

淡江大學 102 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. 具備工程專業知識，並能運用數學及力學邏輯處理相關問題。</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等實驗能力，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；並尊重工程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. 了解國際化潮流發展趨勢，並能持續提昇外語能力。</p>			
課程簡介	<p>1.理論與實務結合。</p> <p>2.依時間序列提供市場動態數據指標。</p> <p>3.探討經濟景氣循環指標與不動產投資經營實務之互動關係。</p> <p>4.探討不動產投資經營之利潤與風險。</p> <p>5.探討不動產信託、不動產證券化及其衍生性商品之未來發展趨勢。</p> <p>6.了解國內外房地產市場發展趨勢。</p> <p>7.兩岸不動產發展趨勢與投資比較分析。</p>		

	1.Theory and practice. 2.Provide market dynamics indicators by time series data. 3.To explore business cycle indicators and real estate investment business practices of interaction. 4.To explore the real estate investment business profits and risks. 5.To explore real estate trust, real estate securitization and derivatives of future trends. 6.Understanding of domestic real estate market trends. 7.Real estate trends and cross-strait investment comparison analysis.
--	---

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.理論&實務結合 2.依時間序列提供市場動態數據指標 3.經濟景氣循環指標與不動產投資經營實務 4.不動產投資經營之利潤與風險 5.不動產信託、不動產證券化及其衍生性商品 6.了解國內外房地產市場發展趨勢 7.兩岸不動產發展趨勢與投資分析	1.Theory and practice. 2.Provide market dynamics indicators by time series data. 3.To explore business cycle indicators and real estate investment business practices of interaction. 4.To explore the real estate investment business profits and risks. 5.To explore real estate trust, real estate securitization and derivatives of future trends. 6.Understanding of domestic real estate market trends. 7.Real estate trends and cross-strait investment comparison analysis.	C6	ABCDEFGH

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.理論&實務結合 2.依時間序列提供市場動態數據指標 3.經濟景氣循環指標與不動產投資經營實務 4.不動產投資經營之利潤與風險 5.不動產信託、不動產證券化及其衍生性商品 6.了解國內外房地產市場發展趨勢 7.兩岸不動產發展趨勢與投資分析	講述、討論、線上問題解答	紙筆測驗、上課表現、線上平台問答
---	--	--------------	------------------

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	培養認識國際社會變遷的能力，以更寬廣的視野了解全球化的發展。
◆ 資訊運用	熟悉資訊科技的發展與使用，並能收集、分析和妥適運用資訊。
◆ 洞悉未來	瞭解自我發展、社會脈動和科技發展，以期具備建構未來願景的能力。
◇ 品德倫理	了解為人處事之道，實踐同理心和關懷萬物，反省道德原則的建構並解決道德爭議的難題。
◆ 獨立思考	鼓勵主動觀察和發掘問題，並培養邏輯推理與批判的思考能力。
◇ 樂活健康	注重身心靈和環境的和諧，建立正向健康的生活型態。
◆ 團隊合作	體察人我差異和增進溝通方法，培養資源整合與互相合作共同學習解決問題的能力。
◇ 美學涵養	培養對美的事物之易感性，提升美學鑑賞、表達及創作能力。

授課進度表

週次	日期起訖	內容 (Subject/Topics)	備註
1	102/09/16~ 102/09/22	1.不動產特性、不動產投資經營要訣 2.士林「文林苑」都市更新案之檢討 (搭配第一單元)	網路上課
2	102/09/23~ 102/09/29	1.不動產市場景氣循環與經濟指標解析2.特種貨物及勞務稅 (奢侈稅) -房地產買賣應注意事項	教室上課
3	102/09/30~ 102/10/06	1.奢侈稅對房地產市場之影響2.實價登錄對房地產市場之影響3.不動產交易利得稅對房地產市場之影響4.先進國家稅制有何值得借鏡之處 (搭配第二單元)	教室上課
4	102/10/07~ 102/10/13	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.台北市房價為何只漲不跌?	網路上課
5	102/10/14~ 102/10/20	國內外經濟情勢、ECFA、兩岸投資保障協議、服務貿易協議、陸客自由行與開放陸資來台投資對台灣房地產市場之影響 (搭配第三單元)	教室上課
6	102/10/21~ 102/10/27	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 (搭配第四單元)	網路上課

7	102/10/28~ 102/11/03	不黃金交叉與市場供需解析 - 建造執照與使用執照、M1B與M2 (搭配第五單元)	網路上課
8	102/11/04~ 102/11/10	1.不動產開發流程與投資風險解析2.全球房價泡沫之形成原因解析3.臺灣房價沒有泡沫問題, 只有超額供給隱憂, 原因何在? 4.房價泡沫之衡量指標為何? 5.台北市房價為什麼愈來愈貴? 6.日本與香港經驗有何值得借鏡之處? (搭配第六單元)	教室上課
9	102/11/11~ 102/11/17	1.房地產交易糾紛知多少? 2.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)	教室上課
10	102/11/18~ 102/11/24	期中考試週	
11	102/11/25~ 102/12/01	1.房地產投資觀念與經營決策之研究2.央行打房對房地產市場之影響	網路上課
12	102/12/02~ 102/12/08	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)	網路上課
13	102/12/09~ 102/12/15	1.2012年房地產發展趨勢分析 2.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)	網路上課
14	102/12/16~ 102/12/22	1.交通建設 - 捷運與高鐵之群聚 (cluster) 效應對房地產之影響。2.機場捷運對房地產市場之影響3.容積移轉、都市更新對房地產之影響 (搭配第八單元)	網路上課
15	102/12/23~ 102/12/29	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)	網路上課
16	102/12/30~ 103/01/05	REIT、地上權、BOT與不動產投資開發、經營 (搭配第十單元)	網路上課
17	103/01/06~ 103/01/12	1.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2.中國打房效果不彰與房地產泡沫警訊之探討3.中國經濟發展與房地產投資利潤、風險解析4.台、美、日、中、港房地產市場發展比較分析5.台北市房價是否會出現香港化趨勢?	教室上課
18	103/01/13~ 103/01/19	期末考試週	
修課應 注意事項	1. 無法順利上網時, 應透過電話或其他方式與助教保持連繫。 2. 遵照課程預定進度進行學習。 3. 確實遵守上網討論時間, 加強互動。 4. 注意作業繳交時間。 附註: 另有些資料放置於教學支援平台		
教學設備	電腦、投影機		
教材課本	不動產投資與經營 房地產即時資訊講義資料		
參考書籍	必備購屋實務1200則 房地產高階經營與管理重要資訊彙編 (年報)		
批改作業 篇數	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: % ◆平時評量: 15.0 % ◆期中評量: 30.0 % ◆期末評量: 30.0 % ◆其他〈讀書報告+其他〉: 25.0 %		

備考	<p>「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/CS/main.php〉業務連結「教師教學計畫表上傳下載」進入。</p> <p>※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。</p>
----	---