

2024 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、仲女士委托乙房地产经纪公司为其购买一套新建商品房，房地产经纪公司指派资深房地产经纪人员小张为仲女士提供房地产经纪服务，小张与仲女士签订了委托合同。仲女士与乙房地产经纪机构应签署的房地产经纪服务合同类型是（ ）。

- A. 存量房买卖合同
- B. 房屋出售经纪服务合同
- C. 房屋购买经纪服务合同
- D. 房屋承租经纪服务合同

【答案】 C

2、房地产经纪人员在发布房源信息前，需征得委托人（ ），要在签订房地产经纪服务合同、核验房源产权及房屋实地查看以后才能发布房源信息。

- A. 电话同意
- B. 口头同意
- C. 书面意见
- D. 书面同意

【答案】 D

3、《担保法》规定定金的数额不得超过主合同标的额的（ ）。

- A. 10%
- B. 20%
- C. 30%

D.40%

【答案】 B

4、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

5、示范合同中，可以协商的是（ ）的内容。

A.印制条款

B.补充条款

C.自拟条款

D.空白条款

【答案】 D

6、下列房屋权利人的房产中，可以成为房源的是（ ）。

A.房屋权利人委托房地产经纪机构交易其房产

B.房屋权利人有交易意愿但未委托房地产经纪机构

C.房屋权利人无交易意愿，房屋用于自住

D.房屋权利人的房产不得出租、转让和抵押

【答案】 A

7、上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离称为（ ）。

- A.室内净高
- B.层高
- C.楼板厚度
- D.吊顶高度

【答案】 B

8、房屋所有权人互换房屋的，应申请的不动产登记类型是（ ）。

- A.首次登记
- B.变更登记
- C.转移登记
- D.注销登记

【答案】 C

9、 风险与（ ）是相伴而生的，风险还会带来巨大的成本。

- A.损失
- B.不确定性
- C.高收益
- D.高额成本

【答案】 A

10、（ ）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

11、客源信息得以有效利用，发挥最大作用的基础和前提是（ ）。

- A.客源信息分类
- B.客源信息收集
- C.客源开发策略
- D.客源信息管理

【答案】 D

12、房地产经纪人员通过对成交顾客进行的维护，主要目的是（ ）。

- A.回访客户
- B.建立良好关系
- C.了解客户满意度
- D.发掘出新的购房需求

【答案】 D

13、在客源开发的常用策略中，房地产经纪人员取得源源不断业务的最重要的保证是（ ）。

- A.营销手段的运用
- B.维护客户关系
- C.挖掘客户信息
- D.养客策略

【答案】 B

14、房地产经纪公司为出售某房屋，采用了客户介绍法进行客源开拓，即（ ）。

- A.以自己认识的人或亲朋好友的信赖形成人际网络介绍客户
- B.通过成立客户俱乐部的方式吸收会员挖掘潜在客户
- C.利用服务过的客户建立良好的顾客关系来介绍客源
- D.向社区举办讲座来发展客源

【答案】 C

15、经纪人与业主约定的是时间段，但时间段不宜过长，最好不宜超过（ ）分钟。

- A.30
- B.45
- C.50
- D.60

【答案】 A

16、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

17、《商品房屋租赁管理办法》规定，房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应到（ ）办理房屋租赁登记备案。

- A. 工商行政管理部门
- B. 街道办事处
- C. 税务管理部门
- D. 房地产主管部门

【答案】 D

18、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

19、下列属于存量房买卖合同风险防范措施的是（ ）。

- A. 随意在合同中留空白处
- B. 明确房屋风险责任转移的时间
- C. 房屋所有权部分转移于买方
- D. 买卖双方的税费承担方式不用在合同中明确

【答案】 B

20、存量房买方将交易资金足额存入监管账户是在（ ）。

- A. 房地产经纪服务合同签订后

- B. 房地产抵押贷款合同签订后
- C. 签订资金监管（划转）协议后
- D. 房屋转移登记完成后

【答案】 C

21、房源信息由接受委托的房地产经纪人员录入，其他房地产经纪人员只能看到房源基本情况，业主的联络方式由接受委托的房地产经纪人员拥有，其房源共享形式为（ ）。

- A. 私盘制
- B. 公盘制
- C. 分区公盘制
- D. 分类公盘制

【答案】 A

22、房屋物业管理状况需要查看的内容不包括（ ）。

- A. 物业服务企业名称
- B. 物业服务费标准和服务项目
- C. 基础设施的维护情况
- D. 物业法定代表人信息

【答案】 D

23、2016年1月，李某因买卖住宅申请房屋所有权登记，房屋登记费按每件（ ）元的标准收取。

- A. 40
- B. 80

C.275

D.550

【答案】 B

24、在房源推荐中，如果选择合作推荐，卖方代理人获得（ ）佣金。

A.15%

B.20%

C.25%

D.50%

【答案】 D

25、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

26、下列房地产交易资金交割方式中，安全性最高的是（ ）。

A.交易当事人自行现金交割

B.交易当事人自行通过银行转账交割

C.交易当事人自行通过支票转账交割

D.交易当事人通过第三方进行房地产交易资金交割

【答案】 D

27、所谓的房地产三方合同是指（ ）。

- A.示范合同文本
- B.房地产居间买卖合同
- C.买卖双方自拟的合同文本
- D.委托经纪人员、律师拟定的合同文本

【答案】 B

28、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

29、针对 C 级别房源，访问期限应为（ ）。

- A.5 天
- B.10 天
- C.15 天
- D.1~2 月

【答案】 C

30、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

第三方

C.出租方

D.承租方和出租方

【答案】 D

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、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

33、房源信息整理过程中最关键的工作是（ ）。

A.房源信息的共享

B.房源信息的维护

C.房源信息的分类

D.房源信息的记录和储存

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/637014153153006121>