

21 年物业管理师考试题库精选 7 篇

21 年物业管理师考试题库精选 7 篇 第 1 篇

住宅专项维修资金划转业主大会管理前，（）或者相关业主组织实施使用方案。A: 业主大会 B: 业主委员会 C: 物业服务企业 D: 开发建设单位

答案：C 解析：住宅专项维修资金划转业主大会管理前的使用程序之一为：物业服务企业根据维修和更新、改造项目提出使用建议，没有物业服务企业的，由相关业主提出使用建议。

群体决策效率在很大程度上取决于决策（）的复杂程度和时间及代价。

- A. 范围
- B. 任务
- C. 分析
- D. 效果

正确答案：B

房屋及设施设备维修养护计划的实施中，应注意控制的因素有（）。A: 质量的控制 B: 进度的控制 C: 紧急事件的控制 D: 人员的控制 E: 成本的控制

本文格式为 Word 版，下载可任意编辑

答案：A, B, E 解析：要严格按照房屋及设施设备的维修计划实施，在确保安全的前提下，注意控制的因素有：①质量的控制；②进度的控制；③成本的控制。

前期物业服务合同的主要内容包含合同的当事人、物业基本情况、服务费用、物业的经营与管理等主要部分。对于物业的经营与管理来说，物业的经营与管理包括()。A: 物业其他共用部位共用设施设备经营与管理 B: 物业服务费用缴纳 C: 物业服务费用开支项目 D: 停车场和会所的收费标准、管理方式、收入分配办法 E: 免责条款的约定

答案：A, D 解析：

业主委员会委员应当是物业管理区域内的业主，并符合()条件。A: 具有一定的民事行为能力 B: 遵守国家有关法律、法规 C: 具备必要的工作时间 D: 具有一定的组织能力 E: 遵守业主大会议事规则、管理规约，模范履行行业主义务

答案：B, C, D, E 解析：

影响消费者利益的商品销售秩序，主要反映在商品的()两个方面。

- A. 价值和使用价值
- B. 价值和存蓄功能
- C. 使用和利用价值
- D. 使用价值和存蓄功能

正确答案：A

管理规约是多个业主之间形成的共同意志，是业主共同订立并遵守的（）。A:强制性条例 B:行为准则 C:合同规定 D:基本原则

答案：B 解析：管理规约是区分所有建筑物的业主行使共同管理权的契约性文件，是物业管理区域内业主共同制定并遵守的行为准则。

21 年物业管理师考试题库精选 7 篇 第 2 篇

关于资产管理的横向突破，下列说法正确的有（）。A:物业服务企业以企业拥有的信息、客户等优势为纽带，积极利用外部资源，寻找合作伙伴，加强与其他行业、企业的横向战略合作与业务合作 B:物业服务企业以传统物业管理为平台，以物业管理上下游产业链和相关产业为目标，开拓资产管理 C:横向突破的形式包括战略合作和商业合作 D:横向发展比纵向发展更强调利用物业服务企业与其他企业、行业的比较优势进行合作 E:资产管理的横向突破，应注意确保企业发展方向与企业经营战略相一致，与企业核心能力、优势相一致

答案：A, C, D, E 解析：开拓资产管理的横向突破是指物业服务企业以企业拥有的信息、客户等优势为纽带，积极利用外部资源，寻找合作伙伴，加强与其他行业、企业的横向战略合作与业务合作。横向突破的形式包括战略合作和商业合作。

战略合作主要是以企业扩展、市场占有率等为主题的合作模式。与纵向突破强调服务的项目和内容相比，横向发展更强调利用物业服务企业与其他企业、行业的比较优势进行合作。物业服务企业拓展资产管理，无论是向房地产行业上游发展，抑或是向物业服务相关需求的下游拓展，还是向与其他企业、行业合作的横向突破，均应注意确保企业发展方向与企业经营战略相一致，与企业核心能力、优势相一致，进行企业资产管理发展战略、合作战略的最优选择。

下列关于体育馆物业车辆管理的说法，不正确的是()。A: 车辆管理要实行分区域、分片包干管理 B: 不同的车要停放在事先规划的区域，所有的车要事先派发相同标记的车证 C: 力争做到自行车不丢失，汽车不剐蹭，公交车不抛锚，运动员轿车不被封堵等 D: 赛事结束散场时，要按照预案，按先后顺序放行车辆，同时加大向场馆四周放行的速度

答案：B 解析：车辆管理要实行分区域、分片包干管理，这样的管理效果最好，最适合大型赛事活动的特点。不同的车要停放在事先规划的区域，不同功能和性质的车要事先派发不同颜色和标记的车证以示区别，同时也便于指挥疏导。车辆管理的另一个方面是车辆的安全管理。力争做到自行车不丢失. 汽车不剐蹭，公交车不抛锚，运动员轿车不被封堵等。赛事结束散场时，要按照预案，按先后顺序放行车辆，同时加大向场馆四周放行的速度，尽快疏散聚集在场馆周围的各

类车辆，确保观众迅速离开。

根据全国物业管理迅猛发展的形势需要，2000年5月()发布了《关于修订全国物业管理示范住宅小区(大厦、工业区)标准及有关考评验收工作的通知》。A:国务院 B:建设部 C:人事部 D:全国人民代表大会

答案: B 解析: 根据全国物业管理迅猛发展的形势需要，2000年5月，建设部发布了《关于修订全国物业管理示范住宅小区(大厦、工业区)标准及有关考评验收工作的通知》。

物业管理项目前期运作的内容包括()。A:工程质量保修 B:管理资源的完善与优化 C:管理制度和服务规范的完善 D:确定物业管理单项服务的分包 E:前期沟通协调

答案: B, C, D 解析: 物业管理项目前期运作的内容包括: ①管理资源的完善与优化。具体内容包括管理用房到位、物资配备到位、物业管理人员到位。②管理制度和服务规范的完善。③确定物业管理单项服务的分包。

当价格略微偏离均衡点时，如果由于市场的力量或其他经济机制的作用，使价格能自动地逼近并达到均衡点，则该均衡点是()。A:存在的 B:变动的 C:唯一的 D:稳定的

答案: D 解析:

普通租售型商务写字楼整体有效使用率等于()面积的合计除以总建筑面积(停车场除外)。A.使用 B.专用部分 C.共用部分 D.单位

本文格式为 Word 版，下载可任意编辑

答案：B 解析：普通租售型商务写字楼的有效使用率一般为：

(1) 标准层有效使用率=专用部分面积/标准层面积=70%~80%；(2) 写字楼整体有效使用率=专用部分面积的合计/总建筑面积（停车场除外）=60%~70%。

权利人申请转移登记，应当自事实发生之日起()日内申请转移登记。A:15B:30C:60D:90

答案：D 解析：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 90 日内申请转移登记。权利人自请转移登记，应当提交房屋权属证书以及相关的合同、协议、当事人身份证明，以及与房屋转让情况相关的证明文件。

21 年物业管理师考试题库精选 7 篇 第 3 篇

物业管理一级服务标准规定：高层按层、多层按幢设置垃圾桶，每日清运()次，垃圾袋装化，保持垃圾桶清洁、无异味。

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

正确答案：B

照明是建筑的耗能大项，在商业建筑中，照明能耗可占总能

耗的()。A:10%~20%B:20%~25%C:20%~30%D:25%~30%

答案：C 解析：照明也是建筑的耗能大项，在商业建筑中，照明能耗可占总能耗的20%~30%。照明不仅本身能量，在空调降温需求的场合，照明发热还增大了空调系统冷的能耗。

对商业物业实行()，是商业物业区别于其他经营型物业的核心特点。A:科学管理 B:统一管理 C:委托管理 D:专业管理

答案：B 解析：统一管理，正是商业物业区别于其他经营型物业的核心特点。该考点来自教材的第六章“零售商业物业经营管理”中的第二节。

动机是指人们从事某种活动，为某一目标付出努力的意愿，这种意愿取决于()。

- A. 能否获得最大的效益
- B. 能否以及在多大程度上满足人的需要
- C. 能否提高人的积极性
- D. 能否提高生产效率

正确答案：B

在期房与现房同品质(包括质量、功能、环境和物业管理等)下，期房价格()现房价格。

- A. 低于

- B. 等于
- C. 高于
- D. 不可比

正确答案：A

商品房销售原则包括（ ）。

- A. 商品住宅按套销售，不得分割拆零销售
- B. 商品房销售时，房地产开发企业选聘了物业服务企业的，买受人应当在订立商品房买卖合同时与房地产开发企业选聘的物业服务企业订立有关物业管理的协议
- C. 房地产开发企业不得采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房
- D. 供水、供电、供热、燃气、通信等配套设施具备交付使用条件，其他配套设施和公共设施具备交付使用条件或者已确定施工进度和交付日期
- E. 房地产开发企业不得在未解除商品房买卖合同前，将作为合同标的物的商品房再行销售给他人

正确答案：ABCE

影响写字楼项目区位选择的特殊因素包括（）A:公共交通便利程度 B:与其他商业设施接近的程度 C:公建配套设施完备

的程度 D:周围土地利用情况和环境 E:易接近性

答案: B, D, E 解析: 影响写字楼项目区位选择的特殊因素包括: (1)与其他商业设施接近的程度; (2)周围土地利用情况和环境; (3)易接近性。

21 年物业管理师考试题库精选 7 篇 第 4 篇

物业的承接查验工程流程的正确顺序为()。

- A. 物业建成通过竣工综合验收→物业服务企业组织人员进行承接查验→对查验中发现问题进行处理→物业移交
- B. 物业服务企业组织人员进行承接查验→对查验中发现问题进行处理→物业建成通过竣工综合验收→物业移交
- C. 物业建成通过竣工综合验收→对查验中发现问题进行处理→物业服务企业组织人员进行承接查验→物业移交
- D. 物业服务企业组织人员进行承接查验→物业建成通过竣工综合验收→物业建成通过竣工综合验收→物业移交

正确答案: A

鉴定机构接到鉴定申请后,应当及时按下列()程序进行鉴定。

- A. 受理申请
- B. 初始调查,摸清房屋的历史和现状

- C. 经鉴定属于危险房屋的，鉴定机构必须及时发出危险房屋通知书
- D. 现场查勘、测试、记录各种损坏数据和状况
- E. 全面分析，论证定性，作出综合判断，提出处理建议

正确答案：ABDE

对于房屋等建筑物的管理方式，属于《物业管理条例》调整和规范范围的是()。

- A. 业主自己进行管理
- B. 业主将不同的服务内容委托给不同的专业公司
- C. 业主选聘物业管理企业进行管埋
- D. 以上都属于

正确答案：C

商品房的认购、订购、预订等协议应具备()规定的商品房买卖合同的主要内容。

- A. 《物业管理条例》
- B. 《城市商品房预售管理条例》
- C. 《商品房销售合同示范文本》
- D. 《商品房销售管理办法》

正确答案：B

物业管理一级服务标准中，共用雨、污水管道每年疏通（）次。

A:1 B:2 C:3 D:5

答案：A 解析：物业管理一级服务标准中的保洁服务的要求如下：(1)高层按层、多层按幢设置垃圾桶，每日清运2次。垃圾袋装化，保持垃圾桶清洁、无异味。(2)合理设置果壳箱或者垃圾桶，每日清运2次。(3)小区道路、广场、停车场、绿地等每日清扫2次；电梯厅、楼道每日清扫2次，每周拖洗1次；一层共用大厅每日拖洗1次；楼梯扶手每日擦洗1次；共用部位玻璃每周清洁1次；路灯、楼道灯每月清洁1次。及时清除道路积水、积雪。(4)共用雨、污水管道每年疏通1次；雨、污水井每月检查1次，视检查情况及时清掏；化粪池每月检查1次，每半年清掏1次，发现异常及时清掏。(5)二次供水水箱按规定清洗，定时巡查，水质符合卫生要求。(6)根据当地实际情况定期进行消毒和灭虫除害。

下列不属于合同签订应遵循的基本原则是（）。A:诚实信用

B:守法和维护社会公益 C:业主占主导地位 D:合同自由

答案：C 解析：

业主大会和业主委员会的工作经费由全体业主承担，经费的筹集、管理和使用具体在（）中规定。A:业主大会议事规则 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/367062042134006060>