



## Оценка стоимости земли.ц

- 1 Неверно, что при выборе сопоставимых объектов (земельных участков – аналогов) в сравнительном подходе учитывается ...
- 2 Неверно, что особенностью земли как товара является ...
- 3 Если известно, что: безрисковая ставка – 6 %; премия за риск инвестиций – 7 %; поправка на ликвидность – 3 %; поправка за инвестиционный менеджмент – 4 %; норма возврата по методу Ринга, оставшийся срок экономической жизни – 20 лет, то ставка капитализации равна ...
- 4 Неверно, что отрицательная стоимость земли возникает в случае, если ...
- 5 Если земельный участок продан за 378 000 долл. Потенциальный валовой ежемесячный доход составляет 5 000 долл., операционные расходы, включая потери при сборе арендной платы, - около 1 000 долл. в месяц. Какая ставка капитализации имела место в данном случае
- 6 Ставка ... учитывает только ставку дохода на инвестиции
- 7 Согласно ГК РФ, ст. 261. право собственности на земельный участок распространяется на:
- 8 К правовому обеспечению оценки земли имеет отношение ...
- 9 Если имеется следующая информация о продаже трех типичных застроенных участков в данном районе, стоимость участка земли составит ...
- 10 Утверждение «ставка капитализации для зданий, рассчитываемая в методе остатка для земли, равна сумме ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала», ...
- 11 Если чистый операционный доход объекта недвижимости 70 000 долл., коэффициент капитализации для улучшений 20 %, коэффициент капитализации для земли 17 %, доля земли в стоимости объекта недвижимости составляет 0,25., то стоимость земли составит ...
- 12 Государственный земельный кадастр содержит информацию ...





- 13) Неверно, что для земель, частично изъятых из оборота, разрешена ...
- 14) Неверно, что ...
- 15) Если ежегодная норма возврата на инвестиции определяется по методу Инвуда при условиях: срок владения зданием – 6 лет, ставка доходности инвестиций – 14 %, то ставка капитализации составит ...
- 16) Неверно, что при построении потока денежных средств в методе предполагаемого использования следует учитывать ...
- 17) В соответствии с законодательством субъектами права собственности могут быть ...
- 18) Для участка, лучшим и наиболее эффективным использованием которого является строительство бизнес-центра в условиях: стоимость строительства равна 500 000, чистый операционный доход по прогнозу оценивается в 120 000, коэффициенты капитализации для земли и для здания – 8 % и 10 % соответственно, стоимость участка составит...
- 19) Для участка, по которому имеется следующая информация (см. таблицу) наилучшим использованием будет ...
- 20) Неверно, что право ... является частичным имущественным правом
- 21) Неверно, что обременением земельного участка является ...
- 22) Совершение сделок, приобретение прав и их государственная регистрация возможны ...
- 23) Неверно, что метод ... применим к оценке рыночной стоимости незастроенных земельных участков
- 24) Если сравниваемый элемент земельного участка-аналога превосходит по качеству элемент оцениваемого земельного участка, то поправка вносится со знаком ...
- 25) Неверно, что к методам оценки стоимости земельных участков, основанных на сравнительном подходе к оценке, относится метод ...
- 26) Оценка земельных участков может проводиться с целью:
- 27) Садоводческое товарищество, организованное при промышленном предприятии, находящееся в пределах городской черты относится к землям ...





- 28) Неверно, что при определении наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка учитывается ...
- 29) Неверно, что при оценке застроенного земельного участка по технике остатка дохода для земли используется показатель ...
- 30) Неверно, что существенного воздействия на оценочную стоимость земельного участка, предназначенного под многоэтажную жилищную застройку в городе, оказывает ...
- 31) Неверно, что в понятие «природный объект» включены ...
- 32) В оценке земельных участков рассчитывается износ ...
- 33) При проведении оценки земельного участка проведение осмотра объекта ...
- 34) Неверно, что при сегментации рынка земельных участков учитывается ...
- 35) Если при расчете ставки капитализации для зданий предполагается увеличение стоимости здания, то норма возврата капитала ...
- 36) Поправки к цене объекта-аналога в сравнительном подходе вносятся ...
- 37) Сбор внешней информации предполагает ...
- 38) Неверно, что отличительной особенностью рынка земельных участков является ...
- 39) Неверно, что корректировками, применяемыми при оценке земельного участка методом сравнительного анализа продаж является ...
- 40) Превышать рыночную стоимость оцениваемого объекта – земельного участка может стоимость...
- 41) Если ежегодная норма возврата на капитал определяется по методу Хоскольда при следующих условиях: срок владения зданием – 7 лет, ставка доходности инвестиций – 11 %, безрисковая ставка – 6 %, ставка капитализации составит ...
- 42) Виды износа для зданий, используемые для расчетов в методе выделения и методе остатка для земли:
- 43) Поправки (корректировки) к цене объекта-аналога в сравнительном подходе вносятся ...





- 44) Отдельной оценки стоимости земли требует ... подход к оценке объекта недвижимости
- 45) При оценке земельного участка дата проведения оценки соответствует дате ...
- 46) Утверждение: «дата оценки всегда совпадает с датой осмотра земельного участка» ...
- 47) Неверно, что ... напрямую влияет на рынок недвижимости, в частности рынок земельных участков
- 48) Для оценки земельного участка, свободного в текущий момент, но в ближайшее время застраиваемого многоэтажным жилым домом, следует выбрать метод ...
- 49) Неверно, что вещным является право ...
- 50) Если земельный участок продан за 378 000 долл., потенциальный валовой ежемесячный доход составляет 5 000 долл., операционные расходы, включая потери при сборе арендной платы, - около 1 000 долл. в месяц, то в данном случае имела место ставка капитализации ...

