

都市更新動起來 投資規劃有商機

嘉義市自主更新培訓進階課程講習於 112 年 05 月 03 日舉辦，今天總參與人數為 27 人，分別邀請到長榮大學輔導團張慈佳副教授，為學員講解都市更新開發及不動產投資概論；以及朱國華建築師，為學員講解建築規劃實務。參與的學員有建築師、地政士、室內設計公司、公寓大廈管理公司、不動產公司、土木包工業、建設公司、中庄社區發展協會、福民社區發展協會、磚磘社區發展協會等相關產業人員及對自主更新有興趣的民眾，本日課程以不動產相關產業人員占比最高，其次為地政士。



課程開始，張慈佳副教授於上午課程「都市更新開發及不動產投資概論」中，說明以不動產投資概念探討都市更新開發議題，其中與學員討論到淨現值法，即衡量投資案未來投資所得之總折現值與期初投入成本之間的差額，因此未來每期的現金流量都應經過折現再予以評價，而此過程稱為折現現金流量評價。下午課程「建築規劃實務」，說明如何確認標的是否可進行重建、建築線指定問題以及重建後產品定位及規劃；本次課程針對 921 地震重建做都市更新輔導分享，講述內容以大樓、透天型為主，從原案格局分析統計到更新規劃設計過程；像是震後有損的大樓原結構互為相連，更新設計後將其拆解為兩棟每棟增加樓層數並減少每層戶數的設計方案等案例分享；課程間學員們也針對案例規劃過程與建材成本等相關問題與講師提問交流，透過相互對話，也能更加熟悉都市更新相關的專業內容。



今天為自主更新進階培訓課程講習的第三天，課程也將於5月9日、5月16日持續辦理，預計於今年秋冬將再次辦理初階課程，課程結束後也告知學員們若後續有自主更新的相關問題，都可透過市府委託的自主更新輔導團來進行協助。

