

2024 年房地产经纪人之职业导论全真模拟考试试卷

B 卷含答案

单选题（共 40 题）

1、目前我国，以存量房经纪业务为主的房地产经纪机构，大多采用有店铺经营模式，这种模式非常强调通过（ ）来开拓客户。

- A. 媒体开发
- B. 老客户开发
- C. 网络开发
- D. 商圈经营

【答案】 D

2、下列关于房地产置业投资咨询的表述中，错误的是（ ）。(2008 年真题)

- A. 房地产细分市场的供求分析是房地产置业投资咨询的基础
- B. 房地产经纪人要从获取长期收益和增值的角度进行投资分析
- C. 房地产经纪人要分析房地产的产租能力
- D. 可行性研究是房地产置业投资咨询报告的主要内容

【答案】 D

3、房屋买卖代理收费，应该()。

- A. 按成交价格总额的 35%收费
- B. 按成交价格总额的 4.0%收费
- C. 严格按照国家规定的标准收费
- D. 采用差额定率累进计费

【答案】 C

4、在房地产经纪服务合同中，主要条款如“标的”、“劳务报酬与酬金”等属于（ ）。

- A. 程序条款
- B. 免责条款
- C. 默示条款
- D. 明示条款

【答案】 D

5、房地产经纪机构及其分支机构应当自领取营业执照之日起 30 日内。到工商登记机关所在地的市、县人民政府（ ）备案，领取备案证明。

- A. 工商管理部门
- B. 房地产管理部门
- C. 土地管理部门
- D. 行政管理部门

【答案】 B

6、房屋买卖中的首要问题是（ ）。

- A. 确认产权是否存在瑕疵
- B. 房屋的升值空间
- C. 房屋的结构质量
- D. 确认合同的合法性

【答案】 A

7、主管部门发现房地产经纪违规行为的有效途径是（ ）。

- A. 针对性检查
- B. 合同抽查
- C. 现场巡查
- D. 投诉受理

【答案】 D

8、在房地产居间业务中，目前房地产买卖居间业务以()买卖居间业务为主。

- A. 新建商品房期房
- B. 现房
- C. 二手房
- D. 存量房

【答案】 C

9、减少合同纠纷的措施不包括()。

- A. 采用房地产经纪合同示范文本
- B. 求同存异，回避有争议的条款
- C. 由法律人士对合同内容进行审核
- D. 采用书面合同形式

【答案】 B

10、甲房地产经纪机构（以下简称甲机构）接受客户杨某委托，代购一套办公用房。甲机构指派经纪人王某负责此项业务。合同约定：对办公房出售者所提供的证件，甲机构和王某本人不负责鉴别真伪。代理成功后，甲机构按成交价格的2%收取佣金，若代理不成功，甲机构只收取费用500元。王某通过乙房地产经纪机构（以下简称乙机构）寻找到了张某的房源，并与乙机构签订了房屋买卖合同，将张某所拥有的办公房以100万元卖给杨某。王某将房款中的90

万元付给张某，余下 10 万元中 2 万元作为甲机构的佣金，8 万元归乙机构。在房屋过户过程中，甲机构发现该办公房原来已由张某办理了抵押登记，担保了张某一笔 50 万元的贷款。因此杨某和甲机构、张某产生纠纷。

- A. 500 元是甲机构的部分佣金
- B. 500 元是甲机构支出的必要费用
- C. 500 是王某的辛苦费
- D. 500 是王某的业务提成

【答案】 B

11、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

12、下列经纪行为中，不属于房地产经纪禁止行为的是()。

- A. 带客看房
- B. 赚取差价
- C. 为不符合交易条件的房屋提供经纪服务
- D. 承购或者承租自己提供经纪服务的房屋

【答案】 A

13、甲房地产经纪公司（以下简称甲公司）实行军事化管理，陈某为注册在甲公司的房地产经纪人。张某欲通过甲公司在房源稀少的地区购买一套二手住房，并与甲公司签订了房屋承购委托协议。甲公司根据《房地产经纪执业规则》，安排陈某承办该经纪业务。陈某为了使张某放心，大胆承诺肯定能帮其买到满意的住房。经过寻找，陈某发现李某的住房符合要求，并通过调查得知李某熟知房地产市场及交易程序，专业炒房，曾因交易欺诈行为被处理过。陈某担心李某的住房被其他人买走，在未与张某沟通的情况下，以张某的名义签订了房屋买卖合同并垫付了 10000 元定金给李某。（2009 年真题）

- A. 房地产经纪人注册证书
- B. 房地产经纪资格证书
- C. 房地产经纪人协理资格证书
- D. 房地产经纪人协理注册证书

【答案】 A

14、根据房地产的用途类型，可以将房地产经纪业务分为（ ）。

- A. 房地产买方代理业务和房地产卖方代理业务
- B. 房地产租赁经纪业务、房地产转让经纪业务和房地产抵押经纪业务
- C. 新建商品房经纪业务、土地经纪业务和存量房经纪业务
- D. 住宅房地产经纪业务和商业房地产经纪业务

【答案】 D

15、下列关于房地产经纪企业经营模式选择的表述中，错误的是（ ）。

- A. 企业选择是否开设店铺主要是由其计算机信息技术的应用水平决定的
- B. 企业管理水平决定了企业扩张规模
- C. 随着连锁店经营规模的扩大，其扩张成本相对较高
- D. 高速扩张的特许经营模式对信息控制要求更高

【答案】 A

16、对于房地产经纪机构代理销售商品房项目的，在销售现场明显位置应明示（ ）的有关证明文件。

- A. 房地产经纪机构合法经营
- B. 商品房销售委托书
- C. 批准销售商品房
- D. 商品房销售委托书和批准销售商品房

【答案】 D

17、房地产经纪机构品牌战略的目标包括品牌愿景、品牌结构和（ ）。

- A. 品牌承诺
- B. 品牌个性
- C. 品牌定位
- D. 品牌价值

【答案】 C

18、房地产经纪机构建立共享资源库，为企业管理者提供（ ）信息。

- A. 风险决策
- B. 基础决策
- C. 项目决策
- D. 管理决策

【答案】 B

19、甲房地产经纪机构聘用了没有房地产经纪人职业资格的李某从事经纪业务。甲机构和李某的行为违反了房地产经纪人员职业道德基本要求中的（ ）。

- A. 恪守信用
- B. 尽职尽责
- C. 守法经营
- D. 以诚为本

【答案】 C

20、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

21、按照企业性质对房地产经纪机构进行分类，其种类不包括（ ）。

- A. 有限责任公司
- B. 公司制房地产经纪机构
- C. 合伙制房地产经纪机构
- D. 个体工商户

【答案】 D

22、网络信息技术和连锁经营模式等在房地产经纪行业中应用十分广泛，这说明房地产经纪行业也属于（ ）。（2012年真题）

- A. 高新技术产业
- B. 信息产业
- C. 现代服务业
- D. 商业

【答案】 C

23、在经纪活动中，发生委托行为的必要前提是存在着可能实现委托人目的的第三主体，即委托人进行交易的相对人，这体现了经纪特性中的（ ）。

- A. 活动内容的服务性
- B. 活动地位的中介性
- C. 活动范围的地域性
- D. 活动主体的专业性

【答案】 B

24、小张、小王二人共同开办甲房地产经纪机构（以下简称甲机构），小张、小王是房地产经纪人。招聘业务员小李、小赵，二人是房地产经纪人协理。房主邢某委托甲机构代理出租自己的一套商业用房，并与甲机构签订了房地产经纪合同。

- A. 个人独资房地产经纪机构
- B. 合伙制房地产经纪机构
- C. 房地产经纪公司
- D. 房地产经纪机构设立的分支机构

【答案】 B

25、 王某从某大学房地产专业毕业后进入甲房地产经纪公司从事房屋销售。凭上大学四年所学的专业知识，王某的销售业绩很好，收入颇丰。但由于

许多亲戚、朋友都对房地产经纪职业有偏见，认为其职业没有前途，不受尊重，使得他的心情越来越差。在公司里，与他同时进公司的张某（非房地产专业毕业），原来的销售业绩远远落后于王某，最近却慢慢赶了上来。2016年7月12日，王某照例身着他最喜爱的名牌T恤和牛仔裤来到售楼处，一进门便看到身着西装衬衫的张某正在翻阅售楼处昨天的电话记录，王某在心理骂了一句：“假正经”。这时电话铃响了，王某迅速冲过去接起电话：“喂，你找谁？”当电话里传来“我找张先生”的声音时，王某说了句“他不在”便将电话挂断。

- A. 守法经营
- B. 以“诚”为本
- C. 尽职尽责
- D. 公平竞争

【答案】 D

26、下列关于中国房地产经纪行业组织的表述中，错误的是()。

- A. 房地产经纪行业学(协)会是房地产经纪人员的自律性组织
- B. 房地产经纪行业学(协)会是法人
- C. 产经纪行业学(协)会按照章程及相关规定对经纪人员给予奖励或处分
- D. 房地产经纪行业学(协)会的职责是行政管理

【答案】 D

27、张某为甲房地产经纪机构（以下简称甲机构）的注册房地产经纪人。王某因出国欲将自己的住房委托甲机构尽快销售。在甲机构授权下，张某与王某签订了房地产经纪合同，合同约定甲机构为王某提供订立房地产交易合同的机会，王某向甲机构支付佣金。张某接受业务后，便开始了相关信息的收集和整理工作，通过信息收集迅速发现了合适的潜在购房者田某，王某和田某沟通后，在较短的时间内双方就交易事项达成了共识。王某和田某随后签订了房地产买卖合同，田某接着委托甲机构为其代办了房地产产权登记手续。（2010年真题）

- A. 居间服务项目

B. 居间的后续服务项目

C. 代理服务项目

D. 咨询服务项目

【答案】 B

28、张某委托甲房地产经纪机构（以下称甲机构）为其寻找一套房子。经过反复比较，张某最终选择了一套两室一厅的房子，并同甲房地产经纪机构、房屋出售方签订了房地产经纪服务合同。后在甲机构房地产经纪人员李某的协助下，张某与出售方签订了房地产买卖合同。并委托甲机构为该房屋交易办理后续的贷款及产权过户手续。（2011年真题）

A. 甲机构可以向出售方追究违约责任

B. 张某可以向出售方追究违约责任

C. 张某应向甲机构追究责任，不能直接向出售方追究责任

D. 甲机构和张某之间只有一方可以向出售方追究违约责任

【答案】 B

29、个人独资房地产经纪机构，投资人以其个人财产对机构债务承担（ ）责任。

A. 无限

B. 间接

C. 直接

D. 有限

【答案】 A

30、在各国，政府为了保证经纪活动的（ ），都要对从业人员和机构进行行业管理，只有取得了房地产经纪执业资格和资质，并遵循相关行业管理规定的人员和机构，才能从事这一专业活动。

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/866242204202010110>