



## Управление стоимостью недвижимости.Э

- 1 Ставку капитализации можно рассчитать как отношение ...
- 2 Если коэффициент капитализации равен 20 %, а ипотечная постоянная 18 %, то коэффициент ипотечной задолженности целесообразно ...
- 3 В составе ставки дисконтирования при использовании метода кумулятивного построения используется ...
- 4 При определении стоимости гостиницы основным является ... подход
- 5 При определении стоимости объекта недвижимости не завершенного строительством, основным является ... подход
- 6 Ипотечная постоянная определяется как отношение ...
- 7 Ипотечным кредитом стоит воспользоваться в случае если ипотечная постоянная ...
- 8 Если мультипликатор валовой ренты увеличивается при прочих равных условиях, то стоимость объекта недвижимости ...
- 9 Метод капитализации применяется для объектов ...
- 10 При определении стоимости АЗС основным является ... подход
- 11 Для оценки рыночной стоимости объектов недвижимости ... проводить анализ наиболее эффективного использования
- 12 Мультипликатор валовой ренты – это отношение ...
- 13 Если ставка капитализации увеличится при прочих неизменных условиях, то стоимость объекта недвижимости ...
- 14 Метод дисконтирования денежных потоков применяется для объектов недвижимости ...
- 15 Для расчета рыночной стоимости объекта недвижимости при расчете потенциального валового дохода используют ...
- 16 Для расчета рыночной стоимости объекта недвижимости при расчете потенциального валового дохода используют ...



- (17) При расчете действительного валового дохода учитываются потери от ...
- (18) Сравнительный подход к оценке стоимости недвижимости включает метод ...
- (19) Целью оценки объекта недвижимости является ...
- (20) Отдельного расчета рыночной стоимости земельного участка требует ... подход
- (21) При оценке квартиры наибольшее значение имеет ... подход
- (22) Ставка капитализации включает норму ...
- (23) Ставка дисконтирования для объектов недвижимости включает премию за риск ...
- (24) В состав ставки дисконтирования входят ...
- (25) Если прогнозируется снижение стоимости объекта недвижимости в будущем, то ставка капитализации ...
- (26) Если прогнозируется увеличение стоимости объекта недвижимости в будущем, то ставка капитализации ...
- (27) Если не прогнозируется изменение стоимости объекта недвижимости в будущем, то ставка капитализации ...
- (28) Если ставка капитализации ниже ставки дисконтирования, то прогнозируется ... стоимости объекта в будущем
- (29) Если ставка капитализации выше ставки дисконтирования, то прогнозируется ... стоимости объекта в будущем
- (30) Если ставка капитализации равна ставке дисконтирования, то прогнозируется ... стоимости объекта в будущем
- (31) В составе ставки дисконтирования необходимо учесть ...
- (32) ... износ может быть устранимым
- (33) К методам определения суммы затрат на воспроизведение строения как нового относится метод ...
- (34) В составе ставки капитализации необходимо учесть премию за ...



- 35) Если потенциальный валовой доход объекта составляет 2000000 руб год, коэффициент потерь составляет 10 %, операционные расходы равны 200 000 руб., а стоимость данного объекта рассчитана на уровне 10000000 руб., тогда ставка капитализации равна ... %Ответ только цифрами
- 36) Если сумма затрат на воспроизведение здания как нового рассчитана на уровне 10 000 000 руб., стоимость данного объекта рассчитана на уровне 10000000 руб., а Рыночная стоимость земельного участка 2 млн руб., то износ здания составляет ... %Ответ только цифрами
- 37) Если действительный валовой доход от объекта недвижимости составляет 1200000 руб год, операционные расходы равны 1000 руб./м<sup>2</sup> в год, площадь здания – 300 м<sup>2</sup>, а ставка капитализации рассчитана на уровне 10%, тогда стоимость объекта составляет ... руб.Ответ только цифрами
- 38) Если ставка капитализации для собственного капитала 21 %, ипотечная постоянная 19 %, а доля заемных средств в стоимости 50 %, то общая ставка капитализации равна ... %Ответ только цифрами
- 39) Если чистый операционный доход объекта недвижимости составляет 1200000 руб год, а ставка капитализации рассчитана на уровне 12 %, тогда стоимость данного объекта недвижимости составляет ... руб.Ответ только цифрами
- 40) Если сумма затрат на воспроизведение здания как нового рассчитана на уровне 10 000 000 рублей, суммарный накопленный износ здания составляет 20%, то сумма затрат на воспроизведение здания с учетом износа равна ... руб.Ответ только цифрами
- 41) Если годовой потенциальный валовой доход офиса 500 000 руб год, чистый операционный доход офиса 300 000 руб., а стоимость данного офиса 3 000 000 руб., то мультипликатор валовой ренты равен ...Ответ только цифрами
- 42) Если цена аналога 50 000 руб./м<sup>2</sup>, его местоположение лучше, чем у оцениваемого объекта (вклад 10 %), и в отличие от оцениваемого проведен ремонт (вклад 20 %), то стоимость оцениваемого объекта площадью 100 м<sup>2</sup> составляет ... руб.Ответ только цифрами
- 43) Если чистый операционный доход объекта 4 млн руб год, ставка капитализации для собственного капитала 25 %, ипотечная постоянная 15 %, доля заемных средств 50 %, то инвестиционная стоимость объекта составляет ...руб.Ответ только цифрами



- 44) Если потенциальный валовой доход объекта 250000 рублей в квартал, коэффициент потерь составляет 10%, операционные расходы равны 150000 рублей/год, а ставка капитализации рассчитана на уровне 10 %, тогда стоимость объекта составляет ... руб. Ответ только цифрами
- 45) Если мультипликатор валовой ренты для офисных объектов составляет 6, для торговых объектов – 5, и от оцениваемого офисного помещения годовой потенциальный валовой доход составляет 500000 руб год, то стоимость оцениваемого офиса составляет ... руб. Ответ только цифрами
- 46) Если цена аналога 40000 руб./м<sup>2</sup>, его состояние хуже, чем у оцениваемого (вклад фактора 25 %), имеется телефон, в отличие от оцениваемого (вклад 50000 руб.), то стоимость оцениваемого объекта площадью 100 м<sup>2</sup> составляет ... руб. Ответ только цифрами
- 47) Если мультипликатор валовой ренты для офисных объектов составляет 6, для торговых объектов – 5, и от оцениваемого офиса потенциальный валовой доход составляет 400000 руб квартал, то стоимость оцениваемого офиса составляет ... руб. Ответ только цифрами