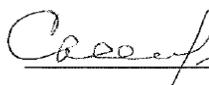


МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(ФГБОУ ВО «ВГУ»)

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
финансов и кредита

 Сысоева Е.Ф.

25.04.2024 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.07. Жизненный цикл ипотечных продуктов

1. Код и наименование направления подготовки: 38.04.08 «Финансы и кредит»
2. Профиль подготовки/специализация: «Банковское сопровождение контрактов»
3. Квалификация (степень) выпускника: магистр
4. Форма обучения: очная
5. Кафедра, отвечающая за реализацию дисциплины: финансов и кредита
6. Составитель программы: Стародубцева И.А., руководитель подразделения «Сопровождение ипотечного бизнеса» Единого сервисного центра АО «Банк ДОМ.РФ»
7. Рекомендована: НМС экономического факультета, протокол №3 от 21.03.2024
8. Учебный год: 2024-2025 Семестр: 1

9. Цели и задачи учебной дисциплины:

Цель - теоретическая и практическая подготовка обучающихся по основополагающим вопросам ипотечного кредитования, формирование системы знаний и овладение навыками составления кредитной сделки, оценки рисков платёжеспособности.

Задачи:

- освоить основные программы кредитования, категории клиентов;
- выявить основные методы продвижения ипотечных продуктов (ИП), маркетинговые мероприятия;
- освоить основные цифровые технологии в сфере жилищного кредитования;
- приобрести навыки применения конкретных методик оценки банковских рисков, включая платёжеспособность клиентов;
- научиться проводить андеррайтинг предмета залога, включая аккредитацию объектов недвижимости, мониторинг хода строительства, юридической чистоты деятельности и финансового состояния Застройщиков;
- овладеть навыками проведения ипотечных сделок;
- приобрести знания обслуживания клиентов по ипотечным сделкам;
- изучить основные методы работы с просроченной задолженностью.

10. Место учебной дисциплины в структуре ООП: блок Б1, вариативная часть, обязательная дисциплина.

Требования к входным знаниям, умениям и компетенциям, дисциплины, для которых данная дисциплина является предшествующей:

обучающийся должен знать:

- сущность виды инвестиций, инвестиционной деятельности;
- базовые понятия рынка недвижимости;
- методы оценки эффективности инвестиций;

обучающийся должен уметь:

- использовать информационные технологии для решения практических задач;
 - систематизировать, обобщать и критически оценивать финансово-экономическую информацию;
- обучающийся должен владеть:
- способностью осуществлять сбор, обработку, анализ и систематизацию информации по проблемам инвестиций, выбор методов и средств решения задач;
 - способностью использовать пакеты прикладных программ для осуществления финансово-экономических расчетов.

Дисциплины, для которых данная дисциплина является предшествующей: «Проектное финансирование в долевым строительстве», «Оценка недвижимости», «Ипотечное кредитование рынка недвижимости», «Мониторинг рынка недвижимости».

11. Планируемые результаты обучения по дисциплине (знания, умения, навыки), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями) и индикаторами их достижения:

Код	Название компетенции	Код(ы)	Индикатор (ы)	Планируемые результаты обучения
-----	----------------------	--------	---------------	---------------------------------

ПК-2	Способен осуществлять финансовое консультирование по широкому спектру финансовых услуг	ПК-2.3	Разъясняет суть финансовых продуктов, юридических и экономических характеристик финансовых продуктов и услуг.	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - юридические и экономические характеристики финансовых продуктов и услуг. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разъяснить клиентам суть финансовых продуктов и услуг, их характеристики. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками использования финансовых продуктов и услуг для целей финансового консультирования клиентов.
------	--	--------	---	---

12. Объем дисциплины в зачетных единицах/час. - 2/72

Форма промежуточной аттестации: зачет.

13. Трудоемкость по видам учебной работы

Вид учебной работы		Трудоемкость				
		Всего	По семестрам			
			1 семестр		№ семестра	
		ч.	ч., в форме ПП	ч.	ч., в форме ПП	
Аудиторные занятия		32	32	4		
в том числе:	лекции	16	16	-		
	практические	16	16	4		
	лабораторные	-	-	-		
Самостоятельная работа		40	40	-		
Форма промежуточной аттестации: зачет		-	-	-		
Итого:		72	72	4		

13.1 Содержание дисциплины:

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела дисциплины	Реализация раздела дисциплины с помощью онлайн-курса, ЭУК
1. Практические занятия			
1	Содержание ипотечных продуктов. Развитие ипотечного бизнеса АО «Банк «ДОМ.РФ»»	<ol style="list-style-type: none"> 1. Программы кредитования в АО «Банк «ДОМ.РФ»». 2. Категории клиентов. Преимущества продуктов банка. 3. Продвижение ипотечных продуктов через партнеров банка. Каналы продаж ипотечных продуктов. 4. Регламент работы партнерского канала АО «Банк ДОМ.РФ». 	ЭУК «Жизненный цикл ипотечных продуктов». – URL: https://edu.vsu.ru
2	Консультация клиента и получение заявки на ипотечный кредит	<ol style="list-style-type: none"> 1. Семь шагов продаж ипотечных продуктов клиенту. 2. Работа с возражениями клиента. 3. Цифровые технологии в сфере жилищного кредитования. 	ЭУК «Жизненный цикл ипотечных продуктов». – URL: https://edu.vsu.ru

3	Андеррайтинг Заемщика	1. Понятие, цель и функции андеррайтинга. 2. Виды и методология андеррайтинга. 3. Перспективы развития андеррайтинга.	ЭУК «Жизненный цикл ипотечных продуктов». – URL: https://edu.vsu.ru
4	Ипотечная сделка	1. Понятие обеспечения кредита и залога. 2. Проведение ипотечной сделки. 3. Обслуживание кредита. 4. Работа с проблемными ипотечными кредитами.	ЭУК «Жизненный цикл ипотечных продуктов». – URL: https://edu.vsu.ru

13.2 Темы (разделы) дисциплины и виды занятий:

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Виды занятий (часов)					Всего
		Лекции	Практические	Практическая подготовка	Самостоятельная работа		
1.	Содержание ипотечных продуктов. Развитие ипотечного бизнеса АО «Банк «ДОМ.РФ»»	4	4	-	10	18	
2.	Консультация клиента и получение заявки на ипотечный кредит	4	4	2	10	18	
3.	Андеррайтинг Заемщика	4	4	2	10	18	
4.	Ипотечная сделка	4	4	-	10	18	
	Итого:	16	16	4	40	72	

14. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Для достижения цели и задач преподавания дисциплины используются такие виды учебной работы, как практические занятия, тестирование, практические задания.

Дисциплина реализуется с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий, частично в форме практической подготовки (ПП).

Методические указания для обучающихся при работе на практическом занятии

Практические занятия реализуются в соответствии с рабочим учебным планом при последовательном изучении тем дисциплины.

В ходе подготовки к практическим занятиям обучающимся рекомендуется изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, рекомендованной преподавателем и предусмотренной настоящей рабочей программой, а также обращаться к публикациям в периодических научных изданиях.

Следует подготовить тезисы для выступлений по всем учебным вопросам, выносимым на занятие.

В связи с тем, что активность обучающегося на практических занятиях является предметом контроля его продвижения в освоении курса, то подготовка к таким занятиям требует ответственного отношения.

Текущий контроль знаний обучающихся осуществляется посредством их тестирования и выполнения практических заданий, проводимых не менее четырех раз за период обучения.

15. Перечень основной и дополнительной литературы, ресурсов интернет, необходимых для освоения дисциплины

а) основная литература:

№ п/п	Источник
1.	Финансовый менеджмент : учебное пособие / под ред. Е.Ф. Сысоевой. – 7-е изд., перераб. – М. : КНОРУС, 2020. – 498 с.

б) дополнительная литература:

№ п/п	Источник
1.	Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ (в ред. от 11.03.2024 г. №48-ФЗ). – URL : https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142 .
2.	Жилищное ипотечное кредитование / под ред. Колобова С.С. - М.: Дашков и К, 2014. – 120 с.
3.	Об ипотеке (залоге недвижимости) : федер. закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ (в ред. от 26 марта 2022 №71-ФЗ). – URL : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/
4.	Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации : федер. закон от 30 дек. 2004 г. N 214-ФЗ (в ред. от 14 марта 2022 г. №58-ФЗ). – URL : https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038 .
5.	О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации : федер. закон от 29 июля 2017 г. N 218-ФЗ (в ред. от 15.12.2023 г. № 627-ФЗ). - URL : https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357077 .
6.	Об осуществлении банковского сопровождения контрактов : Постановление Правительства РФ от 20 сентября 2014 г. N 963 (в ред. от 13.09.2023 г.). – URL : https://base.garant.ru/70747820/
7.	Павельева Е.А. Организационно-методическое обеспечение процесса секьюритизации активов на российском финансовом рынке / Е.А. Павельева, Е.Ф. Сысоева. - Воронеж : Воронежский ЦНТИ – филиал ФГБУ «РЭА» Минэнерго России, 2014. – 184 с.
8.	Сысоева Е.Ф. Финансы организаций (корпоративные финансы) : учеб. пособие / Е.Ф. Сысоева, А.Н. Гаврилова, А.А. Попов. – М. : КНОРУС, 2018. – С. 301-337.

в) информационные электронно-образовательные ресурсы (официальные ресурсы интернет):

№ п/п	Источник
1.	Электронно-библиотечная система «Издательство «Лань»». - URL: https://e.lanbook.com
2.	Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека online». - URL: http://biblioclub.ru
3.	Информационно-справочная система «КонсультантПлюс». -URL: http://www.consultant.ru
4.	Министерство финансов РФ. - URL: http://www.minfin.ru
5.	Портал «Финансовые науки». – URL: http://www.mirkin.ru
6.	Правительство РФ. – URL: http://www.government.ru
7.	РосБизнесКонсалтинг –URL: http://www.rbc.ru
8.	Федеральная служба государственной статистики. - URL: http://www.gks.ru
9.	Банк России. - URL: http://www.cbr.ru
10.	Экспертное агентство «ЭкспертРА». –URL: http://www.raexpert.ru
11.	Портал ДОМ.РФ. - URL https://xn--d1aqf.xn--p1ai/mortgage/

16. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы

№ п/п	Источник
1.	Козуб Л.А. Организация самостоятельной работы студентов: учеб.-метод. пособие/ Л.А. Козуб, Е.Ф. Сысоева. - Воронеж : Издательский дом ВГУ, 2020. – 76 с.

17. Образовательные технологии, используемые при реализации учебной дисциплины, включая дистанционные образовательные технологии (ДОТ, электронное обучение (ЭО), смешанное обучение):

Дисциплина реализуется с элементами электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в рамках электронного учебного курса (ЭУК) «Жизненный цикл ипотечных продуктов», размещенного на портале «Электрон-

ный университет ВГУ» – URL: <https://edu.vsu.ru>. ЭУК включает учебные материалы для самостоятельной работы обучающихся, а также обеспечивает возможность проведения контактных часов/аудиторных занятий в режиме онлайн.

Добавлено примечание ((Office1)): Показываем свои курсы!!!

18. Материально-техническое обеспечение дисциплины:

Учебные аудитории для проведения учебных (лекционных, практических) занятий, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения: 206а, 207а, 202а, 200а:

специализированная мебель, проектор NEC PA500U, экран для проектора, компьютер Shuttle с возможностью подключения к сети "Интернет" (ПО: Win7, MS Office Профессиональный плюс 2010), проводной микрофон, комплект активных громкоговорителей.

19. Оценочные средства для проведения текущей и промежуточной аттестаций

Порядок оценки освоения обучающимися учебного материала определяется содержанием следующих разделов дисциплины:

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Компетенция(и)	Индикатор(ы) достижения компетенции	Оценочные средства
1.	Содержание ипотечных продуктов. Развитие ипотечного бизнеса АО «Банк «ДОМ.РФ»»	ПК-2	ПК-2.3	Тест по теме 1
2.	Консультация клиента и получение заявки на ипотечный кредит	ПК-2	ПК-2.3	Тест по теме 2
3.	Андеррайтинг Заемщика	ПК-2	ПК-2.3	Тест по теме 3
4.	Ипотечная сделка	ПК-2	ПК-2.3	Тест по теме 4, практическое задание
Промежуточная аттестация форма контроля – зачет				Вопросы к зачету

20 Типовые оценочные средства и методические материалы, определяющие процедуры оценивания

20.1 Текущий контроль успеваемости

Контроль успеваемости по дисциплине осуществляется с помощью следующих оценочных средств:

20.1.1. Тестовые задания.

Тест №1

1. Какую долю семейного дохода рекомендуется направлять на ипотеку?

1. До 40%
2. От 40 до 70%
3. Все, что заработали.

2. Что такое ипотечный кредит?

1. Кредит с обязательным залогом

2. Кредит, который выдают только в банке
 3. Кредит, который должны выплачивать все члены семьи.
 4. Кредит, который должны выплачивать наследники.
- 3. Что будет, если не платить по ипотеке?**
1. Придут приставы и опишут телевизор и холодильник
 2. Придут коллекторы и побьют окна
 3. Квартиру продадут на торгах
- 4. Какие еще платежи кроме ежемесячной ставки придется платить при ипотечном кредитовании?**
1. Придется выделять деньги на продление страхового полиса
 2. Ничего больше платить не нужно
 3. Придется оплачивать работу тех, кто будет следить, плачу ли я по кредиту
- 5. Какие обязательства накладываются на поручителя?**
1. Никаких, это чисто формальная графа договора.
 2. Поручитель обязан следить за тем, чтобы занимающий регулярно погашал долг.
 3. Поручителю придется выплатить долг, если заемщик перестанет платить.
- 6. В чем взаимосвязь материнского капитала и ипотеки?**
1. Ипотеку нельзя погасить материнским капиталом.
 2. Ипотеку берут те, у кого есть материнский капитал.
 3. Ипотеку можно погасить материнским капиталом.
- 7. Что делать, если раньше брали ипотеку под 12%, а сейчас она под 8%?**
1. Не верю, что можно взять ипотеку под 9%! Если есть такой банк, мне нужен его адрес!
 2. Рефинансировать в надежном банке
 3. Плюс два-три процента, минус два процента, какая разница?
- 8. Как выбрать лучшее предложение на рынке, если столько много банков?**
1. Выбирать по рекламе на ТВ
 2. Оценивать ставку
 3. Оценивать ставку, условия погашения и размер страховки
- 9. Должны ли мои дети выплачивать мой кредит на квартиру, если со мной что-то случится?**
1. Нет, не должны, квартира им перейдет по наследству
 2. Да, если хотят, чтобы ваше жилье досталось им
 3. Кредит придется выплачивать тому, кто вступит в права наследования
- 10. Можно ли досрочно погасить кредит?**
1. Нет
 2. Затрудняюсь ответить
 3. Конечно, можно

1. Дайте определение банковского риска. Ответ впишите самостоятельно.

2. Что не относится к банковским рискам:

1. Риск непогашенного кредита
2. Риск просроченных платежей
3. Процентный риск
4. Беспроцентный риск

3. Дайте определение кредитного риска. Ответ впишите самостоятельно.

4. Расставь в правильном порядке этапы процесса управления кредитным риском:

1. Идентификация риска.
2. Качественная оценка риска (оценка кредитоспособности заемщиков).
3. Вероятностная оценка риска (определение вероятности дефолта).
4. Количественная оценка риска (анализ кредитного портфеля).
5. Применение способов воздействия на риск.
6. Мониторинг рисков.

5. Дайте определение андеррайтингу. Ответ впишите самостоятельно.

6. Какие типы андеррайтинга Вы знаете? Ответ впишите самостоятельно.

7. Что не входит в основные этапы проверки заемщиков?

1. Портрет клиента
2. Кредитная история
3. Машина, на которой ездит клиент.
4. Оценка предоставленных документов

8. Каким результатом андеррайтинга не пользуется Банк:

1. Положительное решение.
2. Компромиссное положительное решение.
3. Отрицательное решение.
4. Компромиссное отрицательное решение.

9. Что из перечисленного не будет являться целевым кредитом:

1. Строительство сетей инженерно-технического обеспечения или в соответствии с условиями заключенных договоров технологического присоединения.
2. Приобретение долей/акций компаний.
3. Проведение ремонтных работ в квартире у директора Застройщика.

10. При осуществлении банковского сопровождения уполномоченный банк в сфере жилищного строительства вправе:

1. Запрашивать у некоммерческой организации Фонда, исполнителя документы и сведения, предусмотренные 218 Федеральным законом.
2. Приостанавливать операции по отдельному счету в случаях, установленных частью 6 статьи 9.4 218 Федерального закона.
3. Осуществлять иные права в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4. Все вышеперечисленное.
5. Верного ответа нет.

Тест №3

1. Дайте определение ипотечной сделки. Ответ впишите самостоятельно.

2. Какие требования к недвижимости есть в АО «Банк «ДОМ.РФ»»:

1. Недвижимое имущество должно находиться на территории РФ.
2. Недвижимое имущество должно быть подключено к централизованным или автономным системам жизнеобеспечения.

3. Недвижимое имущество имеет исправное состояние входной двери и окон, крыши.
4. Недвижимое имущество должно быть в черте города.

3. Дайте определение КОД. Ответ впишите самостоятельно.

4. Состав кредитно-обеспечительной документации по ипотечной сделке:

1. Кредитный договор.
2. Закладная.
3. Домовая книга.

5. В каких случаях в сделке может участвовать несовершеннолетний?

1. Если он является участником целевых социальных программ или иных мероприятий по обеспечению жильем граждан и является Взаимозависимым лицом заемщика(ов).
2. На основании решения органа опеки и попечительства.
3. На основании вступившего в законную силу решения суда о наделении несовершеннолетнего правом собственности на приобретаемое жилое помещение.
4. Если он является ребенком одного из заемщиков.

6. В случае, если несовершеннолетний является продавцом недвижимого имущества, необходимо получение разрешения органа опеки и попечительства на распоряжение имеющимся в собственности несовершеннолетнего жилым помещением (долей в нем). Распоряжение органа опеки и попечительства должно содержать следующие данные:

1. ФИО заявителей/ФИО несовершеннолетнего.
2. Сведения об отчуждаемом недвижимом имуществе, достаточные для идентификации (адрес, доля в праве).
3. Сведения о приобретаемом имуществе.
4. Сведения о порядке распоряжения денежными средствами, полученными от продажи имущества несовершеннолетнего.
5. Сведение о том, куда будут потрачены денежные средства.

7. Каким требованиям должна соответствовать доверенность на продажу/приобретение жилья:

1. Удостоверена нотариусом либо консульским должностным лицом.
2. Срок действия доверенности должен быть достаточен для осуществления государственной регистрации перехода права собственности.
3. Полномочия доверенного лица должны быть четко прописаны и контролируются на всех этапах проведения сделки.
4. доверенность может быть бессрочной

8. В каких случаях может допускаться сделка между бывшими супругами? Ответ впишите самостоятельно.

9. В каких исключительных случаях разрешены сделки между родственниками? Ответ впишите самостоятельно.

10. Каков состав заемщиков и залогодателей, которые входят в договор? Ответ впишите самостоятельно.

Тест №4

1. Каков механизм внесения исправлений в случае обнаружения ошибки в Кредитном договоре после произведённой регистрации ипотеки в пользу Банка?

1. Заключить новый Кредитный договор
2. Зачеркнуть неверное, вписать корректное и заверить подписью сторон договора

3. Заключить дополнительное соглашение к Кредитному договору
 4. Не требуется исправление, т.к. ипотека в пользу Банка уже зарегистрирована.
- 2. Какой из видов расчетов с продавцом может использовать заемщик, приобретая в квартиру на вторичном рынке жилья с использованием кредитных средств?**

1. Аккредитив.
2. Индивидуальный банковский сейф (ячейка)
3. Выдача кредитных средств после государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки.
4. Все варианты верны (по выбору сторон).

3. Где в Банке хранится зарегистрированная Зкладная по проведенной ипотечной сделке?

1. В досье клиента.
2. В выделенном шкафу в отделе ипотечного кредитования.
3. В кассе Банка.
4. У клиента.

4. При отражении в доверенности какой информации доверенное лицо может выступать получателем средств по аккредитиву за продавца?

1. Полномочий подписания любых документов за Доверителя.
2. Полномочий получения денежных средств от продажи имущества.
3. Полномочий получения денежных средств от продажи имущества посредством аккредитивной формы расчетов.
4. При наличии любого из вышеуказанных полномочий.

5. Какие объекты недвижимости могут выступать в качестве Предмета ипотеки:

1. Только готовая квартира.
2. Готовая квартира, готовый дом, готовое нежилое помещение.
3. Готовая или строящаяся квартира в многоквартирном доме / готовое или строящееся нежилое помещение / готовый жилой дом / земельный участок для осуществления на нем индивидуального строительства жилого дома.
4. Готовая или строящаяся квартира в многоквартирном доме, готовое или строящееся нежилое помещение.

6. Может ли несовершеннолетний быть включён в состав залогодателей приобретаемого имущества:

1. Не может.
2. Может с разрешения родителя/опекуна.
3. Может, если является участником целевых социальных программ, на основании решения органов опеки и попечительства, а также решения суда.
4. Не может.

7. Возможно ли осуществление сделок по договору уступки прав требования с переводом долга:

1. Да.
2. Нет.

8. Каким образом могут быть подтверждены произведенные расчеты с продавцом физическим лицом:

1. Только распиской.
2. Распиской и/или платежным документом.
3. Подписанным договором приобретения.

9. Какова схема проведения ипотечной сделки? Ответ впишите самостоятельно.

10. Дайте определение материнского капитала. Ответ впишите самостоятельно.

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 10-9 тестов;
- оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 8-7 тестов;
- оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 6-5 тестов;
- оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 4-0 тестов.

20.1.2 Перечень практических заданий

Практическое задание 1.

Вынесите правильное решение по итогу рассмотрение заявки:

Ипотека. Приобретение готового жилья.

Два участника сделки: основной Заемщик выступает с доходом, со-заемщик (супруга) без дохода.

На иждивении совместный ребенок 2017 года рождения.

Запрашиваемая сумма кредита – 1 500 000 руб.

Стоимость объекта недвижимости – 5 000 000 руб.

Согласно данным анкеты: размер первоначального взноса составляет 3 500 000 руб., собственные накопления (это 70% от стоимости приобретаемой недвижимости).

Заемщик является военнослужащим.

Согласно паспорту клиента, прописка меняется каждые 6-10 мес.

Заявленный в анкете доход 100 000 руб., (получает заработную плату на карту банка), стаж 5 лет.

Из активных кредитов у клиента только кредит лимитом 20 000 руб., с ежемесячным платежом 1 500 руб. Ранее клиентом погашался ПК на 600 000 руб., автокредит на 1 200 000 и ИК на 800 000 руб. Договоры оформлены в разных регионах. Все кредитные обязательства Заемщика (как действующие, так и погашенные) выплачивались с просрочками от 1 до 30 дней.

Кредитная история у супруги отсутствует.

Практическое задание 2.

Вынесите правильное решение по итогу рассмотрение заявки:

Ипотека. Приобретение готового жилья

В Банк обратился через ВИП-офис известный в СМИ артист.

Приобретается квартира в Москве стоимостью 25 000 000 руб.

Первоначальный взнос (накопления) – 20 000 000 рублей (80% от стоимости квартиры).

Сумма кредита – 5 000 000 рублей.

Официальная заработная плата артиста – 1 000 000 рублей.

Выявлена информация, что у клиента много административных нарушений – штрафы ГИБДД – нарушение скоростного режима на сумму 45 000 рублей и судимость по Статье 228 в 2003 г. - незаконные приобретение, хранение, перевозка, изготовление, переработка наркотических средств, психотропных веществ.

В СМИ имеется информация о том, что клиент недавно разбил дорожную спортивную машину.

Критерии оценки:

– оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если он полностью и без ошибок выполнил задание;

– оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если он полностью выполнил задание, однако имеют место арифметические (расчетные) ошибки;

– оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он полностью выполнил задание, однако в нём имеют место ошибки методического характера и арифметического характера;

- оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он не выполнил задание.

20.2 Промежуточная аттестация

Промежуточная аттестация по дисциплине осуществляется с помощью следующих оценочных средств:

– перечень вопросов к зачету.

Описание технологии проведения.

При проведении промежуточной аттестации учитывается среднеарифметическая оценка по выполненным тестам.

В отведенное время обучающиеся готовят письменные ответы на вопросы с последующим их обсуждением.

Для подготовки к зачету обучающиеся готовятся по перечню вопросов.

Перечень вопросов к зачету.

1. Ипотечное кредитование. Основные понятия и этапы
2. Программы кредитования и категории клиентов в Банке ДОМ.РФ
3. Продвижение ипотечных продуктов. Основные каналы продаж
4. Консультация клиента и получение заявки на ипотечный кредит
5. Основные этапы проведения сделки по ипотеки в Банке ДОМ.РФ
6. Андеррайтинг. Понятия, цели, функции.
7. Виды банковских и кредитных рисков
8. Основные этапы проверки заемщиков
9. Понятие обеспечения кредита и залога
10. Аккредитация объектов недвижимости
11. Мониторинг хода строительства, юридической чистоты деятельности и финансового состояния Застройщиков
12. Ипотечная сделка
13. Виды ипотечных сделок
14. Требования к ипотечной сделке
15. Состав участников сделки
16. Схема ипотечной сделки. Процесс авторизации сделки
17. Проведение ипотечной сделки
18. Сделка по доверенности

19. Сделка с участием несовершеннолетних лиц
20. Сделки с юридическими лицами
21. Сделки с иностранными гражданами
22. Дополнительные документы, предоставляемые в день сделки в зависимости от её структуры
23. Специализированные программы в Банке ДОМ.РФ
24. Приобретение жилья с использованием социальных выплат
25. Виды страхования при заключении кредитного договора
26. Завершение сделки. Проверка зарегистрированных документов.
27. Обслуживание кредита
28. Реструктуризация
29. Работа с проблемными ипотечными кредитами. Общее понятие просроченной задолженности.
30. Стадии взыскания задолженности, Краткие характеристики.

Требования к выполнению заданий, шкалы и критерии оценивания

Для оценивания результатов обучения на зачете используются следующие показатели:

1) знание учебного материала и владение понятийным аппаратом;

2) умение связывать теорию с практикой;

3) умение иллюстрировать ответ примерами, фактами, данными научных исследований.

Для оценивания результатов обучения на зачете используется шала: «зачтено», «не зачтено».

Соотношение показателей, критериев и шкалы оценивания результатов обучения.

Критерии оценивания компетенций	Уровень сформированности компетенций	Шкала оценок
Обучающийся демонстрирует достаточные знания понятийного аппарата в области ипотечного кредитования; способен иллюстрировать ответ примерами и фактами. Демонстрирует умение связать теорию с практикой. Допускает некоторые неточности при ответе на дополнительные вопросы.	Пороговый уровень	зачтено
Обучающийся демонстрирует фрагментарные знания понятийного аппарата в области ипотечного кредитования; не способен иллюстрировать ответ примерами и фактами. Не демонстрирует умение связать теорию с практикой. Допускает ошибки при ответе на дополнительные вопросы.	–	не зачтено

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ
РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Направление 38.04.08 «Финансы и кредит»

Дисциплина Б1.В.07. Жизненный цикл ипотечных продуктов

Профиль подготовки Банковское сопровождение контрактов

Форма обучения очная

Учебный год 2024-2025

Ответственный исполнитель:., зав. кафедрой финансов и кредита, д.э.н., проф.

_____ Сысоева Е.Ф. 25.04.2024

Исполнитель:

Руководитель подразделения «Сопровождение ипотечного бизнеса» Единого сервисного центра АО «Банк ДОМ.РФ»

_____ Стародубцева И.А 25.04.2024

СОГЛАСОВАНО

Куратор ООП
по направлению/ специальности _____ Сысоева Е.Ф. 25.04. 2024

Зав.отделом обслуживания ЗНБ _____ Воищева Е.В. 25.04.2024

РЕКОМЕНДОВАНА НМС экономического факультета, протокол №3 от 21.03.2024

г.