

朝陽科技大學  
111學年度第2學期教學大綱

當期課號	1066	中文科名	不動產金融
授課教師	張國秋	開課單位	財務金融系
學分數	2	修課時數	2
		開課班級	日間部四年制2年級 A班
修習別	專業選修		
類別	一般課程		

**本課程培養學生下列知識：**

不動產金融是一門聚焦於討論不動產市場的課程，主旨在於探討不動產市場的供需，以及不動產市場相關的經營管理，交易運營與理論實務。本課程之課程目標在於讓學生理解不動產市場的基本觀念，並且熟悉不動產市場的法規管制環境。在此基礎之下，讓學生進一步的進入不動產市場的實務環節，包括認識不動產市場的經營管理、認識不動產市場的行銷實務以及認識不動產市場金融。經過如此訓練，讓學生能夠完備進入相關就業市場的基本訓練。

- 1.認識不動產市場基本觀念
- 2.認識不動產市場經營管理
- 3.認識不動產市場相關法規
- 4.認識不動產市場行銷實務
- 5.認識不動產市場金融

This lecture introduces the real estate market and real estate finance. The major themes are supply and demand of the real estate market, operation and management of the real estate market and related investment theory and practices. As fundamental course contents, it delivers the basic concepts and related legal regulations in the real estate market. Furthermore, it provides the operational practices in the real estate market, includes operational management, marketing practices, and financing practices in the real estate market. To the purpose, the enrolled students will well prepare to apply job in the related real estate market.

**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
- 第03週：利率、現值、終值與年金
- 第04週：不動產財務分析
- 第05週：當代不動產投資分析工具一
- 第06週：當代不動產投資分析工具二
- 第07週：不動產開發及市場分析一
- 第08週：不動產開發及市場分析二
- 第09週：期中考試
- 第10週：不動產估價一
- 第11週：不動產估價二
- 第12週：不動產與金融市場分析
- 第13週：不動產抵押貸款分析
- 第14週：不動產與金融資產證券化
- 第15週：不動產抵押債權及相關證券之評價
- 第16週：不動產稅賦與財政政策
- 第17週：專案融資與其他不動產相關主題
- 第18週：期末考試

**成績及評量方式**

期中考試：30%  
期末考試：30%  
出席紀錄與學習狀況：40%

**證照、國家考試及競賽關係**

本課程無證照、國家考試及競賽資料。

**主要教材**

- 1.不動產投資管理林左裕智勝978-986-457-048-520216(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/~lions1050623/>

E-Mail：[lions1050623@cyut.edu.tw](mailto:lions1050623@cyut.edu.tw)

Office Hour：

分機：

[\[關閉\]](#) [\[列印\]](#)

尊重智慧財產權，請勿不法影印。