

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ
ЧУ «ООДПО «МЕЖДУНАРОДНАЯ АКАДЕМИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ И ОЦЕНКИ»

УТВЕРЖДАЮ:
Ректор ЧУ «ООДПО «МАЭиО»

_____ А.В. Постюшков

__ ____ 201__ года

Образовательная программа

дополнительного профессионального образования
профессиональной переподготовки
«Ипотечный брокер»

САРАТОВ - 2018

УЧЕБНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки
«Ипотечный брокер»

Содержание

1. Общая характеристика программы
2. Учебный план
3. Календарный учебный план
 - 3.1. Учебно-тематический план
 - 3.2 Содержание программ
4. Организационно-педагогические условия
 - 4.1 Материально-техническое обеспечение
 - 4.2 Организация образовательного процесса
 - 4.3 Кадровое обеспечение образовательного процесса
5. Формы аттестации и оценочные материалы
 - 5.1 Формы и методы контроля

1. Общая характеристика программы

1. Цель реализации программы

Целью изучения программы является изучение теории и практики ипотечных правоотношений как важнейшей сфере предпринимательской деятельности, так и изучение ипотечных программ кредитования. Задачи - раскрыть сущность, функции, содержание и организацию ипотечного кредитования; рассмотреть правовые основы ипотеки в РФ, современное законодательство методические нормативные документы, регламентирующие ипотечные правоотношения; изучить классические модели ипотечного кредитования.

В результате освоения программы профессиональной переподготовки слушателем будут приобретены следующие знания, навыки и умения:

знать:

- правовые основы ипотеки в РФ, современное законодательство, методические и нормативные документы, регламентирующие ипотечные правоотношения;
- типовую процедуру ипотечного кредитования
- классические модели ипотечного кредитования
- требования предъявляемые к залоговому имуществу и процедуры оценки финансового состояния заемщика

уметь:

- производить расчёт аннуитетных платежей по ипотечному кредиту
- выявлять негативные сведения, влияющие на платежеспособность заёмщика в перспективе;
- выбирать оптимальный вариант для заёмщика при оформлении сделки ипотеки;

владеть:

- навыками расчёта максимальной суммы кредита, исходя платежеспособности заёмщика
- навыками расчёта затрат заёмщика при оформлении сделки ипотеки;
- знаниями о типовом пакете документов для предоставления и оформления ипотечного кредита

2. Категория слушателей

Выпускники ВУЗов, колледжей, обучающихся по экономическим направлениям, преподаватели, работники финансово-экономических служб и организаций.

3. Планируемые результаты обучения

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:
ОК 4. Способен анализировать социально-значимые проблемы и процессы, происходящие в обществе, и прогнозировать возможное их развитие в будущем;

ОК 20. Учитывает последствия управленческих решений и действий с позиции социальной ответственности

ПК 31. Умеет применять количественные и качественные методы анализа при принятии управленческих решений и строить экономические, финансово-вые и организационно-управленческие модели;

ПК 45. Владеет техниками финансового планирования и прогнозирования

ПК 46. Понимает роль финансовых рынков и институтов, способен к анализу различных финансовых инструментов

Трудоемкость освоения – 520 академических часов (3 месяца).

УЧЕБНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки
«Ипотечный брокер»

2. Учебный план

№ п/п	Наименование Дисциплин	Общее число часов по дисциплине	Аудиторных часов, всего	В том числе:		Форма аттестации
				Лекции	Практические занятия	
1	Правовые и экономические основы кредитного и ипотечного брокериджа	30	30	22	8	Зачет
2	Профессиональные стандарты, профессия ипотечного брокера	30	30	18	12	Зачет
3	Теоретические основы ипотечного кредитования	30	30	20	10	Зачет
4	Особенности функционирования рынка недвижимости, участники ипотечного рынка	24	24	16	8	Зачет
5	Организация процесса выдачи ипотечного кредита, формирование кредитного досье клиента	18	18	14	4	Зачет
6	Расчет суммы кредита, процентные ставки и платежи по кредиту	28	28	20	8	Зачет
7	Оценка стоимости недвижимого имущества при ипотечном кредитовании	22	22	18	4	Зачет
8	Система страхования и регистрации ипотечных сделок	32	32	20	12	Зачет
9	Рефинансирование и кредитные программы банков	20	20	14	6	Зачет
10	Социальная ипотека, военная ипотека, материнский сертификат	32	32	22	10	Зачет
11	Специфика кредитования покупки строящихся объектов, долевое строительство, анализ юридической чистоты предмета залога	22	22	16	6	Зачет
12	Обеспечение реализации политики банка в сфере ипотечного кредитования	14	14	10	4	Зачет
13	Тенденции регионального рынка ипотечного кредитования	16	16	12	4	Зачет
14	Личная эффективность ипотечного брокера	34	34	20	14	Зачет
15	Экономический анализ кредитных организаций	26	26	18	8	Зачет
16	Мировой и российский опыт ипотечного брокериджа	14	14	12	2	Зачет
17	Информационные технологии в профессиональной деятельности	28	28	18	10	Зачет
	ИТОГО:	420	420	290	130	
ИТОГОВАЯ АТТЕСТАЦИЯ		100	–	–	–	Подготовка и защита итоговой аттестационной работы
ВСЕГО		520	420	290	130	

УЧЕБНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки
«Ипотечный брокер»

3. Календарный учебный план

3.1. Учебно-тематический план

№	Наименование дисциплины	Месяц 1				Месяц 2				Месяц 3			
		Неделя 1	Неделя 2	Неделя 3	Неделя 4	Неделя 1	Неделя 2	Неделя 3	Неделя 4	Неделя 1	Неделя 2	Неделя 3	Неделя 4
1	Правовые и экономические основы кредитного и ипотечного брокериджа	+/3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Профессиональные стандарты, профессия ипотечного брокера	+	+/3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Теоретические основы ипотечного кредитования	+	+/3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Особенности функционирования рынка недвижимости, участники ипотечного рынка	-	+	+/3	+	+	-	-	-	-	-	-	-
5	Организация процесса выдачи ипотечного кредита, формирование кредитного досье клиента	-	-	+	+/3	+	-	-	-	-	-	-	-
6	Расчет суммы кредита, процентные ставки и платежи по кредиту	-	-	+	+/3	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Оценка стоимости недвижимого имущества при ипотечном кредитовании	-	-	-	+	+/3	-	-	-	-	-	-	-
8	Система страхования и регистрации ипотечных сделок	-	-	-	-	+	+/3	-	-	-	-	-	-
9	Рефинансирование и кредитные программы банков	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-
10	Социальная ипотека, военная ипотека, материнский сертификат	-	-	-	-	-	+	+/3	-	-	-	-	-
11	Специфика кредитования покупки строящихся объектов, долевое строительство, анализ юридической чистоты предмета залога	-	-	-	-	-	-	+	+/3	-	-	-	-
12	Обеспечение реализации политики банка в сфере ипотечного кредитования	-	-	-	-	-	-	+	+/3	-	-	-	-
13	Тенденции регионального рынка ипотечного кредитования	-	-	-	-	-	-	-	+	+/3	-	-	-
14	Личная эффективность ипотечного брокера	-	-	-	-	-	-	-	+	+/3	-	-	-
15	Экономический анализ кредитных организаций	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+/3	-	-
16	Мировой и российский опыт ипотечного брокериджа	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+/3	-
17	Информационные технологии в профессиональной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+/3
	Итоговая аттестация	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ар

+ время изучения дисциплины (недели); 3 – зачет.

3.2 Содержание программы

Сущность и общая классификация недвижимости. Правовые и экономические основы кредитного и ипотечного брокериджа. Государственная регистрация операций (сделок) с недвижимостью. Понятие и предмет ипотеки. Субъекты ипотеки. Правовое регулирование ипотеки. Виды ипотеки. Требования, предъявляемые к договору об ипотеке. Нормативно-правовые основы деятельности кредитного брокера. Виды банковских кредитных продуктов.

Раздел 2. Профессиональные стандарты, профессия ипотечного брокера.

Описание трудовых функций, входящих в профессиональный стандарт (функциональная карта вида профессиональной деятельности). Характеристика обобщенных трудовых функций. Обобщенная трудовая функция «Обеспечение реализации политики банка в сфере ипотечного кредитования»

Раздел 3. Теоретические основы ипотечного кредитования

Понятие, виды и особенности ипотечного кредитования. Функции рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости. Виды рынков недвижимости. Развитие ипотечного кредитования в Западных странах. Развитие ипотечного кредитования в России. Риски ипотечного кредитования. Классические модели ипотечного кредитования

Раздел 4. Особенности функционирования рынка недвижимости, участники ипотечного рынка.

Рынок недвижимости. Основные характеристики рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости. Управление рынком недвижимости. Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Оценка недвижимости. Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Технология оценки недвижимости. Подходы к оценке недвижимости. Сравнительный (рыночный) подход. Затратный подход. Доходный подход. Определение итоговой стоимости объекта оценки. Согласование результатов оценки. Структурирование по иерархии. Кредитование недвижимости. Виды прав на недвижимость, подлежащую оценке.

Раздел 5. Организация процесса выдачи ипотечного кредита, формирование кредитного досье клиента.

Ипотечный кредит, его сущность и основные виды. Рынок недвижимости и его особенности. Сделки с объектами недвижимости. Ипотечное кредитование недвижимости. Оценка кредитоспособности Заемщика – юридического лица.

Раздел 6. Расчет суммы кредита, процентные ставки и платежи по кредиту.

Методы расчета процентов по кредиту. Математические формулы определения среднего срока погашения кредитов и различных методов погашения кредитов по простым процентам. Дисконтирование по простым процентам. Декурсивный метод начисления сложных процентов. Антисипативный метод начисления сложных процентов.

Раздел 7. Оценка стоимости недвижимого имущества при ипотечном кредитовании.

Значение оценки недвижимости в рыночной экономике. Виды стоимости недвижимости. Факторы, определяющие стоимость недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Процесс оценки недвижимости. Основные подходы оценки недвижимости. Отчет об оценке недвижимости.

Раздел 8. Система страхования и регистрации ипотечных сделок.

Правила пользования залогодателем заложенным имуществом. Содержание и ремонт заложенного имущества. Страхование заложенного имущества. Права залогодержателя при ненадлежащем обеспечении сохранности имущества.

Раздел 9. Рефинансирование и кредитные программы банков

Банковский кредит, его виды и значение в экономике РФ. Система рефинансирования Банка России. Теоретические основы рефинансирования: содержание понятийного аппарата. Рефинансирование и пере-кредитование: содержание и практика применения в системе ипотечного жилищного кредитования.

Раздел 10. Социальная ипотека, военная ипотека, материнский сертификат.

Особенности ипотеки земельных участков. Ипотека предприятий, зданий и сооружений. Ипотека жилых домов, квартир. Особенности выдачи военной ипотеки. Возможности использования материнского капитала в целях улучшения жилищных условий.

Раздел 11. Специфика кредитования покупки строящихся объектов, долевое строительство, анализ юридической чистоты предмета залога

Понятие жилищного права. Основные этапы ипотечного кредитования. Модели ипотечного кредитования. Виды кредитования недвижимости в особых случаях. Экономика землепользования. Земля как природный ресурс и экономическая категория. Ипотека как залог недвижимости. Реализация прав залогодержателя.

Раздел 12. Обеспечение реализации политики банка в сфере ипотечного кредитования

Механизм ипотечного кредитования. Переход прав на имущество, заложенное по договору об ипотеке, к другим лицам. Последующая ипотека. Обращение взыскания на заложенное имущество. Реализация заложенного имущества при обращении взыскания

Раздел 13. Тенденции регионального рынка ипотечного кредитования.

Современные проблемы и тенденции развития ипотечного рынка. Формирование механизма управления региональным потенциалом ипотеки. Современное состояние отечественного рынка недвижимости. Взаимосвязь платежеспособного спроса населения и развития рынка недвижимости в России.

Раздел 14. Личная эффективность ипотечного брокера

Повышение эффективности работы кредитного брокера. Принципы андеррайтинга. Процедуры обслуживания кредитов.

Раздел 15. Экономический анализ кредитных организаций

Виды и этапы проведения экономического анализа банковской деятельности. Методы анализа отчетности. Направления анализа финансового состояния кредитной организации. Подходы к оценке финансовых результатов деятельности коммерческих банков. Анализ банковских рисков. Модели оценки финансовой устойчивости коммерческих банков.

УЧЕБНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки
«Ипотечный брокер»

Раздел 16. Мировой и российский опыт ипотечного брокериджа.

Зарождение института ипотеки. Мировой опыт ипотечного кредитования. Порядок предоставления коммерческого кредита ипотечным банкам. Модели привлечения банками ресурсов для ипотечного кредитования.

Раздел 17. Информационные технологии в профессиональной деятельности

Характеристика существующего программного обеспечения системы банковских расчетов. Классы программных средств. Межбанковские электронные расчеты. Интернет банкинг.

УЧЕБНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки
«Ипотечный брокер»

4. Организационно-педагогические условия реализации программы

4.1. Материально-технические условия реализации программы

Приводятся сведения об условиях проведения лекций, лабораторных и практических занятий, а также об используемом оборудовании и информационных технологиях.

№ п/п	Наименование специализированных аудиторий, кабинетов, лабораторий	Вид занятий	Наименование оборудования, программного обеспечения
1.	Аудитория	лекции	Ноутбук Lenovo (2,4 Ghz), мультимедийный проектор Sony, экран, доска
2.	Аудитория	практические занятия	учебные макеты, плакаты, слайды для изучения основ бюджетирования

4.2. Организация образовательного процесса

Профессиональная программа подготовки «Ипотечный брокер» обеспечена учебной литературой, учебно-методической документацией и материалами. Библиотечный фонд укомплектован печатными (электронными) изданиями основной литературы по всем дисциплинам. Учебники (печатные или электронные), обновляются с учетом степени успеваемости литературы.

Список рекомендуемой литературы по дисциплине включает научные, официальные, справочные, библиографические издания, периодические издания по профилю дисциплины.

4.3 Кадровое обеспечение образовательного процесса

Реализация рабочей программы обеспечивается педагогическими кадрами, имеющими высшее и среднее профессиональное образование, соответствующее профилю преподаваемой темы. Преподаватели получают дополнительное профессиональное образование по программам повышения квалификации в соответствии с требованиями нормативных документов.

5. Формы аттестации, оценочные материалы

5.1 Формы и методы контроля

Итоговая аттестация после дополнительной профессиональной образовательной программы повышения квалификации «Ипотечный брокер» осуществляется посредством подго-

УЧЕБНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки
«Ипотечный брокер»

товки и защиты аттестационной работы и должна выявлять теоретическую и практическую часть в соответствии с содержанием образовательной программы.

Темы для подготовки аттестационной работы:

1. Правовые и экономические основы кредитного и ипотечного брокериджа.
2. Субъекты ипотечных правоотношений. Взаимодействие субъектов ипотеки.
3. Правовое регулирование ипотечных правоотношений.
4. Виды ипотеки, их характеристика.
5. Договор ипотеки. Требования, предъявляемые к договору об ипотеке.
6. Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, её правовое регулирование. Виды регистрируемых прав.
7. Единый государственный реестр прав объектов недвижимости и сделок с ними: понятие, состав.
8. Порядок государственной регистрации ипотеки.
9. Правила подготовка клиента к получению кредита.
10. Регистрационная запись об ипотеке и удостоверение государственной регистрации ипотеки.
11. Американская модель ипотечного кредитования.
12. Немецкая модель ипотечного кредитования.
13. Особенности ипотечного кредитования в России.
14. Закладная: понятие, её особенности. Особые условия кредитования по закладной.
14. Порядок осуществления прав по закладной и исполнение обязательств, обеспеченных ипотекой.
16. Классификация ипотечных кредитов.
17. Принципы оценки недвижимости и факторы влияющие на стоимость недвижимости
18. Технология оценки недвижимости.
19. Технология реализации заложенного имущества при обращении на взыскания.
20. Взаимосвязь платежеспособного спроса населения и развития рынка недвижимости в России.
21. Функции ипотечного кредита.
22. Риски ипотечного кредитования.
23. Классические модели ипотечного кредитования.
24. Правила пользования залогодателем заложенным имуществом.
25. Права залогодержателя при ненадлежащем обеспечении сохранности имущества.
26. Переход прав на имущество, заложенное по договору об ипотеке, к другим лицам.
27. Обращение взыскания на заложенное имущество. Реализация заложенного имущества при обращении взыскания.
28. Особенности выдачи военной ипотеки.
29. Типовая процедура оформления ипотечного кредита.
30. Характеристика программного обеспечения применяемых при андеррайтинге заявок на оформление рынка недвижимости.
31. Виды платежных системы и их характеристика.
32. Особенности регионального рынка ипотечного кредитования на примере

В процессе подготовки аттестационной работы слушателю следует:

- изучить отечественную и зарубежную научную литературу и аналитические материалы по теме исследования, имеющиеся статистические данные;
- определить современные разработки в научной литературе

УЧЕБНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки
«Ипотечный брокер»

- провести анализ основных научно-теоретических концепций по изучаемой проблеме;
- раскрыть возможности применения полученных решению практических задач в сфере бюджетирования сформулировать выводы и предложения.

Рекомендуемая литература:

а) Основная литература:

1. Габитов Р.Ф. Финансовая математика. Конспект лекций / Р.Ф. Габитов, Казань, 2013. – 203 с.
2. Матьшенкова Н.А. Экономика недвижимости: Конспект лекций: – Юрга: Изд-во ЮТИ ТПУ, 2007. – 108 с.
3. Мельникова М. Страхование: Учебное пособие. – 2-е изд., с изменениями. - Ижевск: НП Издательство «Технологии просвещения», 2011. – 88 с.
4. Назарчук Н. П. Ипотечное кредитование как инструмент решения жилищных проблем в Российской Федерации : монография / Н. П. Назарчук. – Тамбов : Изд-во ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2014. – 152 с.
5. Современные проблемы и тенденции развития ипотечно-го рынка: сборник студенческого круглого стола ; М-во обр. и науки РФ, ФГБОУ ВПО «Тамб. гос. ун-т им. Г.Р. Державина» ; [отв. ред. Р.Ю. Черкашнев]. Тамбов: Изд-во ТРОО «Бизнес-Наука-Общество», 2015. 226 с.
6. Янин Д.А. Экономика недвижимости: Конспект лекций / сост. Д.А Янин. – М.: МИЭМП, 2009. – 80 с.

б) Дополнительная литература:

1. Завгородняя, Т.В. Ипотечное кредитование (на примере ОАО АКБ «Росбанк», Омский филиал) / Завгородняя Т.В., Метелев С.Е. Омск: Издатель ИП Погорелова, 2010. – 80 с.
2. Гриненко С. В. Экономика недвижимости. Конспект лекций.: – Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2004. 107с.

в) программное обеспечение и Интернет-ресурсы:

Лицензионные программы, используемые для учебного процесса:

Microsoft Office 2010 профессиональный плюс

Нормативно-справочная система Консультант Плюс

Интернет-ресурсы:

Интернет-ресурс Центрального банка России URL: www.cbr.ru

Сайт информационного агентства АК&М. URL: www.akm.ru

Интернет-ресурс «Инновации - инвестиции – индустрия». URL: <http://www.rvca.ru>

Универсальный портал для экономистов. URL: <http://www.cfin.ru>

Технологии управления проектами. URL: <http://www.project.km.ru/>