

朝陽科技大學
100學年度第1學期教學大綱

當期課號	7017	中文科名	不動產投資、金融與證券化
授課教師	洪志興	開課單位	財務金融系
學分數	3	修課時數	3
修習別	專業選修	開課班級	日間部碩士班1年級 A班
類別	一般課程		

本課程與系所培養學生核心能力關聯度	高度關聯	中高關聯	中度關聯	中低關聯	低度關聯
財金理論與實務專業之能力。	✓				
研究分析與規劃執行之能力。	✓				
倫理道德與社會責任之能力。			✓		
國際視野與外國語言之能力。		✓			

本課程培養學生下列知識：

不動產管理與價值評估不但為金融重要的一環，它也是一般公司投資與資產運用的重要技能，它對於金融機構更是重要，因為不動產大部分都為金融機構借款的抵押品。所以本課程是先分析不動產的價值與強化管理能力，並且進一步分析其不動產衍生性商品。

- 1.不動產特性與投資管理
- 2.不動產抵押貸款種類與其特性
- 3.不動產抵押貸款分析與評價
- 4.住宅與商用不動產特性
- 5.不動產相關商品證券化
- 6.新不動產衍生商品之探討

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.

每週授課主題

- 第01週：Overview of Real Estate Finance and Investments
- 第02週：Fixed Interest Rate Mortgage Loans
- 第03週：Adjustable and Floating Rate Mortgage Loans
- 第04週：Mortgages: Additional Concepts, Analysis, and Appl
- 第05週：Income-Producing Properties: Leases, Rents, and th
- 第06週：Financial Leverage and Financing Alternatives
- 第07週：Disposition and Renovation of Income Properties
- 第08週：paper reading and report
- 第09週：paper reading and report
- 第10週：paper reading and report
- 第11週：Financing Corporate Real Estate
- 第12週：Financing Real Estate Development
- 第13週：Financing Real Estate Development
- 第14週：Structuring Real Estate Investments: Organizationa
- 第15週：The Secondary Mortgage Market: Pass-Through Securi
- 第16週：Real Estate Investment Trusts (REITs)
- 第17週：paper reading and report
- 第18週：paper reading and report

成績及評量方式

- 口頭報告：40%
- 學習態度：20%
- 平時作業及出席：40%

證照、國家考試及競賽關係

- 資產證券化基本能力測驗
- 不動產估價師專技高考
- 不動產經紀人專技普考

主要教材

2.Real Estate Finance and Investments 14/e ;Brueggeman(教科書)

參考資料

本課程無參考資料!

建議先修課程

本課程無建議先修課程

教師資料

教師網頁：<http://www.cyut.edu.tw/~hunpeter65/>

E-Mail：hunpeter65@cyut.edu.tw

Office Hour：

星期二,第5~6節,地點:R-226;

星期三,第6~7節,地點:R-226;

分機:7823

[關閉](#) [列印](#)

尊重智慧財產權，請勿不法影印。