**Особливості формування показників файла звітності N1X (пояснення)**

1. Дані файла N1X охоплюють інформацію про іпотечне кредитування банками домашніх господарств-резидентів. Домашні господарства визначаються згідно з Класифікацією інституційних секторів економіки України (затвердженою наказом Державної служби статистики України від 03.12.2014 № 378 (зі змінами)), розробленою за міжнародними стандартами. До цього сектору включаються наймані працівники, роботодавці, самозайняті працівники, одержувачі доходу від власності, пенсій та інших трансфертів, що визначається основним джерелом доходу.
2. Банки заповнюють файл на підставі інформації бухгалтерського та управлінського обліку. Заповнений файл подається лише банками, які відповідають принаймні одному із двох наступних критеріїв.

 Критерій 1. Якщо частка нових іпотечних кредитів, наданих банком на придбання, будівництво та реконструкцію нерухомості домашнім господарствам-резидентам у загальному обсязі виданих банківською системою іпотечних кредитів протягом 12 місяців року, що передує звітному перевищує 0,5%. При розрахунках слід керуватись наступною формулою:

$$\frac{Обсяг нових іпотечних кредитів, наданих банком домашнім господарствам за 12 місяців }{Обсяг нових іпотечних кредитів, наданих банками домашнім господарствам за 12 місяців }\* 100$$

 Чисельник – обсяг нових кредитів на базі файлу F4X з наступними параметрами: K072 приймає значення 41,42,43; R020 приймає значення 2233, 2243, 2433, 2453, 2083, 2045, 2353, 2395; D020 приймає значення 1, 2, 3.

 Знаменник – загальний обсяг нових іпотечних кредитів, наданих банками домашнім господарствам-резидентам за 12 місяців відповідного року, публікується на сторінці «Статистика. Статистика фінансового сектору. Дані статистики фінансового сектору» офіційного Інтернет-представництва Національного банку України за адресою: <https://bank.gov.ua/files/4-Financial_markets.xlsx> (Лист 4.1.1.10, графа 2.7 (колонка І), річні дані).

 Критерій 2. Якщо частка чистого портфелю іпотечних кредитів в усіх валютах (враховуючи резерви), наданих на придбання, будівництво та реконструкцію нерухомості домашнім господарствам-резидентам в загальних чистих активах банку в усіх валютах, станом на кінець року, що передує звітному, перевищує 1%. При розрахунках слід керуватись наступною формулою:

$$\frac{\begin{array}{c}Обсяг чистих іпотечних кредитів, наданих банком \\домашнім господарствам станом на кінець року\end{array}}{Обсяг чистих активів банку станом на кінець року}\*100$$

 Чисельник – обсяг чистих іпотечних кредитів, наданих банком домашнім господарствам-резидентам станом на кінець року розраховується на базі файлу D5X з наступними параметрами: K072 приймає значення 41,42,43; R020 приймає значення балансових рахунків 2-го класу; при дебетових залишках (Т020=1) слід додавати значення суми на звітну дату, при кредитових залишках (Т020=2) слід віднімати значення суми на звітну дату; S032 приймає значення 1,2,3,4,5,6.

 Розрахунок критеріїв має відбуватись один раз на рік, у лютому, на основі даних за повні 12 місяців року, що передує звітному. Банки, що відповідають принаймні одному із критеріїв станом на кінець року, що передує звітному, мають подавати заповнений файл щомісяця, починаючи зі звітного місяця березня звітного року до лютого наступного за звітним року, включно. Банки, що не відповідають критерію, подають «нульовий» файл.

1. Дані у файлі N1X збираються за показниками:

AN1001 «Кількість поданих заяв на отримання іпотечних кредитів за звітний період»;

AN1002 «Кількість затверджених заяв на отримання іпотечних кредитів за звітний період»;

AN1003 «Кількість поданих заяв на конвертацію іпотечних кредитів з іноземної валюти в гривню за звітний період»;

AN1004 «Кількість затверджених заяв на конвертацію іпотечних кредитів з іноземної валюти в гривню за звітний період»;

AN1005 «Іпотечні кредити, надані клієнтам за звітний період»;

AN1006 «Іпотечні кредити з початковою процентною ставкою до 10% річних, надані клієнтам за звітний період»;

AN1007 «Конвертовані іпотечні кредити за звітний період»;

AN1008 «Повністю погашені іпотечні кредити за звітний період»;

AN1009 «Продані іпотечні кредити за звітний період»;

AN1010 «Придбані іпотечні кредити за звітний період».

1. Показники надаються у розрізах параметрів:

KU – код регіону України (довідник KODTER);

S032 – коди видів забезпечення активу (узагальнені) (довідник S032);

S260 – види кредитів за цільовим спрямуванням (довідник S260);

F048 – код типу процентної ставки (довідник F048);

LTV – код рівня співвідношення суми кредиту та вартості застави (LTV) (довідник LTV);

DSTI – код середнього рівня співвідношення щомісячних сукупних витрат боржника на обслуговування загальної суми боргу та обсягу його щомісячного сукупного чистого доходу (DSTI) (довідник DSTI).

3.Особливості відображення окремих параметрів у файлі N1X:

3.1. Параметр F048 відображає тип процентної ставки, що визначається (застосовується) за договором. Значення 2 «Плаваюча (змінювана)» зазначається, якщо умовами договору передбачений періодичний перегляд значення процентної ставки, у тому числі зі застосуванням погодженого сторонами індексу відповідно до вимог Цивільного кодексу (майбутні значення процентної ставки невідомі під час підписання договору). Значення 3 «Фіксована» зазначається, якщо договором передбачено, що значення процентної ставки є незмінними протягом усього строку дії договору (майбутні значення процентної ставки відомі під час підписання договору), а також, якщо за договором процентна ставка не застосовується (дорівнює нулю). Значення “0” та “4” у файлі не використовуються.

3.2. Параметр DSTI (debt service-to-income) відображає співвідношення щомісячних сукупних витрат боржника на обслуговування боргу (крім несанкціонованого овердрафту та карток в пільговий (грейс) період) у звітному році до обсягу його щомісячного сукупного чистого доходу (п. 76 Положення про визначення банками України розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями, затвердженого постановою Правління Національного банку України від 30.06.2016 №351, зі змінами (далі за текстом – Положення №351)) та використовується для оцінки платоспроможності боржників. Відповідно до вимог п. 69 Положення №351 при визначенні сукупних витрат боржника на обслуговування боргу має враховуватись заборгованість клієнта у всіх банках та інших фінансових установах. З цією метою банкам потрібно використовувати дані Кредитного реєстру та Бюро кредитних історій.

3.3. Значення «11. Придбання житлової нерухомості на первинному ринку» параметра S260 зазначається, якщо продавцем предмету іпотеки виступає забудовник чи інший учасник будівництва, чи (та) найбільшим забезпеченням за вартістю є майнові права на майбутнє нерухоме майно. Значення «12. Придбання житлової нерухомості на вторинному ринку» параметра S260 зазначається, якщо продавцем предмету іпотеки виступає інша фізична особа(-и) чи юридична особа(-и) (крім забудовника та інших учасників будівництва) та найбільшим забезпеченням за вартістю є нерухоме майно.

4. Таблиця заповнення параметрів файла N1X

| Параметр | Показник |
| --- | --- |
| AN1001 | AN1002 | AN1003 | AN1004 | AN1005 | AN1006 | AN1007 | AN1008 | AN1009 | AN1010 |
| KU | ≠# | ≠# | ≠# | ≠# | ≠# | ≠# | ≠# | ≠# | ≠# | ≠# |
| S260 | =# | =# | =# | =# | ≠# | ≠# | ≠# | ≠# | ≠# | ≠# |
| F048 | =# | =# | =# | =# | =2,3 | =2,3 | =# | =# | =# | =# |
| LTV | =# | =# | =# | =# | ≠# | ≠# | ≠# | ≠# | ≠# | ≠# |
| DSTI | =# | =# | =# | =# | ≠# | ≠# | ≠# | ≠# | ≠# | ≠# |
| S032 | ***=#*** | ***=#*** | ***=#*** | =# | =1,2,3,4,5,6 | =1,2,3,4,5,6 | =1,2,3,4,5,6 | =1,2,3,4,5,6 | =1,2,3,4,5,6 | =1,2,3,4,5,6 |

де: # - розріз відсутній;

≠# - можливі усі значення параметру, крім «# (розріз відсутній)».

1. У файлі N1X cуми в іноземній валюті надаються перерахованими в гривневий еквівалент за офіційним курсом гривні до іноземних валют, установленим Національним банком на звітну дату.
2. Заявка в розумінні показників AN1001 та AN1002 – це звернення позичальника за іпотечним кредитом, яке підкріплене повним пакетом документів, визначеним згідно внутрішніх процедур банку, необхідних для розгляду такої заявки кредитним комітетом.
3. Правила формування окремих показників файла N1X:
	1. Показники AN1005, AN1006:
4. за метрикою Т070 зазначаються суми наданих кредитів за первинними кредитними договорами протягом звітного місяця (D020=01), що обліковуються (обліковувалися) за такими балансовими рахунками: 2010А, 2020А, 2030A, 2040А, 2041А, 2042A, 2043А, 2044А, 2045А, 2063А, 2071А, 2083А, 2203А, 2211А, 2220А, 2233А, 2240А, 2241А, 2242А, 2243А, 2244A, 2260A, 2301А, 2303А, 2310А, 2311А, 2320А, 2321А, 2330A, 2331A, 2340А, 2341А, 2351А, 2353А, 2390А, 2391А, 2392А, 2393A, 2394А, 2395А, 2401А, 2403А, 2410А, 2411А, 2420А, 2421А, 2431А, 2433А, 2440A, 2441A, 2450А, 2451А, 2452А, 2453А, 2454A, 2600А, 2620А, 2621A основним видом забезпечення яких є іпотека (для яких параметр S032 приймає значення «1,2,3,4,5,6»).
5. за метрикою Т080 зазначається кількість первинних кредитних договорів, суми за якими були надані протягом звітного місяця, що обліковуються (обліковувалися) за такими балансовими рахунками: 2010А, 2020А, 2030A, 2040А, 2041А, 2042A, 2043А, 2044А, 2045А, 2063А, 2071А, 2083А, 2203А, 2211А, 2220А, 2233А, 2240А, 2241А, 2242А, 2243А, 2244A, 2260A, 2301А, 2303А, 2310А, 2311А, 2320А, 2321А, 2330A, 2331A, 2340А, 2341А, 2351А, 2353А, 2390А, 2391А, 2392А, 2393A, 2394А, 2395А, 2401А, 2403А, 2410А, 2411А, 2420А, 2421А, 2431А, 2433А, 2440A, 2441A, 2450А, 2451А, 2452А, 2453А, 2454A, 2600А, 2620А, 2621A основним видом забезпечення яких є іпотека (для яких параметр S032 приймає значення «1,2,3,4,5,6»).
	1. Показники AN1007, AN1008, AN1009, AN1010:
6. за метрикою Т070 зазначається основна сума (номінал) боргу за активом згідно договору, що обліковується (обліковувався) за такими балансовими рахунками: 2010А, 2020А, 2030A, 2040А, 2041А, 2042A, 2043А, 2044А, 2045А, 2063А, 2071А, 2083А, 2203А, 2211А, 2220А, 2233А, 2240А, 2241А, 2242А, 2243А, 2244A, 2260A, 2301А, 2303А, 2310А, 2311А, 2320А, 2321А, 2330A, 2331A, 2340А, 2341А, 2351А, 2353А, 2390А, 2391А, 2392А, 2393A, 2394А, 2395А, 2401А, 2403А, 2410А, 2411А, 2420А, 2421А, 2431А, 2433А, 2440A, 2441A, 2450А, 2451А, 2452А, 2453А, 2454A, 2600А, 2620А, 2621A основним видом забезпечення яких є іпотека (для яких параметр S032 приймає значення «1,2,3,4,5,6»).
7. за метрикою Т080 зазначається кількість відповідних кредитів, що обліковуються (обліковувався) за такими балансовими рахунками: 2010А, 2020А, 2030A, 2040А, 2041А, 2042A, 2043А, 2044А, 2045А, 2063А, 2071А, 2083А, 2203А, 2211А, 2220А, 2233А, 2240А, 2241А, 2242А, 2243А, 2244A, 2260A, 2301А, 2303А, 2310А, 2311А, 2320А, 2321А, 2330A, 2331A, 2340А, 2341А, 2351А, 2353А, 2390А, 2391А, 2392А, 2393A, 2394А, 2395А, 2401А, 2403А, 2410А, 2411А, 2420А, 2421А, 2431А, 2433А, 2440A, 2441A, 2450А, 2451А, 2452А, 2453А, 2454A, 2600А, 2620А, 2621A основним видом забезпечення яких є іпотека (для яких параметр S032 приймає значення «1,2,3,4,5,6»).