

# 房地产经营与管理专业2024年单招考试专业技能测试考试大纲（中职生）

## 一、考核方式

房地产经营与管理专业技能测试采用笔试方式进行考核。考试时间60分钟，专业技能测试满分为100分。

## 二、考核内容

### 【房地产基本理论概论】

#### （一）土地基本知识

1. 土地的定义和特性；
2. 土地面积单位的换算（公顷、亩、平方米、平方千米）；
3. 我国的土地所有权性质；
4. 我国土地使用年限的要求；
5. 土地的分类和用途；
6. 七通一平的内容；

#### （二）建筑基本知识

1. 建筑物与构筑物的概念；
2. 建筑结构形式分类；
3. 基本专业术语概念（标准层、层高、建筑面积、基地面积等）；
4. 建筑物耐火等级分类；

#### （三）房地产开发管理基本知识

1. 房地产的概念和分类；

2. 基本房地产专业术语（容积率、绿化率、楼面地价、建筑密度等）；
3. 房地产住宅层数划分的规定；
4. 五证两书的内容；
5. 房地产开发管理的基本流程

#### （四）房地产营销基本知识

1. 房地产营销的定义和内涵；
2. 房地产销售渠道的类型与特点；
3. 房地产营销组合策略（4P理论）；
4. 房地产价格种类（挂牌价格、成交价格、市场价格）；
5. 房地产价格影响因素；
6. 个人住房商业性贷款还款方式及特点；

#### （五）房地产经纪基本知识

1. 房地产交易的主要形式；
2. 房地产转让的条件；
3. 房地产经纪活动的三种主要方式和特点；
4. 新建商品房销售代理业务基本代理的三种形式；

### **【物业管理基本理论概论】**

#### （一）物业管理基础知识

1. 物业、物业管理、业主、物业服务企业、业主大会、业主委员会的概念
2. 物业管理的产生与发展
3. 物业管理的内容

#### （二）物业管理市场

1. 物业服务企业的权利

2. 物业服务企业的义务
3. 业主的权利
4. 业主的义务
5. 业主委员会的职责
6. 业主大会的职责

### （三）物业管理的基本环节

1. 物业管理招投标
2. 物业管理的早期介入
3. 前期物业管理
4. 物业管理的日常运作

### （三）物业设备设施管理基本知识

1. 物业设备设施的类别
2. 住宅专项维修资金的概念