

# 부동산학과

(Department of Real Estate Science)

## 1. 교육목표

부동산의 소유, 이용, 개발과 관련되어 파생되는 부동산의 문제를 법, 경제, 기술, 경영 분야의 지식을 응용, 활용하여 종합적이고 체계적인 시각에서 해결하기 위한 실천적 능력을 배양한다.

## 2. 전공분야

과 정	전공분야
석 사	부동산정책, 부동산금융투자, 부동산경영관리, 부동산건설개발
박 사	부동산정책, 부동산금융투자, 부동산경영관리, 부동산건설개발
석·박사 통합	부동산정책, 부동산금융투자, 부동산경영관리, 부동산건설개발

## 3. 교과목해설

DCEA19055 부동산학원론(PRINCIPLES OF REAL ESTATE) [3학점 3시간]  
부동산학의 각론분야와 최근의 이슈를 중심으로 부동산 투자, 평가, 금융, 시장분석, 관리, 개발, 마케팅, 경제, 정책 등을 강의한다.

DCEA25602 감정평가론(REAL ESTATE APPRAISAL) [3학점 3시간]  
감정평가의 이론과 실무를 연구한다.

DCEA25604 건설경영론(CONSTRUCTION MANAGEMENT) [3학점 3시간]  
건설산업에서 생산 및 경영·관리 및 의사결정과정의 분석과 이를 효율화하기 위한 방법론적 대안의 모색을 다룬다. 주요 내용으로서는 건설업과 건설경영, 건설경영전략, 건설생산체계, 건설계약, 공사계획, 공정관리, 조달관리, 원가관리, 품질관리, 안전·환경관리, 건설업의 리스크관리, 건설계획과 의사결정, 클레임 및 분쟁조정, 건설정보관리, 건설의 자동화, 가치공학, 건축물의 라이프사이클코스트, 유지관리 등을 포괄한다.

DCEA25605 단지계획론(SITE PLANNING) [3학점 3시간]  
본 강좌는 인구 및 사회 경제적 토대 위에서 주거, 업무상업, 공업 및 관광단지에 관한 기초 조사 단계로부터 단지계획과정 그리고 사후 관리까지의 기본적 이론과 방법을 소개함을 목적으로 한다. 또한 단지내의 부동산 개발과 관리까지 영역을 확대하여 구체적으로 살펴본다. 단지 계획의 기본요소와 더불어 토지이용, 개발밀도, 공간구성, 생활권구성 및 시설기준 등 부동산과 밀접하게 연관된 세부적 요소에 대해 사례를 중심으로 조사분석한다.

DCEA25607 도시계획론(URBAN PLANNING) [3학점 3시간]  
본 강좌는 도시계획 이론과 다양한 도시개발 방법론을 소개하며 거시적 시각으로 부동산을 바라볼 수 있는 토대를 제공함이 목적이다. 도시계획은 철학, 사회학, 경제학 등과 연계된

종합적 이론입과 동시에 물리적으로는 사회의 다양한 욕구를 담아내는 실천적 학문이다. 따라서 부동산적 입장에서는 도시의 개념, 특성을 연구하고 계획과정을 살펴본다. 나아가 신개발과 재개발 등을 포함하여 사례를 중심으로 세부적인 도시 및 부동산 개발 방법론을 고찰한다.

- DCEA25609 독자연구4(INDEPENDENT STUDY 4) [3학점 3시간]  
 박사과정 학생이 학위논문에 관련되어 필요한 연구에 대해 논문 지도교수의 지도하에 부여되는 연구학점이다.
- DCEA25611 독자연구2(INDEPENDENT STUDY 2) [3학점 3시간]  
 박사과정 학생이 학위논문에 관련되어 필요한 연구에 대해 논문 지도교수의 지도하에 부여되는 연구학점이다.
- DCEA25613 부동산경영·정보세미나(SEMINAR ON REAL ESTATE MANAGEMENT AND INFORMATION) [3학점 3시간]  
 부동산경영·정보 분야 전공 학생들의 관심사항을 집중 토의 하는 세미나 강좌이다.
- DCEA25615 부동산조사방법론(REAL ESTATE MARKETING RESEARCH) [3학점 3시간]  
 부동산과 관련된 여러 가지의 문제를 효과적으로 해결할 수 있는 여러 가지 조사방법을 이해하고, 설문조사를 중심으로 하여 전체조사과정을 습득한다. 주요 내용으로는 조사문제의 정의, 조사 설계 및 조사방법의 결정, 자료의 수집, 수집된 자료의 분석 및 해석이다.
- DCEA25617 부동산개발·관리세미나(SEMINAR ON REAL ESTATE DEVELOPMENT AND MANAGEMENT) [3학점 3시간]  
 부동산개발·관리 분야 전공 학생들의 관심사항을 집중 토의하는 세미나 강좌이다.
- DCEA25618 부동산개발론(REAL ESTATE DEVELOPMENT) [3학점 3시간]  
 부동산의 개발과 관련한 법제 및 개발 절차상의 기술적 방법론(각종 영향평가)과 개발방식별(토지구획정리, 공영개발, 신탁개발, 차지개발, 등가교환, 증권화), 입지별 사업성분석 방법론을 습득한다.
- DCEA25619 부동산경영계량론(REAL ESTATE BUSINESS QUANTITATIVE METHOD) [3학점 3시간]  
 Linear 및 non-linear programming, PERT/CPM, Simulation 등 경영학의 계량적 방법 내지 MIS 중에서 부동산기업에서 의사결정을 하기 위해서 필요한 계량적 방법을 컴퓨터를 사용하여 연구한다.
- DCEA25620 부동산경영론(REAL ESTATE MANAGEMENT) [3학점 3시간]  
 경영학의 고급 이론을 응용하여 부동산의 경영적 측면을 연구한다.
- DCEA25622 부동산경제학(REAL ESTATE ECONOMICS) [3학점 3시간]  
 경제학의 이론들이 부동산분야에 응용되는 연계성에 그 초점이 있다. 경제이론과 부동산경제, 부동산 임대료 및 가격결정 이론, 부동산 시장의 구조와 분석, 부동산 투자의 경제적 측면, 부동산 산업의 생산성문제, 부동산 시장에서의 정부개입 등에 대하여 연구한다.
- DCEA25623 부동산계량분석론2(QUANTITATIVE METHODS IN REAL ESTATE STUDIES 2) [3학점 3시간]  
 부동산학 연구 및 실무에 필요한 수리적, 통계적 분석능력을 배양한다. 부동산계량분석론 I에서 다루지 못하는 다중공선성, 이분산, 시계열분석, 연립방정식 모형, 로짓 및 프로빗 등의

이론과 응용을 강의한다.

- DCEA25624 부동산계량분석론1(QUANTITATIVE METHODS IN REAL ESTATE STUDIES 1) [3학점 3시간]  
부동산학 연구 및 실무에 필요한 수리적, 통계적 분석능력을 배양한다. 주요내용은 탐색적 자료분석, 평가와 추론, 예측 등으로 단변량 및 다변량 통계분석과 단순 및 다중회귀분석의 기법을 연구, 실습한다.
- DCEA25626 부동산공법(REGULATORY LAWS ON REAL ESTATE) [3학점 3시간]  
부동산의 이용활동을 규제 또는 조장하는 토지 및 건축물의 행정법규를 강의한다. 특히, 토지 이용계획의 법규(건축법 포함)를 중심으로 부동산에 대한 공법적인 제한에 관련된 제도와 이론을 연구한다.
- DCEA25629 부동산금융론2(REAL ESTATE FINANCE 2) [3학점 3시간]  
상업용(수익성)부동산의 투자 및 위험도분석, 부채비율 및 구조, Partnership, Joint Venture, Syndications, 부동산의 처분 및 개량결정, 기업부동산금융, 건설 프로젝트 금융, 토지개발금융 등 주거용 부동산 금융 이외의 제반 부동산금융 이슈들을 다룬다. 아울러 부동산 자본 시장, 1차 및 2차 저당시장, 부동산 자산의 투자행태, REITS 및 채권의 증권화 시장의 발달과정 및 내용, 그리고 복잡한 구조의 부동산 파생금융상품증권에 대한 가격결정문제 등도 포괄한다.
- DCEA25630 부동산금융론1(REAL ESTATE FINANCE1) [3학점 3시간]  
민간부문의 부동산개발 및 투자와 관련한 금융분석의 기초이론과 주택금융의 제 문제를 다룬다. 주요 내용으로는 부동산금융의 개관, 부동산금융의 법적 고려사항, 금융계산의 기초, 고정금리부 용자, 변동금리부 용자, 주거용 부동산의 용자심사 및 용자실행, 주거용 부동산의 금융/투자분석, 제2차 저당시장의 구조 및 작동원리 등을 포괄한다.
- DCEA25632 부동산기술론(PHYSICAL ASPECTS OF REAL ESTATE) [3학점 3시간]  
부동산과 관련한 지형, 건축, 토목 및 관리기법 등 공학적 측면에 대하여 연구한다. 구체적으로, 지형의 경우 측량의 원리, 지적작성, 독도법을 다루며, 건축기술의 경우는 건축구조, 도면판독, 시공을 다루고, 토목의 경우 절·성토량의 계산, 토지이용 계획도면의 작성과정을 포함하며, 관리기술의 경우는 공동주택의 관리에 초점을 두어 교육한다
- DCEA25634 부동산마케팅론(REAL ESTATE MARKETING) [3학점 3시간]  
마케팅에 대한 주요 개념을 소개하고 학습함으로써 부동산과 관련하여 접하게 되는 다양한 마케팅 현상을 분석할 수 있는 틀을 가질 수 있도록 한다. 이를 위해 가장 기본적으로는 마케팅에 대한 주요 개념에 대한 이해에 중점을 두고, 이해 된 개념을 현실의 사례들을 통해 확인하는 과정을 거쳐서 주요 개념의 실제 활용할 수 있는 능력을 습득하도록 한다.
- DCEA25638 부동산소비자행동론(CONSUMER BEHAVIOR IN REAL ESTATE) [3학점 3시간]  
이 과목에서는 부동산과 관련하여 소비자가 어떻게 구매행동을 하고, 의사결정을 내리며, 이러한 지식을 활용하여 어떻게 효과적인 활동을 할 수 있는가를 다룬다. 소비자 행동에 대한 이해는 기업의 경영의사결정을 내리고 이를 시행하는 데 필수적이다. 기업의 성과는 시장에서 그 결과가 결정된다는 점에서 기업의 모든 의사결정은 궁극적으로 시장을 구성하고 있는 소비자를 염두에 두고 내려져야 한다고 볼 수 있다.

- DCEA25639 부동산시장조사·예측론(REAL ESTATE MARKET SURVEY AND FORECAST) [3학점 3시간]  
공실률 조사와 같은 객관적인 조사는 물론 설문조사와 태도조사를 포함하여 부동산시장의 현황, 현재 시장동향이 전환국면에 있는지를 조사하는 기법 등을 연구한다. 아울러 이를 바탕으로 미래시장을 예측하는 주관적·객관적 방법론을 연구한다.
- DCEA25640 부동산시장분석론(REAL ESTATE MARKET ANALYSIS) [3학점 3시간]  
부동산개발과 관련한 시장조사, 상권분석과 투자타당분석에 관한 이론과 습득의 연습을 통해 부동산개발사업 및 컨설팅의 실무적 지식을 배양한다. 특히 개발의 용도별 절차상의 시장성분석과 입지유형별 시장분석 기법을 강조한다.
- DCEA25644 부동산정보처리론(INFORMATION PROCESSING IN REAL ESTATE) [3학점 3시간]  
부동산의 투자, 개발과 관련한 정보의 P/C 수준에서의 전산처리를 숙달케 하여 의사결정을 지원한다. Spread sheet, Statistical Package, GIS 등의 Software의 응용을 숙달하게 한다.
- DCEA25646 부동산정책세미나(SEMINAR ON REAL ESTATE POLICY) [3학점 3시간]  
부동산정책 분야전공 학생들의 관심 사항을 집중 토의하는 세미나 강좌이다.
- DCEA25647 부동산조세론(REAL ESTATE TAXES) [3학점 3시간]  
부동산 관련조세에 관한 이론과 제도 및 산출방법 등을 교육하여 부동산관계 제 업무에 응용할 수 있는 능력을 배양한다.
- DCEA25650 부동산컨설팅론(REAL ESTATE CONSULTING) [3학점 3시간]  
부동산개발사업을 위한 기술적, 재무적, 법적 타당성분석의 과정을 구체적인 사례를 중심으로 연습한다. 시장조사(수요, 공급조사), 설계, 자금동원, 시공 분야 관리의 사업흐름에 의거 각자가 연구, 발표 및 토론을 함으로써 실무적인 지식을 습득한다.
- DCEA25651 부동산투자론2(REAL ESTATE INVESTMENT 2) [3학점 3시간]  
부동산투자론의 계속 강좌로, 부동산투자론 II 에서는 투자 사례분석 및 부동산 포트폴리오, 부동산 옵션에 관한 이론 및 실무를 연구한다.
- DCEA25652 부동산투자론1(REAL ESTATE INVESTEMENT1) [3학점 3시간]  
부동산투자의 의의, 부동산투자수익계산, 투자사례에 관한 것을 연구한다. 부동산투자론 I 에서는 부동산투자의 의의, 부동산투자계산 중 DCF분석, 사례분석 중 일부를 다룬다.
- DCEA25655 입지론(LOCATION THEROY) [3학점 3시간]  
정주체계, 산업입지, 도시의 공간적 발달 등에 관련된 이론적 고찰 후에 부동산 투자대상지를 선정하기 위한 기업, 가계의 입지형태 및 토지이용변화 예측기법을 연구한다.
- DCEA25658 장소마케팅(PLACE MARKETING) [3학점 3시간]  
도시, 지역, 국가 등의 다양한 장소를 관리하는 개인이나 조직이 특정 장소가 기업가, 관광객, 주민들에게 매력적인 장소가 될 수 있도록 장소에 대한 긍정적 이미지를 구축하거나 장소방문을 유도하거나 자본을 유치하기 위한 다양한 활동들을 마케팅의 관점에서 분석하고, 계획하고, 실행하고, 평가한다.
- DCEA25659 재무관리론(CORPORATE FINANCE) [3학점 3시간]  
기업이 지향하여야 할 경영활동의 목표를 기업가치 극대화에 두고 이를 달성하기 위한 투자 결정기능, 자금조절기능, 배당결정기능을 합리적으로 수행하는 데 필요한 이론과 기법을 배운다.

- DCEA25660 주택정책특론(HOUSING POLICIES) [3학점 3시간]  
주택문제와 그에 대한 정책을 교육하며 주택에 관련된 정책환경을 이해하도록 한다. 주요내용은 우리나라 주거여건의 추이, 주택문제의 내용, 주택세제, 주택금융, 저소득층 주거안정 대책, 기타 주택정책의 현안과제 등이다.
- DCEA25662 해외부동산시장론(OVERSEAS REAL ESTATE MARKET) [3학점 3시간]  
미주, 유럽, 동남아 등 해외에 부동산투자를 하기 위해서 필요한 해외부동산 시장의 경제적인·법적인 투자환경을 연구한다. 나아가 해외건설 투자에 필요한 법적·경제적 지식을 연구한다.
- DCEA25820 독자연구1(INDEPENDENT STUDY 1) [3학점 3시간]  
박사과정 학생이 학위논문에 관련되어 필요한 연구에 대해 논문과 지도교수의 지도하에 부여되는 연구학점이다.
- DCEA25822 독자연구3(INDEPENDENT STUDY 3) [3학점 3시간]  
박사과정 학생이 학위논문에 관련되어 필요한 연구에 대해 논문 지도교수의 지도하에 부여되는 연구학점이다.
- DCEA31768 도시경제학(URBAN ECONOMICS) [3학점 3시간]  
도시의 생성과 발전, 도시체계의 구조, 도시 내 공간구조의 패턴과 변화, 가게 및 산업의 입지, 지방정부의 역할과 재정 등에 관한 이론을 강의하여 부동산 활동의 거시적, 여건 변화를 분석, 예측하는 능력을 배양한다.
- DCEA31858 부동산관리론(MANAGEMENT OF REAL ESTATE BUSINESS) [3학점 3시간]  
본 과목은 재산관리(property management)에 관한 이론 및 실무지식을 습득하기 위한 것이다. 특히, 부동산 유형별로 그 특징을 비교하고 각각의 경우에 대해 효율적인 관리를 위한 제 방법을 습득한다.
- DCEA38574 부동산사법1(PRIVATE PROPERTY LAW 1) [3학점 3시간]  
박사과정 학생이 학위논문에 관련되어 필요한 연구에 대해 논문과 지도교수의 지도하에 부여되는 연구학점이다.
- DCEA39399 부동산투자세미나(SEMINAR ON REAL ESTATE INVESTMENT) [3학점 3시간]  
부동산·관리 분야 전공 학생들의 관심사항을 집중 토의하는 세미나 강좌이다.
- DCEA45565 부동산금융세미나(SEMINAR ON REAL ESTATE FINANCE) [3학점 3시간]  
부동산·관리 분야 전공 학생들의 관심사항을 집중 토의하는 세미나 강좌이다.
- DCEA45566 고급부동산경제학(ADVANCED REAL ESTATE ECONOMICS) [3학점 3시간]  
경제학의 이론들을 부동산시장에 연계하여 연구한다. 경제이론과 부동산경제, 부동산 임대료 및 가격결정 이론, 부동산 시장의 구조와 분석, 부동산 투자의 경제적 측면, 부동산 산업의 생산성문제, 부동산 시장에서의 정부개입 등에 대하여 연구한다.
- DCEA45567 부동산계량분석세미나(SEMINAR ON QUANTITATIVE METHODS IN REAL ESTATE STUDIES) [3학점 3시간]  
부동산학 연구 및 실무에 관한 통계적 이론에 대한 학생들의 관심 사항을 집중 토의하는 세미나 강좌이다.
- DCEA48756 경제금융시계열분석(ECONOMIC AND FINANCIAL TIME SERIES ANALYSIS) [3학점 3시간]

부동산의 투자, 개발과 관련한 정보의 P/C수준에서의 전산처리를 숙달케 하여 의사결정을 지원한다. Spread Sheet, Data Base, Statistical Package 등의 Software의 응용을 숙달케 한다. 가능하면 P/C통신망에 대한 이론과 실습도 겸하도록 한다.

DCEA51135 GIS와부동산공간분석론(GIS AND SPATIAL REAL ESTATE ANALYSIS) [3학점 3시간]

부동산 개발 및 투자를 위해서는 부동산의 일반적인 특성 뿐 아니라 공간적인 특성을 분석하는 것이 필요하다. 본 과목에서는 부동산의 공간데이터를 이용하여 부동산을 공간적으로 분석하기 위한 방법을 강의한다. 지리정보시스템(GIS)를 이용하여 부동산공간데이터를 계량화하고 공간통계모형을 이용하여 부동산을 공간적으로 분석하는 능력을 배양한다.