1. Преимущества сравнительным подхода:

Выберите один ответ:

отражает потенциальные доходы и расходы объекта, учитывает интересы инвестора

позволяет оценить любой объект недвижимости

опирается на рыночные данные, показывает рыночную стоимость объекта

универсальность и обоснованность

2. Недостатки сравнительного подхода:

Выберите один ответ:

зависит от прогнозируемости доходов

зависит от выбора объектов-аналогов

не учитывает рыночных условий и морального устаревания

опирается на данные, сложившиеся на рынке

3. Методом сравнительного подхода к оценке недвижимости является:

Выберите один ответ:

дисконтирования

сравнения продаж

капитализации

сравнения затрат

4. Валовый рентный мультипликатор (коэффициент) рассчитывается как:

Выберите один ответ:

отношение чистого дохода объекта-аналога и чистого дохода оцениваемого объекта

отношение цены продажи и потенциального валового дохода объекта-аналога

произведение цены продажи и потенциального валового дохода объекта-аналога

отношение цены продажи объекта-аналога и стоимости оцениваемого объекта

5. Основные элементы для сравнения в сравнительном подходе, в соответствии с которыми производится корректировка стоимости объектов-аналогов (для приведения их стоимости к стоимости оцениваемого объекта):

Выберите один ответ:

местоположение и состояние здоровья собственников

дата продажи и количество посредников

наличие движимого имущества и количество собственников

переданные права собственности и условия финансовых расчетов

6. Сравнительный подход применяется для объектов недвижимости:

Выберите один ответ:

для уникальных объектов

в отношении которых существует информация по сделкам объектов-аналогов

реализуемых только на вторичном рынке

в отношении которых не существует информации по сделкам объектов-аналогов

7. Определение величины поправок при оценке недвижимости в сравнительном подходе основывается на:

Выберите один ответ:

регрессионном анализе

методе индукции

методе Дельфи

функционально-стоимостном анализе

8. Если объект-аналог превосходит по качеству оцениваемый объект (в сравнительном подходе к оценке недвижимости), то:

Выберите один ответ:

делается минусовая поправка

поправка не делается

делается плюсовая поправка

поправка делается в зависимости от ситуации

9. Недостаток метода валового рентного мультипликатора при оценке недвижимости не учитывает:

Выберите один ответ:

разницу в чистых операционных доходах объектов-аналогов

сложность расчета

моральный износ объекта

зависимость от коэффициента дисконтирования

10. Сравнительный подход к оценке недвижимости основан на данных

Выберите один ответ:

о будущих доходах оцениваемого объекта

бухгалтерской отчетности

о затратах на создание объекта

о недавних сделках со схожими объектами на рынке