

# 102-1 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	2676 / FBM3031
開課系所	財務金融學系	學制 / 班級	大學日間部3年1班
任課教師	簡倍祥	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	(一)567 / B503	授課語言別	中文

## 課程簡介

本課程旨在介紹不動產投資分析方法，教導學生透過市場供需以及投資報酬率的分析，認識不動產投資評估程序的正確知識，以及不動產投資之風險、報酬與風險管理，期使學生能運用理論於職涯實務工作中，並且對自己未來進行購（租）屋及不動產相關投資決策時，亦能掌握正確的方向。





## 課程大綱

- ch01 不動產投資概論
- ch02 不動產投資之風險、報酬與風險管理
- ch03 利率、現值、終值與年金
- ch04 簡易之不動產投資分析
- ch05 當代不動產投資分析工具
- ch06 不動產開發及市場分析
- ch07 不動產估價
- ch08 不動產與金融市場分析
- ch09 不動產抵押貸款分析
- ch10 不動產與金融資產證券化
- ch11 不動產抵押債權及相關證券之評價
- ch12 不動產稅賦與財政政策
- ch13 專案融資與其他不動產相關主題
- ch14 不動產投資個案之實例探討

## 基本能力或先修課程

先修過財務管理者尤佳

## 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 小組討論 專題演講	分組報告: 20% 期末考: 30% 課程參與度: 20% 書面報告: 30%	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 小組討論 個案討論 專題演講	期末考: 30% 課程參與度: 20% 口頭報告: 20% 書面報告: 30%	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 小組討論 專題演講	分組報告: 20% 期末考: 30% 課程參與度: 20% 書面報告: 30%	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 小組討論 個案討論 專題演講	分組報告: 20% 期末考: 30% 課程參與度: 20% 書面報告: 30%	加總: 100	20

## 成績稽核

期末考: 30%  
 書面報告: 30%  
 課程參與度: 20%  
 分組報告: 16%  
 口頭報告: 4%

## 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
不動產投資	陳淑美 黃名義		新文京開發出版股份 有限公司	0

## 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	不動產投資概論 & 智財權宣導(含告知學生應使用正版教科書)	100	0	0	0	0
2	不動產投資之風險、報酬與風險管理	80	0	20	0	0
3	利率、現值、終值與年金	80	0	20	0	0
4	簡易之不動產投資分析	80	0	20	0	0
5	當代不動產投資分析工具	80	0	20	0	0
6	業界專題演講	100	0	0	0	0
7	不動產開發及市場分析	80	0	20	0	0
8	不動產估價	80	0	20	0	0
9	業界專題演講	100	0	0	0	0
10	不動產與金融市場分析	80	0	20	0	0
11	不動產抵押貸款分析	80	0	20	0	0
12	業界專題演講	100	0	0	0	0
13	不動產與金融資產證券化	80	0	20	0	0
14	不動產抵押債權及相關證券之評價	80	0	20	0	0
15	業界專題演講	100	0	0	0	0
16	不動產稅賦與財政政策	80	0	20	0	0
17	專案融資與其他不動產相關主題	80	0	20	0	0
18	不動產投資個案之實例探討	0	0	100	0	0