

<<不動產投資與實務>>

期末考考前重點

- 第七章：不動產金融市場的分類；如何選擇適合的不動產景氣指標以衡量不動產市場各階段景氣狀況；景氣對策信號分數與燈號的房市投資參考作為；不動產景氣循環對房價之影響
- 第八章：土地開發的定義；不動產開發的定義；不動產土地開發之型態及其定義；不動產開發三階段；可作為建商產品定位規劃起點之要素；參考群體；直接群體；進行不動產市場區隔行銷時，業者需考量的變數；景氣循環之不動產市場區隔因應策略；
- 第九章：利率之衡量；單利；複利；複利現值；複利終值；貨幣的時間價值；利率(或折現率)及時間對現值、終值的影響；年金的定義及其種類；普通年金；期初年金；年金終值；年金現值；永續年金；有效利率的定義；不同複利次數之有效利率公式及其代表的意義；簡易不動產投資分析之方法；還本期間法之意義與優缺點；淨現值法的意義及判斷準則；獲利指數法的定義及判斷準則；風險容受力的定義及其判斷準則；內部報酬率的定義及判斷準則；修正內部報酬率的定義及判斷準則
- 第十章：不動產抵押貸款之種類及其定義
- 第十一章：不動產估價師資格；不動產市場的特徵；不動產估價專有名詞定義之總則部份；經濟耐用年數；物理耐用年數；影響不動產價值之區域因素；影響不動產價值之經濟原則與其內容；不動產估價作業程度之先期作業及後續內業
- 第十二章：比較法之定義及其分析調整之運用要領；比較法之調整方法；計量模型分析應符合之條件；直接資本化法之定義；折現現金流量分析法之定義；收益資本化率或折現率之決定方式；耐用年數之種類；土地開發分析法估價程序內容及估價要領之估算各項成本及相關費用；不動產租金之種類及其定義