маш тодорхой тогтоох нь чухал. Улс орны төсвийн хөрөнгийн удирдлагыг хариуцдаг Сангийн яам нь Засгийн газрыг төлөөлж тус сангийн өмчлөгч байх нь түгээмэл туршлага болно. Сангийн өмчлөгч, эсвэл Парламент, УБС-гийн хөрөнгө оруулалтын бодлогыг тодорхойлж, үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулна. Сангийн үйл ажиллагааны менежер нь энэхүү хөрөнгө оруулалтын бодлогын хүрээнд, өгөгдсөн хөрөнгө оруулалтын удирдамж, зааврын дагуу сангийн хөрөнгийн өдөр тутмын удирдлагаар хангах ба холбогдох үйл ажиллагааг хариуцна. Сангийн удирдлагад нөлөөлөх улс төрийн оролцоо бий болохоос сэргийлж, Засгийн газар, олон нийтийн өмнө хариуцлага хүлээх бүрэн чадвартай байхын тулд сангийн үйл ажиллагаа бие даасан байх шаардлагатай.

УБС-гийн үйл ажиллагааны удирдлагад хоёр төрлийн зохион байгуулалтын хэлбэр түгээмэл ашиглагддаг байна. Нэгдүгээрт, энэ нь ихэнх улсад түгээмэл ашиглагддаг, Засгийн газрын бүтцээс ангид, бие даасан хөрөнгө оруулалтын газрыг байгуулж, төсвийн төлөөлөгчийг томилдог. Нөгөө арга нь сангийн удирдлагыг төвбанкинд хариуцуулж, олон улсын шилдэг туршлагын дагуу Засгийн газрын шууд нөлөөлөлгүйгээр ажиллуулах юм. Энэхүү аргын нэг гол давуу тал бол Төвбанк хэмээх бэлэн бүтэцтэй, улс орны валютын нөөцийн удирдлагыг хариуцдаг тодорхой туршлагатай байгууллагыг ашиглах явдал юм. Зохион байгуулалтын аль ч шийдлийн хувьд сангийн зарим хөрөнгийн удирдлагыг хөрөнгө оруулалтын чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг хувийн байгууллагуудад гэрээний үндсэн дээр хариуцуулж болно.

Хөрөнгө оруулалтын бодлого нь УБС-гийн эрсдлийн хүрээ болон зөвшөөрөгдсөн хөрөнгийн ангилал, төрлийн тодорхойлсон байх шаардлагатай

Байгалийн баялгийн орлогын хэлбэлзэл болон эрэлтийн нөлөөллийг дотоодын эдийн засгаас тусгаарлахын тулд УБС нь олон улсын хөрөнгийн зах зээл дээр хөрөнгө оруулалт хийх нь зайлшгүй чухал. Учир нь дотоодын санхүүгийн хэрэгсэлд хөрөнгө оруулалт хийх нь баялгийн орлогын хэлбэлзэл нь дотоодын эдийн засагт шууд нөлөөлөх эрсдэлтэй. УБС нь Засгийн газрын бондыг худалдан авч болдоггүй. Учир нь энэ тохиолдолд Засгийн газар өөрөө өөртөө мөнгө зээлдүүлж байгаа хэрэг болно.

Сангийн хөрөнгө оруулалтын бодлогыг (өөрөөр хэлбэл, Их хурал баталж), эсвэл холбогдох хууль, тогтоомжын дагуу УБС-гийн өмчлөгчийн хувьд гүйцэтгэх засаглал (өөрөөр хэлбэл, Засгийн газар баталж) тодорхойлж болно. Хөрөнгө оруулалтын бодлого нь УБС-гийн

ерөнхий зорилготой нийцэж, хөрөнгө оруулалтын хязгаарлалтыг (ямар хөрөнгийн төрөл зөвшөөрөгдөхийг) тодорхойлсон байх шаардлагатай.

Тус сангаас хийгдэх хөрөнгө оруулалтын аливаа шийдвэр нь эрсдэлийн түвшинг харгалзан, өгөөжийн хэмжээ нь аль болох өндөр байх санхүүгийн хэрэгслүүдэд хөрөнгө оруулалт хийгдэх учиртай. Санхүүгийн онолын дагуу хүлээгдэж буй эрсдэл болон өгөөжийн хэмжээ хоорондоо шууд хамааралтай байдаг. Өөрөөр хэлбэл хүлээгдэж буй өгөөж өндөр байх тусам эрсдэл нь өндөр байна. Тиймээс, хөрөнгө оруулалтын бодлогыг тодорхойлохдоо эрсдэл,өгөөжийн хоорондын зохистой тэнцвэрийг баримтлавал зохино. Өөрөөр хэлбэл хадгаламж, өрийн бичиг, компанийн хувьцаа ба үл хөдлөх хөрөнгө гэх мэт хөрөнгийн төрөл бүр дээр ямар хэмжээний эрсдэл хүлээж болохыг тодорхойлох шаардлагатай. Зарим УБС-гуудын хөрөнгө оруулалтын багц нь эрсдэлийн түвшин, орлогын хэлбэлзлийг хязгаарлах үүднээс зөвхөн хадгаламж болон зээлийн хэрэгсэлд хөрөнгө оруулдаг. Харин бусад сангууд нь илүү өргөн хүрээний хөрөнгийн хэрэгслүүдэд хөрөнгөө байршуулсан байдаг. Компанийн хувьцаа, үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийх нь нийт багцын хүлээгдэж буй өгөөжийн түвшинг нэмэгдүүлэх боловч эрсдэл тэр хэмжээгээр өсч, хөрөнгө оруулалтийн өгөөжийн богино хугацаан дахь хэлбэлзэл нь ихэсдэг байна.

Олон улсын санхүүгийн зах зээлд идэвхтэй оролцож буй сангийн хувьд хөрөнгө оруулалтын багцыг зөв, зохистой удирдахад ихээхэн ур чадвар, хүчин чадавхи шаардлагатай. Хөгжиж буй орнуудын хувьд эхлээд ийм чадавхыг бүрдүүлэх хэрэгтэй байдаг. Зарим хөгжиж буй улс орны хэрэгжүүлсэн туршлагаас харахад эхний ээлжинд зөвхөн хадгаламж, өрийн хэрэгслээс бүрдэх хөрөнгө оруулалтын багцтай байх бага эрсдэлтэй хөрөнгө оруулалтын бодлогыг барьдаг. Туршлага болон ур чадвар сайжрахын хэрээр илүү эрсдэлтэй санхүүгийн хэрэгсэл болон олон улсын хөрөнгийн зах зээлээс хувьцаа худалдан авах зэрэг хөрөнгө оруулалтын төрлүүдээ нэмсэн байдаг. УБС ямар төрлийн эрсдэл үүрч болохыг олон нийт болон оролцогч бүх талууд сайтар ойлгосон байх нь чухал юм. Үйл ажиллагааны эхэн үед хөрөнгө оруулалтын эрсдэлийг хязгаарлаж, өгөөжийн тогтвортой байдлыг хангах нь хөрөнгө оруулалтын бодлогын үндсэн зорилго байвал зохилтой.

Жишээ нь Норвеги улсын УБС үүсгэн байгуулагдсаныхаа дараа эхний хоёр жилд зөвхөн бондод хөрөнгө оруулалт хийж байсан бөгөөд сангийн зохион байгуулалт, ур чадвар, мэргэшил сайжирсаны дараагаар олон улсын хөрөнгийн зах зээлээс аажмаар хувьцаа худалдан авч эхэлсэн байна. Өнөөдрийн байдлаар тус сангийн стратегийн жишиг индексийн 60 хувь нь олон улсын хувьцаа, 40 хувь нь өрийн хэрэгсэл байдаг бөгөөд хөрөнгө оруулалтын багцын таваас илүүгүй хувь нь үл хөдлөх хөрөнгөтэй холбоотой хөрөнгө оруулалт байдаг аж.

Тимор-Лесте улсын хувьд сангийн үйл ажиллагааны эхний дөрвөн жилийн туршид зөвхөн Засгийн газрын бондоор хөрөнгө оруулалтын багцаа бүрдүүлж байсан бөгөөд олон улсын санхүүгийн зах зээлийн мэдлэг туршлага хуримтлагдсаны дараа сүүлийн гурван жилд олон улсын хөрөнгийн зах зээлээс хувьцаанд хийх хөрөнгө оруулалтаа аажмаар нэмэгдүүлж эхэлсэн байна. Монгол Улсын хувьд үүнтэй ижил төстэй арга замыг хэрэглэх нь зүйтэй байж болох юм.

Хөрөнгө оруулалтын бодлого болон хөрөнгийн төрлийн стратегийн хуваарилалт нь УБС-гийн хөрөнгө оруулалтын хугацааны хязгаарлалтаас шалтгаална. Хуримтлалын сангийн хувьд хөрөнгө оруулалтын хугацааны хязгаар нь олон үе дамжсан урт хугацаатай байдаг тул эрсдэл даах чадвар харьцангуй өндөр байж, хувьцаа ба үл хөдлөх хөрөнгө гэх мэт эрсдэлтэй, хөрвөх чадвар багатай хөрөнгийн төрлүүдийг хөрөнгө оруулалтын багцад байлгах боломжтой болдог. Харин тогтворжилтийн сан түүхий эдийн үнэ огцом унах тохиолдолд богино хугацаанд хөрөнгийг буцаан татан авах шаардлага тулгардаг тул хөрвөх чадвар сайтай, эрсдэл багатай хөрөнгө оруулалтын багцтай байх шаардлагатай. УБС-гууд хөрөнгө оруулалтыг урт хугацаанд хийж, зарим онуудад алдагдалтай ажиллаж болзошгүй гэдгийг ард иргэд хангалттай хэмжээнд ойлгож, хүлээн зөвшөөрдөг байх шаардлагатай юм. Олон нийтийн дэмжлэгийг ийнхүү баталгаажуулснаар, сангийн хөрөнгө оруулалтын хугацааны хязгаарыг урт байлгаж, тухайн хөрөнгө оруулалтын бодлогын талаар ард иргэд өөрсдийн байр сууриа өөрчилснөөс болж сангийн хөрөнгө оруулалтын хэрэгслүүдийг алдагдалтайгаар арилжаалах нөхцөл байдал үүсэхээс сэргийлж болно.

Үйл ажиллагааны ил тод, хариуцлагатай байдлыг хангаснаар сангийн байр суурь олон нийтийн дэмжлэг хүлээнэ

УБС-гийн дүрэм журам, үйл ажиллагаа нь нийтэд ил тод байж, улс төрийн оролцоо ба нөлөөллөөс ангид байвал зохино. Энэ нь түүхий эд, ашигт малтмалын ханшийн өсөлтийг дагасан зарцуулалтын өсөлтийн дарамт шахалт үүсэх тохиолдолд чухал ач холбогдолтой. Үйл ажиллагааны ил тод, хариуцлагатай байдлыг хангаснаар улс орны төсвийн ерөнхий бодлогын хүрээ ба УБС-гийн зорилгыг олон нийт хүлээн зөвшөөрч, дэмжихэд тустай. Ил тод, хариуцлагатай байдлыг хангахын тулд аливаа мэдээлэл болон тайлагнах үйл ажиллагааг тогтмол, ойр давтамжтайгаар хийх шаардлагатай. УБС-гийн удирдлагаас улирал тутам сангийн өмчлөгч болон олон нийтэд гүйцэтгэлийн тайлан танилцуулдаг байх нь түгээмэл туршлага юм. Үүнээс гадна сангийн менежер жил бүр үйл ажиллагаагаа их хуралд тайлагнаж, олон нийтэд танилцуулдаг байх хэрэгтэй.

Монгол Улсын хувьд уул уурхайгаас ихээхэн хамааралтай бөгөөд өнгөрсөн онд экспортын 89.2 хувь, төсвийн орлогын 17 хувь, ДНБ-ий 18.6 хувийг тус салбар бүрдүүлжээ. Өнөөгийн дэлхийн эдийн засгийн тодорхой бус байдал нэмэгдэж, БНХАУ-ын эдийн засгийн өсөлтийн хэтийн төлөв бүрхэг, түүхий эд, ашигт малтмалын үнэ буурч байгаа нь Монголын эдийн засагт ирээдүй тодорхой эрсдэлийг дагуулж байна. Оновчтой бүтэц, зохион байгуулалттай УБС ажиллуулах нь эдийн засгийг түүхий эдийн үнийн хэлбэлзлээс хамгаалах, төсвийн тогтвортой байдлыг хангах, ирээдүйн хойч үедээ баялгаа хадгалан үлдэхэд ихээхэн тус нэмэр болно. Төсвийн бодлогын зорилгуудыг мөрдөхөд улс төрийн хүчтэй дэмжлэгтэй байгаа үед УБС хамгийн сайн ажилладагийг олон улсын туршлага бидэнд харуулж байна. ■



ХЭЛЭЛЦҮҮЛЭГ

НЭЭЛТТЭЙ НИЙГЭМ ДЭХ ТӨРИЙН ОРОЛЦОО ЯМАР БАЙВАЛ ЗОХИСТОЙ ВЭ?

“Хувийн өмч бол эрх чөлөөний үндарга юм”
Walter Lipmann

Хамгийн эрүүл шийдэл хэлэлцүүлэг гэж үздэг. Тэгвэл “Залуу судлаач-Ирээдүйн манлайлагч” сангийн цахим хэлэлцүүлэг амжилттай болж өндөрлөөө. Тус сангаас санаачлан зохион байгуулсан Нээлттэй нийгэм дэх төрийн оролцоо ямар байвал зохистой вэ? хэлэлцүүлгийг манай “Mongolian Economy” сэтгүүл дэмжин ажилласан юм. Тус сан нь багш, эрдэмтэн судлаачидтай хамтран ажиллаж судалгаа шинжилгээний арга зүйг хөгжүүлэх, оюутан залуусын бүтээлч сэтгэлгээг дээшлүүлэх, онол практикийн мэдлэгийг сайжруулах замаар Монгол Улсын санхүү эдийн засаг, бизнесийн орчны хөгжилд хувь нэмэр оруулах чадварлаг хүний нөөцийг бүрдүүлэх тал дээр гол анхаарлаа хандуулж иржээ.

“Залуу судлаач-Ирээдүйн манлайлагч” сан, МІН групп болон ШУТИС-ийн КТМС-тай хамтран 1992 оноос эхлэн “Эрдмийн шувуу” оюутны эрдэм, шинжилгээний бага хурлыг жил бүр тогтмол зохион байгуулдаг уламжлалтай. Харин энэ удаад дээрх хэлэлцүүлэгт идэвхитэй оролцсон гурван хүнд дэлхийн болон Монголын шилдэг номоос бүрдсэн “Танин мэдэхүйн номын сан”-г бэлэглэлээ. Хэлэлцүүлэг хоёр шаттай болсон бөгөөд цахим хэлэлцүүлэг www.mongolforum.mn сайтад ирсэн оролцогчдын төрийн оролцооны талаарх санал, сэтгэгдэлийг хүргэж байна. Чухал сэдэв, өвөрмөц шагнал, сонирхолтой хэлбэрээр өрнөсөн цахим хэлэлцүүлэгт ажил хэрэгч, албаны хүмүүс түлхүү санал бодлоо уралдуулжээ. ▸▸

-Нээлттэй нийгэмд төр гэрлэн дохионы л үүрэг гүйцэтгэх ёстой.

Г.Сонинбаяр

-Төр хэн нэгний хоолыг аманд нь хийж өгдөг асрагчаас илүүтэйгээр өөрөө хоолоо олж идэх нөхцөлийг нь бүрдүүлж өгөх хамгаалагч байх хэрэгтэй.

н.Отгонтуяа

-"Төр" үүрэг оролцоогоо дуулгавартайяа багасгаж байдаг өглөгч байх нь зохистой.

Б.Тэгшжаргал

-Төр нь нийгмийг залагч хүч. Хууль, шүүхийн шударга тогтолцоог мөрдөж чадваас сайн төр, сайн нийгэм оршино.

Дархан-Уул аймгийн
Ардчилсан намын дарга Л.Наранбаатар

-Төр татвар төлөгчдийн мөнгөөр санхүүждэг учраас татвар төлөгчдийг илүү ашигтай ажиллах орчинг бүрдүүлж хариуцлагатай байх шаардлагатай.

Компанийн засаглалын үндэсний зөвлөлийн
дарга Д.Ганбаяр

-Төр ганц л үүрэгтэй. Тэр нь хууль сахиулах, хуулийн тогтолцоог боловсронгуй болгох.

УИХ-ын гишүүн, Батлах хамгаалахын сайд
Л.Болд

-Төр оролцох, үйлчилгээ үзүүлэх нь тодорхой байх. Бодлого барьж ажиллахтаа анхаараад мэргэжлийн холбоодоор ажил хийлгэх.

Монголын оюутны холбооны ерөнхийлөгч
Х.Батсайхан

Шударга, ил тод нээлттэй гэхээс илүү алив юманд бага оролцдог. Иргэддээ тэгш боломж олгодог, эрх мэдлээ шилжүүлж чаддаг байх ёстой.

"Бүтээмжийн хандлага" институтын
гүйцэтгэх захирал Т.Золбоот

Иргэдийнхээ шийдвэр гаргах боломжийг аль болох дэмжсэн, эрх мэдлээ төвлөрүүлэх биш иргэддээ шилжүүлсэн байвал сайн гэж бодно.

Монгол Улсын Ерөнхийлөгчийн хэвлэлийн
төлөөлөгч С.Эрдэнэболд

Нийгмийг удирдаж чадахгүй юм гэхэд саад болохгүй байх ёстой.

Судлаач Д.Ганхуяг

Төр нь айлаар бол аав шиг ачлалтай, ээж шиг энэрэлтэй байвал зохино. Аавын зангараг дутаж, ээжийн эрүү ихдээд байна уу даа.

Монголын сэтгүүл зүйн академийн
ерөнхийлөгч, МУСГЗ Ү.Хүрэлбаатар

Нийгэмд алсын хараатай төр үгүйлэгдэж байна. Ирээдүйгээ харж чадахгүй төр хүн бүхнийг залхаана.

Монголын санхүүгийн
зах зээлийн холбооны ерөнхийлөгч
Ө.Ганзориг

-Хэт үгүйсгэсэн, хэт дөвийлгөн туйлширч болохгүй. Тухайн цаг үеийн шаардлагаас урган гарах учиртай.

Монгол Улсын 21 дэх
Ерөнхий сайд Р.Амаржаргал

-Төр зөвхөн хуулийн дагуу иргэдэд үйлчилгээ үзүүлэгч.

Ерөнхийлөгчийн
Тамгын газрын дэд дарга Б.Нэргүй

-Цомхон, зохистой байх ёстой.

УИХ-ын дарга З.Энхболд

-Хүн бүхэн ижил тэгш үйлчилдэг байвал зохистой.

НИТХ-ын МАН-ын бүлгийн дарга
Д.Амарбаясгалан

-Нийгмийг нээлттэй болгох үйл ажиллагааг эхэлж хийх нь төрийн гол оролцоо юм. Тоглоомын дүрмийг нь зөв тогтоодог төртэй. Түүнийг нь зөв мөрддөг иргэд, бизнесмэнтэй. Тунгалаг ил тод хуулийн засаглалтай нийгэм.

УИХ-ын гишүүн С.Дэмбэрэл

-Хөдөлмөрийн үр шимээрээ сайхан амьдрах орчныг бүрдүүлж, боломжгүй хэсэгт нийгмийн халамж хүргэн хүний эрх, улсын тусгаар тогтнолыг хангах.

МСБХ-ны ерөнхийлөгч Ч.Ганхуяг

-Иргэдийн хяналттай байх ёстой.

Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын орлогч
Н.Батсүмбэрэл

-Нам төвтэй төр бус иргэдийн оролцоотой төрийн тогтолцоог дээдлэх.

УИХ-ын гишүүн
Ц.Даваасүрэн

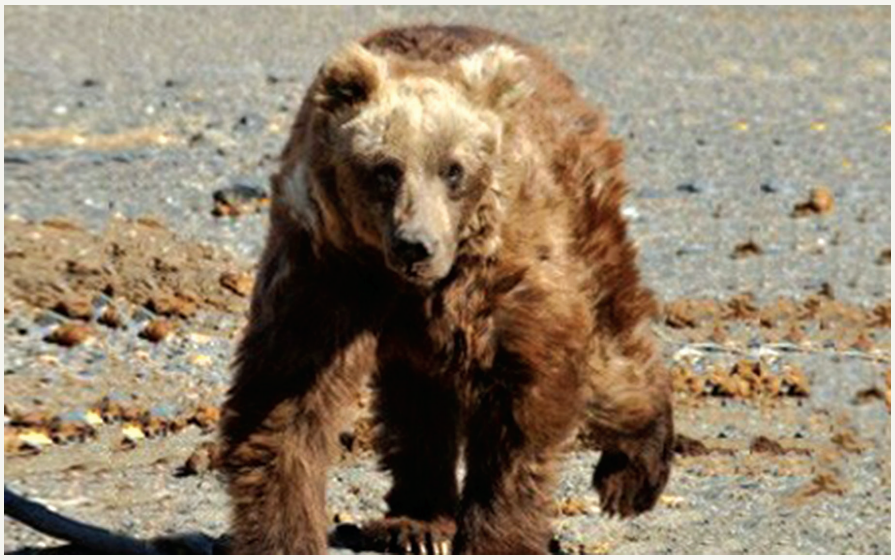
-Төр нь цомхон, чадварлаг, ил тод байх учиртай.

ЕВІ бодлого
судалгааны хүрээлэнгийн
захирал Ш.Батцэцэг

Эх сурвалж: mongolforum.mn

АСУУДАЛ

БОЛОМЖГҮЙ БОЛОМЖ



ТЕРРЕНС ЭДВАРДС

Өнгөрсөн тавдугаар сард Говь-Алтай аймгийн тусгай хамгаалалттай газруудаар хуваарьт эргэлтээ хийж байсан байгаль хамгаалагч зулгарсан үс ноос бүхий амьтны цогцос цөлийн бут, сөөг дээр байгааг олжээ. Байгаль хамгаалагчийн албанд урьд нь бүртгэгдэж байсан говийн эмэгчин мазаалай баавгайн цогцос болох нь тогтоогдсон байна. Дээрх тохиолдол нь хүрэн баавгайн дэд зүйл (subspecies) болох мазаалай нь ихээхэн аюулд өртөөд байгааг харуулж буй хэрэг.

Ганцхан мазаалайн үхэл энэхүү төрөл зүйлийг устаж үгүй болох түвшин рүү улам түлхэж буй хэрэг бөгөөд тоо толгойг нь нэгээр цөөлснөөр бамбаруушаа өсгөж, хооллох боломж нэгэнт үгүй болжээ. Үхсэн эмэгчин бамбарууштай байсан бол бамбарууш нь амьд гарах боломжгүй болсон гэсэн үг. Мэдээж эмэгчин үхсэн болохоор цаашид бамбарууш төрөхгүй нь ойлгомжтой.

Монголчуудын хэлж заншсан мазаалай буюу говийн баавгай нь устаж үгүй болох ирмэгт тулаад байна. Энэхүү нууцлаг гэмээр амьтны тоо толгой Монгол орны хэмжээнд ердөө 22 байх магадлалтай бөгөөд хамгийн сүүлд 2007 онд тооллого явуулснаас хойш хоёр нь үхсэн болохыг олж тогтоожээ.

Мазаалайд тулгараад буй аюул заналыг ойлгож, Монгол Улсын Засгийн газраас энэ оныг Мазаалайг хамгаалах жил болгон албан ёсоор зарласан. Мазаалайн талаар олон нийтэд таниулан сурталчлах ажлыг зохион байгуулах ажлын хүрээнд дэлхий дахинд кампанит ажил эхлүүлэх зорилгоор Засгийн газар НҮБ-ын Байгаль орчны хөтөлбөртэй хамтран ажиллаж байна. Уг хөтөлбөрийн төлөөлөгч Ник Нуттал Монголд өнгөрсөн сард зохиогдсон Дэлхийн байгаль орчны өдрийг тохиолдуулан айлчилсан бөгөөд Монгол орны эмзэг, тогтворгүй байгаль орчинд үзүүлэх уур амьсгалын өөрчлөлтийн нөлөөлөл нь Мазаалайд тулгараад буй таагүй байдлыг улам хүндрүүлэх гол хүчин зүйл болж буйг онцлон тэмдэглэжээ.

Тэрбээр “Монгол Улсын цаг уурын өөрчлөлт дэлхийн температурын дундаж өсөлтөөс гурав дахин илүү өсөлттэй байна. Гэтэл усны нөөцийн хомсдол аль хэдийнэ нүүрлэх болсон бөгөөд угаасаа эмзэг, тогворгүй байгаль орчин, мөн уур амьсгалын өөрчлөлт нь маш сөргөөр нөлөөлж буй. Хэрвээ дэлхий нийтээрээ уур амьсгалын өөрчлөлтийн асуудлыг шийдвэрлэхгүй бол мазаалайн ирээдүй маш бүрхэг байх болно” гэжээ.

“Ичимхий” баавгай

Мазаалайн тоо толгой цөөрч буй шалтгаан нь мазаалайн төлөө маш бага зүйл хийж байгаад орших бөгөөд энэхүү ичимхий баавгайн талаарх судлаачдын мэдлэг хомс. Мазаалай хүний нүдэнд бараг харагддаггүй бөгөөд ихэнхдээ биеийн хөдөлгөөнийг авдаг камер (motion capture camera)-аар ажиглалт хийдэг байна.

Лондонгийн амьтны хүрээлэн, “Steppe Forward” хөтөлбөрийн төслийн зохицуулагч Натан Конабой Монгол Улсын Шинжлэх ухааны академитай хамтран ажилласаар ирсэн бөгөөд одоогоор Монголд хэдэн мазаалай амьдарч байгааг тодорхойлох аргагүй хэмээжээ. Тэрбээр “Мазаалайн тоо толгой маш багасч байгаа. Бар болгон өөрийн гэсэн өвөрмөц зурвастай, ирвэс болгон өөрийн гэсэн толботой байдаг бөгөөд хурууны хээ шиг ялгах боломжтой байдаг. Гэтэл мазаалайн хувьд ийм шинж тэмдэг байдаггүй нь нэгийг нөгөөгөөс нь ялгахад маш

хүндрэлтэй юм” гэжээ.

Мазаалайн тооллогыг 2007 онд явуулсан бөгөөд тэр үеэр “Мазаалай” төслийн багийнхан уг баавгай нуруугаа маажихад зориулсан олон тооны пост, тусгай газар байгуулжээ. Ийм аргаар постууд дээр үлдээсэн мазаалайн үс, ноосны дээжийг цуглуулан, дезоксирибонуклейн хүчил (DNA)-ийг тодорхойлж, улмаар тоо толгойг нь гаргахыг зорьсон байна.

Төслийн багийнхан постууд дээр мазаалайг аваачих янз бүрийн арга хэрэглэдэг боловч бүх мазаалай очих эсэх нь баталгаагүй гэдгийг Конабой хэлсэн юм. Харин үс, ноосны дээжийг авч судалснаар төслийн багийнхан их зүйл суралцаж байгаа нь сайн хэрэг юм.

Учир нь мазаалайн талаарх мэдээлэл маш хомс бөгөөд ховордсон төрөл зүйлд хараахан бүртгээгүй байгаа аж. Шалтгаан нь нарийвчилсан судалгааг хийх шаардлагатай бөгөөд ийм төрлийн ажлыг ерөнхийдөө эрдмийн ажлын нэгээхэн хэсэг хийх болсон. Энэхүү ажлыг гардан хийж буй хүн бол магистрийн ажлаа хийж буй Т.Одбаяр бөгөөд тэрбээр Олон улсын байгаль хамгаалах холбоо (ОУБХХ)-нд мазаалайг дэд зүйл болгон оруулахыг зорьж буй нэгэн.

Натан Конабой цааш нь хэлэхдээ “Ерөнхийдөө генийн шинжилгээг холбогдох хүрээлэнгээс гардан явуулах шаардлагатай бөгөөд ингэснээр мазаалайг зүйл эсхүл дэд зүйлд хамруулж, аюулд өртсөн түвшинг тодорхойлон ангилах боломжтой юм” гэв.

Мазаалайг жагсаалтад оруулах

Одбаяр мазаалайг ОУБХХ-ны туйлын ховордсон төрөл зүйлийн жагсаалтад оруулах зорилготой бөгөөд Монгол оронд мазаалайн тоо толгойг гаргах асуудал тавигдаж байгаа боловч тоо толгой нь 50 хүрэхгүй гэж хэлж байна. НҮБ-ын Байгаль орчны хөтөлбөрийн багийнхны нэгэн адил тэрбээр мазаалайн тоо толгой буурч буй нь уур амьсгалын өөрчлөлттэй голлон холбоотой гэдэгт итгэж буй. Тэрбээр “Усны түвшин маш бага учраас бид усны түвшинг хэмжих шаардлагатай. Усны түвшин буурч буй нь уур амьсгалын өөрчлөлттэй холбоотой” гэжээ.

Одбаяр мазаалай нь баавгайн дэд зүйлд хамаарна гэдгийг ОУБХХ-нд батлан харуулж чадна гэдэгтээ итгэлтэй байгаа аж. Үүний тулд тэрбээр мазаалай нь хамгийн ойрын хамаатан болох Гималайн хүрэн баавгай болон Евразийн хүрэн баавгайтай генетикийн хувьд адилгүй болохыг холбогдох экперт, шинжээчдэд ойлгуулж, тэднийг ятгах хэрэгтэй болоод байгаа аж. “Мазаалай тусгай бүлэг, кластерт хамаарна гэдгийг харуулсан судалгаа бий. Мазаалай нь маш эртний төрөл зүйл юм” хэмээн Одбаяр хэлсэн байна.

Энэ зун Одбаярын багийнхан мазаалайн зан байдлыг судалж, энэхүү нууцлаг амьтны тоо толгой манай оронд хэд байгаа, ямар улиралд ямар хоол хүнс иддэг, орооны дамтамж хэр зэрэг болох зэргийг тодорхойлох зорилгоор тусгай хамгаалалттай бүс нутагт зориулалтын 100 камер байрлуулах ажлыг хийхээр төлөвлөөд буй. Эдгээр асуултын хариултыг олох үед мазаалай баавгайг ховордсон амьтны улаан номонд оруулах шинэ боломж гарна гэж найдаж байгаа аж.

Конабой “Мазаалайг ОУБХХ-ны жагсаалтад оруулсан ч олон улсын санхүүжилт хэзээ боломжтой болох бол. Хэн нэгэн нь мазаалайн аюулд өртсөн түвшин, эсхүл үнэхээр ховордсон эсэх талаар асуувал хүнд байдалд орохоор байна. Энэ талаарх ямар ч бодит мэдээлэлгүйгээр аль нэг олон улсын байгууллагад санал тавих нь судалгаа, шинжилгээ дутуу хийсэн эрсдэлийг дагуулна” гэж хэлжээ.

Аливаа амьтны төрөл, зүйлийг маш ховордсон гэж зарласны дараа тухайн төрөл, зүйл ажиглалт хийгдээгүй өөр бүс нутагт төд удалгүй гарч ирж байсан тохиолдол нийтлэг байдаг. Мазаалайн эргэн тойронд олон нууцлаг, тайлагдаагүй зүйл байгаа нь мазаалайн хувьд дээрхтэй адилхан тохиолдол байж болох талтай. Мазаалай тусгай хамгаалалттай бүс нутгаа орхин БНХАУ-ын хилээр гардаг эсэх, Монголын алслагдсан өөр хязгаарт амьдарч байгаа эсэх талаар ямар ч нотлох баримт байхгүй. Тиймээс судалгааны ажил дуустал хэн



ч юу ч мэдэх боломжгүй гэж Конабой учирлав.

Мазаалайг хүмүүсийн оролцоотой хамгаалсан Монголын идлэг шонхор, тахьтай адилтгаж болох юм. Монгол нутгийн тахийг Лондонгийн амьтны хүрээлэнгийн нийгэмлэгийн тахийг үржүүлэх хөтөлбөрийн хүрээнд Европт аваачиж үржүүлсэн бөгөөд Монгол оронд тахийн төрөл зүйл устаж үгүй болсноос хойш 1990 онд дахин нутагшуулжээ. Идлэг шонхорын тоо толгойг нэмэгдүүлэх зорилгоор байгаль хамгаалагчид 5000 хиймэл шувууны үүрийг хийсэн байна.

Харин Одбаярын хувд мазаалайг гадаад руу авч явж, дахин нутагшуулах тал дээр эргэлзэж байгаа бөгөөд учир нь мазаалайг зэрлэг онгон байгалиас нь холдуулах тал дээр санаа зовниж буйтай холбоотой. Мөн Евразийн хүрэн баавгайг мазаалай амьдардаг бүс нутагт нутагшуулах санааг дэмжихгүй байгаа аж.

Одбаяр “Мазаалай бусад баавгайг бодвол хамгийн хүнд ширүүн нөхцөлд амьдардаг. Бусад төрлийн баавгай ийм хүнд ширүүн орчин, нөхцөлд амьдарч чадах эсэхэд би итгэлгүй байна” гэжээ.

Монгол Улс хөгжлийн дараагийн шат руу алхаж байгаагийн хувьд урьд нь олон орны өмнө биелүүлж чадаагүй чухал үүргээ биелүүлэх үүрэг хүлээгээд байна. Мөнгөний алдагдлыг бол хялбархан нөхөж болдог. Харин энэ удаад Монголын өмнө илүү өндөр шаардлага тавигдсан. Үүний шалтгаан нь байгаль орчинтойгоо холбоотой уялдаа, хуучны уламжлал юм. Монгол орон бусад орноос ялгаатайн нэгэн адил мазаалай бусадтай адилгүй амьтан. Тиймээс Монгол орон газрын гүнд буй үнэт зүйлсээ ашиглахын зэрэгцээ мазаалай шиг ховор амьтанд анхаарал тавихаа мартаж болохгүй юм. ■

ИЛТГЭЛ

ТОГТВОРТОЙ ХӨГЖЛИЙН ХЭМЖҮҮР



ТОГТОХЫН ЧУЛУУН
/БОНХ-ийн сайдын зөвлөх/

Эдийн засгийн өсөлт бол хөгжлийг хөдөлгөгч гол хүч. Гэхдээ тогтвортой байдлын үүднээс шийдвэрлэвэл зохилтой хоёр үндсэн асуудал байна. Үүнд: нэг нь улс, орнуудын хүн амын дунд баялгийн хуваарилалтыг эрх тэгш хийх, нөгөөх нь эдийн засгийн өсөлт өөрөө ногоон байж чадах уу гэдэг асуудал багтана. Эдгээр асуудлыг шийдвэрлэхийн тулд баялаг, эрх тэгш байдал, байгаль орчноос бүрдсэн тогтвортой байдлын шинэ индексийг миний зүгээс санал болгож байгаа болно.

1992 онд болсон Даян дэлхийн дээд хэмжээний уулзалтаар тогтвортой хөгжлийг эдийн засгийн, нийгмийн, байгаль орчны гэсэн гурван үндсэн тулгууртай байхаар тодорхойлсон. Бид дэлхийн нэгэн төрөл зүйл учраас эхний хоёр тулгуураар гайхалтай ололт, амжилтад хүрч чадсан. Харин бид дэлхийн тогтвортой байдлыг шийдвэрлэж чадахгүй байгаа нь дээрх гурван тулгуурыг нэгэн зэрэг шийдвэрлэх чадваргүй байгаад оршино. Үүний гол шалтгаан нь хэт хялбарчлал (reductionism), задрал (fragmentation), хуваагдал (division), гагцхүү өөрийн газар нутгаа хадгалж үлдэх (territoriality) гэсэн хувиа хичээсэн ашиг сонирхолтой холбоотой. НҮБ-аас гаргасан Хүний хөгжлийн индекс нь байгаль орчны талыг орхигдуулсан байдгаас эдгээр бутархай, нэгдмэл бус арга барилууд голлон харагддаг байна.

Хүний хөгжлийн индекс (ХХИ) нь улс, орнууд болон олон улсын байгууллагууд руу чиглэсэн шууд зорилтыг арав гаруй жилийн туршид хэрэгжүүлсээр ирсэн. ХХИ-ийн ололт, амжилт, нөлөөлөл нь хэрэглэхэд хялбар байдагтай ихэвчлэн холбоотой. Уг индекс тухайн орны эрүүл мэнд, боловсрол, хүн амынх нь орлогын түвшин зэргийг ашиглан амьдралын түвшинг нь маш сайн тодорхойлж, нэгтгэсэн байдлаар гаргадаг. Гэвч хүн төрөлхтний хувьд амин чухал болж буй “Тухайн хөгжил хэр зэрэг тогтвортой байх бол” гэсэн асуудлыг хөндөж чадаагүй байгаа юм. Одоогийн ХХИ-т хөгжингүй болон газрын тосны арвин нөөцтэй орнуудад өндөр үнэлгээ өгсөн байгаа бөгөөд тэдгээрийн хөгжлийн замнал байгаль орчин болоод хүн амын цаашдын хөгжлийг хэрхэн сүйтгэж болохыг үл хэрэгсдэг. Иймээс ч манай гарагийн тогтолцоонд гарч буй голлох өөрчлөлтүүдийг төдийлэн хамаатуулаагүй байдаг. »



НҮБ нь Rio+20 дээд хэмжээний уулзалтыг зохион байгуулдаг тул үлгэр дууриал болох шаардлагатай. НҮБ ХХИ-тээ байгаль орчны үзүүлэлтийг оруулах ёстой бөгөөд түүнчлэн уг индексийг Хүний тогтвортой хөгжлийн индекс (ХТХИ) болгон өөрчлөх хэрэгтэй. Дэлхийн орнуудын нэг хүнд ногдох нүүрсхүчлийн хийн хэмжээг харахад л байгаль орчны нөлөөллийн талаарх хялбархан, хэрэглэж, хэмжихэд дөхөмтэй үзүүлэлт гаргах боломжтой юм. Түүнчлэн ХХИ нь хурдацтай хөгжиж буй орнуудын нэг хүнд ногдох нүүрсхүчлийн хийн хэмжээ улам нэмэгдэж байгааг харуулж буй. Эцсийн дүнд ХХИ дэх сүүлийн үеийн ахиц, дэвшил нь дэлхийн дулаарлыг улам нэмэгдүүлэх болсон.

Миний зүгээс мөн ХХИ дэх эрүүл мэнд, боловсролын оронд нийгмийн эрх тэгш байдлыг хангах нийгмийн индексийг шинээр тусгаж өгөх санал дэвшүүлж байгаа болно. Нийгмийн эрх тэгш байдал нь ялангуяа, баян, ядуугийн хоорондох орлогын зөрүү багатай, эрүүл мэндийн салбарын цаашдын хандлага ба дундаж наслалт илүү сайн үзүүлэлттэй, тооны сэтгэлгээ ба бичиг үсэгт тайлагдсан түвшин илүү өндөр байх нийгэмд хүн ам сайн сайхан байх боломжтой гэдгийг харуулна. Мөн энэ нь хүмүүсийн амьдрал илүү баталгаатай, иргэдийн хоорондох итгэлцэл бат бөх, эрх чөлөөгөө хасуулсан хүмүүсийн тоо бага байх тийм нийгэмд илүү сайн харагдах боломжтой юм. Нэг үгээр хэлбэл нийгмийн эрх тэгш байдал нь нийгмийн уян хатан байдалд маш чухал хэрэгтэй бөгөөд нийгмийн тогтвортой байдлыг илүү сайн бүрдүүлж өгөх юм.

Байгаль орчны болон нийгмийн индексүүдийг ХХИ-т тусгаснаар хэрхэн нөлөөлөх талаар ойлголт өгөх үүднээс нэг хүнд ногдох нүүрсхүчлийн хий ялгаруулалтын хэмжээ болон эрх тэгш байдлын түвшинг оруулж өгсөн бөгөөд НҮБ-аас гаргасан аргачлалыг ашиглан тогвортой байдлын индексийг дахин тооцоолон гаргасан болно. Дээр дурдсан ХТХИ-ийг ХХИ-тэй харьцуулахад маш сонирхолтой үр дүн гарсан юм. Үр дүнг доороос харна уу:

ХТХИ-ийн дагуу Австрали, АНУ болон Канад ХХИ-ээр эрэмблэгдсэн топ арван орны жагсаалтаас хасагдсан бөгөөд АНУ дөрөвдүгээр байраас 64-т, Австрали хоёрдугаар байраас 54-т, Канад зургаадугаар байраас 38-д тус тус ухран оржээ.

Харин зарим өндөр хөгжилтэй орнууд болох Швед, Норвеги, Дани болон Япон хамгийн өндөр үнэлгээ авсан бөгөөд Швед аравдугаар байраас нэгдүгээрт, Дани 16 дугаар байраас хоёрдугаарт, Япон арванхоёрдугаар байраас дөрөвдүгээрт тус тус дээш ахисан үзүүлэлттэй байна.

Тогтвортой байдлын индексийн цаашдын нөлөөлөл нь бэлгэдлийн төдий биш юм. ХХИ-ийн хувьд материаллаг хөрөнгөөс цаадах хөгжлийн зорилт алдагдсан байгаа бол ХТХИ буюу тогтвортой байдлын индекс нь хөгжлийн зорилтыг нийгмийн болоод байгаль орчны уян хатан байдлыг бий болгох руу чиглүүлэн бүхэлд нь өөрчлөхийн зэрэгцээ уур амьсгалын өөрчлөлт болон нийгмийн эрх тэгш байдал зэрэг сорилтуудыг шийдвэрлэж өгөх юм. Энэ нь тогтвортой байдалд зориулсан засаглалд гүн гүнзгий шинэ ойлголтыг авчирч буй хэрэг. Учир нь нийгмийн эрх тэгш байдал болон ногоон хөгжлийн төлөөх илүү сайн замнал нь Засгийн газар болон холбогдох байгууллагуудын гаргасан бодлогын шийдвэрээс шалтгаална. ■

Эх сурвалж:
http://www.stakeholderforum.org/
012.3.27 “RIO+20”-д тавьсан илтгэл

АЯЛАЛ ЖУУЛЧЛАЛ

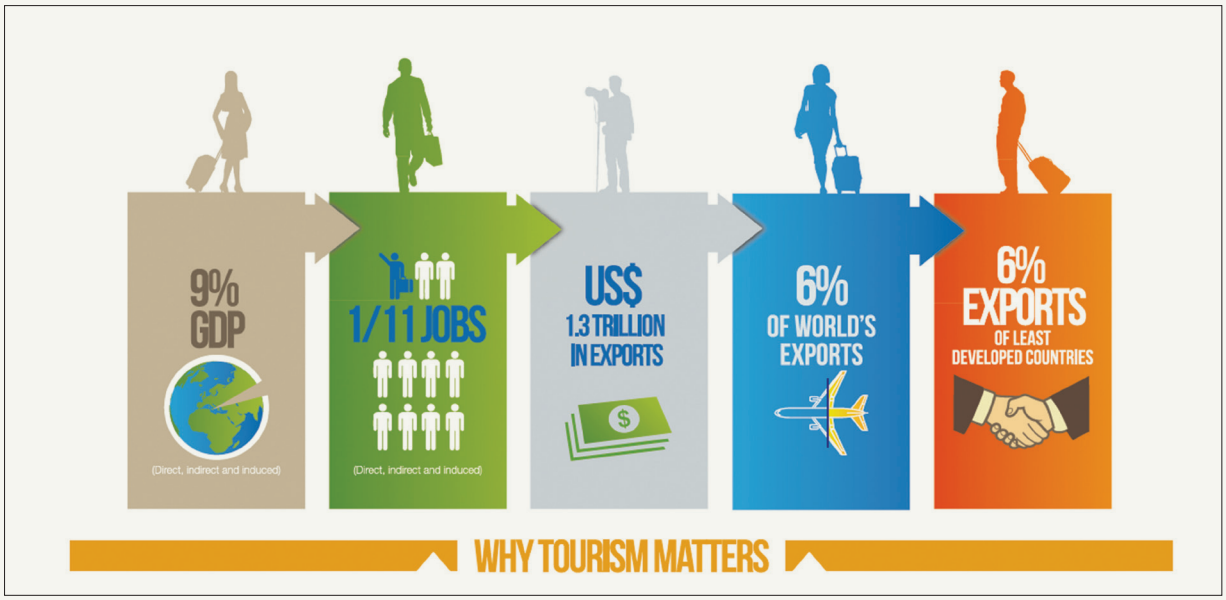
ӨСӨЛТИЙН ШАЛТГААН, ХӨГЖЛИЙН ХАНДЛАГА



Э.БАТТУЛГА
/Нийслэлийн Аялал жуулчлалын газрын дарга/ MSc, MBA

Олон улсын жуулчдын тоо нэг тэрбумын босгыг хоёр жилийн өмнө давж, 2030 онд 1,8 тэрбумд хүрэх төлөвтэй байна. Жилээс жилд цар хүрээгээ тэлсээр байгаа аялал жуулчлалын салбар нийгэм, эдийн засаг, улс төр, техник технологийн хүчин зүйлсээс хамааран хурдацтай хөгжин өөрчлөгдөж байна.

Дэлхийн аялал жуулчлалын зөвлөлийн тооцоолсончлон аялал жуулчлал нь дэлхийн эдийн засгийн есөн хувийг бүрдүүлж, 260 сая хүнийг ажлын байраар хангаж байгаа нь 11 ажлын байр тутмын нэг нь тус салбарт хамаарч байна гэсэн үг юм. Өөрөөр хэлбэл, олборлох үйлдвэрлэлээс дөрөв дахин, химийн үйлдвэрлэлээс тав дахин, автомашин үйлдвэрлэлээс зургаа дахин олон хүн аялал жуулчлал, зочлох үйлчилгээний салбарт ажиллаж байна.



Эх сурвалж: НҮБ-ын Дэлхийн аялал жуулчлалын байгууллага

Өсөлтийн хурдцаараа мэдээлэл, харилцаа холбоо /3%/, жижиглэнгийн худалдаа /2,6%/, банк санхүүгийн /2,2%/ салбарыг ардаа орхиж байгаа аялал жуулчлалын салбарын өсөлт хөгжилтийн шалтгаан, хүчин зүйлс юу болох талаар авч үзье.

Эдийн засгийн хүчин зүйлийн өөрчлөлт

Хөгжиж буй улс орнуудад нийгмийн дундаж давхаргын эзлэх хэмжээ тасралтгүй өсч байна. Ялангуяа БРИК буюу эрчимтэй хөгжиж байгаа, хүн ам олонтой Бразил, ОХУ, БНЭУ, БНХАУ-ын иргэд маш олноор гадаадад жуулчлах болсон нь улс орнуудыг маркетингийн стратегиа эргэж харах, өсөн нэмэгдэж буй зах зээлд чиглэсэн шинэ бодлого хэрэгжүүлэхийг шаардаж байна. Алсын хараатай, менежмент сайтай улс орнууд аль хэдийн тусгай бодлого, хөтөлбөрүүд хэрэгжүүлээд эхэлснийг Австралийн Засгийн газрын зөвхөн Хятадын зах зээлд зориулсан кампанит ажлуудаас харж болно. Дэлхийн аялал жуулчлалын байгууллага болон “Голдман Сакс”-ын төсөөллөөр ойрын ирээдүйд хүлээн авсан, илгээсэн жуулчдынхаа тоогоор БНХАУ дэлхийд тэргүүлж, 2050 он гэхэд БНСУ хоёрдугаар байранд орох нь. Энэ үед газар нутгийн хувьд ойр дөт байрлалтай, шууд нислэгтэй, зах зээлд нь тодорхой хэмжээнд танигдсан Монгол Улсын хувьд томоохон боломжууд нээгдэх болно. Дээр дурдсан эдийн засгийн хүчин зүйлсийн өөрчлөлтүүд нь бидний дунд нийтлэг байдаг өндөр хөгжилтэй барууны орноос ирэгсэд л жуулчид, тэднийг татахад илүүтэй анхаарах хэрэгтэй гэдэг уламжлалт хандлагыг үгүйсгэж, хөрш орнуудын жуулчдаас тэднээс ч дутахааргүй ашиг орлого олж болохыг харуулж байна. Харин хэрхэн эдийн засгийн хувьд ашигтай, нийгэм соёлын хүрээнд сөрөг нөлөө багатайгаар энэ зах зээл дээр ажиллах вэ гэдэг бодлого боловсруулагчдын хувьд томоохон сорилт байх нь.

Нийгэм соёлын хүчин зүйлийн өөрчлөлт

Үйлдвэржилтийн нөлөөгөөр бий болсон “Шаргуу ажиллахын тулд сайн амралт хэрэгтэй” гэсэн ойлголт технологийн дэвшлийн ачаар “Сайхан амрахын тулд сайн ажиллах хэрэгтэй” гэсэн хандлагаар солигдсон нь жуулчлалын хөгжилд томоохон нөлөө үзүүлсэн байдаг. Хөдөлмөрийн бүтээмж дээшилж үүнийг дагаад хүмүүсийн амралт чөлөөт цаг нэмэгдэн ихэнх оронд бямба, ням гаригт амардаг болсон. Зарим орнууд “Амралтын алтан долоо хоног”-той болсон зэрэг нь масс хэлбэрийн жуулчлал хөгжихөд ихээхэн түлхэц болсон билээ. Харин сүүлийн үед бий болж буй өөр нэг нийгмийн хүчин зүйл нь өндөр хөгжилтэй орнууд ажлын уян хатан цагтай болж буй явдал юм. Хүмүүс гэрээсээ, өөр улсаас эсвэл өөрийн боломжит цагтаа хийдэг бүтээмжид тулгуурласан хөдөлмөр эрхлэлт нэмэгдэж буй нь жуулчдын тоо тогтмол өсөх нэг шалтгаан болж байна.

Хүн ам зүйн хүчин зүйлийн өөрчлөлт

НҮБ-ын Хүн амын сангийн судалгаагаар дэлхийн хүн ам 2025 онд найман тэрбум болж өсөх төлөвтэй байна. Дэлхийн хүн ам хурдацтай өсч буй нь жуулчдын тоо нэмэгдэх нэг үндсэн шалтгаан болж буй нь тодорхой. Хүмүүсийн дундаж наслалт нэмэгдсэн, өрхийн гишүүдийн дундаж тоо өндөр хөгжилтэй орнуудад тогтмол буурч байгаа, цөөн хүүхэд гаргах болсон зэрэг хүчин зүйлс ч урьдын адил

чухал нөлөө үзүүлж байгааг хэлэх хэрэгтэй. Жишээ нь Австралид нэг өрхийн дундаж гишүүдийн тоо 1911 онд 4,5 хүн байснаа 2001 онд 2,6 болж огцом буурсан байна. Жуулчдын насны бүтцэд ч томоохон өөрчлөлтүүд гарч байна. Тухайлбал, Дэлхийн аялал жуулчлалын байгууллага болон Дэлхийн залуучууд, оюутнуудын аяллын холбооноос гаргасан судалгаагаар жуулчны зах зээлийн 20 хувийг 16-30 насны залуучуудын аялал (үүргэвчтэй аялагчид биш) эзэлж байна. Залуучуудын аялах газрын сонголтод хэл сурах, улирлын чанартай сайн дурын ажил хийх, богино хугацаагаар суралцах боломж хамгийн ихээр нөлөөлсөн байна. Англи, Австрали улсууд Япон, Испани, Герман, Хятадын залуу аялагчдын хувьд англи хэл сурах гол газар нь болж байх жишээтэй.



“Airbus A380” онгоцны дотор тал

Визийн хөнгөлөлттэй нөхцөл

1792 онд Их Британид анхны гадаадын иргэдийн талаар хууль батлагдсан бөгөөд дараа жилээс нь тус арал дээр хөл тавьсан хэн боловч бүртгүүлдэг болсон нь орчин үеийн гадаадын иргэн, харъяатын байгууллагын суурь болсон гэж үздэг юм. Тэгвэл өнөөдөр даяаршлын нөлөөгөөр ихэнх орон жуулчдад визгүй эсвэл олон улсын хилийн боомт дээр шууд олгодог болсноор жуулчлах явдалд түлхэц үзүүлж байна. Энд Азийн орнуудад дэлхийн хүн амын 20 хувь визгүй зорчих, 19 хувь нь хил дээрээс виз авах, долоон хувь нь цахим хэлбэрээр виз мэдүүлэн жуулчлах боломжтой болсон, Европын холбооны жуулчид хоорондоо чөлөөтэй зорчдог, Торгоны зам төсөл хэрэгждэг орнууд визийн хялбарчилсан систем нэвтрүүлсэн зэргийг дурдаж болно. Гэхдээ сүүлийн 10 гаруй жилд болсон террорист халдлагуудаас хойш улс орнуудын хил гаалийн үзлэг, виз олголт онцгой хяналттай болсныг тэмдэглэх хэрэгтэй. Мөн зорих газруудын, томоохон эвент арга хэмжээний үеэрх харуул хамгаалалт, хяналт цаашид ч буурахгүй байх нь. Лондонд аялж буй гаднын жуулчин өдөрт дунджаар 300 удаа аюулгүйн камерт бичигддэг гэсэн ганцхан статистик олныг өгүүлнэ. Биометрик таних системийг олон улсын жуулчлалд аюулгүй байдлыг хангах зорилгоор өргөн ашиглах хандлагатай байна.

Техникийн дэвшил

Өнгөрсөн зууны эхэн үед галт тэрэг, усан онгоц аялал жуулчлалын хөгжилд голлох байр суурь эзэлдэг байсан нь улирч автомашин, нисэх онгоц жуулчлалын салбарт шийдвэрлэх үүрэг гүйцэтгэх болсон билээ. Ялангуяа low cost carriers буюу хямд үнэтэй агаарын тээврийн компаниудын өрсөлдөөн жуулчдын тооны өсөлтөд эерэгээр нөлөөлж байна. Жишээ нь Айрбус А380 онгоц 853 зорчигчтойгоор Нью-Иоркоос Хонконг хүртэл тасралтгүй нисэх техникийн боломжтой төдийгүй өмнөх загваруудаасаа 20 хувиар шатахуун бага зарцуулдаг, дуу чимээ багатай болсон нь байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөө харьцангуй бага, аялагчдын тав тухыг хангасан дэвшил болсон байна. Өөр нэг өөрчлөлт нь аялал жуулчлал, агаарын тээвэр, үйлчилгээний компаниудын нэгдэх, түншлэх явдал эрчимтэй өрнөж байна.

My Travel, Thomas Cook, TUI, First Choice Holidays зэрэг дэлхийн тэргүүлэх тур операторуудын нэгдлээр жишээ авч болно. Авиа компаниуд альянсд нэгдэх, стратегийн түншлэл тогтоох, кодшейринг хийх нь түгээмэл болж байгаа нь онгоцны хоол, цэвэрлэгээ, үйлчилгээний зардлыг хэмнэхээс эхлээд ачаа тээш саатах, олон дахин дамжих үед учирдаг зорчигчийн хүндрэл, чирэгдлүүд багасгах эерэг нөлөөтэй бөгөөд хэрэглэгчдийн сэтгэл ханамжид сайнаар нөлөөлж байна. Дэлхийн хамгийн том авиа компаниудын нэгдэл болох Star Alliance 4570 агаарын хөлөг бүхий 27 авиа компанийг эгнээндээ нэгтгэсэн бөгөөд жилдээ 194 орны 1329 нисэх буудал руу 670,58 сая зорчигч тээвэрлэж байгаа бол Sky team alliance 436,007 ажилтан бүхий 19 авиа компанитай ба 187 орны 1000 чиглэлд нислэг үйлдэж жилдээ 552 сая зорчигч тээвэрлэж байна.

Мэдээлэл, харилцаа холбооны технологийн дэвшил

Мэдээлэл харилцаа холбооны технологийн хөгжлийн нөлөөгөөр

аялал жуулчлалд гарч буй нэг томоохон өөрчлөлт бол тур агент буюу зуучлагчдын хэрэгцээ улам бүр хумигдаж буй явдал юм. Аяллын үнэ, хөтөлбөр, тэдгээрийн харьцуулалт, аюулгүй байдлын мэдээлэл энэ бүхэн интернэтэд, ухаалаг утсанд шилжиж жуулчин хүссэн газраасаа хэдийд ч хэрэгцээт мэдээлэл, үйлчилгээг өөрөө авах боломжтой болсоор удаж байна. Зочид буудлын ресепшиний үүргийг гүйцэтгэдэг автомат машин нэвтэрснээр буудлуудад зарим ажлын байр шаардлагагүй болж эхэлсэн бол видео конференц нь бизнес, ажил хэргийн жуулчлалыг мөн тодорхой хэмжээнд бууруулж эхэлсэн. Хэдий ийм сөрөг нөлөөлөл байгаа ч гэлээ цаашид аялал жуулчлалын үйлчилгээ сайжрах, түргэн шуурхай болох нь тодорхой ба эдгээр нь техник технологийн хөгжилд тулгуурлана гэдгийг судлаачид хэлж байна. Жишээлбэл ойрын ирээдүйд зочид буудлын өрөө хүлээн авах, хүлээлгэн өгөх ажлыг зочин хүсвэл зочид буудалдаа биш нисэх буудалд хийдэг болж, зорчигчийн тээшийг нисэх буудлаас зочид буудлын өрөөнд нь хүргэх үйлчилгээ нэвтэрч, үйлчлүүлэгчийг өрөөндөө байхгүй байгааг тусгай мэдрэгчийн тусламжтай мэдэж өрөөний үйлчилгээг үзүүлдэг болох тул “Do not disturb” тэмдэг түүх болно гэдгийг хэлж байна. Ойрын ирээдүйд таны ухаалаг кредит картаас бүх мэдээллүүдийг тань авч, буудлаас орж, гарахын төдийд бүртгэл хийгдэж, кредит картаа өрөөний түлхүүр болгон ашиглаж, тэр ч байтугай таны буудлын өрөөний компьютерт хувийн компьютерийн чинь тохиргоо хийгдчихсэн цахим шуудан тань хүлээж байна гээд төсөөлөөд үз дээ. Зочид буудалд буухын тулд ресепшинд бүртгүүлэх, дараалалд зогсохын хэрэггүй болж яг л гэртээ байгаа мэт чөлөөтэй орж гардаг болох нь. Энэ бүхэн өнөөдөр мөрөөдөл биш, аялал жуулчлалын үйлчилгээ, техникийн дэвшлийн үрээр биелэгдэх боломжтой төлөвлөгөө болон хувирчихаад байна. Тав тухтай орчин, сайн үйлчилгээ шаарддаг хэрэглэгчдийг ийм өөрчлөлт хүлээж байгаа бол адал явдалд дуртай, шинийг эрэлхийлж байдаг аллосентрикүүдэд зориулсан задгай далай дээрх хөвөгч буудлууд Хавай, Мексик, Сицилийн орчимд байгуулах төслүүд яригдаж, Испанийн Galactic Suite Limited компани дэлхийн анхны сансар дахь буудлыг байгуулахаар бэлтгэж байна.

Хэрэглэгчдийн хэрэгцээ, хандлагын өөрчлөлт

Нийгмийн дэвшил, иргэдийн амьдралын хэв маягийн өөрчлөлт зэргээс шалтгаалан жуулчдын хэрэгцээ, хандлагад ч өөрчлөлт гарч байгаа тул аялал жуулчлалын зорих газрын хөгжлийн шалгууруудыг судлаачид дараах байдлаар тодорхойлж байна. Үүнд:

-5 E’s /Entertainment, Excitement, Education, Expertise, Experience/ буюу аялал нь сэтгэл хөдөлгөх, алжаал тайлах, танин мэдэхүйн ач холбогдолтой байх

-5 S’s /Security, Safety, Sanitation, Service, Satisfaction/ буюу аялах газар нь аюулгүй, цэвэр орчинтой, сэтгэл ханамж төрүүлэхүйц сайн үйлчилгээтэй байх. Эдгээр шаардлагыг хангасан улс, хот, зорих газрууд жуулчлалын бизнесийг амжилттай хөгжүүлэх боломжтой болох аж.

Дээрхээс дүгнэвэл дэлхийн аялал жуулчлалын хөгжилд гарч буй томоохон өөрчлөлтүүд болгон энэ цаг үед манай улсад ашигтай нөхцөл байдлыг үүсгэж байна. Жишээлбэл: интернэт, харилцаа холбооны технологийн дэвшил нь маркетингийн суваг цөөн, сурталчилгааны төсөв зардал бага, зорилтот зах зээлдээ хүрэх бололцоо муутай бидэнд бусад улс орнуудтай ижил тэгш боломжийг олгож байна. New media буюу интернэт маркетинг, олон нийтийн цахим сүлжээг сурталчилгаандаа ашиглан жуулчдыг татаж буй Монгол компаниуд олон бий. Шатахуун зарцуулалт багатай, алсын зайд зогсолтгүй нислэг үйлдэх техникийн бололцоотой агаарын хөлгүүд үйлчилгээнд нэвтэрч үүнийг дагаад аяллын хугацаа, өртөг зардал багасаж байгаа нь уламжлалт зах зээлээсээ (Хойд Америк, Баруун Европ) алслагдсан, харьцангуй үнэтэй гэгддэг манай орныг сонгох жуулчдын шийдвэрт эерэг нөлөө үзүүлэх болно. ■



Гэрэл зургийг http://www.galacticsuitegroup.com

СЭРГЭЭГДЭХ ЭРЧИМ ХҮЧ

ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ШИНЭ ХАНДЛАГА -АЛХАХ

Орчуулсан Р.ГАНТУЛГА

Дэлхийн эрчим хүчний асуудлыг тодорхой хэмжээгээр шийдвэрлэхэд хүмүүс алхах хэрэгтэй болжээ. Энэ санааг бодит байдалд авчирсан хүн бол Лондонд байрлах “Pavegen Systems” хэмээх жижигхэн компанийг үүсгэн байгуулагч 27 настай Лоренц Кембол Күүк гэгч залуу. Тэрбээр дөрвөн жилийн өмнө түрээсийн сууцанд амьдарч, халаасандаа тавьхан фунт стерлингтай байх үедээ өөрийн компаниа эхлүүлжээ.

Одоогоор тус компани 30 гаруй ажилтантай болж, үйл ажиллагаа нь өргежсөн байна. Энэ компанийн гол бүтээгдэхүүн шалны хавтан үйлдвэрлэх. Гэхдээ зүгээр ч нэг хавтан биш, эрчим хүч гаргадаг өвөрмөц хавтан аж. Уг хавтанг төмөр зам, метроны буудал, худалдааны төв оффис зэрэг хүмүүс олноор холхидог газрын гадна, дотно талд байрлуулж болно.

Хавтангаас эрчим хүч гаргаж авахын тулд хүмүүс дээгүүр нь алхахад л хангалттай. Хүмүүс гишгэх үед хавтан дотор нь таван мм-ийн багахан чичиргээ үүсдэг. Дотор нь байрлуулсан тусгай төхөөрөмж чичиргээний тусламжтайгаар эрчим хүч гаргадаг аж. Өнгөрсөн онд Лондонд болсон олимпийн үеэр төв цэнгэлдэхийн ойролцоо байрлах хөл хөдөлгөөн ихтэй метроны буудалд хавтангуудыг байрлуулах туршилт хийж, гаргаж авсан эрчим хүчээр метроны буудлын гэрэлтүүлгийг ажиллуулжээ.

Тус компанийн өөр нэг сонирхолтой бүтээгдэхүүн бол өөрийгөө эрчим хүчээр цэнэглэдэг бүжгийн хавтан. Хүмүүс дээр нь гишгэх юм уу, бүжиглэхэд уг төхөөрөмж эрчим хүчээр өөрийгөө хангадаг байна. Лоренцийн санаа зөвхөн эрчим хүч гаргадаг хавтангаар хязгаарлагдаагүй бөгөөд бүр ч “амбицтай” төлөвлөгөө хэрэгжүүлж буй. Тус компани “Mott McDonald” зэрэг дэд бүтцийн томоохон компаниудтай хамтран ажиллаж байгаа бөгөөд технологийн талбарт шинэлэг зүйлс бүтээхээр зорьж байгаа аж.

Лоренц хэлэхдээ “Бидний зорилго бол үйл ажиллагаагаа улам өргежүүлж, бүтээгдэхүүнээ үйлдвэрлэн зах зээлд нийлүүлэх. Ирээдүйн ухаалаг хотуудад технологио голлох хэрэглүүр болгох нь бидний алсын хараа. Эрчим хүчний үр ашигтай байдал нь дан ганц салхин цахилгаан станцын хүчин чадлаар хэмжигдэхгүй. Харин ч эрчим хүчний хэрэглээгээ бууруулах нь бидний хувьд чухал юм” гэжээ.

Агаар, орчныг ихээр бохирдуулж, дэлхийн дулаарлыг бий болгож буй дулааны цахилгаан станцаас төвлөрсөн цахилгааны сүлжээ бүрддэг. Энэхүү голлох эрчим хүчний хэрэгцээг бууруулахад өөрийнх нь бүтээсэн технологи дэмжлэг болж чадна гэдэгт тэрбээр итгэлтэй байгаа аж. “Хөдөлгөөнт эрчим хүч үйлдвэрлэх талбар (Kinetic energy harvesting space) ирээдүйд голлох салбар болох магадлалтай. Бид өөрсдийн технологио “Facebook” шиг нэр хүндтэй болгох боломжтой” гэж Лоренц хэлжээ.



Эрчим хүч үйлдвэрлэх технологи

Англиийн үндэсний физикийн лабораторийн доктор Пол Вийвер эрчим хүч үйлдвэрлэх технологийг хоёр ангилдаг гэж хэлж байна. Үүнд:

- Өндөр даралтат цахилгаан (Piezo-electric device) – керамик, полимер зэрэг материалаас бүрдэх бөгөөд өндөр даралт үүсгэх хэлбэрээр эрчим хүч гаргадаг. Чичиргээ болон байгалийн хөдөлгөөнийг ашигладаг.
- Дулааны цахилгаан (Thermoelectric device) – нүүрс зэрэг материалыг шатааж, температурыг нэмэгдүүлэх хэлбэрээр эрчим хүч гарган авдаг.

Өндөр даралтат цахилгааны технологи (Piezoelectric technology) нь дэлхийн эрчим хүчний хэрэгцээг бууруулахуйц хэмжээнд эрчим хүчээр хангах боломжгүй, зөвхөн баттерей зэрэг жижиг хэрэгслүүдийг л орлох боломжтой хэмээн Пол Вийвер үзэж буй. Тэрбээр хүн очиход аюултай эсхүл тохиромжгүй газруудад энэ технологийг ашиглахад тун тохиромжтой гэжээ.

Баттерейг тодорхой хугацаанд цэнэглэж, солих хэрэгтэй байдаг бол өндөр даралтат цахилгаан хэрэгсэлд засвар, үйлчилгээ хэрэггүй бөгөөд хүний оролцоо ч шаардлагагүй аж. Учир нь энэ төрлийн хэрэгсэл гол төлөв байгалийн өөрийнх нь чичиргээ, хөдөлгөөнөөр ажилладаг байна. Түүнчлэн баттерейг бодвол агаар, орчны бохирдол багатайн зэрэгцээ химийн хортой бодис агуулдаггүй давуу талтай.

Уг технологийг үйлдвэрийн машин, механизмыг удирдах систем зэрэгт хэдийнэ ашиглах болсон бөгөөд цаашид ч мэдрэгч, өмсдөг электрон төхөөрөмж зэрэг зүйлст өргөнөөр ашиглах боломжтой аж.

BMW, Volkswagen, Ford, General Motors зэрэг автомашин үйлдвэрлэгч томоохон компаниуд автомашины яндангаас гарах хаягдал дулааныг ашиглах тал дээр дээрх технологийг сонирхож эхэлжээ. Уг технологийг ашиглан автомашины хаягдал дулааныг эрчим хүч болгон хувиргаж чадвал автомашины бүхий л электрон системийг ажиллуулах боломжтой аж. Мөн автомашины үр ашгийг 5-10 хувиар дээшлүүлэх боломжтой гэдгийг ч шинжээчид хэлж байна. Үүний дүнд эрчим хүчийг нэлээд хэмжээгээр хэмнэх боломжтой болох аж.

Эх сурвалж: BBC мэдээллийн агентлагийн вэбсайтаас орчуулав

ТӨРИЙН БУС БАЙГУУЛЛАГА
НОГООН
ЭДИЙН ЗАСГИЙН ӨСӨЛТ

НОГООН
ХӨГЖЛИЙН
ТӨЛӨӨ



ЗӨВЛӨГӨӨ

ШИНЭ ЭХЛЭЛ

Компанийн шинэ удирдлага

Аливаа компани том эсхүл жижиг байхаас үл хамааран тухайн компанийн удирдагчаар сонгогдоно гэдэг өндөр хариуцлага, хүндхэн даваа байдаг. Энэ нь гол төлөв тухайн компани цаашид хэрхэн урагшлах вэ гэсэн учир шалтгаан, шинж тэмдгийг харуулсан шилжилтийн чухал үе юм. Гэхдээ энэхүү шилжилтийг хийхэд сорилттой зайлшгүй тулгарах бөгөөд энэ нь байгууллагын хамт олноос эрч хүч, найдварыг бий болгох зорилгоор анхны бөгөөд хүчтэй сэтгэгдлийг төрүүлэх зайлшгүй шаардлагатайг илтгэдэг аж.

Шинэ удирдагчийг сонгоно гэдэг нарийн төвөгтэй үйл явц юм. Үүний тулд сайн ойлголттой байхаас гадна мэргэшсэн ажилтныг сонгон шалгаруулж авах шаардлага гарч ирдэг. Компанийн ажилтнууд өөрсдийнх нь хүсэн хүлээж байснаас өөр, тухайн албан тушаалд тохирохгүй хүнийг сонгосонд гайхширч, эргэлзэж байх тэр үеэс л шинэ удирдагч ажлын эхний өдрийн асуудалтай тулгардаг.

Хэрэв ийм зүйл тохиолдвол шинэ удирдагч яах ёстой вэ? Сайн манлайлагчийн хүчтэй байр суурийг бий болгоход дөрвөн үндсэн асуулттай тулгардаг. Үүнд: 1. Шинэ удирдагчийг томилсноор хүмүүст юу ойлгуулахыг зорьж буй 2. Энэ хүн яагаад энэ албан тушаалд тохирох хүн болох 3. Байгууллагын ямар ажилтнуудад энэ талаар мэдэгдэх 4. Мөн тэдэнд юуг, хэзээ хэлэх вэ гэсэн дөрвөн асуулт багтана.

Мэдээлэл хүргэх

Аливаа эргэлзээ, санаа зовнилоос бүрэн ангижрахын тулд тухайн хүнийг яагаад байгууллагын шинэ удирдагчаар сонгосон талаар тодорхой тайлбар хийх шаардлагатай. Олон нийтийг хамарсан мэдэгдэл хийх, албан ёсоор зарлах зэргээр тухайн компани шинэ нэр дэвшигчийнхээ талаарх дэлгэрэнгүй мэдээллийг олон нийтэд хүргэснээр тухайн байгууллагын ажилтнуудын бодол санаа илүү уужран тайвшрахын зэрэгцээ шинэ удирдагч тухайн компанийн үйл ажиллагааг удирдан чиглүүлэхэд мэдлэг, туршлага нь хангалттай гэдгийг тодруулж өгөх юм.

Олон хүнийн амжилт гэж хардаг зүйл бол тусгай стратегийг боловсруулах ур чадвар. Тиймээс шинээр сонгогдсон удирдагч тухайн компанийн нэр хүндийг хэрхэн өсгөх, ямар арга хэмжээ авбал үр дүнтэй байх, санал болгож буй үйл ажиллагааны төлөвлөгөө хэдий хугацаанд хэрэгжих боломжтой гэх мэт олон асуулт урган гардаг. Гэхдээ сонголтыг нь нээлттэй үлдээх хэрэгтэй гэдгийг анхаарах нь зүйтэй. Түүнчлэн шаардлагатай арга хэмжээ авахын тулд зорилтот дохио болон уян хатан байдлын хоорондох тэнцвэрт байдлыг хадгалах шаардлагатай.

Хэн хэзээ юуг мэдэж байх ёстой вэ?

Компанийн удирдлагын томилгоог хийх үед тусгайлан анхаарвал зохих гурван төрлийн хэсэг бүлэг хүмүүс бий. Нэгдүгээрт, удирдагчийн шинэ нэгж, хоёрдугаарт, компанийн бусад ажилтнууд, гуравдугаарт, гаднын оролцогч талууд. Тухайн хүнийг мэргэшил, ур чадвараар нь яагаад сонгосон тухай тодорхой тайлбар өгөх нь маш чухал юм.

Стратеги хэрхэн нөлөөлөх, бизнесийн үр өгөөжийг хэрхэн бий болгох талаар удирдамжийг дээрх бүлэг хүмүүст зориулан гаргах ёстой. Хувьцаат компаниудын мэдээлэл олон нийтэд ил тод байдаг нь аливаа үйл явцыг нэгд нэггүй, үр дүнтэй боловсруулан гаргах тал дээр хүндрэл үүсгэдэг. Харин хувийн компаниудын хамрах хүрээ харьцангуй бага байдаг нь дээрх асуудлаас сэргийлэх боломжийг бүрдүүлдэг бөгөөд иймээс ч хувьчилсан тусгай уулзалт, хурал хийх давуу талаа сайн ашигладаг. Тиймээс хувьцаат компаниуд дотооддоо санамж бичиг гаргах, нийтийг хамарсан хэвлэлийн хурал хийх, хэвлэл, мэдээллийн материал ашиглах зэргээр үйл ажиллагаагаа улам сайжруулах хэрэгтэй.

Хэрэгжилт

Шинэ удирдагч томилсныг албан ёсоор мэдэгдсэний дараа түүний хувьд өөрийн хийе гэсэн санаагаа гүйцэт хэрэгжүүлэх нь чухал. Үүний тулд тэрбээр ажилтнуудтайгаа харилцаж, тэдгээрийн туслалцаа, дэмжлэгийг үр дүнтэй байдлаар авч болно. Хэрэв үйл ажиллагаа саадгүй явагдвал шинэ удирдагч цаашид компанийн бизнесийг өргөжүүлэх илүү их эрч хүчийг бий болгох үүрэг, хариуцлагыг хүлээн авдаг. Харин таарууухан эхлэл түүнийг илүү их бэрхшээлтэй тулгарахаас аргагүй байдалд оруулна.

Эх сурвалж: Harvard Business Review сэтгүүлээс орчуулав

MINING 2013 MONGOLIA

POWER & RENEWABLE ENERGY MONGOLIA 2013

2013 ОНЫ 9 САРЫН 19-21-НД

БУЯНТ-УХАА СПОРТ ЦОГЦОЛБОРТ

IPAD2 ХОЖИХ БОЛОМЖ



Яг одоо онлайнаар бүртгүүлэгч үнэ төлбөргүй үзэсгэлэн үзэх зочны мандат шуудангаар хүлээж авах төдийгүй таны бүртгэл автоматаар **2** *ширхэг iPad2-ын нэгийг хожих азын сугалаанд оролцох эрхтэй болно. 2013 оны 9-р сарын 19, 20 ны өдрүүдэд тус бүр* **1,** *нийт* **2** *азтан iPad2-ын эзэн болох болно.*



Яг одоо
www.miningandconstructionmongolia.com
хаягаар бүртгүүлнэ үү.

ГАЙХАЛТАЙ БОЛОМЖУУДАД ХҮРГЭХ УРИЛГА

3 өдрийн турш шинэ нөөц бололцоо, шинэ санаа,

18 орны 120 компани
үл уурхай, барилга, цахилгаан эрчим хүчний салбарт салбарт зориулсан технологи, үйлчилгээгээ урд өмнө нь Монголд болж байгаагүй өргөн цар хүрээнд дэлгэн үзүүлэх болно.



ҮЗЭСГЭЛЭНГИЙН ЦАГИЙН ХУВААРЬ

2013 оны 9-р сарын 19-20	**10:00-17:00**
2013 оны 9-р сарын 21	**10:00-16:00**

Болох газар: БУЯНТ-УХАА СПОРТ ЦОГЦОЛБОР

ДЭМЖИГЧ БАЙГУУЛЛАГУУД

GOVERNMENT OF MONGOLIA УУЛ УУРХАЙН ЯАМ
GOVERNMENT OF MONGOLIA ЗАМ ТЭЭВРИЙН ЯАМ
GOVERNMENT OF MONGOLIA БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
MONGOLIA NATIONAL CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY
THE BUSINESS COUNCIL OF MONGOLIA
AN ALLWORLD EXHIBITIONS EVENT
AWED
MONGOLIAN ECONOMY

www.miningandconstructionmongolia.com

Утас: 976-11-344488 цахим шуудан: sales@lookmongolia.com