

2023 年房地产经纪协理题库

第一部分 单选题(150 题)

1、房地产出租代理是指房地产经纪机构及经纪人员按照房地产经纪服务合同的约定，以（ ）的名义出租房屋。

- A. 房地产经纪人员
- B. 房地产经纪机构
- C. 出租人
- D. 承租人

【答案】： C

2、房地产开发贷款期限一般不超过（ ）年。

- A. 3
- B. 4
- C. 5
- D. 6

【答案】： A

3、房地产经纪业务包含基本业务和（ ）。

- A. 延伸业务
- B. 居间业务
- C. 代理业务
- D. 租赁经纪业务

【答案】： A

4、程某购买某住宅楼的一套现房签订的商品房买卖合同中不需要明确的是（ ）。

- A. 房屋的使用期限

- B. 当事人名称或者姓名和住所
- C. 交付使用条件及日期
- D. 公共配套建筑的产权归属

【答案】： A

5、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

6、我国行政法规的颁布机关是（ ）。

- A. 国务院
- B. 国务院组成部门
- C. 有立法权的地方人民代表大会
- D. 有立法权的地方人民代表大会常务委员会

【答案】： A

7、办理房屋租赁登记备案应到（ ）办理。

- A. 辖区派出所
- B. 小区居委会
- C. 街道办事处
- D. 人民政府建设（房产）主管部门

【答案】： D

8、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

9、公共租赁住房租金确定的原则是（ ）。

- A. 市场价格
- B. 政府指导价
- C. 按成本定价
- D. 适当低于同类型住房租金水平

【答案】： D

10、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

11、地籍调查和土地登记的基本土地单元是（ ）。

- A. 街坊
- B. 街道
- C. 宗地
- D. 地块

【答案】： C

12、国有建设用地使用权出让的最高年限为 70 年的是（ ）。

- A. 工业用地

- B. 居住用地
- C. 体育用地
- D. 娱乐用地

【答案】： B

13、房地产交易中，最常用的房地产价格分析法是（ ）。

- A. 比较法
- B. 收益法
- C. 成本法
- D. 假设开发法

【答案】： A

14、房地产经纪人员从事经纪活动的最终成果体现在（ ）。

- A. 与委托方签订房地产经纪服务合同
- B. 带领客户查看房源
- C. 给业主介绍客源
- D. 促成交易双方签订房地产交易合同

【答案】： D

15、房地产经纪专业人员资格证书实行登记服务制度，登记服务的具体工作由（ ）负责。

- A. 工商局
- B. 人力资源社会保障部
- C. 中华人民共和国住房和城乡建设部
- D. 中国房地产估价师与房地产经纪人学会

【答案】： D

16、房屋所有权人张某与承租人王某签订了《房屋租赁合同》，合同约定房屋的租赁期为 25 年。该房屋租赁合同约定的租赁期的效力为

()。

- A. 有效
- B. 无效
- C. 效力待定
- D. 20 年

【答案】： D

17、() 是市场运行的基础理论，也是房地产市场运行和价格变动的核心理论。

- A. 需求弹性理论
- B. 价值理论
- C. 供求理论
- D. 组织行为理论

【答案】： C

18、《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

19、A 省 B 县人民政府为加快城镇住房制度改革进程，根据我国《城市房地产管理法》、A 省人民代表大会出台的《A 省城镇房地产开发经营管理条例》及 A 省政府颁布实施的《A 省商品房销售管理办法》等法律、法规，出台了《B 县城镇职工住房补贴管理暂行办法》、《B 县城镇商品房预售管理办法》、《B 县城镇商品房销售管理办法》等一系列规定，全面完善了以经济适用住房为主的住房供应体系，并建立了城镇低收入家庭住房保障制度。为加快经济适用住房建设，2015 年 3

月，该市采取招标方式，选定 C 房地产开发公司开发建设园林小区经济适用住房建设项目，该经济适用住房项目每平方米成本价中，征地和拆迁补偿费 100 元。勘察设计和前期工程费 200 元，建安工程费 600 元，住宅小区基础设施建设费（含小区非营业性配套公建费）100 元，贷款利息 30 元。

- A. 法律
- B. 地方性政府规章
- C. 地方性法规
- D. 规范性文件

【答案】： C

20、自 2016 年 2 月 22 日起，对个人购买家庭唯一住房，面积为 90m² 以上的，减按（ ）的税率征收契税。

- A. 1%
- B. 1.5%
- C. 2%
- D. 2.5%

【答案】： B

21、某地区商品住宅建筑安装工程每平方米造价为 2 万元，一商品住宅的业主拥有物业的建筑面积为 120m²，则该业主交付首期住宅专项维修资金的数额不可能为（ ）万元。

- A. 12
- B. 15
- C. 17
- D. 20

【答案】： D

22、利害关系人申请更正登记的，申请人不需要提交（ ）。

- A. 登记申请书
- B. 申请人身份证明
- C. 利害关系证明材料
- D. 不动产权证书

【答案】： D

23、物业管理业是（ ）的行业。

- A. 知识密集和资金密集
- B. 资金密集和劳动密集
- C. 知识密集和管理密集
- D. 知识密集和劳动密集

【答案】： D

24、采用等额本息还款的，各期还款压力（ ）。

- A. 是一样的
- B. 借款初期较大，然后依次递减
- C. 借款初期较小，然后依次递增
- D. 借款初期较小，然后增大，到还款后期又减小

【答案】： A

25、板式住宅的K值一般在（ ）以上。

- A. 90%
- B. 80%
- C. 70%
- D. 60%

【答案】： B

26、具有较完善的城市基础设施且场地平整、可以直接在其上进行房屋建设的土地，称之为（ ）。

- A. 生地
- B. 毛地
- C. 熟地
- D. 在建土地

【答案】： C

27、房地产经纪的作用主要体现在（ ）。

- A. 增加财政税收
- B. 规范交易行为
- C. 促使房地产价格下降
- D. 促使房地产交易频繁

【答案】： B

28、实地查看房屋物业服务状况的内容不包括（ ）。

- A. 物业服务企业的资质
- B. 物业服务费的标准
- C. 小区周边的自然景观
- D. 小区环境的整洁情况

【答案】： C

29、下列房地产信息中，不体现在房屋状况说明书中的是（ ）。

- A. 装饰装修状况
- B. 规划用途
- C. 房屋评估价格
- D. 是否产权共有

【答案】： C

30、临时管理规约由房地产开发企业制定，由（ ）签字确认。

- A. 买受人
- B. 房地产开发企业负责人
- C. 物业服务企业负责人
- D. 代理销售的房地产经纪机构负责人

【答案】： A

31、房地产交易中，（ ）是最常用的房地产价格分析法。

- A. 成本法
- B. 比较法
- C. 收益法
- D. 回归分析法

【答案】： B

32、出租人知道或者应当知道承租人转租，但在（ ）个月内未提出异议，其以承租人未经同意为由请求解除合同或者认定转租合同无效的，人民法院将不予支持。

- A. 1
- B. 3
- C. 6
- D. 9

【答案】： C

33、下列属于不动产的是（ ）。

- A. 房屋
- B. 汽车
- C. 家具
- D. 电器

【答案】： A

34、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

35、下列（ ）情形，不适用于申请不动产预告登记。

- A. 预售
- B. 抵押
- C. 租赁
- D. 买卖

【答案】： C

36、下列关于房地产抵押的说法中，正确的是（ ）。

- A. 已出租的房屋不能设定抵押
- B. 设定了抵押的房地产不能转让或者出租
- C. 同一宗房地产的建筑物和土地不可以分别抵押
- D. 设定了抵押的房地产，由抵押权人占用与管理

【答案】： C

37、经纪人员应首先推荐使用（ ）制定的示范合同文本。

- A. 房地产经纪机构
- B. 买卖双方自拟

- C. 委托经纪人员、律师拟定
- D. 行业主管部门

【答案】： D

38、下列关于房屋租赁市场特点的描述错误的是（ ）。

- A. 租赁价格相对稳定
- B. 季节性变化不明显
- C. 交易更为频繁
- D. 属地区性市场

【答案】： B

39、具有准确度高、增加客户信任感等优点的客源信息搜集方法是（ ）。

- A. 广告法
- B. 门店接待法
- C. 互联网开发法
- D. 人际关系法

【答案】： B

40、下列房屋状况说明书的内容中，（ ）会受市场情况影响，变化比较频繁。

- A. 房屋实物状况
- B. 房屋区位状况
- C. 房屋物业管理状况
- D. 房屋交易条件

【答案】： D

41、（ ）是房地产交易资金自行交割的优点。

- A. 资金安全有保障

- B. 交易风险较小
- C. 交易周期短
- D. 增加客户的信任感

【答案】： C

42、新建商品房销售中，对购买房屋有关事宜进行初步确认的文书是（ ）。

- A. 商品房买卖合同
- B. 商品房预售合同
- C. 商品房认购协议书
- D. 交房通知书

【答案】： C

43、以房产为主的房地产价格评估费，一般按照房地产的价格总额采取（ ）计收。

- A. 等额定率
- B. 差额定率分档累进
- C. 超定额累进加价制
- D. 等额定率分档累进

【答案】： B

44、（ ）是指不动产登记机构依法将土地权利及相关事项在不动产登记簿上予以记载的行为。

- A. 土地登记
- B. 房屋登记
- C. 林权登记
- D. 海域登记

【答案】： A

45、买方市场中决定房地产经纪机构核心竞争力的要素是（ ）。

- A. 房源信息
- B. 客源信息
- C. 市场信息
- D. 价格信息

【答案】： B

46、卖方故意隐瞒所售房屋已经抵押的事实，订立的房屋买卖合同导致合同无效或者被撤销、解除的，买受人可以请求出卖人承担不超过已付购房款（ ）的赔偿责任。

- A. 一倍
- B. 两倍
- C. 三倍
- D. 五倍

【答案】： A

47、（ ）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

48、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

49、如果买卖双方坚持自行交割房地产交易资金，房地产经纪人员应杜绝的做法是（ ）。

- A. 提醒双方自行交割存在的风险
- B. 告知双方交易资金监管的要求
- C. 要求双方签署交易资金自行划转声明
- D. 收取自行交割风险担保金

【答案】： D

50、房屋租赁押金担保的内容不包括（ ）。

- A. 租金的按时足额支付
- B. 租赁房屋内的设施正常使用所产生的费用
- C. 承租方的损害赔偿
- D. 房屋的优先购买权

【答案】： D

51、房地产经纪人员对委托销售房屋的周边交通条件、环境和景观等进行的实地查看，是房屋的（ ）状况查看。

- A. 自然
- B. 实物
- C. 区位
- D. 物业管理

【答案】： C

52、当房源委托人与买方签订了定金协议，房源状态的变化是（ ）。

- A. 从有效状态转为无效状态
- B. 从有效状态转为定金状态
- C. 从有效状态转为签约状态
- D. 从定金状态转为签约状态

【答案】： B

53、（ ）是与客户建立情感联系，促成双方交易的关键环节。

- A. 房屋实地查看
- B. 门店接待
- C. 路上讲解
- D. 主导看房

【答案】： A

54、关于房地产价格信息的运用，下列说法错误的是（ ）。

- A. 为制定房地产挂牌价格提供依据
- B. 为房地产交易谈判提供价格参考
- C. 为房地产市场投资宣传提供依据
- D. 利用价格趋势促进房源和客源的开发

【答案】： C

55、以团体或机构为对象的客户开发方法是（ ）。

- A. 集团揽客法
- B. 会员揽客法
- C. 团体揽客法
- D. 讲座揽客法

【答案】： C

56、李某在 A 城市购买了一套二手房，总价值为 100 万元，属李某首套住房。该城市规定，购买家庭首套住房使用住房公积金贷款，所购住房为二手房的，贷款金额不得高于所购房产总价的 60%，单笔最高贷款金额不超过 35 万元，请计算李某住房公积金最高贷款额度是_____，首付款是_____。（ ）

- A. 45、55
- B. 35、65
- C. 35、55
- D. 45、65

【答案】： B

57、“房地产在交易中可以转移的不是其实物，而是其所有权、建设用地使用权或其他权利”描述的房地产价格特点是（ ）。

- A. 房地产价格与区位关系密切
- B. 房地产价格实质上是房地产权益的价格
- C. 房地产价格同时有买卖价格和租赁价格
- D. 房地产价格形成的时间通常较长

【答案】： B

58、首期还贷的时间一般为发放贷款后次月的（ ）日前。

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

【答案】： B

59、在确定房屋挂牌价格时，房地产经纪人员可以建议卖方预留（ ）。

- A. 时间

- B. 场地
- C. 人员
- D. 议价空间

【答案】： D

60、 下列不动产状况发生变化的情形中，属于应申请办理变更登记的是（ ）。

- A. 拍卖不动产
- B. 交换不动产
- C. 继承不动产
- D. 扩建不动产

【答案】： D

61、 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

62、 2016年4月，张某将房屋出租给李某并签订了房屋租赁合同，月租金3000元，租期3年。2018年4月，张某将房屋出售给王某，但未告知李某。2018年8月，王某因与他人合开公司需要将该房屋入股，要求解除与李某的房屋租赁合同。李某可以主张的权利为（ ）。

- A. 拒交房租
- B. 要求张某承担损害赔偿责任
- C. 要求按租赁合同约定继续承租
- D. 请求法院确认张某、王某的买卖行为无效

【答案】： C

63、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

64、新建商品房查验和交接时，房地产经纪人员应准备的材料不包括（ ）。

- A. 查验记录表
- B. 空白的查验报告书
- C. 房屋交接单
- D. 建设工程规划许可证

【答案】： D

65、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

66、乙房地产开发公司将陈某所购房屋交给陈某使用之后，乙公司按规定给陈某办理了房屋权属登记。陈某在拿到《房屋所有权证》后，发现其上记载的楼层有误。陈某发现房屋楼层登记错误可以申请房屋（ ）。

- A. 更正登记

- B. 异议登记
- C. 变更登记
- D. 首次登记

【答案】： A

67、不动产登记程序主要有申请、（ ）和登簿发证。

- A. 提交身份证明
- B. 受理查验
- C. 提交利害关系证明材料
- D. 提交权利证明材料

【答案】： B

68、下列不属于房屋区位状况查看的注意事项的是（ ）。

- A. 注意房屋附加价值
- B. 观察环境
- C. 注意空间布局
- D. 注意景观

【答案】： C

69、王某承租李某的住房后，自己打算将其转租给朋友，下列关于王某转租的说法错误的是（ ）。

- A. 李某的房屋必须合法
- B. 王某转租须经李某书面同意
- C. 转租期限可以长于原合同规定的期限
- D. 转租期限不得超过原合同规定的期限

【答案】： C

70、楼宇智能化的基础是（ ）。

- A. 综合布线系统

- B. 计算机系统
- C. 现代控制系统
- D. 现代通信系统

【答案】： A

71、 张某出国留学前将登记用途为商住的房屋（底层为商铺、二楼为住宅）转让给刘某。在办理了交易过户有关手续后，刘某向甲银行申请抵押贷款并获准，得到贷款 40 万元，半年后又将该房屋抵押给乙银行，得到贷款 15 万元。在抵押期间，未经甲、乙银行同意，刘某便将该房屋出租给陈某，但将抵押事实书面告知了陈某。刘某贷款还款期到后，因炒股失败无力归还贷款，此时陈某与刘某约定的租赁期限尚未届满。

- A. 转移
- B. 更正
- C. 抵押
- D. 地役权

【答案】： A

72、通常情况下，出租房屋及其设施设备的维修责任由（ ）承担。

- A. 出租人
- B. 承租人
- C. 物业服务企业
- D. 房地产经纪机构

【答案】： A

73、下列属于影响房地产价格因素中的行政因素的是（ ）。

- A. 社会治安状况
- B. 政治安定状况

- C. 城市化
- D. 城市发展战略

【答案】： D

74、房地产交易中，客户对（ ）的排放较为关心。

- A. 生活污水
- B. 生产废水
- C. 雨水
- D. 地下水

【答案】： A

75、房屋租赁合同中可以不需要约定（ ）。

- A. 房屋基本情况
- B. 租赁期限
- C. 租金标准及支付方式
- D. 佣金标准及支付方式

【答案】： D

76、下列房屋交易情形中，承租人享有承租房屋优先购买权的是（ ）。

- A. 出租人将房屋卖给了父母
- B. 第三人善意购买并办理了房屋所有权转移登记
- C. 承租人在合理期限内没有回应是否购买
- D. 出租人将房屋卖给了朋友

【答案】： D

77、一般情况下借款人年龄越大，个人住房贷款期限（ ）。

- A. 越长
- B. 越短

- C. 不变
- D. 不受影响

【答案】： B

- 78、下列关于房地产居间与房地产代理的表述中，错误的是（ ）。
- A. 房地产居间是房地产经纪人与委托人签订房地产交易合同的行为
 - B. 房地产居间与房地产代理是两种不同的经纪服务方式
 - C. 房地产拍卖可以看做是房地产代理的一种特殊形式
 - D. 新建商品房销售代理是目前房地产代理活动的主要类型

【答案】： A

- 79、下列房屋中，可以设定抵押权的是（ ）。
- A. 公立医院门诊楼
 - B. 公立学校教学楼
 - C. 乡（镇）村企业厂房
 - D. 农村宅基地上的房屋

【答案】： C

- 80、存量房买卖居间业务基本流程的最后一个阶段是（ ）。
- A. 带看阶段
 - B. 洽谈阶段
 - C. 交验阶段
 - D. 签约阶段

【答案】： C

- 81、2013年3月，张某预购建筑面积为45m²的普通用房，2014年4月，房屋竣工交付，张某办理了房屋所有权登记。2015年4月，张某将房屋出租给李某并签订了房屋租赁合同，月租金3000元，租期3年。2017年4月，张某将房屋出售给王某，但未告知李某。2017年8

月，王某因与他人合开公司需要将该房屋入股，要求解除与李某的房屋租赁合同。对此，李某可以主张的权利为（ ）。

- A. 拒交房租
- B. 要求李某承担损害赔偿责任
- C. 要求按租赁合同约定继续承租
- D. 请求法院确认李某、王某的买卖行为无效

【答案】： C

82、房地产买卖过程中，房地产损毁的风险，在交房之前由（ ）承担。

- A. 买受人
- B. 出卖人
- C. 房地产经纪人员
- D. 房地产经纪机构

【答案】： B

83、某市房地产管理部门发布了存量房买卖合同示范文本，该市房地产经纪人员为买卖双方选定交易合同的做法，正确的是（ ）。

- A. 建议选用房地产管理部门制定的示范合同
- B. 要求买卖双方各自委托律师拟定合同
- C. 要求买卖双方自行拟定合同
- D. 强制使用房地产经纪机构提供的合同

【答案】： A

84、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
- B. 第三方
- C. 出租方

D. 承租方和出租方

【答案】： D

85、房地产交易中，最常用的房地产价格分析法是（ ）。

- A. 成本法
- B. 收益法
- C. 比较法
- D. 假设开发法

【答案】： C

86、 王某于2015年4月将自有住房出租给李某1年，年租金为5000元。2015年5月王某将该房屋抵押给甲银行，并办理了抵押登记。2015年6月，李某将房屋转租给张某，签订了6个月的转租合同。

- A. 150
- B. 200
- C. 500
- D. 600

【答案】： B

87、（ ）是指将住宅通过改变房屋结构和平面布局，把房间分割改建成若干小间分别按间出租或按床位出租。

- A. 廉租房
- B. 群租房
- C. 经济适用房
- D. 普通商品房租赁

【答案】： B

88、房地产抵押权是一种（ ）。

- A. 债权
- B. 用益物权
- C. 占有权
- D. 担保物权

【答案】： D

89、下列选项中，符合房地产经纪业务服务费用收款规范的是（ ）。

- A. 房地产经纪服务未实行明码标价
- B. 房地产经纪机构收取未予标明的费用的
- C. 对交易当事人传达真实的房屋交易信息，以公平的价格卖出房屋
- D. 房地产经纪机构未完成房地产经纪服务合同约定事项，或者服务未达到房地产经纪服务合同约定标准的，收取佣金的

【答案】： C

90、下列墙体中，不属于按照构造方式进行的分类的是（ ）。

- A. 实体墙
- B. 承重墙
- C. 空心墙
- D. 复合墙

【答案】： B

91、前期物业管理合同的签订主体是（ ）。

- A. 房地产开发企业和物业服务企业
- B. 房屋买受人和物业服务企业
- C. 房地产经纪人员和物业服务企业
- D. 房屋买受人和房地产开发企业

【答案】： A

92、依据房屋的（ ），可将房源分为 A 类房源和 B 类房源。

- A. 成交难易
- B. 坐落位置
- C. 业主报价
- D. 物业服务

【答案】： A

93、我国采取的不动产登记资料信息模式是（ ）。

- A. 完全公开
- B. 有限公开
- C. 完全保密
- D. 公开但禁止复制

【答案】： B

94、胡某、李某、陈某三人拟共同发起设立一家“A房地产经纪公司”（以下简称“A公司”）。胡某、李某具有房地产经纪人执业资格，陈某仅具有房地产经纪人助理资格。A公司成立后，聘请了房地产经纪人崔某、经纪人助理王某担任写字楼经纪部负责人。一天，王某接待一位客户朱某，朱某委托A公司代理销售其拥有的一间办公用房，A公司与朱某签订了房地产经纪合同。王某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. 租赁合同对中国工商银行有约束力
- B. 租赁合同对中国工商银行没有约束力
- C. 因为物业转让未经工商银行同意，物业转让合同无效
- D. 不管物业转让是否经工商银行同意，物业转让合同有效

【答案】： C

95、根据（ ）不同，房屋租赁可区分为住宅用房租赁与用于商业、办公、生产等非住宅用房租赁。

- A. 房屋产权性质
- B. 房屋使用用途
- C. 房屋提供主体
- D. 房屋租赁期限

【答案】： B

96、房地产交易资金的交割方式分为（ ）。

- A. 交易当事人自行交割与通过政府交割
- B. 交易当事人自行交割与通过第三方专用账户划转
- C. 通过房地产经纪机构代收代付与通过第三方专用账户划转
- D. 交易当事人自行交割与通过第三人交割

【答案】： B

97、土地和房屋抵押权登记的类别不包括（ ）。

- A. 首次登记
- B. 变更登记
- C. 注销登记
- D. 异议登记

【答案】： D

98、办理组合贷款，申请人须提供的活期储蓄卡或存折（ ）个。

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

【答案】： B

99、 2012年1月，张某将其住房出租给周某，月租金3000元，租期2年。签订租赁合同后，办理了租赁登记备案。2013年7月，经张某同意，周某将该住房转租给王某，并办理了租赁登记备案。

- A. 6个月
- B. 1年
- C. 2年
- D. 无限期

【答案】： A

100、买卖双方均具有房屋买卖合同签约主体资格的是（ ）。

- A. 买方：本人，9岁；卖方：本人，20岁
- B. 买方：本人，9岁；卖方：代理人，无委托手续
- C. 买方：本人，精神病人；卖方：代理人，有合法委托手续
- D. 买方：父母代签，5岁，能提供父母子女关系证明；卖方：本人，18岁

【答案】： D

101、下列选项中（ ）不属于权利人委托他人代为查询应提交的材料。

- A. 查询申请书
- B. 申请人的身份证明材料
- C. 证实存在利害关系材料
- D. 授权委托书

【答案】： C

102、在房地产价格信息分析中，因果分析主要分析的是（ ）。

- A. 不同类别房源的比较

- B. 影响房价的原因
- C. 价格走势
- D. 同类房源不同时间的比较

【答案】： B

103、下列各种信息中，不属于房地产交易信息的是（ ）。

- A. 客源信息
- B. 房源信息
- C. 房地产价格信息
- D. 房地产经纪机构信息

【答案】： D

104、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

105、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

106、下列不属于不动产登记目的的是（ ）。

- A. 保护不动产权利人的合法权益

- B. 保障不动产交易安全
- C. 减少交易成本
- D. 利于国家对不动产进行宏观调控

【答案】： C

107、不动产申请以（ ）为原则。

- A. 一次申请
- B. 多次申请
- C. 共同申请
- D. 单方申请

【答案】： C

108、经纪门店作为发布房源信息的重要渠道，其劣势为（ ）。

- A. 发布速度慢
- B. 发布成本高
- C. 信息量小
- D. 受到时间限制

【答案】： C

109、李某向银行申请期限为 20 年的个人住房抵押贷款，银行给出的贷款条件是首付 50%，贷款利率上浮 10%。则李某申请的个人住房贷款的性质是（ ）。

- A. 商业性个人住房贷款
- B. 住房公积金贷款
- C. 个人住房组合贷款
- D. 贴息贷款

【答案】： A

110、下列不属于散热器采暖的优点的是（ ）。

- A. 一般没有噪声
- B. 设备简单便于维修
- C. 造价相对较低
- D. 热气梯度合理

【答案】： D

111、王某在中国工商银行申请的期限为 20 年商业性住房贷款于 2018 年 8 月 20 日审批完毕，并与银行签订了贷款合同。中国人民银行决定，自 2018 年 8 月 26 日起，下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。王某申请的贷款将于（ ）起开始执行新的利率。

- A. 2018 年 8 月 26 日
- B. 2018 年 9 月 1 日
- C. 2019 年 8 月 20 日
- D. 2019 年 1 月 1 日

【答案】： D

112、集体土地所有权转移登记中，提交的申请材料需经本集体经济组织（ ）以上成员或村民代表同意。

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

【答案】： C

113、2012 年 1 月，张某将其住房出租给周某，月租金 3000 元，租期 2 年。签订租赁合同后，办理了租赁登记备案。2013 年 7 月，经张某同意，周某将该住房转租给王某，并办理了租赁登记备案。

- A. 540

- B. 1080
- C. 1440
- D. 1800

【答案】： A

114、详细记录房屋状况的业务文书是（ ）。

- A. 看房确认书
- B. 房屋状况说明书
- C. 房屋出售经纪服务合同
- D. 房屋承购经纪服务合同

【答案】： B

115、个人住房贷款，采用等额本金还款法时，还款特点为（ ）。

- A. 各期还款压力相同
- B. 初期还款压力较小，然后增大，到还款后期又减小
- C. 初期的还款压力较大，以后依次递减
- D. 初期的还款压力较小，以后依次递增

【答案】： C

116、由于房屋翻修、改建而使房屋面积增加或减少应进行的房屋登记为（ ）。

- A. 变更登记
- B. 更正登记
- C. 撤销登记
- D. 异议登记

【答案】： A

117、A省B县人民政府为加快城镇住房制度改革进程，根据我国《城市房地产管理法》、A省人民代表大会出台的《A省城镇房地产开发经

营管理条例》及 A 省政府颁布实施的《A 省商品房销售管理办法》等法律、法规，出台了《B 县城镇职工住房补贴管理暂行办法》、《B 县城镇商品房预售管理办法》、《B 县城镇商品房销售管理办法》等一系列规定，全面完善了以经济适用住房为主的住房供应体系，并建立了城镇低收入家庭住房保障制度。为加快经济适用住房建设，2015 年 3 月，该市采取招标方式，选定 C 房地产开发公司开发建设园林小区经济适用住房建设项目，该经济适用住房项目每平方米成本价中，征地和拆迁补偿费 100 元。勘察设计和前期工程费 200 元，建安工程费 600 元，住宅小区基础设施建设费（含小区非营业性配套公建费）100 元，贷款利息 30 元。

- A. 《城市房地产管理法》
- B. 《A 省城镇房地产开发经营管理条例》
- C. 《A 省商品房销售管理办法》
- D. 《B 县城镇职工住房补贴管理暂行办法》

【答案】： C

118、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

119、不动产登记机构应当自受理登记申请之日起（ ）个工作日内办结不动产登记手续。

- A. 15
- B. 20
- C. 25
- D. 30

【答案】： D

120、下列房地产经纪机构所提供的服务项目中，按照服务性质，属于延伸服务的是（ ）。

- A. 提供房地产市场信息
- B. 协助实地看房
- C. 协助签订房地产交易合同
- D. 代办房地产抵押贷款

【答案】： D

121、下列房屋可以出租的是（ ）。

- A. 保障性住房
- B. 共有人人同意出租的房屋
- C. 违法建筑
- D. 地下储藏室

【答案】： B

122、工业用地使用权出让的法定最高年限是（ ）年。

- A. 3
- B. 5
- C. 50
- D. 100

【答案】： A

123、在存量房买卖合同风险防范时，下列做法错误的是（ ）。

- A. 约定清楚户口迁移的条款，规避交付的风险
- B. 需要注明房屋是否有抵押、查封等情况
- C. 补充协议需要当事人签字
- D. 房屋装饰装修按照惯例处理，不需在合同中明确

【答案】：D

124、存量房交易中的“产品说明书”指的是（ ）。

- A. 房地产经纪服务合同
- B. 房屋状况说明书
- C. 存量房买卖合同
- D. 房屋使用说明书

【答案】：B

125、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

126、下列房地产抵押贷款中，属于按照贷款用途分类的是（ ）。

- A. 公积金贷款
- B. 商业贷款
- C. 组合贷款
- D. 个人住房贷款

【答案】：D

127、带领客户实地看房后，房地产经纪人员应当（ ）。

- A. 让其交意向金
- B. 逼迫客户购买
- C. 及时回访客户
- D. 让其交看房费

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/935223302141012010>