



## Оценка недвижимости.э

- 1) Если ставка капитализации равна 20 %, ипотечная постоянная 18 %, то коэффициент ипотечной задолженности целесообразно ...
- 2) В составе ставки дисконтирования при использовании метода кумулятивного построения используется премия за риск ... ликвидности
- 3) При определении стоимости гостиницы основным является ... подход
- 4) При определении стоимости объекта недвижимости, не завершено строительство, основным является ... подход
- 5) Ипотечная постоянная определяется как отношение ...
- 6) Ипотечным кредитом стоит воспользоваться в случае, если ипотечная постоянная ... ставки капитализации
- 7) Если срок экспозиции увеличивается при прочих равных условиях, то ставка дисконтирования ...
- 8) Неверно, что метод дисконтирования применяется для объектов ...
- 9) При определении стоимости автозаправочной станции (АЗС) основным является ... подход
- 10) Для оценки рыночной стоимости объектов недвижимости анализ наиболее эффективного их использования проводить ...
- 11) Текущая доходность от аренды недвижимости – это отношение ...
- 12) Если ставка капитализации увеличится при прочих неизменных условиях, то стоимость объекта недвижимости ...
- 13) Метод дисконтирования денежных потоков реализуется в рамках ... подхода
- 14) Для расчета рыночной стоимости объекта недвижимости при расчете потенциального валового дохода ставку арендной платы ... на площадь
- 15) Для расчета рыночной стоимости объекта недвижимости при расчете потенциального валового дохода используют ...
- 16) При расчете действительного валового дохода учитываются потери от ...





- 17) Сравнительный подход к оценке стоимости недвижимости регламентируется ...
- 18) Целью оценки объекта недвижимости является ...
- 19) Отдельного расчета рыночной стоимости земельного участка требует ... подход
- 20) При оценке квартиры наибольшее значение имеет ... подход
- 21) Ставка капитализации рассчитывается ...
- 22) Ставка дисконтирования для объектов недвижимости включает премию за риск ...
- 23) В состав ставки дисконтирования входят ... и премии за риски
- 24) Если прогнозируется снижение стоимости объекта недвижимости в будущем, то ставка капитализации ... ставки дисконтирования
- 25) Если прогнозируется увеличение стоимости объекта недвижимости в будущем, то ставка капитализации ... ставки дисконтирования
- 26) Если не прогнозируется изменений стоимости объекта недвижимости в будущем, то ставка капитализации ... ставки дисконтирования
- 27) Физический износ определяют в рамках ... подхода
- 28) Корректировки на условия продажи определяют в рамках ... подхода
- 29) Экономическое устаревание определяют в рамках ... подхода
- 30) Ставку дисконтирования определяют в рамках ... подхода
- 31) Ставку капитализации определяют в рамках ... подхода
- 32) Если ставка капитализации ниже ставки дисконтирования, то прогнозируется ... стоимости объекта в будущем
- 33) Если ставка капитализации выше ставки дисконтирования, то прогнозируется ... стоимости объекта в будущем
- 34) Если ставка капитализации равна ставке дисконтирования, то прогнозируется ... стоимости объекта в будущем





- 35) В оценке недвижимости определяется ... износ
- 36) В оценке недвижимости определяется ... устаревание
- 37) Ставку капитализации можно рассчитать как отношение ...
- 38) Если срок экспозиции сокращается при прочих равных условиях, то сумма премий за риски ...
- 39) Для оценки рыночной стоимости объектов недвижимости анализ рынка проводить ...
- 40) Для оценки инвестиционной стоимости объектов недвижимости анализ наиболее эффективного использования проводить ...
- 41) В составе ставки дисконтирования необходимо учесть ...
- 42) По объекту недвижимости необходимо анализировать ... устаревание
- 43) К методам определения суммы затрат на воспроизводство строения как нового относится метод ...
- 44) В составе ставки капитализации необходимо учесть премию за ...
- 45) Если потенциальный валовой доход объекта составляет 2 000 000 руб. в год, коэффициент потерь составляет 10 %, операционные расходы равны 200 000 руб. в год, а стоимость данного объекта рассчитана на уровне 10 млн руб., тогда ставка капитализации равна ... %
- 46) Если сумма затрат на строительство нового здания с учетом прибыли предпринимателя рассчитана на уровне 10 млн руб., стоимость данного объекта рассчитана на уровне 10 млн руб., а рыночная стоимость земельного участка 2 млн рублей, то износ здания составляет ... %;
- 47) Если действительный валовой доход от объекта недвижимости составляет 1 200 000 руб. 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.
- 48) Если ставка капитализации для собственного капитала 21 %, ипотечная постоянная 19 %, доля заемных средств в стоимости 50 %, то общая ставка капитализации равна ... %





- 49) Если чистый операционный доход объекта недвижимости составляет 1 200 000 руб. в год, а ставка капитализации рассчитана на уровне 12 %, тогда стоимость данного объекта недвижимости составляет ... руб.
- 50) Если сумма затрат на строительство нового здания с учетом прибыли предпринимателя рассчитана на уровне 10 млн руб., а износ здания составляет 20 %, то стоимость здания с учетом износа равна ... руб.
- 51) Если годовой потенциальный валовой доход офиса – 500 000 руб. в год, чистый операционный доход офиса – 300 000 руб., а стоимость данного офиса – 3 млн руб., то ставка капитализации равна ... %
- 52) Если цена объекта-аналога – 50 000 руб./кв.м, его местоположение лучше, чем у оцениваемого объекта (вклад 10 %), и, в отличие от оцениваемого, в нем проведен ремонт (вклад 20 %), тогда стоимость оцениваемого объекта площадью 100 кв.м. составляет ... руб.
- 53) Если чистый операционный доход объекта – 4 млн руб. в год, ставка капитализации для собственного капитала – 25 %, ипотечная постоянная – 15 %, а доля заемных средств 50 %, тогда инвестиционная стоимость объекта составляет ... руб.
- 54) Если потенциальный валовой доход объекта – 250 000 руб. в квартал, коэффициент потерь составляет 10 %, операционные расходы равны 150 000 руб./год, а ставка капитализации рассчитана на уровне 10 %, тогда стоимость объекта составляет ... руб.
- 55) Если цена объекта-аналога – 40 000 руб./ кв.м, его состояние хуже, чем у оцениваемого (вклад фактора 25 %), но в нем, в отличие от оцениваемого, имеется телефон (вклад 50 000 руб.), тогда стоимость оцениваемого объекта площадью 100 кв.м. составляет ... руб.
- 56) Если сумма затрат на строительство нового здания с учетом прибыли предпринимателя рассчитана на уровне 10 млн руб., стоимость данного объекта (здания и земельного участка) рассчитана на уровне 10 млн руб., износ здания составляет 30 %, тогда стоимость земельного участка составляет ... руб.

