中華郵政股份有限公司委託台灣金融研訓院辦理99年從業人員甄試試題

甄選類科:資產營運(78414)

*請填寫入場通知書編號:

專業科目(2):不動產投資管理

- 注意:①本試卷為一張單面,共四大題問答(或申論)題(每大題配分25分)。
 - ②限以藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採<u>横式</u>作答,並請從答案卷內第一頁開始書寫,違反者該科酌予扣分。不必抄題但須標示題號。
 - ③應試人得自備使用簡易型電子計算機(簡易型電子計算機限僅有數字鍵 0~9 及+-×÷√%= · ▶ +/- □ AC □ □ TAX+ TAX-□ MU MR MC MRC M+ M- HMS M/EX 之功能,且不具財務、 工程及儲存程式功能);若應試人於測驗時將不符規定之電子計算機放置於桌面或使用,經勸阻 無效,仍執意使用者,該科扣 10 分;計算機並由監試人員保管至該節測驗結束後歸還。
 - ④答案卷務必繳回,否則該科以零分計算。

題目一:

請說明不動產與一般商品之差異為何?又不動產具有哪些特性是不動產管理者應予以注意者?【25分】

題目四:

試說明商業不動產投資管理應考量哪些事項?【25分】

題目二:

不動產投資可能產生何種經營風險及財務風險?又投資時該如何分散風險?試說明之。【25分】

題目三:

不動產投資者可能會誤判市場情勢,以致購買之不動產產生閒置之情形,試說明其原因。又這些閒置之不動產有何處理之原則或方式?【25分】