

**112 學年第 2 學期 【不動產產業營運實務 選修課程】
課程學習構想書**

姓名	謝○	學號 (限大三)	1101400000
學院	管理學院	科系	0000系
E-mail	0000000000@gmail.com	聯絡電話	0900000000

一、 自我介紹

我是就讀於本校 000 系的一名大三生——謝○。在大學前兩年的學習中，在校期間，我平均成績 93.24，排名班級前三，連續兩年獲得學業優秀學生書卷獎。考取多張證照：金融市場常識與職業道德、人身保險業務員、財產保險業務員、信託業務人員。透過學習懂得許多以前沒有接觸過的金融領域知識，以及金融市場的基本操作模式。經過老師的教導，知道股票下單的方式，還有基金與 ETF 的投資，我也學習到投資要懂得分散風險，不要把雞蛋放在同一個籃子裡。我對金融市場和投資領域有著濃厚的興趣。偶爾關注台灣金融市場的動態變化，並對不同金融商品的運作機制和投資策略有著大概的了解。我也熱衷於參與模擬交易和投資比賽，以提升自己的實際操作經驗和運籌能力。雖然看起來好像不動產產業跟我所學的專業沒有什麼關係，但我認為不動產投資也可以是資產配置的一種方式。房地產通常是一種長期投資，具有穩定的現金流和資本收益。不動產市場相對穩定，不像股票市場，不動產的供給量是有限的，而需求通常比供給高。

不動產是一種物理資產，可以進行實地考察。房產的實地考察可以更好地評估物業的價值和吸引力。然而不動產投資也有風險。房地產市場可能會受到諸多因素的影響，例如經濟周期、政策變化、外部因素等。但總的來說，房地產市場是一種可以作為資產配置的方式，雖然需要充分的研究和考慮，以了解其風險和機會。但投資哪有 100%獲利的呢，很多事都是要體驗過才知道。選修這門課我希望可以了解不動產法規，包括土地使用法、建築法等，以確保在交易和營運中遵守法律標準。學會分析不動產市場趨勢，包括價格、需求和供應等因素，以做出明智的投資和營運決策。以及交易技巧和房地產估價等專業知識。

二、 修課動機及預期課後收穫

學習不動產營運實務是進入與了解不動產領域的重要一步，無論是成為不動產經紀人、投資者或管理者。我希望透過學習可以提升在這個領域的專業知識。為了日後能有機會進入不動產領域，因此想選修此課程為未來發展奠定良好基礎。並期待自己在課程的學習下可以考取人生中第一張與不動產產業相關的證照。

三、 結論

綜上所述，誠摯的希望可以獲得修習這門課的機會，讓我奠定不動產知識基礎的同時可以更加提升自己，並全面地參與和成功地應對不動產產業的挑戰。讓自己成為一個優秀的社會新鮮人。