

# 國立臺北大學八十九學年度碩士班招生考試

系(所)別：地政學系

科目：不動產投資      可以使用計算機 (共一頁 第一頁)

- 一、何謂投資風險？不動產投資有哪幾大類風險？敏感度分析如何幫助投資人體認其所涉風險之程度？(25分)
- 二、不動產投資分析與不動產估價有何關聯？試由年收益及還原率之求取加以說明。(25分)
- 三、何以投資不動產需進行不動產市場分析？並請大略說明如何進行不動產市場分析。(25分)
- 四、於不動產開發過程中，何以需進行開發可行性評估？進行可行性評估需考慮之項目(內容)大致有那些，請列舉說明之。(25分)