**Некоммерческая организация**

**«Московская Ассоциация-Гильдия Риэлтеров»**

г. Москва, Варшавское шоссе, д. 94, офис МАР

тел.: 8 (495) 363-17-89, e-mail: [post@mar.ru](mailto:post@mar.ru)

[**www.mar.ru**](http://www.mar.ru)

**Учебный план**

«Специалист по ипотечному кредитованию»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование разделов, дисциплин и тем** | **Всего часов** |
| 1. | **Введение в ипотечное кредитование. Общие положения**   1. Исторический процесс развития института залога; понятие ипотеки (ипотека в узком и широком смысле). 2. Термины, определения. 3. Риски при ипотечном кредитовании, способы минимизации рисков; системы ипотечного кредитования | 2 |
| 2. | **Возможности и пути развития ипотечного кредитования в России**   1. Опыт кредитования «под залог недвижимости» в России. История развития в РФ. 2. Сравнительный анализ рынков ипотечного кредитования регионов РФ. 3. Участие государства в развитии ипотечного кредитования (АИЖК, совершенствование законодательства - общегражданского, банковского). 4. Социальные программы. 5. Перспективы развития ипотечного кредитования в России. | 2 |
| 3. | **Нормативно-правовое регулирование ипотечного кредитования**   1. Институт залога в РФ. 2. Система норма права, регулирующих залоговые правоотношения. 3. Залог, как мера обеспечения обязательств. 4. Правовая экспертиза предмета ипотеки. Условия юридической чистоты предмета ипотеки. 5. Требования, предъявляемые к договору залога (ипотеки). 6. Обращение взыскания на предмет залога (ипотеки). Спорные вопросы залоговых правоотношений. 7. Налогообложение, получение вычета. | 5 |
| 4. | **Процесс выдачи ипотечного кредита**   1. Условия кредитования. 2. Контрагенты по сделке. 3. Этапы ипотечной сделки. 4. Основные документы. 5. Последовательность сделки и затраты на оформление. 6. Расчёт через банковский счёт или через ячейку в банке. 7. Экспресс-схемы получения денег. 8. Архивирование документов по ипотечной сделке. | 6 |
| 5. | **Особенности ипотечной сделки: требования банков к Заёмщикам, расчёт суммы кредита**   1. Основные коэффициенты, используемые при расчётах. 2. Предварительная оценка. 3. Документы, необходимые для одобрения заёмщика. 4. Процедура принятия и оформления решения о сумме кредита. Ролевая игра «Кредитный комитет». | 8 |
| 6. | **Андеррайнинг предмета залога и оформление ипотечной сделки**   1. Предмет залога. 2. Список документов по предмету залога. | 3 |
| 7. | **Оценка недвижимости для залога в банке** | 2 |
| 8. | **Страхование рисков при ипотечной сделке** | 2 |
| 9. | **Сравнительный анализ ипотечных программ банков (условия кредитования)** | 3 |
| 10. | **Проведение консультации по ипотеке (включает в себя практикум по формированию пакета документов для банка)** | 4 |
| 11. | **Сопровождение и рефинансирование. Дефолты кредитов**   1. Платежи по кредиту. 2. Рефинансирование закладных (кредитов). 3. Иные обязательства по кредитному договору. 4. Банковские программы реструктуризации, субсидии в ипотечном кредитовании. 5. Дефолт кредитов. | 6 |
| 12. | **Продажа квартиры, находящейся в залоге у банка** | 2 |
| 13. | **Кредитование объектов в новостройках** | 3 |
| 14. | **Итоговый контроль** | 4 |
| **Итого** | | 52 |