

第 1 周实践课安排

一、交案例分析

1、进行规则

1.1 每位学员都要上交自己每周实践课的案例分析，文件格式：姓名+第*周实践课；

1.2 以组为单位，组长收齐每位学员的作业后，统一交给指导老师

2、截止时间：实践课前一天 22:00 之前必须上交

3、计分规则

(1) 满分为 100 分。

(2) 小组得分=小组案例分析完成率*100

二、案例分析及问答

1、进行规则

1.1、指导老师随机提问学员进行案例分析或解答老师提问的试题。每位学员均可能被提问。学员讲解完毕，请在最后一通语音以“回答完毕”结尾。

1.2、用图片加语音的方式来讲解。

1.3、指导老师点评学员的回答

2、时间安排：21:00-21:30

三、重点知识讲解

1、进行规则

指导老师针对本周实践课重点内容进行讲解，帮助同学们理解吸收所学内容

2、时间安排：21:30-21:40

四、在线测试

1、进行规则

(1) 案例分析结束后，进行考试。每位学员通过手机线上考试。

(2) 单选题 12 道，不定项选择题 8 道。

(3) 考试时间为 20 分钟，考试结束前自己主动提交试卷，如果不提交系统会在截止时间自动收卷。

(4) 系统根据各组提供的标准答案计算分数。如果对答案有异议的，可课后讨论解决。由于试题原因被错扣分的，分数可以修改。在第二天 10:00 前老师没有收到异议的，即默认每位同学没有异议。考试分数生效。

2、时间安排：21:40-22:00

3、计分规则

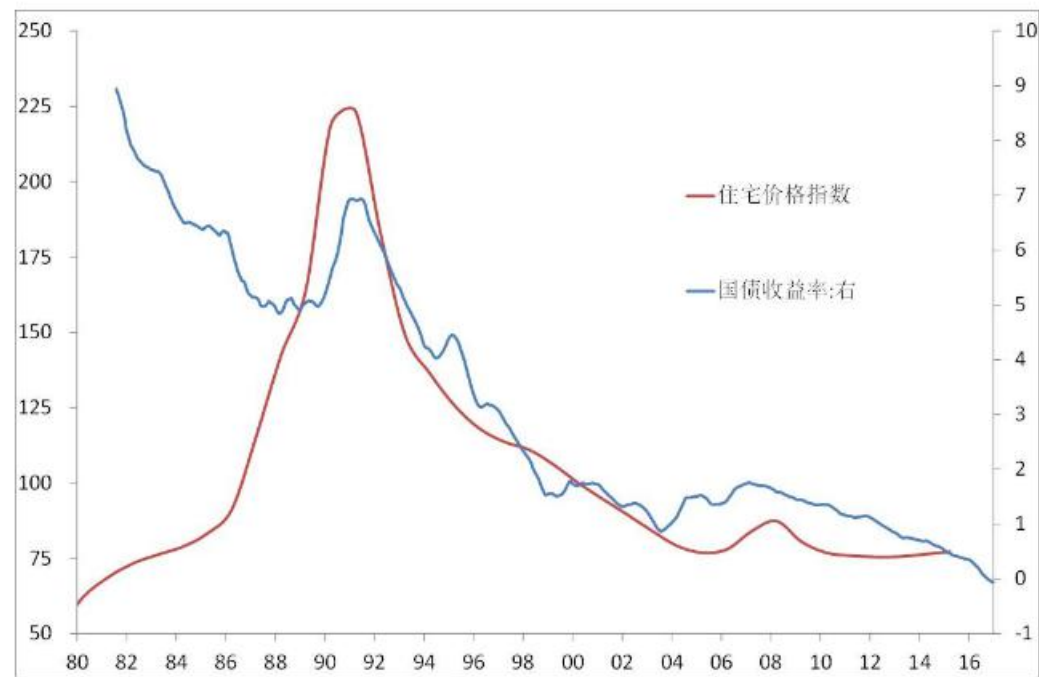
单选题每题 5 分，共 60 分；不定项选题每题 5 分，共 40 分。合计 100 分。

个人得分即为个人实际得分；小组实际得分 $X = \text{本组人员得分总计} / \text{本组考试人数}$

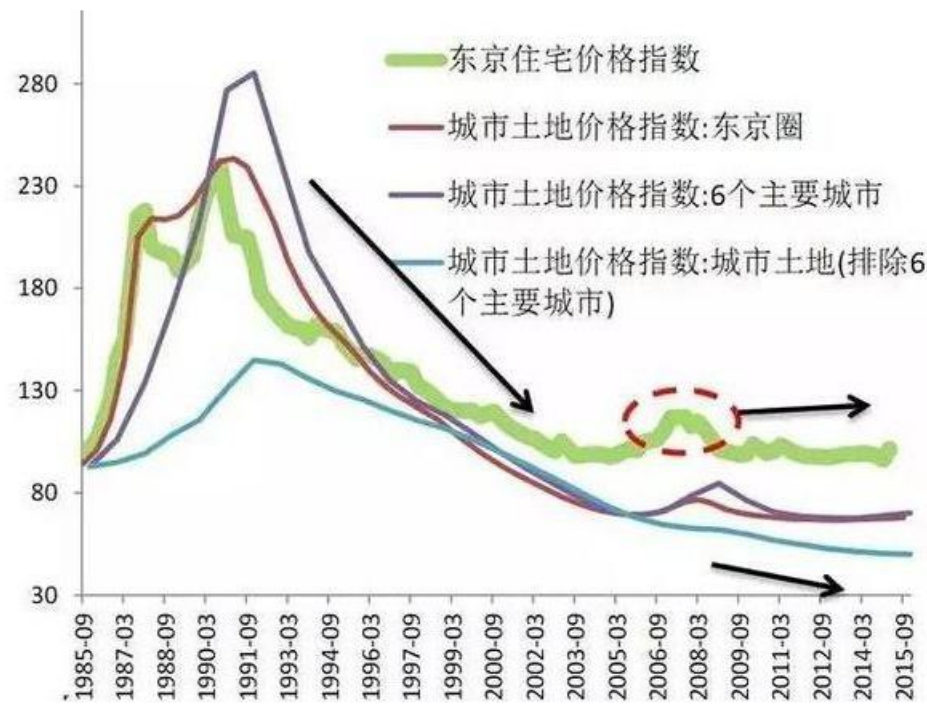
案例分析题

1、根据《太极图中的财务自由智慧》、《财务自由纲领》中的内容，分析一下过去 30 年间东京的房价走势，以及分析一下东京房价未来可能的走势？（可从生钱资产、耗钱资产、净现金流、价格运动等方面进行分析，不需要精确的数字，只分析趋势的变化即可）

参考资料：



(图 1:日本住宅价格指数)



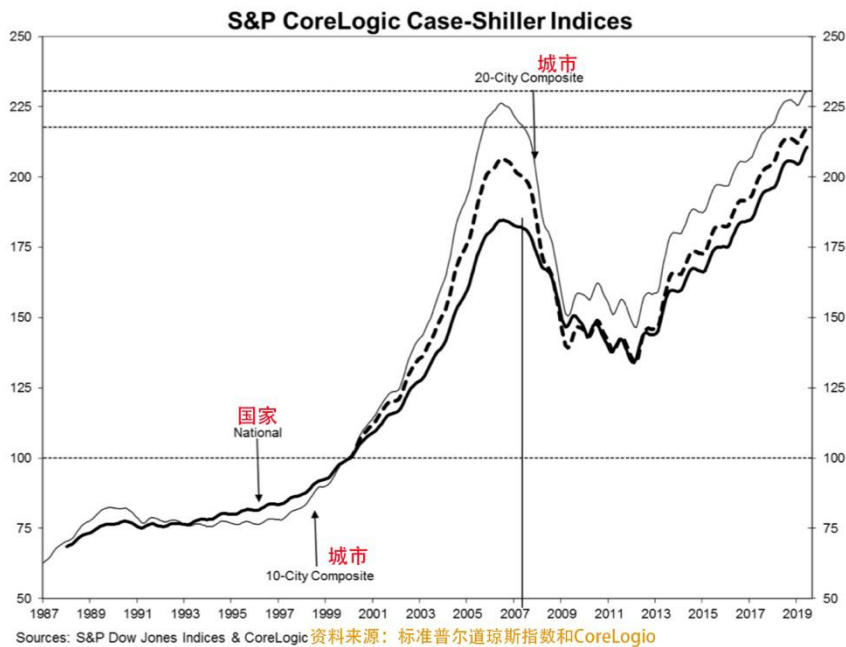
(图 2: 东京住宅价格指数)

2、根据《太极图中的财务自由智慧》、《财务自由纲领》中的内容，分析一下过去 30 年间美国的房价走势，以及分析一下美国房价未来可能的走势？（可从生钱资产、耗钱资产、净现金流、价格运动等方面进行分析，不需要精确的数字，只分析趋势的变化即可,选 10 个城市的指数作为标准）

参考资料：

下图显示了美国的国家、10个城市和20个城市综合指数水平。截止到2019年6月，10个城市和20个城市的平均房价回到了2007年冬季的水平。

The following chart shows the index levels for the U.S. National, 10-City and 20-City Composite Indices. As of June 2019, average home prices for the MSAs within the 10-City and 20-City Composites are back to their winter 2007 levels.



下面的图表中显示了美国的国家、10个城市和20个城市的指数变化情况。2006年到2012年的跌幅情况，2012年到2019年的涨幅情况。例如：下表国家的指数情况，从2006年7月的184.62，再到2012年2月的134，跌幅为27.4%，2012年2月到2019年6月的210.71，涨幅为57.2%。

Table 1 below shows the housing boom/bust peaks and troughs for the three composites along with the current levels and percentage changes from the peaks and troughs. 2006年7月到2019年6月的指数涨幅为14.1%。

	2006 Peak		2012 Trough			Current		
Index	Level	Date	Level	Date	From Peak (%)	Level	From Trough (%)	From Peak (%)
National	184.62	Jul-06	134.00	Feb-12	-27.4%	210.71	57.2%	14.1%
20-City	206.52	Jul-06	134.07	Mar-12	-35.1%	217.65	62.3%	5.4%
10-City	226.29	Jun-06	146.45	Mar-12	-35.3%	230.58	57.4%	1.9%

3、根据《太极图中的财务自由智慧》、《财务自由纲领》中的内容，分析一下过去 20 年间香港股市（以恒生指数为例）的走势，以及分析一下香港股市未来可能的走势？（可从价格运动等方面进行分析，不需要精确）

参考资料：



4、根据《太极图中的财务自由智慧》、《财务自由纲领》中的内容，分析一下过去 20 年间美国股市（以标普 500 指数为例）的走势，以及分析一下美国股市未来可能的走势？（可从价格运动等方面进行分析，不需要精确）

参考资料：

