朝陽科技大學 094學年度第2學期教學大綱
Real Estate Finance and Securitization 不動產財務金融與證券化

當期課號	3018	Course Number	3018
授課教師	邢進文	Instructor	,
中文課名	不動產財務金融與證券化	Course Name	Real Estate Finance and Securitization
開課單位	財務金融系(二進)四A	Department	
修習別	選修	Required/Elective	Elective
學分數	3	Credits	3
課程目標	1.使修習同學瞭解不動產財務之運作原理及其投資報酬之特性，並與其它投資標的進行比較。 2.使修習同學熟悉財務電子計算機之運用，使其在實務運作上能做出明確迅速之決策。 3.使修習同學熟悉財務套裝軟體(Excel)在大型長期不動產開發可行性評估之運用。 4.配合甫通過之「不動產估價師」、「金融資產證券化」及「不動產證券化」等條例，教授市場最需求之金融知識與技能。 5.培養投資開發之評估專業人才，促進台灣不動產業界之現代化。 主 要 內 容 1. 介紹不動產財務金融基本原理。 2. 介紹各種不動產抵押貸款方式及本金與利息之攤銷。 3. 介紹不動產與金融資產證券化，如：不動產投資信託(REIT)、不動產抵押權次級市場及不動產抵押證券（MBS）等，使學生瞭解不動產與整個金融體系之交互關係。 4. 評估大型長期不動產個案投資開發之可行性。 5. 其他如不動產估價、交易體系及專案融資等專題。	Objectives	This course introduces the principle of real estate finance, investment and securitization. The financial calculator is applied for the quick and exact answer for the mortgage calculation. The exercise of financial feasibility analysis of large-scale and long-term project is also provided in the class for professional training for investment analyst.
教材	投影機 單槍實務投影機 電腦投影機	Teaching Materials	
成績評量方式	家庭作業-40% 出席率-20% 期末考-20% 發言討論-20%	Grading	60分以下 60-70分 70-80分 80-90分 90分以上
教師網頁	_		
教學內容	本學期上課重點著重在與不動產相關的法令制度、投資經營、價格與價值、以及不動產證券化後所產生的財務金融效果做介紹。同時對於有租金收益的企業連鎖休閒中心與百貨公司、飯店、紅茶店、大賣場以及量販店等具有溫泉式的休閒經營實施不動產證券化可能性做講授。	Syllabus	Let students to learn annuity and discounting and future value and present value conceptions.at same time ;let students see land and building have value and price,so we can realize CAM different from CPM to bank and people. what is DCR ? what is NOI? what is DS ? what is IRR ? what is MIRR? what is NPV? we should to learn and realize.

尊重智慧財產權，請勿非法影印。