

Документ подписан простой электронной подписью  
 Информация о владельце:  
 ФИО: Косенок Сергей Михайлович  
 Должность: ректор  
 Дата подписания: 16.06.2026 08:53:35  
 Уникальный программный ключ:  
 e3a68f3eaa1e62674b54f4998099d3d6bfdcf836

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

*Экономика недвижимости*

Код, направление подготовки	38.03.05 Бизнес-информатика
Направленность (профиль)	Экономика предприятий и управление бизнес-процессами
Форма обучения	Очная
Кафедра-разработчик	Менеджмента и бизнеса
Выпускающая кафедра	Менеджмента и бизнеса

№	Проверяемая компетенция	Задание	Варианты ответов	Тип сложности вопроса
1	ПК-5.4	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
2	ПК-5.4	По каким родовым признакам объекты недвижимости отличаются от движимых объектов:	а) неподвижность, материальность, долговечность; б) неподвижность, весомость, долговечность; в) уникальность, весомость, долговечность.	низкий
3	ПК-5.4	На рынке недвижимости:	А) эластично предложение Б) неэластично предложение В) эластичен спрос Г) неэластичен спрос	низкий
4	ПК-5.4	Ограниченное право на объект недвижимости- это...	А) купли-продажи Б) аренды В) мены Г) ренты Д) безвозмездного пользования имущества Г) сервитут	низкий
5	ПК-5.4	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
6	ПК-5.4	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
7	ПК-5.4	Оценочная стоимость ..... (выбрать	А) определяется на дату оценки	средний

		НЕверное утверждение):	Б) может быть ликвидационной, восстановительной В) не всегда рассчитывается, может иногда приниматься гипотетически В) определяется в соответствии с целью оценки	
8	ПК-5.4	Оценка стоимости объекта с учетом затрат на возведение объекта плюс доход предпринимателя – это.....концепция оценки	А) затратная Б) рыночная В) доходная Г) смешанная	средний
9	ПК-5.4	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
10	ПК-5.4	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
11	ПК-5.4	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
12	ПК-5.4	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
13	ПК-5.4	Расчет физического износа по формуле: $I = (K_{зд} \times V_{восс}) : 100\%$ - это расчет:	А) стоимости износа Б) норматива износа В) процента износа Г) удельного веса стоимости износа	средний
14	ПК-5.4	Когда можно применить только затратный метод:	А) в оценке для целей налогообложения	средний

			<p>Б) в оценке коммерческой недвижимости</p> <p>В) в оценке объектов социального назначения</p> <p>Г) на активном рынке недвижимости</p> <p>Д) при оценке с чрезмерным износом</p>	
15	ПК-5.4	Метод срока жизни используется при расчете:	<p>А) неустраняемый физический износ</p> <p>Б) неустраняемый функциональный износ</p> <p>В) устраняемый физический износ</p> <p>Г) устраняемый внешний износ</p> <p>Д) неустраняемый внешний износ</p>	средний
16	ПК-5.4	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
17	ПК-5.4	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)	<p>А) 5</p> <p>Б) 6</p> <p>В) 4</p> <p>Г) 7</p> <p>Д) 8</p>	высокий
18	ПК-5.4	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 строительстве количества домов, определенном выше? (ввести только цифры)	<p>А) 120000</p> <p>Б) 60000</p> <p>В) 100000</p> <p>Г) 25000</p> <p>Д) 250000</p>	высокий
19	ПК-5.4	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

20	ПК-5.4	<p>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?</p>	<p>А) сбалансированности Б) зависимости В) соответствия Г) ожидания Д) возрастающих и уменьшающихся доходов</p>	высокий
----	--------	---	---	---------