

«Управление недвижимостью»

Вопросы и ответы из теста по [Управлению недвижимостью](#) с сайта [oltest.ru](#).

Общее количество вопросов: 170

Тест по предмету «Управление недвижимостью».

-
1. _____ — движимые предметы, которые связаны с недвижимым объектом общим назначением, служат ему и могут быть отделены от него по решению собственника недвижимого имущества (люстра, встроенная мебель и др.).
 - **Принадлежность**
 2. _____ — любой набор прав и интересов, не составляющих в сумме полное (абсолютное) право собственности на недвижимость или ее составные части.
 - **Чэтл**
 3. _____ — наличие установленных законом или уполномоченным органом условий и запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении своих прав на объект недвижимости (сервитута, доверительного управления, аренды, ареста и др.).
 - **Обременения**
 4. _____ — обеспечение объективной обратной связи в системе управления по конечным результатам.
 - **Контроль**
 5. _____ — объективная особенность объекта, проявляющаяся при его эксплуатации, управлении или пользовании.
 - **Свойство**
 6. _____ — обязательный безвозмездный платеж в бюджет денежных средств (части стоимости недвижимого имущества), принадлежащих юридическим и физическим лицам на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления.
 - **Налог**
 7. _____ — обязательный взнос, уплата которого является одним из условий совершения государственными или иными уполномоченными органами и должностными лицами юридически значимых действий.
 - **Сбор**
 8. _____ — осуществление бесконфликтных отношений всех лиц, принимающих решения в соответствии с установленными целями.
 - **Координирование**
 9. _____ — передача заемщиком кредитору права на недвижимость в качестве обеспечения ссуды.
 - **Ипотека**
 10. _____ — применение объекта собственности в соответствии с его назначением по усмотрению и желанию пользователя или собственника.
 - **Пользование**
 11. _____ — результат взаимодействия конкретного варианта землепользования и экономической среды по крайней мере на четырех уровнях.
 - **Ситус**



12. _____ — соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

• **Договор**

13. _____ — сумма налога или сбора, не уплаченная в установленный законом срок.

• **Недоимка**

14. _____ — физическое лицо, непосредственно работающее с клиентами и осуществляющее всю подготовительную работу для заключения брокером договоров с клиентами по осуществлению гражданско-правовых сделок с недвижимым имуществом.

• **Агент**

15. _____ — это движимые предметы, прикрепленные к земле или размещенные в зданиях и сооружениях так, что они стали неотъемлемой частью объекта недвижимости.

• **Фиксчерс**

16. _____ — это денежный эквивалент собственности.

• **Стоимость**

17. _____ — это лицо, которое занимается предпринимательской деятельностью на рынке недвижимости, осуществляя различные сделки с недвижимым имуществом и правами на него.

• **Риелтор**

18. _____ — это ограниченное вещное право.

• **Сервитут**

19. _____ — это отношения людей к объектам материального мира, проявляющиеся в экономических и производственных отношениях между людьми в процессе производства, распределения, обмена и потребления различных благ, а также в юридических нормах и в форме правил и морали.

• **Собственность**

20. _____ — это первичный компонент собственности, основанный на законе физического контроля над участком, возможности иметь его у себя, содержать в своем хозяйстве, на балансе и т.д.

• **Владение**

21. _____ — это пересчет потока будущих доходов в сумму текущей стоимости.

• **Капитализация**

22. _____ — это право решать, каким образом и кем может быть использован сам участок и получаемый от него доход.

• **Распоряжение**

23. _____ — это распределение множества объектов недвижимости на их подмножества по сходству или различию в соответствии с избранными признаками и методами.

• **Классификация**

24. _____ — это совокупность свойств недвижимого имущества, определяющих его пригодность удовлетворять разнообразные потребности людей в соответствии с функциональным назначением.

• **Качество**

25. _____ — это способность иметь гражданские права и нести обязанности.

• **Правоспособность**



26. _____ — это способность недвижимости удовлетворять потребности владельца именно в данном месте и в течение соответствующего периода времени.

- **Полезность**

27. _____ — это способность недвижимости удовлетворять потребности пользователя в данном месте и в течение определенного периода времени.

- **Полезность**

28. _____ — это способность своими действиями приобретать и осуществлять права, создавать обязанности и исполнять их.

- **Дееспособность**

29. _____ — это сумма увеличения или уменьшения стоимости объекта или дохода от него вследствие наличия или отсутствия какого-либо дополнительного фактора.

- **Вклад**

30. _____ — это фактическая сумма купли-продажи земельных участков в уже совершенных сделках.

- **Цена**

31. _____ — это физическое лицо, непосредственно работающее с клиентами и заключающее с ними от имени юридического лица или в качестве индивидуального предпринимателя договоры по осуществлению гражданско-правовых сделок с недвижимым имуществом.

- **Брокер**

32. _____ база — стоимостная, физическая или иная характеристика объекта налогообложения.

- **Налоговая**

33. _____ государственное регулирование, осуществляемое государственными органами общей и специальной компетенции, распространяется на все категории земель и всех субъектов земельных отношений.

- **Общее**

34. _____ граждан возникает в момент их рождения и прекращается со смертью.

- **Правоспособность**

35. _____ договор — если заключается несколько договоров с участием трех и более сторон.

- **Сложный**

36. _____ договор — когда заключается один договор между двумя сторонами.

- **Простой**

37. _____ должно(-на, -ен) соответствовать воле при совершении сделки.

- **Волеизъявление**

38. _____ доходность — условная доходность в стоимостном выражении на ту или иную единицу физического показателя (единицу продажи, численности работающих, комнату и др.), характеризующего определенный вид деятельности.

- **Базовая**

39. _____ земельный участок считается, если он может быть разделен на части, каждая из которых после раздела по своему размеру образует самостоятельный земельный участок с прежним целевым назначением и разрешенным использованием.

- **Делимым**



40. _____ износ — это убытки, вызываемые внешними по отношению к границам недвижимости факторами: близость железнодорожных путей, автостоянок, бензоколонок, ухудшение экономических условий и других обстоятельств, снижающих стоимость объекта и получаемые доходы от него.

• **Внешний**

41. _____ износ означает несоответствие объекта действующим стандартам с точки зрения его функциональной полезности: удобства планировки, инженерного обеспечения, размера кухни, оборудования и др.

• **Функциональный**

42. _____ износ считается неустранимым, когда издержки на его исправление превосходят вклад, добавляемый к стоимости объекта.

• **Физический**

43. _____ имеет место, когда благодаря высокой стоимости соседних объектов повышается стоимость недоулучшенного имущества.

• **Прогрессия**

44. _____ инвестиции — это акции, облигации, доли, паи предприятий и других участников инвестиционного процесса, т.е. вложения не в саму недвижимость, а в выпущенные под ее обеспечение ценные бумаги.

• **Портфельные**

45. _____ иск — иск собственника об устранении нарушений его прав, не связанных с лишением владения вещью.

• **Негаторный**

46. _____ иск — способ защиты права собственности, с помощью которого собственник может истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

• **Виндикационный**

47. _____ концепция отражает физические (технические) характеристики недвижимости.

• **Географическая**

48. _____ концепция рассматривает недвижимость как эффективный материальный актив, объект инвестирования и надежный инструмент генерирования дохода.

• **Экономическая**

49. _____ метод — это метод, при котором рыночная цена товара определяется как сумма произведенных затрат и наценки — разумной в данной сфере прибыли.

• **Затратный**

50. _____ метод классификации — последовательное (по ступеням) разделение множества недвижимых объектов на соподчиненные группы.

• **Иерархический**

51. _____ метод классификации предполагает параллельное разделение множества объектов недвижимости на независимые группы (виды, подвиды).

• **Фасетный**

52. _____ метод основан на предположении, что затраты на строительство объекта с учетом износа служат приемлемым ориентиром для определения рыночной стоимости объекта.

• **Затратный**



53. _____ метод оценки — это метод оценки, заключающийся в определении восстановительной стоимости оцениваемого объекта путем умножения его балансовой стоимости на соответствующий индекс. Индексы по группам основных фондов утверждаются Правительством РФ.

• **Индексный**

54. _____ метод расчета стоимости зданий и сооружений заключается в определении удельной стоимости единицы измерения объекта, а также всего объекта, исходя из поэлементных затрат (затрат на фундамент, стены, кровлю и пр.).

• **Поэлементный**

55. _____ метод расчета стоимости объекта недвижимости заключается в составлении объектных и сводных смет строительства оцениваемого объекта, как если бы он строился вновь.

• **Сметный**

56. _____ называется сделка, прикрывающая другую сделку, которую стороны действительно имели в виду совершить.

• **Притворной**

57. _____ называются осознанные действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение их прав и обязанностей.

• **Сделкой**

58. _____ налоги и сборы — вводятся в соответствии с НК РФ нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления и действуют на территории соответствующих муниципальных образований.

• **Местные**

59. _____ налоги и сборы — устанавливаются в соответствии с НК РФ, вводятся в действие законами субъектов РФ и взимаются только на территории соответствующих субъектов.

• **Региональные**

60. _____ налоги и сборы устанавливаются НК РФ и обязательны к уплате на всей территории РФ.

• **Федеральные**

61. _____ недвижимости формируют четыре фундаментальных фактора: спрос, полезность, дефицитность (ограниченность) предложения и отчуждаемость объектов.

• **Стоимость**

62. _____ неотделимые части недвижимости — составные неотторжимые части недвижимого имущества, которые не могут быть отделены от него без несоразмерного ущерба как самому объекту недвижимости, так и отделяемой части (например, лифт и т.п.).

• **Существенные**

63. _____ неустойка — взыскание либо неустойки, либо убытков.

• **Альтернативная**

64. _____ неустойка — взыскание неустойки наряду с полным возмещением убытков.

• **Кумулятивная**

65. _____ неустойка — взыскание только неустойки, но не убытков.

• **Исключительная**

66. _____ неустойка засчитывается в общий размер убытков кредитора, а убытки возмещаются в части, не покрытой неустойкой.

• **Зачетная**



67. _____ номер — числовой код, позволяющий однозначно определить его местоположение на местности.

• **Кадастровый**

68. _____ номер земельного участка идентифицируется по шести позициям: субъект РФ, район, сельская администрация, населенный пункт, квартал и номер участка.

• **Кадастровый**

69. _____ округ — территория, на которой действует учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

• **Регистрационный**

70. _____ определяет уменьшение стоимости недвижимости при ее чрезмерном улучшении относительно местных рыночных условий, т.е. когда дорогой объект оказывается в окружении менее престижных домов, рыночная стоимость его, скорее всего, будет ниже затрат на его строительство.

• **Регрессия**

71. _____ позволяет гражданам самостоятельно совершать различные сделки с недвижимостью, наступает в полном объеме в день совершеннолетия, т.е. достижения 18-летнего возраста.

• **Дееспособность**

72. _____ права — это право хозяйственного ведения имуществом, право пожизненного наследуемого владения земельным участком и другие права.

• **Вещные**

73. _____ предприятие может быть создано путем преобразования любой коммерческой организации за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий и открытых АО, работникам которых принадлежит менее 49% уставного капитала.

• **Народное**

74. _____ разделение прав — это разделение по вертикали прав пользования воздушным пространством, поверхностью земельного участка и его недрами.

• **Физическое**

75. _____ регулирование земель, осуществляемое министерствами, комитетами и федеральными службами, строится по принципу подведомственности предприятий и организаций, которым предоставлены земли во владение и пользование.

• **Отраслевое**

76. _____ реституция — все исполненное обратно получает только добросовестная сторона, а вторая — передает в доход государства.

• **Односторонняя**

77. _____ реституция — все, что исполнено, передается в доход государства, если обе стороны действовали умышленно.

• **Никакая**

78. _____ реституция — каждая из сторон возвращает другой все приобретенное по сделке в натуре или в виде денежной компенсации, если ни одна из сторон не допустила умысла.

• **Двусторонняя**

79. _____ роль недвижимого имущества состоит в удовлетворении физиологических, психологических, интеллектуальных и других потребностей людей.

• **Социальная**



80. _____ рынок недвижимости — это купля-продажа объектов на бирже недвижимости, на конкурсах и аукционах, проводимых фондами государственного и муниципального имущества, земельными органами, комитетами муниципального жилья или специально уполномоченными организациями.

• **Биржевой**

81. _____ рынок недвижимости — это хозяйственный оборот недвижимости и прав на нее в строгом соответствии с действующим законодательством с участием лицензированных профессиональных посредников.

• **Организованный**

82. _____ с недвижимым имуществом — правовые действия, направленные на установление, изменение, передачу и прекращение прав на недвижимое имущество.

• **Сделки**

83. _____ сделки совершаются для вида, без намерения создать соответствующие правовые последствия.

• **Мнимые**

84. _____ система правил регистрации предусматривает регистрацию передачи прав собственности на недвижимое имущество по договорам между прежними и новыми его владельцами.

• **Англо-американская**

85. _____ система регистрации основана на государственных гарантиях права собственности на недвижимость.

• **Европейская**

86. _____ срок жизни — это период от дня ввода объекта в эксплуатацию до даты сделки или оценки.

• **Хронологический**

87. _____ срок жизни — это период прибыльного использования объекта, когда осуществляемые улучшения вносят вклад в стоимость недвижимости.

• **Экономический**

88. _____ срок жизни — это период реального существования объекта в функционально пригодном состоянии до его сноса (разрушения).

• **Физический**

89. _____ ставка — величина налоговых начислений на единицу измерения налоговой базы.

• **Налоговая**

90. _____ стоимость — стоимость вещей для конкретного пользователя.

• **Потребительная**

91. _____ стоимость — это наиболее вероятная цена продажи на открытом и конкурентном рынке.

• **Рыночная**

92. _____ стоимость — это наиболее вероятная цена продажи объекта на конкурентном и открытом рынке при осознанных и рациональных действиях в своих интересах покупателя и продавца, которые хорошо информированы и не испытывают давления чрезвычайных обстоятельств.

• **Рыночная**

93. _____ стоимость одной акции народного предприятия определяется общим собранием акционеров народного предприятия.

• **Номинальная**



94. _____ считается сделка, недействительная по решению суда.

- **Оспоримой**

95. _____ считаются объекты, имеющие одинаковые характерные для них основные признаки.

- **Идентичными**

96. _____ считаются объекты, которые имеют сходные характеристики и состоят из схожих компонентов, что позволяет им выполнять одни и те же функции и (или) быть коммерчески взаимозаменяемыми.

- **Однородными**

97. _____ управление не связано с созданием дополнительных материальных стимулов или штрафных санкций.

- **Административное**

98. _____ управления — сопоставление существующего и желаемого состояний, вызывающее стремление к действиям.

- **Инициатива**

99. _____ участком принято считать поверхность земли, имеющую четкие географическое положение и правовое отношение.

- **Земельным**

100. _____ участок — это часть поверхности земли, имеющая четко обозначенную границу, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, учитываемые в государственном земельном кадастре.

- **Земельный**

101. _____ физический износ — это текущий ремонт здания, затраты на проведение которого меньше восстановленной стоимости.

- **Устранимый**

102. _____ физическое разделение прав — это крупные массивы земли, подразделяемые на пользующиеся спросом участки, повышающие общую доходность недвижимости.

- **Горизонтальное**

103. _____ функциональный износ — это уменьшение стоимости недвижимости из-за недостатка или избытка (сверхдостаточности) ее качественных характеристик.

- **Неустранимый**

104. _____ функция рынка недвижимости состоит в реализации стоимости и потребительной стоимости недвижимости и получении прибыли на вложенный капитал.

- **Коммерческая**

105. _____ цикл — это законченная последовательность процессов существования недвижимости от ввода в эксплуатацию (от создания) до прекращения.

- **Жизненный**

106. _____ эксплуатации — это степень защищенности людей от воздействия опасных и вредных факторов, возникающих при пользовании объектом.

- **Безопасность**

107. «Недвижимая _____» — это права на владение, переходящие вместе с недвижимостью.

- **собственность**



108. Базовая _____ в сфере оказания услуг по краткосрочному проживанию устанавливается на одно койко-место.

- **доходность**

109. В _____ смысле недвижимость — совокупность публичных и частных прав на нее, устанавливаемых государством с учетом отечественных особенностей и международных норм.

- **юридическом**

110. В понятии недвижимости под _____ имеют в виду множество (класс) предметов, отображаемых в данной категории: здания, сооружения и т.д.

- **объемом**

111. В понятии недвижимости под _____ имеют в виду совокупность отличительных признаков, ядром которых является сущностное свойство: неподвижность, непереключаемость в пространстве, непотребляемость, долговечность и др.

- **содержанием**

112. В России с 1998 г. была принята _____ регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

- **государственная**

113. Вещные права по своей природе являются _____, т.е. субъекты таких прав могут их осуществлять самостоятельно, без содействия третьих лиц.

- **абсолютными**

114. Выкуп акций народного предприятия у акционеров может быть осуществлен только за счет _____

- **прибыли народного предприятия**

115. Высшей формой управления рынком недвижимости является государственное _____ программирование.

- **экономическое**

116. Государственная регистрация прав осуществляется по месту нахождения _____ в пределах регистрационного округа.

- **недвижимого имущества**

117. Государственное _____ управление рынком недвижимости не связано с созданием дополнительных материальных стимулов или штрафных санкций.

- **административное**

118. Государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляет:

- **Росрегистрация**

119. Для удовлетворения _____ иска необходимы два условия: бесспорность прав собственника; незаконность действий, нарушающих права собственника.

- **негаторного**

120. Жилищный фонд составляет более _____ воспроизводимого недвижимого имущества России.

- **20%**

121. Износ тесно связан с _____ недвижимости, т.е. с постепенным переносом ее стоимости в течение всего срока службы на получаемое в процессе использования благо (продукцию, услуги и др.).

- **Амортизацией**



122. К _____ стадии исполнения договорных обязательств относят информационное действие участников.

- **организационной**

123. К _____ стадии исполнения договорных обязательств относят предоставление исполненного должником и принятие предмета исполнения кредитором.

- **материальной**

124. К _____ стадии исполнения договорных обязательств относят проверку исполненного по количеству и качеству и оформление документа об исполнении.

- **техничко-юридической**

125. Каждой сделке соответствует своя правовая цель, которая называется:

- **кауза**

126. Каждому земельному участку присваивается уникальный _____ номер.

- **кадастровый**

127. Коэффициент _____ — это множитель, с помощью которого осуществляется переход от величины текущего чистого дохода от земельного участка к его стоимости.

- **капитализации**

128. Метод _____ — это метод, при котором рыночная цена товаров, реализуемых покупателем, определяется как разность цены, по которой такие товары реализованы покупателем при последующей реализации (перепродаже), и разумных затрат, понесенных для продвижения на рынок последующей реализации им (без учета цены) приобретаемых товаров, а также обычной для данной сферы деятельности прибыли.

- **последующей реализации**

129. Метод _____ заключается в умножении скорректированной стоимости выбранной для расчета единицы измерения объекта на количество единиц оцениваемого объекта.

- **удельной стоимости**

130. На органы по регистрации прав возложена также

- **правовая экспертиза сделок**

131. Налоговые _____ — лица, которые обязаны исчислять, удерживать у налогоплательщиков и перечислять налоги в соответствующий бюджет (внебюджетный фонд).

- **агенты**

132. Налоговые _____ — полное или частичное освобождение отдельных категорий плательщиков от уплаты соответствующих налогов, уменьшение налоговой базы, предоставление налогового кредита и т.д.

- **льготы**

133. Налоговые _____ — уменьшение налоговой базы специальной категории налогоплательщиков на установленные законом суммы стандартных, имущественных, социальных и профессиональных вычетов.

- **вычеты**

134. Налоговый _____ — календарный год или иной период времени применительно к отдельным налогам, по окончании которого определяется налоговая база и сумма налога.

- **период**

135. Народное предприятие вправе выпускать только

- **обыкновенные акции**



136. Несоблюдение требования о государственной регистрации сделки влечет ее недействительность, она считается:

- **ничтожной**

137. Общую потребительскую ценность недвижимости составляет ее:

- **полезность**

138. Объект _____ — имущество (объекты недвижимости), прибыль, доход, стоимость реализованных товаров (выполненных работ, услуг) или иное экономическое основание, с которым связано возникновение обязанности по уплате налога.

- **налогообложения**

139. Организованный _____ рынок недвижимости основывается преимущественно на компьютерных системах связи лицензированных риелторских агентств.

- **внебиржевой**

140. Основные функции по управлению городской недвижимостью сосредоточены в _____ комплексе.

- **имущественно-земельном**

141. Ответчик по _____ иску — лицо, фактически владеющее имуществом без какого-либо основания или по порочному основанию, не охраняемому законом.

- **виндикационному**

142. Оценка земли по _____ осуществляется путем преобразования денежного дохода в стоимость с помощью коэффициента капитализации, т.е. доли текущего дохода в полной стоимости участка.

- **доходности**

143. Оценочная деятельность не относится к функциям

- **риэлторов**

144. Под _____ целей в системе управления недвижимостью понимается количественная и качественная оценки степени достижения.

- **измеримостью**

145. Под _____ целей в системе управления недвижимостью понимается поэтапная достижимость с учетом возможностей и существующих ограничений.

- **реальностью**

146. Под принципом _____ в процессе оценки недвижимости понимается установление стоимости объекта по текущей стоимости доходов или других выгод, которые могут быть получены в будущем от владения недвижимостью.

- **ожидания**

147. Под принципом _____ в процессе оценки недвижимости понимается, что в основе стоимости земельных участков лежит их остаточная продуктивность, т.е. размер чистого дохода после оплаты затрат труда (заработной платы), капитала (процентов, дивидендов), менеджмента (прибыли).

- **остаточной продуктивности земли**

148. Под принципом _____ в процессе оценки недвижимости понимается, что имущественные права следует разделять и соединять так, чтобы увеличить общую стоимость объекта недвижимости.

- **экономического разделения и соединения имущественных прав**



149. Под принципом _____ в процессе оценки недвижимости понимается, что любой объект недвижимости обладает стоимостью, если он может быть полезным потенциальному владельцу для осуществления предпринимательской деятельности или удовлетворения социальных либо психологических потребностей.

• **полезности**

150. Под принципом _____ в процессе оценки недвижимости понимается, что любому типу землепользования соответствует оптимальное сочетание всех других факторов предпринимательства, обеспечивающих максимальную стоимость земли.

• **сбалансированности**

151. Под принципом _____ в процессе оценки недвижимости понимается, что максимальная стоимость образуется тогда, когда архитектура, уровень удобств и характер использования объекта соответствуют потребностям и ожиданиям рынка.

• **соответствия**

152. Под принципом _____ в процессе оценки недвижимости понимается, что на любом рынке существует оптимальное количество земли, необходимой для эффективного использования различных видов недвижимости.

• **оптимальности размера**

153. Под принципом _____ в процессе оценки недвижимости понимается, что нормальная прибыль порождает конкуренцию, которая стимулирует развитие рынка недвижимости, а сверхприбыль ведет к снижению его доходности.

• **конкурентности**

154. Под принципом _____ в процессе оценки недвижимости понимается, что по мере увеличения инвестиций общая доходность ускоренно повышается до определенного предела, после которого темпы прироста стоимости становятся меньше темпов дополнительных затрат.

• **уменьшающей или возрастающей отдачи**

155. Под принципом _____ в процессе оценки недвижимости понимается, что прирост стоимости недвижимости происходит в результате добавления или улучшения ее, а не за счет фактических затрат на развитие объекта.

• **вклада**

156. Под принципом _____ в процессе оценки недвижимости понимается, что средний (рациональный) покупатель не заплатит за объект недвижимости больше минимальной цены за другой аналогичный объект с такой же полезностью.

• **замещения**

157. Под принципом _____ в процессе оценки недвижимости понимается, что стоимость объекта недвижимости зависит от качества его местоположения, соответствия физических параметров участка принятому в данном районе типу землепользования и близости к экономической среде и инфраструктуре, т.е. от ситуса недвижимости.

• **зависимости**

158. Под принципом _____ в процессе оценки недвижимости понимается, что цена недвижимого имущества определяется взаимодействием предложения и спроса на соответствующем сегменте рынка.

• **спроса и предложения**

159. При отсутствии в договоре согласованного сторонами в письменной форме условия о _____ недвижимости договор о ее продаже не считается заключенным.

• **цене**



160. Принцип _____ в процессе оценки недвижимости отражает непостоянство стоимости недвижимости во времени в результате процессов, проходящих как в самом объекте (физические устаревание, реконструкция и др.), так и в окружающей среде.

- **изменения**

161. Разделение по правам _____ — это ограничения на пользование объектом (исторические памятники, особо охраняемые территории и т.п.) и ограниченное право пользования чужим имуществом (различные сервитуты), лицензии и др.

- **пользования**

162. Реализация экономических отношений участников рынка недвижимости невозможна без совершения сделок в форме

- **договоров**

163. Сдача имущества в наем физическим лицом не считается _____ деятельностью.

- **предпринимательской**

164. Ставка _____ на заемные средства — это отношение ежегодных выплат по обслуживанию долга к основной сумме ипотечной ссуды.

- **капитализации**

165. Ставка возмещения _____ равняется единице, деленной на число лет возвращения вложенных средств инвестору.

- **капитала**

166. Ставка капитализации на _____ капитал определяется отношением денежных поступлений до вычета налогов к сумме вложенных собственных средств и сочетает в себе норму прибыли и возврат вложенных средств.

- **собственный**

167. Существенным условием любой сделки с недвижимостью является _____ договора.

- **предмет**

168. Функция рынка недвижимости _____ — это очищение экономики от неконкурентоспособных и слабых участников рынка, банкротство неэффективных.

- **санирование**

169. Цель появляется на основе _____ и выступает в форме потребностей, на удовлетворение которых направлен всякий труд.

- **мотивов**

170. Цена за единицу _____ — коэффициент отношения площади застройки к площади земельного участка (ФАР — этаж, зона, отношение).

- **плотности**

Файл скачан с сайта oltest.ru

