

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ПРИДНЕСТРОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМ. Т.Г. ШЕВЧЕНКО  
Бендерский политехнический филиал

Кафедра «Экономика строительства и теории коммуникаций»

УТВЕРЖДЕН

на заседании кафедры

«*26*» *05* *2025* г., протокол № *10*

Зав. кафедрой ЭСиТК

*[Подпись]*  
Е.В.Корниевская

# ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

**Б1.В.ДВ.07.02 Экономика недвижимости**  
(наименование дисциплины)

Направление подготовки:

**5.38.03.01 Экономика**

2025-2026 учебный год

Профиль подготовки:

**Экономика предприятий и организаций (строительство)**  
(наименование профиля подготовки)

Квалификация:

**бакалавр**

Форма обучения:

**Очная**

Год набора **2022**

Разработал:

к.э.н., доцент

Корниевская Е.В. *[Подпись]*

Бендеры, 2025

**1. Что такое кадастровая стоимость недвижимости?**

- A) Рыночная цена продажи
- B) Оценка для целей налогообложения
- C) Стоимость строительства
- D) Арендная ставка

**Правильный ответ: B**

**2. Основной фактор, влияющий на стоимость жилой недвижимости:**

- A) Размер налогов
- B) Расположение
- C) Возраст собственника
- D) Тип мебели

**Правильный ответ: B**

**3. Что такое капитализация в недвижимости?**

- A) Рост арендной платы
- B) Передача прав собственности
- C) Преобразование дохода от недвижимости в стоимость
- D) Уплата налогов

**Правильный ответ: C**

**4. Какой из методов оценки используется при определении рыночной стоимости недвижимости?**

- A) Дисконтный
- B) Доходный
- C) Аукционный
- D) Финансовый

**Правильный ответ: B**

**5. Что означает термин "ликвидность недвижимости"?**

- A) Возможность получения дохода
- B) Уровень арендной ставки
- C) Способность быстро продать по рыночной цене
- D) Возможность сдачи в аренду

**Правильный ответ: C**

**6. Основной участник первичного рынка недвижимости:**

- A) Агент по недвижимости
- B) Девелопер
- C) Арендатор
- D) Кадастровый инженер

**Правильный ответ: B**

**7. Что такое ипотека?**

- A) Вид налога
- B) Вид аренды
- C) Кредит под залог недвижимости
- D) Доход от аренды

**Правильный ответ: C**

**8. Доход от недвижимости, не связанный с арендой, называется:**

- A) Операционный доход
- B) Косвенный доход
- C) Инвестиционный доход

D) Налогооблагаемый доход

**Правильный ответ: А**

**9. Что входит в эксплуатационные расходы недвижимости?**

A) Доходы от аренды

B) Капитальные вложения

C) Расходы на коммунальные услуги

D) Амортизация

**Правильный ответ: С**

**10. Основной документ, подтверждающий право собственности на недвижимость:**

A) Технический паспорт

B) Акт ввода в эксплуатацию

C) Выписка из ЕГРН

D) Кадастровый план

**Правильный ответ: С**

---

**11. При какой системе налогообложения уплачивается налог на имущество физических лиц?**

A) Упрощенная

B) Общая

C) По кадастровой стоимости

D) Только при продаже

**Правильный ответ: С**

**12. Что такое девелопмент?**

A) Услуга по аренде

B) Управление недвижимостью

C) Разработка и реализация проекта строительства

D) Оценка стоимости

**Правильный ответ: С**

**13. Рентабельность недвижимости — это:**

A) Сумма всех расходов

B) Объем вложенных инвестиций

C) Отношение прибыли к вложениям

D) Количество арендаторов

**Правильный ответ: С**

**14. Что такое арендная ставка?**

A) Количество арендованных объектов

B) Площадь помещения

C) Цена аренды за единицу площади

D) Количество месяцев аренды

**Правильный ответ: С**

**15. На вторичном рынке недвижимости продаются:**

A) Только земельные участки

B) Только новостройки

C) Объекты, бывшие в эксплуатации

D) Только коммерческая недвижимость

**Правильный ответ: С**

**16. Как называется увеличение стоимости недвижимости со временем?**

- A) Девальвация
- B) Амортизация
- C) Инфляция
- D) Аппрециация

**Правильный ответ: D**

**17. К коммерческой недвижимости относятся:**

- A) Дачи
- B) Квартиры
- C) Офисы и магазины
- D) Гаражи

**Правильный ответ: C**

**18. Кто регулирует кадастровую оценку?**

- A) Госреестр
- B) Минфин
- C) Центробанк
- D) Налоговая служба

**Правильный ответ: A**

**19. Что включает инвестиционный анализ недвижимости?**

- A) Только расчет налога
- B) Расчет прибыли, рисков, сроков окупаемости
- C) Только сравнение цен
- D) Анализ конкурентов

**Правильный ответ: B**

**20. Что влияет на доходность объекта недвижимости?**

- A) Цвет стен
- B) Расположение, спрос, арендная ставка
- C) Наличие парковки
- D) Страна регистрации

**Правильный ответ: B**