

2023 年房地产经纪协理之房地产经纪操作实务通关 提分题库及完整答案

单选题（共 40 题）

1、根据房地产经纪服务的方式，房地产经纪业务可以分为（ ）。

- A.住宅经纪业务和商业房经纪业务
- B.房地产代理业务和房地产居间业务
- C.新建商品房经纪业务和存量房经纪业务
- D.房地产买卖经纪业务和房地产租赁经纪业务

【答案】 B

2、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

3、房屋转租须经（ ）书面同意。

- A.出租人
- B.房地产主管部门
- C.工商管理部門
- D.业主委员会

【答案】 A

4、某城市某区域的住宅销售均价在 2017 年 2 月为 16000 元/平方米，在 2018 年 1 月为 17350 元/平方米，2018 年 2 月为 17600 元/平方米。则 2018 年 2 月份该住宅销售均价的同比与环比增长率各为（ ）。

A.10.00%; 10.00%

B.1.44%; 10.00%

C.1.44%; 1.44%

D.10.00%; 1.44%

【答案】 D

5、商业类房地产的租金一般按照（ ）计价。

A.面积

B.套

C.栋

D.层

【答案】 A

6、房屋租赁合同订立后（ ）天内，房屋租赁当事人应当到相关部门办理房屋租赁登记备案。

A.30

B.25

C.20

D.15

【答案】 A

7、《房屋出售经纪服务合同》中权属证书无记载的信息，房地产经纪人员应当（ ）。

- A.不填写
- B.实地查看后填写
- C.与承租人确认后填写
- D.与购买人确认后填写

【答案】 B

8、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

9、通过电视媒体发布房地产广告的优势主要为（ ）。

- A.普及率高、表现力强
- B.制作简单快捷
- C.节约成本
- D.不受时间限制

【答案】 A

10、李某承租张某的住房，房屋租赁合同约定的租期为5年，租期届满前1年，经张某同意，李某将该房转租给王某。李某可将住房转租给王某（ ）。

A.1

B.3

C.4

D.6

【答案】 A

11、针对 C 级别的房源，访问期限应为（ ）。

A.5 天

B.10 天

C.15 天

D.1~2 月

【答案】 C

12、房源的权属状况属于房源的（ ）。

A.权属属性

B.物理属性

C.法律属性

D.心理属性

【答案】 C

13、处在可售或可租状态的房源称之为（ ）。

A.有效房源

B.定金房源

C.签约房源

D.无效房源

【答案】 A

14、不动产登记申请书不包括（ ）。

A.申请人情况

B.不动产情况

C.附带动产情况

D.申请登记事由

【答案】 C

15、由公司总部直接投资、经营、管理多个经纪门店的经营形态，称为（ ）。

A.直营模式

B.加盟模式

C.特许经营模式

D.参股模式

【答案】 A

16、直接回应方法是以（ ）为中心的营销手段。

A.自我宣传

B.广告

C.客户

D.房源

【答案】 C

17、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
- B.房屋产权状况
- C.房屋实物状况
- D.房屋购买价格

【答案】 D

18、针对购买需求强烈并且购买力较强的客户，房地产经纪人应（ ）。

- A.长期培养
- B.重点跟踪
- C.保持一般性沟通
- D.不断了解客户需求

【答案】 B

19、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

20、房屋租赁合同中不需要约定（ ）。

- A.房屋基本情况

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. 王某作为 A 公司的代表在房地产经纪合同上署名
- B. 经口头请示胡某同意后，王某作为 A 公司的代表在房地产经纪合同上署名
- C. 崔某没有办理具体的经纪事务，但崔某可以作为 A 公司的代表在房地产经纪合同上署名
- D. 经陈某授权，王某可以代陈某作为 A 公司的代表在房地产经纪合同上署名

【答案】 C

24、收受定金的一方不履行约定的义务的，应当（ ）返还定金。

- A. 原数
- B. 双倍
- C. 三倍
- D. 无须

【答案】 B

25、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

26、商品房买卖合同中，对于面积误差处理没约定的，可以按照一定原则来处理。关于面积误差比的处理原则，下列说法错误的是（ ）。

- A.面积误差比的绝对值在 3%（含 3%）以内，据实结算
- B.面积误差比的绝对值超过 3%，购房者可以要求解除合同
- C.面积误差比的绝对值超过 3%，购房者不要求解除合同，3%以内据实结算，超过 3%的部分由开发商承担
- D.面积误差比在-3%（含-3%）以内，开发商双倍返还购房者

【答案】 D

27、按资金来源划分，可以将房地产交易资金支付方式分为（ ）。

- A.现金支付和转账支付
- B.一次性支付和分期支付
- C.自有资金支付和转账支付
- D.自有资金支付和贷款支付

【答案】 D

28、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

、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

30、某业主委托某房地产经纪公司将自己暂不居住的房屋转让，则房源应当是指（ ）。

- A.业主
- B.业主自己居住的房屋
- C.业主委托转让的房屋
- D.出售意向

【答案】 C

31、关于房地产经纪业务档案管理的说法，错误的是（ ）。

- A.档案管理包括收集、整理、归档和利用四个环节
- B.房地产经纪业务信息的归档，需按照一个委托一个档案的原则归档
- C.房地产经纪业务记录中涉及商业秘密的应予以保密
- D.房地产经纪业务记录无条件对社会公众开放

【答案】 D

32、对买方来说手续简便，房价折扣较高的付款方式是（ ）。

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/478061015054006031>