

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Чувашский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ)

Кафедра финансов и кредита

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной и
научной работе



Л.М. Корнилова

31 августа 2020 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДВ.12.02 ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

Укрупненная группа направлений подготовки
38.00.00 ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ

Направление подготовки 38.03.02 Менеджмент

Направленность (профиль)
Производственный менеджмент

Квалификация (степень) выпускника Бакалавр

Форма обучения – очная, заочная

Чебоксары, 2020

При разработке рабочей программы дисциплины в основу положены:

- 1) ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, утвержденный МОН РФ 12.01.2016 г. № 7.
- 2) Учебный план направления подготовки 38.03.02 Менеджмент направленности (профиля) Производственный менеджмент, одобренный Ученым советом ФГБОУ ВО ЧГСХА протокол № 16 от 28.04.2016 г.
- 3) Учебный план направления подготовки 38.03.02 Менеджмент направленности (профиля) Производственный менеджмент, одобренный Ученым советом ФГБОУ ВО ЧГСХА протокол № 10 от 19.04.2017 г.
- 4) Учебный план направления подготовки 38.03.02 Менеджмент направленности (профиля) Производственный менеджмент, одобренный Ученым советом ФГБОУ ВО Чувашская ГСХА, протокол № 11 от 18.06.2018 г.
- 5) Учебный план направления подготовки 38.03.02 Менеджмент направленности (профиля) Производственный менеджмент, одобренный Ученым советом ФГБОУ ВО Чувашская ГСХА, протокол № 11 от 20.05.2019 г.
- 6) Учебный план направления подготовки 38.03.02 Менеджмент направленности (профиля) Производственный менеджмент, одобренный Ученым советом ФГБОУ ВО Чувашская ГСХА, протокол № 12 от 20.04.2020 г.
- 7) Учебный план направления подготовки 38.03.02 Менеджмент направленности (профиля) Производственный менеджмент, одобренный Ученым советом ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ, протокол № 18 от 28.08.2020 г.

Рабочая программа дисциплины актуализирована на основании приказа от 14.07.2020 г. № 98-о и решения Ученого совета ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ (протокол № 18 от 28 августа 2020 г.) в связи с изменением наименования с федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Чувашская государственная сельскохозяйственная академия» (ФГБОУ ВО Чувашская ГСХА) на федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Чувашский государственный аграрный университет» (ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ).

В рабочую программу дисциплины внесены соответствующие изменения: в преамбуле и по тексту слова «Чувашская государственная сельскохозяйственная академия» заменены словами «Чувашский государственный аграрный университет», слова «Чувашская ГСХА» заменены словами «Чувашский ГАУ», слово «Академия» заменен словом «Университет» в соответствующем падеже.

Рабочая программа дисциплины одобрена на заседании выпускающей кафедры экономики, менеджмента и агроконсалтинга, протокол №1 от 31 августа 2020 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	4
1.1. Методические указания по освоению дисциплины по очной форме обучения	4
1.2. Методические указания по освоению дисциплины по заочной форме обучения	5
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО	6
2.1. Примерная формулировка «входных» требований	6
2.2. Содержательно-логические связи дисциплины (модуля)	8
3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	8
3.1. Перечень профессиональных (ПК) компетенций, а также перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), (знания, умения, владения), сформулированные в компетентностном формате	8
4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	10
4.1. Структура дисциплины	10
4.2. Матрица формируемых дисциплиной компетенций	11
4.3. Содержание разделов учебной дисциплины (модуля)	11
4.4. Лабораторный практикум	13
4.5. Практические занятия (семинары)	13
4.6. Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля	14
5. ИНФОРМАЦИОННЫЕ И ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	15
5.1. Интерактивные образовательные технологии, используемые в аудиторных занятиях	16
6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	23
6.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины	23
6.2. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности	24
6.3. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	25
6.4. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности	27
7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	42
7.1. Основная литература	42
7.2. Дополнительная литература	42
7.3. Программное обеспечение и Интернет-ресурсы	42
8. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ	43
8.1. Задания самостоятельной работы для закрепления и систематизации знаний	43
8.2. Задания самостоятельной работы для формирования умений	48
8.3. Задания для самостоятельного контроля знаний	48
9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	55
ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ	56
Приложения	

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель изучения дисциплины «Ипотечное кредитование» заключается в формировании мировоззрения в сфере ипотечного кредитования, а также развитие способности у студентов принимать правильные решения в профессиональной деятельности на рынке кредитования.

Задачи изучения дисциплины:

- раскрытие сущности ипотечного кредитования и тенденции его развития;
- изучение основных признаков, ипотечного кредитования недвижимости;
- применение теоретических навыков в ходе расчета практических примеров.

Успешное овладение данной дисциплиной позволит применить полученные знания в период практической работы.

1.1. Методические указания по освоению дисциплины по очной форме обучения

Методика изучения курса предусматривает наряду с лекциями и практическими занятиями, так же организацию самостоятельной работы, проведение консультаций, руководство докладами для выступления студентов на научно-практических конференциях, осуществление текущего, промежуточного и итогового форм контроля.

Система знаний по дисциплине «Ипотечное кредитование» формируется в ходе аудиторных и внеаудиторных (самостоятельных) занятий. Используя лекционный материал, учебную литературу, учебные пособия, студент готовится к практическим занятиям, рассматривая их как способ дополнительного изучения материала, систематизировать теоретические знания.

Для освоения дисциплины студентам необходимо:

1. Посещать лекции.

На лекциях преподаватель вкратце излагает материал по изучаемой дисциплине (даются общие определения, понятия, нормы законов). Студенту необходимо помнить, что лекция является творческой формой самостоятельной работы студента. Необходимо стать активным участником при посещении лекционных занятий, которое заключается в обдумывании изученного материала, в сравнении ранее полученных знаний с текущими знаниями, в логичности изложенного материала лектором, стараться следить за ходом мыслей лектора, за его аргументацией, выявлять слабые места в лекционном материале. Во время лекции студент задает вопросы лектору, как в устной, так и в письменной форме (для исключения помех в процессе прочтения лекций). Слушая лекции, студенту следует фиксировать основные моменты по изучаемому материалу. Работа по изучению лекционного материала студентом завершается дома. Домашнее задание по доработке лекционного материала заключается в сопоставлении лекционного материала с материалами учебной программы, те вопросы которые в ходе лекции не нашли отражение в конспекте, дорабатываются студентом опираясь на материалы учебной литературы, таким образом проходит доработка материала по изучаемым вопросам.

2. Посещать практические занятия.

Посещение практических занятий предполагает активное участие студента в выполнении практических заданий предлагаемых преподавателем. Задание включает в себя основные вопросы, задачи, тесты и рефераты для самостоятельной работы, рекомендуемую литературу. Практические занятия начинаются с вступительного слова преподавателя, в котором называются цель, задачи и вопросы занятия. В процессе проведения занятий преподаватель задает основные и дополнительные вопросы, организует их обсуждение. На занятиях решаются задачи, разбираются тестовые задания и задания, выданные для самостоятельной работы, заслушиваются реферативные выступления. Студенты, пропустившие занятие, или не подготовившиеся к нему, приглашаются на консультацию к преподавателю. Практические занятия завершаются подведением итогов: выводами по теме и выставлением оценок.

3. Систематически заниматься самостоятельной работой, которая включает в себя изучение нормативных документов, материалов учебников и статей из экономической литературы, решение задач, написание докладов, рефератов, эссе. Задания для самостоятельной работы выдаются преподавателем.

4. Под руководством преподавателя заниматься научно-исследовательской работой, что предполагает выступления с докладами на научно-практических конференциях и публикацию тезисов и статей по их результатам.

5. При возникающих затруднениях при освоении дисциплины для неуспевающих студентов и студентов, не посещающих занятия, проводятся еженедельные консультации, на которые приглашаются неуспевающие студенты, а также студенты, испытывающие потребность в помощи преподавателя при изучении дисциплины.

При изучении дисциплины «Ипотечное кредитование» и следует усвоить:

- порядок и условия получения ипотечного кредита на недвижимость, земельный участок;
- виды недвижимости;
- порядок перехода права собственности на недвижимость.

1.2. Методические указания по освоению дисциплины по заочной форме обучения

Особенность заочной формы обучения состоит в объеме часов для самостоятельного изучения материала, поэтому методика предусматривает самостоятельную работу студента, так наряду с лекциями и практическими занятиями, имеют место самостоятельная работа студентов, проведение консультаций, руководство докладами студентов для выступления на научно-практических конференциях, осуществление текущего, промежуточного и итогового форм контроля.

Учебный процесс для студентов заочной формы обучения строится иначе, чем для студентов обучающихся на очной форме обучения. В связи с уменьшением количества аудиторных занятий (в соответствии с рабочими учебными планами) доля самостоятельной работы значительно увеличивается. Преподаватель в процессе аудиторных занятий освещает основные ключевые темы дисциплины и обращает внимание студентов на то, что они должны вспомнить из ранее полученных знаний.

Студенты, изучающие дисциплину «Ипотечное кредитование» должны обладать навыками работы с учебной литературой и другими информационными источниками (статистическими сборниками, материалами экономических исследований, статьями из периодических изданий, научными работами, опубликованными в специальных изданиях и т.п.) в том числе, интернет-сайтами, а также владеть основными методами, техникой и технологией сбора и обработки информации.

Самостоятельная работа студентов заочной формы обучения должна начинаться с ознакомления с рабочей программой дисциплины, в которой перечислены основная и дополнительная литература, учебно-методические задания необходимые для изучения дисциплины и работы на практических занятиях.

В рабочей программе дисциплины имеется специальный раздел (Методические указания к самостоятельной работе студентов). Методические указания включают в себя задания самостоятельной работы для закрепления и систематизации знаний, задания самостоятельной работы для формирования умений и задания для самостоятельного контроля знаний.

Задания для закрепления и систематизации знаний включают в себя перечень тем докладов и рефератов, а также рекомендации по подготовке реферата и доклада.

Задания для формирования умений содержат ситуационные задачи по курсу.

Задания для самостоятельного контроля знаний позволят закрепить пройденный материал и сформировать навыки формулирования кратких ответов на поставленные вопросы. Задания включают вопросы для самоконтроля и тесты для оценки уровня освоения материала теоретического курса. Для удобства работы с материалом, все задания разбиты по темам дисциплины.

Изучение каждой темы следует начинать с внимательного ознакомления с набором вопросов. Они ориентируют студента, показывают, что он должен знать по данной теме. Следует иметь в виду, что учебник или учебное пособие имеет свою логику построения: одни авторы более широко, а другие более узко рассматривают ту или иную проблему. При изучении любой темы рабочей программы следует постоянно отмечать, какие вопросы (пусть в иной логической последовательности) рассмотрены в данной главе учебника, учебного пособия, а какие опущены. По завершении работы над учебником должна быть ясность в том, какие темы, вопросы программы учебного курса вы уже изучили, а какие предстоит изучить по другим источникам. В случае возникших затруднений в понимании учебного материала следует обратиться к другим источникам, где изложение может оказаться более доступным.

Понимание и усвоение содержания курса невозможно без четкого знания основных терминов и понятий, используемых в данной дисциплине по каждой конкретной теме. Для этого студент должен использовать определения новых терминов, которые давались на лекции, а также в рекомендованных учебных и информационных материалах.

При изучении дисциплины «Ипотечное кредитование» следует усвоить:

- порядок перехода права собственности на недвижимость, земельный участок;
- основные элементы рынка недвижимости;
- операции протекающие на рынке недвижимости.

Современные средства связи позволяют выстраивать взаимоотношения между преподавателем и студентом в процессе самостоятельной работы с помощью интернет-видео-связи. Для продуктивного общения студенту необходимо заранее написать преподавателю электронное письмо, в котором перечисляются интересующие его вопросы, изучение которых являются для него затруднительными. Это позволяет оперативно ответить студенту и более качественно подготовиться к последующим занятиям.

Необходимо отметить, что самостоятельная работа с учебной и дополнительной литературой, интернет-источниками является полезной и неотъемлемой частью будущей профессиональной деятельности выпускника по квалификации бакалавриат.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Дисциплина «Ипотечное кредитование» относится к вариативной части дисциплин по выбору (Б1.В.ДВ.12.02) ОПОП бакалавриата. Изучается студентами очной формы обучения в 8 семестре и на 3 курсе – студентами заочной формы обучения.

Изучение курса предполагает, чтение лекции, проведение практических занятий, организация самостоятельной работы студентов, проведение консультаций, руководство докладами студентов на научно-практических конференциях, осуществление текущей, промежуточной и итоговой формы контроля.

Дисциплина «Ипотечное кредитование» ориентирует студента на необходимость владения действующим законодательством, специальной терминологией, на умение разбираться в рынке ипотечного кредитования, действующих программах по приобретению недвижимости, производить расчеты, анализировать рынок недвижимости в соответствии с действующими программами. Практическая часть занятий ориентирована на формирование у студентов навыков постановки цели и формулирования задач, связанных с функционированием рынка недвижимости, использование на практике знаний по ипотечному кредитованию.

2.1. Примерная формулировка «входных» требований

Дисциплина «Ипотечное кредитование» относится к вариативной части дисциплин, дисциплин по выбору по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент.

Освоение дисциплины «Ипотечное кредитование» предполагает наличие у студентов знаний и навыков по дисциплинам:

«Биржи и биржевое дело»:

- **знания:** отечественных и зарубежных источников информации с целью проведения анализа;
- **умения:** решать практические задачи учета в сфере профессиональной деятельности;
- **навыки:** сбора необходимых данных с целью проведения анализа экономических показателей.

«Финансовый менеджмент»:

- **знания:** основных положений разделов финансового менеджмента;
- **умения:** решать ситуационные задачи в профессиональной деятельности;
- **навыки:** соблюдения основ финансового менеджмента.

«Корпоративные финансы»:

- **знания:** основных положений разделов корпоративного менеджмента;
- **умения:** решать ситуационные задачи в профессиональной деятельности;
- **навыки:** соблюдения основ корпоративного менеджмента.

«Финансовые рынки и институты»:

- **знания:** основных положений разделов финансовых рынков и институтов;
- **умения:** решать ситуационные задачи в профессиональной деятельности;
- **навыки:** соблюдения основ финансовых рынков и институтов.

«Инвестиционный анализ»:

- **знания:** основных методик расчета экономических показателей;
- **умения:** решать практические задачи учета в сфере профессиональной деятельности;
- **навыки:** вести работу по планированию.

«Комплексный анализ хозяйственной деятельности организаций агропромышленного комплекса»:

- **знания:** основных положений разделов экономического анализа хозяйственной деятельности;
- **умения:** решать практические задачи по экономическому анализу хозяйственной деятельности организаций АПК;
- **навыки:** формулировки выводов по проведенному экономическому анализу хозяйственной деятельности организаций АПК.

Знания концептуальных основ по дисциплине «Ипотечное кредитование» являются базовыми для изучения дисциплин профессионального цикла.

По результатам изучения дисциплины «Ипотечное кредитование» студент должен **знать:**

- экономическое и юридическое содержание и сущность понятий «кредитование», «ипотека» и «недвижимое имущество»;
- сущность и основные классификации недвижимости, организацию рынка недвижимости и его особенности;
- особенности ипотечного кредитования;
- основы государственного регулирования рынка недвижимости; - основы землеустройства;
- основные положения кадастрового деления территории РФ;
- основные схемы кредитования недвижимости;
- механизм зонирования городских и сельских территорий;

По результатам изучения дисциплины «ипотечное кредитование» студент должен **уметь:**

- классифицировать виды ипотечного кредитования.
- дать характеристику жилой недвижимости;
- определять и объяснять сущность объекта недвижимости как блага или как источника дохода при определенных условиях;
- объяснить, в чем состоят особенности рынка недвижимости;

- объяснить структуру кадастрового номера;
- правильно оформить договор на осуществление любой сделки с недвижимостью, составить акт приема-передачи объекта недвижимости;
- выделять факторы, существенно влияющие на цену объекта недвижимости;
- разбираться в основных схемах кредитования недвижимости;

владеть:

- специальной экономической терминологией и лексикой данной дисциплины.
- законодательной, методической и нормативной базой федерального и регионального уровней, регулирующей и регламентирующей развитие рынка ипотечного кредитования;
- знаниями по функционированию и реформированию рынка недвижимости;
- навыками выполнения государственной регистрации прав на конкретный объект недвижимости.

2.2. Содержательно-логические связи дисциплины (модуля)

Код дисциплины (модуля)	Содержательно – логические связи	
	Коды и название учебных дисциплин (модулей), практик	
	на которые опирается содержание учебной дисциплины (модуля)	для которых содержание данной учебной дисциплины (модуля) выступает опорой
Б1.В.ДВ.12.02	Б1. В.07 Биржи и биржевое дело Б1. В.10 Комплексный анализ хозяйственной деятельности организаций АПК Б1.В.17 Инвестиционный анализ Б1.В.ДВ.06.01 Корпоративные финансы Б1.В.ДВ.06.02 Финансовые рынки и институты Б1.Б.13 Финансовый менеджмент	Б2.В.03(П) Преддипломная практика

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Перечень профессиональных (ПК) компетенций, а также перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), (знания, умения, владения), сформулированные в компетентностном формате

Номер/индекс компетенции	Содержание компетенции	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:		
		знать	уметь	владеть
ПК-15	умением проводить анализ рыночных и специфических рисков для принятия управленческих решений, в том числе при принятии решений об инвестировании и финансировании	способы сбора и поиска информации по выбору кредитного учреждения и программам ипотечного кредитования	рассчитывать показатели по графикам погашения задолженности по выбранным программам ипотечного кредитования	методиками расчета социально-экономических показателей

После изучения дисциплины «Ипотечное кредитование» студент должен знать:

- сущность недвижимости;
- классификацию недвижимости;
- порядок перехода права собственности на недвижимость;
- основные элементы рынка недвижимости;
- виды сделок на рынке недвижимости;
- операции с недвижимостью на Российском рынке недвижимости с применением программ ипотечного кредитования;

- условия и порядок купли - продажи земельных участков на рынке недвижимости с применением программ ипотечного кредитования;
- порядок приватизации недвижимости;
- экономические и правовые основы залога недвижимости;
- порядок государственного кадастра рынка недвижимости;
- порядок государственной регистрации права собственности на объект недвижимости с применением программы ипотечного кредитования.

После изучения дисциплины «Ипотечное кредитование» студент должен уметь:

- классифицировать недвижимость;
- проанализировать рынок недвижимости;
- подобрать программу по получению ипотечного кредита;
- составить договор для проведения операции с недвижимостью и с земельным участком на основании типового договора при условии получения ипотечного кредита;
- владеть методами оценки различных показателей, характеризующих недвижимость;
- правильно делать выводы по результатам решения задач, конкретных ситуаций;
- экономически грамотно излагать мысли и отстаивать свои взгляды на определенные процессы и явления.

После изучения дисциплины «Ипотечное кредитование» студент должен овладеть навыками формулирования постановки задач, их решения, обобщения аналитических исследований и конкретизации выводов.

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Структура дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетных единиц, всего 72 часа.

4.1.1. Структура учебной дисциплины (модуля) по очной форме обучения

№ п/п	Семестр	Раздел дисциплины (модуля), темы раздела	Виды учебной работы, включая СРС и трудоемкость (в часах)						Формы текущего контроля: - успеваемости, СРС (по неделям семестра); - промежуточной аттестации (по семестрам).
			всего	Лекции	Практические занятия	Лаб. занятия	Контроль	СРС	
1	8	Сущность и общая классификация недвижимости	6	2				4	Устный опрос, решение задач
2	8	Теоретические основы ипотечного кредитования.	10	2	4			4	Рефераты, опрос, обсуждение периодики в области налогообложения, письменный опрос
3	8	Рынок недвижимости и его особенности	9	1	4			4	Опрос, обсуждение практических ситуаций, тестирование
4	8	Основы организации систем ипотечного кредитования	9	1	4			4	Опрос, решение задач, письменный опрос.
5	8	Особенности ипотечного кредитования в зарубежных странах	8	2	2			4	Опрос, обсуждение практических ситуаций, тестирование
6	8	Система ипотечного кредитования в Российской Федерации	9	1	4			4	Решение задач, рефераты, письменный опрос
7	8	Организация процесса ипотечного кредитования в коммерческом банке.	10	2	4			4	Решение задач, рефераты, письменный опрос
8	8	Правовые аспекты ипотечного кредитования в РФ	11	1	4			6	Опрос, решение задач, письменный опрос.
Итого			72	12	26			34	Зачет

4.1.2. Структура учебной дисциплины (модуля) по заочной форме обучения

№ п/п	Курс	Раздел дисциплины (модуля), темы раздела	Виды учебной работы, включая СРС и трудоемкость (в часах)						Формы текущего контроля: - успеваемости, СРС (по неделям семестра); - промежуточной аттестации (по семестрам).
			всего	Лекции	Практические занятия	Лаб. занятия	контроль	СРС	
1	3	Сущность и общая классификация недвижимости	6	1				5	Устный опрос, решение задач

2	3	Теоретические основы ипотечного кредитования.	10	1				8	Рефераты, опрос, обсуждение периодики в области налогообложения, письменный опрос
3	3	Рынок недвижимости и его особенности	9		2			7	Опрос, обсуждение практических ситуаций, тестирование
4	3	Основы организации систем ипотечного кредитования	9		2			7	Опрос, решение задач, письменный опрос.
5	3	Особенности ипотечного кредитования в зарубежных странах	8					8	Опрос, обсуждение практических ситуаций, тестирование
6	3	Система ипотечного кредитования в Российской Федерации	9		2			7	Решение задач, рефераты, письменный опрос
7	3	Организация процесса ипотечного кредитования в коммерческом банке.	10	1				8	Решение задач, рефераты, письменный опрос
8	3	Правовые аспекты ипотечного кредитования в РФ	11	1				8	Опрос, решение задач, письменный опрос.
Итого			72	4	6		4	58	Зачет

4.2. Матрица формируемых дисциплиной компетенций

№ раздела	Разделы и темы дисциплины	Общекультурные и профессиональные компетенции	
		ПК-15	Общее кол-во компетенций
1	Сущность и общая классификация недвижимости	+	1
2	Теоретические основы ипотечного кредитования.	+	1
3	Рынок недвижимости и его особенности	+	1
4	Основы организации систем ипотечного кредитования	+	1
5	Особенности ипотечного кредитования в зарубежных странах	+	1
6	Система ипотечного кредитования в Российской Федерации	+	1
7	Организация процесса ипотечного кредитования в коммерческом банке.	+	1
8	Правовые аспекты ипотечного кредитования в РФ	+	1

4.3. Содержание разделов учебной дисциплины (модуля)

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела	Результаты обучения
1	Сущность и общая классификация недвижимости	Сущность и особенности ипотечного кредитования. Основные функции и принципы ипотечного кредитования. История возникновения ипотечного кредитования. Принципы кредитования. Объекты ипотечного кредитования.	<i>Знание:</i> понятий и признаков недвижимости, места недвижимости в экономике, особенностей недвижимости как товара, амортизация недвижимости <i>Умения:</i> применять полученные

		Субъекты ипотечного кредитования и их функции.	сведения в практических ситуациях. <i>Владения терминологией</i>
2	Теоретические основы ипотечного кредитования.	Основные экономико-правовые понятия в вопросах ипотечного кредитования. Особенности ипотечного кредитования. Классификация рынка недвижимости. Система регистрации прав на недвижимость в котором участвует кредитная организация. Основные подходы к оценке недвижимости.	<i>Знание:</i> порядка перехода права собственности на недвижимость приобретенную по программе ипотечного кредитования <i>Умения:</i> применять полученные сведения в практических ситуациях. <i>Владения терминологией</i>
3	Рынок недвижимости и его особенности	Основные экономико-правовые понятия в жилищной сфере. Особенности недвижимости как товара. Классификация рынка недвижимости. Система регистрации прав на недвижимость. Основные подходы к оценке недвижимости.	<i>Знание:</i> места недвижимости в экономике, особенностей недвижимости как товара, системы регистрации прав на недвижимость <i>Умения:</i> применять полученные сведения в практических ситуациях. <i>Владения терминологией</i>
4	Основы организации систем ипотечного кредитования	Факторы, определяющие выбор системы ипотечного кредитования. Структура ипотечного рынка. Система контрактных сбережений. Система закладных листов. Двухуровневая модель ипотечного кредитования.	<i>Знание:</i> факторов определяющих выбор программы ипотечного кредитования <i>Умения:</i> применять полученные сведения в практических ситуациях <i>Владения терминологией</i>
5	Особенности ипотечного кредитования в зарубежных странах	Ипотечное кредитование в Германии, Франции, Канаде. Ипотечное кредитование в Великобритании, Италии, Испании. Ипотечное кредитование в странах Восточной Европы. Ипотечное кредитование в США. Ипотечные агентства США. Механизм секьюритизации ипотечных кредитов. Виды ипотечных ценных бумаг в США.	<i>Знание:</i> программ ипотечного кредитования действующих за рубежом <i>Умения:</i> применять полученные сведения в практических ситуациях. <i>Владения терминологией</i>
6	Система ипотечного кредитования в Российской Федерации	Ипотечное кредитование в дореволюционной России. Жилищное кредитование в СССР. Формы ипотечного жилищного кредитования в РФ. Цель и функции агентства по ипотечному кредитованию. Требования к участникам программы ипотечного кредитования. Порядок эмиссии ипотечных облигаций.	<i>Знание:</i> программ ипотечного кредитования действовавших и действующий в России <i>Умения:</i> применять полученные сведения в практических ситуациях. <i>Владения терминологией</i>
7	Организация процесса ипотечного кредитования в коммерческом банке.	Типы ипотечных кредитов. Типовая процедура ипотечного жилищного кредитования. Процедура оценки платежеспособности заемщика. Стоимость ипотечного кредита для заемщика. Управление рисками в процессе ипотечного кредитования. Виды страхования при ипотечном кредитовании.	<i>Знание:</i> порядка организации системы ипотечного кредитования <i>Умения:</i> применять полученные сведения в практических ситуациях. <i>Владения терминологией</i>
8	Правовые аспекты ипотечного кредитования в РФ	Правовая база ипотечного кредитования. Содержание договора об ипотеке. Закладная и ее классификация. Содержание закладной. Нотариальное удостоверение и государственная регистрация договора об ипотеке. Особенности ипотеки земельных участков. Особенности ипотеки предприятий, зданий и сооружений. Особенности ипотеки жилых домов и квартир. Порядок обращение взыскания на предмет ипотеки. Реализация имущества, на которое судом обращено взыскание. Налогообложение при ипотечном кредитовании.	<i>Знание:</i> правовых основ в вопросах ипотечного кредитования <i>Умения:</i> применять полученные сведения в практических ситуациях. <i>Владения терминологией</i>

4.4. Лабораторный практикум

№ п/п	№ раздела дисципли ны	Наименование лабораторных работ	Трудоемкость (час.)
Не предусмотрено			0

4.5. Практические занятия (семинары)

4.5.1. Методические рекомендации к практическим занятиям по очной форме обучения

Работа по подготовке к практическим занятиям и активное в них участие - одна из форм изучения программного материала курса «Ипотечное кредитование». Она направлена на подготовку бакалавров по направлению Менеджмент, способных произвести экономические расчеты по выбранной программе ипотечного кредитования. Подготовку к занятиям следует начинать с внимательного изучения соответствующих разделов учебных пособий и учебников, далее - следует изучать специальную литературу и источники. Готовясь к занятиям и принимая активное участие в работе, студент изучает источники и литературой, получая навыки самостоятельной работы. Форма практических занятий во многом определяется его темой.

В планы практических занятий включены основные вопросы общего курса. В ходе занятий возможна их конкретизация и корректировка.

Тематика практических занятий по очной форме обучения

№ п/п	Наименование раздела	Наименование практических занятий	Трудоемкость (час)
1	Теоретические основы ипотечного кредитования.	Правовые основы программ ипотечного кредитования недвижимости	4
2	Рынок недвижимости и его особенности	Сделки на Российском рынке недвижимости	4
3	Основы организации систем ипотечного кредитования	Операции с недвижимостью в жилищной сфере с применением программ ипотечного кредитования	4
4	Особенности ипотечного кредитования в зарубежных странах	Программы ипотечного кредитования в зарубежных странах	2
5	Система ипотечного кредитования в Российской Федерации	Экономические и правовые основы ипотечного кредитования в РФ	4
6	Организация процесса ипотечного кредитования в коммерческом банке.	Порядок организации процесса ипотечного кредитования в коммерческом банке	4
7	Правовые аспекты ипотечного кредитования в	Изучение нормативно правовых документов по программам ипотечного кредитования в РФ	4

	РФ		
Итого			26

4.5.2. Методические рекомендации к практическим занятиям по заочной форме обучения

Для студентов заочной формы обучения предусмотрено 3 практических занятия, в рамках которых необходимо разобрать основные вопросы курса. Форма занятий во многом определяется его темой.

Тематика практических занятий по заочной форме обучения

№ п/п	Наименование раздела	Наименование практических занятий	Трудоемкость (час)
1	Рынок недвижимости и его особенности	Сделки на Российском рынке недвижимости	2
2	Основы организации систем ипотечного кредитования	Операции с недвижимостью в жилищной сфере с применением программ ипотечного кредитования	2
3	Система ипотечного кредитования в Российской Федерации	Экономические и правовые основы ипотечного кредитования в РФ	2
Итого			6

4.6. Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля

4.6.1. Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля по очной форме обучения

№ п/п	Раздел дисциплины (модуля), темы раздела	Всего часов	Содержание самостоятельной работы	Форма контроля
1	Сущность и общая классификация недвижимости	4	Работа с учебной литературой, нормативными актами. Подготовка докладов	Опрос, оценка выступлений
2	Теоретические основы ипотечного кредитования.	4	Работа с учебной литературой, нормативными актами.	Проверка заданий
3	Рынок недвижимости и его особенности	4	Работа с учебной литературой, нормативными актами.	Проверка заданий
4	Основы организации систем ипотечного кредитования	4	Работа с учебной литературой, нормативными актами.	Проверка заданий, их оценка
5	Особенности ипотечного кредитования в зарубежных странах	4	Работа с учебной литературой, нормативными актами.	Проверка заданий
6	Система ипотечного кредитования в Российской Федерации	4	Работа с учебной литературой, нормативными актами.	Проверка тестов, рефератов
7	Организация процесса ипотечного кредитования в коммерческом банке.	4	Работа с учебной литературой, нормативными актами.	Проверка тестов, рефератов
8	Правовые аспекты ипотечного кредитования в РФ	6	Работа с учебной литературой, нормативными актами.	Проверка заданий
Итого		34	-	-

4.6.1. Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля по заочной форме обучения

№ п/п	Раздел дисциплины (модуля), темы раздела	Всего часов	Содержание самостоятельной работы	Форма контроля
1	Сущность и общая классификация недвижимости	5	Работа с учебной литературой, нормативными актами. Подготовка докладов	Опрос, оценка выступлений
2	Теоретические основы ипотечного кредитования.	8	Работа с учебной литературой, нормативными актами.	Проверка заданий
3	Рынок недвижимости и его особенности	7	Работа с учебной литературой, нормативными актами.	Проверка заданий
4	Основы организации систем ипотечного кредитования	7	Работа с учебной литературой, нормативными актами.	Проверка заданий, их оценка
5	Особенности ипотечного кредитования в зарубежных странах	8	Работа с учебной литературой, нормативными актами.	Проверка заданий
6	Система ипотечного кредитования в Российской Федерации	7	Работа с учебной литературой, нормативными актами.	Проверка тестов, рефератов
7	Организация процесса ипотечного кредитования в коммерческом банке.	8	Работа с учебной литературой, нормативными актами.	Проверка тестов, рефератов
8	Правовые аспекты ипотечного кредитования в РФ	8	Работа с учебной литературой, нормативными актами.	Проверка заданий
	Итого	58	-	-

5. ИНФОРМАЦИОННЫЕ И ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля), темы раздела	Виды учебной работы	Формируемые компетенции (указывается код компетенции)	Информационные и образовательные технологии
1	2	3	4	5
1.	Сущность и общая классификация недвижимости	<i>Лекция 1.</i> <i>Самостоятельная работа</i>	ПК-15	<i>Вводная лекция с использованием видеоматериалов</i> <i>Развернутая беседа с обсуждением докладов</i> <i>Консультирование и проверка домашних заданий посредством электронной почты</i>
2.	Теоретические основы ипотечного кредитования.	<i>Лекция 2.</i> <i>Практические занятия 1-2</i> <i>Самостоятельная работа</i>	ПК-15	<i>Лекция с применением средств мульти-медиа</i> <i>Дискуссия</i> <i>Подготовка к занятию с использованием электронного курса лекций</i> <i>Консультирование и проверка домашних заданий посредством электронной почты</i>
3.	Рынок недвижимости и его особенности	<i>Лекция 3</i> <i>Практические занятия 3-4</i> <i>Самостоятельная работа</i>	ПК-15	<i>Лекции применением средств мульти медиа</i> <i>Дискуссия</i> <i>Подготовка к занятию с использованием электронного курса лекций</i>

				<i>Консультирование и проверка домашних заданий посредством электронной почты</i>
4.	Основы организации систем ипотечного кредитования	<i>Лекция 3</i> <i>Практическое занятие 5-6.</i> <i>Самостоятельная работа</i>	ПК-15	<i>Лекция с разбором конкретных ситуаций</i> <i>Дискуссия</i> <i>Консультирование и проверка домашних заданий посредством электронной почты</i>
5	Особенности ипотечного кредитования в зарубежных странах	<i>Лекция 4</i> <i>Практическое занятие 7.</i> <i>Самостоятельная работа</i>	ПК-15	<i>Лекции применением средств мультимедиа</i> <i>Дискуссия</i> <i>Подготовка к занятию с использованием электронного курса лекций</i> <i>Консультирование и проверка домашних заданий посредством электронной почты</i>
6	Система ипотечного кредитования в Российской Федерации	<i>Лекция 5</i> <i>Практическое занятие 8-9</i> <i>Самостоятельная работа</i>	ПК-15	<i>Лекция с разбором конкретных ситуаций</i> <i>Дискуссия</i> <i>Консультирование и проверка домашних заданий посредством электронной почты</i>
7	Организация процесса ипотечного кредитования в коммерческом банке.	<i>Лекция 5-6</i> <i>Практическое занятие 10-11.</i> <i>Самостоятельная работа</i>	ПК-15	<i>Лекции применением средств мультимедиа</i> <i>Подготовка к занятию с использованием электронного курса лекций</i> <i>Консультирование и проверка домашних заданий посредством электронной почты</i>
8	Правовые аспекты ипотечного кредитования в РФ	<i>Лекция 6</i> <i>Практическое занятие 12-13</i> <i>Самостоятельная работа</i>	ПК-15	<i>Лекции применением средств мультимедиа</i> <i>Дискуссия</i> <i>Подготовка к занятию с использованием электронного курса лекций</i> <i>Консультирование и проверка домашних заданий посредством электронной почты</i>

5.1. Интерактивные образовательные технологии, используемые в аудиторных занятиях

5.1.1 Интерактивные образовательные технологии, используемые в аудиторных занятиях по очной форме обучения

Семестр	Вид занятия (Л, ПЗ, ЛЗ), форма проведения	Темы занятий, по которым используются интерактивные образовательные технологии	Количество часов
---------	---	--	------------------

8	Л, дискуссионная лекция	Сущность и общая классификация недвижимости	2
	ПЗ, деловая игра	Рынок недвижимости и его особенности	2
	ПЗ, деловая игра	Основы организации системы ипотечного кредитования	2
	ПЗ, деловая игра	Организация процесса ипотечного кредитования в коммерческом банке	2
Итого:			8

5.1.2 Интерактивные образовательные технологии, используемые в аудиторных занятиях по заочной форме обучения

Курс	Вид занятия (Л, ПЗ, ЛЗ), форма проведения	Темы занятий, по которым используются интерактивные образовательные технологии	Количество часов
3	ПЗ, деловая игра	Рынок недвижимости и его особенности	2
3	ПЗ, деловая игра	Организация процесса ипотечного кредитования в коммерческом банке	2
Итого:			4

5.1.2. Порядок организации интерактивных занятий по дисциплине

Интерактивное обучение - это специальная форма организации познавательной деятельности. Она подразумевает вполне конкретные и прогнозируемые цели. **Цель** состоит в создании комфортных условий обучения, при которых студент или слушатель чувствует свою успешность, свою интеллектуальную состоятельность, что делает продуктивным сам процесс обучения, даёт знания и навыки, а также создать базу для работы по решению проблем после того, как обучение закончится.

Другими словами, интерактивное обучение – это, прежде всего, диалоговое обучение, в ходе которого осуществляется взаимодействие между студентом и преподавателем, между самими студентами.

Принципы работы на интерактивном занятии:

- занятие – не лекция, а общая работа.
- все участники равны независимо от возраста, социального статуса, опыта, места работы.
- каждый участник имеет право на собственное мнение по любому вопросу.
- нет места прямой критике личности (подвергнуться критике может только идея).
- все сказанное на занятии – не руководство к действию, а информация к размышлению.

Задачами интерактивных форм обучения являются:

- пробуждение у обучающихся интереса;
- эффективное усвоение учебного материала;
- самостоятельный поиск обучающимися путей и вариантов решения поставленной учебной задачи (выбор одного из предложенных вариантов или нахождение собственного варианта и обоснование решения);
- установление взаимодействия между студентами, обучение работать в команде, проявлять терпимость к любой точке зрения, уважать право каждого на свободу слова, уважать его достоинства;
- формирование у обучающихся мнения и отношения;
- формирование жизненных и профессиональных навыков;
- выход на уровень осознанной компетентности студента.

При использовании интерактивных форм роль преподавателя резко меняется, перестаёт быть центральной, он лишь регулирует процесс и занимается его общей

организацией, готовит заранее необходимые задания и формулирует вопросы или темы для обсуждения в группах, даёт консультации, контролирует время и порядок выполнения намеченного плана. Участники обращаются к социальному опыту – собственному и других людей, при этом им приходится вступать в коммуникацию друг с другом, совместно решать поставленные задачи, преодолевать конфликты, находить общие точки соприкосновения, идти на компромиссы.

Для решения воспитательных и учебных задач преподавателем могут быть использованы следующие интерактивные формы:

Лекция-дискуссия. Преподаватель при изложении лекционного материала не только использует ответы студентов на свои вопросы, но и организует свободный обмен мнениями в интервалах между логическими разделами. Это оживляет учебный процесс, активизирует познавательную деятельность аудитории и позволяет педагогу управлять коллективным мнением группы (потока), используя его в целях убеждения, преодоления негативных установок и ошибочных мнений некоторых студентов.

Эффект достигается лишь при соответствующем подборе вопросов для дискуссии и умелом, целенаправленном управлении ею. Выбор вопросов для обсуждения должен осуществляться преподавателем в зависимости от степени подготовленности студентов, а также тех конкретных дидактических задач, которые он ставит перед собой в данной аудитории.

Лекция с запланированными ошибками (лекция-провокация). Этот способ чтения вузовской лекции способствует активизации познавательной деятельности обучающихся на занятиях, позволяет повысить контролирующую функцию лекционных занятий.

Главная ее особенность состоит в том, что преподаватель во вступительной части объявляет тему занятия и сообщает о наличии ошибок в излагаемом материале (число ошибок не называется). Ошибки бывают следующих видов: логические, поведенческие, мировоззренческие, в определениях понятий, категорий и т. д. Преподаватель заносит их на отдельный плакат, который показывает студентам с обратной стороной. При этом он объявляет, что после окончания лекции у них будет возможность сравнить свои результаты с лицевой стороной этого плаката.

Обучающиеся по ходу проведения лекции должны будут выявить все запланированные ошибки и отметить их в конспекте. За 15–20 минут до окончания лекции осуществляется педагогическая диагностика выявленных студентами ошибок с подробным их анализом и обоснованием.

Гарантией правильности усвоения обучающимися учебной информации служит опора на нормативно-правовые акты в области налогообложения: в конце лекции уточняется правильное понимание материала, причем правильные ответы рекомендуется подчеркивать или обводить. Лекция с «запланированными ошибками» позволяет активизировать внимание студентов (все хотят выглядеть компетентными), учит их формулировать ответы, контролирует их подготовленность к будущей профессиональной деятельности.

Case-study (анализ конкретных ситуаций, ситуационный анализ).

Кейс-метод (casestudy) - от англ. case - случай - техника обучения, использующая описание реальных ситуаций. Обучающиеся должны проанализировать ситуацию, разобраться в сути проблем, предложить возможные решения и выбрать лучшее из них. Различают полевые ситуации, основанные на реальном фактическом материале, и кресельные (вымышленные) кейсы.

Деловая игра – средство моделирования разнообразных условий профессиональной деятельности (включая экстремальные) методом поиска новых способов ее выполнения. Деловая игра имитирует различные аспекты человеческой активности и социального взаимодействия. Игра также является методом эффективного обучения, поскольку снимает противоречия между абстрактным характером учебного

предмета и реальным характером профессиональной деятельности. Существует много названий и разновидностей деловых игр, которые могут отличаться методикой проведения и поставленными целями: дидактические и управленческие игры, ролевые игры, проблемно-ориентированные, организационно-деятельностные игры и др.

Деловая игра позволяет найти решение сложных проблем путем применения специальных правил обсуждения, стимулирования творческой активности участников как с помощью специальных методов работы (например, методом «мозгового штурма»), так и с помощью модеративной работы психологов-игротехников, обеспечивающих продуктивное общение.

5.1.3. Содержание и информационное обеспечение интерактивных занятий

ЛЕКЦИОННЫЕ ЗАНЯТИЯ

Тема. Сущность и общая классификация недвижимости

Цель лекции: рассмотреть классификацию недвижимости
- сущность недвижимости;
— классификация недвижимости;
— использование мультимедийного материала на компьютере, мультимедийный проектор, презентация, задания, нормативно-законодательные акты.

Методы работы:
— элементы интерактивного обучения, в форме дискуссии;
— проблемное обучение;
— использование мультимедийного материала.

Оборудование и инструменты: компьютер, мультимедийный проектор, презентация, задания, нормативно-законодательные акты.

План лекции:

1. Достоинства и недостатки классификаций недвижимости.
2. Особенности классификационных признаков.

Методика проведения: после изложения теоретического материала студенты самостоятельно формируют список дискуссионных вопросов и положений.

Список вопросов просматривается преподавателем, который дает разъяснение и уточнение по непонятным моментам лекции. Студенты разбиваются на группы, каждой группе предлагается высказать и обосновать свое мнение по дискуссионному вопросу или положению. Распределение общего количества баллов между отдельными участниками группы производится студентами самостоятельно.

Литература:

1. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135 – ФЗ, в действующей редакции.
2. М.А.Федотова, Э.А.Уткин. Оценка недвижимости и бизнеса. – М.: ЭКМОС, 2000.
3. Оценка рыночной стоимости недвижимости. - М.: Дело, 1998.
4. А.Г.Грязнова, М.А.Федотова, Н.В. Агуреев. Оценка недвижимости, Москва 2003г.

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАНЯТИЯ

Темы занятия: «Рынок недвижимости и его особенности. Основы организации системы ипотечного кредитования. Организация процесса ипотечного кредитования в коммерческом банке»

Цель проведения занятия: рассмотреть порядок предоставления, выдачи, подбора и погашения ипотечного кредита.

Задачи: решение практических ситуаций, связанных с предоставлением и погашением ипотечного кредита.

Интерактивная форма проведения занятия: решение ситуационных заданий (с помощью различных вспомогательных средств: нормативно-методических указаний, компьютеров) и групповое обсуждение возможных вариантов результатов решения.

Методы работы:

- элементы интерактивного обучения, в форме деловой игры;
- проблемное обучение; использование мультимедийного материала

Оборудование и инструменты: компьютер, мультимедийный проектор, презентация, задания, нормативно-законодательные акты.

Содержание деловой игры дисциплины

Деловая игра

- Осуществляется по заранее подготовленному материалу, Наиболее целесообразно совмещать тематику деловой игры с тремя подходами к оценке недвижимости и согласованием итоговой величины стоимости,
- Раздаточный материал должен представлять набор готовой информации и указание источников для сбора недостающих данных,
- Информационный массив должен содержать избыточные данные, для имитации выбора материала необходимого для конкретного подхода и метода,
- Студент должен определить и обосновать выбор вида стоимости и метода оценки,
- Результатом деловой игры является величина рыночной стоимости, определенная в соответствии с выбранной процедурой оценки,
- Наиболее эффективным вариантом является набор из 4 тем, позволяющих оценить один и тот же объект недвижимости тремя методами с последующим согласованием результатов,
- Материал может быть разработан для каждого студента индивидуально, либо для группы из 3-5 студентов, представляющих гипотетическую оценочную фирму, Каждая команда – оценивает один объект недвижимости (квартиру). В процессе деловой игры выделяются несколько этапов:

ЗАДАНИЕ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ

Задание 1. Установите соответствие между наименованием этапа ипотечного жилищного кредитования и его номером:

Номер этапа	Наименование этапа ипотечного жилищного кредитования
1	А Подбор квартиры на рынке жилой недвижимости
2	Б Обращение в банк и заполнение анкеты
3	В Страхование квартиры в страховой компании
4	Г Заключение кредитного договора между заемщиком и банком
5	Д Принятие банком решения о предоставлении ипотечного кредита
6	Е Заключение договора купли-продажи между продавцом и заемщиком
7	Ж Подписание акта приема-передачи квартиры между заемщиком и

	продавцом
8	3 Оценка квартиры в оценочной компании
9	И Предоставление заемщику ипотечного кредита банком

Задание 2.

В ЗАО «Банк Москвы» 20 августа 2017 г. обратился гражданин для получения ипотечного кредита на приобретение квартиры сроком на 20 лет. Совокупный ежемесячный доход заемщика и его семьи составляет 80 000 р. По условиям банка заемщику необходимо произвести первоначальный взнос в размере не менее 10 % стоимости приобретаемой квартиры, процентная ставка по кредиту составляет 12% годовых. Погашение задолженности осуществляется ежемесячно равными (аннуитетными) платежами.

Рассчитайте:

- максимальную сумму кредита, если в расчет для погашения суммы основного долга и процентов по кредиту банк принимает 30 % совокупного дохода семьи заемщика.
- сумму процентов и сумму, которая будет направлена на погашение задолженности по кредиту при первом платеже (при условии внесения платежа в срок).
- сумму неустойки за несвоевременное внесение первого платежа, если первый платеж просрочен на 10 дней (размер неустойки приведен в договоре ипотеки).

Оформите договор ипотеки.

Дополнительные сведения:

- Клиент - Косинова Маргарита Юрьевна:
- Дата рождения: 05.12. 1967г.
- Место рождения: г. Курск
- Паспорт: 3402 789456, выдан ОМ №7 УВД г. Курска, 03.11.2002 г., код подразделения 467
- Домашний адрес: 305018, г. Курск, ул. Серегина, д. 35, кв. 11
- Контактный телефон: 8951 318 65 27

Задание 3.

В ЗАО «Банк М» гражданину предоставлен ипотечный кредит 12.08.2017г. в долларах США сроком на 30 лет на приобретение квартиры на этапе строительства жилого дома, строительство которого осуществляет компания-партнер банка. По условиям банка размер кредита не должен превышать 90 % объема инвестиций в строительство жилого помещения. Процентная ставка по кредиту составляет 14% годовых. Стоимость приобретаемой квартиры — 80 000 долл. США. Среднемесячный чистый доход заемщика составляет эквивалент 1000 долл. США.

Рассчитайте платежеспособность заемщика.

Рассчитайте максимальную сумму кредита, если в расчет для погашения суммы основного долга и процентов по кредиту банк принимает 50 % дохода заемщика.

Дополнительные сведения:

- Клиент - Верина Анастасия Федоровна:
- Дата рождения: 12.05. 1976г.
- Место рождения: г. Тула
- Паспорт: 3602 456789, выдан ОМ №3 УВД г. Тула, 05.07.2000 г., код подразделения 462-017
- Домашний адрес: 305018, г. Курск, ул. Гагарина, д. 2, кв. 23
- Контактный телефон: 8961 138 56 72

Методические материалы:

1. М.А.Федотова, Э.А.Уткин. Оценка недвижимости и бизнеса. – М.: ЭКМОС, 2010.
2. Оценка рыночной стоимости недвижимости. - М.: Дело, 1998.

3. А.Г.Грязнова, М.А.Федотова, Н.В. Агуреев. Оценка недвижимости, Москва 2013г.
4. Унифицированные требования к отчету об оценке рыночной стоимости нежилой недвижимости, АРМО, 2006г.

5.1.4.Критерии оценивания работы студентов на интерактивных занятиях

Каждая форма интерактивного занятия нацелена на формирование у студентов навыков коллективной работы, а также навыков формулирования собственных выводов и суждений относительно проблемного вопроса. Вместе с тем, формы проведения предусмотренных занятий различаются, поэтому критерии оценивания устанавливаются отдельно для каждой формы занятий. Максимальный балл за участие в круглом столе, учебной дискуссии или деловой игре для студентов очной формы обучения– 2 балла.

Критерии оценивания работы студента на круглом столе

Критерий	ОФО	ЗФО
Студент выступает с проблемным вопросом	0,7	0,7
Высказывает собственное суждение по вопросу, аргументировано отвечает на вопросы оппонентов	0,8	0,9
Демонстрирует предварительную информационную готовность к обсуждению	0,3	0,6
Грамотно и четко формулирует вопросы к выступающему	0,2	0,5
<i>Итоговый максимальный балл</i>	<i>2,0</i>	<i>2,5</i>

Критерии оценивания работы студента в учебной дискуссии

Критерий	ОФО	ЗФО
Демонстрирует полное понимание обсуждаемой проблемы, высказывает собственное суждение по вопросу, аргументировано отвечает на вопросы участников, соблюдает регламент выступления	2,0	2,5
Понимает суть рассматриваемой проблемы, может высказать типовое суждение по вопросу, отвечает на вопросы участников, однако выступление носит затянутый или не аргументированный характер	1,0	1,5
Принимает участие в обсуждении, однако собственного мнения по вопросу не высказывает, либо высказывает мнение, не отличающееся от мнения других докладчиков	0,6	1,0
Не принимает участия в обсуждении	0	0

Критерии оценивания работы студента при решении ситуационной задачи

Критерий	ОФО	ЗФО
Принимает активное участие при решении ситуационной задачи, предлагает собственные варианты решения конкретной ситуации	2,0	2,0
Принимает активное участие в работе группы, участвует в обсуждениях, высказывает типовые рекомендации по решению ситуационной задачи	1,0	1,5
Принимает участие в обсуждении, однако собственной точки зрения не высказывает, не может сформулировать четкие ответы по рассматриваемой ситуации	0,7	0,7
Принимает участие в работе группы, однако предлагает не аргументированные, не подкрепленные фактическими данными решения ситуационной задачи	0,5	0,8
Не принимает участия при решении ситуационной задачи, не высказывает никаких суждений, демонстрирует полную неосведомленность по сути решаемого вопроса	0	0

6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины

6.1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Рабочей программой дисциплины «Ипотечное кредитование» предусмотрено участие дисциплины в формировании следующих компетенций:

Компетенции	Код дисциплины	Дисциплины, практики, НИР, через которые формируются компетенция (компоненты)	Этапы формирования компетенции в процессе освоения образовательной программы
ПК-15 умением проводить анализ рыночных и специфических рисков для принятия управленческих решений, в том числе при принятии решений об инвестировании и финансировании	Б1.В.07	Биржи и биржевое дело	1
	Б1.В.10	Комплексный анализ хозяйственной деятельности в организациях агропромышленного комплекса	2
	Б1.Б.13	Финансовый менеджмент	3
	Б1.В.ДВ.06.01	Корпоративные финансы	3
	Б1.В.ДВ.06.02	Финансовые рынки и институты	3
	Б1.В.17	Инвестиционный анализ	4
	Б1.В.ДВ.12.01	Экономика недвижимости	4
	Б2.В.03(П)	Преддипломная практика	5

* Этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы определяются семестром изучения дисциплин и прохождения практик.

6.1.2. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины

Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины «Ипотечное кредитование» представлен в таблице:

№ п/п	Контролируемые разделы дисциплины (модуля)	Код контролируемой компетенции (компетенций)	Наименование оценочного средства
1	Сущность и общая классификация недвижимости	ПК-15	Опрос (коллоквиум), выступление на семинаре, эссе
2	Теоретические основы ипотечного кредитования.	ПК-15	Опрос (коллоквиум), тестирование письменное, выступление на семинаре, решение практических примеров, индивидуальные домашние задания (расчетные задания)
3	Рынок недвижимости и его особенности	ПК-15	Опрос (коллоквиум), тестирование письменное, выступление на семинаре, решение практических примеров, индивидуальные домашние задания (расчетные задания)
4	Основы организации систем ипотечного кредитования	ПК-15	Опрос (коллоквиум), тестирование письменное, выступление на семинаре, решение практических примеров, индивидуальные домашние задания (расчетные задания)

5	Особенности ипотечного кредитования в зарубежных странах	ПК-15	Опрос (коллоквиум), выступление на семинаре, эссе
6	Система ипотечного кредитования в Российской Федерации	ПК-15	Опрос (коллоквиум), тестирование письменное, выступление на семинаре, решение практических примеров, индивидуальные домашние задания (расчетные задания)
7	Организация процесса ипотечного кредитования в коммерческом банке.	ПК-15	Опрос (коллоквиум), выступление на семинаре, эссе
8	Правовые аспекты ипотечного кредитования в РФ	ПК-15	Опрос (коллоквиум), тестирование письменное, выступление на семинаре, решение практических примеров, индивидуальные домашние задания (расчетные задания)

6.2. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Дисциплина завершается зачетом. Учебный процесс организуется в соответствии с требованиями балльно-рейтинговой системы оценки успеваемости студентов и имеет следующие особенности.

Балльная оценка по дисциплине определяется как сумма баллов, набранных студентом в результате работы в семестре (текущая успеваемость).

Общий балл по успеваемости студента складывается из следующих составляющих:

Форма оценочного средства	Количество работ (в семестре)	Максимальный балл за 1 работу	Итого баллов
Обязательные			
Опрос (коллоквиум)	1	10	10,0
Тестирование письменное	2	5	10,0
Выступление на семинаре (доклад)	1	5	5,0
Решение практических примеров	3	5	15
Индивидуальные домашние задания (расчетные задания)	2	3,5	7
Итого	-	-	47,0
Дополнительные			
Выступление на семинаре (доклад)	2	5	10
Дополнительные индивидуальные домашние задания	4	3,5	14
Эссе	1	5	5
Итого			29,0

План–график проведения контрольно-оценочных мероприятий на весь срок изучения дисциплины «Ипотечное кредитование» для студентов очной формы обучения

	Срок	Название оценочного мероприятия	Форма оценочного средства	Объект контроля
Семестр 8	Практическое занятие 1-3	Текущий контроль	Выступление на семинаре, эссе	ПК-15
	Практическое занятие 4-6	Текущий контроль	Выступление на семинаре, Индивидуальные домашние задания (расчетные задания), тестирование письменное	ПК-15

	Практическое занятие 7-9	Текущий контроль	Выступление на семинаре, Индивидуальные домашние задания (расчетные задания), тестирование письменное	ПК-15
	Практическое занятие 10-13	Текущий контроль	Выступление на семинаре, Индивидуальные домашние задания (расчетные задания), тестирование письменное	ПК-15
	Зачет	Итоговая аттестация	Вопросы к зачету	ПК-15

Оценка «зачтено», выставляется обучающемуся, набравшему не менее 51 балла в результате суммирования баллов, полученных при текущем контроле и промежуточной аттестации.

Полученный совокупный результат (максимум 100 баллов) конвертируется в традиционную шкалу:

100-балльная шкала	Традиционная шкала	
86 – 100	-	зачтено
71 – 85	-	
51 – 70	-	
50 и менее	-	не зачтено

6.3. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Текущий контроль

Оценка знаний на семинарских занятиях, проводимых в форме устного опроса знаний студентов, проводится в соответствии с балльно-рейтинговой системой. Ответы студентов оцениваются по следующей шкале баллов:

Критерий оценки	ОФО
На поставленный вопрос студент дает полный развернутый ответ. Ответ логически обоснован, грамотно сформулирован, на дополнительные вопросы дается полный ответ	1,0
Ответ достаточно полный, имеет место нарушение последовательности в ответе, на дополнительный вопрос, четко обоснованного ответа дать не может	0,5
Ответ на основной вопрос не полный, на дополнительный вопрос ответа нет.	0,2
Ответа на поставленный вопрос нет.	0

Самостоятельная работа студента для выступления с докладом предполагает её оценивание по повышенной шкале по балльно-рейтинговой системе и относится к дополнительным видам работ. Шкала дифференцирована по ряду критериев. Общий результат суммируется по следующим критериям. Максимальный балл за выступление с докладом – 5 баллов.

Критерий оценки	Балл
Тема актуальна	0,5
Имеет место раскрытие проблемы исследования	0,5
Наличие собственной точки зрения	1,0
Подготовлена презентация	2,0

Студент отвечает на вопросы аудитории	0,5
Имеет место логичность и последовательность изложения	0,3
Отсутствие ошибочных или противоречивых положений	0,2
Итого	5

Опрос (коллоквиум) - одним из обязательных этапов формирования аттестационного минимума для получения допуска к зачету. Максимальное количество баллов, которое может набрать студент в результате каждого этапа промежуточной аттестации – 10 баллов. Оценка ответа студента складывается как среднее значение при ответе на вопросы преподавателя, каждый из которых оценивается по следующей шкале:

Критерий оценки	Балл
Имеет место полное понимание поставленного вопроса, ответ на вопрос логичен и последователен. Ответ, развёрнутый представлен практическими примерами	10
Ответ на вопрос полный и логически правильный, однако, сформулировать примеры по рассматриваемому вопросу студент не может	8
Имеет место частичное понимание сути вопроса, студент способен охарактеризовать суть протекающего явления.	6
Способен, сформулировать элементы налогообложения, привести классификацию налогов, перечислить формы, принципы и методы налогообложения и т.п., однако дать четкую характеристику явлениям и процессам не может	5
Демонстрирует непонимание изученного вопроса, его ответы имеют грубое нарушение Законодательства РФ, либо ответ не отвечает на поставленный вопрос	Менее 5

Оценка по результатам тестирования складывается исходя из суммарного результата ответов на блок вопросов. Общий максимальный балл по результатам тестирования – 5 баллов. За семестр по результатам двух этапов тестирования студент может набрать до 10 баллов.

Критерии оценивания индивидуальных домашних заданий устанавливаются исходя из максимального балла за выполнение каждой части задания – 3,5 балла. За выполнение дополнительных заданий, состоящих из одной части – 3,5 балла. Итоговый результат за выполнение каждой части задания формируется исходя из следующих критериев:

Критерий	Балл
Имеет место логичность и последовательность изложения	0,3
Проанализированы наиболее актуальные данные (последней редакции закона, последних доступных статистических данных и т.п.)	0,5
Выводы в работе обоснованы	0,5
Высокая степень оригинальности текста, минимум заимствований	0,2
Проведенные расчеты верны, выполнены в соответствии законодательством РФ	2,0
Итого	3,5

Оценивается эссе максимум в 5 балла, которые формируют премиальные баллы студента за дополнительные виды работ, либо баллы, необходимые для получения допуска к зачету. Эссе оценивается в соответствии со следующими критериями:

Критерий	Балл
Соответствие заявленной темы с его содержанием	0,5
Материал изложен логично и последовательно	1
Автор имеет собственную точку зрения	2
Выводы обоснованы, есть примеры и пояснений	1
В эссе применяется терминология на уровне налогового и неналогового законодательства	0,5
Итого	5

Промежуточная аттестация

Промежуточная аттестация состоит в выявлении результатов обучения, которые позволяют определить степень соответствия результатов обучения запланированных

программой. Она направлена на обобщение результатов обучения, выявления степени усвоения студентами знаний и умений, полученных в результате изучения дисциплины «Ипотечное кредитование».

Промежуточная аттестация по дисциплине «Ипотечное кредитование» включает:

- зачет.

Зачет как форма контроля проводится в конце учебного семестра и предполагает оценку освоения знаний и умений, полученных в ходе учебного процесса. Для допуска к зачету студент должен пройти текущую аттестацию, предполагающую набор от 51 до 69 баллов, а также получение премиальных баллов за выполнение дополнительных видов работ. Метод контроля, используемый на зачете – устный.

Зачетная карточка включает 2 вопроса и задачу, два вопроса позволяют оценить уровень приобретенных теоретических знаний студента, практический пример (задача) позволяет оценить уровень понимания студентом сути явления и способности произвести по нему грамотный расчет.

Для промежуточной аттестации в балльно-рейтинговой системе предусмотрено 29 баллов. Аттестация производится отдельно по каждому вопросу билета. Вопросы теоретического курса оцениваются в 15 баллов максимум каждый. Вопрос на понимание/умение – максимум в 10 баллов. Балльно-рейтинговая система предусматривает возможность ответа на один или два вопроса из билета по выбору преподавателя в том случае, если в результате текущей аттестации студент набрал более 51 балла.

Балльно-рейтинговая система предусматривает возможность ответа на один или два вопроса из билета по выбору преподавателя в том случае, если в результате текущей аттестации студент набрал более 69 баллов, поскольку суммарный результат по итогам текущей и промежуточной аттестации не может превышать 100 баллов. Выступление на семинаре может проводиться с использованием форм устного опроса, обсуждения докладов, эссе, выполненных индивидуальных заданий и проблемных вопросов. Выступление на семинаре, таким образом, включает обязательную для всех студентов оценку текущего контроля знаний в виде устного опроса, а также выступление студентов по проблемным вопросам организации финансовых отношений. Таким образом, фонд оценочных средств по данной форме контроля включает в себя 2 элемента:

- вопросы для устного опроса и критерии оценки ответов;
- примерные темы рефератов и критерии оценки выступления.

Объектами данной формы контроля выступают компетенции: ПК-15. Объектами оценивания являются:

ПК-15

- знание порядка сбора и поиска информации по объектам недвижимости для проведения анализа расчетов социально-экономических показателей;
- умение производить расчет показателей по оценке стоимости недвижимости;
- владение методиками расчета социально-экономических показателей.

6.4. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

6.4.1. Формы текущего контроля освоения компетенций

Текущая аттестация студентов по дисциплине «Ипотечное кредитование», проводится в соответствии с Уставом академии, локальными документами академии и является обязательной.

Данная аттестация проводится в форме контрольных мероприятий по оцениванию фактических результатов обучения студентов и осуществляется ведущим преподавателем. Текущий контроль проводится с целью оценки и закрепления полученных знаний и умений, а также обеспечения механизма формирования количества баллов, необходимых студенту для допуска к зачету. Оценка носит комплексный характер и учитывает достижения студента по основным компонентам учебного процесса за текущий период.

Оценивание осуществляется с выставлением баллов.

Формы текущего контроля и критерии их оценивания дифференцированы по видам работ - обязательные и дополнительные. К обязательным отнесены формы контроля, предполагающие формирование проходного балла на зачет в соответствии с принятой балльно-рейтинговой системой по дисциплине. К дополнительным отнесены формы контроля, предполагающие формирование премиальных баллов студента, а также баллов, необходимых для формирования минимума для допуска к зачету в том случае, если они не набраны по обязательным видам работ.

К обязательным формам текущего контроля отнесены:

- выступление на семинаре;
- тестирование письменное;
- решение расчетно-аналитических задач;
- выполнение самостоятельной работы (рефераты).

К дополнительным формам текущего контроля отнесены:

- проведение комплексного анализа программ ипотечного кредитования;
- дополнительное выступление на семинаре (опрос).

6.4.2. Выступление на практическом занятии

Пояснительная записка

Выступление на практическом занятии является формой контроля для оценки уровня освоения компетенций, применяемой на практических занятиях, организованных в традиционной форме обучения. Выступление на практическом занятии может проводиться с использованием форм устного опроса, обсуждения докладов, эссе, выполненных индивидуальных заданий и проблемных вопросов. Выступление на практическом занятии, таким образом, включает обязательную для всех студентов оценку текущего контроля знаний в виде устного опроса, а также выступление студентов по проблемным вопросам организации взаимоотношений. Таким образом, фонд оценочных средств по данной форме контроля включает в себя 2 элемента:

- вопросы для устного опроса и критерии оценки ответов;
- примерные темы рефератов и критерии оценки выступления.

Объектами данной формы контроля выступают компетенции: ПК-15. Объектами оценивания являются:

ПК-15

- знание порядка сбора и поиска информации по объектам недвижимости для проведения анализа расчетов социально-экономических показателей;
- умение производить расчет показателей по оценке стоимости недвижимости;
- владение методиками расчета социально-экономических показателей.

Вопросы к практическим занятиям

Вопросы разделены на части, соответствующие количеству практических занятий, проводимых в форме устного опроса. Вопросы к практическим занятиям включают оценку закрепления материала, пройденного на лекциях, а также вопросы, направленные на выявление уровня понимания студентом сути финансовых отношений.

Часть 1.

Вопросы на проверку знаний

1. В чем состоит сущность и особенности ипотечного кредитования.
2. Основные функции ипотечного кредитования.
3. Основные принципы ипотечного кредитования.
4. История возникновения ипотечного кредитования.
5. Перечислите основные принципы кредитования.
6. Охарактеризуйте объекты ипотечного кредитования.

7. Кто является субъекты ипотечного кредитования
8. К чему сводятся функции субъектов ипотечного кредитования.

Часть 2.

Вопросы на проверку знаний

1. Перечислите основные экономико-правовые понятия в жилищной сфере.
2. В чем состоит особенность недвижимости как товара.
3. Перечислите классификацию рынка недвижимости.
4. К чему сводится система регистрации прав на недвижимость.
5. Основные подходы к оценке недвижимости

Часть 3.

Вопросы на проверку знаний

1. Система факторов, определяющих выбор системы ипотечного кредитования.
2. Как выглядит структура ипотечного рынка.
3. К чему сводится система контрактных сбережений.
4. Система закладных листов.
5. Охарактеризуйте двухуровневую модель ипотечного кредитования

Часть 4.

Вопросы на проверку знаний

1. Характеристика программ ипотечного кредитования Германии, Франции, Канаде.
2. Особенности ипотечного кредитования в Великобритании, Италии, Испании.
3. Порядок ипотечного кредитования в странах Восточной Европы. Ипотечное кредитование в США.
4. Ипотечные агентства США.
5. Механизм секьюритизации ипотечных кредитов.
6. Перечислите виды ипотечных ценных бумаг в США.

Часть 5.

Вопросы на проверку знаний

1. Ипотечное кредитование в дореволюционной России.
2. Особенности жилищного кредитования в СССР.
3. Формы ипотечного жилищного кредитования в РФ.
4. Перечислите цель и функции агентства по ипотечному кредитованию.
5. Требования к участникам программы ипотечного кредитования.
6. Порядок эмиссии ипотечных облигаций.

Часть 6.

1. Перечислите типы ипотечных кредитов.
2. Типовая процедура ипотечного жилищного кредитования.
3. Процедура оценки платежеспособности заемщика.
4. Стоимость ипотечного кредита для заемщика.
5. Управление рисками в процессе ипотечного кредитования.
6. Виды страхования при ипотечном кредитовании.

Часть 7.

Вопросы на проверку знаний

1. Правовая база ипотечного кредитования.
2. Содержание договора об ипотеке.
3. Закладная и ее классификация.
4. Содержание закладной.

5. Нотариальное удостоверение и государственная регистрация договора об ипотеке.
6. Особенности ипотеки земельных участков.
7. Особенности ипотеки предприятий, зданий и сооружений.
8. Особенности ипотеки жилых домов и квартир.
9. Порядок обращение взыскания на предмет ипотеки.
10. Реализация имущества, на которое судом обращено взыскание.
11. Особенности налогообложение при ипотечном кредитовании.

6.4.3. Критерии оценивания

Оценка за текущую работу на семинарских занятиях, проводимую в форме устного опроса знаний студентов, осуществляется в соответствии с балльно-рейтинговой системой. Оценивание ответа студента производится по следующей шкале баллов:

Максимальный балл за выступление с докладом – 5 баллов.

Критерий оценки	Балл
Актуальность темы	0,5
Полное раскрытие проблемы	0,5
Наличие собственной точки зрения	1,0
Наличие презентации	2,0
Наличие ответов на вопросы аудитории	0,5
Логичность и последовательность изложения	0,3
Отсутствие ошибочных или противоречивых положений	0,2
Итого	5

6.4.4. Тестирование письменное

Пояснительная записка

Тестирование как форма письменного контроля позволяет дать оценку знаниям и навыкам студентов в условиях отсутствия помощи со стороны преподавателя. Тестирование предполагает использование различных видов тестов: закрытый тест (множественный выбор), открытый тест (краткий ответ), тест на выбор верно/неверно, тест на соответствие. Использование различных видов тестов позволяет оценить уровень владения студентами теоретическим материалом, а также умение делать логические выводы.

Объектами данной формы контроля выступают компетенции: ПК-15. Объектами оценивания являются:

ПК-15

- знание порядка сбора и поиска информации по объектам недвижимости для проведения анализа расчетов социально-экономических показателей;
- умение производить расчет показателей по оценке стоимости недвижимости;
- владение методиками расчета социально-экономических показателей.

База тестов

Оценка освоения компетенций с помощью тестов используется в учебном процессе по дисциплине «Ипотечное кредитование» как контрольный срез знаний в учебном семестре. Тестирование, как правило, проводится в электронной форме.

База тестов

1. Какие объекты согласно российскому законодательству относятся к недвижимости?
 - а) Гидроэлектростанции.
 - б) Электропоезда.
 - в) Подлежащее государственной регистрации морские суда.
 - г) Многолетние насаждения.
 - д) Все вышеперечисленные.

2. Каковы отличительные признаки недвижимости?
- а) Наличие абсолютно одинаковых продаж.
 - б) Необходимость постоянного управления объектом.
 - в) Неподвижность.
 - г) Необходимость государственной регистрации сделок с объектами.
 - д) Все вышеперечисленные.
3. Что такое специализированная недвижимость?
- а) Объекты, которые часто покупаются/продаются на открытом рынке.
 - б) Объекты, которые редко (если вообще) продаются и арендуются из-за своего специализированного характера.
 - в) Объекты, предназначенные для ведения торговли.
 - г) Все вышеперечисленные.
4. Что означает стоимость права аренды земельного участка?
- а) Стоимость земельного участка.
 - б) Величину арендной платы за земельный участок.
 - в) Сумму, которую готов заплатить потенциальный арендатор за право владения земельным участком по договору аренды.
 - г) Налог на землю.
5. Чем обусловлен момент перехода права собственности на недвижимое имущество по договорам и иным сделкам?
- а) Фактом государственной регистрации.
 - б) Фактической передачей этого имущества.
 - в) Нет правильного ответа.
6. Какому законодательному акту должны соответствовать нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов РФ?
- а) Земельному кодексу РФ.
 - б) Федеральному закону «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
 - в) Федеральному закону «Об оценочной деятельности в РФ».
7. Каким будет предложение на рынке недвижимости в краткосрочном периоде?
- а) Неэластичным.
 - б) Высокоэластичным.
8. Какое определение соответствует понятию «первичный рынок недвижимости»?
- а) Сегмент рынка недвижимости, который связан с поступлением на рынок новых объектов.
 - б) Рынок, на котором передается право собственности на ранее бывшие в использовании объекты недвижимости.
 - в) Рынок, на котором объекты сдаются в субаренду.
9. Что такое рыночная стоимость?
- а) Сумма, которую запрашивает продавец за объекты оценки.
 - б) Наиболее вероятная цена продажи в ограниченные сроки.
 - в) Наиболее вероятная цена продажи при типичных для рынка условиях.
 - г) Цена продажи.

10. Каковы условия равновесной сделки, при которых может быть определена рыночная стоимость имущества?

- а) Покупатель и продавец хорошо информированы о предмете сделки.
- б) Рынок является конкурентным.
- в) Продавец и покупатель - родственники.
- г) Одна из сторон сделки испытывает давление чрезвычайных обстоятельств.

11. Что такое инвестиционная стоимость?

- а) Стоимость объекта оценки, равная затратам на реализацию инвестиционного проекта.
- б) Стоимость объекта оценки определяемая для конкретного лица (группы лиц) при заданных инвестиционных целях.
- в) Стоимость объекта оценки, отражающая наиболее вероятную цену по которой объект оценки может быть отчужден в кратчайшие сроки.

12. Какой вид стоимости из ниже перечисленных может превышать рыночную стоимость?

- а) Инвестиционная.
- б) Кадастровая.
- в) Ликвидационная.
- г) Все вышеперечисленные.

13. Что не оказывает существенного воздействия на стоимость земельного участка, предназначенного под многоэтажную жилищную застройку в городе?

- а) Местоположение.
- б) Плодородие почвы.
- в) Величина доходов населения.
- г) Инженерно-геологические характеристики земли.

14. Какие типы износа включает накопленный износ недвижимости?

- а) Физический.
- б) Моральный.
- в) Внешний.
- г) Функциональный.
- д) Бухгалтерский.

15. В чем проявляется внешний износ здания?

- а) В несовременной внешней отделке.
- б) В общем упадке района местоположения объекта.
- в) В трещинах на фасаде здания.
- г) Все признаки верны.

16. Что такое срок экономической жизни недвижимости?

- а) Нормативный срок службы.
- б) Возраст, определяемый исходя из внешнего вида и фактического состояния имущества.
- в) Количество лет, в течение которых имущество можно использовать и получать доход.
- г) Количество лет, прошедших с начала эксплуатации.

17. На основе какого метода получают наиболее точные результаты при определении стоимости?

- а) Метод сравнительной стоимости единицы.
- б) Метода стоимости укрупнения элементов.
- в) Метода количественного анализа.

18. Что такое физический износ?

- а) Потеря стоимости за счет трещин на стенах.
- б) Потеря стоимости за счет изменения престижности и привлекательности местоположения объекта.
- в) Потеря стоимости за счет несовременной планировки.
- г) Все перечисленное верно.

19. При оценке каких объектов затратный подход дает наиболее точные результаты?

- а) Старых объектов.
- б) Новых объектов, готовых к наилучшему использованию.
- в) Часто покупаемых/продаваемых объектов.

20. Перечислите воспроизводимые виды недвижимости:

- а) здания
- б) земельные участки
- в) природные месторождения
- г) сооружения
- д) многолетние насаждения

21. Недвижимость, недвижимые вещи, недвижимое имущество используются как понятия -

- а) однозначные
- б) не однозначные

22. Основной элемент недвижимости - это:

- а) земля
- б) здания
- в) сооружения
- г) многолетние насаждения

23. Передача в собственность одного объекта недвижимости в обмен на другой называется:

- а) мена
- б) залог;
- в) купля-продажа
- г) дарение
- д) ипотека

24. Право собственности на недвижимость от продавца к покупателю переходит в момент:

- а) заверения договора нотариусом
- б) государственной регистрации;
- в) фактического вступления во владение
- г) подписания акта приема-передачи объекта.

25. Собственнику имущества принадлежат правомочия: (выбрать правильный ответ:

- а) владения, аренды, залога
- б) владения, пользования, аренды
- в) владения, пользования, распоряжения
- г) владения, пользования, залога.

26. К контролируемым рискам в сфере недвижимости можно отнести:

- а) увеличение налоговых ставок

- б) ущерб, нанесенный протечкой кровли
- в) резкое ухудшение экологической ситуации в регионе

27. Стоимость недвижимых объектов, определяемая затратным подходом, затраты на приобретение земельного участка –

- а) включает
- б) не включает

28. Метод оценки рыночной стоимости земельных участков:

- а) метод изъятия
- б) метод определения затрат на освоение
- в) метод прямой капитализации
- г) метод сравнения продаж
- д) все ответы верны

29. Формы платного пользования землей в РФ (исключить лишнее):

- а) земельный налог
- б) нормативная цена земли
- в) арендная плата
- г) цена продажи

30. Кадастровая стоимость земельного участка – это

- а) фактическая сумма купли-продажи земельных участков в уже совершенных сделках
- б) расчетная стоимостная величина, отражающая ценность земельного участка для различного целевого использования
- в) отношение стоимости валовой продукции к общей площади земли
- г) оценка экономической эффективности плодородия и местоположения земельных участков

31. Отношение ежегодных выплат по обслуживанию долга к основной сумме ипотечного кредитования - это (выбрать правильный ответ):

- а) норма прибыли
- б) норма возврата собственного капитала
- в) ставка ипотечной постоянной
- г) ставка капитализации собственного капитала

Критерии оценивания

Оценка по результатам тестирования складывается исходя из суммарного результата ответов на блок вопросов. Общий максимальный балл по результатам тестирования – 10 баллов. За семестр по результатам двух этапов тестирования студент может набрать до 20 баллов.

6.4.5. Индивидуальные домашние задания (расчетные задания)

Пояснительная записка

Индивидуальные домашние задания являются важным этапом в формировании компетенций обучающегося. Выполнение таких заданий требует не только теоретической подготовки, но и самостоятельного научного поиска. Выполнение заданий и их проверка позволяют сформировать и оценить уровень освоения всех компетенций, предусмотренных рабочей программой дисциплины. Индивидуальное домашнее (расчетное) задание предполагает поиск и обработку статистического, теоретического и практического материала по заданной теме.

Объектами данной формы контроля выступают компетенции:

ПК-15

- знание порядка сбора и поиска информации по объектам недвижимости для проведения анализа расчетов социально-экономических показателей;
- умение производить расчет показателей по оценке стоимости недвижимости;
- владение методиками расчета социально-экономических показателей.

Перечень индивидуальных домашних заданий

Индивидуальные домашние задания являются этапом формирования допуска студента к зачету. Учебным графиком дисциплины предусмотрено выполнение 1 обязательного домашнего задания в семестре по вариантам и решения задач на практических занятиях.

**Контрольные задания, обязательные для выполнения студентами заочной
формы обучения**

Задание 1

1. Сущность и особенности ипотечного кредитования
2. Механизм секьюритизации ипотечных кредитов

Задание 2

1. Объекты ипотечного кредитования
2. Ипотечное кредитование в США

Задание 3

1. Субъекты ипотечного кредитования
2. Ипотечное кредитование в Германии, Франции, Канаде

Задание 4

1. Модель универсального банка
2. Ипотечное кредитование в Великобритании, Италии, Испании

Задание 5

1. Модель контрактных сбережений
2. Ипотечное кредитование в странах Восточной Европы

Задание 6

1. Модель ипотечного банка
2. Ипотечное кредитование в дореволюционной России

Задание 7

1. Двухуровневая модель ипотечного кредитования
2. Типы ипотечных кредитов

Задание 8

1. Формы ипотечного жилищного кредитования в РФ
2. Типовая процедура ипотечного кредитования

Задание 9

1. Управление рисками в процессе ипотечного кредитования
2. Налогообложение при ипотечном кредитовании

Задание 10

1. Виды страхования при ипотечном кредитовании
2. Реализация имущества, на которое судом обращено взыскание

Задания, обязательные для выполнения студентами очной и заочной форм обучения

Задача 1.1

Ежемесячный платеж составляет 6000 руб. Срок ипотечного кредита 10 лет. Процентная ставка составляет 14% годовых. Определить максимальную сумму ипотечного кредита при условии, что выдан?

- а) аннуитентный ипотечный кредит;
- б) пружинный ипотечный кредит.

Задача 1.2

Определить максимально допустимую сумму ипотечного кредита для заемщика исходя из стоимости залогового имущества. Коэффициент *LTV* составляет 70%. Стоимость залогового имущества равна 1250000 руб.

Задача 1.3

Заемщику выдан ипотечный кредит в сумме 750000 руб. сроком на 13 лет под 15% годовых. Определить:

- а) для аннуитетного ипотечного кредита;
 - остаток основного долга в конце 5-го года;
 - общий платеж в конце 8-го года;
 - платеж в погашение основного долга в конце 8 года.
- б) пружинный ипотечный кредит.
 - остаток основного долга в конце 5-го года;
 - процентный платеж в конце 5-го года;
 - общий платеж в конце 5-го года.

Задача 1.4

Утвержденная максимальная сумма кредита – более 28000 у. е. Оценочная стоимость квартиры – 35000 у. е. Договорная (продажная) стоимость квартиры – 40000 у. е. Собственные средства заемщика – 12000 у. е. (40000 - 28000 у. е.). Применяемый коэффициент *LTV* – 70%. Определите максимально возможный размер кредита?

Задача 1.5

Утвержденная сумма кредита – 28000 у. е. Оценочная стоимость квартиры – 45000 у. е. Договорная (продажная) стоимость квартиры – 40000 у. е. Собственные средства заемщика – 12 000 у. е. (40000 - 28000 у. е.). Применяемый коэффициент КЗ – 70%. Максимально возможный размер кредита = 40 000 у. е. (минимум из двух стоимостей) х 70% = 28000 у. е. В данном случае заемщик получит кредит в необходимом размере.

Критерии оценивания

Критерии оценивания заданий устанавливаются исходя из максимального балла за выполнение каждой части задания – 5 баллов. Итоговый результат за выполнение каждой части задания формируется исходя из следующих критериев:

Критерий	Балл
Логичность, последовательность изложения	1
Использование наиболее актуальных данных (последней редакции закона, последних доступных статистических данных и т.п.)	1
Обоснованность и доказательность выводов в работе	0,5
Оригинальность, отсутствие заимствований	0,5
Правильность расчетов/ соответствие нормам законодательства	2,0
<i>Итого</i>	5

6.4.6. Зачет

Пояснительная записка

Зачет как форма контроля проводится в конце учебного семестра и предполагает оценку освоения знаний и умений, полученных в ходе учебного процесса. Для допуска к зачету с оценкой студент должен пройти текущую аттестацию, предполагающую набор от 51 до 70 баллов, а также получение премиальных баллов за выполнение дополнительных видов работ. Метод контроля, используемый на зачете – устный.

Объектами данной формы контроля выступают компетенции: ПК-15

Объектами оценивания являются:

ПК-15

- знание порядка сбора и поиска информации по объектам недвижимости для проведения анализа расчетов социально-экономических показателей;
- умение производить расчет показателей по оценке стоимости недвижимости;
- владение методиками расчета социально-экономических показателей.

Вопросы к зачету

Промежуточная аттестация заключается в объективном выявлении результатов обучения, которые позволяют определить степень соответствия действительных результатов обучения и запланированных в программе. Направлена на оценивание обобщенных результатов обучения, выявление степени освоения студентами системы знаний и умений, полученных в результате изучения дисциплины «Ипотечное кредитование».

Зачетная карточка включает 3 вопроса, два из которых позволяют оценить уровень знаний, приобретенных в процессе изучения теоретической части, а один (практического характера) – оценить уровень освоения теоретического материала на основе решения практических задач.

Блок вопросов к зачету формируется из числа вопросов, изученных в семестре.

Вопросы к зачету разделены на 2 части:

- вопросы для оценки знаний теоретического курса
- вопросы для оценки понимания/умения (практического характера).

Для промежуточной аттестации в балльно-рейтинговой системе предусмотрено 30 баллов. Аттестация производится отдельно по каждому вопросу билета.

Балльно-рейтинговая система предусматривает возможность ответа на один или два вопроса из зачетной карточки по выбору преподавателя в том случае, если в результате текущей аттестации студент набрал более 70 баллов, поскольку суммарный результат по итогам.

Вопросы для оценки знаний теоретического курса (зачета)

1. Сущность и особенности ипотечного кредитования.
2. Основные функции и принципы ипотечного кредитования.
3. История возникновения ипотечного кредитования.
4. Принципы кредитования.
5. Объекты ипотечного кредитования.
6. Субъекты ипотечного кредитования и их функции.
7. Структура ипотечного рынка.
8. Основные экономико-правовые понятия в жилищной сфере.
9. Особенности недвижимости как товара.
10. Классификация рынка недвижимости.
11. Система регистрации прав на недвижимость.
12. Основные подходы к оценке недвижимости.
13. Факторы, определяющие выбор системы ипотечного кредитования.
14. Структура ипотечного рынка.

15. Система контрактных сбережений.
16. Система закладных листов.
17. Двухуровневая модель ипотечного кредитования.
18. Ипотечное кредитование в Германии, Франции, Канаде.
19. Ипотечное кредитование в Великобритании, Италии, Испании.
20. Ипотечное кредитование в странах Восточной Европы.
21. Ипотечное кредитование в США.
22. Ипотечные агентства США.
23. Механизм секьюритизации ипотечных кредитов.
24. Виды ипотечных ценных бумаг в США.
25. Ипотечное кредитование в дореволюционной России.
26. Жилищное кредитование в СССР.
27. Формы ипотечного жилищного кредитования в РФ.
28. Цель и функции агентства по ипотечному кредитованию.
29. Требования к участникам программы ипотечного кредитования.
30. Порядок эмиссии ипотечных облигаций.
31. Типы ипотечных кредитов.
32. Типовая процедура ипотечного жилищного кредитования.
33. Процедура оценки платежеспособности заемщика.
34. Стоимость ипотечного кредита для заемщика.
35. Управление рисками в процессе ипотечного кредитования.
36. Виды страхования при ипотечном кредитовании.
37. Правовая база ипотечного кредитования.
38. Содержание договора об ипотеке.
39. Закладная и ее классификация.
40. Содержание закладной.
41. Нотариальное удостоверение и государственная регистрация договора об ипотеке.
42. Особенности ипотеки земельных участков.
43. Особенности ипотеки предприятий, зданий и сооружений.
44. Особенности ипотеки жилых домов и квартир.
45. Порядок обращения взыскания на предмет ипотеки.
46. Реализация имущества, на которое судом обращено взыскание.
47. Налогообложение при ипотечном кредитовании.

Вопросы на оценку понимания/умений

1. Чем вызвана необходимость уникальных черт каждого рынка недвижимости?
2. На каких условиях производятся сделки с государственной собственностью?
3. В чем состоит главное отличие сделок купли-продажи, дарения, мены и ренты от других видов сделок?
4. Может ли любой гражданин (не правообладатель) получить сведения из государственного регистрационного органа о том, кому принадлежит данный объект недвижимости. Кто имеет основание на получение этих данных?
5. В каких случаях законодательством предусмотрено принудительное изъятие недвижимости?
6. Что является основным признаком отличия общей от совместной собственности?
7. В чем состоит отличие в порядке выдела доли в общей и совместной собственности?
8. Что составляет содержание понятий «хозяйственное ведение» и «оперативное управление»?
9. Какие предположения и ограничительные условия могут быть в процессе оценки недвижимости?
10. Какая исходная информация необходима для оценки недвижимости?

11. Каковы особенности оценки жилья и нежилых объектов недвижимости с учетом градостроительных требований.
12. В чем проявляется связь рынка недвижимости с рынком капитала?
13. Каков принцип и порядок оценки строений и оборудования производственного назначения?

Вопросы на усвоение практического материала

Задача 1. Объект недвижимого имущества продан за 378000 руб. Потенциальный валовой ежемесячный доход составляет 5000 руб., расходы арендодателя, включая потери при сборе арендной платы, - около 1000 руб. в месяц. Какая ставка капитализации имела место в данном случае?

Задача 2. Площадь здания, предназначенная для сдачи в аренду, составляет 2000 м². Из них 600 м² занято арендодателем, остальная площадь сдается по 200 руб. м²/месяц, что соответствует рыночной ставке. Средняя недозагрузка помещений – 5 %. Эксплуатационные расходы составляют 25 % валового дохода. Определите величину чистого операционного дохода для целей оценки рыночной стоимости объекта.

Задача 3. Необходимо оценить двухэтажный офис. Его потенциальная валовая рента составляет 100 тыс. руб. Имеется рыночная информация о продаже 3 объектов, сопоставимых с оцениваемым (в руб.).

Сопоставимый объект	Продажная цена, руб.	Потенциальная валовая рента, руб.	Валовой рентный мультипликатор
Офис № 1	500000	100000	
Офис № 2	650000	128000	
Офис № 3	550000	74000	

Задача 4. В 2013 году заемщик приобрел квартиру стоимостью 1100 тыс. рублей с использованием ипотечного кредита. Сумма процентов по ипотечному кредиту за 2013 год составила 10 тыс. рублей. Заработная плата согласно справке 2-НДФЛ за 2013 год составила 300 тыс. рублей, удержанный работодателем налог – 39 тыс. рублей. Иных доходов заемщик не имел. За период с 2013 по 2015 год имущественный вычет не предоставлялся. В каком размере заемщику будет предоставлен имущественный вычет?

Задача 5. Рассчитайте стоимость объекта недвижимости, если его потенциальная годовая рента выручка составляет 50 млн. руб. Имеется рыночная информация о продаже 3 объектов недвижимости, сопоставимых с оцениваемым:

Сопоставимый объект	Продажная цена, тыс. руб.	Потенциальная валовая рента, млн.	Валовой рентный мультипликатор
Офис № 1	500	120	
Офис № 2	700	150	
Офис № 3	400	100	

Задача 6. В 2016 году заемщик приобрел квартиру стоимостью 2200 тыс. рублей с использованием ипотечного кредита. Сумма процентов по ипотечному кредиту за 2016 год составила 15 тыс. рублей. Заработная плата согласно справке 2-НДФЛ за 2016 год составила 326 тыс. рублей, удержанный работодателем налог – 45 тыс. рублей. Иных доходов заемщик не имел. За период с 2017 по 2018 год имущественный вычет не предоставлялся. В каком размере заемщику будет предоставлен имущественный вычет?

Задача 7. В одном городском микрорайоне старой жилой застройки отсутствуют продажи незастроенных земельных участков. В базе данных имеются данные по трем другим микрорайонам жилой застройки в сопоставимой ценовой зоне.

Район	Средняя стоимость земли, руб.	Средняя стоимость объекта, руб.	Доля земли в общей стоимости объекта
1	33011	183962	
2	37836	199954	
3	36294	189090	

Определить типичное отношение стоимости земли к общей стоимости объекта недвижимости и стоимости земли, если недавно оцениваемый объект был продан за 188985 руб.

Задача 11. Расходы владельца объекта недвижимости складываются из следующих статей: коммунальные платежи 3000 руб. в месяц, расходы на текущий и капитальный ремонт 250000 руб. в год, обслуживание дома по ипотечному кредиту 50000 руб. в квартал; зарплата сотрудников управления 4000 руб. в месяц, расходы на содержание объекта 2000 руб. в год. Определите эксплуатационные затраты владельца объекта недвижимости.

Задача 12. Определить затратным методом стоимость объекта недвижимости. Площадь 50 м². Стоимость 1 м² – 1800 руб. Устранимый износ 9100 руб., неустранимый 2200 руб., устранимое функциональное устранение 1800 руб., рыночная стоимость земельного участка 30000 руб.

Задача 13. Известна следующая информация по рыночным продажам:

Характеристики	Объекты			
	1	2	3	4
Площадь, м ²	150	150	200	200
Сад	есть	есть	есть	нет
Гараж	есть	нет	есть	нет
Цена продажи, руб.	32000	30000	45000	40000

Определить:

1. Корректировку на разницу в площади.
2. Корректировку на наличие сада.
3. Корректировку на наличие гаража.

Задача 14. Известна следующая информация по парным продажам:

	Цена продажи, руб.				
	Пара 1	Пара 2	Пара 3	Пара 4	Пара 5
Дом с садом	550000	600000	520000	470000	485000
Дом без сада	510000	570000	500000	450000	430000

Определите медиану, моду и установленную корректировку.

Задача 15. Оценить срок экономической жизни здания, если стоимость продажи объекта недвижимости (участок с улучшениями) 900000 руб., стоимость участка 210000 руб., а стоимость восстановления 900000 руб. Причем эффективный возраст улучшений (здания) 35 лет.

Критерии оценивания

Для промежуточной аттестации в балльно-рейтинговой системе предусмотрено 30 баллов. Аттестация производится отдельно по каждому вопросу зачетной карточки.

Балльно-рейтинговая система предусматривает возможность ответа на один или два вопроса из зачетной карточки по выбору преподавателя в том случае, если в результате текущей аттестации студент набрал более 70 баллов, поскольку суммарный результат по итогам текущей и промежуточной аттестации не может превышать 100 баллов.

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1 Основная литература

№ п/п	Наименование	Автор (ы)	Год и место издания	Используется при изучении разделов	Семестр	Количество экземпляров	
						в библиотеке	на кафедре
1.	Ипотечное жилищное кредитование и страхование	Л.Б. Лазарева, Ф.А. Каирова	М. : Прометей, 2019. Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. – URL http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785907100176.htm	Всех разделов	8	эл рес	-

7.2. Дополнительная литература

№ п/п	Наименование	Автор(ы)	Год и место издания	Используется при изучении разделов	Семестр	Количество экземпляров	
						в библиотеке	на кафедре
1.	Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: практикум /	Круглякова В.М	М: Издательство АСВ, 2012. – Режим доступа: http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785930939149.html	Всех разделов	8	эл рес	-
2	Ипотечное жилищное кредитование: жильё и займы [Электронный ресурс]	А. Гусев	Ростов н/Д : Феникс, 2012. - (Консультирует юрист) - http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785222193099.html		8	эл рес	

7.3. Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

Программное обеспечение

Офисные программы: Microsoft Office 2007; Microsoft Office 2010, Microsoft Office 2013, Microsoft Visual Studio 2008-2015, по программе MS DreamSpark MS Project Professional 2016, по программе MS DreamSpark, MS Visio 2007-2016, по программе MS DreamSpark, MS Access 2010-2016, по программе MS DreamSpark MS Windows, 7 pro 8 pro 10 pro, AutoCAD, Irbis, My Test, BusinessStudio 4.0, 1С: Предприятие 8. Сельское хозяйство. Комплект для обучения в высших и средних УЗ (обновление 2018г), Консультационно-справочные службы Гарант (обновление 2018 г.), Консультант (обновление 2018 г.), SuperNovaReaderMagnifier (Программа экранного увеличения с поддержкой речи для лиц с ограниченными возможностями).

Интернет-ресурсы

Организации	Адрес
Министерство финансов РФ	http://info.minfin.ru
Федеральная налоговая служба РФ	http:// www.nalog.ru
Управление ФНС РФ по Чувашской Республике	http:// www. r21.nalog.ru

Справочно-поисковые системы	
Рамблер	http://www.rambler.ru
Яндекс	http://www.ya.ru
Информационные агентства	
Интерфакс	http://www.interfax.ru
Госкомстат России	http://www.gks.ru
Сайт института профессиональных бухгалтеров	http://www.ipbr.ru
Электронные учебники	
Российское образование. Федеральный образовательный портал: учреждения, программы, стандарты	http://www.edu.ru/
Книги для экономических специальностей	http://www.ponauke.com/dkb/044.php
Словари	http://slovari.yandex.ru/dict/glossary/
Правовые системы	
Консультант +, Гарант	

Интернет-ресурсы, используемые при проведении занятий

№ п/ п	Название сайта	Адрес сайта
Сайты по дисциплине		
1.	Единое окно доступа к образовательным ресурсам	http://window.edu.ru/
2.	Координационный совет учебно-методических объединений и научно-методических советов высшей школы	http://www.fgosvo.ru/
Энциклопедии, словари, справочники, каталоги		
1.	Википедия – свободная энциклопедия.	https://ru.wikipedia.org/wiki
2.	Библиотека диссертаций.	http://www.dissert.h10.ru/
3.	Книжная поисковая система	http://www.ebdb.ru/

8. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

8.1. Задания самостоятельной работы для закрепления и систематизации знаний

8.1.1. Подготовка доклада

Доклад – это работа, предназначенная для освещения материала в виде подготовки письменного и устного ответа по типу реферата. Тематика доклада выдаётся студенту в ходе текущей учебной деятельности, для устного выступления на одном из семинарских или практических занятий. На подготовку доклада отводится достаточно необходимое количество времени (от недели и более).

Доклад изначально планируется как устное выступление, и несколько отличается от иных видов работ, которые сдаются преподавателю. Необходимость устного выступления предполагает соответствие некоторым дополнительным критериям:

- письменный текст должен быть правильно оформлен, грамотно написан и раскрывать содержание темы;
- устное выступление, должно хорошо восприниматься аудиторией на слух.

Текст доклада должен строиться в соответствии с регламентом выступления, на него отводится 5-7 минут. Необходимо уложиться в регламент выступления, поскольку

это первое место среди критериев оценки доклада. В противном случае доклад будет прерван, студент может не высказать самого главного, поскольку в конце доклада делаются выводы. Качество выступления станет ниже, впечатление от доклада будет хуже, это скажется на оценке доклада.

Поэтому выбирая тему доклада, следует внимательно просмотреть список и выбрать несколько наиболее интересных и предпочтительных для вас тем.

Доклад пишите аккуратно, без помарок, чтобы вы могли быстро воспользоваться текстом при необходимости.

Отвечайте на вопросы конкретно, логично, по теме, с выводами и обобщением, проявляя собственное отношение к проблеме.

В конце доклада укажите используемую литературу.

Приводимые в тексте цитаты и выписки обязательно документируйте со ссылками на источник.

Темы докладов

1. Сущность и особенности ипотечного кредитования.
2. Основные функции и принципы ипотечного кредитования.
3. История возникновения ипотечного кредитования.
4. Принципы кредитования.
5. Объекты ипотечного кредитования.
6. Субъекты ипотечного кредитования и их функции.
7. Структура ипотечного рынка.
8. Основные экономико-правовые понятия в жилищной сфере.
9. Особенности недвижимости как товара.
10. Классификация рынка недвижимости.
11. Система регистрации прав на недвижимость.
12. Основные подходы к оценке недвижимости.
13. Факторы, определяющие выбор системы ипотечного кредитования.
14. Структура ипотечного рынка.
15. Система контрактных сбережений.
16. Система закладных листов.
17. Двухуровневая модель ипотечного кредитования.
18. Ипотечное кредитование в Германии, Франции, Канаде.
19. Ипотечное кредитование в Великобритании, Италии, Испании.
20. Ипотечное кредитование в странах Восточной Европы.
21. Ипотечное кредитование в США.

8.1.2. Подготовка реферата

Реферат (от лат. *refereo* ‘сообщаю’) – краткое изложение в письменном виде или в форме публичного доклада содержания научного труда (трудов), литературы по теме.

Это самостоятельная научно – исследовательская работа студента, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы; приводит различные точки зрения, а так же собственные взгляды на неё. Содержание реферата должно быть логичным; изложение материала носить проблемно – тематический характер. Тематика рефератов обычно определяется преподавателем, но в определении темы инициативу может проявить и студент.

Прежде чем выбрать тему для реферата, автору необходимо выяснить свой интерес, определить, над какой проблемой он хотел бы поработать, более глубоко её изучить.

Этапы работы над рефератом

Выбор темы:

Не беритесь за тему, которую вам навязывают, когда к ней, что называется, не лежит душа. В большинстве случаев хорошо получается только та работа, к которой испытываешь интерес. Предпочтительно, чтобы окончательная формулировка темы была чёткой и достаточно краткой. В ней не должно быть длинных, придаточных предложений. Хорошо, если в названии будет указан ракурс вашего подхода к теме. Не считайте, что тема должна полностью определять все содержание и строение дисциплины. Как правило, в процессе написания выявляются новые нюансы вопроса, порой возникают довольно продуктивные отвлечения от основной темы, и сама формулировка проблемы часто конкретизируется и немного меняется. Лучше подкорректировать тему под уже написанный текст, чем переписывать текст до тех пор пока он, наконец, идеально совпадёт с выбранной вами темой. Поэтому формулируйте тему так, чтобы была возможность всё – таки её подкорректировать. Если тема уже утверждена, а вам вдруг она показалась уже не интересной, слишком простой или, наоборот, слишком трудной, не просите заменить её. Раз так получилось, с большей вероятностью можно предположить, что как только тему сменят, она опять вам разонравится. Старайтесь доводить начатое до конца. Однако, если написанная работа никак не клеится и вы уверены, что это из – за темы, – попробуйте её сменить.

Подбор источников по теме (как правило, при разработке реферата используется не менее 8 – 10 различных источников)

Студенты самостоятельно подбирают литературу, необходимую при написания реферата. Для этого вы должны научиться работать с каталогами. Составление библиографии.

Разработка плана реферата

Структура реферата должна быть следующей:

1. Титульный лист
2. Содержание (в нём последовательно излагаются названия пунктов реферата, указываются страницы, с которых начинается каждый пункт).
3. Введение (формулируется суть исследуемой проблемы, обосновывается выбор темы, определяется её значимость и актуальность, указывается цель задачи реферата, даётся характеристика используемой литературы).
4. Основная часть (каждый раздел её, доказательно раскрывая отдельную проблему или одну из её сторон, логически является продолжением предыдущего; в основной части могут быть предоставлены таблицы, графики, схемы).
5. Заключение (подводятся итоги или даётся обобщённый вывод по теме реферата, предлагаются рекомендации).
6. Список использованных источников.

Под рубрикацией текста понимается его членение на логически самостоятельные составные части.

Если введение и заключение обычно бывают цельными, то основная часть, в свою очередь, подвергается более подробной рубрикации на главы и параграфы. Она осуществляется посредством нумерации и заголовков.

Каждый заголовок должен строго соответствовать содержанию следующего за ним текста.

Название глав и параграфов не следует делать ни слишком многословными, длинными, ни чересчур краткими. Длинные заголовки, занимающие несколько строк, выглядят громоздкими и с трудом воспринимаются. Тем более, что названия глав и параграфов набираются более крупными буквами. Слишком краткое название теряет всякую конкретность и воспринимается как общие. В заголовок не следует включать узкоспециальные термины, сокращения, аббревиатуру, формулы.

Помимо выделения частей текста, имеющих названия и номера, существует более дробная рубрикация без использования номеров и названий. Это деление текста на абзацы, то есть периодическое логически обусловленное отделение фрагментов

написанного друг от друга с отступом вправо в начале первой строчки фрагмента. Абзацы позволяют сделать излагаемые мысли более рельефными, облегчают восприятие текста при чтении и его осмысление.

Желательно, чтобы объём абзацев был средним. Редкость отступов делает текст монотонным, а чрезмерная частота мешает сосредоточиться читателю на мысли автора.

Между абзацами непременно должна существовать логическая связь, объединяющая их в цельное повествование.

Стилистика текста

Очень важно не только то, как вы раскроете тему, но и язык, стиль, общая манера подачи содержания.

В тексте не должно быть многословия, смыслового дублирования, тавтологий. Его не стоит загромождать витиеватыми канцелярскими оборотами, ненужными повторами. Никогда не употребляйте слов и терминов, точное значение которых вам не известно.

Цитаты и ссылки

Необходимым элементом написания работы является цитирование. Цитаты в умеренных количествах украшают текст и создают впечатление основательности: вы подкрепляете и иллюстрируете свои мысли высказываниями авторитетных учёных, выдержками из документов и т. д. Однако цитирование тоже требует определённых навыков, поскольку на цитируемый источник надо грамотно оформить ссылку. Отсутствие ссылки представляет собой нарушение авторских прав, а неправильно оформленная ссылка рассматривается как серьёзная ошибка. Умение правильно, с соблюдением чувства меры, к месту цитировать источник – один из самых необходимых навыков при выполнении рефератов и докладов, т. к. обилие цитат может произвести впечатление несамостоятельности всей работы в целом.

Например, средневековый философ Фома Аквинский отмечал, что «Налог - это дозволенная форма грабежа».

Если вы цитируете источник, обязательно нужно на него сослаться. В студенческих работах обычно это делается с помощью внутритекстовых сносок.

Сокращения в тексте

В текстах принята единая система сокращений, которой необходимо следовать и при написании работы. Обязательно нужно сокращать экономические единицы в соответствии с Общероссийским классификатором единиц измерения.

Оформление текста

Реферат должен быть отпечатан на компьютере. Текст реферата должен быть отпечатан на бумаге стандартом А4 с оставлением полей по стандарту: верхнее и нижнее поля по 2,0 см., слева - 3 см., справа – 1 см.

Заглавия (название глав, параграфов) следует печатать жирным шрифтом (14), текст – обычным шрифтом (14) и интервалом между строк 1,5.

В тексте должны быть четко выделены абзацы. В абзаце отступление красной строки должно составлять 1,25 см., т. е. 5 знаков (печатается с 6-го знака).

Работа должна иметь сквозную нумерацию арабскими цифрами. Номер страницы ставится внизу страницы по центру без точки на конце.

Нумерация страниц документа (включая страницы, занятые иллюстрациями и таблицами) и приложений, входящих в состав этого документа, должна быть сквозной, первой страницей является титульный лист.

На втором листе документа помещают содержание, включающее номера и наименование разделов и подразделов с указанием номеров листов (страниц). Слово «Содержание» записывают в виде заголовка (симметрично тексту) с прописной буквы. Наименования, включенные в содержание, записывают строчными буквами, начиная с прописной.

Разделы должны иметь порядковые номера в пределах всего документа (части) и обозначаться арабскими цифрами без точки, записанными с абзацевого отступа. Раздел рекомендуется начинать с нового листа (страницы).

Подразделы должны иметь нумерацию в пределах каждого раздела. Номер подраздела состоит из номеров раздела и подраздела, разделенных точкой. В конце номера подраздела точка не ставится.

Разделы и подразделы должны иметь заголовки, кратко и четко отражающие содержание разделов и подразделов. Заголовки следует печатать с прописной буквы без точки в конце, не подчеркивая. Переносы слов по слогам в заголовках не допускаются. Если заголовок состоит из двух предложений, их разделяют точкой.

Расстояния между заголовком и текстом при выполнении документа машинописным способом должно быть равно 3-4 интервалам.

Обширный материал, не поддающийся воспроизведению другими способами, целесообразно сводить в таблицы. Таблица может содержать справочный материал, результаты расчетов, графических построений, экспериментов и т. д. Таблицы применяют также для наглядности и сравнения показателей.

При выборе темы реферата старайтесь руководствоваться:

- вашими возможностями и научными интересами;
- глубиной знания по выбранному направлению;
- желанием выполнить работу теоретического, практического или опытно – экспериментального характера;
- возможностью преемственности реферата с выпускной квалификационной работой.

Объём реферата может колебаться в пределах 10–15 печатных страниц; все приложения к работе не входят в её объём.

Реферат должен быть выполнен грамотно, с соблюдением культуры изложения.

Обязательно должны иметься ссылки на используемую литературу.

Тематика рефератов

1. Ипотечные агентства США.
2. Механизм секьюритизации ипотечных кредитов.
3. Виды ипотечных ценных бумаг в США.
4. Ипотечное кредитование в дореволюционной России.
5. Жилищное кредитование в СССР.
6. Формы ипотечного жилищного кредитования в РФ.
7. Цель и функции агентства по ипотечному кредитованию.
8. Требования к участникам программы ипотечного кредитования.
9. Порядок эмиссии ипотечных облигаций.
10. Типы ипотечных кредитов.
11. Типовая процедура ипотечного жилищного кредитования.
12. Процедура оценки платежеспособности заемщика.
13. Стоимость ипотечного кредита для заемщика.
14. Управление рисками в процессе ипотечного кредитования.
15. Виды страхования при ипотечном кредитовании.
16. Правовая база ипотечного кредитования.
17. Содержание договора об ипотеке.
18. Закладная и ее классификация.
19. Содержание закладной.
20. Нотариальное удостоверение и государственная регистрация договора об ипотеке.
21. Особенности ипотеки земельных участков.
22. Особенности ипотеки предприятий, зданий и сооружений.
23. Особенности ипотеки жилых домов и квартир.

24. Порядок обращение взыскания на предмет ипотеки.
25. Реализация имущества, на которое судом обращено взыскание
26. Налогообложение при ипотечном кредитовании.

8.2. Задания самостоятельной работы для формирования умений

1.Продается участок земли, стоимость которого нужно оценить. Анализ рынка позволил выявить пять совершенно аналогичных участков, проданных недавно по ценам: 30; 30,2; 30,3; 28,9 и 27,1 тыс. руб.Фирма приобрела пять лет назад земельный участок стоимостью 200 000 руб. и построила на нем склад. Строительство склада тогда обошлось фирме в 250 000 руб. В настоящее время аналогичные склады с аналогичными участками в данном районе продаются в среднем за 4000 000 руб., а свободные (незастроенные) участки – за 30 000 руб. Какова рыночная стоимость склада (с участком), построенного фирмой в настоящее время?

2. Поставлена задача оценить однокомнатную квартиру площадью 30 кв. м с балконом, расположенную недалеко от станции метро, на третьем этаже, без лифта. Известно, что средняя стоимость однокомнатной квартиры общей площадью 28 кв.м с лифтом, без балкона, находящейся на средних этажах (непервый и непоследний) и расположенной в 10 мин. Ходьбы пешком до станции метро, составляет 1500 000 руб. Дополнительная площадь увеличивает стоимость квартиры на 30 000 руб. за кв.м . Наличие лифта оценивается в 10 000 руб., близость со станцией метро увеличивает стоимость на 10%, наличие балкона оценивается в 5000 руб.

3. Какова стоимость здания площадью 1200 кв.м, сдаваемого в аренду по ставке 4500 руб. за кв.м в год, если из сравниваемых объектов был извлечен коэффициент капитализации в 20%, а простой помещений на данном рынке составляет 10% (все расходы несет арендатор)?

4.Объект недвижимого имущества продан за 3780 000 руб. Потенциальный валовой доход составляет 50 000 руб. в месяц, расходы арендодателя, включая потери при сборе арендной платы – 1000 руб. в месяц. Какая ставка капитализации имела место в данном случае?

5.Рассчитайте коэффициент капитализации, если известны следующие данные:

- а) без рисковая ставка дохода – 6%;
- б) премия за риск инвестиций -7%;
- в) поправка на ликвидность -3%;
- г) поправка за инвестиционный менеджмент -4%;
- д) норма возврата -5%.

8.3. Задания для самостоятельного контроля знаний

Тема 1. Теоретические основы ипотечного кредитования

Вопросы для самоконтроля

1. Сущность ипотечного кредитования.
2. Особенности ипотечного кредитования
3. Основные функции и принципы ипотечного кредитования.
4. История возникновения ипотечного кредитования.
5. Принципы кредитования.
6. Объекты ипотечного кредитования.
7. Субъекты ипотечного кредитования

8. Функции ипотечного кредитования.

Тесты.

1. Залогодатель это:
 - а) лицо, передающее имущество в залог;
 - б) лицо, принимающее имущество в залог;
 - в) лицо, продающее недвижимость по кредитному договору.
2. Залогодержателем это:
 - а) лицо, передающее имущество в залог;
 - б) лицо, принимающее имущество в залог;
 - в) лицо, продающее недвижимость по кредитному договору.
3. Коммерческий банк является:
 - а) залогодателем;
 - б) залогодержателем;
 - в) покупателем;
 - г) продавцом.
4. Заемщик является:
 - а) залогодателем;
 - б) залогодержателем;
 - в) покупателем;
 - г) продавцом.
5. Передаче недвижимого имущества по договору ренты, а также по договору пожизненного содержания с иждивением называется:
 - а) ипотека по договору;
 - б) ипотека в силу закона;
 - в) ипотека с участием.
6. Ипотека – это:
 - а) жилищный кредит;
 - б) строительный кредит;
 - в) залог предприятия, строения, здания, сооружения.
7. Термин «ипотека» впервые появился в:
 - а) Древней Греции;
 - б) Древнем Риме;
 - в) Древнем Китае
8. Термин «ипотека» впервые появился в начале:
 - а) IV в до н. э.;
 - б) V в до н. э.;
 - в) VI в до н. э.
9. Передача недвижимости во владение как гарантии кредитного обязательства называется:
 - а) фидуция;
 - б) пигнус;
 - в) ипотека.

10. Фидуция означает:

- а) передачу недвижимости во временное владение;
- б) переход недвижимости в собственность кредитора;
- в) разновидность имущественного залога.

11. Объектами ипотечного кредитования могут быть:

- а) строительство и реконструкция жилья;
- б) приобретение жилья;
- в) приобретение и обустройство земли под жилищное строительство;
- г) все из вышеперечисленного;
- д) ничего из вышеперечисленного.

Ответы на тесты

- 1. а
- 2. б
- 3. б
- 4. а, в
- 5. а
- 6. в
- 7. б
- 8. б
- 9. а
- 10. а
- 11. г

Тема 2. Рынок недвижимости и его особенности

Вопросы для самоконтроля

- 1. Понятие и функции рынка недвижимости.
- 2. Связь рынка недвижимости с рынком капитала, товаров и услуг и труда.
- 3. Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка.
- 4. Классификация объектов недвижимости.
- 5. Дайте определения видов стоимости недвижимости

Тесты.

1. Передача в собственность одного объекта недвижимости в обмен на другой называется:

- а) залог
- б) купля-продажа
- в) лизинг
- ж) субаренда
- г) мена
- д) дарение
- е) наследование

2. Право собственности на недвижимость от продавца к покупателю переходит в момент:

- а) заверения договора нотариусом;
- б) государственной регистрации;
- в) фактического вступления во владение;
- г) подписания акта приема-передачи объекта.

3. Собственнику имущества принадлежат правомочия: (выбрать правильный ответ:

- а) владения, аренды, залога;
- б) владения, пользования, аренды;
- в) владения, пользования, распоряжения;
- г) владения, пользования, залога.

4. К контролируемым рискам в сфере недвижимости можно отнести:

- а) увеличение налоговых ставок;
- б) ущерб, нанесенный протечкой кровли;
- в) резкое ухудшение экологической ситуации в регионе.

5. По договорам аренды ставки арендной платы могут быть:

- а) постоянными;
- б) переменными;
- в) поэлементными;
- г) плавающими;
- д) а и б

Ответы на тесты

- 1. г
- 2. б
- 3. в
- 4. б
- 5 д

Тема 3. Основы организации систем ипотечного кредитования

Вопросы для самоконтроля

- 1. Перечислите факторы определяющие выбор системы ипотечного кредитования
- 2. Сущность структуры ипотечного кредитования.
- 3. В чем заключается суть системы контрактных сбережений.
- 4. Назначение системы закладных листов.
- 5. Охарактеризуйте двухуровневую модель ипотечного кредитования.

Тесты.

- 1. Использование заемных средств для финансирования покупки недвижимости – это:
 - а) лизинг;
 - б) левверидж;
 - в) ипотека;
 - г) аренда.
- 2. Отношение ежегодных выплат по обслуживанию долга к основной сумме ипотечного кредитования – это (выбрать правильный ответ):
 - а) норма прибыли;
 - б) норма возврата собственного капитала;
 - в) ставка ипотечной постоянной;
 - г) ставка капитализации собственного капитала.
- 3. Принципы, лежащие в основе доходного подхода к оценке недвижимости (перечислите их):
 - а) замещение;
 - б) полезность;
 - в) ожидание;
 - г) конкуренции.
- 4. Основные методы расчета коэффициента капитализации (перечислите их):
 - а) метод прямого сопоставления;

- б) балансовый метод;
- в) метод связанных инвестиций – земли и здания;
- г) метод связанных инвестиций – заемного и собственного капитала;
- д) кумулятивный метод.

Ответы на тесты

- 1. в.
- 2. в.
- 3. а, в
- 4. г, д, в.

Тема 4. Особенности ипотечного кредитования в зарубежных странах

Вопросы для самоконтроля

- 1. В чем состоит особенность ипотечного кредитования в Германии, Франции, Канаде.
- 2. Охарактеризуйте порядок ипотечного кредитования в Великобритании, Италии, Испании.
- 3. Особенности ипотечного кредитования в странах Восточной Европы.
- 4. Порядок ипотечного кредитования в США.

Тесты

- 1. Дополните определение. Инвестиции – это ...
- 2. Дополните определение. Ипотека – это ...
- 3. Дополните определение. Закладная – это ...
- 1. Эффективность инвестиций характеризуется показателями (выбрать правильный ответ):
 - А) чистый дисконтированный доход;
 - Б) коэффициент дисконтирования;
 - В) внутренняя норма доходности;
 - Г) индекс доходности.
- 2. Коэффициент ипотечной задолженности показывает:
 - А) долю ипотечного долга в общей стоимости недвижимости;
 - Б) отношение ежегодных выплат по обслуживанию долга

Ответы на тесты:

- 1. а, в, г
- 2. а

Тема 5. Система ипотечного кредитования в Российской Федерации

Вопросы для самоконтроля

- 1. Особенности ипотечного кредитования в дореволюционной России.
- 2. Принципы жилищного кредитования в СССР.
- 3. Формы ипотечного жилищного кредитования действующие в РФ.
- 4. Какие цели преследуют агентства по ипотечному кредитованию
- 5. Какие требования предъявляются к участникам программы ипотечного кредитования.
- 1. Кадастровая стоимость земельного участка – это ... (продолжить предложение):
 - а. фактическая сумма купли-продажи земельных участков в уже совершенных сделках;
 - б. расчетная стоимостная величина, отражающая ценность земельного участка для различного целевого использования;
 - в. отношение стоимости валовой продукции к общей площади земли;

г. оценка экономической эффективности плодородия и местоположения земельных участков;

2. Формы платного пользования землей в РФ (исключить лишнее):

- а. земельный налог;
- б. нормативная цена земли;
- в. арендная плата;
- г. цена продажи.

3. Основные методы оценки рыночной стоимости земельных участков:

- а. метод изъятия;
- б. метод определения затрат на освоение;
- в. метод прямой капитализации;
- г. метод сравнения продаж.

Ответы на тесты

- 1. б
- 2. б, г.
- 3. а, б, в, г

Тема 6. Организация процесса ипотечного кредитования в коммерческом банке.

Вопросы для самоконтроля

- 1. Перечислите типы ипотечных кредитов.
- 2. Охарактеризуйте процедуру оценки платежеспособности заемщика.
- 3. Как определяется стоимость ипотечного кредита для заемщика.
- 4. Как осуществляется управление рисками в процессе ипотечного кредитования.
- 5. Какие виды страхования применяются при ипотечном кредитовании.

Тесты.

- 1. Предмет оценки стоимости недвижимости (выбрать правильный ответ):
 - А) недвижимое имущество, предъявляемое для оценки;
 - Б) полезность недвижимости и права на нее;
 - В) последовательность процедур для получения оценки;
 - Г) физические и юридические лица, пользующиеся услугами оценки.
- 2. Принципы оценки недвижимости, связанные с землей и ее освоением (выделите их):
 - А) полезность;
 - Б) замещение;
 - В) остаточная продуктивность;
 - Г) вклад;
 - Д) зависимость;
 - Е) соответствие.
- 3. Сравнительный анализ продаж – есть подход к оценке недвижимости
 - А) затратный;
 - Б) доходный;
 - В) рыночный;
 - Г) ипотечно-инвестиционный.
- 4. Отчет об итоговой оценке объектов недвижимости предоставляется заказчику в форме:
 - А) краткое письмо;
 - Б) заполненная стандартная форма;

- В) подробный письменный отчет;
- Г) любая из форм согласно договоренности.

5. Стоимость объекта недвижимости, приносящего доход, определяется величиной предполагаемого денежного потока от использования объекта, а также суммой от его перепродажи – это принцип оценки (выбрать правильный ответ):

- А) замещение;
- Б) ожидание;
- В) полезность.

Ответы на тесты

1. а
2. в,г
3. в
- 4.в
- 5.б

Тема 7. Правовые аспекты ипотечного кредитования в РФ

Вопросы для самоконтроля

1. Каково содержание договора об ипотеке.
2. Закладная и ее классификация.
3. Особенности ипотеки земельных участков.
4. Каков порядок обращение взыскания на предмет ипотеки.
5. Процедура реализации имущества, на которое судом обращено взыскание.
6. Особенности налогообложения при ипотечном кредитовании.

Тесты.

1. Цель регистрации права собственности:
 - а) ускорение НТП;
 - б) обоснование структуры основных фондов;
 - в) закрепление на законодательном уровне права на объект недвижимости;
 - г) уменьшение налогооблагаемой базы.
2. Продолжите определение. Полная восстановительная стоимость – это.....
3. Перечислите методы определения полной восстановительной стоимости основных фондов:
 - а) индексный;
 - б) замещения;
 - в) воспроизводства;
 - г) нормативный;
 - д) прямой оценки.
4. Что относится к основным фондам:
 - а) здания;
 - б) сооружения;
 - в) многолетние насаждения;
 - г) удобрения.

Ответы на тесты

- 1.в.
2. это стоимость воспроизводства эксплуатируемых основных средств

3. г
4. а, б, в

9.МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Ауд. 58а	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации Доска ученическая настенная трехэлементная (1 шт.), стол ученический (18 шт.), стул ученический (37 шт.), стол преподавателя (1 шт.), стул преподавателя (1 шт.), демонстрационное оборудование (экран стационарный (1 шт.), проектор AcerX128H(1 шт.), моноблок Acer (1 шт.)) и учебно-наглядные пособия
Ауд. 44б	Лаборатория, оснащенная лабораторным оборудованием Доска классная (1 шт.), стол компьютерный(11 шт.), стул ученический (24 шт.), стол ученический (7 шт.), полотно рулонное на штативе (1 шт.), белая лаковая магнитно-маркерная доска (1 шт.), компьютер Philips 206 V3LSB2 (10 шт.), проектор ACER P1273B ОС Windows 7. Microsoft Office 2007 Suites. Электронный периодический справочник «Система Гарант». Справочная правовая система КонсультантПлюс. Архиватор 7-Zip , растровый графический редактор GIMP , программа для работы с электронной почтой и группами новостей MozillaThinderbird, офисный пакет приложений LibreOffice , веб-браузер MozillaFirefox , медиапроигрыватель VLC
Ауд. 60а	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации Доска аудиторная (1 шт.), стол ученический 3-х местный со скамейкой (8 шт.)

Помещения для самостоятельной работы студентов:

ауд. 23б

- интерактивная доска Hitachi Starboard FX-63 D (1 шт.), ноутбук Acer Asp T2370 (1 шт.), проектор Toshiba (1 шт.), стол полированный (3 шт.), стол ученический (7 шт.), стол компьютерный (11 шт.), стул (20 шт.), стулья, компьютерная техника с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации (10 шт.);

- Office 2007 Suites, GIMP, MozillaFirefox, MozillaThinderbird, 7-Zip, Справочная правовая система КонсультантПлюс, Электронный периодический справочник «Система Гарант», LibreOffice, ОС Windows 7.

ауд. 123

- персональный компьютер с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду (19 шт.), столы (17 шт.), компьютерный стол 6-и местный (3 шт.), стулья ученические (34 шт.), стулья п/м (18 шт.), стеллажи с литературой, видеоувеличитель Optelec Wide Screen (1 шт.);

- Office 2007 Suites GIMP MozillaFirefox MozillaThinderbird 7-Zip Справочная правовая система КонсультантПлюс Электронный периодический справочник «Система Гарант» LibreOffice ОС Windows 7.

Научно-техническая библиотека, соответствующая действующим санитарным и противопожарным нормам, требованиям техники безопасности.

ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

[illegible]

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ОБУЧЕНИЯ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Обучение обучающихся с ограниченными возможностями здоровья при необходимости осуществляется в ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ (далее – Университет) с использованием специальных методов обучения и дидактических материалов, составленных с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся (обучающегося).

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья Университет обеспечивает:

для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- размещение в доступных для обучающихся, являющихся слепыми или слабовидящими, местах и в адаптированной форме справочной информации о расписании учебных занятий;
- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь (в случае необходимости);
- выпуск альтернативных форматов методических материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);
- наличие в библиотеке и читальном зале Университета Брайлевской компьютерной техники, электронных луп, видеоувеличителей, программ невизуального доступа к информации;

для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

- надлежащими звуковыми средствами воспроизведение информации;
- наличие мультимедийной системы;

для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:

- возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, туалетные комнаты и другие помещения Университета, а также пребывание в указанных помещениях.

Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, в отдельных группах и удаленно с применением дистанционных технологий.

Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Категории студентов	Формы
С нарушением слуха	- в печатной форме - в форме электронного документа
С нарушением зрения	- в печатной форме увеличенным шрифтом - в форме электронного документа - в форме аудиофайла
С нарушением опорно-двигательного аппарата	- в печатной форме - в форме электронного документа; - в форме аудиофайла

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента

обучающихся.

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.

Для студентов с ограниченными возможностями здоровья предусмотрены следующие оценочные средства:

Категории студентов	Виды оценочных средств	Формы контроля и оценки результатов обучения
С нарушением слуха	тест	преимущественно письменная проверка
С нарушением зрения	собеседование	преимущественно устная проверка (индивидуально)
С нарушением опорно-двигательного аппарата	решение дистанционных тестов, контрольные вопросы	организация контроля с помощью электронной оболочки MOODLE, письменная проверка

Студентам с ограниченными возможностями здоровья увеличивается время на подготовку ответов к зачёту, разрешается готовить ответы с использованием дистанционных образовательных технологий.

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций.

При проведении процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предусматривается использование технических средств, необходимых им в связи с их индивидуальными особенностями. Эти средства могут быть предоставлены Университетом или могут использоваться собственные технические средства.

Процедура оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по дисциплине предусматривает предоставление информации в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Для лиц с нарушениями зрения:

- в печатной форме увеличенным шрифтом;
- в форме электронного документа;
- в форме аудиофайла.

Для лиц с нарушениями слуха:

- в печатной форме;
- в форме электронного документа.

Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

- в печатной форме;
- в форме электронного документа;
- в форме аудиофайла.

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

При проведении процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по дисциплине (модулю) обеспечивается выполнение следующих дополнительных требований в зависимости от индивидуальных особенностей обучающихся:

- инструкция по порядку проведения процедуры оценивания

предоставляется в доступной форме (устно, в письменной форме, устно с использованием услуг сурдопереводчика);

- доступная форма предоставления заданий оценочных средств (в печатной форме, в печатной форме увеличенным шрифтом, в форме электронного документа, задания зачитываются ассистентом, задания предоставляются с использованием сурдоперевода);

- доступная форма предоставления ответов на задания (письменно на бумаге, набор ответов на компьютере, с использованием услуг ассистента, устно). При необходимости для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов процедура оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю) может проводиться в несколько этапов.

Проведение процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья допускается с использованием дистанционных образовательных технологий.

Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины.

Для освоения дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья предоставляются основная и дополнительная учебная литература в виде электронного документа в фонде библиотеки и / или в электронно-библиотечных системах. А также предоставляются бесплатно специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература и специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.

В освоении дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья большое значение имеет индивидуальная работа. Под индивидуальной работой подразумевается две формы взаимодействия с преподавателем: индивидуальная учебная работа (консультации), т.е. дополнительное разъяснение учебного материала и углубленное изучение материала с теми обучающимися, которые в этом заинтересованы, и индивидуальная воспитательная работа. Индивидуальные консультации по предмету являются важным фактором, способствующим индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся инвалидом или обучающимся с ограниченными возможностями здоровья.

Наличие специальных средств обучения инвалидов и лиц с ОВЗ.

Освоение дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения.

Для обучающихся с нарушениями слуха предусмотрена компьютерная техника, аудиотехника (акустический усилитель звука и колонки), видеотехника (мультимедийный проектор, телевизор), используются видеоматериалы, наушники для прослушивания, звуковое сопровождение учебной литературы в электронной библиотечной системе «Консультант студента».

Для обучающихся с нарушениями зрения предусмотрена возможность просмотра удаленных объектов (например, текста на доске или слайда на экране) при помощи видеоувеличителей для удаленного просмотра. В библиотеке на каждом компьютере предусмотрена возможность увеличения шрифта, предоставляется бесплатная литература на русском и иностранных языках, изданная рельефно-точечным шрифтом (по Брайлю).

Для обучающихся с нарушениями опорно-двигательного аппарата предусмотрено

использование альтернативных устройств ввода информации (операционная система Windows), такие как экранная клавиатура, с помощью которой можно вводить текст. Учебные аудитории 101/2, 101/3, 101/4, 101/5, 110, 112, 113, 114, 116, 118, 119, 121, 123, 126, 1-100, 1-104, 1-106, 1-107 имеют беспрепятственный доступ для обучающихся инвалидов и обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. В библиотеке специально оборудованы рабочие места, соответствующим стандартам и требованиям. Обучающиеся в удаленном доступе имеют возможность воспользоваться электронной базой данных научно-технической библиотеки Чувашского ГАУ, по необходимости получать виртуальную консультацию библиотекаря по использованию электронного контента.