

2009

全国房地产经纪人 执业资格考试 考点采分

王国力 主编

■ 本书包括以下科目：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。■ 本书的价值所在：真题相随，一脉相承；热点考点，一望可知；学习秘诀，一练即透；考场决胜，一挥而就。

特提供网站增值服务

 **Edu24ol**
com
环球职业教育在线

《华中科技大学出版社

www.hustpas.com 中国·武汉

全国房地产经纪人执业资格考试 考 点 采 分

王国力 主编

《华中科技大学出版社

中国·武汉

图书在版编目(CIP)数据

全国房地产经纪人执业资格考试考点采分/王国力 主编. —武汉:华中科技大学出版社, 2009年5月

ISBN 978-7-5609-5228-4

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

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 037989 号

全国房地产经纪人执业资格考试
考点采分

王国力 主编

责任编辑:杜 妍

封面设计:张 璐

责任校对:刘 敏

责任监印:张正林

出版发行:华中科技大学出版社(中国·武汉) 武昌喻家山 邮编:430074

销售电话:(022)60266190 (022)60266199(兼传真)

网 址:www.hustpas.com

录 排:河北香泉技术开发有限公司

印 刷:河北迁安万隆印刷有限责任公司

开本:787 mm×1092 mm 1/16

印张:23.75

字数:608千字

版次:2009年5月第1版

印次:2009年5月第1次印刷

定价:48.00元

ISBN 978-7-5609-5228-4/F·458

(本书若有印装质量问题,请向出版社发行部调换)

编委会

主 编 王国力

副 主 编 杨晓辉

编写委员会

王国力	杨晓辉	单 良	钟立华	王 绮
江海旭	马慧强	孙 榕	杜 鹏	卢丽君
王大伟	郝 娜	郝 雪	刘倩菲	刘琳琳
胡 更	吕恽南	丁 蒙	李云艳	李 丽
罗 君	韩 雪	牛云博	杜 岳	李川川
白雅君				

内 容 提 要

为了配合全国房地产经纪人执业资格考试,我们组织编写了这本《全国注册房地产经纪人执业资格考试考点采分》。本书内容包括四部分:第一部分为房地产基本制度与政策;第二部分为房地产经纪概论;第三部分为房地产经纪实务;第四部分为房地产经纪相关知识。

本书为2009年全国房地产经纪人执业资格考试用书。紧紧围绕考试大纲划分考点,选用部分历年真题,采用填空式考点的形式突出重点。有助于考生利用最短时间掌握知识脉络,提高学习效率,帮助考生顺利通过考试。

前 言

随着执业资格制度的日益完善,参加房地产经纪人执业资格考试的人数不断增多,考试难度亦不断增大。为了让更多的考生熟练掌握考试大纲要求的内容,顺利通过考试,我们编写了这本《全国注册房地产经纪人执业资格考试考点采分》。

本书依据最新考试大纲编写而成,可作为2009年全国房地产经纪人执业资格考试复习用书,方便考生在短时间内既能掌握考试大纲中要求掌握的重点内容,又能了解基本培训教材中的一般知识。

本书内容包括房地产基本制度与政策、房地产经纪概论、房地产经纪实务和房地产经纪相关知识四部分。

本书具有以下几个特点。

1. 知识考点化:考点作为大纲要求知识的基本元素,逐个讲解,全面突破。
2. 考点习题化:选择题贯穿于考点之中,提示重点内容,让考生了解考题的要点,准确把握考试精髓。
3. 考试真题:提供部分历年考试真题,以帮助考生尽快熟悉考试形式、特点及方法。
4. 重点等级:重点等级的星数表示考试大纲要求掌握的程度,星数越多,考点重要程度越高,考生应给予更多重视。

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

2009年2月

全国房地产经纪人执业资格考试

基本情况及题型说明

房地产经纪人执业资格实行全国统一大纲、统一命题、统一组织的考试制度,由中华人民共和国人力资源和社会保障部、中华人民共和国住房和城乡建设部共同组织实施,原则上每年举行一次。建设部负责编制房地产经纪人执业资格考试大纲,编写考试教材和组织命题工作,统一规划、组织或授权组织房地产经纪人执业资格的考前培训等有关工作。考前培训工作按照培训与考试分开,自愿参加的原则进行。人事部负责审定房地产经纪人执业资格考试科目、考试大纲和考试试题,组织实施考务工作。会同建设部对房地产经纪人执业资格考试进行检查、监督、指导和确定合格标准。房地产经纪人执业资格考试合格,由各省、自治区、直辖市人事部门颁发人事部统一印制,人事部、建设部用印的《中华人民共和国房地产经纪人执业资格证书》。该证书全国范围有效。房地产经纪人协理从业资格实行全国统一大纲,各省、自治区、直辖市命题并组织考试的制度。建设部负责拟定房地产经纪人协理从业资格考试大纲。人事部负责审定考试大纲。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》。该证书在所在行政区域内有效。

一、报考条件

凡中华人民共和国公民,遵守国家法律、法规,并具备下列条件之一者,可以申请参加房地产经纪人执业资格考试。

1. 取得大专学历,工作6年,其中从事房地产经纪业务工作3年。
2. 取得大学本科学历,工作满4年,其中从事房地产经纪业务工作满2年。
3. 取得双学士学位或研究生班毕业,工作满3年,其中从事房地产经纪业务工作满1年。
4. 取得硕士学位,工作满2年,从事房地产经纪业务工作满1年。
5. 取得博士学位,从事房地产经纪业务工作满1年。

二、考试科目

全国房地产经纪人执业资格考试分为四个科目: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。四个科目全部合格即可取得房地产经纪人执业资格。

各科目考试大纲的内容,分为“掌握”“熟悉”“了解”三个层次。在考试内容中,“掌握”的部分约占60%，“熟悉”的部分约占30%，“了解”的部分约占10%。

三、考试成绩管理

房地产经纪人执业资格考试成绩实行以两年为一个周期的滚动管理办法,参加全部4个科目考试的人员必须在连续两个考试年度内通过全部考试科目;免试部分科目的人员必须在一个考试年度内通过应试科目。

四、考试时间及题型说明

考试时间分为4个半天,以纸笔作答方式进行。《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》《房地产经纪实务》四个科目的考试时间均为150分钟,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举例说明。

一、单项选择题

【例题】 下列选项不属于无效的民事行为是()。

- A. 一方以欺诈手段使对方在违背真实意思的情况下所为的
- B. 违反法律的
- C. 以合法形式掩盖非法目的的
- D. 限制民事行为能力人依法能独立实施的

【答案】 D

二、多项选择题

【例题】 民事权利的保护方法包括()。

- A. 公力救济
- B. 一般救济
- C. 特殊救济
- D. 自行救济
- E. 自力救济

【答案】 AE

三、综合分析题

【例题】 某房地产经纪公司在某城市开设了二十多家连锁店,各连锁店之间房源和客源信息使用计算机联机系统进行统一管理,实现资源完全共享。业主王某在房地产经纪公司的甲连锁店登记一套二手房拟出售,甲连锁店房地产经纪人李某接待了他。

1. 该房地产经纪公司房源信息的共享方式是()。

- A. 私盘制
- B. 公盘制
- C. MLS
- D. 分区公盘制

2. 张某通过报纸广告得知上述房源信息,到甲连锁店查询,李某负责接待,此时正确的做法是()。

- A. 李某迅速安排张某与王某见面洽谈
- B. 李某带领张某看房,承诺可以帮助把房价压低一些,要求分成
- C. 李某认真了解张某的购房要求,并将其资料作为客源信息录入计算机
- D. 为防止张某“飞单”,李某与其签订书面委托协议,并明确服务范围、委托条件和佣金标准等

3. 张某很喜欢该套房子。但对房价一时间拿不定主意,此时房地产经纪人错误的做法是()。

- A. 为其提供近期类似成交案例价格供其参考
- B. 为促成张某下决心,声称自己是注册房地产估价师,表明业主报价低于市场价格
- C. 让同事及时、不断地打电话声称有客户要求看房,报价接近业主报价,造成竞争激烈的假象,促使其下决心

D. 适时介绍房屋的环境、交通条件及生活配套设施等优点

4. 在该房地产居间业务中,房地产经纪人的道德风险主要有()。

- A. 李某代收到张某的首期房款后不辞而别
- B. 见买方很喜欢该套房屋,顺势抬高房价,要求与王某评分差价
- C. 王某提供假身份证
- D. 私下促成该笔业务,佣金归己

【答案】 1. B 2. CD 3. BC 4. ABD

目 录

第一部分 房地产基本制度与政策

第一章 法律基础知识	(1)
☆☆☆☆考点 1:法的渊源	(1)
☆考点 2:法的分类	(3)
☆☆☆考点 3:民法的基本原则	(3)
☆☆☆考点 4:民事法律关系的要素和内容	(4)
☆☆☆☆考点 5:民事权利和民事义务	(5)
☆☆☆☆考点 6:自然人	(6)
☆☆☆考点 7:法人和合伙	(7)
☆☆考点 8:民事法律行为	(7)
☆☆考点 9:代理的分类	(8)
☆☆☆考点 10:代理权和代理行为	(9)
☆☆考点 11:诉讼时效期间	(9)
☆考点 12:诉讼时效的中止、中断与延长	(10)
☆☆考点 13:民事责任	(10)
☆☆☆☆考点 14:行政行为	(11)
☆☆☆考点 15:行政许可的概念及其设定权	(11)
☆☆☆考点 16:行政处罚的概念及种类	(12)
☆☆考点 17:行政处罚的设定	(13)
☆☆☆☆☆考点 18:行政复议的概念与管辖	(14)
☆☆☆考点 19:行政诉讼	(15)
☆考点 20:行政诉讼证据规则	(16)
第二章 房地产法律法规概述	(17)
☆☆☆考点 1:房地产法律体系	(17)
☆☆☆考点 2:物权的特征	(18)
☆☆考点 3:所有权	(18)
☆☆☆考点 4:用益物权	(19)
☆☆☆考点 5:担保物权	(20)
☆☆考点 6:城市房地产管理法	(20)
☆☆☆☆☆考点 7:合同的分类	(21)
☆☆☆☆☆考点 8:合同的效力	(23)
☆☆考点 9:合同的履行	(24)
☆☆☆☆考点 10:违约责任	(25)
☆☆☆☆考点 11:消费者权利及消费争议解决途径	(26)

☆☆考点 12:不正当竞争的行为	(27)
☆☆考点 13:对不正当竞争的处罚	(27)
第三章 建设用地制度与政策	(29)
☆☆☆☆考点 1:中国现行土地制度概述	(29)
☆☆☆☆考点 2:征收集体土地的政策规定	(30)
☆☆☆☆考点 3:征收集体土地补偿的范围和标准	(31)
☆☆☆考点 4:建设用地审查报批程序	(33)
☆☆考点 5:国有建设用地使用权出让的概念和特征	(34)
☆☆☆☆考点 6:国有建设用地使用权出让合同	(34)
☆☆☆☆考点 7:国有土地使用权划拨的概念及划拨土地的管理	(36)
☆☆☆考点 8:闲置土地的处理	(37)
第四章 房地产开发建设经营管理制度与政策	(39)
☆☆考点 1:城乡规划的基本概念	(39)
☆☆☆考点 2:建设工程规划许可管理的主要内容	(40)
☆☆☆☆考点 3:城市房屋拆迁的概念	(41)
☆☆☆☆考点 4:拆迁工作程序	(41)
☆☆☆考点 5:城市房屋拆迁补偿的对象、补偿方式及补偿标准	(43)
☆☆考点 6:产权调换房屋差价的结算	(44)
☆☆☆☆考点 7:特殊情况的拆迁补偿、安置	(44)
☆考点 8:拆迁估价报告	(45)
☆考点 9:建设工程招标投标的范围	(46)
☆☆考点 10:对建设工程投标的管理	(46)
☆☆考点 11:建筑工程施工许可管理的范围	(46)
☆☆☆考点 12:房屋建筑工程质量保修期限	(47)
☆☆考点 13:建设工程竣工验收的条件	(48)
☆☆☆☆考点 14:房地产开发企业的设立条件	(49)
☆☆☆考点 15:房地产开发项目资本金制度	(50)
☆考点 16:对质量不合格的房地产开发项目的处理方式	(51)
☆☆☆☆考点 17:《住宅质量保证书》	(51)
☆考点 18:项目手册制度	(53)
☆☆考点 19:房地产项目转让的程序	(53)
☆考点 20:房地产广告	(53)
☆☆考点 21:房地产广告的概述	(54)
☆☆☆☆考点 22:房地产广告的要求	(54)
第五章 房地产交易管理制度与政策	(56)
☆☆考点 1:房地产交易的基本制度	(56)
☆☆考点 2:房地产转让的概念	(57)
☆☆☆☆考点 3:房地产转让的条件	(57)
☆☆考点 4:房地产转让的程序	(58)

☆☆考点 5:以出让方式取得建设用地使用权的房地产转让	(58)
☆☆考点 6:以划拨方式取得建设用地使用权的房地产转让	(59)
☆☆考点 7:已购公有住房和经济适用住房上市的有关规定	(60)
☆☆☆考点 8:商品房预售的概念及条件	(60)
☆☆☆☆考点 9:商品房预售许可及商品房预售合同登记备案	(61)
☆☆考点 10:商品房现售	(63)
☆☆考点 11:商品房销售代理	(63)
☆☆☆☆考点 12:商品房销售中途变更规划、设计及保修责任	(63)
☆☆考点 13:商品房销售的误差处理方式	(65)
☆☆考点 14:房屋租赁的概念	(65)
☆☆考点 15:房屋租赁的条件	(66)
☆☆考点 16:房屋租赁合同的概念及内容	(66)
☆☆考点 17:房屋租赁期限	(66)
☆☆☆☆考点 18:房屋租赁合同的终止	(67)
☆☆考点 19:房屋租金	(68)
☆☆☆考点 20:房屋转租	(69)
☆☆考点 21:房地产抵押的概念及特征	(69)
☆☆考点 22:房地产作为抵押物的条件	(70)
☆☆☆☆考点 23:房地产抵押的一般规定	(70)
☆☆☆考点 24:房地产抵押权的效力	(72)
第六章 房地产登记制度与政策	(74)
☆☆☆☆考点 1:土地初始登记	(74)
☆☆考点 2:土地注销登记	(75)
☆☆考点 3:房屋登记的基本要求	(76)
☆☆☆考点 4:房屋登记的程序	(76)
第七章 房地产中介服务管理制度与政策	(78)
☆☆☆☆考点 1:房地产估价机构资质等级分类	(78)
☆☆☆☆考点 2:房地产中介服务收费	(80)
☆☆考点 3:房地产中介业务管理	(81)
☆☆考点 4:房地产经纪人执业资格考试组织与考试内容	(82)
☆☆☆☆考点 5:房地产经纪人注册	(82)
☆☆☆☆考点 6:房地产经纪人员的权利和义务	(83)
☆☆考点 7:房地产中介服务行业信用档案的构成和内容	(84)
第八章 房地产税收制度与政策	(85)
☆☆考点 1:税收的概念及特征	(85)
☆☆☆☆考点 2:房产税	(86)
☆☆考点 3:城镇土地使用税	(87)
☆☆☆☆考点 4:土地增值税	(88)
☆☆☆☆考点 5:契税	(89)

☆☆考点 6: 营业税、城市维护建设税和教育费附加	(89)
☆☆☆考点 7: 个人出售、购买住房税收优惠政策	(90)
☆☆考点 8: 住房租赁税收优惠政策	(90)
第九章 住房公积金制度与政策	(91)
☆☆考点 1: 住房公积金的性质	(91)
☆☆考点 2: 住房公积金管理的基本原则	(91)
☆☆考点 3: 住房公积金归集的主要内容	(92)
☆☆考点 4: 职工个人住房公积金的提取	(92)
☆☆☆考点 5: 住房公积金的使用	(93)
☆☆☆考点 6: 利率政策	(94)
☆☆☆考点 7: 税收政策	(94)
☆☆☆考点 8: 住房公积金会计核算	(95)
第十章 物业管理制度与政策	(96)
☆☆☆考点 1: 物业管理的含义	(96)
☆☆考点 2: 物业管理的主要环节	(96)
☆☆考点 3: 物业管理的实施原则	(97)
☆☆☆考点 4: 业主大会及其职责	(97)
☆☆☆考点 5: 业主委员会的性质、地位和职责	(98)
☆☆考点 6: 公开招标	(99)
☆☆☆考点 7: 物业管理经费的来源	(99)
第十一章 房地产违法行为和查处	(101)
☆☆考点 1: 违反房地产开发经营管理规定的行为表现形式	(101)
☆☆☆☆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	(101)
☆☆考点 3: 违反房地产交易管理规定的行为表现形式	(103)
☆☆☆考点 4: 违反房地产交易管理规定的行为查处法律依据与处罚标准	(103)
☆☆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与处罚标准	(104)

第二部分 房地产经纪概论

第一章 房地产经纪概述	(106)
☆☆☆☆考点 1: 经纪的内涵和特征	(106)
☆☆考点 2: 经纪的分类	(107)
☆☆考点 3: 佣金与信息费	(108)
☆☆☆☆考点 4: 经纪的作用	(108)
☆☆☆考点 5: 经纪的起源	(110)
☆☆☆☆考点 6: 房地产经纪的内涵和必要性	(111)
☆☆☆☆考点 7: 房地产居间与房地产代理	(113)
☆☆考点 8: 房地产居间与房地产代理的区别	(114)
☆☆☆考点 9: 房地产经纪业的性质	(114)

☆☆☆☆考点 10:现代服务业对房地产经纪业的发展要求	(115)
第二章 房地产经纪人员	(117)
☆☆☆☆考点 1:房地产经纪人员职业资格的种类	(117)
☆☆☆☆考点 2:房地产经纪人员职业资格注册	(118)
☆☆☆☆考点 3:房地产经纪人员的权利和义务	(120)
☆☆考点 4:房地产经纪职业道德的内涵	(121)
☆☆考点 5:房地产经纪职业道德的形成及作用	(121)
☆☆☆☆考点 6:房地产经纪人员职业道德的基本要求	(122)
☆☆☆☆考点 7:房地产经纪人员的礼仪修养	(125)
☆☆☆☆考点 8:房地产经纪人员的知识结构	(126)
☆☆☆考点 9:房地产经纪人员职业技能的构成	(127)
第三章 房地产经纪机构	(130)
☆☆☆☆考点 1:房地产经纪机构的内涵及其权利与义务	(130)
☆☆☆☆考点 2:房地产经纪机构的变更、注销	(131)
☆☆☆☆考点 3:不同企业性质的房地产经纪机构	(132)
☆☆☆考点 4:房地产经纪机构经营模式的概念与类型	(134)
☆☆☆☆考点 5:直营连锁与特许加盟连锁	(135)
☆☆☆☆考点 6:房地产经纪机构的组织结构形式	(136)
☆☆考点 7:岗位设置的原则	(138)
☆☆考点 8:主要岗位——业务辅助序列和辅助序列	(138)
第四章 房地产交易	(139)
☆☆☆☆考点 1:房地产买卖的基本流程	(139)
☆☆考点 2:房地产交换的基本流程	(142)
☆☆考点 3:房地产赠与基本流程	(142)
☆☆☆☆考点 4:商品房买卖合同	(143)
☆☆☆☆考点 5:签订二手房买卖合同的注意事项	(143)
☆☆☆☆考点 6:房屋转租的基本流程	(145)
☆☆☆☆考点 7:房屋租赁合同的内容	(145)
☆☆☆☆考点 8:土地使用权抵押流程	(147)
☆☆☆☆考点 9:建设工程抵押	(148)
☆☆考点 10:预购商品房期权抵押	(149)
☆☆☆☆考点 11:房地产抵押合同的特征	(150)
☆☆考点 12:房地产抵押合同的成立	(151)
第五章 房地产经纪基本业务	(152)
☆☆考点 1:房地产经纪基本业务的概述	(152)
☆☆☆☆考点 2:房地产居间业务与房地产代理业务	(152)
☆☆考点 3:房地产买卖经纪业务与房地产租赁经纪业务	(154)
☆☆☆☆考点 4:二手房居间业务流程	(154)
☆☆☆☆考点 5:二手房居间合同	(157)

☆☆☆☆☆考点 6:二手房代理合同	(159)
☆☆☆☆☆考点 7:新建商品房销售代理业务基本运作方式	(161)
第六章 房地产经纪相关业务	(163)
☆☆☆考点 1:房地产行纪	(163)
☆☆☆考点 2:拍卖的概念和基本程序	(164)
☆☆☆考点 3:房地产初始登记	(164)
☆☆☆考点 4:房地产变更登记	(165)
☆☆☆☆☆考点 5:房地产抵押贷款代办	(166)
第七章 房地产经纪信息	(168)
☆☆☆☆☆考点 1:房地产经纪信息的含义	(168)
☆☆☆☆☆考点 2:房地产经纪信息的特征	(169)
☆☆☆考点 3:房地产经纪信息管理的原则	(170)
☆☆☆考点 4:房地产经纪信息的搜集	(171)
☆☆☆☆☆考点 5:房地产经纪信息的整理	(172)
☆☆☆考点 6:房地产经纪信息的利用	(173)
第八章 房地产经纪合同	(175)
☆考点 1:房地产经纪合同内容的界定	(175)
☆☆☆考点 2:房地产代理合同的特征	(175)
☆☆考点 3:房地产买方代理合同与房地产卖方代理合同	(176)
第九章 房地产经纪企业管理	(177)
☆☆☆考点 1:现代企业经营管理的基本思想	(177)
☆☆☆☆☆考点 2:房地产经纪企业的业务领域选择战略	(178)
☆☆☆☆☆考点 3:品牌的建立	(180)
☆☆☆考点 4:风险类型	(181)
☆考点 5:风险规避的步骤	(182)
☆☆☆☆☆考点 6:房地产经纪企业经营模式的选择	(182)
☆考点 7:房地产经纪企业业务流程管理的基本概念	(184)
☆考点 8:组织财务资源	(184)
☆☆☆考点 9:房地产经纪企业人力资源管理的基本内容	(184)
☆☆☆☆☆考点 10:房地产经纪人员与房地产经纪企业之间的关系	(185)
☆☆考点 11:房地产经纪企业客户关系管理系统的设计	(186)
第十章 房地产经纪职业规范与诚信体系	(188)
☆☆☆考点 1:房地产经纪活动的原则	(188)
☆☆☆☆☆考点 2:房地产经纪基本职业规范	(188)
☆☆☆☆☆考点 3:房地产经纪活动中的争议处理	(193)
☆☆☆☆☆考点 4:房地产经纪活动中的禁止行为	(193)
☆☆☆☆☆考点 5:房地产经纪违规执业的法律责任——民事责任	(195)
☆☆☆☆☆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	(197)
第十一章 房地产经纪行业管理与发展	(199)

☆考点 1:房地产经纪行业管理的含义与作用	(199)
☆☆考点 2:房地产经纪行业管理的基本模式——行政主管模式	(200)
☆☆考点 3:房地产经纪行业管理的基本模式——行业自治模式	(200)
☆☆☆☆考点 4: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	(201)
☆☆☆考点 5:房地产经纪行业的公平性管理	(202)
☆☆☆考点 6:房地产经纪纠纷规避及投诉受理	(203)
☆考点 7:房地产经纪收费管理	(204)
☆☆☆☆考点 8:中国香港地区房地产经纪行业管理的基本制度——执业资质与教育训练制度	(204)
☆☆考点 9:中国香港地区房地产经纪行业管理的基本制度——佣金制度	(205)
☆☆考点 10:中国香港地区房地产经纪行业管理的基本制度——纠纷处理制度	(206)
☆☆☆考点 11:中国台湾地区房地产经纪行业管理的基本制度——执业资质与教育训练制度	(206)
☆☆考点 12:中国台湾地区房地产经纪行业管理的基本制度——佣金制度	(207)
☆考点 13:中国台湾地区房地产经纪行业管理的基本制度——信誉制度	(208)
☆☆☆☆考点 14:美国房地产经纪行业管理的基本制度——执业资质与教育训练制度	(208)
☆☆考点 15:美国房地产经纪行业管理的基本制度——信誉及风险赔偿制度	(210)
☆☆考点 16:我国房地产经纪行业管理模式选择	(211)

第三部分 房地产经纪实务

第一章 市场营销概述	(212)
☆☆☆☆考点 1:市场营销的概念及起源	(212)
☆☆☆☆考点 2:企业经营观念	(214)
☆☆☆☆考点 3:市场营销观念和社会营销观念	(215)
☆☆☆考点 4:房地产市场营销的概念	(216)
☆☆☆☆考点 5:房地产市场营销的特征	(217)
☆☆考点 6:目标消费者分析	(218)
☆☆考点 7:房地产经纪人在新建商品房营销活动中的工作	(219)
第二章 房地产市场调研	(220)
☆☆☆考点 1:市场调研概述	(220)
☆☆☆考点 2:房地产市场调研的特点	(221)
☆☆☆☆☆考点 3:房地产市场调研的内容	(222)
☆☆☆☆☆考点 4:市场调研方法分类	(224)
☆☆☆考点 5:调研规模	(226)

第三章 房地产市场细分	(228)
☆☆考点 1:房地产市场细分的概念	(228)
☆☆☆考点 2:房地产市场细分的作用	(229)
☆☆☆考点 3:房地产市场细分的原则	(230)
☆☆☆考点 4:房地产市场细分的标准	(231)
第四章 房地产项目定位	(233)
☆☆☆☆考点 1:房地产项目定位概述	(233)
☆☆☆考点 2:房地产产品的整体概念	(235)
☆☆☆☆考点 3:房地产产品定位方法	(236)
☆☆考点 4:房地产产品生命周期策略	(239)
☆☆☆☆考点 5:房地产产品品牌策略	(239)
第五章 房地产市场推广	(242)
☆☆☆☆考点 1:房地产市场推广概述	(242)
☆☆☆☆考点 2:广告推广	(245)
☆☆☆☆考点 3:活动推广	(248)
☆☆☆考点 4:关系推广	(250)
☆☆☆☆考点 5:人员推广	(251)
第六章 新建商品房经济实务	(253)
☆☆考点 1:公示文件	(253)
☆☆考点 2:确定销售人员	(253)
☆☆☆☆考点 3:客户营销	(254)
☆☆考点 4:商品房销售合同主要内容	(255)
第七章 二手房经纪实务	(257)
☆☆☆☆考点 1:房源的属性	(257)
☆☆☆☆考点 2:房源信息的开发与接洽	(258)
☆☆☆☆考点 3:房源信息的管理	(260)
☆☆☆考点 4:客源信息概述	(264)
☆☆☆☆考点 5:客户信息的开发方式	(265)
☆☆考点 6:客户信息管理策略	(267)
☆☆考点 7:房屋产权状况	(268)
第八章 房地产经纪人基本素质与礼仪技巧	(270)
☆☆☆考点 1:房地产经纪人的职业价值观	(270)
☆☆☆考点 2:房地产经纪人的职业素养	(271)
☆☆考点 3:房地产经纪人应具备的知识	(272)
☆☆☆☆考点 4:房地产经纪人应具备的综合能力	(273)
☆☆考点 5:房地产经纪服务的 5S 技巧	(273)

第四部分 房地产经纪相关知识

第一章 建筑知识	(275)
☆☆☆☆考点 1:建筑物的分类	(275)

☆☆☆☆考点 2:建筑构造	(278)
☆☆考点 3:常用的供水方式	(281)
☆☆考点 4:建筑电气设备	(282)
☆☆考点 5:电梯	(283)
☆☆☆考点 6:建筑材料的力学性质和耐久性	(283)
☆☆☆☆考点 7:建筑识图	(284)
第二章 房地产测绘知识	(288)
☆☆☆考点 1:测绘中的基本概念	(288)
☆☆☆☆考点 2:房产图	(289)
☆☆考点 3:土地面积的概念和种类	(289)
☆☆考点 4:房屋面积的种类	(290)
第三章 城市和城市规划知识	(291)
☆☆☆考点 1:城市的类型	(291)
☆☆考点 2:城市功能分区	(292)
☆☆考点 3:城市用地评价概述	(293)
☆☆☆☆考点 4:城市规划常用术语和控制指标	(293)
☆☆☆☆考点 5:城市规划编制	(295)
☆☆考点 6:城市居住区的规模与规划布局形式	(299)
☆☆考点 7:城市居住区的用地构成	(299)
☆☆☆☆考点 8:城市居住区规划布局的有关内容	(300)
第四章 环境知识	(302)
☆☆☆考点 1:环境的概念和分类	(302)
☆☆☆考点 2:环境质量和环境污染概述	(303)
☆☆☆考点 3:大气污染源	(304)
☆☆考点 4:环境噪声污染源	(305)
☆☆考点 5:水污染源	(305)
☆☆考点 6:电磁辐射污染	(306)
☆☆考点 7:室内环境污染的来源	(307)
第五章 房地产市场和投资知识	(308)
☆☆☆☆考点 1:房地产市场概述	(308)
☆☆☆☆考点 2:房地产市场波动	(310)
☆☆考点 3:房地产需求	(312)
☆☆考点 4:房地产供给	(313)
☆☆☆☆考点 5:房地产需求弹性	(314)
☆☆考点 6:房地产供给弹性	(316)
☆☆☆考点 7:房地产投资的概念	(316)
☆☆考点 8:房地产投资项目经济评价概述	(317)
☆☆考点 9:财务净现值	(318)
☆☆☆☆考点 10:财务内部收益率	(319)