

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Минцаев Магомед Хизалович

Должность: Ректор

Дата подписания: 30.12.2025 17:12:05

Уникальный программный ключ:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a5825f9fa4304cc

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ АКАДЕМИКА М.Д.МИЛЛИОНЩИКОВА»

Экспертиза, управление недвижимостью и теплогазоснабжение
(наименование кафедры)

УТВЕРЖДЕН
на заседании кафедры
« 04 » сентября 2025г., протокол № 1_
зав. кафедрой
В. Х. Хадисов



ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ
«УПРАВЛЕНИЕ БИЗНЕСОМ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ»

Направление подготовки

08.03.01 «Строительство»

Направленность (профиль)

«Экспертиза и управление недвижимостью»

Квалификация

бакалавр

Составитель М.В. Чагаева

Грозный – 2025

ПАСПОРТ
ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

«Основы технической эксплуатации объектов строительства»

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Анализ инфраструктуры рынка недвижимости на макро -уровне	ПК-1, ПК-1.2	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету
2	Основы управления портфелем недвижимости	ПК-1, ПК-1.2, ПК-2, ПК-2.6	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Самостоятельная работа Билеты к зачету
3	Анализ системы мониторинга в управлении эффективностью бизнеса	ПК-1, ПК-1.2	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету
4	Использование стоимостных оценок в принятии управленческих решений	ПК-1, ПК-1.2, ПК-2, ПК-2.6	Тестирование Билеты к рубежным аттестациям Самостоятельная работа Билеты к зачету
5	Технология управления доходами от недвижимости	ПК-1, ПК-1.2	Тестирование Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету
6	Система консалтинговых лизинговых операций на рынке недвижимости	ПК-1, ПК-1.2, ПК-2, ПК-2.6	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету Самостоятельная работа
7	Роль франчайзинга в системе управления бизнесом на рынке недвижимости	ПК-1, ПК-1.2, ПК-2, ПК-2.6	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету Самостоятельная работа

ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1	<i>Зачет</i>	Итоговая форма оценки знаний	Билеты к зачету

Вопросы к первой рубежной аттестации

1. Анализ рынка капитала.
2. Взаимосвязь рынка капитала и рынка недвижимости.
3. Сущность портфеля недвижимости.
4. Основные элементы, из которых складывается портфель недвижимости.
5. Факторы формирования портфеля недвижимости.
6. Основные аспекты управления и формирования портфеля недвижимости.
7. Стратегия разработки портфеля недвижимости.
8. Сущность оценки бизнеса.
9. Основные подходы и методы оценки стоимости компании.
10. Сущность рыночного подхода в оценке стоимости бизнеса.
11. Анализ доходного подхода в определении стоимости предприятия.
12. Сущность имущественного подхода в оценке бизнеса.
13. Основы формирования инвестиционного портфеля на рынке недвижимости.
14. Этапы формирования портфеля.
15. Типы инвестиционных портфелей.
16. Основные стратегии управления инвестиционным портфелем.
17. Методы оценки инвестиций.
18. Проблемы выбора инвестиционного портфеля.

Образец билета на первую рубежную аттестацию

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Дисциплина Управление бизнесом на рынке недвижимости

Институт САиД _____ Форма обучения очная, очно-заочная

семестр VII

Направление 08.03.01 Строительство Профиль Экспертиза и управление недвижимостью

Вопросы на первую рубежную аттестацию

1. Анализ рынка капитала
2. Сущность оценки бизнеса
3. Типы инвестиционных портфелей

Составитель _____

Заведующий кафедрой «ЭУНТГ» _____

/М.В. Чагаева/

/В.Х. Хадисов /

Вопросы ко второй рубежной аттестации

1. Сущность и значение консалтинга.
2. Виды консалтинга на рынке недвижимости.

3. Роль и значение финансового и экономического консалтинга на рынке недвижимости.
4. Значение страхового консалтинга.
5. Анализ лизинговых операций на рынке недвижимости.
6. Формы и виды лизинга.
7. Механизм лизинговых операций.
8. Финансовые аспекты лизинга.
9. Основные аспекты франчайзинга.
10. Виды франчайзинга.
11. Критерии оценки эффективности франчайзинга.
12. Методы оценки эффективности франчайзинга.
13. Функционально-стоимостной анализ в управлении затратами.
14. Управление доходами от использования недвижимости
15. Технология всестороннего управления издержками.
16. Тотальное управление качеством услуг на рынке недвижимости.

Образец билета на вторую рубежную аттестацию
МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени академика М.Д. Миллионщикова

Дисциплина «Управление бизнесом на рынке недвижимости»

Институт САиД__ Форма обучения очная семестр VII

Направление 08.03.01 Строительство Профиль Экспертиза и управление недвижимостью

Вопросы на вторую рубежную аттестацию

1. Сущность и значение консалтинга
2. Виды консалтинга на рынке недвижимости
3. Управление доходами от использования недвижимости

Составитель _____

/М.В. Чагаева/

Заведующий кафедрой «ЭУНТГ» _____

/В.Х. Хадисов /

ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ АКАДЕМИКА М.Д. МИЛЛИОНЩИКОВА
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Кафедра Экспертиза, управление недвижимостью и теплогазоснабжение

Вопросы к зачету по дисциплине
«Управление эффективностью бизнеса на рынке недвижимости»

1. Тотальное управление качеством услуг на рынке недвижимости.
2. Анализ рынка капитала.
3. Взаимосвязь рынка капитала и рынка недвижимости.
4. Сущность портфеля недвижимости.
5. Основные элементы, из которых складывается портфель недвижимости.
6. Факторы формирования портфеля недвижимости.
7. Основные аспекты управления и формирования портфеля недвижимости.
8. Стратегия разработки портфеля недвижимости.
9. Сущность оценки бизнеса.
10. Основные подходы и методы оценки стоимости компании.
11. Сущность рыночного подхода в оценке стоимости бизнеса.
12. Анализ доходного подхода в определении стоимости предприятия.
13. Сущность имущественного подхода в оценке бизнеса.
14. Основы формирования инвестиционного портфеля на рынке недвижимости.
15. Этапы формирования портфеля.
16. Типы инвестиционных портфелей.
17. Основные стратегии управления инвестиционным портфелем.
18. Методы оценки инвестиций.
19. Проблемы выбора инвестиционного портфеля.
20. Сущность и значение консалтинга.
21. Виды консалтинга на рынке недвижимости.
22. Роль и значение финансового и экономического консалтинга на рынке недвижимости.
23. Значение страхового консалтинга.
24. Анализ лизинговых операций на рынке недвижимости.
25. Формы и виды лизинга.
26. Механизм лизинговых операций.
27. Финансовые аспекты лизинга.
Основные аспекты франчайзинга.
28. Виды франчайзинга.
29. Критерии оценки эффективности франчайзинга.
30. Методы оценки эффективности франчайзинга.
31. Функционально-стоимостной анализ в управлении затратами.
32. Управление доходами от использования недвижимости
33. Технология всестороннего управления издержками.

Критерии оценки знаний студента на зачете:

- не зачтено выставляется студенту, если дан неполный ответ, представляющий собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в определениях. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь данного понятия, теории, явления с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и

уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины.

- *зачтено* *выставляется студенту, если дан полный, развернутый ответ* на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. *Знание об объекте демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей.* Ответ изложен литературным языком в терминах науки. *Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа.*

Приложение 2

Образец билета на зачет по дисциплине
МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени академика М.Д. Миллионщикова

Дисциплина «Управление бизнесом на рынке недвижимости»

Институт САиД__ Форма обучения очная, очно-заочная семестр VII

Направление 08.03.01 Строительство Профиль Экспертиза и управление недвижимостью

Вопросы к зачету

1. Тотальное управление качеством услуг на рынке недвижимости
2. Типы инвестиционных портфелей
3. Этапы формирования портфеля.

Составитель _____ /М.В. Чагаева/

Заведующий кафедрой «ЭУНТГ» _____ /В.Х. Хадисов /

1-Я РУБЕЖ. АТТЕСТАЦИЯ

Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова

Билет № 1

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21

по дисциплине «

«Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Анализ рынка капитала.
2. Проблемы выбора инвестиционного портфеля Основные подходы и принципы технической экспертизы недвижимости.
3. Сущность оценки бизнеса.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х. Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 2

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

19. Взаимосвязь рынка капитала и рынка недвижимости.
20. Методы оценки инвестиций.
21. Основные подходы и методы оценки стоимости компании.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ В.Х.Хадисов /

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 3

по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Основные аспекты управления и формирования портфеля недвижимости.
2. Анализ рынка капитала.
3. Основы формирования инвестиционного портфеля на рынке недвижимости.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 4

по Гой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Методы оценки инвестиций.
2. Сущность оценки бизнеса.
3. Взаимосвязь рынка капитала и рынка недвижимости.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 5

по Гой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Сущность портфеля недвижимости.
2. Основные стратегии управления инвестиционным портфелем.
3. Сущность рыночного подхода в оценке стоимости бизнеса.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 6

по Гой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Основные элементы, из которых складывается портфель недвижимости.
2. Этапы формирования портфеля.
3. Анализ доходного подхода в определении стоимости предприятия.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 7

по Гой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Стратегия разработки портфеля недвижимости.
2. Типы инвестиционных портфелей.
3. Основы формирования инвестиционного портфеля на рынке недвижимости.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 8

по Гой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Проблемы выбора инвестиционного портфеля.
2. Анализ рынка капитала.
3. Сущность оценки бизнеса.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 9

по Гой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Основные стратегии управления инвестиционным портфелем.
2. Стратегия разработки портфеля недвижимости.
3. Сущность портфеля недвижимости.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 10
по 1-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Проблемы выбора инвестиционного портфеля.
2. Основные аспекты управления и формирования портфеля недвижимости.
3. Типы инвестиционных портфелей

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

2-Я РУБЕЖ.АТТЕСТАЦИЯ

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 1
по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Сущность и значение консалтинга.
2. Технология всестороннего управления издержками.
3. Формы и виды лизинга.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 2
по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

17. Виды консалтинга на рынке недвижимости.
18. Управление доходами от использования недвижимости
19. Этапы формирования портфеля

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 3

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Роль и значение финансового и экономического консалтинга на рынке недвижимости.
2. Функционально-стоимостной анализ в управлении затратами.
3. Основные стратегии управления инвестиционным портфелем.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 4

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Значение страхового консалтинга.
2. Методы оценки эффективности франчайзинга.
3. Финансовые аспекты лизинга.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 5

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Сущность и значение консалтинга.
2. Тотальное управление качеством услуг на рынке недвижимости.
3. Методы оценки эффективности франчайзинга.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 6

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Технология всестороннего управления издержками.
2. Основные аспекты франчайзинга.
3. Значение страхового консалтинга.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 7

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Функционально-стоимостной анализ в управлении затратами.
2. Анализ лизинговых операций на рынке недвижимости.
3. Сущность и значение консалтинга.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 8

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Механизм лизинговых операций.
2. Значение страхового консалтинга.
3. Анализ лизинговых операций на рынке недвижимости.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 9

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Сущность и значение консалтинга.
2. Формы и виды лизинга.
3. Финансовые аспекты лизинга.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _10_

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Сущность и значение консалтинга.
2. Анализ лизинговых операций на рынке недвижимости.
3. Основные аспекты франчайзинга.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _11_

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Механизм лизинговых операций.
2. Сущность и значение консалтинга.
3. Тотальное управление качеством услуг на рынке недвижимости.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 12

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Виды франчайзинга.
2. Технология всестороннего управления издержками.
3. Формы и виды лизинга.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 13

по 2-ой рубежной аттестации студентов группы ЭУН-21
по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Программа работ по определению действительного состояния недвижимости.
2. Экспертная оценка состояния бетонных и железобетонных конструкций,
подвергнутых термическим воздействиям.
3. Общие положения.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

ВОПРОСЫ К ЗАЧЕТУ.

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 1

на экзамен для студентов группы ЭУН-21

по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Тотальное управление качеством услуг на рынке недвижимости.
2. Технология всестороннего управления издержками.
3. Типы инвестиционных портфелей.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 2

на экзамен для студентов группы ЭУН-21

по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Виды консалтинга на рынке недвижимости.
2. Управление доходами от использования недвижимости
3. Основные стратегии управления инвестиционным портфелем.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 3

на экзамен для студентов группы ЭУН-21

по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Роль и значение финансового и экономического консалтинга на рынке недвижимости.
2. Функционально-стоимостной анализ в управлении затратами.
3. Этапы формирования портфеля.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 4

на экзамен для студентов группы ЭУН-21

по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Значение страхового консалтинга.
2. Методы оценки эффективности франчайзинга.
3. Методы оценки инвестиций.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 5

на экзамен для студентов группы ЭУН-21

по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Основные элементы, из которых складывается портфель недвижимости.
2. Критерии оценки эффективности франчайзинга
3. Основы формирования инвестиционного портфеля на рынке недвижимости.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 6

на экзамен для студентов группы ЭУН-21

по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Факторы формирования портфеля недвижимости.
2. Виды франчайзинга.
3. Анализ доходного подхода в определении стоимости предприятия.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 7

на экзамен для студентов группы ЭУН-21

по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Основные аспекты управления и формирования портфеля недвижимости.
2. Финансовые аспекты лизинга.
3. Сущность портфеля недвижимости.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ /А.З.Абуханов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 8

на экзамен для студентов группы ЭУН-21

по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Стратегия разработки портфеля недвижимости.
2. Механизм лизинговых операций.
3. Анализ рынка капитала.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 9

на экзамен для студентов группы ЭУН-21

по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Сущность оценки бизнеса.
2. Формы и виды лизинга.
3. Механизм лизинговых операций.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 10

на экзамен для студентов группы ЭУН-21

по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

Понятие недвижимости.

1. Виды франчайзинга.
2. Роль и значение финансового и экономического консалтинга на рынке недвижимости.
3. Значение страхового консалтинга.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 11

на экзамен для студентов группы ЭУН-21

по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Методы оценки эффективности франчайзинга.
2. Сущность и значение консалтинга.
3. Механизм лизинговых операций.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № 12

на экзамен для студентов группы ЭУН-21

по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Методы оценки эффективности франчайзинга.
2. Типы инвестиционных портфелей.
3. Виды франчайзинга.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

Билет № _13_

на экзамен для студентов группы ЭУН-21

по дисциплине «Управление бизнесом на рынке недвижимости» 7 семестр

1. Функционально-стоимостной анализ в управлении затратами.
2. Анализ лизинговых операций на рынке недвижимости
3. Виды франчайзинга.

Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____ / В.Х.Хадисов/

Образец теста к разделам:

1. Рынок недвижимости – это:

А. определенный набор механизмов, посредством которых передаются права на собственность и связанные с ней интересы,

устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования;

В. комплекса отношений, связанных с созданием новых и эксплуатацией уже существующих объектов недвижимости;

С. оба варианта.

ANSWER:A

2. Рынок недвижимости характеризуется:

А. спросом и предложением;

В. ценой и инфраструктурой;

С. всем перечисленным.

ANSWER:B

3. Рынок недвижимости является частью рыночного пространства:

А. да;

В. нет;

С. не имеет отношения к рыночному пространству.

ANSWER:A

4. Если спрос возрастает и цена поднимается выше нормального уровня, то предложение:

А. уменьшается;

В. увеличивается;

С. не изменяется.

ANSWER:C

5. Предложение – это:

А. количество объектов недвижимости, которое собственники готовы продать по определенным ценам за некоторый промежуток времени;

В. количество объектов недвижимости и прав на них, которые покупатели готовы приобрести по складывающимся ценам за определенный промежуток времени;

С. ничего из перечисленного.

ANSWER:B

6. Основной причиной несоответствия ожиданий собственников и покупателей является:

А. недостаток аналитической и экспертной информации о рынке недвижимости при одновременной массовой информации о непрерывно возрастающем спросе;

В. недостаток аналитической и экспертной информации о рынке недвижимости;

С. непрерывно возрастающий спрос..

ANSWER:В

7. При пересыщении рынка объектами недвижимости на нем наблюдается:

А. повышение активности;

В. рынок не изменяется;

С. спад.

ANSWER:С

8. Объекты недвижимости являются одним из товаров, стоимость которых с течением времени:

А. постепенно растет;

В. постепенно снижается;

С. не изменяется.

ANSWER:А

9. Высоколиквидные товары могут быстро переходить:

А. из натурально-вещественной формы в денежную;

В. из денежной формы в натурально-вещественную;

С. оба варианта.

ANSWER:С

10. Экономическими субъектами на рынке недвижимости являются:

А. покупатели (арендаторы) и продавцы (арендодатели);

В. покупатели (арендаторы) и профессиональные участники рынка недвижимости;

С. покупатели (арендаторы), продавцы (арендодатели) и профессиональные участники рынка недвижимости.

ANSWER:А

11. К институциональным участникам относятся:

А. органы государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с нею;

В. организации, регулирующие градостроительное развитие, землеустройство и землепользование;

С. органы экспертизы градостроительной и проектной документации;

Д. все вышеперечисленное.

ANSWER:C

12. К неинституциональным участникам относятся:

- A. предприниматели;
- B. инвесторы;
- C. риэлторы, девелоперы;
- D. все вышеперечисленное

ANSWER:C

13. Под вторичным рынком недвижимости понимаются сделки совершаемые с данными объектами недвижимости:

- A. впервые;
- B. не впервые.

ANSWER:B

14. К неинституциональным участникам не относятся:

- A. предприниматели;
- B. инвесторы;
- C. вузы.

ANSWER:A

15. К институциональным участникам не относятся:

- A. органы государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с нею;
- B. организации, регулирующие градостроительное развитие, землеустройство и землепользование;
- C. органы экспертизы градостроительной и проектной документации;
- D. риэлторы.

ANSWER:D

16. На рынке недвижимости сформировались и активно действуют:

- A. два сектора;
- B. три сектора;
- C. четыре сектора.

ANSWER:C

17. Переход к исполнению договора происходит:

- A. с момента внесения платежа в соответствии с договором;

- В. после регистрации договора;
- С. после проверки объектов договора;
- Д. все ответы верны.

ANSWER:С

18. — 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.).

ANSWER:Принадлежность

19. _____ — любой набор прав и интересов, не составляющих в сумме полное (абсолютное) право собственности на недвижимость или ее составные части.

ANSWER:Чэтл

20. _____ — 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.).

ANSWER:Обременения

1. Рынок недвижимости схож:

- А. с рынком товаров;
- В. рынком инвестиций;
- С. рынком услуг;
- Д. это интегрированная категория, которой присущи черты рынков товаров, инвестиций и услуг.

ANSWER:В

2. Объект недвижимости нуждается в коммунальном обслуживании, текущем ремонте и технической эксплуатации, охране:

- А. постоянно;
- В. время от времени;
- С. не нуждается.

ANSWER:В

3. Неоднородность недвижимости является:

- А. одним из родовых признаков;
- В. признаком, определяющим существенную дифференциацию в доходах между различными объектами недвижимости одного типа даже в пределах одной местности;
- С. все перечисленное.

ANSWER:В

4. Сущность объекта недвижимости как товара:

- А. триедина;
- В. двуедина;
- С. ничто из перечисленного.

ANSWER:А

5. Услуга – это:

- А. результат взаимодействия исполнителя с потребителем;
- В. собственная деятельность исполнителя по удовлетворению потребностей потребителей;
- С. оба варианта.

ANSWER:А

6. Услуга характеризуется:

- А. неотделимостью от производителя, неосязаемостью;
- В. несохраняемостью и непостоянством качества;
- С. оба варианта.

ANSWER:A

7. Трансакционный подход к рынку недвижимости заключается в снижении затрат:

- А. на получение пятен застройки;
- В. на доступ участников рынка к необходимым ресурсам;
- С. А, В.

ANSWER:B

8. Социальный подход к рынку недвижимости предполагает:

- А. эффективное решение социальных задач, связанных с созданием и потреблением полезных свойств объектов недвижимости;
- В. создание новых объектов недвижимости;
- С. развитие законодательной и нормативной базы.

ANSWER:C

9. Рынок недвижимости испытывает влияние экономической ситуации:

- А. на национальном уровне;
- В. региональном уровне;
- С. оба варианта.

ANSWER:C

10. Нижняя граница цены определяется:

- А. доходом застройщика;
- В. уровнем затрат на строительство;
- С. ценой за землю.

ANSWER:B

11. Под инфраструктурой понимают:

- А. совокупность отраслей хозяйства, обслуживающих производство и обеспечивающих условия жизнедеятельности рассматриваемого объекта;
- В. систему чего-либо;
- С. оба варианта.

ANSWER:A

12. Макроуровень инфраструктуры – это:

- А. региональный уровень;
- В. локальный;

С. народнохозяйственный.

ANSWER:А

13. Микроуровень инфраструктуры – это:

А. объектный уровень;

В. локальный;

С. народнохозяйственный.

ANSWER:А

14. Инфраструктура рынка недвижимости с точки зрения транзакционного подхода – это:

А. создание института инфраструктуры рынка недвижимости, обеспечивающего координацию действий участников рынка, исследование и анализ, контроль и регулирование на рынке;

В. набор механизмов по наименее затратному доступу участников рынка недвижимости к необходимым ресурсам;

С. законодательная и нормативная база.

ANSWER:А

15. Лица, оказывающие услуги продавцам и покупателям при совершении сделок с объектом недвижимости:

А. риэлторы;

В. редевелоперы.

ANSWER:А

16. К экономическим субъектам рынка недвижимости относятся:

А. покупатели (арендаторы);

В. продавцы (арендодатели);

С. профессиональные участники рынка недвижимости;

Д. все вышеперечисленное

ANSWER:А

17. Подписав акт приема-передачи объекта недвижимости, если это предусмотрено договором, каждая из сторон должна зарегистрировать:

А. договор мены, обратившись в учреждение юстиции по ее местонахождению;

В. переход прав на ту квартиру, которую она получает по договору, обратившись уже в учреждение юстиции по ее местонахождению;

С. обратиться в Министерство юстиции РФ;

D. все ответы верны.

ANSWER: B

18. Формирование рынка недвижимости началось в условиях:

A. либерализации экономики;

B. национализации;

C. ничего из перечисленного.

ANSWER: A

19. _____ — обеспечение объективной обратной связи в системе управления по конечным результатам.

ANSWER: Контроль

20. _____ — обязательный безвозмездный платеж в бюджет денежных средств (части стоимости недвижимого имущества), принадлежащих юридическим и физическим лицам на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления.

ANSWER: Налог

1. Главная задача государственной регистрации имущественных прав на объекты недвижимости участников гражданского оборота:

- A. охрана;
- B. защита;
- C. отбор;
- D. контроль.

ANSWER:A

2. Вещные права являются:

- A. абстрактными;
- B. относительными;
- C. абсолютными;
- D. материальными.

ANSWER:B

3. Любое вещное право, регламентируемое ГК РФ, должно быть:

- A. задокументировано;
- B. зарегистрировано;
- C. заверено у нотариуса;
- D. все ответы верны.

ANSWER:B

4. Одним из важнейших принципов государственной регистрации является:

- A. частный характер прав на объект недвижимости;
- B. государственный характер прав на объект недвижимости;

ANSWER:A

5. В Санкт-Петербурге государственную регистрацию сделок с земельными участками осуществляет:

- A. ГУ ФРС;
- B. учреждение регистрации;
- C. Минюст РФ.

ANSWER:B

6. Весь комплекс действий связанных с государственной регистрацией, отнесен к компетенции учреждений юстиции, и возможность делегирования этих функций:

- A. регламентируется ГК РФ;
- B. исключается;

- С. заверяется нотариально;
- Д. осуществляется на основании устной договоренности.

ANSWER:А

7.Подъездные железнодорожные пути являются недвижимым имуществом:

- А. да;
- В. нет;
- С. только при соответствии п.1 ст.130 Гражданского кодекса РФ;
- Д. каждый случай рассматривается отдельно.

ANSWER:А

8. Законом в качестве регистрирующих органов определены, полностью отделенные от любых органов государства, выступающих на рынке недвижимости в качестве представителя государства:

- А. учреждения юстиции по регистрации прав;
- В. нотариальные конторы;
- С. адвокатские бюро;
- Д. службы по продаже и регистрации недвижимости.

ANSWER:А

9. Гражданским кодексом РФ и законом при регистрации прав на объекты недвижимости провозглашен принцип:

- А. строгой отчетности;
- В. конфиденциальности;
- С. открытости информации.

ANSWER:В

10. Выписку из Единого государственного реестра прав, содержащую информацию о зарегистрированных правах на любые объекты

недвижимости, ограничения (обременения) прав, а также описание объекта может получить:

- А. только юридическое лицо;
- В. любое лицо;
- С. только физическое лицо;
- Д. только физическое лицо, предъявляющее заявление, подписанное государственными органами регистрации.

ANSWER:В

11.Для получения выписки из Единого государственного реестра прав информации о зарегистрированных правах при обращении юридического лица необходимы:

- А. письменное заявление;
- В. письменное заявление и свидетельство или иной документ о государственной регистрации и доверенность о полномочиях представителя, который от имени юридического лица обращается за информацией;
- С. паспорт;
- Д. список документов регламентируется в каждом случае отдельно.

ANSWER:Д

12.Для получения выписки из Единого государственного реестра прав о зарегистрированных правах при обращении физического лица необходимы:

- А. письменное заявление;
- В. письменное заявление и свидетельство или иной документ о государственной регистрации и доверенность о полномочиях

представителя, который от имени физического лица обращается за информацией;

С. письменное заявление и паспорт;

Д. список документов регламентируется в каждом случае отдельно.

ANSWER:В

13. Ограничение на открытость сведений о правах на объект недвижимости необходимо для защиты:

А. личной тайны;

В. коммерческой тайны;

С. коммерческой и личной тайны;

Д. все ответы верны.

ANSWER:С

14. Сведения о содержании правоустанавливающих документов (за исключением сведений об обременениях), обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся объекты недвижимости, а

также выписки, содержащие сведения переходе прав на объекты недвижимости, предоставляются:

- А. только соответствующим правообладателям, государственным органам, органам местного самоуправления;
- В. всем обладателям каких-либо вещных прав, судебным, правоохранительным и налоговым органам;
- С. обладателям обременений по конкретному объекту недвижимости;
- Д. все ответы верны.

ANSWER:A

15. ЕГРП содержит информацию:

- А. о правообладателях;
- В. об обладателях вещных прав;
- С. о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимости, данные об указанных объектах и сведения о правообладателях;
- Д. все ответы верны.

ANSWER:C

16. Законом для классификации объектов недвижимости установлено:

- А. одно звено;
- В. два звена;
- С. три звена;
- Д. четыре звена.

ANSWER:C

17. Комната в квартире может быть объектом недвижимости:

- А. нет;
- В. да;
- С. такая ситуация возможна при определенном наборе документов, состав и содержание которых регламентируются законом о недвижимости.

ANSWER:B

18. Предметом сделок, связанных с комнатами, является:

- А. полностью квартира;
- В. право собственности на квартиру;
- С. соответствующая доля в праве собственности на квартиру;
- Д. все ответы верны.

ANSWER:C

19. _____ — обязательный взнос, уплата которого является одним из условий совершения государственными или иными уполномоченными органами и должностными лицами юридически значимых действий.

ANSWER:Сбор

20. _____ — осуществление бесконфликтных отношений всех лиц, принимающих решения в соответствии с установленными целями.

ANSWER:Координирование

1. Закон о регистрации детально регламентирует:

- А. порядок регистрации прав, последовательно определяя ее стадии;
- В. порядок взаимоотношений государства и правообладателя;
- С. порядок регистрации, порядок взаимоотношений государства и правообладателя, классификацию объектов недвижимости;
- Д. все ответы верны

ANSWER:В

2. Регистрация возникновения и перехода прав на объекты недвижимости удостоверяется:

- А. описью имущества, заверенной нотариусом;
- В. свидетельством;
- С. паспортом на недвижимость;
- Д. все ответы верны.

ANSWER:А

3. Регистрация договоров и иных сделок на объекты недвижимости удостоверяется:

- А. свидетельством;
- В. специальной регистрационной надписью на документе, выражающем содержание сделки;
- С. паспортом на недвижимость;
- Д. все ответы верны.

ANSWER:В

4. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости осуществляется:

- А. после внесения полной стоимости по сделке;
- В. по месту их нахождения в пределах регистрационного округа, в котором действует учреждение юстиции;
- С. в службе ЗАГСа;
- Д. все ответы верны

ANSWER:А

5. Государственной регистрации, кроме прав на объекты недвижимости подлежат:

- А. все сделки с объектами недвижимости;
- В. документы, сопровождающие сделку;
- С. только сделки с земельными участками;
- Д. все ответы верны.

ANSWER:A

6. При продаже этого объекта недвижимости стороны обязаны сначала осуществить государственную регистрацию договора на его продажу, затем по передаточному акту произвести фактическую передачу объекта покупателю, после чего осуществить государственную регистрацию права собственности покупателя на объект:

- A. недвижимости, находящейся в частной собственности;
- B. земельного участка;
- C. коммерческой недвижимости;
- D. комнаты.

ANSWER:A

7. Если сделка с объектами недвижимости была совершена до принятия установленного законодательством порядка регистрации договоров купли-продажи, право собственности у покупателя возникает:

- A. по истечении 10 дней после сделки;
- B. с момента внесения платежа в соответствии с условиями договора;
- C. сразу после совершения сделки;
- D. все ответы верны.

ANSWER:C

8. Отсутствие регистрации договора купли-продажи является основанием для признания его недействительным:

- A. нет;
- B. да;
- C. каждый случай рассматривается отдельно;
- D. только в случае регистрации договора купли продажи коммерческой недвижимости.

ANSWER:B

9. Методические материалы, направленные на формирование практики применения законодательства регулирующего процессы

регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ним, разрабатывают:

А. организации, осуществляющие регистрацию объектов недвижимости;

В. Министерство юстиции РФ;

С. Госстрой РФ;

Д. все ответы верны.

ANSWER:В

10. В соответствии с законодательством к процедуре мены объектами недвижимости применяются правила о купле-продаже и,

если хотя бы одним обмениваемым объектом является жилая недвижимость, такой договор:

- А. подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента регистрации;
- В. подлежит государственной регистрации;
- С. считается заключенным с момента регистрации;
- Д. не подлежит обязательной государственной регистрации.

ANSWER:A

11. Свидетельством регистрации договора купли-продажи является:

- А. подпись договора сторонами, между которыми заключается договор;
- В. регистрационная надпись, проставляемая на всех подлинных экземплярах договора;
- С. с момента внесения платежа в соответствии с условиями заключенного договора;
- Д. все ответы верны.

ANSWER:C

12. Первый и самый сложный этап в становлении отечественной системы госрегистрации прав на недвижимость завершился:

- А. в 1998 г.;
- В. в 1999 г.;
- С. в 2000 г.;
- Д. в 2001 г.

ANSWER:C

13. Учреждения юстиции по регистрации прав на недвижимость не действуют:

- А. в Ненецком автономном округе;
- В. в Чеченской республике;
- С. в Эвенкийском автономном округе;
- Д. все ответы верны.

ANSWER:B

14. Регистрация прав производится не позднее:

- А. 3 дней со дня подачи заявления и документов, необходимых для регистрации;
- В. 7 дней;

- C. 1 месяца;
- D. 6 месяцев.

ANSWER:A

15. Учреждение юстиции, в которое поступил на регистрацию договор мены, должно направить запрос о правах на объект, находящийся на его территории и копию договора:

- A. в Министерство юстиции;
- B. второму регистрирующему органу;
- C. в Министерство юстиции и второму регистрирующему органу;
- D. все ответы верны.

ANSWER:A

16. Учреждение, обязанное внести в Единый государственный реестр прав запись о том, что в отношении данного объекта заявлено правопритязание, а также сообщить необходимые сведения о запрашиваемом объекте:

- A. учреждение, в которое поступили документы на регистрацию;
- B. второе учреждение регистрации;
- C. Министерство юстиции РФ;
- D. все ответы верны.

ANSWER:C

17. Если обмениваются квартиры в разных районах одного субъекта Федерации, то все действия производятся:

- A. одним учреждением юстиции;
- B. двумя учреждениями юстиции, находящихся в этих двух субъектах Федерации;
- C. в разных регистрационных округах с рядом дополнительных процедур;
- D. все ответы верны.

ANSWER:C

18. Если обмениваемые квартиры находятся в разных субъектах Федерации, то и регистрационные действия

осуществляются в разных регистрационных округах с рядом дополнительных процедур:

- А. одним учреждением юстиции;
- В. двумя учреждениями юстиции, находящимися в этих двух субъектах Федерации;
- С. в разных регистрационных округах с рядом дополнительных процедур;
- Д. все ответы верны.

ANSWER:В

19. _____ — передача заемщиком кредитору права на недвижимость в качестве обеспечения ссуды.

ANSWER:Ипотека

20. _____ — применение объекта собственности в соответствии с его назначением по усмотрению и желанию пользователя или собственника.

ANSWER:Пользование