



**КонсультантПлюс**  
надежная правовая поддержка

Приказ Минтруда России от 19.03.2015 N 171н  
"Об утверждении профессионального  
стандарта "Специалист по ипотечному  
кредитованию"  
(Зарегистрировано в Минюсте России  
31.03.2015 N 36640)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 07.04.2015

Зарегистрировано в Минюсте России 31 марта 2015 г. N 36640

**МИНИСТЕРСТВО ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**  
от 19 марта 2015 г. N 171н

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО СТАНДАРТА  
"СПЕЦИАЛИСТ ПО ИПОТЕЧНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ"**

В соответствии с пунктом 16 Правил разработки, утверждения и применения профессиональных стандартов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 января 2013 г. N 23 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 4, ст. 293; 2014, N 39, ст. 5266), приказываю:

Утвердить прилагаемый профессиональный [стандарт](#) "Специалист по ипотечному кредитованию".

Министр  
М.А.ТОПИЛИН

Утвержден  
приказом Министерства труда  
и социальной защиты  
Российской Федерации  
от 19 марта 2015 г. N 171н

**ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ  
СПЕЦИАЛИСТ ПО ИПОТЕЧНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ**

442

Регистрационный  
номер

I. Общие сведения

Предоставление юридическим и (или) физическим лицам долгосрочных кредитов  
под залог недвижимого имущества

08.011

(наименование вида профессиональной деятельности)

Код

Основная цель вида профессиональной деятельности:

Организация и обеспечение проведения сделок ипотечного кредитования под залог недвижимого  
имущества с участием юридических и (или) физических лиц

Группа занятий:

2411	Бухгалтеры и специалисты по	-	-
------	-----------------------------	---	---

	финансам и кредиту		
(код ОКЗ <1>)	(наименование)	(код ОКЗ)	(наименование)

Отнесение к видам экономической деятельности:

64.92.3	Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества
(код ОКВЭД <2>)	(наименование вида экономической деятельности)

II. Описание трудовых функций, входящих  
 в профессиональный стандарт (функциональная карта вида  
 профессиональной деятельности)

Обобщенные трудовые функции			Трудовые функции		
код	наименование	уровень квалификации	Наименование	код	уровень (подуровень) квалификации
А	Обеспечение реализации политики банка в сфере ипотечного кредитования	6	Предварительное сопровождение деятельности по ипотечному кредитованию	A/01.6	6
			Оценка платежеспособности и кредитоспособности потенциального заемщика и анализ качества предмета ипотеки	A/02.6	6
			Подготовка и заключение сделок ипотечного кредитования	A/03.6	6
			Контроль исполнения условий договора ипотечного кредита	A/04.6	6
			Последующее сопровождение деятельности по ипотечному кредитованию	A/05.6	6
			Привлечение новых клиентов в целях продвижения ипотечного кредитования	A/06.6	6
			Участие в развитии и совершенствовании деятельности банка по ипотечному кредитованию	A/07.6	6

III. Характеристика обобщенных трудовых функций

3.1. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Обеспечение реализации политики банка в сфере ипотечного кредитования	Код	А	Уровень квалификации	6
--------------	---	-----	---	----------------------	---

Происхождение обобщенной трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Возможные наименования должностей, профессий	Специалист по ипотечному кредитованию Кредитный работник Кредитный менеджер Кредитный консультант Кредитный контролер Кредитный советник Экономист по кредитной работе
--	--

Требования к образованию и обучению	Среднее профессиональное образование - программы подготовки специалистов среднего звена Высшее образование - бакалавриат
Требования к опыту практической работы	Для среднего профессионального образования - опыт работы в банковской сфере не менее одного года Для высшего образования опыт работы не требуется
Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	-

#### Дополнительные характеристики

Наименование документа	Код	Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности
ОКЗ	2411	Бухгалтеры и специалисты по финансам и кредиту
ОКПДТР <3>	27759	Экономист по финансовой работе
ОКСО <4>	080105	Финансы и кредит
	080106	Финансы (по отраслям)
	080108	Банковское дело

#### 3.1.1. Трудовая функция

Наименование	Предварительное сопровождение деятельности по ипотечному кредитованию	Код	A/01.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	--	-----	--------	---	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано из оригинала		
-----------------------------------	----------	---	------------------------------	--	--

	Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта
Трудовые действия		Сбор первоначальной информации о клиенте (контактной информации и минимальных требований к ипотечному кредиту)
		Консультирование клиентов по видам ипотечных кредитов
		Информирование клиента о перечне документов, необходимых для оформления ипотечного кредита
		Предоставление клиенту бланков документов для оформления ипотечного кредита и информирование клиента о правилах их заполнения
		Сообщение клиенту ориентировочного срока принятия решения и предоставления ипотечного кредита
		Получение согласия клиента на обработку персональных данных
		Проведение проверки комплектности и правильности заполнения документов, необходимых для получения ипотечного кредита
		Копирование и заверение документов, необходимых для формирования досье клиента
		Занесение в автоматизированную банковскую систему сведений о клиенте, а также параметров заявки на оформление ипотечного кредита
		Составление описи документов клиента для кредитного досье
		Формирование кредитного досье клиента
		Подготовка уведомления о принятом решении по ипотечному кредиту
		Информирование клиента о принятом решении по заявке на ипотечный кредит
		Предложение клиенту дополнительного банковского продукта (кросс-продажа) в соответствии с потребностями клиента при оформлении ипотечного кредита
	Ведение автоматизированной базы данных клиентов	
Необходимые умения		Выявлять потребности клиента по видам и условиям ипотечного кредитования
		Оказывать клиенту помощь в подборе оптимального варианта ипотечного кредита в соответствии с выявленными потребностями
		Обеспечивать процесс приема документов от клиента
		Формировать кредитное досье клиента
		Анализировать статистические данные о количестве заявок на оформление ипотечного кредита
		Оперативно принимать решения по предложению клиенту дополнительного

	банковского продукта (кросс-продажа)
	Пользоваться персональным компьютером, программными продуктами (в том числе, автоматизированной банковской системой), другими организационно-техническими средствами и оборудованием
	Консультировать клиента по видам ипотечных кредитов
	Организовывать консультационную работу с подразделениями банка с целью предварительного сопровождения деятельности по ипотечному кредитованию
Необходимые знания	Приказы, распоряжения, инструкции и другие локальные нормативные акты банка
	Законодательство Российской Федерации о персональных данных
	Современные методы получения, анализа, обработки информации
	Общие вопросы обеспечения информационной безопасности банка
	Правила делового общения с клиентами
	Основы делопроизводства
	Правила корпоративной банковской этики
	Законодательство Российской Федерации о банках и банковской деятельности
Законодательство Российской Федерации об ипотеке	
Другие характеристики	-

### 3.1.2. Трудовая функция

Наименование	Оценка платежеспособности и кредитоспособности потенциального заемщика и анализ качества предмета ипотеки	Код	A/02.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Оценка предмета ипотеки
	Оценка активов заемщика
	Оценка кредитной истории заемщика
	Определение максимально возможного размера ипотечного кредита

	Информирование клиента о перечне документов по предмету ипотеки
	Прием документов по предмету ипотеки
	Проверка наличия всех необходимых документов о предмете ипотеки, включая требуемые законодательством Российской Федерации согласия и разрешения, и соответствия их требованиям действующего законодательства Российской Федерации
	Информирование клиента о размере дополнительных расходов и комиссий, связанных с получением, обслуживанием и погашением ипотечного кредита
	Проверка правильности и полноты отчета об оценке
	Запрос (при необходимости) дополнительных документов для принятия решения о возможности заключения ипотечной сделки
	Подготовка заключения о целесообразности/нецелесообразности предоставления кредита потенциальному заемщику по результатам оценки (анализа)
	Оценка занятости и других характеристик заемщика (возраст, образование, профессиональный опыт)
Необходимые умения	Консультировать клиентов по процедуре оценки (анализа)
	Проводить андеррайтинг кредитных заявок клиентов
	Проводить андеррайтинг предмета ипотеки
	Анализировать документы по строящемуся объекту
	Готовить заключения о возможности/невозможности заключения ипотечной сделки
	Формировать кредитное досье клиента
	Организовывать работу по взаимодействию с подразделениями банка с целью оценки платежеспособности и кредитоспособности потенциального заемщика и анализа качества предмета ипотеки
	Формировать пакет документов клиента в соответствии с требованиями регламента
	Составлять отчеты о качестве кредитного портфеля
	Применять программные продукты (в том числе, автоматизированную банковскую систему) и иные организационно-технические средства и оборудование в профессиональной сфере
Необходимые знания	Приказы, распоряжения, инструкции и другие локальные нормативные акты банка
	Гражданское законодательство Российской Федерации
	Методы андеррайтинга кредитных заявок клиентов
	Методы андеррайтинга предмета ипотеки
	Современные методы получения, анализа, обработки информации

	Правила делового общения с клиентами
	Основы делопроизводства
	Правила корпоративной банковской этики
	Законодательство Российской Федерации о банках и банковской деятельности
	Законодательство Российской Федерации об ипотеке
Другие характеристики	-

### 3.1.3. Трудовая функция

Наименование	Подготовка и заключение сделок ипотечного кредитования	Код	A/03.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Осуществление взаимодействия с участниками ипотечной сделки
	Консультирование участников ипотечной сделки
	Согласование со сторонами сделки сроков, этапов и условий ее заключения
	Внесение сведений о сделке в автоматизированную банковскую систему
	Проверка правоспособности участников сделки
	Проверка документов, подтверждающих полномочия представителей участников сделки (при наличии)
	Подготовка кредитной документации
	Согласование (при необходимости) кредитной документации с ответственными подразделениями банка
	Обеспечения подписания сторонами сделки кредитно-обеспечительной документации
	Организация открытия заемщиком текущих счетов
	Организация оплаты расходов, связанных с выдачей ипотечного кредита
	Формирование и передача в ответственное подразделение распоряжения на предоставление кредита
	Организация предоставления кредитных средств заемщику



	<p>Организация закладки кредитных средств в депозитарий банка/безналичного перечисления кредитных средств для осуществления взаиморасчетов между сторонами сделки</p> <p>Участие в разрешении конфликтных и нестандартных ситуаций при подготовке и заключении сделок ипотечного кредитования</p> <p>Взаимодействие с партнерами банка (оценочные организации, страховые организации) при подготовке и заключении сделок ипотечного кредитования</p> <p>Организация и проведение встреч (консультаций) заемщика с работниками банка по вопросам проведения сделок ипотечного кредитования</p>
Необходимые умения	<p>Представлять клиентам информацию о процедуре и порядке подготовки и заключения сделок ипотечного кредитования</p> <p>Готовить кредитно-обеспечительную документацию</p> <p>Формировать пакет документов клиента в соответствии с требованиями регламента</p> <p>Осуществлять контроль соблюдения процедуры получения кредитных средств заемщиком</p> <p>Организовывать проведение расчетов по ипотечной сделке</p> <p>Организовывать работу по взаимодействию с подразделениями банка с целью подготовки и заключения сделок ипотечного кредитования</p> <p>Применять способы и методы разрешения конфликтных и нестандартных ситуаций при подготовке и заключении кредитного договора</p> <p>Пользоваться персональным компьютером, программными продуктами (в том числе, автоматизированной банковской системой), другими организационно-техническими средствами и оборудованием</p>
Необходимые знания	<p>Законодательство Российской Федерации о банках и банковской деятельности</p> <p>Приказы, распоряжения, инструкции и другие локальные нормативные акты банка</p> <p>Основы гражданского законодательства Российской Федерации</p> <p>Законодательство Российской Федерации об ипотеке</p> <p>Современные методы получения, анализа, обработки информации с использованием средств автоматизации</p> <p>Способы урегулирования споров между сторонами при подготовке и заключении сделок ипотечного кредитования</p> <p>Методы эффективной деловой коммуникации</p> <p>Основы делопроизводства</p> <p>Правила корпоративной банковской этики</p>
Другие характеристики	-

### 3.1.4. Трудовая функция

Наименование	Контроль исполнения условий договора ипотечного кредита	Код	A/04.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Контроль соблюдения условий предоставления документов по сделке на государственную регистрацию
	Контроль соблюдения условий предоставления документов по сделке после государственной регистрации в банк
	Проверка представленных в банк документов после государственной регистрации на соответствие требованиям действующего законодательства Российской Федерации
	Передача сформированного кредитного досье на хранение
	Контроль выполнения оценочной организацией требований, касающихся содержания отчета об оценке предмета ипотеки
	Проведение (при необходимости) переговоров с оценочной организацией
	Контроль выполнения страховой организацией требований, касающихся страхового обеспечения
	Проведение (при необходимости) переговоров со страховой организацией
	Контроль выполнения требований правообладателей к содержанию договоров приобретения недвижимого имущества/имущественных прав
	Контроль исполнения заемщиками своих обязательств по кредитному договору и выявление нарушений условий кредитного договора
	Проведение мероприятий по устранению выявленных отклонений и нарушений условий кредитного договора
	Передача информации (при необходимости) о неисполнении обязательств по кредитному договору в соответствующее подразделение банка
Необходимые умения	Организовывать работу по взаимодействию с подразделениями банка с целью контроля ипотечного кредита
	Обеспечивать процесс передачи документов по ипотечному кредиту на государственную регистрацию
	Обеспечивать процесс передачи документов в банк после государственной регистрации

	Контролировать процесс исполнения партнерами банка своих обязательств в рамках компетенции
	Осуществлять мониторинг выполнения заемщиками своих обязательств по договору
	Выполнять мониторинг статуса клиента
	Проводить переговоры с партнерами банка по отчету об оценке предмета ипотеки и страховому обеспечению
	Применять программные продукты (в том числе, автоматизированную банковскую систему) и иные организационно-технические средства и оборудование в профессиональной сфере
Необходимые знания	Законодательство Российской Федерации о банках и банковской деятельности
	Приказы, распоряжения, инструкции и другие локальные нормативные акты банка
	Гражданское законодательство Российской Федерации об ответственности за неисполнение условий договора
	Законодательство Российской Федерации об ипотеке
	Законодательство Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
	Современные методы получения, анализа, обработки информации с использованием средств автоматизации
	Методы эффективной деловой коммуникации
	Основы делопроизводства
	Правила корпоративной банковской этики
Другие характеристики	-

### 3.1.5. Трудовая функция

Наименование	Последующее сопровождение деятельности по ипотечному кредитованию		Код	A/05.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано из оригинала			
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта	
Трудовые действия	Прием заявлений клиентов					

	Подготовка ответов, справок, выписок, скорректированных графиков платежей по ипотечным кредитным договорам
	Обеспечение процедур изменения условий кредитного договора
	Обеспечение процедур снятия обременения с заложенного недвижимого имущества
	Обеспечение процедур, связанных с государственной регистрацией изменений кредитных договоров
	Подготовка и осуществление сделок по продаже объектов недвижимого имущества, находящихся в залоге в качестве обеспечения по ипотечным кредитам
	Обеспечение процедур выпуска закладной
Необходимые умения	Анализировать запросы клиентов
	Консультировать клиентов по вопросам последующего сопровождения деятельности по ипотечному кредитованию
	Готовить кредитно-обеспечительную документацию
	Обеспечивать процесс передачи документов по изменению ипотечного договора на государственную регистрацию
	Анализировать содержание и комплектность документов на предмет полноты, достоверности, соответствия законодательству Российской Федерации
	Составлять закладную, вносить в нее изменения и дополнения
	Пользоваться персональным компьютером, программными продуктами (в том числе, автоматизированной банковской системой), другими организационно-техническими средствами и оборудованием
Необходимые знания	Законодательство Российской Федерации о банках и банковской деятельности
	Приказы, распоряжения, инструкции и другие локальные нормативные акты банка
	Законодательство Российской Федерации об ипотеке
	Законодательство Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
	Методы получения, анализа, обработки информации
	Общие вопросы обеспечения информационной безопасности банка
	Правила и нормы делового общения
	Основы делопроизводства
	Правила корпоративной банковской этики
Другие характеристики	-

### 3.1.6. Трудовая функция

Наименование	Привлечение новых клиентов в целях продвижения ипотечного кредитования	Код	A/06.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Формирование базы данных потенциальных клиентов банка в сфере ипотечного кредитования
	Проведение информационных мероприятий (семинары, промоакции, выставки) для потенциальных клиентов в сфере ипотечного кредитования
	Выезды к клиентам (потенциальным клиентам) в целях продвижения ипотечного кредитования
	Составление и отправка информационных писем потенциальным клиентам банка с предложениями в сфере ипотечного кредитования
	Консультирование корпоративных клиентов о порядке предоставления ипотечных кредитов и оказание помощи в подборе оптимального для клиента ипотечного кредита
	Передача работникам корпоративных клиентов информационных и рекламных материалов
	Осуществление кросс-продаж банковских продуктов корпоративным клиентам
	Анализ действующей клиентской базы по ипотечному кредитованию
Необходимые умения	Привлекать корпоративных клиентов на обслуживание в банк
	Привлекать клиентов - физических лиц на обслуживание в банк
	Вести базу данных потенциальных клиентов банка в сфере ипотечного кредитования
	Проводить презентации ипотечных кредитов для клиентов (потенциальных клиентов) банка
	Консультировать клиентов (потенциальных клиентов) о порядке предоставления ипотечных кредитов
	Оперативно принимать решения по предложению клиенту дополнительного банковского продукта (кросс-продажа)
	Анализировать статистические данные о количестве новых клиентов в сфере ипотечного кредитования
	Пользоваться персональным компьютером, программными продуктами (в том

	числе, автоматизированной банковской системой), другими организационно-техническими средствами и оборудованием
Необходимые знания	Законодательство Российской Федерации о банках и банковской деятельности
	Приказы, распоряжения, инструкции и другие локальные нормативные акты банка
	Законодательство Российской Федерации об ипотеке
	Современные методы получения, анализа, обработки информации с использованием средств автоматизации
	Современные маркетинговые инструменты
	Правила делового общения
	Правила деловой переписки
	Правила корпоративной банковской этики
Другие характеристики	-

### 3.1.7. Трудовая функция

Наименование	Участие в развитии и совершенствовании деятельности банка по ипотечному кредитованию	Код	A/07.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	<input checked="" type="checkbox"/>	Заимствовано из оригинала	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта	

Трудовые действия	Проведение маркетинговых кампаний
	Поиск ипотечных брокеров и риелторов
	Формирование и ведение базы данных ипотечных брокеров и риелторов
	Консультирование ипотечных брокеров и риелторов о порядке предоставления ипотечных кредитов и оказание помощи в подборе оптимального ипотечного кредита
	Мониторинг и анализ рынка с целью выявления потенциальных организаций-партнеров в сфере ипотечного кредитования
	Формирование и ведение базы данных партнеров в сфере ипотечного кредитования
	Инициирование заключения соглашений о сотрудничестве с партнерами в

	сфере ипотечного кредитования
	Инициирование предложений по изменению действующих условий сотрудничества с партнерами в сфере ипотечного кредитования
	Организация и осуществление дежурств на территории организации-партнера с целью предоставления ипотечного кредитования
	Организация и осуществление дежурств на территории представителей организаций-партнеров с целью предложения услуг по подбору объекта недвижимого имущества
	Координирование взаимодействия заемщика с оценочной организацией - консультирование заемщика, инициирование процедуры оценки, отслеживание и получение отчета от оценочной организации
	Координирование взаимодействия заемщика со страховой организацией - консультирование заемщика, отслеживание и получение решения страховой организации
	Подготовка предложений по совершенствованию процесса ипотечного кредитования банка
Необходимые умения	Привлекать ипотечных брокеров и риелторов
	Вести базу данных партнеров банка
	Готовить информационные письма потенциальным партнерам банка с предложением о сотрудничестве
	Проводить презентации ипотечных продуктов и программ для партнеров банка
	Организовывать совместные промоакции с организациями-партнерами с целью продвижения ипотечного кредитования
	Анализировать статистические данные о количестве партнеров банка
	Организовывать работу по взаимодействию с оценочными организациями и страховыми организациями
	Применять программные продукты (в том числе, автоматизированную банковскую систему) и иные организационно-технические средства и оборудование в профессиональной сфере
Необходимые знания	Законодательство Российской Федерации о банках и банковской деятельности
	Приказы, распоряжения, инструкции и другие локальные нормативные акты банка
	Законодательство Российской Федерации об ипотеке
	Современные методы получения, анализа, обработки информации
	Современные маркетинговые инструменты
	Правила делового общения и межкультурной коммуникации
	Правила деловой переписки

---

	Правила корпоративной банковской этики
Другие характеристики	-

IV. Сведения об организациях - разработчиках  
профессионального стандарта

4.1. Ответственная организация-разработчик

Общероссийское объединение работодателей "Российский союз промышленников и предпринимателей" (РСПП), город Москва	
Исполнительный вице-президент	Кузьмин Дмитрий Владимирович

4.2. Наименования организаций-разработчиков

1	ФГБОУ ВПО "Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации (Финансовый университет)", город Москва
---	--

-----  
<1> Общероссийский классификатор занятий.

<2> Общероссийский классификатор видов экономической деятельности.

<3> Общероссийский классификатор профессий рабочих, должностей служащих и тарифных разрядов.

<4> Общероссийский классификатор специальностей по образованию.