**Вопросы к зачету**

1. Сущность и признаки недвижимости
2. Недвижимое имущество: понятие, виды, критерии отнесения
3. Место недвижимости в рыночной системе.
4. Признаки недвижимости
5. Классификация объектов недвижимости
6. Особенность недвижимости как товара
7. Правовые основы недвижимости
8. Сущность и виды сделок с недвижимым имуществом
9. Формы сделок: понятия, условия совершения сделок, действительность сделки
10. Жизненный цикл объектов недвижимости: понятие, стадии, основные сроки жизни
11. Право собственности на недвижимость
12. Ограничения прав собственности: причины возникновения, виды, понятия
13. Основные характеристики рынка недвижимости
14. Особенности рынка недвижимости
15. Этапы формирования рынка недвижимости в России
16. Функции рынка недвижимости
17. Субъекты рынка недвижимости
18. Сегментация рынка недвижимости
19. Участники отношений на рынке недвижимости
20. Система управления недвижимостью
21. Государственное регулирование рынка недвижимости
22. Виды стоимости недвижимости
23. Принципы оценки объектов недвижимости
24. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости
25. Технология оценки недвижимости
26. Подходы к оценке объектов недвижимости
27. Сравнительный подход: понятия, условия применения, основные принципы, достоинства и недостатки
28. Основные этапы оценки сравнительным подходом
29. Виды и методы расчета поправок
30. Затратный подход: понятия, условия применения, основные этапы, достоинства и недостатки
31. Расчет стоимости строительства
32. Износ: виды, методы расчета
33. Особенности недвижимости как объекта инвестирования
34. Характеристика рисков инвестирования и их источников
35. Коэффициент капитализации: понятие, методы расчета
36. Норма дохода на капитал: понятие, методы расчета
37. Норма возврата: понятие, методы расчета
38. Методы доходного подхода: понятие, сравнение с точки зрения возможности применения и недостатков
39. Капитализация дохода: понятие, формула для расчета рыночной стоимости, предпосылки использования, достоинства и недостатки
40. Дисконтирование денежных потоков: понятие, формула для расчета рыночной стоимости, предпосылки использования, достоинства и недостатки
41. Определение итоговой стоимости объекта оценки
42. Возникновение и развитие ипотечного кредитования
43. Особенности ипотечного кредитования
44. Ипотечный кредит: сущность и основные виды
45. Основные этапы ипотечного кредитования
46. Методы ипотечного кредитования недвижимости
47. Понятия и общие положения о налогообложении недвижимости
48. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества
49. Классификация налогов и сборов на рынке недвижимости
50. Виды налогов и сборов по уровням государственного управления