

房地產投資與決策分析(Real Estate Investment And Decision Analysis)

教師：張金鶚教授

學分：三學分/選修/下學期

時間：週一下午二至五時

週二下午二至五時（與大學部合上）

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實務及研究者的一個基礎。

教學內容:

第一部份：房地產投資分析

1. 房地產投資概論
2. 房地產投資基本理念
3. 房地產投資決策分析
4. 房地產投資策略與步驟
5. 房地產交易協商、經營管理、與結束處分
6. 不動產證券化

第二部份：房地產市場分析

1. 房地產市場分析概論
2. 房地產市場分析基本理念
3. 房地產市場資料收集與調查
4. 房地產市場調查與分析案例
5. 房地產景氣分析

第三部份：房地產財務分析

1. 房地產財務分析方法概論
2. 基本財務分析模型
3. 現金流量折現模型
4. 風險分析與管理
5. 房地產投資報酬率分析

教學方法：

每週除與大學部合上之外，另外有三小時專題討論。另外每週有指定閱讀資料及上課及課後心得報告。無期中及期末考試，期末繳交一篇房地產個案研究報告及三篇中文及三篇英文—房地產主題論文閱讀報告。

參考資料：

主要為張金鶚（2003）房地產投資與市場分析 - 理論與實務以及中華民國住宅學會（1996）房地產學術思潮論文集為教科書，其他資料隨每週上課大綱指定。另外課後參考資料：

1. Pyhr, Cooper, Wofford, Kapplin, and Lapides (1989), Real Estate Investment (2nd Ed.)
2. Jaffe and Sirmans (1995), Fundamentals of Real Estate Investment (3rd Ed.) (茂昌圖書)
3. Brueggeman and Fisher(2004), Real Estate Finance & Investments(7th Ed.)
4. 張金鶚（1996）房地產投資與決策分析 - 理論與實務
5. 張金鶚（1990）房地產的世界，遠流出版社
6. 張金鶚（1994）英國住宅天地——房地產政策與金融，太聯出版社
7. 廖咸興，李阿乙，梅建平（1994）不動產投資概論，華泰書局