**Вопросы к зачету по дисциплине «Операции с недвижимым имуществом»**

1. Понятия недвижимости, ее родовой свойства, физические, экономические, правовые и социальные характеристики.
2. Недвижимость как товар и капитал.
3. Право собственности на недвижимость: владение, пользование, распоряжение.
4. Классификация объектов недвижимости по происхождению, функциональному назначению, отраслевой принадлежности, форме собственности, возможности приватизации.
5. Жизненный цикл недвижимости как материального объекта.
6. Жизненный цикл недвижимости как объекта собственности.
7. Сроки недвижимости, причины износа и амортизация.
8. Рынок недвижимости, его основные участки и связь с рынком финансов, труда и товаров.
9. Основные особенности недвижимости как товара.
10. Первичный и вторичный рынки недвижимости. Сегментация рынка недвижимости.
11. Основные модели приватизации государственного имущества в РФ. Субъекты и способы приватизации.
12. Характеристика основных этапов становления рынка недвижимости в РФ.
13. Основные средне- и долгосрочные тенденции в развитии рынка недвижимости в РФ.
14. Спрос и предложение на рынке недвижимости.
15. Основные факторы, влияющие на спрос и предложение недвижимости.
16. Соотношение между ценой и арендной платой для недвижимости.
17. Операции с недвижимостью как отрасль народного хозяйства. Субъекты отрасли.
18. Характеристика основных субъектов сектора оборота прав на недвижимость.
19. Характеристика сектора создания и управления объектами недвижимости.
20. Институциональный сектор отрасли «операции с недвижимость».
21. Виды сделок с недвижимым имуществом и условия признания их действительными.
22. Классификация недействительных сделок с недвижимостью: оспоримые по суду и ничтожные.
23. Типичные этапы проведения сделок с недвижимостью с участием риелторской фирмы.
24. Основные виды деятельности риелторской фирмы.
25. Организационные и управленческие структуры риелторской фирмы. Классификация фирм по численности работающих.
26. Эффективность работы риелторских фирм.
27. Инвестиционная деятельность на рынке недвижимости.
28. Аренда недвижимости.
29. Операционные расходы в сделках с недвижимостью.
30. Девелопмент. Цели и содержание деятельности.
31. Источники финансирования в недвижимость.
32. Достоинства и недостатки заемных средств на рынке недвижимости.
33. Ипотеки.
34. Оценка недвижимости.
35. Виды стоимости недвижимости.
36. Принципы оценки недвижимости.
37. Методы оценки недвижимости.
38. Сравнительный подход к оценки недвижимости.
39. Доходный подход к оценки недвижимости.
40. Затратный подход к оценки недвижимости.
41. Государственное регулирование рынка недвижимости.
42. Содержание земельного кадастра и зонирование территории.
43. Налогообложение недвижимости.
44. Налоги на операции с недвижимым имуществом.
45. Операции с земельными участками.