



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
(МИИГАиК)

Факультет управления территориями
Кафедра управления недвижимостью и развитием территорий



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 5387FD2AF5B17FED816FDE9A1D4973B1
Владелец: Степанченко Алексей Леонидович
Действителен: с 21.07.2025 по 14.10.2026

«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор
А. Л. Степанченко
18 апреля 2025 г.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)
«Б1.В.11 УПРАВЛЕНИЕ ПОРТФЕЛЕМ НЕДВИЖИМОСТИ»**

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 38.03.04 Государственное и муниципальное управление

Направленность (профиль) подготовки: Государственное и муниципальное управление
развитием территорий в условиях цифровой трансформации

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2025

Срок получения образования: 4 года

Объем:
в зачетных единицах: 4 з.е.
в академических часах: 144 ак.ч.

Москва, 2025

Разработчики:

Доцент кафедры Управления недвижимостью и развитием территорий, к.н. Кривичев А. И.

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) составлен в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление, утвержденного приказом Минобрнауки от 13.08.2020 № 1016

Согласование и утверждение

№	Подразделение	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	факультет Управления территориями	Председатель ученого совета факультета	Воронцова А. А.	Рассмотрено	19.12.2024, № 2-2024

1. Планируемые результаты обучения, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта

Знать:

УК-2.1/Зн1 Об основных характеристиках правового сознания и правовой культуры

Уметь:

УК-2.1/Ум1 Определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправомерной характер общественных явлений

Владеть:

УК-2.1/Нв1 Навыками использования нормативных и правовых документов; способностью использовать общеправовые знания в различных сферах деятельности, в том числе с учетом социальной политики государства, международного и российского права

УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения

Знать:

УК-2.2/Зн1 О современных подходах и методах оценки бизнеса при решении поставленных задач с учетом ожидаемых результатов

Уметь:

УК-2.2/Ум1 Применять подходы и методы оценки бизнеса для дальнейших решений и достижения ожидаемых результатов

Владеть:

УК-2.2/Нв1 Навыками оценки вариантов для выбора оптимальных решений в том числе для бизнес коммуникаций, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.3/Зн1 Об основных подходах и методах получения, обработки и использования информации для целей оценки и объектов недвижимости

Уметь:

УК-2.3/Ум1 Применять различные методы оценки и управления стоимостью недвижимости; находить оптимальные решения при осуществлении индивидуальной и массовой оценки объектов недвижимости

Владеть:

УК-2.3/Нв1 Навыками принятия оптимальных управленческих решений

УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы

Знать:

УК-2.4/Зн2 О базовых категориях и институтах гражданского права

УК-2.4/Зн11 О базовых категориях и институтах гражданского права

Уметь:

УК-2.4/Ум1 Анализировать, подготавливать, оформлять требуемую информацию при решении задач с учетом имеющихся ресурсов и правовых ограничений

УК-2.4/Ум4 Анализировать, подготавливать, оформлять требуемую информацию при решении задач с учетом имеющихся ресурсов и правовых ограничений

Владеть:

УК-2.4/Нв5 Навыками пользоваться методикой построения, анализа и применения моделей для оценки состояния и прогноза развития экономических процессов, и явлений

УК-2.4/Нв12 Навыками пользоваться методикой построения, анализа и применения моделей для оценки состояния и прогноза развития экономических процессов, и явлений

УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.5/Зн1 Об инструментах управления объектами недвижимости с целью выбора оптимального способа решения поставленных задач и повышения их стоимости

Уметь:

УК-2.5/Ум1 Предлагать экономически обоснованные рекомендации, при необходимости корректируя способы решения задач в соответствии с запланированными результатами контроля и выбирая оптимальный способ для повышения стоимости недвижимости

Владеть:

УК-2.5/Нв1 Навыками применения информационных технологий и выбора оптимального варианта для решения задач оценки стоимости недвижимости, оформления документации при проведении оценки стоимости недвижимости

ПК-1 Способен сопровождать подготовку документов территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования и документации по планировке территорий.

ПК-1.1 Сбор и обработка исходных данных для подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования и документации по планировке территорий

Знать:

ПК-1.1/Зн1 Основных экономических показателей, характеризующих коммерческую недвижимость

Уметь:

ПК-1.1/Ум1 Находить решение задач по управлению портфелем недвижимости на основе анализа исходных данных и методов оценки доходности и риска

Владеть:

ПК-1.1/Нв1 Навыками применения стратегий управления портфелем недвижимости

2. Показатели и критерии оценивания компетенций

Планируемые результаты освоения программы	Уровень овладения	Критерии оценивания (перечень сформированных ИДК/ЗУВ по уровням освоения)
УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	Повышенный	ИДК УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта Знать: УК-2.1/Зн1 Об основных характеристиках правового сознания и правовой культуры Уметь: УК-2.1/Ум1 Определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправомерной характер общественных явлений Владеть: УК-2.1/Нв1 Навыками использования нормативных и правовых документов; способностью использовать общеправовые знания в различных сферах деятельности, в том числе с учетом социальной политики государства, международного и российского права ИДК УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения Знать: УК-2.2/Зн1 О современных подходах и методах оценки бизнеса при решении поставленных задач с учетом ожидаемых результатов Уметь: УК-2.2/Ум1 Применять подходы и методы оценки бизнеса для дальнейших решений и достижения ожидаемых результатов Владеть: УК-2.2/Нв1 Навыками оценки вариантов для выбора оптимальных решений в том числе для бизнес коммуникаций, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений ИДК УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.3/Зн1 Об основных подходах и методах получения, обработки и использования информации для целей оценки и объектов недвижимости Уметь: УК-2.3/Ум1 Применять различные методы оценки и управления стоимостью недвижимости; находить оптимальные решения при осуществлении индивидуальной и массовой оценки объектов недвижимости

Владеть:
УК-2.3/Нв1 Навыками принятия оптимальных управленческих решений

ИДК УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы

Знать:
УК-2.4/Зн1 О базовых категориях и институтах гражданского права
УК-2.4/Зн2 О базовых категориях и институтах гражданского права

Уметь:
УК-2.4/Ум1 Анализировать, подготавливать, оформлять требуемую информацию при решении задач с учетом имеющихся ресурсов и правовых ограничений
УК-2.4/Ум4 Анализировать, подготавливать, оформлять требуемую информацию при решении задач с учетом имеющихся ресурсов и правовых ограничений

Владеть:
УК-2.4/Нв12 Навыками пользоваться методикой построения, анализа и применения моделей для оценки состояния и прогноза развития экономических процессов, и явлений
УК-2.4/Нв5 Навыками пользоваться методикой построения, анализа и применения моделей для оценки состояния и прогноза развития экономических процессов, и явлений

ИДК УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:
УК-2.5/Зн1 Об инструментах управления объектами недвижимости с целью выбора оптимального способа решения поставленных задач и повышения их стоимости

Уметь:
УК-2.5/Ум1 Предлагать экономически обоснованные рекомендации, при необходимости корректируя способы решения задач в соответствии с запланированными результатами контроля и выбирая оптимальный способ для повышения стоимости недвижимости

	Владеть: УК-2.5/Нв1 Навыками применения информационных технологий и выбора оптимального варианта для решения задач оценки стоимости недвижимости, оформления документации при проведении оценки стоимости недвижимости
Базовый	ИДК УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта Знать: УК-2.1/Зн1 Об основных характеристиках правового сознания и правовой культуры Уметь: УК-2.1/Ум1 Определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправомерной характер общественных явлений ИДК УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения Знать: УК-2.2/Зн1 О современных подходах и методах оценки бизнеса при решении поставленных задач с учетом ожидаемых результатов Уметь: УК-2.2/Ум1 Применять подходы и методы оценки бизнеса для дальнейших решений и достижения ожидаемых результатов ИДК УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.3/Зн1 Об основных подходах и методах получения, обработки и использования информации для целей оценки и объектов недвижимости Уметь: УК-2.3/Ум1 Применять различные методы оценки и управления стоимостью недвижимости; находить оптимальные решения при осуществлении индивидуальной и массовой оценки объектов недвижимости ИДК УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы Знать: УК-2.4/Зн11 О базовых категориях и институтах гражданского права УК-2.4/Зн2 О базовых категориях и институтах гражданского права

	Уметь: УК-2.4/Ум1 Анализировать, подготавливать, оформлять требуемую информацию при решении задач с учетом имеющихся ресурсов и правовых ограничений УК-2.4/Ум4 Анализировать, подготавливать, оформлять требуемую информацию при решении задач с учетом имеющихся ресурсов и правовых ограничений ИДК УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.5/Зн1 Об инструментах управления объектами недвижимости с целью выбора оптимального способа решения поставленных задач и повышения их стоимости Уметь: УК-2.5/Ум1 Предлагать экономически обоснованные рекомендации, при необходимости корректируя способы решения задач в соответствии с запланированными результатами контроля и выбирая оптимальный способ для повышения стоимости недвижимости
Пороговый	ИДК УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта Знать: УК-2.1/Зн1 Об основных характеристиках правового сознания и правовой культуры ИДК УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения Знать: УК-2.2/Зн1 О современных подходах и методах оценки бизнеса при решении поставленных задач с учетом ожидаемых результатов ИДК УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.3/Зн1 Об основных подходах и методах получения, обработки и использования информации для целей оценки и объектов недвижимости

		ИДК УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы Знать: УК-2.4/Зн1 О базовых категориях и институтах гражданского права УК-2.4/Зн2 О базовых категориях и институтах гражданского права ИДК УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.5/Зн1 Об инструментах управления объектами недвижимости с целью выбора оптимального способа решения поставленных задач и повышения их стоимости
ПК-1 Способен сопровождать подготовку документов территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования и документации по планировке территорий.	Повышенный	ИДК ПК-1.1 Сбор и обработка исходных данных для подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования и документации по планировке территорий Знать: ПК-1.1/Зн1 Основных экономических показателей, характеризующих коммерческую недвижимость Уметь: ПК-1.1/Ум1 Находить решение задач по управлению портфелем недвижимости на основе анализа исходных данных и методов оценки доходности и риска Владеть: ПК-1.1/Нв1 Навыками применения стратегий управления портфелем недвижимости
	Базовый	ИДК ПК-1.1 Сбор и обработка исходных данных для подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования и документации по планировке территорий Знать: ПК-1.1/Зн1 Основных экономических показателей, характеризующих коммерческую недвижимость Уметь: ПК-1.1/Ум1 Находить решение задач по управлению портфелем недвижимости на основе анализа исходных данных и методов оценки доходности и риска

	Пороговый	ИДК ПК-1.1 Сбор и обработка исходных данных для подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования и документации по планировке территорий Знать: ПК-1.1/Зн1 Основных экономических показателей, характеризующих коммерческую недвижимость
--	-----------	---

3. Шкала оценивания

Оценка	Критерии оценивания (перечень сформированных ИДК/ЗУВ)
Зачтено	УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта УК-2.1/Зн1 Об основных характеристиках правового сознания и правовой культуры УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения УК-2.2/Зн1 О современных подходах и методах оценки бизнеса при решении поставленных задач с учетом ожидаемых результатов УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач УК-2.3/Зн1 Об основных подходах и методах получения, обработки и использования информации для целей оценки и объектов недвижимости УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы УК-2.4/Зн1 О базовых категориях и институтах гражданского права УК-2.4/Зн2 О базовых категориях и институтах гражданского права УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач УК-2.5/Зн1 Об инструментах управления объектами недвижимости с целью выбора оптимального способа решения поставленных задач и повышения их стоимости ПК-1.1 Сбор и обработка исходных данных для подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования и документации по планировке территорий ПК-1.1/Зн1 Основных экономических показателей, характеризующих коммерческую недвижимость
Не зачтено	Результаты обучения не сформированы на достаточном уровне

4. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля/Оценочное средство
--------------	-----------------------------------

Текущий контроль	Практическая работа Просмотр выполненных работ Выполнение раздела курсовой работы/проекта Письменный опрос Устный опрос Консультация Наличие конспекта лекций Расчетно-графическая работа
Промежуточная аттестация	Расчетно-графическая работа Зачет

№ п/п	Наименование раздела	Контролируем ые ИДК	Вид контроля/ используемые оценочные материалы	
			Текущий	Промежут. аттестация
1	Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1	Выполнение раздела курсовой работы/проекта	Зачет
2	Свойства недвижимости как объекта инвестиций	УК-2.1	Устный опрос	Зачет
3	Доходы и риски при инвестировании в недвижимость	УК-2.1	Письменный опрос	Зачет
4	Показатели единичного актива портфеля недвижимости	УК-2.1	Консультация	Зачет
5	Инструменты инвестирования в недвижимость	УК-2.1	Наличие конспекта лекций	Зачет
6	Современная концепция управления портфелем недвижимости	УК-2.1	Практическая работа	Зачет
7	Интерпретация классических портфельных моделей для портфеля недвижимости	УК-2.1	Просмотр выполненных работ	Зачет
8	Стратегии управления портфелем недвижимости	УК-2.1	Устный опрос	Зачет
9	. Система управления портфелем недвижимости	УК-2.1	Письменный опрос	Зачет
10	Многофакторная модель - Арбитражная модель Росса	УК-2.1	Наличие конспекта лекций	Зачет
11	Оценка эффективности управления портфелем недвижимости	УК-2.1	Расчетно-графическая работа	Зачет

5. Порядок проведения промежуточной аттестации

Порядок проведения промежуточной аттестации регламентируется локальными нормативными актами Университета:

- Положением о формах, периодичности, порядке текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.6 «Организация и проведение промежуточной аттестации».
- Положением о порядке осуществления образовательного процесса, проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.8 «Проведение промежуточной аттестации с применением ЭО и ДОТ».

Промежуточная аттестация: Зачет, 7 семестр.

6. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 1.1. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость в США. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость в Европе. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость в России

Форма контроля/оценочное средство: Выполнение раздела курсовой работы/проекта

Вопросы/Задания:

1. В США инвестирование в недвижимость прошло несколько ключевых этапов:
2. Недвижимость в США это

Раздел 2. Свойства недвижимости как объекта инвестиций

Контролируемые ИДК: УК-2.1

Тема 2.1. Свойства недвижимости как объекта инвестиций. Жизненный цикл объекта недвижимости. Управление жизненным циклом объекта недвижимости.

Форма контроля/оценочное средство: Устный опрос

Вопросы/Задания:

1. Недвижимость обладает комплексом характеристик, которые делают её специфическим инвестиционным активом:

Раздел 3. Доходы и риски при инвестировании в недвижимость

Контролируемые ИДК: УК-2.1

Тема 3.1. Доходы при инвестировании в недвижимость. Три компонента дохода. Доходы при инвестировании в недвижимость. Методика определения доходности инвестиций. Риски при инвестировании в недвижимость.

Форма контроля/оценочное средство: Письменный опрос

Вопросы/Задания:

1. Текущий доход (cash flow от аренды). Это

Раздел 4. Показатели единичного актива портфеля недвижимости

Контролируемые ИДК: УК-2.1

Тема 4.1. Показатели, не имеющие дисконтированной основы. Показатели на дисконтированной основе. Расчет показателей единичного актива (примеры).

Форма контроля/оценочное средство: Консультация

Вопросы/Задания:

1. По теме Текущий доход (cash flow от аренды).

Раздел 5. Инструменты инвестирования в недвижимость

Контролируемые ИДК: УК-2.1

Тема 5.1. . Инструменты инвестирования в недвижимость с минимальным риском. Инструменты инвестирования в недвижимость с относительным риском. Инструменты инвестирования в недвижимость с максимальным риском.

Форма контроля/оценочное средство: Наличие конспекта лекций

Вопросы/Задания:

1. Проверка конспекта

Раздел 6. Современная концепция управления портфелем недвижимости

Контролируемые ИДК: УК-2.1

Тема 6.1. Классификация недвижимости как актива. Вопросы формирования и оптимизации портфеля недвижимости.. Доходность и риск портфеля недвижимости.

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Практическая на тему Классификация недвижимости как актива. Вопросы формирования и оптимизации портфеля недвижимости.. Доходность и риск портфеля недвижимости.

Раздел 7. Интерпретация классических портфельных моделей для портфеля недвижимости

Контролируемые ИДК: УК-2.1

Тема 7.1. . Модель Марковица. Модель Шарпа-Трейнора. Определение доходности, риска, а также бетты портфеля недвижимости.

Форма контроля/оценочное средство: Просмотр выполненных работ

Вопросы/Задания:

1. Просмотр выполненных работ

Раздел 8. Стратегии управления портфелем недвижимости

Контролируемые ИДК: УК-2.1

Тема 8.1. Пассивная стратегия управления портфелем недвижимости. Активная стратегия управления портфелем недвижимости. определение удельных весов активов в рыночном портфеле, а также их доходности и риска. Определение альфы портфеля.

Форма контроля/оценочное средство: Устный опрос

Вопросы/Задания:

1. Пассивная стратегия основана на идее

Раздел 9. . Система управления портфелем недвижимости

Контролируемые ИДК: УК-2.1

Тема 9.1. Проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости. Управление активами портфеля недвижимости. Сравнение линии рынка капитала CML и линии рынка актива SML в рамках определения доходности актива.

Форма контроля/оценочное средство: Письменный опрос

Вопросы/Задания:

1. CML (Capital Market Line) — это

Раздел 10. Многофакторная модель - Арбитражная модель Росса

Контролируемые ИДК: УК-2.1

Тема 10.1. Формирование арбитражного портфеля при наличии одного факторов риска. Формирование арбитражного портфеля при наличии двух и более факторов риска. Определение ожидаемой доходности актива для двух факторов риска

Форма контроля/оценочное средство: Наличие конспекта лекций

Вопросы/Задания:

1. Конспект

Раздел 11. Оценка эффективности управления портфелем недвижимости

Контролируемые ИДК: УК-2.1

Тема 11.1. Доходность портфеля недвижимости (коэффициент Шарпа). Доходность портфеля недвижимости (коэффициент Трейнора). Определение показателей эффективности портфеля недвижимости (примеры расчета коэффициентов Шарпа и Трейнора).

Форма контроля/оценочное средство: Расчетно-графическая работа

Вопросы/Задания:

1. Управление портфелем недвижимости

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

7 семестр, Зачет

Контролируемые ИДК: УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1

Вопросы/Задания:

1. В каком году в США была проведена налоговая реформа?

Реформа оказала существенную поддержку и увеличила время полного списания имущества.

2. Какими особенностями обусловлены свойства недвижимости как объекта инвестиций?

- 1) физические особенности недвижимости
- 2) социальные особенности недвижимости
- 3) особенности недвижимости как товара

3. Как называется модель Гарри Марковица?

- 1) диагональная модель
- 2) модель единичного выпуска
- 3) мультимедийная модель
- 4) мультииндексная модель

4. Выбрать из списка риски при инвестировании в собственный капитал:

- 1) риск типа недвижимости безотносительно местоположения определяются предложением и спросом
- 2) риск местоположения (местное предложение и спрос)

- 3) арендный и кредитный риски (вероятность неуплаты арендатором аренды, долга по аренде)
- 4) риск законодательного регулирования и изменения налогообложения
- 5) инфляционный риск
- 6) риск реинвестирования

5. Выбрать из списка показатели на дисконтированной основе

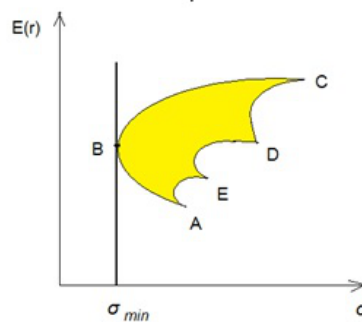
- 1) чистая приведенная стоимость
- 2) индекс доходности
- 3) коэффициент эффективности инвестиций
- 4) внутренняя норма прибыли

6. Какой портфель строится с расчетом на долгосрочное (или краткосрочное — в зависимости от макроэкономической ситуации) повышение стоимости входящих в него активов?

- 1) портфель, ориентированный на доход
- 2) портфель, ориентированный на рост

7. Какой отрезок кривой на рисунке называется эффективной границей Гарри Марковица?

- 1) отрезок кривой АВ;
- 2) отрезок кривой ВС;
- 3) отрезок кривой CD;
- 4) отрезок кривой DE;
- 5) отрезок кривой АЕ



8. В какой стратегии портфель, состоящий из небольшого числа активов, он сохраняет значительную долю диверсифицируемого риска?

- 1) активная стратегия
- 2) пассивная стратегия

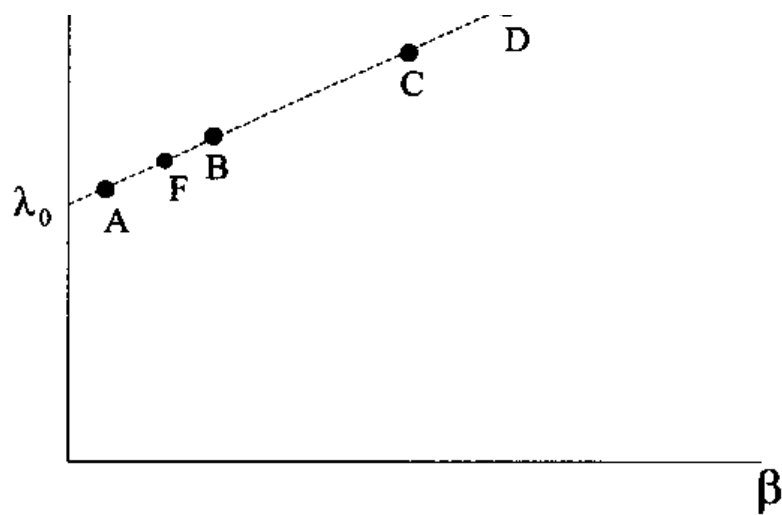
9. Что лишнее в управлении активами в рамках системы управления портфеля недвижимости?

- 1) управление эффективностью
- 2) управление риском
- 3) управление налогами
- 4) управление полезностью
- 5) управление справедливой стоимостью

10. В рамках какой модели все инвесторы имеют одинаковые ожидания относительно ожидаемой доходности активов и вероятностных распределений значений факторов риска?

- 1) модель Марковица
- 2) модель Шарпа
- 3) модель Росса





11. В каком коэффициенте в качестве меры риска учитывается бета портфеля?

- 1) коэффициент Марковица
- 2) коэффициент Шарпа
- 3) коэффициент Трейнора