Kierunek: **FINANSE I RACHUNKOWOŚĆ W BIZNESIE – I stopień**

**Pytania z zakresu „zarządzanie inwestycjami i nieruchomościami”:**

1. Wyjaśnij pojęcie nieruchomości. Scharakteryzuj rodzaje, cechy i funkcje nieruchomości.
2. Omów czynniki kształtujące popyt i podaż na rynku nieruchomości.
3. Dokonaj klasyfikacji prawnych form władania nieruchomościami w ujęciu prawa rzeczowego i zobowiązaniowego. Scharakteryzuj wybraną z nich.
4. Wyjaśnij specyfikę obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego.
5. Dokonaj klasyfikacji źródeł informacji o nieruchomościach dla potrzeb zarządzania. Scharakteryzuj wybrane z nich.
6. Omów rolę zarządcy w zarządzaniu nieruchomością mieszkaniową.
7. Omów formalną strukturę planu zarządzania nieruchomością.
8. Wymień źródła i formy finansowania nieruchomości oraz scharakteryzuj jedną z nich.
9. Uzasadnij wybór kredytu lub leasingu w finansowaniu inwestycji bezpośredniej w nieruchomość komercyjną.
10. Które rodzaje inwestycji pośrednich w nieruchomości wybrałbyś w okresie koniunktury, a które w okresie dekoniunktury gospodarczej? Uzasadnij odpowiedź.
11. Przedstaw istotę portfela inwestycyjnego oraz uzasadnij jego wyższość nad inwestycją w pojedynczy instrument finansowy.
12. Wymień instrumenty rynku kapitałowego oraz wskaż, które z nich stanowią korzystną inwestycję w warunkach kryzysu. Wyjaśnij dlaczego.
13. Przedstaw istotę opcji i kontraktów terminowych oraz wykaż, który z instrumentów charakteryzuje się niższym ryzykiem dla kupującego.
14. Omów rodzaje infrastruktury. Wyjaśnij wpływ inwestycji infrastrukturalnych na rozwój lokalny.
15. Omów źródła finansowania inwestycji infrastrukturalnych. Wskaż wady i zalety finansowania tych inwestycji kredytem bankowym w warunkach wzrostu inflacji.
16. Omów działania pośrednika w obrocie nieruchomościami.
17. Wymień najważniejsze dane i cechy, jakie powinny się znaleźć w przygotowanej ofercie sprzedaży nieruchomości komercyjnej oraz scharakteryzuj podstawowe działania marketingowe dla tej oferty.
18. Wyjaśnij specyfikę najmu jako podstawowej formy odpłatnego udostępnienia nieruchomości i omów jego znaczenie w zarządzaniu nieruchomością komercyjną.
19. Przedstaw pojęcie ryzyka w kontekście prowadzenia działalności inwestycyjnej.
20. Wskaż przykładowe metody, które mogą być zastosowane w  procesie identyfikacji ryzyka.
21. Wymień podmioty, które są zobowiązane do tego, by dbać o stabilność systemu finansowego.
22. Jakie są wady ocen sporządzanych przez agencje ratingowe?
23. Wyjaśnij motywy podejmowania działalności inwestycyjnej w przedsiębiorstwie.
24. Scharakteryzuj cykl inwestycyjny zgodnie z metodyką UNIDO.
25. Omów źródła finansowania inwestycji rzeczowych oraz ich wady i zalety.
26. Omów rolę i znaczenie stopy zwrotu w ocenie opłacalności inwestycji.
27. Kiedy i w jakim celu w procesie inwestycyjnym wykorzystywana jest technika dyskontowania strumieni pieniężnych?
28. Omów procedury i przebieg procesu inwestycyjnego polegającego na wzniesieniu obiektu budowlanego w postaci domu jednorodzinnego.
29. Wyjaśnij różnice pomiędzy pozwoleniem na budowę a zgłoszeniem budowy obiektu budowlanego – podaj przykłady dla obu przypadków.
30. Omów sposoby określania stopnia zużycia obiektu budowlanego oraz jego wpływ na wartość obiektu.