

答案: \_\_\_\_\_

- 45 （接案例一）张爱国询问经纪人徐丽丽首付不够的问题，要求链家提供解决渠道，徐丽丽回复说自己不太清楚，需要问一下师傅。那么徐丽丽可能会面临的处罚是（ ）。 0.9分
- A、警告
  - B、黄线
  - C、红线
  - D、黑线

答案: \_\_\_\_\_

- 46 案例二：1. 西门吹雪，家庭名下仅有一套和平里中街3号院的二类经济适用房，产权登记日期是2015年2月10日，建筑面积90平米； 0.9分
2. 史密斯，美国人，单身，持有中国工作签证，北京无房；
3. 史密斯通过经纪人韩梅梅居间购买了西门吹雪名下住宅，报价980万，成交价970万，网签价467万，核定价240万。（计算结果保留整数）1. 韩梅梅在带史密斯看房过程中，逐渐了解其核心需求，并告知史密斯核心需求一般不超过（ ）个，因为过多反而使客源核心信息失去聚焦的意义。
- A、1
  - B、3
  - C、5
  - D、10

答案: \_\_\_\_\_

- 47 （接案例二）本次交易产生的税费正确的是（ ）元。 0.9分
- A、契税：70050
  - B、个税：0
  - C、综合地价款：140100
  - D、土地出让金：447000

答案: \_\_\_\_\_

- 48 （接案例二）办理网签时，史密斯向韩梅梅咨询网签的作用，韩梅梅的回答正确的有（ ）。 0.9分
- A、防止“假房源”
  - B、防止“一房二卖”情况的发生
  - C、加强市场监管，维护市场秩序；
  - D、增加房地产市场透明度

答案: \_\_\_\_\_

- 49 （接案例二）韩梅梅提醒史密斯办理不动产转移登记手续时需要携带的材料有（ ）。 0.9分
- A、护照
  - B、译本公证
  - C、涉外审批表
  - D、单身证明

答案: \_\_\_\_\_

- 50 （接案例二）在办理网签手续时，史密斯不在北京，为了不耽误进度，韩梅梅私自替史密斯签字，韩梅梅的行为将面临的处罚是（ ）。 0.9分
- A、警告
  - B、黄线
  - C、红线
  - D、黑线

答案: \_\_\_\_\_

- 51 案例三：1. 赵欣然，家庭名下仅有一套全款购买位于北四环的商品住房，产权登记日期2018年1月10日，建筑面积90平米，原值360万，原 0.9分
- 契税3.6万；
2. 李刘磊，35周岁，河北户籍，外企职员，持有北京市工作居住证，配偶，张赵芳，北京户籍，32周岁，家庭名下仅有一套和平里的住宅，登记在张赵芳个人名下。
3. 李刘磊通过经纪人李明明居间购买了赵欣然名下的住宅，登记在夫妻二人名下，成交价490万，网签价467万，核定价200万，并于2022年1月1日办理完不动产转移登记手续。（计算结果保留整数）经纪人李明明得知李刘磊购房后有装修需求，向其推荐了被窝家装，以下属于被窝家装的竞争优势的有（ ）。