

**2023 年房地产经纪协理之房地产经纪综合能力题库  
练习试卷 B 卷附答案**

**单选题（共 50 题）**

1、购买经济适用住房不满（ ）年，不得直接上市交易。

- A. 5
- B. 7
- C. 8
- D. 10

**【答案】A**

2、（ ）是指将住宅通过改变房屋结构和平面布局，把房间分割改建成若干小间分别按间出租或按床位出租。

- A. 廉租房
- B. 群租房
- C. 经济适用房
- D. 普通商品房租赁

**【答案】B**

3、房屋所有权人查询、复制本人的不动产登记资料时，可不提供（ ）。

- A. 查询申请书
- B. 查询目的说明
- C. 身份证明
- D. 房屋所有权证

**【答案】B**

4、下列属于不动产的是（ ）。

- A. 房屋
- B. 汽车
- C. 家具
- D. 电器

【答案】A

5、 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. 6个月
- B. 1年
- C. 2年
- D. 无限期

【答案】A

6、自2016年2月22日起，对个人购买家庭唯一住房，面积为90m<sup>2</sup>以上的，减按（ ）的税率征收契税。

- A. 1%
- B. 1.5%
- C. 2%
- D. 2.5%

【答案】B

7、乙房地产开发公司将陈某所购房屋交给陈某使用之后，乙公司按规定给陈某办理的房屋权属登记是（ ）。

- A. 首次登记
- B. 转移登记
- C. 更正登记
- D. 变更登记

【答案】B

8、（ ）是房地产所有者将其所有的房地产交给消费者使用，并向消费者收取租金的行业。

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

【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

11、 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

12、（ ）是指将住宅通过改变房屋结构和平面布局，把房间分割改建成若干小间分别按间出租或按床位出租。

- A. 廉租房
- B. 群租房
- C. 经济适用房
- D. 普通商品房租赁

【答案】B

13、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. 1
- B. 3
- C. 5
- D. 10

【答案】C

14、经纪活动方式不包括（ ）。

- A. 居间
- B. 代理
- C. 行纪
- D. 包销

【答案】D

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、存量房查验和交接时，房地产经纪人员需要准备的材料不包括（ ）。

- A. 房屋交接单
- B. 各种验房工具
- C. 房屋状况说明书

D. 房地产权属证书

【答案】D

17、房屋买卖市场不能实现完全竞争的最主要原因，是其具有（ ）的特性。

- A. 独一无二
- B. 易受限制
- C. 供给有限
- D. 难以变现

【答案】A

18、在存量房房源信息发布的渠道中，具有信息量大、便于查询、更新快、内容全面直观等优点的渠道是（ ）。

- A. 报纸
- B. 宣传单
- C. 互联网
- D. 经纪门店

【答案】C

19、权利人、利害关系人认为房屋登记簿记载的事项有错误的，可以向房屋登记机构申请（ ）。

- A. 异议登记
- B. 变更登记
- C. 预告登记
- D. 更正登记

【答案】D

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、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

22、当房地产的房屋门牌号码发生改变时，应进行（ ）。

A. 房屋抵押权登记

B. 地役权登记

C. 变更登记

D. 房屋预告登记

【答案】C

23、下列选项中（ ）不属于权利人委托他人代为查询应提交的材料。

- A. 查询申请书
- B. 申请人的身份证明材料
- C. 证实存在利害关系材料
- D. 授权委托书

【答案】C

24、下列关于房屋租赁市场特点的描述错误的是（ ）。

- A. 租赁价格相对稳定
- B. 季节性变化不明显
- C. 交易更为频繁
- D. 属地区性市场

【答案】B

25、关于房地产经纪服务合同签名的说法，正确的是（ ）。

- A. 只能由房地产经纪人签名
- B. 不能由房地产经纪人协理签名
- C. 只能由一名房地产经纪人或一名房地产经纪人协理签名
- D. 可以由一名房地产经纪人或两名房地产经纪人协理签名

【答案】D

26、下列各项中，属于非收益性房地产的是（ ）。

- A. 写字楼
- B. 停车场
- C. 未开发的土地



D. 加油站

【答案】C

27、按照房屋登记收费的标准，购买的普通住房在房屋登记时一般需要缴纳（ ）元。

A. 10

B. 80

C. 90

D. 550

【答案】B

28、房屋所有权人张某与承租人王某签订了《房屋租赁合同》，合同约定房屋的租赁期为 25 年。该房屋租赁合同约定的租赁期的效力为（ ）。

A. 有效

B. 无效

C. 效力待定

D. 20 年

【答案】D

29、下列房屋交易情形中，承租人享有承租房屋优先购买权的是（ ）。

A. 出租人将房屋卖给了父母

B. 第三人善意购买并办理了房屋所有权转移登记

C. 承租人在合理期限内没有回应是否购买

D. 出租人将房屋卖给了朋友

【答案】D

30、房屋出租人将房屋提供给承租人使用需要签订房屋租赁合同，下列不属于房屋租赁合同特征的是（ ）。

- A. 房屋租赁合同是不动产租赁合同
- B. 合同的相对性会受到法律的一定限制
- C. 期限最长不得超过二十年
- D. 期限最长不得超过七十年

【答案】D

31、下列选项中，符合房地产经纪业务服务费用收款规范的是（ ）。

- A. 房地产经纪服务未实行明码标价
- B. 房地产经纪机构收取未予标明的费用的
- C. 对交易当事人传达真实的房屋交易信息，以公平的价格卖出房屋
- D. 房地产经纪机构未完成房地产经纪服务合同约定事项，或者服务未达到房地产经纪服务合同约定标准的，收取佣金的

【答案】C

32、（ ）是物权的公示最主要的方法。

- A. 交付
- B. 占有
- C. 登记
- D. 合意

【答案】C

33、下列不属于构筑物的是（ ）。

- A. 水井
- B. 地下室
- C. 道路
- D. 隧道

【答案】B

34、房地产经纪人在帮助客户制定贷款方案时，应充分考虑（ ）。

- A. 客户的储蓄
- B. 客户的单位性质
- C. 客户的年龄
- D. 客户的家庭组成

【答案】A

35、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

36、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

37、下列房地产经纪机构向委托人报告相关事项的做法中，符合如实报告原则的是（ ）。

A. 将未经审核的资料提交给委托人

B. 夸大报告房屋优点

C. 如实报告房屋产权核验结果

D. 选择性报告有利于促成交易的信息

【答案】C

38、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

39、“没有只涨不跌或者只跌不涨的房地产价格，没有永远火爆的房地产市场”描述的是房屋买卖市场的（ ）特点。

A. 垄断竞争性

B. 区域性

C. 周期性

D. 易于形成泡沫

**【答案】C**

40、（ ）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**

41、向一个以上房屋所有权人核发房屋所有权证书时，每增加一本证书可以按每本（ ）元收取工本费。

- A. 0
- B. 10
- C. 20
- D. 40

**【答案】B**

42、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**

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/607044023135006066>