

**ФОНДЫ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ по дисциплине
«МЕТОДОЛОГИЯ АНАЛИЗА РЫНКОВ НЕДВИЖИМОСТИ И
ПРОГНОЗИРОВАНИЯ ДИНАМИКИ ИХ РАЗВИТИЯ» для магистрантов
направление «Строительство» профиль «Экспертиза и управление
недвижимости»**

Вопросы к зачету:

1. Характеристика и взаимоотношения партнеров и участников рынков недвижимости
2. Классификация и система рынка недвижимости
3. Факторы, влияющие на функционирование рынков недвижимости
4. Характеристика организационно-управленческого механизма сделок с недвижимостью
5. Понятие и методика экономического анализа
6. Связи экономических явлений и процессов, их моделирование
7. Сущность трудно формализуемых (логических) методов экономического анализа
8. Сущность формализуемых методов экономического анализа
9. Традиционные методы обработки экономической информации
10. Методика факторного анализа
11. Методы прогнозирования экономических явлений и процессов
12. Особенности рынков недвижимости как объектов анализа
13. Цель, алгоритм и сущность анализа и прогнозирования рынков недвижимости
14. Системный подход к прогнозированию рынков недвижимости
15. Система формирования показателей как база анализа и прогнозирования рынков недвижимости
16. Методы и процедуры прогнозирования рынков недвижимости
17. Сущность конъюнктурного анализа рынка недвижимости
18. Понятие рыночной конъюнктуры, цели и методы ее анализа
19. Анализ масштаба рынков недвижимости
20. Анализ потенциала рынков недвижимости
21. Анализ сбалансированности рынков недвижимости
22. Анализ тенденций и устойчивости развития рынков недвижимости
23. Цель и задачи стратегического анализа и прогнозирования рынков недвижимости
24. Ситуационный анализ рынка недвижимости
25. Цель и задачи, методы изучения покупательского спроса на рынке жилой недвижимости
26. Цель и задачи, методы изучения покупательского спроса на рынке коммерческой недвижимости
27. Прогнозирование покупательского спроса на рынке жилой и коммерческой недвижимости
28. Процесс воспроизводства недвижимости как объект анализа
29. Проблемы воспроизводства недвижимости

30.Обоснование рациональной воспроизводственной структуры недвижимости в разрезе территорий

Тестовые задания

1. Что относится к элементам понятия «недвижимое имущество» согласно классической теории недвижимости:

- а. Земельный участок
- б. Лес
- в. Объекты над поверхностью участка
- г. Воздушное пространство
- д. Водные объекты и участки недр.
- е. Комплекс прав на объекты недвижимости
- ж. Имущество под поверхностью участка, в том числе полезные ископаемые
- з. Многолетние насаждения

2. В каких модификациях недвижимость может присутствовать на рынке с определенным юридическим содержанием:

- а. Товар-недвижимость
- б. Недвижимость-объект (при возможности выделения в натуре)
- в. Право на объект недвижимости
- г. Услуги (возможность использования объекта для определенных целей)

3. Установите соответствие видов недвижимости с их содержанием:

1. жилая недвижимость	а) - лечебно-оздоровительные - учебно-воспитательные - культурно-просветительские - специальные здания и сооружения - административные
2. коммерческая недвижимость	б) малоэтажный дом (до трех этажей), многоэтажный дом (от 4 до 9 этажей), дом повышенной этажности (от 10 до 20 этажей), высотный дом (свыше 20 этажей).
3. общественные (специальные) здания и сооружения	в) офисы, рестораны, магазины, гостиницы, гаражи для аренды, склады, здания и сооружения, предприятия как имущественный комплекс;
4. инженерные сооружения	г) мелиоративные сооружения и дренаж, комплексная инженерная подготовка земельного участка под застройку и т.д.

4. Установите соответствие объектов недвижимости с их содержанием:

1. вторичный объект недвижимости	а) это часть земной поверхности, имеющая юридически и геодезически определенные границы, поворотные точки которых закреплены на местности межевыми знаками;
2. первичный объект недвижимости	б) оформленная в установленном порядке пространственная часть здания, сооружения, имеющая правовой статус, отличный от правового статуса первичного объекта недвижимости (квартиры, помещения, комнаты и т. п.).
3. земельный участок	в) это земельный участок и все прочно связанные с землей объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (здания, сооружения).

5. Недвижимость может приобретаться (покупаться, арендоваться):

- а. как инвестиционная недвижимость (разновидность финансовых активов);
- б. как операционная недвижимость (в том числе для производственного или личного потребления).
- в. как коммерческая недвижимость (для сдачи в аренду);

6. Что не является формой дохода от недвижимости:

- а. - в виде будущих потоков денежной наличности;
- б. - в виде возрастания стоимости недвижимости;
- в. - в виде дивидендов от возрастания стоимости недвижимости;
- г. - в виде дохода от будущей продажи недвижимости.

7. Экономическим субъектом рынка недвижимости не является:

- а. продавцы (или арендодатели);
- б. покупатели (или арендаторы);
- в. профессиональные участники рынка недвижимости;
- г. государство.

8. К институциональным участникам рынка недвижимости, относятся организации следующего профиля:

- а. государственные нотариусы.
- б. органы-регистраторы прав на недвижимость и сделок с ними;

в. брокеры, оказывающие услуги продавцам и покупателям при совершении сделок с недвижимостью;

г. оценщики недвижимости, оказывающие услуги собственникам, инвесторам, продавцам, покупателям по независимой оценке стоимости объектов.

д. финансисты (банкиры), занимающиеся финансированием операций на рынке недвижимости, в том числе ипотечным кредитованием.

9. К неинституциональным участникам рынка недвижимости, относятся организации следующего профиля:

а. государственные нотариусы.

б. органы-регистраторы прав на недвижимость и сделок с ними;

в. брокеры, оказывающие услуги продавцам и покупателям при совершении сделок с недвижимостью;

г. оценщики недвижимости, оказывающие услуги собственникам, инвесторам, продавцам, покупателям по независимой оценке стоимости объектов.

д. финансисты (банкиры), занимающиеся финансированием операций на рынке недвижимости, в том числе ипотечным кредитованием.

10. Установите соответствие факторов, влияющих на спрос и предложение на рынке недвижимости:

1.ЭКОНОМИЧЕСКИЕ	а) Экологическая обстановка, уровень развития инфраструктуры
2.СОЦИАЛЬНЫЕ	б) Уровень налога на имущество, зональные ограничения, условия совершения сделок
3.АДМИНИСТРАТИВНЫЕ	в) Тарифы на коммунальные услуги и платежи за ресурсы, стоимость строительства, доступность финансовых, в частности, кредитных, ресурсов
4.УСЛОВИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	г) Изменение численности населения, изменение образовательного уровня, изменение уровня преступности.

11. Чего **не хватает** в представленном перечне элементов рынка недвижимости:

субъекты рынка

объекты недвижимости

процессы функционирования рынка

?

12. Дополните: _____ — осознанные действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение их прав и обязанностей.

13. Дополните: _____ — это процесс перехода (передачи, продажи) государственного имущества в собственность юридических и физических лиц.

14. Дополните: _____ — это когда каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороне один объект недвижимости в обмен на другое.

15. Установите соответствие подвидов ренты:

1. постоянная	а) выплачивается в течение жизни получателя ренты
2. пожизненная	б) пожизненное содержание с иждивением закрепляется договором, в котором определяется стоимость всего объема содержания с иждивением, при этом содержание может быть заменено на периодические платежи в деньгах.
3. пожизненное содержание с иждивением	в) выплачивается бессрочно в денежной форме или путем предоставления вещей, выполнения работ (оказания услуг), соответствующих по стоимости денежной сумме ренты, по окончании квартала.

16. Владение недвижимым имуществом и сделки с ним обычно предполагают следующие виды затрат:

- а) единовременные выплаты, сравнительно крупные инвестиции;
- б) на поддержание объекта в функциональном состоянии;
- в) налог на недвижимое имущество;
- г) государственные пошлины и другие сборы на сделки;
- д) постоянные и переменные затраты;
- е) нормативные затраты.

17. Дополните: _____ — главный инструмент имущественных и обязательственных отношений на рынке недвижимости.

18. Какие вопросы, как правило, не отражаются в договоре:

- а. предмет сделки, цена и условия оплаты
- б. условия сделки и сроки сделки

- в. условия транспортировки и уровень качества товара
- г. доля рынка и деловая репутация фирмы

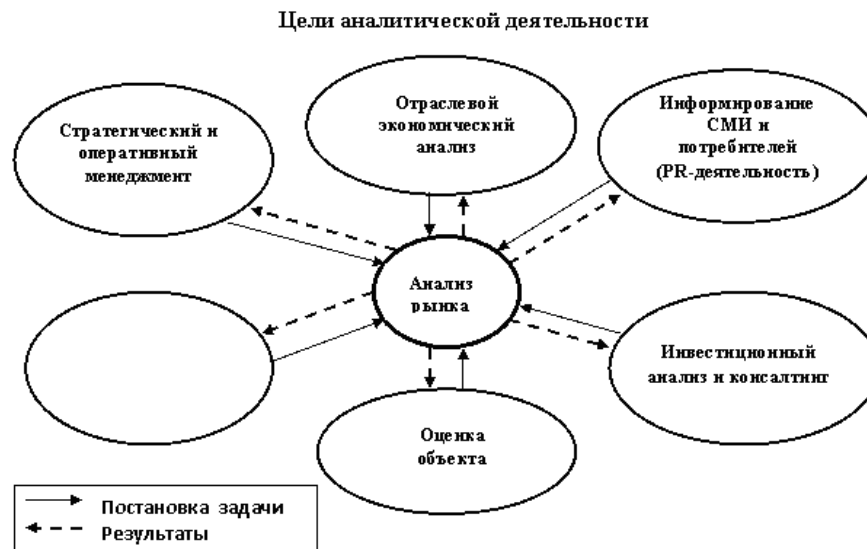
19. Социальный подход к рынку недвижимости предполагает:
- а) эффективное решение социальных задач, связанных с созданием и потреблением полезных свойств объектов недвижимости;
 - б) создание новых объектов недвижимости;
 - в) развитие законодательной и нормативной базы.

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

- а) охрана;
- б) защита;
- в) отбор;
- г) контроль.

21. Дополните _____ - самостоятельный вид деятельности, имеющий целью обеспечение объективной информацией лиц, принимающих решения о проведении тех или иных операций на рынке.

22. Дополните, какой цели аналитической деятельности на рынке недвижимости не хватает в представленном ниже рисунке?



23. Какого этапа анализ рынка не хватает в представленной ниже схеме?



24. Установите соответствие этапов анализа рынка недвижимости с их содержанием:

1. Создание и наполнение аналитических баз данных	а) - исследование внешних и внутренних факторов, влияющих на изменение показателей; - прогнозирование тенденций изменения показателей.
2. Мониторинг рынка	б) - исследование пространственно-параметрических закономерностей изменения показателей; - исследование динамических закономерностей изменения показателей; - совместное исследование динамики различных показателей, в том числе показателей внешней среды (макроэкономических, смежных рынков и т.д.); - исследование показателей, не поддающихся статистическому мониторингу.
3. Исследование рынка	в) - сбор информации; - предварительная обработка информации.
4. Прогнозирование развития рынка	г) - статистическая обработка данных; - анализ и оценка текущего состояния показателей; - анализ и оценка динамики показателей.

25. Среди требований, предъявляемых к информации, в рамках анализа рынка, можно выделить следующие:

- а. актуальность;
- б. сложность;
- в. специфичность;
- г. приемлемость;
- д. приверженность;
- е. высокая скорость сбора, обработки и передачи;
- ж. надежность (с определенной степенью риска);

26. Установите соответствие составляющих модели информационной системы компании с их содержанием:

1. «Информационное пространство»	а) функциональные подразделения, которым эта информация необходима: Аналитический центр - АЦ, Управление маркетинга - УМ, Финансово-экономическое управление - ФЭУ
2. «Потребители»	б) базы данных и блоки их обработки
3. «Заказчики»	в) менеджеры производственных Управлений и Топ-менеджеры Компании, которые получают и используют отчеты функциональных подразделений для принятия стратегических и оперативных решений

27. Дополните _____ - предназначены для использования всеми профессионалами рынка недвижимости

28. Какого принципа системы сбора и анализа информации рынка недвижимости не хватает в представленном перечне:

- а. Комплексность
- б. Стандартизованность
- в. Гибкость
- г. Многовариантность
- д. Доступность
- е. Открытость

29. Дополните _____ - может проводиться с частными целями и представлять собой элемент, этап других видов деятельности: маркетингового исследования и оценочной деятельности с целью определения стоимости конкретного объекта.

30. Определите набор показателей (индикаторов) состояния рынка недвижимости:

- а. рейтинг
- б. ценовую ситуацию
- в. доходность вложений
- г. конъюнктуру спроса и предложения
- д. активность рынка
- е. рискованность инвестиций
- ж. ликвидность объектов

31. Установите соответствие этапы анализа рынка недвижимости с их содержанием:

1. Создание и наполнение аналитических баз данных	а) - исследование внешних и внутренних факторов, влияющих на изменение показателей; - прогнозирование тенденций изменения показателей.
2. Мониторинг рынка	б) -исследование пространственно-параметрических закономерностей изменения показателей; - исследование динамических закономерностей изменения показателей; - совместное исследование динамики различных показателей, в том числе показателей внешней среды (макроэкономических, смежных рынков и т.д.); - исследование показателей, не поддающихся статистическому мониторингу.
3. Исследование рынка	в) - сбор информации; - предварительная обработка информации.
4. Прогнозирование развития рынка	г) - статистическая обработка данных; - анализ и оценка текущего состояния показателей; - анализ и оценка динамики показателей.

32. Какой цели анализа рынка не хватает в представленной ниже схеме?



33. Что не входит в состав количественных исследований рынка недвижимости:

- а. одномерное и многомерное шкалирование;
- б. выделение генеральной совокупности;
- в. определение выборочной совокупности;
- г. определение объема выборки;
- д. экспертные оценки.

34. Какие методы не входят в состав качественных исследований рынка недвижимости:

- а. экспертные оценки;
- б. групповые дискуссии;
- в. глубинные интервью;
- г. определение объема выборки;
- д. одномерное и многомерное шкалирование.

35. Что не входит в состав модели оценки ставки дисконтирования?

- а. рисковая ставка;
- б. безрисковая ставка;
- в. риск вложения в недвижимость;
- г. риск ликвидности;
- д. риск инвестиционного менеджмента.

36. Сопоставьте гипотезы методологии расчета индексов рынка недвижимости с их содержанием:

1. рынок недвижимости – очень инертная сущность	а) В отличие от рынка новостроек квартиры не различаются разной степенью готовности дома, уровнем отделки (или степенью подготовки под нее), а также юридическим состоянием. Более того, на вторичном рынке соблюдено условие конкурентности.
2. наиболее адекватным показателем общерыночных тенденций является именно вторичный рынок.	б) В рамках одного города цены на все типы жилья либо растут, либо падают, либо находятся в пределах некоего стабильного уровня, причём происходят подобные изменения примерно пропорционально друг другу
3. представление о существовании кривой, выражающей изменение общего уровня цен на рынке	в) рынок недвижимости может описываться только плавными показателями, а характерный срок перемены тенденций составляет около двух месяцев.

37. Установите соответствие индексов с их содержанием:

Индекс ценового ожидания	а) текущий темп изменения цен на рынке недвижимости (% в месяц)
Индекс стоимости жилья	б) общерыночный показатель, по своей структуре описывающий общие тенденции рынка недвижимости к росту или снижению цен.

38. Дополните представленную ниже формулу для получения индекса доходности недвижимости:

Индекс доходности = (Доход от аренды + _____)/(Доход в банке)

39. Дополните _____ - это тренд изменения уровня цен в ближайшей перспективе, так как в силу высокой инертности рынка недвижимости ему не свойственны быстрые и резкие ценовые перепады.

40. Дополните _____ является показателем экономической эффективности вложения средств в жилье. Он основывается на идеологии доходного метода оценки недвижимости,

41. Дополните _____ - разработка прогноза, т. е. специальное научное исследование перспектив (прошлых тенденций) развития каких-либо явлений.

42. Установите соответствие вида прогноза и временем:

1. краткосрочное	а) более 10 лет
2. среднесрочное	б) 2-5 лет
3. долгосрочное	в) 5-10 лет
4. сверхдолгосрочное	г) 1 год

43. Какого метода прогнозирования из числа аналитических не хватает в представленной ниже схеме?



44. Какого метода прогнозирования из числа экспертных не хватает в представленной ниже схеме?



45. Дополните _____ - это целостное упорядоченное множество стабильно взаимосвязанных и устойчиво взаимодействующих в пространстве и во времени элементов.

46. Установите соответствие признаков систем с их содержанием:

1. Признак элементности	а) элементы системы связаны отношениями соподчинения (иногда говорят, что элементы системы упорядочены).
2. Признак структурности	б) система в целом и все ее элементы подчинены целям развития (функционирования).
3. Признак иерархичности	в) система имеет внутреннюю структуру, т.е. входящие в систему элементы или их свойства связаны между собой.
4. Признак системного качества	г) система состоит из элементов (или подсистем), которые взаимодействуют друг с другом.
5. Признак цели	д) система в целом может обладать такими качествами (свойствами), которыми не обладают отдельные элементы.

47. Дополните _____ – множество действующих вне системы процессов или элементов любой физической природы.

48. Установите соответствие подходов к исследованию систем с их содержанием:

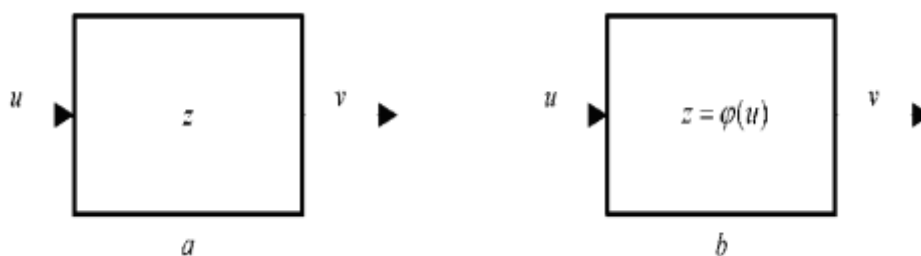
1. Кибернетический подход	а) изучаются закономерности в строении систем, объектов, явлений, процессов с целью установления взаимозависимости между их структурой и свойствами.
2. Структурный подход	б) системы, объекты, явления и процессы рассматриваются в движении (динамике), в развитии под действием внешних и внутренних факторов (сил).
3. Ситуационный подход	в) в соответствии с которой принимается решение в условиях неопределенности и воздействия окружающей среды.
4. Динамический подход	г) объекты исследования рассматриваются с точки зрения эффективного и целенаправленного управления на основе обработки располагаемой информации.

49. Какой из перечисленных подходов к исследованию систем, не используется в практике прогнозирования рынков недвижимости?

- а. Динамический
- б. Структурный
- в. Функциональный
- г. Эволюционный
- д. Экономический
- е. Информационный
- ж. Кибернетический
- з. Оптимизационный
- и. Ситуационный
- к. Статистический
- л. Социальный
- м. Экологический

50. Из представленной ниже схемы определите, какая из них соответствует:

1. каждому входу u соответствует один и единственный выход v .
2. каждому входу u соответствует один и единственный выход v при условии, что известна функция состояния системы $z = f(u)$.

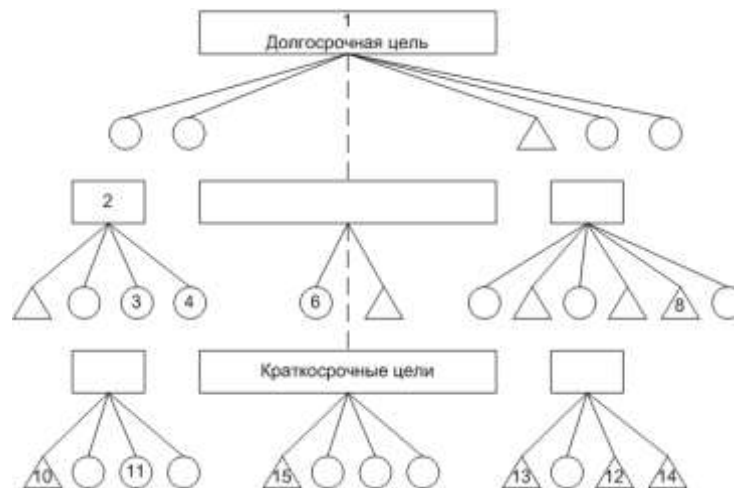


51. Чем характеризуется качество прогнозирования:

- а. Ошибкой прогноза
- б. Информативностью
- в. Прямой верификацией
- г. Дублирующей верификацией

52. Дополните среда в прогнозировании называется _____.

53. Дополнить какого уровня целей не хватает в представленной ниже схеме:



54. Дополните, какого этапа не хватает в организации имитационного эксперимента:

- 1) формулировка проблемы;
- 2) формулировка математической модели;
- 3) выбор метода анализа и генерации случайных чисел;
- 4) оценка пригодности модели;
- 5) планирование машинного эксперимента;
- б) анализ результатов эксперимента.

55. В проведении нескольких этапов письменного анонимного анкетирования экспертов с последовательной обработкой результатов состоит сущность метода:

- а. экспертных оценок
- б. «мозгового штурма»
- в. последовательной обработки
- г. Дельфы

56. Основным отличием метода мозгового штурма от других процедур поиска решения является выработка:

- а. не более трех рациональных идей в одном заранее выбранном направлении;
- б. двух идей в противоположных направлениях

в. как можно большего количества идей в одном заранее выбранном направлении

г. как можно большего количества идей в различных направлениях

57. Дополните _____ – метод прогнозирования сложных систем или процессов, в которых возможно выделение многих структурных или иерархических уровней.

58. Анкеты второго и последующих этапов Дельфи-процедуры содержат:

а. обработанные результаты предыдущих анкет, а также выводы и комментарии экспертов

б. вопросы, призванные выявить компетенции и опыт экспертов

в. вопросы предыдущих анкет, а также рекомендации топ-менеджмента компании

59. При проведении мозгового штурма должна быть создана обстановка, максимально благоприятствующая:

а. рациональному, предельно формализованному поиску окончательного решения проблемы

б. свободному творческому самовыражению участников процедуры

в. дискуссии и конструктивной критики высказываемых предложений

г. свободному творческому поиску вариантов решения проблемы

60. Дополните _____ – это метод проведения вычислительных экспериментов с математическими моделями сложных систем с целью изучения поведения систем в течение продолжительных периодов времени.

61. Соотнесите: Виды прогнозирования во времени

1. краткосрочное	А) 2-5 лет
2. среднесрочное	Б) Более 10 лет
3. долгосрочное	В) 1 год
4. сверхдолгосрочное	Г) 5-10 лет

62. Специальное научное исследование перспектив (прошлых тенденций) развития каких-либо явлений – это

а) моделирование

б) прогнозирование

в) планирование

63. Шаг прогнозирования – это ...

а) разработка прогноза

б) прогнозирование тенденций изменения показателей

в) период (время), на который делается прогноз

64. Сопоставьте:

1. Признак элементности	А. Элементы системы связаны отношениями соподчинения
2. Признак структурности	Б. Система в целом и все ее элементы подчинены целям развития (функционирования)
3. Признак иерархичности	В. Система состоит из элементов (или подсистем), которые взаимодействуют друг с другом
4. Признак системного качества (эффект системности)	Г. система в целом может обладать такими качествами (свойствами), которыми не обладают отдельные элементы
5. Признак цели	Д. Система имеет внутреннюю структуру, т.е. входящие в систему элементы или их свойства связаны между собой.

65. Множество действующих вне системы процессов или элементов любой физической природы

66. Методология, в соответствии с которой объекты, явления и процессы исследуются как системы – это

- а) системный подход
- б) динамичный подход
- в) структурный подход

67. Особое внимание при использовании экспертных оценок в прогнозировании следует уделять вопросам

- а) точности и надежности получаемых прогнозов
 - б) адресности и многократности получаемых прогнозов
 - в) правовой корректности и возможности кодирования
- Эталон а

68. Сопоставьте:

1. Для оценки экономического фона	А) Анализируется состояние социальной инфраструктуры: высшее и среднее специальное образование, школьное образование, наличие производственно-технических комплексов по повышению квалификации и переподготовке кадров и др.
2. Для оценки социального фона	Б) Определяются основные направления и мероприятия по борьбе с загрязнением окружающей среды и рационализации природопользования.
3. Оценка экологического фона	В) Необходимо учитывать законы развития общества, знать законы развития народного хозяйства, методы повышения эффективности общественного производства

4. Для учета демографического фона	Г) Определяются общая численность населения, его структура по полу, возрасту, социальному и профессиональному составу, размерам семьи, образованию и т.д.
------------------------------------	---

69. Множество наблюдений, получаемых последовательно во времени – это

.....

70. Адаптивные методы прогнозирования:

- а) Метод прогнозного графа
- б) Прогнозирование на основе имитационного моделирования
- в) Прогнозирование с помощью временных рядов

71. Имитационное моделирование – это..

- а) итерационная процедура, которая позволяет подвергать мнение каждого эксперта критике со стороны всех остальных, не заставляя их фактически сталкиваться лицом к лицу
- б) метод проведения вычислительных экспериментов с математическими моделями сложных систем с целью изучения поведения систем в течение продолжительных периодов времени
- в) метод прогнозирования сложных систем или процессов, в которых возможно выделение многих структурных или иерархических уровней.

72. К методам индивидуальной экспертизы относят

- а) Интервью
- б) Построение сценариев
- в) «Мозгового штурма»

73. Общий (универсальный) анализ рынка недвижимости включает:

- а) 3 этапа
- б) 4 этапа
- в) 5 этапов

74. Этап создания и наполнение аналитических баз данных состоит из:

- а) сбор информации и предварительной ее обработка
- б) статистической обработки данных
- в) анализа и оценки динамики показателей

75. Разнообразием детализации и степенью обобщения материала отличается

- а) Этапы исследования закономерностей и прогнозирования тенденций развития рынка

- б) этапы создания баз данных и мониторинга рынка
- в) Этапы мониторинга рынка и исследования рынка

76. Возможности мониторинга и анализа рынка недвижимости в значительной степени определяются

- а) степенью его зрелости
- б) степенью его разнообразия
- в) степенью его развитости

77. Виды анализа рынка недвижимости

- а) Общий (универсальный)
- б) Специализированный
- в) Дифференцированный

78. Специализированный анализ рынка недвижимости используется

- а) при совместном исследовании динамики различных показателей;
- б) при решении конкретных задач, поставленных госорганами, внешними заказчиками, руководством собственной компании
- в) при прогнозировании тенденций изменения показателей

79. Требования, предъявляемые к информации

- а) актуальность и неофициальность
- б) своевременность и достоверность
- в) адресность и закрытость

80. Модель информационной системы компании включает

- а) Информационное пространство
 - б) Потребителей
 - в) Производителей
- эталон а,б

81. Важным требованием к аналитическим базам данных (АБД) является

- а) правовая корректность информации
- б) многократность использования
- в) стандартизация описания объекта, предложения, спроса, сделки

82. Данные о рынке, дифференцированные по типам, размерам объектов и зонам (районам) города, региона (*базовые данные*) относятся

- а) к категории 0
- б) категории 1
- в) категории 2

83. Источниками данных для категории 3 (статистические данные) являются

- а) собственные листинги агентства, содержащие первичные данные об объектах недвижимости
- б) результаты статистической обработки первичных данных за определенный период времени
- в) ежегодные (ежеквартальные) Бюллетени городских статистических органов

84. Принцип, когда система должна содержать описания используемых математических методов и быть доступной пользователю, не имеющему специального образования, называется

- а) доступности
- б) многовариантности
- в) гибкости

85. Соотнесите:

1. Технологией обработки информации	а) самостоятельный вид деятельности, имеющий целью обеспечение объективной информацией лиц, принимающих решения о проведении тех или иных операций на рынке.
2. Предмет анализа рынка недвижимости	б) упорядоченную последовательность взаимосвязанных действий, выполняемых в строго определенной последовательности с момента возникновения информации до получения заданных результатов
3. Анализ рынка недвижимости	в) процессы, свойства и закономерности функционирования рынка.

86. Анализ ценовой ситуации включает задачу

- а) Анализ состояния рынка
- б) Изучение состава строящегося фонда и темпов строительства
- в) Анализ ценовой ситуации на первичном и вторичном рынке

87. Анализ состояния рынка включает задачу (этап)

- а) Анализ состояния рынка
- б) Анализ характера развития и состояния экономики региона
- в) Анализ ценовой ситуации на первичном и вторичном рынке

88. Способом проведения кабинетных исследований являются:

- а) наблюдение
- б) корреляционный анализ
- в) эксперименты

89. Достоинства способа «Анкетирование по почте»

- а) высокая результативность
- б) наибольший объем информации
- в) возможность охвата самых труднодоступных районов

90. Характеристика кластерного анализа

- а) Предназначен для проверки степени влияния изменения независимых переменных на зависимые
- б) Позволяет разделить совокупность объектов на отдельные относительно однородные группы
- в) Используются, когда переменные, влияющие на маркетинговую ситуацию, не поддаются определению с помощью аналитических методов

91. Административные факторы, влияющие на спрос и предложение на рынке недвижимости

- а) изменение уровня доходов населения и бизнеса
- б) зональные ограничения и условия совершения сделок
- в) изменение численности населения и образовательного уровня