

國立政治大學地政研究所

105學年度第二學期

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

教師：張金鶚教授(研究室：綜院北棟6樓270608室，校內分機：50608，Email:jachang@nccu.edu.tw)

學分：三學分/選修/下學期

時間：週二上午九至十二時 教室：綜合院館南棟6樓270622室

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，將以理論的探討與實務之操作討論並重。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。

週次	日期	課程內容	討論/參考資料			備註
			教科書/參考書	Paper	個案與時事討論	
1	2/21	1. 課程簡介/安排 2. 國內不動產學研究之現況與趨勢 3. 房地產投資五大關鍵	房產七堂課—附錄 居住正義 Ch1	個人學術網站	房市概況與時事分析	每週上課 3 小時+課前準備及課後作業 6 小時
2	3/7	房地產緒論—投資—自住+賺錢 房地產本質、房地產類型、建築投資業（房地產產業）、房地產市場、房地產投資、台灣房地產特質	上篇 Ch1/市場 Ch1 房地產是一輩子的事 Ch1 張金鶚的房產七堂課 Ch1	Science Engineering and the Discipline of Real Estate	房市概況與時事分析	每週上課 3 小時+課前準備及課後作業 6 小時
3	3/14	投資決策理論(報酬/風險) 購屋決策(心中之尺 vs. 市場之尺) 自住 vs 投資決策	上篇 Ch2 房地產是一輩子的事 Ch2 張金鶚的房產七堂課 Ch2 居住正義 Ch2	Real Estate Journal Quality Perceptions of the International Real Estate Research Community	房市概況與時事分析	每週上課 3 小時+課前準備及課後作業 6 小時
4	3/21	房地產投資架構/哲學	上篇 Ch3、4	Topics in Real Estate	個案 1	每週上課 3 小

			房地產是一輩子的事 Ch2 張金鶚的房產七堂課 Ch3	Research, 1973-2010 A Latent Semantic Analysis		時+課前準備 及課後作業 6 小時
5	3/28	房地產市場分析(個案調查)	市場 Ch2、4 房地產是一輩子的事 Ch3 張金鶚的房產七堂課 居住正義 Ch3	Real Estate Market Efficiency Issues and Evidence	個案 2	每週上課 3 小 時+課前準備 及課後作業 6 小時
6	4/11	房地產投資時機/歷史背景/ 景氣	市場 Ch6 房地產是一輩子的事 Ch3 張金鶚的房產七堂課 Ch4	The Role of Speculation in Real Estate Cycles	個案 3	每週上課 3 小 時+課前準備 及課後作業 6 小時
7	4/18	房地產投資產品	市場 Ch3 房地產是一輩子的事 張金鶚的房產七堂課 Ch5 居住正義 Ch4	Economics of Brokerage An Overview	個案 4	每週上課 3 小 時+課前準備 及課後作業 6 小時
8	4/25	房地產投資區位/市場調查	市場 Ch7、8 房地產是一輩子的事 張金鶚的房產七堂課 Ch5	Real Estate Brokerage Research in the New Millennium	個案 5	每週上課 3 小 時+課前準備 及課後作業 6 小時
9	5/2	房地產投資價格	市場 Ch5 房地產是一輩子的事 張金鶚的房產七堂課 Ch6 居住正義 Ch5	The Composition of Hedonic Pricing Models	個案 6	每週上課 3 小 時+課前準備 及課後作業 6 小時
10	5/9	房地產投資管理經營	上篇 Ch5 房地產是一輩子的事 Ch6 張金鶚的房產七堂課	A Review of Service Quality Research in Real Estate	個案 7	每週上課 3 小 時+課前準備 及課後作業 6 小時
11	5/16	房地產投資財務分析	下篇 Ch12、13、14 房地產是一輩子的事 張金鶚的房產七堂課	Alternative Theories of Appraisal Bias	個案 8	每週上課 3 小 時+課前準備 及課後作業 6

			居住正義 Ch6			小時
12	5/23	房地產投資風險與報酬衡量與管理	下篇 Ch15、16 房地產是一輩子的事 張金鶚的房產七堂課	Individuals and Institutions Publishing Research in Real Estate	個案 9	每週上課 3 小時+課前準備及課後作業 6 小時
13	6/6	房地產總體因素與政策討論	房地產是一輩子的事 張金鶚的房產七堂課	The State of Affordable Housing	個案 10	每週上課 3 小時+課前準備及課後作業 6 小時
14	6/13	房地產投資衝突與選擇	房地產是一輩子的事/後記 張金鶚的房產七堂課	Office Market Demand Analysis and Estimation Techniques A Literature Survey Synthesis and Commentary	個案 11	每週上課 3 小時+課前準備及課後作業 6 小時
15	6/20	房地產投資生命週期	上篇 Ch6 房地產是一輩子的事 Ch7 張金鶚的房產七堂課 Ch7	Real Estate Transactions, the Internet and Personal Jurisdiction	房市概況與時事分析	每週上課 3 小時+課前準備及課後作業 6 小時

教學方法

每週指定閱讀資料及上課及課後心得報告。無期中期末考試，期末繳交一篇房地產個案研究報告、三篇中文及三篇英文—房地產主題論文閱讀報告。

參考資料

1. 房地產投資與市場分析(上篇、下篇)及房地產市場分析：理論與實務
2. 房地產是一輩子的事
3. 張金鶚的房地產七堂課
4. 居住正義
5. 張金鶚個人粉絲團(<https://www.facebook.com/duckhome>)
6. 國內外期刊論文