

- 38 业主李海委托经纪人赵明出售其名下位于益明园的两居室，赵明为了提高成交效率，以下做法正确的是（ ）。 0.9分
- A、向李海反馈类似房源的近期成交量和成交价格
B、向李海反馈当前房地产市场景气情况和趋势
C、向李海反馈本房的关注量和带看量
D、带李海看小区在售的类似房源
- 答案：_____
- 39 业主王强委托我司出售其名下位于益城园的商品住房，以下情况会导致出售委托协议失效的有（ ）。 0.9分
- A、王强签署的出售委托协议已经到期
B、王强委托的房源已经通过我司成交
C、王强中止委托协议
D、王强委托的房源已经核销
- 答案：_____
- 40 商圈经理高俊在给经纪人培训离婚购房的限购政策时，提问到经纪人宋红，下列宋红的回答正确的有（ ）。 0.9分
- A、张伟和前妻都是具有北京购房资质的河北人，2022年1月20日两人离婚之后，名下仅有的一套住宅归前妻所有，则张伟现在还可以再买一套丰台的住宅。
B、刘郑洋和前妻都是北京人，2022年2月19日离婚之后，家庭的两套住宅一人一套，现刘郑洋将自己分得的住宅卖掉之后还可以再买一套丰台的住宅。
C、离异时间以离婚证登记时间或法院判决、调解时间为准。
D、自2021年8月5日起，夫妻离异的，原家庭在离异前拥有住房套数不符合本市商品住房限购政策规定的，自离异之日起3年内，任何一方均不得在本市购买商品住房。
- 答案：_____
- 41 1.于伟，副局级干部，名下仅有一套登记日期为2015年4月1日的和平里五区的央产房，建筑面积145平米，查无原值；配偶田晓丽，52周岁，正处级干部，名下仅有一套大兴区的商业用房，建筑面积45平米。
2.张爱国，河北户籍，自2016年开始，单位一直为其缴纳北京社保，配偶赵美丽，北京户籍，两人育有一子张洋，12岁周岁，北京户籍，目前在读高中。家庭名下仅有一套朝阳区的住宅，登记在张爱国个人名下。
3.张爱国通过经纪人徐丽丽居间购买于伟名下住宅，成交价1700万，网签价800万，评估价1200万，核定价430万。（计算结果保留整数）
于伟将其名下房产售后，欲购买一套法拍房，向经纪人徐丽丽咨询法拍房的交易流程，下列顺序正确的是（ ）。 0.9分
- A、房屋尽调-组织看房-约谈签约-办理交保-参加竞拍-缴纳房款-领取材料-缴税过户-房屋交付
B、房屋尽调-组织看房-办理交保-约谈签约-参加竞拍-缴纳房款-领取材料-缴税过户-房屋交付
C、房屋尽调-组织看房-约谈签约--参加竞拍-办理交保-缴纳房款-领取材料-缴税过户-房屋交付
D、房屋尽调-组织看房-参加竞拍-约谈签约-办理交保-缴纳房款-领取材料-缴税过户-房屋交付
- 答案：_____
- 42 （接案例一）于伟在办理央产上市手续流程时，需要缴纳的超标补偿款是（ ）元。 0.9分
- A、0
B、123400
C、20000
D、62400
- 答案：_____
- 43 （接案例一）本次交易产生的税费正确的有（ ）元。 0.9分
- A、个税：80000
B、个税：0
C、增值税及附加：0
D、增值税及附加：403809
- 答案：_____
- 44 （接案例一）本次交易，新房产证可以登记到（ ）名下。 0.9分
- A、张爱国
B、张洋
C、赵美丽
D、张爱国赵美丽共有