

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»
Московский промышленно-экономический колледж
(МПЭК)

Рассмотрено Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений» <i>09 октября 2023г.</i> Протокол № <i>2</i> Председатель ЦМК <i>[подпись]</i> Меркурьева Л.А.	Вопросы к зачету (другая форма контроля) по МДК 04.01 «Оценка недвижимого имущества» специальность 21.02.05. «Земельно- имущественные отношения» (очное обучение) 3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33,34 5 семестр	Утверждаю <i>09</i> / <i>10</i> / 2023г. Заместитель директора по учебной работе <i>[подпись]</i> Архипцева И.А.
---	--	---

1. Недвижимость как специфический объект оценки.
2. Особенности недвижимости как объекта оценки.
3. Виды стоимости и принципы, определяемые при оценке недвижимости.
4. Анализ рынка недвижимости для целей оценки.
5. Внешняя информация, необходимая для оценки недвижимости.
6. Информационное обеспечение стоимостной оценки недвижимости (на примере московского регионального рынка недвижимости).
7. Оценка привлекательности инвестиций.
8. Анализ наиболее эффективного использования объекта недвижимости.
9. Выбор и применение приемлемых подходов и методов к оценке недвижимости.
10. Постановка задания на оценку, сбор информации и предварительный анализ данных.
11. Согласование предварительных результатов оценки и выведение итоговой величины стоимости.
12. Подготовка отчета об оценке и согласование результатов с заказчиком.
13. Методы оценки наиболее эффективного использования недвижимости.
14. Доходный подход к оценке стоимости недвижимости.
15. Ипотечно-инвестиционный анализ и его роль в стоимостной оценке недвижимости.
16. Сравнительный подход к оценке недвижимости.
17. Определение метода дисконтирования денежных потоков.
18. Сущность и основное значение метода капитализации дохода.
19. Инструменты сравнительного подхода к оценке рыночной стоимости.
20. Виды поправок, методы их расчета и внесения.
21. Основные методы сравнительного подхода, используемые для оценки недвижимости.
22. Затратный подход к оценке объекта недвижимости
23. Определение метода капитализации чистого операционного дохода
24. Определение метода физического остатка.
25. Основные методы затратного подхода.
26. Определение метода мультипликатора валовой ренты.
27. Определение метода рыночной привлекательности объекта недвижимости.
28. Определение факторов фонда возмещения при оценке объекта недвижимости.

29. Определение метода ликвидационной стоимости.
30. Оценка земель сельскохозяйственного назначения.
31. Подготовка отчета об оценке и согласование результатов с заказчиком.
32. Методы оценки наиболее эффективного использования недвижимости
33. Определение метода физического остатка.
34. Затратный подход к оценке стоимости предприятия.
35. Оценка земель сельскохозяйственного назначения.
36. Основные виды износа, методы их расчетов.
37. Согласование предварительных результатов оценки и выведение итоговой величины стоимости.
38. Подготовка отчета об оценке и согласование результатов с заказчиком.

Преподаватели:



Меркурьева Л.А.

Лукаш И.С.