

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	授課 教師	莊孟翰 Chuang Ming-han
	REAL ESTATE INVESTMENT AND MANAGEMENT		
開課系級	共同科－商 A	開課 資料	選修 單學期 2學分
	TGBXB0A		
系所教育目標			
<p>以完整進階的財務金融課程，培養具獨立分析、判斷與解決問題的財務專業人才。</p> <p>一、訓練具商業分析及獨立判斷能力之卓越人才。</p> <p>二、培育具國際視野及團隊服務精神之社會棟樑。</p> <p>三、陶冶具積極進取及秉持商業倫理之企業新秀。</p>			
系所核心能力			
<p>A. 具備商學相關領域之專業知識。</p> <p>B. 具備分析與應用商業及經濟實務的基本能力。</p> <p>C. 具備跨領域之多元發展與終身學習的能力。</p> <p>D. 具備應用邏輯思考探討經濟議題的能力。</p> <p>E. 具備商業及經濟相關的法律素養及道德觀。</p> <p>F. 具備外語溝通及運用能力。</p> <p>G. 具有正確價值觀及國際觀。</p> <p>H. 具有團隊合作與社會服務之精神。</p>			
課程簡介	<p>1.瞭解經濟情勢變化對不動產投資與經營之影響</p> <p>2.瞭解海峽兩岸不動產投資機會</p> <p>3.不動產市場景氣循環與經濟指標解析</p> <p>4.房地產投資觀念與經營決策之研究</p> <p>5.分析MOU、ECFA對台灣房地產之影響</p> <p>6. 4.全球房價泡沫之形成原因解析</p>		
	<p>1.Understand the changing of economic situation to influence of the real estate investment& management .</p> <p>2.Understand two sides across the Taiwan Strait of real estate investment opportunity</p> <p>3.Real estate market boom-and-bust and economic indicator analysis.</p> <p>4.Research the investment concept and the operating decision in real estates.</p> <p>5.Analyze MOU&ECFA to influence of the Taiwan real estate.</p> <p>6.The global house price froth forms the reason analysis4.Creating competitive advantage.</p>		

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 .	P4	ABCD
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	ABCD
3	3.理論與實務兼顧	3.Integrated both of theory and practice.	P4	ABCD
4	4.創造競爭優勢	4.Creating competitive advantage.	A6	ABCD
5	5.增加就業機會	5.Increases the employment opportunity.	C6	ABCD

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、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.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	
2	100/09/12~ 100/09/18	房地產景氣循環與未來發展趨勢、MOU、ECFA與陸客自由行對台灣房地產之影響。	
3	100/09/19~ 100/09/25	房地產行銷與廣告策略實例解析。	
4	100/09/26~ 100/10/02	圖例實務 - 由總配置圖、平面設計圖與照片實例解析購屋置產應注意之優缺點。	
5	100/10/03~ 100/10/09	房屋面積計算與公共設施分攤。都市更新對房地產市場之影響。日本都市更新案例分析。	
6	100/10/10~ 100/10/16	不動產估價實例解析與購屋貸款抉擇。	
7	100/10/17~ 100/10/23	各種房地產產品比較分析 - 套房、夾層屋、2+1房、工業區住宅。	
8	100/10/24~ 100/10/30	法拍屋、銀拍屋、金拍屋之利弊與標購要訣。	
9	100/10/31~ 100/11/06	期中考試週	
10	100/11/07~ 100/11/13	如何保障購屋權益、房地產交易糾紛之預防與因應對策。簽訂預售屋買賣契約36要訣。	
11	100/11/14~ 100/11/20	優良平面設計實例解析、房屋標準格局實例解析。	

12	100/11/21~ 100/11/27	不動產信託與不動產證券化個案研究、上市、上櫃公司經營成敗分析。	
13	100/11/28~ 100/12/04	1.房屋稅、地價稅、土地增值稅、贈與稅、遺產稅、綜合所得稅節稅規劃。 2.特種貨物及勞務稅（奢侈稅）-房地產買賣應注意事項	
14	100/12/05~ 100/12/11	認識房屋仲介公司、代書作業流程、建造執照、使用執照、建物測量成果圖、登記簿謄本。	
15	100/12/12~ 100/12/18	AMC、006688專案對房地產市場之影響。	
16	100/12/19~ 100/12/25	美、日與台灣房屋仲介制度比較分析，如何建構完備的房屋仲介制度與金融體系。	
17	100/12/26~ 101/01/01	大陸與台灣房地產政策與制度比較分析。	
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.必勝購屋要訣上、下冊 2.房地產高階經營與管理重要資訊彙編（年報） 3.不動產管理 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。		