

淡江大學 103 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			
一、培養學生土木工程專業知能，使其滿足就業和深造需求。 二、使學生具備經營管理知識，俾能應用於職場。 三、使學生具備資訊技術能力，厚植其競爭力。 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。			
系（ 所 ） 核 心 能 力			
A. 土木工程專業能力。 B. 實作與資訊能力。 C. 團隊合作與整合能力。 D. 全球化與永續學習能力。			
課程簡介	1. 理論與實務結合。 2. 依時間序列提供市場動態數據指標。 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。 4. 探討不動產投資經營之利潤與風險。 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。 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比較分析。		
	1 combining theory and practice. 2 By the time series data to provide indicators of market dynamics. 3 To investigate the interaction between the economy and the real estate investment business cycle indicators of operating practices. 4 investigate profits and risks of real estate investment management. 5 Discussion of real estate trusts, real estate securitization and future trends derivatives. 6. Understanding of domestic real estate market trends. 7 comparative analysis of real estate trends and investment on both sides.		

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.理論與實務結合 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、不動產證券化及衍生性商品之發展 6.國內外房地產發展趨勢 7.兩岸不動產發展趨勢與投資比較分析	1 combines theory and practice 2 By the time series data indicators provide dynamic market 3. Economic business cycle indicators and real estate investment and management practices 4 operating profit and the risk of real estate investments 5. Trusts, real estate securitization of real estate development and derivatives 6 domestic real estate trends 7 Comparative analysis of real estate trends and investment on both sides	C6	ACD

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.理論與實務結合 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、不動產證券化及衍生性商品之發展 6.國內外房地產發展趨勢 7.兩岸不動產發展趨勢與投資比較分析	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

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	103/09/15~ 103/09/21	1.不動產特性、不動產投資經營要訣。 2.士林「文林苑」都市更新糾紛案解析。 3.認識都市更新主要流程，如何避免糾紛？ 4.如何保障都市更新權益？（搭配第一單元）	教室
2	103/09/22~ 103/09/28	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
3	103/09/29~ 103/10/05	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
4	103/10/06~ 103/10/12	1.歷年全球房地產三大泡沫之形成與破滅原因解析。 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？ 4.台北市最高房價每坪800萬元？是真？是假？（信義計畫區-陶朱隱園） 5.現階段購屋置產應特別注意哪些重要事項？ 6.現在是否最佳購屋時機？ 7.周杰倫媽媽購買淡海新市鎮景觀大樓，為何發生購屋糾紛？（搭配第三單元）	網路
5	103/10/13~ 103/10/19	1.國內外經濟情勢、ECFA、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。 2.台北市忠孝東路四段55號店面（SOGO百貨旁）一坪售價為何高達1,360萬元？（搭配第三單元）	網路
6	103/10/20~ 103/10/26	油價、物價、利率與房地產之三角關係，人民幣匯率變動對台灣房地產之影響（搭配第四單元）	網路
7	103/10/27~ 103/11/02	1.黃金交叉與市場供需解析－建造執照與使用執照、M1B與M2變動對房地產市場之影響。 2.容積1.5倍上限新規定對房地產市場之影響。（搭配第五單元）	網路

8	103/11/03~ 103/11/09	1.不動產開發流程與投資風險解析2.全球房地產發展趨勢與房價泡沫形成原因解析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.台灣房價真的比日本貴？6.美國、日本與香港經驗有何值得借鏡之處？（搭配第六單元）	教室
9	103/11/10~ 103/11/16	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
10	103/11/17~ 103/11/23	期中考試週	
11	103/11/24~ 103/11/30	1.房地產投資觀念與經營決策之研究2.央行壓抑措施對房地產市場之影響	網路
12	103/12/01~ 103/12/07	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
13	103/12/08~ 103/12/14	1.2014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
14	103/12/15~ 103/12/21	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
15	103/12/22~ 103/12/28	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
16	103/12/29~ 104/01/04	REIT、地上權、BOT與不動產投資開發、經營（搭配第十單元）	網路
17	104/01/05~ 104/01/11	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？（搭配第十一、十二單元）	教室
18	104/01/12~ 104/01/18	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。	
教學設備		電腦、投影機、其它(Moodle 平台)	
教材課本			
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） 不動產投資與經營 房地產即時資訊講義資料	
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： % ◆平時評量：15.0 % ◆期中評量：30.0 % ◆期末評量：30.0 % ◆其他〈書籍教材+讀書報告〉：25.0 %	

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/CS/main.php〉業務連結「教師教學計畫表上傳下載」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。
-----	---