**Pytania specjalnościowe na egzamin dyplomowy – FiRwB SUM**

**(Zarządzanie inwestycjami i nieruchomościami)**

1. Przedstaw różnice między inwestycjami rzeczowymi produkcyjnymi i nieprodukcyjnymi oraz wskaż który podmiot dokona inwestycji rzeczowych produkcyjnych a który nieprodukcyjnych?
2. Wyjaśnij znaczenie relacji zarządca nieruchomości - właściciel nieruchomości i omów ich wpływ na podejście do organizacji zarządzania nieruchomością wybranego typu.
3. Wyjaśnij na czym polega analiza synoptyczna Hijmansa i omów jej przydatność dla  projektowania systemu zarządzania nieruchomościami.
4. Wyjaśnij co w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami znaczy pojęcie "stan nieruchomości" – omów jego przejawy.
5. Wyjaśnij w jakim celu bada się stan prawny nieruchomości oraz wymień i scharakteryzuj źródła informacji w tym celu wykorzystywane.
6. Omów różnice pomiędzy wartością rynkową a wartością indywidualną nieruchomości - podaj przykłady z rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych.
7. Omów założenia leżące u podstaw podejścia dochodowego w wycenie nieruchomości.
8. Depopulacja w Polsce – gdzie i dlaczego ubywa mieszkańców? Jaki wpływ ma ten proces na rynek nieruchomości w Polsce?
9. W jakim stopniu kryzys demograficzny może zmienić rynek nieruchomości w Polsce?
10. Jakich instrumentów finansowych użyje inwestor w celu zabezpieczenia się przed ryzykiem i dlaczego?
11. Scharakteryzuj rolę korelacji między instrumentami finansowymi w procesie budowy portfela inwestycyjnego.
12. Omów metody proste oceny opłacalności inwestycji rzeczowych, ich wady i zalety oraz przydatność tych metod w praktyce.
13. Wyjaśnij zasady ustalania stopy dyskontowej dla potrzeb oceny opłacalności inwestycji przedsiębiorstw.
14. Omów metody dyskontowe oceny opłacalności inwestycji. Wyjaśnij wady i zalety stosowania wartości zaktualizowanej netto (NPV).
15. Wyjaśnij różnice między zarządzaniem projektem inwestycyjnym a bieżącym zarządzaniem przedsiębiorstwa.
16. Omów cykl życia projektu na przykładzie budowlanego procesu inwestycyjnego.
17. Omów problemy związane z zarządzaniem czasem w projekcie inwestycyjnym i przydatność tworzenia wykresów Gantta.
18. Scharakteryzuj ryzyka inwestowania na rynku nieruchomości.
19. Wyjaśnij czym jest apetyt na ryzyko i dlaczego jest tak ważny w zarządzaniu ryzykiem organizacji?
20. Scharakteryzuj zarządzanie ryzykiem i przedstaw jego etapy na przykładzie wybranej inwestycji.