Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Кузьмина Людмила Вячеславовна
Должность: Проректор по учебно-методической работе
Дата подписания: 13.11.2026 22:15:31
Уникальный программный ключ:
b066544bae1e449cd8bfce392f7224a676a271b2

ОБД(б)-26

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Донецкий национальный университет экономики и торговли имени Михаила Туган-Барановского»

Кафедра банковского дела

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой

_____ И.В. Попова

(подпись)

«10» 02 2026 г.

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

по дисциплине

Б1.В.22 ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

(шифр и наименование дисциплины)

38.03.01 Экономика

(код и наименование направления подготовки)

Банковское дело

(наименование профиля подготовки)

Разработчик:

доцент _____ Пятаченко Анна Максимовна

(должность) (подпись)

Оценочные материалы рассмотрены и утверждены на заседании кафедры от 10.02.2026 г., протокол №11

Донецк 2026 г.

Паспорт
оценочных материалов по дисциплине
Б1.В.22 ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ
(наименование дисциплины)

Перечень компетенций, формируемых в результате освоения дисциплины (модуля) или практики

№ п/п	Код и наименование контролируемой Компетенции	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Этапы формирования (семестр изучения)
1	ПК-1. Способен осуществлять подготовку, заключение и сопровождение сделок ипотечных кредитов и займов	Тема 1. Введение. Теоретические основы ипотечного кредитования.	8
		Тема 2. Рынок ипотечного кредитования.	8
		Тема3. Инфраструктура рынка ипотечного капитала.	8
		Тема 4. Мировой опыт развития системы ипотечного кредитования.	8
		Тема 5. Ипотечное кредитование в Российской Федерации.	8
		Тема 6. Роль кредита в социально-экономическом развитии	8
		Тема 7. Риски при финансировании недвижимости и управление ими.	8
		Тема 8. Банки и банковская система.	8

Показатели и критерии оценивания компетенций, описание шкал оценивания

Показатели оценивания компетенций

№ п/п	Код контролируемой компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Контролируемые разделы (темы) дисциплины, практики	Наименование оценочного средства
1	ПК-1. Способен осуществлять подготовку, заключение и сопровождение сделок ипотечных кредитов и займов	ИДК-1пк-1Оценивает платежеспособность и кредитоспособность заемщика, качество предмета ипотеки, осуществляет подготовку и подписание кредитно-обеспечительной документации, документальное оформление операций ИДК-2пк-1 Организует открытие счетов,	Тема 1. Введение. Теоретические основы ипотечного кредитования.	доклад
			Тема 2. Рынок ипотечного кредитования.	тест
			Тема3. Инфраструктура рынка ипотечного капитала.	собеседование
			Тема 4. Мировой опыт развития системы ипотечного	доклад, контрольная работа

№ п/п	Код контролируемой компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Контролируемые разделы (темы) дисциплины, практики	Наименование оценочного средства
		ИДК-3пк-1Разрешает конфликтные и нестандартные ситуации при подготовке и заключении сделок ИДК-4пк-1Контролирует исполнение требований относительно предмета ипотеки, его страхового обеспечения ИДК-5пк-1Контролирует исполнение заемщиком обязательств по кредитному договору, проводит мероприятия по устранению нарушений	кредитования.	
			Тема 5. Ипотечное кредитование в Российской Федерации.	тест
			Тема 6. Роль кредита в социально- экономическом развитии	собеседование
			Тема 7. Риски при финансировании недвижимости и управление ими.	задача
			Тема 8. Банки и банковская система.	задача, контрольная работа

Критерии и шкала оценивания по оценочному материалу «Собеседование (устный или письменный опрос)»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
8,8-10,0	Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Демонстрируются глубокие знания основных положений дисциплины. Соблюдаются нормы литературной речи (количество правильных ответов > 90%)
5,4-8,7	Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые нормативно-правовые акты используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной речи (количество правильных ответов от 70% до 90%)
1-5,3	Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются поверхностные знания основ дисциплины. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной речи (количество правильных ответов от 50% до 70%)
0	Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм литературной речи (количество правильных ответов < 50%)

Критерии и шкала оценивания по оценочному материалу «Доклад»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерии оценивания
10	Доклад представлен в полном объеме (студент полностью осветил вопрос, владеет профильным понятийным (категориальным) аппаратом и т.п.)

8,6-9,9	Доклад представлен в не полном объеме (студент в целом осветил алгоритм проблемы задачи, имеются незначительные неточности в расчетах, владеет в недостаточной степени профильным категориальным аппаратом и т.п.)
2,0-8,5	Доклад представлен не верно (студент не осветил задачи исследования, имеются значительные неточности в данных, не владеет профильным категориальным аппаратом и т.п.)
0-1,9	Доклад не представлен вовсе (студент не подготовил материал)

Критерии и шкала оценивания по оценочному материалу «Тест»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
4,8-5,0	Тестовые задания выполнены на высоком уровне (правильные ответы даны на 90-100% вопросов)
3,5-4,7	Тестовые задания выполнены на среднем уровне (правильные ответы даны на 75-89% вопросов)
1,1-3,4	Тестовые задания выполнены на низком уровне (правильные ответы даны на 60-74% вопросов)
0-1,0	Тестовые задания выполнены на неудовлетворительном уровне (правильные ответы даны менее чем 60% вопросов)

Критерии и шкала оценивания по оценочному материалу «Задача»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерии оценивания
20	Задача решена в полном объеме (студент полностью осветил алгоритм решения задачи, владеет профильным понятийным (категориальным) аппаратом и т.п.)
10-19	Задача решена в не полном объеме (студент в целом осветил алгоритм решения задачи, имеются незначительные неточности в расчетах, владеет в недостаточной степени профильным категориальным аппаратом и т.п.)
0,1-10	Задача решена не верно (студент не осветил алгоритм решения задачи, имеются значительные неточности в расчетах, не владеет профильным категориальным аппаратом и т.п.)
0	Задача не решена вовсе (студент не решил задачу и т.п.)

Критерии и шкала оценивания по оценочному материалу «Контрольная работа по теме 2»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
13-15	Контрольная работа выполнена на высоком уровне (правильные ответы даны на 90-100% вопросов)
9-12	Контрольная работа выполнена на среднем уровне (правильные ответы даны на 75-89% вопросов)
2-8	Контрольная работа выполнена на низком уровне (правильные ответы даны на 60-74% вопросов)
0-1,0	Контрольная работа выполнена на неудовлетворительном уровне (правильные ответы даны менее чем 60% вопросов)

Примерный перечень оценочных материалов

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1.	Собеседование (устный или письменный опрос)	Средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по дисциплине или определенному разделу, теме, проблеме и т.п.	Вопросы по темам/разделам дисциплин
2.	Доклад	Научно-аналитическая работа, посвящённая определённой теме, сочетает письменный текст и устное выступление: автор не только сдаёт материал преподавателю, но и представляет его перед слушателями.	Вопросы по темам/разделам дисциплин
3.	Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.	Фонд тестовых заданий
4.	Задача	Задачи реконструктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей.	Комплект разноуровневых задач
5.	Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме, разделу или дисциплине.	Комплект контрольных заданий по вариантам

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков

Оценочные материалы по дисциплине «Ипотечное кредитование» разработаны в соответствии с ОПОП ВО по направлению подготовки 38.03.01 Экономика (Профиль: Банковское дело) и рабочей программой дисциплины «Ипотечное кредитование».

Логика построения рабочей программы дисциплины «Ипотечное кредитование)» ориентирована на изучение теоретических основ; практическое применение знаний; развитие навыков работы в команде; оценка профессиональных рисков: подготовка к практике.

Структура дисциплины «Ипотечное кредитование» представлена двумя смысловыми модулями: смысловой модуль 1 «Экономические основы ипотечного кредитования» смысловой модуль 2 «Особенности ипотечного кредитования в РФ».

При изучении дисциплины в течение семестра обучающийся может набрать максимально 100 баллов. Минимальное количество баллов составляет 60 баллов.

Система оценивания всех видов работ по дисциплине «Ипотечное кредитование» приведена в таблице 1.

Для выполнения заданий, предусмотренных оценочными материалами, обучающийся должен пройти предварительную теоретическую и практическую

подготовку на лекционных и практических занятиях, а также при самостоятельном изучении литературных источников.

Текущий контроль знаний обучающихся осуществляется на основании оценки систематичности и активности по каждой теме программного материала дисциплины.

Текущий контроль знаний осуществляется с помощью собеседования (устного или письменного) и задач, предусмотренных для отдельных тем дисциплины, а также тестов по каждой теме дисциплины.

Таблица 1

Система начисления баллов по текущему контролю знаний

Максимально возможный балл по виду учебной работы						
Смысловые модули	Текущая аттестация					Итого
	Собеседование (устный или письменный опрос)	Доклад	Задача	Тест	Контрольная работа	
Смысловой модуль 1. Экономические основы ипотечного кредитования	20	10	-	5	15	50
Смысловой модуль 2. Особенности ипотечного кредитования в РФ	-	10	20	5	15	50
Итого:	20	20	20	10	30	100

Собеседование (устный или письменный опрос) – это произвольная беседа или целенаправленное собеседование, позволяющее оценить уровень знаний по теме, разделу или дисциплине в целом. Представленные вопросы для собеседования (устного или письменного опроса) позволяют оценить уровень знаний обучающихся, полученных при изучении лекционного материала по отдельным темам дисциплины. Максимальное количество баллов по собеседованию составляет 10 баллов по темам 7,8

Доклад - это учебная или научно-аналитическая работа, посвящённая определённой теме. Она сочетает письменный текст и устное выступление: автор не только сдаёт материал преподавателю, но и представляет его перед слушателями. Максимальное количество баллов по собеседованию составляет 10 баллов по темам 1,4.

Тест – это система контрольных заданий определенной формы и содержания, позволяющих объективно оценить уровень знаний по теме, разделу или дисциплине в целом. Представленные тестовые задания позволяют оценить уровень знаний обучающихся и имеют только один верный ответ. Максимальное количество баллов по тестам составляет 5 баллов по темам 2,5

Задача – задачи реконструктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей. Максимальное количество баллов по задачам составляет 10 баллов по темам 7,8.

Контрольная работа - обучающийся выполняет текущую модульную контрольную работу по закрепленному варианту. Максимально возможное количество полученных баллов по результатам решения контрольной работы составляет 15 баллов по теме 4,8.

Промежуточная аттестация по дисциплине «Ипотечное кредитование» осуществляется в форме зачета. Зачет проводится в устной форме в виде собеседования по предложенному перечню вопросов и решение практического задания.

Таблица 2

Распределение баллов, которые получают обучающиеся

Текущее тестирование и самостоятельная работа								**Сумма, балл**
Смысловой модуль 1				**Смысловой модуль 2**				
Т1	Т2	Т3	Т4	Т5	Т6	Т7	Т8	
10	5	10	25	5	10	10	25	100

Таблица 3

Государственная шкала оценивания академической успеваемости

Сумма баллов за все виды учебной деятельности	По государственной шкале
90-100	5 «отлично»
75-89	4 «хорошо»
60-74	3 «удовлетворительно»
менее 60	2 «неудовлетворительно»

Примеры типовых заданий для оценочных материалов

1) по оценочному материалу «Собеседование (устный или письменный опрос)»

1. Сущность кредита.
2. Необходимость и возможность кредита.
3. Денежные накопления и ссудный капитал.
4. Взаимодействие кредита и денег в системе экономических отношений.
5. Дискуссия о сущности кредита.
6. Структура кредита, ее элементы.
7. Кредитная сделка, как организующий элемент кредита.
8. Субъекты кредитных отношений: кредитор и заемщик.
9. Стадии движения кредита.
10. Классификация форм кредита

2) по оценочному материалу «Доклад»

1. Правовые основы ипотечного кредитования в Российской Федерации.
2. Механизмы государственной поддержки ипотечного кредитования.
3. Виды ипотечных кредитов: сравнительная характеристика.
4. Порядок оформления ипотечного кредита: этапы и требования к заёмщикам.
5. Оценка платёжеспособности заёмщика при ипотечном кредитовании.
6. Роль и функции Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК)

7. Страхование в системе ипотечного кредитования: виды и особенности.
8. Реструктуризация ипотечного кредита: основания и порядок проведения.
9. Влияние ключевой ставки Банка России на условия ипотечного кредитования.
10. Перспективы развития ипотечного кредитования в России: тренды и вызовы.

3) по оценочному материалу «Тест»

1.Что такое ипотека?
а) Краткосрочный потребительский кредит.
б) Кредит под залог недвижимости.
в) Беззалоговый кредит на приобретение жилья.
г) Вид банковского депозита.

2.Какой документ подтверждает право собственности на объект недвижимости?
а) Договор купли-продажи.
б) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).
в) Счёт-фактура.
г) Справка из БТИ.

3.Какой показатель чаще всего используется для расчёта ежемесячного платежа по ипотеке?
а) Уровень инфляции.
б) Ключевая ставка Банка России.
в) Аннуитетный или дифференцированный платёж.
г) Курс иностранной валюты.

4.Что означает термин «первоначальный взнос» при ипотечном кредитовании?
а) Сумма, которую банк выдаёт заёмщику в качестве бонуса.
б) Часть стоимости жилья, которую заёмщик оплачивает самостоятельно до получения кредита.
в) Плата за оформление ипотечного договора.
г) Ежемесячный платёж в первые 6 месяцев кредитования.

5.Какая организация в России играет ключевую роль в развитии ипотечного кредитования и рефинансировании ипотечных кредитов?
а) Центральный банк РФ.
б) Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК / ДОМ.РФ).
в) Пенсионный фонд РФ.
г) Федеральная налоговая служба.

6.Что из перечисленного НЕ является обязательным условием для получения ипотечного кредита?
а) Подтверждение дохода заёмщика.
б) Наличие поручителей для всех ипотечных кредитов.
в) Оценка приобретаемого объекта недвижимости.
г) Страхование залога.

7.Какой вид ипотечного платежа предполагает постепенное уменьшение суммы ежемесячного взноса?
а) Аннуитетный платёж.
б) Дифференцированный платёж.
в) Шаровой платёж.
г) Фиксированный платёж.

8.В каком случае банк может обратить взыскание на заложенное имущество?
а) При единичном опоздании платежа на 1 день.
б) При систематической просрочке платежей и невыполнении обязательств по кредитному договору.
в) По желанию банка без каких-либо причин.
г) При смене места жительства заёмщика.

9.Что такое государственная программа субсидирования ипотечной ставки?
а) Полное погашение кредита государством.
б) Снижение процентной ставки по ипотеке за счёт бюджетных субсидий для определённых категорий заёмщиков.
в) Освобождение заёмщика от уплаты первоначального взноса.
г) Предоставление беспроцентного кредита.

10.Какой фактор НЕ влияет на размер процентной ставки по ипотечному кредиту?
Варианты ответов:
а) Кредитная история заёмщика.
б) Размер первоначального взноса.
в) Цвет фасада приобретаемого жилья.
г) Срок кредитования.

4) по оценочному материалу «Задача»

Клиент обратился в банк «Прогресс» за потребительским кредитом на сумму 300000 рублей сроком на 2 года. Банк предложил следующие условия кредитования:

процентная ставка — 14% годовых;

погашение кредита — аннуитетными платежами (равными ежемесячными платежами);

комиссия за выдачу кредита — 1% от суммы кредита (единовременно, при выдаче);

ежемесячная плата за обслуживание счёта — 200 рублей.

Задание

Рассчитайте размер ежемесячного аннуитетного платежа по кредиту.

Рассчитайте общую сумму, которую клиент выплатит банку за весь период кредитования, включая:

все ежемесячные платежи по кредиту;

комиссию за выдачу кредита;

плату за обслуживание счёта.

Определите эффективную процентную ставку по кредиту (общую стоимость кредита в процентах годовых).

Клиент рассматривает возможность досрочного погашения кредита через 1 год. Рассчитайте:

остаток основного долга на момент досрочного погашения (предполагается, что график платежей строго соблюдается);

общую сумму выплат за первый год (ежемесячные платежи + комиссия + обслуживание счёта).

Предложите вариант реструктуризации кредита на оставшийся период (1 год) с дифференцированными платежами (основной долг выплачивается равными долями, проценты начисляются на остаток долга). Рассчитайте:

размер ежемесячного платежа по основному долгу;

первый и последний платёж по новой схеме;

сравните общую сумму выплат по дифференцированной схеме с оставшейся суммой по аннуитетной схеме.

5) по оценочному материалу «Контрольная работа»

Вариант 1

1. Дать определение:

1.1. Аккредитив – это …

1.2. Собственные средства – это …

2. Тестовые задания:

2.1 Что является основной функцией коммерческого банка?

а) эмиссия наличных денег;

б) привлечение свободных денежных средств и предоставление ссуд;

в) регулирование денежной массы в обращении;

г) хранение золотовалютных резервов государства.

2.2 Какой из перечисленных документов не относится к банковским платёжным инструментам?

а) платёжное поручение;

б) инкассовое распоряжение;

в) вексель;

г) договор купли-продажи.

Правильный ответ: г) договор купли-продажи.

2.3 Что такое норма обязательных резервов?

а) минимальный размер уставного капитала банка;

б) доля депозитов, которую банк обязан хранить в центральном банке;

в) процент от прибыли, направляемый в резервный фонд;

г) лимит наличных средств в кассе банка.

2.4 Какой вид вклада предполагает возможность снятия средств в любой момент без потери процентов?

а) срочный вклад;
б) вклад с капитализацией процентов;
в) вклад до востребования;
г) накопительный вклад.

2.5 Что означает термин «банковская маржа»?
а) разница между активами и обязательствами банка;
б) разница между процентными ставками по кредитам и депозитам;
в) сумма комиссионных доходов банка;
г) размер резервного фонда банка.

3. Решить задачу

Коммерческий банк «Орион» предоставляет клиенту кредит на следующих условиях:

сумма кредита: 3 000 000 руб.;
срок: 3 года (36 месяцев);
процентная ставка: 12 % годовых;
погашение: аннуитетными платежами (равными суммами ежемесячно).
Требуется:
Рассчитать размер ежемесячного аннуитетного платежа.
Определить общую сумму выплат за весь срок кредита.
Вычислить сумму уплаченных процентов за весь срок.
Составить фрагмент графика погашения за первые 3 месяца (с разбивкой на погашение основного долга и процентов).
Оценить, как изменится ежемесячный платёж, если ставка повысится до 14 % годовых.

Вариант 2

1. Дать определение:
1.1. Заемный капитал– это …
1.2. Инвестиционный фонд – это …

2. Тестовые задания:
2.1 Какая операция относится к активным банковским операциям?
а) приём вкладов от физических лиц;
б) выдача кредитов юридическим лицам;
в) открытие расчётных счетов;
г) инкассация денежных средств.

2.2 Что такое «кредитный портфель» банка?
а) совокупность всех активов банка;
б) совокупность выданных банком кредитов;
в) объём привлечённых банком депозитов;
г) сумма средств на корреспондентских счетах.

2.3 Какой орган выдаёт коммерческим банкам лицензии на осуществление банковских операций в РФ?

а) Министерство финансов РФ;

б) Федеральная налоговая служба;

в) Центральный банк РФ (Банк России);

г) Правительство РФ.

2.4 Что представляет собой «банковская тайна»?

а) конфиденциальность внутренних регламентов банка;

б) неразглашение информации о счетах и операциях клиентов;

в) секретность алгоритмов расчёта процентов;

г) закрытость данных о составе акционеров банка.

2.5 Какой показатель отражает способность банка своевременно выполнять обязательства перед кредиторами?

а) коэффициент автономии;

б) коэффициент ликвидности;

в) рентабельность активов;

г) доля просроченных кредитов.

3. Решить задачу

Коммерческий банк «Вектор» на отчётную дату имеет следующие показатели (в млн руб.):

активы - 85 000;

обязательства - 76 500;

уставный капитал - 5 000;

резервный фонд - 1 200;

нераспределённая прибыль - 2 300.

В структуре активов:

кредиты юридическим лицам - 50 000 (из них просроченные - 3 200);

вложения в ценные бумаги - 20 000;

денежные средства в кассе и на корсчетах - 15 000.

В структуре обязательств:

вклады физических лиц - 45 000;

межбанковские кредиты - 22 000;

выпущенные банком векселя - 9 500.

Требуется:

Рассчитать величину собственных средств (капитала) банка.

Определить коэффициент достаточности капитала (Н1.0), если риск-взвешенные активы составляют 68 000 млн руб. Нормативное значение Н1.0 — не ниже 8 %.

Оценить, выполняет ли банк норматив достаточности капитала.

Рассчитать долю просроченных кредитов в общем объёме кредитного портфеля.

Вычислить коэффициент текущей ликвидности банка, если высоколиквидные

активы (денежные средства и корсчета) составляют 15 000 млн руб., а обязательства до востребования - 30 000 млн руб. Норматив текущей ликвидности (Н3) - не ниже 50 %.

Сделать краткий вывод о финансовой устойчивости банка на основе проведённых расчётов.