

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Минцаев Мухомед Шавалиевич

Должность: Ректор

Дата подписания: 27.11.2024 16:52:21

Уникальный программный ключ:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a5823191a4304cc

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ АКАДЕМИКА М.Д.МИЛЛИОНЩИКОВА»**

Экспертиза, управление недвижимостью и теплогазоснабжение
(наименование кафедры)

УТВЕРЖДЕН
на заседании кафедры
«05»_сентября 2024г., протокол №1
зав. кафедрой
В. Х. Хадисов



ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

«Исследование рынка недвижимости»

Направление подготовки

08.03.01 «Строительство»

Направленность (профиль)

«Экспертиза и управление недвижимостью»

Квалификация

бакалавр

Составитель М.В.Чагаева

Грозный – 2024

ПАСПОРТ
ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

«Основы технической эксплуатации объектов строительства»

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Недвижимость: понятие, особенности как товара и объекта инвестирования	ПК-1, ПК-1.2 ПК-1.4 ПК-1.6	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету
2	Рыночная стоимость недвижимости и подходы к ее оценке	ПК-2 ПК-2.6	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Самостоятельная работа Билеты к зачету
3	Особенности функционирования рынка недвижимости	ПК-1, ПК-1.2 ПК-1.4 ПК-1.6	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету
4	Законодательное регулирование операций с недвижимостью	ПК-2 ПК-2.6	Тестирование Билеты к рубежным аттестациям Самостоятельная работа Билеты к зачету
5	Анализ рынка недвижимости	ПК-1, ПК-1.2 ПК-1.4 ПК-1.6	Тестирование Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету

ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1	<i>Зачет</i>	Итоговая форма оценки знаний	Билеты к зачету

Вопросы к первой рубежной аттестации

1. Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества.
2. Сущностные и частные признаки недвижимости.
3. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность.
4. Особенности недвижимости как объекта инвестирования: капиталоемкость, способность приносить текущий доход, защита капитала от инфляции, необходимость управления, ограниченность экономической жизни, принятие инвестиционных решений на основе стоимостной оценки.
5. Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость.
6. Факторы, формирующие рыночную стоимость.
7. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения.
8. Принципы стоимостной оценки недвижимости.
9. Общая характеристика подходов и методов стоимостной оценки: сфера применения, преимущества и недостатки, этапы расчета рыночной стоимости.
10. Рынок недвижимости: функции, особенности недвижимости как товара.
11. Степень совершенности рынка недвижимости.
12. Государственное регулирование рынка недвижимости: регламентация землепользования, контроль арендной платы, регистрация сделок, организация кадастрового учета.

Образец билета на первую рубежную аттестацию

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Дисциплина Исследование рынка недвижимости
Институт САиД Форма обучения очная, очно-заочная семестр V
Направление 08.03.01 Строительство Профиль Экспертиза и управление недвижимостью
Вопросы на первую рубежную аттестацию

1. Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества
2. Сущностные и частные признаки недвижимости
3. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность

Составитель _____ /М.В. Чагаева/
Заведующий кафедрой «ЭУНТГ» _____ /В.Х. Хадисов /

Вопросы ко второй рубежной аттестации

1. Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества.
2. Сущностные и частные признаки недвижимости.
3. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность.
4. Особенности недвижимости как объекта инвестирования: капиталоемкость, способность приносить текущий доход, защита капитала от инфляции, необходимость управления, ограниченность экономической жизни, принятие инвестиционных решений на основе стоимостной оценки.
5. Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость.
6. Факторы, формирующие рыночную стоимость.
7. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения.
8. Принципы стоимостной оценки недвижимости.
9. Общая характеристика подходов и методов стоимостной оценки: сфера применения, преимущества и недостатки, этапы расчета рыночной стоимости.
10. Рынок недвижимости: функции, особенности недвижимости как товара.
11. Степень совершенности рынка недвижимости.
12. Государственное регулирование рынка недвижимости: регламентация землепользования, контроль арендной платы, регистрация сделок, организация кадастрового учета.
13. Законодательное регулирование операций с недвижимостью: Гражданский, Земельный, Жилищный, Лесной, Налоговый кодексы Российской Федерации.
14. Правовой статус объектов недвижимости.
15. Право владения, пользования и распоряжения.
16. Вещные и обязательственные права.
17. Регистрация прав на недвижимое имущество.
18. Ограничения (обременения) прав на недвижимость.
19. Понятия и виды сделок с недвижимым имуществом
20. Роль анализа рынка недвижимости в современном инвестиционном процессе.
21. Принципы анализа рынка недвижимости для целей стоимостной оценки.
22. Структура анализа рынка.
23. Принципы исследования рынка недвижимости.

Образец билета на вторую рубежную аттестацию

Дисциплина «Исследование рынка недвижимости»

Институт САиД _____ Форма обучения очная, очно-заочная

семестр V

Направление 08.03.01 Строительство Профиль Экспертиза и управление недвижимостью

Вопросы на вторую рубежную аттестацию

1. Принципы анализа рынка недвижимости для целей стоимостной оценки.
2. Структура анализа рынка.
3. Принципы исследования рынка недвижимости.

Составитель _____

/М.В. Чагаева/

Заведующий кафедрой «ЭУНТГ» _____

/В.Х. Хадисов /

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ АКАДЕМИКА М.Д. МИЛЛИОНЩИКОВА**

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Кафедра Экспертиза, управление недвижимостью и теплогазоснабжение

Вопросы к зачету по дисциплине

«Исследование рынка недвижимости»

1. Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества.
2. Сущностные и частные признаки недвижимости.
3. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность.
4. Особенности недвижимости как объекта инвестирования: капиталоемкость, способность приносить текущий доход, защита капитала от инфляции, необходимость управления, ограниченность экономической жизни, принятие инвестиционных решений на основе стоимостной оценки.
5. Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость.
6. Факторы, формирующие рыночную стоимость.
7. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения.
8. Принципы стоимостной оценки недвижимости.
9. Общая характеристика подходов и методов стоимостной оценки: сфера применения, преимущества и недостатки, этапы расчета рыночной стоимости.
10. Рынок недвижимости: функции, особенности недвижимости как товара.
11. Степень совершенности рынка недвижимости.

12. Государственное регулирование рынка недвижимости: регламентация землепользования, контроль арендной платы, регистрация сделок, организация кадастрового учета.
13. Законодательное регулирование операций с недвижимостью: Гражданский, Земельный, Жилищный, Лесной, Налоговый кодексы Российской Федерации.
14. Правовой статус объектов недвижимости.
15. Право владения, пользования и распоряжения.
16. Вещные и обязательственные права.
17. Регистрация прав на недвижимое имущество.
18. Ограничения (обременения) прав на недвижимость.
19. Понятия и виды сделок с недвижимым имуществом
20. Роль анализа рынка недвижимости в современном инвестиционном процессе.
21. Принципы анализа рынка недвижимости для целей стоимостной оценки.
22. Структура анализа рынка.
23. Принципы исследования рынка недвижимости.

Критерии оценки знаний студента на зачете:

- не зачтено выставляется студенту, если дан неполный ответ, представляющий собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в определениях. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь данного понятия, теории, явления с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины.

- зачтено выставляется студенту, если дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Знание об объекте демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Ответ изложен литературным языком в терминах науки. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа.

Приложение 2

Образец билета на зачет по дисциплине

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Дисциплина «Исследование рынка недвижимости»

Институт САиД Форма обучения очная, очно-заочная

семестр V

Направление 08.03.01 Строительство Профиль Экспертиза и управление недвижимостью

Вопросы к зачету

1. Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества.
2. Сущностные и частные признаки недвижимости.

3. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность.

Составитель

Заведующий кафедрой «ЭУНТГ»

/М.В. Чагаева/

/В.Х. Хадисов /

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 1

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества.
2. Сущностные и частные признаки недвижимости.
3. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 2

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Особенности недвижимости как объекта инвестирования: капиталоемкость, способность приносить текущий доход, защита капитала от инфляции, необходимость управления, принятие инвестиционных решений на основе стоимостной оценки.
2. Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость.
3. Факторы, формирующие рыночную стоимость.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 3

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения.
2. Принципы стоимостной оценки недвижимости.
3. Общая характеристика подходов и методов стоимостной оценки: сфера применения, преимущества и недостатки, этапы расчета рыночной стоимости.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 4

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Рынок недвижимости: функции, особенности недвижимости как товара.
2. Степень совершенности рынка недвижимости.
3. Государственное регулирование рынка недвижимости: регламентация землепользования, контроль арендной платы, регистрация сделок, организация кадастрового учета.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 5

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Законодательное регулирование операций с недвижимостью: Гражданский, Земельный, Жилищный, Лесной, Налоговый кодексы Российской Федерации.
2. Правовой статус объектов недвижимости.
3. Право владения, пользования и распоряжения.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 6

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Вещные и обязательственные права.
2. Регистрация прав на недвижимое имущество.
3. Ограничения (обременения) прав на недвижимость.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 7

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Понятия и виды сделок с недвижимым имуществом
2. Роль анализа рынка недвижимости в современном инвестиционном процессе.
3. Принципы анализа рынка недвижимости для целей стоимостной оценки

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 8

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Структура анализа рынка.
2. Принципы исследования рынка недвижимости.
3. Законодательное регулирование операций с недвижимостью:
Гражданский, Земельный, Жилищный, Лесной, Налоговый кодексы
Российской Федерации.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 9

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Структура анализа рынка.
2. Принципы исследования рынка недвижимости.
3. Законодательное регулирование операций с недвижимостью:
Гражданский, Земельный, Жилищный, Лесной, Налоговый кодексы
Российской Федерации.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 10

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» 7 семестр

1. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения.
2. Принципы стоимостной оценки недвижимости.
3. Общая характеристика подходов и методов стоимостной оценки: сфера применения, преимущества и недостатки, этапы расчета рыночной стоимости.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _11_

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость.
2. Факторы, формирующие рыночную стоимость.
3. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _12_

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Принципы стоимостной оценки недвижимости.
2. Рынок недвижимости: функции, особенности недвижимости как товара.
3. Степень совершенности рынка недвижимости.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _13_

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость.
2. Принципы стоимостной оценки недвижимости.
3. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _14_

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества.
2. Сущностные и частные признаки недвижимости.
3. Общая характеристика подходов и методов стоимостной оценки: сфера применения, преимущества и недостатки, этапы расчета рыночной стоимости.

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _15_

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Государственное регулирование рынка недвижимости: регламентация землепользования, контроль арендной платы, регистрация сделок, организация кадастрового учета.
2. Законодательное регулирование операций с недвижимостью: Гражданский, Земельный, Жилищный, Лесной, Налоговый кодексы Российской Федерации.
3. Правовой статус объектов недвижимости.

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _16_

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Правовой статус объектов недвижимости.
2. Право владения, пользования и распоряжения.
3. Вещные и обязательственные права.

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _17_

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Регистрация прав на недвижимое имущество.
2. Ограничения (обременения) прав на недвижимость.
3. Понятия и виды сделок с недвижимым имуществом

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _18_

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Роль анализа рынка недвижимости в современном инвестиционном процессе.
2. Принципы анализа рынка недвижимости для целей стоимостной оценки.
3. Структура анализа рынка.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _19_

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность.
2. Особенности недвижимости как объекта инвестирования: капиталоемкость, способность приносить текущий доход, защита капитала от инфляции, необходимость управления, принятие инвестиционных решений на основе стоимостной оценки.
3. Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 20

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Факторы, формирующие рыночную стоимость.
2. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения
3. Принципы стоимостной оценки недвижимости.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 1

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

24. Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества.
25. Сущностные и частные признаки недвижимости.
26. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 2

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

4. Особенности недвижимости как объекта инвестирования: капиталоемкость, способность приносить текущий доход, защита капитала от инфляции, необходимость управления, принятие инвестиционных решений на основе стоимостной оценки.
5. Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость.
6. Факторы, формирующие рыночную стоимость.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 3

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

4. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения.
5. Принципы стоимостной оценки недвижимости.
6. Общая характеристика подходов и методов стоимостной оценки: сфера применения, преимущества и недостатки, этапы расчета рыночной стоимости.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _4_

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

4. Рынок недвижимости: функции, особенности недвижимости как товара.
5. Степень совершенности рынка недвижимости.
6. Государственное регулирование рынка недвижимости: регламентация землепользования, контроль арендной платы, регистрация сделок, организация кадастрового учета.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _5_

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

4. Законодательное регулирование операций с недвижимостью: Гражданский, Земельный, Жилищный, Лесной, Налоговый кодексы Российской Федерации.
5. Правовой статус объектов недвижимости.
6. Право владения, пользования и распоряжения.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 6

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

4. Вещные и обязательственные права.
5. Регистрация прав на недвижимое имущество.
6. Ограничения (обременения) прав на недвижимость.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 7

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

4. Понятия и виды сделок с недвижимым имуществом
5. Роль анализа рынка недвижимости в современном инвестиционном процессе.
6. Принципы анализа рынка недвижимости для целей стоимостной оценки

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _8_

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

4. Структура анализа рынка.
5. Принципы исследования рынка недвижимости.
6. Законодательное регулирование операций с недвижимостью:
Гражданский, Земельный, Жилищный, Лесной, Налоговый кодексы
Российской Федерации.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _9_

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

4. Структура анализа рынка.
5. Принципы исследования рынка недвижимости.
6. Законодательное регулирование операций с недвижимостью: Гражданский, Земельный, Жилищный, Лесной, Налоговый кодексы Российской Федерации.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _10_

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» 7 семестр

4. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения.
5. Принципы стоимостной оценки недвижимости.
6. Общая характеристика подходов и методов стоимостной оценки: сфера применения, преимущества и недостатки, этапы расчета рыночной стоимости.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _11_

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

4. Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость.
5. Факторы, формирующие рыночную стоимость.
6. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _12_

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

4. Принципы стоимостной оценки недвижимости.
5. Рынок недвижимости: функции, особенности недвижимости как товара.
6. Степень совершенности рынка недвижимости.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _13_

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

4. Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость.
5. Принципы стоимостной оценки недвижимости.
6. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _14_

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

4. Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества.
5. Сущностные и частные признаки недвижимости.
6. Общая характеристика подходов и методов стоимостной оценки: сфера применения, преимущества и недостатки, этапы расчета рыночной стоимости.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _15_

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

4. Государственное регулирование рынка недвижимости: регламентация землепользования, контроль арендной платы, регистрация сделок, организация кадастрового учета.
5. Законодательное регулирование операций с недвижимостью: Гражданский, Земельный, Жилищный, Лесной, Налоговый кодексы Российской Федерации.
6. Правовой статус объектов недвижимости.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _16_

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

4. Правовой статус объектов недвижимости.
5. Право владения, пользования и распоряжения.
6. Вещные и обязательственные права.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _17_

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

4. Регистрация прав на недвижимое имущество.
5. Ограничения (обременения) прав на недвижимость.
6. Понятия и виды сделок с недвижимым имуществом

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _18_

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

4. Роль анализа рынка недвижимости в современном инвестиционном процессе.
5. Принципы анализа рынка недвижимости для целей стоимостной оценки.
6. Структура анализа рынка.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _19_

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

4. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность.
5. Особенности недвижимости как объекта инвестирования: капиталоемкость, способность приносить текущий доход, защита капитала от инфляции, необходимость управления, принятие инвестиционных решений на основе стоимостной оценки.
6. Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _20_

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

4. Факторы, формирующие рыночную стоимость.
5. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения
6. Принципы стоимостной оценки недвижимости.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов//

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _1_

на зачет для студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Роль анализа рынка недвижимости в современном инвестиционном процессе.
2. Принципы анализа рынка недвижимости для целей стоимостной оценки.
3. Структура анализа рынка.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 2

на зачет для студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Регистрация прав на недвижимое имущество.
2. Ограничения (обременения) прав на недвижимость.
3. Понятия и виды сделок с недвижимым имуществом

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 3

на зачет для студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Структура анализа рынка.
2. Принципы исследования рынка недвижимости.

3. Роль анализа рынка недвижимости в современном инвестиционном процессе.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 4

на зачет для студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества.
2. Сущностные и частные признаки недвижимости.
3. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 5

на зачет для студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Правовой статус объектов недвижимости.
2. Право владения, пользования и распоряжения.
3. Вещные и обязательственные права.

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 6

на зачет для студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Степень совершенности рынка недвижимости.
2. Государственное регулирование рынка недвижимости: регламентация землепользования, контроль арендной платы, регистрация сделок, организация кадастрового учета.
3. Законодательное регулирование операций с недвижимостью:
Гражданский, Земельный, Жилищный, Лесной, Налоговый кодексы Российской Федерации.

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 7

на зачет для студентов группы ЭУН-22 по дисциплине

«Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Степень совершенности рынка недвижимости.
2. Государственное регулирование рынка недвижимости: регламентация землепользования, контроль арендной платы, регистрация сделок, организация кадастрового учета.

3. Законодательное регулирование операций с недвижимостью:
Гражданский, Земельный, Жилищный, Лесной, Налоговый кодексы
Российской Федерации.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 8

на зачет для студентов группы ЭУН-22 по дисциплине
«Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Структура анализа рынка.
2. Принципы исследования рынка недвижимости.
3. Роль анализа рынка недвижимости в современном инвестиционном процессе.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 9

на зачет для студентов группы ЭУН-22
по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Структура анализа рынка.
2. Принципы исследования рынка недвижимости.
3. Роль анализа рынка недвижимости в современном инвестиционном процессе.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _10_

на зачет для студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Роль анализа рынка недвижимости в современном инвестиционном процессе.
2. Принципы анализа рынка недвижимости для целей стоимостной оценки.
3. Структура анализа рынка.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _11_

на зачет для студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Роль анализа рынка недвижимости в современном инвестиционном процессе.
2. Принципы анализа рынка недвижимости для целей стоимостной оценки.
3. Структура анализа рынка.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _12_

на зачет для студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Регистрация прав на недвижимое имущество.
2. Ограничения (обременения) прав на недвижимость.
3. Понятия и виды сделок с недвижимым имуществом

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _13_

на зачет для студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Регистрация прав на недвижимое имущество.
2. Ограничения (обременения) прав на недвижимость.
3. Понятия и виды сделок с недвижимым имуществом

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _14_

на зачет для студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Правовой статус объектов недвижимости.
2. Право владения, пользования и распоряжения.
3. Вещные и обязательственные права.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _15_

на зачет для студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Степень совершенности рынка недвижимости.
2. Государственное регулирование рынка недвижимости: регламентация землепользования, контроль арендной платы, регистрация сделок, организация кадастрового учета.
3. Законодательное регулирование операций с недвижимостью:
Гражданский, Земельный, Жилищный, Лесной, Налоговый кодексы
Российской Федерации.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _16_

на зачет для студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Принципы стоимостной оценки недвижимости.
2. Общая характеристика подходов и методов стоимостной оценки: сфера применения, преимущества и недостатки, этапы расчета рыночной стоимости.
3. Рынок недвижимости: функции, особенности недвижимости как товара.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _17_

на зачет для студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества.
2. Сущностные и частные признаки недвижимости.
3. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _18_

на зачет для студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

24. Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость.
25. Факторы, формирующие рыночную стоимость.
26. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _19_

на зачет для студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества.
2. Сущностные и частные признаки недвижимости.
3. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический
университет имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 20

на зачет для студентов группы ЭУН-22

по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» семестр

1. Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества.
2. Сущностные и частные признаки недвижимости.
3. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов/

Образец теста к разделам:

к модулю № 1 «Анализ рынка недвижимости»

Цена-это:

- A. мера того, сколько предполагаемый покупатель готов заплатить за оцениваемую собственность
- B. денежная сумма, требуемая, предлагаемая или уплаченная за товар или услугу

ANSWER: B.

Рыночная стоимость - это:

- A. цена, за которую недвижимость можно продать в условиях свободного рынка
- B. цена, по которой можно быстро продать объект недвижимости
- C. цена для конкретного человека или группы лиц при определенных инвестиционных целях, то есть это стоимость, за которую можно купить объект недвижимости, чтобы получать с него доход

ANSWER: A.

К первому уровню факторов, влияющих на рыночную стоимость, относятся:

- A. Социальные, политические
- B. Местоположение, условия продаж
- C. Архитектурно-строительные
- D. Физические, экономические

ANSWER: A, D.

Принципы стоимостной оценки недвижимости:

- A. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования

- B. Принципы, обусловленные влиянием рыночной среды
- C. Принцип замещения
- D. Принципы, связанные с рыночной средой.

ANSWER: A, B.

Целью оценки является:

- A. определение рыночной стоимости объекта оценки
- B. определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку
- C. подготовка отчета об оценке
- D. выполнение всех работ, оговоренных в договоре на проведение оценки
- E. получение стоимостной оценки, удовлетворяющей требованиям заказчика

ANSWER: B.

Подходы оценки стоимости объекта недвижимости:

- A. ипотечный, залоговый, кредитный
- B. инфляционный, ретроспективный, перспективный
- C. затратами, сравнительный, доходный

ANSWER: C.

Затратный подход к оценке недвижимости предполагает расчет трех видов износа:

- A. физический износ, функциональный износ, внешний износ
- B. неустранимый физический износ, устранимое устаревание, устранимое устаревание по местоположению
- C. физический износ, моральный износ, устранимое устаревание

ANSWER: A

Метод капитализации – метод подхода:

- A. Сравнительного
- B. Затратного
- C. Доходного

ANSWER: C.

Основные объекты оценочной деятельности:

- A. только имущество освобожденное от налогообложения
- B. движимое и недвижимое имущество
- C. только проданное имущество

ANSWER: B.

Одним из видов стоимости в обмене является:

- A. восстановленная
- B. ликвидационная

С. первоначальная

ANSWER: B.

К стоимости использования могут быть отнесены:

A. страховая стоимость

B. залоговая стоимость

С. инвестиционная стоимость

ANSWER: C.

Вид стоимости, который может превышать рыночную стоимость объекта недвижимости:

A. стоимость для целей налогообложения

B. ликвидационная

С. инвестиционная

D. залоговая

ANSWER: C.

Ликвидационная стоимость:

A. расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

B. стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки

С. стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 настоящего Федерального закона

D. наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства

ANSWER: A.

Какой документ является обязательным для осуществления оценочной деятельности:

A. свидетельство об окончании курсов

B. устав предприятия

С. государственная лицензия

ANSWER: C.

Какие виды поправок применяются в сравнительном подходе:

A. процентные и стоимостные

B. прямые и косвенные

С. простые и сложные

D. кумулятивные и безрисковые

ANSWER: A.

Подход, который базируется на информации о недавних сделках с аналогичными объектами на рынке и сравнении оцениваемой недвижимости с аналогами:

- A. доходный подход
- B. маржинальный доход
- C. валовый доход
- D. затратный подход
- E. сравнительный подход

ANSWER: E.

Метод капитализации:

- A. предполагает обзор продаж аналогичных объектов на рынке и назначение цены на оцениваемый объект с учетом имеющихся улучшений и др. условий.
- B. предполагает установление цены на основе калькуляции затрат по смете на строительство.
- C. основан на том, что цена объекта зависит от дохода, который собственник может получать от этой недвижимости в будущем, например, сдавая ее в аренду или используя для своей деятельности.

ANSWER: C.

Различают следующие виды износа:

- A. внешний
- B. функциональный
- C. экономический
- D. физический, функциональный, внешний экономический

ANSWER: D.

Документ, регулирующий отношения в оценочной деятельности, права и обязанности субъектов оценочной деятельности это:

- A. закон о налогах и других обязательных платежах в бюджет
- B. правила оценки
- C. договора оценки
- D. стандарты оценки
- E. закон об оценочной деятельности в РФ

ANSWER: E.

Принцип, гласящий, что при наличии на рынке схожих объектов рациональный инвестор не заплатит больше той суммы, в которую обойдется приобретение недвижимости аналогичной полезности:

- A. замещения
- B. ожидания
- C. вклада

- D. спроса и предложения
- E. конкуренции

ANSWER: A.

Оценка рыночной стоимости помогает принять правильное решение при:

- A. принятии управленческого решения
- B. совершении сделки купли-продажи
- C. подписании договора на оценку
- D. составлении отчета об оценке
- E. осмотре объекта оценки
- F. эксплуатации объекта оценки

ANSWER: A, B.

Тесты к модулю № 2. «Рыночная стоимость недвижимости и подходы к ее оценке»

1. Рынок недвижимости – это:

- A. определенный набор механизмов, посредством которых передаются права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования;
- B. комплекс отношений, связанных с созданием новых и эксплуатацией уже существующих объектов недвижимости;
- C. а и б.

ANSWER: C

2. Рынок недвижимости испытывает влияние экономической ситуации: A. на национальном уровне;

B. региональном уровне;

C. а и б.

ANSWER: C

3. В основе локальности рынков недвижимости лежит такое свойство объектов недвижимости, как:

- A. уникальность;
- B. долговечность;
- C. стационарность.

ANSWER: B

4. Что из нижеперечисленного относится к недвижимому имуществу?

- A. только земля;
- B. земля, здания, строения и сооружения;
- C. все перечисленное выше плюс морские, речные и воздушные суда;
- D. только квартиры и жилые дома.

ANSWER: C

5. Согласно определению недвижимости, приведенному в ГК РФ, в ее состав не включаются:

- А. все недвижимые объекты, находящиеся в государственной собственности;
- В. сельскохозяйственные земли;
- С. морские и воздушные суда; г) нет правильного ответа.

ANSWER: C

6. Перечислите участников рынка недвижимости?

- А. государственные органы, покупатели, продавцы;
- В. покупатели, продавцы, государственные органы, профессиональные участники;
- С. покупатели, продавцы, посредники.

ANSWER: B

7. К какому участнику рынка относится «комитет по управлению имуществом и арбитражный суд»?

- А. посредники;
- В. государственные органы;
- С. продавцы.

ANSWER: B

8. Является ли недвижимость долговечным товаром?

- А. да;
- В. нет.

ANSWER: A

9. Из каких нижеперечисленных рынков складывается национальный рынок недвижимости?

- А. региональных и локальных рынков;
- В. региональных и государственных рынков;
- С. муниципальных и частных рынков.

ANSWER: C

10. Критерием классификации объектов недвижимости не может служить:

- А. форма собственности;
- В. функциональное назначение объекта;
- С. местоположение;
- Д. нет правильного ответа.

ANSWER: C

11. Рынок недвижимости характеризуется:

- A. спросом и предложением;
- B. ценой и инфраструктурой.

ANSWER: A

12. Что из нижеперечисленного не является специфической особенностью недвижимости как товара?

- A. относительно низкая эластичность предложения;
- B. влияние на рыночную цену соотношения спроса и предложения;
- C. уникальность и неповторимость каждого объекта;
- D. сложность процедуры товарного обмена.

ANSWER:

13. Что понимается под усовершенствованиями земельного участка?

- A. находящиеся на данном земельном участке здания и сооружения;
- B. проведенные работы по выравниванию рельефа земельного участка;
- C. проведенные работы по подготовке земельного участка к строительству;
- D. все вышеперечисленное.

ANSWER: D

14. Что выражает понятие «сервитут»?

- A. право на приобретение в собственность арендуемой недвижимости через определенное время;
- B. право распоряжения арендованной недвижимостью по доверенности, предоставленной собственником;
- C. ограниченное право пользования чужим земельным участком;
- D. характеристика среды, окружающей данный объект недвижимости.

ANSWER: C

15. Что на рынке недвижимости является относительно менее эластичным?

- A. спрос;
- B. предложение.

ANSWER: B

16. Если спрос возрастает и цена поднимается выше нормального уровня, то предложение:

- A. уменьшается;
- B. увеличивается;
- C. не изменяется.

ANSWER: B

17. Новая недвижимость, которая впервые вступает, как товар на рынок называется?

- A. вторичная;
- B. первичная;

С. новая.

ANSWER: В

18. Какие объекты относятся к вторичному рынку недвижимости?

- А. только те, которые на момент продажи имеют какие-либо обременения;
- В. любые объекты недвижимости, ранее находившиеся в частной собственности;
- С. только что построенные объекты и продаваемые самими девелоперами без посредников;
- Д. все объекты, реализуемые риэлторами.

ANSWER:

19. Обременительные условия:

- А. не влияют на стоимость объекта передаваемого в залог, аренду;
- В. влияют на стоимость объекта передаваемого в залог, аренду.

ANSWER: В

20. «Создание конкурентной среды в экономике» – было ли это одной из целей приватизации недвижимости?

- А. нет;
- В. да.

ANSWER: В

21. Чем определяется цена на недвижимость в краткосрочном периоде?

- А. предложением;
- В. спросом;
- С. спросом и предложением.

ANSWER:

22. Право собственности на недвижимость возникает:

- А. после подписания договора;
- В. по договору с момента передачи имущества;
- С. после государственной регистрации.

ANSWER:

23. Выберите признак, в наибольшей степени отличающий недвижимость как экономический актив от иных инвестиционных активов...

- А. высокая ликвидность;
- В. низкая корреляция динамики дохода от актива с доходами от иных активов;
- С. высокая стоимость.

ANSWER:

24. К трансакционными издержкам при сделках купли-продажи недвижимости не относятся:

- а) комиссионные агентства недвижимости;
- б) оплата по договору оценки недвижимости;
- в) оплата по договору купли-продажи.

ANSWER:

25. Критерием для отнесения объекта недвижимости к тому или иному типу недвижимости является:

- а) функциональное назначение;
- б) фактическое использование;
- в) местоположение.

ANSWER:

Тесты к модулю № 3. «Недвижимость: понятие, особенности как товара и объекта инвестирования»

К недвижимости относятся:

- A. Земельные участки
- B. Все, что прочно связано с землей
- C. Участки недр
- D. Космические объекты
- E. Морские суда
- F. Все ответы верны

ANSWER: F.

К экономическим характеристикам недвижимости как особого товара относится:

- A. Долговечность
- B. Неразрывная связь с землей
- C. Невозможность хищения и порчи
- D. Способность приносить доход

ANSWER: D.

К родовому признаку недвижимости относится:

- A. Уникальность
- B. Низкая ликвидность
- C. Стационарность
- D. Долговечность

ANSWER: C, D.

С точки зрения экономики недвижимость рассматривается как:

- A. Благо и источник дохода
- B. Объект инвестирования
- C. Материальный актив
- D. Все ответы верны

ANSWER: D.

К фундаментальным особенностям недвижимости как объекта инвестирования относятся:

- A. Имобильность
- B. Стабильность
- C. Специфика оборота
- D. Раздельность прав на недвижимость

ANSWER: A, B.

Отличительной чертой недвижимого имущества как товара является:

- A. полезность

- В. низкая ликвидность
- С. доходность

ANSWER: В.

К специфическим особенностям рынка недвижимости относятся:

- А. низкая эластичность предложения, относительно небольшое число участников рынка;
- В. циклический характер
- С. сравнительно высокая степень государственного регулирования

ANSWER: В.

Какую функцию в национальной экономике выполняет рынок недвижимости?:

- А. стимулирующую
- В. эффективное решение социальных задач в отношении полезных свойств недвижимости
- С. контролирует поступление недвижимости на рынке недвижимости

ANSWER: В.

Инвестиционная деятельность – это:

- А. деятельность физических лиц по участию в уставном капитале коммерческих организаций либо по созданию или увеличению фиксированных активов, используемых для предпринимательской деятельности;
- В. деятельность юридических лиц по участию в уставном капитале коммерческих организаций либо по созданию или увеличению фиксированных активов, используемых для предпринимательской деятельности;
- С. деятельность физических и юридических лиц по участию в уставном капитале не коммерческих организаций либо по созданию или увеличению фиксированных активов, используемых для благотворительных целей.
- Д. деятельность физических и юридических лиц по участию в уставном капитале коммерческих организаций либо по созданию или увеличению фиксированных активов, используемых для предпринимательской деятельности.

ANSWER: Д.

Государство, юридическое или физическое лицо, осуществляющее вложение собственных заёмных или привлечённых средств в форме инвестиций и обеспечивающее их целевое использование:

- А. инвестор;
- В. заказчик;
- С. подрядчик;
- Д. пользователь.

ANSWER: А.

Субъектами инвестиционной деятельности могут быть:

- А. Физические лица
- В. Юридические лица
- С. Государства и международные организации
- Д. Все ответы верны

ANSWER: Д.

Инвестор в соответствии с инвестиционным законодательством имеет право:

- А. осуществлять инвестиции в любые объекты и виды предпринимательской деятельности, кроме случаев предусмотренных законодательством;
- В. по своему усмотрению использовать доходы от своей деятельности после уплаты налогов и других обязательных платежей в бюджет;
- С. на возмещение вреда, причиненного в результате издания государственными органами актов, не соответствующих законодательным актам РК;
- Д. Все ответы верны.

ANSWER: Д.

Основные инвестиционные характеристики недвижимости:

- A. Несовпадение тенденций изменения стоимости компонентов недвижимости
- B. Повышенный уровень риска
- C. Низкая ликвидность
- D. Относительная стабильность потока доходов
- E. Антиинфляционная устойчивость

ANSWER: B,D,E.

Инструменты инвестирования в недвижимость:

- A. Опционы
- B. Ипотека
- C. Закладные
- D. Собственный свободный капитал
- E. Заемные средства
- F. Все ответы верны

ANSWER: F.

Ипотека -это:

- A. Форма залога, в качестве которого выступает само приобретаемое недвижимое имущество
- B. Кредит, который выдается банком под залог недвижимого имущества

ANSWER: A.

Право банка на вашу ипотеку удостоверяется ценной бумагой-:

- A. Докладной
- B. Раскладной
- C. Закладной

ANSWER: C.

К показателям экономической эффективности инвестиций в недвижимость относятся:

- A. Прибыль
- B. Экономический рост, повышение занятости
- C. Срок окупаемости, финансовые показатели

ANSWER: A, C.

К показателям бюджетной эффективности инвестиций в недвижимость является:

- A. Повышение занятости, уровня жизни населения
- B. Бюджет за счет налогов, пошлин, выручки от приватизации

ANSWER: B.

К организационно-правовым особенностям недвижимости относят:

- A. Раздельность прав на недвижимость
- B. Дефицитность
- C. Особенности налогообложения
- D. Необходимость профессионального управления

ANSWER: A, C, D.

Причины привлекательности вложений в недвижимость:

- A. Значительная степень сохранности, безопасности
- B. Высокий уровень доходности
- C. Длительности периода совершения сделки
- D. Неосвоенность рынка недвижимости

ANSWER: A, B, D.

Основные экономические элементы недвижимого имущества:

- A. Стоимость
- B. Цена
- C. A, B.

ANSWER: C.

Принято различать следующие концепции недвижимости:

- A. Экономическую, социальную и юридическую

- В. Географическую, экономическую и социальную
- С. Географическую, экономическую, социальную и юридическую

ANSWER: С.

В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на:

- А. частный и государственный жилищный фонд;
- В. частный, государственный и муниципальный жилищный фонд;
- С. частный и муниципальный жилищный фонд;
- Д. государственный и муниципальный жилищный фонд.

ANSWER: В.

В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:

- А. жилищный фонд социального использования;
- В. специализированный жилищный фонд;
- С. индивидуальный жилищный фонд;
- Д. жилищный фонд коммерческого использования;

ANSWER: А, В, С, D.

Тесты к модулю № 4. «Законодательное регулирование операций с недвижимостью»

1. В течении какого времени заявитель на перевод нежилого помещения в жилое должен получить результат рассмотрения своей заявки с положительным или отрицательным решением?

- А) 45
- В) 35
- С) 10

ANSWER: А

2. Способ продажи, предусматривающий предложение покупателем максимальной цены при условии выполнения им по отношению к объекту определенных обязательств:

- А) аукцион
- В) тендер
- С) конкурс

ANSWER: С

3. Право залога недвижимости возникает:

- А) с момента заключения договора об ипотеке
- В) с момента государственной регистрации
- С) при передаче залогодержателю имущества

ANSWER: С

4. Аннуитет – это:

- А) переменные по величине платежи, выплачиваемые заемщиком в течение определенного периода времени
- В) выплата процентов за пользование ипотечным кредитом
- С) равновеликие платежи, которые производятся в равные промежутки времени в течение датированного временного периода

ANSWER: С

5. Государственная регистрация ипотеки осуществляется

- А) по месту проживания заемщика
- В) по месту нахождения имущества, являющегося предметом ипотеки
- С) по месту нахождения залогодержателя

ANSWER: В

6. На какой срок может быть заключен договор ренты:

- А) на период жизни плательщика ренты
- В) на 30 лет с момента заключения договора
- С) срок не ограничен

ANSWER: А

7. По договору постоянной ренты обязанности возлагаются

- А) только на плательщика ренты
- В) на любую сторону в зависимости от условий договора
- С) только на получателя ренты

ANSWER: A

8. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые:

- А) арендодателю не были известны во время заключения договора аренды
- В) были оговорены при заключении договора аренды
- С) частично препятствуют пользованию им, если он не знал об этом при заключении договора аренды

ANSWER: B

9. Договор пожизненного содержания с иждивением — это договор, по которому:

- А) получатель ренты — гражданин передает принадлежащее ему недвижимое имущество в хозяйственное ведение плательщика ренты, обязанного пожизненно его содержать
- В) плательщик ренты безвозмездно предоставляет гражданину — получателю ренты ежемесячно определенную денежную сумму
- С) получатель ренты - гражданин передает принадлежащую ему недвижимость в собственность плательщика ренты, обязанного осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина или указанного им третьего лица

ANSWER: A

10. Право собственности на предприятие переходит к покупателю с момента:

- А) государственной регистрации указанного права
- В) подписания сторонами передаточного акта
- С) подписания сторонами договора и оплаты стоимости предприятия

ANSWER: A

11. По договору найма жилого помещения наймодатель обязуется предоставить нанимателю жилое помещение:

- А) владение и распоряжение
- В) владение и пользование
- С) владение, пользование и распоряжение

ANSWER: B

12. Пользование какими объектами недвижимости возможно при наличии лицензии?

- А) обособленными водными объектами
- В) участками недр
- С) земельными участками

ANSWER: B

13. Каким документом удостоверяется государственная регистрация прав на недвижимое имущество?

- А) постановлением о государственной регистрации права на недвижимое имущество
- В) свидетельством о государственной регистрации права на недвижимое имущество
- С) техническим паспортом, удостоверяющим права на недвижимое имущество

ANSWER: B

14. Последствия возведения самовольной постройки:

- А) принудительное изъятие для государственных или муниципальных нужд
- В) по общему правилу подлежит сносу
- С) продажа с торгов

ANSWER: B

15. Физическим лицам земельные участки предоставляются:

- А) на праве пожизненного наследуемого владения
- В) на праве хозяйственного ведения
- С) на праве аренды

ANSWER: A

16. Какие сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации?

- A) купля-продажа предприятиями как единого имущественного комплекса
- B) купля-продажа земельного участка
- C) договор найма жилого помещения

ANSWER: B

17. Орган, осуществляющий государственную регистрацию обязан по заявлению любого лица предоставить:

- A) сведения о любом объекте недвижимости
- B) обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости
- C) все вышеназванное

ANSWER: C

18. Если в договоре купли-продажи недвижимости не указана цена этого имущества:

- A) договор считается не заключенным
- B) продажа имущества осуществляется по цене, обычно взимаемой при сравнимых обстоятельствах за аналогичное имущество
- C) данный договор сохраняет правовую силу, но квалифицируется как договор аренды

ANSWER: A

19. В случае невозможности возврата реквизированного земельного участка, его собственнику возмещается:

- A) кадастровая стоимость земельного участка
- B) рыночная стоимость земельного участка
- C) стоимость земельного участка возмещается только путем предоставления равноценного земельного участка

ANSWER: B

20. При продаже предприятия должника при применении процедур несостоятельности (банкротства) в состав предприятия включаются:

- A) денежные обязательства и обязательные платежи, которые возникли после принятия заявления о признании должника банкротом
- B) все обязательства, которые возникли до принятия заявления о признании должника банкротом
- C) обязательства, предусмотренные планом внешнего управления

ANSWER: A

21. Обмен жилыми помещениями это сделка между:

- A) нанимателями жилых помещений в государственном или муниципальном жилом фондах
- B) собственниками жилых помещений
- C) все вышеназванное

ANSWER: C

22. Государственной регистрации подлежит:

- A) договор аренды недвижимости
- B) право аренды недвижимого имущества
- C) все вышеназванное

ANSWER: A

Тесты к модулю № 5. «Особенности функционирования рынка недвижимости»

1. Верно ли определение: «Рынок недвижимости — это система экономических отношений между участниками рынка по поводу купли-продажи недвижимости, сдачи в аренду, доверительного управления, ипотеки и т. д.»?

- A. Да
- B. Нет

ANSWER: A.

2. Сколько групп участников рынка недвижимости?

- A) 5
- B) 4
- C) 2
- D) 3

ANSWER: B.

3. Участники рынка недвижимости:

- A) Государственные органы, покупатели, продавцы
- B) Покупатели, продавцы, государственные органы, профессиональные участники
- C) Покупатели, продавцы, посредники

ANSWER: B.

4. Чем определяется цена на недвижимость в краткосрочном периоде?

- A) Предложением
- B) Спросом
- C) Спросом и предложением

ANSWER: B.

5. Отличительной чертой недвижимого имущества является:

- A) Низкая ликвидность
- B) Доходность
- C) Полезность

ANSWER: A.

6. Что включает в себя понятие «недвижимость»:

- A) Земля и все что с ней прочно связано
- B) Машины; оборудование
- C) Воздушное пространство

ANSWER: A.

7. Главной целью нежилой недвижимости является:

- A) Эксплуатация для производства товаров и услуг, получения прибыли или доходов
- B) Удовлетворение жизненно важных материальных потребностей человека
- C) Выполнение функции общественного блага

ANSWER: A.

8. Что относится к факторам, позволяющим выделить из множества недвижимого имущества отдельные объекты недвижимости?

- A) Наличие права, стоимость объекта недвижимости
- B) Наличие права, возможность физ. обособления, назначение объекта
- C) Назначение и местоположение объекта недвижимости

ANSWER: B.

9. Спрос на недвижимое имущество формируется на основании:

- A) Потребительских качеств недвижимости
- B) Местонахождение объекта недвижимости
- C) Стоимости объекта недвижимости
- D) Все верно

ANSWER: D.

10. К специфическим особенностям рынка недвижимости относятся:

- A) Низкая цикличность предложения
- B) Циклический характер
- C) Сравнительно высокая степень государственного регулирования

ANSWER: B.

11. Какую функцию в национальной экономике выполняет рынок недвижимости?

- A) Стимулирующую
- B) Эффективное решение социальных задач в отношении полезных свойств недвижимости
- C) Контролирует поступление на рынке недвижимости

ANSWER: B.

12. К общим особенностям рынка недвижимости относятся:

- A) Сравнительно высокая степень государственного регулирования рынка законодательными нормами
- B) Циклический характер
- C) Низкая ликвидность

ANSWER: A.

13. В качестве продавца на рынке недвижимости может выступать:

- A) Юр. или физ. лица, имеющие право собственности на объект
- B) Только государство
- C) Только физ. лица

ANSWER: A.

14. Каким критериям должна соответствовать методика оценки объектов недвижимости в целях налогообложения:

- A) Эффективности
- B) Оптимальности
- C) Универсальности

ANSWER: C.

15. При оценке зданий и сооружений специального назначения используется:

- A) Доходный метод
- B) Метод сравнительного анализа продаж
- C) Затратный метод

ANSWER: C.

16. Метод сравнения продаж главным образом используется для определения оценочной стоимости недвижимости в целях налогообложения в странах:

- A) Австралия, Дания, Швеция
- B) Швейцария, Япония
- C) Индонезия, Канада

ANSWER: A.

17. Какие функции были возложены на уездные земские управы в 1893:

- A) Вести подземельные книги и инвентаризационные описи;
- B) Сбор сведений об арендной плате
- C) Определение доходности объектов недвижимости
- D) Все верно

ANSWER: D.

18. Доходный метод определения стоимости недвижимого имущества наименее удобен для следующих видов объектов:

- A) Жилых домов, сдаваемых в аренду
- B) Промышленных объектов недвижимости
- C) Зданий под размещение учреждений

ANSWER: B.

19. Роль налогов на недвижимость для государства и налогоплательщиков:

- A) Является позитивной
- B) Является негативной
- C) Не является абсолютно позитивной
- D) Является абсолютно позитивной

ANSWER: C.

20. Принципы, связанные с предназначением конкретного налога и реализации механизма его исчисления:

- A) Экономико-функциональные
- B) Организационно-правовые
- C) Экономико-организационные
- D) Социально-политические

ANSWER: A.

21. К числу экономико-функциональных принципов относятся:

- A) Принцип всеобщности
- B) Принцип реальности
- C) Принцип контролируемости
- D) Принцип удобства

ANSWER: B.

22. Какие объекты не включаются в состав системы недвижимости в целях налогообложения?

- A) Участки недр
- B) Земельные участки
- C) Обособленные водные объекты
- D) Все верно

ANSWER: D.

23. Избыточное инвестирование в недвижимость обусловлено:

- A) Влиянием рынка капитала на рынок недвижимости
- B) Ростом стандартной нормы свободной недвижимости
- C) Неэластичным спросом на рынке недвижимости
- D) Ростом предложения на рынке недвижимости в период, когда стоимость строительства превышает стоимость недвижимости

ANSWER: C.

24. Предложение на рынке недвижимости в краткосрочном периоде:

- A) Неэластично
- B) Высокоэластично

ANSWER: A.

25. Предложение на рынке недвижимости в долгосрочном периоде:

- A) Неэластично
- B) Высокоэластично

ANSWER: B.