**1. Какое из перечисленных явлений НЕ исключалось в плановой экономике?**

а. Частная собственность на землю

б. Частная собственность на средства производства

в. Купля-продажа земли

г. Учет земельных участков в натуральной форме

**2. Как в период социалистического хозяйства назывались движимое и недвижимое имущество?**

а. Оборотные и необоротные активы

б. Реальный и фиктивный капитал

в. Основные и оборотные фонды

г. Трудовой доход и акционерный доход

**3. Что НЕ является объектом недвижимого имущества?**

а. Любое имущество, состоящее из земли, а также зданий и сооружений;

б. Земли и угодья, дома, заводы, фабрики, строения, железные дороги

в. Реальная земельная и вся материальная собственность, материальное имущество, прикрепленное к земле

г. Любое имущество, принадлежащее индивиду на основе частного права и закрепленное за ним владение этим имуществом.

**4. Какие из перечисленных объектов относятся к недвижимым?**

а. Пахотные земли;

б. Обособленные водные объекты;

в. Загородный дом;

г. Мебель;

д. Лесные угодья;

е. Предметы первой необходимости.

**5. Какое из перечисленных качеств НЕ относится к характеристикам недвижимости:**

а. Стационарность;

б. Неперемещаемость;

в. Стандартность;

г. Долговечность;

д. Уникальность;

е. Регистрируемость по закону.

**6. Тенденция роста стоимости недвижимости:**

а. Нормальное явление лишь для стагнирующей экономики;

б. Неестественное обстоятельство, характеризующее упадок производительных сил;

в. Неестественное явление для недвижимости в силу ее сущностной природы;

г. Нормальное явление для любого типа экономики.

**7. Какой является ликвидность недвижимости по сравнению с другими товарами?**

А. Низкая;

Б. Высокая;

В. Средняя

**8. Часть поверхности земли, имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в Государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на землю, - это:**

а. Земельный участок

б. Земельный фонд

в. Естественный фонд.

**9. Какой вид коммерческой недвижимости непосредственно приносит доход:**

а. Офисная недвижимость;

б. Промышленная недвижимость;

в. Гостиничная недвижимость;

г. Торговая недвижимость;

д. Складская недвижимость;

е. Всё перечисленное.

**10. Каковы специфические характеристики недвижимой собственности:**

а. Редкость;

б. Энергоемкость;

в. Трудоемкость;

г. Капиталоемкость;

д. Специфичность оборота;

е. Однородность;

ж. Стационарность.

**11. На какие виды разделяются рынки недвижимости:**

а. Наличный и безналичный;

б. Первичный и вторичный;

в. Государственный и частный.

**12. Рынок недвижимости не является:**

а. Локальным рынком;

б. Товарным рынком;

в. Рынком субститутов;

г. Региональным рынком.

**13. Что затрудняет достижение рыночной сбалансированности на рынке недвижимости:**

а. Индивидуализированный спрос на объекты недвижимости;

б. Цены на сопряженных рынках (строительство, сельское хозяйство);

в. Государственная политика по регулированию рынка недвижимости;

г. Взаимозаменяемость товаров на рынке недвижимости.

**14. Какой из перечисленных факторов оказывает наибольшее воздействие на рынок недвижимости:**

а. Налог на землю;

б. Численность населения;

в. Развитие ипотеки;

г. Окружающая среда;

д. Национальный колорит;

е. Исторические особенности развития.

**15. Низкая ликвидность спроса и предложения на рынке недвижимости обуславливает:**

а. Низкую эффективность инвестиций;

б. Продолжительное использование жилого фонда;

в. Потребность в государственной поддержке рынка недвижимость;

г. Медленную реакцию на изменения стоимостных и количественных показателей на рынке.

**16. Для рынка недвижимости наиболее значимыми являются следующие функции государства:**

а. Минимальная цена недвижимости;

б. Защита интересов собственников;

в. Изъятие сверхдоходов посредством налогообложения;

г. Социальные функции;

д. Перелив активов с целью их наилучшего использования.

**17. Искусственные объекты недвижимости это:**

а. Жилая недвижимость;

б. Многолетние насаждения;

в. Коммерческая недвижимость;

г. Пахотные земли.

**18. К объектам коммерческой недвижимости НЕ относятся:**

а. Склады;

б. Торговые центры;

в. Бизнес-центры;

г. Вокзалы.

**19. На рынке недвижимости товарам присуща:**

а. Абсолютная взаимозаменяемость;

б. Относительная взаимозаменяемость;

в. Абсолютная невзаимозаменяемость.

**20. На рынка недвижимости степень осведомленности участников рынка о товарах и ценах:**

а. Очень высокая;

б. Высокая;

в. Низкая;

г. Варьируется в зависимости от типа игрока (продавец, покупатель, посредник и т.д.)

**21. Цена недвижимости при каждой конкретной сделке купли-продажи:**

а. Отражает объективные рыночные процессы;

б. Не отражает объективные рыночные процессы;

в. Включает большое количество субъективных факторов;

г. Не включает большое количество субъективных факторов.

**22. В развитой рыночной экономике доминирующей формой приобретения жилья является:**

а. Собственные средства покупателя

б. Заемные средства банка

в. Смешанное финансирование (собственные средства плюс займ)

г. Субсидии и дотации государства.

**23. Примером институциональных ловушек, оказывающих негативное влияние на развитие рынка жилой недвижимости являются:**

а. Недоверия к финансовым институтам на рынке жилья.

б. Уклонение от уплаты стоимости жилищных услуг и налогов на доходы от сдачи в аренду жилья.

в. Стремление попасть в категорию льготников и получать жилищные субсидии при пользовании жилищными услугами и приобретении жилья.

Г. Все вышеперечисленное верно.

**24. Институциональная структура рынка жилья включает:**

а. Кредитно-финансовые институты;

б. Рынок ценных бумаг;

в. Некредитный блок жилищного финансирования (стройсберкассы и т.п.);

г. Всё вышеперечисленное.

**25. В переходной экономике доля федеральных органов власти в строительстве жилья:**

а. Увеличилась

б. Не изменилась

в. Сократилась

**26. Ипотечное кредитование является потенциально мощным:**

а. Налоговым инструментом;

б. Финансовым инструментом;

в. Регулирующим инструментом.

**27. Стоимость объекта недвижимости это:**

а. Сумма денег;

б. Количество товаров;

в. Количество услуг;

г. Верны все ответы.

**28. Спрос на недвижимости, превышающий ее предложение, ведет к:**

а. Дефициту недвижимости;

б. Понижению цен;

в. Повышению цен;

г. Цены не меняются;

**29. Какой подход к оценке недвижимости основывается на информации о ценах сделок купли-продажи объектов?**

А. Рыночный

Б. Затратный доход;

В. Доходный.

**30. Какой метод используется для оценки свободных земельных участков:**

а. Рыночный;

б. Доходный;

в. Развития.

**31. Доходный подход к оценке недвижимости основан на величине:**

а. Доходов, приносимых ей в прошлом;

б. Настоящих получаемых доходов;

в. Ожидаемых в будущем доходов.

**32. К недвижимости относятся:**

а. Земля;

б. Здания, строения

в. Нефть в переработке;

г. Дороги;

д. Самолеты;

е. Чугун.

**33. Продажа своей доли в совместной общей недвижимой собственности, оформленной на юридическое лицо (ООО), постороннему лицу производится:**

а. Без согласия всех участников совместной собственности;

б. С согласия всех участников.

В. С согласия всех участников, при этом преимущественное право на приобретение продаваемой доли имеют участники юридического лица.

**34. При получении права хозяйственного ведения над унитарным предприятием назначенный директор, может:**

а. Пользоваться вверенным ему имуществом;

б. И пользоваться, и распоряжаться вверенным ему имуществом;

в. Нет верного ответа.

**35. При оперативном управление казенное предприятие или учреждение в отношении закрепленного за ними имущества:**

а. Осуществляют права владения;

б. Осуществляют права пользования;

в. Осуществляют права распоряжения;

г. Могут отчуждать имущество по собственному усмотрению.

**36. Считаются ли домашним имуществом пчелы?**

а. Да, считаются

б. Нет, не считаются

в. Считаются, но только вместе с ульями

**37. При конфискации имущества гражданина какие вещи могут быть оставлены?**

а. Предметы первой необходимости;

б. Только движимое имущество;

в. Никакие;

**38. Может ли считаться частным сервитутом совместное использование прохода к колодцу, расположенному на границе двух соседних дачных участков?**

а. Да, может;

б. Нет, не может;

в. Недостаточно данных для ответа на вопрос.

**39. Будет ли считаться несанкционированным нарушением недр построение колодца глубиной в 15 м.?**

а. Да, т.к. без соответствующего разрешения можно строить колодцы до 5 м. глубиной;

б. Нет, т.к. без соответствующего разрешения можно строить колодцы до 20 м. глубиной;

в. Возведение колодца любой глубины будет являться нарушением недр.

**40. Дефицит специалистов в области архитектуры, урбанистики, экономики жилья в стране обусловлен:**

а. Полным отсутствием спроса на услуги подобных специалистов;

б. Незаинтересованностью застройщиков в диверсификации предложения на рынке жилья;

в. Нет верного ответа.

**41. В мировой практике сложилось две основные модели жилищного финансирования:**

а. Одноуровневая континентальная и двухуровневая американская;

Б. Двухуровневая германская и трехуровневая английская;

В. Одноуровневая американская и двухуровневая континентальная;

**42. Слабая заинтересованность российских застройщиков во внедрении инноваций в строительных технологиях вызвана:**

а. Тенденцией к монополизации локальных строительных рынков;

б. Нехваткой средств на внедрение инноваций из-за низкой нормы прибыли;

в. Отсутствием необходимости в инновациях.

**43. Каким образом должна осуществляться продажа муниципальной земли и недвижимости в России:**

а. На аукционах;

б. На бирже;

в. В индивидуальном порядке, на основании рассмотрения заявления заинтересованной стороны.

**44. Доля какой из европейских стран на мировом рынке ипотечных ценных бумаг наиболее значительна:**

а. Великобритании;

б. Германии;

в. России;

г. Нет верного ответа.

**45. Инвестиционная привлекательность российских ипотечных ценных бумаг по сравнению с аналогичными бумагами развитых стран состоит в:**

а. Большей надежности;

б. В более высокой доходности

в. В защищенности от рисков досрочного погашения;

г. Нет верного ответа.