

淡江大學 101 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	土木系營企三A	開課 資料	選修 單學期 2學分
	TECBB3A		
系（所）教育目標			
<p>一、培養學生土木工程專業知能，使其滿足就業和深造需求。</p> <p>二、使學生具備經營管理知識，俾能應用於職場。</p> <p>三、使學生具備資訊技術能力，厚植其競爭力。</p> <p>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。</p>			
系（所）核心能力			
<p>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。</p> <p>B. 具備土木工程之基本設計和分析能力。</p> <p>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。</p> <p>D. 具備基礎資訊技術能力，以解決工程問題。</p> <p>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。</p> <p>F. 了解工程和環境社會之相互影響，並能終身學習。</p> <p>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。</p> <p>H. 了解國際化潮流趨勢，並能持續提昇外語能力。</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.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 &amp; 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 &amp; 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 .	C4	ABCH
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.	C4	BCGH
3	3.理論與實務兼顧	3.Integrated both of theory and practice.	C3	BEFG
4	4.創造競爭優勢	4.Creating competitive advantage.	C5	DG
5	5.增加就業機會	5.Increases the employment opportunity.	C6	GH

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、賞析	紙筆測驗、報告、討論
2	2.瞭解海峽兩岸不動產投資機會	講述、討論、賞析、報告	紙筆測驗、報告、討論
3	3.理論與實務兼顧	講述、賞析	紙筆測驗、報告、討論
4	4.創造競爭優勢	講述、討論、報告	紙筆測驗、報告、討論
5	5.增加就業機會	講述、賞析、報告	紙筆測驗、報告、討論

本課程之設計與教學已融入本校校級基本素養

淡江大學校級基本素養	內涵說明
◆ 全球視野	
◆ 洞悉未來	
◆ 資訊運用	
◆ 品德倫理	
◆ 獨立思考	
◆ 樂活健康	
◆ 團隊合作	
◆ 美學涵養	

授課進度表

週次	日期起訖	內容 (Subject/Topics)	備註
1	101/09/10~ 101/09/16	1.不動產特性、不動產投資經營要訣2.歷史上全球三大房地產泡沫之形成與破滅3.日本為何會陷入「失落的十年」之陷阱？4.香港簽訂CEPA之後房價為何會呈現大幅飆漲趨勢？（搭配第一單元）	
2	101/09/17~ 101/09/23	1.不動產市場景氣循環與經濟指標解析2.消費者購屋信心、房價指數、房地產價格比較與行情研判3.台灣與中國簽訂ECFA之後房價是否會與香港一樣呈現大幅飆漲趨勢？（搭配第二單元）	
3	101/09/24~ 101/09/30	1.國際經濟情勢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）	
4	101/10/01~ 101/10/07	1.油價、物價、利率與房地產之三角關係。2.歷年油價與房價漲幅比較分析3.台灣歷年（1966-2010年）CPI、GDP與HPI之長期趨勢分析（搭配第三單元）	
5	101/10/08~ 101/10/14	黃金交叉與市場供需解析M1B與M2對股價與房價之影響（搭配第四單元）	
6	101/10/15~ 101/10/21	不動產開發流程與投資風險解析（搭配第五單元）	
7	101/10/22~ 101/10/28	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？（搭配第六單元）	
8	101/10/29~ 101/11/04	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）	

9	101/11/05~ 101/11/11	房地產投資觀念與經營決策之研究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 (搭配第七單元)	
10	101/11/12~ 101/11/18	期中考試週	
11	101/11/19~ 101/11/25	2011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)	
12	101/11/26~ 101/12/02	1.交通建設 - 捷運與高鐵之群聚 (cluster) 效應對房地產之影響。2.容積移轉、都市更新對房地產之影響3.台北市都市更新成功案例分析4.台北市都市更新所面臨之80大疑難雜症解析 (搭配第八單元)	
13	101/12/03~ 101/12/09	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)	
14	101/12/10~ 101/12/16	REIT、地上權、BOT與不動產投資開發、經營 (搭配第十單元)	
15	101/12/17~ 101/12/23	中國與香港打房與MOU、ECFA對台灣房地產之影響 (搭配第十一單元)	
16	101/12/24~ 101/12/30	1.大陸經濟發展與房地產投資利潤、風險解析 (搭配第十二單元) . 2.台、美、日、韓、港房地產市場發展比較分析	
17	101/12/31~ 102/01/06	全球房地產市場綜合分析, 考前總複習	
18	102/01/07~ 102/01/13	期末考試週	
修課應 注意事項	1.上課前應先閱讀網路教學平台之相關資料。 2.勤做筆記, 課後再與實務相互對照並妥為運用。 3.隨時蒐集報章雜誌之相關資訊, 並於課堂上以Q&A方式進行互動式教學。		
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	不動產投資與管理.講義教材		
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: 10.0 %   ◆平時評量: 15.0 %   ◆期中評量: 30.0 % ◆期末評量: 30.0 % ◆其他〈作業成績〉: 15.0 %		
備 考	「教學計畫表管理系統」網址: <a href="http://info.ais.tku.edu.tw/csp">http://info.ais.tku.edu.tw/csp</a> 或由教務處首頁〈網址: <a href="http://www.acad.tku.edu.tw/index.asp/">http://www.acad.tku.edu.tw/index.asp/</a> 〉教務資訊「教學計畫表管理系統」進入。 <b>※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。</b>		