

國立屏東大學

114年度XPLORER探索者

素養導向高教學習創新計畫

【生成式AI融入課程教學】

第一階段成果

計畫名稱：不動產估價實務 AI

姓名/職稱：賴碧瑩教授

所屬單位：不動產經營學系

一、114-1 學期配合課程資料

113.5

課程名稱	不動產估價理論	
開課單位	不動產經營學系	
開課學分數	3	
預計修課人數	60	
課程屬性	☐ 新開設課程 ☒ 舊課程翻新	
課程類別	☒ 必修 ☐ 選修 ☐ 共同科目 ☐ 通識 ☐ 學程課程 ☐ 全英語授課(EMI) ☐ 其他_____	
教學目標	房地產研究主軸為房地產價格，不動產估價理論主要講授如何查估房價，不動產估價是不動經營系學生在學習過程中所不可或缺的科目，舉凡個人或企業置產、政府部門土地徵收補償、金融機構放款、企業資產證明、移民資產證明、法院不動產訴訟損害賠償等均需要進行不動產估價。這門課程希望透過一學期的訓練，讓學生在學習過程中能夠對於不動產估價理論有初步了解，協助學生今後從事不動產估價工作，進而擔任不動產估價師一職。 本學期搭配生成式 AI 計畫，將導入 AI 在課程。 不動產市場分析房價，學生學習不動產市場行情報告，在製作不動產估價時候需要進行不動產市場案例價格調查，可以運用 ChatGpt 提供的機能運用。	
預期學習成果	1. 不動產估價理論學習 2. 生成式 AI (AIGC, Artificial Intelligence Generated Content) 的了解 3. 運用 ChatGpt 分析房價資料。	
與預期學習成果搭配的多元評量	期中末考試、不動產市場分析作業、課堂參與討論簡報	
週次	16 週課程綱要	於課程內安排 與生成式 AI 應用學習活動
1	AI 及不動產估價價格	價格、價值及 AI 如何運用
2	不動產估價與 AI 未來	AI 運用及不動產估價因素解析說明
3	不動產估價理論(1)	不動產估價原則、GAI 對估價原則影響

4	不動產估價理論(2)	不動產估價比較法解析說明
5	不動產估價理論(3)	不動產估價比較法解析說明
6	不動產估價理論(4)	不動產估價收益法解析說明
7	不動產住宅價格市場分析	1. 不動產市場價格分析介紹 2. 學生運用 GAI 學生進行價格分析 AI 的跨域學習
8	期中考試	期中考試
9	不動產估價理論(5)	不動產估價成本法解析說明
10	不動產資訊與 GAI 分析	鴻維科技股份有限公司總經理或副總經理 1. 台灣不動產資訊發展 2. 住宅資訊對智慧城市建立的影響 GAI 與不動產資訊連動發展效益
11	實價登錄價格與 GAI 差異之比較	1. 學生分組製作估價報告 2. 交叉比對 GAI 與實價登錄分析結果差異 運用 AI 與人工的估價市場分析報告差異，
12	房價與 GAI 發展	藏識科技有限公司或是不動產建案參觀 1. GAI 的應用 2. 地理資訊發展與不動產估價 3. 成屋預售建案房價
13	估價師與 AI 的連動發展	不動產顧問公司 1.台灣不動產估價產業發展 2.AI 與不動產估價師 3.ESG 與不動產估價
14	不動產估價報告簡報(一)	學生分組簡報 學生學習估價與 AI 之因應策略說明(1)
15	不動產估價報告簡報(二)	學生分組簡報 學生學習估價與 AI 之因應策略說明(2)
16	期末考試	期末考試

二、評量工具

1. 考試測驗
2. 報告製作
3. 簡報說明。

三、其他

- 1.目前階段的工作項目包括蒐集 AI 與不動產估價的相關資料、人工智慧應用、開始啟動 Chatgpt 的房價分析功能
- 2.114 年第一學期配合教學現場校外教學參觀需要，配合建案建設公司的規劃會調整一周進行校外不動產建案參觀，讓學生多元化學習，同時參觀智慧建築、人工智慧目前在成屋、預售屋的運用。