

國立政治大學地政學系

九十二學年度第二學期

不動產市場分析專題研究(Seminar on Real Estate Market Analysis)

教師：張金鶚教授

學分：二學分 / 選修 / 下學期

時間：週五下午四時至六時 / 週一下午二時至五時 (碩士班)

選課生：地研所博士班學生

教學目的:

本課程探討房地產投資之基本問題，將以理論之探討為主，實務為輔。台灣的房地產市場之環境為主要的研討背景，希望亦能澄清及改善當前房地產投資環境。本課程將提供有興趣進入房地產領域研究者的一個基礎。

教學內容:

1. 房地產市場分析概論：國外市場分析之作法、國內市場分析之作法、國內外市場分析之檢討、房地產市場分析類型
2. 房地產市場分析基本理念：房地產市場特性、房地產市場供給與需求、房地產市場供需調整分析、房地產市場價格與品質
3. 房地產市場資料收集與調查：房地產市場分析資料內容、房地產各類型分析資料、房地產市場調查、房地產相關網站
4. 房地產市場調查與分析案例：房地產市場個案調查案例、購屋者需求動向調查案例、房地產廠商景氣動向調查案例、房地產市場分析個案
5. 房地產景氣分析：房地產景氣循環的原因、房地產景氣指標之建立、房地產景氣指標之趨勢、房地產景氣與總體經濟景氣之關係

教學方法：

選修此課程同學必須同時選修碩士班課程。上課除配合碩士班上課主題進行討論外，每位選修同學必須選擇一房地產市場領域主題，每週研讀該主題之國內外論文或期刊資料（一學期至少五篇中文、五篇英文paper），提出報告並討論，期末提交一篇達學術期刊發表水準之論文為要求。

參考資料：

- 1.張金鶚（2003）房地產投資與市場分析，華泰書局。

- 2.Brueggeman and Fisher(2004), Real Estate Finance & Investments(7th Ed.)。
- 3.Pyhr & Copper (1989) , Real Estate Investment , (2nd Ed.)。
- 4.James D. Vernor(1988) , Readings in Market Research for Real Estate。
- 5.相關國內外學術期刊
- 6.其他資料隨每週上課大綱指定。