

淡江大學 99 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	共同科－商 A	開課 資料	選修 單學期 2學分
	TGBXB0A		
學系(門)教育目標			
<p>以完整進階的財務金融課程，培養具獨立分析、判斷與解決問題的財務專業人才。</p> <p>一、訓練具商業分析及獨立判斷能力之卓越人才。</p> <p>二、培育具國際視野及團隊服務精神之社會棟樑。</p> <p>三、陶冶具積極進取及秉持商業倫理之企業新秀。</p>			
學生基本能力			
<p>A. 具備商學相關領域之專業知識。</p> <p>B. 具備分析與應用商業及經濟實務的基本能力。</p> <p>C. 具備跨領域之多元發展與終身學習的能力。</p> <p>D. 具備應用邏輯思考探討經濟議題的能力。</p> <p>E. 具備商業及經濟相關的法律素養及道德觀。</p> <p>F. 具備外語溝通及運用能力。</p> <p>G. 具有正確價值觀及國際觀。</p> <p>H. 具有團隊合作與社會服務之精神。</p>			
課程簡介	<p>1.瞭解經濟情勢變化對不動產投資與經營之影響</p> <p>2.瞭解海峽兩岸不動產投資機會</p> <p>3.不動產市場景氣循環與經濟指標解析</p> <p>4.房地產投資觀念與經營決策之研究</p> <p>5.分析MOU、ECFA對台灣房地產之影響</p> <p>6. 4.全球房價泡沫之形成原因解析</p>		
	<p>1.Understand the changing of economic situation to influence of the real estate investment&amp; management .</p> <p>2.Understand two sides across the Taiwan Strait of real estate investment opportunity</p> <p>3.Real estate market boom-and-bust and economic indicator analysis.</p> <p>4.Research the investment concept and the operating decision in real estates.</p> <p>5.Analyze MOU &amp; ECFA to influence of the Taiwan real estate.</p> <p>6.The global house price froth forms the reason analysis4.Creating competitive advantage.</p>		

本課程教學目標與目標層級、學生基本能力相關性

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」、「學生基本能力」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該系「學生基本能力」。單項教學目標若對應「學生基本能力」有多項時，則可填列多項「學生基本能力」(例如：「學生基本能力」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	學生基本能力
1	1.瞭解經濟情勢變化對不動產投資與經營之影響	1.Understand the changing of economic situation to influence of the real estate investment & management .	P4	ABCH
2	2.瞭解海峽兩岸不動產投資機會	2.Understand two sides across the Taiwan Strait of real estate investment opportunity.	A6	BCGH
3	3.理論與實務兼顧	3.Integrated both of theory and practice.	P4	BCDGH
4	4.創造競爭優勢	4.Creating competitive advantage.	A6	ABCDH
5	5.增加就業機會	5.Increases the employment opportunity.	C6	ABCDGH

教學目標之教學策略與評量方法

序號	教學目標	教學策略	評量方法
1	1.瞭解經濟情勢變化對不動產投資與經營之影響	課堂講授、分組討論	出席率、報告、討論、期中考、期末考
2	2.瞭解海峽兩岸不動產投資機會	課堂講授、分組討論	出席率、報告、討論、期中考、期末考
3	3.理論與實務兼顧	課堂講授、分組討論	出席率、討論、期中考、期末考
4	4.創造競爭優勢	課堂講授、分組討論	出席率、報告、討論、期中考、期末考
5	5.增加就業機會	課堂講授、分組討論	出席率、報告、討論、期中考、期末考

授課進度表

週次	日期	內容 (Subject/Topics)	備註
----	----	---------------------	----

1	09/13	不動產特性、不動產投資經營要訣	
2	09/20	不動產市場景氣循環與經濟指標解析	
3	09/27	國內外經濟情勢對台灣房地產市場之影響	
4	10/04	油價、物價、利率與房地產之三角關係。	
5	10/11	黃金交叉與市場供需解析	
6	10/18	不動產開發流程與投資風險解析 (搭配第五單元)	
7	10/25	全球房價泡沫之形成原因解析	
8	11/01	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)	
9	11/08	房地產投資觀念與經營決策之研究	
10	11/15	期中考試週	
11	11/22	2009年房地產發展趨勢分析	
12	11/29	交通建設 - 捷運與高鐵之群聚 (cluster) 效應對房地產之影響。	
13	12/06	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)	
14	12/13	REIT、地上權、BOT與不動產投資開發、經營 (搭配第十單元)	
15	12/20	大陸宏觀調控、兩岸三通、MOU、ECFA對台灣房地產之影響 (搭配第十一單元)	
16	12/27	大陸經濟發展與房地產投資利潤、風險解析 (搭配第十二單元)。台、美、日、韓、港房地產市場發展比較分析	
17	01/03	全球房地產市場綜合分析, 考前總複習	
18	01/10	期末考試週	
修課應注意事項	1.應準備書籍教材 2.勤做筆記 3.隨時注意課堂上之雙向溝通 4.隨時注意時事新聞與政府政策動向 5.敏銳觀察兩岸互動與政策導向		
教學設備	電腦、投影機		
教材課本	不動產投資與經營-莊孟翰編著		
參考書籍	不動產投資與管理.講義教材.		

批改作業 篇數	2 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	◆平時考成績：15.0 %    ◆期中考成績：30.0 %    ◆期末考成績：30.0 % ◆作業成績： 15.0 % ◆其他〈書籍與教材〉：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/index.asp/">http://www.acad.tku.edu.tw/index.asp/</a> 〉教務資訊「教學計畫 表管理系統」進入。 <b>※非法影印是違法的行為。請使用正版教科書，勿非法影印他人著作，以免觸法。</b>