

淡江大學 104 學年度第 2 學期課程教學計畫表

課程名稱	不動產投資實務	授課 教師	蔡錕銘 TSAI HOUNG MING
	REAL ESTATE INVESTMENT		
開課系級	財金四 P	開課 資料	選修 單學期 2學分
	TLBXB4P		
系（所）教育目標			
配合本校、院教育目標，因應國內外金融情勢的演變，培養財務金融理論與實務兼具的財務金融人才。			
系（所）核心能力			
<p>A. 具備財務金融理論與實務的基本知識。</p> <p>B. 加強相關金融法規的學習。</p> <p>C. 培養財務金融職場的基本倫理與道德。</p> <p>D. 提升學生的國際觀與外語能力。</p> <p>E. 提升學生專業證照之能力。</p> <p>F. 具備分析國內外金融發展情勢之基本能力。</p>			
課程簡介	<p>本課程除了介紹不動產的基本特性外，亦從自會計、財務、估價、投資分析、行銷、金融市場、房貸市場、不動產與金融資產證券化、專案融資及都市更新等概念進行介紹，更以個案實例進行分享，使學習者能有系統地了解不動產與其他資產投資評估的正確程序。</p>		
	<p>This course introduces the basic characteristics of real estate, but also introduced from self-accounting, finance, valuation, investment analysis, marketing, financial markets, mortgage markets, real estate and financial asset securitization, project finance and urban renewal concepts, through case study for students can have a systematic understanding of the proper procedures for real estate and other assets investment evaluation.</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	本課程以實務應用為主，藉以提升學生對不動產投資之基礎知識為目標，並整合其他標的之投資分析，以期使學生在未來進行不動產與其他標的之投資決策時，能掌握正確的方向。	This course integrated investment analysis, in order to enable students to make investment decisions subject of real estate and the other in the future, be able to grasp the right direction.	C2	ABCDEF

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	本課程以實務應用為主，藉以提升學生對不動產投資之基礎知識為目標，並整合其他標的之投資分析，以期使學生在未來進行不動產與其他標的之投資決策時，能掌握正確的方向。	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	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	105/02/15~ 105/02/21	不動產投資概論-1	
2	105/02/22~ 105/02/28	不動產投資概論-2	
3	105/02/29~ 105/03/06	不動產投資概論-3	
4	105/03/07~ 105/03/13	不動產投資風險、報酬與風險管理	
5	105/03/14~ 105/03/20	不動產開發及市場分析	
6	105/03/21~ 105/03/27	不動產估價	
7	105/03/28~ 105/04/03	教學行政觀摩日(放假一天)	
8	105/04/04~ 105/04/10	不動產估價	
9	105/04/11~ 105/04/17	不動產與金融市場	
10	105/04/18~ 105/04/24	期中考試週	
11	105/04/25~ 105/05/01	不動產抵押貸款分析	
12	105/05/02~ 105/05/08	不動產與金融資產證券化	

13	105/05/09~ 105/05/15	不動產稅賦與財政政策	
14	105/05/16~ 105/05/22	不動產稅賦與財政政策	
15	105/05/23~ 105/05/29	畢業考試週	
16	105/05/30~ 105/06/05	---	
17	105/06/06~ 105/06/12	---	
18	105/06/13~ 105/06/19	---	
修課應 注意事項			
教學設備		電腦、投影機	
教材課本		不動產投資管理(林佐裕 著, 智勝文化出版)	
參考書籍		現代不動產估價(賴碧瑩 著, 智勝文化出版)	
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： 30.0 %    ◆平時評量：        %    ◆期中評量：30.0 % ◆期末評量：40.0 % ◆其他〈 〉：        %	
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/CS/main.php">http://www.acad.tku.edu.tw/CS/main.php</a> 〉業務連結「教師教學 計畫表上傳下載」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>	