

淡江大學 103 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

- 一、奠定產業經濟專業。
- 二、強化多元知識學習。
- 三、培養研究分析能力。
- 四、提升品德倫理修養。
- 五、拓展全球宏觀視野。
- 六、鍛造產業領導人才。

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. 能具備學術深造的潛力。
- E. 能將經濟理論與實務結合，以提升競爭力。

課程簡介

不動產投資與經營

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. 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。		C3	AB

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. 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。	講述、非同步電腦網路課程	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	104/02/24~ 104/03/01	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？	
2	104/03/02~ 104/03/08	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	
3	104/03/09~ 104/03/15	1.奢侈稅對房地產市場之影響2.房地合一實價課稅對房地產市場之影響3.不動產持有稅、交易稅與資本利得稅（capital gains）對房地產市場之影響4.先進國家稅制有何值得借鏡之處	
4	104/03/16~ 104/03/22	1.歷年全球房地產三大泡沫之形成與破滅原因解析。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.台北市最高房價每坪800萬元？是真？是假？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？	
5	104/03/23~ 104/03/29	1.國內外經濟情勢、ECFA、服務貿易協議、陸客自由行、開放陸資來台投資與美國QE退場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）	
6	104/03/30~ 104/04/05	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）	
7	104/04/06~ 104/04/12	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）	

8	104/04/13~ 104/04/19	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.房價泡沫之十大衡量指標為何？5.台北市房價為什麼愈來愈貴？6.日本與香港、新加坡經驗有何值得借鏡之處？（搭配第六單元）	
9	104/04/20~ 104/04/26	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）	
10	104/04/27~ 104/05/03	期中考試週	
11	104/05/04~ 104/05/10	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。	
12	104/05/11~ 104/05/17	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）	
13	104/05/18~ 104/05/24	1.2014-2015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）	
14	104/05/25~ 104/05/31	1.交通建設－捷運與高鐵之群聚（cluster）效應對房地產之影響。2.大台北捷運對房地產市場之影響。3.機場捷運對房地產市場之影響。4.容積移轉、都市更新對房地產之影響。（搭配第八單元）	
15	104/06/01~ 104/06/07	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	104/06/08~ 104/06/14	REIT、地上權、BOT與不動產投資開發、經營。（搭配第十單元）	
17	104/06/15~ 104/06/21	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.台、美、日、中、港房地產市場發展比較分析。4.台北市房價是否會出現香港化趨勢？（搭配第十一、十二單元）	
18	104/06/22~ 104/06/28	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	
教材課本			
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）2.房地產高階經營與管理重要資訊彙編（年報）4.房地產即時資訊講義資料	
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：15.0 % ◆平時評量：15.0 % ◆期中評量：30.0 % ◆期末評量：30.0 % ◆其他〈書籍教材〉：10.0 %	

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>
----	---