Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

ИНСТИТУТ ОТРАСЛЕВОГО МЕНЕДЖМЕНТА

Факультет экономики недвижимости

Кафедра Управления недвижимостью, проблем землепользования в ЖКХ

УТВЕРЖДЕНА
решением кафедры управления
недвижимостью,
проблем землепользования и ЖКХ
Протокол от «___» _____201_ г.
№_____

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДВ.7.1 ОСНОВЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Направление подготовки
38.03.02 - Менеджмент
Направленность (профиль): Менеджмент недвижимости

Квалификация выпускника
Бакалавр

Форма обучения
Очно-заочная

Год набора – 2016

Москва, 2017 г.

Автор–составитель:

К.э.н. Рогожина Н.Н.

Заведующий кафедрой д.э.н., профессор Богомольный Е.И

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

2. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся и место дисциплины в структуре образовательной программы

3. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий и структура дисциплины

4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине

5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

6. Основная и дополнительная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины (модуля), ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

7. Материально-техническая база, информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы

1.1. Дисциплина Б1.В.ДВ.7.1 «Основы ипотечного кредитования» обеспечивает овладение следующими компетенциями с учетом этапа :

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПК-5.	Способность анализировать взаимосвязи между функциональными стратегиями компаний с целью подготовки сбалансированных управленческих решений	ПК-5.1	Способность оценивать особенности функционирования рынка ипотечного кредитования и его роли в развитии рынка недвижимости
ПК-11	Владение навыками анализа информации о функционировании системы внутреннего документооборота организации, ведения баз данных по различным показателям и формирования информационного обеспечения участников организационных проектов	ПК-11.2	Способность анализировать ипотечные программы, схем взаимодействия ипотеки и различных элементов рынка недвижимости, место ипотеки в развитии рынка недвижимости и навыки по организации управления качеством продукции на предприятиях

1.2. В результате освоения дисциплины Б1.В.ДВ.7.1 «Основы ипотечного кредитования» у студентов должны быть сформированы:

ОТФ/ТФ (при наличии профстандарта)/ профессиональные действия	Код этапа освоения компетенции	Результаты обучения
ПС-16.025 С/07.6 - Разработка мероприятий по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности на участке строительства. Формирование навыков проведения анализа операционной деятельности	ПК-5.1	**на уровне знаний:** особенности государственной политики на рынке ипотеки; основные способы принятия решений на рынке ипотеки; существующие схемы ипотечного кредитования и их риски **на уровне умений**: проводить комплексный анализ и оценку последствий различных схем ипотечного кредитования; использовать информацию о рынке ипотеки для анализа процессов на рынке; анализировать принимаемые управленческие решения; **на уровне навыков**: системой знаний о рынке ипотеки, необходимых для активного участия в реализации государственной политики в сфере ипотечного кредитования; методами управления применительно к рынку ипотеки; управления рисками при ипотечном кредитовании

организации и использовать его результаты для подготовки управленческих решений		
ПС-16.025 С/07.6 - Разработка мероприятий по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности на участке строительства строительной организации	ПК-11.2	**на уровне знаний:** подходов к анализу рынка ипотеки; возможностей стратегического участия компании на рынке ипотеки. **на уровне умений**: использовать информацию о финансовых рынках для анализа процессов на рынке ипотечного кредитования **на уровне навыков**: современными инструментами анализа рынка ипотеки

2. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся и место дисциплины в структуре образовательной программы

Объем дисциплины в структуре ОП ВО

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачётные единицы (72 часа).

Вид учебных занятий и самостоятельная работа		**Объем дисциплины, час.**										
		Всего	**Семестр (триместр), курс**									
							5					
Очно-заочная форма обучения												
Контактная работа обучающихся с преподавателем, в том числе:		***36***					***36***					
лекционного типа (Л)		***18***					***18***					
лабораторные работы (практикумы) (ЛР)												
практического (семинарского) типа (ПЗ)		***18***					***18***					
контролируемая самостоятельная работа обучающихся (КСР)												
Самостоятельная работа обучающихся (СР)		***36***					***36***					
Промежуточная аттестация	**форма**	***3***					***3***					
	час.											
Общая трудоемкость (час. / з.е.)		***72/2***					***72/2***					

Место дисциплины в структуре ОП ВО

Дисциплина Б1.В.ДВ.7.1 «Основы ипотечного кредитования» входит в вариативную часть (дисциплины по выбору) дисциплин образовательной программы Б1.В.

Дисциплина изучается в 5-м семестре. По дисциплине осуществляется итоговый контроль в форме зачета.

Содержание данной дисциплины опирается на содержание дисциплин: «Теория менеджмента (история управленческой мысли, теория организации, организационное поведение)» (индекс (Б1.Б.13) и выступает опорой для изучения дисциплины «Эффективная реализация объекта недвижимости» (индекс (Б1.В.ДВ.14.1).

3. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий и структура дисциплины

Структура дисциплины

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины, час.					Форма текущего контроля успеваемости[4], промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий			СР	
			Л	ЛР	ПЗ		
Очно-заочная форма обучения							
Тема 1	Особенности ипотечного кредитования и его роль на рынке недвижимости	16	4		4	8	Презентации опросы. Промежуточный тест Вопросы к зачету 1-5
Тема 2	Опыт России в формировании системы ипотечного кредитования. Современная ситуация на рынке ипотечных кредитов в России и в зарубежных странах	16	4		4	8	Презентации самостоятельных работ, дискуссия, круглый стол. Эссе. Промежуточный тест. Вопросы к зачету 6- 15, 30-31
Тема 3	Понятие и подходы к андеррайтингу при ипотечном кредитовании	16	4		4	8	Презентации самостоятельных работ, дискуссия, деловая игра. Эссе. Промежуточный тест. Вопросы к зачету 16-19
Тема 4	Инструменты ипотечного кредитования, схемы расчетов платежей по кредитам	14	2		4	8	Опрос, обсуждение. Вопросы к зачету 20-24

Тема 5	Ипотечные ценные бумаги	10	4		2	4	Дискуссия. Вопросы к зачету 22-29
Промежуточная аттестация							зачет
	Всего:	**72**	**18**		**18**	**36**	

Примечание: 4 – формы текущего контроля успеваемости: опрос (О), тестирование (Т), контрольная работа (КР), коллоквиум (К), эссе (Э), реферат (Р), диспут (Д) и др.

Содержание дисциплины

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Содержание тем (разделов)
1	Особенности ипотечного кредитования и его роль на рынке недвижимости	Понятия ипотечного кредита. Элементы и этапы процесса ипотечного кредитования. Роль ипотеки в системе финансирования недвижимости. Особенности ипотечного жилищного кредитования.
2	Опыт России в формировании системы ипотечного кредитования. Современная ситуация на рынке ипотечных кредитов в России и в зарубежных странах	Этапы развития ипотеки в России. Современные тенденции на рынке ипотечного кредитования. Ипотечные программы банков. Государственные программы развития ипотеки в России. Региональные ипотечные программы. Основные нормативно-правовые документы, регулирующие рынок ипотечного кредитования. Особенности и содержание ипотечного договора. Обращение взыскания при нарушении условий договора. Модели ипотечного кредитования, реализуемые в зарубежных странах. Модель вторичного рынка ипотечных кредитов. Сберегательная модель. Модель универсального коммерческого банка. Модель ипотечного банка. Опыт стран Западной и Восточной Европы в области организации системы ипотечного кредитования. Модель вторичного рынка ипотечных кредитов в США. Причины ипотечного кризиса в США и его последствия
3	Понятие и подходы к андеррайтингу при ипотечном кредитовании	Понятие андеррайтинга, его элементы. Способы оценки платежеспособности клиента при ипотечном кредитовании. Оценка обеспеченности кредита. Коэффициенты рисков, используемые банками при андеррайтинге
4	Инструменты ипотечного кредитования, схемы расчетов платежей по кредитам	Понятие инструментов ипотечного кредитования. Характеристика применяемых инструментов ипотечного кредитования. Зарубежный опыт применения разных инструментов ипотечного кредитования. Опыт российских банков
5	Ипотечные ценные бумаги	Понятие ипотечных ценных бумаг, основные виды. Роль ипотечных ценных бумаг в формировании финансовой базы ипотечного кредитования. Зарубежный опыт. Опыт России в развитии рынка ипотечных ценных бумаг.

4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации дисциплины

4.1. Формы и методы текущего контроля успеваемости обучающихся и промежуточной аттестации.

4.1.1. В ходе реализации дисциплины используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

при проведении занятий лекционного типа:

- лекция-визуализация, проблемная лекция;

при проведении занятий семинарского типа:

- практические задания;
- дискуссии;
- эссе;
- подготовка презентаций;
- подготовка докладов с использованием презентаций;
- деловая игра

при проведении зачета:
тестирование
4.1.2. Зачет с применением тестирования

4.2. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся.

Темы для эссе по дисциплине

1. Элементы и этапы процесса ипотечного кредитования.
2. Роль ипотеки в системе финансирования недвижимости.
3. Особенности ипотечного жилищного кредитования.
4. Этапы развития ипотеки в России.
5. Современные тенденции на рынке ипотечного кредитования.
6. Ипотечные программы банков (на примере одного банка).
7. Сравнительная характеристика программ ипотечного кредитования банков
8. Сравнительный анализ зарубежных моделей ипотечного кредитования
9. Опыт организации системы ипотечного кредитования в одной из зарубежных стран
10. Модель вторичного рынка ипотечных кредитов.
11. Жилищные сберегательные программы в системе ипотечного кредитования. Зарубежный опыт.
12. Модель вторичного рынка ипотечных кредитов в США.
13. Ипотечный кризиса в США и его последствия.
14. Развитие правовой базы ипотеки в России
15. Особенности андеррайтинга разных типов клиентов при ипотечном кредитовании.
16. Анализ применяемых в России коэффициентов рисков при ипотечном кредитовании
17. Сравнительная характеристика инструментов ипотечного кредитования
18. Управление рисками при ипотечном кредитовании
19. Зарубежный опыт ипотечных ценных бумаг
20. Развитие рынка ипотечных ценных бумаг в России
21. Виды ипотечных ценных бумаг в России
22. Государственные программы развития ипотеки в России.

Объем эссе не должен быть менее 10, но не более 15 страниц текста, включая титул и список литературы.

Критерии оценки эссе:

Оценка **«удовлетворительно»** предполагает: полученные результаты **в значительной степени** соответствуют поставленной цели (цель работы достигнута в основном). Обоснована актуальность работы. В процессе анализа литературы отобраны наиболее важные источники, продемонстрировано понимание решаемой проблемы. Выводы имеют наглядный и проверяемый характер. Требования по оформлению работы в основном выполнены.

Оценка **«хорошо»** ставится: полученные результаты **преимущественно** соответствуют поставленной цели и задачам. Обоснована практическая и теоретическая актуальность работы. В процессе анализа литературы отобран и проанализирован широкий круг теоретических и эмпирических источников. Полученные результаты в целом логичны, доказательны и систематизированы. Оформление работы в целом соответствует существующим требованиям.

Оценка **«отлично»** предполагает: полученные результаты **полностью** соответствуют поставленной цели. Обоснована практическая и теоретическая значимость работы. Проведен детальный анализ теоретических и эмпирических источников, выводы автора самостоятельны и аргументированы. Содержание работы полностью отражает узловые проблемы темы, исследовательская часть выполнена самостоятельно, методологически корректно и содержит достоверные и интересные выводы и положения. Оформление работы полностью отвечает всем требованиям.

Текст эссе оценивается 10 – 20 баллов.

Баллы снижаются за: не соответствие заявленных целей и задач теме изучения; ошибках в определении объекта и предмета изучения, не достижение поставленных целей, погрешности в оформлении.

Вопросы к круглому столу и дискуссиям по дисциплине «Основы ипотечного кредитования»

Теоретические:

1. Особенности рынка ипотечного кредитования
2. Виды ипотечных ценных бумаг, их взаимосвязь с финансовыми рынками и роль на рынке недвижимости.
3. Модели ипотечного кредитования.

Прикладные:

1. Сравнение эффективности разных моделей ипотечного кредитования
2. Оценка разных ипотечных инструментов.

Групповой проект:

Анализ и сравнение рынков ипотеки в различных городах России. Для выполнения работы студенты делятся на группы по 2-3 человека.

Подготовка презентации по рынку ипотеки отдельного города.

Деловая игра:

Формирование портфеля ипотечных кредитов банка на основе проведения андеррайтинга клиентов. Для выполнения работы студенты делятся на группы по 3-4 человека.

Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение

№ раздела	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение

1	Сравнение ипотечного и других видов финансирования недвижимости. Самостоятельное изучение нормативно-правовых документов с целью обсуждения на практическом занятии
2	Сбор информации о современном рынке ипотеки в России, подготовка презентаций по ипотечным программам банков. Сбор информации и подготовка сообщений по ипотечным программам отдельных регионов России
3	Работа с интернет-ресурсами с целью сбора материалов по моделям ипотеки в зарубежных странах. Подготовка сравнительной таблицы по странам. Подготовка презентаций по рынку ипотеки в отдельных странах
4	Изучение методики андеррайтинга, реализуемой АИЖК Реализация процедур андеррайтинга на конкретных примерах. Самостоятельный расчет коэффициентов рисков
5	Анализ зарубежной практики расчета платежей по ипотечным кредитам. Проведение расчетов платежей по ипотеке с использованием разных инструментов

Вопросы для самопроверки

№ раздела	Вопросы для самопроверки
1	1. Понятие ипотеки 2. Этапы процесса ипотечного кредитования 3. Роль ипотеки в системе финансирования недвижимости. 4. Особенности ипотечного жилищного кредитования.
2	1. Назовите основные этапы развития ипотеки в России. 2. Какие условия ипотечного кредитования предлагают банки? 3. Назовите основные модели ипотечного кредитования
3	1. Что понимается под андеррайтингом кредита? 2. Назовите основные элементы андеррайтинга 3. Раскройте особенности андеррайтинга клиентов, имеющих собственное дело. 4. Раскройте понятие «Коэффициенты рисков при ипотечном кредитовании»
4	1. Что понимается под инструментами ипотечного кредитования? 2. Назовите традиционные инструменты ипотечного кредитования 3. Понятие ипотечных кредитов с переменными выплатами
5	1. Какие существуют основные виды ипотечных ценных бумаг? 2. Какие существуют виды ипотечных ценных бумаг в России? 3. Какова роль ипотечных ценных бумаг в развитии рынка ипотеки?

4.3. Оценочные средства для промежуточной аттестации

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

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПК-5.	Способность анализировать взаимосвязи между функциональными стратегиями компаний с целью подготовки сбалансированных управленческих решений	ПК-5.1	Способность оценивать особенности функционирования рынка ипотечного кредитования и его роли в развитии рынка недвижимости
ПК-11	Владение навыками анализа информации о функционировании системы внутреннего документооборота организации, ведения баз данных по различным показателям и формирования информационного обеспечения участников организационных проектов	ПК-11.2	Способность анализировать ипотечные программы, схем взаимодействия ипотеки и различных элементов рынка недвижимости, место ипотеки в развитии рынка недвижимости и навыки по организации управления качеством продукции на предприятиях

4.3.2 Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования

Этап освоения компетенции	Показатель оценивания	Критерий оценивания

Этап освоения компетенции	Показатель оценивания	Критерий оценивания
ПК-5.1	Анализ особенностей государственной политики на рынке ипотеки; основные способы принятия решений на рынке ипотеки; существующие схемы ипотечного кредитования и их риски	Знает особенности государственной политики на рынке ипотеки; основные способы принятия решений на рынке ипотеки; существующие схемы ипотечного кредитования и их риски Проводит комплексный анализ и оценку последствий различных схем ипотечного кредитования; использует информацию о рынке ипотеки для анализа процессов на рынке; анализирует принимаемые управленческие решения

Этап освоения компетенции	Показатель оценивания	Критерий оценивания
ПК-11.2	Умеет ставить цели и формулировать задачи, связанные с реализацией профессиональных функций на рынке недвижимости	Владеет современными инструментами анализа рынка ипотеки Умеет использовать информацию о финансовых рынках для анализа процессов на рынке недвижимости Способен к восприятию, обобщению и анализу информации, постановке цели и выбору путей ее достижения на рынке недвижимости

4.3.3 Типовые контрольные задания или иные материалы (типовые оценочные материалы), необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Вопросы промежуточной аттестации

(Примеры тестовых заданий приведены ниже)

Темы для подготовки к тестированию

1. Понятие ипотеки
2. Элементы ипотечного кредитования
3. Этапы процесса ипотечного кредитования
4. Роль ипотеки в системе финансирования недвижимости.
5. Понятие ипотечного жилищного кредитования.
6. Этапы развития ипотеки в России.
7. Ипотечные программы банков.
8. Зарубежные модели ипотечного кредитования
9. Модель вторичного рынка ипотечных кредитов.
10. Жилищные сберегательные программы в системе ипотечного кредитования. Зарубежный опыт.
11. Модель универсального коммерческого банка
12. Модель ипотечного банка
13. Причины ипотечного кризиса в США
14. Последствия ипотечного кризиса в США.
15. Основные положения «Закона об ипотеке (залоге недвижимости)»
16. Понятие андеррайтинга
17. Основные элементы андеррайтинга
18. Особенности андеррайтинга клиентов, имеющих собственное дело.
19. Коэффициенты рисков при ипотечном кредитовании
20. Понятие инструментов ипотечного кредитования
21. Традиционные инструменты ипотечного кредитования
22. Ипотечные кредиты с переменными выплатами
23. Переменная ставка при ипотечном кредитовании
24. Риски ипотечного кредитования
25. Понятие ипотечных ценных бумаг
26. Основные виды ипотечных ценных бумаг
27. Зарубежный опыт ипотечных ценных бумаг
28. Развитие рынка ипотечных ценных бумаг в России
29. Виды ипотечных ценных бумаг в России
30. Государственные программы развития ипотеки в России.
31. Содержание региональных ипотечных программ

Примерные вопросы теста

Вариант 1
ФИО _____

1. Определите размер ежемесячного платежа по ипотечному кредиту при условии:

   Сумма ипотечного кредита – 9 млн руб.
   Процентная ставка по ипотеке – 11%
   Срок кредита – 10 лет
   Расчет:_____
   _____
   _____

   Ответ:_____

2. Определите допустимую сумму ипотечного кредита для семьи при условии:

   Процентная ставка по кредиту – 12%
   Ежемесячный совокупный доход семьи – 250 тыс руб.
   Допустимая доля платежа по кредиту в доходе –45%
   Срок кредита – 20 лет
   Расчет:_____
   _____
   _____
   Ответ: _____

3. Определите стоимость квартиры, которую семья сможет приобрести с использование средств ипотечного кредита при условии:

   Совокупный доход семьи в месяц – 320 тыс руб.
   LTV – 85%
   Срок кредита – 15 лет
   Процентная ставка – 12%
   Допустимая доля платежа по кредиту в доходе – 35%
   Расчет:_____
   _____
   _____
   _____
   Ответ:_____

4. **Определите сумму процентных платежей по ипотечному кредиту при условии:**

   Сумма кредита – 7 млн руб.
   Процентная ставка по кредиту – 12%
   Срок кредита – 20 лет
   Расчет:_____
   _____
   _____
   Ответ:_____

5. **Определите максимально доступную стоимость квартиры, которая может быть приобретена при использовании средств ипотечного кредита, при условии:**

Ежемесячный совокупный доход заемщика – 90 тыс руб.
Сумма других ежемесячных обязательств - 5 тыс руб.
Срок кредита - 15 лет
Процентная ставка - 13%
PTI =30%, OTI = 45%, LTV = 90%
Решение:_____
_____
_____
_____

Ответ:_____

6. **Определите максимально допустимую сумму кредита при условии:**

Ежемесячный совокупный доход заемщика – 190 тыс руб.
Ежемесячный платеж по автомобильному кредиту - 6 тыс руб.
Страховые платежи, связанные с приобретаемым в кредит жильем (ежемесячно) - 600 руб.
Плата за коммунальные услуги по новому жилью–1,3 тыс. руб.
Срок кредита - 20 лет
Процентная ставка - 13%
PTI = 45%, OTI = 50%

Решение:_____
_____
_____
_____

Ответ:_____

7. **Отметьте правильное определение аннуитетного платежа**
   a. равные платежи в счет погашения основного долга
   b. равные платежи, осуществляемые через равные промежутки времени
   c. равные платежи в счет уплаты процентов и равные платежи в счет погашения основного долга
8. **Какое имущество может быть предметом ипотеки? Отметьте правильные ответы**
   a. комната в квартире
   b. жилой дом
   c. торговый центр
   d. автомобиль
   e. гараж
   f. мебель в квартире

Вариант 2

ФИО _____

9. **Определите размер ежемесячного платежа по ипотечному кредиту при условии:**

   Сумма ипотечного кредита – 11 млн руб.
   Процентная ставка по ипотеке – 14%
   Срок кредита – 15 лет
   Расчет:_____
   _____
   _____

   Ответ:_____

10. **Определите максимальную стоимость квартиры, которую семья сможет приобрести с использование средств ипотечного кредита при условии:**

    Совокупный доход семьи в месяц – 235 тыс руб.
    LTV – 80%
    Срок кредита – 20 лет
    Процентная ставка – 11%
    Допустимая доля платежа по кредиту в доходе – 40%
    Расчет:_____
    _____
    _____
    _____

    Ответ:_____

11. **Определите допустимую сумму ипотечного кредита для семьи при условии:**

    Процентная ставка по кредиту – 10%
    Ежемесячный совокупный доход семьи – 160 тыс руб.
    Допустимая доля платежа по кредиту в доходе –35%
    Срок кредита – 15 лет
    Расчет:_____
    _____
    _____

    Ответ: _____

12. **Определите сумму процентных платежей по ипотечному кредиту при условии:**

    Сумма кредита – 5 млн руб.
    Процентная ставка по кредиту – 13%
    Срок кредита – 15 лет
    Расчет:_____
    _____
    _____

    Ответ:_____

13. **Определите максимально доступную стоимость квартиры, которая может быть приобретена при использовании средств ипотечного кредита, при условии:**

Ежемесячный совокупный доход заемщика –290 тыс руб.
Затраты на обучение (в месяц) - 15 тыс руб.
Срок кредита - 15 лет
Процентная ставка - 13%
PTI = 35%, OTI = 45%, LTV = 80%
Решение:_____
_____
_____
_____

Ответ:_____

14. Определите максимально допустимую сумму кредита при условии:

Ежемесячный совокупный доход заемщика – 170 тыс руб.
Ежемесячный платеж по медицинской страховке - 4 тыс руб.
Ежемесячный платеж по кредиту на обучение - 6 тыс руб
Плата за коммунальные услуги по новому жилью – 1,6 тыс.руб.
Срок кредита - 10 лет
Процентная ставка - 12%
PTI = 45%, OTI = 50%

Решение:_____
_____
_____
_____

Ответ:_____

15. **Стандартные условия предоставления ипотечных жилищных кредитов. Отметьте пункты, в которых даются правильные характеристики**

d. соотношение суммы кредита и стоимости залога – 70-80%
e. отсутствие требования к платежеспособности заемщика
f. обеспечение кредита – залог приобретаемого жилья

16. Выберите правильное определение инструментов ипотечного кредитования

g. методы начисления процентов по ипотечным кредитам;
h. способы погашения основного долга;
i. механизм расчета платежей заемщика по кредиту, включая способы погашения основного долга и уплаты процентов по кредиту
j. процедуры выдачи ипотечных кредитов

Вариант 3

ФИО _____

17. **Определите размер ежемесячного платежа по ипотечному кредиту при условии:**

Сумма ипотечного кредита – 5 млн руб.
Процентная ставка по ипотеке – 11%
Срок кредита – 25 лет
Расчет:_____
_____
_____

Ответ:_____

18. **Определите максимальную стоимость квартиры, которую семья сможет приобрести с использование средств ипотечного кредита при условии:**

Совокупный доход семьи в месяц – 100 тыс руб.
LTV – 85%
Срок кредита –15 лет
Процентная ставка – 12%
Допустимая доля платежа по кредиту в доходе – 45%
Расчет:_____
_____
_____
_____

Ответ:_____

19. **Определите допустимую сумму ипотечного кредита для семьи при условии:**

Процентная ставка по кредиту – 14%
Ежемесячный совокупный доход семьи – 70 тыс руб.
Допустимая доля платежа по кредиту в доходе –45%
Срок кредита – 20 лет
Расчет:_____
_____
_____

Ответ: _____

20. **Определите сумму процентных платежей по ипотечному кредиту при условии:**

Сумма кредита –10 млн руб.
Процентная ставка по кредиту – 12%
Срок кредита – 15 лет
Расчет:_____
_____
_____

Ответ:_____

21. **Определите максимально доступную стоимость квартиры, которая может быть приобретена при использовании средств ипотечного кредита, при условии:**

Ежемесячный совокупный доход заемщика –270 тыс руб.
Затраты на обучение (в месяц) - 12 тыс руб.
Срок кредита - 20 лет
Процентная ставка - 16%
PTI = 40%, OTI = 50%, LTV = 75%
Решение:_____
_____
_____
_____

Ответ:_____

22. Определите максимально допустимую сумму кредита при условии:

Ежемесячный совокупный доход заемщика – 300 тыс руб.
Ежемесячный платеж по автокредиту - 3 тыс руб.
Ежемесячная плата за обучение - 14 тыс руб.
Ежемесячный платеж по медицинской страховке - 900 руб
Плата за коммунальные услуги по новому жилью – 1,8 тыс руб.
Ежемесячная плата по страховке новой квартиры - 700 руб.
Срок кредита - 15 лет
Процентная ставка - 13%
PTI = 40%, OTI = 45%

Решение:_____
_____
_____
_____

Ответ:_____

23. Отметьте пункты, характеризующие ипотечный жилищный кредит

k. кредит предоставляется под залог жилья
l. короткий срок кредита
m. кредит предоставляется на развитие бизнеса под залог жилья
n. заемщиками являются физические лица

24. Для чего необходима стандартизация ипотечных жилищных кредитов? Отметьте правильный ответ

o. для регулирования деятельности банков
p. для снижения рисков ипотечного кредитования
q. для защиты интересов заемщиков

Приложение

Вспомогательная таблица

Размер кредита при ежемесячном платеже в 1 ед. (фиксированная процентная ставка)

% ставка			Срок кредита				
	1 год	3 года	5 лет	10 лет	15 лет	20 лет	25 лет
5%	11,681	33,366	52,991	94,281	126,455	151,525	171,060
6%	11,619	32,871	51,726	90,073	118,504	139,581	155,207
7%	11,557	32,386	50,502	86,126	111,256	128,983	141,487
8%	11,496	31,912	49,318	82,421	104,641	119,554	129,565
9%	11,435	31,447	48,173	78,942	98,593	111,145	119,162
10%	11,375	30,991	47,065	75,671	93,057	103,625	110,047
11%	11,315	30,545	45,993	72,595	87,982	96,882	102,029
12%	11,255	30,108	44,955	69,701	83,322	90,819	94,947
13%	11,196	29,679	43,950	66,974	79,036	85,355	88,665
14%	11,137	29,259	42,977	64,405	75,090	80,417	83,073
15%	11,079	28,847	42,035	61,983	71,450	75,942	78,074
16%	11,022	28,444	41,122	59,697	68,087	71,878	73,590
17%	10,964	28,048	40,237	57,538	64,977	68,176	69,551
18%	10,908	27,661	39,380	55,498	62,096	64,796	65,901
19%	10,851	27,281	38,550	53,570	59,422	61,702	62,591
20%	10,795	26,908	37,745	51,745	56,938	58,864	59,579
21%	10,740	26,543	36,964	50,017	54,627	56,254	56,829
22%	10,684	26,185	36,207	48,380	52,473	53,849	54,311
23%	10,630	25,833	35,473	46,828	50,463	51,626	51,999
24%	10,575	25,489	34,761	45,355	48,584	49,569	49,869
25%	10,521	25,151	34,070	43,957	46,827	47,660	47,901

Шкала оценивания студента

Баллы (рейтинговой оценки), %	Оценка	Требования к знаниям
100-40	*«зачтено»*	Ответ студента полный и правильный ,студент демонстрирует: на уровне знаний: особенности государственной политики на рынке ипотеки; основные способы принятия решений на рынке ипотеки; существующие схемы ипотечного кредитования и их риски на уровне умений: проводит комплексный анализ и оценку последствий различных схем ипотечного кредитования; использует информацию о рынке ипотеки для анализа процессов на рынке; демонстрирует владение системой знаний о рынке ипотеки, необходимых для активного участия в реализации государственной политики в сфере ипотечного кредитования; владеет методами управления применительно к рынку ипотеки; управления рисками при ипотечном кредитовании использует информацию о финансовых рынках для анализа процессов на рынке ипотечного кредитования использует современные инструменты анализа рынка ипотеки
40-0	*(«не зачтено»)*	В ответе существенные ошибки в основных аспектах темы.

1.Посещение учебных занятий (max 20 баллов)

2. Результаты освоения каждого модуля учебной дисциплины (текущий контроль) (max 20 баллов)

Текущий контроль проводится в виде контрольного задания по теме курса.

Оценка задания:

20 баллов – полное раскрытие темы задания

15 баллов – недостаточно полное раскрытие темы задания, не все аспекты рассмотрены

10 баллов – неполное раскрытие темы задания

0 баллов – тема задания не раскрыта или задание не выполнено в срок

3. Творческий рейтинг (max 20 баллов)

Подготовка сообщения по теме, предложенной преподавателем, и его презентация (оформленная в PowerPoint) на занятии или на научном семинаре – 7-10 баллов (с учетом качества подготовленной презентации).

Подготовка эссе по выбранной слушателем теме – 10-20 баллов. Эссе представляет собой самостоятельно написанный текст, допустимый объем заимствования не более 10%

(справка об антиплагиате должна быть приложена к эссе). Объем эссе 15-20 страниц компьютерного текста формата листа А4, шрифт Times New Roman, 14 кегль, интервал 1,5.

Выполнение обязательных самостоятельных работ (по заданию преподавателя) – 5-10 баллов. Выступление по отдельным вопросам курса на практическом занятии, участие в дискуссиях, подготовка кейсов – 3-5 баллов.

4. Промежуточная аттестация (зачет) (max 40 баллов)

Для допуска к промежуточной аттестации (зачету) необходимо набрать всего **не менее 30 баллов**, в том числе не менее 10 баллов по результатам текущего контроля; не иметь задолженностей по обязательным самостоятельным работам.

Зачет проводится в виде теста.

Оценка ответа на вопрос производится по следующим критериям:

- ответ правильный – 2 оценочные единицы
- ответ не совсем правильный (не все правильные ответы отмечены; несколько неправильных ответов отмечено в дополнении к правильным ответам; при открытых вопросах – не совсем правильное или неполное раскрытие сути вопроса) – 1 оценочная единица
- ответ неправильный – 0

Оценка: при правильных ответах по 85-100% заданий начисляется 40 баллов, по 70-84% - 30 баллов, 50-69% - 20 баллов, менее 50% - 0 баллов

Слушатель может быть освобожден от сдачи зачета, если по итогам посещаемости, результатам текущего и рубежного контроля и творческого рейтинга он набрал не менее 50 баллов. В этом случае ему выставляется оценка, соответствующая набранному количеству баллов при согласии слушателя.

Если по итогам посещаемости, результатам текущего и рубежного контроля и творческого рейтинга слушатель набрал менее 30 баллов, то:

- для допуска к промежуточной аттестации слушатель должен подготовить эссе на 10-12 страниц самостоятельно написанного текста или презентационный материал по согласованной с преподавателем теме (в дополнении к итоговому реферату). Подготовка эссе – 5-10 баллов, презентации – 3-5 баллов;
- максимальный балл по повторной аттестации составляет 30 баллов.

5.Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Преподаватель информирует обучающихся о применяемой системе текущего контроля успеваемости на первом занятии, а также доводит до обучающихся информацию о результатах текущего контроля успеваемости во время аудиторных занятий и консультаций.

Текущий контроль успеваемости проводится в письменной и устной формах.

Практические занятия дисциплины «Основы ипотечного кредитования» предполагают их проведение в различных формах с целью выявления полученных знаний, умений, навыков и компетенций с проведением контрольных мероприятий. С целью обеспечения успешного обучения студент должен готовиться к лекции, поскольку она является важнейшей формой организации учебного процесса, поскольку:

- знакомит с новым учебным материалом;
- разъясняет учебные элементы, трудные для понимания;
- систематизирует учебный материал;
- ориентирует в учебном процессе.

Подготовка к лекции заключается в следующем:

- внимательно прочитайте материал предыдущей лекции;
- узнайте тему предстоящей лекции (по тематическому плану, по информации лектора);
- ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям;

– постарайтесь уяснить место изучаемой темы в своей профессиональной подготовке;
– запишите возможные вопросы, которые вы зададите лектору на лекции.

Подготовка к практическим занятиям:

– внимательно прочитайте материал лекций, относящихся к данному семинарскому занятию, ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям;
– выпишите основные термины;
– ответьте на контрольные вопросы по семинарским занятиям, готовьтесь дать развернутый ответ на каждый из вопросов;
– уясните, какие учебные элементы остались для вас неясными и постарайтесь получить на них ответ заранее (до семинарского занятия) во время текущих консультаций преподавателя;
– готовиться можно индивидуально, парами или в составе малой группы, последние являются эффективными формами работы;
– рабочая программа дисциплины в части целей, перечню знаний, умений, терминов и учебных вопросов может быть использована вами в качестве ориентира в организации обучения.

Подготовка к зачету. К зачету необходимо готовится целенаправленно, регулярно, систематически и с первых дней обучения по данной дисциплине. Попытки освоить дисциплину в период зачётно-экзаменационной сессии, как правило, показывают не слишком удовлетворительные результаты. В самом начале изучения учебной дисциплины познакомьтесь со следующей учебно-методической документацией:

– программой дисциплины;
– перечнем формируемых знаний и умений, которыми студент должен овладеть;
– тематическими планами лекций, семинарских занятий;
– контрольными мероприятиями;
– учебником, учебными пособиями по дисциплине, а также электронными ресурсами;
– перечнем вопросов к зачету.

После этого у вас должно сформироваться четкое представление об объеме и характере знаний и умений, которыми надо будет овладеть по дисциплине. Систематическое выполнение учебной работы на лекциях и практических занятиях позволит успешно освоить дисциплину и создать хорошую базу для сдачи зачета.

Обучающиеся обязаны посещать все предусмотренные учебным планом занятия и присутствовать на всех мероприятиях текущего контроля успеваемости, предусмотренных рабочей программы дисциплины.

Обучение лиц с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом индивидуальных психофизических особенностей, а для инвалидов также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида. Для лиц с нарушением слуха возможно предоставление информации визуально (краткий конспект лекций, основная и дополнительная литература), на лекционных и практических занятиях допускается присутствие ассистента.

Оценка знаний студентов на практических занятиях осуществляется на основе письменных конспектов ответов на вопросы, письменно выполненных практических заданий. Доклад так же может быть предоставлен в письменной форме (в виде реферата), при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.).

Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости, время подготовки на зачете может быть увеличено.

Для лиц с нарушением зрения допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на лекциях звукозаписывающих устройств. Допускается присутствие на занятиях ассистента, оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Оценка знаний студентов на семинарских занятиях осуществляется в устной форме (как ответы на вопросы, так и практические задания).

Промежуточная аттестация для лиц с нарушением зрения проводится устно, при этом текст заданий предоставляется в форме, адаптированной для лиц с нарушением зрения (укрупненный шрифт), при оценке используются общие критерии оценивания. При необходимости, время подготовки на зачете может быть увеличено.

Лица с нарушениями опорно-двигательного аппарата не нуждаются в особых формах предоставления учебных материалов. Однако, с учетом состояния здоровья часть занятий может быть реализована дистанционно (при помощи сети «Интернет»). Так, при невозможности посещения лекционного занятия студент может воспользоваться кратким конспектом лекции. При невозможности посещения практического занятия студент должен предоставить письменный конспект ответов на вопросы, письменно выполненное практическое задание. Доклад так же может быть предоставлен в письменной форме (в виде реферата), при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.).

Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата проводится на общих основаниях, при необходимости процедура зачета может быть реализована дистанционно (например, при помощи программы Skype). Для этого по договоренности с преподавателем студент в определенное время выходит на связь для проведения процедуры зачета. В таком случае вопросы к зачету и практическое задание выбираются самим преподавателем.

6. Основная и дополнительная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины (модуля), ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.1. Основная литература

1. Белоусов А.Л. Правовые основы ипотечного кредитования Вузовское образование 2014 http://www.iprbookshop.ru/26225
2. Букирь М.Я. Кредитная работа в банке ЦИПСиР 2012 http://www.iprbookshop.ru/9032
3. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости ЮНИТИ-ДАНА 2015 http://www.iprbookshop.ru/34902

6.2. Дополнительная литература

1. Иванов О.М. Комментарий к Федеральному закону «О потребительском кредите (займе)» Статут 2014 http://www.iprbookshop.ru/29204
2. Глоба С.Б., Журавлев Ю.А. Регулирование регионального рынка жилой недвижимости. – М.: ИНФРА-М, 2013
3. Мурзин А.Д. Недвижимость: экономика, оценка и девелопмент. – Ростов-на-Дону: Феникс, 2013
4. Обущенко Т. Финансы строительства: учебное пособие. - М.: «Форум», 2014.
5. Савельева Е.А. Экономика и управление недвижимостью. – М.: ИНФРА-М, 2013
6. Dennis, Marshall W. Residential Mortgage Lending. 3nd ed. New Jersey, 1992

6.3. Нормативно-правовые документы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 г. N 146-ФЗ и часть четвертая от 18 декабря 2006 г. N 230-ФЗ.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ.
3. Закон РФ от 9 декабря 1991 г. N 2003-I "О налогах на имущество физических лиц".
4. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".
5. Федеральный закон от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".
6. Постановление Правительства РФ от 17 декабря 2010 г. N 1050 "О федеральной целевой программе "Жилище" на 2011 - 2015 годы".
7. Стратегия развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030. Распоряжение Правительства РФ от 19 июля 2010 г. № 1201-р

6.4. Интернет-ресурсы и справочные системы

1. Сайты ведущих аналитических компаний на рынке недвижимости
    a. Knight Frank - http://www.knightfrank.ru
    b. Сайт компании CUSHMAN & WAKEFIELD http://www.cushmanwakefield.ru
    c. JLL (ранее - Jones Lang LaSalle) - http://www.jll.ru/russia/ru-ru
    d. CBRE - http://www.cbre.ru/ru_ru
    e. Индикаторы рынка недвижимости - http://www.irn.ru
    f. Компания S.A. Ricci - http://www.ricci.ru
    g. Консалтинговая компания WELHOME - http://www.consultestate.ru
    h. Аналитическое агентство RWAY - http://rway.ru
    i. Группа компаний RRG - http://rrg.ru
    j. Сайт Агентства недвижимости «Азбука жилья» - http://www.azbuka.ru
2. Сайт Российской гильдии риэлторов - http://www.rgr.ru
3. Сайт Г. Стерника. Рынок недвижимости России - http://realtymarket.ru
4. Интернет журнал Metrinfo.Ru - - http://www.metrinfo.ru
5. РБК. Недвижимость - http://realty.rbc.ru
6. Росстат - http://www.gks.ru
7. Сайт Фонда «Институт экономики города» - www.urbaneconomics.ru
8. Сайт Агентства по ипотечному жилищному кредитованию - http://ahml.ru
9. Сайт Центрального Банка Российской Федерации - http://www.cbr.ru
10. Сайты, содержащие информацию по рынку ипотечного кредитования в России: http://www.611.ru, http://www.russianipoteka.ru, http://www.ipocredit.ru, http://ipoteka.cosa.ru, http://www.rusipoteka.ru
11. Сайт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой России), содержащий информацию о государственной жилищной политике, федеральных и региональных жилищных программах - http://www.gosstroy.gov.ru
12. Сайт Европейской ипотечной федерации - http://www.hypo.org
13. Сайт Ассоциации ипотечных банков - http://www.mortgagebankers.org
14. Global Property Guide – сайт о рынках жилой недвижимости в странах мира - http://www.globalpropertyguide.com
15. Housing Europe Review 2012. CECODHAS Housing Europe - http://www.housingeurope.eu
16. Сайт Homes and Communities Agency в Великобритании - http://www.homesandcommunities.co.uk

7.Материально-техническая база, информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования. Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочим учебным программам дисциплин.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Академия проводит постоянную работу по созданию и системному улучшению условий получения образования людьми с ограниченными возможностями здоровья. В настоящее время здания и территории Академии оснащены лифтами для перевозки инвалидов в колясках, порядка 80% аудиторий и компьютерных классов имеют двери, соответствующие требованиям нормативов, оборудованы пандусы при входе в здания, а также внутри учебных корпусов и общежития, имеются специальные туалеты.

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к нескольким электронно-библиотечным системам (электронным библиотекам) и к электронной информационно-образовательной среде организации. Электронно-библиотечная система (электронная библиотека) и электронная информационно-образовательная среда обеспечивают возможность доступа обучающегося из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», как на территории организации, так и вне ее.

Академия обеспечена необходимым комплектом лицензионного программного обеспечения.

Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ), в том числе в случае применения электронного обучения, дистанционных образовательных технологий, к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам.

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Организован доступ к следующим электронным ресурсам:

Bloomberg
EBSCO Publishing
eLIBRARY.RU
Emerging Markets Information Service
Google Scholar (Google Академия)
IMF eLibrary -
JSTOR
New Palgrave Dictionary of Economics – Электронный словарь
OECD iLibrary
Oxford Handbooks Online
Polpred.com Обзор СМИ
Science Direct - Журналы издательства Elsevier по экономике и эконометрике, бизнесу и финансам, социальным наукам и психологии, математике и информатике;
SCOPUS
Web of Science

Wiley Online Library
World Bank Elibrary
Архивы научных журналов NEICON
Интернет-сервис «Антиплагиат»
Система Профессионального Анализа Рынков и Компаний «СПАРК»
ЭБС Издательства "Лань"
ЭБС Юрайт
Электронная библиотека Издательского дома «Гребенников»