

國立政治大學地政學系
八十九學年度第一學期

房地產財務分析專題研究 (Seminar on Real Estate Finance)

教師：張金鶚教授

學分：二學分 / 選修 / 上學期

時間：週五下午四至六時 (第七、八節)

選課生：博士班學生

教學目的:

本課程探討房地產財務與金融分析之理論為主,並以台灣房地產環境為其研究背景,探討適合國內房地產財務與金融之相關理論與政策。

教學內容:

第一部份：房地產金融

1. 房地產金融之基本理念
2. 房地產金融體系制度
3. 中古抵押權交易市場
4. 各種房地產貸款條件之比較分析
5. 建築業者之建築融資分析與檢討
6. 購屋消費者之購屋貸款分析與檢討

第二部份：房地產財務

1. 財務分析之基本理念
2. 財務分析之方法與工具
3. 財務分析之相關理論
4. 建築業者之財務分析與檢討:(1)大型開發個案；(2)小型開發個案
5. 購屋消費者之財務分析與檢討

教學方法：上課以同學討論為主，每週有指定閱讀國內外期刊資料，並繳交讀書心得報告。期末提交一篇研究報告，並應投稿國內有審查期刊。

成績考核：上課討論30%，作業心得30%，期末報告40%。