



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 63349

от "30" апреля 2021 г.

**МИНИСТЕРСТВО ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(Минтруд России)

ПРИКАЗ

30 марта 2021 г.

Москва

№ 172н

**Об утверждении профессионального стандарта
«Специалист по ипотечным кредитам и займам»**

В соответствии с пунктом 16 Правил разработки и утверждения профессиональных стандартов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 января 2013 г. № 23 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 4, ст. 293; 2014, № 39, ст. 5266), п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый профессиональный стандарт «Специалист по ипотечным кредитам и займам».

2. Признать утратившим силу приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 19 марта 2015 г. № 171н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по ипотечному кредитованию» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 31 марта 2015 г., регистрационный № 36640).

3. Настоящий приказ вступает в силу с 1 сентября 2021 г. и действует до 1 сентября 2027 г.

Министр

А.О. Котьяков

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
труда и социальной защиты
Российской Федерации
от «30» *марта* 2021 г. № *172н*

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ

Специалист по ипотечным кредитам и займам

442

Регистрационный номер

Содержание

I. Общие сведения.....	1
II. Описание трудовых функций, входящих в профессиональный стандарт (функциональная карта вида профессиональной деятельности)	2
III. Характеристика обобщенных трудовых функций.....	3
3.1. Обобщенная трудовая функция «Обеспечение реализации политики в сфере ипотечных кредитов или займов»	3
3.2. Обобщенная трудовая функция «Совершенствование бизнес-процессов по ипотечным кредитам или займам»	12
3.3. Обобщенная трудовая функция «Управление ипотечным портфелем и кредитными рисками»	16
IV. Сведения об организациях – разработчиках профессионального стандарта.....	21

I. Общие сведения

Предоставление юридическим и (или) физическим лицам долгосрочных кредитов или займов под залог недвижимого имущества
(наименование вида профессиональной деятельности)

08.011

Код

Основная цель вида профессиональной деятельности:

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

Группа занятий:

2412	Консультанты по финансовым вопросам и инвестициям	1346	Руководители служб и подразделений в сфере финансовой деятельности и страхования
(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 в сфере ипотечных кредитов или займов	6	Предварительное сопровождение деятельности по ипотечным кредитам и займам	A/01.6	6			
			Оценка платежеспособности и кредитоспособности потенциального заемщика и анализ качества предмета ипотеки	A/02.6	6			
			Подготовка и заключение сделок ипотечных кредитов или займов	A/03.6	6			
			Контроль исполнения условий договора ипотечного кредита или займа	A/04.6	6			
			Последующее сопровождение деятельности по ипотечным кредитам и займам	A/05.6	6			
			Привлечение новых клиентов в целях продвижения ипотечных кредитов или займов	A/06.6	6			
			Развитие и совершенствование деятельности банка по ипотечным кредитам и займам	A/07.6	6			
			В	Совершенствование бизнес-процессов по ипотечным кредитам или займам	7	Оценка эффективности каналов продвижения, продаж ипотечных продуктов	B/01.7	7
						Анализ показателей выполнения планов по ипотеке	B/02.7	7
						Маркетинг рынка ипотеки	B/03.7	7
С	Управление ипотечным портфелем и кредитными рисками	7	Определение целей и постановка задач подразделения ипотечных кредитов или займов	C/01.7	7			
			Управление кредитными рисками ипотечных кредитов или займов	C/02.7	7			
			Управление структурой портфеля ипотечных кредитов или займов	C/03.7	7			
			Планирование и обеспечение выполнения плана продаж по ипотечным кредитам и займам	C/04.7	7			

III. Характеристика обобщенных трудовых функций

3.1. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Обеспечение реализации политики в сфере ипотечных кредитов или займов	Код	A	Уровень квалификации	6
--------------	---	-----	---	----------------------	---

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

Возможные наименования должностей, профессий	Специалист по ипотечным кредитам и займам Кредитный работник Кредитный менеджер
--	---

Требования к образованию и обучению	Высшее образование – бакалавриат
Требования к опыту практической работы	Не менее одного года в банковской сфере
Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	-

Дополнительные характеристики

Наименование документа	Код	Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности
ОКЗ	2412	Консультанты по финансовым вопросам и инвестициям
ЕКС ³	-	Бухгалтер
ОКПДТР ⁴	24047	Менеджер
	27728	Экономист
	27759	Экономист по финансовой работе
ОКСО ⁵	5.38.03.01	Экономика

3.1.1. Трудовая функция

Наименование	Предварительное сопровождение деятельности по ипотечным кредитам и займам	Код	A/01.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Заемствовано 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 или займов
	Информирование клиента о перечне документов, необходимых для оформления ипотечного кредита или займа
	Предоставление клиенту бланков документов для оформления ипотечного кредита или займа и информирование клиента о правилах их заполнения
	Сообщение клиенту ориентировочного срока принятия решения и предоставления ипотечного кредита или займа
	Получение согласия клиента на обработку персональных данных
	Проведение проверки комплектности и правильности заполнения документов, необходимых для получения ипотечного кредита или займа
	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 или займа
	Составление описи документов клиента для кредитного досье
	Формирование кредитного досье клиента
	Подготовка уведомления о принятом решении по ипотечному кредиту или займу
	Информирование клиента о принятом решении по заявке на ипотечный кредит или займ
	Предложение клиенту дополнительного банковского продукта (кросс-продажа) в соответствии с потребностями клиента при оформлении ипотечного кредита или займа
Ведение автоматизированной базы данных клиентов	
Необходимые умения	Выявлять потребности клиента по видам и условиям ипотечных кредитов или займов
	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 или займа
	Принимать оперативные решения по предложению клиенту дополнительного банковского продукта (кросс-продажа)
	Применять программные продукты (в том числе автоматизированную банковскую систему), организационно-технические средства и оборудование в профессиональной сфере
	Консультировать клиента по видам ипотечных кредитов или займов
Необходимые знания	Организовывать консультационную работу с подразделениями банка с целью предварительного сопровождения деятельности по ипотечным кредитам и займам
	Приказы, распоряжения, инструкции, локальные нормативные акты банка или небанковской кредитной организации (далее – НКО)
	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 или займа	
	Информирование клиента о перечне документов по предмету ипотеки	
	Прием документов по предмету ипотеки	
	Проверка наличия 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 или займа	
	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 характеристик заемщика (занятость, 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), организационно-технические средства и оборудование в профессиональной сфере
Необходимые знания	Приказы, распоряжения, инструкции, локальные нормативные акты банка или НКО
	Гражданское законодательство Российской Федерации
	Методы андеррайтинга кредитных заявок клиентов
	Методы андеррайтинга предмета ипотеки
	Методы получения, анализа, обработки информации с использованием средств автоматизации
	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 ипотечных кредитов или займов	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
	Обеспечение подписания сторонами сделки кредитно-обеспечительной документации
	Открытие заемщику текущих счетов
	Проверка своевременности оплаты заемщиком расходов, связанных с выдачей ипотечного кредита
	Формирование и передача в ответственное подразделение распоряжения на предоставление кредита
	Предоставление кредитных средств заемщику

	Закладка кредитных средств в депозитарий банка/безналичного перечисления кредитных средств для осуществления взаиморасчетов между сторонами сделки
	Разрешение конфликтных и нестандартных ситуаций при подготовке и заключении сделок ипотечных кредитов или займов
	Взаимодействие с партнерами банка (оценочные организации, страховые организации) при подготовке и заключении сделок ипотечных кредитов или займов
	Проведение встреч (консультаций) заемщика с работниками банка по вопросам проведения сделок ипотечных кредитов или займов
Необходимые умения	Представлять клиентам информацию о процедуре и порядке подготовки и заключения сделок ипотечных кредитов или займов
	Готовить кредитно-обеспечительную документацию
	Формировать пакет документов клиента в соответствии с требованиями регламента
	Осуществлять контроль соблюдения процедуры получения кредитных средств заемщиком
	Проводить расчеты по ипотечной сделке
	Организовывать работу по взаимодействию с подразделениями банка с целью подготовки и заключения сделок ипотечных кредитов или займов
	Применять способы и методы разрешения конфликтных и нестандартных ситуаций при подготовке и заключении кредитного договора
	Применять программные продукты (в том числе автоматизированную банковскую систему), организационно-технические средства и оборудование в профессиональной сфере
Необходимые знания	Законодательство Российской Федерации о банках и банковской деятельности
	Приказы, распоряжения, инструкции, локальные нормативные акты банка или НКО
	Гражданское законодательство Российской Федерации
	Законодательство Российской Федерации об ипотеке
	Современные методы получения, анализа, обработки информации с использованием средств автоматизации
	Способы урегулирования споров между сторонами при подготовке и заключении сделок ипотечных кредитов или займов
	Методы эффективной деловой коммуникации
	Основы делопроизводства
Правила корпоративной банковской этики	
Другие характеристики	-

3.1.4. Трудовая функция

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

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Займовано 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
Обеспечивать процесс передачи документов по ипотечному кредиту на государственную регистрацию	
Обеспечивать процесс передачи документов в банк или НКО после государственной регистрации	
Контролировать процесс исполнения партнерами банка или НКО своих обязательств в рамках компетенции	
Осуществлять мониторинг выполнения заемщиками своих обязательств по договору	
Выполнять мониторинг статуса клиента	
Проводить переговоры с партнерами банка или НКО по отчету об оценке предмета ипотеки и страховому обеспечению	
Применять программные продукты (в том числе автоматизированную банковскую систему), организационно-технические средства и оборудование в профессиональной сфере	
Необходимые знания	Законодательство Российской Федерации о банках и банковской деятельности
	Приказы, распоряжения, инструкции, локальные нормативные акты банка или НКО
	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
	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 ипотечным кредитам и займам	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
	Проведение процедур изменения условий кредитного договора
	Проведение процедур снятия обременения с заложенного недвижимого имущества
	Проведение 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
	Проведение процедур выпуска закладной
Необходимые умения	Анализировать запросы клиентов
	Консультировать клиентов по вопросам последующего сопровождения деятельности по ипотечным кредитам и займам
	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
	Применять программные продукты (в том числе автоматизированную банковскую систему), организационно-технические средства и оборудование в профессиональной сфере
Необходимые знания	Законодательство Российской Федерации о банках и банковской деятельности
	Приказы, распоряжения, инструкции, локальные нормативные акты банка или НКО
	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 ипотечных кредитов или займов	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 или НКО в сфере ипотечных кредитов или займов
	Проведение информационных мероприятий (семинары, промоакции, выставки) для потенциальных клиентов в сфере ипотечных кредитов или займов
	Выезды к клиентам (потенциальным клиентам) в целях продвижения ипотечных кредитов или займов
	Составление и отправка информационных писем потенциальным клиентам банка с предложениями в сфере ипотечных кредитов или займов
	Консультирование корпоративных клиентов о порядке предоставления ипотечных кредитов или займов 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 ипотечным кредитам и займам
Необходимые умения	Привлекать корпоративных клиентов на обслуживание в банк или НКО
	Привлекать клиентов – физических лиц на обслуживание в банк или НКО
	Вести базу данных потенциальных клиентов банка в сфере ипотечных кредитов или займов
	Проводить презентации ипотечных кредитов или займов для клиентов (потенциальных клиентов) банка
	Консультировать клиентов (потенциальных клиентов) о порядке предоставления ипотечных кредитов или займов
	Принимать оперативные решения по предложению клиенту дополнительного банковского продукта (кросс-продажа)
	Анализировать статистические данные о количестве новых клиентов в сфере ипотечных кредитов или займов
	Применять программные продукты (в том числе автоматизированную банковскую систему), организационно-технические средства и оборудование в профессиональной сфере
Необходимые знания	Законодательство Российской Федерации о банках и банковской