

**Перечень вопросов к вступительному экзамену в магистратуру по
направлению подготовки 38.04.02 «Менеджмент»,
магистерская программа «Управление собственностью и устойчивым
развитием территорий»**

Общий, стратегический и производственный менеджмент

1. Эволюция менеджмента. Интеграция новых подходов в управлении.
2. Сущность стратегического планирования, его основные этапы.
3. Основные функции менеджмента.
4. Портфельный анализ. Матрицы БКГ, McKinsey.
5. Конкурентные стратегии по М.Портеру.
6. Инновационный и проектный менеджмент.
7. Функциональные виды менеджмента.
8. Теория лидерства. Руководитель и особенности его труда. Стиль управления.
9. Современные теории мотивации.
10. Виды управленческого контроля и их характеристика.
11. Конфликты, их разновидности, управление конфликтами.
12. Коммуникации и информационное обеспечение в менеджменте.
13. Принципы построения и типы организационных структур.
14. Оценка внешней и внутренней среды предприятия.
15. Формулирование миссии фирмы. Выбор стратегической альтернативы.
16. Сущность и содержание риска. Процесс управления риском.
17. Общая характеристика организационных структур управления.
18. Виды управленческих решений и мероприятия по повышению их качества.
19. Информационное обеспечение менеджмента.

Теоретические основы управления недвижимостью

1. Понятие недвижимости, ее особенности как объекта управления.
2. Управление недвижимостью, основные источники и механизмы финансирования.
3. Цели и задачи управления недвижимостью.
4. Формы государственного регулирования рынка недвижимости.
5. Основные способы управления недвижимостью.
6. Управление объектом недвижимости в составе имущественного комплекса.
7. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней.
8. Государственное регулирование рынка недвижимости.

9. Стратегические инвестиционные и финансовые решения в сфере недвижимости.
10. Участники процесса ипотечного кредитования. Модели ипотечного кредитования.
11. Схема проведения предварительного инвестиционного анализа оценки недвижимости.
12. Проведение предварительного инвестиционного анализа. Расчет чистой приведенной стоимости (NPV).
13. Проведение предварительного инвестиционного анализа. Расчет периода окупаемости.
14. Проведение предварительного инвестиционного анализа. Расчет внутренней нормы доходности (IRR).
15. Понятие недвижимости, ее особенности как объекта управления.
16. Оценка земельных участков как объекта недвижимости.
17. Затратный подход оценки недвижимости.
18. Сравнительный (рыночный) подход оценки недвижимости.
19. Доходный подход оценки недвижимости.

Оценка стоимости предприятия (бизнеса)

1. Развитие оценочной деятельности.
2. Основные цели и задачи оценки стоимости бизнеса.
3. Понятие кадастровой стоимости.
4. Федеральные стандарты оценки.
5. Основные положения ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».
6. Информационное обеспечение оценочной деятельности.
7. Роль оценки бизнеса в менеджменте современного предприятия.
8. Виды стоимости в оценке бизнеса, охарактеризовать.
9. Процесс оценки стоимости предприятия.
10. Роль внутренней информации в оценке стоимости бизнеса.
11. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса.
12. Условия применения сравнительного подхода к оценке стоимости бизнеса в России.
13. Принципы отбора предприятия-аналога в сравнительном подходе.
14. Доходный подход к оценке бизнеса, методы.
15. Основные группы финансовых показателей, используемых в оценке бизнеса.
16. Фактор риска в доходном подходе.

17. Метод дисконтирования денежных потоков.
Прогноз денежных потоков.
18. Применение метода капитализации прибыли
19. Показатели рентабельности и их влияние на рыночную стоимость предприятия.