

98-2 大葉大學 完整版課綱

基本資訊

課程名稱	不動產分析	科目序號 / 代號	2183 / FBM3013
開課系所	財務金融學系	學制 / 班級	大學日間部4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	畢業班
上課時段 / 地點	(一)789 / J306	授課語言別	中文

課程簡介

A.大葉大學管理學院核心能力 - - - - SQ (Society Quotient ; 社會智商) 之四大構面(SCEP) :

- 1.S-解決問題能力 (洞析力、決策力、執行力)
- 2.C-溝通能力 (傾聽能力、表達能力)
- 3.E-倫理觀 (社會倫理、企業倫理、研究倫理)
- 4.P-專業能力 (管理能力-強調商管知識與技能、研究能力-強調商管研究專業)

B.大葉大學管理學院學士班教育目標 :

- 1.學生瞭解其志向，適才適性發展
- 2.多元選擇多元學習
- 3.培養學生成為管理人才

C.大葉大學管理學院學士班培育之核心能力 :

- 1.專業能力：商管基礎知識
- 2.解決問題能力：執行力、決策力、洞悉力
- 3.溝通能力：傾聽能力、表達能力
- 4.倫理觀：企業倫理、社會倫理

D.大葉大學管理學院學士班課程特色 :

- 1.多元適性發展
- 2.多元課程規劃
- 3.多元學習選擇

依據管理學院學士班之教育目標及核心能力，本課程主要以培養學生瞭解不動產領域的全貌(知識)，進而具備不動產分析及投資顧問的能力(技能)，以及正確的理財觀(態度)，最終希望能對學生之升學及就業均有助益(前景)。

透過實務教導，讓學生能接觸到即時的不動產市場的價格變化，以強化學生探索及解決問題的能力；此外透過觀察即時國際不動產環境的變化，準確地評估不動產之投資價值，並進行不動產相關理論模式的解說，以培養學生的專業能力；規劃學生書寫不動產相關的研究報告，並將研究成果進行口頭報告，藉由不動產問題之探索及台上、台下的互動，以強化學生的溝通能力；此外，對於過去與現在造成不動產投資失利的重大事件及弊端，進行個案講解，以建立學生良好的倫理觀，最後期盼經過上述之專業訓練後，能彙集成財務金融系學生之核心能力，並將此良好的人格特質，有效地發揮在工作及研究上。

課程大綱

本課程主要在培養商管基礎知識，並依據核心能力四大構面(S-解決問題能力、C-溝通能力、E-倫理觀、P-

專業能力)，計劃於每週培養之核心能力，分述如下：

第一週：PSCE（講授 + Q&A）

第二週：PE

第三週：PC

第四週：PCS

第五週：PCS

第六週：PCS

第七週：PES

第八週：PS

第九週：PSCE

第十週：PS

第十一週：PS

第十二週：PS

第十三週：PSE

第十四週：PSEC

第十五週：PSEC

第十六週：PSEC

第十七週：PSEC

第十八週：PS

基本能力或先修課程

具備基本的數學能力

課程與系所基本素養及核心能力之關連

成績稽核

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
無參考教科書				

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	社會智商力 (SQ) 之意涵	70	0	30	0	0
2	不動產投資概論	70	0	30	0	0
3	不動產投資之風險、報酬與風險管理	70	0	30	0	0
4	簡易之不動產投資分析 還本期間法、比率分析及舉債 經營分析	70	0	30	0	0
5	當代不動產投資分析工具	70	0	30	0	0
6	不動產開發及市場分析	70	0	30	0	0
7	不動產估價	70	0	30	0	0
8	不動產與金融市場	70	0	30	0	0
9	期中考	0	0	0	0	100
10	不動產抵押貸款分析	70	0	30	0	0
11	不動產與金融資產證券化	70	0	30	0	0
12	不動產抵押債權及相關證券之評價	70	0	30	0	0
13	不動產稅賦	70	0	30	0	0
14	專案融資專論：BOT 模式之探討	70	0	30	0	0
15	其他不動產主題	70	0	30	0	0
16	不動產投資個案之實例研討	70	0	30	0	0
17	不動產投資個案之實例研討	70	0	30	0	0
18	期末考	0	0	0	0	100