



Система добровольной сертификации
«Единый стандарт оказания профессиональных услуг в сфере операций с
недвижимостью»
Ассоциации «Гильдия профессиональных риэлторов — ГРМ»

ПЕРЕЧЕНЬ ЭКЗАМЕНАЦИОННЫХ ВОПРОСОВ ДЛЯ АТТЕСТАЦИИ
ИПОТЕЧНОГО БРОКЕРА

Раздел 1. ПРАВОВЫЕ И ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ (Законодательство)

1. В соответствии с Гражданским кодексом РФ, ипотека (залог недвижимости) возникает в силу закона или договора. В каком случае регистрация ипотеки в Росреестре является *обязательной* для возникновения права залога у банка?

- А) Если стороны подписали нотариальный договор займа.
- Б) Если договор ипотеки заключен в простой письменной форме.
- В) В любом случае, независимо от формы договора, если предметом является недвижимость.
- Г) Только если залогодателем выступает юридическое лицо.

2. Какие из перечисленных объектов *не могут* быть самостоятельным предметом ипотеки согласно закону? Выберите все правильные ответы.

- А) Земельный участок, принадлежащий заемщику на праве собственности.
- Б) Квартира в многоквартирном доме.
- В) Право аренды земельного участка.
- Г) Комната, площадь которой меньше 15 кв. м.

3. Супруги приобрели квартиру в ипотеку в браке. По истечении 5 лет они разводятся. Банк требует погасить кредит досрочно, так как «семья распалась». Кто прав?

- А) Банк прав, так как в кредитном договоре указаны два созаёмщика.
- Б) Банк не прав, так как смена семейного статуса не является основанием для досрочного истребования кредита, если платежи вносятся вовремя.
- В) Банк прав только в том случае, если супруги не заключили брачный договор.
- Г) Банк не прав, но обязан пересчитать процентную ставку в сторону увеличения.

4. Что произойдет, если заемщик умрет, а ипотечная квартира была застрахована только от физических повреждений (конструктив), но не страховалась жизнь заемщика?

- А) Долг автоматически списывается государством.
- Б) Наследники должны выплатить всю сумму долга по ипотеке.
- В) Теперь ежемесячный платеж по ипотеке должны выплачивать наследники.
- Г) Банк обязан пересчитать долг без процентов за последний год.

5. Закон «О противодействии легализации доходов» (115-ФЗ) обязывает ипотечного брокера:

- А) Проверять только паспорт клиента.
- Б) Идентифицировать клиента и сообщать в Росфинмониторинг, если сумма операции превышает 5 000 000 рублей.
- В) Идентифицировать клиента и сообщать в Росфинмониторинг о всех клиентах, берущих ипотеку свыше 3 млн рублей.
- Г) Требовать от клиента справку 2-НДФЛ за 5 лет.

6. Какие права имеет залогодатель (собственник) в отношении ипотечной квартиры? Выберите все правильные ответы.

- А) Сдавать квартиру в аренду без согласия банка, если в кредитном договоре нет прямого запрета или требования получить разрешение;
- Б) Продать квартиру без согласия банка, но с уведомлением Росреестра.
- В) Подарить долю в квартире своему несовершеннолетнему ребенку без согласия банка.
- Г) Вселять и выселять временных жильцов (без регистрации) по своему усмотрению.

7. В каком порядке удовлетворяются требования залогодержателя (банка) из стоимости заложенного имущества?

- А) В третью очередь после налогов и алиментов.
- Б) В первую очередь преимущественно перед другими кредиторами.
- В) В четвертую очередь после выплаты зарплат работникам должника.
- Г) В порядке календарной очередности регистрации залогов.

8. Может ли быть заключен договор ипотеки в отношении квартиры, которая еще не введена в эксплуатацию (строящийся дом)?

- А) Да, но только по договору участия в долевом строительстве (ДДУ) с одновременной регистрацией залога прав требования.
- Б) Нет, до получения ключей квартира не является недвижимостью.
- В) Да, но только если застройщик является государственным.
- Г) Нет, это запрещено законом для физических лиц.

9. Срок исковой давности по требованиям, вытекающим из договора ипотеки (взыскание долга) составляет:

- А) 1 год.
- Б) 3 года.
- В) 5 лет.
- Г) 10 лет.

Раздел 2. БАНКОВСКИЕ ПРОДУКТЫ, ГОСПРОГРАММЫ И ТАРИФЫ

10. Для каких целей можно использовать средства материнского капитала в счет ипотеки? Выберите все правильные ответы.

- А) Внесение первоначального взноса.
- Б) Погашение основного долга и процентов по уже действующему кредиту.
- В) Покупка автомобиля для семьи.
- Г) Оплата услуг риелтора и брокера.

11. Программа «Дальневосточная ипотека» отличается от «Сельской ипотеки» тем, что:

- А) Базовая ставка по «Дальневосточной» выше, чем по «Сельской».
- Б) «Дальневосточную» можно взять только на покупку вторичного жилья, а «Сельскую» — только на строительство дома.

В) по «Дальневосточной» можно купить объект только на территории ДФО, а по «Сельской» — на сельских территориях любого региона РФ.

Г) Принципиальных отличий нет, это одна и та же программа.

12. Какие из перечисленных расходов НЕ входят в полную стоимость кредита (ПСК), но банк обязан уведомить о них клиента отдельно? Выберите все правильные ответы.

А) Проценты за пользование кредитом.

Б) Комиссия за обслуживание счета.

В) Штрафы, пени, санкции за нарушение условий договора

Г) Плата за страхование жизни (если клиент покупает полис у сторонней компании, а не у партнера банка).

Д) Добровольные услуги, от которых можно отказаться без последствий для условий кредита.

13. «Ипотечные каникулы» по закону (№ 76-ФЗ) предоставляются заемщику, если:

А) Его доход снизился более чем на 30% по сравнению со среднемесячным за прошлый год.

Б) Он находится в декретном отпуске.

В) Он потерял работу и встал на учет в ЦЗН.

Г) Он просто хочет отдохнуть от платежей раз в год.

14. При рефинансировании ипотеки в другой банк, что происходит с объектом недвижимости (квартирой)?

А) Старый банк снимает обременение, новый банк регистрирует новое обременение

Б) Происходит передача закладной и смена залогодержателя в Росреестре.

В) Клиент должен выкупить квартиру у старого банка, чтобы снова заложить ее новому.

Г) Залог автоматически переходит к новому банку в момент подписания кредитного договора, без участия Росреестра.

15. Клиент с семьей (двое детей 5 и 8 лет) хочет купить вторичную квартиру в Екатеринбурге. Может ли он воспользоваться «Семейной ипотекой» под 6%?

А) Да, так как у него двое детей.

Б) Нет, так как «Семейная ипотека» не распространяется на вторичное жилье в городах-миллионниках.

В) Да, так как в Екатеринбурге разрешено покупать вторичку по программе.

Г) Нет, программа доступна только семьям с детьми до 6 лет.

16. Какие требования изменились для IT-ипотеки после ее продления до 2030 года? Выберите все правильные ответы.

А) Ставка была повышена с 5 до 6%.

Б) Максимальная сумма кредита снижена с 18 до 9 млн рублей.

В) Программа стала доступна для покупки вторичного жилья от физического лица.

Г) Возрастной порог снижен до 35 лет.

17. Супруги хотят оформить «Семейную ипотеку» в 2026 году. Одно из ключевых нововведений заключается в том, что:

А) Супруги теперь могут взять только один кредит на семью и обязаны быть созаемщиками.

Б) Супруги могут взять по одному кредиту каждый.

В) Супруги больше не могут быть созаемщиками.

Г) Кредит может оформить только один из супругов без участия другого.

18. Какие категории граждан имеют право на Дальневосточную ипотеку под 2%?

- А) Только семьи с детьми-инвалидами.
- Б) Молодые семьи, где супругам не исполнилось 36 лет.
- В) Участники программы «Дальневосточный гектар».
- Г) Только сотрудники IT-компаний.
- Д) Участники СВО

19. Что означает «Комбо-ипотека» в контексте Семейной ипотеки?

- А) Одновременное оформление двух кредитов на разных супругов.
- Б) Сочетание льготной ставки (до 6%) и рыночной ставки на сумму, превышающую лимит по госпрограмме.
- В) Объединение ипотеки и потребительского кредита.
- Г) Ипотека на два объекта одновременно.

Раздел 3. РАБОТА С КЛИЕНТОМ И АНДЕРРАЙТИНГ (Оценка рисков)

20. В справке 2-НДФЛ указан доход клиента 100 000 рублей в месяц. Однако 50% дохода составляет премия, которая выплачивается раз в квартал. Банк:

- А) Учтет весь доход полностью
- Б) Может учесть премию только в размере 50% от нее для расчета средней нагрузки.
- В) Будет считать доход только как оклад (50% от суммы), так как премия не гарантирована.
- Г) Откажет в кредите, так как доход нестабилен.

21. Какие документы подтверждают занятость и стаж клиента для банка (основной перечень)? Выберите все правильные ответы.

- А) Паспорт и ИНН.
- Б) Копия трудовой книжки, заверенная работодателем.
- В) Выписка из ПФР (СЗИ-ИЛС) или справка по форме банка.
- Г) Диплом о высшем образовании.

22. При андеррайтинге предмета залога (квартира на вторичном рынке) банк категорически откажет, если:

- А) В квартире сделан дорогой евроремонт.
- Б) Квартира находится на первом этаже.
- В) Квартира имеет признаки перепланировки, не узаконенной в БТИ.
- Г) В квартире нет счетчиков на воду.

23. Что такое «Показатель долговой нагрузки» (ПДН), который с 2019 года обязан считать банк?

- А) Соотношение ежемесячных платежей по всем кредитам клиента к его ежемесячному доходу.
- Б) Соотношение суммы кредита к стоимости залога.
- В) Процент просроченной задолженности в банке.
- Г) Количество кредитных карт у клиента.

24. Банк одобрил ипотеку супругам, но один из них (созаемщик) имеет плохую кредитную историю. Как это повлияет на сделку? Выберите все правильные ответы.

- А) Никак, если основной заемщик идеален, созаемщик не учитывается.
- Б) Банк повысит процентную ставку или уменьшит сумму кредита, так как оценивает общий риск по всем созаемщикам.
- В) Банк может отказать, так как кредитная история проверяется у всех.

Г) Банк предложит оформить кредит только на основного заемщика, исключив второго из договора.

25. Какие доходы учитывает банк при расчете платежеспособности индивидуального предпринимателя (ИП)? Выберите все правильные ответы

- А) Прибыль по налоговой декларации (УСН или ОСНО).
- Б) Проценты по вкладам.
- В) Доход по справке по форме банка
- Г) Доход от сдачи имущества в аренду, если он задекларирован.

26. По закону о кредитной истории, сколько раз в год гражданин РФ имеет право бесплатно получить свою кредитную историю в БКИ?

- А) 1 раз в год.
- Б) 2 раза в год.
- В) 5 раз в год.
- Г) Неограниченное количество, но платно.

Раздел 4. ТЕХНОЛОГИЯ ИПОТЕЧНОЙ СДЕЛКИ (Процедуры и документы)

27. Сделка с использованием ипотечных средств в силу закона считается безопасной для покупателя, если:

- А) Деньги продавцу передаются наличными в день регистрации сделки.
- Б) Договор купли-продажи содержит пункт о том, что продавец подтверждает получение денег до подписания.
- В) Используется аккредитив или счет эскроу
- Г) Продавец написал расписку о получении задатка.

28. В каком случае регистрация перехода права собственности в Росреестре по ипотечной сделке может быть приостановлена? Выберите все правильные ответы.

- А) Если у сторон нет нотариального согласия супруга на продажу (когда это требуется по закону).
- Б) Если в договоре купли-продажи цена указана ниже кадастровой стоимости более чем на 30%.
- В) Если на квартиру наложен арест или судебный запрет на регистрационные действия.
- Г) Если покупатель передумал и не явился на сделку.

29. Что такое «Закладная» в ипотеке?

- А) Расписка покупателя о том, что он должен деньги продавцу.
- Б) Ценная бумага, удостоверяющая права залогодержателя (банка) на заложенное имущество, которая может передаваться другим лицам.
- В) Договор страхования жизни заемщика.
- Г) Платежное поручение на перевод денег в банк.

30. Клиент подписал кредитный договор в понедельник, но в пятницу (до выдачи денег) нашел квартиру дешевле в другом районе и хочет передумать. Что делать?

- А) Это невозможно, договор уже подписан, ипотеку придется брать.
- Б) Клиент может расторгнуть кредитный договор в одностороннем порядке, уведомив банк за 5 рабочих дней до выдачи кредита, согласно ст. 11 ФЗ № 353 «О потребительском кредите» (право на отказ от кредита без штрафов в течение 14 дней).
- В) Клиент может сменить квартиру, но банк взыщет штраф 50% от суммы.
- Г) Нужно дождаться выдачи денег, а потом делать рефинансирование.

31. При расчете через аккредитив в банке, продавец получает доступ к деньгам покупателя только при условии, что:

- А) Прошло ровно 3 месяца с момента открытия аккредитива.
- Б) Он предоставил в банк выписку из ЕГРН о том, что право собственности перешло к покупателю и зарегистрирована ипотека.
- В) Он предоставил справку об отсутствии долгов по коммуналке.
- Г) Он предоставил согласие супруги на продажу.

32. Кто несет расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию ипотеки в Росреестре?

- А) Всегда залогодатель (покупатель).
- Б) Всегда залогодержатель (банк).
- В) Стороны могут договориться, если иное не предусмотрено договором.
- Г) Эти расходы всегда включены в кредит.

33. Какие действия брокер должен совершить непосредственно перед подписанием договора купли-продажи, чтобы минимизировать риски клиента? Выберите все правильные ответы.

- А) Проверить паспорт продавца и его подлинность.
- Б) Заказать расширенную выписку из ЕГРН (об истории переходов прав) и проверить наличие зарегистрированных лиц.
- В) Убедиться, что в договоре стоит цена, заниженная в 2 раза для экономии налогов.
- Г) Попросить продавца написать расписку, что он получил деньги за 2 дня до сделки.

34. Если объект недвижимости был куплен в ипотеку, и заемщик решил его продать до полного погашения кредита, что для этого нужно сделать?

- А) Получить согласие банка и найти покупателя, который готов приобрести квартиру с обременением, либо погасить кредит за счет средств покупателя в день сделки.
- Б) Ничего, продажа запрещена до полного погашения.
- В) Просто выписаться из квартиры и передать ключи новому владельцу.
- Г) Расторгнуть договор страхования.

35. Каков стандартный срок рассмотрения ипотечной заявки банком после предоставления полного пакета документов?

- А) 1 день.
- Б) Не более 5 рабочих дней.
- В) 1 месяц.
- Г) Банк не ограничен сроками.

36. Клиент оформляет ипотеку и хочет получить налоговый вычет. Брокер должен объяснить, что:

- А) Вычет можно получить только с уплаченных процентов по ипотеке.
- Б) Вычет можно получить как со стоимости квартиры (но не более 2 млн руб.), так и с уплаченных процентов (но не более 3 млн руб.) после регистрации права собственности.
- В) Вычет положен только тем, кто купил квартиру до 2014 года.
- Г) Для получения вычета нужно закрыть кредит досрочно.

Раздел 5. СТРАХОВАНИЕ, ЭТИКА И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ

37. В каком случае банк не имеет права навязывать клиенту конкретную страховую компанию для страхования жизни и здоровья?

- А) Банк имеет право навязывать всегда.

- Б) Банк не имеет права навязывать, клиент вправе выбрать любую аккредитованную при банке страховую компанию или компанию, соответствующую требованиям банка (ст. 935 ГК РФ и указания ЦБ).
- В) Банк имеет право навязывать, только если он снижает ставку на 1%.
- Г) Банк не имеет права навязывать, только если клиент взял ипотеку с господдержкой.

38. Какой вид страхования является обязательным для ипотеки по закону (ФЗ «Об ипотеке»)?

- А) Страхование жизни и здоровья заемщика.
- Б) Страхование риска утраты права собственности (титульное страхование).
- В) Страхование предмета залога (конструктивные элементы квартиры/дома) от гибели и повреждений.
- Г) Страхование ответственности заемщика перед соседями.

39. В каких случаях член Ассоциации «Гильдия профессиональных риэлторов – ГРМ» вправе раскрыть конфиденциальную информацию о клиенте?

- А) только по личному усмотрению
- Б) при наличии официального запроса уполномоченных органов, для защиты своей репутации, для предотвращения противоправных действий клиента или в иных установленных законом случаях
- В) только если клиент дал письменное согласие

40. Брокер нашел для клиента ставку в банке «Х» на 1% ниже, чем в банке «У». Однако в банке «У» у брокера хороший бонус. Как должен поступить этичный брокер?

- А) Предложить клиенту банк «У», так как он получает больше денег.
- Б) Сообщить клиенту о более выгодных условиях банка «Х» и о своей комиссии в банке «У», предоставив клиенту выбор на основе полной информации.
- В) Умолчать о банке «Х», чтобы не путать клиента.
- Г) Посоветовать клиенту взять оба кредита.

41. Что такое «титульное страхование» в ипотеке?

- А) Страхование на случай, если клиент потеряет работу.
- Б) Страхование риска утраты права собственности (риск того, что сделку признают недействительной, и квартиру отберут у покупателя).
- В) Страхование отделки квартиры.
- Г) Страхование жизни титульного (основного) заемщика.

42. Как член Ассоциации «Гильдия профессиональных риэлторов – ГРМ» должен поступать при обнаружении противоправных действий клиента?

- А) ничего не делать, чтобы не портить отношения с клиентом
- Б) сообщить в уполномоченные органы или принять меры для предотвращения нарушений, если это предусмотрено законом
- В) использовать эту информацию в своих интересах

43. В каком случае брокер имеет право на получение вознаграждения от клиента (по закону)? Выберите все правильные ответы.

- А) Если между брокером и клиентом заключен договор об оказании услуг (возмездное оказание услуг) с четким перечнем услуг и стоимостью.
- Б) Если брокер просто дал консультацию по телефону.
- В) Если брокер подал заявку в банк, но клиент потом взял кредит в другом месте без участия брокера.
- Г) Если клиент подписал кредитный договор с банком, который подобрал брокер, и в договоре об оказании услуг указан факт успешного получения кредита как основание для оплаты.

44. Если страховая компания отказывает в выплате по страховому случаю (например, заемщик умер), но экспертиза показывает, что смерть наступила из-за болезни, которая была скрыта в анкете (страховое мошенничество), то:

- А) Банк все равно спишет долг, так как ипотека застрахована.
- Б) Страховая выплата не производится, долг переходит к наследникам в полном объеме.
- В) Страховая обязана выплатить 50% от суммы кредита.
- Г) Банк компенсирует убыток за счет резервов.

45. Члены Ассоциации «Гильдия профессиональных риэлторов – ГРМ» в своей деятельности должны воздерживаться от:

- А) Участия в рабочих группах Ассоциации «Гильдия профессиональных риэлторов – ГРМ».
- Б) Публичных высказываний, порочащих деловую репутацию другого члена.
- В) Обмена опытом с другими членами.
- Г) Совместных тренингов сотрудников.

Раздел 6. ИНЫЕ ПРАВОВЫЕ ВОПРОСЫ (правильные жирным выделены)

46. Какими правами обладает собственник недвижимости? Выберите все правильные ответы.

- А) Владения, уплаты налогов на имущество.
- Б) Владения, пользования, распоряжения.
- В) Снятия с регистрационного учёта лиц, не являющихся членами семьи собственника, во внесудебном порядке.
- Г) Установления запрета на сделки с недвижимостью без личного участия.

47. Каким образом малолетние участвуют в сделках с недвижимым имуществом?

- А) Малолетние (дети до 14 лет) самостоятельно участвуют в сделках с недвижимым имуществом в присутствии своих родителей и/или органа опеки и попечительства.
- Б) Малолетние (дети до 14 лет) самостоятельно не участвуют в сделках с недвижимым имуществом.
- В) Малолетние выдают доверенность на имя своих родителей или третьих лиц в сделках с недвижимым имуществом.
- Г) Малолетние (дети до 14 лет) самостоятельно участвуют в сделках с недвижимым имуществом только в присутствии нотариуса.

48. Какие сделки нельзя совершать через представителя? (Выберите все правильные ответы).

- А) Если представитель действует хотя и в чужих интересах, но от собственного имени.
- Б) На которые не получено согласие представляемого.
- В) Если сделка по своему характеру должна быть совершена только лично.
- Г) Если представитель достиг возраста 65 лет.

49. В каком возрасте меняют паспорт в России?

- А) В возрасте 14, 20, 45 лет.
- Б) В возрасте 25 и 45 лет, но не более 90 дней после достижения указанного возраста.
- В) В возрасте 20 и 45 лет.
- Г) В возрасте 20, 45 и 60 лет (бессрочно).

50. Что такое кадастровый номер?

- А) Номер банковского счета, на который перечисляются средства от продажи недвижимости.
- Б) Уникальный цифровой код, присваиваемый зданию для его идентификации в системе городской навигации (навигаторы и карты).

В) Уникальный, не повторяющийся во времени и на территории РФ идентификатор объекта недвижимости, который присваивается при постановке на государственный кадастровый учет.

Г) Инвентарный номер, который присваивается БТИ при первичной технической инвентаризации и меняется при каждом новом собственнике.

51. Что такое эскроу-счет?

А) Это обычный банковский вклад, который можно пополнять и снимать в любое время, а проценты по нему капитализируются ежемесячно.

Б) Это специальный банковский счет, на который покупатель переводит деньги за строящееся жилье, а продавец (застройщик) получает их только после выполнения всех условий сделки, например, после сдачи дома в эксплуатацию.

В) Это счет в страховой компании, куда покупатель вносит средства для страхования своей квартиры от пожара и затопления.

Г) Это депозитный счет в банке, который открывается на имя продавца для получения ипотечных средств от покупателя.

52. На основании какого документа возможно осуществление перепланировки и/или переустройства жилого помещения?

А) На основании нотариально заверенного договора купли-продажи, подтверждающего право собственности на жилое помещение.

Б) На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого большинством голосов.

В) На основании решения органа местного самоуправления о согласовании переустройства и (или) перепланировки, принятого по результатам рассмотрения заявления и документов заявителя.

Г) На основании технического паспорта жилого помещения, в который внесены все необходимые изменения проектной организацией.

53. Что означает принцип преимущественного права покупки?

А) Право любого гражданина выкупить муниципальное имущество по льготной цене, если он является добросовестным арендатором.

Б) Право участников долевой собственности на приобретение продаваемой доли по цене и на условиях, предлагаемых постороннему покупателю, в приоритетном порядке перед этим покупателем.

В) Обязанность продавца недвижимости предложить ее покупку всем родственникам и близким людям по рыночной цене.

Г) Право государства выкупить любой объект недвижимости у собственника, если он решит его продать.

Практические задания:

Задача 1.

Официальный доход клиента — 95 000 руб./мес. Действующий кредит — 8 000 руб./мес. Кредитка с лимитом 200 000 руб., остаток долга 60 000 руб., минимальная нагрузка — 5% от общей суммы лимита. Банк требует ПДН ≤ 50%.

Вопрос: какой максимальный ежемесячный ипотечный платеж одобрит банк?

Задача 2.

Стоимость новостройки — 9,8 млн руб. ПВ = 20%. Прогноз сдачи дома — через 14 месяцев. Ставка в период строительства — 0,1% (от суммы кредита), после сдачи — 22% годовых.

Вопрос: рассчитайте сумму кредита и общую сумму процентов за период строительства (за 14 месяцев).

Задача 3.

Кредит 6 млн руб., ставка 20% без страховки, со страховкой — 19%. Стоимость страховки на 1 год — 20 тыс. руб.

Вопрос: какой сценарий выгоден для клиента (со страховкой или без)? Укажите разницу выгоды за первый год действия ипотеки.

Задача 4.

Квартира стоит 8,7 млн руб. Минимальный первоначальный взнос — 30%. У покупателя есть 2,7 млн руб. на первоначальный взнос. Банк оценил квартиру в 8 млн.

Вопрос: хватит ли денег покупателю для приобретения квартиры? Если нет, сколько еще ему нужно добавить?

Задача 5.

Клиент подает заявку в 3 банка. Кредит 5 млн. Срок — 1 год.

Банк А: ставка 18,5%, одобрение через 3 дня, без комиссий.

Банк Б: ставка 17,9%, комиссия за выдачу — 1,5% от суммы кредита.

Банк В: ставка 18,7%, но есть кэшбэк 0,5% от суммы кредита на счет через 2 месяца.

Вопрос: какой банк выгоднее за счет учета всех комиссий (посчитать итоговые затраты за 12 месяцев)?

Задача 6.

У клиента 2 справки:

— по основной работе: 80 000 руб./мес. (белая, стаж 4 года)

— по совместительству: 35 000 руб./мес. (белая, стаж 8 месяцев)

Банк учитывает совместительство только при стаже > 6 месяцев и принимает 100% дохода.

Вопрос: какой общий доход банк примет в расчет и на какой максимальный платеж может рассчитывать клиент при ПДН=50% (других кредитов нет)?

Задача 7.

Клиент — ИП на УСН (доходы минус расходы). За год доходы — 14 млн руб., расходы — 9 млн руб. Банк берет в расчет 65% от чистой прибыли.

Вопрос: рассчитайте среднемесячный доход, который банк учтет, и максимальный платеж при ПДН=50%.

Задача 8.

Клиент — нерезидент (гражданин Казахстана, работает в РФ 10 месяцев, зарплата белая — 150 000 руб.). ПДН — 50%, но Банк снижает ПДН на 10% для нерезидентов.

Вопрос: какой платеж одобряют (других кредитов нет) и сколько нужно добавить дохода от созаемщика-резидента, чтобы выйти на ипотеку с платежом 80 000 руб./мес?

Задача 9.

Семья (двое заемщиков). Доходы: 110 000 + 90 000 руб. Имеется кредит — 22 000 руб./мес., алименты — 15 000 руб./мес., ипотека на студию — 14 000 руб./мес. Хотят взять вторую ипотеку. Банк вычитает все обязательства из общего дохода и применяет ПДН=50%.

Вопрос: какой максимальный платеж по второй ипотеке банк разрешит?