**«Школа ипотечного консультанта»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **День** | **Тема** | **Преподаватель** |
| 04.08.14Понедельник9.00-13.00 | **Введение в брокерскую профессию.** Понятие «ипотечный брокер», «брокеридж»; Содержание услуги ипотечного брокера. **Практика.**  Первый контакт с клиентом по телефону; Первая встреча с клиентом в офисе. | АН КИАН, Аттестованный ипотечный консультант  Гинц О. И.  |
| 05.08.14Вторник9.00-11.1511.30-13.00 | **Андеррайтинг заемщика.** Понятие и оценка платежеспособности заемщика; Оценка доходов и устойчивости финансового положения заемщика; Анализ образования, опыта работы и трудового стажа. Требования к заемщику (на примере списка документов по заемщику); Сравнение требований к заемщикам по различным программам (на примере списка документов по заемщику); Основные группы заемщиков для проведения андеррайтинга (стандартный найм, альтернативный найм, бизнес, иные способы получения дохода); Совокупный доход заемщиков. Поручительство; Учет доходов (примеры). Способы подтверждения дохода (сравнение программ); | Дельтакредит Банк, специалист Скрябина Е. А.Евинсон М.И. |
| **Анализ кредито- и платежеспособности заемщика.** Понятие и оценка кредитоспособности заемщика; Оценка кредитной истории. Соотношение платеж/доход; 45%/100%; 50%/100%; 60%/100%.**Бюро кредитных историй.**  Причины отказов в банках. | Банк ВТБ-24, эксперт по работе с партнерами ипотечного кредитования Бородина А.С. |
| 06.08.14Среда9.00-10.3010.45-13.00 | **Расчет суммы кредита. Коэффициенты расчета суммы кредита.**  Суть коэффициента, зачем применяется, как считается, сравнительная величина по различным программам и почему: Коэффициент «платеж/доход»; Коэффициент обязательства/доход»; Коэффициент «кредит/залог»; Иные коэффициенты Справочные коэффициенты. Перспективы изменения коэффициентов; Скоринг и пути его внедрения; | Красноярский Краевой Фонд Жилищного Строительства Антонов Д.Ю. |
| **Практикум.**  Использование основных коэффициентов для расчета суммы кредита; Отличия расчета кредита при заявке и калькулятора банка; Умение определять, на какую категорию клиента рассчитана программа кредитования банка; Умение корректировать предварительный расчет суммы кредита, учитывая кол-во иждивенцев в семье; Отличия в суммах кредитов при внешне одинаковых условиях кредитования в разных банках. | АН КИАН Аттестованный ипотечный консультант Гинц О. И. АН «Ариэлтика» Аттестованный ипотечный консультант Перышкина О.В. |
| 07.08.14Четверг9.00-10.3010.45-13.00 | **Процентные ставки и платежи по кредиту. Схемы платежей по кредиту.**  Аннуитетные платежи; Дифференцированные платежи; «Экзотические» кредиты; Кредиты с фиксированной и переменной ставкой. | Банк ВТБ-24 , эксперт по работе с партнерами ипотечного кредитования Бородина А.С. |
| **Формирование кредитного досье.** Общие требования к кредитному досье; Комплектность; Целесообразность.**Состав кредитного досье и требования к документам.** Документы общего характера; Документы о семейном положении; Документы о занятости; Документы о доходах; Документы, подтверждающие наличие либо отсутствие обязательств; Резюме заемщика. | Банк «Левобережный», начальник отдела ипотеки, Мошкаров В.Ю. |
| 08.08.14Пятница9.00-12.0012.00-13.00 | **Правовые аспекты ипотеки.** Определение понятий «ипотека», «ипотечный кредит» и «залог недвижимости»; система норм права, регулирующих залоговые правоотношения; залог, как мера обеспечения обязательств; правовая экспертиза предмета ипотеки. Условия юридической чистоты предмета ипотеки; требования, предъявляемые к договору залога (ипотеки); Закладная; Последующая ипотека; Обращение взыскания; Ипотека в силу закона и в силу договора; виды предметов залога (ипотеки) и их специфика. Спорные вопросы залоговых правоотношений.**Взаимодействие агентств недвижимости с банками-партнерами.** Схема взаимодействия между партнерами (агентство недвижимости - банк); Обзор ипотечных продуктов. | Сбербанк России, региональный менеджер по ипотечному кредитованию отдела по работе с партнерами Новосельцева Н.В. |
| Кредит для физических лиц на коммерческую недвижимость. Залоговые кредиты.  | Банк Жилищного Финансирования , управляющая офисом Фещенко А.А. |
| 11.08.14Понедельник9.00-11.1511.25-12.1012.15-13.00 | **Технология проведения ипотечной сделки.** Участники ипотечной сделки и их роли; Требования банка к предмету залога; Состав документов, необходимых для проведения ипотечной сделки; Расходы по сделке; Процедура проведения сделки.**Сопровождение и рефинансирование. Дефолты кредитов.** Организация системы по приему платежей по заемщикам. Досрочное погашение кредита. Взаимодействие клиента и банка при полном досрочном погашении.  |  ООО «КРОМ», Аттестованные ипотечные консультанты Гордеева Н.И.Ермилова А.В. |
| **Аспекты страхования.**  Страхование имущества; Страхование жизни и здоровья; Страхование титула; Страхование риска невозврата кредита. | ВТБ-Страхование, заместитель директора филиала по розничным продажам Селина О.С. |
| **Оценка объекта недвижимости.**  Методы оценки; Формирование стоимости. | Оценочная компания |
| 12.08.14Вторник9.00-10.3010.45-13.00 | **Юридические аспекты при проведении сделок.** Нотариат: Функции и полномочия в сделке; Нотариально заверенные документы. Паспортные службы. | АН КИАН, юристЕрк Ю.В.  |
| **Юридические аспекты при проведении сделок.** Органы опеки и попечительства: Основы законодательства; Схемы проведения ипотечных сделок с несовершеннолетними и недееспособными гражданами. Федеральная регистрационная служба: Регистрация ипотечных сделок; Комплектация пакета документов на государственную регистрацию сделки; Тарифы регистрационной палаты. | АН КИАН, юристЕрк Ю.В.  |
| 13.08.14Среда9.00-11.1511.30-13.00 | **Пенсионный фонд. Материнский капитал на приобретение недвижимости.**  Ипотечные программы с использованием средств материнского капитала; Отчетность в ПФР; Законодательная база; Схемы использования материнского капитала без участия банка (на строительство, реконструкцию, расчеты с застройщиком). | ООО «КРОМ»Аттестованный ипотечный консультант Гордеева Н.И. |
| **ИФНС. Отчетность, налоговые вычеты.** Отчетность в ИФНС; Налоговый вычет при продаже и покупке недвижимости; Налоговый вычет с уплаты процентов по ипотечному кредиту.  | ООО «Аутсорсинг», директор, член палаты налоговых консультантов РФ Ботова О.С. |
| 14.08.14Четверг9.00-13.00 | **Практические занятия. Психология продаж**Клиент — как личность. Темперамент человека и стратегия общения. Тип личности. Зависимость типа личности от способов: связи с внешним миром, сбора информации о внешнем мире, принятия решений. Рабочая типология клиентов в сфере активных продаж. | АН «Альциона», директор, сертифицированный бизнес-тренер, Лурье Я.А. |
| 15.08.14Пятница9.00-13.00 | **Презентация ипотечных программ от банков – партнеров.****Итоги школы. Вручение свидетельств об образовании.** | Преподавательский состав |