

Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего
образования

**«ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
(Финансовый университет)**

**Департамент страхования и экономики социальной сферы
Финансового факультета**

Кошкин Д.С., Чернявский А.П.

ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ И СТРАХОВАНИЕ
Рабочая программа дисциплины

по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика», профиль
«Управление финансовыми рисками и страхование»

Москва 2023

Федеральное государственное образовательное бюджетное
учреждение высшего образования
**«ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**
(Финансовый университет)

Департамент страхования и экономики социальной сферы
Финансового факультета

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной и
методической работе

«18» мая 2023г. Е.А. Каменева

Кошкин Д.С., Чернявский А.П.

ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ И СТРАХОВАНИЕ
Рабочая программа дисциплины

по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика», профиль
«Управление финансовыми рисками и страхование»

*Рекомендовано Ученым советом Финансового факультета
протокол № 34 от «16» мая 2023г.*

*Одобрено Советом учебно-научного Департамента
протокол от «16» мая 2023 г. № 5*

Москва 2023

УДК 332.8:368(073)
ББК 65.271.32я73
К 76

Кошкин Д.С., Чернявский А.П.

Рабочая программа дисциплины по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика», профиль «Управление финансовыми рисками и страхование» - М.: Финансовый университет, 2023. – 57 с.

Дисциплина «Ипотечное кредитование и страхование» является дисциплиной по выбору направления подготовки: 38.03.01 ОП «Экономика и финансы», Профиль «Управление финансовыми рисками и страхование».

Рабочая программа дисциплины содержит перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине, место дисциплины в структуре образовательной программы, содержание дисциплины, семинаров, практических занятий, перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине, фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине, перечень основной и дополнительной учебной литературы, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», ресурсов необходимых для освоения дисциплины и т.д.

Учебное издание

Кошкин Дмитрий Сергеевич
Чернявский Андрей Павлович

Ипотечное кредитование и страхование

Рабочая программа дисциплины

Компьютерный набор, верстка

Д.С.Кошкин

Формат 60х90/16. Гарнитура *Times New Roman*

Усл. п.л. 0,7. Изд. № - 2022 Тираж - экз.

Заказ № _____

Отпечатано в Финансовом университете

© Кошкин Д.С., 2023 г.

© Чернявский А.П., 2023 г.

© Финансовый университет, 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Наименование дисциплины.....	5
2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы с указанием индикаторов их достижения, соотнесенных с планируемыми результатами обучения по дисциплине	5
3. Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	5
4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся	5
5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий.....	6
5.1. Содержание дисциплины.....	6
5.2. Учебно-тематический план.....	8
5.3. Содержание семинаров, практических занятий.....	9
6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	10
6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы	10
6.2. Методическое обеспечение для аудиторной и внеаудиторной самостоятельной работы.....	12
7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	14
8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины.....	15
9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины.....	16
10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.....	16
11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости).....	19
12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	19

1. Наименование дисциплины

дисциплина «Ипотечное кредитование и страхование».

2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине

Таблица 1

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с компетенциями/индикаторами достижения компетенции
ПKN-4	Способность оценивать показатели деятельности экономических субъектов	1. Проводит анализ внешней и внутренней среды ведения бизнеса, выявляет основные факторы экономического роста, оценивает эффективность формирования и использования производственного потенциала экономических субъектов. 2. Рассчитывает и интерпретирует показатели деятельности экономических субъектов	1. Знать: методики оценки внешней и внутренней среды участников ипотечного и страхового рынков 2. Уметь: анализировать основные факторы развития субъектов рынка и компаний инфраструктуры; обосновывать выбор методов прогнозирования 1. Знать: теоретические и практические аспекты деятельности участников в различных моделях ипотечного рынка 2. Уметь: оценивать состояние и перспективы развития различных сегментов рынка, его участников, преимущества и недостатки для потребителей услуг
ПKN-5	Способность составлять и анализировать финансовую, бухгалтерскую, статистическую отчетность и использовать результаты анализа для принятия управленческих решений (ПKN-5)	1. Применяет положения международных стандартов для составления и подтверждения достоверности отчетности организации. 2. Использует результаты анализа финансовой, бухгалтерской, статистической отчетности при составлении финансовых планов, отборе инвестиционных проектов и принятии оперативных решений на макро- мезо- и микроуровнях	1. Знать: подходы к формированию финансовой устойчивости субъектов 2. Уметь: выявлять ключевые показатели и определять тенденции развития организаций 1. Знать: основы стратегического бухгалтерского учета и экономического анализа 2. Уметь: строить прогнозные модели, системно оценивать доходность и убытки проектов, а также риски; выстраивать проектную работу, определять этапы, использовать ресурсы и контрольные мероприятия
ПКП 1	Способность разрабатывать отдельные направления риск-менеджмента и страховые продукты	1. Применяет теоретические знания для разработки, освоения и внедрения новых методов и моделей управления рисками 2. Применяет теоретические знания для разработки,	1. Знать: концептуальные подходы к выявлению, оценке и измерению рисков, институциональные особенности рынка 2. Уметь: обосновывать выбор оптимальных вариантов противодействия рискам при различных проявлениях внешней и внутренней рискованной среды 1. Знать: нормативно-правовые ограничения и бизнес-процессы

		освоения и внедрения страховых продуктов	страховщиков, в том числе внутренний контроль. 2. Уметь: определять этапы создания новых страховых продуктов, основные технологии цифровизации в сфере страхования
--	--	--	--

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Ипотечное кредитование и страхование» является дисциплиной по выбору учебного плана по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика», профиль «Управление финансовыми рисками и страхование»

4. Объем дисциплины(модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся

Таблица 1

Вид учебной работы по дисциплине	Всего (в з/е и часах)	13 модуль (в часах)
Общая трудоемкость дисциплины	3/108	108
Контактная работа - Аудиторные занятия	34	34
<i>Лекции</i>	16	16
<i>Семинары, практические занятия</i>	18	18
Самостоятельная работа	74	74
Вид текущего контроля	Контрольная работа	Контрольная работа
Вид промежуточной аттестации	зачет	зачет

5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий

5.1. Содержание дисциплины

В данном подразделе раскрывается и представляется в текстовом формате содержание дисциплины (разделы, темы, учебный материал) объемом не более 3 страниц.

Тема 1. Ипотечное кредитование.

История развития ипотеки. Ипотека в Древнем мире (Древняя Греция и Древний Рим), в Средневековье в странах Западной Европы. История развития ипотеки в России. Эволюция государственных программ развития ипотеки в РФ.

Модели ипотечного кредитования (строительные сберегательные кассы, ЖСК, ЖНК, одноуровневая, двухуровневая).

Характеристика рынков ипотеки различных стран мира. Рынок ипотеки в США. Деятельность специализированных ипотечных агентств (Freddie Mac, Ginnie Mae, FHA). Особенности рынков ипотеки в странах Европы и Азии. Становление и развитие ипотеки в странах Восточной Европы и ближнего зарубежья.

Правовые основы ипотечного кредитования в РФ. Законодательное регулирование ипотечного кредитования и ипотечного страхования в РФ. ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Ипотека в силу закона и договора. Содержание договора об ипотеке. Понятие закладной. Особенности государственной регистрации сделок при ипотечном кредитовании.

Понятие ипотеки, виды и формы. Функции ипотечного кредитования. Базовые параметры и условия ипотечного кредита. Разновидности ипотечных кредитов. Ценообразование ипотечного кредита. Особенности ипотечного кредитования различных объектов недвижимости (квартиры, комнаты, доли, дома, ИЖС, коммерческая недвижимость). Ипотечные продукты. Базовые и льготные ипотечные продукты. Рефинансирование. Ипотека под залог имеющегося жилья. Обратная ипотека.

Основные этапы ипотечного кредитования. Документы, необходимые для получения ипотечного кредита. Предварительная квалификация и оценка платежеспособности (андеррайтинг) заемщика. Понятие и функции кредитной истории. Роль бюро кредитных историй для рынка ипотеки в РФ. Механизм работы бюро кредитных историй и обмен информацией с участниками рынка. Андеррайтинг предмета ипотеки для определения ее рыночной стоимости. Подготовка и состав кредитно-обеспечительной документации. Особенности различных форм проведения сделки и расчетов с использованием ипотечного кредита. Установление и снятие обременения на предмет ипотеки. Способы и особенности рефинансирования ипотечного кредита (перекредитования).

Риски при ипотечном кредитовании. Риски кредиторов и заемщиков. Сущность и необходимость сопровождения ипотечных кредитов. Управление просроченной задолженностью. Взыскание просроченной задолженности.

Рынок ипотеки. Инфраструктура рынка ипотеки, объекты и субъекты (участники). Текущее состояние рынка ипотеки и влияние ипотеки на рынок недвижимости в РФ. Характеристика основных ипотечных кредиторов (банков) на рынке РФ.

Государственная поддержка ипотечного кредитования в РФ. Федеральные льготные ипотечные программы (государственные программы поддержки ипотечных заемщиков). Региональные программы поддержки и развития ипотечного жилищного кредитования в РФ. Программы помощи, ипотечным заемщикам, попавшим в сложную жизненную ситуацию. Налоговые вычеты при ипотечном жилищном кредитовании. Особенности ипотечного кредитования объектов недвижимости на этапе строительства с использованием эскроу-счетов.

Цифровизация ипотечного кредитования. Цифровизация процессов оценки платежеспособности клиента, проверки предмета ипотеки. Цифровизация оценки предмета ипотеки. Цифровизация государственной регистрации ипотеки, роль цифровых сервисов регистрации прав при ипотечном кредитовании. Роль ипотечных брокеров и ипотечных маркетплейсов на рынке ипотечного жилищного кредитования.

Тема 2. Ипотечное страхование.

Ипотечное страхование. Понятие и сущность ипотечного страхования. Обязательное и добровольное страхование при ипотеке. Личное и имущественное страхование. Страхование титула собственности. Комплексное ипотечное страхование. Понятие виндикационного иска. Страхование на случай потери работы. Страхование профессиональных участников ипотечной деятельности. Страхование ответственности ипотечного заемщика. Страхование финансовых рисков кредитора.

Правовое регулирование ипотечного страхования в РФ.

Экономические основы ипотечного страхования. Ценообразование в ипотечном страховании. Особенности расчета страховой суммы, страховой премии. Особенности договоров страхования при ипотечном кредитовании.

Рынок ипотечного страхования в РФ. Основные участники рынка ипотечного страхования в РФ.

Мировой опыт ипотечного страхования. Опыт Канады и США.

Тема 3. Роль ДОМ.РФ в развитии рынка ипотечного кредитования и страхования. Секьюритизация ипотеки.

АО «ДОМ.РФ» - институт развития ипотечного кредитования и страхования в РФ. История развития ДОМ.РФ (АИЖК). Ключевые направления деятельности АО «ДОМ.РФ». Банк АО «ДОМ.РФ». Стандарты ипотечного кредитования АО «Банк ДОМ.РФ». Цифровизация строительной сферы в РФ – работа единой информационной системы жилищного строительства ЕИСЖС. Развитие цивилизованного арендного жилья в РФ. Инфраструктурные облигации. Институты развития ипотеки в регионах.

Секьюритизация. Экономическая сущность и модели секьюритизации. Основные участники сделки секьюритизации. Виды и процедура эмиссии ипотечных ценных бумаг. История развития и текущее состояние рынка ипотечных ценных бумаг в США и Европе. Практика секьюритизации ипотеки в РФ, роль АО «ДОМ.РФ» для развития рынка секьюритизации в РФ.

5.2. Учебно – тематический план

Информация представляется в табличной форме.

Таблица 2

п/ п	Наименование тем (разделов) дисциплины	Трудоемкость в часах					Формы текущего контроля успеваемости
		Всего	Контактная работа - Аудиторная работа			Самосто ятельна я работа	
			Общая, в т.ч.:	Лекции	Семинары, практически е занятия		
1.	Ипотечное кредитование	36	12	6	6	24	Опрос, оценка активности, проверка правильности выполнения практических заданий
2.	Ипотечное страхование	36	10	4	6	26	Опрос, оценка активности, проверка правильности выполнения практических заданий
3.	Роль ДОМ.РФ в развитии рынка ипотечного кредитования и страхования. Секьюризация ипотеки	36	12	6	6	24	Опрос, оценка активности, проверка правильности выполнения практических заданий
	В целом по дисциплине:	108	34	16	18	74	Согласно учебному плану: контрольная работа
	Итого: в %	100%	31%	47%	53%	69%	

5.3. Содержание семинаров, практических занятий

Таблица 3

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарах, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8,9 (указывается раздел и порядковый номер источника)	Формы проведения занятий
Ипотечное кредитование	Групповое обсуждение алгоритма решения задач и выработки оптимальных механизмов ипотечного кредитования	Дискуссия, презентации, решение задач

	8 – 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 9 - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8	
Ипотечное страхование	Групповое обсуждение алгоритма решения задач и выработки оптимальных механизмов ипотечного страхования 8 – 3, 6, 7, 8 9 – 2, 3, 4, 5, 6, 9	Дискуссия, презентации, решение задач
Роль ДОМ.РФ в развитии рынка ипотечного кредитования и страхования. Секьюритизация ипотеки	Групповое обсуждение алгоритма решения задач и выработки оптимальных механизмов функционирования секьюритизации, роли АО «ДОМ.РФ» в развитии рынка ипотечного кредитования и страхования 8 – 3, 6, 8 9 - 1, 2, 3, 4, 6, 9	Дискуссия, презентации, решение задач

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы

Таблица 4

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение	Формы внеаудиторной самостоятельной работы
Ипотечное кредитование	<p>История развития ипотеки. Ипотека в Древнем мире (Древняя Греция и Древний Рим), в Средневековье в странах Западной Европы. История развития ипотеки в России. Эволюция государственных программ развития ипотеки в РФ.</p> <p>Характеристика рынков ипотеки различных стран мира. Рынок ипотеки в США. Деятельность специализированных ипотечных агентств (Freddie Mac, Ginnie Mae, FHA). Особенности рынков ипотеки в странах Европы и Азии. Становление и развитие ипотеки в странах Восточной Европы и ближнего зарубежья.</p> <p>Особенности ипотечного кредитования различных объектов недвижимости (квартиры, комнаты, доли, дома, ИЖС, коммерческая недвижимость). Ипотечные продукты. Базовые и льготные ипотечные продукты. Рефинансирование. Ипотека под залог имеющегося жилья. Обратная</p>	<p>Подготовка домашнего задания.</p> <p>Работа с учебной и справочной литературой, интернет-ресурсами.</p> <p>Подготовка аналитического обзора по рекомендованной статье, подготовка презентации по формированию и развитию механизмов ипотечного жилищного кредитования, роли кредитных бюро для развития рынка ипотеки, цифровых технологий для развития рынка.</p> <p>Подготовка к выполнению домашнего творческого задания.</p>

	<p>ипотека.</p> <p>Понятие и функции кредитной истории. Роль бюро кредитных историй для рынка ипотеки в РФ. Механизм работы бюро кредитных историй и обмен информацией с участниками рынка.</p> <p>Региональные программы поддержки и развития ипотечного жилищного кредитования в РФ. Программы помощи, ипотечным заемщикам, попавшим в сложную жизненную ситуацию. Налоговые вычеты при ипотечном жилищном кредитовании. Особенности ипотечного кредитования объектов недвижимости на этапе строительства с использованием эскроу-счетов.</p> <p>Цифровизация ипотечного кредитования. Цифровизация процессов оценки платежеспособности клиента, проверки предмета ипотеки. Цифровизация оценки предмета ипотеки. Цифровизация государственной регистрации ипотеки, роль цифровых сервисов регистрации прав при ипотечном кредитовании. Роль ипотечных брокеров и ипотечных маркетплейсов на рынке на рынке ипотечного жилищного кредитования.</p>	
Ипотечное страхование	<p>Страхование на случай потери работы. Страхование профессиональных участников ипотечной деятельности. Страхование ответственности ипотечного заемщика. Страхование финансовых рисков кредитора.</p> <p>Правовое регулирование ипотечного страхования в РФ.</p> <p>Экономические основы ипотечного страхования. Ценообразование в ипотечном страховании. Особенности договоров страхования при ипотечном кредитовании.</p> <p>Мировой опыт ипотечного</p>	<p>Подготовка домашнего задания.</p> <p>Работа с учебной и справочной литературой, интернет-ресурсами.</p> <p>Подготовка доклада по рекомендованной статье, подготовка презентации по видам ипотечного страхования, ценообразованию в ипотечном страховании, мировому опыту в ипотечном страховании.</p> <p>Подготовка к выполнению домашнего творческого</p>

	страхования. Опыт Канады и США.	задания.
Роль ДОМ.РФ в развитии рынка ипотечного кредитования и страхования. Секьюритизация ипотеки	Изучение истории развития ДОМ.РФ (АИЖК). Стандарты ипотечного кредитования АО «Банк ДОМ.РФ». Цифровизация строительной сферы в РФ – работа единой информационной системы жилищного строительства ЕИСЖС. Инфраструктурные облигации. История развития и текущее состояние рынка ипотечных ценных бумаг в США и Европе. Практика секьюритизации ипотеки в РФ, роль АО «ДОМ.РФ» для развития рынка секьюритизации в РФ.	Подготовка домашнего задания. Работа с учебной и справочной литературой, интернет-ресурсами. Подготовка доклада по рекомендованной статье, подготовка презентации по экономической сущности и механизмам секьюритизации, роли ДОМ.РФ для развития рынка ипотечных ценных бумаг в РФ. Подготовка к выполнению домашнего творческого задания.

6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю (согласно таблице 2)

Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю

1. Практика секьюритизации в ипотечной деятельности.
2. Страхование ответственности ипотечного заемщика.
3. Ипотечное страхование в России в 1990 – 2020 гг.
4. Современная практика ипотечного страхования
5. Ипотечные ценные бумаги: современное состояние, проблемы, перспективы
6. Прогнозирование развития ипотечного рынка.
7. Перспективы развития титульного страхования в России
8. Перестрахование ипотечных рисков
9. Страхование предмета ипотеки от рисков утраты и повреждения
10. Страхование ответственности заемщиков ипотечных кредитов
11. Страхование финансовых и предпринимательских рисков в ипотечной деятельности
12. Теория, практика и особенности реструктуризации ипотечных кредитов в России
13. Роль и место ипотечного страхования на страховом рынке России
14. Рефинансирование ипотечных кредитов

- 15.Использование частично-досрочного погашения ипотечного кредита и налогового вычета при ипотеке.
- 16.Обратная ипотека как механизм социально-экономического обеспечения заемщиков
- 17.Материнский капитал как источник финансирования ипотеки
18. Исторический аспект одно и двухуровневых моделей ипотечного кредитования
- 19.Развитие государственных программ поддержки ипотеки в РФ
- 20.Ключевые направления деятельности АО «Дом.РФ»

Критерии балльной оценки различных форм текущего контроля успеваемости содержатся в соответствующих методических рекомендациях департамента.

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Перечень компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины, содержится в разделе 2 «Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине».

Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки индикаторов достижения компетенций, умений и знаний

Таблица 5

Наименование компетенции	Наименование индикаторов достижения компетенции	Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с индикаторами достижения компетенции	Типовые контрольные задания
ПКН-4	Способность оценивать показатели деятельности экономических субъектов	<p>1.Проводит анализ внешней и внутренней среды ведения бизнеса, выявляет основные факторы экономического роста, оценивает эффективность формирования и использования производственного потенциала экономических субъектов.</p> <p>2.Рассчитывает и интерпретирует показатели деятельности экономических субъектов</p>	<p>Задание 1</p> <p>Для приобретения квартиры со вторичного рынка недвижимости Москвы стоимостью 7 миллионов семья взяла ипотечный кредит. Первоначальный взнос составил 20%.</p> <p>Семья из трех человек: мужчина – 40 лет, женщина – 35 лет (не работает) и ребенок 2 года. Подтвержденный справкой 2 НДФЛ доход главы семьи составляет 87 тысяч рублей.</p> <p>Вопросы</p> <p>1. Какой срок кредита Вы предложите данной семье?</p> <p>2. Используя он-лайн калькуляторы, рассчитайте аннуитетный и</p>

			<p>дифференцированный платеж и сравните переплату по кредиту.</p> <p>3. Выберите виды страхования, которые наиболее подходят для этой семьи.</p> <p>Задание 2</p> <p>Супруги пенсионеры (65 и 62 года) являются собственниками двухкомнатной квартиры в Москве с 1995 года. Квартира расположена на 5 этаже 17 этажного дома. Детей у них нет. Они получают пенсии, в результате их ежемесячный доход составляет 35 тысяч рублей.</p> <p>Задание:</p> <p>Рассмотреть возможность заключения договора обратной ипотеки.</p> <p>Проведите SWOT анализ обратной ипотеки с точки зрения Банка и заемщиков.</p>
ПКН-5	Способность составлять и анализировать финансовую, бухгалтерскую, статистическую отчетность и использовать результаты анализа для принятия управленческих решений (ПКН-5)	<p>1.Применяет положения международных стандартов для составления и подтверждения достоверности отчетности организации.</p> <p>2.Использует результаты анализа финансовой, бухгалтерской, статистической отчетности при составлении финансовых планов, отборе инвестиционных проектов и принятии оперативных решений на макро- мезо- и микроуровнях</p>	<p>Задание 1</p> <p>Ипотечный заемщик заключил ипотечный договор в 2016 году по ставке 11% годовых. Общая сумма займа составила 5 млн рублей на 12 лет. Ежемесячный платеж со страхованием составляет 38 575 рублей. За 5 лет просрочек по платежам не было</p> <p>Вопросы:</p> <p>1. Целесообразно ли данном заемщику рефинансировать кредит. Подберите для него вариант рефинансирования.</p> <p>2. Какие расходы понесет заемщик для оформления нового договора при рефинансировании кредита?</p> <p>3. Какие документы необходимо предоставить для заключения нового кредитного договора?</p>
ПКП 1	Способность разрабатывать отдельные направления риск-менеджмента и страховые продукты	<p>1.Применяет теоретические знания для разработки, освоения и внедрения новых методов и моделей управления рисками.</p> <p>2. Применяет теоретические знания для разработки, освоения и внедрения страховых продуктов</p>	<p>Задание 1</p> <p>Молодая семья приобрела новую однокомнатную квартиру стоимостью 7 миллионов рублей в ипотеку. Первоначальный взнос составил 1 млн 400 тыс. рублей. Срок кредита 20 лет. Состав семьи: мужчина 25 лет. Работает специалистом по строительству, доход по 2 НДФЛ 100 тыс. рублей,</p>

			<p>супруга работает учителем в школе, доход – 60 тысяч рублей.</p> <p>Вопросы:</p> <p>1. Какие льготные программы могут быть предложены данной семье?</p> <p>Какие виды страхования вы можете предложить данной семье.</p> <p>Задание 2</p> <p>Молодой человек в возрасте 27 лет в Находке приобрел квартиру стоимостью 4 млн рублей со вторичного рынка. Срок кредита составил 15 лет. Профессия – моряк, доход 120 тысяч рублей.</p> <p>Вопросы:</p> <p>1. Какие льготные программы могут быть предложены данному заемщику?</p> <p>2. Какие виды страхования вы можете предложить заемщику.</p>
--	--	--	---

7.1. Примерные задания к зачету

1. Современный рынок недвижимости, его основные игроки, их роли и задачи.
2. Единый институт развития в жилищной сфере АО «ДОМ.РФ».
3. Иностранная практика реализации ипотечных программ.
4. Основные цели и задачи национального проекта «Жильё и городская среда».
5. Рынок арендного жилья и его регулирование.
6. Доходные дома, социальная аренда. Лизинг недвижимости.
7. Понятие финансовых инструментов рынка недвижимости как различных финансовых документов.
8. Регулирование в России рынка ипотечного кредитования.
9. Жилищно-строительные кооперативы. Ссудо-сберегательные кассы.
10. Реструктуризация, «ипотечные каникулы».
11. Проектное финансирование. Практика долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
12. Социальные жилищные программы. Льготные и субсидируемые программы ипотечного кредитования. Семейная, сельская, дальневосточная ипотека.
13. Росвоенипотека, накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих. Жилищный сертификат.
14. Ипотечные ценные бумаги, секьюритизация.
15. Функционал Центрального Банка на рынке ипотечного кредитования и

долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

16. Комплексное ипотечное страхование: особенности и перспективы

17. Страхование профессиональных участников ипотечной деятельности.

18. Страхование ответственности ипотечного заемщика и страхование финансовых рисков кредитора.

19. Страхование титула при ипотеке

20. Страхование на случай потери работы

21. Правовое регулирование ипотечного страхования в РФ

22. Ценообразование в ипотечном страховании

23. Особенности договоров страхования при ипотечном кредитовании

24. Зарубежный опыт ипотечного страхования

25. Цифровизация ипотечного кредитования и страхования

26. Стандарты ипотечного кредитования АО «Банк ДОМ.РФ»

27. Роль АО «ДОМ.РФ» для развития рынка секьюритизации в РФ

28. Развитие ипотечного кредитования и страхования в регионах РФ

29. Роль ипотечных брокеров и ипотечных маркетплейсов на рынке ипотечного жилищного кредитования.

30. Обратная ипотека: требования к объектам недвижимости и участникам; состояние и перспективы.

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

Нормативные акты

1. Гражданский кодекс Российской Федерации

2. Жилищный кодекс Российской Федерации

3. Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998 N 102-ФЗ

4. Федеральный закон "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" от 29.12.2006 N 256-ФЗ

5. Федеральный закон "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ

Основная литература

Страхование : учеб. для вузов / Л. А. Орланюк-Малицкая, С. Б. Богоявленский, Д. А. Горулев [и др.] ; под ред. Л. А. Орланюк-Малицкой, С. Ю. Яновой ; Санкт-Петербургский гос. экон. ун-т ; Финуниверситет. - 4-е изд. - Москва : Юрайт, 2023. - 481 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-12272-5. - Образовательная платформа Юрайт. - URL: <https://urait.ru/bcode/518615> (дата обращения: 01.03.2023). - Текст : электронный.

Дополнительная литература

1. Лазарова, Л. Б. Ипотечное жилищное кредитование и страхование : учеб. пособие для магистров / Л. Б. Лазарова, Ф. А. Каирова ; Финуниверситет. - Москва : Прометей, 2019. - 186 с. - ISBN 978-5-907100-17-6. - ЭБС Лань. - URL: <https://e.lanbook.com/book/121566> (дата обращения: 01.03.2023). - Текст : электронный.

2. Литвинова, С. А. Ипотечное кредитование : учеб. пособие / С. А. Литвинова. - Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2015. - 182 с. - ISBN 978-5-4475-4711-0. - ЭБС Университетская библиотека онлайн. - URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=278879> (дата обращения: 01.03.2023). - Текст : электронный.

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины

Официальный сайт Минфина РФ <http://www1.minfin.ru>
Официальный сайт ДОМ.РФ <https://дом.рф/>
Официальный сайт Банка России <https://cbr.ru/>
Электронная библиотека Финансового университета (ЭБ) <http://elib.fa.ru/>
Электронно-библиотечная система BOOK.RU <http://www.book.ru>
Электронно-библиотечная система "Университетская библиотека ОНЛАЙН" <http://biblioclub.ru/>
Электронно-библиотечная система Znanium <http://www.znaniy.com>
Электронно-библиотечная система издательства "ЮРАЙТ" <https://www.biblio-online.ru/>
Научная электронная библиотека eLibrary.ru <http://elibrary.ru>

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Изучение дисциплины «Ипотечное кредитование и страхование» предполагает овладение материалами лекций, учебника, программы, активную систематическую работу обучающихся в ходе проведения семинарских и практических занятий, а также обязательное выполнение тестовых заданий и заданий для самостоятельной работы студентов.

Обучающимся при подготовке контрольной работы следует использовать Методическим рекомендациям по планированию и организации внеаудиторной самостоятельной работы студентов по образовательным программам бакалавриата и магистратуры в Финансовом университете, утвержденным Приказом №1040/о от 11 мая 2021 года, и методические рекомендации по выполнению контрольной работы, разработанные преподавателем.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости).

11.1. Комплект лицензионного программного обеспечения:

1. Windows, Microsoft Office
2. Антивирус Kaspersky
3. Электронная энциклопедия: <http://ru.wikipedia.org/wiki/Wiki>

11.2 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

1. Справочно-правовая система «Консультант-Плюс».
2. Справочно-правовая система «Гарант».

11.3. Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации

Не предусмотрено

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.

При освоении дисциплины используются технические средства мультимедийной техники аудиторий. Для проведения лекций и семинарских занятий используются аудитории, оборудованные следующими техническими средствами: видеопроектор, экран настенный, персональные компьютеры с доступом к Internet-ресурсам.