

Документ подписан простой электронной подписью  
 Информация о владельце:  
 ФИО: Косенок Сергей Михайлович  
 Должность: ректор  
 Дата подписания: 16.06.2026 08:46:08  
 Уникальный программный ключ:  
 e3a68f3eaa1e62674b54f4998099d3d6bfdcf836

**Оценочный материал для диагностического тестирования**  
**Тестовое задание для диагностического тестирования по дисциплине:**

*Экономика недвижимости*

Код, направление подготовки	38.03.02 Менеджмент
Направленность (профиль)	Планирование и организация производства 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

	a)		
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 <sup>2</sup> или 1 м <sup>3</sup> 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 Г) удельного веса стоимости износа	средний

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) неустранимый физический износ Б) неустранимый функциональный износ В) устранимый физический износ Г) устранимый внешний износ Д) неустранимый 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 строительства будет уменьшаться на 2 500 долл., однако рыночная цена после уплаты расходов на продажу упадет на 4500 долл. Какими будут общие прибыли при	А) 120000 Б) 60000 В) 100000 Г) 25000 Д) 250000	высокий

	строительстве количества домов, определенном выше? (ввести только цифры)		
ПК-5.4	19. Гостиница на протяжении 20 лет будет приносить доходы, млн. руб.: 1-5 год – 456-10 год – 40 11-15 год- 55 16-20 год- 45. Ставка дисконта составляет 30%. Какова текущая стоимость недвижимости? (ввести в цифрах, округлить до 0,0)		высокий
ПК-5.4	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?	А) сбалансированности Б) зависимости В) соответствия Г) ожидания Д) возрастающих и уменьшающихся доходов	высокий