

99-2 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	0737 / 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	(二)567 / B302	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