

**Pytania do egzaminu dyplomowego
na specjalności Inwestycje i Nieruchomości (studia II stopnia SUM)**

1. Wymień wady i zalety finansowania inwestycji ze źródeł własnych.
2. Wymień wady i zalety finansowania inwestycji ze źródeł obcych.
3. Wymień fazy projektu inwestycyjnego i scharakteryzuj wybraną.
4. Inwestor rozpatruje realizację inwestycji rzeczowej produkcyjnej i zastanawia się nad sfinansowaniem jej z kredytu bankowego lub leasingu. Jakie źródło powinien wybrać i dlaczego?
5. Wyjaśnij znaczenie relacji zarządca nieruchomości - właściciel nieruchomości i omów ich wpływ na podejście do zarządzania nieruchomością.
6. Wyjaśnij wpływ zarządzania nieruchomością na jej wartość.
7. Wyjaśnij na czym polega analiza synoptyczna Hijmansa i omów jej przydatność przy zarządzaniu nieruchomością.
8. Wyjaśnij znaczenie badania i analizy zjawisk oraz procesów zachodzących na rynku nieruchomości dla podmiotów związanych z rynkiem nieruchomości.
9. Omów rodzaje badań rynku nieruchomości i wyjaśnij z czego wynika trudność w analizowaniu rynku nieruchomości.
10. Wskaż źródła informacji o nieruchomościach (obligatoryjne i fakultatywne). Omów szczegółowo wybrany.
11. Wyjaśnij zasady ustalania i elementy przepływów inwestycyjnych (metodami pośrednią i bezpośrednią).
12. Omów proste (statyczne) metody oceny opłacalności inwestycji oraz wady i zalety stosowania tych metod.
13. Omów metody dyskontowe oceny opłacalności inwestycji oraz wady i zalety stosowania tych metod.
14. Wymień i scharakteryzuj rodzaje zużycia obiektów budowlanych. Jeden z nich omów w sposób szczegółowy.
15. Wymień i omów czynniki wpływające na zużycie techniczne obiektu budowlanego. Omów wpływ zużycia na wartość obiektu budowlanego.
16. Omów na przykładzie procedurę określania średnioważonego stopnia zużycia technicznego obiektu budowlanego.
17. Wskaż i omów obszary ryzyka w zarządzaniu nieruchomościami.
18. Scharakteryzuj zarządzanie ryzykiem i przedstaw jego etapy.
19. Wymień i omów ryzyko występujące na poszczególnych etapach procesu realizacji inwestycji budowlanej.
20. Przedstaw pojęcie apetytu na ryzyko w kontekście zarządzania ryzykiem.