

# 物业管理师考试试题及答案解析

## 一、单项选择题

1、工商行政管理目的就是建立和维护社会主义( )。

A、市场经济规模

B、自由经济秩序 c、计划经济体系

D、市场经济秩序

2、行政管理是指国家行政机关及其官员在管理国家事务、社会事务和机关内部事务的过程中进行的计划、组织、指挥、协调和控制等各项管理活动。换言之，就是指除立法、司法以外的行政部门的工作。这个定义指的是( )。

A、最广义的行政管理含义

B、广义的行政管理含义 c、狭义的行政管理含义

D、最狭义的行政管理含义

3、行政管理活动是以国家名义进行的，代表国家并以国家强制力为后盾的。但行政机关在执行任务时要依法行政，做到“有法可依，有法必依，执法必严，违法必究”，这种法制性集中体现了行政管理的( )。

A、政治性

B、权威性 c、灵活性

D、保障性

4、( )是指行政组织纵向构造的层级，它与管理幅度在一种特定的组织内成反比关系。

A、管理能力

B、管理跨度

C、管理层次

D、管理水平

5、资源配置有两层含义：一是指( )，指一种生产单位、一种区域或一种部门怎样组织并运用这些供应有限的资源，使之发挥出最大作用，从而防止资源挥霍现象，用既定的生产要素产出最大价值的产品：二是指资源分派效率。

- A、资源运用效率
- B、资源消耗比例
- C、资源运用技巧
- D、资源分派比例

6、市场经济秩序，是指国家通过法律、法规、规章以及市场经济伦理道德等，对市场经营主体、市场行为所作的规范，一是市场法律及市场伦理规范：二是规范的( )。

- A、制定状况
- B、实行状况 c、合理状况
- D、科学程度

## 二、多选题

1、工商行政管理机关行政行为一旦合法成立，就发生一定的法律效力。一般来说具有( )这三方面的效力。

A、执行力

B、强制力

C、拘束力

D、确定力

2、物业管理的行政管理是国家行政机关根据有关的法律、法规、对物业管理实行行业管理。其实质是国家通过( )规范物业管理活动建立物业管理市场正常秩序，改善人民群众的居住和工作环境。

A、法律手段

B、行政手段

C、经济手段

D、制度手段

3、作为一种特殊的社会管理活动，行政管理具有( )特点。

A、灵活性

B、执行性

C、政治性

D、权威性

4、从政府发挥作用的领域来看，政府在市场经济中具有( )  
的职能。

A、制定规则

B、宏观调控

C、市场竞争

D、公共服务

5、从政府运作的过程和履行职能的方式来看，行政职能可以  
分为( )和控制职能等。

A、计划职能

B、组织职能

C、指挥职能

D、法律职能

6、工商行政管理作为国民经济宏观调控中的重要角色、它对市场经济的运行有着( )等方面的作用。

A、经营机制运行

B、资源优化配置 c、优化市场构造

D、弥补市场缺陷

7、工商行政管理机关行政行为成立的要件一般包括：( )。

A、必须是在其法定的职权范围内采用的行政措施

B、行政行为的内容必须是合法、确定和可行的 c、必须符合法律规定的程序

D、必须符合地方政府的规定，增进地方经济发展

8、物业管理的行政管理工作的主要内容有：行政立法、  
( )。

- A、执法监督
- B、协调服务 c、招商引资
- D、宣传引导

9、国家工商行政管理局是国务院主管市场监督管理和行政执  
法的职能部门。这个定位包括的意义是( )。

- A、它是市场监督管理职能部门
- B、它是行政执法的职能部门
- C、国家工商行政管理局是国务院主管市场监督管理和行政执  
法的职能部门
- D、国家工商行政管理局是建设部主管市场监督管理和行政执  
法的职能部门

10、工商行政管理机关是代表国家行使工商行政管理职能，  
具有下列基本特性：（ ）。

- A、是国家行政机关
- B、是国家权力机关
- C、代表国家行使行政管理职能
- D、其行政管理职能范围是工商行政管理

11、国家对物业管理行业的行政管理方式主要有（ ）。

- A、对物业管理企业实行资质管理制度
- B、专业人员实行执业资格制度
- C、发明竞争环境
- D、组织开展创优选标考核活动

12、一套建筑面积 100m<sup>2</sup>，单价 30000 元/m<sup>2</sup>，总价 300 万元  
的住房，约定付款方式为：从成交日期时起分期付清，首期支付

100 万元，余款在一年内分两期支付，每隔六个月支付 100 万元，

则实际总价为( )万元。

A、2

92、8

B、2

82、8

C、2

72、8

D、2

62、8

13、一般来说，在期房与现房同品质(包括质量、功能、环境和物业管理等)的状况下，期房价格( )现房价格。

A、高于

B、低于

C、等于

D、不一定高于

14、某期房尚有 1 年时间才可投入使用，与其类似的现房价格为 5000/ m<sup>2</sup> 元，出租的年末净收益为 550 元/ m<sup>2</sup>，假设折现率为 10%，风险赔偿估计为现房价格的 3%，则该期房目前的价格为 ( )。

A、4320

B、4330

C、4340

D、4350

15、如下可以反应所销售商品房的总体价格水平的价格指标是 ( )。

A、起价

B、均价

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/818016134042006035>