

[房地产经纪人协理资格考试考试密押题库与答案解析]房地产经纪  
综合能力分类模拟 1

房地产经纪综合能力分类模拟 1

一、单项选择题

(每题的备选答案中只有 1 个最符合题意)

问题:1. 根据《城市房地产管理法》，房地产经纪机构属于\_\_\_\_\_。

- A.房地产中介服务机构
- B.房地产开发企业
- C.物业服务企业
- D.房地产咨询机构

答案:A[解析] 房地产经纪机构是房地产中介服务机构的一种类型。故此题目选择 A。

问题:2. 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[解析] 直营模式的全称叫作直营连锁模式，即由公司总部直接投资、经营、管理各个经纪门店的经营形态。故此题目选择 A。

问题:3. 要了解某一套住宅在其所在楼层的位置，一般可通过查看\_\_\_\_\_获取。

- A.地图
- B.房产分幅图
- C.宗地图
- D.房产分户图

答案:D[解析] 房产分户图表示的主要内容有房屋权界线,四面墙体的归属和楼梯、走道等部位以及门牌号、所在层次、户号、室号、房屋建筑面积和房屋边长等。故此题目选择 D。

问题:4. 塔式住宅楼优于板式住宅楼的方面体现在\_\_\_\_\_。

- A.能节约用地
- B.采光性能好
- C.通风性能好
- D.舒适度好

答案:A[解析] 板式住宅的通风和采光功能一般优于塔式住宅,而塔式住宅占用的建设用地面积相对较少。故此题目选择 A。

问题:5. 房地产买卖过程中,房地产损毁的风险,在交房之前由\_\_\_\_\_承担。

- A.买受人
- B.出卖人
- C.房地产经纪人员
- D.房地产经纪机构

答案:B[解析] 房地产损毁、灭失的风险在交付之前由出卖人承担,交付之后由买受人承担。故此题目选择 B。

问题:6. 存量房租赁居间服务的对象是\_\_\_\_\_。

- A.承租方

B.第三方

C.出租方

D.承租方和出租方

答案:D[解析] 房地产经纪人员的服务对象包括承租方和出租方双方。故此题目选择 D。

问题:7. 房屋所有权人转让已出租房屋的,房屋受让人\_\_\_\_\_租赁合同。

A.应当继续履行原

B.应当重新签订

C.应当申请撤销原

D.可不继续履行原

答案:A[解析] 为保护承租人权益,法律确立了“买卖不破租赁”原则,即租赁期限内,租赁房屋所有权发生变动的,原租赁合同对承租人和房屋受让人继续有效。故此题目选择 A。

问题:8. 普通住房出租一般以\_\_\_\_\_个月租金作为房屋租赁押金。

A.半

B.1

C.6

D.12

答案:B[解析] 普通房屋一般以一个的租金作为房屋租赁押金。故此题目选择 B。

问题:9. 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[解析] 在为卖方提供价格建议时,在确定挂牌价格时,应该预留议价空间,让卖方有心理价位的基础上给买方预留议价空间,有利于卖方利润。故此题目选择 D。

问题:10. 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[解析] 按新建商品房买卖流程,房地产开发企业应到房地产管理部门申请房源核验与购房资格审核及办理商品房预(销)售合同网签。故此题目选择 B。

问题:11. 采用等额本息还款的,各期还款压力\_\_\_\_\_。

- A.是一样的
- B.借款初期较大,然后依次递减
- C.借款初期较小,完后依次递增
- D.借款初期较小,完后增大,到还款后期又减小

答案:A[解析] 采用等额本息还款的,各期还款压力是一样的。故此题目选择 A。

问题:12. 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[解析] 只有参加了住房公积金制度的职工才有资格申请住房公积金贷款,没有参加住

房公积金制度的职工就不能申请住房公积金贷款。故此题目选择 B。

问题:13. 利害关系人申请更正登记的, 申请人不需要提交\_\_\_\_\_。

- A. 登记申请书
- B. 申请人身份证明
- C. 利害关系证明材料
- D. 不动产权证书

答案:D[解析] 利害关系人申请更正登记应当提交的材料有 : 登记申请书、申请人身份证明、利害关系材料、证实不动产登记簿记载错误的材料以及其他必要材料。故此题目选择 D。

问题:14. 2016 年 1 月, 李某因买卖住宅申请房屋所有权登记, 房屋登记费按每件\_\_\_\_\_元  
元的标准收取。

- A. 40
- B. 80
- C. 275
- D. 550

答案:B[解析] 规划用途为住宅的房屋及其建设用地使用权申请办理不动产登记事项, 提供具  
体服务内容, 据实收取不动产登记费, 收费标准为每件 80 元。故此题目选择 B。

问题:15. 分析房地产市场形势时, 一般可将一个\_\_\_\_\_视为一个市场。

- A. 居住小区
- B. 楼层
- C. 城市
- D. 楼盘

答案:C[解析] 房地产市场具有区域性, 一般可将一个城市视为一个市场。故此题目选择 C。

问题:16. 房地产经纪行业组织应按照章程对房地产经纪行业实行\_\_\_\_\_管理。

- A.自律
- B.行政
- C.垂直
- D.分级

答案:A[考点] 房地产经济自律管理

[解析] 《房地产经纪管理办法》规定,房地产经纪行业组织应当按照章程实行自律管理。

故此题目选择 A。

问题:17. 房地产经纪行业自律管理由\_\_\_\_\_实施。

- A.房地产经纪行业组织
- B.房地产经纪机构
- C.房地产主管部门
- D.工商行政主管部门

答案:A[考点] 房地产经济自律管理

[解析] 《房地产经纪管理办法》规定,应当按照章程实行自律管理的组织为房地产经纪行业组织。故此题目选择 A。

问题:18. 房地产经纪机构发布所代理的房地产项目广告,应提供业主的\_\_\_\_\_。

- A.身份证明
- B.委托证明
- C.资质证明
- D.学历证明

答案:B[考点] 房源信息或房地产广告发布

[解析] 房地产经纪机构发布所代理的房地产项目广告，应当提供业主的委托证明。故此题目选择 B。

问题:19. 房源信息应真实，不得含有房地产的\_\_\_\_\_信息。

- A.建筑面积
- B.地理位置
- C.升值承诺
- D.挂牌价格

答案:C[考点] 房源信息或房地产广告发布

[解析] 房源信息应当真实，面积应当表明为建筑面积或者套内建筑面积，并不得含有升值或者投资回报的承诺。故此题目选择 C。

问题:20. 房地产交易资金监管包括存量房交易资金监管和\_\_\_\_\_。

- A.商品房现售资金监管
- B.商品房预售资金监管
- C.住房公积金监管
- D.住房维修资金监管

答案:B[考点] 交易资金监管

[解析] 房地产交易资金监管包括存量房交易资金监管和商品房预售资金监管。故此题目选择 B。

问题:21. 王某高中学历，取得房地产经纪人协理职业资格证书后，从事房地产经纪人业务满\_\_\_\_\_年，可报名参加房地产经纪人职业资格考试。

- A.1
- B.3

C.6

D.9

答案:C[考点] 房地产经济专业人员的分类

[解析] 申请参加房地产经纪人职业资格考试的人员通过考试取得房地产经纪人协理职业资格证书后,还需要满足从事房地产经纪业务满 6 年的条件。故此题目选择 C。

问题:22. 房地产经纪作用主要体现在\_\_\_\_\_。

A.促使房地产价格下降

B.提高交易效率

C.增加财政税收

D.促使房地产交易更复杂

答案:B[解析] 房地产经纪的作用是:①降低交易成本,提高交易效率;②规范交易行为,保障交易安全;③促进公平交易,维护合法权益。故此题目选择 B。

问题:23. 房地产经纪获得报酬的形式是\_\_\_\_\_。

A.差价

B.佣金

C.信息费

D.咨询费

答案:B[解析] 房地产经纪是一种市场化的有偿服务 经纪服务提供方所获得的报酬形式是佣金,一般根据服务的结果来最终确定。故此题目选择 B。

问题:24. 房地产经纪人应当自觉接受\_\_\_\_\_的自律管理。

A.房地产经纪行业组织

B.检察机关

C.政府机关

D.公安机关

答案:A[解析] 房地产经纪机构和房地产经纪人员应当自觉接受房地产经纪行业组织的自律管理。故此题目选择 A。

问题:25. 目前, 房地产经纪人机构的组织形式以\_\_\_\_\_为主。

A.个体工商户

B.合企业

C.有限责任公司

D.股份有限公司

答案:C[解析] 目前, 房地产经纪机构的组织形式以有限责任公司为主。故此题目选择 C。

问题:26. 下列房屋中, 不得发布销售广告的是\_\_\_\_\_。

A.被司法机关查封的房屋

B.已出租的房屋

C.已批准预售的商品房屋

D.已竣工验收合格的房屋

答案:A[解析] 司法机关和行政机关依法规定, 决定查封或者以其他形式限制房地产权利的房屋不得发布广告。故此题目选择 A。

问题:27. 商品房销售明码标价实行\_\_\_\_\_。

A.一期一标

B.一套一标

C.一区一标

D.一幢一标

答案:B[解析] 商品房销售明码标价实行“一房一标”。故此题目选择 B。

问题:28. 提供关于买方或卖方的信息并撮合双方成交, 但又不作为任何一方的代理人, 这类中介服务费是\_\_\_\_\_。

- A.代理
- B.委托
- C.居间
- D.行纪

答案:C[解析] 房地产居间是指房地产经纪机构和房地产经纪人员按照房地产经纪服务合同约定, 向委托人报告订立房地产交易合同的机会或者提供订立房地产交易合同的媒介服务, 并向委托人收取佣金的经纪行为。在房地产居间活动中, 房地产经纪机构和房地产经纪人员始终是中间人, 既不能以一方的名义也不能以自己的名义或为委托人的利益而充当与第三人订立合同。故此题目选择 C。

问题:29. 房地产经纪人协理职业资格从\_\_\_\_\_年起实行全国统一考试。

- A.2014
- B.2015
- C.2016
- D.2017

答案:C[解析] 从 2016 年起, 房地产经纪人协理、房地产经纪人职业资格实行全国统一大纲、统一命题、统一组织的考试制度。故此题目选择 C。

问题:30. 参加全部科目房地产经纪人协理职业资格考试的人员, 要取得该资格, 必须连续的\_\_\_\_\_个考试年度内通过全部科目的考试。

- A.1

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/797005164021006035>