



**Прашања и одговори поврзани со
Одлуката за макропрудентните инструменти за квалитетот на кредитната
побарувачка од физичките лица**

(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.2/23 и 96/23)

Целта на воведувањето на макропрудентните инструменти и макропрудентните мерки е да се придонесе за натамошно јакнење на финансиската стабилност, преку зајакнување на отпорноста и на кредитокорисниците и на домашните банки во услови на постепено зголемување на системските ризици. Преку мерките се придонесува за одржување на прудентно ниво на должнички товар на кредитокорисниците во однос на нивните приходи и во однос на вредноста на недвижниот имот што се нуди како обезбедување на кредитите. Со тоа се придонесува кон ублажување на ризиците од презадолженост на домаќинствата и ризиците поврзани со пазарот на недвижности, како фактори што може да влијаат врз остварувањето на кредитниот ризик во билансите на банките. Одговорното задолжување од страна на домаќинствата е уште поважно во тековните услови на висока неизвесност од окружувањето, раст на каматните стапки и на цените на пазарот на недвижности, кога сè уште постојат инфлациски притисоци. Ова се сè фактори што може да влијаат врз билансите на домаќинствата и нивната способност за отплата на кредитите. Преку одржувањето на прудентни стандарди на кредитирање, што би се постигнало преку макропрудентните мерки се придонесува за намалување на чувствителноста на домаќинствата на шокови заради одржување на стабилноста на банкарскиот сектор и на вкупната финансиска стабилност.

Прашање 1: Дали во своите интерни акти банката може да определи построги услови од условите предвидени во Одлуката?

Одговор: Во своите интерни акти, банката може да предвиди и да применува построги лимити од оние кои се определени во Одлуката.

Прашање 2: Како да се известува во Кредитниот регистар за кредитните партии кај кои е направено скратување на договорниот рок согласно со Одлуката за макропрудентните инструменти за квалитетот на кредитната побарувачка од физичките лица, бидејќи ова не е соодветно предвидено во полето 34-1 во Прилогот 1 - Влезни податоци во Упатството за спроведување на Одлуката за содржината и начинот на функционирање на Кредитниот регистар?

Одговор: На кредитните партии кај кои е направено скратување на договорниот рок при што се зголемила вкупната месечна обврска, за потребите на известувањето во Кредитниот регистар се применуваа правилата за известување кои се применуваат за изложеностите кај кои е направена промена на договорните услови и се одобрил дополнителен износ на кредит. Така, за кредитните партии кај кои е направено

скратување на договорниот рок при што се зголемила вкупната месечна обврска, во полето 34-1 треба да се внесе ознаката Б2, при што се применуваат правилата предвидени во ова поле за ознаката Б2. Во тек се активности за дополнување на Упатството за оваа цел.

Прашање 2а: Како да се пополни во Кредитниот регистар износот на месечниот ануитет (поле 12-а „износА“) доколку е договорена отплата со тримесечни ануитети?

Одговор: Имајќи ги предвид одредбите од точката 6 став 4 од Одлуката, за потребите на точката 6 алинеја 2 од Одлуката Банката треба во своите интерни акти да го пропише начинот на утврдувањето на износот на месечниот ануитет. Доколку е договорена отплата преку тримесечни ануитети банката може да го определи месечниот ануитет така што износот на тримесечниот ануитет ќе го подели со 3.

Прашање 3: Што се подразбира под станбен кредит и каков е третманот на кредитите за реновирање на станбен простор?

Одговор: Согласно со потточката 2.7, под „станбен кредит“ се подразбира кредитната изложеност кон физичко лице којашто е наменета за купување / изградба на станбен објект. Како станбен кредит се смета и кредитната изложеност кон физичко лице којашто е наменета за затворање станбен кредит кај банката или кај друга банка. Кредитите кои се наменети исклучиво за реновирање на станбен простор се потрошувачки кредити (кои може да се или да не се обезбедени со залог на наедвижност). Доколку ваквиот кредит е обезбеден со недвижност, при неговото одобрување треба да се пресмета показателот ЛТВ и на него се применува ограничувањето на рочноста од 20 години. Доколку се одобрува кредитна изложеност која е наменета за купување/изградба на станбен простор, но во нејзини рамки е опфатен и дел кој е наменет за реновирање, во таков случај, целиот кредит се третира како станбен кредит.

Прашање 4: Дали при одобрување кредит обезбеден со залог на депозит треба да се пресметуваат ДСТИ и ТДТИ?

Дали при одобрување на кредит за потребите на утврдување на месечната обврска (за потребите на ДСТИ) треба да се земе предвид ратата на друг кредит на клиентот кој што е обезбеден со паричен депозит? По истата аналогија како да се постапи во однос на пресметката на ТДТИ? Што ако паричниот депозит е поголем од кредитната изложеност што ќе се одобрува?

Одговор:

При одобрување кредит којшто е целосно обезбеден со депозит (износот на депозит е најмалку еднаков или поголем од износот на кредитот), не е потребно да се пресметаат показателите ДСТИ и ТДТИ. Банката треба во своите интерни акти да го определи прифатливиот сооднос на кредитот и депозит, на начин што ќе обезбеди најмалку целосна покриеност на кредитот со депозит. На пример, доколку се одобрува кредит во висина од 100.000 денари депозитот би требало да е во висина од најмалку 100.000 денари, и да ги исполнува условите за првокласен инструмент согласно со методологијата за управување со кредитниот ризик.

Според одредбите од точката 6 став 3 од Одлуката, при утврдувањето на вкупните месечни обврски, банката може да не го земе предвид делот од кредитната изложеност што е обезбеден со паричен депозит којшто ги исполнува условите за првокласен

инструмент за обезбедување во согласност со регулативата на Народната банка за методологијата за управување со кредитниот ризик. Оттука, при утврдување на ДСТИ и ТДТИ за кредит кон лице на кое претходно му е одобрен кредит обезбеден со депозит (кај банката или друга банка), вкупните обврски за кредитот кој е обезбеден со депозит се намалуваат за износот на депозит, но не повеќе од изложеноста за која се однесува тој депозит (односно без разлика дали депозитот значително го надминува износот на кредит за кој е даден како обезбедување). Оттука, доколку депозитот не ја покрива целосно вкупната кредитна изложеност, ДСТИ и ТДТИ треба да се утврдат за делот кој е непокриен со паричен депозит.

Прашање 5: Во врска со точката 6 алинеја 5, како да се постапи при утврдување на вкупните месечни обврски доколку обврската за отплата на кредитот врз основа на кредитна картичка или дозволено пречекорување е поголема од 3%?

Одговор: Одлуката предвидува дека вкупната месечна обврска врз основа на кредитни картички и други слични кредити, се утврдува како производ од 3% и вкупната кредитна изложеност на банката кон физичкото лице врз основа на овие производи. Секако, банката може, во своите интерни акти да определи и построги критериуми за оваа одредба.

Прашање 6: Во врска со точката 6, како банката да го обезбеди податокот за износот на месечната рата кон други институции.

Одговор: Согласно со точката 6 став 2 од Одлуката, Банката го утврдува износот на вкупните месечни обврски на физичкото лице врз основа на кредитните изложености на останатите банки и штедилници кон тоа лице и на вкупните месечни обврски на лицето кон на другите финансиски институции, врз основа на внатрешни и / или надворешни извори на податоци (на пример: Кредитниот регистар на Народната банка на Република Северна Македонија, кредитни бироа, и слично).

Прашање 7: Во врска со точка 7, став 2 алинеја 1, што доколку клиентот има вкупен работен стаж пократок од 6 месеци, а согласно интерните правила на Банката ги исполнува условите за кредитирање? Дали во таквите случаи се смета дека е адекватна пресметката (со период <6 месеци), и одобрувањето не треба да има третман на исклучок?

Одговор: Доколку клиентот има вкупен работен стаж пократок од 6 месеци, банката може да му одобри изложеност со ДСТИ кој што ќе претставува исклучок согласно со точката 14-г или да му одобри изложеност која не е опфатена во дефиницијата од потточка 2.5 „одобрување кредитна изложеност“.

Прашање 8: Дали приливот од работодавачот може да се смета како доказ за заснован работен однос со наведениот работодавач?

Одговор: Приливот врз основа на плата од работодавачот може да биде доказ за редовниот приход врз основа на плата/пензија во случај кога кредитобарателот ја прима платата/пензијата на сметка во банката која го одобрува кредитот.

Прашање 9: Во врска со точката 7 став 4 алинеја 2, ве молиме за појаснување на обемот во кој приходите по други основи можат да бидат опфатени во вкупните приходи, дали приходите по други основи може да се вклучат само

80% од приходите или другите приходи може да учествуваат до најмногу 80% во вкупните приходи на клиентот?

Одговор: Како што е наведено во посочената точка од Одлуката, најмногу 80% од приходите по други основи може да се вклучат во утврдувањето на вкупните месечни приходи, а не се ограничува соодното помеѓу редовните и другите приходи.

Прашање 10: Дали за потребите на ТДТИ, вкупните месечни приходи може да се помогнат со 12?

Одговор: Да, за потребите на утврдување на ТДТИ, банката може да ги сведе на годишна основа вкупните месечни приходи.

Прашање 11: Ве молиме за појаснување на начинот на утврдување на обврските и приходите во случаите кога постојат кредитни изложености во кои се вклучени кокредитобаратели. Дали треба да се земе предвид во пресметката вкупната кредитна изложеност на сите банки и штедилници кон кокредитобарателот и на вкупните обврски на тоа лице кон другите финансиски институции

Одговор: *При одобрувањето кредит во кој се вклучени кокредитобаратели*, за потребите на показателот ДСТИ банката ја зема предвид вкупната кредитна изложеност која ја одобрува (применувајќи ги критериумите определени во точката б) и приходите на сите учесници во кредитот – кокредитобаратели. Истиот пристап се применува и при утврдување на показателот ТДТИ, при што се зема предвид износот на вкупната кредитна изложеност, вклучително и вкупната кредитна изложеност врз основа дозволените пречекорувања и слични кредити и приходите на кокредитобарателите, и приходите на сите учесници во кредитот – кокредитобаратели.

При одобрување кредит на лице кое е кокредитобарател за друга кредитна изложеност, во банката или друга банка, за потребите на показателот ДСТИ, се применува алинејата 2 од точката 8, односно обврската врз основа на кредитот со кокредитобарателот се вклучува пропорционално со бројот на кокредитобаратели. Ова значи дека доколку се двајца учесници во тој договор – двајца кокредитобаратели, банката треба да земе предвид половина од обврските по тој кредит, при што нема да ги вклучува приходите на кокредитобарателот. Можни се и други пристапи доколку банката располага со соодветни информации, како на пример, да се земе соодветен пропорционален дел од тој кредит, не според бројот на кокредитобаратели, туку во зависност од соодносот на приходите на двајцата кокредитобаратели или да се опфатат и обврските и приходите на сите учесници во договорот – сите кокредитобаратели. Истиот пристап се применува и при утврдувањето на ТДТИ. Банката е должна во своите интерни акти да го пропише начинот на вклучување на обврските и приходите при утврдувањето на показателот ДСТИ и ТДТИ, при што може да определи и построги критериуми од оние кои се определени во одлуката. Во одлуката не се опфатени кокредитобарателите врз основа на кредит одобрени од друга финансиска институција, но банката, доколку може да обезбеди таков податок, може да го опфати при утврдувањето на показателите ДСТИ и ТДТИ.

Прашање 12: Во врска со пресметката на ТДТИ, ве молиме за појаснување на показателот ТДТИ, на начин што ќе се даде еден практичен пример за негова пресметка. Да се дефинира дали овој показател ќе се пресметува за секоја кредитна изложеност (потрошувачки, станбен, хипотекарен), и во

каква корелација е со показателот ДСТИ. Да се дадат насоки/ параметри како да се дефинира неговото прифатливо ниво.

Одговор: Показателот ТДТИ се пресметува во сите случаи кога се пресметува и ДСТИ според барањата на Одлуката. Показателот ТДТИ ја претставува вкупната кредитна изложеност на сите банки и штедилници кон на физичкото лице (вкупните обврски по кредити вклучително и неискористените дозволени пречекорувања, одобрени неискористени лимити на кредитни картички и слични кредити), како и вкупните обврски кон останатите финансиски институции со состојба на датумот кога се пресметува во сооднос со неговите годишни приходи. Овој показател е еден вид надополнување на показателот ДСТИ и со него се спречува превисоко севкупно задолжување на физичките лица. За разлика од показателот ДСТИ, (кој, под кратенката ДТИ банките го применуваат подолг период според сопствена методологија), показателот ТДТИ е помалку познат кај нас, особено од аспект на прифатливите нивоа коишто би можеле да се сметаат за прудентни. Токму поради тоа се овозможи определен период на примена на дефиницијата на овој показател за да можат банките да стекнат сознание за неговата прифатлива висина, односно е предвидена одложена примена на обврската на банките во своите интерни акти да ја определат неговата прифатлива висина и засега не се пропиша лимит за овој показател.

Прашање 13: Ве молиме за појаснување за начинот на пресметка на износот на кредитни изложености одобрени со исклучок предвиден во точката 14-г. Замолуваме за конкретен пример за пресметка?

Одговор: Банката може да одобри кредитни изложености кај кои показателите ДСТИ и ЛТВ ги надминуваат ограничувањата од 50% и 55% за ДСТИ, 85% за ЛТВ и / или кај кои вкупниот рок на достасување го надминува рокот од 20 односно 30 година. При тоа, износот на кредитните изложености одобрени со исклучок во однос на барем едно од овие ограничувања во тековниот квартал не смее да надмине 10% од вкупниот просечен квартален износ на кредитните изложености на банката одобрени на физичките лица утврден за последните 12 месеци.

Така на пример, доколку банката, во текот на изминатите 4 квартали одобрила кредити на физички лица во износ од 1 милион денари за Кв.1, 1,5 милиони денари во Кв.2, 1,3 милиони денари во Кв.3 и 2 милиона денари во Кв.4, во тој случај во тековниот квартал може да одобри кредити на физички лица со исклучок, во висина од 145 илјади денари или:

$$= ((1+1,5+1,3+2))/4 * 10\% = 0,145 \text{ милиони денари.}$$

Во Одлуката не се содржани одредби за исклучоците во однос на типот на продукт (станбени, потрошувачки и сл.), кое што банката може да го уреди во своите интерни акти.