淡江大學 1 () () 學年度第 1 學期課程教學計畫表

課程名稱	不動產投資與經營 REAL ESTATE INVESTMENT AND MANAGEMENT	授課教師	莊孟翰 Chuang Ming-han
開課系級	土木系營企三A	開課	選修 單學期 2學分
NI WE WAY	TECBB3A	資料	运沙 干于坳 4千刈

系所教育目標

- 一、培養學生土木工程專業知能,使其滿足就業和深造需求。
- 二、使學生具備經營管理知識,俾能應用於職場。
- 三、使學生具備資訊技術能力,厚植其競爭力。
- 四、培養學生文學、藝術、語文、歷史、社會、政治、未來學、國際現勢、宗教法律、自然等通識學門素養,使其具人文情懷並能永續發展。

系所核心能力

- A. 培養能結合教育相關理論於教學或學習應用、專案管理評鑑與學術研究寫作之人才。
- B. 具備土木工程之基本設計和分析能力。
- C. 具備操作測量儀具和工程材料實驗能,並能處理分析其數據。
- D. 具備基礎資訊技術能力,以解決工程問題。
- E. 具備營建實務知識,了解工程團隊合作重要性;並尊重專業倫理和了解道德規範與責任。
- F. 了解工程和環境社會之相互影響,並能終身學習。
- G. 具備跨領域之知識訓練經驗,了解科技整合對於現代化工程和未來發展之重要性。
- H. 了解國際化潮流趨勢,並能持續提昇外語能力。

1.瞭解經濟情勢變化對不動產投資與經營之影響

- 2 瞭解海峽兩岸不動產投資機會
- 3.不動產市場景氣循環與經濟指標解析
- 4.房地產投資觀念與經營決策之研究
- 5.分析MOU、ECFA對台灣房地產之影響

課程簡介

- 6. 4.全球房價泡沫之形成原因解析
- 1.Understand the changing of economic situation to influence of the real estate investment & management.
- 2.Understand two sides across the Taiwan Strait of real estate investment opportunity
- 3.Real estate market boom-and-bust and economic indicator analysis.
- 4. Research the investment concept and the operating decision in real estates.
- 5. Analyze MOU & ECFA to influence of the Taiwan real estate.
- 6.The global house price froth forms the reason analysis 4. Creating competitive advantage.

本課程教學目標與目標層級、系所核心能力相關性

一、目標層級(選填):

- (一)「認知」(Cognitive 簡稱C)領域: C1 記憶、C2 瞭解、C3 應用、C4 分析、 C5 評鑑、C6 創造
- (二)「技能」(Psychomotor 簡稱P)領域:P1 模仿、P2 機械反應、P3 獨立操作、P4 聯結操作、P5 自動化、P6 創作
- (三)「情意」(Affective 簡稱A)領域: A1 接受、A2 反應、A3 重視、A4 組織、A5 內化、A6 實踐

二、教學目標與「目標層級」、「系所核心能力」之相關性:

- (一)請先將課程教學目標分別對應前述之「認知」、「技能」與「情意」的各目標層級, 惟單項教學目標僅能對應C、P、A其中一項。
- (二)若對應「目標層級」有1~6之多項時,僅填列最高層級即可(例如:認知「目標層級」 對應為C3、C5、C6項時,只需填列C6即可,技能與情意目標層級亦同)。
- (三)再依據所訂各項教學目標分別對應該系「系所核心能力」。單項教學目標若對應「系 所核心能力」有多項時,則可填列多項「系所核心能力」(例如:「系所核心能力」可 對應A、AD、BEF時,則均填列)。

序	11 da		相關性				
元	教學目標(中文)	教學目標(英文)	目標層級	系所核心能力			
1	1.瞭解經濟情勢變化對不動產投資 與經營之影響	1.Understand the changing of economic situation to influence of the real estate investment & management.	A5	AFG			
2	2.瞭解海峽兩岸不動產投資機會	2.Understand two sides across the Taiwan Strait of real estate investment opportunity.	A6	AFG			
3	3.理論與實務兼顧	3.Integrated both of theory and practice.	A6	AFG			
4	4.創造競爭優勢	.Creating competitive advantage.	A6	AFG			
5	5.增加就業機會	5.Increases the employment opportunity.	A6	AFG			
	教學目標之教學策略與評量方法						
序號	教學目標	教學策略	評量方法				
1	1.瞭解經濟情勢變化對不動產投資 與經營之影響	課堂講授、分組討論	出席率、報告、討 論、期中考、期末考				
2	2.瞭解海峽兩岸不動產投資機會	課堂講授、分組討論	, ,	、報告、討 P考、期末考			
3	3.理論與實務兼顧	課堂講授、分組討論		、報告、討 中考、期末考			
4	4.創造競爭優勢	課堂講授、分組討論	出席率、報告、討 論、期中考、期末考				
5	5.增加就業機會	課堂講授、分組討論	出席率、報告、討 論、期中考、期末考				

 ○ 報廷應刀與人除牌地 和諧生活、工作及相處。 ○ 科技應用與資訊處理 ○ 正確、安全、有效運用資訊科技,並能蒐集、分析、統計運用資訊。 ○ 洞察未來與永續發展 ○ 能前瞻社會、科技、經濟、環境、政治等發展的未來,有與實踐永續經營環境的規劃或行動。 ○ 學習文化與理解國際 ○ 自我了解與主動學習 ○ 自我了解與主動學習 ○ 在於了解自我,管理自我的學習,積極發展自我多元的身和能力,培養終身學習的價值觀。 ○ 主動探索與問題解決 ○ 上動觀察和發掘、分析問題、蒐集資料,能運用所學不計が,以有效解決問題。 ○ 國際合作與公民實踐 ○ 異構同情心、正義處,積極關懷社會,參與民主運作,質劃與組織活動,履行公民責任。 ○ 專業發展與職涯規劃 ○ 學程職場變遷所需之專業基礎知能,管理個人職涯的職實理、心智、體能和性向。 ○ 學業發展與職涯規劃 ○ 內容(Subject/Topics) (當 度 表 內容(Subject/Topics) (清 註 ○ 1.不動產特性、不動產投資經營要訣(搭配第一單元) 2.2特種貨物及勞務稅(奢侈稅) -房地產買賣應注意事項 2 100/09/12 1.不動產市場景氣循環與經濟指標解析 3 100/09/19 100/09/18 3 100/09/19 100/09/25 信心、房價指數、房市風向球之意義及其對房地產市場 			
 ◆ 根廷應刀與人際傳通 ◆ 和技應用與資訊處理 ○ 正確、安全、有效運用資訊科技,並能蒐集、分析、統計運用資訊。 ◆ 洞察未來與永續發展 ◆ 能前瞻社會、科技、經濟、環境、政治等發展的未來,有與實踐水績經營環境的規劃或行動。 ◆ 學習文化與理解國際 ◆ 自我了解與主動學習 ◆ 自我了解與主動學習 ◆ 自我了解與主動學習 ◆ 主動探索與問題解決 ◆ 主動觀察和發掘、分析問題、蒐集資料,能運用所學不計如,以有效解決問題。 ◆ 團隊合作與公民實踐 ◆ 團隊合作與公民實踐 ◆ 專業發展與職涯規劃 學裡職場變遷所需之專業基礎知能,管理個人職涯的職等理、心智、體能和性向。 按課 進 度表 內 容 (Subject/Topics) / 資料型范 內 容 (Subject/Topics) / 指註 100/09/05~100/09/12~2100/09/18 2 打會分別(會侈稅) -房地產買賣應注意事項 2 100/09/19~100/09/25 2 100/09/19~100/09/25 1 10厘年全球房地產三大泡沫之形成與破滅、2消費者購屋信心、房價指數、房市風向球之意義及其對房地產市場 	內涵說明		
 ○ 科技應用與頁訊處理 ② 洞察未來與永續發展 ○ 能前瞻社會、科技、經濟、環境、政治等發展的未來,發與實踐永續經營環境的規劃或行動。 ○ 學習文化與理解國際 ○ 自我了解與主動學習 ○ 有效適應和回應的全球意識與素養。 ○ 自我了解與主動學習 ○ 在我了解與主動學習 ○ 在我了解與主動學習 ○ 在我了解與主動學習 ○ 在我了解與主動學習 ○ 在我了解與主動學習 ○ 在我了解與主動學習 ○ 在我分了解自我,管理自我的學習,積極發展自我多元的與和能力,培養終身學習的價值觀。 ○ 主動探索與問題解決 ○ 基數觀察和發掘、分析問題、蒐集資料,能運用所學不見有效解釋。 ○ 其備同情心、正義感,積極關懷社會,參與民主運作,與對與組織活動,履行公民責任。 ○ 專業發展與職涯規劃 ○ 學擇職場變遷所需之專業基礎知能,管理個人職涯的職等理、心智、體能和性向。 ○ 投課進度表 ○ 日期起訖 ○ 內容(Subject/Topics) ○ 指註 ○ 100/09/10 2.持種貨物及勞務稅(奢侈稅)-房地產買賣應注意事項 2 100/09/12 2.持種貨物及勞務稅(奢侈稅)-房地產買賣應注意事項 2 100/09/12 不動產市場景氣循環與經濟指標解析 3 100/09/19 100/09/25 信心、房價指數、房市風向球之意義及其對房地產市場 	有效運用中、外文進行表達,能發揮合作精神,與他人共同 和諧生活、工作及相處。		
 → 洞察禾來與求續發展 與實踐永續經營環境的規劃或行動。 ◆ 學習文化與理解國際 申請因應多元化生活的文化素養,面對國際問題和機會有效適應和回應的全球意識與素養。 ◆ 自我了解與主動學習 ◆ 在分了解自我,管理自我的學習,積極發展自我多元的學和能力,培養終身學習的價值觀。 主動觀察和發掘、分析問題、蒐集資料,能運用所學不見折,以有效解決問題。 ◆ 團隊合作與公民實踐 與備同情心、正義感,積極關懷社會,參與民主運作,經數組織活動,履行公民責任。 掌握職場變遷所需之專業基礎知能,管理個人職涯的職等理、心智、體能和性向。 投課進度表 內容(Subject/Topics) 1 100/09/05~ 1.不動產特性、不動產投資經營要訣(搭配第一單元) 2.特種貨物及勞務稅(奢侈稅) -房地產買賣應注意事項 2 100/09/12~ 不動產市場景氣循環與經濟指標解析 3 100/09/19~ 1.歷年全球房地產三大泡沫之形成與破滅 2.消費者購屋信心、房價指數、房市風向球之意義及其對房地產市場 	<u></u> 怪與		
→ 字質文化與理解國際 有效適應和回應的全球意識與素養。			
→ 自我] 解與王動学首 和能力,培養終身學習的價值觀。 → 主動探索與問題解決 主動觀察和發掘、分析問題、蒐集資料,能運用所學不計 折,以有效解決問題。 → 團隊合作與公民實踐 具備同情心、正義感,積極關懷社會,參與民主運作,負 劃與組織活動,履行公民責任。 → 專業發展與職涯規劃 掌握職場變遷所需之專業基礎知能,管理個人職涯的職等 理、心智、體能和性向。 → 授課進度表 → 內容(Subject/Topics) 備註 1 100/09/15 2.特種貨物及勞務稅(奢侈稅)-房地產買賣應注意事項 2 100/09/18 不動產市場景氣循環與經濟指標解析 3 100/09/19 1.歷年全球房地產三大泡沫之形成與破滅 2.消費者購屋信心、房價指數、房市風向球之意義及其對房地產市場	具備因應多元化生活的文化素養,面對國際問題和機會,能有效適應和回應的全球意識與素養。		
→ 主動採案與问題解決 折,以有效解決問題。 → 團隊合作與公民實踐 具備同情心、正義感,積極關懷社會,參與民主運作,負 劃與組織活動,履行公民責任。 → 專業發展與職涯規劃 掌握職場變遷所需之專業基礎知能,管理個人職涯的職等理、心智、體能和性向。 按課進度表 □ 日期起訖 內容(Subject/Topics) 備註 □ 100/09/11 2.4持種貨物及勞務稅(奢侈稅)-房地產買賣應注意事項 □ 100/09/18 不動產市場景氣循環與經濟指標解析 □ 100/09/18 不動產市場景氣循環與經濟指標解析 □ 100/09/18 1.歷年全球房地產三大泡沫之形成與破滅 2.消費者購屋信心、房價指數、房市風向球之意義及其對房地產市場	充分了解自我,管理自我的學習,積極發展自我多元的興趣 和能力,培養終身學習的價值觀。		
 → 團隊合作與公民責疑 劃與組織活動,履行公民責任。 掌握職場變遷所需之專業基礎知能,管理個人職涯的職業理、心智、體能和性向。 授課進度表 內容(Subject/Topics) 備註 1 100/09/05~ 1.不動產特性、不動產投資經營要訣(搭配第一單元) 2.特種貨物及勞務稅(奢侈稅)-房地產買賣應注意事項 2 100/09/12~ 不動產市場景氣循環與經濟指標解析 3 100/09/19~ 1.歷年全球房地產三大泡沫之形成與破滅 2.消費者購屋信心、房價指數、房市風向球之意義及其對房地產市場 	主動觀察和發掘、分析問題、蒐集資料,能運用所學不畏挫折,以有效解決問題。		
□	 - 規		
週次 日期起訖 內容 (Subject/Topics) 備註 1 100/09/05~ 100/09/11 1.不動產特性、不動產投資經營要訣 (搭配第一單元) 2.特種貨物及勞務稅 (奢侈稅) -房地產買賣應注意事項 2 100/09/12~ 100/09/18 不動產市場景氣循環與經濟指標解析 3 100/09/19~ 100/09/25 1.歷年全球房地產三大泡沫之形成與破滅 2.消費者購屋信心、房價指數、房市風向球之意義及其對房地產市場	≰倫		
大日期起記 内容 (Subject/Topics) 備註 100/09/05~			
1 100/09/11 1.不動產特性、不動產投資經營要訣(搭配第一單元) 2.特種貨物及勞務稅(奢侈稅)-房地產買賣應注意事項 2 100/09/12~ 100/09/18 不動產市場景氣循環與經濟指標解析 3 100/09/19~ 100/09/25 1.歷年全球房地產三大泡沫之形成與破滅 2.消費者購屋 信心、房價指數、房市風向球之意義及其對房地產市場			
2 100/09/18 不動產市場景氣循環與經濟指標解析 3 100/09/25 1.歷年全球房地產三大泡沫之形成與破滅 2.消費者購屋信心、房價指數、房市風向球之意義及其對房地產市場			
3 1.00/09/25 1.歷年全球房地產三大泡沫之形成與破滅 2.消費者購屋 1.60、房價指數、房市風向球之意義及其對房地產市場 1.00/09/25 1.00 1.00			
之影響。 3.台北市房價只漲不跌? 4.現階段購屋置產 應特別注意哪些重要事項? 5.現在是否最佳購屋時機? 6.A7合宜住宅勿淪為小三、小四房 (搭配第二單元)			
4 100/09/26~ 1.國內外經濟情勢、ECFA與陸客自由行對台灣房地產市 場之影響 2.法拍、銀拍、金拍屋市場之形成與投資誘 因 (搭配第三單元)			
5 100/10/03~ 油價、物價、利率與房地產之三角關係,人民幣升值對台灣房地產之影響(搭配第三單元)	油價、物價、利率與房地產之三角關係,人民幣升值對		
6 100/10/16 黄金交叉與市場供需解析 - 建造執照與使用執 照、M1B與M2 (搭配第四單元)			
7 100/10/17~ 不動產開發流程與投資風險解析 (搭配第五單元)			
8 100/10/24~ 100/10/30 全球房價泡沫之形成原因解析 臺灣房價沒有泡沫問題, 只有超額供給隱憂, 原因何在? 房價泡沫之衡量 指標為何? 台北市房價為什麼愈來愈貴? 日本與香港 經驗有何值得借鏡之處? (搭配第六單元)			
9 100/10/31~ 期中考試週			

10 100/11/07~ 100/11/13	他山之石 - 美、日不動產交易安全機制如何建立? (搭配第六單元)	
$11 \begin{vmatrix} 100/11/14 \sim \\ 100/11/20 \end{vmatrix}$	房地產投資觀念與經營決策之研究 央行打房對房地產 市場之影響	
12 100/11/21~ 100/11/27	凱因斯增加公共投資理論分析,拉弗爾曲線-為何降低 稅率、可以增加稅收之理論分析 遺產及贈與稅邊際稅 率調降至10%之後遺症有哪些? (搭配第七單元)	
13 100/11/28~ 100/12/04	2012年房地產發展趨勢分析 不動產投資個案研究、上 市、上櫃公司經營成敗原因分析 (搭配第八單元)	
14 100/12/05~ 100/12/11	交通建設 - 捷運與高鐵之群聚 (cluster) 效應對房地產 之影響 容積移轉、都市更新對房地產之影響 (搭配第 八單元)	
15 \begin{array}{c} 100/12/12 \simetit{\text{100/12/18}} \\ 100/12/18 \end{array}	不動產證券化之功能及其對台灣房地產之影響 (搭配第 九單元)	
$16 \begin{vmatrix} 100/12/19 \sim \\ 100/12/25 \end{vmatrix}$	REIT、地上權、BOT與不動產投資開發、經營(搭配第 十單元)	
17 100/12/26~ 101/01/01	全球房價飆漲、資金氾濫與中國宏觀調控對台灣房地產 之影響(搭配第十一單元) 中國經濟發展與房地產投 資利潤、風險解析 中國打房效果不彰與房地產泡沫警 訊之探討(搭配第十二單元)	
$\begin{array}{ c c c c c c c c c c c c c c c c c c c$	期末考試週	
修課應 注意事項	1.應準備書籍教材 2.勤做筆記 3.隨時注意課堂上之雙向溝通 4.隨時注意時事新聞與政府政策動向 5.敏銳觀察兩岸互動與政策導向	
教學設備	學設備電腦、投影機	
教材課本	不動產投資與經營-莊孟翰編著 改材課本	
參考書籍	1.必備購屋實務1200則 2.房地產高階經營與管理重要資訊彙編 (年報) 3.不動產 投資與經營 4.房地產及時資訊講義資料	
批改作業 篇數	2 篇(本欄位僅適用於所授課程需批改作業之課程教師填寫)	
學期成績計算方式	◆平時考成績:15.0 % ◆期中考成績:30.0 % ◆期末考成績:30.0 % ◆作業成績: 15.0 % ◆其他〈書籍與教材〉:10.0 %	
備考	「教學計畫表管理系統」網址: http://www.acad.tku.edu.tw/info.ais.tku.edu.tw/csp 或由教務處首頁〈網址: http://www.acad.tku.edu.tw/index.asp/ 教務資訊「教學計畫表管理系統」進入。 ※非法影印是違法的行為。請使用正版教科書,勿非法影印他人著作,以免觸法。	