

美和科技大學



企業管理系

課程規範

課程名稱：

不動產經營管理

中華民國 115 年 05 月制定

1. 課程基本資料：

科目名稱	中文	不動產經營管理		
	英文	Real Estate Management		
適用學制	二年制學院進修部	必選修	選	
適用部別	夜間部	學分數	2	
適用系科別	夜二技企業管理系	學期/學年	1 學期	
適用年級/班級	夜二技企三甲	先修科目或先備能力	無	

2. 企業管理系目標培育人才

依據 UCAN 系統，本系以培育「專業職能」為目標。

	就業途徑	職能
	專業職能	一般管理
A2-分析經營環境、擬定經營策略與模式。		
A3-擬定行銷計畫及業務流程。		
A4-訂定生產流程與作業計畫。		
A5-規劃並執行人力資源管理。		
A6-進行財務分析與管理。		
A7-進行新產品或服務的開發。		
行銷管理		B1-擬定產品或服務策略，以回應市場的需求。
		B2-擬定通路策略，以降低成本並發揮通路之最大效益。
		B3-擬定價格以及調整價格，以追求利潤與顧客價值的最大化。
		B4-擬訂與產品的服務以及形象相關的宣傳策略，以達到理想之效果。
		B5-進行行銷管理以及例行作業和溝通，以確保與相關單位的溝通及作業順暢。
專業銷售		D1-收集並且分析市場資訊，以幫助進行銷售決策。
		D2-掌握顧客的需求，增加顧客的購買意願，以提升銷售效率及效益。
		D3-進行售後服務及客戶關係管理。
金融財務		E1-主動瞭解客戶需求，並依據其投資風險容忍度，協

		助規劃達到財富最大化/分散之投資組合。
		E2-訂定投資理財業務管理辦法及施行細則，遵循證券、投資、理財、企業管理、營運與交易等相關法規。
		E3-善盡財務管理責任，妥善維持、監督、管控與規劃財務資源的使用。
		E4-輔導公司藉由資本市場籌措公司所需資金、擴大公司規模與知名度。

課程 \ 職能	主要專業職能 M	次要專業職能 A
不動產經營管理	A2-分析經營環境、擬定經營策略與模式。 A6-進行財務分析與管理。 D1-收集並且分析市場資訊，以幫助進行銷售決策。	A1-掌握企業營運與交易相關法規。 A3-擬定行銷計畫及業務流程。 B1-擬定產品或服務策略，以回應市場的需求。 B3-擬定價格以及調整價格，以追求利潤與顧客價值的最大化。 D2- 掌握顧客的需求，增加顧客的購買意願，以提升銷售效率及效益。 D3-進行售後服務及客戶關係管理。 E3-善盡財務管理責任，妥善維持、監督、管控與規劃財務資源的使用。

註：M 表示課程內容須教授之「主要」相關職能 A 表示課程內容須教授之「次要」相關職能

3. 教學目標

本課程旨在培養學生具備不動產經營管理之專業能力，具體目標如下：

1. 瞭解不動產產業之經營模式與市場運作
2. 培養不動產產品規劃與行銷能力
3. 熟悉顧客關係管理與服務策略
4. 建立企業經營與競爭策略思維
5. 具備不動產投資與績效分析能力
6. 強化法規認知與財務管理能力

4. 課程描述

4.1 課程說明

本課程介紹不動產經營管理之核心概念，涵蓋產品規劃、顧客管理、企業策略、投資分析等內容，並透過案例分析強化學生實務應用能力。

5.2 課程綱要

本課程規劃內容綱要及課程設計養成之職能：

週次	課程內容規劃	課程設計養成之職能	時數
1	Ch 01 經營與管理概論	A2(M)、A1(A)	2
2	Ch 01 經營與管理概論 (續)	A2(M)、A3(A)	2
3	Ch 02 產品的經營管理	A2(M)、B1(A)	2
4	Ch 02 產品的經營管理 (續)	A2(M)、B3(A)	2
5	Ch 03 顧客經營與服務管理	D1(M)、D2(A)	2
6	Ch 03 顧客經營與服務管理 (續)	D1(M)、D3(A)	2
7	Ch 04 企業理論與企業基本問題	A2(M)、A1(A)	2
8	Ch 04 企業理論與企業基本問題 (續)	A2(M)、A3(A)	2
9	期中考試	-	2
10	Ch 05 企業的成长與競爭策略	A2(M)、B1(A)	2
11	Ch 05 企業的成长與競爭策略 (續)	A2(M)、B3(A)	2
12	Ch 06 建築投資業的經營模式與策略	A6(M)、E3(A)	2
13	Ch 06 建築投資業的經營模式與策略 (續)	A6(M)、D1(A)	2
14	Ch 07 企業經營績效分析	A6(M)、D1(M)	2
15	Ch 07 企業經營績效分析 (續)	A6(M)、E3(A)	2
16	個案分析	D1(M)、A2(A)	2
17	個案分析	D1(M)、A6(A)	2
18	期末考試	-	2

5.3 教學活動

- (1)面授：18週共36小時(含期中考，期末考)。針對各週主題，進行講授與個案討論，讓學生了解該章節表現的核心概念。
- (2)網路輔助教學：運用網路教學平台提供網路教材。內容包含教材、作業、師生互動、網路補充教材等。

6. 成績評量方式

- (1)期中考：30%，筆試
- (2)期末考：30%，筆試
- (3)平時成績：40%，包含出席率、上課表現等。
- (4)各項成績比率得由授課老師彈性決定。授課老師須於學期初向任教班級詳細說明成績計算方式並填入教學計畫表；必要時，授課老師得依學校成績計算相關規定調整，並公告週知，以免爭議。

7. 教學輔導

7.1 課業輔導/補救教學對象：

- (1)成績預警之學生：學習進度落後，以及期中考和成績低於 60 分的同學依「美和科技大學學生課業及考照輔導辦法」，配合教師發展中心、成績預警制度進行輔導。
- (2)成績欠佳之學生：凡學習成效不佳、動機不強之學生，除特別提醒外並安排於課輔時間了解原因並輔導，同時強化學生於報告及討論等平時成績的參與及重視。
- (3)有特別學習需求之學生：因其他特殊學習需求，學生有個別需要深入瞭解本科目更深入的學習內容、特殊主題或進階應用有興趣者。

7.2 課業輔導/補救教學之實施

課業輔導/補救教學之實施方式，採下列方式進行：

- (1)分組互助教學：建立小組同儕學習制度，將學生予以分組，並於每組中安排成績優異的學生擔任組長，以隨時協助成績欠佳學生跟上學習進度，並可借此形成互相觀摩學習的讀書風氣。
- (2)課後輔導：由授課教師於課輔時間（Office Hours），幫助成績欠佳或有特別學習需求之學生，進行課後輔導。
- (3)補救教學：授課教師額外指定成績欠佳學生，進行課後作業練習，使其能在不斷的練習中獲得進步。

7.3 課業輔導/補救教學時間與聯絡方式

◆ 輔導時間：授課老師安排

◆ 輔導老師聯繫方式：

(1). 授課教師手機：

(2). 授課教師：

(3). 教師研究室：