

淡江大學 101 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
	TLEXB2P		
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			
<p>A. 能具備產業經濟學相關領域之專業知識。</p> <p>B. 能掌握產業經濟趨勢，利用課程理論針對時事進行分析。</p> <p>C. 能具備跨領域之多元專業知識與終身學習的能力。</p> <p>D. 能培養具追求進步與創新的能力。</p> <p>E. 能提升英語閱讀能力。</p> <p>F. 能培育具學術深造的潛力。</p> <p>G. 能建立基本公民與社會之人文素養及認知能力。</p> <p>H. 能將經濟理論與實務結合，以提升就業之競爭力。</p>			
課程簡介	<p>1.瞭解國內外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發展與投資機會。</p> <p>3.理論與實務兼顧。</p> <p>4.創造競爭優勢，引導學生從多面向思考不動產之發展與學習動機。</p> <p>5.增加就業機會－營建業、金融業、估價師、地政士、經紀人等。</p>		
	<p>1. Understand of the domestic and international economic situation changes in real estate investment and management</p> <p>2. Understand of cross-strait real estate development and investment opportunities</p> <p>3.Theory and practice into account</p> <p>4 Create a competitive advantage, to guide students to think of real estate development and motivation from the multi-faceted</p> <p>5. Increase employment opportunities – construction industry, financial industry, appraisers, Lands disabilities brokers</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.瞭解國內外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發展與投資機會。 3.理論與實務兼顧。 4.創造競爭優勢，引導學生從多面向思考不動產之發展與學習動機。 5.增加就業機會-營建業、金融業、估價師、地政士、經紀人等。	1. Understand of the domestic and international economic situation changes in real estate investment and management 2. Understand of cross-strait real estate development and investment opportunities 3.Theory and practice into account 4 Create a competitive advantage, to guide students to think of real estate development and motivation from the multi-faceted 5. Increase employment opportunities - construction industry, financial industry, appraisers, Lands disabilities brokers	C6	ABCH

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.瞭解國內外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發展與投資機會。 3.理論與實務兼顧。 4.創造競爭優勢，引導學生從多面向思考不動產之發展與學習動機。 5.增加就業機會-營建業、金融業、估價師、地政士、經紀人等。	講述、討論	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

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	102/02/18~ 102/02/24	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趨勢？（搭配第一單元）	面授課程
2	102/02/25~ 102/03/03	2/28(四)和平紀念日(放假一天)	面授課程
3	102/03/04~ 102/03/10	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）	面授課程
4	102/03/11~ 102/03/17	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）	遠距課程
5	102/03/18~ 102/03/24	黃金交叉與市場供需解。1B與M2對股價與房價之影響（搭配第四單元）	遠距課程
6	102/03/25~ 102/03/31	不動產開發流程與投資風險解析（搭配第五單元）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）	遠距課程
7	102/04/01~ 102/04/07	教學行政觀摩日、清明節、兒童節(放假一天)	遠距課程
8	102/04/08~ 102/04/14	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）	面授課程

9	102/04/15~ 102/04/21	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)	面授課程
10	102/04/22~ 102/04/28	期中考試週	
11	102/04/29~ 102/05/05	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)	遠距課程
12	102/05/06~ 102/05/12	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)	遠距課程
13	102/05/13~ 102/05/19	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)	遠距課程
14	102/05/20~ 102/05/26	REIT、地上權、BOT與不動產投資開發、經營 (搭配第十單元)	遠距課程
15	102/05/27~ 102/06/02	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)	遠距課程
16	102/06/03~ 102/06/09	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	面授課程
17	102/06/10~ 102/06/16	6/12(三)端午節(放假一天)	遠距課程
18	102/06/17~ 102/06/23	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、其它(遠距平台)		
教材課本			
參考書籍			
批改作業 篇數	1 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：15.0 % ◆期中評量：30.0 % ◆期末評量：30.0 % ◆其他〈線上互動〉：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。		