

Вопросы к экзамену:

1. Понятие недвижимости. Особенности недвижимого имущества.
2. Классификация недвижимости.
3. Понятие рынка недвижимости. Особенности рынка недвижимости.
4. Субъекты рынка недвижимости.
5. Структура рынка недвижимости.
6. Сделки с недвижимостью.
7. Стоимостные аспекты объектов недвижимости.
8. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
9. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
10. Принципы оценки недвижимости, основанные на представлениях пользователя.
11. Принципы оценки недвижимости, связанные с объектами недвижимости.
12. Принципы оценки недвижимости, связанные с рыночной средой.
13. Процесс оценки недвижимости и его этапы.
14. Доходный подход к оценке недвижимости.
15. Определение стоимости недвижимости методом прямой капитализации.
16. Сущность и понятие чистого операционного дохода.
17. Методы определения ставки капитализации.
18. Определение стоимости недвижимости методом дисконтирования денежных потоков.
19. Методы определения ставки дисконтирования.
20. Рыночный подход к оценке недвижимости.
21. Определение стоимости недвижимости методом сравнительного анализа продаж.
22. Методы определения поправочных корректировок.
23. Затратный подход к оценке недвижимости.
24. Определение стоимости недвижимости затратным методом.
25. Методы определения восстановительной стоимости недвижимости.
26. Методы определения износа.
27. Виды износа. Определение общего накопленного износа.
28. Определение износа методом разбиения на виды износа.
29. Определение износа методом срока жизни недвижимости.
30. Определение износа методом рыночной выборки.
31. Принципы, лежащие в основе затратного метода. Алгоритм определения стоимости объектов недвижимости затратным методом.
32. Принципы, лежащие в основе метода сравнения продаж. Технология реализации метода сравнительного анализа продаж.

33. Сущность и область применения доходного подхода при определении стоимости недвижимости.
34. Сущность и область применения затратного подхода при определении стоимости недвижимости.
35. Оценка стоимости земельных участков.
36. Методы определения стоимости земельных участков.
37. Определение стоимости земельных участков с помощью доходных методов.
38. Определение стоимости земельных участков с помощью рыночных методов.
39. Определение стоимости земельных участков с помощью затратных методов.
40. Система управления недвижимостью.
41. Государственное регулирование сферы недвижимости.