

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им. В.Г.ШУХОВА»
(БГТУ им. В.Г. Шухова)

УТВЕРЖДАЮ
Директор института

Дорошенко Ю.А.
« 19 » мая 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины

Финансы, денежное обращение и ипотека

направление подготовки (профиль):

08.03.01. Строительство

Направленность программы (профиль):

Экспертиза и управление недвижимостью

Квалификация (степень)

бакалавр

Форма обучения

Очная

Институт: экономики и менеджмента

Кафедра: финансового менеджмента

Белгород – 2021

Рабочая программа составлена на основании требований:

▪ Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.03.01. Строительство (уровень бакалавриата), утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 31 мая 2017 г. № 481, в ред. от 08.02.2021 № 83

▪ учебного плана, утвержденного учебным советом БГТУ им. В.Г. Шухова, введенного в действие в 2021 году

Составитель: И.М. Лычева канд. экон. наук, доц., Лычева И.М.

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры финансового менеджмента

Заведующая кафедрой: д-р экон. наук, проф. С.М. Бухонова (С.М. Бухонова)
« 14 » мая 2021 г., протокол № 10

Рабочая программа согласована с выпускающей кафедрой финансового менеджмента

Заведующая кафедрой: д-р экон. наук, проф. С.М. Бухонова (С.М. Бухонова)
« 14 » мая 2021 г.

Рабочая программа согласована с выпускающей кафедрой
Экспертизы и управления недвижимостью

Заведующий кафедрой А.Е. Наумов канд. тех. наук, доц. А.Е. Наумов;
« 18 » мая 2021 г.

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

« 18 » мая 2021 г., протокол № 9

Председатель: канд. экон. наук, доц. Л.И. Журавлева (Л.И. Журавлева)

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Категория (группа) компетенций	Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания результата обучения по дисциплине
	<p><u>ПК-2</u> Способен выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению объектами недвижимости</p>	<p>ПК-2.1 Выполняет оценку рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости</p>	<p>Знания: -основных подходов в оценке рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости -основных методов оценки рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости в рамках трех подходов подходов Умения: -применять подходы для оценки рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости - применять методы в рамках подходов рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости Навыки: - корректировки рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости в зависимости от значимости подхода и методов оценки</p>
	<p><u>ПК-3</u> Способен осуществлять финансовый и сегментный анализ экономической обоснованности расходов и величины прибыли, необходимой для эффективного функционирования строительной организации</p>	<p>ПК-3.3 Систематизирует и анализирует исходную информацию, характеризующую финансово-экономические показатели строительной организации</p>	<p>Знания: :механизма влияния денежной массы в стране на экономическую эффективность работы строительной организации - механизма влияния уровня ключевой ставки ЦБ РФ на экономическую эффективность работы строительной организации -механизма влияния количества налогов и уровня налогообложения на экономическую эффективность работы строительной организации Умения: анализировать уровень инфляции продукции строительной организации</p>

			<p>-определять важнейшие факторы инфляционного роста цен на продукцию строительной организации</p> <p>- выявлять направления по снижению стоимости продукции строительной организации</p> <p>Навыки: владения информацией о нормативах допустимой дефицитности бюджетов строительной организации для повышения экономической эффективности его работы</p> <p>- владения информацией о нормативах допустимой величины долговой нагрузки строительной организации для повышения экономической эффективности его работы</p> <p>- владения основами разработки финансовой стратегии строительной организации для повышения экономической эффективности его работы</p>
--	--	--	--

2.МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Компетенция ПК-2

1. Данная компетенция формируется следующими дисциплинами

Стадия	Наименование дисциплины
1	Экономика недвижимости
2	Финансы, денежное обращение и ипотека
3	Преддипломная практика

Компетенция ПК-3

1. Данная компетенция формируется следующими дисциплинами

Стадия	Наименование дисциплины
1	Ценообразование и сметное дело
2	Финансы, денежное обращение и ипотека
3	Управление стоимостью компании Бизнес-инжиниринг
8	Преддипломная практика

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зач. единицы, 108 часов.

Дисциплина реализуется в рамках практической подготовки:

Форма промежуточной аттестации зачет

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 7	Семестр № 8
Общая трудоемкость дисциплины, час	108	2	108
Аудиторные занятия, в т.ч.:	10	2	8
лекции	6	2	4
лабораторные			
практические	4		4
групповые консультации в период теоретического обучения и промежуточной аттестации			
Самостоятельная работа студентов, в том числе:	98		98
Курсовой проект			
Курсовая работа			
Расчетно-графич. задания	18		18
Индивидуальное домашнее задание			
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	80		80
Форма промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	зачет		зачет

4.СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1 Наименование тем, их содержание и объем

Курс 4 Семестр 7

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
1.	Сущность и функции денег				
1	Сущность и функции денег. Происхождение денег. Роль денег в рыночной экономике. Функции и виды денег. Денежные агрегаты. Формы эмиссии денег.		0,5		8

2	Денежная масса и денежная база. Денежная масса и денежная база..Инфляция: формы и виды. Влияние денежной эмиссии на инфляцию цены Скорость обращения денег.	1			8
2. Финансы и финансовая система РФ. Звенья финансовой системы					
3	Финансы и финансовая система РФ. Звенья финансовой системы. Сущность финансов. Финансы как экономическая категория. Денежный характер финансовых отношений. Место финансов в системе товарно-денежных отношений. Функции финансов, как проявление их сущности. Распределительная функция финансов, ее содержание. Контрольная функция финансов, ее содержание. Регулирующая функция финансов. Взаимосвязь функций финансов и их развитие в условиях рыночного хозяйства. Финансовая система РФ и ее структура. Характеристика основных звеньев финансовой системы	1			8
4	Государственный бюджет. Сущность и содержание бюджета. Бюджетная система РФ. Бюджет государства как основное звено финансовой системы. Социально-экономическая сущность бюджета. Доходы государственного бюджета, условия их роста. Налоги как основной вид доходов бюджета. Неналоговые доходы и безвозмездные доходы. Расходы государственного бюджета их состав и структура. Характеристика основных видов бюджетных расходов. Сбалансированность бюджета.	0,5			8
5	Внебюджетные государственные фонды. Экономическое содержание внебюджетных фондов и их роль в укреплении финансовой и экономической безопасности страны и регионов. Доходы и расходы Пенсионного фонда Российской Федерации. Доходы и расходы Фонда социального страхования Российской Федерации. Доходы и расходы Фондов обязательного медицинского страхования	0,5			8
6	Государственный кредит. Сущность государственного(муниципального) кредита и его классификация Бюджетные кредиты. Государственный (муниципальный) долг. Управление государственным (муниципальным) долгом для повышения финансовой и экономической безопасности государства и регионов.		0,5		8
7	Оценка стоимости объекта недвижимости. Доходный подход. Доходный подход в оценке недвижимости. Метод прямой капитализации и метод дисконтирования. Границы применения. Затратный подход. Затратный подход в оценке	2	0,5		8

	<p>недвижимости. Износ и формы износа. Основные методы затратного подхода. Кадастровая оценка земель.</p> <p>Сравнительный подход. Сравнительный (рыночный) подход в оценке недвижимости. Основные методы данного подхода и рамки их применения.</p>				
3. Ипотечное кредитование, формы и методы.					
8	<p>Виды и формы кредита. Кредитный рынок и его структура. Понятие и необходимость кредита. Цель и принципы кредита. Функции кредита банковской системы в рыночной экономике. Формы кредита: коммерческий и банковский. Элементы кредитной сделки: объект сделки, срок, процент по кредиту. Ссудный процент. Факторы, определяющие величину ссудного процента.</p>		0,5		8
9	<p>Кредитная система РФ. Кредитная система РФ. Механизм функционирования кредитной системы. Банковская система. Объективные причины появления банков. Формирование двухзвенной банковской системы. Центральный банк и его функции. Создание и статус Банка России. Денежно-кредитная политика Центрального банка РФ. Коммерческие банки. Операции коммерческих банков.</p>		1		8
10	<p>Ипотечное кредитование, формы и методы. Основные положения об ипотеке. История развития ипотеки в России. Правовое содержание ипотечных отношений в России. Виды ипотеки: кредит на недвижимость; ипотека на дом; ипотека на жилье; ипотека на загородный дом; ипотека на квартиру; ипотека на квартиру в новостройке; ипотека на комнату; ипотека на коттедж; ипотека на новостройки; ипотека на покупку квартиры в новостройке; кредит на покупку жилья; кредит на покупку квартиры; Методы погашения ипотечного кредита. Достоинства и недостатки ипотечного кредитования.</p>	1	1		8
	ВСЕГО	6	4		80

2. Содержание практических занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
семестр № 4				
1	Сущность и функции денег		0,5	1
		Сущность и функции денег.	0,5	0,5
		Денежная масса и денежная база.		
2	Финансы и финансовая система РФ. Звенья		1	2

	финансовой системы			
		Финансы и финансовая система РФ. Звенья финансовой системы.		
		Государственный бюджет.		
		Государственные внебюджетные фонды		
		Государственный кредит.	0,5	1
		Оценка стоимости объекта недвижимости	0,5	1
3	Ипотечное кредитование, формы и методы.		2,5	5
		Виды и формы кредита	0,5	1
		Кредитная система РФ.	1	2
		Ипотечное кредитование, формы и методы	1	2
ИТОГО:			4	8

4.3. Содержание лабораторных занятий

Не предусмотрены учебным планом

4.4. Содержание курсового проекта/работы

Не предусмотрены учебным планом

4.5. Содержание расчетно-графического задания

Учебным планом в 4 семестре предусмотрено расчетно-графическое задание с объемом самостоятельной работы студента (СРС) - 18ч. Цель РГЗ – обобщить и закрепить теоретический материал по темам курса,

В процессе выполнения расчетно-графического задания осуществляется контактная работа обучающегося с преподавателем. Консультации проводятся в аудитории и/или посредством электронной информационно-образовательной среды университета.

Выполнение РГЗ состоит из следующих основных этапов:

- 1) по согласованию с преподавателем выбирается вариант;
- 2) подбор литературы, уточнение требований Бюджетного кодекса;
- 3) производится сбор необходимого материала по теоретическому вопросу;
- 4) разработка рекомендаций по первому заданию в соответствии с требованиями Бюджетного кодекса;
- 5) написание и оформление РГЗ;
- 6) защита РГЗ.

РГЗ состоит из трех вариантов и двух заданий. Студент совместно с преподавателем выбирает объект оценки недвижимости и осуществляет его оценку одним из предложенных подходов.

Вариант 1.

Задание 1. Сделать обзор рынка недвижимости по соответствующему объекту в рамках (страны, региона, муниципального образования за три последних года.

Задание 2. Дать оценку объекта недвижимости сравнительным подходом и заполнить таблицу по примеру таблицы 1.

Таблица 1

Оценка объекта недвижимости сравнительным подходом

Показатель	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена предложения, руб		8 000 000	9 000 000	10 000 000
Цена кв.М, руб		100 000	110 000	120 000
Объем(качество прав)		Право собств.	Право собств	Право собств
Вид сделки		стандартная	стандартная	стандартная
Условия продаж		типичные	типичные	типичные
Дата оценки		20.01.2022	20.01.2022	20.01.2022
Местоположение	
Цена кв. М после корректировки		X	X	X
Материалы стен		кирпичные	кирпичные	кирпичные
Этаж		5	3	4
Колич. комнат		3	4	4
Тип планировки		Изолирован.	Изолирован	Изолирован
Суммарная поправка		X	X	X
Общая корректировка				
Цена кв.М после коррект.				
Расчётная величина объекта				

Вариант 2.

Задание 1. Сделать обзор рынка недвижимости по соответствующему объекту в рамках (страны, региона, муниципального образования за три последних года.

Задание 2. Дать оценку объекта недвижимости затратным подходом и заполнить таблицу по примеру таблицы 1.

Таблица 1

Оценка объекта недвижимости затратным подходом

№ п/п	Наименование материалов	Единица измерения	Количество	Стоимость, руб-	Общая стоимость, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6
1	Бетон	м ³	9507	500	4753,50
2	Сталь класса А	т	1446,19	1800	2603,14
3	Сталь конструкция	т	180,77	1700	307,31
4	Цемент	т	3126,79	390	1219,45
5	Лесопиломатериалы	м ³	1408	550	774,40
6	Стекло оконное	м ²	5435,04	24	130,44
7	Линолеум	м ²	30 311,9	40	1212,48
8	Плитка	М ²	6823	55	375,27
9	Керамическая плитка	М ²	7390,6	75	554,30
10	Оконные блоки	М ²	3796,95	300	1139,09
11	Дверные блоки	М ²	5919,26	400	2367,70
12	Раковины	шт.	1294	350	452,90
13	Унитазы	шт.	647	500	323,50
14	Ванны	шт.	647	900	582,30
15	Итого затраты на основные строительные материалы				16 795,77
16	Прочие материалы				6038,68
17	Итого затраты по материалам				22 834,45

Вариант 3.

Задание 1. Сделать обзор рынка недвижимости по соответствующему объекту в рамках (страны, региона, муниципального образования за три последних года.

Задание 2. Дать оценку объекта недвижимости доходным подходом и заполнить таблицу по примеру таблицы 1.

Таблица 1

Оценка объекта недвижимости доходным подходом

Сценарии использования			
Характеристика	Жилой многоквартирный дом	Офисное здание	Коммерческое здание (розничная торговля)
Площадь возводимых зданий, м ²	7300	8200	5800
Стоимость строительства зданий, у.с./м ²	500	400	400
чод	1 500 000	1 780 000	1 320 000
К,д, %	13	12	14
Кзе». %	10	10	10

РГЗ выполняется на листах формата А 4, шрифт 14, интервал 1,5. Объем работы не должен превышать 15 стр.

Расчетно-графическое задание (РГЗ) выдается на 6 неделе семестра.

РГЗ допускается к защите, если оно соответствует требованиям по структуре, содержанию и оформлению.

5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

5.1. Реализация компетенций

Компетенция ПК-2

Способен выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению объектами недвижимости

Наименование индикатора достижения компетенции	Используемые средства оценивания
<u>ПК-2.1</u> Выполняет оценку рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости	Решение тестов, устный опрос, решение задач, Защита РГЗ,зачет

Компетенция ПК-3

Способен осуществлять финансовый и сегментный анализ экономической обоснованности расходов и величины прибыли, необходимой для эффективного функционирования строительной организации

Наименование индикатора достижения компетенции	Используемые средства оценивания
<u>ПК-3.3</u> Систематизирует и анализирует исходную информацию, характеризующую финансово-экономические показатели строительной организации	Решение тестов, устный опрос, решение задач, Защита РГЗ,зачет

5.2. Типовые контрольные задания для промежуточной аттестации

5.2.1. Перечень контрольных вопросов (типовых заданий) для зачета

Компетенции	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
<u>ПК-2.1</u>	Финансы и финансовая система РФ. Звенья финансовой системы	1. Происхождение денег и их роль в рыночной экономике 2. Функции и виды денег 3. Денежная масса и денежная база. Денежные агрегаты 4. Инфляция: виды и формы

Компетенции	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
<u>ПК-3.3</u>	Ипотечное кредитование, формы и методы.	<p>5. Характеристика трактовок сущности финансов как экономической категории в российской экономической науке.</p> <p>6. Характеристика основных функции финансов.</p> <p>7. Роль финансов в экономической системе страны.</p> <p>8. Содержание системы управления финансами.</p> <p>9. Характеристика финансовой системы Российской Федерации как совокупности общественных финансов ,финансов домохозяйств и финансов предприятий.</p> <p>10. Соотношение звеньев финансовой системы РФ и их роль в экономической системе страны.</p> <p>11. Сущность и роль бюджета в повышении экономической стабильности в стране.</p> <p>12. Доходы бюджета и их классификация.</p> <p>13. Расходы бюджета и их классификация.</p> <p>14. Характеристика сбалансированности бюджетов.</p> <p>15. Экономическое содержание экономических внебюджетных фондов.</p> <p>16. Доходы и расходы Пенсионного фонда, Фонда социального страхования, Фондов обязательного медицинского страхования.</p> <p>17. Сущность государственного(муниципального) кредита.</p> <p>18. Бюджетные кредиты и их роль в повышении устойчивости бюджетов.</p> <p>19. Доходный подход в оценке недвижимости</p> <p>20. Метод прямой капитализации и метод дисконтирования. Границы применения.</p> <p>21. Затратный подход в оценке недвижимости</p> <p>22. Износ и формы износа</p> <p>23. Основные методы затратного подхода.</p> <p>24. Кадастровая оценка земель</p> <p>25. Сравнительный (рыночный) подход в оценке недвижимости.</p> <p>26. Основные методы сравнительного подхода и рамки их применения.</p>

Компетенции	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
<u>ПК-2.1</u>	Финансы и финансовая система РФ. Звенья финансовой системы	27. Кредитные отношения. Виды и формы кредита 28. Кредитная система Российской Федерации 29. Центральный банк Российской Федерации 30. Инструменты ипотечного кредитования, схемы расчетов платежей по кредитам 31. Достоинства и недостатки ипотечного кредитования 32. Содержание ипотечного договора 33. Права и обязанности сторон в ипотечном договоре 34. Дополнительные участники ипотеки 35. Прекращение договора ипотеки 36. Законодательные основы ипотеки на земельные участки. 37. Оценка рыночной стоимости земли и прав, связанных с ее использованием. 38. Кадастровая и рыночная стоимость земли 39. Влияние ипотечного кредита на соотношение "цена — стоимость" 40. Формы погашения ипотечных кредитов

**5.2.2. Перечень контрольных материалов
для защиты курсового проекта/ курсовой работы**
Не предусмотрены учебным планом

**5.3. Типовые контрольные задания (материалы)
для текущего контроля в семестре**

Текущий контроль в семестре осуществляется в форме собеседования. Собеседование проводится в форме ответов на заданные вопросы. В качестве задания по отдельным темам предлагается решить задачи.

Примерный перечень вопросов для собеседования
**Перечень контрольных вопросов для проведения текущего контроля
успеваемости**

Компетенции	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
-------------	---------------------------------	---------------------------------------

Компетенции	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
<u>ПК-2.1</u>	Сущность и функции денег	<ol style="list-style-type: none"> 1. Назовите причины происхождения денег 2. Какую роль играют деньги в рыночной экономике? 3. Перечислите функции денег и дайте характеристику каждой из них 4. Какие виды денег существуют в экономике? 5. Что такое денежная масса? 6. Что такое денежная база?. 7. Для чего нужны денежные агрегаты? 8. Какие причины инфляция в экономике? 9. Назовите основные виды и формы инфляции
<u>ПК-2.1</u>	Финансы и финансовая система РФ. Звенья финансовой системы	<ol style="list-style-type: none"> 10. В чем отличие денег и финансов? 11. Какие определения финансов встречаются в учебной экономической литературе 12. Охарактеризуйте основные функции финансов. Назвать менее распространённые функции финансов 13. Почему распределительную функцию финансов называют основной? 14. Роль контрольной функции финансов в укреплении финансовой дисциплины. 15. Определить регулируемую функцию финансов и дать ее характеристику. 16. Какова роль финансов в экономической системе страны? 17. Назовите содержание системы управления финансами. 18. Назовите направления совершенствования финансовой системы РФ как основы повышения финансовой устойчивости на всех уровнях 19. Как соотносятся звенья финансовой системы РФ и их роль в экономической системе страны? 20. Назовите содержание финансовой политики и дайте ее классификацию. 21. Что понимается под формированием финансовой

Компетенции	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
		<p>защиты и финансовой независимости?</p> <p>22. Назовите содержание государственной финансовой политики РФ и ее основных направлений</p> <p>23. В чем особенности финансовой политики в домашних хозяйствах?</p> <p>24. Как можно охарактеризовать понятие бюджета. Его структура и назначение?</p> <p>25. Какую роль играет бюджет в повышении экономической стабильности в стране?</p> <p>26. Назовите налоговые, неналоговые доходы и безвозмездные поступления в бюджеты.</p> <p>27. Для чего необходимо разделять расходы бюджета на текущие и капитальные расходы?</p> <p>28. Дайте характеристику функциональной классификации расходов в бюджетах органах власти.</p> <p>29. Что такое сбалансированность бюджетов. Показать уровни сбалансированности в бюджете?</p> <p>30. Перечислите экономическое содержание социальных внебюджетных фондов.</p> <p>31. Какие доходы и расходы Пенсионного фонда Российской Федерации можете назвать? Что такое страховые взносы в ПФ размеры взносов и ограничения по взносам?</p> <p>32. Какие доходы и расходы Фонда социального страхования Российской Федерации можете назвать. Страховые взносы и ограничения по взносам в данный фонд?</p> <p>33. Какие доходы и расходы Фондов обязательного медицинского страхования. Страховые взносы и ограничения по взносам в данный фонд?</p> <p>34. В чем отличие государственного(муниципального) кредита от кредита в частной сфере?</p> <p>35. Для чего нужны бюджетные кредиты и какова их роль в повышении устойчивости бюджетов?</p>

Компетенции	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
		<p>36. Роль доходного подхода в оценке недвижимости?</p> <p>37. В чем суть метода прямой капитализации и метода дисконтирования. Границы применения?</p> <p>38. В чем суть затратного подхода в оценке недвижимости?</p> <p>39. Какие существуют формы износа?</p> <p>40. Роль затратного подхода в оценке недвижимости?</p> <p>41. Назовите основные методы затратного подхода.</p> <p>42. Что понимается под кадастровой оценкой земли?</p> <p>43. Роль сравнительного (рыночный) подхода в оценке недвижимости.</p> <p>44. Назовите основные методы сравнительного подхода и рамки их применения..</p>
<u>ПК-3.3</u>	Ипотечное кредитование, формы и методы.	<p>45. Что понимается под кредитом?</p> <p>46. Какие виды и формы кредита существуют сегодня?</p> <p>47. Что понимают под кредитной системой Российской Федерации?</p> <p>48. Какова роль Центрального банка Российской Федерации?</p> <p>49. Назначение ипотечного кредита</p> <p>50. Какие инструменты ипотечного кредитования вы знаете?</p> <p>51. В чем состоят достоинства и недостатки ипотечного кредитования?</p> <p>52. Укажите содержание ипотечного договора</p> <p>53. Какие права и обязанности сторон в ипотечном договоре?.</p> <p>54. В чем заключается оценка рыночной стоимости земли и прав, связанных с ее использованием.?</p> <p>55. Кадастровая и рыночная стоимость земли</p> <p>56. Влияние ипотечного кредита на соотношение "цена — стоимость"</p> <p>57. Перечислите формы погашения ипотечных кредитов</p>

Для формирования заявленных умений и навыков обучающиеся должны овладеть методикой решения стандартных задач профессиональной

деятельности. По пройденным разделам дисциплины студенты на практический занятиях выполняют решение и анализ типовых задач.

Примеры типовых задач

ПК-2.1

Задача 1. Сравнить прожиточный уровень населения по различным регионам РФ.

Для этого необходимо заполнить таблицы 1 и 2.

Таблица 1.

Прожиточный минимум (стоимость потребительской корзины), рублей в **текущем году**

№	Субъект федерации	Для трудоспособного населения	Для пенсионеров	Для детей
1	Москва
2	Санкт-Петербург			
3	Севастополь			
4	Белгородская область			

Таблица 2.

Прожиточный минимум (стоимость потребительской корзины), рублей в **базисном году**

№	Субъект федерации	Для трудоспособного населения	Для пенсионеров	Для детей
1	Москва			
2	Санкт-Петербург			
3	Севастополь			
4	Белгородская область			

ПК-2.1

Задача 2. Указать органы государственного финансового контроля по уровням власти

Таблица

Органы финансового контроля РФ

Уровень власти	Контрольные органы
1. Законодательная власть	
2. Контрольные органы Президента	
3. Исполнительная власть	
В том числе:	
Внешний контроль	
Внутренний контроль	

ПК-3.3

Задача 3. Бюджет субъекта федерации в истекшем году характеризуется следующими данными:

Всего доходов по бюджету – 3 300 571 тыс. руб.

В том числе:

- налоговые доходы – 1 445 813 тыс. руб.;
- неналоговые доходы – 1 226 704 тыс. руб.;
- безвозмездные поступления - 628 054 тыс. руб.;

Всего расходов по бюджету – 3 709 032 тыс. руб.

В том числе:

- текущие расходы – 3 152 678 тыс. руб.;
- капитальные расходы – 556 354 тыс. руб.;
- верхний предел государственного долга, установленный субъектом федерации – 200 000 тыс. руб.

1) Определить:

- 1) абсолютное значение дефицита бюджета;
- 2) фактический удельный вес дефицита бюджета в истекшем году, установленный субъектом федерации;
- 3) размер дефицита областного бюджета в истекшем году, допустимый Бюджетным кодексом;
- 4) предельный объем государственного долга субъекта федерации допустимый законодательством;
- 5) предельно допустимый объем расходов на обслуживание долга субъекта федерации, предусмотренный Бюджетным кодексом;
- 6) является ли данный регион донором или дотационным регионом;
- 7) определить уровень капитализации данного бюджета.

ПК-3.3

Задача 4.

Даны следующие условия кредитования:

Сумма кредита - 3 500 000 руб.

Срок кредита - 120 мес.

Процентная ставка годовая - 15% годовых.

- Составить график погашения задолженности при аннуитетном способе погашения платежа. Ежемесячный платёж можно рассчитать двумя способами: использовать формулу ежемесячных аннуитетных платежей (1) и формулу ипотечной константы (2). Рассчитать сумму выплаченных процентов по кредиту. Результаты внести в таблицу 3.
- Используя формулу ежемесячных аннуитетных платежей (1), рассчитать величину ежемесячных платежей при различных сроках кредита. Результаты внести в таблицу.

Таблица

Срок кредита	60 мес.	120 мес.	180 мес.	240 мес.	300 мес.
Величина					

ежемесячн ого платежа					
Общая сумма процентных выплат по кредиту					

Типовой вариант тестового задания

ПК-2.1

Тестирование проводится на третьей неделе после изучения раздела Сущность и функции денег по нескольким вариантам.

1. Функция денег как средства обращения используется:
 - а) при купле-продаже товаров
 - б) при погашении обязательств
 - в) в розничной торговле и товарно-денежном обмене
 - г) при выплате зарплаты и погашении долгов
2. Функция денег как всеобщее средство платежа, всеобщее покупательное средство и абсолютная общественная материализация богатства вообще — это:
 - а) мера стоимости
 - б) средство обращения
 - в) средство платежа
 - г) мировые деньги
3. Основным органом валютного регулирования и валютного контроля является:
 - а) Банк России
 - б) таможенные органы
 - в) уполномоченные банки
 - г) налоговые органы
4. Функция денег как средства платежа используется:
 - а) при погашении кредита и процентов по нему, при выплате зарплаты и при погашении обязательств
 - б) в розничной торговле
 - в) в товарно-денежном обмене
 - г) при купле-продаже товаров
5. Тип денежной системы зависит от:
 - а) функций денег
 - б) Центрального банка
 - в) видов денег
 - г) роли денег в государстве
6. Показателем темпа инфляции является:
 - а) покупательная способность денег
 - б) индекс рынка ценных бумаг
 - в) обменный курс валюты
 - г) индекс потребительских цен
7. Первые бумажные деньги появились:
 - а) в Италии
 - б) в Греции

- в) в Китае
 - г) в Персии
8. Общий срок безналичных расчетов не должен превышать в пределах субъекта РФ:
- а) 1 операционный день
 - б) 2 операционных дня
 - в) 3 операционных дня
 - г) 5 операционных дней
9. Золотой монометаллизм возник в конце XVIII в.:
- а) в США
 - б) в Англии
 - в) во Франции
 - г) в России
10. К внешним факторам усиления инфляции относится:
- а) избыточная денежная масса
 - б) военные расходы
 - в) повышение цен на импортируемые и экспортируемые товары
 - г) государственно-монополистическое ценообразование
11. Активное участие государства в регулировании денежной массы и возможность её увеличения для стимулирования занятости и деловой активности предполагает _____
- а) монетаристская теория денег
 - б) номиналистическая теория денег
 - в) экономическая теория денег
12. К какому роду причин инфляции относится монополизация экономики:
- а) неденежные;
 - в) внешние;
 - г) денежные;

ПК-3.3

13. Предоставление кредитными организациями больших кредитных ресурсов провоцирует _____ форму инфляции:
- а) административную;
 - б) импортируемую;
 - в) кредитную;
 - г) ползучую;
14. Коэффициент монетизации экономики в промышленно развитых странах колеблется в пределах:
- а) 10-15 %% ВВП;
 - б) 20-35%% ВВП;
 - в) 80-120%% ВВП;
 - г) 60-80%% ВВП;
15. Повышение золотого содержания национальной денежной единицы или ее официального валютного курса называется ...
- а) ревальвацией
 - б) нуллификацией
 - в) девальвацией
 - г) деноминацией
16. Способность товара удовлетворять собственные потребности владельца или производителя характеризует _____ стоимость.
- а) потребительская
 - б) меновая
 - в) рыночная
 - г) реальная

17. Восстановление прежнего золотого содержания национальной денежной единицы называется _____

- а) девальвация
- б) нуллификация
- в) реставрация
- г) деноминация

18. Выполняя функцию _____, деньги выступают в качестве эквивалента стоимости товаров и услуг.

- а) мировые деньги
- б) средства обращения
- в) средства платежа
- г) меры стоимости

19. Гиперинфляция характеризуется среднегодовыми темпами прироста цен в размере

- а) свыше 50 %
- б) свыше 10 %
- в) свыше 15 %
- г) свыше 100 %

20. Гиперинфляция...

- а) сохраняет денежное обращение
- б) разрушает денежное обращение;
- в) игнорирует денежное обращение.

5.4. Описание критериев оценивания компетенций и шкалы оценивания

При промежуточной аттестации в форме зачета, используется следующая шкала оценивания: незачет, зачет¹.

Критериями оценивания достижений показателей являются:

Наименование показателя оценивания результата обучения по дисциплине	Критерий оценивания
ПК-2 Способен выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению объектами недвижимости ПК-2.1 Выполняет оценку рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости	
Знания	Знания: -основных подходов в оценке рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости -основных методов оценки рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости в рамках трех подходов
	Объем освоенного материала.
	Полнота ответов на вопросы.
Умения	-применять подходы для оценки рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости - применять методы в рамках подходов рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости
	Анализ и оценка последствий предпринятых решений

Наименование показателя оценивания результата обучения по дисциплине	Критерий оценивания
	Самостоятельность выполнения задания
Навыки	- корректировки рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости в зависимости от значимости подхода и методов оценки
	Обоснование выбранных приемов и методов
ПК-3 Способен осуществлять финансовый и сегментный анализ экономической обоснованности расходов и величины прибыли, необходимой для эффективного функционирования строительной организации ПК-3.3 Систематизирует и анализирует исходную информацию, характеризующую финансово-экономические показатели строительной организации	
Знания	механизма влияния денежной массы в стране на экономическую эффективность работы строительной организации
	- механизма влияния уровня ключевой ставки ЦБ РФ на экономическую эффективность работы строительной организации
	- механизма влияния количества налогов и уровня налогообложения на экономическую эффективность работы строительной организации
	Объем освоенного материала.
	Полнота ответов на вопросы.
Умения	анализировать уровень инфляции продукции строительной организации
	-определять важнейшие факторы инфляционного роста цен на продукцию строительной организации
	- выявлять направления по снижению стоимости продукции строительной организации
	Анализ и оценка последствий предпринятых решений
	Самостоятельность выполнения задания
Навыки	владения информацией о нормативах допустимой дефицитности бюджетов строительной организации для повышения экономической эффективности его работы
	- владения информацией о нормативах допустимой величины долговой нагрузки строительной организации для повышения экономической эффективности его работы
	- владения основами разработки финансовой стратегии строительной организации для повышения экономической эффективности их работы
	Обоснование выбранных приемов и методов

Оценка преподавателем выставляется интегрально с учетом всех показателей и критериев оценивания.

Оценка сформированности компетенций по показателю **Знания**.

Критерий	Уровень освоения и оценка	
	Не зачет	зачет
ПК-2 Способен выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению объектами недвижимости ПК-2.1 Выполняет оценку рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости		
Знания: -основных подходов в оценке рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости -основных методов оценки	Не знает основных подходов в оценке рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости	Знает основные подходы в оценке рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости -основные методы оценки

Критерий	Уровень освоения и оценка	
	Не зачет	зачет
рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости в рамках трех подходов	-основных методов оценки рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости в рамках трех подходов	рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости в рамках трех подходов
Объем освоенного материала.	Не знает значительной части материала дисциплины	Обладает твердым и полным знанием материала дисциплины, владеет дополнительными знаниями
Полнота ответов на вопросы.	Не дает ответы на большинство вопросов	Дает полные, развернутые ответы на поставленные вопросы, делает самостоятельные выводы
<p>ПК-3 Способен осуществлять финансовый и сегментный анализ экономической обоснованности расходов и величины прибыли, необходимой для эффективного функционирования строительной организации</p> <p>ПК-3.3 Систематизирует и анализирует исходную информацию, характеризующую финансово-экономические показатели строительной организации</p>		
Знания: механизма влияния денежной массы в стране на экономическую эффективность работы строительной организации - механизма влияния уровня ключевой ставки ЦБ РФ на экономическую эффективность работы строительной организации -механизма влияния количества налогов и уровня налогообложения на экономическую эффективность работы строительной организации.	Не знает механизма влияния денежной массы в стране на экономическую эффективность работы строительной организации - механизма влияния уровня ключевой ставки ЦБ РФ на экономическую эффективность работы строительной организации -механизма влияния количества налогов и уровня налогообложения на экономическую эффективность работы строительной организации.	Знает механизм влияния денежной массы в стране на экономическую эффективность работы строительной организации - механизм влияния уровня ключевой ставки ЦБ РФ на экономическую эффективность работы строительной организации -механизм влияния количества налогов и уровня налогообложения на экономическую эффективность работы строительной организации.
Объем освоенного материала.	Не знает значительной части материала дисциплины	Обладает твердым и полным знанием материала дисциплины, владеет дополнительными знаниями
Полнота ответов на вопросы.	Не дает ответы на большинство вопросов	Дает полные, развернутые ответы на поставленные вопросы, делает самостоятельные выводы

Оценка сформированности компетенций по показателю Умения.

Критерий	Уровень освоения и оценка	
	Не зачет	зачет
<p>ПК-2 Способен выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению объектами недвижимости</p> <p>ПК-2.1 Выполняет оценку рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости</p>		
Умения: -применять подходы для оценки рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости	Не умеет применять подходы для оценки рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости	Умеет применять подходы для оценки рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости

Критерий	Уровень освоения и оценка	
	Не зачет	зачет
- применять методы в рамках подходов рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости	- применять методы в рамках подходов рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости	- применять методы в рамках подходов рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости
Анализ и оценка последствий принятых решений	Не умеет анализировать и оценивать последствия принятых решений	Умеет анализировать и оценивать последствия принятых решений
Самостоятельность выполнения задания	Не умеет самостоятельно выполнить задание	Умеет самостоятельно выполнить задание
<p>ПК-3 Способен осуществлять финансовый и сегментный анализ экономической обоснованности расходов и величины прибыли, необходимой для эффективного функционирования строительной организации</p> <p>ПК-3.3 Систематизирует и анализирует исходную информацию, характеризующую финансово-экономические показатели строительной организации</p>		
<p>Умения: анализировать уровень инфляции продукции строительной организации</p> <p>-определять важнейшие факторы инфляционного роста цен на продукцию строительной организации</p> <p>- выявлять направления по снижению стоимости продукции строительной организации</p>	<p>Не может анализировать уровень инфляции продукции строительной организации</p> <p>-определять важнейшие факторы инфляционного роста цен на продукцию строительной организации</p> <p>- выявлять направления по снижению стоимости продукции строительной организации</p>	<p>Может анализировать уровень инфляции продукции строительной организации</p> <p>-определять важнейшие факторы инфляционного роста цен на продукцию строительной организации</p> <p>- выявлять направления по снижению стоимости продукции строительной организации</p>
Анализ и оценка последствий принятых решений	Не умеет анализировать и оценивать последствия принятых решений	Умеет анализировать и оценивать последствия принятых решений
Самостоятельность выполнения задания	Не умеет самостоятельно выполнить задание	Умеет самостоятельно выполнить задание

Оценка сформированности компетенций по показателю Навыки

Критерий	Уровень освоения и оценка	
	незачет	зачет
<p>ПК-2 Способен выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению объектами недвижимости</p> <p>ПК-2.1 Выполняет оценку рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости</p>		
<p>Навыки: - корректировки рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости в зависимости от значимости подхода и методов оценки</p>	<p>Не владеет навыками - корректировки рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости в зависимости от значимости подхода и методов оценки</p>	<p>Владеет навыками - корректировки рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости в зависимости от значимости подхода и методов оценки</p>
Обоснование выбранных приемов и методов	Не может обосновать выбранные приемы и методы	Может обосновать выбранные приемы и методы
<p>ПК-3 Способен осуществлять финансовый и сегментный анализ экономической обоснованности расходов и величины прибыли, необходимой для эффективного функционирования строительной организации</p> <p>ПК-3.3 Систематизирует и анализирует исходную информацию, характеризующую финансово-экономические показатели строительной организации</p>		

Критерий	Уровень освоения и оценка	
	незачет	зачет
<p>Навыки: владения информацией о нормативах допустимой дефицитности бюджетов строительной организации для повышения экономической эффективности его работы</p> <p>- владения информацией о нормативах допустимой величины долговой нагрузки строительной организации для повышения экономической эффективности его работы</p> <p>- владения основами разработки финансовой стратегии строительной организации для повышения экономической эффективности их работы</p>	<p>Не владеет информацией о нормативах допустимой дефицитности бюджетов строительной организации для повышения экономической эффективности его работы</p> <p>- владения информацией о нормативах допустимой величины долговой нагрузки строительной организации для повышения экономической эффективности его работы</p> <p>- основами разработки финансовой стратегии строительной организации для повышения экономической эффективности их работы</p>	<p>Владеет информацией о нормативах допустимой дефицитности бюджетов строительной организации для повышения экономической эффективности его работы</p> <p>- владения информацией о нормативах допустимой величины долговой нагрузки строительной организации для повышения экономической эффективности его работы</p> <p>- основами разработки финансовой стратегии строительной организации для повышения экономической эффективности их работы</p>
Обоснование выбранных приемов и методов	Не может обосновать выбранные приемы и методы	Может обосновать выбранные приемы и методы

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

6.1. Материально-техническое обеспечение

№	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Учебная аудитория для проведения лекционных и практических занятий, консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации.	Специализированная мебель; мультимедийный проектор, переносной экран, ноутбук
2	Методический кабинет для самостоятельной работы	Специализированная мебель; мультимедийный проектор, переносной экран, ноутбук
3	Читальный зал библиотеки для самостоятельной работы	Специализированная мебель; компьютерная техника, подключенная к сети «Интернет», имеющая доступ в электронную информационно-образовательную среду

6.2. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения

№	Перечень лицензионного программного обеспечения.	Реквизиты подтверждающего документа
1.	Microsoft Windows 10 Корпоративная	Соглашение Microsoft Open Value Subscription V6328633. Соглашение действительно с 02.10.2017 по 31.10.2023). Договор поставки ПО 0326100004117000038-0003147-01 от 06.10.2017
2.	Microsoft Office Professional Plus 2016	Соглашение Microsoft Open Value Subscription V6328633. Соглашение действительно с 02.10.2017 по 31.10.2023
3.	Kaspersky Endpoint Security «Стандартный Russian Edition»	Сублицензионный договор № 102 от 24.05.2018. Срок действия лицензии до 19.08.2020 Гражданско-правовой Договор (Контракт) № 27782 «Поставка продления права пользования (лицензии) Kaspersky Endpoint Security от 03.06.2020. Срок действия лицензии 19.08.2022г.
4.	Google Chrome	Свободно распространяемое ПО согласно условиям лицензионного соглашения
5.	Mozilla Firefox	Свободно распространяемое ПО согласно условиям лицензионного соглашения

6.3.ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Нешитой, А. С. Финансы и кредит : учебник / А. С. Нешитой. – 7-е изд., стер. – Москва : Дашков и К°, 2019. – 576 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=621661> – ISBN 978-5-394-03224-0. – Текст : электронный.

2. Дмитриева, И. Е. Финансы : учебное пособие / И. Е. Дмитриева, Е. А. Ярошенко. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 317 с. — ISBN 978-5-4497-0580-8. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/95599.html>

3. Белотелова, Н. П. Деньги. Кредит. Банки : учебник / Н. П. Белотелова, Ж. С. Белотелова. – 7-е изд. – Москва : Дашков и К°, 2021. – 380 с. : табл. – (Учебные издания для бакалавров). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=684277> (дата обращения: 16.02.2022). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-394-04446-5. – Текст : электронный.

4. Калинин, Н. В. Деньги. Кредит. Банки : учебник / Н. В. Калинин, Л. В. Матраева, В. Н. Денисов. – 2-е изд., стер. – Москва : Дашков и К°, 2020. – 304 с. : ил., табл. – (Учебные издания для бакалавров). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=621647> (дата

обращения: 16.02.2022). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-394-03545-6. – Текст : электронный.

5. Фролов, А. М. Финансы, денежное обращение, ипотека : учебное пособие / А. М. Фролов. – Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2011. – 162 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=143884>. – ISBN 978-5-95850408-4. – Текст : электронный.

6.4. Перечень интернет ресурсов

1. eLIBRARY.RU - научная электронная библиотека : <https://elibrary.ru>.
2. Интрепфакс – Сервер раскрытия информации URL: <https://www.e-disclosure.ru/>.
3. ЦБ России URL: <https://www.cbr.ru/>
4. Научно-техническая библиотека БГТУ им. В.Г. Шухова : <http://ntb.bstu.ru>.
5. Официальный интернет-портал правовой информации URL: <http://pravo.gov.ru/>.
6. СПС Консультант Плюс : <http://www.consultant.ru>.
7. Федеральная служба государственной статистики URL: <http://www.gks.ru/>.
8. Библиотека экономической и деловой литературы - Читальня [Электронный ресурс]. <http://ek-lit.agava.ru/books.htm>
9. Библиотека экономической и управленческой литературы Бесплатная электронная библиотека (монографии, диссертации, книги, статьи, новости и аналитика, конспекты лекций, рефераты, учебники). [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://eup.kulichki.net/Catalog/All-All.htm>
10. Финансовый портал [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.finport.ru/>
11. АК&М Информационно-аналитическое агентство (финансовая аналитика) [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.akm.ru/rus/default.stm>