Αγορές Χρήματος και Ακινήτων

Θέματα εξετάσεων 2024

1. Ποια τα είδη των αγορών, σε ποια αγορά ανήκουν τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα, ποια τα είδη των παραγώγων και ποια είναι η χρήση τους.
2. Τι είναι τα Ομόλογα και πως διαφοροποιούνται από τις μετοχές, Ποια τα είδη των ομολόγων, Ποιες οι αποδόσεις των ομολόγων και πως αλλάζει η απόδοσή τους μέσω της μεταβολής των επιτοκίων, Ποια τα συνθετικά στοιχεία των επιτοκίων που τα οδηγούν στο να μεταβάλλονται.
3. Θα χρηματοδοτήσετε την αγορά ενός ακινήτου με 20% Ίδια διαθέσιμα και 80% ξένα η αξία του οποίου είναι σήμερα 1.000.000 ευρώ και η μισθωτική του απόδοση 7.000 ευρώ το μήνα με ετήσια προσαύξηση μισθώματος σταθερή 2% ετησίως, Μετά από 10 έτη η υπολειμματική του αξία είναι το 50% της σημερινής του αξίας επίσης για να πάρετε ποιο γρήγορα την ίδια συμμετοχή θα ζητήσετε 3 χρόνια περίοδο χάριτος για τα δανειακά κεφάλαια. Θέλετε να αποδεσμευθείτε από την επένδυση πωλώντας το ακίνητο και αποπληρώνοντας το Balloon στο τέλος της 10ετίας. Ζητείτε:
   1. Να κατασκευάσετε τον πίνακα με τις αποδόσεις του ακινήτου κάθε χρόνο
   2. Εάν το δάνειο έχει επιτόκιο συν τα έξοδα 5% ετησίως ποιοι οι τόκοι της περιόδου χάριτος για κάθε έτος και συνολικά στην περίοδο χάριτος και ποιοι από αυτούς αντιστοιχούν στους τόκους του Balloon κάθε έτος και συνολικά για την περίοδο χάριτος.
   3. Ποιες οι ετήσιες πληρωμές-δώσεις του δανείου μετά την λήξη της περιόδου χάριτος εάν το δάνειο ήταν χρεολυτικό αλλά και τοκοχρεολυτικό. Να κατασκευάσετέ τον πίνακα απόσβεσης-αποπληρωμής του δανείου και με τα δύο είδη δανείου.
   4. Πόσα είναι καθαρά τα έσοδα κατ’ έτος από το ακίνητο κάθε έτος για τα 10 έτη και για κάθε είδος δανείου.