

## 一、判断题

- 1、小产权房也可以上市交易。
- 2、4-6层商品房称为低层。
- 3、商品房标准层高为2.8米。
- 4、法律规定开发商必须自己销售商品房。
- 5、单身公寓是房厅合一的。
- 6、处于施工阶段的商品房就叫期楼。
- 7、建筑面积比套内面积小。
- 8、每一个业主的最长按揭年限都是30年。
- 9、置业顾问应该先把自己介绍给客户认识。
- 10、带多人看样板房时应该让客户先进电梯。
- 11、铺面、写字楼属于商业房地产。
- 12、超高层为超过100米的商品房。
- 13、建筑物出地面，称为“正负零零”。
- 14、公摊越大，得房率越高。
- 15、正式售楼必须拿到国有土地使用证。
- 16、等额本金还款法，业主每月月供一样多。
- 17、二手房交易的契税和一手房不相同。
- 18、置业顾问和客户寒暄的话题应该是中性的。
- 19、咨询客户需求的目的是为了更准确的推荐户型。
- 20、费比模式不适合商品房销售。
- 21、项目性质主要是指项目的整体规划情况。
- 22、开发商既可以委托代理商销售，也可以自己销售。
- 23、复式住宅顶层底层合一。
- 24、现楼不能满足最基本的入住条件。
- 25、认购书是客户在交定金后签订的临时订购协议。
- 26、首付是买房时按国家规定第一次支付的最高比例款项，可以低于它，但不能高。
- 27、三通一平是招标工程进场开工最基本的条件。
- 28、查档是确切知道二手房楼龄最可靠的方法。
- 29、广州不属于限购城市。
- 30、置业顾问主动打电话给客户，结束时可以先挂电话。
- 31、非限售城市，所有商品房都可以上市交易。
- 32、商品房标准层高为3米。
- 33、封顶后，就可以进行外墙施工了。
- 34、公摊与得房率没有关系。
- 35、认购书签订在前，合同签订在后。
- 36、月供是购房者在还款期间，每月向贷款银行支付的月还款额。
- 37、为避免打扰，置业顾问应该让客户坐在背门的位置。
- 38、对大多数人来说，金边银角的户型是好户型。
- 39、客户跟踪可以减少客户的流失。
- 40、本利成交法主要针对投资客使用。
- 41、项目规划是指项目规模概述。
- 42、房地产代理商是销售房地产的中介机构。
- 43、超过交楼期还未完工就是烂尾楼。

- 44、首付是买房时按国家规定第一次支付的最低比例款项，可以高于它，但不能低。
- 45、区位图能显示楼栋的位置、布局。
- 46、二次供水是高层供水的唯一选择方式。
- 47、商品房不存在库存。
- 48、客厅开间不宜小于 3.6 米。
- 49、客户异议主要来自开发商和楼盘，不会来自客户本身。
- 50、跟踪重点客户一般采用电话跟踪方式。

## 二、名词解释

- 1、房地产
- 2、商品房
- 3、开发商
- 4、首付
- 5、楼书
- 6、房地产代理商
- 7、期楼
- 8、认购书
- 9、按揭
- 10、承建商
- 11、准现楼
- 12、月供
- 13、二次供水
- 14、房贷计算器
- 15、商业房地产
- 16、单身公寓
- 17、现楼
- 18、物业管理
- 19、现浇板
- 20、房源

## 三、简答题

- 1、简述一手商品房内场销售的五个步骤。
- 2、简述“五证二书”中的五证。
- 3、咨询客户需求应该咨询哪些内容？
- 4、区位介绍的内容包括哪些方面？
- 5、客户异议来源于几个方面？
- 6、楼盘介绍的内容主要包括哪些方面？
- 7、物业管理工作主要包括哪些方面？
- 8、好户型的标准有哪些？
- 9、简述客户跟踪的主要方法及所需表格。
- 10、简述认购书的主要内容。
- 11、楼书包括哪些资料？
- 12、写出 5 个广东省的著名房地产开发商。
- 13、与客户寒暄的话题可以是哪些？

- 14、写出费比模式的推销步骤。
- 15、小区生活配套设施包括哪些？
- 16、简述居住房地产按层数划分的类型及具体层数（或高度）。
- 17、二手房交易的税费有哪些？
- 18、跟踪客户有哪些注意事项？
- 19、商品房动线有哪几种？何为动线合理？何为动线不合理？
- 20、简述一手房销售合同签订流程。
- 21、开发商拿地有哪几种方式？
- 22、与工程进度相关的术语有哪些？
- 23、契税分几档？写出不同面积对应的契税税率。
- 24、等额本息还款法与等额本金还款法的区别有哪些？
- 25、签订认购书前、后分别应该告知或提醒客户什么事项？

#### 四、计算题

计算得房率、总房款、契税金额、首付、贷款总额  
建筑面积、套内面积、实用面积的关系  
建筑面积与契税税率的关系  
首付和贷款的关系

#### 5、看图分析问答题