

2024 年“物业管理及公共服务”等知识考试题库

第一部分 单选题(150 题)

1、下列经营活动中，不属于房地产中介服务活动的是房地产()。

- A: 价格评估
- B: 咨询
- C: 开发
- D: 经纪

【答案】： C

2、物业服务企业在管理区域内，对于公共区域的绿化管理，以下哪项是不正确的？

- A: 定期修剪植物
- B: 清除杂草
- C: 无需浇水
- D: 防治病虫害

【答案】： C

3、物业服务企业在管理区域内，对于业主的投诉处理结果，以下哪项描述是正确的？

- A: 物业服务企业无需向业主反馈投诉处理结果
- B: 物业服务企业仅需口头告知业主投诉处理结果
- C: 物业服务企业应向业主书面反馈投诉处理结果，并说明处理情况和理由
- D: 物业服务企业可自行选择是否向业主反馈投诉处理结果

【答案】： C

4、物业经营管理市场的供给具有(

)特点。

- A:多样性和灵活性
- B:无形性和可变性
- C:不可分离性
- D:易逝性

【答案】：A

5、物业服务企业在管理区域内，对于业主的投诉处理，以下哪项做法是不正确的？

- A:及时回应业主的投诉
- B:详细了解业主的投诉内容
- C:对业主的投诉置之不理
- D:尽快给出解决方案或答复

【答案】：C

6、物业服务企业在管理区域内，对于业主的装修监管，以下哪项是不正确的？

- A:物业服务企业应制定装修管理规定，并告知业主
- B:物业服务企业应对装修过程进行监管，确保符合规定
- C:物业服务企业有权禁止业主进行任何装修活动
- D:物业服务企业应对装修过程中出现的问题进行协调和处理

【答案】：C

7、物业服务企业与正在装修房屋的业主之间管理与被管理的关系属于()的法律关系。

- A:民事性质
- B:行政性质
- C:刑事性质
- D:民事和行政性质

【答案】：A

8、物业管理早期介入的主要服务对象是(

)。

- A: 规划设计单位
- B: 建设单位
- C: 施工企业
- D: 监理单位

【答案】： B

9、计算工程量时，以下()项目可以采用 m³ 为计量单位。

- A: 挖土方
- B: 墙体拆除
- C: 管道拆除
- D: 铺地面

【答案】： A

10、物业服务企业在管理区域内，对于公共区域的维修工作，以下哪项说法是正确的？

- A: 只有在业主投诉后才进行维修
- B: 维修工作应由业主自行负责
- C: 应定期进行公共区域的维修工作，确保设施完好
- D: 维修工作只需在设施损坏后进行

【答案】： C

11、《物业管理条例》规定，房屋共用部位、共用设施设备的专项维修资金归()所有。

- A: 业主委员会
- B: 业主大会
- C: 业主
- D: 物业服务企业

【答案】： C

12、物业服务企业在管理区域内发现消防设备损坏，应如何处理？

- A: 等待业主报修
- B: 立即修复
- C: 报告给消防部门
- D: 通知业主自行处理

【答案】： B

13、下列物业服务企业的市场营销策略工作流程图正确的是()。

- A: 建立营销机构 → 调查分析市场 → 明确市场定位 → 确定经营战略 → 设计营销策略 → 制定和实施营销方案
- B: 建立营销机构 → 明确市场定位 → 调查分析市场 → 确定经营战略 → 设计营销策略 → 制定和实施营销方案
- C: 建立营销机构 → 明确市场定位 → 调查分析市场 → 设计营销策略 → 确定经营战略 → 制定和实施营销方案
- D: 建立营销机构 → 调查分析市场 → 明确市场定位 → 设计营销策略 → 确定经营战略 → 制定和实施营销方案

【答案】： A

14、建筑规模一般在 3 万 m² 以上，其商业辐射区域可以覆盖整个城市，服务人口在 30 万人以上，年营业额在 5 亿元以上的是()。

- A: 市级购物中心
- B: 地区购物商场
- C: 居住区商城
- D: 特级购物中心

【答案】： A

15、物业服务企业在管理区域内，对于业主的装修押金退还，以下哪项描述是正确的？

- A: 无论装修是否违规，都全额退还押金

B: 装修完成后立即退还押金

C: 根据装修管理规定的执行情况，决定是否退还押金及退还金额

D: 物业服务企业有权自行决定押金的退还

【答案】：C

16、在建工程抵押，是指抵押人为取得在建工程继续建造资金的贷款，以其合法方式取得的土地使用权连同在建工程的投入资产，以()的方式抵押给贷款银行作为偿还贷款履行担保的行为。

- A: 转移占有
- B: 不转移占有
- C: 动产质押
- D: 不动产抵押

【答案】： B

17、物业服务企业制定物业管理制度的工作流程一般是：确定制度内容要点→ ()→汇总、调整制度要点→草拟制度文本→讨论修改→领导审阅。

- A: 批准实施
- B: 征求意见
- C: 文本定稿
- D: 上报政府主管部门

【答案】： B

18、()应当按照装饰装修管理服务协议进行现场检查，对违反法律、法规和装饰装修管理服务协议的，应当要求装修人和装饰装修企业纠正，并将检查记录存档。

- A: 建设行政主管部门
- B: 协会组织
- C: 物业管理单位
- D: 建设单位

【答案】： C

19、物业服务企业编制成本预算时，不需要考虑的内容是 () 等

。

- A: 预算期物资采购情况
- B: 企业未来的现金流
- C: 材料消耗定额
- D: 费用消耗定额

【答案】： B

20、物业服务企业的预计损益表又称(),是在经营决策的基础上,综合反应物业服务企业预算期内收入、成本费用和净利润的预算。

- A: 现金流量表
- B: 年度利润计划
- C: 预计资产负债表
- D: 资本预算表

【答案】： B

21、物业服务企业在管理区域内,对于消防设施的检查频率,以下哪项是推荐的?

- A: 每季度
- B: 每月
- C: 每周
- D: 每天

【答案】： A

22、物业服务企业在管理区域内,对于公共区域的广告管理,以下哪项描述是正确的?

- A: 物业服务企业有权随意在公共区域设置广告
- B: 物业服务企业应制定广告管理规定,并经过业主大会同意后执行
- C: 业主有权自行在公共区域设置广告
- D: 物业服务企业应完全禁止在公共区域设置广告

【答案】： B

23、在物业管理招标投标的过程中，确定中标人以后， 招标人应当向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知所有未中标的投标人，并（

)。

- A: 返还其投标书
- B: 给予一定经济补偿
- C: 返还其营业执照
- D: 给付一定的违约金

【答案】： A

24、关于保险，下列说法不正确的是()。

- A: 保险是投保人根据合同支付保费，保险人承担保险金责任的行政行为
- B: 保险的主要职能有：分担风险职能、经济补偿职能、融通资金职能
- C: 公众责任险不是事先特定的某个人、损坏行为是对社会大众利益的损害
- D: 保险允许被保险人通过保险获得额外利益

【答案】： D

25、物业服务企业在管理区域内发现违章搭建，应该如何处理？

- A: 自行拆除
- B: 报告给政府部门处理
- C: 要求业主自行拆除
- D: 无需处理

【答案】： B

26、物业服务企业在接到业主关于房屋漏水的报修后，应该如何处理？

- A: 立即通知业主自行处理
- B: 告知业主不属于物业服务范围
- C: 尽快派人检查并维修
- D: 等待漏水问题解决后再处理

【答案】： C

27、根据《前期物业管理招标投标管理暂行办法》，招标人采取邀请招标方式的，应当向()个以上物业服务企业发出投标邀请书。

A: 2

B: 3

C: 5

D: 10

【答案】： B

28、物业管理企业编制房屋附属设备设施维修预算的原则不包括()。

A: 厉行节约原则

B: 据实合理原则

C: 市场机制原则

D: 统筹安排原则

【答案】： D

29、()有时称作超额租约，是出租零售商业物业最常用的一种租约形式。

A: 纯租约

B: 净租约

C: 毛租约

D: 百分比租约

【答案】： D

30、在各种定价策略中，通过计算由价格政策引起的利润是否增加来判断定价方案可行性的策略称为()。

A: 判别定价

B: 增量定价

C: 利润定价

D: 质量定价

【答案】： B

31、项目定位、物业管理的思路、框架、模式的选择，是早期介入哪个阶段的工作内容()。

- A: 规划设计阶段
- B: 建设阶段
- C: 销售阶段
- D: 可行性研究阶段

【答案】： D

32、如果业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用，而物业使用人没有按时交费，则()。

- A: 物业服务企业只能向业主追讨
- B: 物业服务企业只能向物业使用人追讨
- C: 物业服务企业既可以向业主追讨，也可以向物业使用人追讨
- D: 物业服务企业要与物业使用人重新订立物业服务合同

【答案】： C

33、在住宅小区内确定综合经营服务项目的位置时，应()。

- A: 以分散布局为主
- B: 将商业服务建筑布置在不影响交通的小区边角处
- C: 将地下室作为理想的经营场所之一
- D: 尽量避免在“底商”布置夜市、娱乐场所等扰民项目

【答案】： D

34、物业服务合同通常由谁与物业服务企业签订？

- A: 开发商
- B: 物业公司
- C: 业主委员会
- D: 政府部门

【答案】： C

35、物业服务企业在管理区域内，对于突发事件的处理，以下哪项做法是不正确的？

- A: 立即启动应急预案，组织人员进行现场处置
- B: 及时通知业主并告知处理进展
- C: 等待政府部门指示后再采取行动
- D: 对处理过程进行记录和评估，以便后续改进

【答案】： C

36、管网内平时不充水，而充以有压或无压气体，发生火灾后，感烟、感温或感光火灾探测器接到火警信号，自动起动有关阀门，在开启管网末端放气阀后，立即向系统管网内充水，当火灾场所温度升高，闭式喷头的闭锁装置脱落，喷头即可喷水灭火的是()自动喷水灭火设备。

- A: 干式
- B: 湿式
- C: 干湿式
- D: 预作用

【答案】： D

37、适用于供暖期超过 240 天的不供暖房间和温度在 70℃以上的场所，这种喷水灭火设备是()自动喷水灭火设备。

- A: 湿式
- B: 干式
- C: 干湿式
- D: 预作用

【答案】： B

38、物业服务企业在处理业主投诉时，应遵循以下哪项原则？

- A: 以企业利益为重
- B: 以投诉内容为准
- C: 以法律法规为依据
- D: 以个人情绪为导向

【答案】： C

39、物业服务企业在管理区域内，对于业主的装修管理，以下哪项描述是不正确的？

- A: 物业服务企业应要求业主按照装修管理规定进行装修
- B: 物业服务企业应定期检查装修现场，确保符合规定
- C: 物业服务企业有权对违规装修行为进行处罚
- D: 物业服务企业应无条件接受业主的装修申请，无需审核

【答案】： D

40、工业物业管理区域内的生产企业若要在建筑物外墙或屋顶设置企业标志，应事先向()提出申请，经协调批准后方可实施。

- A: 业主委员会
- B: 物业服务企业
- C: 开发经营公司
- D: 行政主管部门

【答案】： B

41、在物业管理中，哪个部门通常负责处理业主的投诉和纠纷？

- A: 客户服务部
- B: 工程维修部
- C: 保安部
- D: 财务部

【答案】： A

42、物业服务企业在管理区域内，对于业主的投诉处理时间，以下哪项描述是正确的？

A: 物业服务企业应立即处理所有投诉，并在 24

小时内

回复业主

B:物业服务企业可根据自身情况,随意决定投诉处理时间

C:物业服务企业应尽快处理投诉,并在合理时间内回复业主

D:物业服务企业无需对业主的投诉进行回复

【答案】: C

43、物业管理招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起()内,按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

A:10 日

B:15 日

C:20 日

D:30 日

【答案】: D

44、首先承担物业管理早期介入费用的一般是()。

A:房地产开发商

B:业主

C:使用人

D:物业服务企业

【答案】: A

45、物业服务企业在管理区域内,对于公共区域的绿化管理,以下哪项做法是正确的?

A:只在业主需要时才进行绿化工作

B:无需对绿化区域进行维护

C:定期对绿化区域进行养护,保持美观

D:绿化工作只需在春天进行

【答案】: C

46、修改管理规约和业主大会议事规则必须经(

)通过。

- A: 专有部分占建筑物总面积 2/3 以上的业主且占总人数 2/3 以上的业主同意
- B: 专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意
- C: 专有部分占建筑物总面积 2/3 以上的业主同意
- D: 专有部分占建筑物总面积过半数的业主同意

【答案】： B

47、物业管理区域内安全防范设施的检查监督工作是由()负责。

- A: 公安机关
- B: 物业服务企业
- C: 业主委员会
- D: 居民委员会

【答案】： A

48、在编制房屋维修预算的步骤中，工程量的计算是非常重要的，它不包括()。

- A: 确定工程维修内容
- B: 确定工程量计算项目
- C: 计算分项工程量
- D: 汇总工程量

【答案】： A

49、在正常使用条件下，房屋建筑工程中的屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为()。

- A: 5 年
- B: 2 年
- C: 设计文件规定的该工程的合理使用年限
- D: 产权年限

【答案】： A

50、物业管理市场交换的是物业管理服务，物业管理服

务过程既是物业服务企业的“生产”过程，同时也是客户的消费过程，这体现了物业管理服务市场的()特点。

- A: 不可分割性
- B: 需求可变性
- C: 质量差异性
- D: 服务连锁性

【答案】： A

51、物业服务企业在制定房屋养护计划时，首先要做的是()。

- A: 落实人员
- B: 落实费用
- C: 掌握房屋建筑的完好状况
- D: 确定工作时间和工作方式

【答案】： C

52、在各类物业中，()的物业管理时段性最强，物业管理企业要划分不同的时间段，合理安排设备设施的维修养护、日常保洁及安全保卫工作。

- A: 医院
- B: 写字楼
- C: 学校
- D: 工业区

【答案】： C

53、关于社会群体，下列说法不正确的是()。

- A: 社会群体是指由持续的、直接交往联系起来的具有共同利益的人群
- B: 社会群体有 6 个的基本特征
- C: 社会群体有初级群体和高级群体、正式群体和非正式群体
- D: 社会群体有内群体和外群体、所属群体和参照群体

【答案】： C

54、关于出让土地项目转让，下列说法错误的是()。

- A: 有土地证
- B: 投资在 25%以上
- C: 建成房屋要有产权证
- D: 政府批准

【答案】： D

55、关于房屋登记的要求，下列说法错误的是()。

- A: 违章建筑、临时建筑、法限建筑处理后登记
- B: 一般双方申请，特殊单方申请
- C: 一般查看资料，特殊查看现场
- D: 按照基本单元，进行房屋登记

【答案】： A

56、下列那个情况属于本办法规定的保修范围()。

- A: 正常使用造成的质量缺陷
- B: 因使用不当造成的质量缺陷
- C: 第三方造成的质量缺陷
- D: 不可抗力造成的质量缺陷

【答案】： A

57、关于房地产交易，下列说法错误的是()。

- A: 房地产交易的形式有房地产转让、房地产抵押、房屋租赁
- B: 房地产交易的基本制度有价格申报制度、价格评估制度、评估人员资格认证制度。
- C: 房地产转让程序为签订合同、申报价格、申请受理、查勘评估、缴纳税费、核发证书。
- D: 商品房预售条件为取得土地证、持有规划证、投资达 50%、取得预售许可证。

【答案】： D

58、下列不是法的特征的是()。

- A: 国家制定
- B: 普遍适用
- C: 权责内容
- D: 引导实施

【答案】： D

59、当事人申请转移登记的，应当自房屋所有权主体转移事实发生之日起()内申请转移登记。

- A: 30
- B: 60
- C: 90
- D: 180

【答案】： C

60、物业服务企业在管理区域内，对于公共区域的绿化景观的维护和更新，以下哪项描述是正确的？

- A: 物业服务企业无需考虑绿化景观的维护和更新
- B: 绿化景观的维护和更新完全由业主自行负责
- C: 物业服务企业应按照相关规定和业主需求，定期对绿化景观进行维护和更新
- D: 物业服务企业仅需在绿化景观出现问题时才进行维护

【答案】： C

61、物业管理招标投标过程中，招标的环节属于法律意义上的()。

- A: 要约邀请
- B: 要约准备
- C: 要约
- D: 承诺

【答案】： A

62、前期物业管理是指从前期物业服务合同签订之日起至()之日止的物业管理活动。

A:首次业主大会会议召开

B:业主大会成立

C:50%业主入住

D:物业服务合同生效

【答案】：D

63、物业服务企业在管理区域内发现安全隐患，应该如何处理？

A:自行排除

B:报告给政府部门处理

C:告知业主但无需处理

D:立即采取措施消除隐患

【答案】：D

64、关于管理规约效力的说法，正确的是()。

A:管理规约对物业的继受人不具有约束力

B:管理规约对物业使用人不具有约束力

C:管理规约对生效后新入住的业主不具有约束力

D:管理规约对尚未售完房屋的建设单位具有约束力

【答案】：D

65、酒店的管理也具有一般物业管理的共性，都要通过 物业服务委托合同明确业主或使用人与物业管理企业的()关系。

A:物质交换

B:管理与被管理

C:劳务交换

D:长期合作

【答案】：C

66、《物业管理条例》规定，物业服务企业挪用专项维

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/255320002022011212>