

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ДАГЕСТАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ФИЛИАЛ В г. ХАСАВЮРТЕ**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
«ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ»**

**Направление подготовки  
38.03.01 «Экономика» (уровень бакалавриата)  
Профиль подготовки: «Финансы и кредит»**

**Квалификация выпускника: бакалавр  
Форма обучения: очная, заочная**

Рабочая программа дисциплины «Ипотечное кредитование» составлена в 2019 году в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.01. Экономика (уровень бакалавриата) от 12 ноября 2015 г. № 1327

**Разработчик (и):**

Асхабалиев Ибрагимхалил Чупанович, кандидат экономических наук, доцент кафедры экономических дисциплин филиала ДГУ в г. Хасавюрт

Рабочая программа дисциплины одобрена: на заседании

кафедры экономических дисциплин филиала ДГУ в г.Хасавюрте

протокол № 7 от « 25 » марта 2019 г.

Заведующий кафедрой

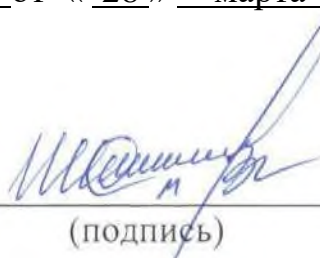


М.-З. А. Магомедов

к. э. н., доцент

на заседании учебно-методической комиссии от филиала ДГУ в Хасавюрте  
протокол № 7 от « 28 » марта 2019 г.

Председатель



А.М.Шахбанов

(подпись)

## Аннотация рабочей программы (модуля) «Ипотечное кредитование»

Дисциплина «Ипотечное кредитование» относится к вариативной части основной профессиональной образовательной программы является дисциплиной по выбору по направлению 38.03.01 «Экономика» (уровень бакалавриата).

Дисциплина реализуется кафедрой экономических дисциплин.

При изучении дисциплины «Ипотечное кредитование» обучающиеся знакомятся с влиянием банковской системы страны на экономику государства, местом коммерческих банков в рыночной инфраструктуре, их ролью, функциями, основными операциями. Изучают экономические и правовые основы деятельности коммерческого банка как самостоятельного юридического лица – универсального финансового посредника.

Дисциплина нацелена на формирование следующих компетенций выпускника: общепрофессиональных - ОПК-2, ОПК-4, профессиональных - ПК-4.

Преподавание дисциплины предусматривает проведение следующих видов учебных занятий: лекции, практические занятия, самостоятельная работа.

Рабочая программа дисциплины предусматривает проведение следующих видов контроля успеваемости в форме контрольной работы, промежуточный контроль в форме зачета.

Объем дисциплины 3 зачетные единицы, в том числе в академических часах по видам учебных занятий (108 часов).

### Очная форма

Семестр	Учебные занятия					СР	Форма промежуточной аттестации
	в том числе						
	Контактная работа обучающихся с преподавателем						
	из них						
	Всего	Лекции	Лабораторные занятия	Практические занятия	Консультации		
5	108	16	-	16	-	76	Зачет

### Заочная форма

Семестр	Учебные занятия					СР	Форма промежуточной аттестации
	в том числе						
	Контактная работа обучающихся с преподавателем						
	из них						
	Всего	Лекции	Лабораторные занятия	Практические занятия	Контроль		
7	108	6	-	6	4	92	Зачет

## **1. Цели освоения дисциплины.**

**Цель дисциплины «Ипотечное кредитование»** - изучение теории и практики ипотечных правоотношений как важнейшей сфере предпринимательской деятельности, так и изучение ипотечных программ РФ.

**Задачи дисциплины «Ипотечное кредитование»:**

- овладение студентами основными понятиями и категориями сферы ипотечного кредитования;
- изучение теоретических и организационно-правовых основ ипотечного кредитования;
- подготовка теоретической основы для практического применения полученных знаний в процессе выдачи и обслуживания ипотечных кредитов.
- раскрыть сущность, функции, содержание и организацию ипотечного кредитования;
- рассмотреть правовые основы ипотеки в РФ, современное законодательство, методические нормативные документы, регламентирующие ипотечные правоотношения;
- изучить классические модели ипотечного кредитования.

Для получения положительного результата при изучении дисциплины «Ипотечное кредитование» необходимо выполнить весь комплекс требований.

## **2. Место дисциплины (модуля) «Ипотечное кредитование» в структуре основной профессиональной образовательной программы бакалавриата**

Дисциплина «Ипотечное кредитование» относится к вариативной части основной профессиональной образовательной программы является дисциплиной по выбору по направлению 38.03.01 «Экономика» (уровень бакалавриата).

Изучение данной дисциплины предполагает наличие базовых знаний, полученных студентами в процессе ходе освоения дисциплин «Деньги, кредит, банки», «Макроэкономика», «Микроэкономика».

При изучении дисциплины «Ипотечное кредитование» обучающиеся знакомятся с влиянием банковской системы страны на экономику государства, местом коммерческих банков в рыночной инфраструктуре, их ролью, функциями, основными операциями. Изучают экономические и правовые основы деятельности коммерческого банка как самостоятельного юридического лица – универсального финансового посредника.

## **3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины (перечень планируемых результатов**

## обучения) «Ипотечное кредитование»

Процесс изучения дисциплины «Ипотечное кредитование» предполагает, что студент должен обладать следующими профессиональными компетенциями:

Формируемые компетенции		Осваиваемые знания, умения, владения
Код	Наименование	
ОПК-2	способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач	<p><b>Знать:</b> основные методы оценки и анализа имеющейся информации.</p> <p><b>Уметь:</b> применять полученные знания в реальных практических ситуациях.</p> <p><b>Владеть:</b> инструментами оценки и анализа основных финансовых инструментов используемых в ипотечном кредитовании.</p>
ОПК-4	способностью находить организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности и готовность нести за них ответственность	<p><b>Знать:</b> процесс и способы принятия управленческих решений, формы ответственности за реализацию управленческих решений.</p> <p><b>Уметь:</b> находить организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности и нести ответственность за реализацию управленческих решений.</p> <p><b>Владеть:</b> методами разработки, принятия решений и оценки организационно-управленческих решений.</p>
ПК-4	способность на основе описания экономических процессов и явлений строить стандартные теоретические и эконометрические модели, анализировать и содержательно интерпретировать полученные результаты	<p><b>Знать:</b> способы построения на основе описания экономических процессов и явлений стандартных теоретических и эконометрических моделей, а также методы анализа и содержательной интерпретации полученных результатов</p> <p><b>Уметь:</b> на основе описания экономических процессов и явлений строить стандартные теоретические и эконометрические модели, анализировать и содержательно интерпретировать полученные результаты</p> <p><b>Владеть:</b> методами построения на основе описания экономических процессов и явлений стандартных теоретических и эконометрических моделей, а также методами анализа и содержательной интерпретации полученных результатов</p>

## 4. Объем, структура и содержание дисциплины «Ипотечное кредитование».

### 4.1. Объем дисциплины

Объем дисциплины составляет 3 зачетные единицы, 108 часов.

### 4.2. Структура дисциплины

#### Очная форма обучения

п/п	Раздел, тема	Виды учебной работы, трудоемкость (в часах)						Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)  Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
		Всего	Контроль	Самостоят. работа	Аудиторные занятия			
					Всего	Лекционные	Групповые (семинары, практические)	
1	2	3	4	5	6	7	8	
	<b>Модуль 1. Теоретические основы ипотечного кредитования</b>							
	<b>Тема 1.</b> Введение в курс. Понятие ипотеки и история его возникновения.	7		3	4	2	2*	Вопросы дискуссии Реферат
	<b>Тема 2.</b> Правовые основы ипотечного кредитования.	7		3	4	2	2	Вопросы дискуссии Реферат, доклады
	<b>Тема 3.</b> Экономические аспекты ипотечного кредитования.	7		3	4	2	2	Вопросы дискуссии Реферат, тестирование
	<b>Тема 4.</b> Роль ипотечного кредитования в экономике государства.	7		5	2	1	1*	Вопросы дискуссии, доклады
	<b>Тема 5.</b> Основные стандарты и этапы ипотечного кредитования.	8		6	2	1	1	Вопросы дискуссии Реферат
	<b>Модуль 2. Рефинансирование ипотечных кредитов</b>							

	<b>Тема 6.</b> Методы рефинансирования ипотечных кредитов.	18		14	4	2	2	Вопросы дискуссии Реферат
	<b>Тема 7.</b> Основные модели ипотечного кредитования.	18		14	4	2	2	Вопросы дискуссии Реферат, доклады
	<b>Модуль 3. Развитие ипотечного кредитования в РФ.</b>							
	<b>Тема 8.</b> Развитие ипотечного кредитования в РФ и его тенденции в Республике Дагестан.	18		14	4	2	2	Вопросы дискуссии Реферат, тестирование
	<b>Тема 9.</b> Риски при финансировании недвижимости и управление ими	18		14	4	2	2	Вопросы дискуссии Реферат, тестирование
	<b>ИТОГО часов.</b>	<b>108</b>		<b>76</b>	<b>32</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	

\*-занятие проводится в активной или интерактивной форме

### Заочная форма обучения

п/п	Раздел, тема	Виды учебной работы, трудоемкость (в часах)						Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)  Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
		Всего	Контроль	Самостоят. работа	Аудиторные занятия			
					Всего	Лекционные	Групповые (семинары, практические)	
1	2	3	4	5	6	7	8	
	<b>Модуль 1. Теоретические основы ипотечного кредитования</b>							
	<b>Тема 1.</b> Введение в курс. Понятие ипотеки и история его возникновения.	12		10	1	1		Вопросы дискуссии, рефераты, доклады, тестирование
	<b>Тема 2.</b> Правовые основы ипотечного кредитования.	10		10				Опрос, рефераты, доклады, тестирование

<b>Тема 3.</b> Экономические аспекты ипотечного кредитования.	12		10	1		1	Опрос, рефераты, доклады, тестирование
<b>Тема 4.</b> Роль ипотечного кредитования в экономике государства.	12		10	1		1*	Вопросы дискуссии, рефераты, доклады, тестирование
<b>Тема 5.</b> Основные стандарты и этапы ипотечного кредитования.	12		10	1	1		Контр. работа
<b>Модуль 2. Рефинансирование ипотечных кредитов</b>							
<b>Тема 6.</b> Методы рефинансирования ипотечных кредитов.	14		10	2	1	1	Вопросы дискуссии,, рефераты, доклады, тестирование
<b>Тема 7.</b> Основные модели ипотечного кредитования.	14		10	2	1	1	Контр. работа тестирование
<b>Модуль 3. Развитие ипотечного кредитования в РФ.</b>							
<b>Тема 8.</b> Развитие ипотечного кредитования в РФ и его тенденции в Республике Дагестан.	14		10	2	1	1	Вопросы дискуссии,, рефераты, доклады, тестирование
<b>Тема 9.</b> Риски при финансировании недвижимости и управление ими	16		12	2	1	1	Вопросы дискуссии, тестирование
Подготовка к зачету		4					
<b>ИТОГО часов.</b>	<b>108</b>	<b>4</b>	<b>92</b>	<b>12</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	

### 4.3. Содержание дисциплины (модуля) «Ипотечное кредитование», структурированное по темам

#### 4.3.1. Содержание лекционных занятий по дисциплине.

#### **МОДУЛЬ 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ**

#### **ТЕМА 1. ВВЕДЕНИЕ В КУРС. ПОНЯТИЕ ИПОТЕКИ И ИСТОРИЯ ЕГО ВОЗНИКНОВЕНИЯ.**



Происхождение понятия. Особенности ипотечного кредита. Ипотечный брокеридж. Ипотека в России. Основания возникновения ипотеки и её регулирование. Ипотека в силу закона. Ипотека в силу договора. Имущество, которое может быть предметом ипотеки. Оценка платежеспособности заемщика (андеррайтинг). Сущность и история развития ипотеки. Зарождение института ипотеки. Зарубежные модели ипотечного кредитования от Древней Греции до наших дней. Заклад: ипотека по-русски.. Ипотека в XX веке. Немецкая и американская модели. Современная Россия: возрождение ипотеки. Ипотека в период мирового кризиса. История ипотеки в России

## **ТЕМА 2. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ.**

Законодательная база ипотечного кредитования в России. Земля как объект ипотеки. Правовое регулирование ипотечных правоотношений, Виды ипотеки, и характеристика. Договор ипотеки, Требования, предъявляемые к договору о ипотеке. Закладная как разновидность ценной бумаги, порядок ее обращения. Институт ипотеки в России, особенности, правовые и экономические основы. Понятие и экономическое содержание ипотечной ссуды. Нормативно-правовое регулирование ипотечного кредитования в России . Проблема правового регулирования залоговых отношений.

## **ТЕМА 3. ЭКОНОМИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ.**

Понятие ипотечной системы. Субъекты ипотечной системы: основные, второстепенные. Классификация ипотечных кредитов. Функции ипотечной кредита. Риски ипотечного кредитования. Классические модели ипотечной кредитования. Понятие ипотечного кредита. Факторы, влияющие на организацию ипотечного кредитования. Основные риски ипотечного кредитования. Роль государства в становлении и развитии ипотечного кредитования.

## **ТЕМА 4. РОЛЬ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В ЭКОНОМИКЕ ГОСУДАРСТВА.**

Роль ипотечного кредитования в современном обществе. Влияние ипотечного кредита на развитие общественного производства. Роль государства в системе ипотечного кредитования. Факторы, влияющие на организацию и развитие ипотечного кредитования. Увеличение платежеспособного спроса граждан. Возможности сделать приобретение жилья доступным для основной части населения. Активизация рынка жилья. Вовлечение в реальный экономический оборот приватизированное жилье. Привлечение в жилищную сферу сбережения населения и другие внебюджетные финансовые ресурсы. Обеспечение развития строительного комплекса. Оживление экономики страны в целом.

## **ТЕМА 5. ОСНОВНЫЕ СТАНДАРТЫ И ЭТАПЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ.**

Кредитование недвижимости. Основные этапы ипотечного кредитования. Стандарты ипотечного кредитования: сущность, содержание. Основные этапы ипотечного кредитования. Классификация видов платежей по ипотечным кредитам. Предварительный этап (разъяснение клиенту основных условий кредитования, передача списка документов для получения ссуды). Сбор и проверка информации о клиенте и о залоге. Оценка вероятности погашения кредита. Принятие решения по кредиту (сумма, срок, ставка процента, порядок погашения). Заключение кредитной сделки. Обслуживание кредитной сделки. Закрытие кредитной сделки.

## **МОДУЛЬ 2. РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ И ЕГО ОБЪЕКТЫ УПРАВЛЕНИЯ**

### **ТЕМА 6. МЕТОДЫ РЕФИНАНСИРОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ .**

Рефинансирование ипотечных кредитов .Секьюритизация ипотечных кредитов. Ликвидность ипотечных кредитов .Пул кредитов. Процентная ставка в ипотечном кредите. Перекредитование в ипотечном кредитовании. Рынок ипотечных кредитов: понятие, структура. Необходимость и сущность рефинансирования ипотечных кредитов. Характеристика методов рефинансирования ипотечных кредитов.

### **ТЕМА 7. ОСНОВНЫЕ МОДЕЛИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ.**

Ипотечное кредитование. Ипотечный рынок. Основные модели организации ипотечного кредитования. Характеристика одноуровневой модели ипотечного кредитования. Особенности двухуровневой модели ипотечного кредитования. Зарубежные модели ипотечного кредитования. Оценка особенностей зарубежных моделей ипотечного кредитования и их адаптации к отечественному рынку.

## **МОДУЛЬ 3. РАЗВИТИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РФ.**

### **ТЕМА 8. РАЗВИТИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РФ И ЕГО ТЕНДЕНЦИИ В РЕСПУБЛИКЕ ДАГЕСТАН .**

Особенности системы рефинансирования в России. Федеральное агентство по ипотечному жилищному кредитованию: сущность, функции и роль.

Ипотечные ценные бумаги РФ. Основные тенденции развития системы ипотечного кредитования РФ. Развитие ипотечного кредитования в РД.

Особенности развития системы ипотечного кредитования в Республике Дагестан. Законодательная основа ипотечного кредитования в Республике Дагестан.

## **ТЕМА 9. РИСКИ ПРИ ФИНАНСИРОВАНИИ НЕДВИЖИМОСТИ И УПРАВЛЕНИЕ ИМИ**

Оценка риска инвестирования в недвижимость при формировании инвестиционного портфеля. Управление финансированием и его влияние на восстановление рынка недвижимости в посткризисный период.

Необходимость поиска новых активов для инвестирования на финансовом рынке. Цены на рынке. Сравнительная стабильность инвестиции в недвижимость. Специфика и эффективность рефинансирования долгосрочных жилищных ипотечных кредитов в России. Возможности структурированного финансирования ипотечных кредитов

### ***4.3.2. Содержание лабораторно-практических занятий по дисциплине***

#### **Практическое занятие № 1**

#### **ТЕМА 1. ПОНЯТИЕ ИПОТЕКИ И ИСТОРИЯ ЕГО ВОЗНИКНОВЕНИЯ.**

##### ***Вопросы для обсуждения:***

- 1 Зарождение и развитие института ипотеки в Древней Греции.
- 2 Особенности ипотеки в Древнем Риме.
- 3 Развитие ипотеки в Средневековой Европе.
- 4 Особенности ипотечного кредита в России до 1917

#### **Практическое занятие №2**

#### **ТЕМА 2. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ**

##### ***Вопросы для обсуждения:***

1. Нормативное регулирование ипотеки в России
2. Объекты ипотеки.
3. Особенности ипотеки предприятия как имущественного комплекса.
4. Особенности жилищной ипотеки.
5. Обращение взыскания на заложенное по договору ипотеки имущество.
6. Закладная как разновидность ценной бумаги, порядок ее обращения.

### **Практическое занятие №3**

#### **ТЕМА 3. ЭКОНОМИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ.**

##### ***Вопросы для обсуждения:***

- 1 Понятие ипотечного кредита.
- 2 Факторы, влияющие на организацию ипотечного кредитования.
- 3 Основные риски ипотечного кредитования.
- 4 Роль государства в становлении и развитии ипотечного кредитования.

### **Практическое занятие №4**

#### **ТЕМА 4. РОЛЬ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В ЭКОНОМИКЕ ГОСУДАРСТВА.**

##### ***Вопросы для обсуждения:***

1. Влияние ипотечного кредита на развитие общественного производства.
2. Роль государства в системе ипотечного кредитования.
3. Факторы, влияющие на организацию и развитие ипотечного кредитования.

### **Практическое занятие №5**

#### **ТЕМА 5. ОСНОВНЫЕ СТАНДАРТЫ И ЭТАПЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ.**

##### ***Вопросы для обсуждения:***

- 1 Стандарты ипотечного кредитования: сущность, содержание.
- 2 Основные этапы ипотечного кредитования.
- 3 Классификация видов платежей по ипотечным кредитам.

### **Практическое занятие №6**

#### **ТЕМА 6. МЕТОДЫ РЕФИНАНСИРОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ.**

##### ***Вопросы для обсуждения:***

- 1 Рынок ипотечных кредитов: понятие, структура.
- 2 Необходимость и сущность рефинансирования ипотечных кредитов.
- 3 Характеристика методов рефинансирования ипотечных кредитов.

### **Практическое занятие №7**

#### **ТЕМА 7. ТЕМА 7. ОСНОВНЫЕ МОДЕЛИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ.**

##### ***Вопросы для обсуждения:***

1. Основные модели организации ипотечного кредитования.
2. Характеристика одноуровневой модели ипотечного кредитования.
3. Особенности двухуровневой модели ипотечного кредитования.
4. Зарубежные модели ипотечного кредитования.

## **Практическое занятие №8**

### **ТЕМА 8. РАЗВИТИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РФ И ЕГО ТЕНДЕНЦИИ В РЕСПУБЛИКЕ ДАГЕСТАН.**

#### ***Вопросы для обсуждения:***

1. Анализ рынка ипотечного кредитования РФ.
2. Государственные программы развития ИЖК в России.
3. Проблемы развития ипотечного кредитования в России.
4. Перспективы развития ипотечного кредитования в России

## **Практическое занятие №9**

### **ТЕМА 9. РИСКИ ПРИ ФИНАНСИРОВАНИИ НЕДВИЖИМОСТИ И УПРАВЛЕНИЕ ИМИ**

#### ***Вопросы для обсуждения:***

1. Формирование цен на рынке недвижимости.
2. Сравнительная эффективность инвестиции в недвижимость.
3. Специфика и эффективность рефинансирования долгосрочных жилищных ипотечных кредитов в России.
4. Возможности структурированного финансирования ипотечных кредитов
5. Процедура рефинансирования ипотечных кредитов АИЖК.

## **5. Образовательные технологии**

Образовательные технологии, используемые при реализации различных видов учебной работы по дисциплине, предусматривают широкое использование в учебном процессе как классических, так и активных и интерактивных форм проведения занятий:

- чтение лекций;
- практические занятия;
- доклады;
- реферат;
- контрольная работа:

Изучение отдельных разделов дисциплины проводится в такой последовательности:

- а) ознакомление с содержанием тем по рабочей программе;
- б) изучение специальной литературы, конспектирование материала;
- в) консультация с преподавателем;
- г) самостоятельное изложение проблемы.

Кроме того, во время самостоятельной работы студентов предусмотрено:

- посещение коммерческих банков России;
- посещение иных финансовых организаций;

## **6. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю) «Ипотечное кредитование».**

Самостоятельная работа обучающихся осуществляется на протяжении изучения всей дисциплины в соответствии с утвержденной в учебном плане трудоемкостью.

Самостоятельная работа проводится в следующей форме: написания рефератов, подготовки научных статей, тезисов и докладов на научных конференциях.

Виды и порядок выполнения самостоятельной работы:

1. Изучение рекомендованной литературы.
2. Поиск дополнительного материала.
3. Подготовка реферата.
4. Подготовка к зачету.

№	Вид самостоятельной работы	Вид контроля	Учебно-методическое обеспечение
1.	Изучение рекомендованной литературы	Контрольный опрос	См. разделы 8,9 данного документа
2.	Поиск дополнительного материала	Контрольный опрос	См. разделы 8,9 данного документа
3.	Подготовка реферата	Оценка качества его выполнения	См. разделы 8,9 данного документа
4.	Подготовка к зачету	Контрольный опрос	См. раздел 8 данного документа

Контроль самостоятельной работы студентов проводится периодически при освоении соответствующей темы. Формы контроля со стороны преподавателя: проверка или устная защита выполненной работы, тестирование, проведение коллоквиума и др.

Аудиторная (контролируемая) самостоятельная работа студента определяется учебным планом и представляет собой выполнение студентами различных заданий в аудитории под руководством преподавателя.

Самостоятельная работа студентов, предусмотренная учебным планом должна способствовать более глубокому усвоению изучаемого курса, формировать навыки исследовательской работы и ориентировать студентов на умение применять теоретические знания на практике.

Самостоятельная работа осуществляется по всем темам дисциплины, по которым требуется дополнительно проработать и проанализировать рассматриваемый материал в объеме запланированных часов.

Самостоятельная работа студентов при изучении материалов по рекомендованным темам дополняется индивидуальными творческими заданиями, которые требуют от обучающихся не простого воспроизводства

изучаемого материала, а творческого поиска информации и выбора варианта решения задачи, содержащей элементы неопределенности и неизвестности.

Самостоятельная работа студента должна носить систематический характер и быть ориентирована на полное выполнение заданий технологической карты. При изучении дисциплины предусматриваются и другие виды самостоятельной работы, которые могут быть индивидуально рекомендованы преподавателем конкретным студентам для дополнительного изучения некоторых тем:

- конспектирование основополагающих трудов по становлению и развитию банковской системы и ипотечного рынка;
- проработка учебного материала (по электронным текстам лекций, учебной и научной литературе);
- подготовка докладов и презентаций к групповым занятиям, к участию в тематических дискуссиях;
- работа с нормативными документами и законодательной базой;
- поиск и обзор научных публикаций и электронных источников информации;
- выполнение творческих (проектных) заданий;
- работа с тестами и вопросами для самопроверки;
- обработка статистических данных, нормативных материалов.

Результаты самостоятельной работы контролируются преподавателем и учитываются при аттестации студента (зачет, экзамен). Особое внимание необходимо обращать на подготовку и выполнение письменных работ: научных докладов, рефератов, контрольных работ.

*Доклад* является результатом самостоятельной работы студентов и подводит итоги углубленного изучения специальной литературы. Тема доклада согласовывается с преподавателем. Текст каждого доклада должен содержать введение, аналитическую часть, заключение, список использованной литературы и источников. Во введении обосновывается актуальность темы работы, ее значение, дается краткий обзор использованной литературы. Аналитическая часть должна содержать описание основных концепций. В заключении делаются общие выводы студента по работе. Важно показать отличительные особенности поднятой проблемы и возможность ее практического применения.

Письменный доклад не должен превышать 12–15 страниц формата А4, подготовленных на компьютере.

Доклад оценивается «отлично» и соответствующей рейтинговой оценкой, если помимо обоснования актуальности проблемы, анализа позиций авторов изученных работ, студент провел сравнительный анализ ситуации, высказал свою точку зрения на проблему, которой посвящен доклад, и сумел дать ее обоснование. Завершить доклад должны общие выводы о возможности применения зарубежного и отечественного опыта в практике социального управления.

Доклад оценивается «хорошо» и соответствующей рейтинговой оценкой, если в нем раскрыта актуальность проблемы с точки зрения авторов изученных работ, обоснованы выводы о ее важности для решения социальных проблем современного общества.

Доклад оценивается «удовлетворительно» и соответствующей рейтинговой оценкой, если в нем обоснована актуальность проблемы, раскрыты точки зрения авторов изученных работ, но не определено свое отношение к данной проблеме, не сделаны выводы о ее практической значимости, изучено недостаточное количество специальной литературы, включая периодические издания.

**Контрольная работа** отражает уровень освоения студентами определенной части учебного плана дисциплины. Рабочей программой дисциплины предусматривается выполнение двух письменных контрольных работ всеми студентами.

При подготовке контрольной работы студенту необходимо четко сформулировать ответы на поставленные вопросы, но при этом важно показать самостоятельное видение проблемы и готовность к более глубокому освоению поставленных в контрольной работе вопросов.

При проверке контрольной работы оценивается степень усвоения студентами пройденного теоретического материала, знание современного состояния проблемы, методов ее изучения и подходов к ее решению. Контрольная работа проверяется и оценивается преподавателем.

Самостоятельная работа осуществляется при использовании источников по перечню основной и дополнительной литературы, указанной в разделе № 8, а также при обращении к материалам Интернет-ресурсов, указанных в разделе № 9 настоящей рабочей программы.

## **7. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины**

### **7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы**

Код и наименование компетенция из ФГОС ВО	Планируемые результаты обучения	Процедура освоения
---	---------------------------------	--------------------



<p>ОПК-2 способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач</p>	<p><b>Знать:</b> основные методы оценки и анализа имеющейся информации. <b>Уметь:</b> применять полученные знания в реальных практических ситуациях. <b>Владеть:</b> инструментами оценки и анализа основных финансовых инструментов используемых в ипотечном кредитовании.</p>	<p>Устный опрос. Письменная работа</p>
<p>ОПК-4 способностью находить организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности и готовность нести за них ответственность</p>	<p><b>Знать:</b> процесс и способы принятия управленческих решений, формы ответственности за реализацию управленческих решений. <b>Уметь:</b> находить организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности и нести ответственность за реализацию управленческих решений. <b>Владеть:</b> методами разработки, принятия решений и оценки организационно-управленческих решений.</p>	<p>Устный опрос. Письменная работа</p>
<p>ПК- 4 способностью на основе описания экономических процессов и явлений строить стандартные теоретические и эконометрические модели, анализировать и содержательно интерпретировать полученные результаты</p>	<p><b>Знать:</b> способы построения на основе описания экономических процессов и явлений стандартных теоретических и эконометрических моделей, а также методы анализа и содержательной интерпретации полученных результатов <b>Уметь:</b> на основе описания экономических процессов и явлений строить стандартные теоретические и эконометрические модели, анализировать и содержательно интерпретировать полученные результаты <b>Владеть:</b> методами построения на основе описания экономических процессов и явлений стандартных теоретических и эконометрических моделей, а также методами анализа и содержательной интерпретации полученных результатов</p>	<p>Устный опрос. Письменная работа</p>

## 7.2. Типовые задания

### Контрольная работа

1. Роль ипотечного кредитования в развитии социально-экономических процессов государства.
2. Эволюция законодательной базы ипотеки в рисковом праве.
3. Договор ипотеки, его содержание и государственная регистрация.
4. Характеристика принципов ипотечного кредитования
5. Ипотека как разновидность залога, преимущества перед другими формами обеспечения кредита.
6. Понятие ипотеки, история ее возникновения.
7. Основные задачи и функции Федерального Агентства по ипотечному жилищному кредитованию.
8. Ипотека зданий и сооружений, предприятия как имущественного комплекса в целом.
9. Сущность ипотечного кредита, его отличия от других форм кредитования.
10. Характеристика законодательной базы, регламентирующей ипотечные отношения.
11. Роль операторов вторичного рынка в системе ипотечного кредитования.
12. Стандарты ипотечного кредитования, их роль в системе рефинансирования ипотечных кредитов.
13. Необходимость и сущность рефинансирования ипотечных кредитов.
14. Ипотечные ценные бумаги, их роль в развитии ипотечного кредитования.
15. Источники формирования ресурсов в двухуровневой модели.
16. Особенности жилищной ипотеки.
17. Понятие и структура рынка ипотечных кредитов.
18. Процедура государственной регистрации ипотеки. Назначение Единого государственного реестра прав на недвижимость и сделок с ним.
19. Риски ипотечного кредитования.
20. Налоговые льготы, получаемые заемщиком при решении жилищных вопросов посредством ипотечного кредитования.
21. Переход прав на имущество, заложенное по договору ипотеки к другим лицам
22. Особенности региональных

### Доклад

Раздел 1 Теоретические основы ипотечного кредитования

Тема 1.1. Понятие ипотеки и история его возникновения

1 Этапы становления института ипотеки.

2 История возникновения и развития ипотечного кредитования в дореволюционной России.

Тема 1.2. Правовые основы ипотечного кредитования

1 Эволюция формирования законодательной базы ипотеки в России и ее роль в развитии

ипотечного кредитования.

2 Отличительные особенности закладной как инструмента ипотечного кредитования.

Тема 1.3. Экономические основы ипотечного кредитования

1 Ипотечный кредит, особенности его организации.

- 2 Роль государства в системе ипотечного кредитования.
- Тема 1.4. Элементы системы ипотечного кредитования
  - 1 Ипотечные банки, особенности их деятельности.
  - 2 Характеристика субъектов системы ипотечного кредитования.
  - 3 Система страхования ипотечных сделок.
  - 4 Система регистрации недвижимого имущества.
- Тема 1.5. Основные стандарты и этапы ипотечного кредитования
  - 1 Оценка платежеспособности и кредитоспособности потенциального заемщика при ипотечном кредитовании.
  - 2 Система управления рисками ипотечного кредитования.
  - 3 Сравнительный анализ стандартов ипотечного кредитования в России и за рубежом.
- Раздел 2 Рефинансирование ипотечных кредитов
  - Тема 2.1. Методы рефинансирования ипотечных кредитов
    - 1 Структура рынка ипотечного кредитования, его участники.
    - 2 Анализ современного рынка ипотечного кредитования России.
    - 3 Мировой опыт развития механизма рефинансирования ипотечных кредитов.
  - Тема 2.2. Основные модели ипотечного кредитования
    - 1 Основные модели организации ипотечного кредитования, сложившиеся в мировой практике.
    - 2 Система ипотечного жилищного кредитования в Германии.
    - 3 Система ипотечного жилищного кредитования в США.
    - 4 Ипотечное кредитование в странах с развивающейся экономикой.
- Раздел 3 Развитие ипотечного кредитования в РФ.
  - Тема 3.1. Ипотечное кредитование в Российской Федерации.
    - 1 Актуальные проблемы жилищной политики России на современном этапе.
    - 2 Проблемы и особенности развития системы ипотечного кредитования в России.
    - 3 Перспективы развития системы ипотечного жилищного кредитования в России.
  - Тема 3.2. Развитие ипотечного кредитования в Республике Дагестан
    - 1 Анализ состояния развития ипотечного кредитования в Республике Дагестан.
    - 2 Перспективы развития системы ипотечного кредитования в Республике Дагестан.
    - 3 Сравнительный анализ систем ипотечного кредитования в субъектах РФ.
    - 4 Рынок ипотечных кредитов Республике Дагестан: анализ условий кредитования

## *Реферат*

## Темы рефератов

- 1.История становления ипотеки в России
- 2.Зарубежный опыт ипотечного кредитования
- 3.Правовое регулирование ипотеки в РФ
- 4.Основания возникновения ипотеки по договору и ипотеки в силу закона
- 5.Договор об ипотеке: форма, содержание, права и обязанности сторон
- 6.Государственная регистрация ипотеки в ЕГРП
- 7.Первичный и вторичный рынок закладных
- 8.Система ипотечного жилищного кредитования
- 9.Особенности ипотеки предприятий, зданий и сооружений
- 10.Особенности ипотеки земельных участков
- 11.Типовая процедура оформления ипотечного кредита
- 12.Процедура проведения андеррайтинга
- 13.Затраты заёмщика при оформлении сделки ипотеки
- 14.Виды страхования при ипотечном кредитовании
- 15.Обеспечение сохранности заложенного имущества
- 16.Обращение взыскания на имущество, являющееся предметом ипотеки
- 17.Реализация заложенного имущества при обращении взыскания
- 18.Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в РФ
- 19.Условия и особенности федеральной программы ипотечного жилищного кредитования
- 20.Организация ипотечного жилищного кредитования в г. N (по месту жительства)
- 21.Социальная ипотека в г. N (по месту жительства)
22. Социальная ипотека в регионах
- 23.Программы ипотечного жилищного кредитования для молодых семей
- 24.Правовое регулирование деятельности жилищно-накопительных кооперативов (ЖНК).
- 25.Условия и схема приобретения жилья через жилищно-накопительные кооперативы (ЖНК)
- 26.Условия и схема приобретения жилья через жилищно-строительные кооперативы (ЖСК)
- 27.Основные проблемы в области ипотечного жилищного кредитования
- 28.Ипотечные ценные бумаги
- 29.Деятельность Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК)
- 30.Основные положения федеральной целевой программы «Жилище»
- 31.Ипотечное кредитование на первичном рынке жилья
- 32.Ипотечное кредитование на вторичном рынке жилья
- 33.Ипотечное кредитование загородной недвижимости
- 34.Ипотечное кредитование коммерческой недвижимости
- 35.Требования, предъявляемые к предмету ипотеки

## Задачи

**Задача 1.** Общая стоимость недвижимого имущества, заложенного в ипотечном банке США, составляет 15 млн долл. Банк выдавал ипотечные кредиты в сумме, не превышающей 80% оценочной стоимости залога. Каков объем выпущенных ипотечных облигаций, если он не должен превышать суммы выданных ипотечных кредитов?

**ЗАДАЧА 2.** В течение первых пяти лет рыночные процентные ставки по ипотечному кредиту сроком на десять лет оставались на уровне 12% в год, а в последующие пять лет повысились до 13% в год. Определите, какой вариант установления процентной ставки оказался более выгодным для банка:

- 1) кредит с десятилетием фиксированным процентом;
- 2) кредит с плавающим процентом.

**ЗАДАЧА 3.** Распределите возможные процентные ставки (11; 13 и 16%) по ипотечным кредитам с различным соотношением размера кредита и оценочной стоимости залога при прочих равных условиях, если соотношение размера кредита и стоимости залога составляет 90; 80 и 60%.

**ЗАДАЧА 4.** По схеме целевых накопительных сбережений клиент немецкого ипотечного банка к моменту получения ипотечного кредита накопил на сберегательном счете 120 тыс. евро. Какую сумму кредита под залог покупаемого жилья получит клиент, если сумма накоплений составила 30% покупаемого жилья, а соотношение суммы кредита и стоимости залога составит 70%.

**ЗАДАЧА 5.** Клиент с ежемесячным доходом 30 тыс. руб. обратился в банк с просьбой предоставить ему ипотечный кредит в сумме 600 тыс. руб. сроком на пять или десять лет. В каком случае банк может удовлетворить заявку клиента, если условия кредитования предполагают погашение кредита и процентов ежемесячными равномерными взносами, которые не должны превышать 30% дохода?

**ЗАДАЧА 6.** По схеме целевых накопительных сбережений клиент ипотечного банка к моменту получения ипотечного кредита накопил на сберегательном счете 90 тыс. руб.

Определить: Какую сумму кредита под залог приобретаемого жилья получит данный клиент, если сумму накоплений составила 30 % приобретаемого жилья, а предполагаемое соотношение суммы кредита и стоимости залога составит 70 %?

**ЗАДАЧА 7.** Иванов С.И. с ежемесячным доходом 3 000 рублей обратился в Сбербанк с просьбой выдать ему ипотечный кредит в сумме 60 000 рублей сроком на 5 лет.

Определить: Может ли Сбербанк удовлетворить заявку Иванова С.И., если условия кредитования предполагают погашение кредита и процентов ежемесячными равномерными взносами, которые на должны превышать 30 % дохода?

**ЗАДАЧА 8.** Петров А.В. покупает с помощью АКБ «Экспресс-Волга» однокомнатную квартиру (на 7 лет под 19% годовых) общей стоимостью 785 600 рублей. Первоначальный взнос составляет 30 % от стоимости квартиры.

Определите сумму кредита, ежемесячный платеж Петрова А.В. и его минимальный доход.

**ЗАДАЧА 9.** Имеются личные накопления (собственные средства) в сумме 300 000 рублей

Приобретаем 2-комнатную квартиру за 2 000 000 рублей

Сумма кредита: 1 700 000 рублей.

Состав семьи: 2 человека

Рассчитать сумму дохода заемщика в зависимости от срока предоставления кредита?

**ЗАДАЧА 10.** На основании данных об активах коммерческого банка определить суммы первоклассных ликвидных средств (Л м) и ликвидных средств (Л т).

Виды активов банка	Сумма в тыс. руб.
1. Денежные средства в кассе и приравненные к ним	165
2. Средства на корреспондентском счёте в Центральном банке РФ	260
3. Средства на резервном счёте в Центральном банке РФ	140
4. Средства на корреспондентских счётах в банках-резидентах	200
5. Средства на корреспондентских счётах в банках-нерезидентах, расположенных в странах, входящих в группу развитых	240
6. Кредиты, предоставленные юридическим и физическим лицам на срок до 30 дней	1 700
7. Задолженность по кредитам со сроком погашения в течение ближайших 30-ти дней	2 400
8. Вложения в Облигации Банка РФ	180
9. Векселя банков, приобретённые со сроком погашения:	
до востребования	300
до 30 дней	750

## *Перечень вопросов к зачету по дисциплине «Ипотечное кредитование»*

- 1 Зарождение и развитие института ипотеки в Древней Греции.
- 2 Особенности ипотеки в Древнем Риме.
- 3 Развитие ипотеки в Средневековой Европе.
- 4 Особенности ипотечного кредита в России до 1917 года.
- 5 Законодательная база ипотечного кредитования в России.
- 6 Земля как объект ипотеки.
- 7 Особенности ипотеки предприятия как имущественного комплекса.
- 8 Особенности жилищной ипотеки.
- 9 Обращение взыскания на заложенное по договору ипотеки имущество.
- 10 Закладная как разновидность ценной бумаги, порядок ее обращения.
- 11 Понятие ипотечного кредита.
- 12 Факторы, влияющие на организацию ипотечного кредитования.
- 13 Основные риски ипотечного кредитования, управление ими.
- 14 Роль государства в становлении и развитии ипотечного кредитования.
- 15 Понятие системы ипотечного кредитования, ее элементы.
- 16 Субъекты ипотечного кредитования.
- 17 Ипотечные банки, особенности их деятельности
- 18 Стандарты ипотечного кредитования: сущность, содержание.
- 19 Основные этапы ипотечного кредитования.
- 20 Классификация видов платежей по ипотечным кредитам.
- 21 Рынок ипотечных кредитов: понятие, структура.
- 22 Необходимость и сущность рефинансирования ипотечных кредитов.
- 23 Характеристика методов рефинансирования ипотечных кредитов.
- 24 Основные модели организации ипотечного кредитования.
- 25 Характеристика одноуровневой модели ипотечного кредитования.
- 26 Особенности двухуровневой модели ипотечного кредитования.
- 27 Особенности системы рефинансирования в России.
- 28 Федеральное агентство по ипотечному жилищному кредитованию: сущность, функции и роль.
- 29 Ипотечные ценные бумаги РФ.
- 30 Основные тенденции развития системы ипотечного кредитования РФ.
- 31 Особенности развития системы ипотечного кредитования в РД.
- 32 Законодательная основа ипотечного кредитования в РД.
33. Обращение взыскания на заложенное имущество.
34. Реализация заложенного имущества при обращении взыскания.
35. Организация ипотечного жилищного кредитования в г. N
36. Коммерческая и социальная ипотека. Ипотечные программы
37. Типовая процедура оформления ипотечного кредита
38. Государственные программы по привлечению инвестиций в жилищное строительство.

39. Жилищное строительство и его влияние на спрос на ипотечные кредита.
40. Жилищное строительство как фактор экономического роста.
41. Риски при финансировании недвижимости.
42. Управление рисками при финансировании недвижимости.

### **7.3. Методические материалы, определяющие процедуру оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.**

Методические материалы, определяющие процедуру оценивания знаний, умений, навыков отражены в Положении о модульно-рейтинговой системе (МРС), обучения студентов Дагестанского государственного университета.

Общий результат выводится как интегральная оценка, складывающаяся из текущего контроля – 30 % и промежуточного контроля – 70 %.

Текущий контроль по дисциплине включает:

- посещение занятий – 5 баллов
- участие на практических занятиях - 15 баллов
- выполнение контрольных работ – 5 баллов
- Написание и защита реферата/доклада – 5 баллов

Промежуточный контроль по дисциплине включает:

- письменная работа - 100 баллов

На заочной форме обучения общий результат выводится по итогам промежуточного контроля с учетом баллов полученных в ходе текущего контроля.

### ***Критерии оценки знаний на итоговом контроле***

Критерии оценок следующие:

- 100 баллов - студент глубоко понимает пройденный материал, отвечает четко и всесторонне, умеет оценивать факты, самостоятельно рассуждает, отличается способностью обосновывать выводы и разъяснять их в логической последовательности.
- 90 баллов - студент глубоко понимает пройденный материал, отвечает четко и всесторонне, умеет оценивать факты, самостоятельно рассуждает, отличается способностью обосновывать выводы и разъяснять их в логической последовательности, но допускает отдельные неточности.
- 80 баллов - студент глубоко понимает пройденный материал, отвечает четко и всесторонне, умеет оценивать факты, самостоятельно рассуждает, отличается способностью обосновывать выводы и разъяснять их в логической последовательности, но допускает некоторые ошибки общего характера.



- 70 баллов - студент хорошо понимает пройденный материал, но не может теоретически обосновывать некоторые выводы.
- 60 баллов - студент отвечает в основном правильно, но чувствуется механическое заучивание материала.
- 50 баллов - в ответе студента имеются существенные недостатки, материал охвачен «половинчато», в рассуждениях допускаются ошибки.
- 40 баллов - ответ студента правилен лишь частично, при разъяснении материала допускаются серьезные ошибки.
- 20 - 30 баллов - студент имеет общее представление о теме, но не умеет логически обосновать свои мысли.
- 10 баллов - студент имеет лишь частичное представление о теме.
- 0 баллов - нет ответа

**Таблица перевода рейтингового балла по дисциплине  
в «зачтено» или «не зачтено»**

Итоговая сумма баллов по дисциплине по 100-балльной шкале	Оценка по дисциплине
0-50	Не зачтено
51-100	Зачтено

## **8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины «Ипотечное кредитование»**

### **8.1. Основная литература**

1. Литвинова, С.А. Ипотечное кредитование : учебное пособие / С.А. Литвинова. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2015. – 182 с. : ил., табл., схем. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=278879> (дата обращения: 21.03.2019). – Библиогр.: с. 135-143. – ISBN 978-5-4475-4711-0. – DOI 10.23681/278879. – Текст : электронный.
2. Матвеева, М.А. Сделки с недвижимым имуществом : учебное пособие : [16+] / М.А. Матвеева. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2019. – 296 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=564395> (дата обращения: 21.03.2019). – Библиогр.: с. 149-151. – ISBN 978-5-4499-0068-5. – DOI 10.23681/564395. – Текст : электронный.

### **8.2. Дополнительная литература**

3. Гражданский Кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)», от 10.07 2002. - Правовая Система Гарант, 2020 г.

5. Федеральный закон «О банках и банковской деятельности» от 02.12.1990 г. № 395-1 (последняя редакция). - Правовая Система Гарант, 2020 г.
6. Федеральный закон "О национальной платежной системе" от 27.06.2011 N 161-ФЗ (последняя редакция) // Справочно - правовая система «Консультант Плюс». Версия Проф. 2020
7. Федеральный Закон № 177-ФЗ от 23.12.2003г. «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» // Справочно - правовая система «Консультант Плюс». Версия Проф. 2020
8. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07,98г.
9. Федеральный закон от 11.11.03 л°152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»
10. Федеральный закон от 21,07,97 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»
11. Постановление Правительства РФ от 11.01..2000 г. №28 «О мерах по развитию системы ипотечного жилищного кредитования в РФ» с изменениями от 12.04.2001г,
12. Воронин, Я.С. Ипотека : монография / Я.С. Воронин. – Москва : Лаборатория книги, 2011. – 103 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=140257> (дата обращения: 12.08.2020). – ISBN 978-5-504-00366-5. – Текст : электронный.
13. Литвинова, С.А. Ипотечное кредитование: проблемы и пути решения / С.А. Литвинова. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2015. – 107 с. : ил., табл., схем. – Режим доступа: по подписке. – URL:<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=278874> (дата обращения: 21.03.2019). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-4475-4702-8. – DOI 10.23681/278874. – Текст : электронный.
14. Крюков, Р.В. Банковское кредитование. Конспект лекций : учебное пособие / Р.В. Крюков. – Москва : А-Приор, 2009. – 239 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=56295> (дата обращения: 21.03.2019). – ISBN 978-5-384-00252-9. – Текст : электронный.
15. Банковское дело : учебник / Ю.М. Склярова, И.Ю. Скляров, Н.В. Собченко и др. ; под общ. ред. Ю.М. Скляровой ; Ставропольский государственный аграрный университет. – Ставрополь : Ставропольский государственный аграрный университет, 2017. – 400 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL:<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=484973> (дата обращения: 21.03.2019). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-9596-1395-2. – Текст : электронный.
16. Минаков, И.В. Проблемы развития ипотечного кредитования в РФ : монография / И.В. Минаков. – Москва : Лаборатория книги, 2011. – 123 с. – Режим доступа: по подписке. –

URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=141531> (дата обращения: 21.03.2019). – ISBN 978-5-504-00482-2. – Текст : электронный.

17. Мотовилов, О.В. Банковское дело : учебное пособие / О.В. Мотовилов. – 5-е изд. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2015. – 385 с. : ил., схем., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL:<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=364873> (дата обращения: 21.03.2019). – ISBN 978-5-4475-5214-5. – DOI 10.23681/364873. – Текст : электронный.

18. Тавасиев, А.М. Банковское дело : учебное пособие / А.М. Тавасиев, В.А. Москвин, Н.Д. Эриашвили. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва : Юнити, 2015. – 287 с. – Режим доступа: по подписке. – URL:<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=116705> (дата обращения: 21.03.2019). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-238-01017-5. – Текст : электронный.

19. Унанян, И.Р. Банковское дело : учебное пособие / И.Р. Унанян ; Тамбовский государственный технический университет. – Тамбов : Тамбовский государственный технический университет (ТГТУ), 2015. – 110 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=445058> (дата обращения: 21.03.2019). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-8265-1376-7. – Текст : электронный.

20. Ипотека в России / Под ред. А.В. Толкушкина. -М.: Юристъ, 2010. - 525с.

21. Ипотечное кредитование, А,Н. Савруков. —СПб.: Политехника, 2003.- 92 с;

22. Покопцева, Е.Б. Ипотека в России [Текст] / Е.Б. Покопцева. -М.: Пресс -Медиа, 2004. -320 с.

23. Симионов, Ю.Ф. Жилищный кредит [Текст] / Ю.Ф. Симионов. -М.: ИкцМарт, 2005. -240 с.

24. Лаврушин О.И., Афанасьева О.Н., Корниенко С.П. Банковское дело: современная система кредитования – М.: Кнорус, 2011.

25. Леонтьев В.Е., Радковская Н.П. Финансы, деньги, кредит и банки: Учеб. пособие. – СПб.: ИВЭСЭП, 2004.

26. Мурадова С.Ш., Алексеева Е.В. Банковское дело – М.: Феникс, 2009.

## **9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля) «Ипотечное кредитование»**

Студенты имеют доступ к электронной библиотечной системе IPRBOOKSHOP, в которой по большинству тем учебного курса имеются электронные учебники. Студентам при изучении дисциплины рекомендуется использовать источники в сети Интернет, где представлены учебники по социальной работа, теоретические материалы, документы органов

государственного и муниципального управления, результаты социологических исследований, энциклопедические словари.

### **Интернет-ресурсы**

1. [www.government.ru](http://www.government.ru) - Официальный сайт Правительства РФ
2. <http://www.cbr.ru> - Сайт Центрального Банка России
3. Официальное – Интернет представительство Президента Российской Федерации. Банк документов, подписанных Президентом России.  
<http://document.kremlin.ru/>
4. Интернет-портал Правительства Российской Федерации. Банк данных «Нормативные документы» Правительства Российской Федерации.  
<http://gov.consultant.ru/>
5. Портал Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации, <http://www.economy.gov.ru/wps/portal>
6. База данных нормативных и правовых документов Минэкономразвития России, <http://merit.consultant.ru/>
7. Конституционный суд Российской Федерации. <http://www.ksrf.ru/>
8. Банк данных, копий официальных публикаций, правовых актов Конституционного суда Российской Федерации, <http://lib.ksrf.ru/1>.
9. <http://www.micex.ru/> - Интернет-страница ММВБ
10. <http://www.gks.ru> – Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации.
11. <http://www.knigafund.ru/books/106854>
12. [bank.rusba.ru](http://bank.rusba.ru)
13. [www.bankir.ru](http://www.bankir.ru)
14. [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)
15. [www.crednews.ru](http://www.crednews.ru)
16. [www.minfin.ru](http://www.minfin.ru)
17. [www.rbc.ru](http://www.rbc.ru)
18. [www.wcredit.ru](http://www.wcredit.ru)
19. ELIBRARY.RU [Электронный ресурс]: электронная библиотека / Науч. электрон. б-ка. — Москва, 1999 – Режим доступа: <http://elibrary.ru/defaultx.asp> (дата обращения: 21.03.2019). – Яз. рус., англ.
20. Moodle [Электронный ресурс]: система виртуального обучения: [база данных] / Даг. гос. ун-т. – Махачкала, г. – Доступ из сети ДГУ или, после регистрации из сети ун-та, из любой точки, имеющей доступ в интернет. – URL: <http://moodle.dgu.ru/> (дата обращения: 21.03.2019).
21. Электронный каталог НБ ДГУ [Электронный ресурс]: база данных содержит сведения о всех видах лит, поступающих в фонд НБ ДГУ/Дагестанский гос. ун-т. – Махачкала, 2010 – Режим доступа: <http://elib.dgu.ru>, свободный (дата обращения: 21.03.2019).

Современные профессиональные базы данных:

1. База данных Web of Science (СУБЛИЦЕНЗИОННЫЙ ДОГОВОР №WoS/242 от «02» апреля 2018 г.)
2. База данных SCOPUS (СУБЛИЦЕНЗИОННЫЙ ДОГОВОР №SCOPUS/242 г. «09» января 2018 г.)
3. База данных APS Online Journals (СУБЛИЦЕНЗИОННЫЙ ДОГОВОР № APS/ 73 от «09» января 2018 г.)
4. База данных Proquest Dissertations and Theses Global (СУБЛИЦЕНЗИОННЫЙ ДОГОВОР № ProQuest/73 «09» января 2018 г.)
5. База данных SAGE Premier (СУБЛИЦЕНЗИОННЫЙ ДОГОВОР №SAGE/73 г. «09» января 2018 г.)
6. База данных The American Association for the Advancement of Science (СУБЛИЦЕНЗИОННЫЙ ДОГОВОР № SCI/73 г. «09» января 2018 г.)

#### **10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля) «Ипотечное кредитование»**

В курсе «Ипотечное кредитование» рассматриваются вопросы управления собственными и привлеченными средствами, основными видами активных операций – кредитными и вложениями в ценные бумаги, а также совместного управления активами и пассивами КО.

Целью курса «Ипотечное кредитование» является изложение основных теоретических вопросов, терминов, понятий, принципов и методов управления операциями кредитных организаций (КО), методов финансового анализа и проведения финансово-экономических расчетов как базы для дальнейшего углубленного их теоретического изучения и практической деятельности в КО.

Основными видами аудиторной работы освоения дисциплины (модуля) «Ипотечное кредитование» студентов являются лекции и семинарские занятия.

В ходе **лекций** преподаватель излагает и разъясняет основные, наиболее сложные понятия темы, а также связанные с ней теоретические и практические проблемы, дает рекомендации на семинарское занятие и указания на самостоятельную работу, что определяет важность присутствия студентов на лекционных и семинарских занятиях.

**Практические занятия** завершают изучение наиболее важных тем учебной дисциплины. Они служат для закрепления изученного материала, развития умений и навыков подготовки докладов, сообщений, приобретения опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, аргументации и защиты выдвигаемых положений, а также для контроля преподавателем степени подготовленности студентов по изучаемой дисциплине.

Семинар предполагает свободный обмен мнениями по избранной тематике. Он начинается со вступительного слова преподавателя, формулирующего цель занятия и характеризующего его основную проблематику. Затем, как правило, заслушиваются сообщения студентов. Обсуждение сообщения

совмещается с рассмотрением намеченных вопросов. Сообщения, предполагающие анализ публикаций по отдельным вопросам семинара, заслушиваются обычно в середине занятия. Поощряется выдвижение и обсуждение альтернативных мнений. В заключительном слове преподаватель подводит итоги обсуждения и объявляет оценки выступавшим студентам. В целях контроля подготовленности студентов и привития им навыков краткого письменного изложения своих мыслей преподаватель в ходе семинарских занятий может осуществлять текущий контроль знаний в виде тестовых заданий.

При подготовке к практическим занятиям студенты имеют возможность воспользоваться консультациями преподавателя. Кроме указанных тем студенты вправе, по согласованию с преподавателем, избирать и другие интересующие их темы.

При подготовке к практическим занятиям необходимо использовать справочную и учебную литературу, первоисточники, журналы по психологии и т.д.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает в конце семинара, выставляя в рабочий журнал текущие оценки. Студент имеет право ознакомиться с ними.

### **Методика написания рефератов**

Целью написания рефератов является:

- привитие студентам навыков библиографического поиска необходимой литературы (на бумажных носителях, в электронном виде);
- привитие студентам навыков компактного изложения мнения авторов и своего суждения по выбранному вопросу в письменной форме, научно грамотным языком и в хорошем стиле;
- приобретение навыка грамотного оформления ссылок на используемые источники, правильного цитирования авторского текста;
- выявление и развитие у студента интереса к определенной научной и практической проблематике с тем, чтобы исследование ее в дальнейшем продолжалось в подготовке и написании курсовых и выпускных квалификационных работ и дальнейших научных трудах.

Основные задачи студента при написании реферата:

- с максимальной полнотой использовать литературу по выбранной теме (как рекомендуемую, так и самостоятельно подобранную) для правильного понимания авторской позиции;
- верно (без искажения смысла) передать авторскую позицию в своей работе;
- уяснить для себя и изложить причины своего согласия (несогласия) с тем или иным автором по данной проблеме.

### **Требования к содержанию:**

- материал, использованный в реферате, должен относиться строго к выбранной теме;

- необходимо изложить основные аспекты проблемы не только грамотно, но и в соответствии с той или иной логикой (хронологической, тематической, событийной и др.)

- при изложении следует сгруппировать идеи разных авторов по общности точек зрения или по научным школам;

- реферат должен заканчиваться подведением итогов проведенной исследовательской работы: содержать краткий анализ-обоснование преимуществ той точки зрения по рассматриваемому вопросу, с которой Вы солидарны.

### **Структура реферата.**

1. Начинается реферат с титульного листа.

Образец оформления титульного листа для реферата:

2. За титульным листом следует Оглавление. Оглавление - это план реферата, в котором каждому разделу должен соответствовать номер страницы, на которой он находится.

3. Текст реферата. Он делится на три части: введение, основная часть и заключение.

а) Введение - раздел реферата, посвященный постановке проблемы, которая будет рассматриваться и обоснованию выбора темы.

б) Основная часть - это звено работы, в котором последовательно раскрывается выбранная тема. Основная часть может быть представлена как цельным текстом, так и разделена на главы. При необходимости текст реферата может дополняться иллюстрациями, таблицами, графиками, но ими не следует "перегружать" текст.

в) Заключение - данный раздел реферата должен быть представлен в виде выводов, которые готовятся на основе подготовленного текста. Выводы должны быть краткими и четкими. Также в заключении можно обозначить проблемы, которые "высветились" в ходе работы над рефератом, но не были раскрыты в работе.

4. Список источников и литературы. В данном списке называются как те источники, на которые ссылается студент при подготовке реферата, так и все иные, изученные им в связи с его подготовкой. В работе должно быть использовано не менее 5 разных источников, из них хотя бы один – на иностранном языке (английском или французском). Работа, выполненная с использованием материала, содержащегося в одном научном источнике, является явным плагиатом и не принимается. Оформление Списка источников и литературы должно соответствовать требованиям библиографических стандартов (см. Оформление Списка источников и литературы).

Объем и технические требования, предъявляемые к выполнению реферата.

Объем работы должен быть, как правило, не менее 12 и не более 20 страниц. Работа должна выполняться через одинарный интервал 12

шрифтом, размеры оставляемых полей: левое - 25 мм, правое - 15 мм, нижнее - 20 мм, верхнее - 20 мм. Страницы должны быть пронумерованы.

Расстояние между названием части реферата или главы и последующим текстом должно быть равно трем интервалам. Фразы, начинающиеся с "красной" строки, печатаются с абзацным отступом от начала строки, равным 1 см.

При цитировании необходимо соблюдать следующие правила:

- текст цитаты заключается в кавычки и приводится без изменений, без произвольного сокращения цитируемого фрагмента (пропуск слов, предложений или абзацев допускается, если не влечет искажения всего фрагмента, и обозначается многоточием, которое ставится на месте пропуска) и без искажения смысла;

- каждая цитата должна сопровождаться ссылкой на источник, библиографическое описание которого должно приводиться в соответствии с требованиями библиографических стандартов.

Контрольная работа отражает уровень освоения студентами содержания дисциплины. Рабочей программой дисциплины предусматривается выполнение количества письменных контрольных работ всеми студентами.

При подготовке контрольной работы студенту рекомендуется четко сформулировать ответы на поставленные вопросы, но при этом важно показать самостоятельное видение проблемы и готовность к более глубокому освоению поставленных в контрольной работе вопросов.

При проверке контрольной работы оценивается степень усвоения студентами пройденного теоретического материала, знание современного состояния проблемы, методов ее изучения и подходов к ее решению. Контрольная работа проверяется и оценивается преподавателем.

В процессе самостоятельной работы над каждой темой студенту рекомендуется осуществлять следующие виды деятельности:

- проработка учебного материала по конспектам лекций, основной и рекомендуемой учебной литературе;

- работа над домашними заданиями;

- работа над вопросами и заданиями для самоподготовки;

- работа над дефинициями понятийно-категориального аппарата по каждой теме;

- написание реферата;

- решение заданных проблемных ситуаций;

- самостоятельное обоснование и анализ конкретных проблемных ситуаций в банковской деятельности;

- работа с тестами;

- поиск и обзор научных публикаций и электронных источников информации, подготовка заключения по обзору.



На занятиях «Ипотечное кредитование» обсуждаются наиболее важные проблемы при активном участии студентов. Активность студентов, как правило, зависит от правильного понимания категорий по банковскому делу, изучения конспекта лекций и конспектирования первоисточников, а также должной подготовки по предмету и общей эрудиции.

### **11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине «Ипотечное кредитование», включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

Программное обеспечение:

Microsoft Windows (программа для ЭВМ Microsoft Imagine Premium, 3 years, Renewal, контракт №188-ОА ИКЗ: 181056203998305720100100231875829000 от 21.11.2018 г. с ООО «Софттекс» Программа для ЭВМ Microsoft OfficeStd 2016 RUS OLP NL Acdmc, контракт №219-ОА от 19.12.2018 г. с ООО «Фирма АС») используется для создания текстовых файлов (рефератов, курсовых, выпускных квалификационных работ), Power Point - для создания презентаций, визуального сопровождения докладов по темам занятий, Microsoft Internet Explorer - для дополнительного поиска информации, подготовки к практическим занятиям, в целях поиска информации для самостоятельной работы, ABBYY FineReader - для распознавания и преобразования текста.

Информационно-справочная система:

1. Консультант плюс (договор № 40 от 09.01.2018г.)

Электронно-библиотечные системы

1.Электронно-библиотечная система (ЭБС) «Университетская библиотека онлайн»: [www.biblioclub.ru](http://www.biblioclub.ru). Договор об оказании информационных услуг № 112-09/2019 от 30 сентября 2019 г.

## 12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине «Ипотечное кредитование»

Для проведения занятий по дисциплине «Ипотечное кредитование» используются:

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа
1. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	парта семиместная – 12 шт., стулья ученические - 84 шт., доска классная - 1 шт., стол преподавателя - 1 шт., стул преподавателя - 1 шт., кафедра трибуна – 1 шт., стенды – 17 шт., проектор – 1 шт., экран для проектора – 1 шт., ноутбук – 1 шт.	Программа для ЭВМ Microsoft Imagine Premium, 3 years, Renewal, контракт №188-ОА ИКЗ: 181056203998305720100100231875829000 от 21.11.2018 г. с ООО «Софттекс». Программа для ЭВМ Microsoft OfficeStd 2016 RUS OLP NL Acdmс, контракт №219-ОА от 19.12.2018 г. с ООО «Фирма АС». Консультант+, договор № 40 от 09.01.2018 г. с ООО «Квадро».
2. Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.	парта двухместная – 14 шт., стулья ученические - 28 шт., доска классная - 1 шт., стол преподавателя - 1 шт., стул преподавателя - 1 шт., кафедра трибуна – 1 шт., шкаф – 1 шт., стенды – 14 шт.	Программа для ЭВМ Microsoft Imagine Premium, 3 years, Renewal, контракт №188-ОА ИКЗ: 181056203998305720100100231875829000 от 21.11.2018 г. с ООО «Софттекс». Программа для ЭВМ Microsoft OfficeStd 2016 RUS OLP NL Acdmс, контракт №219-ОА от 19.12.2018 г. с ООО «Фирма АС». Консультант+, договор № 40 от 09.01.2018 г. с ООО «Квадро».
3. Помещение для самостоятельной работы	парта одноместная – 13 шт., стулья ученические – 13 шт., стол преподавателя - 3 шт., стул преподавателя - 3 шт., компьютеры – 16 шт., клавиатура – 16 шт., процессоры – 16 шт., компьютерная мышь -16 шт., принтер – 2 шт., стенды – 4 шт., шкаф – 1 шт.	Программа для ЭВМ Microsoft Imagine Premium, 3 years, Renewal, контракт №188-ОА ИКЗ: 181056203998305720100100231875829000 от 21.11.2018 г. с ООО «Софттекс». Программа для ЭВМ Microsoft OfficeStd 2016 RUS OLP NL Acdmс, контракт №219-ОА от 19.12.2018 г. с ООО «Фирма АС». Консультант+, договор № 40 от 09.01.2018 г. с ООО «Квадро».
4. Библиотека, читальный зал с выходом в сеть Интернет	парта двухместная – 63 шт., парта одноместная – 4 шт., стулья ученические - 92 шт., доска классная - 1 шт., стол преподавателя - 1 шт., стул преподавателя - 1 шт., стенды – 11 шт., проектор – 2 шт., экран для проектора – 2 шт., компьютеры – 22 шт., кафедра-трибуна – 1 шт., ноутбук – 1 шт.	Программа для ЭВМ Microsoft Imagine Premium, 3 years, Renewal, контракт №188-ОА ИКЗ: 181056203998305720100100231875829000 от 21.11.2018 г. с ООО «Софттекс». Программа для ЭВМ Microsoft OfficeStd 2016 RUS OLP NL Acdmс, контракт №219-ОА от 19.12.2018 г. с ООО «Фирма АС». Консультант+, договор № 40 от 09.01.2018 г. с ООО «Квадро».