

天津房地产经纪人《经纪实务》相关市场法的基本原理考试试卷（小编整理）

第一篇：天津房地产经纪人《经纪实务》相关市场法的基本原理考试试卷

天津房地产经纪人《经纪实务》相关：市场法的基本原理考试试卷 本卷共分为 2 大题 50 小题，作答时间为 180 分钟，总分 100 分，60 分及格。

一、单项选择题（共 25 题，每题 2 分，每题的备选项中，只有 1 个事最符合题意）

1、下列有关房源信息推荐的表述，正确的是. A：房源推荐只能在公盘制的情况下存在 B：房源推荐只能在私盘制的情况下存在 C：采用一般推荐方式的，卖方代理经纪人一般获得该笔业务成交总佣金的 80 % D：房源推荐根据推荐后的操作方式可以分为“一般推荐”和“合作推荐”两种 E：工厂的生产设备

2、形象楼书是介绍楼盘定位及形象的书面资料，多采用图片及较容易产生联想的来展现项目卖点。A：书面语言 B：整体语言 C：风格语言 D：感性语言 E：工厂的生产设备

3、门店可以从半径为 1000m 以外的外围区域中获取客户总数的左右。A：30 % B：25 % C：15 % D：5 % E：客户资金代收代付风险

4、对房地产经纪人的管理是一项长期、系统的工作，它要求房地产经纪机构要不断完善各项管理制度。A：管理风险 B：系统风险 C：道德风险 D：价格风险 E：工厂的生产设备

5、选聘和解聘物业服务企业应当经由专有部分占建筑物总面积二分之一以上的业主且占总人数以上的业主同意。A：二分之一 B：三分之一 C：三分之二 D：四分之三 E：权利型房地产投资信托

6、客户进行房地产交易的动机可能是单一的，也可能是包含几个动机的复合体，弄清这种动机应将客户做出区分，以便提供的服务。A：连续性 B：系统性 C：针对性

D：有效性 E：工厂的生产设备

7、企业所得税的税率为。A：15 % B：20 % C：25 % D：30 % E：权利型房地产投资信托

8、存量房居间业务和代理业务流程中都有的环节是。A：房源和资源信息的收集发布 B：代办产权过户手续 C：办理交易资金监管手续 D：代办抵押贷款手续 E：客户资金代收代付风险

9、房地产管理部门应当积极应用网络，逐步推行商品房预售合同网上登记备案。A：管理技术 B：信息技术 C：硬件技术 D：软件技术 E：权利型房地产投资信托

10、保险危险的最大特点是，是当事人意料之外偶然发生的。A：或然性 B：必然性 C：连续性 D：间断性 E：房地产经纪服务的外部社会环境不诚信

11、工期超过一年的建设工程，申领建设工程施工许可证，其到位资金原则上不得少于工程合同价的。A：25 % B：30 % C：40 % D：50 % E：权利型房地产投资信托

12、按照建筑物地面面层使用的材料和施工方式划分，室内水泥地面、水磨石地面和细石混凝土地面属于。A：块材类地面 B：由预制方式形成的地面 C：整体类地面 D：由安装方式形成的地面 E：房地产经纪服务的外部社会环境不诚信

13、因为房源具有动态性等特点，有关资料会随时变化，房地产经纪人还应及时对房源信息进行更新，以保证房源的。A：可持续性 B：完整性

C：有效性 D：准确性 E：工厂的生产设备

14、关于房地产广告发布的说法，错误的是。A：房地产经纪机构发布新建商品房项目广告应当提供开发商的委托证明 B：房地产经纪机构发布房源广告之前，应当核验委托人提供的房地产权属证明 C：房地产经纪机构为得到客源信息，可以发布虚构的房源广告 D：房地产经纪机构不得发布含有风水、占卜等封建迷信内容的广告 E：客户资金代收代付风险

15、国务院财政、税务主管部门根据人均耕地面积和经济发展情况确定各省、自治区、直辖市的。A：标准税额 B：平均税额 C：最高

税额 D：最低税额 E：权利型房地产投资信托

16、房地产市场调查中，最常用的调查方法是。A：直接观察法 B：行为记录法 C：访问法 D：试验法 E：工厂的生产设备

17、教育费附加是随增值税、消费税和营业税附征并专门用于教育的一种特别目的税，税率为。A：3% B：5% C：6% D：8% E：权利型房地产投资信托

18、我国《土地管理法》规定，临时使用土地的期限，最多不得超过年，并不得改变批准的用途，不得从事生产性、营业性或其他经营性的活动，不得修建永久性建筑。A：2 B：3 C：4 D：5 E：权利型房地产投资信托

19、适合在社区开拓客源信息的方法是。A：讲座揽客法 B：会员揽客法 C：团体揽客法 D：互联网开发法 E：工厂的生产设备 20、城镇体系规划将为政府进行的规划协调提供科学的、行之有效的依据。

A：综合性 B：区域性 C：地方性 D：指导性 E：权利型房地产投资信托

21、房地产开发企业应当在商品住房交付使用时，向购买人提供。A：《住宅质量保证书》和住宅效果图 B：《住宅使用说明书》和住宅效果图 C：《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》 D：《住宅质量保证书》或《住宅使用说明书》 E：权利型房地产投资信托

22、在正常使用下，关于房地产开发企业对商品住宅最低保修期限的说法，正确的是。A：屋面防水为1年 B：电器开关为1年 C：地面开裂为1年 D：卫生间防渗漏为2年 E：权利型房地产投资信托

23、商品房销售计价方式。A：可以按套(单元)计价也可以按套内建筑面积计价 B：可以按套内建筑面积计价也可以按建筑面积计价 C：可以按建筑面积计价也可以按套(单元)计价 D：可以按套(单元)计价，也可以按套内建筑面积计价或按建筑面积计价 E：权利型房地产投资信托

24、房源信息的共享形式中，表现在多数情况下，每宗交易需要两个房地产经纪人员跟进。A：公盘制 B：分区公盘制 C：私盘制 D：公开信息制 E：工厂的生产设备

25、经纪服务的收费是由当事人双方协定，由。A：房地产经纪机构调节 B：政府调节 C：政府指导 D：市场调节 E：工厂的生产设备

二、多项选择题（共 25 题，每题 2 分，每题的备选项中，有 2 个或 2 个以上符合题意，至少有 1 个错项。错选，本题不得分；少选，所选的每个选项得 0.5 分）

1、存量房经纪业务基本流程中，售后服务的内容包括。A：委托服务 B：延伸服务 C：主动服务 D：改进服务 E：跟踪服务

2、在房地产估价的收益法中，报酬率的求取方法主要有。A：累加法 B：成本法 C：试算法 D：内插法 E：市场提取法

3、消费者的价格心理表现包括。A：习惯性心理 B：敏感性心理 C：跟风性心理 D：感受性心理 E：倾向性心理

4、写字楼项目销售的管理中，销售流程的重点与难点有等。A：现场第一印象树立 B：自用兼顾投资心理 C：房号销控 D：制作写字楼销售手册内容 E：银行抵押贷款协助

5、建筑业企业的资质管理中，建筑业企业资质分为。A：施工总承包 B：专业承包 C：专业分包 D：建筑承包 E：劳务分包

6、信用风险是房地产经纪业务中的主要风险之一，其表现形式有。A：银行抵押贷款风险 B：同行合作风险 C：交易资金保管风险 D：资金流向监控风险 E：客户资金代收代付风险

7、房地产经纪机构为加强规范管理，将在经营场所公开是最简洁的做法。A：合法经营文件 B：房地产经纪资质证书 C：房地产经纪人应遵守的店内规章 D：房地产经纪服务流程图 E：服务收费标准

8、物业管理服务的基本内容按服务的性质和提供的方式可分为。A：针对性的专项服务 B：委托性的特约服务 C：非强制性的固定服务 D：强制性的固定服务 E：常规性的公共服务

9、楼宇智能化中的现代 4C 技术包括。A：现代计算机技术 B：现代通信技术 C：现代控制技术 D：现代图形显示技术 E：现代声控触摸技术

10、房地产经纪机构网络制组织结构形式给予组织以高度的，特

别适合科技进步快、消费时尚变化快的外部环境，组织可集中力量从事自己具有竞争优势的那些专业化活动。A：适应性 B：稳定性 C：综合性 D：平衡性 E：灵活性

11、根据现代室内装饰装修所表现的艺术特点，其流派可分为。
A：高技派 B：新洛可可派 C：洛可可派 D：超现实派 E：现代派

12、用来测定各变量值之间差异程度的统计指标是。A：变异指标 B：平均指标 C：相对指标 D：总量指标 E：房地产经纪服务的外部社会环境不诚信

13、房地产市场的特点包括。A：交易的房地产实物不能进行空间位置上的移动，只能是房地产权利的转移 B：容易出现垄断和投机 C：交易的对象非标准化，是一个产品差异化的市场 D：交易的对象不可转移 E：供求状况、价格水平和价格走势等在不同地区不尽相同、各具特色，是一个地区性市场

14、根据《城市房地产开发经营管理条例》的规定，将验收不合格的房屋交付使用的，下列对其处罚标准表述正确的有。A：由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令限期返修，并处交付使用的房屋总造价5%以下的罚款 B：情节严重的，由工商行政管理部门吊销营业执照 C：给购买人造成损失的，应当依法承担赔偿责任 D：造成重大伤亡事故或者其他严重后果，构成犯罪的，依法追究刑事责任 E：由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令限期返修，并处交付使用的房屋总造价2%以下的罚款

15、凡中华人民共和国公民，遵守国家法律、法规，已取得房地产经纪人协理资格并者，可以申请参加房地产经纪人执业资格考试。A：取得大专学历，工作满5年，其中从事房地产经纪业务工作满3年

B：取得大学本科学历，工作满4年，其中从事房地产经纪业务工作满2年 C：取得双学士学位或研究生班毕业，工作满3年，其中从事房地产经纪业务工作满1年 D：取得硕士学位，工作满2年，从事房地产经纪业务工作满1年 E：取得博士学位，从事房地产经纪业务工作满1年

16、房地产经纪行业只有有的经纪机构才能得到市场消费者的认可，

也才能拥有源源不断的客户，从而为经纪人提供更多的业务资源，使其成交的几率更大。A：准备充分 B：专业性强 C：信用好 D：资料完善 E：服务好

17、申请人申请房屋租赁合同登记备案一般应当向登记机构提交的文件包括。A：单方预告登记证明 B：房地产登记申请书 C：当事人身份证明 D：房地产权证、其他权属证明或者租用公房凭证 E：房屋租赁合同

18、在城市蓝线内禁止进行的活动主要有。A：擅自建设各类排水设施 B：违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动 C：擅自填埋、占用城市蓝线内水域 D：影响水系安全的爆破、采石、取土 E：其他对城市保护构成破坏的活动

19、在存量房经纪业务中，“协助交易达成”环节的主要工作包括。A：现场看房 B：收集价格信息 C：协调交易价格 D：促成交易 E：协助或代理客户签订交易合同 20、关于企业所得税的表述中，正确的有。A：个人独资企业、合伙企业适用《企业所得税法》 B：企业每一纳税年度的收入总额，减除不征税收入、免税收入、各项扣除以及允许弥补的以前年度亏损后的余额，为应纳税所得额 C：企业所得税的税率为 25 % D：企业的应纳税所得额乘以适用税率，减除依照《企业所得税法》关于税收优惠的规定减免和抵免的税额后的余额，为应纳税额 E：在中华人民共和国境内，企业和其他取得收入的组织(以下统称企业)为企业所得税的纳税人

21、房地产信息传播的主要环节中，信息投放牵涉到房地产经纪信息的。A：投放量 B：选择 C：投放方式 D：表述 E：传播

22、风险管理的目标通常被分为两部分，一部分是损失前的目标，另一部分是损失后的目标，其中损失发生后的目标有。A：节约成本 B：尽快恢复正常的经营秩序 C：维持生存 D：保证公司的持续发展 E：减少忧虑心理

23、从健康角度出发，在选用装饰装修材料时应注意。A：尽量选用天然材料 B：选择色彩明快的材料 C：选择不易挥发有害气体的材

料 D：选用保温隔热、吸声隔声的材料 E：选择耐酸、碱的材料

24、房地产经纪机构的义务包括在经营场所公示。A：营业执照 B：备案证明 C：房地产经纪人员注册证书 D：服务流程 E：工作安排

25、室内环境污染中，属于室内来源的主要污染物是。A：生活垃圾 B：生活用水 C：建筑材料 D：建筑设备 E：房地产经纪服务的外部社会环境不诚信

第二篇：2015 年下半年天津房地产经纪人《经纪实务》相关：市场法的基本原理考试试题

2015 年下半年天津房地产经纪人《经纪实务》相关：市场法的基本

原理考试试题

本卷共分为 2 大题 50 小题，作答时间为 180 分钟，总分 100 分，60 分及格。

一、单项选择题（共 25 题，每题 2 分，每题的备选项中，只有 1 个事最符合题意）

1、限价房购房人取得房屋权属证书后年内不得转让所购住房，确需转让的，由政府回购。A：3 B：5 C：7 D：10 E：工厂的生产设备

2、在度以上的地区不宜选作城市建设用地。A：6 B：7 C：8 D：9 E：房地产经纪服务的外部社会环境不诚信

3、将大理石等板材通过构造连接或镶贴的方法形成的外墙面，属于。A：抹灰类外墙面 B：涂刷类外墙面 C：贴面类外墙面 D：铺钉类外墙面

E：房地产经纪服务的外部社会环境不诚信

4、房地产经纪行业管理作为一种行业管理，可以协调行业内部各类主体 2_N 以及行业与社会其他主体之间的关系，促进行业整体的高效运作和，维护和提高行业的整体利益。A：资本回收 B：市场竞争 C：协同管理 D：持续发展

E：客户资金代收代付风险

5、根据客户对物业需求的，确定业务工作开展的前后顺序。A：系统性 B：关注性 C：急迫性 D：有效性

E：工厂的生产设备

6、“消费者需求+竞争者价格”这一房地产定价策略，应重点考虑。A：项目的成本 B：项目的利润 C：项目的风险

D：消费者潜在的对价格的承受程度 E：工厂的生产设备

7、经纪服务的主要方式中，在活动中产生的权利和责任由委托人承担，经纪人只收取委托人的佣金。A：居间 B：行纪 C：代理 D：包销

E：客户资金代收代付风险

8、房地产居间是指房地产经纪人向委托人报告订立房地产交易合同的机会或提供订立房地产交易合同的服务，并收取委托人佣金的行为。A：代书 B：媒介 C：咨询 D：议价

E：客户资金代收代付风险

9、下列关于管理规约的说法，不正确的是。

A：管理规约对全体业主具有约束力，但不包括物业使用人

B：管理规约一般是依据政府制定的示范文本，结合物业的实际情况进行修改补充，经业主大会讨论通过生效

C：管理规约是物业管理中的一个重要的基础性文件 D：管理规约是一种公共契约，属于协议、合约的性质 E：权利型房地产投资信托

10、下列关于典型调查的表述中，错误的是。A：典型调查要求搜集大量的第一手资料

B：典型调查的目的是得出用以指导工作的结论和办法 C：典型调查适用于调查总体同质性比较相近的情形

D：典型调查要求研究者有较丰富的经验，在划分类别、选择典型上有较大的把握

E：工厂的生产设备

11、房地产市场细分的原则中，即指企业在进入细分的市场后能有利可图，并获得预期的利润。A：稳定性 B：赢利性 C：可进入性 D：可衡量性

E：工厂的生产设备

12、付款方式是根据购房者的经济情况及银行规定来确定的，不

属于付款方式的是。

A：一次性付款 B：累计付款 C：分期付款

D：银行抵押贷款 E：工厂的生产设备

13、我国《城市房地产管理法》规定，房地产转让时，和该房屋所占用范围内的土地使用权同时转让。A：房屋所有权 B：房屋占有权 C：房屋处分权 D：房屋收益权

E：权利型房地产投资信托

14、房地产中介服务机构在领取营业执照后的一个月内，应当到登记机关所在地的房地产行政主管部门备案。A：县级以上 B：市级以上 C：省级以上 D：国务院

E：权利型房地产投资信托

15、房屋建筑面积的测算规定，计算建筑面积的房屋，层高应在m 以上。A：1.00 B：1.20 C：2.00 D：2.20 E：房地产经纪服务的外部社会环境不诚信

16、西方国家经纪活动的主要方式是。A：代理 B：居间 C：包销 D：行纪

E：客户资金代收代付风险

17、物业管理招投标实质是一种市场。A：单向选择行为 B：双向选择行为 C：多渠道选择行为

D：范围较广的选择行为 E：权利型房地产投资信托

18、下列条件中，不属于房地产估价机构资质一级标准的是。A：机构名称有房地产估价或者房地产评估字样

B：从事房地产估价活动连续6年以上，取得二级房地产估价机构资质3年以上 C：有8名以上专职注册房地产估价师

D：法定代表人或者执行合伙人是注册后从事房地产估价工作3年以上的专职注册房地产估价师

E：权利型房地产投资信托

19、在开展经纪业务时，使用标准的，能最大限度地防范对外承诺中存在的风险。A：条款文本 B：制度文本 C：控制文本 D：承诺文本

E：工厂的生产设备 20、在现代社会中，主要是指国家的负债，主要形式是政府发行债券以筹措资金。A：商业信用 B：银行信用 C：政府信用 D：国际信用

E：房地产经纪服务的外部社会环境不诚信

21、与经销、行纪等经济活动不同，经纪活动的主要特点是。A：占有交易标的，赚取差价 B：不占有交易标的，赚取佣金 C：不占有交易标的，赚取差价

D：不占有交易标的，赚取佣金和差价 E：客户资金代收代付风险

22、房地产抵押的特征是，这与质押、房地产设典有显著的区别。A：不转移占有权 B：不转移使用权 C：转移占有权 D：转移使用权

E：权利型房地产投资信托

23、确定房地产开发项目，不必符合土地利用的。A：季度建设用地计划 B：建设用地计划 C：城市规划 D：总体规划

E：权利型房地产投资信托

24、我国对房地产经纪人员实行。A：审批制度

B：职业资格注册制度 C：备案制度 D：核准制度

E：客户资金代收代付风险

25、关于建设工程勘察设计的监督管理的说法中，错误的是。A：施工图设计文件未经审查合格的，不得使用

B：建设工程勘察、设计单位在建设工程勘察、设计资质证书规定的业务范围内不允许跨部门、跨地区承揽勘察、设计业务

C：县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程勘察、设计活动实施监督管理

D：国务院住房和城乡建设行政主管部门对全国的建设工程勘察、设计活动实施统一监督管理

E：权利型房地产投资信托

二、多项选择题（共 25 题，每题 2 分，每题的备选项中，有 2 个或 2 个以上符合题意，至少有 1 个错项。错选，本题不得分；少选，所选的每个选项得 0.5 分）

1、洁净的空气含有微量的其他气体，如等。A：氦 B：氖 C：氩

D：氮 E：臭氧

2、《消费者权益保护法》从保护消费者合法权益的需要出发，针对消费者的权利相应地规定了经营者的是指经营者应当向消费者提供有关商品或者服务的真实信息，不得作引入误解的虚假宣传。A：真实标识义务 B：质量保证义务

C：真实信息告知义务 D：保证消费者安全义务

E：房地产经纪服务的外部社会环境不诚信

3、消费者的是指在购买行动中具有明确的目的和动机，不轻易受到外界影响，按照自己的信念、知识和行为方式达到既定的购买目的。

A：独立性 B：坚定性 C：果断性 D：自制力

E：房地产经纪服务的外部社会环境不诚信

4、房地产经纪机构、房地产经纪人员应当严格遵守房地产交易资金监管规定，保障房地产交易资金安全，不得客户的房地产交易资金。

A：欺骗 B：挪用 C：占用 D：隐瞒 E：拖延支付

5、在消费者购房过程中，房屋信息搜索耗费了消费者大量的等摩擦成本。A：机会成本 B：时间成本 C：代理成本 D：交通成本 E：原始成本

6、房地产经纪人申请注册的人员必须同时具备的条件有。A：取得房地产经纪人执业资格证书 B：无犯罪记录

C：身体健康，能坚持在注册房地产经纪人岗位上工作 D：经所在经纪机构考核合格

E：同时在两个及以上房地产经纪机构进行房地产经纪活动

7、关于划拨土地使用权的说法，错误的有。

A：以划拨方式取得土地使用权无须交纳土地出让金

B：划拨土地使用权除法律法规另有规定外，没有使用期限的限制

C：国家无偿收回划拨土地使用权时，对其地上建筑物不予补偿 D：无地上建筑物的划拨土地使用权未经许可不得转让 E：无地上建筑物的划拨土地使用权出租无须批准

8、关于消费者的需要、动机和行为的说法，错误的是。A：消费者的需要、动机和行为之间有内在联系 B：消费者的需要是其行为的

最初原动力 C：消费者的动机是其需要的直接驱动力

D：消费者的行为是在其需要和动机的基础上产生的 E：房地产经纪服务的外部社会环境不诚信

9、房地产信息传播的主要环节有。A：信息保存 B：信息投放 C：媒体选择 D：信息分类 E：媒体报道

10、某建设项目批准建设用地，另代征土地，总建筑面积为，土地总价为 100 万元，土地单价为 400 元，则该项目用地的容积率为。
A：0.1 B：0.4 C：2.0 D：4 E：房地产经纪服务的外部社会环境不诚信

11、国有土地租赁合同的内容应包括。A：支付期限

B：出租宗地的位置

C：出租方和承租方的权利义务 D：土地使用条件 E：土地租金标准

12、为了规避房地产经纪纠纷，房地产经纪行业管理部门可采取的手段有。A：制订房地产经纪合同示范文本

B：制订房地产经纪服务标准，明确服务要求和内容 C：加强对房地产经纪合同的监督管理 D：推行房地产经纪机构备案制度 E：对已出现的纠纷进行调解处理

13、对于封闭市场或陌生市场的产品，确定核心均价可采用。A：市场比较法 B：内部替代法

C：三级市场比较法 D：目标利润法 E：成本法

14、房地产产品建筑策划定位法中的方案构想是指。A：项目空间内容 B：项目空间列表 C：列出空间明细表 D：分析空间动线 E：感观环境

15、内墙面瓷砖规格尺寸很多，常见的有等。A：250mm×350mm B：150mm×250mm C：100mm×100mm D：200mm×300mm E：300mm×450mm

16、过去经历过的事物并没有出现在眼前而能够把它重现出来是指。A：再认 B：保持 C：回忆 D：识记

E：房地产经纪服务的外部社会环境不诚信

17、在房地产销售过程中，房地产经纪人在接待客户时应做到。

A：适时招呼

B：推荐房屋从高档开始 C：掌握客户需求 D：注意推荐用语 E：适时把握成交契机

18、为迎合购房者的心理，商品房定价的心理方法包括。A：高价法 B：低价法 C：尾数法 D：整数法 E：折价法

19、保险费率即保险价格，是保险人按单位保险金额向投保人收取的保险费，是保险人计收保险费的标准，通常用来表示。A：十分率 B：百分率 C：千分率 D：万分率 E：十万分率

20、承租人的义务包括。

A：在租赁期间保持租赁物符合约定的用途 B：按照合同约定的方法使用租赁物 C：当租赁物有修理、防止危害的必要或者其他依诚实信用原则应通知的事由时，负有通知义务

D：不得擅自改善和增设他物 E：妥善保管租赁物

21、房地产交易关系是指参与房地产买卖、租赁、抵押等房地产交易行为的各方当事人在房地产交易过程中产生的法律关系，主要包括。A：房地产开发商对特定房地产拥有的所有权关系

B：开发商或所有权人将房地产出售给他人时所形成的转让关系 C：房地产权利人将房地产出租给他人所形成的租赁关系 D：房地产权利人对特定房地产拥有的使用权关系 E：房地产开发商将房地产出租给他人所形成的抵押关系

22、针对买卖业务的物业交验，房地产经纪人应注意的问题有。

A：结清电话费

B：水表账单是否结清 C：协助双方进行煤气过户

D：检查电表状况是否正常运行 E：协助检查家具电器是否正常工作

23、对已抵押且共有的房屋出租，房地产经纪人必须确认的事项有。A：共有人是否同意

B：房屋是否被司法机关查封 C：抵押权人是否同意

D：是否符合房屋安全标准 E：以往出租合同的履行情况

24、房地产经纪机构客户关系管理系统中，客户分析子系统可以提供和输出以及客户行为分析等的分析结果。A：客户表单管理 B：营销表单管理 C：客户资料管理

D：营销服务质量分析 E：销售追踪管理

25、房地产抵押贷款银行收到申请人的资料后，从方面进行贷款审查。A：个人的信用 B：抵押物的价值 C：贷款的条件

D：个人工作单位的情况 E：还贷的方式

第三篇：贵州 2016 年下半年房地产经纪人《经纪实务》相关：市场法的基本原理试题

贵州 2016 年下半年房地产经纪人《经纪实务》相关：市场法的基本

原理试题

本卷共分为 2 大题 50 小题，作答时间为 180 分钟，总分 100 分，60 分及格。

一、单项选择题（共 25 题，每题 2 分，每题的备选项中，只有 1 个事最符合题意）

1、根据《城市商品房预售管理办法》的规定，未取得房地产开发企业资质证书，擅自销售商品房的处罚标准是，由县级以上责令停止销售活动，处 5 万元以上 10 万元以下的罚款。A：房地产开发主管部门 B：工商行政管理部门 C：房地产行政主管部门 D：原资质审批部门 E：权利型房地产投资信托

2、房地产经纪信息是一种资源，只有通过才能将这种资源的使用价值发挥出来。A：增值 B：保存 C：利用 D：交换 E：客户资金代收代付风险

3、关于房地产经纪机构设立的分支机构的表述，正确的是。A：分支机构能独立开展房地产经纪业务，具有法人资格

B：分支机构解散后，房地产经纪机构不对其解散后尚未清偿的全部债务承担责任

C：合伙机构和个人独资机构以其全部财产承担有限责任

D：股份有限公司和有限责任公司以其全部财产承担有限责任 E：

客户资金代收代付风险

4、房地产经纪行业的管理内容不包括。A：制订执业规范

B：规范经纪服务收费标准 C：管理房地产经纪纠纷

D：管理房地产经纪机构品牌 E：客户资金代收代付风险

5、关于房屋产权状况说法不正确的是。

A：农村宅基地上建造的房屋可能不是完全产权 B：已抵押的房屋未解除抵押前，业主不得擅自处置 C：单位自建的房屋都是完全产权

D：房地产证遗失补办后发生过转让的情形，原房地产证显然没有产权 E：工厂的生产设备

6、某城市 2009 年前三季度商品房销售均价分别为 5123 元，5480 元，5920 元，则该市第三季度商品房销售均价环比增长率为。

A：6.68% B：7.50% C：8.03% D：15.56%

E：房地产经纪服务的外部社会环境不诚信

7、采用门店接待的开拓房源方式的缺点是。A：开发客户的成本高 B：客户信息准确度低 C：不易和客户建立关系

D：是一种较为消极的坐等客户上门的方法 E：工厂的生产设备

8、信息传递速度快，易保持信息传出的权威性，属于人际交往中方式的优点。A：角色交往 B：单向交往 C：直接交往 D：宏观交往

E：房地产经纪服务的外部社会环境不诚信

9、崔某所拥有的房屋价值 150 万元，肖某所拥有的房屋价值 250 万元，若税率按照 3% 计算，则崔某与肖某进行房屋交换时当事人应该缴纳的契税金额为万元。A：3.0 B：4.5 C：7.2 D：12.0 E：权利型房地产投资信托

10、职工单位对职工缴存住房公积金的工资基数每年核定次。A：1 B：2 C：3 D：4 E：权利型房地产投资信托

11、为了保全一项请求而进行的不动产登记是。A：预告登记 B：更正登记 C：初始登记 D：异议登记

E：权利型房地产投资信托

12、最大利润目标的实现并不意味着企业将房价定得最高，也不是将房地产开发项目的开发规模最大化，而应该是一个合适的价格和

规模。其中最为合理的价格和规模就是要求将开发项目的边际收益边际成本时的价格与规模。A：大于或等于 B：小于或等于 C：等于 D：小于

E：工厂的生产设备

13、一旦购房者发出希望签署购房确认书的信号，房地产经纪人应该及时把握，地引导购房，直至签署确认书。A：指导性 B：试探性 C：简捷性 D：强制性

E：工厂的生产设备

14、房地产供给缺乏价格弹性是指。A：房地产供给变化小于房地产价格变化 B：房地产供给不受其价格变化的影响

C：房地产供给变化与房地产需求变化不同步 D：房地产供给不能随其价格上涨而及时增加 E：房地产经纪服务的外部社会环境不诚信

15、根据《房地产广告发布暂行规定》，下列表述中错误的是。A：房地产广告中涉及面积的，必须是使用面积

B：房地产广告中涉及贷款服务的，应当载明提供贷款的银行名称及贷款额度、年期

C：房地产广告中不得利用其他项目的形象、环境作为本项目的效果

D：房地产广告中涉及的交通、商业、文化教育设施及其他市政条件等，如在规划或者建设中，应当在广告中注明 E：权利型房地产投资信托

16、财产损坏属于企业风险类型中的。A：价格风险 B：信用风险 C：纯粹风险 D：意外风险

E：工厂的生产设备

17、房地产经纪人的职业责任就是。A：促进市场交易，加快交易进程 B：维护房地产正常运营 C：提升房地产价值

D：规范房地产交易行为 E：客户资金代收代付风险

18、住宅按照层数，分为低层住宅、多层住宅、中高层住宅和高层住宅。中高层住宅为层。A：4~6 B：7~9 C：7~10 D：10 层及以上

E：房地产经纪服务的外部社会环境不诚信

19、看房对购房或承租客户而言是一个十分重要的过程，特别在购买一处价格比较昂贵的住房时，购房者通常会。A：非常担心房屋的使用期限 B：非常在意房屋的周边环境

C：十分关心产权是否完整、是否有房产证 D：十分小心地考察房屋的质量细节 E：工厂的生产设备 20、下列选项中，一方面要对信息库进行及时的更新和维护，另一方面要提高信息利用的效率，尽量使信息在最短的时间内发挥作用。A：提高房地产经纪信息的时效性 B：实现房地产经纪信息的共享性 C：加强房地产经纪信息的目的性 D：重视房地产经纪信息的系统性 E：客户资金代收代付风险

21、下列房地产经纪机构的经营战略中，是指把经营战略的重点放在一个特定的目标市场上，为特定的地区或特定的购买集团提供特殊的产品或服务。A：低成本战略 B：聚焦战略

C：一体化成长战略 D：多样化战略

E：客户资金代收代付风险

22、为了简便起见，将称为变量，变量的具体数值称为变量值或标志值。A：数量变异标志 B：不变标志

C：品质变异标志 D：数量标志

E：房地产经纪服务的外部社会环境不诚信

23、产权未确定的房产，应房产税。A：免征

B：由居民委员会代缴 C：由公证机构代缴

D：由代管人或使用人缴纳 E：权利型房地产投资信托

24、商圈调查中使用最多、最主要、最有效的方式是。A：访谈法 B：问卷法 C：观察法 D：现场勘查

E：工厂的生产设备

25、房地产中介服务行业信用档案按照的原则进行，逐步实现房地产中介服务行业信用档案系统覆盖全行业的目标。A：“统一规划、统一建设、统一实施、信息共享” B：“统一规划、统一建设、分步实施、信息共享” C：“统一规划、分级建设、分步实施、信息共享” D：“分级规划、分级建设、分步实施、信息共享” E：权利型房地产

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/778017142041007037>