

103-1 大葉大學 完整版課綱

基本資訊

課程名稱	不動產投資與管理	科目序號 / 代號	2254 / FBB3008
開課系所	財務金融學系	學制 / 班級	進修學士班3年1班
任課教師	黃	專兼任別	兼任
必選修 / 學分數	選修 / 3	畢業班 / 非畢業班	非畢業班
上課時段 / 地點	(五)ABC / B303	授課語言別	中文

課程簡介

本課程提供不動產投資與管理之基本概念與相關背景知識，並講授探討不動產投資、生產、交易、使用等過程。課程在培養學生之不動產投資與管理基本概念，使其未來能應用於實務投資與操作上。修習本課程有助於未來不動產經紀人之證照考試

課程大綱

- 1.房地產投資概論
- 2.台灣房地產環境與發展過程
- 3.投資基本理念
- 4.房地產投資決策分析
- 5.房地產市場分析
- 6.房地產投資策略與步驟
- 7.房地產投資財務分析方法概論
- 8.基本財務分析模型
- 9.現金流量折現模型
- 10.風險分析與管理
- 11.房地產交易協商、經營管理與結束處分
- 12.房地產價格探討
- 13.房地產投資報酬率分析
- 14.不動產證券化
- 15.房地產景氣指標建立與分析

基本能力或先修課程

無

課程與系所基本素養及核心能力之關連

-  具備職場專業財金技能
-  擁有探索與解決問題的能力
-  具有財金資訊蒐集與分析能力
-  具備責任感與倫理素養

教學計畫表

系所核心能力	權重(%) 【A】	檢核能力指標(績效指 標)	教學策略	評量方法及配分 權重	核心能力 學習成績 【B】	期末學習 成績 【C=B*A 】
具備職場專業財 金技能	40%	商管基礎知識 財富規劃與投資 財金實務技能 國際視野	講述法 個案討論 學生上台報 告	課堂討論: 20% 課程參與度: 20% 口頭報告: 20% 書面報告: 20% 上網次數: 20%	加總: 100	40
擁有探索與解決 問題的能力	20%	團隊合作 創新思考 主動探索與解決問題 人際關係與溝通	講述法 個案討論 學生上台報 告	課堂討論: 20% 課程參與度: 20% 口頭報告: 20% 書面報告: 20% 上網次數: 20%	加總: 100	20
具有財金資訊蒐 集與分析能力	20%	邏輯推理能力 金融情勢分析 資料收集與整合應用	講述法 個案討論 學生上台報 告	課堂討論: 20% 課程參與度: 20% 口頭報告: 20% 書面報告: 20% 上網次數: 20%	加總: 100	20
具備責任感與倫 理素養	20%	責任感 財金倫理 社會關懷	講述法 個案討論 學生上台報 告	課堂討論: 20% 課程參與度: 20% 口頭報告: 20% 書面報告: 20% 上網次數: 20%	加總: 100	20

成績稽核

口頭報告: 20%
書面報告: 20%
課堂討論: 20%
課程參與度: 20%
上網次數: 20%

教科書(尊重智慧財產權, 請用正版教科書, 勿非法影印他人著作)

書名	作者	譯者	出版社	出版年
房地產理論與實務	吳家德		五南圖書	2014

參考教材及專業期刊導讀(尊重智慧財產權, 請用正版教科書, 勿非法影印他人著作)

書名	作者	譯者	出版社	出版年
----	----	----	-----	-----

無參考教材及專業期刊導讀

上課進度		分配時數(%)				
週次	教學內容	講授	示範	習作	實驗	其他
1	不動產與房地產之區別、土地使用的種類哪些種類？產權的意義 & 智財權宣導(含告知學生應使用正版教科書)	60	0	0	0	40
2	何謂建築業、代銷業與仲介業？關係如何？	60	0	0	0	40
3	不動產土地開發及投資分析	60	0	0	0	40
4	地政調查及相關地籍資料	60	0	0	0	40
5	台灣房市正在形成的趨勢	60	0	0	0	40
6	建築業之產業特性及定位	60	0	0	0	40
7	何謂市場調查？市場調查與實務	60	0	0	0	40
8	市場調查的一般原則及程序	60	0	0	0	40
9	何謂行銷及行銷定義？何謂行銷組合或行銷4P	60	0	0	0	40
10	賣方4P與買方4C、何謂目標行銷？何謂STP	60	0	0	0	40
11	代銷公司產品策略流程	60	0	0	0	40
12	行銷內容-代銷公司個案開發後準備工作、專案負責人工作要項之準備	60	0	0	0	40
13	廣告、媒體	60	0	0	0	40
14	廣告表現、廣告製作、編排構圖設計	60	0	0	0	40
15	不動產稅賦	60	0	0	0	40
16	房地產要繳什麼稅？	60	0	0	0	40
17	持有不動產之有關稅目	60	0	0	0	40
18	移動不動產之有關稅目	60	0	0	0	40