

2023年-2024年房地产经纪协理之房地产经纪操作 实务真题精选附答案

单选题（共45题）

1、经纪门店作为发布房源信息的重要渠道，其劣势为（ ）。

- A. 发布速度慢
- B. 发布成本高
- C. 信息量小
- D. 受到时间限制

【答案】 C

2、在客源开发的常用策略中，房地产经纪人员取得源源不断业务的最重要的保证是（ ）。

- A. 营销手段的运用
- B. 维护客户关系
- C. 挖掘客户信息
- D. 养客策略

【答案】 B

3、房地产经纪人员通过对成交顾客进行的维护，主要目的是（ ）。

- A. 回访客户
- B. 建立良好关系
- C. 了解客户满意度
- D. 发掘出新的购房需求

【答案】 D

4、房屋所有权人转让已出租房屋的，房屋受让人应（ ）租赁合同，特殊情况除外。

- A. 继续履行
- B. 重新签订
- C. 撤销
- D. 可不继续履行

【答案】 A

5、胡某、李某、陈某三人拟共同发起设立一家“A房地产经纪公司”（以下简称“A公司”）。胡某、李某具有房地产经纪人执业资格，陈某仅具有房地产经纪人协理资格。A公司成立后，聘请了房地产经纪人崔某、经纪人协理王某担任写字楼经纪部负责人。一天，王某接待一位客户朱某，朱某委托A公司代理销售其拥有的一间办公用房，A公司与朱某签订了房地产经纪合同。王某在对该物业的权属状况进行调查时，发现该物业在2年前已由朱某出租给刘某，租赁合同约定的租期为20年。

- A. 王某作为A公司的代表在房地产经纪合同上署名
- B. 经口头请示胡某同意后，王某作为A公司的代表在房地产经纪合同上署名
- C. 崔某没有办理具体的经纪事务，但崔某可以作为A公司的代表在房地产经纪合同上署名
- D. 经陈某授权，王某可以代陈某作为A公司的代表在房地产经纪合同上署名

【答案】 C

6、处在可售或可租状态的房源称之为（ ）。

- A. 有效房源
- B. 定金房源
- C. 签约房源

D. 无效房源

【答案】 A

7、房地产市场一般具有（ ）的特征。

A. 完全垄断

B. 垄断竞争

C. 完全竞争

D. 寡头垄断

【答案】 B

8、押金不适用于（ ）中。

A. 租赁合同

B. 承包合同

C. 买卖合同

D. 医疗合同

【答案】 C

9、房地产经纪公司为出售某房屋，采用了客户介绍法进行客源开拓，即（ ）。

A. 以自己认识的人或亲朋好友的信赖形成人际网络介绍客户

B. 通过成立客户俱乐部的方式吸收会员挖掘潜在客户

C. 利用服务过的客户建立良好的顾客关系来介绍客源

D. 向社区举办讲座来发展客源

【答案】 C

10、在客源开发中，（ ）策略是指房地产经纪人员将一个陌生的客户转化为一个积极的购买者的过程。

- A. 注重营销手段的运用
- B. 着力打造良好的客户关系
- C. 及时挖掘客户信息
- D. 养客

【答案】 D

11、房屋租赁合同中不需要约定（ ）。

- A. 房屋基本情况
- B. 租赁期限
- C. 租金标准及支付方式
- D. 佣金标准及支付方式

【答案】 D

12、房地产经纪属于房地产（ ）服务。

- A. 中介
- B. 物业
- C. 估价
- D. 咨询

【答案】 A

13、在房屋租赁中，通常业主会收取租户（ ）的租金作为押金。

- A. 1~2 个月
- B. 3~4 个月
- C. 5~6 个月
- D. 一年

【答案】 A

14、采用互联网开发法开发客源的劣势是（ ）。

- A. 成本高
- B. 客户筛选难度大
- C. 时效性较差
- D. 需要长时间积累

【答案】 B

15、办理房屋租赁登记备案应到（ ）办理。

- A. 辖区派出所
- B. 小区居委会
- C. 街道办事处
- D. 人民政府建设（房产）主管部门

【答案】 D

16、经纪人员应首先推荐使用（ ）制定的示范合同文本。

- A. 房地产经纪机构
- B. 买卖双方自拟
- C. 委托经纪人员、律师拟定

D. 行业主管部门

【答案】 D

17、下列属于存量房买卖合同风险防范措施的是（ ）。

- A. 随意在合同中留空白处
- B. 明确房屋风险责任转移的时间
- C. 房屋所有权部分转移于买方
- D. 买卖双方的税费承担方式不用在合同中明确

【答案】 B

18、房地产经纪人员约看客户，提问更明确的是（ ）。

- A. “您什么时候有时间看房”
- B. “您今天下午是否方便去看房”
- C. “您下午 3 点至 5 点有时间去看房吗”
- D. “您下午 3 点或者 5 点有时间去看房吗”

【答案】 D

19、交易资金监管的期限是从交易资金存入监管专用账户起到（ ）为止。

- A. 买方同意撤销监管
- B. 房屋装修完成
- C. 房屋所在楼栋全部交易完
- D. 房屋所有权证书颁发

【答案】 D

20、下列不属于房屋实地查看内容的是（ ）。

- A. 房价
- B. 房屋区位状况
- C. 实物状况
- D. 物业管理状况

【答案】 A

21、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

22、代拟存量房买卖合同签约时准备的材料不包括（ ）。

- A. 买卖双方的身份证明
- B. 水电费结清单据
- C. 房地产权属证书原件
- D. 房地产共有人同意出售的证明

【答案】 B

23、下列不属于房屋区位状况查看的注意事项的是（ ）。

- A. 注意房屋附加价值
- B. 观察环境

C. 注意空间布局

D. 注意景观

【答案】 C

24、胡某、李某、陈某三人拟共同发起设立一家“A房地产经纪公司”（以下简称“A公司”）。胡某、李某具有房地产经纪人执业资格，陈某仅具有房地产经纪人协理资格。A公司成立后，聘请了房地产经纪人崔某、经纪人协理王某担任写字楼经纪部负责人。一天，王某接待一位客户朱某，朱某委托A公司代理销售其拥有的一间办公用房，A公司与朱某签订了房地产经纪合同。王某在对该物业的权属状况进行调查时，发现该物业在2年前已由朱某出租给刘某，租赁合同约定的租期为20年。

A. A公司

B. 王某个人

C. 崔某

D. 朱某

【答案】 A

25、依据房屋的（ ），可将房源分为A类房源和B类房源。

A. 成交难易

B. 坐落位置

C. 业主报价

D. 物业服务

【答案】 A

26、在存量房租赁经纪业务中，房源信息是指（ ）的信息。

A. 出租方和委托求租房屋

- B. 承租方和委托出租房屋
- C. 出租方和委托出租房屋
- D. 承租方和委托求租房屋

【答案】 C

27、经纪门店作为发布房源信息的重要渠道，其劣势为（ ）。

- A. 发布速度慢
- B. 发布成本高
- C. 信息量小
- D. 受到时间限制

【答案】 C

28、房屋交付有两层含意，一是实物交付，另一个是（ ）。

- A. 权利交付
- B. 权属证书交付
- C. 钥匙交付
- D. 合同交付

【答案】 A

29、上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离称为（ ）。

- A. 室内净高
- B. 层高
- C. 楼板厚度
- D. 吊顶高度

【答案】 B

30、下列房屋权利人的房产中，可以成为房源的是（ ）。

- A. 房屋权利人委托房地产经纪机构交易其房产
- B. 房屋权利人有交易意愿但未委托房地产经纪机构
- C. 房屋权利人无交易意愿，房屋用于自住
- D. 房屋权利人的房产不得出租、转让和抵押

【答案】 A

31、当同一房屋订立数份租赁合同，确定履行合同的第一承租人是（ ）。

- A. 实地查看过房屋的
- B. 已经合法占有租赁房屋的
- C. 已经办理登记备案手续的
- D. 合同成立在先的

【答案】 B

32、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

33、楼宇智能化系统主要由通信自动化、建筑设备电动化和（ ）组成。

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/825232022003011240>