

2023 年房地产经纪人之职业导论全国通用试题

单选题（共 60 题）

1、 下列关于房地产经纪行业规则表述中，正确的是（ ）。

- A.行业规则与国家法律法规的效力等同
- B.行业规则是平等民事主体之间的约定
- C.行业规则并不调整职业与职业之外对象之间的关系
- D.行业规则并不提出行业的职业道德要求

【答案】 B

2、 存量房经纪业务流程中，信息传播的主要内容是（ ）。

- A.分类市场的供求信息
- B.分类市场的价格信息
- C.委托方信息
- D.委托标的物的信息

【答案】 D

3、 相对而言，不适合开设房地产经纪门店的位置是（ ）。

- A.街道尽端
- B.街道转角处
- C.街道十字路口
- D.街道三岔路口

【答案】 A

4、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.依法取得营业执照
- B.具有规定数量的取得《房地产经纪人执业资格证书》的专职人员
- C.具有办公场所
- D.到人民政府办理

【答案】 A

5、田某是甲房地产经纪机构（以下简称甲机构）的注册房地产经纪人。田某接待了欲出售房产的胡某。经过详细的洽谈，田某代表甲机构同胡某签订了房地产销售代理合同，并通过多个渠道将信息发布出去。几天后，田某通知胡某，赵某欲购买该房。正在外地出差的胡某询问田某可否代理自己同赵某谈判，田某拒绝了，回答说交易谈判应由本人出面。胡某与赵某经过谈判，房屋最终以89万元成交。但在办理过户手续时，交易中心以该房屋还有租客为由，告知田某和胡某不能进行交易。田某认为交易中心工作人员故意刁难，因此与工作人员发生争执。胡某与承租人协商，承租人表示愿意以89万元的价格购买该房，事后赵某不得不将房地产出价提高到90万元才使承租人放弃购买权，从而购买了该房产。3个月后，该房屋完成了交易过户。田某按成交价的2%向胡某收取了佣金。又按成交价的1%向赵某收取了佣金。（2008年真题）

- A.若该房出售，租赁合同即告终止
- B.若该房出售，应提前2个月通知承租人
- C.若该房出租时胡某已告知承租人此房将要出售，则承租人无优先购买权
- D.若该房还有共有人，则共有人的购买权优先于承租人

【答案】 D

6、在薪酬支付方式中，奖励大，刺激性强，业务员的“危机意识”强的是（ ）。

- A.固定薪金制

B.佣金制

C.混合制

D.福利制

【答案】 B

7、房地产经纪信息的整理程序中，（ ）的主要目的是为了便于查询，能够减少查询时间。

A.编辑

B.研究

C.筛选

D.整序

【答案】 D

8、增强员工上班时间和工作内容的（ ），是阿姆斯特朗对人力资源管理体系的目标作出的规定。

A.灵活性

B.强制性

C.严谨性

D.密集性

【答案】 A

9、房地产经纪机构未完成房地产居间服务合同约定的事项，或者服务未达到房地产经纪服务合同约定标准，则（ ）。

A.可以全额收取报酬

B.可以部分收取报酬

- C.不得收取报酬
- D.可以与委托人协商报酬

【答案】 C

10、根据房地产经纪机构下属分支机构的数量及分支机构的商业组织形式，房地产机构的经营模式划分的类型不包括（ ）。

- A.单店模式
- B.有店铺模式
- C.多店模式
- D.连锁经营模式

【答案】 B

11、对于房地产经纪人的资格条件、信用能力、服务标准等委托人应该知情的信息，房地产经纪人应（ ）告知委托人。

- A.在合同签订前
- B.在合同签订时
- C.在合同签订后
- D.随时

【答案】 A

12、下列关于新建商品房经纪业务和二手房经纪业务的表述中，错误的是（ ）。

- A.新建商品房经纪业务标的通常是批量化的房地产
- B.二手房经纪业务标的通常是单宗房地产
- C.建商品房经纪业务的经纪机构与客户之间的佣金结算相对比较简单

D.开展二手房经纪业务的经纪机构需要扩大经营规模来降低固定成本

【答案】 C

13、房地产经纪机构向房地产交易主体宣传相关法律法规，解说交易程序及相关规定，警示不规范行为及后果，其作用是（ ）。(2010年真题)

A.促进交易公平

B.降低交易成本

C.规范交易行为

D.加速房地产流通

【答案】 C

14、房地产经纪人的权利不包括（ ）。

A.依法发起设立房地产经纪机构

B.处理房地产经纪有关事务并获得合理的报酬

C.同时受聘于两个或两个以上房地产经纪机构

D.要求委托人提供与交易相关的资料

【答案】 C

15、下不属于房地产卖方代理业务的是（ ）。

A.商品房销售代理

B.商品房预购代理

C.二手房出售代理

D.房屋出租代理

【答案】 B

16、下列关于委托方式的说法，正确的是（ ）。

- A.委托方式的选择由房地产经纪机构和委托人共同协商
- B.多家委托的缺点在于受到房地产经纪机构客户的数量限制
- C.独家委托、多家参与销售的方式中，佣金在卖方独家委托的房地产经纪机构和联系承购方的房地产经纪机构之间分配
- D.独家委托中，谁先达成交易合同，谁获得佣金

【答案】 C

17、关于规范的表述，正确的是（ ）。

- A.执业规范是针对某一职业或工种的人员，制定的道德准则和行为标准
- B.职业规范则是针对从事某一职业的人员和从事该行业的机构，制定的道德准则和行为标准
- C.职业规范和执业规范都包含专业方面的技术规范又包括行业内部的道德规范和行为规范
- D.道德规范，是指通过国家的立法机关制定的或者认可的，用以指导，约束人们行为的一种规范

【答案】 C

18、下列经济活动中，属于房地产经纪的是（ ）。

- A.房地产开发
- B.房地产测绘
- C.房地产代理
- D.物业管理

【答案】 C

19、被喻为是协同商务之父的 Jim HeppLemann 指出，（ ）的协同工作将成为今后衡量企业是否真正具有竞争力的核心。

A.以人为本

B.应用

C.流程

D.信息

【答案】 A

20、房地产经纪机构建立品牌的首要工作是()。

A.建立品牌识别系统

B.制定企业品牌战略

C.提升顾客感知价值

D.制定品牌推广计划

【答案】 B

21、下列关于居间业务中的房地产经纪机构的描述中，正确的是（ ）。

A.房地产经纪机构属于中立的第三方

B.房地产经纪机构可以代理买卖双方

C.房地产经纪机构不能撮合买卖双方

D.房地产经纪机构可以区分为卖方代理、买方代理

【答案】 A

22、谢某是甲房地产经纪机构（以下简称甲机构）的注册房地产经纪人，甲机构与委托人签订了房地产代理合同并指定谢某为承办人，下列关于谢某在该代理合同中承担义务的表述中，正确的是（ ）。(2008年真题)

- A. 尽管合同授权指示条款是指令式的，但谢某认为房地产市场瞬息万变，出于对委托人利益最大化的考虑，可以视具体情况处理业务
- B. 只要能够完成代理合同约定的服务事项，由甲机构其他经纪人处理该项业务也可以
- C. 房地产交易对委托人十分重要，因此交易中的全部事项谢某都必须向委托人报告
- D. 谢某将处理房地产交易过程中获得的收益全部交付委托人

【答案】 D

23、香港于1997年颁布了（ ），标志着香港房地产经纪纳入了法治化管理的轨道。

- A. 《地产经纪条例》
- B. 《地产代理条例》
- C. 《地产代理与居间条例》
- D. 《不动产经纪条例》

【答案】 B

24、房地产经纪人员的责任，就是促成他人的房地产交易，因此应尽最大努力去实现这一目标。这体现了房地产经纪人员具有的职业道德是（ ）。

- A. 遵纪守法
- B. 规范执业
- C. 诚实守信
- D. 尽职尽责

【答案】 D

25、目前，在房地产经纪行业管理中采用行业自治模式的国家或地区是（ ）。
(2012年真题)

- A.美国
- B.中国大陆
- C.中国香港地区
- D.中国台湾地区

【答案】 D

26、 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。

- A.房地产买方代理合同
- B.房地产指示居间合同
- C.房地产媒介居间合同
- D.房地产卖方合同

【答案】 B

27、一项经济活动是不是经纪活动，主要以（ ）来识别。

- A.所需合同生效的条件
- B.所承担的法律后果
- C.所采用的合同形式
- D.所获得报酬的形式

【答案】 D

28、房地产经纪执业规范的适用对象是()。

- A.房地产经纪行业自律组织
- B.房地产经纪行业主管部门
- C.房地产经纪机构和房地产经纪人员
- D.房地产经纪业务委托人

【答案】 C

29、 2016年2月，W房地产开发公司（以下简称W公司）将A市在建工程项目整体转让给甲房地产开发公司（以下简称甲公司）。甲公司利用在建工程（价值约为3000万元）作抵押，从B建行获得了一部分资金，在取得商品房预售许可证后，仅委托乙房地产经纪公司（以下简称乙公司）代理预（销）售商品房。甲公司按规定与购房者各自缴纳税费后，为购房者办理了房屋登记手续。

- A.项目签约
- B.项目执行企划
- C.销售准备
- D.销售执行

【答案】 B

30、房地产置业投资是指投资者购置房地产后，在较长时期内持有该房地产，通过出租经营，持续地获取()投资收益。

- A.稳定性
- B.固定性
- C.周期性
- D.合理性

C

31、“在销售现场接待购房者看房，签订商品房买卖合同”属于新建商品房销售代理业务流程中（ ）阶段的工作。

- A.项目执行企划
- B.销售准备
- C.销售执行
- D.项目的研究与拓展

【答案】 C

32、根据中国房地产估价师与房地产经纪人学会的统计，截止到2010年5月，全国房地产经纪行业从业人员近100万人，房地产经纪机构（ ）万余家。

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

【答案】 C

33、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.小张
- B.小张与邢某共同
- C.小张与邢某共同
- D.甲机构

D

34、 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。2013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

35、房地产经纪机构的经营战略中，关于多向多样化战略类型的表述有误的是（ ）。

- A.技术关系多样化，即以研究技术或生产技术为基础，以异质的服务为对象，开发异质服务
- B.市场开发多样化，即以现有市场领域的营销活动为基础，打入不同的市场
- C.资源多样化，即以现有的物质基础为基础，打入异质产品（服务）、市场领域，求得资源的充分利用
- D.市场营销关系的多样化，即以现有市场领域的营销活动为基础，打入不同的市场

【答案】 B

36、在签订房地产经纪服务合同过程中，错误的做法是（ ）。

房地产经纪人员隐瞒身份充当交易方

- B.在签订合同前，房地产经纪机构将各种交易风险如实告知委托人
- C.房地产经纪机构对已经查看的房地产权属证书复印留存
- D.委托人提供的资料与实际不符的，房地产经纪机构可以拒绝接受委托

【答案】 A

37、2016年2月，W房地产开发公司（以下简称W公司）将A市在建工程项目整体转让给甲房地产开发公司（以下简称甲公司）。甲公司利用在建工程（价值约为3000万元）作抵押，从B建行获得了一部分资金，在取得商品房预售许可证后，仅委托乙房地产经纪公司（以下简称乙公司）代理预（销）售商品房。甲公司按规定与购房者各自缴纳税费后，为购房者办理了房屋登记手续。

- A.项目签约
- B.项目执行企划
- C.销售准备
- D.销售执行

【答案】 D

38、房地产经纪人向委托人提供房地产的交易信息，包括（ ）等，使委托人能够选择符合自己交易目的的房地产。

- A.交易的数量、交易行情、交易金额
- B.交易金额、交易行情、交易方式
- C.交易的数量、交易金额、交易方式
- D.交易的数量、交易行情、交易方式

【答案】 D

39、根据房地产的用途类型，可以将房地产经纪业务分为（ ）。

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

【答案】 B

40、房地产经纪信息计算机管理系统的主要类型不包括（ ）。

- A.数据管理信息系统
- B.网络转换管理信息系统
- C.流程控制信息系统
- D.辅助决策信息系统

【答案】 B

41、房地产经纪行业现场巡查监管方式的检查重点是（ ）。

- A.房地产经纪机构代理资格
- B.合同网上备案
- C.房地产经纪机构日常经营活动的规范性
- D.收取佣金是否符合规定标准

【答案】 C

42、房地产经纪人协理参加继续教育的时间，每年累计应不少于（ ）学时。

- A.30
- B.60

D.120

【答案】 C

43、房地产经纪行业管理具有很强的专业性的体现不包括()。

- A.对房地产经纪活动主体实行专业资质、资格管理
- B.对房地产经纪人员的职业风险进行管理
- C.重视房地产经纪管理的地域性
- D.重视房地产经纪管理的现势性

【答案】 D

44、房地产市场上交易宗数最多的是住房，住房作为人们的基本生活资料，其市场交易活动实际上也是一种()活动。

- A.宏观调控
- B.资源优化配置
- C.市场调控
- D.经济合理配置

【答案】 B

45、加工整理房地产经纪信息的首要环节是()。(2007年真题)

- A.筛选
- B.编辑
- C.鉴别
- D.研究

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/036240222201010231>