淡江大學１００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 TECBB3A	開課資料	選修 單學期 2學分

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。

課程簡介	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 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 analysis4.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)。

序號	教學目標(中文)	教學目標(英文)	相關性	
			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	出席率、報告、討論、期中考、期末考
3	3.理論與實務兼顧	課堂講授、分組討論	出席率、報告、討論、期中考、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

本課程之設計與教學已融入下列本校基本素養與核心能力	
淡江大學基本素養與核心能力	內涵說明
◇ 表達能力與人際溝通	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。
◇ 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、統整與運用資訊。
◇ 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，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	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。
◇ 自我了解與主動學習	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。
◇ 主動探索與問題解決	主動觀察和發掘、分析問題、蒐集資料，能運用所學不畏挫折，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，能規劃與組織活動，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，管理個人職涯的職業倫理、心智、體能和性向。

授 課 進 度 表

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	100/09/26～100/10/02	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	100/10/03～100/10/09	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）	
6	100/10/10～100/10/16	黃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	100/10/17～100/10/23	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	100/10/31～100/11/06	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	100/11/14～100/11/20	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	100/12/12～100/12/18	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	100/12/19～100/12/25	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）	
18	101/01/02～101/01/08	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	電腦、投影機
教材課本	不動產投資與經營－莊孟翰編著
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://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。**