

2023 年-2024 年房地产经纪协理之房地产经纪综合能力全真模拟考试试卷 A 卷含答案

单选题（共 45 题）

1、某房地产经纪人协理办理了下列业务，其中，不属于房地产转让的是（ ）。

- A. 房地产互换
- B. 房地产赠与
- C. 房地产入股
- D. 所有权人名称变更

【答案】 D

2、首期还贷的时间一般为发放贷款后次月的（ ）日前。

- A. 10
- B. 20
- C. 30
- D. 40

【答案】 B

3、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

4、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

5、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

6、新建商品房预售应达到的条件不包括（ ）。

- A. 已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书
- B. 持有建设工程规划许可证和施工许可证
- C. 供水、供电、供热、燃气、通信等配套基础设施具备交付使用条件
- D. 按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的 25% 以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期

【答案】 C

7、房屋继承权利人应该到登记机关办理（ ）。

- A. 转移登记
- B. 变更登记
- C. 首次登记
- D. 预告登记

【答案】 A

8、 公共租赁住房合同的租赁期限一般为（ ）年。

- A. 1 至 2
- B. 5
- C. 6 至 8
- D. 10 至 20

【答案】 B

9、 房屋租赁合同登记备案发生变化的，当事人应当到原租赁登记备案部门办理（ ）手续。

- A. 延续
- B. 注销
- C. 变更
- D. 撤销

【答案】 C

10、 贷款金额占抵押住宅价值的比例，称为（ ）。

- A. 贷款成数
- B. 贷款比例

C. 偿还比率

D. 贷款额度

【答案】 A

11、临时管理规约由房地产开发企业制定，由（ ）签字确认。

A. 买受人

B. 房地产开发企业负责人

C. 物业服务企业负责人

D. 代理销售的房地产经纪机构负责人

【答案】 A

12、由于房屋翻修、改建而使房屋面积增加或减少应进行的房屋登记为（ ）。

A. 变更登记

B. 更正登记

C. 撤销登记

D. 异议登记

【答案】 A

13、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

14、出租人知道或者应当知道承租人转租，但在（ ）个月内未提出异议，出租人与承租人之间的《租赁合同》依然有效。

A. 6

B. 7

C. 8

D. 9

【答案】 A

15、2016 年 2 月，新调整的个人住房信贷政策规定，在不实施“限购”措施的城市，对居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，原则上最低首付款比例为（ ），各地可向下浮动 5 个百分点。

A. 20%

B. 15%

C. 30%

D. 25%

【答案】 D

16、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

17、在房租由市场决定及经济正常发展的情况下，房价与年房租之比，一般为（ ）。

- A. 5 倍~10 倍
- B. 10 倍~15 倍
- C. 100 倍~120 倍
- D. 120 倍~180 倍

【答案】 B

18、房地产经纪专业人员资格证书实行登记服务制度，登记服务的具体工作由（ ）负责。

- A. 工商局
- B. 人力资源社会保障部
- C. 中华人民共和国住房和城乡建设部
- D. 中国房地产估价师与房地产经纪人学会

【答案】 D

19、按份共有人处分共有房屋时，须经（ ）按份共有人同意。

- A. 全体
- B. 占份额 1/2 以上的
- C. 占份额 2/3 以上的
- D. 占份额 1/3 以上的

【答案】 C

20、房地产交易中，最常用的房地产价格分析法是（ ）。

- A. 比较法
- B. 收益法
- C. 成本法
- D. 假设开发法

【答案】 A

21、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

22、下列存量房价格信息的搜集渠道中，成交价格真实、时效性较强的是（ ）。

- A. 询问历史交易当事人
- B. 房地产经纪机构的近期成交实例
- C. 报纸房地产专版
- D. 相关机构的调研报告

【答案】 B

23、张某认为登记在自己名下的某房屋，不动产登记簿上记载的建筑面积与实际面积不符，可以向不动产登记机构申请（ ）。

- A. 异议登记

- B. 更正登记
- C. 注销登记
- D. 变更登记

【答案】 B

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、某市房地产管理部门发布了存量房买卖合同示范文本，该市房地产经纪人员为买卖双方选定交易合同的做法，正确的是（ ）。

- A. 建议选用房地产管理部门制定的示范合同
- B. 要求买卖双方各自委托律师拟定合同
- C. 要求买卖双方自行拟定合同
- D. 强制使用房地产经纪机构提供的合同

【答案】 A

26、对建造普通标准住宅出售的，增值额未超过扣除项目金额（ ）的，免征土地增值税。

- A. 20%
- B. 30%
- C. 50%

D. 60%

【答案】 A

27、在存量房经纪服务中，编制房屋状况说明书的主要依据是（ ）。

- A. 房地产经纪人员实地查看房屋获取的信息
- B. 房屋所有权人口述的信息
- C. 房屋所在小区的物业服务企业告知的信息
- D. 房地产开发企业告知的信息

【答案】 A

28、关于存量房买卖中买方向卖方支付定金的说法，错误的是（ ）。

- A. 如果合同按约定履行，定金可以抵作价款
- B. 如果买方违约，卖方应返还定金
- C. 如果卖方违约，买方可以要求双倍返还定金
- D. 定金数额不得超过购房款的 20%

【答案】 B

29、下列不属于房地产专业服务机构的是（ ）。

- A. 金融机构
- B. 房地产估价机构
- C. 行政主管部门
- D. 律师事务所

【答案】 C

30、下列房地产经纪机构提供的服务中，不属于存量房租赁居间服务内容的是（ ）。

- A. 提供房源信息
- B. 提供客源信息
- C. 租金监管
- D. 协助订立房屋租赁合同

【答案】 C

31、按资金来源划分，可以将房地产交易资金支付方式分为（ ）。

- A. 自有资金支付和贷款支付
- B. 一次性支付和分期支付
- C. 现金支付和转账支付
- D. 自有资金支付和转账支付

【答案】 A

32、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

33、王某在中国工商银行申请的期限为 20 年商业性住房贷款于 2018 年 8 月 20 日审批完毕，并与银行签订了贷款合同。中国人民银行决定，自 2018 年 8 月

26 日起，下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。王某申请的贷款将于（ ）起开始执行新的利率。

- A. 2018 年 8 月 26 日
- B. 2018 年 9 月 1 日
- C. 2019 年 8 月 20 日
- D. 2019 年 1 月 1 日

【答案】 D

34、下列关于不动产登记簿发证的说法中，错误的是（ ）。

- A. 登记事项自记载于不动产登记簿时完成登记
- B. 不动产登记机构可以结合地方实际，对登记簿做相应调整，减少登记簿的内容
- C. 不动产登记簿由不动产登记机构按照统一的登记簿样式自行制作使用
- D. 任何人不得损毁不动产登记簿，除依法予以更正外不得修改登记事项

【答案】 B

35、2015 年，甲房地产开发企业（以下简称甲企业）开发商品住房，乙企业负责建设。2013 年 5 月，甲企业以建设用地使用权作为抵押物向丙银行贷款 3000 万元，办理了抵押登记。2016 年 6 月甲企业将在建工程向丁银行抵押贷款 3000 万元，也办理了抵押登记。2017 年 10 月，甲企业开始预售住房，王某购得建筑面积为 70m² 住房一套。2018 年 3 月，甲企业到期不能偿还债务，法院拍卖底层营业用房。关于题中已设定抵押的房屋买卖，下列说法正确的是（ ）。

- A. 须经过甲企业同意
- B. 须经过乙企业同意
- C. 须经过银行同意
- D. 须经过甲企业和乙企业同意

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/696203152042010234>