**Пример заданий профессионального экзамена по квалификации "Специалист по ипотечному кредитованию ", 6 уровень квалификации**

**Теоретическая часть**

1. Залогодатель намерен использовать объект залога (жилое помещение) для получения доходов. В этом случае он:

1. Должен получить разрешение у залогодержателя
2. Может делать это без каких-либо ограничений
3. Может делать это, если иное не предусмотрено договором
4. Должен уведомить регистрирующий орган

2. Досрочное полное или частичное погашение кредита:

1. Улучшает характеристики кредитного портфеля банка
2. Не изменяет качество кредитного портфеля банка
3. Снижает ликвидность активов и пассивов банка
4. Увеличивает качество пассивов банка
5. Уменьшает долговую нагрузку банка

3. Расположите документы, которыми должен руководствоваться в своей деятельность работник кредитного отдела банка, в порядке снижения их юридической силы:

1. Федеральный закон «О банках и банковской деятельности»
2. Кодекс делового поведения работника банка
3. Должностная инструкция работника кредитного отдела
4. Инструкция Банка России «Об обязательных нормативах банков»
5. Гражданский кодекс Российской Федерации

4 Норматив максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков (Н6) составляет:

1. 10%
2. 15%
3. 20%
4. 25%
5. 30%

5. НЕ может являться предметом залога по ипотечному договору:

1. Отдельный цех
2. Воздушное судно
3. Автомобиль-тягач
4. Садовый дом

**Практическая часть**

1. Клиент получил в банке ипотечный кредит на срок 10 лет в сумме 5 млн. рублей под 12% годовых с погашением ежемесячными аннуитетными платежами. После погашения 24-го платежа клиент обратился в банк со следующими вопросами:

(1) какая сумма долга осталась непогашенной на данный момент времени;

(2) как изменятся его последующие платежи, если он досрочно погасит 50% оставшейся задолженности (при условии, что срок кредита останется неизменным);

(3) как изменится срок кредита, если он досрочно погасит 50% оставшейся задолженности (при условии, что платеж останется неизменным)?

Ответьте на вопросы клиента. Подготовьте график платежей для вопроса (3).

2. Вам поступило предложение о сотрудничестве от потенциального партнера в области ипотечного кредитования физических лиц.

(1) Перечислите виды деятельности таких потенциальных партнеров банка. (2) Для любого из них подготовьте запрос о предоставлении информации, важной для банка с точки зрения принятия решения о сотрудничестве (не менее шести пунктов). Запрос представьте в виде письма-ответа.