

# Спеціальний стандарт поширення даних Плюс (проєкт)



Україна

## Індикатори фінансової стійкості

Капітал 1 рівня до зважених за ризики активів

Капітал 1 рівня до активів

Непрацюючі кредити без урахування резервів до капіталу

Непрацюючі кредити до сукупних валових кредитів

Норма прибутку на активи

Ліквідні активи до короткострокових зобов'язань

Чиста відкрита позиція в іноземній валюті до капіталу

Ціни на житлову нерухомість

### Контактні особи

Анна Тетерук

Департамент статистики та звітності

Національний банк України

Україна, 01601, Київ, вул. Інститутська, 9

(38) 044 527-37-25

[Anna.Teteruk@bank.gov.ua](mailto:Anna.Teteruk@bank.gov.ua)

Майя Смишляєва

Департамент статистики та звітності

Національний банк України

Україна, 01601, Київ, вул. Інститутська, 9

(38) 044 527-32-05

[Maiia.Smyshliaieva@bank.gov.ua](mailto:Maiia.Smyshliaieva@bank.gov.ua)

### 0 – 1. Інформація, що стосується Національного банку України в цілому

2. Методологія	
<u>2.1. Концепція та визначення</u>	<p>2.1.1. Концепція та визначення</p> <p>Відповідно до <i>Керівництва зі Спеціального Стандарту Поширення Даних Плюс для країн, що приєдналися, та користувачів (МВФ, 2015)</i> поширюються індикатори фінансової стійкості:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Капітал 1 рівня до зважених за ризиком активів;</li><li>– Капітал 1 рівня до активів;</li><li>– Непрацюючі кредити без урахування резервів до капіталу;</li><li>– Непрацюючі кредити до сукупних валових кредитів;</li><li>– Норма прибутку на активи;</li><li>– Ліквідні активи до короткострокових зобов'язань (розрахунок показника припинився, починаючи з 01.12.2022);</li><li>– Чиста відкрита позиція в іноземній валюті до капіталу;</li><li>– Ціни на житлову нерухомість (Індекс цін на</li></ul>

	<p>житло).</p> <p>Концептуальна основа складання статистики індикаторів фінансової стійкості базується на стандартах та рекомендаціях, викладених у <a href="#">Керівництві зі складання індикаторів фінансової стійкості (МВФ)</a>.</p> <p>Індикатори складаються за даними банківського нагляду, а також за даними грошово-кредитної та фінансової статистики.</p> <p>Визначення показників, що складаються за даними банківського нагляду, відповідають визначенням Базельського комітету з питань банківського нагляду (BCBS).</p> <p>Визначення індексів цін на житло відповідають <i>Керівництву щодо індексів цін на житлову нерухомість (Євростат, МОП, МВФ, ОЕСР, ЄЕК ООН, Світовий банк, 2013)</i>.</p>
<p><u>2.2. Статистичне охоплення</u></p>	<p>2.2.1. Статистичне охоплення</p> <p><i>Охоплення статистичних даних</i></p> <p>Сектором депозитних корпорацій охоплюється 100 відсотків банків - юридичних осіб з урахуванням відокремлених підрозділів на території України та за її межами (крім банків, що знаходяться в режимі ліквідації та з тимчасовою адміністрацією). База консолідації: <i>Інше</i>.</p> <p>Індекс цін на житло розраховується окремо на нове житло (первинний ринок) і на житло, яке було в експлуатації (вторинний ринок), якщо воно є об'єктом договору купівлі-продажу.</p> <p>Спостереження за змінами цін на первинному та вторинному ринку житла проводиться на вибірковій основі щоквартально за переліком одиниць (організацій), які здійснюють послуги з купівлі, продажу житла.</p> <p>Розрахунки середніх цін на житло та їх індексів проводяться на державному рівні за регіонами України та по Україні у цілому.</p> <p><i>Виключення з охоплення</i></p> <p>З охоплення виключаються банки, що перебувають у режимі ліквідації або з тимчасовою адміністрацією.</p> <p>До розрахунку індексу цін на житло не включається інформація про одноквартирні будинки та гуртожитки, а також житло, збудоване членами сім'ї чи за допомогою інших видів неоплачуваної праці. Спостереження за змінами цін на ринку житла не проводяться в сільській місцевості</p> <p><i>Незарєєстрована діяльність</i></p> <p>–</p>

<p><u>2.3. Класифікація/розподіл за секторами</u></p>	<p>2.3.1. Класифікація/розподіл за секторами</p> <p>Відповідає вимогам внутрішньогрупової консолідації.</p> <p>Для розрахунку індексу цін на житло одиницями ДСС є підприємства, які за Класифікацією інституційних секторів економіки України (КІСЕ) належать до секторів S.11 “Нефінансові корпорації” та S.12 “Фінансові корпорації” (крім S.121, S.129), за Класифікацією видів економічної діяльності ДК 009:2010 (КВЕД) – до класів 41.10 “Організація будівництва будівель”, 41.20 “Будівництво житлових і нежитлових будівель” секції F “Будівництво” та до класів 68.10 “Купівля та продаж власного нерухомого майна”, 68.31 “Агентства нерухомості”, секції L “Операції з нерухомим майном”.</p>
<p><u>2.4. Основа обліку</u></p>	<p>2.4.1. Вартісна оцінка</p> <p>Дані індикаторів фінансової стійкості наводяться у відсотках та є співвідношенням їх складових, які наводяться у мільйонах національної грошової одиниці – гривні.</p> <p>Використовується принцип права власності.</p> <p>Запаси, деноміновані в іноземній валюті, перераховуються в національну валюту із застосуванням офіційного курсу гривні до іноземних валют, встановленого Національним банком України.</p> <p>Під час розрахунку індексу цін на житло операції оцінюються за фактичними цінами продажу житлової нерухомості.</p> <p>2.4.2. Основа обліку</p> <p>Дані про запаси активів і пасивів складаються з урахуванням обліку за принципом нарахування, відповідно до якого доходи та витрати обліковуються у періоді, до якого вони належать.</p> <p>Розрахунок ЦЖ здійснюється на основі фактичної ціни (вартості) реалізації квартири відповідно до договору купівлі-продажу.</p> <p>2.4.3. Процедури складання валових/чистих показників</p> <p>Дані складаються відповідно до МСФЗ з урахуванням методології складання показників банківського нагляду і грошово-кредитної та фінансової статистики.</p> <p>Побудова індексів цін на житло складається з таких етапів:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• відбір міських поселень;</li> <li>• відбір товарів-представників;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• відбір одиниць (організацій);</li> <li>• формування вагової структури;</li> <li>• розрахунки середніх цін;</li> <li>• розрахунки індивідуальних і загальних індексів цін.</li> </ul> <p>Основою інформаційної бази для формування вагової структури (вагових коефіцієнтів) на первинному ринку житла є дані державного статистичного спостереження “Показники щодо початку та завершення будівництва” щодо загальної площі житлових будівель, прийнятих в експлуатацію за попередній рік, на вторинному ринку – дані державного статистичного спостереження “Зміни цін на ринку житла” щодо вартостей проданих квартир за попередній рік. Вагові коефіцієнти для розрахунків індексів цін на житло за регіонами та Україні в цілому розраховуються з використанням адміністративних даних Мін’юсту щодо кількості договорів купівлі-продажу квартир за попередній рік. Вагові коефіцієнти для розрахунків індексів цін на житло за регіонами та Україні в цілому розраховуються з використанням адміністративних даних Мін’юсту щодо кількості договорів купівлі-продажу квартир за попередній рік.</p>
<b>3. Точність і достовірність</b>	
<u>3.1. Вхідні дані</u>	<p>3.1.1. Програми збирання вхідних даних</p> <p>Дані подаються напряму банками відповідно до <i>Правил організації статистичної звітності, що подається до Національного банку України</i>, затверджених постановою Правління Національного банку України від 13.11.2018 № 120 (зі змінами), через автоматизовану систему збирання та оброблення даних.</p> <p>Для розрахунку індексів цін на житло інформація про ціни на первинному та вторинному ринку збирається в обласних центрах, місті Києві та інших міських поселеннях. Інструментарієм для проведення статистичного спостереження є форма № 1-ціни (житло) (квартирна) “Звіт про ціни на ринку житла”, затверджена наказом Держстату України від 04.07.2014 № 207 (зі змінами).</p> <p>3.1.2. Визначення вхідних даних, охоплення, класифікація, оцінка та момент обліку</p> <p>Вхідні дані відповідають визначенням, охопленню, класифікаціям, оцінці та моменту обліку, зазначених у пунктах 2.1.1. – 2.4.3.</p> <p>Вхідні дані для індикаторів є даними банківського нагляду та даними грошово-кредитної та фінансової статистики.</p>

	<p>Вхідні дані індексів цін на житло повністю відповідають визначенням, охопленню, класифікаціям, оцінці та моменту обліку, зазначених у пунктах 9.3, 9.8, 9.12, 9.34, 9.38 <i>Керівництва щодо індексів цін на житлову нерухомість (Євростат, МОП, МВФ, ОЕСР, СЕК ООН, Світовий банк, 2013)</i>.</p> <p>3.1.3. Своєчасність вхідних даних</p> <p>Статистична звітність надається банками своєчасно. У разі потреби термін надання статистичної звітності може бути подовжено на 2 – 3 години за спеціальним дозволом Національного банку України.</p> <p>Для розрахунку індексів цін на житло надання вхідних даних є своєчасним для їх складання та поширення.</p>
<p><u>3.2. Оцінка вхідних даних</u></p>	<p>3.2.1. Оцінка вхідних даних</p> <p>Система збирання та оцінки статистичних даних автоматизована та передбачає контроль за даними на кожному етапі їх підготовки. При цьому практично виключається можливість неподання даних або подання даних із запізненням.</p> <p>У разі виявлення суттєвих помилок надається необхідна допомога щодо термінового перегляду даних та їх повторного прийняття.</p> <p>Якість збирання, оброблення і перевірки первісних даних, що подаються до Національного банку України, контролюється шляхом перехресних перевірок, будь-які розбіжності аналізуються.</p> <p>Для формування індексів цін на житло вхідні статистичні дані з усіх джерел інформації, що використовуються, аналізуються на відповідність методології складання.</p> <p>Одержана від респондентів первинна інформація перевіряється на правильність і точність заповнення. Контроль повноти наданої інформації здійснюються автоматично засобами електронної обробки інформації. Виявлені помилки аналізуються та виправляються під час подальшої обробки даних. Спостереженню підлягають також альтернативні джерел інформації, які порівнюються між собою в частині, у якій вони є зіставними.</p> <p>3.2.2. Інші статистичні процедури</p> <p>Дані альтернативних джерел інформації порівнюються між собою в частині, в якій вони є співставними.</p>
<p><u>3.3. Статистичні методи</u></p>	<p>3.3.1. Статистичні методи роботи з вхідними даними</p>

	<p>Статистична звітність від банків подається у форматі електронних таблиць та обробляється автоматизовано засобами програмного комплексу, у якому передбачено механізми контролю за правильністю даних за визначеними кодами параметрів аналітичного обліку та їх сполученнями.</p> <p>Для формування індексів цін на житло у разі тимчасової відсутності продажу квартир певного виду застосовуються процедури імпутації даних з використанням методів імпутації загальної середньої по регіону.</p> <p>Коригування рядів динаміки з урахуванням фактору сезонності не здійснюється.</p> <p>3.3.2. Інші статистичні процедури</p> <p>При складанні індикаторів за звітністю банків інші статистичні процедури не використовуються.</p> <p>При складанні індексів цін на житло розрахунки здійснюються: для середніх цін 1 м<sup>2</sup> загальної площі для кожного товару-представника на первинному та вторинному ринку за формулою середньгеометричної незваженої; для середніх цін 1 м<sup>2</sup> загальної площі житла за регіонами та Україні усього, на основі середніх цін за формулою середньоарифметичної зваженої; для індивідуальних індексів цін на первинному та вторинному ринку житла на основі середніх цін за товарами-представниками.</p> <p>Розрахунки загальних індексів цін на первинному та вторинному ринку житла за регіонами та Україні у цілому здійснюються за формулою Ласпейреса.</p>
<p><u>3.4. Контроль правильності статистичних даних</u></p>	<p>3.4.1. Контроль проміжних статистичних даних</p> <p>Індикатори, що складаються за звітними даними банків, є остаточними. Розрахунки проміжних даних та їх контроль не здійснюються.</p> <p>За індексами цін на житло розраховуються проміжні дані та здійснюється їх контроль.</p> <p>3.4.2. Оцінка проміжних статистичних даних</p> <p>Індикатори, що складаються за звітними даними банків, є остаточними.</p> <p>При складанні індексів цін на житло здійснюється контроль правильності проведення спостереження через регулярні перевірки заповнення форми, пояснень незвичайної або значної зміни цін.</p> <p>3.4.3. Оцінка розбіжностей та інших проблемних питань у вихідних статистичних даних</p>

	Дані регулярно аналізуються та контролюються.
<u>3.5. Аналіз перегляду даних</u>	3.5.1. Вивчення та аналіз перегляду даних Звітні дані є остаточними і перегляду не підлягають.
<b>4. Практична придатність</b>	
<u>4.1. Періодичність і своєчасність</u>	<p>4.1.1. Періодичність</p> <p>Дані складаються та поширюються щокварталу, що відповідає стандарту ССПД Плюс щодо періодичності.</p> <p>4.1.2. Своєчасність</p> <p>Індикатори за показниками звітності банків за станом на кінець 1, 2, 3 кварталів поширюються на 45 календарний день після завершення звітного кварталу. Дані за станом на кінець 4 кварталу поширюються на 55 календарний день після завершення звітного кварталу.</p> <p>Індекси цін на житло поширюються на вебсайті Держстату України на 50 день місяця, наступного за звітним кварталом.</p>
<u>4.2. Узгодженість</u>	<p>4.2.1. Внутрішня узгодженість</p> <p>Індикатори за показниками звітності банків узгоджуються з даними балансів та статистичної звітності банків за станом на кінець звітного періоду.</p> <p>Зіставність статистичних даних індексів цін на житло забезпечується методологічною єдністю формування, отримання та взаємним контролем показників.</p> <p>4.2.2. Узгодженість у часі</p> <p>Індикатори за показниками звітності банків за попередні звітні періоди розраховуються відповідно до методології банківського нагляду і грошово-кредитної та фінансової статистики з урахуванням стандартів бухгалтерського обліку та статистичної звітності банків та поширюються, починаючи з даних за IV квартал 2005 року.</p> <p>Дані індексів цін на житло поширюються, починаючи з даних за I квартал 2016 року (базисний 2016 рік =100). Дані ІЦЖ по Україні в цілому поширюються з I кварталу 2019 року (базисний 2019 рік = 100).</p> <p>4.2.3. Узгодженість між секторами та різними сферами</p> <p>Вторинні джерела даних не використовуються для перевірки даних.</p>

<p><u>4.3. Політика та практика перегляду даних</u></p>	<p>4.3.1. Графік перегляду даних Графік перегляду даних не складається.</p> <p>4.3.2. Зазначення попередніх та/або уточнених даних Попередні дані не використовуються. Дані, що вперше публікуються після звітного періоду, вважаються остаточними.</p> <p>4.3.3. Поширення результатів вивчення та аналізу перегляду даних У разі внесення змін до методології або розрахунку індикаторів за даними звітності банків, внесення уточнень щодо дати поширення інформації тощо, Національний банк України повідомляє Державну службу статистики України у встановленому порядку і розміщує відповідну інформацію на сторінках офіційного Інтернет-представництва Національного банку України у розділі “Індикатори фінансової стійкості” <a href="#">за посиланням</a> та розділі “Наглядова статистика” <a href="#">за посиланням</a>.</p> <p>У разі внесення змін до методології розрахунків індексів цін на житло або дати поширення вихідних даних відповідна інформація розміщується на офіційному вебсайті Держстату (<a href="http://www.ukrstat.gov.ua/">http://www.ukrstat.gov.ua/</a>).</p>
<p><b>5. Доступність</b></p>	
<p><u>5.1. Доступність даних</u></p>	<p>5.1.1. Форма поширення статистичних даних Дані поширюються в електронному вигляді.</p> <p>5.1.2. Засоби та форма поширення даних <i>На паперовому носії – експрес-випуски</i> – <i>На паперовому носії – щотижневий бюлетень</i> – <i>На паперовому носії – щомісячний бюлетень</i> – <i>На паперовому носії – щоквартальний бюлетень</i> – <i>На паперовому носії – інше</i> – <i>В електронному вигляді – бюлетень або дані в режимі он-лайн</i> – <i>В електронному вигляді – інше</i></p>



Індикатори фінансової стійкості в форматі Excel публікуються на сторінці “Категорії даних відповідно до ССПД Плюс (проект)” у розділі “Спеціальний стандарт поширення даних” [за посиланням](#), на сторінці “Статистика індикаторів фінансової стійкості” у розділі “Фінансовий сектор” [за посиланням](#), та в форматі PDF у публікації “Грошово-кредитна та фінансова статистика” на сторінці “Публікації” офіційного Інтернет-представництва Національного банку України [за посиланням](#).

Дані щодо індексу цін на житло публікуються в форматі Word та PDF у доповіді “Про соціально-економічне становище України” у розділі “Статистична інформація”/ “Економічна статистика”/ “Ціни”/ “Індекси цін на житло” та на сторінці “Спеціальний стандарт поширення даних МВФ” на офіційному вебсайті Держстату ([www.ukrstat.gov.ua/](http://www.ukrstat.gov.ua/)).

#### 5.1.3. Попереднє повідомлення про поширення даних

Попередній графік поширення даних розміщується у розділі “Поширення даних за ССПД Плюс (проект)” на сторінці “Календарі поширення статистичних даних” офіційного Інтернет-представництва Національного банку України [за посиланням](#) та на сторінці “Спеціальний стандарт поширення даних МВФ” вебсайту Державної служби статистики України за адресою <http://www.ukrstat.gov.ua/>.

#### 5.1.4. Одночасність поширення даних

Дані є доступними для всіх користувачів і розміщуються відповідно до графіку поширення даних у розділі “Категорії даних відповідно до ССПД Плюс (проект)/ Індикатори фінансової стійкості (FSIs), перелік згідно з ССПД Плюс” на сторінці “Спеціальний стандарт поширення даних” офіційного Інтернет-представництва Національного банку України [за посиланням](#) та на сторінці “Спеціальний стандарт поширення даних МВФ” вебсайту Державної служби статистики України за адресою <http://www.ukrstat.gov.ua/>.

#### 5.1.5. Надання даних за запитом

Дані надаються відповідно до запиту особою, відповідальною за контакти.

На запити користувачів надаються індекси цін на житло по Україні з деталізацією за кількістю кімнат. Інформація, що має конфіденційний характер та використовується для подальших розрахунків зведених статистичних даних, наданню за запитами не підлягає.

<p><u>5.2. Доступність метаданих</u></p>	<p>5.2.1. Поширення документації про концепцію, статистичне охоплення, класифікацію, базу обліку, джерела даних та статистичні методи</p> <p>Методологічні матеріали розміщуються на сторінці “Статистика” офіційного Інтернет-представництва Національного банку України за посиланнями <a href="#">за посиланням</a> та <a href="#">за посиланням</a>.</p> <p>Опис методології індексу цін на житло наведено у Методологічних положеннях щодо організації статистичного спостереження за змінами цін на первинному та вторинному ринку житла і розрахунків індексів цін, розміщених на офіційному вебсайті Держстату в розділі “Методологія та класифікатори”/ “Статистична методологія”/ “Економічна статистика”/ “Ціни” (<a href="http://www.ukrstat.gov.ua/metod_polog/menu/menu_/2_cin.htm">http://www.ukrstat.gov.ua/metod_polog/menu/menu_/2_cin.htm</a>).</p> <p>5.2.2. Рівень деталізації даних, що поширюються</p> <p>Поширенню підлягає лише зведена статистична інформація.</p> <p>Доступні дані щодо індексів цін на житло по Україні з деталізацією за кількістю кімнат.</p>
<p><u>5.3. Допомога користувачам</u></p>	<p>5.3.1. Поширення інформації про контакти</p> <p>Інформація про <a href="#">контактну особу</a>.</p> <p>Інформація про інші контакти за індикаторами фінансової стійкості поширюється на сторінці офіційного Інтернет-представництва Національного банку України за адресою <a href="https://bank.gov.ua">https://bank.gov.ua</a>.</p> <p>Інформацію про контактних осіб про ціни на житло наведено у статистичних публікаціях, каталог яких розміщується на офіційному вебсайті Держстату (<a href="http://www.ukrstat.gov.ua/">http://www.ukrstat.gov.ua/</a>) у розділі “Публікації”.</p> <p>5.3.2. Доступність каталогів документів та послуг</p> <p>Інформація щодо поширення документів та надання послуг Національним банком розміщується на сторінках офіційного Інтернет-представництва Національного банку України і є доступною для усіх користувачів (<a href="http://www.bank.gov.ua">http://www.bank.gov.ua</a>).</p> <p>Каталог офіційних статистичних публікацій Держстату розміщується на офіційному вебсайті Держстату (<a href="http://www.ukrstat.gov.ua/">http://www.ukrstat.gov.ua/</a>) у розділі “Публікації” і є доступним для всіх користувачів.</p>