

2023 年房地产经纪协理之房地产经纪操作实务题库 附答案（基础题）

单选题（共 50 题）

1、下列关于订金的描述中，正确的是（ ）。

- A. 订金是一个规范的法律概念
- B. 如果交易不能达成，订金一般只需退还部分
- C. 订金具有担保性
- D. 订金是为了表达订立合同的诚意而支付给卖方或出租方的钱款

【答案】 D

2、（ ）是体现房地产经纪人员专业服务水平、建立客户信任的重要途径。

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

【答案】 B

3、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

4、存量房买卖一般按（ ）标价。

- A. 套
- B. 套内建筑面积
- C. 建筑面积
- D. 面积

【答案】 A

5、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

6、（ ）是指购房人在支付房款首付之后，剩余款项向银行申请抵押贷款支付的方式。

- A. 住房公积金贷款
- B. 商业贷款
- C. 政策性银行贷款
- D. 个人贷款

【答案】 B

7、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协理资格。A公司成立后，聘请了房地产经纪人崔某、经纪人协理王某

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. A 公司
- B. 王某个人
- C. 崔某
- D. 朱某

【答案】 A

8、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

9、在房地产居间活动中，房地产经纪机构始终都是（ ）。

- A. 一方的代理人
- B. 双方的代理人
- C. 法定的代理人
- D. 中间人

【答案】 D

10、普通住房出租一般以（ ）个月租金作为房屋租赁押金。

- A. 半
- B. 1
- C. 6
- D. 12

【答案】 B

11、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

12、下列属于政府主管部门网站掌握的价格信息的特点的是（ ）。

- A. 权威有效
- B. 内容全面
- C. 时效性好
- D. 真实性强

【答案】 A

13、房地产交易涉及的钱款不包括（ ）。

- A. 定金
- B. 房款
- C. 押金

D. 保险

【答案】 D

14、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协理资格。A公司成立后，聘请了房地产经纪人崔某、经纪人协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. A公司

B. 王某个人

C. 崔某

D. 朱某

【答案】 A

15、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

16、房源的（ ）属性决定了房源的使用价值，因此在一定的程度上决定了房源的市场价值。

A. 物理

B. 法律

- C. 心理
- D. 市场

【答案】 A

17、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

18、 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

19、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

20、下列房屋可以出租的是（ ）。

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

【答案】 B

21、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

22、除法律另有规定外，不动产登记机构应自受理之日起（ ）个工作日内办结不动产登记手续。

- A. 3
- B. 7
- C. 15
- D. 30

【答案】 D

23、同一房屋订立数份租赁合同，在合同均有效的情况下，第一顺序履行合同的承租人是（ ）。

- A. 已经办理登记备案手续的
- B. 已经合法占有租赁房屋的
- C. 合同成立在先的
- D. 合同中房屋租金最高的

【答案】 B

24、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

25、（ ）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

26、押金不适用于（ ）中。

- A. 租赁合同

- B. 承包合同
- C. 买卖合同
- D. 医疗合同

【答案】 C

27、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

28、在存量房买卖业务中，房屋交接时应缴纳费用不包括（ ）。

- A. 水费
- B. 燃气费
- C. 供暖费
- D. 手机费

【答案】 D

29、某房地产经纪公司在当地主流媒体和房地产专业媒体发布了某住宅小区的销售信息，以期广泛开发客户信息，尽快实现这些住宅的销售任务。该公司开发客户信息的方式是（ ）。

- A. 网络开发法
- B. 会员揽客法
- C. 讲座揽客法

D. 广告法

【答案】 D

30、根据《商品房销售管理办法》，商品房销售中禁止（ ）。

A. 在宣传广告中有“售后包租”字样

B. 按套销售

C. 实行购房实名制

D. 一套一价

【答案】 A

31、房地产交易涉及的钱款不包括（ ）。

A. 定金

B. 房款

C. 押金

D. 保险

【答案】 D

32、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

33、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的，可以申请（ ）。

- A. 变更登记
- B. 更正登记
- C. 转移登记
- D. 注销登记

【答案】 B

34、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

35、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

36、有资格获得住房公积金贷款的是（ ）的职工。

- A. 私有企业

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/968077130056007005>