**Вопросы к экзамену «Теория оценки недвижимого имущества и Оценка стоимости недвижимого имущества»**

1. Понятие недвижимости. Классификация недвижимости.

2. Понятие рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости.

3. Сделки с недвижимостью.

4. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.

5. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.

6. Процесс оценки недвижимости и его этапы.

7. Доходный подход к оценке недвижимости.

8. Определение стоимости недвижимости методом прямой капитализации.

9. Определение стоимости недвижимости методом дисконтирования

денежных потоков.

10. Рыночный подход к оценке недвижимости.

11. Затратный подход к оценке недвижимости.

12. Определение стоимости недвижимости затратным методом.

13. Методы определения восстановительной стоимости недвижимости.

14. Методы определения износа. Виды износа.

15. Оценка стоимости земельных участков.

16. Методы определения стоимости земельных участков.

17. Определение стоимости земельных участков с помощью доходных

методов.

18. Определение стоимости земельных участков с помощью рыночных

методов.

19. Определение стоимости земельных участков с помощью затратных

методов.

20. Государственное регулирование сферы недвижимости.

21.Оценка объектов незавершенного строительства. Особенности применения подходов и методов оценки.