МИНОБРНАУКИ РОССИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**

**ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**(ФГБОУ ВО «ВГУ»)**



20.04.2021г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.В.20 Основы ипотечного кредитование**

**1. Шифр и наименование направления подготовки/специальности:** 38.03.01 «Экономика»

**2. Профиль подготовки/специализация:** «Финансы и кредит»

**3. Квалификация (степень) выпускника:** бакалавр

**4. Форма обучения:** очная

**5. Кафедра, отвечающая за реализацию дисциплины:** финансов и кредита

**6. Составитель программы**: Стародубцева И.А., руководитель подразделения «Сопровождение ипотечного бизнеса» Единого сервисного центра АО «Банк ДОМ.РФ»

**7**. **Рекомендована:** НМС экономического факультета, протокол №4 от 15.04.2021

**8. Учебный год:** 2023-2024 **Семестр:** 6

**9. Цели и задачи учебной дисциплины:**

 Цель изучения дисциплины - выявить теоретические и практические аспекты сделок ипотечного кредитования.

Задачи:

- раскрыть содержание, цель и задачи ипотеки, ее преимущества и недостатки;

- изучить организацию сделок и заключение договоров ипотечного кредитования;

- оценить платежеспособность и кредитоспособность заемщиков по договорам ипотечного кредитования;

- выявить особенности контроля за исполнением условий кредитных договоров ипотечного кредитования.

**10. Место учебной дисциплины в структуре ООП:** блок Б1, вариативная часть.

Требования к входным знаниям, умениям и компетенциям, дисциплины, для которых данная дисциплина является предшествующей:

обучающийся должен знать:

- организационные основы кредитного процесса;

- фундаментальные понятия, связанные с рынком недвижимости;

- правовые основы функционирования рынка недвижимости;

обучающийся должен уметь:

- использовать информационные ресурсы и технологии для решения различных исследовательских задач;

 - систематизировать, обобщать и критически оценивать финансово-экономическую информацию;

- анализировать показатели, характеризующие ипотечный рынок;

обучающийся должен владеть:

- способностью осуществлять сбор, обработку, анализ и систематизацию информации по теме исследования, выбор методов и средств решения задач исследования;

- навыками самостоятельной, творческой работы, анализа и использования различных источников информации для проведения финансово-экономических расчетов.

**Дисциплины, для которых данная дисциплина является предшествующей:** «Основы проектного финансирования», «Практикум «Учебный банк»», «Финансовый менеджмент».

 **11. Планируемые результаты обучения по дисциплине (знания, умения, навыки), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями) и индикаторами их достижения:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Названиекомпетенции | Код(ы) | Индикатор (ы) | Планируемые результаты обучения |
| ПК-4 | Способен обеспечивать проведение сделок кредитования  | ПК-4.1ПК-4.2ПК-4.3 | Осуществляет организацию сделок и заключение договоров кредитования корпоративных заемщиков;Оценивает платежеспособность и кредитоспособность заемщикаОсуществляет контроль за исполнением условий кредитного договора с клиентом. | Знать:- законодательные акты и нормативно-справочную документацию, регулирующие кредитование корпоративных заемщиковуметь: - работать с экономической информацией в области кредитования корпоративных клиентов;владеть: - навыками организации сделок и заключения договоров кредитования корпоративных заемщиковЗнать:- содержание платежеспособности и кредитоспособности заемщика;уметь:- оценить платежеспособность и кредитоспособность заемщика;владеть: - навыками использования показателей кредитоспособности и платежеспособности заемщика для проведения сделок кредитования на рынке недвижимости.Знать:- содержание условий кредитного договора с клиентом;уметь:- оценить выполнение исполнение условий кредитного договора с клиентом;владеть:- навыками контроля за исполнением условий кредитного договора с клиентом. |

**12. Объем дисциплины в зачетных единицах/час.** - 4/144

**Форма промежуточной аттестации:** зачет с оценкой.

**13. Виды учебной работы**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид учебной работы | Трудоемкость (часы) |
| Всего | По семестрам |
| 6 семестр  | ... | … |
| Аудиторные занятия | 96 | 96 |  |  |
| в том числе: лекции | 48 | 48 |  |  |
| Практические | 48 | 48 |  |  |
| Лабораторные | - | - |  |  |
| Самостоятельная работа | 48 | 48 |  |  |
| Форма промежуточной аттестации: зачет с оценкой | - | - |  |  |
| Итого: | 144 | 144 |  |  |

**13.1 Содержание дисциплины:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование раздела дисциплины | Содержание раздела дисциплины | Реализация раздела дисциплины с помощью онлайн-курса, ЭУМК |
| **1. Лекции** |
| 1.1 | Содержание, цель и задачи ипотеки, исторические этапы ее становления | Содержание, цель и задачи ипотеки, ее преимущества и недостатки. Исторические этапы становления ипотечного кредитования в качестве самостоятельного направления в российской и мировой практике. Особенности первичного и вторичного рынка недвижимости. | ЭУМК «Ипотечное кредитование рынка недвижимости».- URL : https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14900 |
| 1.2 | Регулирование ипотечного рынка в РФ | Регулирование ипотечного рынка в РФ, формы государственной поддержки, требования к участникам. Сущность и назначение счетов эскроу, их участие в схеме приобретения жилой недвижимости | ЭУМК «Ипотечное кредитование рынка недвижимости».- URL : https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14900 |
| 1.3 | Предварительный этап заключения сделки по ипотечному кредитованию в коммерческом банке | Требования банков к потенциальным заемщикам и факторы на них влияющие. Отлагательные и дополнительные условия предоставления ипотеки. Мониторинг выполнения заемщиком условий кредитно-обеспечительной документации со стороны банка, внесение изменений в условия сделки | ЭУМК «Ипотечное кредитование рынка недвижимости».- URL : https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14900 |
| 1.4 | Организация ипотечного кредитования в коммерческом банке | Принципы финансирования банком застройщиков по проектам жилищного строительства и требования к ним. Процесс принятие банком решений о предоставлении кредитных средств застройщику, отлагательные и дополнительные условия | ЭУМК «Ипотечное кредитование рынка недвижимости».- URL : https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14900 |
| 1.5 | Работа с проблемной задолженностью по ипотечным кредитам в коммерческом банке | Критерии признания задолженности по ипотечному кредиту проблемной. Работа банка, направленная на ее урегулирование  | ЭУМК «Ипотечное кредитование рынка недвижимости».- URL : https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14900 |
| **2. Практические занятия** |
| 2.1 | Содержание, цель и задачи ипотеки, исторические этапы ее становления | 1. Содержание, цель и задачи ипотеки, ее преимущества и недостатки.
2. Исторические этапы становления ипотечного кредитования в качестве самостоятельного направления в российской и мировой практике.
3. Особенности первичного и вторичного рынка недвижимости.
 | ЭУМК «Ипотечное кредитование рынка недвижимости».- URL: https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14900 |
| 2.2 | Регулирование ипотечного рынка в РФ | 1. Регулирование ипотечного рынка в РФ, формы государственной поддержки, требования к участникам.
2. Сущность и назначение счетов эскроу, их участие в схеме приобретения жилой недвижимости
 | ЭУМК «Ипотечное кредитование рынка недвижимости».- URL: https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14900 |
| 2.3 | Предварительный этап заключения сделки по ипотечному кредитованию в коммерческом банке | 1. Требования банков к потенциальным заемщикам и факторы на них влияющие.
2. Отлагательные и дополнительные условия предоставления ипотеки.
3. Мониторинг выполнения заемщиком условий кредитно-обеспечительной документации со стороны банка, внесение изменений в условия сделки
 | ЭУМК «Ипотечное кредитование рынка недвижимости».- URL: https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14900 |
| 2.4 | Организация ипотечного кредитования в коммерческом банке | 1. Принципы финансирования банком застройщиков по проектам жилищного строительства и требования к ним.
2. Процесс принятие банком решений о предоставлении кредитных средств застройщику, отлагательные и дополнительные условия
 | ЭУМК «Ипотечное кредитование рынка недвижимости».- URL: https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14900 |
| 2.5 | Работа с проблемной задолженностью по ипотечным кредитам в коммерческом банке | 1. Критерии признания задолженности по ипотечному кредиту проблемной.
2. Работа банка, направленная на ее урегулирование
 | ЭУМК «Ипотечное кредитование рынка недвижимости».- URL: https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14900 |

**13.2 Темы (разделы) дисциплины и виды занятий:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование раздела дисциплины | Виды занятий (часов) |
| Лекции | Практические | Лабораторные | Самостоятельная работа | Всего |
| 1. | Содержание, цель и задачи ипотеки, исторические этапы ее становления | 10 | 10 | - | 8 | 28 |
| 2. | Регулирование ипотечного рынка в РФ | 10 | 10 | - | 10 | 30 |
| 3. | Предварительный этап заключения сделки по ипотечному кредитованию в коммерческом банке | 10 | 10 | - | 10 | 30 |
| 4. | Организация ипотечного кредитования в коммерческом банке | 10 | 10 | - | 10 | 16 |
| 5. | Работа с проблемной задолженностью по ипотечным кредитам в коммерческом банке | 8 | 8 | - | 10 | 14 |
| Итого: | 48 | 48 | - | 48 | 72 |

**14. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Для достижения цели и задач преподавания дисциплины используются такие виды учебной работы, как лекции, практические занятия, тестирование, контрольные работы.

Дисциплина реализуется с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий.

Методические указания для обучающихся при работе на лекциях

Лекционные занятия реализуются в соответствии с рабочим учебным планом при последовательном изучении тем дисциплины.

В ходе подготовки к лекционным занятиям обучающимся рекомендуется изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, рекомендованной преподавателем и предусмотренной настоящей рабочей программой, а также обращаться к публикациям в периодических научных изданиях.

Методические указания для обучающихся при работе на практическом занятии

Практические занятия реализуются в соответствии с рабочим учебным планом при последовательном изучении тем дисциплины.

В ходе подготовки к практическим занятиям обучающимся рекомендуется изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, рекомендованной преподавателем и предусмотренной настоящей рабочей программой, а также обращаться к публикациям в периодических научных изданиях.

Следует подготовить тезисы для выступлений по всем учебным вопросам, выносимым на занятие.

В связи с тем, что активность обучающегося на практических занятиях является предметом контроля его продвижения в освоении курса, то подготовка к таким занятиям требует ответственного отношения.

Текущий контроль знаний студентов осуществляется посредством их тестирования, проводимого не менее четырех раз за период обучения.

**15. Перечень основной и дополнительной литературы, ресурсов интернет, необходимых для освоения дисциплины**

**а) основная литература:**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Источник |
|  1. | Банковское дело : учебник / М.Ю. Склярова, И.Ю. Скляров, Н.В. Собченко, Е.Н. Лапина, Л.А. Латышева, В.В. Ланг, С.В. Кристафорова / под общ. ред. Ю.М. Скляровой. – Ставрополь : Ставропольский государственный аграрный университет, 2017. – 400 с. – URL : http : // biblioclub.ru/index.php?page=book&id=484973  |
| 2 | Лаврушин О.И. Банковское дело : учебник / О.И. Лаврушин. – 11-изд., стер. – М. : КноРус, 2014. – 800 с. – URL : http : // biblioclub.ru/index.php?page=book&id=252683 |

**б) дополнительная литература:**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Источник |
| 3. | Банковское дело : учебник / Н.Н. Наточеева, Ю.А. Ровенский, Е.А. Звонова, Ю.Ю. Русанов, Ю.А. Кропин / под Н.Н. Наточеева. – М. : Дашков и К, 2016. – 272 с. – URL : http : // biblioclub.ru/index.php?page=book&id=453872 |
| 4. | Банковское дело : практикум / ; авт.-сост. О.В. Кабанова. – Ставрополь : СКФУ, 2016. – 121 с. – URL : http : // biblioclub.ru/index.php?page=book&id=458910 |
| 5. | Кабанова О.В. Банковское дело : учебное пособие / О.В. Кабанова. – Ставрополь : СКФУ, 2016. – 177 с. – URL : http : // biblioclub.ru/index.php?page=book&id=459062 |
| 6. | О банках и банковской деятельности: федер. закон от 02 дек. 1990 г. №395-1 (в ред. федер. закона от 02 июля 2021 г. №353-ФЗ). – URL : http//www.consultant.ru. |
| 7. | Об ипотеке (залоге недвижимости) : федер. закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ (в ред. от 30 апр. 2021 г. №120-ФЗ). – URL : http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_19396/  |
| 8. | Тавасиев А.М. Банковское дело / А.М. Тавасиев, В.А. Москвин, Н.Д. Эриашвили. – 2-е изд., перераб. и доп. – М. Юнити-Дана, 2012. – 288 с. – URL : http : // biblioclub.ru/index.php?page=book&id=116705 |

**в)** информационные электронно-образовательные ресурсы (официальные ресурсы интернет)**:**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Источник |
| 9. | Информационно-справочная система «КонсультантПлюс». - URL: [http//www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) |
| 10. | Электронно-библиотечная система «Издательство «Лань»». - URL: https://e.lanbook.com |
| 11. | Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека online». - URL: http://biblioclub.ru |
| 12. | Федеральня служба государственной статистики. - URL:http://www.gks.ru |
| 13. | Банк России. - URL:http://www.cbr.ru |
| 14. | Экспертное агентство «ЭкспертРА». – URL: http:// [www.raexpert.ru](http://www.raexpert.ru) |
| 15. | ООО «КО-ИНВЕСТ» - официальный сайт <https://www.coinvest.ru/>  |

**16. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Источник |
| 1. | Козуб Л.А. Организация самостоятельной работы студентов: учеб.- метод. пособие/ Л.А. Козуб, Е.Ф. Сысоева. - Воронеж : Издательский дом ВГУ, 2020. – 76 с. |

**17. Образовательные технологии, используемые при реализации учебной дисциплины, включая дистанционные образовательные технологии (ДОТ, электронное обучение (ЭО), смешанное обучение):**

При реализации дисциплины проводятся обзорные лекции, проблемные и дискуссионные практические занятия. Дисциплина реализуется с элементами электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в рамках электронного курса (ЭК) «Ипотечное кредитование рынка недвижимости» (URL: https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14900), размещенного на портале «Электронный университет ВГУ». ЭК включает учебные материалы для самостоятельной работы обучающихся, а также обеспечивает возможность проведения контактных часов/аудиторных занятий в режиме онлайн.

**18. Материально-техническое обеспечение дисциплины:**

Учебные материалы, предоставляемые преподавателем; фонд научных статей, авторефератов диссертаций по проблемам финансов, денежного обращения и кредита, формируемый на кафедре, отвечающей за дисциплину; библиотечный фонд ЗНБ ФГБОУ ВО «ВГУ»; учебная аудитория: специализированная мебель, ноутбук, проектор, экран для проектора настенный, WHDMI-приемник.

**19. Оценочные средства для проведения текущей и промежуточной аттестаций**

Порядок оценки освоения обучающимися учебного материала определяется содержанием следующих разделов дисциплины:

| № п/п | Наименование раздела дисциплины (модуля) | Компетенция(и) | Индикатор(ы) достижения компетенции | Оценочные средства  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Содержание, цель и задачи ипотеки, исторические этапы ее становления | ПК-4 | ПК-4.1 | Тесты |
| 2. | Регулирование ипотечного рынка в РФ | ПК-4 | ПК-4.1, ПК-4.3 | Тесты  |
| 3. | Предварительный этап заключения сделки по ипотечному кредитованию в коммерческом банке | ПК-4 | ПК-4.2 | Тесты, контрольная работа |
| 4. | Организация ипотечного кредитования в коммерческом банке | ПК-4 | ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3 | Тесты, контрольная работа |
| 5. | Работа с проблемной задолженностью по ипотечным кредитам в коммерческом банке | ПК-4 | ПК-4.3 | Тесты, контрольная работа |
| Промежуточная аттестация – зачет с оценкой | Перечень вопросов к зачету с оценкой |

**20. Типовые оценочные средства и методические материалы, определяющие процедуры оценивания**

**20.1. Текущий контроль успеваемости**

Контроль успеваемости по дисциплине осуществляется с помощью следующих оценочных средств:

**20.1.1. Тестовые задания**

**1.Для оценки недвижимости, приобретаемой с участием ипотечного кредита, коэффициент капитализации рассчитывается методами:**

1) кумулятивного построения и рыночной экстракции; 2) рыночной экстракции и инвестиционной группы; 3) разделения составляющих и рыночной экстракции; 40 инвестиционной группы и методом коэффициента покрытия долга.

**2. Ипотечный кредит – это:**

1) долгосрочный кредит, получаемый под залог недвижимости на любые цели; 2) долгосрочный кредит, получаемый под залог на любые цели; 3) долгосрочный кредит, получаемый под залог на покупку недвижимости; 4) долгосрочный кредит, получаемый на покупку недвижимости под залог приобретаемого объекта.

**3. Ипотечно-инвестиционный анализ – это:**

1) анализ кредитоспособности заемщика; 2) анализ инвестиционных качеств объекта кредитования; 3) выбор вида ипотечного кредита; 4) доходный подход к стоимостной оценке недвижимости; 5) выбор условий кредитования.

**4. При оценке недвижимости, приобретаемой с участием ипотечного кредита, коэффициент капитализации применяется:**

1) к потенциальному валовому доходу; 2) к действительному валовому доходу; 3) к чистому операционному доходу; 4) к денежным поступлениям на собственный капитал.

**5. Ипотечная постоянная – это:**

1) процент ежегодных выплат на единицу полученного кредита; 2) процент ежемесячных выплат на единицу полученного кредита; 3) процентная ставка по ипотечному кредиту; 4) процентное соотношение ипотечного кредита и собственного капитала; 5) процентное соотношение ипотечного кредита и стоимости недвижимости.

**6. Условия финансирования, учитываемые при оценке рыночной стоимости недвижимости, не включают показатель:**

1) процентную ставку по ипотечному кредиту; 2) порядок погашения; 3) срок кредитования; 4) сумму полученного кредита.

**7. Традиционная техника ипотечно-инвестиционного анализа предполагает дисконтирование денежных поступлений на собственный капитал и выручку от перепродажи недвижимости в конце прогнозного периода на основе:**

1) ежегодного начисления процента; 2) ежемесячного начисления процента; 3) в соответствии с порядком погашения ипотечного кредита.

**8. Если инвестор привлекает самоамортизирующийся ипотечный кредит, расчет коэффициента капитализации методом инвестиционной группы не предполагает использование показателя:**

1) удельный вес собственного капитала; 2) удельный вес ипотечного кредита; 3) ставка дохода на собственный капитал; 4) процентная ставка по ипотечному кредиту; 5) ипотечная постоянная.

**9. Если ипотечный кредит предусматривает погашение долга в момент перепродажи недвижимости, расчет коэффициента капитализации методом инвестиционной группы не предполагает использование показателя:**

1) удельный вес собственного капитала; 2) удельный вес ипотечного кредита; 3) ставка дохода на собственный капитал; 4) процентная ставка по ипотечному кредиту; 5) ипотечная постоянная.

**10. Утверждение, что положительный финансовый леверидж достигается, если ставка дохода инвестора на вложенный в недвижимость собственный капитал, выше ставки дохода от недвижимости в целом:**

1) верно; 2) неверно.

Описание технологии проведения.

Тестовые задания выполняются письменно за отведенное время. Обучающимся запрещено пользоваться литературой или иными источниками информации во время выполнения заданий.

**Критерии оценки:**

- оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 10-9 тестов;

- оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 8-7 тестов;

- оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 6-5 тестов;

- оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 4-0 тестов.

**Перечень заданий для контрольных работ**

**Практическое задание 1.** Рассчитать минимальную величину чистого операционного дохода, который должна приносить недвижимость для соблюдения следующих условий. Требуемая инвестором ставка дохода на собственный капитал – 15%, коэффициент ипотечной задолженности – 75%, самоамортизирующийся ипотечный кредит предоставлен в сумме 850 тыс. д.е. на 30 лет под 12% с ежемесячным погашением.

**Практическое задание 2.** Проанализировать инвестиционные качества недвижимости, приобретаемой с участием самоамортизирующегося ипотечного кредита. Инвестор рассчитывает получить 18% на вложенный собственный капитал, коэффициент ипотечной задолженности – 70%, самоамортизирующийся ипотечный кредит предоставлен в сумме 1 250 000 д.е. на 15 лет под 14 % с ежемесячным погашением. Площадь недвижимости, предназначенная для сдачи в аренду – 500 кв. м, годовая ставка арендной платы – 500 д.е. за 1кв.м., коэффициент потерь – 18%, операционные расходы – 40% действительного валового дохода.

**Практическое задание 3.** Оценить объект недвижимости на основе следующей информации. Коэффициент ипотечной задолженности – 60%, вложенный собственный капитал – 480 000 д.е.

**Практическое задание 4.** Оценить недвижимость методом капитализации дохода на основе следующей информации. Чистый операционный доход – 1 200 д.е., требуемая инвестором ставка доходности на вложенный капитал – 10%, для приобретения недвижимости можно получить кредит на 25 лет под 13% годовых. Коэффициент ипотечной задолженности – 89%. Кредит погашается: а) ежемесячными платежами; б) ежегодными; в) в момент перепродажи.

**Практическое задание 5.** Коэффициент ипотечной задолженности – 75 %, вложенный собственный капитал – 950000 д.е. Ипотечный кредит предоставлен на 20 лет под 14 % с ежемесячным погашением. Рассчитайте ежемесячный платеж банку и годовые расходы по обслуживанию долга.

**Критерии оценки:**

* оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если он полностью и без ошибок выполнил задание;
* оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если он полностью выполнил задание, однако имеют место арифметические (расчетные) ошибки;
* оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он выполнил задание, однако в нём имеют место ошибки методического характера и арифметического характера;

- оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он не выполнил задание.

**20.2. Промежуточная аттестация**

Промежуточная аттестация по дисциплине осуществляется с помощью следующих оценочных средств:

− перечень вопросов к зачету с оценкой.

Описание технологии проведения.

Обучающимся предоставляется возможность письменно ответить на два вопроса из общего перечня с последующим их обсуждением.

**Перечень вопросов к зачету с оценкой**

1. Участники рынка строительства – основные, регулирующие и сервисные функции.
2. Субъекты инвестиционной деятельности в строительстве. Девелопмент в строительстве – функции и этапы реализации девелоперского проекта.
3. Производство работ и материалов в строительстве – структура участников, взаимосвязь, государственное регулирование.
4. Рынок земельных участков под строительство – формирование цены, особенности градостроительного регулирования, инженерное обеспечение.
5. Факторы, влияющие на ценообразование в строительстве.
6. Сущность процесса строительства и реконструкции строительного объекта – общее и особенное.
7. Нормативная база в строительстве. Источники информации о ценах и цифравизация расчета сметной стоимости.
8. Методы ценообразования (расчета цены) в строительстве.
9. Основные подходы к исследованию рынка строительных материалов.
10. Классификация по видам сметных нормативов. Элементные и укрупненные сметные нормативы. Область их применения.
11. Этапы проектирования объекта – определение сметной стоимости строительства.
12. Структура сметной документации (состав и основные формы расчета сметной стоимости работ и материалов).
13. Организация строительства – согласования и надзор, контроль выполнения работ на различных этапах строительства.
14. Порядок оформления выполненных работ и отражение затрат, связанных с ними.
15. Виды прав на недвижимость. Понятие обременений прав. Их влияние на процесс проектирования и строительства объекта.
16. Особенности определения стоимости объекта не различных этапах строительства.
17. Налогообложение недвижимости на различных этапах строительства и эксплуатации объекта.
18. Кадастровая стоимость недвижимости как база для налогообложения земли и ОКС..
19. Порядок формирования и учета затрат на капитальный ремонт, реконструкцию.
20. Сущность налогообложения в России. Основы налогообложения недвижимости.
21. Налоги: определение налоговой базы налога на имущество организаций.
22. Сущность земельного налога.
23. Сущность налога на добавленную стоимость.
24. Структура проектно-сметной документации. Типы строительных конструкций и их учет при проектировании объекта.
25. Применение справочных данных укрупненных показателей в строительстве – примеры и область использования.
26. Контроль за деятельностью проектных, изыскательских и строительных организаций – затраты организаций на надзор и экспертизу.

Для оценивания результатов обучения на зачете используется 4-балльная шала: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Соотношение показателей, критериев и шкалы оценивания результатов обучения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Критерии оценивания компетенций | Уровень сформированностикомпетенций | Шкала оценок |
| Обучающийся в полной мере владеет понятийным аппаратом в области ипотечного кредитования рынка недвижимости, способен иллюстрировать ответ примерами, фактами, данными научных исследований, умеет связывать теорию с практикой. | Повышенный уровень | Отлично |
| Ответ на контрольно-измерительный материал не соответствует одному из перечисленных показателей, но обучающийся дает правильные ответы на дополнительные вопросы. Недостаточно продемонстрировано умение связать теорию с практикой.  | Базовый уровень | Хорошо |
| Ответ на контрольно-измерительный материал не соответствует двум из перечисленных показателей, обучающийся дает неполные ответы на дополнительные вопросы. Демонстрирует частичные знания. | Пороговый уровень | Удовлетворительно |
| Ответ на контрольно-измерительный материал не соответствует перечисленным показателям. Обучающийся демонстрирует отрывочные, фрагментарные знания, допускает грубые ошибки.  | – | Неудовлетворительно |

Оценка знаний, умений и навыков, характеризующая этапы формирования компетенций в рамках изучения дисциплины осуществляется в ходе текущей и промежуточной аттестаций.

Текущая аттестация проводится в соответствии с Положением о текущей аттестации обучающихся по программам высшего образования Воронежского государственного университета. Текущая аттестация проводится в форме тестирования*.* Критерии оценивания приведены выше.

Промежуточная аттестация проводится в соответствии с Положением о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования.

При оценивании используются качественные шкалы оценок. Критерии оценивания приведены выше.

Промежуточная аттестация по дисциплинам (модулям) с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий (ЭО, ДОТ) проводится в рамках электронного курса, размещенного в ЭИОС (образовательный портал «Электронный университет ВГУ» (LMS Moodle, https://edu.vsu.ru/)).

Промежуточная аттестация обучающихся осуществляется в форме зачета.

Обучающиеся, проходящие промежуточную аттестацию с применением ДОТ, должны располагать техническими средствами и программным обеспечением, позволяющим обеспечить процедуры аттестации. Обучающийся самостоятельно обеспечивает выполнение необходимых технических требований для проведения промежуточной аттестации с применением дистанционных образовательных технологий.

Идентификация личности обучающегося при прохождении промежуточной аттестации обеспечивается посредством использования каждым обучающимся индивидуального логина и пароля при входе в личный кабинет, размещенный в ЭИОС образовательной организации.

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

Направление/специальность 38.03.01 «Экономика»

Дисциплина Б1.В.20 Основы ипотечного кредитования

Профиль подготовки Финансы и кредит

Форма обучения очная

Учебный год 2023-2024

Ответственный исполнитель:

зав. кафедрой финансов и кредита, д.э.н., проф.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сысоева Е.Ф. 21.04.2021

Исполнитель:

Руководитель подразделения «Сопровождение ипотечного бизнеса» Единого сервисного центра АО «Банк ДОМ.РФ»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Стародубцева И.А. 21.04.2021

 согласовано

Куратор ООП

 по направлению/ специальности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сысоева Е.Ф. 21.04. 2021

Зав.отделом обслуживания ЗНБ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Воищева Е.В. 21.04.2021

РЕКОМЕНДОВАНА НМС экономического факультета, протокол №4 от 15.04.2021 г.