

2024 年房地产经纪协理之房地产经纪综合能力高分 通关题库 A4 可打印版

单选题（共 45 题）

1、抵押权的核心内容在于取得抵押物的（ ）。

- A. 价值
- B. 使用价值
- C. 交换价值
- D. 收益价值

【答案】 C

2、 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

3、 张某委托甲房地产经纪公司的经纪人员李某出售自有的一套建筑面积150 平方米的住房，报价 200 万元。通过搜寻，李某找到了有意购买该房产的王某。王某为了防止张某一房多卖，可以在签订买卖合同后申请（ ）。

- A. 更正登记
- B. 异议登记

- C. 预告登记
- D. 地役权登记

【答案】 C

4、 房地产买卖市场的特点不包括（ ）。

- A. 完全竞争性
- B. 区域性
- C. 周期性
- D. 易于形成泡沫

【答案】 A

5、 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

6、 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

7、抵押权的核心内容在于（ ）。

- A. 转移占有权
- B. 取得抵押物的使用价值
- C. 取得抵押物的交换价值
- D. 转移收益权

【答案】 C

8、（ ）是指某种房地产在市场上的平均交易价格。

- A. 挂牌价
- B. 成交价
- C. 贷款评估价
- D. 市场价

【答案】 D

9、按照房地产经纪机构明码标价制度，房地产经纪机构应（ ）。

- A. 公示收费标准
- B. 混合标价
- C. 捆绑标价
- D. 与客户口头约定佣金

【答案】 A

10、业主转让房屋时，已交存的住宅专项维修资金应（ ）。

- A. 退还给业主

- B. 随房屋所有权同时转移
- C. 上交给业主大会
- D. 上交给业主委员会

【答案】 B

11、齐某是甲市一位普通职工，工资收入有限，属于甲市的低收入家庭，无力购买住房，一直租赁房屋居住。2018 年 1 月，根据甲市有关政策规定，齐某可以申请购买经济适用房。齐某于 2018 年 5 月与经济适用房开发单位签订了购买合同，支付了首付 10 万元，其余款项向当地住房公积金中心申请了住房公积金贷款。

- A. 适当高于同地段、同类型住房市场租金水平
- B. 等同于同地段、同类型住房市场租金水平
- C. 适当低于同地段、同类型住房市场租金水平
- D. 减免租金

【答案】 C

12、下列关于房屋租赁的表述中，错误的是（ ）。

- A. 共有产权的房屋出租必须征得共有人同意
- B. 已出租的房屋可以设定抵押
- C. 已出租的房屋发生房屋所有权转让，其租赁关系也随之解除
- D. 承租人可以将承租的房屋再出租

【答案】 C

13、2015 年，甲房地产开发企业（以下简称甲企业）开发商品住房，乙企业负责建设。2013 年 5 月，甲企业以建设用地使用权作为抵押物向丙银行贷款 3000 万元，办理了抵押登记。2016 年 6 月甲企业将在建工程向丁银行抵押贷款 3000 万元，也办理了抵押登记。2017 年 10 月，甲企业开始预售住房，王某购得建

筑面积为 70m² 住房一套。2018 年 3 月，甲企业到期不能偿还债务，法院拍卖底层营业用房。关于题中已设定抵押的房屋买卖，下列说法正确的是（ ）。

- A. 须经过甲企业同意
- B. 须经过乙企业同意
- C. 须经过银行同意
- D. 须经过甲企业和乙企业同意

【答案】 C

14、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

15、合同的（ ）原则是民法上意思自治原则的具体体现，贯彻于合同动态发展的整个过程。

- A. 平等
- B. 自愿
- C. 公平
- D. 诚实守信

【答案】 B

16、借助历史统计资料 and 现实调查资料来推测未来的房地产的价格的趋势分析方式是（ ）。

- A. 指数平滑法
- B. 长期趋势法
- C. 趋势外推预测法
- D. 回归分析法

【答案】 B

17、下列影响房地产价格因素中，属于社会因素的是（ ）。

- A. 城市化
- B. 居民收入
- C. 土地利用规划
- D. 房地产制度

【答案】 A

18、房地产价格影响因素中的区域因素包括（ ）。

- A. 社会因素
- B. 新旧程度
- C. 周围环境和景观因素
- D. 用途

【答案】 C

19、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

20、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

21、《合同法》规定，房屋租赁合同期限不得超过（ ）年，超过此年限超过部分无效。

A. 10

B. 15

C. 20

D. 30

【答案】 C

22、（ ）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

23、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

24、某房地产经纪人协理办理了下列业务，其中，不属于房地产转让的是（ ）。

A. 房地产互换

B. 房地产赠与

C. 房地产入股

D. 所有权人名称变更

【答案】 D

25、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. 设立登记

B. 变更登记

C. 转移登记

D. 更正登记

【答案】 A

26、纳税人销售不动产，增值税税率为（ ）。

A. 11%

B. 13%

C. 15%

D. 17%

【答案】 A

27、签订房地产经纪服务合同的作用主要是（ ）。

A. 节约时间

B. 多收佣金

C. 约束交易双方的行为

D. 明确房地产经纪机构和委托方的权利与义务

【答案】 D

28、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。此时张某应当办理（ ）。

A. 房屋他项权利登记

B. 房屋变更登记

C. 房屋转移登记

D. 房屋租赁登记备案

【答案】 D

29、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

30、在成熟的房地产市场中，（ ）居于房地产业的主体地位。

- A. 房地产租赁经营业
- B. 房地产开发经营业
- C. 房地产经纪业
- D. 房地产咨询业

【答案】 C

31、现房按照（ ），可分为新房和旧房。

- A. 交易的次数
- B. 地理位置
- C. 房屋面积大小
- D. 周围环境

【答案】 A

32、关于房地产经纪机构为提供代办房地产登记服务签订合同及收费的说法，正确的是（ ）。

- A. 应签订合同，按约定收费
- B. 应签订合同，但不能收费
- C. 不必签订合同，也不能收费
- D. 不必签订合同，直接按标准收取服务费

【答案】 A

33、 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

34、 下列关于房屋登记费的说法错误的是（ ）。

- A. 住房登记每件 80 元
- B. 非住房登记每件 550 元
- C. 住房登记一套为一件
- D. 住房登记核发一本房屋权属证书收取证书工本费 10 元

【答案】 D

35、 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%

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/205213334110012010>