

國立臺北大學九十七學年度碩士班招生考試試題

系(所)別：不動產與城鄉環境學系
科 目：不動產投資與管理

組別：甲組

第 1 頁 共 1 頁

可 不可使用計算機

- 一、試述在不動產開發案中，財務計畫、經營管理計畫與實質規劃設計計劃之間的關係。(25分)
- 二、現金流量折扣分析 (Discounted Cash Flow) 中的折現率要如何決定？並試述資本的機會成本 (OCC) 與資本加權平均成本 (WACC) 的觀念。(25分)
- 三、試述典型的收益型不動產 (Income property) 之現金流量結構 (即 Potential Gross Income-PGI 到 Property-Before-Tax Cash Flow-PBTCF)，以及由此結構下在簡單報酬風險分析中可運用的比率指標有哪些？(25分)
- 四、REITs 之投資為何以商用不動產為主？這些商用不動產類型及各類型間之特性差異又為何？根據投資組合理論，如何選取會獲得較佳的結果？(25分)

試題隨卷繳交