## «Ипотечные кредиты», 10-11 классы, анимированная презентация



**Дидактическая карта**

|  |
| --- |
| **Модуль 1. Банки: чем они могут быть полезны в жизни****Тема. Какой кредит выбрать и какие условия кредитования предпочесть**1. Брехова Ю.В., Алмосов А.П., Завьялов Д.Ю. Финансовая грамотность: учебная программа. 10-11 классы общеобразоват. орг. — М.: ВАКО, 2018. — 48 с. — (Учимся разумному финансовому поведению)2. Брехова Ю.В., Алмосов А.П., Завьялов Д.Ю. Финансовая грамотность: материалы для учащихся. 10-11 классы общеобразоват. орг. — М.: ВАКО, 2018. — 344 с. — (Учимся разумному финансовому поведению)3. Брехова Ю.В., Алмосов А.П., Завьялов Д.Ю. Финансовая грамотность: методические рекомендации для учителя. 10-11 классы общеобразоват. орг. — М.: ВАКО, 2018. — 232 с. — (Учимся разумному финансовому поведению)**Модуль 1. Банки: чем они могут быть полезны в жизни****Тема.** **Ипотека: как решить жилищную проблему и не попасть в беду** 1. Лавренова Е.Б. Финансовая грамотность: учебная программа... 10-11 классы общеобразоват. орг., социально-экономический профиль. — М.: ВАКО, 2020. — 36 с. — (Учимся разумному финансовому поведению)2. Киреев А.П. Финансовая грамотность: материалы для учащихся. 10-11 классыобщеобразоват. орг., социально-экономический профиль. — М.: ВАКО, 2020. — 384 с. — (Учимся разумному финансовому поведению)**Модуль 1. Банки: чем они могут быть полезны** **Тема. Виды кредитов**1. Жданова А.О., Зятьков М.А. Финансовая грамотность: учебная программа. Среднее профессиональное образование. — М.: ВАКО, 2020. — 32 с. — (Учимся разумному финансовому поведению)2. Жданова А.О., Савицкая Е.В. Финансовая грамотность: материалы для обучающихся. Среднее профессиональное образование. — М.: ВАКО, 2020. — 400 с. — (Учимся разумному финансовому поведению) |
| **Содержание образования и планируемые результаты обучения** |
| **Основные понятия** | Кредит, кредитный договор, заемщик, кредитор, срочность кредита, платность кредита, возвратность кредита, обеспеченность кредита, дифференцируемость кредита |
| **Личностные характеристики и установки** | * Осознание рисков ипотечного кредитования и последствий, к которым они могут привести.
* Понимание ответственности заемщика за возврат кредита.
 |
| **Предметные результаты** | * Знание, что такое ипотечный кредит.
* Умение сравнивать различные кредитные предложения банков.
* Знание способов снижения издержек по кредиту.
* Знание основных финансовых обязательств по ипотечному кредиту.
* Умение читать (т. е. понимать) кредитные договоры.
 |
| **Компетенции**  | * Умение сравнивать различные предложения по ипотечным кредитам.
* Умение подбирать выгодные кредиты для решения конкретных практических задач.
 |
| **Структура презентации (продолжительность 6 мин. 16 сек.)** |
| **Содержательные фрагменты** |
| **Фрагмент 1.** |
| **Условное название**  | Что такое ипотечный кредит и кто его может получить? |
| **Продолжительность**  | 1 мин. 30 сек. |
| **с ……. по…….** | с 01 сек. по 1 мин. 30 сек. |
| **Основные понятия** | Кредит, ипотечный кредит, заемщик, залог. |
| **Транслируемое содержание образования**  | Кредит — это предоставление банком денег во временное пользование. Для покупки жилья человек может получить ипотечный кредит под залог покупаемой квартиры. Но не все люди могут получить ипотечный кредит. У заемщика должны быть собственные деньги на оплату первоначального взноса. Купленная в ипотеку квартира остается в залоге у банка.  |
| **Фрагмент 2.** |
| **Условное название**  | Как понять, осилит ли заемщик ипотечный кредит? |
| **Продолжительность**  | 1 мин. 48 сек.  |
| **с ……. по…….** | с 1 мин. 31 сек. по 3 мин. 19 сек. |
| **Основные понятия** | Кредитный договор, полная стоимость кредита. |
| **Транслируемое содержание образования**  | На конкретном примере показывается, как рассчитать ипотечный кредит. Только после этого потенциальный заемщик должен решить, сможет ли он выплачивать проценты по кредиту и стоит ли брать кредит на этих условиях. Полная стоимость кредита включает: основной долг, проценты по кредиту, банковские комиссии, сборы и др., оплату услуг риэлторов и нотариусов. Другие важные параметры ипотечного кредита, на которые стоит обязательно обращать внимание: условия страхования, обеспечение кредита, условия досрочного погашения кредита.  |
| **Фрагмент 3.** |
| **Условное название**  | Какие риски нужно учитывать при ипотеке. И как снизить издержки по кредиту. |
| **Продолжительность**  | 1 мин. 23 сек.  |
| **с ……. по…….** | с 3 мин. 21 сек. до 4 мин. 44 сек.  |
| **Основные понятия** | Кредит, кредитная ставка, издержки по кредиту. |
| **Транслируемое содержание образования**  | Срок ипотечного кредитования бывает достаточно большим. Поэтому в этот период выплаты кредита могут возникнуть разные риски, которые нужно предусмотреть.Риск 1. Потеря дохода.Риск 2. Задержка строительства. Риск 3. Повышение процентной ставки.Чтобы защититься от возможных рисков, нужно стремиться снижать издержки по кредиту. |
| **Фрагмент 4.** |
| **Условное название**  | Кому поможет ипотечный кредит? |
| **Продолжительность**  | 1 мин. 30 сек.  |
| **с ……. по…….** | с 4 мин. 45 сек. до 6 мин. 16 сек.  |
| **Основные понятия** | Ипотечный кредит  |
| **Транслируемое содержание образования**  | Разбор конкретной ситуации. Есть три потенциальных заемщика, у которых разные стартовые финансовые ситуации. Все они хотят приобрести квартиру в ипотеку. Предлагается подумать и ответить на вопрос: «Кому стоит взять ипотеку, а кому нет. И почему?» |

**Место в тематическом плане занятий**

Видеоматериал иллюстрирует тему занятия 6 «Какой кредит выбрать и какие условия кредитования предпочесть» в части ипотечного кредитования модуля 1 «Банки: чем они могут быть полезны в жизни» учебной программы (Ю. Брехова, А. Алмосов, Д. Завьялов «Финансовая грамотность: учебная программа. 10, 11 классы») и соответствующую тему занятия 6 «Какой кредит выбрать и какие условия кредитования предпочесть» модуля 1 «Банки: чем они могут быть полезны в жизни» учебного пособия Ю. Бреховой, А. Алмосова, Д. Завьялова «Финансовая грамотность: материалы для учащихся. 10-11 классы»).

К видеоматериалу можно вернуться при изучении материалов занятия 8 «Ипотека: как решить жилищную проблему и не попасть в беду» модуля 1 «Банки: чем они могут быть полезны в жизни» учебной программы (Е. Лавренова «Финансовая грамотность: учебная программа. 10, 11 классы, социально-экономический профиль») и соответствующей темы занятия соответствующего модуля учебного пособия (А. Киреев «Финансовая грамотность: материалы для учащихся. 10, 11 классы, социально-экономический профиль»).

Кроме того, видеоматериал иллюстрирует тему «Виды кредитов» подтема «Ипотека» раздела 1 «Банки: чем они могут быть полезны в жизни» учебной программы СПО (А. Жданова, М. Зятьков «Финансовая грамотность: учебная программа. СПО», 1 вариант 34 часа).

Тема раскрыта в учебном пособии (А. Жданова, Е. Савицкая «Финансовая грамотность: материалы для обучающихся. СПО) на занятии «Кредиты: когда их брать и как оценить. Условия и способы получения кредитов. Виды кредитов (практикум)» модуля 1 «Банки: чем они могут быть полезны в жизни».

**Образовательная цель демонстрации видеоматериала**

В соответствии с учебной программой (Ю. Брехова, А. Алмосов, Д. Завьялов «Финансовая грамотность: учебная программа. 10, 11 классы») занятие предназначено для выработки у учащихся личностных установок, умений и компетенций.

Видеоматериал поможет сформировать базовые понятия и знания, а именно: ипотечный кредит, залог или обеспечение ипотечного кредита, стоимость объекта недвижимости, первоначальный взнос.

Использование анимированной презентации помогает сформировать у обучающихся следующие личностные установки: понимание сути ипотечного кредита, понимание условий кредитного договора по ипотеке, понимание причин, по которым банки просят застраховать объект недвижимости, покупаемого по ипотеке; понимание рисков ипотечного кредитования из-за длительного срока такого кредитования; осознание ответственности за выплату кредита; понимания способов уменьшение платежей по ипотечному кредиту.

Показ Серии помогает формировать перечисленные выше знания, умения, навыки и при работе с учебными программами в редакции Е. Лавреновой для 10-11 классов соц.-эконом. профиля, а также А. Ждановой для СПО.

**Краткое описание**

Задача презентации — дать учащимся представление об ипотечном кредите, как способе приобретения собственного жилья.

Презентация подробно разбирает ключевые условия ипотечного кредитования: первоначальный взнос; залог; расходы по ипотечному кредиту как важную часть семейного бюджета.

Отмечается, что период выплат по ипотечному кредиту — время, требующее особой финансовой дисциплины. В связи с тем, что это длится долгие годы, рассматриваются возможности и риски ипотеки, которые необходимо учитывать. Возможная потеря дохода — если заемщику нечем будет отдавать долг, он может остаться и без жилья, и без вложенных денег. Задержка строительства — если заемщик купил квартиру в строящемся доме, а строительство затянется, жить будет негде, а долг выплачивать придется все равно. Повышение процентной ставки — банк не должен в одностороннем порядке повышать процент по кредиту, но может сделать это, если заемщик заранее на это согласился, невнимательно изучив договор.

На примере конкретных жизненных ситуаций презентация предлагает учащимся рассмотреть оптимальный выбор между съемным, ипотечным и купленным за собственные деньги жильем.

**Варианты использования в учебном процессе**

При проведении уроков по учебному пособию *Ю. Бреховой, А. Алмосова, Д. Завьялова «Финансовая грамотность: материалы для учащихся. 10-11 классы»* учитель пользуется пособием Ю. Бреховой, А. Алмосова, Д. Завьялова «Финансовая грамотность: методические рекомендации для учителя. 10-11 классы». Это пособие содержит сценарий занятия 6 «Какой кредит выбрать и какие условия кредитования предпочесть» модуля 1 «Банки: чем они могут быть полезны в жизни». В соответствии со сценарием видеоматериал целесообразно предложить учащимся для самостоятельного изучения в качестве домашнего задания.

При проведении уроков по учебному пособию *по финансовой грамотности для СПО А. Ждановой, Е. Савицкой* учитель пользуется методическим пособием А. Ждановой М. Зятькова «Финансовая грамотность: методические рекомендации для преподавателя. СПО.». Методическое пособие содержит сценарий занятия «Виды кредитов». В соответствии с данным сценарием видеоматериал целесообразно предложить учащимся для самостоятельного изучения в качестве домашнего задания.

При проведении уроков по учебному пособию (*А. Киреев «Финансовая грамотность: материалы для учащихся. 10-11 классы, социально-экономический профиль»*) учитель пользуется методическим пособием Е. Лавреновой «Финансовая грамотность: методические рекомендации для учителя. 10-11 классы, социально-экономический профиль». Методическое пособие содержит сценарий занятия 8 «Ипотека: как решить жилищную проблему и не попасть в беду» модуля 1 «Банки: чем они могут быть полезны в жизни». С учетом этого сценария рекомендуется показ на шаге 2 «Освоение базовых понятий и знаний».

Видеоматериал рекомендуется к показу целиком.

**Комментарии педагога после просмотра, обсуждение в классе, вопросы обучающимся**

После просмотра видеоматериала учителю рекомендуется обсудить с учащимися суть ипотечного кредитования, предложить ответить на вопросы:

* Что такое ипотечное кредитование? Как вы это понимаете?
* На прошлом занятии мы изучали различные виды кредитования, какой из них по сути похож на ипотечный кредит? (ответ — автокредит)
* Почему ипотечное кредитование отличается таким большим сроком в сравнении с потребительским?
* Почему банки так рискуют и не боятся выдавать деньги на такой длительный срок?
* Что такое залог?
* Зачем банк требует застраховать имущество, которое приобретается с использованием ипотечного кредитования?

**Применение в проектной деятельности**

Учитель также может рекомендовать видеоматериал для использования при подготовке индивидуальных или групповых проектов по следующим темам:

* Исследование «Ипотечные кредиты. Условия кредитования в регионе».
* Исследование «В какой валюте нужно брать ипотечный кредит. Почему? На основе данных о проблемах валютной ипотеки в период девальвации рубля с 33 до 70 руб. за доллар США».
* Исследование «Меры государства по поддержке ипотечных заемщиков в кризис весны 2020 г.».

**Обратите внимание!**

Правильно заключать кредитный ипотечный договор можно потренироваться на сайте <https://intpract.oc3.ru/>.

Пандемия коронавируса подтолкнет развитие сервиса электронной ипотеки: «Росреестр информирует: что такое электронная закладная?» <https://rosreestr.ru/site/press/news/rosreestr-informiruet-chto-takoe-elektronnaya-zakladnaya/>.