

房地产经营与管理专业

2025年单独招生（中职生）专业技能测试考试大纲

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；

（四）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。