

# 國立臺北大學八十八學年度春季碩士班招生考試試題

不可使用計算機

系所別：地政學系

共一頁

科 目：不動產投資

第一頁

- 一、「土地證券化」為進行不動產投資之重要工具，其含意與目的為何？若我國欲以此種方式代替區段徵收，以取得高鐵所需用地，則有哪些問題亟待解決？又其解決策略為何？試分述之(30分)。
- 二、「土地成本」與「建築成本」為不動產投資之重要成本組成因素，試以後者為例，說明我國目前之融資運作制度內容？並兼述「建築經理公司」之定位與功能(20分)。
- 三、何謂淨現值(NPV)？何謂內在報酬率(IRR)？以其為投資決策之參考，各有何優缺點？(25分)
- 四、何謂投資風險？不動產投資風險有哪幾大類？試詳分述之。(25分)