

臺北市私立育達高職 103 學年度 第 2 學期教師赴企業界訪視報告

教師基本資料				機構基本資料			
人事編號	2521	學期編號	098	機構名稱	華夏科技大學		
教師姓名	李彩萍			受訪人姓名	陳建謀	職 稱	資產與物業管理系 系主任
職 稱	教師			地 址	新北市中和區工專路 111 號		
任教科目	資料處理科 電腦課程			電 話	(02)8941-5102		
訪視日期	104/3/29			傳 真			

基本資料請務必填寫，內容行數及頁數不限



該企業簡介說明

1、華夏科技大學

物業管理是本世紀最夯行業，年產值超過 800 億以上，政府有鑑於物業管理服務業人才需求龐大且亟待培育，故華夏科技大學配合政府政策於民國 96 年成立資產與物業管理系，97 年成立資產與物業管理研究所。課程規劃結合物業管理、物業設計、設施管理、資產管理、飯店及商場經營管理、電腦資訊軟體應用及基本工程知識等領域；其三大發展特色分別為資產管理、設施管理與建教合作，且是全台唯一通過「英國特許房屋經理學會」物業管理國際課程認證之大學。以期望能配合政府施政目標，輔導物業管理業者產業升級以及提升物業管理人才素質，整合業界軟硬體標準化系統，提升物業管理服務品質之願景。

2、台北 SOGO 百貨公司復興館

太平洋 SOGO 台北店位處東區時尚中心，有都會忠孝館、時尚復興館與精品敦化館三館串連；而時尚復興館於 2006 年開業，位於捷運忠孝復興站聯合開發大樓，為 SOGO 百貨新形態分店。因其地點佳且與文湖捷運線共構，每一年創造近 100 億的業績，是全省 SOGO 百貨公司的金雞母，且坪效最佳；30 年前 SOGO 百貨公司設立時，設定 5 年才能回本，但復興館營業後兩年即回本並開始獲利，主要是策略成功，且已成為提供精品、流行、生活、美食、休閒、娛樂的全方位購物空間。

訪視重點

10:00-10:50 商場經營管理實務研習(A202 國際會議廳) 主講人：歐艾斯集團 連維全 副總經理

內容：主講人談到國內只有華夏科技大學與景文科技大學兩校有物業管理科系，且兩校每年畢業生總計約有五六百人，根本不夠市場需求。目前百貨公司林立，競爭激烈，生存不易，唯有好的經營策略，百貨公司才能永續經營。東南亞與大陸是目前 SOGO 百貨公司最大的客戶群，他也預測將來消費者購物型態會走向大型的購物中心，傳統的百貨公司若沒有創新的銷售模式，一定會慢慢被市場淘汰。

10:50-11:20 App 應用程式研習(A202 國際會議廳) 主講人：陳佑祥 資訊管理系 系主任

內容：主講人談到 Google 公司發展的 APP Inventor 手機開發程式非常方便，且不用寫太多程式碼，即可完成一套 App 手機程式，非常適合高職學生學習。

11:20-12:00 綜合座談(A202 國際會議廳) 座談人員：黃裕鈞、陳建謀、方豪、連維全

內容：談及華夏科技大學與台北育達高職的合作，他們可以支援學生專題製作，也會提供學生升學的管道。

13:00-15:00 資產管理實務案場參訪(台北 SOGO 百貨復興館) 帶領參訪人員：連維全、黃裕鈞

內容：逐層樓介紹台北 SOGO 百貨公司復興館的經營業務，說明有特色的店與櫃位安排。

訪視心得及建議：

物業管理為近期新興行業，經由華夏科技大學研習課程，了解資產與物業管理專業領域。物業管理需求的人才包括：保全、財務、機電、法律、管理人才等，它適用的領域非常廣泛，舉凡百貨公司、購物商場、華廈、豪宅、社區、學校等，都有僱用物業人才的需求。台北育達高職的資處科學生非常適合往物業管理發展，不但日後就業服務有保障，且能發揮自己所學在工作上。

透過華夏科技大學所安排的研習課程，並實地參觀 SOGO 了解物業管理此行業之工作內容後，覺得現在服務業正在蓬勃發展，也是畢業生就業的第一選項。相信學校若能朝著物業管理的課程方向規劃，也許能吸引國中畢業生的興趣與就讀意願，相信對學校招生與學生畢業後的出路均有很大的助益。