

國立政治大學地政研究所
八十九學年度第一學期

住宅經濟與政策專題研究 (Seminar on Housing Economics and Policy)

教師：張金鶚(政大地政系教授)

學分：二學分/選修/上學期

時間：週五上午十至十二時(第三、四節)

選課生：博士班學生

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、住宅下瀘現象。
- 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，期末提交一篇研究報告，無期中及期末考試。

參考資料：

- 1.張金鶚主持研究，住宅問題與住宅政策之研究，內政部營建署委託，七十九年四月。
- 2.張金鶚，房地產的世界，遠流出版社，七十九年十月。
- 3.其他參考資料隨堂指定。