

朝陽科技大學 099學年度第2學期教學大綱
Topics in Real Estate 不動產專題研討

當期課號	7016	Course Number	7016
授課教師	洪志興	Instructor	HUNG,CHIH HSING
中文課名	不動產專題研討	Course Name	Topics in Real Estate
開課單位	財務金融系碩士班一A	Department	
修習別	選修	Required/Elective	Elective
學分數	3	Credits	3
課程目標	<p>教學目標 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。</p>	Objectives	<p>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.</p>
教材	<p>林左裕 (2010)。不動產投資管理。智勝書局。</p> <p>參考資料 1.廖咸興等，(1996) 不動產投資概論。華泰書局。 2.張金鵬，(1996) 房地產投資與決策分析。華泰書局。 3. Brueggeman, William and Jeffrey Fisher. (1997) Real Estate Finance and Investments. Irwin 4. EMBA、錢雜誌、財訊、空間雜誌、不動產財經時事剪報等。</p>	Teaching Materials	<p>教材 林左裕 (2003)。 不動產投資管理。智勝書局。</p>
成績評量方式	<p>論文導讀報告成績20%，期中專案評估報告40%；期末報告40%。</p>	Grading	<p>Class participation & paper report 20%, project analysis 40%, final report 40%</p>
教師網頁	http://lms.cit.cyut.edu.tw/home.php		
教學內容	<p>教學目標 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.認知不動產抵押貸款商品與價值評價方式。 3.不動產市場評估與分析。 4.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。 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。</p>	Syllabus	<p>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. So the first year project will use the option model to establish various conditions to evaluate the loan defaults of real estate mortgage and the risk of prepayment. The second</p>

		year project will include a variety of mortgages under the prepayment penalty and then estimate the value of real estate mortgage loans model, which are not considered by Sharp et al. (2009) and Chen et al. (2009).
--	--	--

尊重智慧財產權，請勿非法影印。