

**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					
<b>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</b>				<b>權重 (百分比) Percentage</b>	
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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>					
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	02/19	房地產概論	
2	02/26	房地產投資概論	
3	03/04	房地產市場分析概論	
4	03/11	房地產市場供給與需求	
5	03/18	參觀信義不動產	
6	03/25	房地產價格與品質	
7	04/01	房地產估價 I	
8	04/08	房地產景氣波動	
9	04/15	不動產相關稅制	
10	04/22	不動產投資-演講	CBRE
11	04/29	基本財務分析模型	
12	05/06	現金流量模型	
13	05/13	小組個案學期總報告 I	各組上台報告
14	05/20	小組個案學期總報告 II	各組上台報告
15	05/27	報酬與風險管理、學期總複習	繳交學期作業(裝訂成冊)
16	06/03	期末考	(當天發還學期作業)
課程相關連接 Course Related Links			
無			