

淡江大學 100 學年度第 2 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	產經二 P	開課 資料	選修 單學期 2學分
	TBEXB2P		
系（ 所 ） 教 育 目 標			
培育具學術深造潛力及實務發展能力的人才。			
系（ 所 ） 核 心 能 力			
A. 能具備產業經濟學相關領域之專業知識。 B. 能掌握產業經濟趨勢，利用課程理論針對時事進行分析。 C. 能具備跨領域之多元專業知識與終身學習的能力。 D. 能培養具追求進步與創新的能力。 E. 能提升英語閱讀能力。 F. 能培育具學術深造的潛力。 G. 能建立基本公民與社會之人文素養及認知能力。 H. 能將經濟理論與實務結合，以提升就業之競爭力。			
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其「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	CDH
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	CDH
3	3.理論與實務兼顧	3.Integrated both of theory and practice.	A6	CDH
4	4.創造競爭優勢	.Creating competitive advantage.	A6	CDH
5	5.增加就業機會	5.Increases the employment opportunity.	A6	CDH

教學目標之教學方法與評量方法

序號	教學目標	教學方法	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	講述、討論	紙筆測驗、報告、上課表現、平時分數
2	2.瞭解海峽兩岸不動產投資機會	講述	紙筆測驗、報告、上課表現
3	3.理論與實務兼顧	講述	紙筆測驗、報告、上課表現
4	4.創造競爭優勢	講述	紙筆測驗、報告、上課表現
5	5.增加就業機會	講述	紙筆測驗、報告、上課表現

本課程之設計與教學已融入本校校級基本素養與核心能力

淡江大學校級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	101/02/13~ 101/02/19	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	101/02/20~ 101/02/26	不動產市場景氣循環與經濟指標解析	
3	101/02/27~ 101/03/04	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	101/03/05~ 101/03/11	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	101/03/12~ 101/03/18	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	101/03/19~ 101/03/25	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	101/03/26~ 101/04/01	不動產開發流程與投資風險解析 (搭配第五單元)	
8	101/04/02~ 101/04/08	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	101/04/09~ 101/04/15	房地產投資觀念與經營決策之研究	

10	101/04/16~ 101/04/22	期中考試週	
11	101/04/23~ 101/04/29	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	101/04/30~ 101/05/06	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	101/05/07~ 101/05/13	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	101/05/14~ 101/05/20	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	101/05/21~ 101/05/27	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	101/05/28~ 101/06/03	REIT、地上權、BOT與不動產投資開發、經營（搭配第十單元）	
17	101/06/04~ 101/06/10	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	101/06/11~ 101/06/17	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		◆出席率： 15.0 % ◆平時評量：30.0 % ◆期中評量：30.0 % ◆期末評量：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。 ※不法影印是違法的行為。請使用正版教科書，勿不法影印他人著作，以免觸法。	