

2023 年-2024 年房地产经纪协理之房地产经纪综合能力考试题库

单选题（共 45 题）

1、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

2、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

3、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

4、人口数量的增加对房地产价格的影响因素是（ ）。

A. 人口因素

B. 经济因素

C. 行政因素

D. 社会因素

【答案】 A

5、消防电梯的常用速度大于（ ） m/s。

A. 2.5

B. 3.5

C. 4.5

D. 5.0

【答案】 A

6、以下关于地基的描述，不正确的是（ ）。

A. 有足够的承载力

B. 有均匀的压缩量

C. 地基是房屋建筑构造的组成部分

D. 有防止产生滑坡、倾斜方面的能力

【答案】 C

7、 2012年1月，张某将其住房出租给周某，月租金3000元，租期2年。签订租赁合同后，办理了租赁登记备案。2013年7月，经张某同意，周某将该住房转租给王某，并办理了租赁登记备案。

- A. 540
- B. 1080
- C. 1440
- D. 1800

【答案】 A

8、 下列不动产状况发生变化的情形中，属于应申请办理变更登记的是（ ）。

- A. 拍卖不动产
- B. 交换不动产
- C. 继承不动产
- D. 扩建不动产

【答案】 D

9、 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

10、 下列房屋中，可以设定抵押权的是（ ）。

- A. 公立医院门诊楼
- B. 公立学校教学楼
- C. 乡（镇）村企业厂房
- D. 农村宅基地上的房屋

【答案】 C

11、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

12、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

13、按构筑形式，对于地基承载力较低的软弱地基尤为合适的基础是（ ）。

- A. 条形基础
- B. 独立基础

C. 筏板基础

D. 箱形基础

【答案】 D

14、王某承租李某的住房后，自己打算将其转租给朋友，下列关于王某转租的说法错误的是（ ）。

A. 李某的房屋必须合法

B. 王某转租须经李某书面同意

C. 转租期限可以长于原合同规定的期限

D. 转租期限不得超过原合同规定的期限

【答案】 C

15、物业管理业是（ ）的行业。

A. 知识密集和资金密集

B. 资金密集和劳动密集

C. 知识密集和管理密集

D. 知识密集和劳动密集

【答案】 D

16、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

17、有效房源信息的构成要素通常包括房地产权利人资料、房地产状况和（ ）。

A. 房屋的历史使用情况

B. 卖方的心理价位

C. 房源的挂牌要求

D. 房屋的历史成交价格

【答案】 C

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、下列属于不动产的是（ ）。

A. 房屋

B. 汽车

C. 家具

D. 电器

【答案】 A

20、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

21、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

22、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

23、房地产交易资金的交割方式分为（ ）。

- A. 交易当事人自行交割与通过政府交割
- B. 交易当事人自行交割与通过第三方专用账户划转
- C. 通过房地产经纪机构代收代付与通过第三方专用账户划转
- D. 交易当事人自行交割与通过第三人交割

【答案】 B

24、买卖双方均具有房屋买卖合同签约主体资格的是（ ）。

- A. 买方：本人，9岁；卖方：本人，20岁
- B. 买方：本人，9岁；卖方：代理人，无委托手续
- C. 买方：本人，精神病人；卖方：代理人，有合法委托手续
- D. 买方：父母代签，5岁，能提供父母子女关系证明；卖方：本人，18岁

【答案】 D

25、在存量商品房中，出卖人出卖房屋，应至少提前（ ）通知承租人。

- A. 7日
- B. 15日
- C. 30日
- D. 60日

【答案】 B

26、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

27、不动产申请以（ ）为原则。

- A. 一次申请
- B. 多次申请
- C. 共同申请
- D. 单方申请

【答案】 C

28、A省B县人民政府为加快城镇住房制度改革进程，根据我国《城市房地产管理法》、A省人民代表大会出台的《A省城镇房地产开发经营管理条例》及A省政府颁布实施的《A省商品房销售管理办法》等法律、法规，出台了《B县城镇职工住房补贴管理暂行办法》、《B县城镇商品房预售管理办法》、《B县城镇商品房销售管理办法》等一系列规定，全面完善了以经济适用住房为主的住房供应体系，并建立了城镇低收入家庭住房保障制度。为加快经济适用住房建设，2015年3月，该市采取招标方式，选定C房地产开发公司开发建设园林小区经济适用住房建设项目，该经济适用住房项目每平方米成本价中，征地和拆迁补偿费100元，勘察设计和前期工程费200元，建安工程费600元，住宅小区基础设施建设费（含小区非营业性配套公建费）100元，贷款利息30元。

- A. 法律
- B. 地方性政府规章
- C. 地方性法规
- D. 规范性文件

【答案】 C

29、按构筑形式，对于地基承载力较低的软弱地基尤为合适的基础是（ ）。

- A. 条形基础
- B. 独立基础
- C. 筏板基础
- D. 箱形基础

【答案】 D

30、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

31、程某购买某住宅楼的一套现房签订的商品房买卖合同中不需要明确的是（ ）。

- A. 房屋的使用期限
- B. 当事人名称或者姓名和住所
- C. 交付使用条件及日期
- D. 公共配套建筑的产权归属

【答案】 A

32、房地产经纪人员对委托销售房屋的周边交通条件、环境和景观等进行的实地查看，是房屋的（ ）状况查看。

- A. 自然
- B. 实物
- C. 区位
- D. 物业管理

【答案】 C

33、带领客户实地看房后，房地产经纪人员应当（ ）。

- A. 让其交意向金
- B. 逼迫客户购买
- C. 及时回访客户
- D. 让其交看房费

【答案】 C

34、个人住房贷款代办业务中，借款合同可以由（ ）填写。

- A. 借款人亲属代为
- B. 银行
- C. 借款人
- D. 房产经纪人员代为

【答案】 C

35、房地产交易中，客户对（ ）的排放较为关心。

- A. 生活污水

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/566214230003010154>