

淡江大學 105 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			
<p>一、奠定產業經濟專業。</p> <p>二、強化多元知識學習。</p> <p>三、培養研究分析能力。</p> <p>四、提升品德倫理修養。</p> <p>五、拓展全球宏觀視野。</p> <p>六、鍛造產業領導人才。</p>			
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. 能具備學術深造的潛力。</p> <p>E. 能將經濟理論與實務結合，以提升競爭力。</p>			
課程簡介	不動產投資與經營		
	REAL ESTATE INVESTMENT AND MANAGEMENT		

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。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。		C6	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。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。	非同步電腦網路課程	紙筆測驗、報告、上課表現、(書籍教材)

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	106/02/13~ 106/02/19	1.不動產特性、不動產投資經營要訣。 2.20萬戶社會住宅之推動與對房產市場之影響？ 3.士林「文林苑」都市更新糾紛案解析。 4.認識都市更新主要流程，如何避免糾紛？ 5.如何保障都市更新權益與相關稅賦解析？ (搭配第一單元)	教室上課
2	106/02/20~ 106/02/26	1.不動產市場景氣循環與轉折觀察指標解析 2.房地合一稅之實施與買賣應注意事項	教室上課
3	106/02/27~ 106/03/05	1.國房稅、豪宅稅與房地合一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.先進國家房產稅制有何值得借鏡之處 (搭配第二單元)	教室上課
4	106/03/06~ 106/03/12	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.台北市房價只漲不跌？何時出現轉折點？ -這一波景氣衰退會延續多久 -V型？U型？L型走勢？ -軟著陸？硬著陸？崩盤？ 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)	網路上課
5	106/03/13~ 106/03/19	1.國內外經濟情勢、兩岸關係、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)	網路上課

6	106/03/20~ 106/03/26	油價、物價、利率與房地產之三角關係，美國聯準會 (Fed) 調整利率對台灣房地產之影響。(搭配第四單元)	網路上課
7	106/03/27~ 106/04/02	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)	教室上課
8	106/04/03~ 106/04/09	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.德、日、港、星經驗有何值得借鏡之處？(搭配第六單元)	網路上課
9	106/04/10~ 106/04/16	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)	教室上課
10	106/04/17~ 106/04/23	期中考試週	
11	106/04/24~ 106/04/30	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	106/05/01~ 106/05/07	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)	網路上課
13	106/05/08~ 106/05/14	1.2017-2018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	106/05/15~ 106/05/21	1.交通建設 - 捷運與高鐵之群聚 (cluster) 效應對房地產之影響。 2.大台北捷運對房地產市場之影響。 3.機場捷運、桃園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)	網路上課
15	106/05/22~ 106/05/28	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)	網路上課
16	106/05/29~ 106/06/04	REIT、地上權、BOT、聯合開發與不動產投資開發、經營。(搭配第十單元)	網路上課
17	106/06/05~ 106/06/11	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.中國打房政策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)	教室上課
18	106/06/12~ 106/06/18	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。 附註：另有些資料放置於教學支援平台		
教學設備	(無)		
教材課本			
參考書籍			

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：30.0 %   ◆期中評量：30.0 % ◆期末評量：30.0 % ◆其他 <<書籍教材>>：10.0 %
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>