



## Инвестиции в недвижимость.Э

- 1 ... можно отнести к недвижимому имуществу (недвижимости)
- 2 Недвижимости как товару не присущ(а) ...
- 3 Среди специфических черт недвижимости как объекта инвестирования можно выделить ...
- 4 ... – базовый элемент недвижимости
- 5 Ипотеку ... отнести к вещным правам
- 6 Строительство объекта недвижимости девелопером ...
- 7 Рынок недвижимости ...
- 8 Под инфраструктурой рынка недвижимости понимают ...
- 9 Деятельность по управлению недвижимостью ... рынка недвижимости.
- 10 При совершении любых сделок с недвижимым имуществом ... страхование титула собственности.
- 11 К вторичному рынку недвижимости относятся ...
- 12 К первичному рынку недвижимости относят ...
- 13 Рынок недвижимости – это...
- 14 Девелопер строит новые объекты недвижимости ...
- 15 Залоговая стоимость объекта недвижимости, как правило, ... рыночной
- 16 Обычные аннуитетные платежи производятся ...
- 17 Функция сложного процента, обратная к функции фактора фонда возмещения, – это ...
- 18 Функция, являющаяся обратной к функции текущей стоимости обычного аннуитета, – это ...





- 19) Функция сложного процента, с помощью которой можно рассчитать размер аннуитетного платежа по обслуживанию долга, – ...
- 20) Авансовые аннуитеты производятся в ...
- 21) Коэффициент капитализации доходов от недвижимости рассчитывается как отношение ...
- 22) Текущая отдача ... конечной отдачи от инвестиции в недвижимость
- 23) Коэффициент капитализации дохода для недвижимости, подверженной физическому износу, ...
- 24) Величина конечной отдачи ... с величиной текущей отдачи от инвестиции в недвижимость
- 25) Коэффициент капитализации дохода для недвижимости, стоимость которой возрастает за время владения, ...
- 26) Если используется прямолинейный метод возмещения капитала, то в составе ежегодных доходов сумма денег, возмещающих инвестированный капитал, будет ...
- 27) Если объект недвижимости является сложным объектом и предполагается, что стоимость объекта в целом за период владения не изменится, то коэффициент капитализации доходов ...
- 28) Сложный объект в недвижимости состоит из ...
- 29) Канадский ролл-овер является разновидностью ...
- 30) «Метод указательного пальца» используется для расчета ...
- 31) Секьюритизация – это ...
- 32) Ипотечный сертификат участия – это ...
- 33) Ипотечный рынок – это ...
- 34) Ипотечное кредитование ... инструментом финансирования недвижимости
- 35) При немецкой модели ипотечного кредитования образуется ... ипотечный рынок





- 36) Ипотека с участием подразумевает, что ...
- 37) Расчет ставки дисконтирования методом инвестиционной группы происходит путем ...
- 38) Традиционная техника ипотечно-инвестиционного анализа представляет собой ...
- 39) При использовании традиционной техники не учитывать доход, поступающий от перепродажи недвижимости, ...
- 40) Использовать традиционную технику ипотечно-инвестиционного анализа, если недвижимость имеет более одного обременения, ...
- 41) В традиционной технике ипотечно-инвестиционного анализа фактор налогообложения ...
- 42) Инвестиционным проектом является ...
- 43) В составе ставки дисконтирования необходимо учесть...
- 44) Финансирование строящегося объекта недвижимости может осуществляться за счет ...
- 45) Методами расчета нормы возврата являются ...
- 46) Методами доходного подхода к оценке стоимости недвижимости являются...
- 47) Стоимость недвижимости можно оценить с помощью ...
- 48) В составе ставки капитализации необходимо учесть ...
- 49) В составе ставки капитализации необходимо учесть ...
- 50) Потенциальный валовой доход объекта составляет 2 000 000 рублей в год, коэффициент потерь составляет 10%, операционные расходы равны 200 000 рублей. Стоимость данного объекта рассчитана на уровне 10 000 000 рублей, тогда ставка капитализации равна...
- 51) Потенциальный валовой доход объекта составляет 2 000 000 рублей в год, коэффициент потерь составляет 10%, операционные расходы равны 200 000 рублей. Чистый операционный доход объекта равен ... руб. в год





- (52) Сумма затрат на воспроизводство здания как нового рассчитана на уровне 10 000 000 рублей, а стоимость данного объекта рассчитана на уровне 10 000 000 рублей. Рыночная стоимость земельного участка 2 млн. рублей. Износ здания составляет ...
- (53) Действительный валовой доход от объекта недвижимости составляет 1 200 000 рублей в год, операционные расходы равны 1000 руб/ кв.м. в год, площадь здания – 300 кв.м., а ставка капитализации рассчитана на уровне 10%, тогда стоимость объекта составляет ... руб.
- (54) Ставка капитализации для собственного капитала 21%, ипотечная постоянная 19%, доля заемных средств в стоимости 50%. Общая ставка капитализации равна ...
- (55) Чистый операционный доход объекта недвижимости составляет 1 200 000 рублей в год, а ставка капитализации рассчитана на уровне 12%. Тогда стоимость данного объекта недвижимости составляет ... руб.
- (56) Сумма затрат на воспроизводство здания как нового рассчитана на уровне 10 000 000 рублей, а суммарный накопленный износ здания составляет 20%. Сумма затрат на воспроизводство здания с учетом износа равна ... руб.
- (57) Цена аналога - 50 000 руб/кв.м., его местоположение лучше, чем у оцениваемого объекта (вклад 10%) и в отличие от оцениваемого проведен ремонт (вклад 20%). Определить стоимость оцениваемого объекта площадью 100 кв.м. составляет ... руб.
- (58) Потенциальный валовой доход объекта - 250 000 рублей в квартал, коэффициент потерь составляет 10%, операционные расходы равны 150 000 рублей/год, а ставка капитализации рассчитана на уровне 10%. Тогда стоимость объекта составляет ... руб.

