

一、单选题（本类题共40小题，共28分）

- 1 客户徐峰通过经纪人唐浩居间购买了业主胡婷名下位于海淀区的商品住房，现咨询关于网签注销的问题，下列情况不需要注销网签的是（ ）。 0.7分
- A、徐峰由单身变为已婚
- B、徐峰由商业贷款变更为公积金贷款
- C、徐峰由公积金贷款60万变更为商业贷款60万 网签价格不变
- D、徐峰由全款变更为商业贷款

答案：\_\_\_\_\_

- 2 客户孙玲玲通过经纪人张磊居间购买了一套位于房山区的商品住房，张磊提交了网签申请，在出带编号的网签合同后，需要（ ）上传买卖双方签字的带编号的网签合同影像。 0.7分
- A、5个工作日
- B、当天
- C、2个工作日
- D、3个工作日

答案：\_\_\_\_\_

- 3 业主方晓明在外地出差无法办理房屋出售相关事宜，委托朋友代为办理，则办理委托公证的收费标准是（ ）。 0.7分
- A、200元/份，副本10元/份
- B、300元/份，副本10元/份
- C、200元/份，副本20元/份
- D、300元/份，副本20元/份

答案：\_\_\_\_\_

- 4 客户刘强，家庭名下仅有一套2008年全款购买的海淀区的商业用房，无其他贷款记录，现使用商业贷款的方式购买一套大兴区120平米的住宅（六环外），网签价285万元。那么本次刘强最高贷款（ ）万元。 0.7分
- A、185
- B、171
- C、114
- D、57

答案：\_\_\_\_\_

- 5 客户王晶，30周岁，未婚，通过我司商业贷款购买了一套位于西城区商品住房，房子建成年代为1964年。那么本次购房王晶的最长贷款年限为（ ）年。 0.7分
- A、10
- B、11
- C、12
- D、25

答案：\_\_\_\_\_

- 6 客户陈静静，配偶张海洋，家庭名下仅有一套全款购买的新房，已网签未下房本，无其他贷款记录，现欲使用商业贷款购买一套石景山区成本价公房，产权登记在陈静静一人名下，那么本次购房陈静静被认定的住房套数和最高贷款比例是（ ）。 0.7分
- A、首套，65%
- B、首套，60%
- C、二套，40%
- D、二套，20%

答案：\_\_\_\_\_

- 7 客户胡帅，已婚，经我司居间使用商业贷款购买了一套海淀区的商品住房，胡帅欲自行办理贷款手续，下列情形中不允许胡帅自行办理贷款的 0.7分

有（ ）。

- A、胡帅的表哥是银行工作人员
- B、胡帅自己找的银行利率比合作银行低
- C、胡帅因征信太差，合作银行均拒贷
- D、胡帅购房产权登记在公司名下

答案：\_\_\_\_\_

- 8 客户冯帅，西城户籍，2008年参加工作后，单位一直为其缴纳社保和公积金，公积金缴存地点为：北京市海淀区住房公积金管理中心，个人缴存额420元/月，缴存比例5%。配偶宋茜，河北户籍，5年前参加工作后开始缴纳社保和公积金，缴存地点为：中央国家机关住房资金管理中心，个人缴存额420元/月，缴存比例12%，家庭名下无房无贷。若冯帅使用市属公积金贷款的方式购买一套住宅，最高可以贷款（ ）万元。（公积金贷25年每万元月还款48.73元） 0.7分
- A、63
  - B、73
  - C、106
  - D、116

答案：\_\_\_\_\_

- 9 客户孙文举，48周岁，配偶王香玉，45周岁，孙文举欲通过国管公积金购买一套门头沟区的住宅，砖混结构，建成年代为1994年，产权登记在孙文举一人名下。那么孙文举最长可以贷款（ ）年。 0.7分
- A、17
  - B、19
  - C、20
  - D、25

答案：\_\_\_\_\_

- 10 客户朱高旭，名下仅有一套继承得来的写字楼，除此之外家庭名下无房无贷，现使用市属组合贷款的方式购买一套西城区建筑面积70平米的住宅，成交价480万元，网签价462万元，评估价460万元。那么本次朱高旭最高贷款（ ）万元。 0.7分
- A、288
  - B、300
  - C、299
  - D、184

答案：\_\_\_\_\_

- 11 客户郑国强，现役军官，公积金缴存地点为部队缴存，现郑国强欲购买一套住宅，向经纪人冯杰咨询军人公积金的贷款政策。下列冯杰的解释错误的是（ ）。 0.7分
- A、军人公积金仅可以申请首套购房贷款
  - B、贷款金额最高不得超过《军队审批书》所记载批准的贷款限额
  - C、该笔贷款的月支出与收入比控制在60%（含）以下
  - D、纯公积金贷款最长贷款年限30年

答案：\_\_\_\_\_

- 12 客户陈军，未婚，购买了一套90平米的住宅，满五唯一，成交价267万，网签价140万，核定价145万。则陈军需要缴纳的契税是（ ）。（结果保留整数） 0.7分
- A、14000
  - B、14500
  - C、13810
  - D、20714

答案：\_\_\_\_\_

- 13 业主王峰，副处级，配偶高丽，正处级，家庭名下仅有一套位于西城区的央产房，建筑面积113平米，登记在王峰一人名下。现王峰欲出售该房屋，则需要缴纳的超标补偿款是（ ）元。 0.7分
- A、55400
  - B、107600
  - C、32000
  - D、92000

答案: \_\_\_\_\_

- 14 业主刘旭名下有一套经济适用房，购房合同签署日期为2007年4月11日，产权登记日期为2008年11月6日，原值66万。胡娜购买了该房屋，网签价150万，核定价140万。则本次交易需要缴纳的综合地价款是（ ）万元。 0.7分
- A、14  
B、15  
C、51.8  
D、58.8

答案: \_\_\_\_\_

- 15 王彭俊，驻京部队现役军人，单身，在京无房，则下列房源中王彭俊不能购买的是（ ）。 0.7分
- A、丰台区的新建商品房住宅  
B、西城区的成本价已购公房  
C、胡军2017年3月12日购买的商住房  
D、海淀区的二手住宅

答案: \_\_\_\_\_

- 16 刚入职的经纪人魏强，对于下列情形是否需要提交购房资质审核不了解，于是向师傅李明求教，则李明解答错误的是（ ）。 0.7分
- A、王刘莹继承父亲的房屋，不需要购房资质审核  
B、秦亮把单独所有的房屋赠予给20岁的儿子秦刚，秦刚需要做购房资质审核  
C、张强把单独所有的房屋更名到德国的妻子玛丽名下，玛丽不需要购房资质审核  
D、马林在枫竹苑小区有一套住宅，则马林在该小区购买车位无需进行资质审核

答案: \_\_\_\_\_

- 17 公司对于经纪人职业道德有着严格的要求，经纪人也需要熟知红黄线行为管理以及信用分规则。下列违规行为中属于黑线的是（ ）。 0.7分
- A、商圈经理接受经纪人刘李雪馈赠后为刘李雪划拨本不应得的人对楼  
B、经纪人早上6点接到业主电话委托出售房源，晚上8点下班后才想起来录入系统  
C、经纪人与跳单客户理论过程中发生互殴，双方均没有受伤  
D、缴税大厅整理资料时，客户在接打电话，征得客户同意后经纪人帮客户在相关材料上签字

答案: \_\_\_\_\_

- 18 经纪人沈斌（A5）在服务过程中有明显过错，客户投诉后定级为二级投诉，如后续投诉没有升级或降级，则沈斌会被处罚扣除的积分为（ ）。 0.7分
- A、2000  
B、4000  
C、7000  
D、14000

答案: \_\_\_\_\_

- 19 王建雷去外区带客户看房，由于对区位不熟，外区同事郭亮，陪看时耐心讲解区域位置和小区优势，直至最终成交。郭亮的行为与公司价值观中（ ）最贴切。 0.7分
- A、客户至上  
B、诚实守信  
C、合作共赢  
D、拼搏进取

答案: \_\_\_\_\_

- 20 维护人王相青为方便房源在自己门店优先推广，收取业主钥匙2天后才上传系统。王相青的行为将被判处（ ）。 0.7分
- A、侵占角色，扣3分  
B、捂房，扣3分  
C、侵占角色，扣6分  
D、捂房，扣6分

答案：\_\_\_\_\_

- 21 经纪人冯小新在博学复习中了解了建筑构件，并做了笔记。在他的笔记中不应归列为建筑构件的是（ ）。
- 0.7分
- A、基础
  - B、楼梯
  - C、电梯
  - D、门窗

答案：\_\_\_\_\_

- 22 新人李雷从日常作业中总结出了承重墙的鉴别方法，下列总结中不正确的是（ ）。
- 0.7分
- A、通过图纸判断，一般粗实线部分的墙体是承重墙
  - B、一般来说，外墙、过道和邻居共用的墙都是承重墙
  - C、非承重墙的墙体厚度明显比承重墙薄
  - D、敲击墙体，没太多声音的为承重墙

答案：\_\_\_\_\_

- 23 经纪人周京带户王蒙看一套位于5层的两居室，房子总高10层，客户问周京这套房子的公摊系数，下列周京的回答中，正确的是（ ）。
- 0.7分
- A、0.08
  - B、0.1
  - C、0.17
  - D、0.24

答案：\_\_\_\_\_

- 24 房地产市场，是指交易商品是房地产的市场。房地产交易包括买卖、租赁等。构成房地产市场的必要因素不包括（ ）。
- 0.7分
- A、市场主体
  - B、市场客体
  - C、交易市场
  - D、交易条件

答案：\_\_\_\_\_

- 25 土地的所有权是物权的一种，是土地所有者在法律规定的范围内对土地享有的权利，其中不包括（ ）。
- 0.7分
- A、占用
  - B、使用
  - C、有限处分
  - D、收益

答案：\_\_\_\_\_

- 26 经纪人赵杰在知识整理中总结到我国现行的国有建设用地使用权的出让方式包括4种，下列不属于出让方式的是（ ）。
- 0.7分
- A、划拨
  - B、招标
  - C、挂牌
  - D、拍卖

答案：\_\_\_\_\_

- 27 新入职的经纪人曾丽了解到不同用途土地的使用权出让最高年限不同，结合日常作业所见做了如下总结，其中不正确的是（ ）。
- 0.7分
- A、狼堡商场40年
  - B、狼堡社区医院50年
  - C、李叔叔在狼堡小区的已购公房70年
  - D、狼堡游乐场50年

答案：\_\_\_\_\_

- 28 建筑物的密度与居住舒适度密切相关，如在其他状况相同的情况下，下列四种住宅中居住舒适度最高的是（ ）。 0.7分
- A、低层低密度住宅
  - B、高层低密度住宅
  - C、低层高密度住宅
  - D、高层高密度住宅

答案： \_\_\_\_\_

- 29 新人王波向师傅李杜询问物权和债权的主要区别，李杜的讲解区别一般不会包括（ ）。 0.7分
- A、权利性质不同
  - B、权利发生不同
  - C、权利效力不同
  - D、权利发生时间不同

答案： \_\_\_\_\_

- 30 经纪人吴佳在签约时为买卖双方讲解到违约责任的主要承担方式，其中不包括（ ）。 0.7分
- A、继续履行
  - B、赔偿损失
  - C、支付违约金
  - D、向交易房屋所在地区法院提起诉讼

答案： \_\_\_\_\_

- 31 冯唐斌和周吴雪于2022年6月1日共同前往婚姻登记处申请离婚，则他们可以领取离婚证的日期是（ ）。 0.7分
- A、2022年6月1日
  - B、2022年6月15日
  - C、2022年7月2日
  - D、2022年8月1日

答案： \_\_\_\_\_

- 32 继承是指从公民死亡或者被宣告死亡时起，按照法律规定将其遗产转移给所有继承人的一种法律制度。下列不属于继承方式的是（ ）。 0.7分
- A、遗嘱继承
  - B、法定继承
  - C、遗赠扶养协议
  - D、公证继承

答案： \_\_\_\_\_

- 33 客户王凯经我司居间购买了一套位于益明园86平米的两居室，选择被窝家装的简约套餐来装修，则王凯的装修费用是多少（ ）元。 0.7分
- A、111714
  - B、85914
  - C、128914
  - D、103114

答案： \_\_\_\_\_

- 34 商圈经理方楠在给经纪人王明做客源管理述职时提到客源信息分为客源需求信息和客源交易条件信息。下列信息属于客源交易条件信息的是（ ）。 0.7分
- A、停车情况
  - B、建造年代
  - C、物业管理
  - D、总预算金额

答案： \_\_\_\_\_

35 师傅李逵在给新入职的经纪人李武进行赋能培训时，告知李武以下不能表现出客户购房急迫的是（ ）。 0.7分

- A、看房时全家五口一起出动
- B、最近一段时间没有实地看房
- C、刮风下雨天仍坚持实地看房
- D、客户近一个月与经纪人累计电话咨询量比较大

答案：\_\_\_\_\_

36 经纪人孙涛涛门店接待一位业主报盘，该房源所在楼盘不在孙涛涛门店的作业半径内，则该房源孙涛涛不可以承担的角色是（ ）。 0.7分

- A、房源录入人
- B、房源实勘人
- C、客源带看人
- D、客源成交人

答案：\_\_\_\_\_

37 经纪人方明明正在签约一套已设立抵押的房源，对于有抵押的房屋署买卖合同时需要注意的事项，下列说法错误的是（ ）。 0.7分

- A、抵押权人为银行的，应具体到某银行某分行某支行
- B、抵押权人为个人的应填写姓名与身份证号
- C、通过公积金办理贷款的，抵押权人按照不动产登记证明记载的名称填写
- D、抵押权人为担保公司的，应填写担保公司全称与统一社会信用代码

答案：\_\_\_\_\_

38 经纪人李燕燕一个月带看30组，一单未成交，则李燕燕最应该关注的带看指标是（ ）。 0.7分

- A、一带多看比率
- B、二次带看比率
- C、三次带看比率
- D、重复带看比率

答案：\_\_\_\_\_

39 客户郑娟欲购买一套益城园的商品住房，不慎将身份证丢失，郑娟立即办了一张临时身份证，下列场景不能使用临时身份证的是（ ）。 0.7分

- A、签买卖合同
- B、资金监管
- C、权属转移登记
- D、网签

答案：\_\_\_\_\_

40 业主马云委托我司出售其名下位于丰台区南三环附近的一套住宅，周边交通便利，建筑面积95平米，总高10层，房子在3层。以上信息中不属于房源区位信息的是( )。 0.7分

- A、南三环附近
- B、周边交通便利
- C、建筑面积95平米
- D、总高10层，房子在3层

答案：\_\_\_\_\_

## 二、多选题（本类题共70小题，共63分）

1 业主张博欲出售一套位于西城区的国管系统央产房，在办理央产上市时张博本人到场办理，则张博需要携带的资料有（ ）。 0.9分

- A、张博的身份证原件和复印件
- B、张博配偶的身份证复印件
- C、配偶同意出售证明原件
- D、房屋所有权证原件和复印件

答案：\_\_\_\_\_

- 2 客户孙强通过经纪人李静居间购买了一套位于丰台区的商品住房，在办理后续流程中，李静告知孙强链家网签的前提条件有（ ）。 0.9分
- A、孙强购房资质通过且在有效期内
  - B、孙强已经缴纳经纪服务费用，买卖双方就房屋价格、付款方式等达成一致
  - C、成功签署房屋买卖合同且李静通过NTS系统报单
  - D、还没有完成房屋信息查询

答案：\_\_\_\_\_

- 3 买方贷款购买房屋过户后，银行要对该房屋办理不动产抵押登记，下列关于不动产抵押登记说法正确的是（ ）。 0.9分
- A、不动产在抵押状态下，不可以办理转移登记
  - B、不动产在抵押状态下，不可以再次申请抵押
  - C、经济适用房即使满五年也不能申请抵押登记
  - D、权利人可登录北京市规划和自然资源委员会官网查询不动产抵押情况

答案：\_\_\_\_\_

- 4 客户蔡明明通过经纪人张华居间使用商业贷款购买了一套位于海淀区的商品住房，在银行贷款时被银行拒贷，那么蔡明明被拒贷的原因可能有（ ）。 0.9分
- A、蔡明明开具的收入证明不够覆盖月还款的2倍
  - B、蔡明明由于自己收入不够，通过朋友公司开具了虚假的收入证明
  - C、蔡明明购买的是其亲姐姐名下的商品住房
  - D、蔡明明去年3月17日有一笔信用卡忘记还款，直到7月17日才还上

答案：\_\_\_\_\_

- 5 客户韩芳，经我司居间使用商业贷款购买了业主郭军名下位于海淀区的央产房，在面签时郭军应该携带的证件有（ ）。 0.9分
- A、不动产权证书
  - B、郭军名下的银行卡
  - C、原购房合同
  - D、《在京中央单位已购住房产权变更登记通知单》

答案：\_\_\_\_\_

- 6 征信是征信机构提供的关于企业或个人信用记录的文件，征信的查询方式有（ ）。 0.9分
- A、人民银行柜台查询
  - B、任意银行柜台查询
  - C、网络自助查询
  - D、网点柜员机自助查询

答案：\_\_\_\_\_

- 7 客户张香伟通过经纪人朱强东居间使用商业贷款购买了一套海淀区的商品住房，考虑到三个月内会有一笔理财到账，可能会提前还款，经纪人朱强东可以给张香伟推荐的贷款银行有（ ）。 0.9分
- A、工商银行
  - B、建设银行
  - C、中国银行
  - D、农业银行

答案：\_\_\_\_\_

- 8 客户孙杨，未婚，公积金缴存地点是：中共中央直属机关住房资金管理中心北京住房公积金管理中心中直分中心，现孙杨欲使用公积金购贷款购买一套住宅。则孙杨需要满足的条件有（ ）。 0.9分
- A、公积金账户开户6个月以上，并且近6个月足额缴存
  - B、公积金账户开户12个月以上，并且近12个月足额缴存
  - C、目前正常缴存状态
  - D、无未还清的住房公积金贷款和政策性贴息贷款

答案：\_\_\_\_\_

- 9 客户沈文，已婚，配偶谢敏，使用市属公积金贷款购买了业主刘俊洋和配偶萧琪琪共有的一套住宅，产权登记在沈文一人名下，那么在初审时需要到场的人员有（ ）。 0.9分
- A、沈文  
B、谢敏  
C、刘俊洋  
D、萧琪琪

答案：\_\_\_\_\_

- 10 客户董文凯，已婚，公积金缴存地点是：中央国家机关住房资金管理中心，董文凯使用公积金贷款购买了一套大兴区住宅，产权登记在董文凯一人名下，在初审时董文凯需要携带的证件资料有（ ）。 0.9分
- A、夫妻双方身份证  
B、夫妻双方户口本  
C、结婚证  
D、董文凯名下北京开户的贷款银行卡

答案：\_\_\_\_\_

- 11 客户陈俊杰，通过经纪人张博使用市属公积金贷款购买了一套住宅，已办理完过户手续，陈俊杰可以办理公积金提取方法有（ ）。 0.9分
- A、陈俊杰登录北京市住房公积金官方网站办理提取  
B、陈俊杰登录官方微信公众号办理公积金提取  
C、陈俊杰联系单位人事部门办理提取  
D、陈俊杰联系张博代办公积金提取

答案：\_\_\_\_\_

- 12 客户唐千在贝壳找房咨询一套信息显示不满两年的房源，经纪人郭新欢告知唐千该房源可按满五年计算税费。出现该现象的原因可能有（ ）。 0.9分
- A、房源为商品房，原始购房合同签署日期满五年  
B、房源是业主刚继承来的，且原房本满五年  
C、房源做过夫妻更名，且更名前房本满五年  
D、房源是刚办完房本的成本价公房，原始购房合同签署日期满五年

答案：\_\_\_\_\_

- 13 客户张晨因拆迁获得300万拆迁款，购买了业主冯峰名下的一套位于石景山区的成本价公房，72平米，查无原值，成交价297万，网签价270万，网签价高于核定价，此外冯峰名下还有一套昌平区的商品房。则本次交易产生的费用计算正确的是（ ）。 0.9分
- A、契税：0元  
B、契税：27000元  
C、个税：0元  
D、土地出让金：1123.2元

答案：\_\_\_\_\_

- 14 客户孙王鹏，未婚，北京户籍，名下无房无贷。孙王鹏欲购买业主魏涛名下一套建筑面积151平米的商品住房，房本登记日期2008年10月15日，原值158万，成交价650万，网签价250万高于核定价，孙王鹏家庭无其他住房。则本次交易产生的税费计算正确的有（ ）。（结果保留整数） 0.9分
- A、契税36843元  
B、契税36803元  
C、契税37500元  
D、增值税及附加46438元

答案：\_\_\_\_\_

- 15 客户宋文购买了一套业主孙胜名下的普通住宅，产权性质为自住型商品房，孙胜家庭名下无其他住房。交易过程可能会出现费用有（ ）。 0.9分
- A、契税  
B、增值税及附加  
C、土地出让金  
D、土地价款

答案：\_\_\_\_\_



- 16 经纪人通过贝壳分权益体系，可实现在贝壳平台“积累作业数据-提高贝壳分-增加权益-促进作业”的正循环。下列关于贝壳分的五个维度陈述正确的有（ ）。 0.9分
- A、内力-基础素质
  - B、信誉-品质评价
  - C、活力-平台合作
  - D、侠义-行业影响

答案： \_\_\_\_\_

- 17 经纪人吕红为提高服务质量，带着过程中针对我司的安心服务承诺为客户进行了讲解。下列吕红的讲解中不正确的有（ ）。 0.9分
- A、“电话营销，扰一赔百”需在接到我公司经纪人营销电话后的72小时内提出申请
  - B、“不吃差价，吃一赔十”的申请时效为合同签约完成后的1年内
  - C、“房屋漏水，保固补偿”适用交易房屋交付之日起6个月内房屋主体结构内发生漏水情况
  - D、“签前查封，损失先行垫付”的申请时间需自签约之日起至第二笔定金支付前

答案： \_\_\_\_\_

- 18 格林互助计划是社会保障的有益补充，让更多伙伴收获职业发展安全感。下列关于格林互助的说法正确的有（ ）。 0.9分
- A、入住贝壳平台满6个月（含）以上，公司统一安排加入
  - B、自费1万（含）以上才可申请救助
  - C、同一救助对象同一种疾病，每一自然年只能申请一次
  - D、申请途径：手机端，Link/A+/微信公众号-格林互助首页-申请互助

答案： \_\_\_\_\_

- 19 为创造公平高效的作业环境，经纪人应严格遵守真房源规则。下列属于内网真房源要求的有（ ）。 0.9分
- A、真实委托
  - B、真实在售
  - C、真实图片
  - D、真实价格

答案： \_\_\_\_\_

- 20 客户吴彤购买的新建商品房出现了实际面积和预测面积不一致的问题，经纪人赵郦为其分析造成两个面积不一致的原因，正确的有（ ）。 0.9分
- A、施工误差
  - B、测量误差
  - C、工程变更
  - D、公摊面积改变

答案： \_\_\_\_\_

- 21 得房率的高低关乎购房者的切身利益，影响得房率的因素主要有（ ）。 0.9分
- A、建筑形式
  - B、建筑密度
  - C、建筑结构
  - D、地区气温

答案： \_\_\_\_\_

- 22 经纪人陈柏在博学复习中针对影响房地产价格的宏观因素做了了解和总结，其中不正确的有（ ）。 0.9分
- A、一个城市，当人口增加时，房地产价格也会上涨
  - B、一个城市，当居民收入增加时，居民投资渠道会多样化，房地产价格会下降
  - C、银行贷款利率增加，会引起居民对楼市的关注，房地产价格会上涨
  - D、首付款比例增加，房地产价格会下降

答案： \_\_\_\_\_

- 23 经纪人李帅在博学复习中了解到层高和室内净高也是影响成套住宅价格的微观因素。他对层高和室内净高做了如下记忆，其中正确的有（ ）。 0.9分
- A、室内净高=层高-楼板厚度
  - B、普通住宅层高宜为2.8米

- C、卧室、起居室的室内净高不应低于2.4米  
D、厨房、卫生间室内净高不应低于2米。局部净高不应低于1.8米，且局部净高的室内面积不应大于室内使用面积的1/3

答案：\_\_\_\_\_

- 24 在土地开发中，将经过开发达到“七通一平”的土地称为熟地。下列属于“七通一平”应达到的标准的是（ ）。 0.9分
- A、通水  
B、通电  
C、通车  
D、通讯

答案：\_\_\_\_\_

- 25 经纪人岑春煊通过博学复习，得知影响利率高低的因素并做了归纳总结。下列可能出现在的相关总结中的是（ ）。 0.9分
- A、国家宏观经济政策  
B、借贷期限的长短  
C、预期通货膨胀率  
D、借贷金额高低

答案：\_\_\_\_\_

- 26 经纪人刘军在带看中为客户介绍板式住宅的优点，其说法错误的有（ ）。 0.9分
- A、节约土地资源  
B、空间格局灵活  
C、得房率较高  
D、通风采光较好

答案：\_\_\_\_\_

- 27 新员工赵东空看多套住宅后，对住宅的种类进行了一些总结，其中正确的有（ ）。 0.9分
- A、平层住宅是一套住宅内的各个功能空间均在同一平面上的住宅  
B、错层住宅是一套住宅内的各个功能空间不在同一平面上，但未分成上下两层，仅用一定高度差进行空间隔断的住宅  
C、跃层住宅是在层高较高的一层楼中增建一个夹层，从而形成上下两层的住宅  
D、复式住宅是套内空间跨越上下两个楼层且设有套内楼梯的住宅

答案：\_\_\_\_\_

- 28 房地产经纪专业人员职业资格分为房地产经纪人协理、房地产经纪人和高级房地产经纪人3个级别。房地产经纪人协理和房地产经纪人职业资格实行统一考试的评价方式。下列有资格申请参加房地产经纪人从业资格考试的有（ ）。 0.9分
- A、大专毕业的张丽工作7年，其中4年的工作岗位为房地产经纪人  
B、大学本科毕业的李强工作3年，其中2年的工作岗位为房地产经纪人  
C、大学本科毕业的王爽在校期间取得了双学位，工作3年，任职房地产经纪人不满1年  
D、赵飞，博士学位，未从事过房地产相关行业

答案：\_\_\_\_\_

- 29 张赵庄和王谢燕为夫妻，二人婚后购买一套海淀区住宅登记在张赵庄一人名下，育有一子张王弓（未成年）。现张赵庄意外离世，若无其他继承人，那关于海淀区住宅继承后的份额说法正确的有（ ）。 0.9分
- A、王谢燕100%  
B、王谢燕75%  
C、张王弓25%  
D、张王弓50%

答案：\_\_\_\_\_

- 30 代理是指代理人在代理权限内，以被代理人名义实施的民事行为，其法律效果直接归属于被代理人的行为。代理类别包括（ ）。 0.9分
- A、指定代理  
B、委托代理  
C、法定代理  
D、书面代理

答案：\_\_\_\_\_

- 31 张王庄委托王谢家代为办理一套海淀区住宅的出售相关事项，并签署了授权委托书。如委托代理被终止，可能存在的情形有（ ）。 0.9分
- A、张王庄死亡
  - B、王谢家死亡
  - C、委托出售的住宅已经办理完成相关手续
  - D、张王庄取消委托

答案：\_\_\_\_\_

- 32 客户余校花欲购买一套位于南三环附近，建筑面积**120**平米左右，精装修，总价**1000**万以内的三居室，委托我司经纪人赵小明帮忙找房。以上信息中属于余校花需求信息的有（ ）。 0.9分
- A、南三环附近
  - B、建筑面积**120**平米左右
  - C、精装修
  - D、总价**1000**万以内

答案：\_\_\_\_\_

- 33 业主王涛经我司居间成功售出其个人名下位于益明园的一居室，成交价**350**万，网签价**316**万，评估价**330**万，则下列关于交易资金的支付错误的有（ ）。 0.9分
- A、物业交割保证金**12**万元，其中**10**万元自行支付，**2**万元资金存管履约支付
  - B、物业交割保证金**12**万元全部资金存管履约支付
  - C、户口迁出保证金**22**万元，其中**20**万元自行支付，**2**万元资金存管履约支付
  - D、物业交割保证金**18**万元全部资金存管履约支付

答案：\_\_\_\_\_

- 34 客户安文文比较在意小区的物业服品质，在带看时经纪人张飞告诉安文文们可以通过（ ）进行判断该楼盘的物业服务情况。 0.9分
- A、观察一层房屋下水是否通畅，或者有没有异味；顶层房屋是否有漏水的痕迹
  - B、亲自感受物业管理的质量，观察小区保安说话走路站姿等情况
  - C、关注电梯质量，仔细查看电梯的品牌资质，是否有国家颁发的合格证书
  - D、观察雨后的情形，下雨的时候去周围查看一下，确认小区的排水系统如何

答案：\_\_\_\_\_

- 35 业主朱赫，欲出售和朋友姚波共有的一套住宅，该住宅现由租户宋佳居住，下列情形中宋佳无法行使优先购买权的有（ ） 0.9分
- A、朱赫的哥哥朱昊购买了该房屋
  - B、朱赫的朋友姚波购买了该房屋，并完成了过户手续
  - C、朱赫履行通知义务后，宋佳在**10**日内未明确表示购买
  - D、客户贾聪购买了该房屋还未办理权属转移登记手续

答案：\_\_\_\_\_

- 36 业主韩雪登记出售一套住房，维护人张楠楠第一时间与韩雪沟通拍摄**VR**，便于线上带看，那么**VR**带看可以为韩雪卖房提供的便利有（ ）。 0.9分
- A、不受天气、空间、时间、环境等客观因素限制，先人一步
  - B、信息展示更全面，意向买家和房源更精准匹配，提升客户质量
  - C、提升异地售房效率，售房可选客户范围更广
  - D、一版**3D**版家的回忆，房屋出售后存档旧时光

答案：\_\_\_\_\_

- 37 客户姚莉咨询经纪人王平关于合同变更和解除的问题，其中合同解除的情形有（ ）。 0.9分
- A、法定解除
  - B、协议解除
  - C、约定解除
  - D、协商解除

答案：\_\_\_\_\_

- 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

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（ ）。

- A、工人真考核
- B、验收真整改
- C、承诺真赔付
- D、报价真透明

答案：\_\_\_\_\_

52 （接案例三）此次购房产生的税费正确的有（ ）。 0.9分

- A、个税：0元
- B、个税：113400元
- C、契税：70050元
- D、契税：140100元

答案：\_\_\_\_\_

53 （接案例三）在办理不动产转移登记手续时，李刘磊夫妻二人均无法到场，委托其弟弟李风代为办理，那么李风必须携带的材料有（ ）。 0.9分

- A、李刘磊的身份证复印件
- B、李刘磊，张赵芳签字的建委版授权委托书
- C、张赵芳的身份证
- D、李风的身份证

答案：\_\_\_\_\_

54 （接案例三）李刘磊和张赵芳由于感情不和，于2022年3月1日领取了离婚证，并于当日将房屋全部转移至张赵芳名下，那么李刘磊在离异情况下，最早可以在京购房的日期是（ ）。 0.9分

- A、2022年3月2日
- B、2023年3月2日
- C、2024年3月2日
- D、2025年3月2日

答案：\_\_\_\_\_

55 （接案例三）赵欣然的房子售后，欲购买一套通州区的住宅，并于2022年1月5日13：00将购房需求告知李明明，那么李明明在（ ）将赵欣然的购房需求录入LINK系统不会被惩罚。 0.9分

- A、2022年1月5日18：00
- B、2022年1月5日23：00
- C、2022年1月6日12:00
- D、2022年1月6日23：00

答案：\_\_\_\_\_

56 案例四：1.方世玉，未婚，名下仅有一套2014年全款购买的五环内大兴区的板式住宅，登记在其个人名下，建成年代是1996年，砖混结构，2/6层； 0.9分

2.许文强，46岁周岁，东城户籍，个人名下无房无住房贷款及记录。自2014年3月起，单位一直为其连续缴存公积金，其中个人缴存3000元/月，缴存比例12%，缴存地址是北京市住房公积金管理中心；配偶冯程程，43周岁，朝阳户籍，无业，名下仅有一套贷款购买的朝阳区的商业用房，贷款已结清，除此之外无其他贷款及记录。

3.许文强通过经纪人王菲菲居间，使用公积金组合贷购买方世玉名下的房产，登记在个人名下，成交价490万，网签价465万，评估价450万，核定价200万。（公积金贷款1万，25年，首套月均还款48.73元，二套50.47元；公积金贷款1万，19年，首套月均还款58.84元，二套60.49元）。房源信息“五环内，1996年建成，砖混结构，2/6层”中，属于房源区位信息的是（ ）。

- A、五环内
- B、1996年建成
- C、砖混结构
- D、2/6层

答案：\_\_\_\_\_

57 （接案例四）本次交易，许文强的最长贷款年限是（ ）。 0.9分

- A、21
- B、19
- C、22
- D、23

答案：\_\_\_\_\_

58 （接案例四）本次交易中公积金部分最多可贷（ ）万。 0.9分

- A、60
- B、90
- C、100
- D、130

答案：\_\_\_\_\_

59 （接案例四）本次交易的最高贷款额是（ ）。 0.9分

- A、302
- B、186
- C、292
- D、180

答案：\_\_\_\_\_

60 （接案例四）在带看过程中，王菲菲向客户许文强介绍板式住宅的优点，以下正确的有（ ）。 0.9分

- A、通风采光较好
- B、得房率较高
- C、节约土地资源
- D、空间格局灵活

答案：\_\_\_\_\_

61 案例五：1.刘志华，家庭名下仅有一套全款购买的和平街十一区的成本价公房，建筑面积90平米。 0.9分

- 2.胡小飞，未婚，天津户籍，单位自2010年起为其缴纳社保，名下仅有一套贷款购买的位于天津市的商业用房，贷款已结清，除此之外无其他贷款及记录。
- 3.胡小飞通过经纪人韩飞居间使用商业贷款购买刘志华名下住宅，登记在个人名下，成交价780万，网签760万，评估价740万，签约时刘志华出差不在京，委托妹妹刘志丽代为签署房屋买卖合同。
- 4.此交易结束后，刘志华从开发商处购买了一套期房。刘志华委托刘志丽签署买卖合同，合同中有“代理人”一行，则在“出卖人”一行可填写（ ）。
- A、刘志华
- B、刘志华（刘志丽代）
- C、刘志丽
- D、刘志丽代刘志华

答案：\_\_\_\_\_

62 （接案例五）胡小飞想要在半年后提前还清贷款，没有违约金，则胡小飞本次贷款可以选择的银行有（ ）。 0.9分

- A、工商银行
- B、中国银行
- C、招商银行
- D、北京银行

答案：\_\_\_\_\_

63 （接案例五）胡小飞的收入证明不足以覆盖月供的二倍，以下方法可行的是（ ）。 0.9分

- A、让其朋友开一个兼职收入证明
- B、让其父母作为担保人
- C、男女朋友共同借款
- D、可将所有奖金，补助，住房公积金，全部计算收入

答案：\_\_\_\_\_

64 （接案例五）本次交易，胡小飞最高贷款金额是（ ）万。 0.9分

- A、296
- B、481
- C、494
- D、148

答案: \_\_\_\_\_

- 65 （接案例五）刘志华出售名下住宅和购买期房的交易分别属于（ ）。 0.9分
- A、一级市场、二级市场
  - B、二级市场、一级市场
  - C、三级市场、二级市场
  - D、二级市场、三级市场

答案: \_\_\_\_\_

- 66 案例五：1.孙刚，个人名下仅有一套2014年全款购买的雍和家园的商品房，建筑面积158平米，原值500万，原契税7.5万；配偶刘丽，个人名下仅有一套亦庄的商业用房。 0.9分
- 2.董军，配偶韩荣，育有一子董放，21周岁，北京户籍，大学在读，生活费为父母按月支付。三人名下均无房无贷款及记录。
- 3.董军通过经纪人周婷婷居间使用商业贷款购买孙刚名下房产，登记在董放个人名下。评估价1500万，网签价600万，核定价550万。（计算结果保留整数） 由于董放在异地就读，所以周婷婷经常使用VR带董放看房，最终促成成交，那么VR带看给客户提供的便利有（ ）。
- A、不受天气、空间、时间、环境等客观因素限制，随时随地查看意向优质房源，先人一步
  - B、全面了解房源信息，结构、尺寸、朝向、装修、配套，一览无余，随时复看回忆
  - C、约好客户去看房，不料遇到坏天气：有VR，在家看房真方便
  - D、多人同时VR线上看房，解决一家人时间约不齐的困扰

答案: \_\_\_\_\_

- 67 （接案例五）本次交易产生的税费错误的是（ ）元。 0.9分
- A、个税：55505
  - B、契税：89243
  - C、契税：89286
  - D、增值税及附加50476

答案: \_\_\_\_\_

- 68 （接案例五）本次交易最高的贷款额度是（ ）。 0.9分
- A、390万
  - B、360万
  - C、240万
  - D、120万

答案: \_\_\_\_\_

- 69 （接案例五）办理不动产转移登记手续时，孙刚无法到场，欲办理售房委托公证，那么办理该公证时需要提供的证件有（ ）。 0.9分
- A、孙刚的身份证
  - B、契税票
  - C、孙刚的结婚证
  - D、董军的身份证复印件

答案: \_\_\_\_\_

- 70 （接案例五）签约完成后，孙刚以房价波动为由拒绝履行合同，经纪人告知孙刚可能面临的违约责任的承担方式有（ ）。 0.9分
- A、继续履行
  - B、赔偿损失
  - C、支付违约金
  - D、采取补救措施

答案: \_\_\_\_\_

### 三、判断题（本类题共20小题，共10分）

- 1 客户郑浩通过经纪人罗燕全款购买了一套公司产权的住宅，原购房价350万，核定价230万，则罗燕可以按230万出网签。（ ） 0.5分
- A、正确
  - B、错误



答案：\_\_\_\_\_

- 2 客户刘亮通过商业贷款的方式购买了一套丰台区的商品住房，由于刘亮刚参加工作不久，希望每个月有计划的去还款，那么刘亮应该选择等额本息的还款方式。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 3 商业银行为了知道合理的抵押价值，会委托信任的房地产估价机构进行评估，在市属组合贷款中，评估费由北京住房公积金管理中心承担，不需要客户缴纳评估费。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 4 张强伟，北京户籍，已婚，名下仅有一套商业贷款购买的融景城的住房，配偶名下仅有一套继承得来的七星园的住房。那么张强伟融景城房子售后还可以使用公积金贷款购买一套住宅。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 5 客户胡文涛欲使用公积金贷款购买一套住宅，其公积金联名卡是建设银行卡，单位登记号是502开头，则胡文涛的公积金是国管公积金。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 6 业主蔡小丽通过我司售出了其名下一套成本价公房，于2022年2月10日完成网签，并于2022年3月20日办理了完成过户手续。若蔡小丽再次购买住宅，只需要在2023年3月19日前办理完过户手续就可以减免相应的契税。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 7 客户张伟，西城户籍，已婚，在丰台区工作，配偶王雪，无业，东城户籍。家庭名下在京仅有一套马家堡的住宅，则张伟家庭还可以在通州再买一套住宅。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 8 客户姜王帅，北京人，2021年9月25日办理离婚登记手续，离婚协议中将家庭名下在京仅有的两套住宅均归前妻所有，姜王帅2022年3月10日和冯李敏再婚，冯李敏名下无房。那么姜王帅可以购买一套丰台区的住宅登记在自己名下。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 9 经纪人操作业务中，需要熟知红黄线行为管理以及信用分规则。链家北京公司人力资源中心对加入平台的人员从加入链家北京公司转正后开始进行信用分的记录。上述说法是正确的。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 10 维护人张旻在得知业主房子已售出后，张旻应该在1小时内发起核销申请，且张旻的商圈经理必须在当日24点前核销完毕。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 11 按房地产流转次数，房地产市场分为一级市场、二级市场、三级市场。客户张明明购买业主李勤名下的海淀区住宅，本次交易应属于三级市场。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 12 经纪人吴晓带看时为客户讲解到房地产市场量价互动变化过程的一般规律为：量跌价滞（观望期）→量价齐跌（低谷期）→量升价稳（回暖期）→量价齐升（上升期）→价涨量缩（高峰期）。吴晓的讲解是错误的。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 13 经纪人董帅为客户介绍房地产的概念时讲到，房地产是指土地以及建筑物和其它相关定着物，是实物、权益和区位的结合体。上述说法是正确的。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 14 客户李丹几年前购买的住宅，随着附近新建地铁站的开通，房子的市值也相应的上涨了，这体现的是房地产保值增值的特性。上述说法是正确的。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 15 冯刘刚婚后因车祸收到的赔偿金，属于冯刘刚个人的财产，与其配偶无关。上述说法是错误的。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 16 16周岁的李强以网络直播收入为主要生活来源，那么李强是限制民事行为能力人。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 17 业主张建伟通过经纪人高玲居间售出了一套丰台区的商品房，成交价为248万，此房仅有一个担保公司的抵押，则张建伟最多可以收到50万定金。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

18 房源一旦被列为聚焦房源，带看量会明显提高，为增加店面成交，一个店面1周可以尽可能多聚焦几套房源。 0.5分

- A、正确
- B、错误

答案: \_\_\_\_\_

19 买方不介意被查封的房屋，与业主签署了《房屋买卖合同》，并在合同中约定在权属转移登记之前由业主自行解除查封，则该合同是有效的。 0.5分

- A、正确
- B、错误

答案: \_\_\_\_\_

20 在房源信息的五个组成部分中，区位信息，实物信息和交易条件信息，通过实地看房或者查看不动产权证书，经纪人能够快速得知和掌握。（ 0.5分

- A、正确
- B、错误

答案: \_\_\_\_\_



一、单选题（本类题共40小题，共28分）

- 1 客户徐峰通过经纪人唐浩居间购买了业主胡婷名下位于海淀区的商品住房，现咨询关于网签注销的问题，下列情况不需要注销网签的是（ ）。 0.7分
- A、徐峰由单身变为已婚
- B、徐峰由商业贷款变更为公积金贷款
- C、徐峰由公积金贷款60万变更为商业贷款60万 网签价格不变
- D、徐峰由全款变更为商业贷款

答案：\_\_\_\_\_

- 2 客户孙玲玲通过经纪人张磊居间购买了一套位于房山区的商品住房，张磊提交了网签申请，在出带编号的网签合同后，需要（ ）上传买卖双方签字的带编号的网签合同影像。 0.7分
- A、5个工作日
- B、当天
- C、2个工作日
- D、3个工作日

答案：\_\_\_\_\_

- 3 业主方晓明在外地出差无法办理房屋出售相关事宜，委托朋友代为办理，则办理委托公证的收费标准是（ ）。 0.7分
- A、200元/份，副本10元/份
- B、300元/份，副本10元/份
- C、200元/份，副本20元/份
- D、300元/份，副本20元/份

答案：\_\_\_\_\_

- 4 客户刘强，家庭名下仅有一套2008年全款购买的海淀区的商业用房，无其他贷款记录，现使用商业贷款的方式购买一套大兴区120平米的住宅（六环外），网签价285万元。那么本次刘强最高贷款（ ）万元。 0.7分
- A、185
- B、171
- C、114
- D、57

答案：\_\_\_\_\_

- 5 客户王晶，30周岁，未婚，通过我司商业贷款购买了一套位于西城区商品住房，房子建成年代为1964年。那么本次购房王晶的最长贷款年限为（ ）年。 0.7分
- A、10
- B、11
- C、12
- D、25

答案：\_\_\_\_\_

- 6 客户陈静静，配偶张海洋，家庭名下仅有一套全款购买的新房，已网签未下房本，无其他贷款记录，现欲使用商业贷款购买一套石景山区成本价公房，产权登记在陈静静一人名下，那么本次购房陈静静被认定的住房套数和最高贷款比例是（ ）。 0.7分
- A、首套，65%
- B、首套，60%
- C、二套，40%
- D、二套，20%

答案：\_\_\_\_\_

- 7 客户胡帅，已婚，经我司居间使用商业贷款购买了一套海淀区的商品住房，胡帅欲自行办理贷款手续，下列情形中不允许胡帅自行办理贷款的 0.7分

有（ ）。

- A、胡帅的表哥是银行工作人员
- B、胡帅自己找的银行利率比合作银行低
- C、胡帅因征信太差，合作银行均拒贷
- D、胡帅购房产权登记在公司名下

答案：\_\_\_\_\_

- 8 客户冯帅，西城户籍，2008年参加工作后，单位一直为其缴纳社保和公积金，公积金缴存地点为：北京市海淀区住房公积金管理中心，个人缴存额420元/月，缴存比例5%。配偶宋茜，河北户籍，5年前参加工作后开始缴纳社保和公积金，缴存地点为：中央国家机关住房资金管理中心，个人缴存额420元/月，缴存比例12%，家庭名下无房无贷。若冯帅使用市属公积金贷款的方式购买一套住宅，最高可以贷款（ ）万元。（公积金贷25年每万元月还款48.73元） 0.7分
- A、63
  - B、73
  - C、106
  - D、116

答案：\_\_\_\_\_

- 9 客户孙文举，48周岁，配偶王香玉，45周岁，孙文举欲通过国管公积金购买一套门头沟区的住宅，砖混结构，建成年代为1994年，产权登记在孙文举一人名下。那么孙文举最长可以贷款（ ）年。 0.7分
- A、17
  - B、19
  - C、20
  - D、25

答案：\_\_\_\_\_

- 10 客户朱高旭，名下仅有一套继承得来的写字楼，除此之外家庭名下无房无贷，现使用市属组合贷款的方式购买一套西城区建筑面积70平米的住宅，成交价480万元，网签价462万元，评估价460万元。那么本次朱高旭最高贷款（ ）万元。 0.7分
- A、288
  - B、300
  - C、299
  - D、184

答案：\_\_\_\_\_

- 11 客户郑国强，现役军官，公积金缴存地点为部队缴存，现郑国强欲购买一套住宅，向经纪人冯杰咨询军人公积金的贷款政策。下列冯杰的解释错误的是（ ）。 0.7分
- A、军人公积金仅可以申请首套购房贷款
  - B、贷款金额最高不得超过《军队审批书》所记载批准的贷款限额
  - C、该笔贷款的月支出与收入比控制在60%（含）以下
  - D、纯公积金贷款最长贷款年限30年

答案：\_\_\_\_\_

- 12 客户陈军，未婚，购买了一套90平米的住宅，满五唯一，成交价267万，网签价140万，核定价145万。则陈军需要缴纳的契税是（ ）。（结果保留整数） 0.7分
- A、14000
  - B、14500
  - C、13810
  - D、20714

答案：\_\_\_\_\_

- 13 业主王峰，副处级，配偶高丽，正处级，家庭名下仅有一套位于西城区的央产房，建筑面积113平米，登记在王峰一人名下。现王峰欲出售该房屋，则需要缴纳的超标补偿款是（ ）元。 0.7分
- A、55400
  - B、107600
  - C、32000
  - D、92000

答案: \_\_\_\_\_

- 14 业主刘旭名下有一套经济适用房，购房合同签署日期为2007年4月11日，产权登记日期为2008年11月6日，原值66万。胡娜购买了该房屋，网签价150万，核定价140万。则本次交易需要缴纳的综合地价款是（ ）万元。 0.7分
- A、14  
B、15  
C、51.8  
D、58.8

答案: \_\_\_\_\_

- 15 王彭俊，驻京部队现役军人，单身，在京无房，则下列房源中王彭俊不能购买的是（ ）。 0.7分
- A、丰台区的新建商品房住宅  
B、西城区的成本价已购公房  
C、胡军2017年3月12日购买的商住房  
D、海淀区的二手住宅

答案: \_\_\_\_\_

- 16 刚入职的经纪人魏强，对于下列情形是否需要提交购房资质审核不了解，于是向师傅李明求教，则李明解答错误的是（ ）。 0.7分
- A、王刘莹继承父亲的房屋，不需要购房资质审核  
B、秦亮把单独所有的房屋赠予给20岁的儿子秦刚，秦刚需要做购房资质审核  
C、张强把单独所有的房屋更名到德国的妻子玛丽名下，玛丽不需要购房资质审核  
D、马林在枫竹苑小区有一套住宅，则马林在该小区购买车位无需进行资质审核

答案: \_\_\_\_\_

- 17 公司对于经纪人职业道德有着严格的要求，经纪人也需要熟知红黄线行为管理以及信用分规则。下列违规行为中属于黑线的是（ ）。 0.7分
- A、商圈经理接受经纪人刘李雪馈赠后为刘李雪划拨本不应得的人对楼  
B、经纪人早上6点接到业主电话委托出售房源，晚上8点下班后才想起来录入系统  
C、经纪人与跳单客户理论过程中发生互殴，双方均没有受伤  
D、缴税大厅整理资料时，客户在接打电话，征得客户同意后经纪人帮客户在相关材料上签字

答案: \_\_\_\_\_

- 18 经纪人沈斌（A5）在服务过程中有明显过错，客户投诉后定级为二级投诉，如后续投诉没有升级或降级，则沈斌会被处罚扣除的积分为（ ）。 0.7分
- A、2000  
B、4000  
C、7000  
D、14000

答案: \_\_\_\_\_

- 19 王建雷去外区带客户看房，由于对区位不熟，外区同事郭亮，陪看时耐心讲解区域位置和小区优势，直至最终成交。郭亮的行为与公司价值观中（ ）最贴切。 0.7分
- A、客户至上  
B、诚实守信  
C、合作共赢  
D、拼搏进取

答案: \_\_\_\_\_

- 20 维护人王相青为方便房源在自己门店优先推广，收取业主钥匙2天后才上传系统。王相青的行为将被判处（ ）。 0.7分
- A、侵占角色，扣3分  
B、捂房，扣3分  
C、侵占角色，扣6分  
D、捂房，扣6分

答案：\_\_\_\_\_

- 21 经纪人冯小新在博学复习中了解了建筑构件，并做了笔记。在他的笔记中不应归列为建筑构件的是（ ）。 0.7分
- A、基础
  - B、楼梯
  - C、电梯
  - D、门窗

答案：\_\_\_\_\_

- 22 新人李雷从日常作业中总结出了承重墙的鉴别方法，下列总结中不正确的是（ ）。 0.7分
- A、通过图纸判断，一般粗实线部分的墙体是承重墙
  - B、一般来说，外墙、过道和邻居共用的墙都是承重墙
  - C、非承重墙的墙体厚度明显比承重墙薄
  - D、敲击墙体，没太多声音的为承重墙

答案：\_\_\_\_\_

- 23 经纪人周京带户王蒙看一套位于5层的两居室，房子总高10层，客户问周京这套房子的公摊系数，下列周京的回答中，正确的是（ ）。 0.7分
- A、0.08
  - B、0.1
  - C、0.17
  - D、0.24

答案：\_\_\_\_\_

- 24 房地产市场，是指交易商品是房地产的市场。房地产交易包括买卖、租赁等。构成房地产市场的必要因素不包括（ ）。 0.7分
- A、市场主体
  - B、市场客体
  - C、交易市场
  - D、交易条件

答案：\_\_\_\_\_

- 25 土地的所有权是物权的一种，是土地所有者在法律规定的范围内对土地享有的权利，其中不包括（ ）。 0.7分
- A、占用
  - B、使用
  - C、有限处分
  - D、收益

答案：\_\_\_\_\_

- 26 经纪人赵杰在知识整理中总结到我国现行的国有建设用地使用权的出让方式包括4种，下列不属于出让方式的是（ ）。 0.7分
- A、划拨
  - B、招标
  - C、挂牌
  - D、拍卖

答案：\_\_\_\_\_

- 27 新入职的经纪人曾丽了解到不同用途土地的使用权出让最高年限不同，结合日常作业所见做了如下总结，其中不正确的是（ ）。 0.7分
- A、狼堡商场40年
  - B、狼堡社区医院50年
  - C、李叔叔在狼堡小区的已购公房70年
  - D、狼堡游乐场50年

答案：\_\_\_\_\_

- 28 建筑物的密度与居住舒适度密切相关，如在其他状况相同的情况下，下列四种住宅中居住舒适度最高的是（ ）。 0.7分
- A、低层低密度住宅
  - B、高层低密度住宅
  - C、低层高密度住宅
  - D、高层高密度住宅

答案：\_\_\_\_\_

- 29 新人王波向师傅李杜询问物权和债权的主要区别，李杜的讲解区别一般不会包括（ ）。 0.7分
- A、权利性质不同
  - B、权利发生不同
  - C、权利效力不同
  - D、权利发生时间不同

答案：\_\_\_\_\_

- 30 经纪人吴佳在签约时为买卖双方讲解到违约责任的主要承担方式，其中不包括（ ）。 0.7分
- A、继续履行
  - B、赔偿损失
  - C、支付违约金
  - D、向交易房屋所在地区法院提起诉讼

答案：\_\_\_\_\_

- 31 冯唐斌和周吴雪于2022年6月1日共同前往婚姻登记处申请离婚，则他们可以领取离婚证的日期是（ ）。 0.7分
- A、2022年6月1日
  - B、2022年6月15日
  - C、2022年7月2日
  - D、2022年8月1日

答案：\_\_\_\_\_

- 32 继承是指从公民死亡或者被宣告死亡时起，按照法律规定将其遗产转移给所有继承人的一种法律制度。下列不属于继承方式的是（ ）。 0.7分
- A、遗嘱继承
  - B、法定继承
  - C、遗赠扶养协议
  - D、公证继承

答案：\_\_\_\_\_

- 33 客户王凯经我司居间购买了一套位于益明园86平米的两居室，选择被窝家装的简约套餐来装修，则王凯的装修费用是多少（ ）元。 0.7分
- A、111714
  - B、85914
  - C、128914
  - D、103114

答案：\_\_\_\_\_

- 34 商圈经理方楠在给经纪人王明做客源管理述职时提到客源信息分为客源需求信息和客源交易条件信息。下列信息属于客源交易条件信息的是（ ）。 0.7分
- A、停车情况
  - B、建造年代
  - C、物业管理
  - D、总预算金额

答案：\_\_\_\_\_



35 师傅李逵在给新入职的经纪人李武进行赋能培训时，告知李武以下不能表现出客户购房急迫的是（ ）。 0.7分

- A、看房时全家五口一起出动
- B、最近一段时间没有实地看房
- C、刮风下雨天仍坚持实地看房
- D、客户近一个月与经纪人累计电话咨询量比较大

答案：\_\_\_\_\_

36 经纪人孙涛涛门店接待一位业主报盘，该房源所在楼盘不在孙涛涛门店的作业半径内，则该房源孙涛涛不可以承担的角色是（ ）。 0.7分

- A、房源录入人
- B、房源实勘人
- C、客源带看人
- D、客源成交人

答案：\_\_\_\_\_

37 经纪人方明明正在签约一套已设立抵押的房源，对于有抵押的房屋署买卖合同时需要注意的事项，下列说法错误的是（ ）。 0.7分

- A、抵押权人为银行的，应具体到某银行某分行某支行
- B、抵押权人为个人的应填写姓名与身份证号
- C、通过公积金办理贷款的，抵押权人按照不动产登记证明记载的名称填写
- D、抵押权人为担保公司的，应填写担保公司全称与统一社会信用代码

答案：\_\_\_\_\_

38 经纪人李燕燕一个月带看30组，一单未成交，则李燕燕最应该关注的带看指标是（ ）。 0.7分

- A、一带多看比率
- B、二次带看比率
- C、三次带看比率
- D、重复带看比率

答案：\_\_\_\_\_

39 客户郑娟欲购买一套益城园的商品住房，不慎将身份证丢失，郑娟立即办了一张临时身份证，下列场景不能使用临时身份证的是（ ）。 0.7分

- A、签买卖合同
- B、资金监管
- C、权属转移登记
- D、网签

答案：\_\_\_\_\_

40 业主马云委托我司出售其名下位于丰台区南三环附近的一套住宅，周边交通便利，建筑面积95平米，总高10层，房子在3层。以上信息中不属于房源区位信息的是( )。 0.7分

- A、南三环附近
- B、周边交通便利
- C、建筑面积95平米
- D、总高10层，房子在3层

答案：\_\_\_\_\_

## 二、多选题（本类题共70小题，共63分）

1 业主张博欲出售一套位于西城区的国管系统央产房，在办理央产上市时张博本人到场办理，则张博需要携带的资料有（ ）。 0.9分

- A、张博的身份证原件和复印件
- B、张博配偶的身份证复印件
- C、配偶同意出售证明原件
- D、房屋所有权证原件和复印件

答案：\_\_\_\_\_

- 2 客户孙强通过经纪人李静居间购买了一套位于丰台区的商品住房，在办理后续流程中，李静告知孙强链家网签的前提条件有（ ）。 0.9分
- A、孙强购房资质通过且在有效期内
  - B、孙强已经缴纳经纪服务费用，买卖双方就房屋价格、付款方式等达成一致
  - C、成功签署房屋买卖合同且李静通过NTS系统报单
  - D、还没有完成房屋信息查询

答案：\_\_\_\_\_

- 3 买方贷款购买房屋过户后，银行要对该房屋办理不动产抵押登记，下列关于不动产抵押登记说法正确的是（ ）。 0.9分
- A、不动产在抵押状态下，不可以办理转移登记
  - B、不动产在抵押状态下，不可以再次申请抵押
  - C、经济适用房即使满五年也不能申请抵押登记
  - D、权利人可登录北京市规划和自然资源委员会官网查询不动产抵押情况

答案：\_\_\_\_\_

- 4 客户蔡明明通过经纪人张华居间使用商业贷款购买了一套位于海淀区的商品住房，在银行贷款时被银行拒贷，那么蔡明明被拒贷的原因可能有（ ）。 0.9分
- A、蔡明明开具的收入证明不够覆盖月还款的2倍
  - B、蔡明明由于自己收入不够，通过朋友公司开具了虚假的收入证明
  - C、蔡明明购买的是其亲姐姐名下的商品住房
  - D、蔡明明去年3月17日有一笔信用卡忘记还款，直到7月17日才还上

答案：\_\_\_\_\_

- 5 客户韩芳，经我司居间使用商业贷款购买了业主郭军名下位于海淀区的央产房，在面签时郭军应该携带的证件有（ ）。 0.9分
- A、不动产权证书
  - B、郭军名下的银行卡
  - C、原购房合同
  - D、《在京中央单位已购住房产权变更登记通知单》

答案：\_\_\_\_\_

- 6 征信是征信机构提供的关于企业或个人信用记录的文件，征信的查询方式有（ ）。 0.9分
- A、人民银行柜台查询
  - B、任意银行柜台查询
  - C、网络自助查询
  - D、网点柜员机自助查询

答案：\_\_\_\_\_

- 7 客户张香伟通过经纪人朱强东居间使用商业贷款购买了一套海淀区的商品住房，考虑到三个月内会有一笔理财到账，可能会提前还款，经纪人朱强东可以给张香伟推荐的贷款银行有（ ）。 0.9分
- A、工商银行
  - B、建设银行
  - C、中国银行
  - D、农业银行

答案：\_\_\_\_\_

- 8 客户孙杨，未婚，公积金缴存地点是：中共中央直属机关住房资金管理中心北京住房公积金管理中心中直分中心，现孙杨欲使用公积金购贷款购买一套住宅。则孙杨需要满足的条件有（ ）。 0.9分
- A、公积金账户开户6个月以上，并且近6个月足额缴存
  - B、公积金账户开户12个月以上，并且近12个月足额缴存
  - C、目前正常缴存状态
  - D、无未还清的住房公积金贷款和政策性贴息贷款

答案：\_\_\_\_\_

- 9 客户沈文，已婚，配偶谢敏，使用市属公积金贷款购买了业主刘俊洋和配偶萧琪琪共有的一套住宅，产权登记在沈文一人名下，那么在初审时需要到场的人员有（ ）。 0.9分
- A、沈文  
B、谢敏  
C、刘俊洋  
D、萧琪琪

答案：\_\_\_\_\_

- 10 客户董文凯，已婚，公积金缴存地点是：中央国家机关住房资金管理中心，董文凯使用公积金贷款购买了一套大兴区住宅，产权登记在董文凯一人名下，在初审时董文凯需要携带的证件资料有（ ）。 0.9分
- A、夫妻双方身份证  
B、夫妻双方户口本  
C、结婚证  
D、董文凯名下北京开户的贷款银行卡

答案：\_\_\_\_\_

- 11 客户陈俊杰，通过经纪人张博使用市属公积金贷款购买了一套住宅，已办理完过户手续，陈俊杰可以办理公积金提取方法有（ ）。 0.9分
- A、陈俊杰登录北京市住房公积金官方网站办理提取  
B、陈俊杰登录官方微信公众号办理公积金提取  
C、陈俊杰联系单位人事部门办理提取  
D、陈俊杰联系张博代办公积金提取

答案：\_\_\_\_\_

- 12 客户唐千在贝壳找房咨询一套信息显示不满两年的房源，经纪人郭新欢告知唐千该房源可按满五年计算税费。出现该现象的原因可能有（ ）。 0.9分
- A、房源为商品房，原始购房合同签署日期满五年  
B、房源是业主刚继承来的，且原房本满五年  
C、房源做过夫妻更名，且更名前房本满五年  
D、房源是刚办完房本的成本价公房，原始购房合同签署日期满五年

答案：\_\_\_\_\_

- 13 客户张晨因拆迁获得300万拆迁款，购买了业主冯峰名下的一套位于石景山区的成本价公房，72平米，查无原值，成交价297万，网签价270万，网签价高于核定价，此外冯峰名下还有一套昌平区的商品房。则本次交易产生的费用计算正确的是（ ）。 0.9分
- A、契税：0元  
B、契税：27000元  
C、个税：0元  
D、土地出让金：1123.2元

答案：\_\_\_\_\_

- 14 客户孙王鹏，未婚，北京户籍，名下无房无贷。孙王鹏欲购买业主魏涛名下一套建筑面积151平米的商品住房，房本登记日期2008年10月15日，原值158万，成交价650万，网签价250万高于核定价，孙王鹏家庭无其他住房。则本次交易产生的税费计算正确的有（ ）。（结果保留整数） 0.9分
- A、契税36843元  
B、契税36803元  
C、契税37500元  
D、增值税及附加46438元

答案：\_\_\_\_\_

- 15 客户宋文购买了一套业主孙胜名下的普通住宅，产权性质为自住型商品房，孙胜家庭名下无其他住房。交易过程可能会出现费用有（ ）。 0.9分
- A、契税  
B、增值税及附加  
C、土地出让金  
D、土地价款

答案：\_\_\_\_\_

- 16 经纪人通过贝壳分权益体系，可实现在贝壳平台“积累作业数据-提高贝壳分-增加权益-促进作业”的正循环。下列关于贝壳分的五个维度陈述正确的有（ ）。 0.9分
- A、内力-基础素质
  - B、信誉-品质评价
  - C、活力-平台合作
  - D、侠义-行业影响

答案： \_\_\_\_\_

- 17 经纪人吕红为提高服务质量，带着过程中针对我司的安心服务承诺为客户进行了讲解。下列吕红的讲解中不正确的有（ ）。 0.9分
- A、“电话营销，扰一赔百”需在接到我公司经纪人营销电话后的72小时内提出申请
  - B、“不吃差价，吃一赔十”的申请时效为合同签约完成后的1年内
  - C、“房屋漏水，保固补偿”适用交易房屋交付之日起6个月内房屋主体结构内发生漏水情况
  - D、“签前查封，损失先行垫付”的申请时间需自签约之日起至第二笔定金支付前

答案： \_\_\_\_\_

- 18 格林互助计划是社会保障的有益补充，让更多伙伴收获职业发展安全感。下列关于格林互助的说法正确的有（ ）。 0.9分
- A、入住贝壳平台满6个月（含）以上，公司统一安排加入
  - B、自费1万（含）以上才可申请救助
  - C、同一救助对象同一种疾病，每一自然年只能申请一次
  - D、申请途径：手机端，Link/A+/微信公众号-格林互助首页-申请互助

答案： \_\_\_\_\_

- 19 为创造公平高效的作业环境，经纪人应严格遵守真房源规则。下列属于内网真房源要求的有（ ）。 0.9分
- A、真实委托
  - B、真实在售
  - C、真实图片
  - D、真实价格

答案： \_\_\_\_\_

- 20 客户吴彤购买的新建商品房出现了实际面积和预测面积不一致的问题，经纪人赵郦为其分析造成两个面积不一致的原因，正确的有（ ）。 0.9分
- A、施工误差
  - B、测量误差
  - C、工程变更
  - D、公摊面积改变

答案： \_\_\_\_\_

- 21 得房率的高低关乎购房者的切身利益，影响得房率的因素主要有（ ）。 0.9分
- A、建筑形式
  - B、建筑密度
  - C、建筑结构
  - D、地区气温

答案： \_\_\_\_\_

- 22 经纪人陈柏在博学复习中针对影响房地产价格的宏观因素做了了解和总结，其中不正确的有（ ）。 0.9分
- A、一个城市，当人口增加时，房地产价格也会上涨
  - B、一个城市，当居民收入增加时，居民投资渠道会多样化，房地产价格会下降
  - C、银行贷款利率增加，会引起居民对楼市的关注，房地产价格会上涨
  - D、首付款比例增加，房地产价格会下降

答案： \_\_\_\_\_

- 23 经纪人李帅在博学复习中了解到层高和室内净高也是影响成套住宅价格的微观因素。他对层高和室内净高做了如下记忆，其中正确的有（ ）。 0.9分
- A、室内净高=层高-楼板厚度
  - B、普通住宅层高宜为2.8米

- C、卧室、起居室的室内净高不应低于2.4米  
D、厨房、卫生间室内净高不应低于2米。局部净高不应低于1.8米，且局部净高的室内面积不应大于室内使用面积的1/3

答案：\_\_\_\_\_

- 24 在土地开发中，将经过开发达到“七通一平”的土地称为熟地。下列属于“七通一平”应达到的标准的是（ ）。 0.9分
- A、通水  
B、通电  
C、通车  
D、通讯

答案：\_\_\_\_\_

- 25 经纪人岑春煊通过博学复习，得知影响利率高低的因素并做了归纳总结。下列可能出现在的相关总结中的是（ ）。 0.9分
- A、国家宏观经济政策  
B、借贷期限的长短  
C、预期通货膨胀率  
D、借贷金额高低

答案：\_\_\_\_\_

- 26 经纪人刘军在带看中为客户介绍板式住宅的优点，其说法错误的有（ ）。 0.9分
- A、节约土地资源  
B、空间格局灵活  
C、得房率较高  
D、通风采光较好

答案：\_\_\_\_\_

- 27 新员工赵东空看多套住宅后，对住宅的种类进行了一些总结，其中正确的有（ ）。 0.9分
- A、平层住宅是一套住宅内的各个功能空间均在同一平面上的住宅  
B、错层住宅是一套住宅内的各个功能空间不在同一平面上，但未分成上下两层，仅用一定高度差进行空间隔断的住宅  
C、跃层住宅是在层高较高的一层楼中增建一个夹层，从而形成上下两层的住宅  
D、复式住宅是套内空间跨越上下两个楼层且设有套内楼梯的住宅

答案：\_\_\_\_\_

- 28 房地产经纪专业人员职业资格分为房地产经纪人协理、房地产经纪人和高级房地产经纪人3个级别。房地产经纪人协理和房地产经纪人职业资格实行统一考试的评价方式。下列有资格申请参加房地产经纪人从业资格考试的有（ ）。 0.9分
- A、大专毕业的张丽工作7年，其中4年的工作岗位为房地产经纪人  
B、大学本科毕业的李强工作3年，其中2年的工作岗位为房地产经纪人  
C、大学本科毕业的王爽在校期间取得了双学位，工作3年，任职房地产经纪人不满1年  
D、赵飞，博士学位，未从事过房地产相关行业

答案：\_\_\_\_\_

- 29 张赵庄和王谢燕为夫妻，二人婚后购买一套海淀区住宅登记在张赵庄一人名下，育有一子张王弓（未成年）。现张赵庄意外离世，若无其他继承人，那关于海淀区住宅继承后的份额说法正确的有（ ）。 0.9分
- A、王谢燕100%  
B、王谢燕75%  
C、张王弓25%  
D、张王弓50%

答案：\_\_\_\_\_

- 30 代理是指代理人在代理权限内，以被代理人名义实施的民事行为，其法律效果直接归属于被代理人的行为。代理类别包括（ ）。 0.9分
- A、指定代理  
B、委托代理  
C、法定代理  
D、书面代理

答案：\_\_\_\_\_

- 31 张王庄委托王谢家代为办理一套海淀区住宅的出售相关事项，并签署了授权委托书。如委托代理被终止，可能存在的情形有（ ）。 0.9分
- A、张王庄死亡
  - B、王谢家死亡
  - C、委托出售的住宅已经办理完成相关手续
  - D、张王庄取消委托

答案：\_\_\_\_\_

- 32 客户余校花欲购买一套位于南三环附近，建筑面积120平米左右，精装修，总价1000万以内的三居室，委托我司经纪人赵小明帮忙找房。以上信息中属于余校花需求信息的有（ ）。 0.9分
- A、南三环附近
  - B、建筑面积120平米左右
  - C、精装修
  - D、总价1000万以内

答案：\_\_\_\_\_

- 33 业主王涛经我司居间成功售出其个人名下位于益明园的一居室，成交价350万，网签价316万，评估价330万，则下列关于交易资金的支付错误的有（ ）。 0.9分
- A、物业交割保证金12万元，其中10万元自行支付，2万元资金存管履约支付
  - B、物业交割保证金12万元全部资金存管履约支付
  - C、户口迁出保证金22万元，其中20万元自行支付，2万元资金存管履约支付
  - D、物业交割保证金18万元全部资金存管履约支付

答案：\_\_\_\_\_

- 34 客户安文文比较在意小区的物业服品质，在带看时经纪人张飞告诉安文文们可以通过（ ）进行判断该楼盘的物业服务情况。 0.9分
- A、观察一层房屋下水是否通畅，或者有没有异味；顶层房屋是否有漏水的痕迹
  - B、亲自感受物业管理的质量，观察小区保安说话走路站姿等情况
  - C、关注电梯质量，仔细查看电梯的品牌资质，是否有国家颁发的合格证书
  - D、观察雨后的情形，下雨的时候去周围查看一下，确认小区的排水系统如何

答案：\_\_\_\_\_

- 35 业主朱赫，欲出售和朋友姚波共有的一套住宅，该住宅现由租户宋佳居住，下列情形中宋佳无法行使优先购买权的有（ ） 0.9分
- A、朱赫的哥哥朱昊购买了该房屋
  - B、朱赫的朋友姚波购买了该房屋，并完成了过户手续
  - C、朱赫履行通知义务后，宋佳在10日内未明确表示购买
  - D、客户贾聪购买了该房屋还未办理权属转移登记手续

答案：\_\_\_\_\_

- 36 业主韩雪登记出售一套住房，维护人张楠楠第一时间与韩雪沟通拍摄VR，便于线上带看，那么VR带看可以为韩雪卖房提供的便利有（ ）。 0.9分
- A、不受天气、空间、时间、环境等客观因素限制，先人一步
  - B、信息展示更全面，意向买家和房源更精准匹配，提升客户质量
  - C、提升异地售房效率，售房可选客户范围更广
  - D、一版3D版家的回忆，房屋出售后存档旧时光

答案：\_\_\_\_\_

- 37 客户姚莉咨询经纪人王平关于合同变更和解除的问题，其中合同解除的情形有（ ）。 0.9分
- A、法定解除
  - B、协议解除
  - C、约定解除
  - D、协商解除

答案：\_\_\_\_\_

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。 0.9分

- 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（ ）。

- 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

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（ ）。



- A、工人真考核
- B、验收真整改
- C、承诺真赔付
- D、报价真透明

答案：\_\_\_\_\_

52 （接案例三）此次购房产生的税费正确的有（ ）。 0.9分

- A、个税：0元
- B、个税：113400元
- C、契税：70050元
- D、契税：140100元

答案：\_\_\_\_\_

53 （接案例三）在办理不动产转移登记手续时，李刘磊夫妻二人均无法到场，委托其弟弟李风代为办理，那么李风必须携带的材料有（ ）。 0.9分

- A、李刘磊的身份证复印件
- B、李刘磊，张赵芳签字的建委版授权委托书
- C、张赵芳的身份证
- D、李风的身份证

答案：\_\_\_\_\_

54 （接案例三）李刘磊和张赵芳由于感情不和，于2022年3月1日领取了离婚证，并于当日将房屋全部转移至张赵芳名下，那么李刘磊在离异情况下，最早可以在京购房的日期是（ ）。 0.9分

- A、2022年3月2日
- B、2023年3月2日
- C、2024年3月2日
- D、2025年3月2日

答案：\_\_\_\_\_

55 （接案例三）赵欣然的房子售出后，欲购买一套通州区的住宅，并于2022年1月5日13：00将购房需求告知李明明，那么李明明在（ ）将赵欣然的购房需求录入LINK系统不会被惩罚。 0.9分

- A、2022年1月5日18：00
- B、2022年1月5日23：00
- C、2022年1月6日12:00
- D、2022年1月6日23：00

答案：\_\_\_\_\_

56 案例四：1.方世玉，未婚，名下仅有一套2014年全款购买的五环内大兴区的板式住宅，登记在其个人名下，建成年代是1996年，砖混结构，2/6层； 0.9分

2.许文强，46岁周岁，东城户籍，个人名下无房无住房贷款及记录。自2014年3月起，单位一直为其连续缴存公积金，其中个人缴存3000元/月，缴存比例12%，缴存地址是北京市住房公积金管理中心；配偶冯程程，43周岁，朝阳户籍，无业，名下仅有一套贷款购买的朝阳区的商业用房，贷款已结清，除此之外无其他贷款及记录。

3.许文强通过经纪人王菲菲居间，使用公积金组合贷购买方世玉名下的房产，登记在个人名下，成交价490万，网签价465万，评估价450万，核定价200万。（公积金贷款1万，25年，首套月均还款48.73元，二套50.47元；公积金贷款1万，19年，首套月均还款58.84元，二套60.49元）。房源信息“五环内，1996年建成，砖混结构，2/6层”中，属于房源区位信息的是（ ）。

- A、五环内
- B、1996年建成
- C、砖混结构
- D、2/6层

答案：\_\_\_\_\_

57 （接案例四）本次交易，许文强的最长贷款年限是（ ）。 0.9分

- A、21
- B、19
- C、22
- D、23

答案：\_\_\_\_\_

58 （接案例四）本次交易中公积金部分最多可贷（ ）万。 0.9分

- A、60
- B、90
- C、100
- D、130

答案：\_\_\_\_\_

59 （接案例四）本次交易的最高贷款额是（ ）。 0.9分

- A、302
- B、186
- C、292
- D、180

答案：\_\_\_\_\_

60 （接案例四）在带看过程中，王菲菲向客户许文强介绍板式住宅的优点，以下正确的有（ ）。 0.9分

- A、通风采光较好
- B、得房率较高
- C、节约土地资源
- D、空间格局灵活

答案：\_\_\_\_\_

61 案例五：1.刘志华，家庭名下仅有一套全款购买的和平街十一区的成本价公房，建筑面积90平米。 0.9分

- 2.胡小飞，未婚，天津户籍，单位自2010年起为其缴纳社保，名下仅有一套贷款购买的位于天津市的商业用房，贷款已结清，除此之外无其他贷款及记录。
- 3.胡小飞通过经纪人韩飞居间使用商业贷款购买刘志华名下住宅，登记在个人名下，成交价780万，网签760万，评估价740万，签约时刘志华出差不在京，委托妹妹刘志丽代为签署房屋买卖合同。
- 4.此交易结束后，刘志华从开发商处购买了一套期房。 刘志华委托刘志丽签署买卖合同，合同中有“代理人”一行，则在“出卖人”一行可填写（ ）。
- A、刘志华
- B、刘志华（刘志丽代）
- C、刘志丽
- D、刘志丽代刘志华

答案：\_\_\_\_\_

62 （接案例五）胡小飞想要在半年后提前还清贷款，没有违约金，则胡小飞本次贷款可以选择的银行有（ ）。 0.9分

- A、工商银行
- B、中国银行
- C、招商银行
- D、北京银行

答案：\_\_\_\_\_

63 （接案例五）胡小飞的收入证明不足以覆盖月供的二倍，以下方法可行的是（ ）。 0.9分

- A、让其朋友开一个兼职收入证明
- B、让其父母作为担保人
- C、男女朋友共同借款
- D、可将所有奖金，补助，住房公积金，全部计算收入

答案：\_\_\_\_\_

64 （接案例五）本次交易，胡小飞最高贷款金额是（ ）万。 0.9分

- A、296
- B、481
- C、494
- D、148

答案：\_\_\_\_\_

- 65 （接案例五）刘志华出售名下住宅和购买期房的交易分别属于（ ）。 0.9分
- A、一级市场、二级市场
  - B、二级市场、一级市场
  - C、三级市场、二级市场
  - D、二级市场、三级市场

答案：\_\_\_\_\_

- 66 案例五：1.孙刚，个人名下仅有一套2014年全款购买的雍和家园的商品房，建筑面积158平米，原值500万，原契税7.5万；配偶刘丽，个人名下仅有一套亦庄的商业用房。 0.9分
- 2.董军，配偶韩荣，育有一子董放，21周岁，北京户籍，大学在读，生活费为父母按月支付。三人名下均无房无贷款及记录。
- 3.董军通过经纪人周婷婷居间使用商业贷款购买孙刚名下房产，登记在董放个人名下。评估价1500万，网签价600万，核定价550万。（计算结果保留整数） 由于董放在异地就读，所以周婷婷经常使用VR带董放看房，最终促成成交，那么VR带看给客户提供的便利有（ ）。
- A、不受天气、空间、时间、环境等客观因素限制，随时随地查看意向优质房源，先人一步
  - B、全面了解房源信息，结构、尺寸、朝向、装修、配套，一览无余，随时复看回忆
  - C、约好客户去看房，不料遇到坏天气：有VR，在家看房真方便
  - D、多人同时VR线上看房，解决一家人时间约不齐的困扰

答案：\_\_\_\_\_

- 67 （接案例五）本次交易产生的税费错误的是（ ）元。 0.9分
- A、个税：55505
  - B、契税：89243
  - C、契税：89286
  - D、增值税及附加50476

答案：\_\_\_\_\_

- 68 （接案例五）本次交易最高的贷款额度是（ ）。 0.9分
- A、390万
  - B、360万
  - C、240万
  - D、120万

答案：\_\_\_\_\_

- 69 （接案例五）办理不动产转移登记手续时，孙刚无法到场，欲办理售房委托公证，那么办理该公证时需要提供的证件有（ ）。 0.9分
- A、孙刚的身份证
  - B、契税票
  - C、孙刚的结婚证
  - D、董军的身份证复印件

答案：\_\_\_\_\_

- 70 （接案例五）签约完成后，孙刚以房价波动为由拒绝履行合同，经纪人告知孙刚可能面临的违约责任的承担方式有（ ）。 0.9分
- A、继续履行
  - B、赔偿损失
  - C、支付违约金
  - D、采取补救措施

答案：\_\_\_\_\_

### 三、判断题（本类题共20小题，共10分）

- 1 客户郑浩通过经纪人罗燕全款购买了一套公司产权的住宅，原购房价350万，核定价230万，则罗燕可以按230万出网签。（ ） 0.5分
- A、正确
  - B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 2 客户刘亮通过商业贷款的方式购买了一套丰台区的商品住房，由于刘亮刚参加工作不久，希望每个月有计划的去还款，那么刘亮应该选择等额本息的还款方式。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 3 商业银行为了知道合理的抵押价值，会委托信任的房地产估价机构进行评估，在市属组合贷款中，评估费由北京住房公积金管理中心承担，不需要客户缴纳评估费。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 4 张强伟，北京户籍，已婚，名下仅有一套商业贷款购买的融景城的住房，配偶名下仅有一套继承得来的七星园的住房。那么张强伟融景城房子售后还可以使用公积金贷款购买一套住宅。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 5 客户胡文涛欲使用公积金贷款购买一套住宅，其公积金联名卡是建设银行卡，单位登记号是502开头，则胡文涛的公积金是国管公积金。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 6 业主蔡小丽通过我司售出了其名下一套成本价公房，于2022年2月10日完成网签，并于2022年3月20日办理了完成过户手续。若蔡小丽再次购买住宅，只需要在2023年3月19日前办理完过户手续就可以减免相应的契税。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 7 客户张伟，西城户籍，已婚，在丰台区工作，配偶王雪，无业，东城户籍。家庭名下在京仅有一套马家堡的住宅，则张伟家庭还可以在通州再买一套住宅。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 8 客户姜王帅，北京人，2021年9月25日办理离婚登记手续，离婚协议中将家庭名下在京仅有的两套住宅均归前妻所有，姜王帅2022年3月10日和冯李敏再婚，冯李敏名下无房。那么姜王帅可以购买一套丰台区的住宅登记在自己名下。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 9 经纪人操作业务中，需要熟知红黄线行为管理以及信用分规则。链家北京公司人力资源中心对加入平台的人员从加入链家北京公司转正后开始进行信用分的记录。上述说法是正确的。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 10 维护人张旻在得知业主房子已售出后，张旻应该在1小时内发起核销申请，且张旻的商圈经理必须在当日24点前核销完毕。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 11 按房地产流转次数，房地产市场分为一级市场、二级市场、三级市场。客户张明明购买业主李勤名下的海淀区住宅，本次交易应属于三级市场。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 12 经纪人吴晓带看时为客户讲解到房地产市场量价互动变化过程的一般规律为：量跌价滞（观望期）→量价齐跌（低谷期）→量升价稳（回暖期）→量价齐升（上升期）→价涨量缩（高峰期）。吴晓的讲解是错误的。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 13 经纪人董帅为客户介绍房地产的概念时讲到，房地产是指土地以及建筑物和其它相关定着物，是实物、权益和区位的结合体。上述说法是正确的。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 14 客户李丹几年前购买的住宅，随着附近新建地铁站的开通，房子的市值也相应的上涨了，这体现的是房地产保值增值的特性。上述说法是正确的。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 15 冯刘刚婚后因车祸收到的赔偿金，属于冯刘刚个人的财产，与其配偶无关。上述说法是错误的。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 16 16周岁的李强以网络直播收入为主要生活来源，那么李强是限制民事行为能力人。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

- 17 业主张建伟通过经纪人高玲居间售出了一套丰台区的商品房，成交价为248万，此房仅有一个担保公司的抵押，则张建伟最多可以收到50万定金。（ ） 0.5分
- A、正确  
B、错误

答案：\_\_\_\_\_

18 房源一旦被列为聚焦房源，带看量会明显提高，为增加店面成交，一个店面1周可以尽可能多聚焦几套房源。 0.5分

- A、正确
- B、错误

答案: \_\_\_\_\_

19 买方不介意被查封的房屋，与业主签署了《房屋买卖合同》，并在合同中约定在权属转移登记之前由业主自行解除查封，则该合同是有效的。 0.5分

- A、正确
- B、错误

答案: \_\_\_\_\_

20 在房源信息的五个组成部分中，区位信息，实物信息和交易条件信息，通过实地看房或者查看不动产权证书，经纪人能够快速得知和掌握。（ 0.5分

- A、正确
- B、错误

答案: \_\_\_\_\_

