

淡江大學99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
	TBEXB2P		
學系(門)教育目標			
培育具學術深造潛力及實務發展能力的人才。			
學生基本能力			
<p>A. 能具備產業經濟學相關領域之專業知識。</p> <p>B. 能掌握產業經濟趨勢，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. 能培養具追求進步與創新的能力。</p> <p>E. 能提升英語閱讀能力。</p> <p>F. 能培育具學術深造的潛力。</p> <p>G. 能培育具實務分析與發展的能力。</p> <p>H. 能建立基本公民與社會之人文素養及認知能力。</p> <p>I. 能將經濟理論與實務結合，以提升就業之競爭力。</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	C4	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.	C4	BCGH
3	3.理論與實務兼顧	3.Integrated both of theory and practice.	C3	BGI
4	4.創造競爭優勢	4.Creating competitive advantage.	C5	DGI
5	5.增加就業機會	5.Increases the employment opportunity.	C6	GHI

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、實務現況與案例分析	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、實務現況與案例分析	報告、討論、期中考、期末考
3	3.理論與實務兼顧	課堂講授、個案實務分析	報告、討論、期中考、期末考
4	4.創造競爭優勢	課堂講授、分組討論、撰寫心得報告	報告、討論、期中考、期末考
5	5.增加就業機會	課堂講授、房地產業就業機會分析	報告、討論、期中考、期末考

授課進度表

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

1	100/02/14~ 100/02/20	1.不動產特性、不動產投資經營要訣；2.歷史上全球三大房地產泡沫之形成與破滅；3.日本為何會陷入「失落的十年」之陷阱？；4.香港簽訂CEPA之後房價為何會呈現大幅飆漲趨勢？（搭配第一單元）	
2	100/02/21~ 100/02/27	1.不動產市場景氣循環與經濟指標解析；2.消費者購屋信心、房價指數、房地產價格比較與行情研判；3.台灣與中國簽訂ECFA之後房價是否會與香港一樣呈現大幅飆漲趨勢？（搭配第二單元）	
3	100/02/28~ 100/03/06	1.國際經濟情勢對台灣房地產市場之影響；2.法拍、銀拍、金拍屋市場之形成與投資誘因（搭配第三單元）	
4	100/03/07~ 100/03/13	1.油價、物價、利率與房地產之三角關係；2.歷年油價與房價漲幅比較分析；3.台灣歷年（1966-2010年）CPI、GDP與HPI之長期趨勢分析（搭配第三單元）	
5	100/03/14~ 100/03/20	黃金交叉與市場供需解析；M1B與M2對股價與房價之影響（搭配第四單元）	
6	100/03/21~ 100/03/27	不動產開發流程與投資風險解析（搭配第五單元）	
7	100/03/28~ 100/04/03	全球房價泡沫之形成原因解析；臺灣房價沒有泡沫問題，只有超額供給隱憂，原因何在？；房價泡沫之衡量指標為何？（搭配第六單元）	
8	100/04/04~ 100/04/10	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	100/04/11~ 100/04/17	房地產投資觀念與經營決策之研究；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）	
10	100/04/18~ 100/04/24	期中考試週	
11	100/04/25~ 100/05/01	2011年房地產發展趨勢分析；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）	
12	100/05/02~ 100/05/08	1.交通建設－捷運與高鐵之群聚（cluster）效應對房地產之影響；2.容積移轉、都市更新對房地產之影響；3.台北市都市更新成功案例分析；4.台北市都市更新所面臨之80大疑難雜症解析（搭配第八單元）	
13	100/05/09~ 100/05/15	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	100/05/16~ 100/05/22	REIT、地上權、BOT與不動產投資開發、經營（搭配第十單元）	
15	100/05/23~ 100/05/29	中國與香港打房與MOU、ECFA對台灣房地產之影響（搭配第十一單元）	
16	100/05/30~ 100/06/05	1.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）；2.台、美、日、韓、港房地產市場發展比較分析	
17	100/06/06~ 100/06/12	全球房地產市場綜合分析，考前總複習	
18	100/06/13~ 100/06/19	期末考試週	
修課應 注意事項		※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。	

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	<p>◆平時考成績：15.0 %   ◆期中考成績：30.0 %   ◆期末考成績：30.0 %</p> <p>◆作業成績： 15.0 %</p> <p>◆其他〈(書籍教材)〉：10.0 %</p>
備 考	<p>「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。</p> <p><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></p>