

朝陽科技大學
100學年度第2學期教學大綱

當期課號	7018	中文科名	不動產專題研討
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
開課班級	日間部碩士班1年級 A班		
修習別	專業選修		
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：

本課程目的在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，配合各種不動產抵押貸款方式及逆向不動產抵押貸款論文研究。並且介紹不動產與金融資產證券化專業知識與論文研究。使學生瞭解不動產與整個金融體系之交互關係。

- 1.熟悉各種不動產抵押貸款決策與評價
- 2.熟悉逆向不動產抵押貸款決策與評價
- 3.熟悉不動產與金融資產證券化
- 4.熟悉不動產文獻探討
- 5.熟悉不動產對於公司投資分析與趨勢

These concepts are important because real estate is a long-term investment and is financed with loans that are repaid over time. This leads to a discussion of the primary ways that residential mortgage loans are structured: fixed rate and adjustable rate mortgage loans. This is relevant for individuals making personal financial decisions, such as whether to own or rent a home, as well as for lenders who are evaluating a loan and a borrower. While the first four parts focus on investing or financing existing properties, we discuss how to analyze proposed projects, such as the development of an apartment or office building or the development of land for sale to builders. It also discusses how projects are financed during the development period, which is different from the way properties are financed once construction is complete and they are occupied.

每週授課主題

- 第01週：Investment Analysis and Taxation of Income Property
- 第02週：Financial Leverage and Financing Alternatives
- 第03週：Risk Analysis
- 第04週：Disposition and Renovation of Income Properties
- 第05週：Financing Corporate Real Estate
- 第06週：Financing Project Development
- 第07週：Financing Land Development Projects
- 第08週：Structuring Real Estate Investments: Organizationa
- 第09週：Middle Exam
- 第10週：The Secondary Mortgage Market: Pass-Through Secur
- 第11週：The Secondary Mortgage Market: CMOs and Derivative
- 第12週：Real Estate Investment Trusts
- 第13週：Real Estate Investment Performance and Portfolio C
- 第14週：Real Estate Pricing
- 第15週：Real Estate Pricing
- 第16週：Real Estate Pricing
- 第17週：Real Estate Pricing
- 第18週：Final Report

成績及評量方式

- 口頭報告：60%
- 學習態度：20%
- 平時作業及出席：20%

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

主要教材

2.real estate investment(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：

星期三,第3~4節,地點:R-226;

星期六,第5~6節,地點:R-226;

分機:7852、7823

[關閉](#) [列印](#)

尊重智慧財產權，請勿不法影印。