

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 06.03.2023 11:07:47

Уникальный программный ключ:

9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374d16f3c0ce536f0fc6

## МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

Кафедра экспертизы и управления недвижимостью,  
горного дела

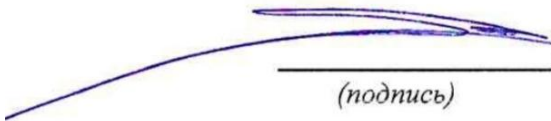
УТВЕРЖДАЮ:

Заведующий кафедрой

экспертизы и управления

недвижимостью, горного дела

*(наименование кафедры полностью)*

 В.В.Бредихин

*(подпись)*

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА

для текущего контроля успеваемости  
и промежуточной аттестации обучающихся  
по дисциплине

Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов  
*(наименование дисциплины)*

08.04.01 Строительство

*(код и наименование ОПОП ВО)*

# 1 ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ

## 1.1 ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ В ТЕСТОВОЙ ФОРМЕ

1. Профессия сервейера предполагает осуществление деятельности в области:
  - а) купли-продажи ценных бумаг на рынке ценных бумаг
  - б) управления и развития земельной собственности, строительства и эксплуатации зданий
  - в) квалифицированного посредничества при таможенной очистке импортируемых товаров
  - г) повышение стоимости объекта недвижимости
  
2. Одним из направлений деятельности сервейера является:
  - а) Производство строительных работ на объектах жилой недвижимости
  - б) Аренда коммерческой недвижимости
  - в) Управление недвижимостью
  - г) Производство строительных материалов
  
3. Содержание сервейинга составляет совокупность экспертиз недвижимости, проведение которых обеспечивает:
  - а) получение максимального эффекта от её использования,
  - б) стратегическое планирование в девелоперской организации
  - в) повышение рентабельности от инвестиций в недвижимость
  - г) снижение стоимости эксплуатации недвижимости
  - д) все ответы правильные
  
4. Жизненный цикл объекта недвижимости предполагает:
  - а) проведение процедуры IPO компании-собственника недвижимости
  - б) обязательное страхование объекта недвижимости
  - в) выполнение экспертизы финансового состояния объекта недвижимости (экономическая экспертиза);
  
5. На этапе анализа и мониторинга рынка недвижимости происходит
  - а) сбор информации по имеющимся в наличии объектам недвижимости, оценка их рыночного состояния, изучение тенденций развития рынка недвижимости

- б) изучение оснований, прав и обязанностей субъекта в отношении объекта собственности
- в) определение фактического состояния объекта недвижимости
- г) все ответы правильные

6. Экспертиза местоположения предполагает:

- а) денежную оценку каждого из факторов влияния на величину полезности и редкости объекта недвижимости
- б) выявление факторов пространственной среды, влияющих на стоимостной эквивалент объектов недвижимости, оценка характера и величины такого влияния
- в) специальное изучение хозяйственных и технических проектов, объектов и процессов с целью обоснованного заключения об их соответствии экологическим нормам и требованиям

7. Юридическая экспертиза - это:

- а) обоснование заключения об их соответствии экологическим нормам и требованиям
- б) оценка фактического физического износа
- в) изучение оснований, прав и обязанностей субъекта в отношении объекта собственности

8. Технические экспертизы предусматривают:

- а) определение фактического состояния объекта недвижимости
- б) определение рыночной стоимости объекта недвижимости
- в) выявление факторов пространственной среды, влияющих на стоимостной эквивалент объектов недвижимости, оценка характера и величины такого влияния

9. Экологические экспертизы - это:

- а) специальное изучение хозяйственных и технических проектов, объектов и процессов с целью обоснованного заключения об их соответствии экологическим нормам и требованиям
- б) изучение оснований, прав и обязанностей субъекта в отношении объекта собственности
- в) сбор информации по имеющимся в наличии объектам недвижимости

10. Экономические экспертизы предусматривают:

- а) оценка фактического физического износа
- б) денежную оценку каждого из факторов влияния на величину полезности и редкости объекта недвижимости.
- в) обоснование заключения об их соответствии экологическим нормам и требованиям

11. Управленческие экспертизы обеспечивают:

- а) исполнение прав и обязанностей субъекта в отношении объекта собственности
- б) соответствии объекта недвижимости экологическим нормам и требованиям
- в) эффективное функционирование объекта недвижимости.

12. Объектами экспертизы в строительстве являются:

- а) бизнес-планы, градостроительная документация, предпроектная и проектная документация на строительство
- б) источники повышенной опасности
- в) технология производства строительных материалов

13. Субъекты экспертизы - это:

- а) специально уполномоченные Правительством РФ органы государственной вневедомственной экспертизы;
- б) отраслевые ведомственные экспертные организации федеральных органов исполнительной власти;
- в) предприятия, учреждения, организации, получившие в установленном порядке лицензию на проведение экспертно-консультационных услуг, специально создаваемые комиссии, группы, отдельные эксперты
- г) все ответы правильные

14. Работа экспертных органов строится на принципах:

- а) независимости экспертов
- б) полной ответственности за обоснованность заключений
- в) абсолютного соответствия целям и задачам проводимой в стране инвестиционной политике, а также международного сотрудничества
- г) все ответы правильные

15. Задачами Государственной вневедомственной экспертизы являются
- а) проведение комплексной экспертизы предпроектной и проектной документации на строительство
  - б) проведение комплексной экспертизы предпроектной и проектной документации на реконструкцию
  - в) проведение комплексной экспертизы предпроектной и проектной документации на капитальный ремонт
  - г) все ответы правильные
16. Государственная вневедомственная экспертиза в соответствии с возложенными на нее задачами осуществляет следующие функции:
- а) анализирует задания на разработку градостроительной документации, проектов строительства крупных и сложных предприятий, зданий и сооружений;
  - б) осуществляет денежную оценку каждого из факторов влияния на величину полезности и редкости
  - в) осуществляет оценку рыночной стоимости объекта недвижимости от имени государства.
17. Разработка и утверждение методических документов по вопросам экспертизы, взаимодействия экспертных органов входит в функции:
- а) общественной экспертизы
  - б) государственной вневедомственной экспертизы
  - в) исполнительных органов муниципальных образований
18. Верно ли утверждение, что Государственная вневедомственная экспертиза является арбитром в решении спорных вопросов при рассмотрении проектной документации
- а) Неверно
  - б) Верно
19. Руководящим началом при экспертизе являются:
- а) Строительные нормы и правила (СНиП) по организации строительства, основаниям и фундаментам, строительным конструкциям, планировке и застройке населенных пунктов, жилым и общественным зданиям, промышленным предприятиям
  - б) Ведомственные строительные нормы (ВСН)
  - в) Отраслевые нормы технологического проектирования (ОНТП)
  - г) Территориальные строительные нормы (ТСН)
  - д) все ответы правильные
20. Роль Главгосэкспертизы заключается в том, что она позволяет:
- а) добиться необходимой конструктивной безопасности и эксплуатационной долговечности проектируемых объектов
  - б) снижения заявленной стоимости строительства на 30-40%
  - в) все ответы правильные

21. Отличительной особенностью недвижимости является:

- а) её высокая ликвидность на вторичном рынке недвижимости
- б) её неразрывная связь с землёй
- в) гарантированная доходность с увеличением возраста объекта недвижимости

22. Вне связи с земельными участками недвижимые объекты (деревья, выращиваемые в питомниках, или дома, предназначенные под снос):

- а) теряют обычное назначение, но цена не меняется
- б) теряют обычное назначение и повышаются в цене
- в) теряют обычное назначение и понижаются в цене

23. Верно ли утверждение, что к недвижимости относятся и объекты, которые по своей физической природе являются движимыми: подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты

- а) Верно
- б) Неверно

24. Юридическое признание воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов в качестве недвижимого обусловлено тем, что оно является:

- а) имуществом, у которых длительный срок эксплуатации, что роднит их с объектами недвижимости
- б) дорогостоящим и требует особого порядка регистрации, предусмотренного для недвижимости
- в) имуществом, у которых механизм реализации одинаков с объектами недвижимости (лизинг)

25. Единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нём жилое здание, иные объекты недвижимости, в которых отдельные части находятся в собственности граждан, а остальные части (общее имущество) находятся в их общей долевой собственности называется

- а) многофункциональный жилой комплекс
- б) кондоминиум
- в) апартаменты

26. Критерии, по которым все искусственные постройки (объекты недвижимости), имея в качестве составной части земельный участок, отличаются от движимых объектов, называются:

- а) физические свойства
- б) частные признаки
- в) родовыми признаками
- г) в вышеперечисленных вариантах нет правильного ответа

27. Верно ли утверждение о том, что наличие прочной физической связи объекта недвижимости с земной поверхностью и невозможностью его перемещения в пространстве без физического разрушения и нанесения ущерба, что делает его непригодным для дальнейшего использования, есть стационарность и неподвижность объекта недвижимости

- а) Верно
- б) Неверно

28. Долговечность недвижимости выше практически всех товаров, кроме:

- а) отдельных видов углеводов
- б) отдельных видов драгоценных камней и изделий из редких металлов

29. Объект недвижимости всегда выступает как

- а) объект долгосрочного инвестирования
- б) объект среднесрочного инвестирования
- в) объект краткосрочного инвестирования
- г) объект сохранения инвестиций

30. Какие из видов недвижимости могут переходить в движимое имущество:

- а) бревенчатые дома
- б) жилые дома из разборного каркаса
- в) леса и многолетние насаждения

31. Классификация объектов недвижимости в зависимости от происхождения и назначения включает:

- а) естественные объекты
- б) искусственные объекты

в) все ответы правильные

32. Искусственные объекты не включают:

- а) жилую недвижимость
- б) коммерческую недвижимость
- в) земельные участки

33. Земельный фонд РФ по экономическому назначению включает:

- а) Земли сельскохозяйственного назначения
- б) Земли пастбищ
- в) Земли садоводческих товариществ

34. Жилая недвижимость в зависимости от продолжительности и характера использования делится на:

- а) первичное и вторичное жилье
- б) первичное, вторичное и третичное жилье

35. Такие типы жилья как элитное, повышенной комфортности характерно для:

- а) крупных городов
- б) городов средних по размеру
- в) городов с малым количеством населения

36. Коммерческая недвижимость подразделяется

- а) на приносящую доход и создающую условия для его извлечения
- б) на приносящую доход
- в) на создающую условия для извлечения дохода

37. Доходная недвижимость включает:

- а) офисные помещения
- б) жилые здания
- в) земельные участки



38. Рынок недвижимости - это рынок:

- а) совершенной конкуренции, что обусловлено многочисленностью предложений, доступностью инвестиций, высокой ликвидностью
- б) несовершенной конкуренции, что обусловлено уникальностью каждого объекта, условиями финансирования, сложными юридическими правами, низкой ликвидностью
- в) несовершенной конкуренции, что обусловлено уникальностью каждого объекта, доступностью инвестиций, высокой ликвидностью

39. Рынок недвижимости характеризуется:

- а) полной, достоверной и доступной для всех участников информация
- б) сложностью получения достоверной, своевременной и полной информации о сделках
- в) низкими операционными расходами
- г) большим числом участников, что делает невозможным влияние каждого из них на уровень цен

40. Рынок недвижимости обеспечивает:

- а) создание новых объектов недвижимости
- б) передачу прав на недвижимость
- в) установление равновесных цен на объекты недвижимости
- г) все ответы правильные

41. Без смены собственника возможно проведение таких операций как:

- а) купля-продажа, дарение, мена, обеспечение исполнения обязательств
- б) инвестирование в недвижимость, развитие недвижимости, изменения, управление, рента
- в) приватизация, национализация, раздел имущества, внесение в уставный капитал, банкротство

42. Со сменой собственника возможно проведение таких операций как:

- а) купля-продажа, дарение, мена, обеспечение исполнения обязательств
- б) приватизация, национализация, раздел имущества, внесение в уставный капитал, банкротство
- в) инвестирование в недвижимость, развитие недвижимости, изменения, управление, рента

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

- а) постепенно растет;
- б) постепенно снижается;
- в) не изменяется.

44. Обобщенно, фазы развития рынка недвижимости не предусматривают:

- а) поглощение созданных объектов
- б) спада на рынке недвижимости
- в) снос ветхих пятиэтажек
- г) насыщение рынка недвижимости

45. Характер потребительского спроса на объекты недвижимости

- а) индивидуализирован и не взаимозаменяем
- б) массовый и взаимозаменяемый
- в) массовый и невзаимозаменяемый

46. Преимуществом рынка недвижимости является:

- а) малое количество участников рынка
- б) значительные транзакционные издержки
- в) меньшая подверженность колебаниям экономических циклов

47. Недостатком рынка недвижимости является:

- а) устойчивость потребительского спроса
- б) жёсткая зависимость от внешних условий градостроительного регулирования, возможностей строительного комплекса и потребительского спроса
- в) возможность получения большей прибыли за весь период эксплуатации объектов недвижимости

48. Развитие рынка недвижимости определяется:

- а) Экономическим ростом или ожиданиями такого роста
- б) Финансовыми возможностями для приобретения недвижимости, что обусловлено стадией экономического развития

- в) Взаимосвязями между стоимостью недвижимости и экономической перспективой региона
- г) Все ответы правильные

49. На рынке недвижимости Казани транзакционные издержки составляют:

- а) 5...7 % от цены объекта;
- б) 15...20 %;
- в) 20...35 %.

50. Сходство рынка недвижимости с инвестиционным рынком проявляется в:

- а) получении дохода от объекта инвестирования
- б) необходимости управления для получения дохода
- в) все ответы правильные

51. Отличие рынка недвижимости от рынка ценных бумаг состоит в:

- а) необходимости высокого порогового уровня инвестиций
- б) доступности для мелкого инвестора
- в) большей доходности

52. Сохранность инвестируемых средств является признаком

- а) рынка недвижимости
- б) рынка ценных бумаг

53. Рост трудовой активности всего населения, повышение интенсивности труда граждан, стремящихся стать собственниками квартир, земельных участков и других капитальных и престижных объектов есть

- а) посредническая функция
- б) стимулирующая функция
- в) инвестиционная функция
- г) социальная функция
- д) коммерческая функция

54. Высокая сложность поиска управляющего инвестиционным проектом является признаком

- а) сектора оборота
- б) сектора развития
- в) сектора управления и эксплуатации

55. Совокупность сделок, совершаемых с вновь созданными, приватизированными объектами характерно для:

- а) вторичного рынка
- б) первичного рынка
- в) первичного и вторичного рынков
- г) нет правильного ответа

56. Доходность финансовых инструментов относится к факторам:

- а) социального положения в регионе
- б) государственного регулирования рынка недвижимости
- в) общеэкономической ситуации
- г) природных условий в регионе

57. Государственные органы и организации на рынке недвижимости выполняют следующие функции:

- а) инвестирование в жизненно важные сферы (жильё, дороги, энергетику)
- б) инвестирование в высокодоходные сегменты рынка недвижимости
- в) инвестирование в жилую недвижимость

58. К функциям застройщика относят:

- а) выбор экономически эффективного проекта
- б) создание или преобразование объекта недвижимости
- в) получение всей необходимой и предусмотренной законодательством документации и разрешений на реализацию проекта
- г) поиск инвесторов
- д) все ответы правильные

59. Взаимоотношения застройщика при реализации проектов возникает с:

- а) инвесторами
- б) уполномоченными государственными и региональными органами
- в) подрядчиками

- г) потребителями
- д) все ответы правильные

60. Такие операции с объектами недвижимости как сделки купли-продажи, дарения, обмена, сдача в аренду помещений характерны для:

- а) девелоперов
- б) оценщиков
- в) строительных организаций
- г) риэлтеров

61. Осуществление комплекса операций по эксплуатации зданий и сооружений в целях наиболее эффективного использования недвижимости в интересах собственника составляет:

- а) Управление проектом
- б) Создание недвижимости
- в) Управление недвижимостью

62. Эффективное взаимодействие с собственником и пользователем недвижимости, с подрядными организациями, создание собственного коллектива работников, обслуживающих вверенный объект входит в обязанности:

- а) управляющего недвижимостью
- б) риэлтера
- в) оценщика
- г) девелопера

63. Доходность инвестиций в недвижимость складывается из:

- а) прироста рыночной стоимости недвижимости во времени и реализации при перепродаже
- б) текущего дохода в виде арендной платы, процентов ренты и других поступлений при использовании объекта
- в) дохода при реинвестировании получаемых текущих доходов
- г) все ответы правильные

64. Риски, присущие рынку недвижимости:

- а) Систематические риски
- б) Несистематические риски
- в) Случайные риски
- г) все ответы правильные

65. Риски, поддающиеся диверсификации за счёт формирования портфеля недвижимости называются:

- а) случайные риски
- б) несистематические риски
- в) систематические риски

66. Преимущества доходной недвижимости по сравнению с традиционными финансовыми активами проявляется в:

- а) большей ликвидности актива

- б) большей доходности актива
- в) обеспечивает инвестора ежемесячным потоком доходов
- г) более длительным сроком существования актива

67. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости включают:

- а) юридические
- б) архитектурные
- в) экономические
- г) психологические

68. Уровень и тенденции изменения численности населения и его возрастной структуры, а также уровень и тенденции изменения социальной структуры населения составляют:

- а) группу социальных факторов спроса и предложения на рынке недвижимости
- б) группу административных факторов спроса и предложения на рынке недвижимости

69. Особенности использования в инвестициях в недвижимость собственного капитала:

- а) Низкая ликвидность
- б) Полный уровень контроля над всей недвижимостью
- в) Поток доходов, характеризующийся спадами и подъемами для собственника недвижимости и стабильностью для кредитора

70. Верно ли утверждение о том, что при использовании заемного капитала уровень контроля над всей недвижимостью меньший, чем при инвестициях собственного капитала

- а) Неверно
- б) Верно

71. Верно ли утверждение о том, что при использовании заемного капитала ставка доходности, более высокая, чем при инвестировании собственного капитала при условиях положительного финансового рычага

- а) Верно
- б) Неверно

72. Верно ли утверждение о том, что при использовании заемного капитала поток доходов, характеризуется спадами и подъемами для собственника недвижимости и стабильностью для кредитора

- а) Верно
- б) Неверно

73. Ипотека – это финансовый инструмент, где основными участниками являются:

- а) лизингодатель и лизингодержатель
- б) залогодатель и залогодержатель
- в) векселедатель и векселедержатель

74. Особенности предоставления ипотечного кредита не предусматривает:

- а) залог недвижимости
- б) более длительный срок, чем потребительский кредит
- в) малый размер кредита

75. Продуктами юридической деятельности при проведении правовых экспертиз являются:

разовые действия в интересах собственника  
юридическое сопровождение интересов собственника  
все ответы правильные

76. Необходимость проведения правовой экспертизы вызвана:

- а) положениями законодательства
- б) условиями договора между сторонами сделки
- в) гражданским кодексом
- г) необходимостью использования недвижимости в соответствии с действующими правовыми нормами

77. Предметом правовых экспертиз могут быть:

- а) выполнение сторонами договорных обязательств
- б) оценка социально-экономической эффективности инвестиций
- в) оптимальность процесса эксплуатации недвижимости

78. Верно ли утверждение о том, что нарушение правил техники безопасности при строительстве является предметом правовых экспертиз

- а) Неверно
- б) Верно

79. На стадии строительства является ли качество, стоимость и вид строительных работ и материалов предметом правовых экспертиз?

- а) Нет
- б) Да

80. Возникновение права собственности на вновь созданный объект возникает когда:

- а) для строительства объекта отведен земельный участок
- б) для строительства получено разрешение
- в) при возведении объекта соблюдены градостроительные, строительные, природоохранные и другие нормы
- г) объект возведен застройщиком для себя, с целью приобретения права собственности, а не для иных лиц
- д) все ответы правильные

81. Правовая экспертиза при государственной регистрации объекта недвижимости требует представления в регистрирующий орган документов, подтверждающих:

- а) оплату объекта недвижимости
- б) право на земельный участок
- в) зарегистрированного договора аренды земельного участка

- г) зарегистрированного договора долевого участия в строительстве жилого дома
82. В настоящее время строительство завершается получением застройщиком
- а) акта приёмочной комиссии о приёмке в эксплуатацию
  - б) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, которое удостоверяет:
  - в) постановление исполнительного комитета муниципального образования
83. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию удостоверяет:
- а) выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта в полном объеме
  - б) осуществление строительства в соответствии с разрешением на строительство
  - в) соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта градостроительному плану земельного участка и проектной документации
  - г) все ответы правильные
84. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается
- а) органом, осуществляющим техническую экспертизу объекта недвижимости
  - б) органом, выдавшим разрешение на строительство
  - в) бюро технической инвентаризации
  - г) приёмочной комиссией
  - д) все ответы правильные
85. Обязанность получить разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передать разрешение (копию) в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав возложена на:
- а) инвесторов долевого строительства объекта недвижимости
  - б) застройщика объекта недвижимости
  - в) генерального подрядчика
86. Право осуществлять застройку земельного участка или разрешить осуществлять строительство другим лицам предоставлено
- а) собственникам земельного участка
  - б) лицам, обладающим правом постоянного (бессрочного) пользования
  - в) лицам, обладающим правом пожизненного наследуемого владения
  - г) лицам, обладающим правом аренды
  - д) все ответы правильные
87. Согласно Закону об участии в долевом строительстве застройщик вправе привлекать средства участников долевого строительства объекта недвижимости только после:
- а) выдачи ему в установленном порядке разрешения на строительство;
  - б) опубликования им проектной декларации;
  - в) государственной регистрации прав собственности или права аренды застройщика на земельный участок
  - г) все ответы правильные



88. Разрешение на строительство:

- а) подтверждает соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка
- б) позволяет привлекать средства участников долевого строительства
- в) даёт право застройщику на выбор технологии строительства

89. Отношения между застройщиком и подрядчиком, между застройщиком и другими лицами, выполняющими те или иные работы, непосредственно связанные со строительством объекта, регулируются:

- а) законодательством Российской Федерации
- б) договором, предметом которого является выполнение определенных работ за денежное вознаграждение
- в) федеральным законом №214

90. В соответствии с Законом об инвестиционной деятельности инвесторами могут быть:

- а) физические и юридические лица
- б) государственный пенсионный фонд
- в) центральный банк Российской Федерации

91. Чаще всего, при осуществлении инвестиционной деятельности на рынке недвижимости можно выделить следующие виды договорных отношений:

- а) Договор простого товарищества
- б) Договор об участии в долевом строительстве
- в) все ответы правильные

92. Если в процессе инвестиционной деятельности участники объединяют собственные или заемные средства и действуют совместно с общей целью, не имеют встречных требований друг к другу, то это является признаком:

- а) Договор об участии в долевом строительстве
- б) Договор простого товарищества

93. Если в процессе инвестиционной деятельности участники имеют встречный характер обязательств, по которому инвестор приобретает право требования передачи помещения после окончания строительства, а застройщик - денежные требования, то это является признаком:

- а) Договор об участии в долевом строительстве
- б) Договор простого товарищества

94. Договор об участии в долевом строительстве государственной регистрации:

- а) не подлежит
- б) подлежит

95. В рамках договора об участии в долевом строительстве регистрация права собственности или иного вещного права должна осуществляться:

- а) на застройщика
- б) непосредственно на инвесторов.

в) на генерального подрядчика

96. Документами - основаниями для регистрации права инвестора на конкретную квартиру или нежилое помещение, помимо документов, подтверждающий факт создания объекта, является:

- а) договор долевого участия в строительстве
- б) акт приема-передачи объекта
- в) договор долевого участия в строительстве и акт приема-передачи объекта.

97. По договору участия в долевом строительстве в обязанности застройщика входит:

- а) осуществить проектирование жилого дома и (или) иного объекта недвижимости
- б) уплатить обусловленную договором цену денежными средствами
- в) построить (создать) многоквартирный жилой дом и (или) иной объект недвижимости

98. Получить разрешение на ввод в эксплуатацию построенного объекта входит в обязанности

- а) застройщика
- б) участника долевого строительства
- в) генерального подрядчика

99. Построить объект недвижимости в срок, определенный договором входит в обязанности

- а) генерального подрядчика
- б) участника долевого строительства
- в) застройщика

100. Принять объект долевого строительства входит в обязанности

- а) участника долевого строительства
- б) генерального подрядчика
- в) застройщика

Каждый вопрос (задание) в тестовой форме оценивается подихотомической шкале: выполнено – 1 балл, не выполнено – 0 баллов.

Применяется следующая шкала перевода баллов в оценку по 5-балльной шкале:

- 6-5 баллов** соответствуют оценке «отлично»;
- 4-3 баллов** – оценке «хорошо»;
- 2-1 баллов** – оценке «удовлетворительно»;
- 0 баллов и менее** – оценке «неудовлетворительно».

## 2 ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ

### 2.1 БАНК ВОПРОСОВ И ЗАДАНИЙ В ТЕСТОВОЙ ФОРМЕ

1. К воспроизводственному процессу не относятся:
  - а) инновационный процесс;
  - б) инвестиционный процесс;
  - в) научно-технический перенос;
  - г) сбережение.
  
2. Инновацией является:
  - а) новая система стимулирования
  - б) новый товар
  - в) фундаментальная научная идея
  - г) объект новой техники
  
3. Инновация характеризуется:
  - а) коммерциализуемостью новшества
  - б) ориентацией на удовлетворение идеальных потребностей разработчика
  - в) планируемостью
  - г) измеримостью результата
  
4. Является ли инновацией научно-техническая разработка, которая не может быть внедрена в ближайшие 13 лет?
  - а) да
  - б) нет
  - в) да, при горизонте планирования 7 лет
  - г) да, по истечении указанного срока
  
5. Инновация отличается от прочих бизнес-процессов:
  - а) ориентацией на коммерциализацию;
  - б) фундаментальной неопределенностью;
  - в) низкими рисками;
  - г) характером целеполагания.
  
6. Инновационная неопределенность и риски по сравнению с таковыми прочих бизнес-процессов:
  - а) выше
  - б) ниже
  - в) несоизмеримы
  - г) все зависит от конкретных условий
  
7. К основным классификационным характеристикам инновации не относятся:
  - а) стоимость разработки
  - б) источник инновационной идеи
  - в) характер организации исследовательских работ
  - г) совместимость инновации с плановым периодом

8. По степени новизны различают следующие типы инновации:

- а) революционные
- б) архитектурные
- в) технологические
- г) новые для внедряющего предприятия

9. Модифицирующие инновации обеспечивают:

- а) технологический прорыв
- б) низкие затраты
- в) стратегические изменения
- г) пониженные риски

10. Заимствованные инновации:

- а) повышают издержки
- б) повышают технологический уровень
- в) повышают агрессивность стратегии предприятия
- г) повышают качество продукции.

11. По характеру результатов (объекту) различают следующие типы инноваций:

- а) товарно-продуктные
- б) информационные
- в) технико-технологические
- г) рыночно-сетевые.

12. Жизненный цикл нововведения (ЖЦ) отличается от ЖЦ товара:

- а) наличием стадии стабилизации
- б) наличием стадии разработки
- в) меньшей длительностью
- г) меньшими инвестициями

13. Инвестиционный и инновационный циклы совпадают по длительности:

- а) при оценке инвестиционного проекта
- б) в случае принципиальной инновации
- в) в случае рыночной удачи инновации
- г) при отсутствии информационного этапа инвестиционного процесса

14. По отношению к инновационному процессу различают следующие типы стратегий развития:

- а) венчурная
- б) быстрого возврата капитала
- в) дифференциация
- г) имитационная

15. Инновационная и венчурная инвестиционные стратегии совпадают:

- а) при разработке принципиальной инновации
- б) при внутрифирменном венчуре
- в) при венчуре сопровождения

г) при разработке модифицирующей инновации

16. Какие из перечисленных рисков не характерны для инновационной инвестиционной стратегии?

- а) страновой
- б) инновационный
- в) коммерческий
- г) технологический

17. Финансовый риск максимален:

- а) при инновационной стратегии
- б) при имитационной стратегии
- в) при венчурной стратегии
- г) одинаков при всех типах инвестиционных стратегий.

18. Коммерческий риск больше при:

- а) принципиальном товарном нововведении
- б) модифицирующем нововведении
- в) технологическом нововведении
- г) комплексном нововведении

19. Какая из форм венчурной деятельности является непосредственно способом реализации инновационного процесса?

- а) финансовый венчур
- б) межкорпоративный венчур
- в) внутрифирменный венчур
- г) классический венчур

20. Какие риски минимизирует венчурная стратегия:

- а) финансовый
- б) технологический
- в) макроэкономические
- г) инновационные

21. Для нововведенческого венчура не характерны:

- а) специализация
- б) корпоративная организационная структура
- в) ориентация на использование научно-технического переноса
- г) иная, чем в крупных корпорациях, система мотивации

22. Условием успешного функционирования внутрикорпоративного венчура является:

- а) высокая мотивированность сотрудников в исследовательских подразделениях
- б) автономность венчурных подразделений
- в) ориентированность на возможность научно-технического переноса
- г) интегрированность в корпоративную структуру.

23. Каковы основные задачи государства в инновационном процессе?
- а) создание стимулирующих финансовых механизмов
  - б) организация и финансирование разработок
  - в) подготовка кадров инновационной деятельности
  - г) повышение статуса инновационной деятельности в обществе.
24. Для отечественных предприятий в инновационной деятельности характерна модель:
- а) технологического переноса
  - б) «рыночного вызова»
  - в) «технологического толчка»
  - г) внешнего инвестирования
25. Затраты предприятия на НИОКР составляют 5 млн. руб. в год, а стоимость оборота – 200 млн руб. в год. Какова величина коэффициента инновационности (технологичности) предприятия?
- а) 40
  - б) 205
  - в) 195
  - г) 2,5
26. Рыночная стоимость предприятия составляет 3 млрд. руб. Восстановительная стоимость активов – 600 тыс. руб. Какова величина коэффициента Тобина?
- а) 20 %
  - б) 16 %
  - в) 2,4 млрд руб.
  - г) 0,5 тыс. руб.
27. К организационно-управленческим уровням инновационного менеджмента относят:
- а) административный
  - б) юридический
  - в) стратегический
  - г) тактический
28. Роль предприятия в инновационном процессе определяется:
- а) долей финансирования
  - б) склонностью к рискам
  - в) влиянием на инновационную инфраструктуру общества
  - г) тесной связью с рынками
29. К инновационным ресурсам предприятия относятся:
- а) оборотные средства
  - б) организационная культура
  - в) технико-технологический уровень
  - г) возможности финансирования.

30. К инновационным ресурсам предприятия не относятся:

- а) научно-технический задел
- б) организационная иерархия
- в) текущие затраты
- г) нематериальные активы.

31. Инновационный потенциал – это:

- а) совокупность инновационных ресурсов
- б) предельный размер вклада ИД в эффективность предприятия
- в) вся инновационная деятельность предприятия
- г) способ соединения инновационных ресурсов

32. Формирование и реализация стратегии инновационной деятельности включает в себя:

- а) инновационный анализ
- б) руководство инновационными проектами
- в) инновационное целеполагание
- г) стратегию развития инновационных ресурсов

33. Какие характеристики определяют размер финансирования инновационной деятельности?

- а) финансовые возможности предприятия
- б) репутация исследовательских коллективов
- в) сохранение инновационного персонала
- г) поддержание престижа компании.

34. Инновационный проект – это:

- а) ожидаемый результат инновации
- б) формирование и реализация плана разработки конкретной инновации
- в) пакет документов, фиксирующих план разработки инновации
- г) инновационная идея

35. К источникам финансирования инновационного проекта не относятся:

- а) собственные средства
- б) оборотные средства
- в) заемные средства
- г) спонсорские средства.

36. Стратегический смысл показателя абсолютной эффективности заключается в:

- а) максимизации прибыли
- б) минимизации собственных средств предприятия
- в) максимизации собственных средств предприятия
- г) максимизации отдачи от инвестиций.

37. Аналогом абсолютной эффективности среди показателей текущего производства является:

- а) валовая прибыль предприятия

- б) общая рентабельность производственных фондов
- в) издержки предприятия
- г) рентабельность продаж

38. Срок окупаемости инновационного проекта:

- а) равен нормативному сроку службы оборудования
- б) меньше нормативного срока службы оборудования
- в) больше нормативного срока службы оборудования
- г) зависит от величины абсолютной эффективности (Эа).

39. Абсолютная эффективность инновационного проекта равна 0,20. Срок окупаемости проекта:

- а) 20 лет
- б) 10 лет
- в) 5 лет
- г) отсутствует информация для суждения.

40. Абсолютная эффективность не позволяет:

- а) ранжировать ИП
- б) учитывать приоритеты ИП
- в) сравнивать одноцелевые ИП
- г) дисконтировать прибыль и инвестиции.

41. Под инновациями (нововведениями) Й. А. Шумпетер понимал:

- а) новые комбинации факторов производства
- б) изменения в технологии производства
- в) выход продукции на новые рынки
- г) применение новых материалов

42. В основе коротких промышленных циклов, в соответствии с теорией Н.Д. Кондратьева лежат:

- а) рыночные конъюнктурные изменения по отношению к определенным видам продукции
- б) теория длинных волн, или больших циклов конъюнктуры
- в) теория длинных, средних и коротких циклов деловой активности
- г) закономерности рыночной экономики.

43. Альтернативные направления инновационной деятельности, осуществляемые в целостной системе управления инновациями:

- а) нововведения-продукты
- б) нововведения-процессы
- в) модификация продуктов (включая сферу услуг)
- г) захват новых рынков

44. Заявка о возникшем замысле чего-либо нового, требующего привлечения внимания участников инновационного процесса для организации работ по всем стадиям и этапам инновационного цикла представляет собой...

- а) инновационную идею



- б) новшество
- в) нововведение
- г) инновацию

45. Риски инновационного проекта делятся на...

- а) технические
- б) конъюнктурные (отраслевые)
- в) страновые
- г) риски способа управления проектом
- д) коммерческие
- е) (а) + (д)

46. Верно ли утверждение: коммерческие риски инновационного проекта сводятся к рискам того или иного способа управления проектом?

- а) Да
- б) Нет
- в) Нельзя сказать с определенностью

47. Коммерческие риски проекта можно:

- а) полностью устранить
- б) минимизировать
- в) страховать (приобретением страховых инструментов либо резервированием средств)
- г) (б) + (в).

48. Какие из коммерческих рисков инновационного проекта определяют все перечисленные ниже коммерческие риски?

- а) Риски неправильного выбора экономических целей проекта
- б) Риски необеспеченности проекта финансированием
- в) Маркетинговые риски
- г) Риски возникновения непредвидимых расходов

49. Маркетинговые риски проекта сводятся к:

- а) рискам сбыта продукции по проекту
- б) рискам сбыта продукции и рискам снабжения ее выпуска необходимыми покупными ресурсами
- в) рискам сбыта продукции, рискам снабжения ее выпуска необходимыми покупными ресурсами и рискам приобретения капитального имущества (активов), которое является специальным для проекта

50. Риск не выдерживания сроков проекта характеризуется обратной связью с рисками:

- а) необеспечения проекта планировавшимися источниками финансирования (особенно внешними)
- б) непредвиденных расходов и превышения сметы проекта
- в) конфликтов с законодательством и общественностью
- г) конфликтов с интересами поддержания текущей деятельности фирмы-инноватора и других ее проектов

- д) (а) + (б) + (в) + (г)
- е) (а) + (б) + (в)

51. Количественный анализ рисков проекта заключается в сопоставлении:

- а) рисков и доходности проекта
- б) рисков и вероятности достижения целей проекта
- в) изменчивости ожидаемых доходов по проекту и предпочтений к рискам отдельных инвесторов проекта

52. Полезность для инвестора проекта максимизируется, если планируемое в проекте отношение среднеожидаемой доходности капиталовложений в проект к риску:

- а) увеличивается
- б) уменьшается
- в) остается неизменным

53. Страхование рисков (в широком смысле, включая резервирование средств) позволяет уменьшить:

- а) риски проекта
- б) возможные из-за рисков потери
- в) доходность проекта

54. Страхование рисков в узком смысле слова предполагает перенесение за определенную плату рисков на третьих лиц в виде:

- а) покупки генерального страхового полиса
- б) приобретения специализированных страховок по типовым инновационным рискам; заключения страховых сделок по индивидуально сформулированным рискам
- в) всего перечисленного выше

55. Резервирование средств и резервирование альтернативных возможностей реализации инновационного проекта (в том числе резервирование дублирующих контрагентов и/или заказчиков) отличаются тем, что:

- а) при резервировании средств у фирмы-инноватора создается резервный фонд, чего не происходит при резервировании альтернативных возможностей реализации инновационного проекта
- б) в случае резервирования средств фирма-инноватор тратит на проект средств больше, чем при резервировании дублирующих контрагентов и/или заказчиков
- в) резервируя средства, предприятие-инноватор расходует на проект меньше средств, чем при резервировании дублирующих контрагентов и/или заказчиков

56. Верно ли утверждение: риски проекта снижаются, если по проекту разработан сетевой план-график, на основе которого в управлении проектом предусматриваются вычисление свободных резервов времени по отдельным работам проекта и возможности маневра ресурсами?

- а) Да
- б) Нет
- в) Нельзя сказать с определенностью.

57. Биржевые операции, страхующие по проекту снабжение и сбыт, связаны с приобретением товарных:

- а) опционов
- б) фьючерсов (форвардных контрактов)
- в) переводных гарантий и поручительств
- г) ордеров
- д) иных хеджирующих инструментов биржевой торговли
- е) всего перечисленного.

58. Основная практическая цель инновационного менеджмента:

- а) повышение инновационной активности организации
- б) повышение эффективности производства
- в) совершенствование системы управления
- г) внедрение новой технологии.

**Шкала оценивания результатов тестирования:** в соответствии с действующей в университете балльно-рейтинговой системой оценивание результатов промежуточной аттестации обучающихся осуществляется в рамках 100-балльной шкалы, при этом максимальный балл по промежуточной аттестации обучающихся по очной форме обучения составляет 36 баллов, по очно-заочной и заочной формам обучения – 60 баллов (установлено положением П 02.016).

Максимальный балл за тестирование представляет собой разность двух чисел: максимального балла по промежуточной аттестации для данной формы обучения (36 или 60) и максимального балла за решение компетентностно-ориентированной задачи (6).

Балл, полученный обучающимся за тестирование, суммируется с баллом, выставленным ему за решение компетентностно-ориентированной задачи.

Общий балл по промежуточной аттестации суммируется с баллами, полученными обучающимся по результатам текущего контроля успеваемости в течение семестра; сумма баллов переводится в оценку по дихотомической шкале следующим образом:

Соответствие 100-балльной и дихотомической шкал

<i>Сумма баллов по 100-балльной шкале</i>	<i>Оценка по дихотомической шкале</i>
100-50	зачтено

49 и менее	не зачтено
------------	------------

***Критерии оценивания результатов тестирования:***

Каждый вопрос (задание) в тестовой форме оценивается по дихотомической шкале: выполнено – **2 балла**, не выполнено – **0 баллов**.