

2025 年房地产经纪协理之房地产经纪操作实务高分题库附精品答案

单选题（共 50 题）

1、办理房屋租赁登记备案应到（ ）办理。

- A. 辖区派出所
- B. 小区居委会
- C. 街道办事处
- D. 人民政府建设（房产）主管部门

【答案】 D

2、房地产经纪公司与委托人签订房地产经纪服务合同时，不正确的做法应为（ ）。

- A. 核实委托人身份
- B. 书面告知委托人有关事项
- C. 承诺一个月内实现成交
- D. 洽谈服务项目

【答案】 C

3、存量房交易中的“产品说明书”指的是（ ）。

- A. 房地产经纪服务合同
- B. 房屋状况说明书
- C. 存量房买卖合同
- D. 房屋使用说明书

【答案】 B

4、下列各项中，不属于商品房项目中的物业管理情况的是（ ）。

- A. 前期物业管理
- B. 当前物业管理公司名称
- C. 管理规约的情况
- D. 物业管理的收费情况

【答案】 B

5、作为专门代拟合同的房地产经纪人员需要保管一份核对无误的（ ）存档备案。

- A. 纸质合同
- B. 电子合同
- C. 买卖合同复印件
- D. 空白合同

【答案】 A

6、房屋所有权人转让已出租房屋的，房屋受让人应（ ）租赁合同，特殊情况除外。

- A. 继续履行
- B. 重新签订
- C. 撤销
- D. 可不继续履行

【答案】 A

7、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的，可以申请（ ）。

- A. 变更登记
- B. 更正登记
- C. 转移登记
- D. 注销登记

【答案】 B

8、所谓的房地产三方合同是指（ ）。

- A. 示范合同文本
- B. 房地产居间买卖合同
- C. 买卖双方自拟的合同文本
- D. 委托经纪人员、律师拟定的合同文本

【答案】 B

9、根据房地产经纪服务的方式，房地产经纪业务可以分为（ ）。

- A. 住宅经纪业务和商业房经纪业务
- B. 房地产代理业务和房地产居间业务
- C. 新建商品房经纪业务和存量房经纪业务
- D. 房地产买卖经纪业务和房地产租赁经纪业务

【答案】 B

10、除法律另有规定外，不动产登记机构应自受理登记之日起（ ）个工作日内办结不动产登记手续。

- A. 3
- B. 7

不飞则已，一飞冲天；不鸣则已，一鸣惊人。——《韩非子》

C. 15

D. 30

【答案】 D

11、房源的权属状况属于房源的（ ）。

A. 权属属性

B. 物理属性

C. 法律属性

D. 心理属性

【答案】 C

12、针对 C 级别的房源，访问期限应为（ ）。

A. 5 天

B. 10 天

C. 15 天

D. 1～2 月

【答案】 C

13、房地产交易资金结算阶段，（ ）是房地产经纪人员应当做的工作。

A. 划转客户交易结算资金

B. 提醒买卖双方收付款账户可以不是本地账户

C. 收取交易资金监管手续费用

D. 核对买卖双方收付款的姓名及账号，确保无误

【答案】 D

14、根据《商品房销售管理办法》，商品房销售中禁止（ ）。

- A. 在宣传广告中有“售后包租”字样
- B. 按套销售
- C. 实行购房实名制
- D. 一套一价

【答案】 A

15、有资格获得住房公积金贷款的是（ ）的职工。

- A. 私有企业
- B. 缴存住房公积金
- C. 工龄 5 年以上
- D. 国有企业

【答案】 B

16、（ ）不属于有效的客源信息的基本要素。

- A. 客源基础资料
- B. 客源的需求信息
- C. 客源的附加信息
- D. 客源的交易信息

【答案】 C

17、房屋租赁合同中可不需要约定（ ）。

- A. 房屋基本情况

- B. 租赁期限
- C. 租金标准及支付方式
- D. 佣金标准及支付方式

【答案】 D

18、当同一房屋订立数份租赁合同，确定履行合同的第一承租人是（ ）。

- A. 实地查看过房屋的
- B. 已经合法占有租赁房屋的
- C. 已经办理登记备案手续的
- D. 合同成立在先的

【答案】 B

19、由公司总部直接投资、经营、管理多个经纪门店的经营形态，称为（ ）。

- A. 直营模式
- B. 加盟模式
- C. 特许经营模式
- D. 参股模式

【答案】 A

20、按照规定，预售的项目是未通过竣工验收的，需要签订商品房买卖（预售）合同。现售的项目是已经通过竣工验收的，需要签订的是商品房买卖（现售）合同。房地产经纪人员需要向买方解释签订哪一种合同。然后再将合同主要内容向买方解释清楚。

- A. 办理不动产转移登记手续

以铜为镜，可以正衣冠；以古为镜，可以知兴替；以人为镜，可以明得失。——《旧唐书·魏征列传》

- B. 按约定交付房款
- C. 按约定按时交付房屋
- D. 正确填写空白条款

【答案】 C

21、对买方来说手续简便，房价折扣较高的付款方式是（ ）。

- A. 自有资金支付
- B. 贷款支付
- C. 一次性付款
- D. 分期付款

【答案】 C

22、收受定金的一方不履行约定的义务的，应当（ ）返还定金。

- A. 原数
- B. 双倍
- C. 三倍
- D. 无须

【答案】 B

23、在确定房屋挂牌价格时，房地产经纪人员可以建议卖方预留（ ）。

- A. 时间
- B. 场地
- C. 人员
- D. 议价空间

【答案】 D

24、（ ）是指购房人在支付房款首付之后，剩余款项向银行申请抵押贷款支付的方式。

- A. 住房公积金贷款
- B. 商业贷款
- C. 政策性银行贷款
- D. 个人贷款

【答案】 B

25、房屋租赁合同订立后，房屋租赁当事人应当到（ ）登记备案。

- A. 所在地建设主管部门
- B. 所在地不动产登记机构
- C. 房地产管理局
- D. 中国房地产估价师与房地产经纪人学会

【答案】 A

26、房屋租赁合同订立后（ ）天内，房屋租赁当事人应当到相关部门办理房屋租赁登记备案。

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

【答案】 A

27、《房屋出售经纪服务合同》中权属证书无记载的信息，房地产经纪人员应当（ ）。

- A. 不填写
- B. 实地查看后填写
- C. 与承租人确认后填写
- D. 与购买人确认后填写

【答案】 B

28、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的，可以申请（ ）。

- A. 变更登记
- B. 更正登记
- C. 转移登记
- D. 注销登记

【答案】 B

29、客源严格意义上是（ ），是具有成交意向买房或租房的群体。

- A. 订单客户
- B. 预约客户
- C. 门店客户
- D. 潜在客户

【答案】 D

30、房地产交易信息不包括（ ）。

- A. 房源信息

老当益壮，宁移白首之心；穷且益坚，不坠青云之志。——唐·王勃

- B. 客源信息
- C. 房地产经纪机构的信息
- D. 房地产价格信息

【答案】 C

31、某业主委托某房地产经纪公司将自己暂不居住的房屋转让，则房源应当是指（ ）。

- A. 业主
- B. 业主自己居住的房屋
- C. 业主委托转让的房屋
- D. 出售意向

【答案】 C

32、客源信息得以有效利用，发挥最大作用的基础和前提是（ ）。

- A. 客源信息分类
- B. 客源信息收集
- C. 客源开发策略
- D. 客源信息管理

【答案】 D

33、房地产抵押权是一种（ ）。

- A. 债权
- B. 用益物权
- C. 占有权

D. 担保物权

【答案】 D

34、媒体广告带来的客户占经纪人生意的（ ）。

A. 25%

B. 30%

C. 35%

D. 40%

【答案】 D

35、房地产经纪机构办理房屋买卖手续应到（ ）主管部门申请房源核验与购房资格审核。

A. 工商

B. 房地产

C. 税务

D. 国有资产

【答案】 B

36、买方市场中决定房地产经纪机构核心竞争力的要素是（ ）。

A. 房源信息

B. 客源信息

C. 市场信息

D. 价格信息

【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/498061042027007023>