

2024 年房地产经纪协理之房地产经纪操作实务自我 提分评估(附答案)

单选题（共 45 题）

1、个人住房贷款按贷款性质分为（ ）。

- A. 一手房贷款和二手房贷款
- B. 首套房和二套房
- C. 住房公积金贷款、商业贷款和组合贷款
- D. 抵押贷款、信用贷款、质押贷款

【答案】 C

2、下列关于订金的描述中，正确的是（ ）。

- A. 订金是一个规范的法律概念
- B. 如果交易不能达成，订金一般只需退还部分
- C. 订金具有担保性
- D. 订金是为了表达订立合同的诚意而支付给卖方或出租方的钱款

【答案】 D

3、房地产经纪公司与委托人签订房地产经纪服务合同时，不正确的做法应为（ ）。

- A. 核实委托人身份
- B. 书面告知委托人有关事项
- C. 承诺一个月内实现成交
- D. 洽谈服务项目

【答案】 C

4、房地产市场一般具有（ ）的特征。

- A. 完全垄断
- B. 垄断竞争
- C. 完全竞争
- D. 寡头垄断

【答案】 B

5、经纪门店作为发布房源信息的重要渠道，其劣势为（ ）。

- A. 发布速度慢
- B. 发布成本高
- C. 信息量小
- D. 受到时间限制

【答案】 C

6、房地产交易信息不包括（ ）。

- A. 房源信息
- B. 客源信息
- C. 房地产经纪机构的信息
- D. 房地产价格信息

【答案】 C

7、下列各项中，不属于商品房项目中的物业管理情况的是（ ）。

- A. 前期物业管理

B. 当前物业管理公司名称

C. 管理规约的情况

D. 物业管理的收费情况

【答案】 B

8、楼宇智能化系统主要由通信自动化、建筑设备电动化和（ ）组成。

A. 办公自动化

B. 设备自动化

C. 消防自动化

D. 综合布线

【答案】 A

9、存量房房源和新建商品房房源共有的信息发布渠道是（ ）。

A. 互联网

B. 经纪门店

C. 户外广告

D. 宣传单

【答案】 A

10、下列属于房屋物业管理状况查看内容的是（ ）。

A. 物业权属

B. 地段等级

C. 装修情况

D. 物业服务项目

【答案】 D

11、胡某、李某、陈某三人拟共同发起设立一家“A房地产经纪公司”（以下简称“A公司”）。胡某、李某具有房地产经纪人执业资格，陈某仅具有房地产经纪人助理资格。A公司成立后，聘请了房地产经纪人崔某、经纪人助理王某担任写字楼经纪部负责人。一天，王某接待一位客户朱某，朱某委托A公司代理销售其拥有的一间办公用房，A公司与朱某签订了房地产经纪合同。王某在对该物业的权属状况进行调查时，发现该物业在2年前已由朱某出租给刘某，租赁合同约定的租期为20年。

- A. A公司
- B. 王某个人
- C. 崔某
- D. 朱某

【答案】 A

12、卖方对市场信息了解程度变化或出售（租）心态发生变化，会直接导致房源价格发生变化。这体现出房源的（ ）。

- A. 物理属性
- B. 法律属性
- C. 心理属性
- D. 市场属性

【答案】 C

13、房地产经纪人员从事经纪活动的最终成果体现在（ ）。

- A. 与委托方签订房地产经纪服务合同
- B. 带领客户查看房源
- C. 给业主介绍客源

D. 促成交易双方签订房地产交易合同

【答案】 D

14、下列关于带领客户实地看房过程中的要求，正确的是（ ）。

A. 带领客户实地看房，可能要先走一段路；在路上，房地产经纪人员应该就客户问题而答，尽量少说话

B. 提醒客户在看房进行的差不多时可以与业主直接谈价格，有利于进行协商

C. 看房时若要乘电梯，则不论进出，都让客户先行，避免客户被电梯夹住

D. 进入带看房屋向客户介绍房地产时，对于优点，需要重点说明；对于缺点，要尽量避忌

【答案】 C

15、买方市场中决定房地产经纪机构核心竞争力的要素是（ ）。

A. 房源信息

B. 客源信息

C. 市场信息

D. 价格信息

【答案】 B

16、下列合同中，不可变更或者撤销的是（ ）。

A. 因重大误解订立的合同

B. 订立合同时显失公平的合同

C. 一方以欺诈、胁迫的手段订立的合同

D. 双方自愿签订的合同

【答案】 D

17、房屋租赁合同订立后（ ）天内，房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地相关部门办理备案。

A. 20

B. 30

C. 40

D. 60

【答案】 B

18、房地产经纪机构和委托人在履行经纪服务合同过程中发生争议的，可以通过（ ）解决。

A. 协商

B. 调解

C. 诉讼

D. 仲裁

【答案】 C

19、下列关于带领客户实地看房过程中的要求，正确的是（ ）。

A. 带领客户实地看房，可能要先走一段路；在路上，房地产经纪人员应该就客户问题而答，尽量少说话

B. 提醒客户在看房进行的差不多时可以与业主直接谈价格，有利于进行协商

C. 看房时若要乘电梯，则不论进出，都让客户先行，避免客户被电梯夹住

D. 进入带看房屋向客户介绍房地产时，对于优点，需要重点说明；对于缺点，要尽量避忌

【答案】 C

20、下列房屋可以出租的是（ ）。

- A. 保障性住房
- B. 共有人同意出租的房屋
- C. 违法建筑
- D. 地下储藏室

【答案】 B

21、（ ）是保障买卖合同顺利签订的基础。

- A. 做好买卖合同签订前的准备工作
- B. 签约材料准备
- C. 买卖合同的拟定
- D. 买卖合同风险防范

【答案】 A

22、买卖双方选择自行交割房地产交易资金，其操作流程一般不包括（ ）。

- A. 买卖双方签订存量房买卖合同
- B. 买方按合同约定的时间和方式支付定金或首付款至卖方指定账户
- C. 买方或房地产经纪机构支付剩余大部分或全部购房款给卖方
- D. 买卖双方办理缴税及转移登记手续，买方取得不动产权证

【答案】 C

23、砖木结构的住宅楼一般在（ ）层以下。

- A. 3
- B. 10
- C. 15
- D. 20

【答案】 A

24、房地产买卖过程中，房地产损毁的风险，在交房之前由（ ）承担。

- A. 买受人
- B. 出卖人
- C. 房地产经纪人员
- D. 房地产经纪机构

【答案】 B

25、房地产经纪服务基本完成的标志是（ ）。

- A. 支付定金
- B. 签订房地产买卖合同
- C. 完成房屋产权转移登记手续
- D. 完成房屋的交接工作

【答案】 B

26、根据《合同法》，租赁期限不得超过（ ）年。

- A. 10
- B. 15
- C. 20

D. 30

【答案】 C

27、经纪人带领客户实地看房前的铺垫工作不包括（ ）。

- A. 事先熟悉带看的路线
- B. 允许客户与业主在看房时直接谈价格
- C. 带齐物品
- D. 了解交易背景

【答案】 B

28、下列属于房屋物业管理状况查看内容的是（ ）。

- A. 物业权属
- B. 地段等级
- C. 装修情况
- D. 物业服务项目

【答案】 D

29、在存量房租赁居间业务中，房地产经纪人员服务的对象是（ ）。

- A. 承租方
- B. 第三方
- C. 出租方
- D. 承租方和出租方

【答案】 D

30、在商品房交易过程中，预售的项目是（ ），需要签订商品房买卖（预售）合同。

- A. 未开始修建的
- B. 已经竣工并通过验收的
- C. 未通过竣工验收的
- D. 开始修建还未竣工的

【答案】 C

31、下列关于订金的描述中，正确的是（ ）。

- A. 订金是一个规范的法律概念
- B. 如果交易不能达成，订金一般只需退还部分
- C. 订金具有担保性
- D. 订金是为了表达订立合同的诚意而支付给卖方或出租方的钱款

【答案】 D

32、下列各项中，属于目前最常用的收集房源信息的方式的是（ ）。

- A. 媒体获取
- B. 门店接待
- C. 住宅小区获得
- D. 联系有关单位

【答案】 B

33、房屋买卖的房屋状况说明书的内容不包括（ ）。

- A. 房屋基本状况

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/085103303100011202>