



Банк России

Центральный банк Российской Федерации



ФЕВРАЛЬ
2017

Доклад
для общественных
консультаций

ОБ ОЦЕНКЕ РИСКОВ
ЗАЕМЩИКОВ – ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ
НА ОСНОВЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ
ДОЛГОВОЙ НАГРУЗКИ

МОСКВА

Комментарии, включая ответы на поставленные в докладе вопросы, а также предложения и замечания просим направлять до 15 марта 2017 г. включительно по электронным адресам: *RumyancevEL@cbr.ru*, *jav2@cbr.ru*.

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	3
1. МЕЖДУНАРОДНЫЕ ПОДХОДЫ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДОЛГОВОЙ НАГРУЗКИ ЗАЕМЩИКОВ	4
2. ВОЗМОЖНЫЕ ПОДХОДЫ К РАСЧЕТУ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДОЛГОВОЙ НАГРУЗКИ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ НА ОСНОВЕ ДАННЫХ, ДОСТУПНЫХ В РОССИЙСКОЙ ПРАКТИКЕ	7
Состав и источники информации, необходимой для расчета показателей долговой нагрузки заемщиков	7
3. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОРЯДКУ РАСЧЕТА КРЕДИТОРАМИ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДОЛГОВОЙ НАГРУЗКИ	11
Порядок расчета показателя DTI	11
Порядок расчета показателя PTI	11
ПРИЛОЖЕНИЯ	13
Приложение 1. Нормативная база Банка России по расчету показателя долговой нагрузки.....	13
Приложение 2. Обзор международных практик расчета показателей долговой нагрузки.....	15
Литва	15
Норвегия.....	16
Канада	16
Южная Корея	16
Израиль	17
Сингапур.....	18
Ирландия.....	18
Венгрия.....	19
Польша	19
Кипр	20
Гонконг.....	20

ВВЕДЕНИЕ

С развитием рынка розничного кредитования методы управления рисками, основанные на использовании показателей долговой нагрузки заемщика, приобретают все большую актуальность, что подтверждается международным опытом. Кроме того, на показателях долговой нагрузки основываются макропруденциальные меры, позволяющие снизить риски формирования «пузырей» на финансовых рынках. Рассматривается возможность использования данных подходов и в российской практике розничного кредитования.

В выносимом на обсуждение докладе рассматривается международный опыт оценки рисков заемщиков – физических лиц на основе показателей совокупной долговой нагрузки, представлены предложения по вариантам расчета и использования таких показателей в России.

Целью доклада является сбор мнений участников рынка (банков и иных финансовых организаций), осуществляющих предоставление кредитов и займов гражданам, и иных заинтересованных лиц об используемых подходах к оценке долговой нагрузки заемщиков. Доклад содержит соответствующие вопросы. Банк России будет благодарен за ответы на эти вопросы, а также за любые идеи и предложения участников рынка по рассматриваемой теме.

1. МЕЖДУНАРОДНЫЕ ПОДХОДЫ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДОЛГОВОЙ НАГРУЗКИ ЗАЕМЩИКОВ

Использование показателей долговой нагрузки заемщиков – физических лиц широко используется в международной практике, в том числе для достижения макропруденциальных целей¹. В большинстве стран показатели долговой нагрузки были введены для ограничения рисков в сегменте ипотечного кредитования (табл. 1), так как на данный сегмент приходится существенная доля всех кредитов, предоставленных физическим лицам. Наиболее распространено использование таких показателей в странах с относительно низким уровнем процентных ставок и высокой доступностью ипотечных кредитов. Показатели долговой нагрузки вводили также страны, в которых предоставляются ипотечные кредиты с плавающими процентными ставками или в иностранной валюте, так как рост ставок или существенное изменение валютного курса может привести к значительному увеличению долговой нагрузки заемщиков. Вместе с тем в ряде стран, например в Литве, Сингапуре и Венгрии, кредитные институты обязаны рассчитывать показатели долговой нагрузки, в том числе и при выдаче необеспеченных потребительских кредитов.

В большинстве стран расчет показателей долговой нагрузки осуществляется в момент предоставления кредита и нацелен на ограничение или запрет предоставления кредитов с повышенным уровнем риска. Регуляторами, как правило, не закрепляется за кредитором обязательство по пересчету показателей долговой нагрузки с определенной периодичностью для оценки текущего уровня закрежденности заемщика и, соответственно, его кредитных рисков.

В международной практике широкое распространение получили два показателя долговой

нагрузки – DTI и PTI² (в литературе показатель PTI называется также DSTI, DSR)³.

Показатель DTI рассчитывается как отношение совокупной задолженности заемщика по кредитам и займам к доходу заемщика. Данный подход отличается операционной простотой, однако имеет ряд недостатков. Показатель DTI не учитывает будущие (еще не начисленные) процентные платежи по кредитам. Например, при среднем сроке кредитования 3 года и ставке по кредиту 20% процентные платежи составляют около одной трети суммы кредита, что дает существенный вклад в долговую нагрузку. Также одинаковые значения показателя DTI могут соответствовать разным срокам до погашения кредита. Например, значение DTI в 3,5 и сроки до погашения кредита 5 и 15 лет дают совершенно разные оценки доли дохода, направляемого на обслуживание долга (более 70 и 23% соответственно).

Оперирование долговой нагрузкой в терминах показателя DTI представляет сложность с точки зрения калибровки, так как регулятору затруднительно определить уровень, при котором вероятность дефолта заемщика существенно возрастает. Калибровка данного показателя в международной практике была преимущественно основана на использовании исторических данных о дефолтности заемщиков с различными уровнями DTI. В российской практике такой подход затруднен, так как соответствующая статистика отсутствует по сегменту необеспеченного потребительского кредитования, а по сегменту ипотечного кредитования по отдельным крупным банкам доступна только после 2010 года.

Подход к расчету показателя долговой нагрузки, аналогичный расчету показателя DTI,

¹ Подробный анализ практик использования показателей долговой нагрузки по отдельным странам представлен в Приложении 2 к настоящему докладу.

² DTI – debt to income; PTI – payment to income; DSTI – debt servicing to income; DSR – debt servicing ratio.

³ Рассматривая показатели DTI и PTI, сравнивая их преимущества и недостатки, необходимо отметить, что они являются связанными. Так, для отдельного кредита отношение DTI к PTI дает приближенную оценку срока кредитования.

Таблица 1

**Обзор практик расчета показателей долговой нагрузки,
периметра и целей их использования**

Характеристика	Страна										
	Литва	Норвегия	Канада	Южная Корея	Израиль	Сингапур	Ирландия	Великобритания	Венгрия	Кипр	Гонконг
Периодичность расчета показателя	При выдаче кредита	При выдаче кредита	При выдаче кредита	При выдаче кредита	При выдаче кредита	При выдаче кредита	При выдаче кредита	При выдаче кредита	При выдаче кредита	При выдаче кредита	При выдаче кредита
Период расчета платежа/долга	Среднемесячный совокупный платеж*	Н/Д	Совокупный платеж за год	Совокупный платеж за год	Среднемесячный совокупный платеж	Среднемесячный совокупный платеж	Задолженность по ипотечному кредиту в момент выдачи	Задолженность по ипотечному кредиту в момент выдачи	Ежемесячный платеж	Среднемесячный совокупный платеж	Среднемесячный совокупный платеж
Период расчета дохода заемщика	Среднемесячный доход не менее чем за 6 месяцев	Н/Д	Совокупный доход за год	Совокупный доход за год	Среднемесячный доход**	Среднемесячный доход за 12 месяцев	Совокупный доход за год	Совокупный доход за год	Среднемесячный доход***	Среднемесячный доход	Среднемесячный доход
Типы кредитов, по которым рассчитывается показатель	Необеспеченные потребительские и ипотечные кредиты	Ипотечные кредиты	Ипотечные кредиты	Ипотечные кредиты	Ипотечные кредиты	Необеспеченные потребительские и ипотечные кредиты	Ипотечные кредиты	Ипотечные кредиты	Нет ограничения на тип кредита	Нет ограничения на тип кредита	Ипотечные кредиты
Цели использования показателя	Ограничение объемов выдачи кредитов	Ограничение объемов выдачи кредитов	Ограничение объемов выдачи кредитов	Ограничение объемов выдачи кредитов	Ограничение объемов выдачи кредитов/дифференциация коэффициентов риска	Ограничение объемов выдачи кредитов	Ограничение объемов выдачи кредитов	Ограничение объемов выдачи кредитов	Ограничение объемов выдачи кредитов	Ограничение объемов выдачи кредитов	Ограничение объемов выдачи кредитов

* Совокупный платеж – платеж по основному долгу и процентам по кредиту (займу).

** Информация о периоде, за который осуществляется расчет величины дохода, отсутствует.

*** Период, за который рассчитывается доход, устанавливается кредитором.

применяется в Ирландии и Великобритании. В данных странах долговая нагрузка определяется как отношение задолженности заемщика по одному кредиту на цели приобретения недвижимости к его доходу. Однако стоит отметить, что учет задолженности заемщика только по одному кредиту в Ирландии обусловлен отсутствием в стране Центрального кредитного регистра по физическим лицам. С началом работы регистра в 2017 г. ирландские банки смогут использовать информацию о совокупной кредитной задолженности физического лица при рассмотрении заявки на предоставление кредита.

Обзор международных подходов к расчету показателей долговой нагрузки указывает

на то, что в большинстве стран предпочтение отдается показателю РТИ, который соотносит размер ежемесячного платежа заемщика по всем имеющимся у него кредитам (основной долг и проценты) с его среднемесячным доходом (табл. 2). В отличие от показателя DTI показатель РТИ легче интерпретировать, так как достижение показателем значения, близкого к уровню 100%, свидетельствует о высокой вероятности дефолта заемщика.

Несмотря на ряд преимуществ, расчет показателя РТИ требует больших операционных затрат от финансовых организаций. Кроме того, при расчете показателя возникают сложности с определением плановых платежей по кредитным картам, так как в бюро кредитных историй

Таблица 2

**Обзор подходов к расчету показателей
долговой нагрузки в разных странах**

Показатель	Периметр расчета обязательств заемщика	Порядок расчета	Страна											
			Литва	Норвегия	Канада	Южная Корея	Израиль	Сингапур	Ирландия	Великобритания	Венгрия	Кипр	Гонконг	
Долг	по одному кредиту	основная сумма долга								√	√			
Платеж	по одному кредиту	основной долг + проценты					√							
	по обязательствам заемщика в финансовой системе	основной долг + проценты	√	√					√			√	√	√
		основной долг + проценты + прочие платежи				√								
		прочее					√							
Источник информации о доходах заемщика														
Доход	Налоговый орган			√	√	√			√			√	√	√
	Работодатель					√						√	√	√
	Выписка по счету в банке					√						√		√
	Пенсионный сертификат					√						√		
	На усмотрение кредитора		√				√			√	√			
	Нет указания на допустимые источники информации													

(БКИ) может отсутствовать информация о размере минимального платежа по карте. В таких странах, как Литва и Кипр, плановый платеж по кредитным картам рассчитывается исходя из величины предельного лимита, установленного по карте, и срока действия карты.

Одно и то же значение показателя РТИ, как и в случае с показателем ДТИ, может соответствовать разным срокам кредитования. Это может привести к ситуации, в которой долговая нагрузка заемщика, измеряемая показателем РТИ, находится на приемлемом уровне (например, 30%), но срок кредитования является слишком большим (например, 40 лет). Кроме того, у кредиторов могут возникать стимулы к реструктуризации кредита путем увеличения срока кредитования, что позволит снизить значение показателя РТИ. В связи с этим необходимо помнить, что долговая нагрузка является характеристикой заемщика, а срок кредитования является характеристикой кредита и эти величины должны рассматриваться финансовой организацией в совокупности при оценке рисков.

Особое значение при расчете показателей долговой нагрузки имеет источник информации о доходах заемщика. В большинстве стран

источником информации о доходах являются сведения из налогового органа о налоговых отчислениях заемщика, однако в ряде стран, например в Южной Корее, Венгрии и Гонконге, источником информации о доходе может выступать выписка по зарплатному счету заемщика в банке или справка с места работы. В Ирландии и Великобритании регуляторы не ограничивают перечень возможных источников информации о доходах заемщиков. Расчет величины дохода осуществляется преимущественно с использованием информации за 12 месяцев, в Литве допускается расчет дохода за период не менее чем шесть месяцев. Таким образом, устраняется сезонность в доходе заемщика.

Вопросы:

1. На ваш взгляд, решает ли задачу оценки долговой нагрузки заемщика использование:

- показателя ДТИ;
- показателя РТИ;
- одновременно двух показателей (ДТИ, РТИ)?

2. Необходим ли иной показатель для решения задачи оценки долговой нагрузки заемщика? Если да, пожалуйста, укажите какой.

2. ВОЗМОЖНЫЕ ПОДХОДЫ К РАСЧЕТУ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДОЛГОВОЙ НАГРУЗКИ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ НА ОСНОВЕ ДАННЫХ, ДОСТУПНЫХ В РОССИЙСКОЙ ПРАКТИКЕ¹

В российской банковской практике расчет долговой нагрузки заемщика осуществляется банками преимущественно в залоговых сегментах кредитования (авто- и ипотечное кредитование). Это обусловлено тем, что в данных сегментах сумма под риском², приходящаяся на один кредит, больше, и, следовательно, банки наиболее тщательно оценивают возможности заемщика обслуживать долг. При выдаче ипотечного кредита или автокредита банки зачастую запрашивают документы, подтверждающие доход заемщика, а также проводят оценку наличия иных кредитов у заемщика с использованием информации из БКИ. Также следует отметить, что в залоговых сегментах кредитования в отличие от необеспеченного потребительского кредитования время на рассмотрение заявки может достигать одного месяца, что дает банкам возможность проводить более тщательную оценку рисков заемщика.

Вместе с тем банки, специализирующиеся на необеспеченном потребительском кредитовании, как правило, осуществляют расчет показателя долговой нагрузки и по необеспеченным потребительским кредитам, так как отсутствие залога по таким кредитам увеличивает потери кредитных организаций в случае дефолта заемщика. Определение единой методологии расчета данного показателя позволит сделать сопоставимыми оценки долговой нагрузки заемщиков по различным финансовым организациям.

Состав и источники информации, необходимой для расчета показателей долговой нагрузки заемщиков

Действующая регулятивная практика ограничивается использованием показателя долговой нагрузки только в качестве критерия для применения льготных подходов при оценке рисков ипотечного кредитования. Расчет долговой нагрузки осуществляется только по одному (ипотечному) кредиту заемщика. Вместе с тем опрос Банком России крупнейших БКИ показал, что от 40 до 50% заемщиков имеют более одного действующего кредита. В связи с этим расчет долговой нагрузки заемщика только по одному кредиту может привести к недооценке рисков кредитором.

Для перехода от расчета показателя долговой нагрузки физического лица по отдельным кредитам к совокупной долговой нагрузке кредитор должен иметь сведения о доходе заемщика и размере его обязательств по всем кредитам и займам³.

Международный опыт показывает, что расчет показателей совокупной долговой нагрузки требует определенного уровня инфраструктуры по сбору и обработке информации. Для тех сегментов кредитования, в которых требуется оперативное предоставление ответа на заявку о получении кредита, также необходима инфраструктура для своевременного определения дохода и совокупной задолженности потенциальных заемщиков.

В российской практике для определения совокупной задолженности потенциального заемщика – физического лица банки активно используют институт БКИ. Крупные банки, как правило, имеют договор с несколькими крупными БКИ, в то время как средние и небольшие банки с целью минимизации операционных расходов ограничиваются использованием дан-

¹ В данном разделе речь пойдет о подходах к расчету показателей долговой нагрузки физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями (ИП), так как для ИП банки используют особый порядок оценки рисков, включающий в себя анализ управленческой отчетности, налоговой декларации и прочих документов.

² В англоязычной литературе также используется термин *exposure at default (EAD)*.

³ Здесь и далее речь идет о долговой нагрузке заемщика по кредитам и займам, о которых имеется информация в БКИ.

ных из одного БКИ. Таким образом, у небольших банков и иных финансовых организаций могут возникнуть трудности с возможностью определения совокупной долговой нагрузки потенциального заемщика, если информация об имеющихся у него кредитах хранится в БКИ, с которыми у кредитора не заключен договор на получение услуг.

Вопросы:

1. В какое количество БКИ, на ваш взгляд, следует обратиться банку для получения полной информации о совокупной задолженности заемщика?

2. Насколько могут вырасти операционные расходы банка (МФО, КПК) при необходимости обращения во все или в крупнейшие БКИ для определения совокупной задолженности заемщика по кредитам/займам? Насколько при необходимости такого обращения увеличится время для принятия финансовым посредником решения о выдаче кредита?

3. Сталкивается ли ваша финансовая организация при обращении в БКИ для целей расчета совокупной задолженности заемщика с какими-либо сложностями? Если да, то с какими?

4. Насколько необходим централизованный интегратор кредитных историй? Или наиболее эффективным способом определения совокупной задолженности физического лица является обращение в несколько БКИ?

5. В отношении каких кредитных продуктов:
а) безусловно целесообразно осуществлять расчет показателей долговой нагрузки;

б) нецелесообразно осуществлять расчет показателей долговой нагрузки?

6. Целесообразно ли исключать из периметра расчета показателя долговой нагрузки заемщика какие-либо виды кредитов/займов в зависимости от их величины, например очень небольшие кредиты/займы? Если да, укажите, пожалуйста, порог существенности (в тыс. руб.).

Кредитная история физического лица содержит сведения о задолженности заемщика по кредитам, дате исполнения обязательств (в соответствии с кредитным договором), полной стоимости кредита и прочие⁴. Наличие данной информации в совокупности с уникальным идентификатором физического лица (серия

и номер паспорта заемщика) позволяет кредитору рассчитать совокупный долг заемщика и оценить ежемесячный плановый платеж заемщика по всем кредитам и займам. Затруднения с расчетом планового платежа могут возникнуть по кредитам, полученным с использованием кредитных карт, так как для данного типа кредитного продукта в составе кредитной истории не указывается минимальный процент задолженности, который заемщик должен ежемесячно погашать. В российской практике кредитные организации для расчета планового платежа заемщика по кредитной карте, полученной в другом банке, как правило, используют оценочный коэффициент погашения основного долга (например, широко распространено требование о ежемесячном погашении 5% основного долга по карте).

Для расчета совокупной долговой нагрузки заемщика кредитор должен соотнести совокупный долг или плановый платеж заемщика по всем кредитам/займам с его доходом за определенный период. В ипотечном сегменте кредитования заемщики, как правило, предоставляют сведения о доходе за 12 месяцев, что позволяет устранить сезонность в доходе физических лиц, обусловленную, например, выплатой премий, отпуском и прочими факторами. Источниками информации о доходе, используемыми при рассмотрении заявки на кредит, могут выступать справка по форме 2-НДФЛ, сведения о входящих платежах от работодателя по клиентам банка, имеющим зарплатный счет в банке, сведения о доходах, полученные из ПФР с использованием инфраструктуры сайта государственных услуг, справка с места работы, заверенная печатью организации и подписью должностного лица. Несмотря на то, что банки используют широкий перечень информации о доходе заемщика, риску манипуляции со стороны заемщика менее всего подвержены данные из ПФР и выписка банка, в котором открыт зарплатный счет заемщика.

В сегменте необеспеченного потребительского кредитования банки преимущественно используют анкетные данные заемщика о доходе либо сведения об оборотах по кредитной/дебетовой карте, если заемщик является клиентом банка, в том числе в рамках зарплатного

⁴ В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».

проекта. Узкий круг источников информации о доходе обусловлен спецификой данного сегмента. Банки рассматривают заявку заемщика на получение кредита не более одного-двух дней, а зачастую сообщают о своем решении в течение нескольких часов. В данных условиях для расчета показателя долговой нагрузки важно оперативно получать сведения о доходе заемщика.

Вопросы:

1. Какой из приведенных ниже периодов для расчета дохода вы считаете оптимальным и почему: 3 месяца, 6 месяцев, 12 месяцев?
2. Используете ли вы данные из ПФР в качестве источника информации о доходах? Если да, то как часто? Видите ли вы какие-либо трудности в использовании данного источника информации?
3. Какие источники информации могут быть использованы для объективной оценки доходов заемщиков и по каким видам кредитных продуктов? Заполните, пожалуйста, таблицу.

Источники информации о доходах заемщиков/тип кредита	Жилищные (в том числе ипотечные жилищные) кредиты	Автокредиты	Кредиты с лимитом кредитования (кредитные карты)	POS-кредиты	Нецелевые потребительские кредиты (кредиты наличными)
Справка по форме 2-НДФЛ					
Справка по форме СЗИ-6 (данные из ПФР)					
Выписка банка по счету заемщика, на который осуществляется перечисление заработной платы в рамках зарплатного проекта банка					
Среднемесячная численная заработная плата в регионе или среднедушевые денежные доходы населения					
Справка с места работы, заверенная печатью организации и подписью должностного лица					
Копия пенсионного удостоверения и выписка со счета, на который осуществляется перечисление пенсии					

Примечание: при заполнении таблицы используйте, пожалуйста, следующие обозначения:
VV – информации из данного источника достаточно для объективной оценки доходов заемщика;

V – информация из данного источника может быть использована для оценки доходов заемщика, но ее может быть недостаточно для полной и объективной оценки доходов заемщика.

В Государственную Думу РФ внесен законопроект, устанавливающий обязанность для органов Пенсионного фонда РФ предоставлять застрахованным лицам сведения о заработной плате или доходе, на которые начислены страховые взносы, для последующей передачи кредитным организациям для целей получения гражданами коммерческого кредита⁵. Законопроектом устанавливается, что передача такой информации осуществляется в электронном виде с использованием специальной инфраструктуры. Принятие соответствующих поправок в законодательство создаст более благоприятные правовые возможности для оперативного предоставления заемщиками в банки информации о доходе. Данный подход уже реализуется в рамках пилотного проекта, в котором участвует ряд крупных розничных банков. По результатам проекта получать информацию из ПФР (с согласия заемщика) с использованием специальной инфраструктуры смогут остальные банки. Для возможности учета в деятельности банков информации из ПФР требуется некоторое время, так как банкам будет необходимо оснастить офисы и филиалы соответствующей инфраструктурой, позволяющей подтверждать личность заемщика, а также доработать информационные системы для возможности учета данных из ПФР как в хранилищах данных, так и в скоринговых системах.

Вопросы:

1. Сколько времени, по вашему мнению, может занять переход на кредитование физических лиц с использованием данных об их доходе из ПФР? Укажите, пожалуйста, какие мероприятия потребуются при этом и какое время необходимо для реализации каждого из этих мероприятий?
2. В соответствии с поручением Президента Российской Федерации (от 28 декабря 2016 г. № Пр-2563) Правительство Российской Федерации и Банк России готовят предложения об ограничении прав кредитора на истребование просроченной задолженности по договору потребительского кредита, если на момент заключения такого договора уровень долговой нагрузки за

⁵ Законопроект № 1072874-6 от 16.05.2016 принят в первом чтении Государственной Думой. Дальнейшее рассмотрение законопроекта запланировано на февраль 2017 г. (включен в примерную программу).

емщика превысит установленное предельное значение.

Как, на ваш взгляд, могут быть ограничены риски кредиторов, связанные с неточностью расчета показателя долговой нагрузки в связи с отсутствием актуальной информации о заемщиках в доступных источниках? Укажите выбранные вами подходы из числа предложенных и/или дополните по своему усмотрению:

а) кредитор не поражается в правах, если выполнил все установленные требования по расчету показателей долговой нагрузки заемщика;

б) права кредитора на истребование просроченной задолженности не ограничиваются, если он получил от заемщика письменное подтверждение того, что данные о долгах и доходах заемщика, использованные кредитором при расчете, корректны;

в) отличие фактического уровня нагрузки от расчетного значения является несущественным (укажите, пожалуйста, порог существенности – 5, 10, 20%);

г) иные (какие?).

В российской банковской практике оценка совокупной задолженности заемщика осуществляется, как правило, только в момент предоставления кредита. Данный подход может при-

вести к случаям, когда первый кредитор ничего не знает о последующих кредитах заемщика, полученных в других организациях, что приводит к недооценке рисков по ссуде. Зачастую нежелание кредиторов осуществлять регулярный мониторинг задолженности заемщика по ссудам обусловлен операционными издержками, которые в данном случае возрастают. Проблема с актуальностью информации применима и к доходу заемщика, однако в настоящее время для решения данного вопроса отсутствует эффективный механизм.

Вопросы:

1. Как часто в вашем банке, вашей финансовой организации пересматривается долговая нагрузка заемщика с использованием данных БКИ?

2. Производится ли актуализация сведений о доходе заемщика в течение жизни кредита/займа? Каким образом?

3. С какой периодичностью, по вашему мнению, необходимо пересчитывать совокупную задолженность заемщика по всем кредитам/займам для объективной оценки его долговой нагрузки?

3. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОРЯДКУ РАСЧЕТА КРЕДИТОРАМИ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДОЛГОВОЙ НАГРУЗКИ

В предыдущем разделе были подробно рассмотрены состав и источники информации, которые уже используются или могут быть использованы кредиторами для расчета показателей долговой нагрузки, а также преимущества и недостатки различных источников информации и показателей долговой нагрузки. В данном разделе приводится методология расчета показателей DTI и PTI. Предполагается, что финансовые организации имеют возможность определить весь перечень кредитов/займов, имеющихся у заемщика, с использованием института бюро кредитных историй.

Показатели долговой нагрузки заемщика могут рассчитываться как в момент рассмотрения заявки на получение кредита/займа, так и в течение срока действия договора. При расчете показателя долговой нагрузки в момент рассмотрения заявки необходимо учитывать не только задолженность по всем действующим кредитам/займам, но и сумму по кредиту/займу, которую кредитор может одобрить по итогам рассмотрения заявки. Исключение составляют кредиты на цели рефинансирования задолженности. По таким кредитам допускается замена текущей задолженности заемщика на задолженность по кредиту, выданному на цели рефинансирования.

Порядок расчета показателя DTI

$$DTI = \frac{\sum_{i=1}^N \text{Задолженность}_i}{\text{Доход за 12 месяцев}} * 100$$

где Задолженность_i – задолженность заемщика по i-му кредиту/займу на дату расчета показателя DTI. В случае наличия у заемщика действующей кредитной карты в состав параметра Задолженность_i также включается установленный лимит по карте;

N – общее количество действующих кредитных договоров (займов) у заемщика на дату расчета показателя DTI;

Доход за 12 месяцев – доход заемщика за 12 месяцев, рассчитанный на дату, от-

стоящую от даты расчета показателя DTI не более чем на шесть календарных месяцев. В качестве источников, подтверждающих доход заемщика, могут выступать сведения из ПФР, выписка по счету заемщика для тех кредитных организаций, в которых у клиента открыт зарплатный счет, справка по форме 2-НДФЛ.

Порядок расчета показателя PTI

$$PTI = \frac{\sum_{i=1}^N \text{Среднемесячный платеж}_i}{\text{Среднемесячный доход за 12 месяцев}} * 100$$

где Среднемесячный платеж_i – среднемесячный платеж по i-му кредиту/займу на дату расчета показателя PTI, определенный исходя из оставшегося графика до погашения i-го кредита/займа.

По кредитам/займам, которые были предоставлены финансовой организацией, осуществляющей расчет показателя PTI, среднемесячный платеж определяется в соответствии с условиями договора.

По кредитам/займам, которые были предоставлены организациями, отличными от организации, осуществляющей расчет показателя PTI, среднемесячный платеж рассчитывается по следующей формуле¹:

$$\text{Среднемесячный платеж}_i = \frac{\frac{PСК_i}{12} * \text{Задолженность}_i}{1 - \left(1 + \frac{PСК_i}{12}\right)^{-T_i}}$$

где PСК_i – полная стоимость i-го кредита/займа; Задолженность_i – ссудная задолженность по i-му кредиту/займу на момент расчета значения показателя PTI;

T_i – количество месяцев, оставшихся до погашения i-го кредита/займа. По кредитам, предоставленным с использованием кредитных карт, среднемесячный платеж рас-

¹ Формула аннуитетного платежа в предположении, что базовый период составляет один месяц, а процентная ставка по кредиту соответствует значению ПСК по кредиту.

считывается исходя из максимально возможных суммы кредита и сроков возврата кредита в соответствии с вышеприведенной формулой расчета среднемесячного платежа;

N – аналогично расчету показателя DTI;

Среднемесячный доход за 12 месяцев – доход заемщика за 12 месяцев, разделенный на двенадцать, и рассчитанный на дату, отстоящую от даты расчета показателя РТИ не более чем на шесть календарных месяцев. В качестве источников, подтверждающих доход заемщика, могут выступать сведения из ПФР, выписка по счету заемщика

для тех кредитных организаций, в которых у клиента открыт зарплатный счет, справка по форме 2-НДФЛ.

Вопросы:

1. Какой из предложенных подходов расчета показателя долговой нагрузки, по вашему мнению, является наиболее предпочтительным и почему?

2. Какой подход вы используете для расчета долговой нагрузки заемщика, если у такого заемщика имеются кредитные карты, предоставленные другим банком?

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. НОРМАТИВНАЯ БАЗА БАНКА РОССИИ ПО РАСЧЕТУ ПОКАЗАТЕЛЯ ДОЛГОВОЙ НАГРУЗКИ

Действующая нормативная база Банка России в части банковского регулирования содержит требование об учете показателя долговой нагрузки только в одном сегменте банковского кредитования, а именно при оценке риска ипотечного кредитования.

Так, в рамках Инструкции Банка России от 3 декабря 2012 г. № 139-И «Об обязательных нормативах банков» в зависимости от сложившегося на дату выдачи ссуды показателя соотношения совокупного годового дохода заемщика (других членов его семьи) и совокупной годовой суммы платежей (основной долг и проценты) (далее – Доход/Платеж¹) определяется коэффициент риска по кредитному требованию по выданной ипотечной ссуде физическому лицу. Значение показателя свыше величины 2,0² при условии соблюдения ряда иных критериев³ позволяет кредитным организациям использовать пониженные (менее 100%) коэффициенты риска по ипотечным ссудам в целях расчета нормативов достаточности собственных средств (капитала) и иных обязательных нормативов.

С 1 января 2016 г. действует коэффициент риска 35% в отношении ипотечных жилищных ссуд с показателем Доход/Платеж свыше 3,0, который был установлен Указанием Банка России от 30.11.2015 № 3855-У.

Таким образом, в целях расчета обязательных нормативов действует несколько коэффициентов риска в части ипотечных жилищных ссуд величиной до 50,0 млн рублей:

Коды Приложения 1 к Инструкции № 139-И	Коэффициент риска по ипотечной ссуде	Показатель Кредит/Залог	Показатель Доход/Платеж
8806 (8807)	0,7	≤70%	≥2,0
8734 (8735)	0,5	≤50%	≥2,5
8751 (8752)	0,35	≤50%	≥3,0

Подход по применению пониженных коэффициентов риска в целях расчета норматива достаточности капитала реализован Банком России с учетом пунктов 15-16 Приложения 11 к Базелю II (упрощенный стандартизированный подход, реализованный в Российской Федерации) и пунктов 72-73 Базеля II (стандартизированный подход).

Расчет коэффициента Доход/Платеж осуществляется на дату выдачи кредита без последнего пересчета и определяется как соотношение совокупного годового дохода заемщика (членов семьи) и совокупной ожидаемой суммы платежей по ссуде за год. Ожидаемая сумма платежей по ссуде за год включает в себя платежи как по основному долгу, так и по процентам.

Кроме учета показателя Доход/Платеж в целях расчета обязательных нормативов показатель используется при определении величины резервов на возможные потери по ссудам при оценке рисков на портфельной основе. При этом Положение Банка России от 26 марта 2004 г. № 254-П «О порядке формирования резервов на возможные потери по ссудам,

¹ Коэффициент Доход/Платеж является обратным к показателю РТІ.

² С 9 июля 2014 г. для коэффициента риска 70% был снижен уровень показателя Доход/Платеж до 2,0 (с 3,0), а с 1 января 2015 г. был установлен коэффициент риска по ипотечным ссудам в размере 50% при показателе Доход/Платеж в размере более 2,5 (Указание Банка России от 16 декабря 2014 г. № 3490-У «О внесении изменений в Инструкцию Банка России от 3 декабря 2012 г. № 139-И «Об обязательных нормативах банков»).

³ Должен соблюдаться целевой характер ссуды (на приобретение жилого помещения), по величине ссуда не должна превышать 50 млн руб., договор ипотеки должен быть зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, показатель соотношения величины основного долга по ссуде и текущей стоимости предмета залога (LTV) на дату выдачи ссуды или на дату расчета нормативов не должен превышать 70%, заложенное имущество должно быть застраховано на величину не менее суммы обеспеченного ипотекой обязательства.

по ссудной и приравненной к ней задолженности» содержит отсылочную норму к Инструкции № 139-И – при наличии в портфелях ипотечных жилищных ссуд кредитов, соответствующих условиям кодов, в которых отражены ипотечные ссуды с пониженными коэффициентами риска, такие ссуды могут быть включены в порт-

фели обеспеченных ссуд с величиной резерва от 0,2% (для ипотечных ссуд без просроченных платежей) против резерва величиной 0,35% для прочих ипотечных ссуд без просроченных платежей. Данная норма действует с июля 2014 г. (Указание Банка России от 30.05.2014 № 3267-У).

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЗОР МЕЖДУНАРОДНЫХ ПРАКТИК РАСЧЕТА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДОЛГОВОЙ НАГРУЗКИ

Литва

В Литве 1 сентября 2011 г. Указанием Банка Литвы об ответственном кредитовании в целях ограничения чрезмерного кредитования населения и защиты от риска, связанного с увеличением уровня процентных ставок, был установлен лимит на долговую нагрузку заемщика (DSTI¹). Указание распространяется на необеспеченное потребительское и ипотечное кредитование. В 2015 г. ограничение на максимальное значение показателя DSTI было установлено на уровне 40%, а также ограничен максимальный срок кредита (30 лет).

Расчет показателя осуществляется банками при рассмотрении возможности выдачи кредита. Обязанность по переоценке в дальнейшем показателя в Указании не закреплена.

$$DSTI = \frac{\text{платеж по долгу}}{\text{доход}} \leq 40\%$$

Расчет показателя DSTI осуществляется на уровне заемщика, а не отдельных кредитов. В числителе показателя учитывается платеж по основному долгу и процентам по всем кредитам заемщика. В расчет показателя DSTI включается совокупный платеж за все время действия кредита, деленный на срок действия кредита.

Для так называемых «баллонных» кредитов, по которым погашение основного долга осуществляется целиком в конце срока действия кредита, средняя относительная величина взносов рассчитывается как совокупная величина долга и процентов по нему, деленная на срок погашения кредита.

Банк Литвы также определил особый порядок расчета показателя DSTI для кредитов с плавающей процентной ставкой, так как в данном случае изменение уровня ставок влияет на значение показателя. Для того чтобы снизить чувствительность DSTI к процентной

ставке, изменениями от 2015 г. к Указанию введено требование, по которому значение показателя долговой нагрузки рассчитывается при гипотетической ставке 5%². Величина рассчитанного таким образом показателя DSTI не может составлять более 50%. Данное требование, в частности, распространяется на ипотечное кредитование.

Для расширения возможностей кредитования банкам разрешено выдавать кредиты с DSTI до 60% при условии, что объем таких кредитов составляет не более 5% от совокупного объема выданных в календарном году кредитов. В то же время данное превышение должно быть надлежащим образом мотивировано, подтверждено платежеспособностью заемщика и не должно противоречить целям, установленным в Указании (развитие ответственного кредитования, укрепление рыночной дисциплины, повышение прозрачности деятельности кредитных институтов).

Для расчета показателя DSTI используется информация о среднем ежемесячном уровне дохода заемщика за период не менее шести месяцев. Кредитное учреждение проводит оценку долгосрочной устойчивости доходов, а также оценку расходов заемщика по другим обязательствам (финансовый лизинг, платежи по кредитным картам и прочее)³. Оцениваются источники дохода заемщика, их разнообразие, устойчивость и возможные изменения в будущем, основные расходы заемщика, связанные с долгами перед другими финансовыми институтами и прочими лицами.

В случае выдачи кредита в валюте иной, чем валюта дохода заемщика, могут применяться более жесткие требования по DSTI.

¹ Debt Servicing to Income ratio.

² В конце 2014 г. ставка по ипотечному кредиту в евро по данным Банка Литвы составляла 1,9%. Это стимулировало ипотечное кредитование и создавало риск того, что при последующем росте ставок показатель DSTI заемщиков превысит уровень 40%.

³ Используется информация, полученная от заемщика, а также из доступных баз данных.

Норвегия

В странах Скандинавии применяются аналог показателя DSTI, который позволяет оценивать ценовую доступность ипотечного займа. Поскольку в Норвегии более чем 90% ипотечных кредитов выдаются по плавающей ставке, оценивается достаточность доходов заемщиков для обслуживания долга (платежи по основному долгу и процентам) при увеличении процентной ставки на 5 процентных пунктов. Банк использует информацию о текущих доходах заемщика, налоговую информацию, сведения о недвижимости, предлагаемой в залог по кредиту. Также оценивается общий уровень долга заемщика в финансовой системе, в том числе учитывается доля в совместном долге жилищного кооператива. Тест проводится однократно перед выдачей кредита. Каждый квартал совету директоров банка предоставляется информация о выданных ипотечных кредитах и оценке достаточности доходов заемщиков. Управление по финансовому надзору Норвегии собирает сведения от банков в ходе проведения опросов и выездных проверок.

Также в настоящее время ведется обсуждение вопроса о введении требования по коэффициенту «долг к доходу» (LTI—Loan to Income), при котором основная сумма долга не должна будет превышать доход более чем в пять раз. Банк Норвегии и Управление по финансовому надзору Норвегии полагают, что данный показатель эффективно заменит действующий аналог DSTI.

Канада

В Канаде действует Руководство по практикам и процедурам выдачи ипотечных кредитов, один из принципов которого (принцип 3) касается оценки институтами, осуществляющими выдачу кредитов, способности заемщиками обеспечивать своевременную выплату долга. Кредитор собирает информацию о занятости и доходах заемщика. В случае если заемщик осуществляет предпринимательскую деятельность, кредитор использует налоговую информацию (например, уведомление о размере оплачиваемого налога) и анализирует его деловую документацию. Также учитываются сбережения заемщика, текущие платежные обязательства,

расходы на проживание. По возможности необходимо оценить стабильность доходов заемщика.

Согласно Руководству, институты, участвующие в выдаче кредитов⁴, разрабатывают свои принципы выдачи ипотечных кредитов и самостоятельно определяют показатели, характеризующие обслуживание долга заемщиком, и их максимальные лимиты. Чаще всего применяются такие показатели, как брутто-коэффициент обслуживания долга (GDS) и коэффициент совокупного обслуживания долга (TDS) (пример расчета приведен ниже). Управление Суперинтенданта финансовых услуг (OSFI) ожидает, что средние значения коэффициентов GDS и TDS по кредитам будут меньше, чем установленные финансовыми институтами лимиты. Расчет GDS и TDS должен быть в достаточной степени консервативен и отражать возможные изменения в финансовых и экономических условиях и процентных ставках. По запросу OSFI институты, участвующие в выдаче кредитов, предоставляют регулятору принципы выдачи ипотечных кредитов и информацию о выдаваемых кредитах.

Канадский регулятор в области ипотеки и жилищного строительства (Canada Mortgage and Housing Corporation, CMHC) установил следующие требования по GDS и TDS:

$$GDS = \frac{\text{основной долг} + \text{проценты} + \text{налоги на недвижимость} + \text{расходы на отопление}}{\text{совокупный ежегодный доход заемщика}} \leq 35\%$$

$$TDS = \frac{\text{основной долг} + \text{проценты} + \text{налоги на недвижимость} + \text{расходы на отопление} + \text{платежи по прочим долговым обязательствам}^*}{\text{совокупный ежегодный доход заемщика}} \leq 42\%$$

* В прочие долговые обязательства входят долги по кредитным картам, кредитным линиям, обеспеченные и необеспеченные потребительские кредиты, кредиты на покупку автомобиля и прочее.

Южная Корея

В 2005 г. в Южной Корее был введен обязательный расчет коэффициента обслуживания долга (DSTI) для обеспеченных недвижимостью кредитов домашним хозяйствам (ипотечным кредитам). С тех пор предельная величина DSTI изменялась в зависимости от ситуации на рынке недвижимости. В 2014 г. предельный уровень DSTI был повышен, чтобы стимулировать спрос на жилую недвижимость и тем самым поддер-

⁴ К ним относятся кредитные институты (банки, кредитные кооперативы) и страховые компании.

жать данный сегмент рынка. Коэффициент рассчитывается по заемщику по следующей формуле:

$$DSTI = \frac{\text{годовая сумма погашения основной части ипотечного долга и процентов по нему} + \text{годовая сумма процентов, причитающихся к выплате по прочим кредитам}}{\text{годовой доход заемщика}}$$

Для расчета процентных платежей по ипотечному кредиту с плавающей ставкой используется процентная ставка, действовавшая на момент выдачи ипотечного кредита.

Годовая сумма процентов, причитающихся к выплате по прочим кредитам, рассчитывается как произведение совокупной величины долга по прочим кредитам, умноженной на средневзвешенную процентную ставку по потребительским кредитам⁵, увеличенную на 1 процентный пункт. При этом из совокупной величины долга по прочим кредитам вычитается сумма, которая будет оплачена с помощью получаемого ипотечного кредита. Таким образом осуществляется учет кредитов, полученных на цели рефинансирования задолженности заемщика.

Величина годового дохода заемщика подтверждается документами, предоставляемыми государственными учреждениями или публичными компаниями (например, свидетельство об удержании налога с дохода или налога с прибыли, выписка с зарплатного счета заемщика в банке, пенсионный сертификат и так далее). Занятость заемщика подтверждается справкой с места работы, свидетельством о регистрации бизнеса и прочими документами. В годовой доход может быть включен доход супруга (супруги), если он сам (она сама) не является заемщиком по другому ипотечному кредиту. При этом процентные платежи по потребительским кредитам супруга/супруги включаются в расчет суммы годовых процентных платежей по прочим кредитам.

В настоящее время коэффициент DSTI установлен для банков, взаимных кооперативных банков и осуществляющих кредитование небанковских финансовых институтов⁶ на уровне

60%⁷, однако он распространяется только на небольшую группу ипотечных кредитов:

- ипотечный кредит для приобретения недвижимости в спекулятивной зоне⁸, в случае если супруг (супруга) заемщика уже брал как минимум один ипотечный кредит;

- ипотечный кредит заемщику, не состоящему в браке, возрастом до 30 лет для приобретения недвижимости в спекулятивной зоне;

- ипотечный кредит для приобретения недвижимости стоимостью свыше 600 млн вон⁹ в спекулятивной зоне или в районах Сеула, в которых наблюдается перегрев на рынке недвижимости.

Коэффициент DSTI рассчитывается один раз в рамках процесса принятия решения о выдаче кредита.

Израиль

В Израиле с августа 2013 г. действует Регулирование Банка Израиля №329 (банковского надзорного органа), ограничивающее выдачу жилищных кредитов (обновлено в январе 2015 г.). В Регулировании определено понятие «соотношение платежей к доходу» (PTI¹⁰) и установлены его максимальные значения.

В Регулировании установлено, что банк не может одобрить или выдать жилищный кредит, по которому коэффициент PTI будет превышать 50%. Для целей расчета нормативов достаточности капитала к кредитам, по которым PTI превышает 40%, будет применяться повышенный коэффициент риска в размере 100%. Данные ограничения не применяются к промежуточным краткосрочным кредитам (так называемым бридж-кредитам сроком до 3 лет) и к кредитам в сумме до 120 тысяч шекелей (около 2 млн руб.).

⁷ Ограничение на показатель DSTI было увеличено с 40 до 60% в августе 2014 г. в связи с нормализацией ситуации на рынке недвижимости. Однако в августе и ноябре 2016 г. власти Южной Кореи объявили о том, что на рынке вновь наблюдается «перегрев». В связи с этим в дальнейшем возможно ужесточение показателя DSTI по ипотечному кредитованию.

⁸ Определенные районы в Южной Кореи, обозначенные Министерством земельных, транспортных и морских вопросов, в котором наблюдается спекулятивный спрос и существенный рост цен на недвижимость.

⁹ 513,6 тыс. долл. США по курсу на 30.11.2016.

¹⁰ Payment to Income.

⁵ Объявляется Банком Кореи ежемесячно.

⁶ Так называемые *specialized credit finance business*.

Показатель РТИ определяется как соотношение ежемесячных выплат по кредиту и располагаемого дохода заемщика после уплаты налогов, алиментов, платежей по другим кредитам со сроком до погашения свыше 18 месяцев, арендой жилья и так далее. Доход должен быть регулярным и подтвержденным соответствующими документами. При расчете дохода может быть также учтена половина дохода близкого родственника при соблюдении следующих условий (если супруг/супруга получателя кредита проживает с ним на одной жилплощади, то может учитываться его/ее полный доход):

- родственник является поручителем;
- родственник подтвердил свой доход аналогично получателю кредита;
- родственник самостоятельно выплачивает 20% или более от ежемесячных выплат по кредиту.

Сингапур

Введение показателя долговой нагрузки в Сингапуре было вызвано необходимостью регулирования рисков в сегменте ипотечного кредитования.

С 2013 г. в Сингапуре применяется ограничение на коэффициент обслуживания совокупного долга (TDSR)¹¹ при получении кредита на покупку недвижимости. Рассчитывается TDSR по следующей формуле:

$$TDSR = \frac{\text{ежемесячные обязательства по совокупному долгу}}{\text{валовый месячный доход заемщика}} \times 100\%$$

Ежемесячные обязательства по совокупному долгу рассчитываются как сумма месячных платежей по всем полученным кредитам (если платежи осуществляются за другой период, необходимо привести их к месячной сумме) и не менее 20% от месячных платежей по кредитам, в которых получатель кредита является поручителем. За валовый месячный доход заемщика принимается либо ежемесячный доход, если он является постоянным, либо 70% от среднемесячного дохода за последний год, если доход переменный, либо их сумма. Также в расчет принимается 70% от дохода от сдачи имущества в аренду и принадлежащие заем-

щику финансовые активы (согласно определенному перечню).

TDSR по заемщику не должен превышать 60%. В исключительных случаях (при одобрении кредитным комитетом) кредит может быть выдан при TDSR больше 60%. При этом надзорный орган (MAS) должен быть информирован о таких случаях.

MAS планирует поэтапное введение ограничения на размер необеспеченных кредитов: размер кредита не должен превышать размер валового месячного дохода более чем в 24 раза с 1 июня 2015 г., более чем в 18 раз с 1 июня 2017 г. и более чем в 12 раз с 1 июня 2019 года.

Ирландия

В Ирландии для ограничения рисков кредитования на цели приобретения жилья (housing loan) используется показатель LTI¹². Решение о введении показателей LTV¹³ и LTI и принятие соответствующего нормативного документа Центральным банком Ирландии состоялось в феврале 2015 года. В ноябре 2016 г. по результатам оценки эффективности применения показателей были приняты изменения, касающиеся только LTV, которые вступят в силу с января 2017 года. Значения LTI остались неизменными.

Показатель LTI рассчитывается за период 12 месяцев. При расчете используется значение совокупного валового годового дохода заемщика до уплаты налогов и других вычетов. В числителе показателя учитывается сумма ипотечного кредита, предоставленного заемщику.

В Ирландии для кредитных организаций установлено ограничение на долю кредитов с повышенным уровнем LTI в совокупном объеме предоставленных кредитов. Максимальное значение LTI установлено в размере 3,5, при этом кредиты, по которым LTI превышает 3,5, должны составлять не более 20% от всех кредитов, выданных на цели приобретения жилья.

¹² Loan to Income.

¹³ Loan to Value – отношение суммы кредита на цели приобретения жилья к стоимости приобретенного объекта недвижимости.

¹¹ Total Debt Servicing Ratio.

LTI применяется только в отношении ипотечных кредитов¹⁴ на приобретение основного жилья¹⁵ (в отличие от LTV, который применяется и к сделкам buy-to-let – схема покупки недвижимости с целью последующей сдачи в аренду). При этом применение показателя не распространяется на кредиты, предназначенные для рефинансирования существующего кредита (switcher mortgages), а также для погашения задолженности по существующему кредиту путем изменения условий погашения.

Венгрия

В Венгрии для ограничения рисков кредитования физических лиц используется показатель РТИ. Показатель был введен с 1 января 2015 г. соответствующим нормативным документом – MNB Decree. Ограничение установлено для заемщиков. Банкам необходимо рассчитывать показатель РТИ для новых кредитов, сумма которых свыше 200 тыс. венгерских форинтов (около 680 долл. США), а с 1 мая 2016 г. – 300 тыс. венгерских форинтов (около 1020 долл. США).

В пресс-релизе, опубликованном на сайте Венгерского национального банка, отмечается, что показатель применяется в отношении потребительских, ипотечных кредитов, автокредитов и других.

Показатель РТИ рассчитывается как отношение ежемесячных платежей по всем кредитам заемщика во всех банках к подтвержденному чистому доходу заемщика (за вычетом обязательных платежей). Сбор информации о задолженности заемщика осуществляется либо на основании документа, предоставленного клиентом, либо по запросу, направляемому в систему кредитной информации (бюро кредитных историй), участником которой является кредитор. Если клиент является созаемщиком по другому кредиту, при расчете показателя РТИ учитывается платеж по такому кредиту пропорционально доходу созаемщика. Под доходом заемщика понимается сумма доходов, подтвержденных работодателем, налоговым органом или другими органами не ранее чем

за 12 месяцев до даты получения кредита, или сумма заработной платы или пенсии, зачисленной на счет заемщика.

Требования к значению показателя РТИ дифференцируются в зависимости от валюты займа (венгерский форинт, евро, другие валюты) и суммы чистого дохода заемщика.

Если сумма дохода заемщика не превышает 400 тыс. венгерских форинтов (около 1360 долл. США), РТИ не может превышать:

- 50% по кредитам в венгерских форинтах;
- 25% по кредитам в евро;
- 10% по кредитам в других валютах.

Если сумма дохода заемщика превышает 400 тыс. венгерских форинтов, РТИ не может превышать:

- 60% по кредитам в венгерских форинтах;
- 30% по кредитам в евро;
- 15% по кредитам в других валютах.

В марте 2016 г. были озвучены изменения (вступили в силу с 1 мая 2016 г.), согласно которым платежи по ипотечным кредитам, срок выплаты процентов по которым составляет как минимум 5 лет, принимаются в расчет РТИ с льготным весом в 85%.

Польша

В Польше начиная с 2010 г. для ограничения рисков кредитования физических лиц Управлением по финансовому надзору Польши были установлены предельно допустимые значения показателя DTI¹⁶ (Recommendations S и T). Для заемщиков, чей доход находился ниже среднего уровня заработной платы по стране, предельное значение DTI было установлено на уровне 50%, для остальных заемщиков – 65%. Требование не распространялось в отношении кредитов на ведение экономической деятельности и сельского хозяйства. В 2011 г. было установлено ограничение на величину DTI в размере 42% по валютным кредитам на покупку недвижимости.

С 2013 г. и по настоящее время ограничения по DTI отсутствуют. Риски по кредитам оцениваются непосредственно банками. За Управлением по финансовому надзору Польши (PFSA) остается право оспорить установленные банками ограничения по DTI в рамках осуществ-

¹⁴ Учитываются только кредиты, не предназначенные для рефинансирования.

¹⁵ Principle dwelling house (PDH) – жилье, приобретенное заемщиком за счет полученного кредита, которое планируется использовать в качестве основного.

¹⁶ Debt to Income.

вления регулярного надзора. Банкам следует обращать особое внимание на займы, по которым DTI превышает 40% (для заемщиков, чей доход ниже среднего уровня заработной платы по стране) и 50% (для остальных заемщиков). При этом банкам следует информировать клиентов о рисках такой сделки.

Методология расчета показателя в нормативных документах не описана. В рамках Программы оценки финансового сектора МВФ (FSAP) была дана рекомендация, касающаяся необходимости четкого определения порядка расчета показателя.

Кипр

На Кипре кредитные организации рассчитывают показатель DSTI по каждому заемщику. В сентябре 2016 г. вступили в силу изменения к требованию, ограничивающему предельный уровень DSTI (Директива для кредитных институтов).

В соответствии с Директивой при рассмотрении заявки на кредит кредитным институтам необходимо проводить анализ возможности погашения долга потенциальным заемщиком. Рекомендуемое значение показателя DSTI не должно превышать для валютных займов – 65%, для всех остальных займов – 80%.

В числителе показателя учитывается сумма платежей по текущему кредиту, кредитным картам, другим кредитам в данном банке и других банках. В знаменателе показателя DSTI учитывается чистый располагаемый доход заемщика, который рассчитывается как разница между совокупным ежемесячным доходом и совокупными ежемесячными расходами. Данные о доходах и расходах представляются заемщиком в соответствии со специальной формой (personal financial statement). В форме представлен примерный перечень расходов, которые могут быть включены заемщиком в расчет (налоги, страховые выплаты, коммунальные платежи, расходы на медицину, образование и так далее). В доходах учитываются заработная плата, алименты, доходы от владения имуществом, дивиденды, проценты, другой доход (пенсии, другие выплаты).

Гонконг

В Гонконге показатель долговой нагрузки (DSR) заемщика рассчитывается при выдаче ипотечных кредитов. Согласно руководству, выпущенному Денежно-кредитным управлением Гонконга (НКМА) в 2011 г., при расчете показателя DSR следует включать все ежемесячные платежи по кредитам как в данном банке, так и в других банках. Кредитным институтам при необходимости следует направлять запросы в бюро кредитных историй об имеющихся обязательствах заемщика, а также анализировать счета и отчетность заемщика. При расчете ежемесячного дохода заемщика не следует учитывать доходы других членов домохозяйств, если только не присутствует формальная гарантия, или другие участники домохозяйств являются совладельцами имущества. При этом институт должен потребовать документ, подтверждающий получение дохода, например справку о заработной плате или налоговую декларацию.

Кроме расчета показателя DSR, также производится расчет показателя stressed-DSR, который допускает увеличение процентной ставки по кредиту на 300 базисных пунктов.

Система ограничения показателя DSR/stressed-DSR является дифференцированной и зависит от наличия у заемщика более одного ипотечного кредита и целей приобретения объекта недвижимости.

	Жилая недвижимость и парковочные места для использования в собственных целях (self-use*)	Жилая недвижимость, коммерческая и промышленная недвижимость и парковочные места (non-self-use)
Для заемщиков, у которых отсутствуют другие ипотечные кредиты или гарантии по ним, или в случае замены существующего кредита** или рефинансирования		
Базовый DSR	50%	40% (ранее 50%)
Stressed-DSR	60%	50% (ранее 60%)
Для заемщиков с уже существующими ипотечными кредитами или гарантиями по ним		
Базовый DSR	40%	
Stressed-DSR	50%	

* Под self-use подразумевается пользование имуществом непосредственно владельцем или близкими родственниками (родители, супруги, дети и братья/сестры) или держателем контрольного пакета акций или его близкими родственниками в случае, если недвижимость приобретена через специально созданную компанию.

** К данной категории относятся заемщики, подающие новую заявку на получение ипотечного кредита, не погасив существующий кредит. В данном случае заемщикам необходимо погасить существующий кредит в течение шести месяцев с момента получения нового кредита.

