Summary of changes on “MGL Data Set Manual”

Update on MGL Data Set Manual Version 1.2

Remarks: All changes from version 1.1 to version 1.2 are in red font.

| Version number | Page No. | Data Set Name | Data Element | Summary of Changes |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| V 1.2 | 7 | MGL | - | สถาบันการเงินที่ต้องรายงาน  ยกเลิก “สถาบันการเงินเฉพาะกิจ” |
| 9-10 | MGL | Borrower's Income | คำอธิบาย  เปลี่ยนจาก  “รายได้รวมของผู้กู้ (ผู้กู้หลัก + ผู้กู้ร่วม) (หน่วย: บาทต่อเดือน)”  เป็น  “รายได้รวมของผู้กู้ (หน่วย: บาทต่อเดือน) ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 กรณี ได้แก่  (1) Employed  (1.1) รายได้คงที่ ให้ใช้รายได้ต่อเดือนงวดล่าสุด  (1.2) รายได้ไม่คงที่  (1.2.1) กรณีที่ได้รับเป็นรายเดือน เช่น ค่าล่วงเวลา ค่านายหน้า ค่าเบี้ยเลี้ยง เป็นต้น ให้ใช้รายได้เฉลี่ยย้อนหลังอย่างน้อย 3 เดือน  (1.2.2) กรณีที่ได้รับเป็นรายไตรมาส หรือ รายปี เช่น โบนัส ให้ใช้รายได้เฉลี่ยต่อเดือน  (2) Self-employed  ให้อ้างอิงประมาณการรายได้โดยนำปัจจัยเกี่ยวกับ income margin (ซึ่งหมายถึง ประมาณการสัดส่วนรายได้สุทธิต่อรายได้ของกิจการ) มาประกอบการพิจารณา ตามหลักการ ได้แก่  (2.1) วิธีการประเมินมีความน่าเชื่อถือ เช่น มีหลักฐานการประมาณการรายได้ที่ชัดเจน (bank statement) และ/หรือ มีการตรวจสอบ/ทดสอบความถูกต้องของการประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ  (2.2) มีการคำนึงถึงผลด้านฤดูกาล (seasonal effect) เช่น ใช้ค่าเฉลี่ยย้อนหลังอย่างน้อย 6 เดือน  (2.3) มีการตัดรายการที่มิใช่รายได้ที่ได้รับสม่ำเสมอ หรือเป็นประจำ เช่น รายได้จากการถูกรางวัล การได้รับมรดก เป็นต้น” |
| 11-12 | MGL | Repayment Amount (Baht) | คำอธิบาย  เปลี่ยนจาก  “• กรณีที่ค่างวดไม่เท่ากันให้ใช้ค่างวดที่สูงสุด หรือ ค่างวดที่สะท้อนความสามารถการชำระหนี้ของลูกหนี้”  เป็น  “• หนี้ประเภทที่มีค่างวดชัดเจน (Non-revolving)  (1) ภาระหนี้ที่ผ่อนชำระต่อเดือนคงที่ ให้ใช้ภาระหนี้ที่ต้องชำระต่อเดือนตามที่อนุมัติในครั้งนี้  (2) ภาระหนี้ที่ผ่อนชำระต่อเดือนไม่คงที่ ให้ใช้ภาระหนี้ที่ต้องชำระต่อเดือนสูงสุด เว้นแต่ ในกรณีที่ภาระหนี้ที่ต้องชำระต่อเดือนมีลักษณะให้จ่ายชำระงวดหลังๆ เป็นจำนวนเงินที่สูงมาก (bullet payment) หรือให้จ่ายชำระโดยอิงกับกระแสเงินสดรับตามฤดูกาล (seasonal) ให้ใช้ภาระหนี้ที่ต้องชำระเฉลี่ยต่อเดือน ตลอดอายุสัญญาแทน  • หนี้ประเภทหมุนเวียน (Revolving) ให้ใช้ % ยอดชำระขั้นต่ำตามที่สถาบันการเงินอนุมัติในครั้งนี้ (ไม่ต่ำกว่า 3%) x วงเงินที่ขออนุมัติในครั้งนี้ และ สินเชื่อ O/D ที่มิใช่เพื่อประกอบธุรกิจ ให้ใช้อัตราดอกเบี้ยต่อเดือน x วงเงินที่อนุมัติในครั้งนี้” |
| 12-14 | MGL | Other Debt Burden (Baht) | คำอธิบาย  เปลี่ยนจาก  “ภาระหนี้อื่นต่อเดือน นอกเหนือจากภาระหนี้ต่อเดือนที่ต้องผ่อนชำระในการขอกู้ครั้งนี้ ได้แก่ เงินต้นและดอกเบี้ยที่ผู้ขอกู้ (ผู้กู้หลัก+ผู้กู้ร่วม) ต้องผ่อนชำระกับสถาบันการเงินและธุรกิจทางการเงินอื่นที่ไม่ใช่สถาบันการเงิน ที่มีอยู่ ณ เวลาที่สถาบันการเงินประเมินโดยไม่รวมสัญญาที่รายงาน เช่น ธุรกิจบัตรเครดิต ธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับ สินเชื่อสวัสดิการนายจ้าง สินเชื่อการค้า เป็นต้น ซึ่งเป็นข้อมูลที่สถาบันการเงินประเมินขึ้นจากข้อมูลทั้งหมดของผู้ขอกู้เท่าที่สถาบันการเงินที่รายงานจะหาได้ (หน่วย: บาท)  แนวทางในการคำนวณ เบื้องต้นสำหรับหนี้แต่ละประเภท   1. หนี้ประเภทที่มีค่างวดชัดเจน เช่น สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย สินเชื่อเช่าซื้อ และอื่น ๆ  * รวมค่างวดทั้งหมดที่ผู้ขอกู้ต้องผ่อนชำระต่อเดือน (รวมเงินต้นและดอกเบี้ย) ตามที่สถาบันการเงินประเมิน ณ เวลาที่รายงาน  1. หนี้ประเภทหมุนเวียน เช่น สินเชื่อบัตรเครดิต สินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับ หรือ เงินเบิกเกินบัญชี เป็นต้น  * ใช้ดอกเบี้ยที่ต้องชำระ รวมกับ เงินต้นขั้นต่ำ (ถ้ามี) เพื่อการคำนวณภาระการชำระคืนซึ่งสามารถคำนวณโดย อ้างอิงอัตราการผ่อนชำระเงินต้นขั้นต่ำ สำหรับสินเชื่อบัตรเครดิต และสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับ ที่ร้อยละ 10 และ 5 ตามลำดับ จากจำนวนยอดคงค้างเฉลี่ยย้อนหลัง 6 เดือน”   เป็น  **“**ภาระหนี้ที่ลูกค้าต้องผ่อนชำระต่อเดือนที่มีอยู่เดิมก่อนการขอสินเชื่อในครั้งนี้ (หน่วย: บาท) โดยรวมสินเชื่อทุกประเภท (สินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค และสินเชื่อเพื่อการประกอบธุรกิจ / อาชีพ) จากสถาบันการเงินและผู้ให้บริการสินเชื่ออื่นทุกประเภท (เช่น ผู้ประกอบธุรกิจบัตรเครดิต ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับ สหกรณ์ออมทรัพย์) โดยอ้างอิงข้อมูลจาก NCB และพิจารณาใช้ข้อมูลจากแหล่งอื่นประกอบตามหลักการ Best effort เช่น จาก slip เงินเดือน จากการสอบถามลูกค้าเพิ่มเติม จากการประมาณการที่สมเหตุสมผล เป็นต้น  ทั้งนี้ ไม่รวมภาระหนี้ที่มีอายุสินเชื่อคงเหลือน้อยกว่า 3 เดือน และในการคำนวณภาระหนี้กรณีการกู้ร่วม ให้ใช้ภาระหนี้หารด้วยจำนวนผู้กู้ร่วม  **แนวทางในการคำนวณสำหรับหนี้แต่ละประเภท**   1. **สินเชื่ออุปโภคบริโภค**    1. หนี้ประเภทที่มีค่างวดชัดเจน (Non-revolving) ได้แก่ สินเชื่อ   บ้าน สินเชื่อรถยนต์ โดยให้ใช้ภาระหนี้ที่ต้องชำระต่อเดือนงวดล่าสุด  (1.2) หนี้ประเภทหมุนเวียน (Revolving) ได้แก่ สินเชื่อบัตรเครดิต สินเชื่อส่วนบุคคลที่อยู่ภายใต้การกำกับ และที่ไม่ได้อยู่ภายใต้การกำกับ และ สินเชื่อ O/D ที่มิใช่เพื่อประกอบธุรกิจ  (1.2.1) บัตรเครดิต ให้ใช้ 10% x ยอดคงค้างงวดล่าสุด เว้นแต่พิสูจน์ได้ว่ามีการชำระยอดใช้จ่ายบัตรเครดิตเต็มจำนวนอย่างสม่ำเสมอ (Transactor)  (1.2.2) สินเชื่อส่วนบุคคลที่อยู่ภายใต้การกำกับ และที่ไม่ได้อยู่ภายใต้การกำกับ ให้ใช้ 5% x ยอดคงค้างงวดล่าสุด  (1.2.3) O/D ที่มิใช่เพื่อประกอบธุรกิจ ให้ใช้ อัตราดอกเบี้ยต่อเดือน x ยอดคงค้างงวดล่าสุด   1. **สินเชื่อเพื่อประกอบธุรกิจ**   (2.1) หนี้ประเภทที่มีค่างวดชัดเจน (Non-revolving)ให้ใช้วิธีใดวิธีหนึ่งดังต่อไปนี้  (2.1.1) ภาระหนี้ที่ต้องชำระต่อเดือนงวดล่าสุด  (2.1.2) ประมาณการภาระหนี้ที่คาดว่าลูกค้าผ่อนชำระต่อเดือนด้วยวิธีการคิดลดหามูลค่าปัจจุบัน (PMT)  (2.1.3) ผสมระหว่างวิธี (2.1.1) และ (2.1.2)  (2.2) หนี้ประเภทหมุนเวียน (Revolving) ให้ประมาณการภาระหนี้ที่คาดว่าลูกค้าผ่อนชำระต่อเดือนด้วยวิธีใดวิธีหนึ่ง ดังต่อไปนี้  (2.2.1)    (2.2.2) ประมาณการภาระหนี้ที่คาดว่าลูกค้าผ่อนชำระต่อเดือนด้วยวิธีการคิดลดหามูลค่าปัจจุบัน (PMT)” |
|  | 15 | MGL | Order of Housing Loan Contracts | คำอธิบาย  เปลี่ยนจาก  “ลำดับที่ของสัญญาเงินให้สินเชื่อที่มีที่อยู่อาศัยเป็นหลักประกันที่ผู้กู้ หรือผู้กู้ร่วม ซื้อและอยู่ระหว่างผ่อนชำระ โดยนับจำนวนสัญญาเงินกู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยระหว่างผ่อนชำระ รวมสัญญาที่กำลังยื่นเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยอีกหลัง”  เป็น  “ลำดับที่ของสัญญาเงินให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่ผู้กู้ หรือผู้กู้ร่วม ซื้อและอยู่ระหว่างผ่อนชำระ” |
| 16-17 | MGL | LTV Ratio | คำอธิบาย  เปลี่ยนจาก  “1. กรณีที่หลักประกันของเงินให้สินเชื่อสัญญาเดิม ได้นำไปใช้เป็นหลักประกันเพื่อขอสินเชื่อ Top up ใหม่เพิ่มเติม จะต้องทำการคำนวณ LTV Ratio ใหม่ โดยยึดจากหลักประกันเป็นหลัก กล่าวคือ หากหลักประกันถูกอ้างอิงเพื่อคำนวณ LTV ratio ในสัญญาสินเชื่อ Top-up ใหม่เพิ่มเติม การรายงานยอดคงค้างของสัญญาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเดิมจะต้องรายงานตามค่า LTV ratio ล่าสุดที่ใช้เพื่อประกอบการอนุมัติสินเชื่อ (LTV ratio at latest approval) ที่คำนวณจากยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัย รวมกับยอดสินเชื่อ Top up ไม่รวมสินเชื่อสำหรับชำระค่าเบี้ยประกันวินาศภัย สินเชื่อสาหรับชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตแบบ Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) และสินเชื่อที่มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ หารด้วยมูลค่าหลักประกัน”  เป็น  “1. กรณีที่หลักประกันของเงินให้สินเชื่อสัญญาเดิม ได้นำไปใช้เป็นหลักประกันเพื่อขอสินเชื่อ Top up ใหม่เพิ่มเติม จะต้องทำการคำนวณ LTV Ratio ใหม่ โดยยึดจากหลักประกันเป็นหลัก กล่าวคือ หากหลักประกันถูกอ้างอิงเพื่อคำนวณ LTV ratio ในสัญญาสินเชื่อ Top-up ใหม่เพิ่มเติม การรายงานยอดคงค้างของสัญญาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเดิมจะต้องรายงานตามค่า LTV ratio ล่าสุดที่ใช้เพื่อประกอบการอนุมัติสินเชื่อ (LTV ratio at latest approval) ที่คำนวณจากยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัย รวมกับยอดสินเชื่อ Top up ไม่รวมสินเชื่อสำหรับชำระค่าเบี้ยประกันวินาศภัย สินเชื่อสาหรับชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตแบบ Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) สินเชื่อสำหรับชำระค่าเบี้ยประกันแบบ Mortgage Level Term Assurance (MLTA) สินเชื่อที่มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ เฉพาะกรณีที่สถาบันการเงิน สามารถแยกสินเชื่อดังกล่าวออกจากสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยได้อย่างชัดเจน โดยต้องมีกระบวนการพิจารณาสินเชื่อและการบริหารความเสี่ยงเช่นเดียวกับสินเชื่อเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจโดยทั่วไป หารด้วยมูลค่าหลักประกัน” |