

2024 房地产经纪人考试(业务操作)理论试题(附答案)

1. () 保险是以补偿抵押房地产的损失为目的的保险。

- A. 火灾保险
- B. 房地产贷款保险
- C. 借款人的人身保险
- D. 抵押房地产的财产损失保险

答案：D

2. 关于行政许可的概念，不正确的说法是 0c

- A. 行政相对人提出申请，是颁发行政许可的前提条件
- B. 行政许可一经申请即可取得，并不用审查
- C. 行政许可是赋予行政相对人某种权利和资格
- D. 行政许可是一种收益性行政行为

答案：B

3. 房地产开发企业销售商品住宅时，应当向买受人提供《住宅使用说明书》和()。

- A. 《住宅质量保证书》
- B. 《资质证书》
- C. 《房屋保修责任书》
- D. 《房地产开发项目手册》

答案：A

4 . 关于房地产经纪服务主要特点的说法，正确的是 0o

- A. 房地产经纪从业人员不一定具有房地产经纪资格

- B. 房地产经纪服务是受当事人委托进行的
- C. 房地产经纪服务属于公益性活动
- D. 房地产经纪服务的特点是价格垄断

答案:B

5 .房地产经纪人在执行商品房先租后售代理业务时，应告知合同当事人在房屋租赁合同签订后（）日内，到房地产主管机关办理房屋租赁登记备案手续。

- A. 15
- B. 20
- C. 30
- D. 45

答案：A

6. 调查显示，某市 A 区是高等院校和科研院所密集地区，高校教师和科研人员近年来收入稳定，收入水平有较大提高，原有住宅建筑面积一般在 80m² 左右，户型多为二室一厅，他们改善住房条件的愿望十分强烈，而周边未有合适楼盘推出。该地区原有某企业效益不好，破产后土地闲置，开发商拟获取该土地使用权，按规划要求进行住宅开发。住宅单套建筑面积定位应为 00

- A. 70~80m²
- B. 80~90m²
- C. 100-120m²
- D. 120m² 以上

答案:D

7 . 卖主给经纪人一个底价，卖出超过部分归经纪人作佣金指的是美国房地产代理业务运作方式中的 00

A. 独售权合同

8 . 独售权共享合同

C. 开放出售权合同

D. 净卖权合同

答案:D

9 . 房地产经纪机构的备案证书被撤销后，应当在规定的期限内向所在地的 0 办理注销登记。

A. 工商行政管理部门

10 人力资源和社会保障部门

C. 住房和城乡建设部门

D. 环境保护部门

答案:A

10. 存量房客户信息管理的核心是了解客户购买动机和需求，房产经纪人在征询客户需求时，应采用（）问题。

A. 试探型

B. 开放式

C. 指引型

D. 封闭式

答案:D

11. 在成熟的房地产市场中，O 是房地产业的主体。

- A. 房地产咨询业
- B. 房地产开发经营业
- C. 物业管理业
- D. 房地产经纪业

答案:D

12 . 物业管理体制的核心是 O。

- A. 经济化
- B. 专业化
- C. 市场化
- D. 社会化

答案 : C

13 . 该开发公司合法取得该地块的土地使用权，应 () 。

A. 向该市的规划管理部门申请用地规划并经批准后，经该市人民政府批准办理农用地转用手续，缴纳相关费用后，到该市土地管理部门办理土地使用权划拨手续

B. 向该市的土地管理部门提出用地申请后，经省人民政府批准办理农用地转用手续，缴纳相关费用后，到该市土地管理部门办理土地使用权出让手续

C. 向该市的规划管理部门批准用地申请后，经国务院批准办理农用地转用手续，缴纳相关费用后，到该市土地管理部门办理土地使用权划拨手续

D. 向该市的规划管理部门申请用地规划并经批准后，经省人民政府批准办理农用地转用手续，缴纳相关费用后，到该市土地管理部门办理土地使用权划拨手续土地

答案:D

14 . 在房地产广告中表示项目位置，应以从该项目到达某一具体参照物的现有交通干道的()来表示。

- A. 实际距离
- B. 时间距离
- C. 空间距离
- D. 心理距离

答案:A

15. 在取得土地使用权证书前，Z 公司应()。

A. 支付补偿费，安置农业人口，缴纳相关税费，签订土地使用权出让合同，支付土地出让金。再经核定用地面积、注册登记后，由人民政府颁发土地使用证。

B. 支付补偿费，安置农业人口，缴纳相关税费，签订土地使用权划拨合同。再经核定用地面积、注册登记后，由人民政府颁发土地使用证。

C. 支付补偿费，安置农业人口，缴纳相关税费，签订土地使用权出让合同，支付土地出让金。再经核定用地面积、注册登记后，由人民政府土地管理部门颁发土地使用证。

D. 支付补偿费，安置农业人口，缴纳相关税费，签订土地使用权

划拨合同。再经核定用地面积、注册登记后，由人民政府土地管理部门颁发土地使用证。

答案:B

16. 城市总体规划局部调整的决定由城市人民政府作出并组织进行调整,报()备案。

- A. 同级人民代表大会常务委员会
- B. 原批准机关
- C. 同级人民代表大会、常务委员会和原批准机关
- D. 同级人民代表大会、常务委员会或原批准机关

答案:C

17. 招标人采用邀请招标方式的,应当向 0 以上具备承担招标项目的的能力、资信良好的特定法人或其他组织发出投标邀请书。

- A. 两个
- B. 四个
- C. 三个
- D. 五个

答案:C

18. 定金和违约金()同时使用。

- A. 可以
- B. 不能
- C. 不确定
- D. 双方当事人协商而定

答案:B

19. 《合同法》规定, 租赁期限不得超过 () 年, 超过 () 年的, 超过部分无效。

- A. 10, 10
- B. 20, 20
- C. 30, 30
- D. 40, 40

答案:B

20. B 房地产开发公司以拍卖方式取得 A 市闹市区一块商业用地使用权, 建造商业综合楼。并与 A 市土地管理局签订土地出让合同。合同约定 2001 年 10 月 1 日开工建设, 两年内竣工, 截止 2002 年 10 月 31 日因房地产开发公司管理决策层对建造该楼发生分歧, 仍未动工, 试根据上述情况回答下列问题。国家规定商业用地使用权最高年限为 () 。

- A. 30 年
- B. 40 年
- C. 50 年
- D. 70 年

答案:B

21 . 下面关于房地产市场细分表述错误的是 0c

- A. 细分市场的划分应当有明确的界限
- B. 细分市场的规模大小和购买力应当是可以判断的

- C. 如果对某种产品的需求不存在异质性，则没有市场细分的必要
- D. 细分市场的规模大小应当判断，但可以不考虑细分市场的购买力

答案:D

22 . 光污染对人的健康影响较大，其中可见光污染是一种()。

- A. 放射性辐射污染
- B. 视觉污染
- C. 电磁波辐射污染
- D. 纯棉织品

答案:C

23. 按照设计规定，该住宅楼安装的电梯数量应不少于 0 部。

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

答案 : B

24. 房地产中介机构代理销售不符合销售条件的商品房的，由县级以上房地产行政主管部门处以警告，责令停止销售，并可处以 0 的罚款。

- A. 1 万元以上 2 万元以下
- B. 1 万元以上 3 万元以下
- C. 2 万元以上 3 万元以下

D. 3 万元以上 5 万元以下

答案:C

25 . 规定“商品房预售实行预售许可制度”的法律是 0o

- A. 《城市房地产管理法》
- B. 《城市房地产开发经营》
- C. 《城市商品房预售管理办法》
- D. 《城市房地产转让管理规定》

答案:A

26 . 甲公司采用的房源共享形式是 0。

- A. 私盘制
- B. 公盘制
- C. 分区分盘制
- D. 分享制

答案:B

27 . 关于城乡规划的表述中，错误的是 0o

- A. 是各级政府统筹安排城乡发展建设空间布局、保护生态和自然环境、合理利用自然资源、维护社会公正与公平的重要依据
- B. 是按照法定程序编制和批准的，以图纸和文本为表现形式
- C. 是实现城市经济和社会发展目标的重要手段
- D. 城乡规划不需要经过法定程序审批确立，就具有法规效力

答案：D

28 . 下列选项中，通常以绝对数形式来表现的有 0o

- A. 平均工资

- B. 人口密度
- C. 人均住房使用面积
- D. 人口数

答案:D

29 . 《城市区域环境噪声标准》(GB3096-1993)规定, 夜间突发的
噪声的最大值不准超过标准值 0dB。

- A. 3
- B. 7
- C. 10
- D. 15

答案:D

30 . 选聘专业公司承担专项经营管理服务是 0 的权利。

- A. 物业服务企业
- B. 业主
- C. 业主大会
- D. 业主委员会

答案:A

31 . 房地产经纪人在向购房客户推荐房源时, 错误的做法是 ()。

- A. 介绍房源基本信息
- B. 指出房源优点
- C. 掩盖房源重大缺陷

D. 提出对房源的专业观点

答案:C

32 . 房地产产品建筑策划是指根据总体规划的目标, 从建筑常用的角度出发, 依据相关经验和规范, 以 0 为基础, 经过客观分析, 最终得出实现既定目标所应遵循的方法和程序。

A. 达成目标

B. 空间的大小

C. 实态调查

D. 使用质量

答案:C

33 . 卖方独家代理与卖方多家代理在业主优先次序上的不同体现为 () 。

A. 有重点客户

B. 无主次客户

C. 以客户为中心

D. 以房源为中心

答案:A

34 . 李某看中一楼盘, 预购买其中一套总价 30 万元、面积为 100m² 的住宅。假如你作为该住宅楼盘的销售人员, 请回答李某的如下问题: 如果选择首付 20%, 余款向银行抵押贷款, 贷款期 10 年, 贷款年利率为 5% 按月等额还款, 月还款额为 0 元。

A. 3182

B. 2500

C. 2545.6

D. 2590.5

答案：C

35 .房地产经纪服务的5S技巧中的5S是指0o

A. 速度、微笑、真诚、机敏、研究

B. 速度、微笑、沟通、机敏、研究

C 速度、微笑、真诚、机敏、素质

D. 速度、微笑、真诚、机敏、沟通

答案:A

36 .在房地产市场经销活动调研中，对房地产市场供求情况变化趋势的调研属于0的内容。

A. 市场竞争情况调研

B. 价格调研

C. 促销调研

D. 营销渠道调研

答案:B

37, 下列关于买方多家代理的表述，错误的是0o

A. 销售方式以客户为中心

B. 无主次客户之分

C. 成交时间3个月左右

D. 采取的促销手段力度小

答案:A

38. 买方住房搜寻的最终目标是 0o

- A. 购买到一套符合需求、价格合适的住房
- B. 降低搜寻成本
- C. 提高收益水平
- D. 降低房屋购买成本

答案:A

39. 写字楼项目自销售推广至销售完成的过程中，() 由于涉及形象导入与推广、集中开盘销售等重要环节，成为写字楼项目销售执行的重中之重。

- A. 蓄客准备期、发售强销期
- B. 发售强销期、稳定消化期
- C. 蓄客准备期、稳定消化期
- D. 稳定消化期、销售衰退期

答案:A

40. 存量房客户信息管理应遵循的原则不包括 0o

- A. 合理使用原则
- B. 重点突出原则
- C. 有效原则
- D. 全面周详原则

答案 : D

41. 客户信息管理的核心是 ()。

- A. 了解客户需求和动机
- B. 潜在的客户个人信息
- C. 潜在的个人信息和需求信息
- D. 客源信息的保密

答案:A

42. 某市乙房地产公司（以下简称乙公司）在报纸上刊登一则广告，广告中宣称：“本公司首次独家举办销售让利活动，为你提供防盗门、地下车库、屋顶花园……”。陈某看到广告后，与乙公司签订了购房合同，并交付购房定金 5 万元，合同约定房价为每平方米建筑面积 3000 元，2009 年 2 月交房。随后，陈某一次性支付余款 19 万元。至 2009 年 4 月，该房仍未竣工。陈某到现场发现，该房已更改为坡屋顶，乙公司已无法提供屋顶花园，并将房价上调。陈某遂要求退房，让乙公司返还定金，赔偿损失。乙公司的广告是 00

- A. 要约
- B. 要约邀请
- C. 承诺
- D. 邀请

答案:A

43. PVC 板由于不耐火、易变形，只适用于 0o

- A. 浴室或卫生间
- B. 客厅或餐厅
- C. 餐厅或卧室

D. 厨房或浴室

答案:A

44. 合法有效的房地产经纪业务委托合同是 0 原则的表现。

A. 保密

B. 回避

C. 公平

D. 诚信

答案:C

45. 一级资质的房地产估价机构应是随机抽查的 () 份房地产估价报告符合《房地产估价规范》的要求。

A. 1

B. 2

C. 5

D. 10

答案:A

46 . 反映市场引力最主要的综合指标是 ()。

A. 市场容量

B. 企业利润

C. 销售业绩

D. 客户反映

答案 : C

47 . 电磁波中, () 频段俗称高频辐射。

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/795310344300011132>