

房地產正義的思辯-面對房地產的選擇與衝突

課程內容

週次	當週主題	課程內容	學生指定 閱讀資料	教學活動 作業設計	備註
第 1 週	1. 本學期課程內容 講解 2. 房地產基本定義	1. 房地產定義 2. 房地產 6 個特性 3. 房地產類型 4. 房地產是家(消費)還是房子(投資)	張金鶴的房 產七堂課	1. 課堂講授 2. 作業問題： 房地產為何 是一輩子的事？	3-4 小時 (含上課)
第 2 週	建立正確購屋觀念 -租買選擇面向	1. 房地產為何是一輩子的事？ 2. 為何要買房地產？ 3. 租買選擇理論 4. 不同動機之搜尋與選擇行為 -投資與自住 5. 不同目的之搜尋與選擇行為 -租屋、買第一屋、換屋 6. 換屋或參與都更之選擇	房地產是一 輩子的事 第一章 買房子是一 輩子的事 第 1-6 問	1. 課堂講授 2. 心得/個案	3-4 小時 (含上課)
第 3 週	建立正確購屋觀念 -購屋行為與過程 面向	1. 建立個人房地產的立場與觀點 -需求或慾望？ -「期待未來」或「活在當下」 -看重「報酬」、還是「風險」 2. 「市場之尺」或「心中之尺」之建立 3. 房地產觀念之檢視 -購屋要用「拼」的嗎？ -延遲購屋等待機會好嗎？ -房地產是好的投資工具嗎？	第二章 買房的立場 與觀點	1. 課堂講授 2. 心得/個案	3-4 小時 (含上課)
第 4 週	房地產觀念思辯 (一)	1. 建立個人房地產的立場與觀點 -需求或慾望？ -「期待未來」或「活在當下」 -看重「報酬」、還是「風險」 2. 「市場之尺」或「心中之尺」之建立 3. 房地產觀念之檢視 -購屋要用「拼」的嗎？ -延遲購屋等待機會好嗎？ -房地產是好的投資工具嗎？	第二章 買房的立場 與觀點	1. 課堂講授 2. 心得/個案	3-4 小時 (含上課)
第 5 週	房地產觀念思辯 (二)	1. 建立個人房地產的立場與觀點 -需求或慾望？ -「期待未來」或「活在當下」 -看重「報酬」、還是「風險」 2. 「市場之尺」或「心中之尺」之建立 3. 房地產觀念之檢視 -購屋要用「拼」的嗎？ -延遲購屋等待機會好嗎？ -房地產是好的投資工具嗎？	第二章 買房的立場 與觀點	1. 課堂講授 2. 分組討論 3. 個人房地 產觀點	3-4 小時 (含上課)
第 6 週	房地產觀念思辯 (三)	1. 建立個人房地產的立場與觀點 -需求或慾望？ -「期待未來」或「活在當下」 -看重「報酬」、還是「風險」 2. 「市場之尺」或「心中之尺」之建立 3. 房地產觀念之檢視 -購屋要用「拼」的嗎？ -延遲購屋等待機會好嗎？ -房地產是好的投資工具嗎？	第二章 買房的立場 與觀點	1. 課堂講授 2. 分組討論 3. 不同觀點 比較	3-4 小時 (含上課)
第 7 週	房地產趨勢思辯 -景氣循環之成因 與探討(一)	1. 何謂景氣循環？房地產為何有景氣循 環？ 2. 景氣循環之成因？各國房地產景氣循 環理論？ 3. 房市有哪些景氣指標？如何判斷房市 多頭與空頭？ 4. 房市與股市循環理論有何不同？ 5. 房市與金融市場有何關聯？ 6. 通貨膨脹膨對房市有何影響？ 7. 購屋要看長期或短期趨勢？	第三章 如何看懂房 地產趨勢？	1. 課堂講授 2. 心得/個案	3-4 小時 (含上課)
第 8 週	房地產趨勢思辯 -景氣循環之成因 與探討(二)	1. 何謂景氣循環？房地產為何有景氣循 環？ 2. 景氣循環之成因？各國房地產景氣循 環理論？ 3. 房市有哪些景氣指標？如何判斷房市 多頭與空頭？ 4. 房市與股市循環理論有何不同？ 5. 房市與金融市場有何關聯？ 6. 通貨膨脹膨對房市有何影響？ 7. 購屋要看長期或短期趨勢？	第三章 如何看懂房 地產趨勢？	1. 課堂講授 2. 分組討論 3. 不同景氣 時間的因應	3-4 小時 (含上課)
第 9 週	房地產市場思辯 -供、需、價、量面 向之探討	1. 何謂房地產市場的基本面？ 2. 如何判斷房市的供需關係？ 3. 如何判斷房市的價量關係？ 4. 如何判斷房價是否合理？ 5. 何謂房市泡沫(housing bubble)？ 6. 空屋會造成什麼影響？ 7. 房市資訊如何產生？各國資訊透明措 施比較 7. 如何解讀消息面和基本面？	第四章 如何看懂房 市？	1. 課堂講授 2. 心得/個案	3-4 小時 (含上課)
第 10 週	房地產市場思辯 -價格高低與相關 資訊之解讀	1. 何謂房地產市場的基本面？ 2. 如何判斷房市的供需關係？ 3. 如何判斷房市的價量關係？ 4. 如何判斷房價是否合理？ 5. 何謂房市泡沫(housing bubble)？ 6. 空屋會造成什麼影響？ 7. 房市資訊如何產生？各國資訊透明措 施比較 7. 如何解讀消息面和基本面？	第四章 如何看懂房 市？	1. 課堂講授 2. 分組討論 3. 房市供需分 析與因應	3-4 小時 (含上課)
第 11 週	房地產政策思辯 -政策對市場之 正、負面影響	1. 房市政策有哪些類型？ 2. 政策如何影響購屋決策？ 3. 影響台灣房市政策之因素討論 -選舉、低利率、平價住宅、奢侈稅 -實價登錄、ECFA、政府打房 4. 新觀念、新議題 -社會住宅是好宅 -都市更新 (個人財產權與公共利益之權衡、 社會、經濟效益與成本之衡量)	第五章 如何解讀房 市政策？ 給台灣的 12 個新觀念，聯 經出版	1. 課堂講授 2. 心得/個案	3-4 小時 (含上課)
第 12 週	房地產政策思辯 -新觀念、新議題	1. 房市政策有哪些類型？ 2. 政策如何影響購屋決策？ 3. 影響台灣房市政策之因素討論 -選舉、低利率、平價住宅、奢侈稅 -實價登錄、ECFA、政府打房 4. 新觀念、新議題 -社會住宅是好宅 -都市更新 (個人財產權與公共利益之權衡、 社會、經濟效益與成本之衡量)	第五章 如何解讀房 市政策？ 給台灣的 12 個新觀念，聯 經出版 張金鶴的都 市更新九堂 課	1. 課堂講授 2. 分組討論 3. 不同政策因 應	3-4 小時 (含上課)
第 13 週	房地產衝突選擇 (一)	1. 影響購屋抉擇之關鍵因素？ 2. 如何衡量心中之尺？(個案討論)	第六章 購屋的關鍵 因素？	1. 課堂講授 2. 心得/個案	3-4 小時 (含上課)
第 14 週	房地產衝突選擇	3. 購屋決策之衝突與選擇		1. 課堂講授	3-4 小時

	(二)	-產品 VS 區位的衝突與選擇 -產品 VS 時機的衝突與選擇 -產品 VS 價格的衝突與選擇 -產品 VS 管理的衝突與選擇 -區位 VS 時機的衝突與選擇 -區位 VS 價格的衝突與選擇 -時機 VS 價格的衝突與選擇 -黃金屋 VS 生活屋如何選擇		2. 分組討論 3 個案衝突與選擇	(含上課)
第 15 週	房地產衝突選擇 (三)		1. 課堂講授 2. 分組討論 3 不同個案衝突與選擇之比較分析	3-4 小時 (含上課)	
第 16 週	生涯規劃與生涯規 劃思辯(一)	1. 不同生命週期之購屋選擇討論 -青年該先租屋或努力買屋？ -什麼樣的人適合租屋？ -結婚與買屋順序為何？ -先養孩還是先養房？ -五子登科的順序改變了嗎？ 2. 新觀念、新議題 -敢於年老的制度-以房養老 -退休族如何靠房地產養老？ (社會福利與住宅政策之結合)	第七章 不同生命周 期的購屋選 擇 給台灣的 12 個新觀念，聯 經出版	1. 課堂講授 2. 心得/個案	3-4 小時 (含上課)
第 17 週	生涯規劃與生涯規 劃思辯(一) -居住與賺錢之衝 突與選擇		1. 課堂講授 2. 分組討論 3 不同生命週 期衝突與選 擇	3-4 小時 (含上課)	
第 18 週	課程總結	每組心得分享			3-4 小時 (含上課)