

2023年-2024年房地产经纪人之职业导论通关提分题库及完整答案

单选题（共 45 题）

1、孙某、周某均为注册房地产经纪人，在A省共同发起设立甲房地产经纪公司（以下简称甲公司）。周某此时在B省乙房地产经纪公司（以下简称乙公司）从事房地产经纪活动。甲公司成立后，又聘请了注册房地产经纪人崔某、房地产经纪人协理王某。在一次业务中，王某接待一位客户杨某，杨某委托甲公司出售一套已购公有住房，并与甲公司签订了房地产经纪合同，崔某是该宗业务的承办人。王某在协助崔某对该住房状况进行调查时，发现杨某的户口簿内有杨某和其父亲老杨两人，房屋所有权证上的所有权人为老杨。杨某在老杨购买该住房时已结婚，并与老杨居住在一起。调查还发现，老杨与其前妻韩某在半年前离婚，韩某的户口已迁至娘家。

- A. 韩某与老杨已离婚，无权获得售房款
- B. 韩某虽然与老杨已离婚，但如果没有将户口迁出，则有权获得部分售房款
- C. 韩某对该住房享有的权利，应以人民法院判决书或离婚协议为依据
- D. 杨某出售该住房需要征得韩某的书面同意

【答案】 C

2、某房地产经纪机构将客户登记表按客户所属区域分类，同一区域类别中再按收入高低排序。这种做法属于房地产经纪信息整理过程中（ ）环节的主要内容。

- A. 筛选
- B. 编辑
- C. 分类
- D. 整序

【答案】 D

3、下列条款内容中，不属于房地产经纪服务合同基本内容的是（ ）。

- A. 佣金标准
- B. 服务事项和服务标准
- C. 委托人的收入状况
- D. 委托期限

【答案】 C

4、房地产经纪机构的人力资源管理符合房地产经纪行业管理中有关房地产经纪专业人员职业资格登记管理的规定，体现了房地产经纪机构人力资源管理的（ ）特点。

- A. 人本性
- B. 双赢性与互惠性
- C. 战略性与全面性
- D. 合法性

【答案】 D

5、下列各项中，不属于签订房地产经纪服务合同常见错误的是（ ）。

- A. 证件信息填写有误
- B. 合同服务内容未明确界定
- C. 合同有效期限未标明
- D. 格式合同空白处未留白

【答案】 D

6、关于新建商品房销售代理业务项目签约的表述中，错误的是（ ）。

- A. 由直接操作项目的子公司或项目组与项目开发商进行谈判
- B. 由直接操作项目的子公司或项目组起草代理合同文本

- C. 由专门负责法律事务的部门或人员对代理合同草案出具书面法律意见书
- D. 由交易部门签署已与开发商达成一致的合同

【答案】 D

7、房地产经纪服务的市场立场是()。

- A. 信用性
- B. 服务性
- C. 中介性
- D. 专业性

【答案】 C

8、房地产经纪机构的组织形式中最新的一种形式为()。

- A. 事业部制
- B. 直线-职能制
- C. 分部制
- D. 网络制

【答案】 D

9、部门经理岗位的直接上级是()。

- A. 总监
- B. 副总经理
- C. 分管副总经理
- D. 总经理

【答案】 C

10、在接受房地产出售业务委托时，房地产经纪人应当书面告知委托人（ ）。

- A. 房地产抵押贷款流程
- B. 房地产估价流程
- C. 房地产交易流程
- D. 房地产登记流程

【答案】 C

11、售楼处的房地产经纪人员因客户不满意其推荐的房源，而向客户推荐朋友公司所代理楼盘的行为（ ）。

- A. 不符合房地产经纪管理规定
- B. 能提高房地产经纪人员收入，符合行业惯例
- C. 不符合售楼处房地产经纪人员的岗位职责要求
- D. 是为顾客着想，值得提倡

【答案】 C

12、房地产经纪活动中（ ）的知识可以通过调查或客户访谈获得，如访问对象房屋的租户。

- A. 程序性
- B. 体验性
- C. 实践性
- D. 全面性

【答案】 B

13、房地产经纪行业管理的目的是在于规范房地产经纪活动，并协调房地产活动中所涉及的()之间的关系。

- A. 房地产经纪机构和房地产经纪人员二者
- B. 房地产经纪机构和房地产经纪活动服务对象二者
- C. 房地产经纪人员和房地产经纪活动服务对象二者
- D. 房地产经纪机构、房地产经纪人员以及房地产经纪活动服务对象三者

【答案】 D

14、房地产经纪机构为房地产开发企业代理销售商品房的业务属于（ ）。
(2011年真题)

- A. 存量房经纪业务中的买方代理
- B. 存量房经纪业务中的卖方代理
- C. 新建商品房经纪业务中的买方代理
- D. 新建商品房经纪业务中的卖方代理

【答案】 D

15、有关房地产代理活动，理解正确的是()。

- A. 经纪人只能以卖方的名义从事代理服务
- B. 经纪人只能以买方的名义从事代理服务
- C. 同时接受买卖双方的委托从事代理服务
- D. 以买方还是卖方的名义从事代理服务须依据合同约定

【答案】 D

16、一般情况下，房地产经纪服务以（ ）为完成标志。

- A. 收取佣金

- B. 达到约定的服务标准
- C. 实地看房完成
- D. 签订房地产交易合同

【答案】 D

17、增强员工上班时间和工作内容的()，是阿姆斯特朗对人力资源管理体系的目标作出的规定。

- A. 灵活性
- B. 强制性
- C. 严谨性
- D. 密集性

【答案】 A

18、张某为甲合伙制房地产经纪机构（以下称甲机构）的注册房地产经纪人。王某因举家南迁将自己的住房委托甲机构销售。在甲机构授权下，张某与王某签订了房地产经纪服务合同，合同约定甲机构为王某提供订立房地产交易合同的机会和交易媒介服务，王某向甲机构支付佣金。张某接受业务后，便开始进行相关信息的收集和整理工作，通过信息搜集迅速找到了合适的潜在购房者田某。经张某撮合，王某和田某在较短的时间内就交易事项达成了共识，并签订了房地产买卖合同。

- A. 合伙人共同出资
- B. 合伙人合伙经营
- C. 合伙人共担风险
- D. 合伙人原则上以家庭财产对合伙企业承担无限连带责任

【答案】 D

19、廖某委托甲房地产经纪机构（以下称甲机构）寻找房源，并签订了房地产经纪服务合同，后经甲机构介绍，廖某拟购买杨某的一处房产。在相关情况调查中，甲机构发现该房产虽然登记在杨某名下，实际上为杨某与妻子朱某在婚后共同购置。随后廖某与杨某签订了房屋买卖合同，并将定金 2 万元交给杨某，同时委托甲机构为其代办房地产登记。

- A. 只要杨某个人签字同意出售该房产
- B. 要求杨某提供朱某的身份证明文件
- C. 只要朱某一人签字同意出售该房产
- D. 要求杨某出示朱某同意并签字的出售该房产的书面材料

【答案】 D

20、新建商品房销售代理一般分为独家代理和（ ）两种方式。

- A. 联合代理
- B. 三方代理
- C. 非独家代理
- D. 两方代理

【答案】 A

21、房地产经纪人张某在售楼处接待了同行 5 人的一组客户，在很短的时间内就准确了解了他们各自想要什么样的房子，并分别为他们做了推荐。这体现了张某具有（ ）的职业技能。

- A. 市场分析
- B. 信息收集
- C. 产品分析
- D. 供需搭配

【答案】 D

22、并不是所有的房地产经纪信息都需要共享，对于一些机密或具有()的信息，则应加以保密。

- A. 排他性
- B. 增值性
- C. 价值性
- D. 危害性

【答案】 A

23、在我国，房地产经纪机构所促成的交易主要是房地产()。

- A. 转让和抵押
- B. 抵押和担保
- C. 抵押和租赁
- D. 转让和租赁

【答案】 D

24、房地产经纪信息的整理步骤的第三步是()。

- A. 鉴别
- B. 筛选
- C. 整序
- D. 编辑

【答案】 C

25、美国房地产经纪行业采取的行业管理模式是()。

- A. 行政监管模式
- B. 行业自律模式
- C. 行政监管与行业自律结合模式
- D. 以上皆否

【答案】 C

26、房地产经纪人执业资格证书自签发之日起超过()年未进行初始注册的,应当参加一次由中国房地产估价师与房地产经纪人学会或者其指定机构组织的房地产经纪业务培训。

- A. 1
- B. 2
- C. 3
- D. 5

【答案】 C

27、房地产经纪机构执业的免责事由包括不可抗力等,不可抗力是指()。

- A. 不能预见的客观情况
- B. 不能避免的客观情况
- C. 不能预见但也许可以克服的特殊情况
- D. 不能预见、不能避免且不能克服的客观情况

【答案】 D

28、下列选项中, ()是企业进行财务活动所要达到的根本目的, 它决定着企业财务管理的基本方向。

- A. 财务预测

- B. 财务决策
- C. 理财目标
- D. 财务计划

【答案】 C

29、下列关于房地产代理合同的说法中，不正确的是()。

- A. 无民事行为能力的房地产权利人应经其法定监护人或法定代理人代理才能与房地产经纪机构签订房地产代理合同
- B. 在房地产代理合同中要明示劳务报酬或酬金
- C. 在房地产代理合同中不用明示合同当事人与标的的关系
- D. 违约方未依法被免除责任的，守约方仍然可以依法追究其违约责任

【答案】 C

30、在房地产代理合同中，当事人没有对解决争议的方式做明确选择的，则应通过()解决合同纠纷。

- A. 仲裁
- B. 诉讼
- C. 协商
- D. 民事调解

【答案】 B

31、张某委托 A 房地产经纪公司（以下简称 A 公司）的房地产经纪人刘某代理自己出租一商铺，并答应事成后给刘某“好处费”。刘某以自己的名义，并使用自拟的合同与张某订立了房地产居间合同。随后，刘某在 A 公司的潜在客源中找到王某，王某与 A 公司签订了房地产居间合同。刘某亲自办理此项业务，刘某以 A 公司名义代表王某与张某订立了房屋租赁合同。事后，刘某收取到张某、王某分别给的“好处费”。

- A. 居间
- B. 代理
- C. 不当代理
- D. 卖方代理

【答案】 B

32、刘先生委托甲房地产经纪公司（以下简称甲公司）为其购买一套二手房，甲公司委派房地产经纪人袁女士承办该业务，刘先生与甲公司签订了房地产经纪合同。袁女士在执行该业务的过程中，甲公司发生了1700元的业务支出，包括广告宣传费、交通费等。然而，在房地产经纪合同有效期内，刘先生通过拍卖方式买到了一处二手房，并决定取消与甲公司签订的房地产经纪合同。

- A. 二手房居间业务
- B. 二手房买方代理业务
- C. 二手房卖方代理业务
- D. 房地产行纪业务

【答案】 B

33、受行政处罚被注销房地产经纪人员注册证书，自注销决定作出之日起不满（ ）的，不予注册。

- A. 1年
- B. 3年
- C. 4年
- D. 5年

【答案】 D

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/305333021141012010>