**Школа ипотечного консультанта.**

**Примерная программа «Основы современного ипотечного кредитования»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **День** | **Тема** | **Ч.** | **Преподаватель** |
| **1 марта, четверг,****9.30-12.45****13.00–14.30** | Диагностика коммуникативных навыков ипотечного брокера. Самопрезентация. | 4 | Жигулова И.В. рук. **УЦ Союза «КСР»** |
| **Введение в брокерскую профессию.** Понятие «ипотечный брокер», «брокеридж»; Содержание услуги ипотечного брокера.  | 2 | Шолохова Т.А., аттестованный ИК **АН КИАН**  |
| **2 марта, пятница,****9.30-11.00****11.15-12.45****13.00-14.30** | **Аттестация специалистов и сертификация компаний** | 2 | Монастырская И.В., руководитель Территориального органа по сертификации брокерских услуг |
| **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.  | 2 | Шведова О.В., атт.ипотечный консультант **АН Мой город**  |
| **Андеррайтинг заемщика.** Понятие и оценка платежеспособности заемщика; Оценка доходов и устойчивости финансового положения заемщика; Анализ образования, опыта работы и трудового стажа. Требования к заемщику; Сравнение требований к заемщикам по различным программам; 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. | 2 | Переяйнина Е. А., рук. ип отдела по работе с партнерами. **ДельтаКредитБанк** |
| **5 марта, понедельник,****9.30-12.45****13.00-14.30** | **Практикум.**  Первый контакт ипотечного консультанта с клиентом по телефону. **Практикум.** Первая встреча ипотечного консультанта с клиентом в офисе. | 4 | Селиванова И.А. |
| **Анализ кредито- и платежеспособности заемщика.** Понятие и оценка кредитоспособности заемщика; Оценка кредитной истории. Соотношение платеж/доход. | 2 | Воронова С.В., руководитель парт. канала **Банк Ак Барс** |
| **6 марта, вторник,** **9.30-11.00****11.15-12.45****13.00-14.30** | **Бюро кредитных историй.**  Причины отказов в банках. **Процентные ставки и платежи по кредиту. Схемы платежей по кредиту.**  Аннуитетные платежи; Дифференцированные платежи; «Экзотические» кредиты; Кредиты с фиксированной и переменной ставкой. | 2 | Миля А. А., эксперт по работе с партнерами **ПАО ВТБ** |
| **Взаимодействие агентств недвижимости с банками-партнерами.** Схема взаимодействия между партнерами (агентство недвижимости - банк); Партнер-он-лайн. Формирование пакета документов. | 2 | Закирова Н.В.,менеджер по работе с партнерами **ПАО Сбербанк России** |
| **Практикум.** Работа с калькуляторами. Кейсы. Сравнение работы с калькуляторами разных банков. | 2 | Шолохова Т.А., аттестованный ИК **АН КИАН**  |
| **12 марта, понедельник,****9.30-11.00****11.15-12.45****13.00-14.30** | **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. | 2 | Букатина Н.Г., руководитель дополнительного офиса**ГазПромБанк**  |
| **Оценка объекта недвижимости.** Правовое регулирование оценочной деятельности. Требования к оценщику. Виды стоимости недвижимости и цели оценки. Методы оценки; Формирование стоимости. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая. Основные подходы к оценке недвижимости: затратный, сравнительный, доходный.  | 2 | Паничкина И.А., директор **ООО «Профессионал»** |
| **Аспекты страхования.**  Страхование имущества; Страхование жизни и здоровья; Страхование титула; Страхование риска невозврата кредита. | 2 | Селина О.С. зам. директора филиала **ВТБ-Страхование** |
| **13 марта, вторник,** **9.30-11.45****12.00-14.15** | **ИФНС. Отчетность, налоговые вычеты.** Отчетность в ИФНС, Налоговый вычет при продаже и покупке недвижимости; Налоговый вычет с уплаты процентов по ипотечному кредиту.  | 4 | Ботова О.С., директор **ООО «Аутсорсинг»**, член палаты налоговых консультантов РФ  |
| **Практикум.** Психология продаж. | 2 | Селиванова И.А. |
| **14 марта, среда,** **9.30-13.30** | **Юридические аспекты при проведении сделок.** Нотариат: Функции и полномочия в сделке; Нотариально заверенные документы. Паспортные службы. 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. | 5 | Одегова И.Г., Руководитель офиса **АН «Доступное жилье»** |
| **15 марта, четверг,****9.30-11.00****11.15-12.45****13.00-13.45****14.00-14.45** | **Работа с сертификатами.** Военная ипотека | 2 | Семащенко Ю.В.,Гл.специалист отдела розничного бизнеса **Связь-банк** |
| **Жилые дома. Земля.** Особенности кредитования жилых домов на региональном рынке Красноярска. | 2 | Лямкова О.А., гл. спец. раб. с партнерами, **Банк Российский капитал** |
| **Консультация к Аттестационному экзамену** | 1 | Эксперты ТОС |
| **Работа с трудными клиентами.** Индивидуальный подход к каждому клиенту. | 1 | Потехина А. Н., зам. рег.дир.ипот. кред-ю **СОВКОМБАНК** |
| **19 марта, понедельник,****9.30-11.00****11.15-12.45****13.00-14.30** | **Реструктуризация задолженности по кредиту.** Причины. Формы реструктуризации. Виды документов. | 2 | Киселевич Н.А., рук.-ль ипотечного центра, **Промсвязьбанк** |
| **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. | 2 | Дыкуха Н.В., начальник отдела маркетинга **ККФЖС** |
| **Пенсионный фонд. Материнский капитал на приобретение недвижимости.**  Ипотечные программы с использованием средств материнского капитала; Отчетность в ПФР; Схемы использования материнского капитала без участия банка (на строительство, реконструкцию, расчеты с застройщиком). | 2 | Богданова А.Л., аттестованный ИК **КИАН** |
| **20 марта,** **вторник,****9.30-11.00****11.15-12.00****12.15-13.45****14.00-14.45** | **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. | 2 | Селиванова И.А. |
| **Ипотечное кредитование индивидуальных предпринимателей.** | 1 | Киюта Н. А., руководитель партнерского канала **РосСельхозБанк** |
| **Рефинансирование.** Алгоритм работы при рефинансировании. Способы рефинансировании кредита. Взаимодействия. Основной пакет документов. | 2 | Андреева Ю. Д.**,** директор центр.отд., **Енисейский объединенный банк** |
| Принципы подбора ипотечной программы для клиента. | 1 | Арясова М.В., главный специалист ипотечного кредитования **ВТБ Банка Москвы** |
| **21марта,****среда,****9.30-10.15****10.30-12.00****12.15-14.30** | **Информационная грамотность ипотечного консультанта.** Аналитика ипотечных программ. Как держать руку на пульсе изменений рынка ипотечного кредитования. | 1 | Потёкина А., директор портала **«Финансист»** |
| **Практикум.** Как получить положительное решение об выдаче ипотеки клиенту с «плохой» кредитной историей. | 3 | Дайнеко С.В., эксперт группы ипотечного кредитования **ЮниКредит Банк** |
| Особенности работы региональных и федеральных банковских структур. Возможности индивидуальной работы со сложным клиентом. | 2 | Филиппова Е.Г., руководитель партнерского канала **Банк Левобережный**. |
| **22 марта,****четверг,****9.30-12.00** | **Деловые игры с использованием банковских кейсов.**Вручение свидетельств. | 3 | Преподавательский состав КСР |
| **22 марта,****четверг****13.00-14.00** | **Аттестационный экзамен на квалификацию Ипотечный консультант** | 2 | Эксперты ТОС по Красноярскому краю и республике Хакасия |
|  | **Итого** | 71 |  |

**Контактное лицо**: руководитель УЦ Союза «КСР» Жигулова Инна Валерьевна, y-center@ksr.su , 8(950)4313151.