**Питання до підсумкового контролю (заліку)**

**з дисципліни «Економіка нерухомості»**

1. Визначення поняття «нерухомість».
2. Концепції і ознаки нерухомості.
3. Класифікації об’єктів нерухомості.
4. Сутність земельної ділянки як об'єкта нерухомості.
5. Класифікація земель.
6. Просторова організація населених пунктів.
7. Функціональне зонування територій.
8. Сутність, значення, функції ринку нерухомості.
9. Суб'єкти ринку нерухомості.
10. Сегментація ринку нерухомості.
11. Поняття і визначення оцінки нерухомості.
12. Принципи оцінки нерухомості.
13. Загальні поняття ціни і вартості нерухомості.
14. Ринкова і неринкова база оцінки. Види вартості нерухомості.
15. Фактори, що впливають на вартість об'єктів нерухомості.
16. Види будівель.
17. Конструктивні елементи будівель і споруд.
18. Поняття про довговічність об'єктів нерухомості
19. Знос і види зносу об'єктів нерухомості
20. Час життя об'єкта нерухомості
21. Економічна сутність витратного підходу до оцінки нерухомості
22. Методи витратного підходу до оцінки нерухомості
23. Загальні положення порівняльного підходу.
24. Основні етапи порівняльного підходу.
25. Вибір одиниць і елементів порівняння.
26. Класифікація і методи виконання коригувань.
27. Правила внесення коригувань та узгодження скоригованих цін.
28. Економічна сутність дохідного підходу до оцінки нерухомості. Основні переваги і недоліки дохідного підходу.
29. Метод капіталізації доходів (метод прямої капіталізації).
30. Метод дисконтування грошових потоків (непрямої капіталізації).