朝陽科技大學 099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	1069	Course Number	1069
授課教師	洪志興	Instructor	HUNG,CHIH HSING
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(四日)三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	金融資產證券化，林哲群，證基會 參 考 資 料 林左裕 (2010)。　不動產投資管理。智勝書局。	Teaching Materials	金融資產證券化，林哲群，證基會
成績評量方式	平時表現30%, 專案評估報告30%, 期末考40%	Grading	Class participation 30%, project analysis 30%, final exam 40%
教師網頁	http://lms.ctl.cyut.edu.tw/home.php		
教學內容	本課程會分成實務界老師授課與本人理論授課兩種，其內容如下: 1. 介紹不動產財務金融基本原理與各種不動產抵押貸款方式及本金與利息之攤銷。 2.業界如何提供不動產貸款與分析。 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。	Syllabus	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.

尊重智慧財產權，請勿非法影印。