

## [ 전공 ]

### 부동산투자전공

부동산투자전공은 부동산과 관련된 기초지식을 습득하고, 부동산을 대상으로 한 다양한 종류의 투자방법과 투자분석을 연구하는 분야이다. 특히 최근 관심이 집중되고 있는 부동산 등에 대한 이해를 증진시키는 한편 실무적 투자기법 등을 익히도록 한다. 또한 공매와 경매, NPL 등 특수한 부분까지 투자로서의 수익률을 높이고, 부동산을 활용한 최적수익창출에 대한 실무지식을 익혀서 최고의 부동산투자전문가를 양성하는데 교육의 중점을 두고 있다.

### 부동산개발·건설전공

부동산개발·건설전공은 국제화, 정보화, 첨단도시화 시대를 맞이하여 신도시건설, 도시정비사업, 산업단지 건설, 관광·레저시설 개발 등 부동산 개발 및 건설과 관련한 전문 인력 양성을 목표로 한다. 이를 위해 부동산 개발·건설의 각 단계인 사업구상, 타당성검토, 개발금융 및 파이낸싱, 협상과 계약, 설계 및 시공, 시설 및 자산관리 등의 주제에 대해 개발자 입장에서 요구되는 다양한 학문 및 실무분야에서의 전문성을 강화하는 교육에 중점을 두어 상업용, 업무용, 주거용 부동산의 최적 개발방법제시 및 활용방안에 대한 분석, 부동산 가치평가 및 매각과 관련한 최고의 전문가를 양성하는데 목적이 있다.

### 부동산자산경영전공

부동산자산경영전공은 부동산의 유통, 운영, 관리 등의 부동산 자산의 경영 및 관리와 관련된 다양한 주제를 연구하는 전공영역이다. 부동산시장이 개발의 시대에서 관리의 시대로, 공급자 시장에서 수요자시장으로 전환되어 감에 따라 더욱 중요한 전공영역으로 발전해 가고 있다. 부동산 가치평가, 권리관계, 유통활동, 그리고 관리 및 운영활동에 대한 다양한 과목을 학습한다. 특히, 도심의 오피스빌딩 및 상업용 부동산의 노후화가 진행되고 있는 시점에서 보유부동산 최적의 운용방안 검토 및 처분에 관한 컨설팅을 위한 경쟁력 있는 실무형 전문가를 배출하는데 목적이 있다.

## [교과과정]

### ■ 학점 이수방법

- 논문석사학위제 : 26학점 + 논문
- 비논문석사학위제 : 30학점

### ■ 과목별 최저 이수학점

- 논문석사학위제(논문을 제출하여 학위를 취득하고자 하는 경우)

기초공통과목	전공	논문지도	계
2	22	2	26

- 비논문석사학위제(논문을 제출하지 아니하고 학위를 취득하고자 하는 경우)

기초공통과목	전공	계
2	28	30

- 학기별 이수 과점표  
2018, 2019학년도 입학자

학기	논문석사학위제		비논문석사학위제		비고
	이수학점	주요학사내용	이수학점	주요학사내용	
1	6학점		6학점		
2	6학점	자격시험 (외국어)	6학점	자격시험 (외국어)	
3	6학점		6학점		학위취득방법 선택
4	6학점	자격시험 (종합2과목)	6학점	자격시험 (종합2과목)	논문계획서작성 (논문석사학위제에만함)
5	2학점	학위논문지도	6학점	특수연구 (2학점)포함	논문발표 및 심사 (논문석사학위제에 한함)
총계	26학점		30학점		부동산학석사학위 수여

2020학년도 이후 입학자

학기	논문석사학위제		비논문석사학위제		비고
	이수학점	주요학사내용	이수학점	주요학사내용	
1	8학점		8학점		
2	8학점	자격시험 (외국어)	8학점	자격시험 (외국어)	
3	8학점	자격시험 (종합2과목)	8학점	자격시험 (종합2과목)	학위취득방법 선택 논문계획서작성 (논문석사학위제에만함)
4	2학점	학위논문지도	6학점		논문발표 및 심사 (논문석사학위제에 한함)
총계	26학점		30학점		부동산학석사학위 수여

## [ 전공별 교과목 ]

### ■ 기초공통과목

- 부동산학세미나

### ■ 전공과목

부동산건설실무, 부동산투자개발, 부동산기술연구, 부동산시장경제, 부동산정책분석,  
국토개발실무, 재개발과리모델링, 부동산조세연구, 부동산법률연구, 부동산시장조사분석,  
부동산권리분석, 부동산투자연구, 부동산NPL경매, 부동산마케팅연구, 실전부동산공법,  
부동산자산관리연구, 개발투자지역분석 I, 특수연구, 부동산빅데이터분석, 개발투자지역분석 II  
논문지도

## [ 교과목 개요 ]

### 부동산학원론(Principles of Real Estate Studies)

부동산학의 성격, 부동산정책, 부동산경제이론, 부동산시장, 부동산금융, 부동산중개, 부동산투자, 부동산개발, 감정평가, 부동산권리분석 등에 관하여 부동산학 입문자로서 알아야 할 기초이론을 개괄적으로 학습한다.

### 부동산법률연구(Real Estate Law)

부동산은 공익성과 사익성이 적절히 조화를 이루어야 하는 공공재적 특성상 부동산의 권리에 많은 제한과 규제가 뒤따르게 된다. 따라서 부동산이용의 최우�효화를 위해 법률적 이해가 필수적임을 고려하여 부동산관련 법률에 대한 기초적인 내용을 연구한다.

### 부동산투자연구(Advanced Real Estate Investment)

부동산투자를 위한 부동산 유형별 투자수익 계산 등 이론적 기법에 대해 연구한다. 아울러 실제 투자사례를 실증적으로 분석한다.

### 부동산시장조사분석(Real Estate Market Survey)

불확실한 부동산시장에서 제한된 정보를 가지고 합리적인 의사결정을 내리는데 필요한 통계학이론을 학습한다. 부동산 시장조사 및 설문조사 기법에 대해 엑셀과 SPSS를 이용한 예제와 실습을 통하여 통계정보의 수집, 가공, 응용 능력을 기르는 방법을 연구한다.

### 부동산권리분석(Property rights analysis)

부동산의 공·경매, 주택 및 상가임대차, 부동산개발, 부동산금융 등 부동산활동에서 필수적으로 수행하여야 할 담보물권, 용익물권, 기타 보전처분 등의 권리에 관한 이론과 실무를 학습한다. 특히 경매에서의 유치권, 법정지상권, 임차권 등 특수권리관계를 사례위주로 집중 연구한다.

### 부동산NPL경매(Real Estate NPL Auction)

부동산담보부 NPL(부실채권)투자의 개념, 종류, 구조, NPL 시장과 NPL채권의 유통, NPL투자의 형태 등 부동산담보부 NPL 투자에 관한 이론과 실무를 학습한다. 또한 일반경매와 NPL경매의 차이에 대한 개념을 이해하고 이를 통해 부실채권금융과 부동산경·공매를 접목시켜 수익을 창출하는 창조적 재테크 능력을 배양한다.

### 부동산시장경제연구(Real Estate Market & Economics)

자본시장체계 하에서 부동산시장의 실제와 중요성을 파악하기 위해 시장경제이론과 각종 재무관리의 이론 등을 연구하고 거시적 부동산시장 환경 사례에 대해서도 연구 분석하며 이를 통해 향후 시장전망 시뮬레이션 실행능력을 제고한다.

### **부동산정책분석(Real Estate Policy Analysis)**

부동산과 인간 사이에서 발생하고 있는 토지 및 주택 문제 등 부동산문제 해결방안 모색을 위하여 우리나라의 주택시장, 주택금융, 임대주택제도와 각국의 주택정책 및 토지의 소유, 이용, 지가관리와 같은 토지정책의 다양한 수단과 정책을 비교 연구한다.

### **부동산감정평가론(Real Estate Appraisal)**

부동산의 가치와 평가에 관한 이론, 부동산가치를 감정하고 평가하는 방법(자본환원법, 시장접근법, 비용접근법) 등 부동산의 경제적 가치를 분석하고 평가하는 감정평가 기초이론을 연구한다.

### **국토개발실무(Real Estate Development Practices)**

한정된 자원인 국토를 최유효 이용하기 위한 국토종합계획을 비롯한 각종 부동산개발계획에 대한 이론과 내용을 연구하고 최근 이루어지고 있는 국토개발현장 방문수업을 병행함으로써 국토개발관련 실무지식 함양을 목적으로 교육한다.

### **실전부동산공법(Regulations on Real Estate Act)**

건축법, 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률, 도시개발법, 도시 및 주거환경정비법, 택지개발촉진법, 주택법 등의 이론과 관련 법률에 근거하여 시행되는 실제사례를 중심으로 심층 연구한다.

### **부동산투자개발실무(Real Estate Investment Development)**

부동산을 최유효이용할 수 있도록 하기 위한 부동산투자개발에 대한 단계별 업무흐름과 기획, 개발 타당성, 시장분석, 사업방식과 재원조달 방식 등을 연구하고 실제 부동산투자사례를 분석하여 향후 부동산투자개발에 활용 가능한 실질적인 연구가 이루어진다.

### **부동산건설실무(Real Estate Construction Practice)**

부동산건설사업의 기획, 설계, 계약, 시공, 유지관리 등 건설경영 실무에 대한 이해와 건설실무를 효과적으로 관리하기 위한 사업타당성 분석, 공사비용 조달관리, 계약 및 입찰관리, 원가관리, 현금흐름관리, 스케줄관리, 품질관리 등의 관리기법들을 종합적으로 학습한다.

### **부동산기술연구(Real Estate Technology)**

부동산개발 및 건설업무와 관련한 기술적 이론은 습득하여 부동산 투자, 금융, 개발과 관련한 의사결정능력을 배양한다. 주요 학습내용은 건축구조, 토목, 조경, 냉난방 및 공조, 전기 등 분야를 포괄한다.

### **재개발과 리모델링(Redvelopment and Remodeling)**

부동산관리중심의 시장 환경변화에 따라 그 중요성이 강조되는 재개발, 재건축, 리모델링에 대해 개발계획, 관련법규, 시장전망 등의 이론을 연구하고 학생들의 자발적인 참여를 바탕으로 세미나 형태의 수업과 현장수업을 통해 실무지식을 습득하도록 한다.

#### **부동산조세연구(Real Estate Taxes)**

부동산조세의 경제적 효과와 관련한 기본원리를 학습하며, 부동산세제의 기초이론과 과세 방법 및 절차와 부동산 취득, 보유, 거래에 관한 세제에 대하여 단계별로 연구한다. 또한 부동산 조세의 구조와 현행 법제에 대하여 중점 교육한다.

#### **부동산마케팅연구(Real Estate Marketing)**

부동산 서비스업의 마케팅에 대한 주요개념을 소개하고 학습함으로써 부동산과 관련된 다양한 마케팅 현상을 분석할 수 있는 틀을 연구한다. 이를 위해 마케팅에 대한 주요개념을 이해하고, 현실의 사례들을 분석하여 주요 마케팅 이론을 실무에 접목할 수 있는 능력을 배양한다.

#### **부동산자산관리연구(Advanced Real Estate Asset Management)**

부동산을 자산 측면에서 접근하여 재산관리(Property Management)에 관한 이론과 실무지식을 학습한다. 특히, 부동산자산 유형별로 그 특징을 비교하고 효율적인 관리를 위한 실제 적용방법을 연구한다.

#### **부동산계약실무(Real estate contract practice)**

계약법의 이론적 내용과 실제 계약실무 능력을 배양하기 위하여 사례분석을 통해 학습을 진행한다. 법학 비전공자도 계약사례를 통해 쉽게 이해할 수 있게 하는 한편 현업 실무가로서도 범하기 쉬운 여러 쟁점들을 연구한다.

#### **개발투자지역분석 I (Development investment area analysis I)**

부동산개발이 계획되어 있거나 이미 개발이 이루어지고 있는 특정지역 I 에 대한 체계적인 분석과 이를 통하여 적절한 부동산투자 결정을 할 수 있는 능력을 배양한다.

#### **개발투자지역분석 II (Development investment area analysis II)**

부동산개발이 계획되어 있거나 이미 개발이 이루어지고 있는 특정지역 II 에 대한 체계적인 분석과 이를 통하여 적절한 부동산투자 결정을 할 수 있는 능력을 배양한다.

#### **부동산빅데이터분석(Real Estate Big Data Analysis)**

빅데이터의 개념, 처리 및 보관기술, 분석 및 상업적 활용에 관해 이론 강의와 실습의 기회를 동시에 제공하여 상관분석, 상관분석 스마트폰 애플리케이션, GIS, 신용카드 이상거래 탐지 시스템 및 부동산 SNS분석 등을 학습한다.

#### **특수연구(Indirected Research)**

특수연구로 학위를 받고자 하는 연구자의 해당 학기 연구과정이다.

#### **논문지도(Directed Research)**

논문 심사를 받고자 하는 연구자의 해당 학기 논문지도과정이다.