

2023 年-2024 年房地产经纪协理之房地产经纪综合能力模拟题库及答案下载

单选题（共 45 题）

1、房地产损毁、灭失的风险在交付之前由（ ）承担。

- A. 买受人
- B. 出卖人
- C. 代理人
- D. 中间人

【答案】 B

2、下列房地产服务活动中，不属于房地产经纪活动的是（ ）。

- A. 尾盘销售代理
- B. 承接物业服务
- C. 房屋租赁代理
- D. 房屋买卖代理

【答案】 B

3、下列房屋中，房地产经纪机构可作为房源出售的是（ ）。

- A. 已出租的房屋
- B. 已查封的房屋
- C. 产权不清的房屋
- D. 已列入征收范围的房屋

【答案】 A

4、以下关于个人住房贷款利率的描述，错误的是（ ）。

- A. 个人住房贷款基准利率由央行统一规定
- B. 金融机构根据商业原则通过调整贷款利率浮动区间自主确定贷款利率水平
- C. 个人住房贷款期限在 1 年以内（含 1 年）的，实行合同利率，遇法定利率调整，不分段计息
- D. 贷款期限在 1 年以上的，遇法定利率调整，随即按相应利率档次执行新的利率规定

【答案】 D

5、关于房地产经纪服务合同内容的说法，错误的是（ ）。

- A. 委托人可以是企业
- B. 委托事项可以是出售或出租房屋
- C. 不必注明服务费用
- D. 需要注明承办的经纪人员的职业资格登记或备案号码

【答案】 C

6、防范贷款风险的重要手段是指（ ）。

- A. 选择合适担保机构
- B. 正规办理贷款手续
- C. 客观公正地评估房地产抵押的价值
- D. 律师事务所的选择

【答案】 C

7、新建商品房预售应达到的条件不包括（ ）。

- A. 已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书

- B. 持有建设工程规划许可证和施工许可证
- C. 供水、供电、供热、燃气、通信等配套设施具备交付使用条件
- D. 按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的 25% 以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期

【答案】 C

8、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

9、以集体所有制企业的房地产抵押的，必须经集体所有制企业（ ）通过，并报其上级主管机关备案。

- A. 董事会
- B. 股东大会
- C. 监事会
- D. 职工代表大会

【答案】 D

10、李某父亲于 2018 年 3 月 5 日死亡；3 月 20 日登记机构受理李某的继承房屋登记申请，3 月 22 日将申请登记事项记载于登记簿；3 月 23 日李某领取不动产权证书。李某取得该房屋所有权的时间是 2018 年（ ）。

- A. 3 月 5 日

B. 3 月 20 日

C. 3 月 22 日

D. 3 月 23 日

【答案】 A

11、新建商品房买卖中，土地增值税实行（ ）级超率累进税率。

A. 三

B. 四

C. 五

D. 六

【答案】 B

12、在存量房经纪服务中，编制房屋状况说明书的主要依据是（ ）。

A. 房地产经纪人员实地查看房屋获取的信息

B. 房屋所有权人口述的信息

C. 房屋所在小区的物业服务企业告知的信息

D. 房地产开发企业告知的信息

【答案】 A

13、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

14、买方不需要贷款的存量房交易中，交易资金监管的程序有：①签订资金监管协议；②办理房屋所有权转移登记；③买方将交易资金存入监管账户；④交易资金划转至卖方账户。其正确的顺序是（ ）。

A. ①②③④

B. ③①②④

C. ①③②④

D. ①④③②

【答案】 C

15、因房屋改建致使部分房屋拆除的，房屋所有权人应当申请（ ）登记。

A. 更正

B. 注销

C. 变更

D. 撤销

【答案】 C

16、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

17、出卖人（非居民企业）转让存量房以其收入额减除财产原值和合理费用后的余额为应纳税所得额的，按（ ）税率缴纳个人所得税。

- A. 5%
- B. 10%
- C. 20%
- D. 25%

【答案】 C

18、2016 年 2 月，新调整的个人住房信贷政策规定，在不实施“限购”措施的城市，对居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，原则上最低首付款比例为（ ），各地可向下浮动 5 个百分点。

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

【答案】 D

19、王某承租李某的住房，房屋租赁合同约定的租期为 3 年。租期届满前 1 年，经李某同意，王某将该住房转租给张某。王某可将住房转租给张某（ ）年。

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

【答案】 A

20、（ ）是物权的公示最主要的方法。

- A. 交付
- B. 占有
- C. 登记
- D. 合意

【答案】 C

21、转让新建商品房并取得收入的单位和个人，应当缴纳（ ）。

- A. 土地增值税
- B. 契税
- C. 印花税
- D. 城市维护建设税

【答案】 A

22、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

23、住房公积金的缴存基数是（ ）。

- A. 职工该月工资的一定比例
- B. 职工本人上一季度的月平均工资
- C. 职工本人上一年度的月平均工资
- D. 按照政府的指定标准

【答案】 C

24、关于我国房地产权属登记，下列表述错误的是（ ）。

- A. 依法登记的房地产权利受国家法律保护
- B. 当事人对房地产权利的取得、变更、丧失均需依法登记
- C. 经法定登记机关登记的房地产权利具有对抗第三人的效力
- D. 房屋因买卖、赠与等原因致使其权属发生变化的，应办理变更登记

【答案】 D

25、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

26、房屋继承权利人应该到登记机关办理（ ）。

- A. 转移登记
- B. 变更登记
- C. 首次登记

D. 总登记

【答案】 A

27、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的房屋权属登记是（ ）。

A. 首次登记

B. 转移登记

C. 更正登记

D. 变更登记

【答案】 B

28、全国性的房地产经纪行业自律组织是（ ）。

A. 住房和城乡建设部

B. 中国房地产估价师与房地产经纪人学会

C. 房地产行政主管部门

D. 人力资源社会保障部

【答案】 B

29、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

30、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

31、下列关于新房市场和存量房市场的说法，正确的是（ ）。

- A. 按照房地产的档次，房屋买卖市场可以分为新房市场和存量房市场
- B. 新房市场的销售主体是拥有房屋产权的个人或单位等所有者
- C. 存量房市场的销售主体是房地产开发企业等单位
- D. 新房市场又称增量房市场，是指新建商品房等房地产的初次交易市场

【答案】 D

32、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

33、王某于 2017 年 12 月将一套自有房屋出租给张某，双方签订了房屋租赁合同。合同约定租期为 1 年，年租金为 20000 元。2018 年 5 月王某因个人融资需要，将该套房进行抵押。王某将该套房屋抵押应当办理房屋抵押权（ ）。

- A. 设立登记
- B. 变更登记
- C. 转移登记
- D. 更正登记

【答案】 C

34、商品房销售明码标价实行（ ）。

- A. 一栋一标
- B. 一房一标
- C. 一项目一标
- D. 一单元一标

【答案】 B

35、房地产市场是地区性市场，其供求状况、价格水平及价格走势等都是地区性的，在不同地区之间可能不同，甚至是反向的，这主要源于房地产的（ ）。

- A. 独一无二性
- B. 不可移动性
- C. 相互影响性
- D. 供给有限性

【答案】 B

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/158105127114006070>