

National Tsing Hua University
College of Technology Management
Course Syllabus

科號 Course Number	QF526900	學分 Credit	2	人數限制 Size of Limit	30
中文名稱 Course Title	房地產市場消費與投資分析				
英文名稱 Course English Title	Real Estate Market Consumption and Investment Analysis				
任課教師 Instructor	張金鶚				
教師聯絡方式 Contact Information	jachang@nccu.edu.tw				
上課時間 Time	M6M7M8	上課教室 Room	台積館 204		
先修科目 Prerequisite(s)					
本課程對應之學習目標與核心能力 Aligned Learning Goals and Learning Objectives					
此科目對應之系所課程規畫所欲培養之核心能力 Core capability to be cultivated by this course				權重 (百分比) Percentage	
以堅實理論為基礎，理解財金體系運作機制，應用財金分析技術，實際解決財金問題。 To understand the mechanism of the finance system through solid theoretical foundation and to apply quantitative financial analysis to solve real-world financial issues.				10%	
具備厚實財金基礎知識，包括財務管理與公司理財、衍生性商品訂價與風險管理 To learn the knowledge of financial management, corporate finance, financial derivatives, and risk management.				10%	
具備創新管理，開發新領域的能力 To acquire the ability to innovate, integrate, and develop new research areas.				30%	
培養跨領域工作的能力 To develop the ability to work across different disciplines.				30%	
具備團隊合作的精神，有效溝通的能力，以及人文素養與國際觀。 To develop teamwork spirit, to acquire the ability to communicate effectively, and to have broad knowledge across humanities, social science and natural science with international perspective.				20%	
課程目標 Course Objectives					
<ol style="list-style-type: none"> 1.研讀國內外房地產相關學術期刊，以了解國內外房地產學術領域現況。 2.透過房地產個案研究，以了解國內房地產市場現況。 3.透過當前房地產問題與政策研討，以分析國內外房地產政策之利弊得失及解決方案。 4.透過每週上課心得報告以及期末論文報告，培養獨立思考及個案研究撰寫能力。 					

National Tsing Hua University
College of Technology Management
Course Syllabus

課程說明 Course Description
本課程探討房地產投資與消費之基本問題，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與消費環境。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。
指定用書 Textbooks
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
參考書籍 References
1. 房地產是一輩子的事 2. 張金鶚的房地產七堂課 3. 居住正義 4 張金鶚個人粉絲團(https://www.facebook.com/duckhome) 5. 國內外期刊論文
教學方式 Teaching Approach
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。
評分標準 Grading
1.上課出席討論 30% 2.每週作業及上課報報 30% 3.期末總報告 40%
教學進度 Course Schedule
詳見附件一。
課程相關連接 Course Related Links
www.realestate.com.tw

National Tsing Hua University
College of Technology Management
Course Syllabus

附件一

週次	課程內容	討論/參考資料		
		教科書/參考書	學術期刊研討	個案與時事討論
1	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 4. 房地產緒論—投資—自住+賺錢 5. 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	房產七堂課—附錄 居住正義 Ch1 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	個人學術網站 Science Engineering and the Discipline of Real Estate	房市概況與時事分析
2	1. 投資決策理論(報酬/風險) 購屋決策(心中之尺 vs. 市場之尺) 2. 自住 vs 投資決策 3. 房地產投資架構/哲學	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 上篇 Ch3、4 房地產是一輩子的事 Ch2 張金鶚的房產七堂課 Ch3	1. Real Estate Journal Quality Perceptions of the International Real Estate Research Community 2. Topics in Real Estate Research, 1973-2010 A Latent Semantic Analysis	個案 1
3	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	Real Estate Market Efficiency Issues and Evidence	個案 2

National Tsing Hua University
College of Technology Management
Course Syllabus

		居住正義 Ch3		
4	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
5	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
6	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
7	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
8	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

National Tsing Hua University
College of Technology Management
Course Syllabus

9	1.房地產投資財務分析 2.房地產投資風險與報酬衡量與管理	下篇 Ch12、13、14 房地產是一輩子的事 張金鶚的房產七堂課 居住正義 Ch6 下篇 Ch15、16 房地產是一輩子的事 張金鶚的房產七堂課	1.Alternative Theories of Appraisal Bias 2.Individuals and Institutions Publishing Research in Real Estate	個案 8
10	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 9
11	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 10
12	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	期末學習心得分享