

Документ подписан простой электронной подписью
 Информация о владельце:
 ФИО: Косенок Сергей Михайлович
 Должность: ректор
 Дата подписания: 20.06.2024 08:49:16
 Уникальный программный ключ:
 e3a68f3eaa1e62674b54f4998099d3d6bfdcf836

Тестовое задание для диагностического тестирования по дисциплине:

Экономика недвижимости, 7 семестр

Код, направление подготовки	38.03.02 Менеджмент
Направленность (профиль)	Производственный менеджмент на предприятиях нефтяной и газовой промышленности
Форма обучения	Очная
Кафедра-разработчик	Менеджмента и бизнеса
Выпускающая кафедра	Менеджмента и бизнеса

Проверяемая компетенция	Задание	Варианты ответов	Тип сложности вопроса
ПК-5.4	1. Недвижимость (недвижимое имущество) включает в себя:	а) все материальное имущество над поверхностью земли или прикрепленное к земле; б) все материальное имущество; в) земельные участки.	низкий
ПК-5.4	2. По каким родовым признакам объекты недвижимости отличаются от движимых объектов:	а) неподвижность, материальность, долговечность; б) неподвижность, весомость, долговечность; в) уникальность, весомость, долговечность.	низкий
ПК-5.4	3. На рынке недвижимости:	А) эластично предложение Б) неэластично предложение В) эластичен спрос Г) неэластичен спрос	низкий
ПК-5.4	4. Ограниченное право на объект недвижимости- это...	А) купли-продажи Б) аренды В) мены Г) ренты Д) безвозмездного пользования имуществом Г) сервитут	низкий
ПК-5.4	5. К операциям с недвижимостью со сменой собственника относятся:	а) приватизация; национализация, банкротство; б) купля-продажа, наследование, дарение, мена; в) инвестирование в недвижимость, залог, аренда.	низкий
ПК-5.4	6. Выберите верное утверждение:	А) На цену недвижимости влияют эмоции, слухи, недостаточная информированность участников Б) Вложение в недвижимость – минимизирует транзакционные издержки В) период зарождения рынка недвижимости – 1980 –е годы Г) социальная самостоятельность – признак недвижимости	средний

ПК-5.4	7. Оценочная стоимость (выбрать НЕверное утверждение):	А) определяется на дату оценки Б) может быть ликвидационной, восстановительной В) не всегда рассчитывается, может иногда приниматься гипотетически В) определяется в соответствии с целью оценки	средний
ПК-5.4	8. Оценка стоимости объекта с учетом затрат на возведение объекта плюс доход предпринимателя – это.....концепция оценки	А) затратная Б) рыночная В) доходная Г) смешанная	средний
ПК-5.4	9. Определение какой стоимости объекта недвижимости, взятого под ипотеку рассчитывает оценщик:	А) стоимость в использовании Б) стоимость в обмене В) налогооблагаемая стоимость Г) страховая стоимость Д) стоимость воспроизводства Е) текущая стоимость	средний
ПК-5.4	10. Выбрать НЕверное утверждение:	А) стоимость объекта недвижимости, определенная на основе затратного подхода, равна его рыночной стоимости Б) затратный подход рекомендуется применять в случаях, когда нельзя сделать самостоятельную оценку и достоверно определить все виды износа В) затратный метод целесообразно применять в совокупности с другими подходами в оценке недвижимости Г) затратный подход дает результат стоимости объекта недвижимости с безусловным правом собственности.	средний
ПК-5.4	11. Метод сравнительной единицы при определении стоимости восстановления заключается в:	а) разбиении всех видов строительно-монтажных работ на укрупненные компоненты б) использовании цены 1 м ² или 1 м ³ в) определении физических объемов конструктивных элементов зданий и сооружений и расчета стоимости материалов в текущих региональных рыночных ценах с последующим добавлением стоимости оплаты труда основных рабочих и прочих затрат г) использовании данных проектно-сметной документации в базисном уровне цен с учетом индексов д) использовании ресурсного метода оценки	средний
ПК-5.4	12. Что НЕ является причиной физического износа:	А) воздействие технологических процессов Б) воздействие воздушной среды В) воздействие отрицательной температуры Г) воздействие внешних объектов недвижимости Д) воздействие грунтовой воды	средний
ПК-5.4	13. Расчет физического износа по формуле: $I = (K_{зд} \times V_{вос}) : 100\%$ - это расчет:	А) стоимости износа Б) норматива износа В) процента износа	средний

		Г) удельного веса стоимости износа	
ПК-5.4	14. Когда можно применить только затратный метод:	А) в оценке для целей налогообложения Б) в оценке коммерческой недвижимости В) в оценке объектов социального назначения Г) на активном рынке недвижимости Д) при оценке с чрезмерным износом	средний
ПК-5.4	15. Метод срока жизни используется при расчете:	А) неустраняемый физический износ Б) неустраняемый функциональный износ В) устранимый физический износ Г) устранимый внешний износ Д) неустраняемый внешний износ	средний
ПК-5.4	16. Компания «Fast food» рассматривает возможность аренды участка земли. Ожидается, что планируемое предприятие привлечет 3500 посетителей в месяц. В среднем каждый посетитель будет обслужен на 12 долларов. Прибыль компании должна составить 15 центов на каждый доллар продаж. Затраты на рабочую силу и материалы – 75 центов на каждый доллар продаж. Каков максимальный размер ежемесячной арендной платы, которую может позволить себе платить компания, сохраняя необходимую ей норму прибыли? (ввести только цифры)		высокий
ПК-5.4	17. Земельный массив, который в дальнейшем должен быть освоен, застройщик разделили на участки под жилую застройку. При плотности застройки один дом стоимость строительства каждого дома составит 75 000 долл., а цена продажи после уплаты всех расходов на реализацию будет равна 95 000 дол. При строительстве каждого дополнительного дома стоимость строительства будет уменьшаться на 2 500 долл., однако рыночная цена после уплаты расходов на продажу упадет на 4500 долл. Сколько следует построить домов? (ввести только цифры)	А) 5 Б) 6 В) 4 Г) 7 Д) 8	высокий
ПК-5.4	18. Земельный массив, который в дальнейшем должен быть освоен, застройщик разделили на участки под жилую застройку. При плотности застройки один дом стоимость строительства каждого дома составит 75 000 долл., а цена продажи после уплаты всех расходов на реализацию будет равна 95 000 дол. При строительстве каждого дополнительного дома стоимость	А) 120000 Б) 60000 В) 100000 Г) 25000 Д) 250000	высокий

	<p>строительства будет уменьшаться на 2 500 долл., однако рыночная цена после уплаты расходов на продажу упадет на 4500 долл. Какими будут общие прибыли при строительстве количества домов, определенном выше? (ввести только цифры)</p>		
ПК-5.4	<p>19. Гостиница на протяжении 20 лет будет приносить доходы, млн. руб.:</p> <p>1-5 год – 456-10 год – 40 11-15 год- 55 16-20 год- 45.</p> <p>Ставка дисконта составляет 30%. Какова текущая стоимость недвижимости? (ввести в цифрах, округлить до 0,0)</p>		высокий
ПК-5.4	<p>20. Земельный массив, который в дальнейшем должен быть освоен, застройщик разделили на участки под жилую застройку. При плотности застройки один дом стоимость строительства каждого дома составит 75 000 долл., а цена продажи после уплаты всех расходов на реализацию будет равна 95 000 дол. При строительстве каждого дополнительного дома стоимость строительства будет уменьшаться на 2 500 долл., однако рыночная цена после уплаты расходов на продажу упадет на 4500 долл. Какой принцип стоимости здесь работает?</p>	<p>А) сбалансированности Б) зависимости В) соответствия Г) ожидания Д) возрастающих и уменьшающихся доходов</p>	высокий