朝陽科技大學
101學年度第2學期教學大綱

當期課號	1063			中文科名	不動產財務金融與證券化
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	開課班級	日間部四年制3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
應用財金專業知識與技能能力。	✔				
財金資訊與電腦操作能力。			✔		
實踐倫理道德與終身學習能力。			✔		
獨立思考與問題解決能力。	✔				
協調合作與溝通表達能力。		✔			

本課程培養學生下列知識：

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。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。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。包含金融市場的證券化商品與個案，因此不但可以使同學學習到REITs的商品，並且可以提升台灣不動產證券化的專業知識。

1.熟悉不動產財務金融基本原理
2.熟悉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
4.熟悉評估不動產加入投資組合的影響
5.熟悉其他如不動產估價、交易體系及專案融資等專題
6.熟悉證券化的過程與個案分析

This course introduces the principle of real estate finance, investment and securitization. These include investing, development financing, appraising, consulting, managing real estate portfolios, leasing, managing property, analyzing site locations, and managing corporate real estate. This material is also relevant to individuals who want to better understand real estate for their own personal investment and financing decisions. We also discuss the secondary market for both residential and commercial mortgages and examine how mortgage-backed securities are structured. This includes a discussion of the risks these investments pose, which is important to making sound investments. This course also includes a discussion of real estate investment trusts (REITs). These public companies invest in real estate and allow investors to own a diversified portfolio of real estate by purchasing shares of stock in the company. Finally, we discuss how to evaluate real estate in a portfolio that also includes other investments such as stocks and bonds. This includes understanding the diversification benefits of including real estate in a portfolio as well as ways to diversify within the real estate portfolio (including international investment).

每週授課主題

第01週：不動產投資概論
第02週：不動產投資之風險、報酬與風險管理(一)
第03週：不動產投資之風險、報酬與風險管理(二)
第04週：簡易之不動產投資分析
第05週：進階之不動產投資分析(一)
第06週：進階之不動產投資分析(二)
第07週：不動產開發及市場分析
第08週：不動產估價1
第09週：期中考
第10週：不動產估價2
第11週：不動產抵押貸款分析1
第12週：不動產抵押貸款分析2
第13週：不動產證券化1
第14週：不動產證券化2
第15週：不動產抵押貸款證券化1
第16週：不動產抵押貸款證券化2
第17週：不動產相關稅賦
第18週：期末考

成績及評量方式

平時作業及出席：40%

期中考：30%
期末考：30%

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

1.不動產投資管理(教科書)

參考資料

書名：不動產投資管理 作者：林左裕 出版年(西元)： 出版社：智勝

建議先修課程

1.財務管理

教師資料

教師網頁：http://lms.ctl.cyut.edu.tw/2009171
E-Mail： hunpeter65@cyut.edu.tw
Office Hour：
星期二,第3~4節,地點:R-226;
星期三,第1~2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。