

โครงสร้างชุดข้อมูลสินเชื่อที่มีที่อยู่อาศัยเป็นหลักประกัน

(MGL DATA SET DOCUMENT)

Document information

Revision history

| Version number | Released Date | Effective Date | Summary of changes | Revision marks |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.0 | 28 February 2019 | 1 April 2019 | **First version** | No |
| 1.1 | 29 May 2019 | 1 April 2019 | Reference to file “Summary of Change on MGL Data Set Document version 1.1 from 1.0” Remark: All changes from version 1.0 to version 1.1 are in blue font.  This document, “MGL Data Set Document version 1.1”, is designed to be used with “MGL Data Set Manual version 1.1” and “MGL Classification Document version 1.0”. In addition, other supporting document is “รหัสที่ตั้ง (Location Code). | Yes |
| 1.2 | 11 July 2019 | 1 April 2019 | Reference to file “Summary of Change on MGL Data Set Document version 1.1 from 1.0” Remark: All changes from version 1.0 to version 1.1 are in blue font.  Reference to file “Summary of Change on MGL Data Set Document version 1.2 from 1.1” Remark: All changes from version 1.1 to version 1.2 are in red font.  This document, “MGL Data Set Document version 1.2”, is designed to be used with “MGL Data Set Manual version 1.2” and “MGL Classification Document version 1.0”. In addition, other supporting document is “รหัสที่ตั้ง (Location Code). | Yes |
| 1.3 | 22 July 2019 | 1 April 2019 | Reference to file “Summary of Change on MGL Data Set Document version 1.1 from 1.0” Remark: All changes from version 1.0 to version 1.1 are in blue font.  Reference to file “Summary of Change on MGL Data Set Document version 1.2 from 1.1” Remark: All changes from version 1.1 to version 1.2 are in red font.  Reference to file “Summary of Change on MGL Data Set Document version 1.3 from 1.2” Remark: All changes from version 1.2 to version 1.3 are in green font.  This document, “MGL Data Set Document version 1.3”, is designed to be used with “MGL Data Set Manual version 1.3” and “MGL Classification Document version 1.0”. In addition, other supporting document are “รหัสที่ตั้ง (Location Code)” and “เอกสารสรุปมาตรฐานการคำนวณ Debt Service Ratio (เอกสารประกอบการรายงาน)”. | Yes |
| 1.4 | 6 November 2019 | 1 April 2019 | Reference to file “Summary of Change on MGL Data Set Document version 1.1 from 1.0” Remark: All changes from version 1.0 to version 1.1 are in blue font.  Reference to file “Summary of Change on MGL Data Set Document version 1.2 from 1.1” Remark: All changes from version 1.1 to version 1.2 are in red font.  Reference to file “Summary of Change on MGL Data Set Document version 1.3 from 1.2” Remark: All changes from version 1.2 to version 1.3 are in green font.  Reference to file “Summary of Change on MGL Data Set Document version 1.4 from 1.3” Remark: All changes from version 1.3 to version 1.4 are in purple font.  This document, “MGL Data Set Document version 1.4”, is designed to be used with “MGL Data Set Manual version 1.4” and “MGL Classification Document version 1.1”. In addition, other supporting document are “รหัสที่ตั้ง (Location Code)” and “เอกสารสรุปมาตรฐานการคำนวณ Debt Service Ratio (เอกสารประกอบการรายงาน)”. | Yes |
| 1.5 | 27 December 2019 | 1 April 2019 | Reference to file “Summary of Change on MGL Data Set Document version 1.1 from 1.0” Remark: All changes from version 1.0 to version 1.1 are in blue font.  Reference to file “Summary of Change on MGL Data Set Document version 1.2 from 1.1” Remark: All changes from version 1.1 to version 1.2 are in red font.  Reference to file “Summary of Change on MGL Data Set Document version 1.3 from 1.2” Remark: All changes from version 1.2 to version 1.3 are in green font.  Reference to file “Summary of Change on MGL Data Set Document version 1.4 from 1.3” Remark: All changes from version 1.3 to version 1.4 are in purple font.  Reference to file “Summary of Change on MGL Data Set Document version 1.5 from 1.4” Remark: All changes from version 1.4 to version 1.5 are in pink font.  This document, “MGL Data Set Document version 1.5”, is designed to be used with “MGL Data Set Manual version 1.6” and “MGL Classification Document version 1.2”. In addition, other supporting document are “รหัสที่ตั้ง (Location Code)” and “เอกสารสรุปมาตรฐานการคำนวณ Debt Service Ratio (เอกสารประกอบการรายงาน)”. | Yes |

**Table of Contents**

[1. Document Overview 6](#_Toc2116211)

[2. Data Set Summary 8](#_Toc2116212)

[3. Data Set Details 9](#_Toc2116213)

[1. Data Set: Mortgage Loan 9](#_Toc2116214)

[4. Appendix A. Data Type 15](#_Toc2116215)

1. Document Overview

This document provides information on the Data Sets to be submitted to the Bank of Thailand (BOT) for the Data Management System project. Most of the existing data submissions to BOT will be replaced by these Data Sets. The Data Sets will be based on the industry open standard XML (Extensible Markup Language) format, and will be electronically submitted to BOT via the BOT Electronic Report Submission system (ERS).

This document is divided into 4 major sections:

**1. Data Set Summary** section provides an overview of the Data Set(s) and specify format (i.e. XML, XLSX) and description of each Data Set.

**2. Data Set Data Element** section discusses in more details all the data elements withineach of the defined Data Set(s). For each of the data elements, we have defined a valid data type. The list of all data types can be found in the **Data Type Section**.

**3. Data Type** section, which also provides the submission format for each of the data type, as well as some sample value. There is a special kind of data elements called **Classification** data element, which is used to classify other data elements i.e. Payment Instrument, Payment Channel. Each classification data element will contain a number of possible values. For example, the possible values of Currency Id classification data element are ‘USD’, ‘JPY’, ‘THB’, etc. The list of all classifications can be found in the **Classification Document**.

**4. Schema Type and Schema Group** section, which describes schema type of each data set and also identify schema group for each data set.

**Description:**

* **Granularity**: granularity of data (how detailed the data is).
* **Frequency**: frequency of data submission (how frequent each institution has to submit the data).
* **M**: mandatory field. This field cannot be blank.
* **O**: optional field. The field can contain value or blank depending on whether the institution has the data or not.
* **C**:mandatory with condition. These data are required under certain condition with other field(s).
* **Duplicated Record**: identify fields that BOT will check for duplicate records. If there are two records with identical value in these fields appeared in a data set, it will not pass basic validation.
* **Classification / View**: identify classification and view which is the possible value for each data element. **Classification** and **View** will be listed in **Classification Document.**
* **CB:** Commercial Bank includes Thai commercial banks, retail banks, foreign commercial bank’s subsidiary and foreign commercial bank’sbranch.
* **FC:** Finance Company**.**
* **CF:** Credit Foncier.
* **SFI:** Specialized Financial Institution includes Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives (BAAC), Government Saving Banks (GSB), Government Housing Banks (GHB), Islamic Bank of Thailand, Export-Import Bank of Thailand (EXIM), Small and Medium Enterprise Development Bank of Thailand (SME Bank), Thai Credit Guarantee ​Corporation, and Secondary Mortgage Corporation.
* **Non-FI:** Non-Financial Institution in this context means financial service provider under BOT supervision which is not classified as commercial bank, specialized financial institution, finance company and credit foncier. The example of Non-FI are credit card company, personal loan company under BOT supervision, nano finance provider under BOT supervision, e-payment service provider, money exchange agency, money transfer agency.

1. Data Set Summary

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Subject Area** | **ABBR** | **Granularity** | **Frequency** | **Description** |
| สินเชื่อที่มีที่อยู่อาศัยเป็นหลักประกัน | DF\_MGL | Monthly | Monthly |  |
|  |  |  |  |  |

1. Data Set Details

## Data Set: Mortgage Loan

**Frequency: Monthly**

| **No.** | **Group** | **Data Element** | **Data Type** | **Description** | **ธพ.** | **บง.** | **บค.** | **SFI** | **Non-FI** | **Duplicated Record** | **Classification / View** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **M/O/C** | **M/O/C** | **M/O/C** | **M/O/C** | **M/O/C** |
| 1 |  | Data Set Date | Date | วันที่ของชุดข้อมูล | M | M | M | M | - | Y |  |
| 2 |  | Organization Id | FI Code | รหัสสถาบันการเงินผู้ส่งข้อมูล | M | M | M | M | - | Y |  |
| 3 |  | Draw Down Date | Date | วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก | M | M | M | M | - |  |  |
| 4 |  | Reference No. | Identification Number | เลขที่อ้างอิงภายในของสถาบันการเงิน เกี่ยวกับสัญญาเงินกู้ | M | M | M | M | - | Y |  |
| 5 |  | Customer ID | Identification Number | เลขที่บัตรประชาชนของผู้กู้หลัก  กรณีผู้มีถิ่นฐานอยู่ในต่างประเทศ 2 หลักแรกให้ใส่รหัสประเทศที่เป็นตัวหนังสือ แล้วตามด้วยตามด้วยเลขที่หนังสือเดินทาง | M | M | M | M | - | Y |  |
| 6 |  | Customer Age | Number | อายุผู้กู้หลัก | M | M | M | M | - |  |  |
| 7 |  | No. of Customers | Number | จำนวนผู้กู้ (ผู้กู้หลัก+ผู้กู้ร่วม) | M | M | M | M | - |  |  |
| 8 |  | No. of Guarantors | Number | จำนวนผู้ค้ำประกัน | M | M | M | M | - |  |  |
| 9 |  | Borrower's Income | Amount | รายได้รวมของผู้กู้หลักและผู้กู้ร่วม (gross income) (หน่วย: บาทต่อเดือน) | C | C | C | C | - |  |  |
| 10 |  | Occupation Type | Classification Name | รหัสอาชีพ | M | M | M | M | - |  | Occupation Type 1/ |
| 11 |  | Appraisal Date | Date | วันที่ประเมินราคาหลักประกัน | M | M | M | M | - |  |  |
| 12 |  | Objective | Classification Name | วัตถุประสงค์หลักในการกู้ | M | M | M | M | - | Y | Objective 1/ |
| 13 |  | Loan Amount (Baht) | Amount | วงเงินกู้ที่ได้รับอนุมัติ | M | M | M | M | - |  |  |
| 14 |  | Repayment Period (month) | Number | ระยะเวลาการผ่อนชำระที่สถาบันการเงินใช้ในการคำนวณเงินผ่อนชำระต่องวดให้กับลูกค้าแต่ละราย (เดือน) | M | M | M | M | - |  |  |
| 15 |  | Repayment Amount (Baht) | Amount | จำนวนเงินที่ผ่อนชำระเงินกู้ต่อเดือน เฉพาะของสัญญาที่รายงาน (บาท) | M | M | M | M | - |  |  |
| 16 |  | Interest Rate (%) | Interest Rate | อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (Effective Interest Rate) ที่คำนวณจากเงินผ่อนชำระตลอดอายุสัญญา (Percent) | M | M | M | M | - |  |  |
| 17 |  | Fixed Rate Period (month) | Number | ระยะเวลาของอัตราดอกเบี้ยคงที่ที่ให้กับลูกค้า (เดือน) | M | M | M | M | - |  |  |
| 18 |  | Other Debt Burden (Baht) | Amount | ภาระหนี้ที่ลูกค้าต้องผ่อนชำระต่อเดือนที่มีอยู่เดิมก่อนการขอสินเชื่อในครั้งนี้ (หน่วย: บาท) | M | M | M | M | - |  |  |
| 19 |  | Collateral Reference No. | Identification Number | เลขที่อ้างอิงของหลักประกัน | M | M | M | M | - | Y |  |
| 20 |  | Order of Housing Loan Contracts | Number | ลำดับที่ของสัญญาเงินให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่ผู้กู้ หรือผู้กู้ร่วม ซื้อและอยู่ระหว่างผ่อนชำระ | C | C | C | C | - |  |  |
| 21 |  | Date of Sale and Purchase Agreement | Date | วันที่ของหนังสือสัญญาที่คู่สัญญา (ผู้ซื้อและผู้ขาย) ตกลงกันว่าจะไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ให้ถูกต้องตามกฎหมายอีกครั้งหนึ่งในวันข้างหน้าโดยมีการวางเงินมัดจำไว้เป็นประกัน | C | C | C | C | - |  |  |
| 22 |  | LTV Ratio | Percentage | อัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน โดยมีวิธีการคำนวณตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย | C | C | C | C | - |  |  |
| 23 |  | Building Code | Classification Name | รหัสสิ่งปลูกสร้างของหลักประกัน | M | M | M | M | - |  | Building Code 1/ |
| 24 |  | Land Ownership | Classification Name | สิทธิการเช่า มีค่าเป็น 1 = Freehold หรือ 2 = Leasehold | M | M | M | M | - |  | Land Ownership 1/ |
| 25 |  | Location Code | Classification Name | รหัสจังหวัด อำเภอ และตำบลของที่ตั้งหลักประกันตามการแบ่งเขตพื้นที่ของกรมการปกครอง | M | M | M | M | - |  | Location Code 2/ |
| 26 |  | Project Name | Long Name | ชื่อหมู่บ้านบ้านจัดสรร หรือชื่อโครงการอาคารชุด | O | O | O | O | - |  |  |
| 27 |  | Developer Dummy | Classification Name | ประเภทผู้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย | C | C | C | C | - |  | Developer Dummy 1/ |
| 28 |  | Building Age | Number | อายุสิ่งปลูกสร้าง ตามเอกสารการประเมิน | C | C | C | C | - |  |  |
| 29 |  | Area Utilization (M2) | Amount | ขนาดพื้นที่ใช้สอยของที่อยู่อาศัย | C | C | C | C | - |  |  |
| 30 |  | Land Area (W2) | Amount | ขนาดที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย | C | C | C | C | - |  |  |
| 31 |  | Actual Selling Price (Baht) | Amount | ราคาที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงซื้อขายที่อยู่อาศัย | C | C | C | C | - |  |  |
| 32 |  | Appraisal Price (Baht) | Amount | ราคาประเมินที่ดินรวมสิ่งปลูกสร้าง | M | M | M | M | - |  |  |
| 33 |  | Building Price (Baht) | Amount | ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง | C | C | C | C | - |  |  |
| 34 |  | Land Price (Baht) | Amount | ราคาประเมินที่ดิน | C | C | C | C | - |  |  |
| 35 |  | Floor No. / No. of Floor | Amount | จำนวนชั้น (สำหรับที่อยู่อาศัยแนวราบ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์) หรือ ชั้นที่ (สำหรับห้องชุด) | C | C | C | C | - |  |  |
| 36 |  | Decorated | Classification Name | ลักษณะการตกแต่งสินทรัพย์ | C | C | C | C | - |  | Decorated 1/ |
| 37 |  | Policy Lending | Classification Name | ประเภทนโยบายของสัญญาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย | - | - | - | M | - |  | Policy Lending 1/ |
| 38 |  | Apply LTV | Flag | สัญญาสินเชื่อที่ต้องปฏิบัติตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย  “Y” = “ปฏิบัติ”  “N” = “ไม่ต้องปฏิบัติ” | - | - | - | M | - |  |  |
| 39 |  | Number of Reject Contract | Number | จำนวนผู้ขอกู้ที่ไม่ได้รับอนุมัติสินเชื่อในเดือนนี้ | M | M | M | M | - |  |  |

หมายเหตุ:

1/ อ้างอิงจากเอกสาร MGL Classification Document

2/ อ้างอิงจากเอกสาร รหัสที่ตั้ง (Location Code) บน BOT Website ภายใต้หัวข้อ รหัสมาตรฐาน

1. Appendix A. Data Type

| **Data Type Name** | **Data Type** | **Format** | **Remark** | **Sample** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Date | Char(10) | YYYY-MM-DD | A.D. year | '2002-09-11' |
| Amount | Number(20,2) | NNNNNNNNNN.NN | No leading zeroes | '102000020.20' |
| Classification | VarChar(6) | AAAA | No leading zeroes/blanks | '12345' |
| Classification Name | VarChar(200) | AAAA | No leading zeroes/blanks |  |
| Number | Number(12) | N | No leading zeroes | '12' |
| Identification Number | VarChar(40) | AAAA | No leading zeroes/blanks | '12345' |
| Long Name | VarChar(200) | AAAA | No leading zeroes/blanks | 'XXX' |
| Short Name | VarChar(40) | AAAA | No leading zeroes/blanks | 'XXX111' |
| Description | VarChar(400) | AAAA | No leading zeroes/blanks | 'XXX111' |
| Flag | Char(1) | '1' or '0' | Only two values |  |
| Interest Rate | Number(8,5) | NNN.NNNNN | No leading zeroes | '12.50' |
| Exchange Rate | Number(12,7) | NNNNN.NNNNNNN |  |  |
| Price | Number(12,7) | NNNNN.NNNNNNN |  |  |
| FI Code | Char(3) |  | See Standard Code |  |
| Business Type | Char(7) |  | See Standard Code |  |
| Branch Code | Char(4) |  | See Standard Code |  |
| Tax Id | Number(13) |  |  |  |
| Personal Id | Number(13) |  |  |  |
| SWIFT Code | VarChar(12) |  |  |  |
| Passport Number | Char(20) |  |  |  |
| Gender Code | Char(1) | ‘M’ or ‘F’ |  |  |
| Juristic Code | VarChar(13) |  |  |  |
| Fee Rate | Number(12,5) | NNNNNNN.NNNNN |  |  |
| Conversion Rate | Number(8,5) | NNN.NNNNN | No leading zeroes |  |
| LongNameCRLF | VarChar(200) | AAAA | No leading zeroes/blanks | 'XXX' |
| Timestamp | Char(19) | YYYY-MM-DD HH:MM:SS | A.D. year and timestamp | ‘2019-01-03 15:00:00’ |