

National Tsing Hua University
College of Technology Management
Course Syllabus

科號 Course Number	大三	學分 Credit	3	人數限制 Size of Limit	30
中文名稱 Course Title	房地產投資與市場分析				
英文名稱 Course English Title	Real Estate Investment and Market Analysis				
任課教師 Instructor	鄧筱蓉				
教師聯絡方式 Contact Information	karen.teng@anfusionsolutions.com				
上課時間 Time	(一)9:00-12:00	上課教室 Room	台積館		
先修科目 Prerequisite(s)	無				
本課程對應之學習目標與核心能力 Aligned Learning Goals and Learning Objectives					
此科目對應之系所課程規畫所欲培養之核心能力 Core capability to be cultivated by this course				權重 (百分比) Percentage	
以堅實理論為基礎，理解財金體系運作機制，應用財金分析技術，實際解決財金問題。 To understand the mechanism of the finance system through solid theoretical foundation and to apply quantitative financial analysis to solve real-world financial issues.				20%	
具備厚實財金基礎知識，包括財務管理與公司理財、衍生性商品訂價與風險管理 To learn the knowledge of financial management, corporate finance, financial derivatives, and risk management.				15%	
具備創新管理，開發新領域的能力 To acquire the ability to innovate, integrate, and develop new research areas.				20%	
培養跨領域工作的能力 To develop the ability to work across different disciplines.				20%	
具備團隊合作的精神，有效溝通的能力，以及人文素養與國際觀。 To develop teamwork spirit, to acquire the ability to communicate effectively, and to have broad knowledge across humanities, social science and natural science with international perspective.				25%	
課程目標 Course Objectives					
<ol style="list-style-type: none"> 1. 本課程探討房地產投資與市場分析之基本問題，將以理論之探討為主，實務為輔。 2. 台灣的房地產市場環境為本課程主要的研討背景，希望能澄清當前房地產投資的相關課題，進而改善房地產投資環境。 3. 本課程主要分成房地產投資分析、市場分析及財務分析三部份，提供有興趣進入房地產領域的實務及研究者一個扎實的基礎。 					
課程說明 Course Description					

National Tsing Hua University
College of Technology Management
Course Syllabus

「房地產投資與市場分析」課程是兼顧理論與實務的課程，為使同學進一步探討房地產投資與市場分析之基本問題，主要以台灣房地產市場的環境為研討背景，希望能澄清當前房地產投資的相關課題，進而改善房地產投資環境。本課程主要分成房地產投資分析、市場分析及財務分析三部份，為學年制課程。本課程以理論探討為主，實務為輔，要求同學隔周進行房地產投資個案報告，並將每周講解的理論套用在小組投資個案上，徹底將學術理論與實務進行結合。

課程首先介紹房地產市場分析，包括不動產次市場的界定、房地產市場資料收集與調查、房地產市場供給與需求、房地產價格與品質，接續探討房地產景氣循環，從投資、生產、交易、使用等過程了解如何衡量房市景氣指標。之後，詳細說明房地產財務分析，除了介紹基本的財務分析模型外，更進一步比較現金流量折現模型與一般傳統投資分析方法的差異，此外，說明投資風險與管理，如何進行報酬率分析，最後讓同學認識房地產的交易協商與結束處分，使同學完整了解投資房地產的流程及應該要注意的細節。在實務知識方面，針對同學的小組個案報告給予建議，使同學了解實務發生的問題，並能將課堂所學運用於投資個案。

指定用書 Textbooks

1. 張金鶚（2003）”房地產投資與市場分析-理論與實務”(上-投資分析篇、下-財務分析篇)，華泰書局。
2. 張金鶚、花敬群、彭建文&楊宗憲（2013）”房地產市場分析—理論與實務，華泰書局。

參考書籍 References

1. 張金鶚 (2012) “房地產是一輩子的事”，原富傳媒
2. William B. Brueggeman, Jeffrey D. Fisher (2016). “Real estate finance and investments” 15 th, Mass. : McGraw-Hill/Irwin.

教學方式 Teaching Approach

1. 了解房地產投資與市場分析的基本問題。
2. 培養分析與解讀房地產市場資訊的能力。
3. 厚實房地產投資分析、市場分析及財務分析的基本技術。
4. 奠定房地產實務分析的研究基礎。

評分標準 Grading

1. 上課出席及討論：30%
2. 期末考試：20%
3. 期末報告(含作業及個案報告)：30%
4. 上台暨評論小組報告：20%

教學進度 Course Schedule

National Tsing Hua University
College of Technology Management
Course Syllabus

週次		教學進度及內容	備註
1	02/13	課程介紹	
2	02/20	房地產概論	
3	02/27	和平紀念日補假	
4	03/06	房地產投資概論	
5	03/13	房地產市場分析概論	
6	03/20	房地產市場供給與需求	
7	03/27	房地產價格與品質	
8	04/03	兒童節補假	
9	04/10	房地產估價 I	
10	04/17	房地產景氣波動/不動產相關稅制	
11	04/24	不動產個案參觀	
12	05/01	基本財務分析模型	
13	05/08	現金流量模型	
14	05/15	現金流量折現模型/不動產投資-演講	
15	05/22	小組個案學期總報告 I	各組上台報告
16	05/29	小組個案學期總報告 II	各組上台報告
17	06/05	報酬與風險管理、學期總複習	繳交學期作業(裝訂成冊)
18	06/12	期末考	(當天發還學期作業)
課程相關連接 Course Related Links			
無			