

2025--2025 年房地产经纪人之职业导论高分通关
题型题库附解析答案

单选题（共 50 题）

1、下列选项中，（ ）作为指导房地产经纪人员和机构从事房地产经纪活动的基本行为准则。

- A. 《房地产经纪人员职业资格制度暂行规定》
- B. 《关于改变房地产经纪人执业资格注册管理方式有关问题的通知》
- C. 《商品房买卖合同示范文本》
- D. 《房地产经纪执业规则》

【答案】 D

2、房地产经纪合同和书面告知材料应当由房地产经纪机构授权的（ ）签章。
(2007 年真题)

- A. 房地产经纪人协理
- B. 注册房地产经纪人
- C. 注册房地产经纪人或房地产经纪人协理
- D. 房地产经纪机构的负责人

【答案】 B

3、纪某通过甲房地产经纪机构购买了其代理销售的某新建商品房，拟办理预告登记。该预告登记的申请人为纪某和()。

- A. 甲房地产经纪机构
- B. 甲房地产经纪机构指派的房地产经纪人
- C. 该新建商品房的房地产开发企业
- D. 当地房地产管理部门

士不可以不弘毅，任重而道远。仁以为己任，不亦重乎？死而后已，不亦远乎？ ——《论语》

【答案】 C

4、目前我国，以存量住房经纪业务为主的房地产经纪机构，大多采用（ ）经营模式。

- A. 网络
- B. 有店铺
- C. 单店
- D. 连锁

【答案】 B

5、以下对房地产经纪含义描述错误的是（ ）

- A. 是中介服务活动
- B. 是一种专业服务
- C. 是一种有偿的服务活动
- D. 经过专业训练的人员可从事房地产经纪行业

【答案】 D

6、下列关于房地产代理合同的说法中，不正确的是（ ）。

- A. 无民事行为能力的房地产权利人应经其法定监护人或法定代理人代理才能与房地产经纪机构签订房地产代理合同
- B. 在房地产代理合同中要明示劳务报酬或酬金
- C. 在房地产代理合同中不用明示合同当事人与标的的关系
- D. 违约方未依法被免除责任的，守约方仍然可以依法追究其违约责任

【答案】 C

7、 张某委托甲房地产经纪机构（以下称甲机构）为其寻找一套房子。经过反复比较，张某最终选择了一套两室一厅的房子，并同甲房地产经纪机构、房屋出售方签订了房地产经纪服务合同。后在甲机构房地产经纪人员李某的协助下，张某与出售方签订了房地产买卖合同。并委托甲机构为该房屋交易办理后续的贷款及产权过户手续。

- A. 民事法律关系
- B. 行政法律关系
- C. 行政隶属关系
- D. 劳动关系

【答案】 A

8、在（ ）中，我国《合同法》规定的当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的情况，称为预期违约。

- A. 履行不当
- B. 履行拒绝
- C. 履行不能
- D. 履行迟延

【答案】 B

9、房地产经纪机构通过经纪门店，将各业务团队固定在各自特定的客户开发范围内，使业务人员确实了解各自所在商圈内的各种重要资讯及房源行情，精耕服务，提升客户服务水准，被称为（ ）。

- A. 拓展房源
- B. 客户接待与业务洽谈
- C. 区域精耕
- D. 商圈经营

【答案】 D

10、按照提供房地产经纪服务的方式，可以将房地产经纪服务合同分为（ ）。

- A. 房屋出售经纪服务合同和房屋出租经纪服务合同
- B. 房地产居间合同和房地产代理合同
- C. 房屋承购经纪服务合同和房屋承租经纪服务合同
- D. 房屋出售委托合同和房屋出租委托合同

【答案】 B

11、房地产经纪业务办理行为规范中，在当事人对房地产满意的情况下，（ ）的过程就是房地产经纪人员代替委托人讨价还价的过程。

- A. 交易资金监管
- B. 协助签订房地产交易合同
- C. 服务费收取
- D. 撮合交易

【答案】 D

12、在房地产经纪活动中，判断客户是否有真实委托意愿的依据是（ ）。

- A. 客户的口头表述是否诚恳
- B. 客户是否带了房产证和身份证
- C. 客户是否愿意签订经纪业务委托协议
- D. 客户是否询问了一些核心的信息

【答案】 C

13、房地产经纪服务合同是劳务合同，与商品交易合同相比，劳务合同的标的具有较强的()。

- A. 稳定性
- B. 固定性
- C. 不确定性
- D. 灵活性

【答案】 C

14、 下列关于房地产执业规范与法律法规的说法，不正确的是()。

- A. 就房地产经纪机构和人员的应当承担义务而言，执业规范的标准高于现行的法律法规
- B. 房地产经纪机构和房地产经纪人员是房地产执业规范的适用对象
- C. 就法律效力而言，法律法规的法律效力高于执业规范
- D. 如果执业规则与现行法律法规存在冲突，则以执业规范为准

【答案】 D

15、下列权利中，属于房地产经纪人享有的是()。

- A. 知悉真实成交价格的权利
- B. 以自己的名义收取佣金的权利
- C. 以自己的名义承揽业务的权利
- D. 要求委托人提供与交易有关的资料的权利

【答案】 D

16、房地产经纪人员的责任，就是促成他人的房地产交易，因此应尽最大努力去实现这一目标。这体现了房地产经纪人员具有的职业道德是()。

天将降大任于斯人也，必先苦其心志，劳其筋骨，饿其体肤，空乏其身，行拂乱其所为。——《孟子》

- A. 遵纪守法
- B. 规范执业
- C. 诚实守信
- D. 尽职尽责

【答案】 D

17、在房地产查验过程中，可以不必查验的是（ ）。

- A. 房地产所处地块的具体位置和形状
- B. 房屋建筑的结构、设备、成新、装修情况
- C. 房屋产权人的身世
- D. 房地产周边的交通、自然景观

【答案】 C

18、新建商品房销售代理业务流程中，房地产经纪机构完成任务所需时间通常比较长的是（ ）阶段。

- A. 销售准备
- B. 销售执行
- C. 项目结算
- D. 项目执行企化

【答案】 B

19、房地产经纪机构风险管理规避要以（ ）为主。

- A. 预防风险
- B. 控制风险

去留无意，闲看庭前花开花落；宠辱不惊，漫随天外云卷云舒。——《幽窗小记》

C. 分散风险

D. 转移风险

【答案】 A

20、门店的营业绩效应以（ ）业绩的表现为衡量标准。

A. 一个会计年度

B. 每年

C. 每季度

D. 每月

【答案】 D

21、投资新建房屋租赁活动的经纪服务，以及存量房屋租赁活动的经纪服务的主要合同形式分别为（ ）。

A. 代理，代理

B. 居间，居间

C. 居间，代理

D. 代理，居间

【答案】 A

22、由于房地产经纪业是一种服务业，它不提供实体性产品，而是提供具有使用价值的动态过程，即房地产交易的居间或代理等服务，因此对房地产经纪的管理侧重于保证服务过程的（ ）。

A. 规范性

B. 稳定性

C. 可靠性

D. 安全性

【答案】 A

23、在房地产居间业务中，（ ）属于经纪机构向客户提供的后续服务项目之一。

A. 佣金结算

B. 签订交易合同

C. 代办房地产登记

D. 核验产权

【答案】 C

24、利用网络获取房地产经纪信息的主要途径不包括（ ）。

A. 利用互联网收集信息

B. 利用联机系统收集

C. 利用历史数据收集

D. 利用商情数据库收集

【答案】 C

25、信息可进行信息编码，如现代计算机使用的二进制，这体现了信息的（ ）。

A. 可压缩性

B. 可转换性

C. 可处理性

D. 可量度性

【答案】 D

26、缔约过失责任的赔偿范围以（ ）为原则。

- A. 预期利益损失
- B. 理论损失
- C. 预期损失
- D. 实际损失

【答案】 D

27、房地产经纪企业客户关系管理的核心是（ ）。(2008 年真题)

- A. 以客户为中心
- B. 积极与客户沟通
- C. 恪守职业道德
- D. 遵守职业规则

【答案】 A

28、下列关于房地产经纪机构的表述中，错误的是（ ）。(2008 年真题)

- A. 房地产经纪有限责任公司的股东以其出资额为限对公司承担责任
- B. 房地产经纪有限责任公司以其全部资产对公司的债务承担责任
- C. 房地产经纪股份有限公司的股东以其全部财产为限对公司承担责任
- D. 房地产经纪股份有限公司以其全部资产对公司的债务承担责任

【答案】 C

29、工作丰富化是企业岗位设置时不容忽视的一条原则，指工作内容的纵向扩展，使员工所做的活动具有完整性，增强员工的自由度和()，增强员工的责任感。

- A. 能动性

B. 创新性

C. 独立性

D. 实践性

【答案】 C

30、 房地产经纪人员不履行告知义务或告知不清，严重损害委托人利益的，由房地产管理部门责令改正，可以并处房地产经纪人员（ ）元的罚款。

A. 3000

B. 10000

C. 20000

D. 30000

【答案】 B

31、在某种连锁经营模式中，房地产经纪机构与直接从事经营活动的组织之间的关系是契约合作关系，该种模式通常称为（ ）。(2011 年真题)

A. 直营连锁经营

B. 无店铺经营

C. 特许加盟连锁经营

D. 混合经营

【答案】 C

32、下列关于房地产经纪可以降低房地产交易成本的原因的表述中，不正确的是（ ）。(2006 年真题)

A. 提高了房地产交易过程中的顾客汇集程度

B. 提高了房地产商品展示的效率

- C. 提供了房地产专业服务
- D. 提供了房地产交易的信用保证

【答案】 D

33、房地产经纪合同的两种基本类型是（ ）。(2009 年真题)

- A. 房地产代理合同和房地产买卖经纪合同
- B. 房地产买卖合同和房地产租赁合同
- C. 房地产租赁经纪合同和房地产居间合同
- D. 房地产代理合同和房地产居间合同

【答案】 D

34、房地产经纪机构的一切活动以其所拥有的（ ）为基础和依托。

- A. 信息
- B. 资源
- C. 客源
- D. 房源

【答案】 A

35、按照企业性质对房地产经纪机构进行分类，其种类不包括（ ）。

- A. 有限责任公司
- B. 公司制房地产经纪机构
- C. 合伙制房地产经纪机构
- D. 个体工商户

【答案】 D

饭疏食，饮水，曲肱而枕之，乐亦在其中矣。不义而富且贵，于我如浮云。——《论语》

36、目前经纪服务收费支付时间通常为（ ）。

- A. 房地产经纪服务合同签订之时
- B. 手续办理完毕
- C. 房地产交易合同签订之时
- D. 自行约定

【答案】 C

37、对房地产经纪人员有一定激励作用，又能降低人员流动率的薪酬制度是（ ）。（2012 年真题）

- A. 佣金制
- B. 奖金制
- C. 固定薪金制
- D. 固定薪金和佣金提成混合制

【答案】 D

38、关于房源发布信息化的作用的表述，错误的是（ ）。

- A. 为客户提供全方位信息获取平台
- B. 交易成功率提高
- C. 信息发布速度提高
- D. 降低信息发布的成本

【答案】 B

39、由出资者个人承担无限责任的房地产经纪机构是（ ）。

为天地立心，为生民立命，为往圣继绝学，为万世开太平。——张载

- A. 个人独资房地产经纪机构
- B. 房地产经纪股份有限公司
- C. 房地产经纪有限责任公司
- D. 房地产经纪机构的分支机构

【答案】 A

40、企业流程具有的特点中，（ ）是进行企业流程分析和再造时必须重视的一个特性。

- A. 整体性
- B. 宏观性
- C. 层次性
- D. 动态性

【答案】 C

41、与房地产经纪活动相比，房地产拍卖遵循的基本原则是（ ）。

- A. 以诚为本
- B. 价高者得
- C. 公平交易
- D. 诚信守则

【答案】 B

42、被称作瑕疵履行的违约行为是（ ）。

- A. 履行不当
- B. 履行拒绝

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/997144063035010025>