**Вариант 2**

**1. В каком выражении может быть указан износ объекта недвижимости?**

А. В абсолютном выражении (в денежных единицах)

Б. В относительных единицах (в процентах)

В. А и Б

**2. Верно ли утверждение, чем выше мультипликатор валовой ренты, тем выше стоимость объекта недвижимости?**

А. Да

Б. Нет

**3. Право собственности на земельный участок распространяется на:**

А. поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения;

Б. поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения, находящиеся под ним полезные ископаемые и дру­гие природные ресурсы;

В. поверхностный (почвенный) слой и замкнутые водоемы, находящиеся в границах этого участка.

**4. Какие факторы не учитываются при определении наиболее эффективного использования земельного участка:**

А. градостроительные ограничения;

Б. перспективы развития региона;

В. уровень инфляции.

**5. При оценке ЗУ методом развития используются:**

А. данные капитализации доходов, полученных за счет арендных платежей;

Б. данные соотношения между стоимостью земельного участка и веденных на нем улучшений;

В. данные анализа наилучшего варианта использования земельного участка, не имеющего аналогов в сравнимых продажах.

**6. При определении восстановительной стоимости применяется метод:**

А. сметный;

Б. доходный;

В. индексный.

**7. Чистая текущая стоимость положительна если:**

А. ставка дисконтирования меньше внутренней ставки дохода;

Б. ставка дисконтирования больше внутренней ставки дохода.

**8. Рентный мультипликатор, используемый в методе сравнительного подхода оценки недвижимости это:**

А. отношение продажной цены объекта к потенциальной валовой выручке;

Б. отношение продажной цены объекта к действующей валовой выручке;

В. отношение продажной цены объекта к чистой прибыли.

**9. Что из ниже перечисленного наиболее верно в отношении прямой**

**капитализации:**

А. доходы за несколько лет дисконтируются к текущей стоимости;

Б. доходы за один год конвертируются в стоимость;

В. будущий доход от продажи недвижимости конвертируется в стоимость;

Г. доход от функционирования недвижимости и доход от ее продажи дисконтируются.

**10. Ипотека это:**

А. кредит под залог любого имущества;

Б. кредит под залог строящегося имущества;

В. кредит под залог уже построенного жилья;

Г. кредит под залог приобретенного жилья.