

**Міністерство освіти і науки, молоді та спорту України
ДЕРЖАВНИЙ ВИЩИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД
«НАЦІОНАЛЬНИЙ ГІРНИЧИЙ УНІВЕРСИТЕТ»**

СТАНДАРТ ВИЩОЇ ОСВІТИ ВИЩОГО НАВЧАЛЬНОГО ЗАКЛАДУ

ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
за вільним вибором студента
«Іпотечний ринок»

*освітньо-професійної програми підготовки бакалаврів з фінансів
галузі знань 0305 «Економіка і підприємництво»
напряму підготовки 6.030508 - фінанси і кредит*

В и д а н н я о ф і ц і й н е

Дніпропетровськ
Державний ВНЗ «НГУ»
2012

**Міністерство освіти і науки, молоді та спорту України
ДЕРЖАВНИЙ ВИЩИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД
«НАЦІОНАЛЬНИЙ ГІРНИЧИЙ УНІВЕРСИТЕТ»**

ЛИСТ ПОГОДЖЕННЯ

**ПРОГРАМИ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
за вільним вибором студента
«Іпотечний ринок»**

**Галузь знань – 0305 «Економіка і підприємництво»
Напрямок підготовки - 6.030508 - фінанси і кредит
Освітньо-кваліфікаційний рівень - бакалавр
Кваліфікація – 341 фахівець в галузі фінансів**

ПОГОДЖЕНО

Голова методичної комісії
Державного ВНЗ «НГУ» за
напрямом 6.030508 Фінанси і
кредит

_____ проф. Галушко

"01" червня 2012 р.

ЗАТВЕРДЖУЮ

Перший проректор

_____ проф. Пілов

" ____ " _____ 20 ____ р.

ПОГОДЖЕНО

Директор науково-методичного
центру НГУ

_____ В.О. Салов

" ____ " _____ 20 ____ р.

Керівник розробки

_____ О.С.Галушко

"01" червня 2012р.

ПЕРЕДМОВА

1 РОЗРОБЛЕНО І ВНЕСЕНО

Кафедрою економічного аналізу і фінансів Державного ВНЗ «НГУ»

2 ВВЕДЕНО

вперше

3 РОЗРОБНИКИ СТАНДАРТУ

Д.е.н., проф.. Галушко Ольга Сергіївна, завідувач кафедри економічного аналізу і фінансів;

Горяча Олена Іванівна, асистент кафедри економічного аналізу і фінансів

Цей стандарт не може бути повністю чи частково відтворений, тиражований та розповсюджений без дозволу Національного гірничого університету.

Вступ

Цей стандарт є складовою частиною стандартів вищої освіти ДВЗ «НГУ».

Програма навчальної дисципліни ППс10 «Іпотечний ринок» - нормативний документ, який складається на підставі освітньо-професійної програми (ОПП) та ОПП вибіркової частини підготовки бакалавра напряму підготовки 6.030508 - фінанси і кредит.

Навчальна дисципліна визначає комплекс модулів, що підлягають підсумковому контролю. Модуль – це задокументована сукупність змістових модулів, що реалізується за допомогою певних видів навчальних занять з визначеними цілями (лекції, лабораторні, практичні, семінарські тощо). Змістовий модуль – сукупність навчальних елементів, створена за ознакою відповідності певному навчальному об'єктові та подана в ОПП.

Навчальна програма розробляється кафедрою, яка наказом ректора закріплена для викладання дисципліни.

Програма навчальної дисципліни розробляється на весь період реалізації освітньо-професійної програми підготовки бакалаврів з фінансів галузі знань 0305 «Економіка і підприємництво» напряму підготовки 6.030508 - фінанси і кредит і затверджується наказом ректора.

1. Галузь використання

Стандарт поширюється на кафедри НГУ, що ведуть викладання вибіркової дисципліни «Іпотечний ринок» бакалаврам всіх напрямів.

Стандарт встановлює:

- компетенції, що має опанувати студент;
- перелік змістових модулів та інформаційну базу (навчальні елементи), яка опосередковує освітні та професійні уміння за вимогами освітньо-кваліфікаційної характеристики бакалавра;
- розподіл навчального матеріалу за видами занять;
- норми часу на викладання та засвоєння інформаційної бази;
- форму підсумкового контролю;
- відповідальність за якість освітньої та професійної підготовки.

Стандарт придатний для цілей сертифікації фахівців та атестації випускників вищих навчальних закладів.

2. Нормативні посилання

2.1. Закон України «Про вищу освіту».

2.2. Національний класифікатор України. Класифікатор професій ДК 003 – 2010

2.3. . Наказ Міністерства освіти і науки України №642 від 09.07.2009. Про організацію вивчення гуманітарних дисциплін за вільним вибором студента.

2.4. Постанова КМ України № 1719 від 13 грудня 2006 р. «Про перелік напрямів, за якими здійснюється підготовка фахівців у вищих навчальних закладах за освітньо-кваліфікаційним рівнем бакалавра» (зі змінами, внесеними згідно з Постановами КМ України № 1193 від 03.10.2007 р., №565 від 25.06.2008 р., № 660 від 23.07.2008 р.)

2.5. Наказ Міністерства освіти і науки України № 58 від 27 січня 2007 р. «Про порядок введення в дію переліку напрямів, за якими здійснюється підготовка фахівців у вищих навчальних закладах за освітньо - кваліфікаційним рівнем бакалавра».

2.6. Постанова Кабінету Міністрів України № 787 від 27 серпня 2010 року. «Про затвердження переліку спеціальностей, за якими здійснюється підготовка фахівців у вищих навчальних закладах за освітньо-кваліфікаційними рівнями спеціаліста і магістра» зі змінами, внесеними Постановами КМ України № 267 від 17.03.2011 р., № 516 від 18.05.2011, № 567 від 1.06.2011, № 227 від 21.03.2012 р..

2.6. Наказ Міністерства освіти і науки України від 09.11.2010р. №1067 «Про введення в дію переліку спеціальностей, за якими здійснюється підготовка фахівців у вищих навчальних закладах за освітньо-кваліфікаційними рівнями спеціаліста і магістра, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 серпня 2010 р. № 787»

2.7. Освітньо-професійна програма вищої освіти підготовки бакалаврів з фінансів галузі знань 0305 «Економіка і підприємництво» напряму підготовки 6.030508 - фінанси і кредит

2.8. 2.8.СВО НГУ НМЗ-10. Нормативно-методичне забезпечення навчального процесу. Дніпропетровськ: Національний гірничий університет, 2010.

3. Базові дисципліни

ПНЗЕ 1 «Мікроекономіка»	ПП 4 «Гроші та кредит»
ПНЗЕ 3 «Макроекономіка»	ПП 5 «Фінанси»
ПНЗЕ 5 «Економіко-математичні методи»:	ПП 17 «Фінанси підприємств»
- оптимізаційні методи і моделі	ПП 19 «Інвестування»
- економетрика	ППс8 «Інвестиційні компанії і фонди»

4. Обсяг дисципліни

Загальний обсяг - 4 кредити ECTS (144 академічних годин).

Практичні заняття - 48 академічних годин.

Самостійна робота – 90 академічних годин.

5. Компетенції, що набуваються, та зміст дисципліни

№	Компетенції (з використанням матеріалу модуля студент повинен уміти)	Змістові модулі
1	<p>Визначати сутність іпотечного ринку, розуміти основні характеристики іпотечного ринку, виокремлювати суб'єкти та об'єкти іпотечного ринку</p> <p>Досліджувати та виокремлювати інфраструктуру іпотечного ринку</p> <p>Аналізувати та обирати оптимальні для конкретних ситуацій джерела фінансування іпотечного ринку</p> <p>Давати визначення іпотечного кредиту, вирізняти іпотечний кредит за його основними ознаками, розрізняти види іпотечних кредитів, вміти розраховувати вартість боргу для позичальника за різними моделями погашення іпотечного боргу</p> <p>Визначати ризики при іпотечному кредитуванні та володіти навичками управління ними</p> <p>Аналізувати стан та перспективи розвитку іпотечного ринку житла в Україні</p> <p>Досліджувати стан іпотечного кредитування споживчої і комерційної нерухомості</p> <p>Аналізувати розвиток та сучасний стан програми молодіжного житлового кредитування, визначити можливості використання даної програми студентами</p> <p>Ознайомитись з можливостями державного кредитування придбання (будівництва) житла</p> <p>Давати визначення та класифікувати за окремими ознаками іпотечні цінні папери країни та світу</p> <p>Дослідити напрями сек'ютиризації іпотечних активів, особливостями сек'ютиризації іпотечних активів в Україні</p> <p>Аналізувати стан та перспективи розвитку ринку землі в Україні</p> <p>Ознайомитись з особливостями інвестування у нерухомість</p> <p>Ознайомитись з основами капіталізації доходів від нерухомості та іпотечно-інвестиційного аналізу</p>	<p>Практичні –семінарські заняття</p> <p>Тема 1. Іпотечний ринок: загальна характеристика, суб'єкти та об'єкти</p> <p>Тема 2. Інфраструктура іпотечного ринку</p> <p>Тема 3. Вибір та характеристика джерел фінансування іпотечного ринку</p> <p>Тема 4. Сутність іпотечного кредиту, його види та моделі погашення іпотечного боргу</p> <p>Тема 5. Ризики при іпотечному кредитуванні та управління ними</p> <p>Тема 6. Іпотечний ринок житла в Україні</p> <p>Тема 7. Іпотечне кредитування споживчої і комерційної нерухомості</p> <p>Тема 8. Програми молодіжного житлового кредитування</p> <p>Тема 9. Державне кредитування придбання (будівництва) житла</p> <p>Тема 10. Іпотечні цінні папери</p> <p>Тема 11. Особливості сек'ютиризації іпотечних активів</p> <p>Тема 12. Ринок землі в Україні як основа розвитку іпотечного кредитування</p> <p>Тема 13. Особливості інвестування у нерухомість</p> <p>Тема 14. Капіталізація доходів від нерухомості</p> <p>Тема 15. Основи іпотечно-інвестиційного аналізу</p>

6. Індивідуальне завдання

До екзамену допускаються студенти, які виконали реферативне індивідуальне завдання з дисципліни «Іпотечний ринок». Виконання індивідуального завдання здійснюється відповідно до методичних рекомендацій [Індивідуальне завдання для самостійної роботи студентів з дисципліни «Іпотечний ринок»].

Загальні вимоги, що забезпечують максимальну оцінку виконання індивідуального завдання:

- ♦ правильність рішень;
- ♦ повнота структури розрахунків (постановка задачі, розрахункова схема, рішення, оцінка рішення);
- ♦ грамотність, лаконізм і логічна послідовність викладу;
- ♦ оформлення відповідно до чинних стандартів;
- ♦ наявність посилань на джерела інформації;
- ♦ самостійність виконання (діагностується під час захисту).

7. Форма підсумкового контролю

Нормативна форма підсумкового контролю – залік. Підсумковий контроль здійснюється як комплексне оцінювання якості засвоєння навчального матеріалу дисципліни без участі студента на підставі результатів усіх модульних контролів.

Підсумковий контроль реалізується через визначення середньозваженого балу результатів усіх модульних контролів.

8. Вимоги до інформаційно-методичного забезпечення дисципліни

Зміст інформаційного забезпечення має відповідати програмі інтегрованої дисципліни в повному обсязі.

Методичне забезпечення повинно відповідати стандарту вищої освіти Національного гірничого університету «СВО НГУ НМЗ-05. Нормативно-методичне забезпечення навчального процесу. Дніпропетровськ: Національний гірничий університет, 2005. – 138 с.».

Матеріали методичного забезпечення мають містити засоби діагностики у вигляді типових ситуаційних вправ з прикладами рішень.

Викладач повинен забезпечити вільний доступ студента до матеріалів інформаційно-методичного забезпечення дисципліни.

9. Вимоги до засобів діагностики

Засоби діагностики рівня сформованості компетенцій для проведення контрольних заходів подані у вигляді переліку питань.

Оцінювання рівня засвоєння навчального матеріалу здійснюється через коефіцієнт засвоєння:

$$K_3 = N/P,$$

де N - правильно виконані істотні операції рішення (відповіді),
 P – загальна кількість визначених істотних операцій.

Критерії визначення оцінок:

“відмінно” -	$K_3 > 0,9;$
“добре” -	$K_3 = 0,8...0,9;$
“задовільно” -	$K_3 = 0,7...0,8;$
“незадовільно” -	$K_3 < 0,7.$

При остаточній оцінці результатів виконання завдання враховується здатність студента:

- диференціювати, інтегрувати та уніфікувати знання;
- застосовувати правила, методи, принципи, закони у конкретних ситуаціях;
- аналізувати і оцінювати факти, події та прогнозувати очікувані результати від прийнятих рішень;
- викладати матеріал на папері логічно, послідовно, з дотриманням вимог чинних стандартів.

10. Рекомендована література

Основна література

1. Цыганенко В.С. Экономика рынка недвижимости, – СПб: СПбГУИТМО, 2008. – 120 с.
2. Шевчук Д.А. Ипотека: просто о сложном, - М.:ГроссМедиа; РОСБУХ, 2008. - 160 стр.
3. Дамодаран А. Инвестиционная оценка. Инструменты и техника оценки любых активов. Пер. с англ. – М.: Альпина Бизнес Букс, 2004. – 1342 с.
4. Филина Ф.Н. Все виды кредитования. / Ф.Н.Филина, И.А.Толмачев, А.В.Сутягин. – М.:Бизнес. – 2008. – 214 с.
5. Пересада А. А., Майорова Т. В. Інвестиційне кредитування: Навч. посібник. — К.: КНЕУ, 2002. — 271 с.

Додаткова література

6. Базилевич В. Д., Погорельцева Н. П. Ипотечный рынок .-К.:Знання, 2008 .-717 с.-Київському нац. ун-ту ім. Т. Шевченка - 175 років .
7. Смирнов В.В. Менеджер по ипотечным операциям .-М:Издат.дом "Аудитор", 2000 .-119с .-Б-ка журн."Риэлтер"

8. Іпотечне кредитування: Теоретичні основи іпотеки, інструменти і моделі фінансування та рефінансування житлового будівництва: Навч. посібник/ Авт. О.С. Любунь та ін.; Європейський ун-т .-2-ге вид., перероб. і доп.-К.:Європ. ун-т, 2006 .-294 с.
9. Іпотека - практика застосування .-Харків:Страйд, 2004 .-524 с.-
Юридичний радник .
10. Жінко М.Б. Переваги застосування механізму сек`юритизації на вторинному іпотечному ринку в Україні//Регіональна економіка, 2009.-1 .-С. 165-170
11. Базилюк А.В., Дугін І.М. Фінансова криза у США: економічна закономірність, цілеспрямована акція чи похибки в управлінні кредитним портфелем//Актуальні проблеми економіки, 2009.-8 .-С. 184-192
12. Терещенко Г. М., Яковенко С. М. Особливості іпотечного кредитування : зарубіжний досвід і вітчизняна практика//Фінанси України, 2008.-8 .-С. 20-26
13. Лабецька Л.М. Історико-правові аспекти іпотеки//Регіональна економіка, 2007.-1 .-С. 209-214
14. Харічков С.К., Губанова О.Р. Іпотека як інструмент мобілізації інвестиційних потоків у сфері освоєння техногенно-ресурсного потенціалу України//Фінанси України, 2006.-№3 .-С.29-34
15. Погорельцева Н. Особливості становлення іпотечного ринку в трансформаційній економіці//Банківська справа, 2006.-№3 .-С. 26-38
16. Тригуб Є. Іпотека у правовому вимірі//Віче, 2005.-№4 .-С.47-50
17. Придибайло О.М. Іпотека як фінансовий інструмент ринку//Фінанси України, 2004.-№6 .-С.136-140
18. Ївтух О. Іпотечний механізм ефективного використання нерухомості//Економіст, 2001.- N2 .-С.25-27
19. Євтух О.Т. Іпотека як інструмент позабюджетного житлового інвестування//Фінанси України, 1999.-№ 11 .-С.69-78
20. Рябченко Л. Особенности организации ипотечного кредитования в мировой банковской практике//Аудитор, 1999. - N1-2 .-С. 76-86

11. Відповідальність за якість викладання та інформаційно-методичного забезпечення

Відповідальність за якість викладання та інформаційно-методичного забезпечення несе завідувач кафедри.