

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета  Панфилов Д.В.
«31» августа 2021 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины
«Основы ипотечного кредитования»

Направление подготовки 08.04.01 Строительство

Профиль «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости»

Квалификация выпускника магистр

Нормативный период обучения 2 года / 2 года и 4 м.

Форма обучения очная / заочная

Год начала подготовки 2021

Автор программы  / Мещерякова О.К./

Заведующий кафедрой
Технологии, организации
строительства, экспертизы и
управления недвижимостью  / Мищенко В.Я./

Руководитель ОПОП  / Круглякова В.М./

Воронеж 2021

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели дисциплины

Сформировать представление о рыночной системе жилищного финансирования, через финансовый механизм ипотечного кредитования, повышающий доступность жилья для населения. При этом ипотеку рассмотреть как комплекс правовых, финансовых, организационных условий и предпосылок для привлечения различных видов средств, залогов - что часто сопряжено с проведением судебной экспертизы.

1.2. Задачи освоения дисциплины

- изучить исторический опыт развития ипотеки и существующие модели ее применения

- иметь представление об ипотечных рисках для всех участников сделок и возможности работы с ними в рамках процессуальных действий при проведении судебной экспертизы

-знать программы ипотечного кредитования: их достоинства и недостатки. Этапы оформления ипотеки. Разбираться в процедуре андеррайдинга.

- уметь исследовать и анализировать сложившуюся ситуацию на основе изменения и обработки информации ценового рынка недвижимости.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Основы ипотечного кредитования» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений блока ФТД.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Процесс изучения дисциплины «Основы ипотечного кредитования» направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-1 - Владение методами сбора и обработки доказательств в рамках процессуальных действий, связанных с проведение судебной экспертизы

ПК-3 - Умение использовать информационные технологии для сбора, хранения и обработки справочных и иных информационных ресурсов, содержащих аналитические данные о рынке недвижимости

| Компетенция | Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции |
|-------------|---|
| ПК-1 | Знать основные положения, нормативные акты, регулирующие строительную деятельность, технические условия, строительные нормы и правила и другие нормативные документы по проектированию, технологии, организации строительного производства, а также функционированию рынка недвижимости |

| | |
|------|---|
| | Уметь анализировать и использовать нормативно-техническую и проектную документацию в процессе организационно-технического и технологического сопровождения строительного производства |
| | Владеть подходами к определению принципов функционирования рынка строительства и недвижимости с позиций нормативно-правового регулирования сделок и контрольных процедур в строительстве в современных условиях |
| ПК-3 | Знать: - формы и методы финансирования развития рынка строительства и недвижимости; - основы сметного нормирования и ценообразования в строительстве и на рынке недвижимости |
| | Уметь калькулировать и анализировать себестоимость работ, в том числе по видам работ и по статьям затрат, а также уметь применять экономические и технико-экономические показатели при формировании бюджета и отчетных материалов по отдельным договорам, объектам, подразделениям и по строительной организации и проектам в целом |
| | |

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Основы ипотечного кредитования» составляет 2 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий
очная форма обучения

| Виды учебной работы | Всего часов | Семестры |
|---------------------------------------|-------------|----------|
| | | 2 |
| Аудиторные занятия (всего) | 36 | 36 |
| В том числе: | | |
| Лекции | 18 | 18 |
| Практические занятия (ПЗ) | 18 | 18 |
| Самостоятельная работа | 36 | 36 |
| Виды промежуточной аттестации - зачет | + | + |
| Общая трудоемкость: | | |
| академические часы | 72 | 72 |
| зач.ед. | 2 | 2 |

заочная форма обучения

| Виды учебной работы | Всего часов | Семестры |
|-----------------------------------|-------------|----------|
| | | 3 |
| Аудиторные занятия (всего) | 8 | 8 |

| | | |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| В том числе: | | |
| Лекции | 4 | 4 |
| Практические занятия (ПЗ) | 4 | 4 |
| Самостоятельная работа | 60 | 60 |
| Часы на контроль | 4 | 4 |
| Виды промежуточной аттестации - зачет | + | + |
| Общая трудоемкость: | | |
| академические часы | 72 | 72 |
| зач.ед. | 2 | 2 |

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

5.1 Содержание разделов дисциплины и распределение трудоемкости по видам занятий очная форма обучения

| № п/п | Наименование темы | Содержание раздела | Лекц | Прак зан. | СРС | Всего, час |
|-------|--|--|------|-----------|-----|------------|
| 1 | Сущность ипотеки. Исторический опыт. Модели. | Понятие, цели, принципы ипотеки. Немецкая и американская модели ипотеки. международный опыт антикризисных мер в ипотеке. Ипотека в России. | 4 | 2 | 6 | 12 |
| 2 | Национальные ипотечные программы. | Региональные ипотечные программы, предложения банков. Поддержка граждан, получивших ипотеку. Агенство по ипотечному жилищному кредитованию | 4 | 2 | 6 | 12 |
| 3 | Этапы получения ипотечного кредита | детальная характеристика каждого из этапов предоставления и обслуживания ипотечных жилищных кредитов. Рассмотрены способы предварительной квалификации заемщика, правила сбора информации о нем и оформления заявления на ипотечный кредит, залог, субсидии, страховые условия, проверка стоимости оценщиком. | 4 | 2 | 6 | 12 |
| 4 | Процедура андеррайдинга | Охарактеризованы основные направления андеррайтинга, связанные с оценкой платежеспособности клиента, обеспечением кредита, методикой расчета максимально доступной суммы для заемщика, и другие вопросы, необходимые для принятия решения о предоставлении кредита. В специальной главе рассматривается механизм оформления кредитной сделки, а также основные требования, условия и содержание кредитного договора, договора об ипотеке жилого помещения и договора переуступки прав требований по ипотечному кредиту | 2 | 4 | 6 | 12 |
| 5 | Ипотечные риски | Характеристика основных видов рисков, возникающих при предоставлении долгосрочных ипотечных жилищных кредитов (кредитный риск, риск процентных ставок, риск ликвидности кредитной организации, риск досрочного | 2 | 4 | 6 | 12 |

| | | | | | | |
|--------------|-------------------|---|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | | погашения, валютный риск, риски, связанные с инфляцией). Анализируются основные причины возникновения рисков, описываются возможные подходы к снижению различных рисков. Представлены основные способы ценообразования при ипотечном кредитовании, рассмотрены главные компоненты процентной ставки по кредиту, анализируются факторы, влияющие на ее размер и изменение. | | | | |
| 6 | Земельная ипотека | Требования к ипотеке земельного участка, на котором находится здания, принадлежащие третьим лицам; обращения взыскания на земельные участки, ограничения на зоны земли; какие земли могут быть заложены и др. | 2 | 4 | 6 | 12 |
| Итого | | | 18 | 18 | 36 | 72 |

заочная форма обучения

| № п/п | Наименование темы | Содержание раздела | Лекц | Прак зан. | СРС | Всего, час |
|-------|---|--|------|-----------|-----|------------|
| 1 | Сущность ипотеки. Исторический опыт. Модели | Понятие, цели, принципы ипотеки. Немецкая и американская модели ипотеки. международный опыт антикризисных мер в ипотеке. Ипотека в России | 2 | - | 10 | 12 |
| 2 | Национальные ипотечные программы | Региональные ипотечные программы, предложения банков. Поддержка граждан, получивших ипотеку. Агенство по ипотечному жилищному кредитованию | 2 | - | 10 | 12 |
| 3 | Этапы получения ипотечного кредита | Детальная характеристика каждого из этапов предоставления и обслуживания ипотечных жилищных кредитов. Рассмотрены способы предварительной квалификации заемщика, правила сбора информации о нем и оформления заявления на ипотечный кредит, залог, субсидии, страховые условия, проверка стоимости оценщиком | - | - | 10 | 10 |
| 4 | Процедура андеррайдинга | Охарактеризованы основные направления андеррайтинга, связанные с оценкой платежеспособности клиента, обеспечением кредита, методикой расчета максимально доступной суммы для заемщика, и другие вопросы, необходимые для принятия решения о предоставлении кредита. В специальной главе рассматривается механизм оформления кредитной сделки, а также основные требования, условия и содержание кредитного договора, договора об ипотеке жилого помещения и договора переуступки прав требований по ипотечному кредиту | - | - | 10 | 10 |
| 5 | Ипотечные риски | Характеристика основных видов рисков, возникающих при предоставлении долгосрочных ипотечных жилищных кредитов (кредитный риск, риск процентных ставок, риск ликвидности | - | 2 | 10 | 12 |

| | | | | | | |
|--------------|-------------------|---|----------|----------|-----------|-----------|
| | | кредитной организации, риск досрочного погашения, валютный риск, риски, связанные с инфляцией). Анализируются основные причины возникновения рисков, описываются возможные подходы к снижению различных рисков. Представлены основные способы ценообразования при ипотечном кредитовании, рассмотрены главные компоненты процентной ставки по кредиту, анализируются факторы, влияющие на ее размер и изменение | | | | |
| 6 | Земельная ипотека | Требования к ипотеке земельного участка, на котором находится здания, принадлежащие третьим лицам; обращения взыскания на земельные участки, ограничения на зоны земли; какие земли могут быть заложены и др. | - | 2 | 10 | 12 |
| Итого | | | 4 | 4 | 60 | 68 |

5.2 Перечень лабораторных работ

Не предусмотрено учебным планом

6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ) И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины не предусматривает выполнение курсового проекта (работы) или контрольной работы.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

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

7.1.1 Этап текущего контроля

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по следующей системе:

«аттестован»;

«не аттестован».

| Компетенция | Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции | Критерии оценивания | Аттестован | Не аттестован |
|-------------|---|--|---|---|
| ПК-1 | Знать основные положения, нормативные акты, регулирующие строительную деятельность, технические условия, строительные нормы и правила и другие нормативные документы по проектированию, технологии, организации строительного производства, а также функционированию рынка недвижимости | Тест | Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах | Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах |
| | Уметь анализировать и использовать нормативно-техническую и проектную документацию в | Решение стандартных практических задач | Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах | Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах |

| | | | | |
|------|---|--|---|---|
| | процессе организационно-технического и технологического сопровождения строительного производства | | | программах |
| | Владеть подходами к определению принципов функционирования рынка строительства и недвижимости с позиций нормативно-правового регулирования сделок и контрольных процедур в строительстве в современных условиях | Решение прикладных задач в конкретной предметной области | Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах | Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах |
| ПК-3 | Знать: - формы и методы финансирования развития рынка строительства и недвижимости; - основы сметного нормирования и ценообразования в строительстве и на рынке недвижимости | Тест | Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах | Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах |
| | Уметь калькулировать и анализировать себестоимость работ, в том числе по видам работ и по статьям затрат, а также уметь применять экономические и технико-экономические показатели при формировании бюджета и отчетных материалов по отдельным договорам, объектам, подразделениям и по строительной организации и проектам в целом | Решение стандартных практических задач | Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах | Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах |
| | | Решение прикладных задач в конкретной предметной области | Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах | Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах |

7.1.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний оцениваются в 2 семестре для очной формы обучения, 3 семестре для заочной формы обучения по двухбалльной системе:

«зачтено»

«не зачтено»

| Компетенция | Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции | Критерии оценивания | Зачтено | Не зачтено |
|-------------|---|---------------------|-----------------------------|----------------------|
| ПК-1 | Знать основные положения, нормативные акты, регулирующие строительную деятельность, технические условия, строительные нормы и правила и другие нормативные документы по проектированию, технологии, | Тест | Выполнение теста на 70-100% | Выполнение менее 70% |

| | | | | |
|------|---|--|--|----------------------|
| | организации строительного производства, а также функционированию рынка недвижимости | | | |
| | Уметь анализировать и использовать нормативно-техническую и проектную документацию в процессе организационно-технического и технологического сопровождения строительного производства | Решение стандартных практических задач | Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач | Задачи не решены |
| | Владеть подходами к определению принципов функционирования рынка строительства и недвижимости с позиций нормативно-правового регулирования сделок и контрольных процедур в строительстве в современных условиях | Решение прикладных задач в конкретной предметной области | Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач | Задачи не решены |
| ПК-3 | Знать: - формы и методы финансирования развития рынка строительства и недвижимости; - основы сметного нормирования и ценообразования в строительстве и на рынке недвижимости | Тест | Выполнение теста на 70-100% | Выполнение менее 70% |
| | Уметь калькулировать и анализировать себестоимость работ, в том числе по видам работ и по статьям затрат, а также уметь применять экономические и технико-экономические показатели при формировании бюджета и отчетных материалов по отдельным договорам, объектам, подразделениям и по строительной организации и проектам в целом | Решение стандартных практических задач | Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач | Задачи не решены |
| | | Решение прикладных задач в конкретной предметной области | Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач | Задачи не решены |

7.2 Примерный перечень оценочных средств (типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности)

7.2.1 Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию

Термин ипотека впервые появился:

- а) в Греции в начале VI в. до н.э.;
- б) в России в 50-е годы XVIII в.;
- в) в России в 90-е годы XX в.;

г) в Германии XIV в.

2. В России становление ипотеки произошло:

а) в VI в. до н.э.;

б) в 50-е годы XVIII в.;

в) в 90-е годы XX в.;

г) с 2001 г.

3. Ипотека – это:

а) залог ценных бумаг

для получения кредита;

б) залог недвижимого имущества

для получения кредита;

в) залог прав и требований

для получения кредита;

г) все вышеперечисленные;

д) а, б.

4. Предметом ипотеки

не могут являться:

а) земельные участки;

б) жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир;

в) предприятия, а также здания, сооружения и иное имущество, используемое в предпринимательской деятельности;

г) леса;

д) дачи, садовые дома;

е) гаражи;

ж) воздушные суда;

з) космические объекты;

и) суда внутреннего плавания;

к) право аренды с согласия арендодателя;

л) недра

5. Земельные участки, не подлежащие ипотеке:

а) земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

б) земли сельскохозяйственного назначения;

в) части земельного участка, площадь которого меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов РФ и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного целевого назначения и разрешенного использования;

г) все вышеперечисленные.

6. Заложенное имущество должно находиться:

а) в собственности;

б) на праве хозяйственного ведения;

в) на праве оперативного управления;

г) на праве постоянного (бессрочного) пользования;

д) все ответы верны.

7. Залогодержатель – это:

а) лицо, предоставившее недвижимое имущество в залог для обеспечения своего долга;

б) *лицо, принимающее имущество в залог в обеспечение своего требования.*

8. Залогодателем может быть:

а) только сам должник;

б) *как сам должник, так и третье лицо;*

в) третье лицо.

9. Правомочия залогодателя:

а) *владение;*

б) *пользование;*

в) распоряжение;

г) хозяйственное ведение.

10. Закладная – это именная ценная бумага, которая удостоверяет:

а) *право залогодержателя на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой;*

б) *право залога на имущество, обремененного ипотекой;*

в) право владения, пользования заложенным имуществом.

11. Обязанные лица по закладной:

а) *должник;*

б) *залогодатель;*

в) залогодержатель.

г) все вышеперечисленные.

7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач

Задача 1

Молодая семья планирует купить небольшой дом. Её доходы позволяют в начале каждого года вкладывать в банк 50 тысяч рублей под 10% годовых. Сколько денег будет на счете через 5 лет?

Решение:

Для решения этой задачи необходимо использовать функцию будущей стоимости денежной единицы, так как текущая стоимость известна.

При начислении процентов один раз в год используется формула:

, где

FV - будущая стоимость денег;

PV - текущая стоимость денег;

n - число лет;

$(1+i)^n$ - фактор накопленной суммы денежной единицы при ежегодном начислении процентов.

По таблице сложных процентов, 2 столбик, 10%:

$$FV=50*1,10000+50*1,21000+50*1,33100+50*1,46410+50*1,61051=335,78 \text{ тысяч рублей.}$$

Следовательно, через 5 лет на счете вкладчиков будет 335780 рублей, которыми они будут располагать при выборе дома для покупки.

Задача 2

Через 7 лет для приобретения участка земли необходимо иметь 6000\$. Достаточно ли положить в банк 3500\$, если он начисляет процент ежеквартально по ставке 9% годовых?

Решение:

Проценты начисляются ежеквартально, поэтому процентная ставка за период составит:

$$9\%/4=2,25\% \text{ за квартал}$$

Количество периодов за 7 лет составит:

$$4*7=28 \text{ периодов (кварталов)}$$

Используя формулу функции текущей стоимости единицы при начислении процентов несколько раз в течение года:

, где

PV - текущая стоимость денег;

FV - будущая стоимость денег;

$(1+i/k)^{nk}$ - фактор текущей стоимости денежной единицы при более частом, чем раз в год, начислении процентов. Находим:

$$==3218\$$$

Следовательно, чтобы получить через 7 лет 6000\$ при ставке 9% годовых начисляемых ежеквартально, необходимо положить 3218\$. Таким образом, вложить 3500\$ будет более чем достаточно, чтобы приобрести участок земли через 7 лет.

В случае вложения в банк этой суммы на счете будет (по функции накопленной суммы денежной единицы, при начислении процентов несколько раз в год):

$$6526\$$$

Задача 3

Определить стоимость земельного участка, предоставляемого для строительства АЗС на 8 колонок.

Капитальные вложения из расчёта на одну колонку составляют 35500 у.е., возмещение инвестиций идет по прямолинейному методу, планируемая отдача от инвестиций - 26 %, срок экономической жизни - 10 лет. Анализ аналогов показал следующее:

- в среднем за сутки в течение одного часа с одной колонки продают 27 л бензина;

- средняя прибыль от продажи 1 л бензина составляет 0,1 у.е.;

- потери рабочего времени за счет пересменок, профилактических и ремонтных работ и т.д. составляют 21 %.

Решение:

Для оценки применим метод техники остатка для земли, так как отсутствуют данные о продажах свободных участков земли.

Расчеты выполняются в несколько этапов:

1. Определяем общий чистый операционный доход (ЧОД) от всего объекта, используя данные по аналогам:

$$\text{ЧОД} = (24 * 288) * (8 * 27 * 0,1) = 149299 \text{ у.е.}$$

Где 24 - количество часов в сутках;

288 - количество рабочих дней в году (365-21%);

8 - количество колонок;

27 - объем бензина в литрах продаваемый с каждой колонки в час;

0,1 - средняя прибыль от продажи 1 литра бензина.

2. Определяем ЧОД от зданий и сооружений:

$$\text{ЧОД}_{\text{зд}} = \text{С}_{\text{зд}} * \text{К}_{\text{капзд}}$$

Где $\text{С}_{\text{зд}}$ - стоимость зданий и сооружений;

$\text{К}_{\text{капзд}}$ - коэффициент капитализации для зданий.

$$\text{С}_{\text{зд}} = 35500 * 8 = 284000 \text{ у.е.}$$

$\text{К}_{\text{капзд}} = 0,26 + 1/10 = 0,36$ по методу Ринга, где 0,26 - отдача от инвестиций, 10 - срок экономической жизни.

Итак,

$\text{ЧОД}_{\text{зд}} = 284000 * 0,36 = 102240 \text{ у.е.}$

3. Определяем остаток ЧОД, относимый к земле:

$\text{ЧОД}_{\text{зем}} = \text{ЧОД} - \text{ЧОД}_{\text{зд}}$

$\text{ЧОД}_{\text{зем}} = 149299 - 102240 = 47059 \text{ у.е.}$

4. Рассчитываем рыночную стоимость земли путём капитализации ЧОД от земли:

где $k_{\text{капзем}}$ - коэффициент капитализации земли.

Таким образом, стоимость данного участка земли составила 180996 у.е., она зависит от данных полученных при анализе аналогов, суммы капитальных вложений в сооружения АЗС, коэффициента капитализации сооружений, продолжительности экономической жизни, а так же от процента планируемой отдачи от инвестиций.

7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач *(минимум 10 вопросов для тестирования с вариантами ответов)*

7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету

1. Понятие и особенности ипотечного кредитования
2. Ипотечное кредитование в России : анализ, статистика
3. Участники системы ипотечного кредитования
4. Исторический и мировой опыт ипотеки
5. Модели ипотеки: немецкая, американская.
6. Основные виды ипотеки и ипотечного кредитования
7. Специальные программы ипотечного кредитования
8. Этапы оформления ипотеки
9. Условия получения ипотеки: взнос, сроки, ставки, ограничения
10. Процедура андеррайтинга
11. Сущность Агентства ипотечного жилищного кредитования (Дом.ру)
Воронеж
12. Виды ипотечных кредитов
13. Ипотека коммерческой недвижимости
14. Земельная ипотека
15. Виды ипотечных рисков
16. Преимущества ипотеки ее выгода: для государства, банка, потребителя
17. Поддержка граждан государством, получивших ипотеку
18. Система ипотечного страхования для снижения величины первоначального взноса и повышения доступности
19. Судебная практика применения закона об ипотеке
20. Анализ и оценка государственной политики по поддержке ипотеки, в том числе антикризисных мер.

7.2.5 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач

Не предусмотрено учебным планом

7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации

Итогом обучения дисциплины «Бухгалтерский учет и налогообложение» является экзамен. К экзамену допускаются студенты, защитившие курсовой проект и практические работы.

В течение семестра оценивается посещаемость студентом лекций и практических занятий, а также активность студентов при обсуждении проблемных тем по дисциплине.

Все студенты, прошедшие успешно текущий контроль и промежуточную аттестацию допускаются к экзамену. Экзамен проводится в устной форме и/или в виде тестирования.

Во время проведения экзамена обучающиеся могут пользоваться программой дисциплины, а также вычислительной техникой.

7.2.7 Паспорт оценочных материалов

| № п/п | Контролируемые разделы (темы) дисциплины | Код контролируемой компетенции | Наименование оценочного средства |
|-------|---|--------------------------------|---|
| 1 | Немецкая и американская модели ипотеки: отличия, преимущества | ПК-1, ПК-3 | Тест, защита реферата, устный опрос, зачет |
| 2 | Региональные ипотечные программы, предложения банков, поддержка граждан | ПК-1, ПК-3 | Тест, защита реферата, устный опрос, зачет |
| 3 | 7 основных этапов оформления и получения ипотечного кредита | ПК-1, ПК-3 | Тест, защита реферата, устный опрос, зачет |
| 4 | методика расчета максимально доступной суммы для заемщика по ипотеке | ПК-1, ПК-3 | Тест, решение задач, защита реферата, устный опрос, зачет |
| 5 | Анализ основных причин возникновения рисков. Изменения ставок, способов ценообразования при кредитовании, судебные иски | ПК-1, ПК-3 | Тест, защита реферата, устный опрос, зачет |
| 6 | Ипотека земельных участков- практика применения | ПК-1, ПК-3 | Тест, практическая работа, защита реферата, устный опрос, зачет |

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

Тестирование осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных тест-заданий на бумажном носителе. Время тестирования 30 мин. Затем осуществляется проверка теста экзаменатором и выставляется оценка согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение стандартных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется

оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение прикладных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ)

8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

1. Управление объектом недвижимости: инвестирование, финансирование, анализ: учебное пособие для студентов всех форм обучения специальности 270115 «Экспертиза и управление недвижимостью»/О.К.Мещерякова, Н.В.Сироткина, М.А.Мещерякова, Е.А.Чеснокова. – Воронеж: Изд.-полиграфический центр «Научная книга», 2020 – 108 с.-ISBN 978-5-4446-1454-9.
2. Ткаченко, Ю. А. Судебная экономическая экспертиза: учебное пособие / Ю. А. Ткаченко. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2016. — 197 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/80473.html> — Режим доступа: для авторизир. Пользователей
3. Лазарова Л.Б. Ипотечное жилищное кредитование и страхование : учебное пособие для магистров / Лазарова Л.Б., Каирова Ф.А.. — Москва : Прометей, 2019. — 186 с. — ISBN 978-5-907100-17-6. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/94426.html> (дата обращения: 21.02.2022). — Режим доступа: для авторизир. Пользователей
4. Харитонова Ю.С. Ипотека как способ обеспечения исполнения обязательств. Применение норм гражданского права при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним : учебное пособие / Харитонова Ю.С.. — Москва, Саратов : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), Ай Пи Эр Медиа, 2016. — 80 с. — ISBN 978-5-00094-298-7. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/59253.html> — Режим доступа: для авторизир. Пользователей
5. Драпалюк Д.А. Анализ производства, контроль качества, безопасность труда и экспертиза сметной документации в строительстве : учебно-методическое пособие / Драпалюк Д.А., Николенко С.Д., Куцыгина О.А.. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 246 с. — ISBN 978-5-4497-1077-2. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/108276.html> — Режим доступа: для авторизир.

пользователей

6. Экономика недвижимости : учебное пособие / О.П. Кузнецова [и др.].. — Омск : Омский государственный технический университет, 2020. — 255 с. — ISBN 978-5-8149-3070-5. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115462.html>. — Режим доступа: для авторизир. Пользователей

8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем:

8.2.1. Лицензированное программное обеспечение:

1. MicrosoftOfficeWord 2013/2007
2. MicrosoftOfficeExcel 2013/2007
3. MicrosoftOfficePowerPoint 2013/2007
4. Photoshop Extended CS6 13.0 MLP
5. Acrobat Professional 11.0 MLP

8.2.2. Свободное ПО:

1. LibreOffice
2. 7zip
3. AdobeAcrobatReader
4. GoogleChrome
5. Skype
6. Moodle
7. FoxitReader
6. 1С: Предприятие 8.3 (учебная версия)

8.2.3. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1. <http://www.edu.ru/> Образовательный портал ВГТУ
2. <http://www.consultant.ru/> Портал КонсультантПлюс
3. <https://fgiscs.minstroyrf.ru/> Портал Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве

8.2.4. Информационные справочные системы:

1. <http://window.edu.ru/> Единое окно доступа к образовательным ресурсам
2. <http://wiki.cchgeu.ru/> Единое окно доступа к образовательным ресурсам

8.2.5. Современные профессиональные базы данных:

Строительный портал Strol.ru - www.strol.ru
Ипотека. Аналитика рынка- FINANSY/ipoteka-obzor
Банки.ру - www.bankir.ru

38.00.00 Экономика и управление

AK&M — экономическое информационное агентство. Адрес ресурса: <http://www.akm.ru/>

Bloomberg -Информационно-аналитическое агентство. Адрес ресурса: <https://www.bloomberg.com/europe>

CATBACK.RU — Справочник для экономистов. Адрес ресурса: <http://www.catback.ru/>

Центральный банк Российской Федерации. Адрес ресурса: <http://www.cbr.ru/>

РосБизнесКонсалтинг — информационное аналитическое агентство. Адрес ресурса: <https://www.rbc.ru/>

Финансы.ru. Адрес ресурса: <http://www.finansy.ru/>

Федеральная служба государственной статистики. Адрес ресурса: <http://www.gks.ru/>

Бухгалтерский учет и налоги. Адрес ресурса: <http://businessuchet.ru/>

Независимый финансовый портал. Адрес ресурса: <https://www.finweb.com/>

9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

| Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения | Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор) |
|--|--|
| 1 | 2 |
| 2209-Учебная Комплект учебной мебели: -рабочее место преподавателя (стол, стул); -рабочие места обучающихся (столы, стулья) на 42 человека | 394006, Воронежская область, г. Воронеж, ул. 20-летия Октября д. 84 (Здание – учебный корпус №2) |

10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

По дисциплине «Основы ипотечного кредитования» читаются лекции, проводятся практические занятия.

Основой изучения дисциплины являются лекции, на которых излагаются наиболее существенные и трудные вопросы, а также вопросы, не нашедшие отражения в учебной литературе.

Практические занятия направлены на приобретение практических навыков расчета _____. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.

| Вид учебных занятий | Деятельность студента |
|---------------------------------------|---|
| Лекция | Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на лекции или на практическом занятии. |
| Практическое занятие | Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму. |
| Самостоятельная работа | Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоению учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие: <ul style="list-style-type: none"> - работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций; - выполнение домашних заданий и расчетов; - работа над темами для самостоятельного изучения; - участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад; - подготовка к промежуточной аттестации. |
| Подготовка к промежуточной аттестации | Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед зачетом три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала. |