

**Перечень вопросов для подготовки к экзамену по дисциплине  
«Инвестирование и финансирование недвижимости» для обучающихся  
заочной формы обучения**

1. Анализ инвестиционной привлекательности финансовых инструментов (паев, акций и иных ценных бумаг) институциональных инвесторов рынка недвижимости
2. Баланс движения капиталов, распределение и отзыв приращенных доходов частно-государственного партнерства
3. Взаимосвязь и взаимозависимость финансово-экономических предикторов и стоимости жилья на локальных рынках недвижимости
4. Возможности использования портфельной диверсификации для хеджирования риска портфеля недвижимости
5. Девелоперы: компетенции, финансовые источники
6. Долгосрочные кредиторы
7. Зависимость уровня ссудной задолженности от стоимости объекта обеспечения: риск и левиредж
8. Инвестиционные операции с недвижимостью и особенности финансирования деятельности риэлтерских фирм
9. Информационное содержание кредитного предложения (кредитной заявки) и условное обязательство выдачи ссуды
10. Ипотечные банки и ипотечные агенты
11. Использование аппроксимации для предварительной оценки окупаемости инвестиций в недвижимость; ставки капитализации; дисконтирование текущей стоимости
12. Кредитование подрядчика: критерии отбора и основные условия строительного кредитного договора
13. Методы и этапы финансирования девелоперского проекта
14. Методы оплаты строительных кредитов; необходимые условия по закрытию промежуточных кредитов (бридж-кредит)
15. Минимальные требования к заемщику при выдаче ипотечного кредита
16. Основные институциональные источники финансирования недвижимости
17. Основные источники риска строительного кредитования
18. Основные кредиторы и инвесторы недвижимости
19. Основные типы кредиторов, финансирующих недвижимость
20. Основные участники процесса финансирования недвижимости
21. Основные функции финансового рынка в финансировании и инвестировании недвижимости
22. Основные характеристики рисков строительного кредитования (Базель)
23. Особенности формирования, динамики, структуры, оценки СЧА и раскрытия финансовой информации ЗПИФн
24. Особенности функционирования рынка недвижимости
25. Порядок выплат по ипотечным ссудам, оплачиваемым равноразмерными выплатами, амортизирующими платежами и оплатой начисляемых процентов
26. Принципы кредитного финансирования проектов недвижимости
27. Прогноз движения денежных средств от аренды недвижимости

- 28.Разработка сметной калькуляции денежного потока от аренды; сравнительный анализ видов аренды
- 29.Риски глобального инвестирования в недвижимость
- 30.Роль инвестирования и финансирования недвижимости в экономике
- 31.Сметная стоимость девелопмента и стоимость финансирования: кредитная заявка и график погашения ссудной задолженности
- 32.Сочетание собственных и заемных источников капитала в финансировании недвижимости
- 33.Сравнительная финансовая характеристика аренды жилья и приобретения жилья в собственность на основе ипотечных схем
- 34.Ссуды, обеспеченные доходной недвижимостью; возможность применения «налогового щита» для получения положительного леввериджа
- 35.Строительные кредиторы
- 36.Суммарное значение главных факторов, влияющих на ценообразование ипотечной ссуды
- 37.Типы и виды институциональных инвесторов, функционирующих на рынке недвижимости
- 38.Фазы строительного кредитования и рефинансирования строительного кредита
- 39.Финансирование девелопмента приносящей доход недвижимости: рыночный риск и проектная реализуемость
- 40.Финансирование деятельности частно-государственного партнерства в сфере девелопмента и строительства

Зав. кафедрой «Бухгалтерский учет,  
анализ и аудит»

Т.В. Кушнаренко