

2024 年房地产经纪人之业务操作通关考试题库带答案解析

单选题（共 45 题）

1、历史背景. 风俗习惯. 社会群体. 街区风貌. 治安状况等方面构成了片区的（ ）。

- A. 社区环境
- B. 银行按揭
- C. 区域功能
- D. 自然环境

【答案】 A

2、“您喜欢带屋顶花园的高层吗?”这句话属于提问技巧分类中的()。

- A. 试探性问题
- B. 镜像型问题
- C. 开放式问题
- D. 指导型问题

【答案】 A

3、符合副肿瘤综合征的是

- A. 恶性肿瘤引起的发热
- B. 恶性肿瘤引起的贫血
- C. 恶性肿瘤引起的营养不良
- D. 恶性肿瘤引起的内分泌紊乱

【答案】 D

4、对房源的业主（委托方）进行（ ），这是保证房源信息时效性的重要手段。

- A. 周期性访问
- B. 访问信息的累积
- C. 访问信息的筛选
- D. 直接接触

【答案】 A

5、为及时更新房源信息，房地产经纪人需要不断与委托人联系，这表明房源具有（ ）的特征。

- A. 相似性
- B. 动态性
- C. 可替代性
- D. 可操作性

【答案】 B

6、客户是客源信息的主体，作为主体，客户的需求意向是清晰的，或买或租，哪个区域，何种物业，能承受的价格范围或希望的价格范围，有无特殊需要等，客户均有明确的指示。体现出客源的（ ）特征。

- A. 时效性
- B. 指向性
- C. 潜在性
- D. 固定性

【答案】 B

7、房地产营销模式中不常见的是()。

- A. 职能式组织
- B. 集团式组织
- C. 市场式组织
- D. 产品式组织

【答案】 B

8、制订推广策略是在()明确后，可以制订后续的宣传推广策略。

- A. SWOT 分析
- B. 项目的市场定位
- C. 周边市场竞争状况分析
- D. 形象展示

【答案】 B

9、写字楼项目的推广渠道不包括()。

- A. 户外广告
- B. 活动营销
- C. 楼体广告
- D. 店面推销

【答案】 D

10、在房地产居间业务中，房源的物理属性是指()。

- A. 物业的用途

- B. 物业的权属状况
- C. 物业自身及其周边环境的物理状态
- D. 委托方在委托过程中的心理状态

【答案】 C

11、广告最基本的心理功能是()。

- A. 沟通信息
- B. 诱导消费
- C. 创造需求
- D. 教育大众

【答案】 A

12、下列关于客源构成要素的说法错误的是（ ）。

- A. 需求者的构成要素是自然人和法人
- B. 职业不属于自然人的构成要素
- C. 购买方式属于需求意向
- D. 法人主体的要素包括法定代表人

【答案】 B

13、房地产市场调查方法中，（ ）是指将调查范围缩小到一个比较小的规模上，进行试验后得出一定结果，然后再推断出样本总体可能的结果的调查方法。

- A. 实验法
- B. 访问法
- C. 典型调查法

D. 观察法

【答案】 A

14、下列关于等额本金的还款方式计算公式正确的是（ ）。

A. 本金/还款月数+（本金-累计已还本金）×月利率

B. 本金/还款月数+累计已还本金×月利率

C. （本金-累计已还本金）/还款月数+本金×月利率

D. （本金-累计已还本金）/还款月数+（本金-累计已还本金）×月利率

【答案】 A

15、贷款方案要考虑购房者的实际经济承受力，月还款额一般不应超过家庭总收入的（ ）。

A. 50%

B. 40%

C. 30%

D. 20%

【答案】 A

16、市场营销作为企业管理的重要组成部分，必然需要一定的人力、物力和财力以保证其有效实施. 其中，属于营销调研成本的是（ ）。

A. 渠道设计费

B. 调研问卷印制费

C. 自建分销网费用

D. 客户关系管理组织构建费用

【答案】 B

17、 以下不属于房屋继承和遗赠的产权登记需要的程序的是（ ）。

- A. 办理继承权公证书或接受遗赠公证书或生效法律文书
- B. 地税局核定契税（继承除外）
- C. 在网上提交申请
- D. 领证

【答案】 C

18、 关于品牌与销售的关系是()。

- A. 品牌促进销售
- B. 品牌不会促进销售
- C. 品牌促进销售、品牌有时也会对销售产生负作用
- D. 以上都不对

【答案】 C

19、 患者男，25岁。因“右下颌肿痛伴张口受限7天”就诊，有反复右下牙阵发痛及冷热痛近2个月。查：右下颌咬肌区肿胀，压痛不明显，张口受限，开口度约0.5cm。口内右下第三磨牙近中位阻生，冠周牙龈红肿，盲袋溢脓，右下第二磨牙叩痛明显。

- A. 口内磨牙后区
- B. 口外距下颌下缘约1.0cm处
- C. 口外距下颌下缘约2.0cm处
- D. 从下颌支后缘绕过下颌角，距下颌下缘约2.0cm处
- E. 从下颌支后缘绕过下颌角，距下颌下缘约1.0cm处

【答案】 D

20、城市及区域土地利用结构和规划调查是商业地产项目市场调研的内容之一，其调查项目不包括（ ）。

- A. 城市性质及区域功能
- B. 业态规划
- C. 城市商业规划
- D. 公共设施

【答案】 B

21、知道未来会有哪些结果，但每一种结果发生的概率无法客观确定，这是不确定性水平等级中的（ ）。

- A. 第 1 级
- B. 第 2 级
- C. 第 3 级
- D. 第 4 级

【答案】 B

22、未竣工的房地产项目进入市场销售需要符合（ ）条件。

- A. 封顶
- B. 验收
- C. 预售
- D. 规划

【答案】 C

23、符合前列腺增生症的描述是（ ）。

- A. 中青年患者多见
- B. 多发生于前列腺内区
- C. 可继发尿路感染
- D. 常引起排尿困难

【答案】 B

24、与其他市场促销方式相比，人员促销的缺点是（ ）。(2010 年真题)

- A. 针对性差
- B. 时间成本高
- C. 信息表达不畅
- D. 互动性差

【答案】 B

25、甲房地产开发公司（以下简称甲公司）拟开发一住宅项目，并将该项目定位为单身白领公寓。该项目总建筑面积 10000m²，固定总成本 2000 万元，单位变动成本 2500 元/m²。甲公司将该项目委托给专业能力较强的乙房地产经纪公司（以下简称乙公司）代理销售。乙公司针对该项目规模较小、所处片区不属于当前热卖区的特点，准备大力宣传周边即将规划建设商圈来吸引客户关注，并计划通过卖点的挖掘迅速打开销售局面。(2010 年真题)

- A. WT 对策
- B. WO 对策
- C. ST 对策
- D. SO 对策

【答案】 B

26、房地产经纪人最重要的工作是（ ）。

- A. 信息传播
- B. 销售策略
- C. 客户积累
- D. 住宅项目价格制定

【答案】 C

27、某建设项目总投资 60000 万元，建设期 4 年，建设完成后用于出租，从投资开始到投资全部收回的预期年限为 10 年。该项目的预期投资收益率为（ ）。

- A. 7.2%
- B. 8.6%
- C. 14.3%
- D. 16.7%

【答案】 D

28、槟榔肝形成的原因是（ ）。

- A. 肝小叶间静脉淤血和结缔组织增生
- B. 肝出血和肝细胞坏死
- C. 肝细胞坏死和结缔组织增生
- D. 中央静脉及肝窦淤血和肝细胞脂肪变性

【答案】 D

29、房地产项目竞争环境分析中，（ ）主要分析物业项目销售价格、租金水平、销售折扣、销售成本、吸纳率、开发成本和费用，测算项目的投资总额，以衡量项目的经济性。

- A. 法律特征分析
- B. 经济、财务特征分析
- C. 地上物特征分析
- D. 区位和地块特征分析

【答案】 B

30、商铺投资合理的年投资回报率一般为（ ）。

- A. 6%~10%
- B. 8%~12%
- C. 10%~14%
- D. 12%~16%

【答案】 B

31、经纪人受他人委托以自己的名义代他人购物. 从事贸易活动或寄送物品，并取得报酬的法律行为，称为（ ）。

- A. 居间
- B. 代理
- C. 拍卖
- D. 信托

【答案】 D

32、梗死是指（ ）。

- A. 缺血引起的坏死
- B. 生理性程序性死亡

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/405013021323011232>