

國立政治大學地政研究所

九十二學年度第一學期

住宅市場與政策 (Housing Market and Policy )

教師：張金鶚教授

學分：三學分 / 選修 / 上學期

時間：週一下午二至五時 ( 第五、六、七節 )

選課生：地研所碩士班學生 ( 其他學生需經教師許可 )

**教學目的：**本課程探討住宅基本問題，特別強調住宅經濟的理論及住宅政策的討論，並以台灣住宅市場及環境為其研究背景。本課程將提供有興趣進入住宅領域研究者的一個基礎。

**教學內容：**

- 1.住宅緒論：住宅意義與本質、住宅問題與政策、住宅研究與範疇、台灣住宅發展回顧。
- 2.住宅架構：住宅生命週期、典型住宅元素、不同類型住宅。
- 3.住宅經濟：住宅品質、數量與價格、住宅需求、住宅供給。
- 4.住宅市場：市場結構、住宅次市場、不同類型住宅、住宅下濾現象。
- 5.住宅金融：本質與功能、住宅金融體系、住宅融資與貸款、利率與通貨膨脹等課題。
- 6.住宅投資：總體與個體之住宅投資、投資流程、投資影響因素。
- 7.住宅生產：生產流程、規劃設計、營造施工、住宅成本與品質。
- 8.住宅交易：交易流程、交易類型、交易角色、仲介制度。
- 9.住宅使用：使用流程、管理維護、權屬關係、環境品質。
- 10.住宅補貼：補貼理念、補貼對象、補貼方式及產品，各種補貼對策評估。
- 11.住宅政策：住宅政策之演進、各國住宅政策之發展與比較。
- 12.綜合討論：台灣當前與未來住宅問題與政策之探討。

**教學方法：**上課以講授及同學討論並行，每週有指定閱讀資料及作業心得報告，期末除彙整每週作業外，應提交一篇15頁左右研究報告及3篇英文、3篇中文學術期刊相關文章研討心得，無期中及期末考試。

**主要參考文獻：**

1. 張金鶚(1989)住宅問題與住宅政策之研究，內政部營建署。
2. 張金鶚(1991)集合住宅管理維護之研究，內政部建築研究所。
3. 張金鶚(1992)台北都會區住宅品質之研究，國科會。
4. 張金鶚(1991)住宅發展政策之研究論文集。
5. 張金鶚(1994)英國住宅天地，太聯出版社。
6. 張金鶚(1994)房地產價格、品質與金融之研究論文集。
7. 張金鶚(1999)住宅資訊系統之整合與規劃研究，內政部營建署。
8. 中華民國住宅學會(1999)台灣地區整體住宅政策之研究，內政部營建署。
9. 中華民國住宅學會(1992~2002)住宅學報，第一~十一卷。