



(附赠软件光盘)



盘点TM考试丛书

全国注册房地产经纪人执业资格考试 考点分级精解与习题库

● 盘点式考试复习方法研究组 组织编写

全新的盘点式复习助您轻松过关

- ✓ 房地产基本制度与政策
- ✓ 房地产经纪概论
- ✓ 房地产经纪实务
- ✓ 房地产经纪相关知识



中国水利水电出版社
www.waterpub.com.cn

考点分级精解与习题库

盘点式考试复习方法研究组 组织编写

姓名 性别 年龄 职业 单位 地址 邮编 电话	中国水利水电出版社 北京市西城区德胜门内大街2号 100044 电话：(010) 88383991, 88383943 北京图书情报中心(零售) 电话：(010) 88383991, 88383943 E-mail: sales@waterpub.com.cn 网址: www.waterpub.com.cn
姓名 性别 年龄 职业 单位 地址 邮编 电话	中国水利水电出版社 北京市西城区德胜门内大街2号 100044 电话：(010) 88383991, 88383943 北京图书情报中心(零售) 电话：(010) 88383991, 88383943 E-mail: sales@waterpub.com.cn 网址: www.waterpub.com.cn

蘇聯青年心中所管轄者，由莫斯科、阿拉木圖、庫倫、新西伯利亞、海參崴、

全国注册房地产经纪人执业资格考试考点分级精解与习题库/盘点式考试复习方法研究组组织编写

图书在版编目 (CIP) 数据

全国注册房地产经纪人执业资格考试考点分级精解与习题库/盘点式考试复习方法研究组组织编写. —北京:中国水利水电出版社, 2008

(盘点考试丛书)

ISBN 978 - 7 - 5084 - 5471 - 9

I. 全… II. 盘… III. 房地产业—经纪人—资格考核—中国—自学参考资料 IV. F299.233

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 044874 号

书 名	盘点考试丛书 全国注册房地产经纪人执业资格考试考点分级精解与习题库
作 者	盘点式考试复习方法研究组 组织编写
出版发行	中国水利水电出版社 (北京市三里河路 6 号 100044) 网址: www.waterpub.com.cn E-mail: sales@waterpub.com.cn 电话: (010) 63202266 (总机)、68367658 (营销中心)
经 售	北京科水图书销售中心 (零售) 电话: (010) 88383994、63202643 全国各地新华书店和相关出版物销售网点
排 版	中国水利水电出版社微机排版中心
印 刷	北京市兴怀印刷厂
规 格	184mm×260mm 16 开本 31.5 印张 747 千字
版 次	2008 年 5 月第 1 版 2008 年 5 月第 1 次印刷
印 数	0001—3000 册
定 价	71.00 元 (附光盘 1 张)

凡购买我社图书, 如有缺页、倒页、脱页的, 本社营销中心负责调换

版权所有·侵权必究

《全国注册房地产经纪人执业资格考试考点分级精解与习题库》

编写人员名单

主 编 王国力

副主编 杨晓辉

编 委	张 威	阎 玲	穆克华	牛云博	李川川
	丁 蒙	李云艳	杨蝉玉	李 丽	钟 雷
	宋亚楠	王美霞	李 博	韩 雪	张博雨
	杨 杨	郑大伟	邵 冰	吴戈军	刘 勇
	冯 冲	石 洋	吴雪鹏	宁宏宇	黄金春
	刘广宇	王明玉	曹 月		

前言

本书是编者依据多年的教学经验，结合近十几年全国房地产经纪人执业资格统一考试的题目类型，在吸收了多方面的实践成果的基础上编写而成的。为了让更多的考生顺利通过考试，编写了这本《全国注册房地产经纪人执业资格考试考点分级精解与习题库》。

本书的考点覆盖了考试大纲中的所有内容，按照了解、熟悉、掌握的不同程度要求作出全方位的剖析，并按1~5星级标志标注了重点级别，以便考生在短时间内既掌握考试大纲中要求掌握的重点内容，又了解基本培训教材中的一般知识。

本书内容涵盖了《房地产基本制度与政策》、《房地产经济概论》、《房地产经济实务》和《房地产经济相关知识》四部分内容。

本书是2008年全国房地产经纪人执业资格考试复习用书，也可供从事房地产专业管理研究、房地产专业上岗培训应试人员阅读和参考。本书具有指导性强、针对性强、系统性强、实用性强等特点，对提高广大考生应试水平，提高应试合格率有较强的针对性和适用性。

本书配有互动软件光盘，此软件将书中考题全部纳入其中，但并不仅仅是书中考题的重复，而是为考生提供了一套高效的复习方法。光盘中具有章节练习、模拟考试、错题重做、考点对照、答案解析、学习计划安排与统计、每日学习记录等多项功能。可以为考生锁定薄弱环节，突出复习重点，合理安排复习计划，提高复习效率。

由于本书涉及内容广泛，虽经全体编者反复修改，但由于水平和能力有限，难免有不妥之处，恳请广大读者多提宝贵意见。

编者

2008年3月

盘点式考试复习方法的主要特色

盘点式考试复习方法是根据目前各种执业资格考试的命题特点,结合考生的具体情况而创造出的一套先进的、行之有效的考试复习方法。按照该套方法开发的天维“考典”系列软件最早诞生于1998年,经过近10年的不断发展和近百万考生的不断实践,已被证明为国内考试软件的先导,并于2001年荣获中国国际软件博览会“金奖”。

针对执业资格考试“考点多、涉面广、题量大、分值小”的特点,盘点式考试复习方法通过“盘点”的方式系统梳理考点,将考试大纲所要求的重点、历年考试常考的知识点和经筛选出来的考生不会的知识难点三者串联在一起,并按考试重点,以星级标志标注了重点级别,构成了为每位考生量身打造的复习重点。同时,结合软件提供的“错题重做”功能将每次的错题筛出重做,使考生逐渐缩小复习范围,将已掌握的知识点一带而过,不必浪费更多的时间。这样便彻底解决了参加执业资格考试的考生复习时间零散、精力有限的难题,为考生在短时间内提高复习效果、顺利通过考试创造了便利条件。

盘点式考试复习方法中的“盘”也指随书附赠的软件光盘,本着用“盘”(智能光盘)抓“点”(考点、重点、难点)的思想,该软件最大的特点是“锁定薄弱环节、突出复习重点、合理安排计划、随时检测效果”,将书中的试题全部纳入考试软件系统,提供章节练习、错题重做、考点强化、做题计时、模拟考试、学习计划安排、每日学习记录、学习情况统计等多项功能。考生既可按“章节练习”对习题进行逐一复习,又可按“考点强化”对知识点进行逐一掌握,同时还可针对挂接此知识点的习题进行练习。

总之,盘点式考试复习方法是专为参加执业资格考试的考生能顺利通过考试而量身定制的一套指导性、针对性、系统性和实用性均强的考试复习方法,照此理念组织编写的全国各专业“执业资格考试考点分级精解与习题库”和各专业“执业资格考试仿真试卷”考试复习用书,值得考生们信赖和拥有。

全国注册房地产经纪人执业资格 考试基本情况及题型说明

国家对房地产经纪人员实行职业资格制度，纳入全国专业技术人员职业资格制度统一规划。凡从事房地产经纪活动的人员，必须取得房地产经纪人员相应职业资格证书并经注册生效。未取得职业资格证书的人员，一律不得从事房地产经纪活动。人事部、建设部共同负责全国房地产经纪人员职业资格的政策制定、组织协调、资格考试、注册登记和监督管理等工作。房地产经纪人协理从业资格考试合格，由各省、自治区、直辖市人事部门颁发人事部、建设部统一格式的《中华人民共和国房地产经纪人协理从业资格证书》。该证书在行政区域内有效。

房地产经纪人考试成绩实行两年滚动管理，考试时间一般安排在10月18日、19日两天。房地产经纪人执业资格考试科目为《房地产基本制度与政策》、《房地产经纪相关知识》、《房地产经纪概论》和《房地产经纪实务》4个科目。考试分4个半天进行，每个科目的考试时间为150分钟。房地产经纪人资格考试各科目合格标准均为90分（各科目试卷满分均为150分）。

考试实行全国统一大纲、统一命题、统一组织的考试制度，采用笔试、闭卷考试形式。各科单独考试，单独记分。

房地产经纪人考试各科目均为客观题型，以填涂答题卡的方式作答。4个科目的试卷题型均为单项选择题、多项选择题和综合分析题。以下就各种题型分别说明并举例。

一、单项选择题

【例题】房地产开发建设项目投资决策的主要依据和基础是（ ）。

- A. 投资机会研究
- B. 初步可行性研究
- C. 详细可行性研究
- D. 项目评估研究

【答案】 C

二、多项选择题

【例题】房地产开发商在重视可行性研究的前提下，尽量避免以下问题的存在（ ）。

- A. 花大本钱去做这个工作
- B. 没有进行多方案的比较
- C. 领导主观意志影响研究的客观性
- D. 没有交给真正的专家去做这个工作
- E. 研究人员与项目存在的利益关系

【答案】CDE

三、综合分析题

【例题】某市土地储备中心准备拍卖一块城市中心区的空地，规划用途为商住两用，E 方房地产开发公司准备竞标开发。

1. 若 E 公司想确定开发物业的类型，则分析的出发点是 ()。
 - A. 公司的财力
 - B. 投资人的倾向
 - C. 地块的区位条件
 - D. 地块的法律约束
2. 若 E 公司委托 H 房地产经纪公司做市场需求调研，则 H 公司主要应做 () 的调研。
 - A. 行情
 - B. 中心区土地存量
 - C. 房地产消费者
 - D. 房地产消费行为
3. 若 H 公司经过调查，认为该地块适合开发商场，则在商圈的设定分析方面，可采取的方法有 ()。
 - A. 项目实证分析比较法
 - B. 独立调查的方法
 - C. 利用政府商业主管部门通过调查而存有的现成资料
 - D. 商圈的层次分法
4. 若商场已建成，准备租赁，则 ()。
 - A. 当写字楼、普通住宅以及公寓住宅建于商场附近时，能显著增加商场的租赁价格
 - B. 当许多同类的或者相近的商店或购物中心建于商场附近时，能显著增加商场的租赁价格
 - C. 商场的租金通常由一个固定租金加上销售额的一个百分比来确定
 - D. 商场的租金主要取决于客户的整体赢利状况
5. 若开发的项目总面积为 6000m^2 ，固定总成本为 1200 万元，单位变动成本为 2000 元/ m^2 ，销售税费率为 10%，发展商的目标利润为 1000 万元，则该项目全部销售出去的保本价格和目标利润销售价格分别为 () 元/ m^2 。

- A. 4400、4620
- B. 4444、4620
- C. 4444、6296
- D. 4400、6296

【答案】1. CD 2. CD 3. BCD 4. ACD 5. C

目 录

前 言

盘点式考试复习方法的主要特色

全国注册房地产经纪人执业资格考试基本情况及题型说明

第一科目 房地产基本制度与政策

第一章 法律基础知识	1
☆ 考点 1: 法的分类	1
☆☆ 考点 2: 法的渊源	1
☆ 考点 3: 民法的概念和基本原则	2
☆☆ 考点 4: 民事法律关系的概念和要素	2
☆☆☆☆ 考点 5: 民事权利	3
☆ 考点 6: 民事义务	4
☆☆☆ 考点 7: 自然人	4
☆☆ 考点 8: 法人	5
☆ 考点 9: 合伙	6
☆☆ 考点 10: 民事法律行为	6
☆☆☆ 考点 11: 代理的分类	7
☆☆ 考点 12: 代理权和代理行为	8
☆☆ 考点 13: 诉讼时效期间	8
☆ 考点 14: 诉讼时效的中止、中断与延长	9
☆ 考点 15: 行政行为	9
☆ 考点 16: 行政许可的概念	10
☆ 考点 17: 行政许可的设定权	10
☆☆ 考点 18: 行政处罚的概念及种类	11
☆☆☆ 考点 19: 行政复议的概念管辖	12
☆ 考点 20: 行政诉讼证据规则	13
参考答案	13
第二章 房地产法律法规概述	14
☆ 考点 1: 房地产业	14
☆☆☆ 考点 2: 房地产法律体系	14

☆☆	考点 3: 所有权	15
☆☆☆	考点 4: 用益物权	16
☆☆	考点 5: 担保物权	17
☆☆☆	考点 6: 物权与债权的区别	17
☆☆☆☆	考点 7: 合同的分类	18
☆☆☆☆	考点 8: 合同的效力	20
☆☆	考点 9: 违约责任	21
☆☆☆	考点 10: 消费者权益及消费争议解决途径	23
☆☆	考点 11: 不正当竞争的行为	24
☆	考点 12: 对不正当竞争的处罚	24
	参考答案	25

	第三章 建设用地制度与政策	26
☆☆☆☆	考点 1: 中国现行土地制度概述	26
☆☆	考点 2: 国家实行土地制度的种类	27
☆☆☆	考点 3: 征收集体土地的政策规定	28
☆☆☆	考点 4: 征收集体土地补偿的范围和标准	29
☆	考点 5: 国有建设用地包括的内容	30
☆	考点 6: 建设用地审查报批程序	30
☆	考点 7: 可以使用集体所有建设用地的范围	31
☆	考点 8: 国有土地使用权出让方式	31
☆☆	考点 9: 国有土地使用权出让年限	32
☆☆	考点 10: 国有土地使用权终止和续期	32
☆	考点 11: 国有土地使用权出让合同	33
☆	考点 12: 国有土地使用权划拨的概念和使用范围	33
☆	考点 13: 划拨土地的管理	34
☆☆	考点 14: 闲置土地的处理	35
☆	考点 15: 闲置土地的范围	36
	参考答案	36

	第四章 房地产开发建设经营管理制度与政策	37
☆☆	考点 1: 城市规划的编制	37
☆☆	考点 2: 城市规划的审批	37
☆	考点 3: 建设用地规划管理	38
☆	考点 4: 建设工程规划管理的主要内容	39
☆☆	考点 5: 城市房屋拆迁的概念	40
☆☆	考点 6: 拆迁工作程序	40
☆	考点 7: 城市房屋拆迁补偿的对象及方式	41
☆	考点 8: 城市房屋拆迁补偿标准	42
☆	考点 9: 产权调换房屋差价的结算	42

☆☆	考点 10: 特殊情况的拆迁补偿、安置	43
☆	考点 11: 拆迁估价报告	44
☆☆☆	考点 12: 城市房屋拆迁纠纷的处理	44
☆	考点 13: 建设工程招标投标的范围	45
☆	考点 14: 对建设工程投标的管理	46
☆	考点 15: 建设工程的监理范围	46
☆☆	考点 16: 建筑工程施工许可管理的范围	47
☆	考点 17: 申领施工许可证的条件	48
☆	考点 18: 房屋建筑工程质量保修期限	48
☆	考点 19: 建设工程竣工验收的条件	48
☆☆☆☆☆	考点 20: 房地产开发企业的设立条件	49
☆☆☆	考点 21: 房地产开发项目资本金制度	51
☆	考点 22: 逾期开发的房地产项目的处理原则	52
☆	考点 23: 《住宅质量保证书》	53
☆☆	考点 24: 项目手册制度	53
☆☆	考点 25: 房地产项目转让条件	54
☆☆	考点 26: 房地产项目转让的程序	55
☆	考点 27: 房地产广告的概述	56
☆	考点 28: 房地产广告的要求	56
☆	考点 29: 外商投资成片开发管理	57
	参考答案	58
	第五章 房地产交易管理制度与政策	59
☆☆	考点 1: 房地产交易中的基本制度	59
☆	考点 2: 房地产转让的概述	60
☆☆☆	考点 3: 房地产转让的条件	60
☆	考点 4: 房地产转让的程序	61
☆	考点 5: 以出让方式取得土地使用权的房地产转让	62
☆☆	考点 6: 商品房预售的概念及条件	62
☆☆☆	考点 7: 商品房预售许可及预售合同登记备案	63
☆	考点 8: 商品房现售	64
☆	考点 9: 商品房销售代理	64
☆	考点 10: 商品房销售中禁止的行为	65
☆☆☆	考点 11: 商品房销售的计价方式	65
☆☆	考点 12: 商品房销售的误差处理方式	66
☆☆☆☆	考点 13: 商品房销售中途变更规划、设计及保修责任	67
☆	考点 14: 房屋租赁的概念	68
☆	考点 15: 房屋租赁的条件	69
☆	考点 16: 房屋租赁合同的概念及内容	69
☆	考点 17: 房屋租赁期限	70

☆☆☆☆	考点 18: 房屋租赁合同的终止	70
☆	考点 19: 房屋租金	71
☆☆	考点 20: 房屋转租	72
☆	考点 21: 房地产抵押的概念	72
☆	考点 22: 房地产作为抵押物的条件	73
☆☆	考点 23: 房地产抵押的一般规定	73
☆	考点 24: 房地产抵押登记	74
☆	考点 25: 房地产抵押权的效力	74
	参考答案	75
	第六章 房地产权属登记制度与政策	76
☆	考点 1: 房地产权属登记的概念	76
☆	考点 2: 房地产权属登记管理的原则	76
☆	考点 3: 房屋权属登记的地域范围	76
☆☆☆☆	考点 4: 房屋权属登记的种类	77
☆☆☆☆	考点 5: 房屋权属登记的程序	79
☆	考点 6: 初始土地登记	80
☆	考点 7: 变更土地登记	80
☆	考点 8: 注销土地登记	81
☆	考点 9: 土地权属登记的程序和应提交的资料	81
☆☆☆	考点 10: 申请房地产权属登记的条件	82
☆☆	考点 11: 当事人申请房屋权属登记的时限	82
☆☆	考点 12: 登记机关核准登记发证时限	83
☆☆	考点 13: 几种特殊情况下的房屋权属登记	83
☆	考点 14: 注销房屋权属证书	84
☆	考点 15: 房地产权属档案的特点	84
☆	考点 16: 房地产权属档案的作用	85
☆	考点 17: 房地产权属档案业务管理的内容	85
	参考答案	86
	第七章 房地产中介服务管理制度与政策	87
☆	考点 1: 房地产中介服务的概念	87
☆	考点 2: 设立房地产中介服务机构条件	87
☆☆☆	考点 3: 房地产估价机构资质等级分类	88
☆☆☆☆	考点 4: 房地产中介服务收费	88
☆	考点 5: 房地产中介业务管理	89
☆	考点 6: 考试组织	90
☆☆☆	考点 7: 房地产经纪人员注册	90
☆☆☆	考点 8: 房地产经纪人员的权利和义务	91
☆☆	考点 9: 房地产中介服务行业信用档案的构成和内容	92

☆	考点 10: 房地产中介服务行业信用档案的管理	93
	参考答案	93
	第八章 房地产税收制度与政策	94
☆	考点 1: 税收的概念及特征	94
☆	考点 2: 税收制度构成要素和中国现行房地产业税种	94
☆☆☆	考点 3: 房产税	95
☆	考点 4: 城镇土地使用税	95
☆☆	考点 5: 土地增值税	96
☆☆☆	考点 6: 契税	96
☆☆	考点 7: 相关税收——营业税、城市维护建设税和教育费附加	97
☆	考点 8: 个人出售、购买住房税收优惠政策	98
☆	考点 9: 住房租赁税收优惠政策	98
	参考答案	98
	第九章 住房公积金制度与政策	99
☆	考点 1: 住房公积金的性质	99
☆	考点 2: 住房公积金管理的基本原则	99
☆	考点 3: 住房公积金归集的主要内容	99
☆☆	考点 4: 住房公积金的提取	100
☆☆	考点 5: 住房公积金的使用	101
☆☆☆	考点 6: 利率政策	101
☆☆☆	考点 7: 税收政策	102
☆	考点 8: 住房公积金会计核算	103
	参考答案	103
	第十章 物业管理制度与政策	104
☆☆☆	考点 1: 物业管理的含义	104
☆	考点 2: 物业管理的性质	104
☆	考点 3: 物业管理的主要环节	105
☆	考点 4: 物业管理的法规政策	105
☆☆	考点 5: 物业管理的实施原则	105
☆☆☆	考点 6: 物业管理企业的性质、权利和义务	106
☆☆☆☆	考点 7: 业主的权利	107
☆☆☆	考点 8: 业主大会及其职责	108
☆	考点 9: 业主委员会的性质及其职责	108
☆	考点 10: 公开招标	109
☆	考点 11: 物业管理经费的来源	108
☆	考点 12: 物业服务计费方式	110
☆☆	考点 13: 维修基金的性质、用途和筹集	110
☆☆☆	考点 14: 维修基金的使用与管理	111

参考答案	112
------------	-----

第十一章 房地产违法行为和查处

☆ 考点 1: 违反房地产开发经营管理规定的行为表现形式	113
☆☆ 考点 2: 违反房地产开发经营管理规定的行为查处法律依据 与处罚标准	113
☆ 考点 3: 违反房地产交易管理规定的行为表现形式	114
☆☆ 考点 4: 违反商品房销售管理规定的行为查处法律依据与处罚标准	115
☆ 考点 5: 违反房地产权属登记管理规定的行为查处法律依据	115

参考答案	116
------------	-----

第二科目 房地产经纪概论

第一章 房地产经纪概述

☆☆☆☆☆ 考点 1: 经纪的内涵和特点	117
☆☆☆☆☆ 考点 2: 经纪收入	118
☆☆ 考点 3: 经纪的起源	119
☆☆☆☆☆ 考点 4: 房地产经纪的内涵和必要性	119
☆☆ 考点 5: 房地产经纪的作用	120
☆☆☆☆☆ 考点 6: 经纪活动的基本类型	121
☆☆☆☆ 考点 7: 房地产居间和房地产代理	122
☆☆☆☆☆ 考点 8: 房地产居间与房地产代理的区别	123
☆☆ 考点 9: 房地产经纪业的行业性质	124
☆ 考点 10: 发展房地产经纪业的现实意义	124
☆ 考点 11: 服务业	125
☆☆☆☆☆ 考点 12: 房地产经纪业与现代服务业	125

参考答案	126
------------	-----

第二章 房地产经纪人员

☆☆☆☆☆ 考点 1: 房地产经纪人员职业资格的种类	127
☆ 考点 2: 房地产经纪人员职业资格考试	129
☆☆☆☆☆ 考点 3: 房地产经纪人员职业资格注册	129
☆☆☆☆☆ 考点 4: 房地产经纪人员的权利与义务	132
☆ 考点 5: 道德	133
☆ 考点 6: 职业道德	134
☆☆ 考点 7: 房地产经纪职业道德的内涵	134
☆☆ 考点 8: 房地产经纪职业道德的形成及作用	135
☆☆☆☆☆ 考点 9: 房地产经纪人员职业道德的基本要求	135
☆☆☆☆ 考点 10: 房地产经纪人员的心理素质	137
☆☆☆☆☆ 考点 11: 房地产经纪人员的礼仪修养	138

☆☆☆	考点 12: 房地产经纪人员的知识结构	139
☆☆☆☆	考点 13: 房地产经纪人员职业技能的构成	140
☆	考点 14: 房地产经纪人员职业技能的培养	141
	参考答案	142
	第三章 房地产经纪机构	143
☆☆☆☆	考点 1: 房地产经纪机构的内涵及其权利与义务	143
☆☆☆	考点 2: 房地产经纪机构设立的条件	144
☆☆☆	考点 3: 房地产经纪机构的注销	145
☆☆☆☆☆	考点 4: 不同企业性质的房地产经纪机构	145
☆☆	考点 5: 以租售代理居间为重点的实业型房地产经纪机构	148
☆☆☆	考点 6: 房地产经纪机构经营模式的概念与类型	149
☆☆☆☆	考点 7: 直营连锁与特许加盟连锁	150
☆☆☆☆	考点 8: 房地产经纪机构的组织结构形式	151
☆☆☆☆	考点 9: 房地产经纪机构的部门设置	153
☆☆	考点 10: 岗位设置的基本原则	153
☆☆	考点 11: 主要岗位——业务辅助序列和辅助序列	154
	参考答案	155
	第四章 房地产交易流程与合同	156
☆☆	考点 1: 房地产转让的概述	156
☆☆☆☆☆	考点 2: 房地产买卖的基本流程	156
☆	考点 3: 房地产交换基本流程	159
☆	考点 4: 房地产赠与基本流程	159
☆☆☆	考点 5: 商品房买卖合同	160
☆☆	考点 6: 签订二手房买卖合同的注意事项	160
☆	考点 7: 房屋出租的流程	161
☆☆	考点 8: 房屋转租基本流程	162
☆☆☆☆☆	考点 9: 房屋租赁合同的内容	163
☆☆☆☆	考点 10: 土地使用权抵押流程	165
☆☆	考点 11: 建设工程抵押	166
☆	考点 12: 预购商品房期权抵押	167
☆	考点 13: 现房抵押	167
☆☆☆☆☆	考点 14: 房地产抵押合同的特征	168
☆	考点 15: 房地产抵押合同的成立	169
	参考答案	170
	第五章 房地产经纪基本业务	171
☆	考点 1: 房地产经纪基本业务的概述	171
☆☆☆☆	考点 2: 房地产居间业务与房地产代理业务	171
☆	考点 3: 卖方代理业务的主要类型	173

☆☆	考点 4: 房地产买卖经纪业务与房屋租赁经纪业务	173
☆☆☆☆	考点 5: 二手房居间业务流程	174
☆☆☆☆	考点 6: 二手房居间合同	177
☆☆☆☆	考点 7: 二手房代理业务流程	179
☆☆☆☆	考点 8: 二手房房地产代理合同	183
☆☆☆☆	考点 9: 新建商品房销售代理业务基本运作方式	185
☆	考点 10: 新建商品房销售代理合同	186
	参考答案	186
	第六章 房地产经纪其他业务	188
☆☆	考点 1: 房地产行纪	188
☆	考点 2: 拍卖的概念和基本程序	189
☆☆	考点 3: 房地产拍卖的概念、特征	189
☆	考点 4: 房地产权属登记的概述	190
☆☆	考点 5: 房地产初始登记	190
☆☆	考点 6: 房地产转移登记	191
☆	考点 7: 房地产变更登记	191
☆☆☆☆	考点 8: 房地产他项权利登记	192
☆☆	考点 9: 房地产注销登记	193
☆☆☆☆	考点 10: 房地产抵押贷款手续代办	193
☆☆	考点 11: 房地产经纪业务中的咨询服务——房地产投资咨询	195
☆	考点 12: 房地产经纪业务中的咨询服务——房地产价格咨询	196
☆☆	考点 13: 房地产经纪业务中的咨询服务——房地产法律咨询	196
	参考答案	197
	第七章 房地产经纪信息	198
☆☆☆☆	考点 1: 房地产经纪信息的含义	198
☆☆	考点 2: 房地产经纪信息的特征	199
☆☆	考点 3: 房地产经纪信息管理的原则	199
☆☆	考点 4: 房地产经纪信息的搜集	200
☆☆☆☆	考点 5: 房地产经纪信息的整理	201
☆☆	考点 6: 房地产经纪信息的利用	202
	参考答案	203
	第八章 房地产经纪职业规范与诚信体系	204
☆☆	考点 1: 房地产经纪活动的原则	204
☆☆☆☆	考点 2: 房地产经纪基本职业规范	204
☆☆☆☆	考点 3: 房地产经纪活动中的争议处理	209
☆☆☆☆	考点 4: 房地产经纪活动中的禁止行为	210
☆☆☆☆	考点 5: 房地产经纪违规执业的法律责任——民事责任	212
☆☆☆☆	考点 6: 房地产经纪违规执业的法律责任——行政责任和刑事责任	214

☆☆	考点 7: 房地产经纪业存在的主要诚信问题	216
☆☆	考点 8: 房地产经纪诚信体系	216
	参考答案	217
	第九章 房地产经纪企业管理	218
☆☆☆	考点 1: 现代企业经营管理的基本思想	218
☆☆☆	考点 2: 房地产经纪企业发展战略	219
☆☆	考点 3: 风险类型	219
☆	考点 4: 风险规避的步骤	220
☆	考点 5: 房地产经纪企业经营模式的选择	220
☆	考点 6: 房地产经纪企业业务流程管理的基本概念	221
☆	考点 7: 办公地址选择	221
☆	考点 8: 组织财务资源	221
☆☆	考点 9: 房地产经纪企业人力资源管理的基本内容	222
☆☆☆	考点 10: 房地产经纪人员与房地产经纪企业之间的关系	222
☆	考点 11: 薪酬支付方式	224
☆☆	考点 12: 品牌的内涵	224
☆☆	考点 13: 品牌的建立	225
☆	考点 14: 客户关系管理的功能	225
☆☆	考点 15: 房地产经纪企业客户关系管理的核心内容	225
☆	考点 16: 房地产经纪企业客户关系管理系统	226
	参考答案	226
	第十章 房地产经纪行业管理与发展	227
☆☆	考点 1: 房地产经纪行业管理的基本模式——行政主管模式	227
☆☆	考点 2: 房地产经纪行业管理的基本模式——行业自治模式	227
☆☆☆	考点 3: 房地产经纪行业管理的基本模式——行政与行业自律并 行管理模式	228
☆	考点 4: 房地产经纪行业组织的性质和组织形式	229
☆	考点 5: 房地产经纪行业规则	229
☆☆☆	考点 6: 房地产经纪行业管理的基本框架	230
☆☆☆☆	考点 7: 中国内地现行房地产经纪行业管理的主要 内容——年检与验证管理	231
☆☆	考点 8: 中国内地现行房地产经纪行业管理的主要 内容——纠纷规避及投诉受理	232
☆	考点 9: 中国内地现行房地产经纪行业管理的主要 内容——收费管理	233
☆☆	考点 10: 中国香港地区房地产经纪行业管理的基本 制度——职业资质与教育训练制度	233