

«Ипотечное кредитование»

Вопросы и ответы из теста по [Ипотечному кредитованию](#) с сайта [oltest.ru](#).

Общее количество вопросов: 195

Тест по предмету «Ипотечное кредитование».

1. _____ сбережение — финансовая операция, заключающаяся в том, что клиент заключает сберегательный договор (контракт) для того, чтобы в будущем стать обладателем права на получение ипотечного кредита.
 - **Целевое**
2. _____ факторы — это теоретическая разработанность вопросов ипотечного кредитования применительно к социально-экономическим условиям страны; существующий практический опыт применения различных схем ипотечного кредитования и другие.
 - **Организационные**
3. _____ факторы связаны с формой государственной поддержки граждан со стороны государства, уровнем жизни населения, адекватностью существующих ипотечных программ социально-экономической обстановке.
 - **Социальные**
4. «Ginnie Mae» является полностью государственной корпорацией, руководителем которой назначается президентом
 - **США**
5. «Классической страной ипотечных банков» считается:
 - **Германия**
6. Американское ипотечное законодательство базируется на _____ праве.
 - **прецедентном**
7. Аннуитетные ипотечные платежи предусматривают:
 - **периодические равновеликие выплаты, часть которых идет на погашение кредита, а часть — на уплату начисленных за месяц процентов**
8. Банк на стадии формирования кредитных ресурсов для ипотечных жилищных кредитов при усеченно-открытой (одноуровневой открытой) системе теоретически может _____ первичные закладные в качестве обеспечения под эти ресурсы.
 - **не использовать**
9. В _____ XX века в СССР сложилась система долгосрочного жилищного кредитования.
 - **70-80-х гг**
10. В _____ одновременно с правом частной собственности на землю в России возник заклад, который долгое время существовал фактически без законодательного оформления.
 - **XIII-XIV вв**
11. В Аргентине эффективная схема ипотечного кредитования реализована при помощи:
 - **Всемирного банка**



12. В Германии контроль за деятельностью стройсберкасс осуществляется в соответствии с Законом «О сберегательных кассах по кредитованию строительства» от 16 ноября 1872 г.; надзор за деятельностью сберегательных касс осуществляет _____ по надзору за кредитованием.

- **Федеральное ведомство**

13. В Германии реальная рыночная цена сделок с недвижимостью определяется:

- **гласно назначенными экспертами**

14. В Германии стройсберкассы хранят жилищные сбережения граждан на льготных условиях и предоставляют кредиты на _____ условиях, чем ипотечные банки.

- **более выгодных**

15. В зависимости от направлений кредитования ипотечные банки делятся на:

- **земельные, мелиоративные, коммунальные**

16. В зависимости от объекта кредитования ипотечные жилищные кредиты бывают _____ видов.

- **трех**

17. В зависимости от объекта кредитования ипотечные жилищные кредиты подразделяются на ссуды, выдаваемые:

- **для приобретения жилья**

18. В зависимости от способа амортизации ипотечные кредиты подразделяются на:

- **постоянный ипотечный кредит и ипотеку с переменными выплатами**

19. В зависимости от того, кто предоставляет кредит, выделяются такие формы кредита, как:

- **банковская, коммерческая, государственная, международная, гражданская**

20. В зависимости от характера рынка использования ипотечных облигаций различаются ипотечные листы:

- **первичного и вторичного рынков**

21. В зависимости от характера ссужаемой стоимости ипотечные жилищные кредиты имеют только _____ форму(-ы).

- **денежную**

22. В зависимости от целей кредитования форма кредита может быть:

- **потребительской**

23. В зависимости субъекта кредитования ипотечные ссуды на строительство жилья могут подразделяться на кредиты, выдаваемые:

- **будущему владельцу, застройщику или строителю**

24. В задачи банка-оригинатора как участника секьюритизации входит(-ят):

- **выдача ссуд, объединение их в общий пакет и передача другим кредитным институтам**

25. В задачи сервисера как участника секьюритизации входит:

- **выполнение различных технических функций по обслуживанию**

26. В некоторых европейских странах — Великобритании, Ирландии, Бельгии, Греции, Италии — модель, основанная на использовании ипотечных облигаций:

- **не применяется**

27. В основе накопления сбережений на строительство в механизме кредитования строительства или покупки жилья в Германии лежат _____ принципа(-ов).

- **два**



28. В полномочия специальной инвестиционной компании как участника секьюритизации входит(-ят):
- **организация выпуска и размещение на вторичном рынке ценных бумаг**
29. В полномочия трастового учреждения как участника секьюритизации входит:
- **контроль за действиями всех участников секьюритизационной операции**
30. В размер процентной ставки по кредиту заложены:
- **стоимость ресурсов, привлеченных для выдачи кредита, административные расходы, связанные с обслуживанием заемщиков, отчисления в обязательные фонды, прибыль банка**
31. В роли сервисера выступает:
- **банк-оригинатор**
32. В России история государственной регистрации прав на недвижимость начинается с:
- **XVI века**
33. В России сегодня могут быть секьюритизированы:
- **ипотечные жилищные кредиты**
34. В странах Западной Европы ипотечные жилищные кредиты не включаются в группу:
- **потребительских**
35. В США за предоставление гарантий возврата кредита FHA берет с заемщика страховой взнос в размере 0,5% в год от суммы кредита, который перечисляется банком, обслуживающим кредит из периодических платежей, производимых:
- **заемщиком**
36. В США стандартные кредиты — это кредиты, которые не страхуются FHA, VA или FmHA, но соответствуют стандартным требованиям правительственных ...
- **агентств**
37. В США, в целях снижения рисков финансовой системы, специализированные организации вводят _____ ипотечного кредитования, что обеспечивает ликвидность ипотечных ценных бумаг и поддерживать стабильность рынка.
- **единые стандарты**
38. В усеченно-открытой (одноуровневой открытой) модели ипотечного кредитования число субъектов кредитования (специализированных институтов — участников рынка ипотечных жилищных кредитов):
- **минимально**
39. В условиях Германии, где действуют необходимые законы и правовые акты по ипотечному кредитованию, четко устанавливающие права и обязанности заемщиков и кредиторов, строительные сберегательные кассы располагают достаточно надежным механизмом обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество в случае отказа _____ выполнять свои обязательства по кредиту.
- **заемщика**
40. Вид ипотеки, предусматривающий полный отказ от выплат до истечения срока кредита и итоговое погашение как первоначальной суммы долга, так и начисленного сложного процента, — это кредит с ...
- **замораживанием процентных выплат вплоть до истечения срока кредита**
41. Возможность возникновения затруднений с исполнением в срок обязательств перед вкладчиками и кредиторами из-за несбалансированности активов и пассивов банка — это риск ...
- **ликвидности**



42. Выработка стандартных требований и контроль за соблюдением этих требований ипотечными банками позволяет правительственным агентствам экономить средства на сплошном _____ всех приобретаемых кредитов.

- **андеррайтинге**

43. Государственные выплаты на определенные затраты, связанные с исполнением задач по договору или закону, — это:

- **сберегательные премии за хранение средств на целевых вкладах на жилищное строительство**

44. Граница ссуды в Германии установлена законом и составляет _____ стоимости имущества, передаваемого в залог.

- **3/5**

45. Для ипотечного кредитования особо важным является риск

- **кредитный**

46. Для кредита с переговорной ставкой пересмотр ставок производится в пределах _____ от их первоначального уровня.

- **5%**

47. Для определения баланса между сроками амортизации и процентными ставками рассчитывается ипотечная постоянная, которая равна отношению

- **обязательных выплат по кредиту за год к первоначальной сумме кредита**

48. Для поддержки системы расчетов между сберегательными банками в Германии была создана _____ сеть Landesbanken-Girozentralen.

- **клиринговая**

49. Для того, чтобы ипотечный кредит был полностью погашен, ипотечная постоянная должна быть _____ номинальной ставки(-е) процента за год.

- **выше**

50. Долгосрочная ценная бумага, выпускаемая под обеспечение недвижимым имуществом и приносящая твердый (фиксированный) процент, — это:

- **ипотечная облигация**

51. Доля кредита от стоимости жилья должна быть не более

- **70%**

52. Доля платежей за кредит в доходе заемщика должна быть не более

- **25-40%**

53. Допустимая предельная норма корректировки процентной ставки по платежам за кредит предусматривается в размере не более

- **20%**

54. Если объект залога остается у должника, но под замком и печатью залогодержателя, то этот залог имеет вид

- **твердого залога**

55. Если объект залога остается у залогодателя, то этот залог имеет вид

- **классического залога**



56. Если при эмиссии корпоративных ценных бумаг залогом являются ипотечные бумаги, гарантированные «Fannie Mae», то оба ведущих рейтинговых агентства «Standard and Poor's corporation» и «Moody's investors service» присваивают эмитируемым ценным бумагам наивысшие рейтинги надежности _____, соответственно.

- **AAA и Aaa**

57. Закладная, дающая возможность заемщику, уже выплачивающему существенный кредит по закладной, получить дополнительное финансирование от другого кредитора, — это закладная ...

- **перевешивающая**

58. Закладная, при которой заем относится более, чем к одной части недвижимого имущества и обычно применяется для финансирования модернизации имущества, — это закладная ...

- **общая**

59. Закладные листы выпускаются, как правило, сроком на:

- **10 лет**

60. Заключительной стадией движения кредита является:

- **получение кредитором стоимости, предоставленной во временное пользование**

61. Закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в РФ был принят в:

- **1997 г**

62. Замена нерыночных займов и/или потоков наличности на ценные бумаги, свободно обращающиеся на рынках капиталов, — это:

- **собственно секьюритизация**

63. Затратный подход — это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его ...

- **износа**

64. Именная ценная бумага, удостоверяющая долю ее владельца в праве общей собственности на ипотечное покрытие, право требовать от выдавшего ее лица надлежащего доверительного управления ипотечным покрытием, право на получение денежных средств, полученных во исполнение обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, а также иные права, предусмотренные настоящим Законом, — это:

- **ипотечный сертификат участия**

65. Имущество или другие ценности, находящиеся в собственности залогодателя и служащие частичным или полным обеспечением, гарантирующим погашение займа, — это:

- **залог**

66. Институтом экономики г. Москвы специально для России разработан инструмент с _____, предполагающий применение двух процентных ставок с.

- **регулируемой отсрочкой платежей**

67. Интересы инвесторов, вложивших деньги во вторичные бумаги, представляет:

- **трастовое учреждение**

68. Ипотека с переменными выплатами подразделяется на ипотеку с:

- **«шаровым» платежом**

69. Ипотека с участием кредитора в приросте стоимости предполагает ставку процента, которая _____ рыночной.

- **существенно ниже**



70. Ипотечное жилищное кредитование вместе с вторичным рынком закладных в экономически развитых странах стало:

- **системообразующей отраслью экономики государства**

71. Ипотечные кредиты с фиксированной процентной ставкой и равными платежами, как правило, используются в таких странах, как:

- **США, Англия, Германия**

72. Ипотечные кредиты, предусматривающие платежи с индексацией, как правило, используются в таких странах, как:

- **Турция, Израиль, Польша**

73. Ипотечные кредиты, предусматривающие равновеликие платежи в счет погашения основной суммы долга, а также выплаты процентов на непогашенный остаток, — это кредит ...

- **«пружинный»**

74. Ипотечные ссуды в Германии финансируются за счет реализации _____ — ипотечных закладных листов.

- **пфандбрифов**

75. Исходной стадией движения кредита является:

- **размещение кредита в форме предоставления ссуды**

76. К административным рискам на рынке недвижимости относится:

- **возможность изменения налогового режима**

77. К обобщенным рискам относится риск:

- **рыночный**

78. К принципам кредитования относится:

- **дифференцированный характер кредитования**

79. К специальным методам государства по регулированию системы ипотечного кредитования относится:

- **выпуск облигаций, обеспеченных закладными под недвижимость, с целью субсидирования жилищного строительства**

80. Ключевое влияние на развитие _____ оказывает способность правовой среды защищать отношения собственности.

- **ипотеки**

81. Когда предмет залога передается кредитору, то этот залог имеет вид

- **заклада**

82. Коммерческие кредиты под залог недвижимости предоставляют:

- **хозяйственные организации**

83. Конгресс и правительство США непосредственно через специализированные организации реализуют общественно важную функцию создания и поддержания источника жилищного финансирования, доступного, практически, для всех желающих и ...

- **работающих американцев**

84. Коэффициент, отражающий допустимую долю дохода, направляемую заемщиком на ежемесячные выплаты по кредиту с двойной индексацией, устанавливается в пределах

- **0,3-0,6**



85. Кредит, который предусматривает крупный итоговый платеж по долгу при том, что в течение определенного периода времени основная сумма долга либо вообще не погашается, либо выплачивается ее небольшая часть, — это кредит ...

- с «шаровым» платежом

86. Кредит, по которому заемщик не способен сотрудничать с банком в полном соответствии с оговоренными условиями, — это:

- проблемный кредит

87. Кредит, предоставляемый ипотечными институтами вне зависимости от стандартов, разработанных FHA/VA или правительственными агентствами, — это:

- нестандартный кредит

88. Кредит, предусматривающий размещение заемщиком на специальном счете некоторой суммы, которая служит обеспечением ипотеки и может быть использована только для погашения кредита, — это ипотека с ...

- заложенным счетом

89. Кредит, предусматривающий фиксированную ставку процента на весь период кредитования и ежемесячно возрастающие платежи по кредиту, — это ипотека с ...

- растущим собственным капиталом

90. Кредит, соответствующий стандартам указанных организаций (FHA, VA, fMHA или агентства ипотечного кредитования), — это:

- квалифицированный кредит

91. Кредитная организация, выдающая кредит, является _____ финансовым посредником в длинной и многолетней цепи ипотечного инвестирования.

- первым

92. Кредитно-депозитные учреждения, использующие вклады клиентов для предоставления ссуд под залог на недвижимое имущество и другие нужды, — это:

- ссудо-сберегательные ассоциации (трифты)

93. Кредитный союз Ландшафтен был создан государством с целью привлечения ресурсов для выдачи кредитов на выгодных для _____ условиях.

- заемщика

94. Кредиты, которые не страхуются FHA, VA или fMHA, но соответствуют стандартным требованиям правительственных агентств, — это:

- стандартные кредиты

95. Методом общего регулирования системы ипотечного кредитования со стороны государства является:

- регулирование норм обязательных резервов коммерческих банков

96. Механизм, при котором кредитор сам выпускает ипотечные ценные бумаги под обеспечение выданных им кредитов, — это:

- одноуровневая модель

97. Многие европейские страны при построении систем ипотечного кредита используют практику германских ипотечных банков: финансирование ипотечного кредитования через выпуск специализированными банками ипотечных

- облигаций



98. На вторичном ипотечном рынке США происходит продажа ипотечных кредитов ипотечным институтам или специальным агентствам и организация выпуска и обращения ценных бумаг на основе

- **закладных**

99. На первых порах развития общества способами обеспечения своевременного исполнения обязательств по ипотеке являлись (лось, лся):

- **присяга и поручительство**

100. Наибольшего масштаба и совершенства расширенная модель ипотечного кредитования достигла в своем развитии в:

- **США**

101. Налоговые скидки на суммы сбережений — это возможность вкладчиков строительных сбережений вычесть суммы сбережений из облагаемого подоходным налогом дохода как _____ затраты.

- **особые**

102. Невыполнение заемщиком по каким-либо причинам своих обязательств по погашению кредита — это риск ...

- **кредитный**

103. Облигация, исполнение обязательств по которой обеспечивается залогом ипотечного покрытия, — это:

- **облигация с ипотечным покрытием**

104. Общепризнанной функцией кредита является:

- **перераспределение временно высвободившейся стоимости**

105. Общественные или частные учреждения, хранящие на льготных условиях жилищные сбережения с определенным минимальным сроком вклада и предоставляющие ипотечные кредиты, — это:

- **стройсберкассы**

106. Обязательными элементами структуры ипотечного кредита являются:

- **субъекты, объекты, обеспечение**

107. Одним из основных индикаторов, характеризующих конъюнктуру на ипотечном рынке, является(-ются):

- **процентные ставки по ипотечным облигациям**

108. Одним из основных принципов ипотеки является:

- **достоверность**

109. Одной из важных составляющих частей европейской модели функционирования системы ипотечного жилищного кредитования являются:

- **жилищные контрактные сбережения (ЖКС)**

110. Одноуровневая модель представляет собой механизм, когда кредитор _____ ипотечные ценные бумаги под обеспечение выданных им кредитов.

- **сам выпускает**

111. Оказать определенное влияние на развитие и формы ипотечного кредитования могут _____ условия и факторы, причем особую роль при этом играют существующие в обществе традиции накопления средств или их отсутствие, отношение к кредиту у населения; наличие или отсутствие национального опыта ипотечного кредитования.

- **исторические**



112. Основные принципы ипотечного жилищного кредитования, проводимые в жизнь нормами права, в которых они закреплены, посредством их толкования и реализации с участием специальных субъектов, — это:

- **правовые основы ипотечного жилищного кредитования**

113. Отличительной особенностью кредита за счет продажи закладных листов является _____ процент выплаты кредита.

- **твердый**

114. Отношение общей суммы ежемесячных обязательств заемщика к совокупному семейному доходу (нетто) за тот же период — это коэффициент ...

- **ОТИ (obligations to income — обязательства к доходу)**

115. Отношение суммы ежемесячных платежей по кредиту заемщика к совокупному семейному доходу (нетто) за тот же период — это коэффициент ...

- **РТИ (payment to income — платеж к доходу)**

116. Официальная история развития системы ипотечного кредитования во Франции берет начало в 1852 году, когда было создано специализированное учреждение — Банк земельного кредита, предоставлявшее ипотечные кредиты

- **крупным землевладельцам**

117. Первая _____ компания по работе с ипотечными кредитами на вторичном рынке — «Мэгги Мэй» — была создана в США в 1978 г.

- **частная**

118. Первая сберегательная касса была создана в Гамбурге в:

- **1778 году**

119. Первым этапом процесса ипотечного кредитования является:

- **предварительная квалификация клиента**

120. По мнению специалистов Федерального агентства по ипотечному жилищному кредитованию, наиболее предпочтительной формой кредита, с точки зрения кредитора, является:

- **аннуитетный кредит с переменной ставкой процента, привязанной к ставке LIBOR**

121. По отношению сторон к заложенному имуществу выделяются _____ вида(-ов) залога.

- **три**

122. По отношению сторон к заложенному имуществу залог может быть:

- **классическим**

123. По сравнению с другими коммерческими банками доля собственного капитала ипотечного банка _____ доли(-е) привлеченных средств.

- **выше**

124. По степени важности, установленной законом, наибольшая сила была у ипотек, ...

- **фискальных**

125. По степени обеспечения гарантии возврата ссуд кредиты подразделяются на:

- **застрахованные и незастрахованные**

126. По характеру кредитора ипотечным жилищным кредитам присущи такие формы, как:

- **банковская, международная, гражданская**

127. По характеру ссужаемой стоимости выделяют такие форм кредита, как:

- **товарная, денежная, товарно-денежная**



128. По целевому назначению ипотечные жилищные кредиты могут иметь форму:

- **потребительскую**

129. По целевому назначению ипотечные кредиты могут иметь такие формы, как:

- **производительная и потребительская**

130. Подписанное заемщиком обязательство выплатить обратно сумму денег, занятую для приобретения жилья под указанную процентную ставку, в течение заданного периода времени, — это:

- **долговое обязательство**

131. Подчиненные ценные бумаги, являющиеся обязательствами компании, которые могут конвертироваться в другие бумаги, — это:

- **субординированные дебентуры**

132. Поток, связывающий между собой рынок ипотечных кредитов и рынок долгосрочных инвестиций в масштабе всей страны, — это:

- **вторичный рынок**

133. Пошлина за посредническую деятельность при продаже ипотечным банком закладных листов носит название:

- **бонификациям**

134. Практика системы обеспечения обязательств по кредитам путем залога недвижимого имущества впервые была введена в:

- **Римской империи**

135. При заключении кредитного договора осуществляется _____ вид(-а) страхования.

- **три**

136. При использовании _____ модели фактическая стоимость жилья с учетом кредитной нагрузки включает: единовременный стартовый вклад (25-30% стоимости), ипотечный кредит (70-75% цены жилья), проценты за кредит (7-9% годовых).

- **расширенной открытой**

137. При оценке рыночной стоимости недвижимости используют _____ подхода(-ов).

- **три**

138. При понижении процентной ставки по кредитам происходит:

- **сокращение амортизационного периода и уменьшение выплат**

139. При расширенной модели ипотечного кредитования функция обслуживания ипотечного кредита часто остается у:

- **первичного кредитора**

140. Принцип обеспечения — это принцип, который означает, что ипотечный банк для обеспечения требований кредиторов ипотечных залоговых обязательств и кредиторов государственных залоговых обязательств должен образовывать _____ различные массы обеспечения.

- **две**

141. Принцип, означающий, что ипотечный банк для обеспечения требований кредиторов ипотечных залоговых обязательств и кредиторов государственных залоговых обязательств должен образовывать две различные массы обеспечения, — это:

- **принцип обеспечения**

142. Принцип, отражающий необходимость возврата кредита не в любое приемлемое для заемщика время, а в срок, зафиксированный в кредитном договоре, — это:

- **срочность**



143. Приобретение жилья на условиях накопления определенной части стоимости жилья, либо получение займа под залог приобретаемого жилья, рассрочки на выплату оставшейся части — это:

- **потребительские кооперативы**

144. Приобретение жилья, когда заемщик располагает средствами для уплаты части его стоимости сразу (20-30%), а для оплаты остальной части привлекает банковский кредит на условиях срочности и платности — это:

- **банковское ипотечное кредитование**

145. Процент за предоставление кредита, как правило, составляет _____ в месяц.

- **0,25%**

146. Проценты по кредиту или суммы взноса в счет погашения долга, вычитаемые до определенной максимальной суммы или неограниченно из базиса налоговых расчетов, — это:

- **скидка на проценты по кредиту и/или на погашение кредита**

147. Проценты, начисляемые на жилищные накопительные вклады, освобождены от налогов, — это:

- **освобождение от налогов процентных доходов**

148. Процесс ипотечного кредитования включает _____ этапов(-а).

- **шесть**

149. Прямые государственные дотации, получаемые при покупке собственной квартиры или при проведении ремонта, — это:

- **субсидии (дотации)**

150. Разновидностью ипотечных кредитов с «шаровым» платежом является кредит с

- **выплатой процентов**

151. Разновидностью ипотечных кредитов с нарастающими платежами является ипотека с

- **залоговым счетом**

152. Расширенная открытая модель ипотечного кредитования является основной и применяется в США уже более

- **60 лет**

153. Результатом синтеза ипотек с равномерными и растущими платежами является кредит с:

- **залоговым счетом**

154. Риск возникновения финансовых потерь вследствие снижения цен на жилье называется:

- **рыночным**

155. Риск как вероятность наступления (ненаступления) какого-либо события может быть:

- **систематическим и несистематическим**

156. Риск, связанный с тем, что уже после совершения сделки купли-продажи становится известно о наличии обоснованных претензий на заложенный объект недвижимости со стороны третьих лиц, — это риск ...

- **утраты титула собственности**

157. Рост процентной ставки по кредитам требует:

- **удлинения амортизационного периода и увеличения выплат**

158. Рынок, на котором происходит предоставление ипотечных жилищных кредитов заемщикам, — это рынок ...

- **первичный ипотечный**



159. Сберегательные премии за хранение средств на целевых вкладах на жилищное строительство — это _____ выплаты на определенные затраты, связанные с исполнением задач по договору или закону.

- **государственные**

160. Система организации ипотечного жилищного кредитования в масштабах страны или региона — это:

- **ипотечная модель**

161. Система специализированных сберегательных касс для финансирования строительства (стройсберкасс (Bausparkassen)) получила широкое развитие после

- **Первой мировой войны**

162. Скидки, при которых вкладчики строительных сбережений имеют возможность суммы сбережений вычесть из облагаемого подоходным налогом дохода как особые затраты, — это:

- **налоговые скидки на суммы сбережений**

163. Сложная многоходовая комбинация, где участвуют разные финансовые учреждения и используются различные инструменты денежного рынка, — это:

- **секьюритизационная сделка**

164. Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа, — это:

- **затратный подход**

165. Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки, — это:

- **доходный подход**

166. Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними, — это:

- **сравнительный (рыночный) подход**

167. Современная система ипотечного жилищного кредитования в США складывалась на протяжении почти

- **70 лет**

168. Специализированные коммерческие организации, исключительным предметом деятельности которых является приобретение прав требования по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, и которым предоставлено право осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием, — это:

- **ипотечный агент**

169. Способ погашения ипотечного кредита, при котором заемщик ежемесячно выплачивает равную сумму, часть которой идет на погашение кредита, а часть — на уплату начисленных за месяц процентов, — это платежи ...

- **аннуитетные**

170. Способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке — это:

- **метод оценки**

171. Способность обеспечения свидетельствует о том, что в качестве обеспечения ипотечных залладных обязательств могут применяться только те кредиты, значение коэффициента «ссуда — стоимость залога» (LTV) по которым не превышает:

- **60%**



172. Сравнительный анализ показывает, что расширенная открытая модель в некоторой степени является _____ стабильной в силу того, что большинство ценных бумаг, обеспечивающих приток кредитных ресурсов в систему, имеют ранее объявленную доходность и срок погашения.

- **более**

173. Ссудо-сберегательные ассоциации (трифты) (Savings and Loans Association или сокращенно S&L, или thrift's) — это кредитно-депозитные учреждения, использующие вклады клиентов для предоставления ссуд под _____ на недвижимое имущество и другие нужды.

- **залог**

174. Ставки по кредитам завершающей ипотеки _____ ставок(-ам) первого кредита.

- **выше**

175. Страной (единственной в Европе), в которой любой банк имеет право выпускать ипотечные облигации, является:

- **Испания**

176. Страхование права собственности владельца жилья, являющегося предметом ипотеки, — это:

- **титовое страхование**

177. Стройсберкасссы — это общественные или частные учреждения, хранящие на льготных условиях жилищные сбережения с определенным минимальным сроком вклада и предоставляющие _____ кредиты.

- **ипотечные**

178. Субсидии (дотации) — это _____ государственные дотации, получаемые при покупке собственной квартиры или при проведении ремонта.

- **прямые**

179. Сумма покрытия должна гарантировать выполнение обязательств по выпущенным закладным листам (возврат основной суммы займа и процентов по нему) вне зависимости от платежеспособности банка-эмитента, что предполагает, что активы, входящие в состав покрытия, являются:

- **безрисковыми**

180. Сумма ссуды под залог недвижимости _____ оцененной стоимости закладываемого имущества.

- **несколько меньше**

181. Существует _____ принципиально различающихся модели организации ипотечного кредитования.

- **три**

182. Схема ипотечной ссуды, которая предполагает, что стороны каждые 3-5 лет возобновляют кредит на основе пересмотренного уровня процентной ставки, — это кредит ...

- **с периодическим пересмотром процентной ставки**

183. Термин «ипотека» впервые появился в:

- **Древней Греции**

184. Титульное страхование — это страхование риска потери имущества в результате утраты права собственности на приобретенную недвижимость по любой причине, за исключением его отчуждения в результате обращения взыскания на предмет страхования ипотечным ...

- **кредитором**

185. Трансформация ипотечных займов в ценные бумаги — это:

- **секьюритизация ипотечных активов**



186. Управление активами и пассивами баланса с целью изменения структуры портфеля и перевода в более защищенную форму с лучшими стоимостными и рисковыми характеристиками — это:

- **механизм секьюритизации**

187. Условия, при которых государство выплачивает разницу между рыночной процентной ставкой и той ставкой, которая установлена для данной категории населения, — это _____ условия выплаты процентов по займам.

- **льготные**

188. Участниками _____ ипотечного рынка являются различные финансовые институты — продавцы и покупатели пулов ипотечных кредитов, обеспеченных ипотечными ссудами ценных бумаг (MBS).

- **вторичного**

189. Формирование финансового механизма, обеспечивающего формирование ресурсов для долгосрочного кредитования заемщиков под залог жилья, — это _____ сущность ипотечного жилищного кредитования.

- **организационно-финансовая**

190. Французская система строительных сбережений, фактически, наложена на банковскую систему и организационно и юридически самостоятельно

- **не вычленяется**

191. Характерной особенностью ипотечного жилищного кредитования является то, что ...

- **структура ипотечного жилищного кредитования включает в себя, помимо**

192. Характерной чертой строительных сбережений во Франции является установление по ним процентных ставок на таком уровне, что процентный доход с учетом налоговых льгот _____ по сравнению с другими формами сбережений.

- **конкурентен**

193. Характерной чертой усеченно-открытой и расширенной открытой моделей является то, что они представляют собой чисто _____ схемы ипотеки.

- **рыночные**

194. Цель установления стандартных требований — обеспечить надежность кредитов для последующих операций с ними — перепродажи инвесторам и ...

- **секьюритизации**

195. Элементами системы ипотечного жилищного кредитования являются:

- **субъекты, объекты, обеспечение, организационно-экономическая основа**

Файл скачан с сайта oltest.ru

