**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

[**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 |