



Міністерство освіти і науки України

ОДЕСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ

Навчально-науковий інститут бізнесу та інформаційних технологій

Кафедра економіки та підприємництва

СИЛАБУС навчальної дисципліни

ІПОТЕЧНЕ КРЕДИТУВАННЯ

Освітній рівень	другий (магістерський)	
Програма навчання	вибіркова	
Галузь знань	07	Управління та адміністрування
Спеціальність	076	Підприємництво, торгівля та біржова діяльність
Освітня програма		
Обсяг дисципліни	4 кредити ECTS (120 академічних годин)	
Види аудиторних занять	лекції, практичні заняття	
Індивідуальні та (або) групові завдання	РГР	
Форми семестрового контролю	залік	

Викладачі:

Тюлькіна Катерина Олександрівна, к.е.н., доцент кафедри економіки та підприємництва, katetulkina@gmail.com

В процесі вивчення даної дисципліни у студентів формуються теоретичні знання та практичні навички в галузі іпотечного кредитування нерухомого майна.

Наприклад: вміння оцінювати кредитоспроможність позичальника та знижати можливі ризики при видачі іпотечного кредиту.

Передумовами для вивчення дисципліни є набуття теоретичних знань та практичних навичок за такими дисциплінами: «Гроші та кредит», «Страховання в будівництві», «Інвестування», «Обґрунтування господарських рішень та оцінка ризиків», «Капітал підприємства: формування та використання».

Програмні результати навчання: знати:

- сутність іпотечного кредитування;
- законодавче забезпечення іпотечного кредитування;
- форми іпотечного кредитування;
- механізми та інструменти іпотечного ринку;

- етапи процесу видачі іпотечного кредиту;
- перспективи розвитку іпотечного кредитування в Україні; володіти:
- методикою оцінки платоспроможності та кредитоспроможності позичальників при іпотечному кредитуванні;
- засобами оцінки ризиків іпотечного кредитування;
- андеррайтингом як засобом управління ризиками;
- навичками укладання іпотечної угоди; вміти:
- аналізувати існуючий стан розвитку іпотечних відносин;
- використовувати нормативно-правову базу при здійсненні іпотечного кредитування;
- класифікувати ризики іпотечного кредитування;
- застосовувати механізми та інструменти іпотечного ринку;
- зіставляли можливість фінансування іпотечних кредитів з різних джерел;
- оцінювати кредитоспроможність позичальника та знижати можливі ризики при видачі іпотечного кредиту.

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

№п/п	Назва тем	Кількість годин			
		лекції	практичні	лабораторні	самостійна
Розділ 1. Теоретико-методичні основи іпотечного кредитування в Україні					
1.1	Сутність, роль та значення іпотечного кредитування	4	2		10
1.2	Іпотечне кредитування в Україні	4	2		10
1.3	Інструменти і моделі іпотечного ринку	4	2		10
1.4	Перспективи іпотечних ринкових відносин в Україні	4	2		15
Розділ 2. Організація процесу видачі іпотечного кредиту					
2.1	Загальні принципи оцінки платоспроможності та кредитоспроможності позичальників при іпотечному кредитуванні	2	4		10
2.2	Андеррайтинг як засіб управління ризиками	2	2		10
2.3	Укладення іпотечної угоди	4	2		15
	Всього	24	16		80

Критерії оцінювання та засоби діагностики

Мінімальний рівень оцінювання щодо отримання «заліку» за навчальною дисципліною «Іпотечне кредитування» складає 60 балів і може бути досягнутий наступними засобами оцінювання:

Засоби оцінювання		Мінімальна кількість балів	Максимальна кількість балів
Вид контролю	Кількість у семестрі		
Поточний контроль знань:		30	60

- усне опитування або письмовий експресконтроль на практичних заняттях	кожне заняття		
- виступ (доповідь) студентів при обговоренні питань на практичних заняттях	2	30	60
- тестування;	2		
- участь у конференціях	1		
- підготовка та видання наукових публікацій (тези, статті)	1		
Підсумковий (семестровий) контроль знань - залік	1	30	40
Разом		60	100

З дисципліни передбачено виконання **РГР**.

Зміст курсової роботи пов'язаний із закріпленням теоретичних та практичних питань програми дисципліни «Іпотечне кредитування». Навчальна мета курсової роботи - є закріплення знань, отриманих на лекціях, практичних заняттях і внаслідок самостійної роботи з літературою по дисципліні «Іпотечне кредитування», придбання навичок у застосуванні прийомів іпотечного кредитування та страхування нерухомого майна в умовах ринкової економіки.

Завдання курсової роботи - здобуття навичок щодо оцінки кредитоспроможності позичальника, оцінки вартості нерухомого майна, порівняння трьох методів платежів за кредитом та навиків складання кредитного договору та договору про заставу нерухомого майна. Робота виконується у вигляді пояснювальної записки (формат А-4).

Два рази за семестр проводяться експрес контроль знань – **стандартизовані тести** (20 тестових питань), наприклад

1. Іпотека це -

- a) забезпечення зобов'язання будь-яким майном, при якому заставаутримувач має право у випадку невиконання заставником зобов'язання одержати задоволення за рахунок закладеного майна;
- b) забезпечення зобов'язання нерухомим майном, при якому заставаутримувач має право у випадку невиконання заставником зобов'язання одержати задоволення за рахунок закладеної нерухомості;
- c) забезпечення зобов'язання нерухомим майном, при якому заставаутримувач не має права у випадку невиконання заставником зобов'язання одержати задоволення за рахунок закладеної нерухомості;
- d) забезпечення зобов'язання нерухомим майном, при якому заставаутримувач має право у випадку невиконання заставником зобов'язання за згодою останнього одержати задоволення за рахунок закладеної нерухомості.

2. Амортизація кредиту:

- a) спосіб погашення боргу;
- b) спосіб, за допомогою якого компанія може розподіляти вартість активів по всьому періоді передбачуваного строку їхньої експлуатації;
- c) періодичні рівновеликі виплати.

Підсумковий контроль знань студентів проводиться у вигляді заліку

Інформаційне забезпечення

1. ОСНОВНІ

- 1.1. Конституція України: Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. Редакція від 01.01.2006 на підставі 2222-15 // <http://zakon.rada.gov.ua/>
- 1.2. Про заставу: Закон України від 02.10.1992 № 2654-ХІІ . Редакція від 20.06.2007 на підставі 997-16 // <http://zakon.rada.gov.ua/>
- 1.3. Про іпотеку : Закон України від 05.06.2003 № 898-ІV. Редакція від 12.05.2006 на підставі 3480-15 // <http://zakon.rada.gov.ua/>
- 1.4. Банки и банковское дело: Учеб пособие для вузов / Под ред. И.Т.Балабанова. – СПб.: Питер, 2001.
- 1.5. Волков С., Шемшученко Г., Перспективи та розвиток ринку іпотечного кредитування в Україні // Вісник НБУ-2003.-№6-с.15-18
- 1.6. Енциклопедія банківської справи України / Редкол.: В.С.Стельмах та ін. – К.: Молодь, Ін Юре, 2001.
- 1.7. Іпотечне кредитування: Навчальний посібник / За ред. О.С.Любуня, О.І.Кіреєва, М.П.Денисенка. – Київ: Центр навчальної літератури, 2005. – 392 с.
- 1.8. Кручок С.І. Іпотечне кредитування: європейська практика та перспективи розвитку в Україні. – К.: Урожай. – 2003.
- 1.9. Любунь О.С., Кіреєв О.І., Денисенко М.П. Іпотечний ринок: Підручник-К.: Атіка, 2006 288с.

2. ДОПОМІЖНІ

- 2.2. Волков С., Шемшученко Г., Перспективи та розвиток ринку іпотечного кредитування в Україні // Вісник НБУ-2003.-№6-с.15-18
- 2.3. Іпотечне кредитування в Україні: Матеріали круглого столу, проведеного Інститутом економічних досліджень та політичних консультацій спільно з Науковим центром НБУ. – К.: Національний банк України. Центр Наукових Досліджень, 2004 – 48с.
- 2.4. Енциклопедія банківської справи України / Редкол.: В.С.Стельмах та ін. – К.: Молодь, Ін Юре, 2001.
- 2.5. Журнал “Практика оценок”.
- 2.6. <http://www.unia.com.ua/>
- 2.7. <http://uto.com.ua/>