

Оценка недвижимого имущества + курсовая

Вопросы для подготовки к контрольному тестированию

Отметить как выполненный

1. Какой метод оценки недвижимости основан на сравнении с аналогичными объектами?
 - a. Доходный подход
 - b. Затратный подход
 - c. Сравнительный подход
 - d. Метод капитализации
2. Какой показатель используется в доходном подходе для оценки недвижимости?
 - a. Стоимость замещения
 - b. Чистый операционный доход
 - c. Рыночная стоимость земли
 - d. Затраты на строительство
3. Что включает в себя затратный подход к оценке недвижимости?
 - a. Анализ доходов от объекта
 - b. Расчет стоимости строительства за вычетом износа
 - c. Сравнение с аналогичными объектами
 - d. Оценку рыночной конъюнктуры
4. Какой вид износа недвижимости связан с потерей стоимости из-за устаревания материалов?
 - a. Физический износ
 - b. Функциональный износ
 - c. Внешний износ
 - d. Экономический износ
5. Какой документ подтверждает право собственности на недвижимость?
 - a. Кадастровый паспорт
 - b. Выписка из ЕГРН
 - c. Договор аренды
 - d. Технический план
6. Какой коэффициент используется для пересчета будущих доходов в текущую стоимость?
 - a. Коэффициент капитализации
 - b. Ставка дисконтирования
 - c. Индекс инфляции
 - d. Норма амортизации
7. Какой метод оценки земли основан на анализе лучшего и наиболее эффективного использования?
 - a. Метод сравнения продаж
 - b. Метод остатка
 - c. Метод капитализации доходов
 - d. Метод распределения
8. Какой вид стоимости используется при налогообложении недвижимости?
 - a. Рыночная стоимость
 - b. Кадастровая стоимость
 - c. Инвестиционная стоимость
 - d. Ликвидационная стоимость
9. Какой показатель отражает разницу между стоимостью объекта и стоимостью земли?
 - a. Стоимость замещения
 - b. Стоимость воспроизводства
 - c. Остаточная стоимость здания
 - d. Накопленный износ
10. Какой метод оценки применяется для уникальных объектов недвижимости?
 - a. Сравнительный подход
 - b. Затратный подход
 - c. Доходный подход
 - d. Все перечисленные
11. Что такое "чистый операционный доход" (ЧОД)?
 - a. Доход после уплаты налогов
 - b. Доход за вычетом операционных расходов
 - c. Валовой доход от аренды

d. Прибыль от продажи объекта

12. Какой вид износа связан с изменением рыночных условий?

- a. Физический износ
- b. Функциональный износ
- c. Внешний износ
- d. Технологический износ

13. Какой документ содержит технические характеристики объекта недвижимости?

- a. Выписка из ЕГРН
- b. Кадастровый паспорт
- c. Договор купли-продажи
- d. Отчет об оценке

14. Какой метод оценки используется для объектов, приносящих доход?

- a. Сравнительный подход
- b. Затратный подход
- c. Доходный подход
- d. Метод сравнения продаж

15. Какой показатель используется для расчета коэффициента капитализации?

- a. Ставка дисконтирования
- b. Норма доходности
- c. Чистый операционный доход
- d. Все перечисленные

16. Какой вид стоимости определяется при вынужденной продаже объекта?

- a. Рыночная стоимость
- b. Ликвидационная стоимость
- c. Инвестиционная стоимость
- d. Кадастровая стоимость

17. Какой метод оценки земли основан на анализе затрат на ее освоение?

- a. Метод сравнения продаж
- b. Метод остатка
- c. Метод капитализации доходов
- d. Метод затрат

18. Какой документ является результатом работы оценщика?

- a. Кадастровый паспорт
- b. Отчет об оценке
- c. Выписка из ЕГРН
- d. Технический план

19. Какой вид износа связан с несоответствием объекта современным требованиям?

- a. Физический износ
- b. Функциональный износ
- c. Внешний износ
- d. Экономический износ

20. Какой метод оценки используется для новых объектов недвижимости?

- a. Сравнительный подход
- b. Затратный подход
- c. Доходный подход
- d. Метод сравнения продаж

21. Какой показатель используется для оценки земельного участка без улучшений?

- a. Стоимость замещения
- b. Удельный показатель кадастровой стоимости
- c. Чистый операционный доход
- d. Норма доходности

22. Какой вид стоимости учитывает интересы конкретного инвестора?

- a. Рыночная стоимость
- b. Инвестиционная стоимость
- c. Кадастровая стоимость
- d. Ликвидационная стоимость

23. Какой метод оценки основан на анализе затрат на строительство аналогичного объекта?

- a. Метод сравнения продаж
- b. Метод затрат
- c. Метод капитализации доходов
- d. Метод остатка

24. Какой документ подтверждает отсутствие обременений на недвижимость?

- a. Выписка из ЕГРН
- b. Кадастровый паспорт

- c. Договор аренды
- d. Отчет об оценке

25. Какой показатель используется для оценки доходности объекта?

- a. Коэффициент капитализации
- b. Ставка дисконтирования
- c. Чистый операционный доход
- d. Все перечисленные

26. Какой вид износа невозможно устранить экономически целесообразным ремонтом?

- a. Физический износ
- b. Функциональный износ
- c. Внешний износ
- d. Технологический износ

27. Какой метод оценки используется для объектов коммерческой недвижимости?

- a. Сравнительный подход
- b. Затратный подход
- c. Доходный подход
- d. Метод сравнения продаж

28. Какой документ содержит информацию о кадастровой стоимости объекта?

- a. Выписка из ЕГРН
- b. Кадастровый паспорт
- c. Отчет об оценке
- d. Технический план

29. Какой показатель отражает соотношение дохода и стоимости объекта?

- a. Коэффициент капитализации
- b. Ставка дисконтирования
- c. Норма доходности
- d. Индекс инфляции

30. Какой вид стоимости используется при страховании недвижимости?

- a. Рыночная стоимость
- b. Стоимость замещения
- c. Инвестиционная стоимость
- d. Кадастровая стоимость

31. Какой метод оценки основан на анализе цен сделок с аналогичными объектами?

- a. Метод сравнения продаж
- b. Метод затрат
- c. Метод капитализации доходов
- d. Метод остатка

32. Какой документ подтверждает право на земельный участок?

- a. Кадастровый паспорт
- b. Выписка из ЕГРН
- c. Договор аренды
- d. Технический план

33. Какой показатель используется для оценки рисков при инвестировании в недвижимость?

- a. Коэффициент капитализации
- b. Ставка дисконтирования
- c. Чистый операционный доход
- d. Норма доходности

34. Какой вид износа связан с изменением законодательства?

- a. Физический износ
- b. Функциональный износ
- c. Внешний износ
- d. Экономический износ

35. Какой метод оценки используется для объектов с уникальными характеристиками?

- a. Сравнительный подход
- b. Затратный подход
- c. Доходный подход
- d. Все перечисленные

36. Какой документ содержит информацию о границах земельного участка?

- a. Кадастровый паспорт
- b. Выписка из ЕГРН
- c. Технический план
- d. Договор купли-продажи

37. Какой показатель используется для оценки эффективности использования земли?

- a. Удельный показатель кадастровой стоимости
- b. Чистый операционный доход
- c. Коэффициент капитализации
- d. Ставка дисконтирования

38. Какой вид стоимости учитывает затраты на создание аналогичного объекта?

- a. Рыночная стоимость
- b. Стоимость замещения
- c. Инвестиционная стоимость
- d. Кадастровая стоимость

39. Какой метод оценки основан на анализе будущих доходов?

- a. Метод сравнения продаж
- b. Метод затрат
- c. Метод капитализации доходов
- d. Метод остатка

40. Какой документ подтверждает проведение кадастровых работ?

- a. Кадастровый паспорт
- b. Технический план
- c. Выписка из ЕГРН
- d. Отчет об оценке

41. Какой показатель используется для оценки стабильности доходов от недвижимости?

- a. Коэффициент капитализации
- b. Ставка дисконтирования
- c. Чистый операционный доход
- d. Норма доходности

42. Какой вид износа связан с моральным устареванием объекта?

- a. Физический износ
- b. Функциональный износ
- c. Внешний износ
- d. Экономический износ

43. Какой метод оценки используется для земельных участков?

- a. Сравнительный подход
- b. Затратный подход
- c. Доходный подход
- d. Все перечисленные

44. Какой документ содержит информацию о правах на недвижимость?

- a. Выписка из ЕГРН
- b. Кадастровый паспорт
- c. Договор аренды
- d. Отчет об оценке

45. Какой показатель используется для оценки стоимости объекта на основе доходов?

- a. Коэффициент капитализации
- b. Ставка дисконтирования
- c. Чистый операционный доход
- d. Все перечисленные

46. Какой вид стоимости используется при кредитовании под залог недвижимости?

- a. Рыночная стоимость
- b. Ликвидационная стоимость
- c. Инвестиционная стоимость
- d. Кадастровая стоимость

47. Какой метод оценки основан на анализе затрат на создание объекта?

- a. Метод сравнения продаж
- b. Метод затрат
- c. Метод капитализации доходов
- d. Метод остатка

48. Какой документ подтверждает соответствие объекта градостроительным нормам?

- a. Кадастровый паспорт
- b. Технический план
- c. Разрешение на строительство
- d. Отчет об оценке

49. Какой показатель используется для оценки риска инвестиций в недвижимость?

- a. Коэффициент капитализации
- b. Ставка дисконтирования
- c. Чистый операционный доход
- d. Норма доходности

50. Какой вид износа связан с естественным старением объекта?
- Физический износ
 - Функциональный износ
 - Внешний износ
 - Экономический износ
51. Какой метод оценки используется для объектов с высокой ликвидностью?
- Сравнительный подход
 - Затратный подход
 - Доходный подход
 - Метод сравнения продаж
52. Какой документ содержит информацию о техническом состоянии объекта?
- Кадастровый паспорт
 - Технический план
 - Отчет об оценке
 - Договор купли-продажи
53. Какой показатель используется для оценки стоимости земли?
- Удельный показатель кадастровой стоимости
 - Чистый операционный доход
 - Коэффициент капитализации
 - Ставка дисконтирования
54. Какой вид стоимости учитывает текущие рыночные условия?
- Рыночная стоимость
 - Стоимость замещения
 - Инвестиционная стоимость
 - Кадастровая стоимость
55. Какой метод оценки основан на анализе доходов от аренды?
- Метод сравнения продаж
 - Метод затрат
 - Метод капитализации доходов
 - Метод остатка
56. Какой документ подтверждает право собственности на землю?
- Кадастровый паспорт
 - Выписка из ЕГРН
 - Договор аренды
 - Технический план
57. Какой показатель используется для оценки доходности коммерческой недвижимости?
- Коэффициент капитализации
 - Ставка дисконтирования
 - Чистый операционный доход
 - Все перечисленные
58. Какой вид износа связан с изменением окружающей среды?
- Физический износ
 - Функциональный износ
 - Внешний износ
 - Экономический износ
59. Какой метод оценки используется для объектов с низкой ликвидностью?
- Сравнительный подход
 - Затратный подход
 - Доходный подход
 - Все перечисленные
60. Какой документ является обязательным для проведения оценки недвижимости?
- Кадастровый паспорт
 - Технический план
 - Договор на проведение оценки
 - Отчет об оценке