

國立政治大學地政學系
九十二學年度第二學期

房地產投資(Real Estate Investment)

教師：張金鶚教授

學分：三學分/必修/下學期

時間：週二下午二至五時（第五、六、七節）

選課生：地政系三年級學生（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：

每週上課2.5小時講授，0.5小時討論。另外每週有指定閱讀資料及作業回答。有個人作業，以及小組合作作業。無期中但有期末考試，期末整合每週作業作為學期報告。

成績考核：

- 1.上課出席與討論：20%
- 2.每週作業(包括小組作業)：50%
- 3.期末考試：30%

參考資料：

- 1.張金鶚（2003）“房地產投資與市場分析”
- 2.張金鶚（1996）“房地產投資與決策分析”