

建国大学不动产学系
KU Real Estate Studies



建国大学首尔校区 一般大学院 不动产学系 外国人招生简章



2024-2025年度韩国教育部
教育国际化力量认证制度 (IEQAS)
优秀大学

1. 项目介绍

建国大学不动产学系开设的不动产学硕士及博士课程，是韩国不动产教育与研究领域的代表性项目，致力于推动学术研究与学科发展。课程通过对涵盖金融及经济等领域的不动产相关学问进行深入分析和研究，旨在培养具有专业素养的不动产领域专家。

共设有四个细分专业方向，分别为：不动产政策、不动产金融与投资、不动产经营管理，以及不动产建设与开发。学生可根据自身兴趣与能力，深入学习并积累相关专业知识，在所选领域内开展系统研究。不动产政策专业方向提供制定与执行政策所需的理论基础与实务能力；不动产金融与投资专业方向旨在培养学生在不动产投资及金融领域的专业能力；不动产经营管理专业方向着重于不动产运营与管理所需的战略与技能；不动产建设与开发专业方向支持学生掌握不动产开发与建设项目的策划与执行能力。毕业学生将具备坚实的理论基础与方法论素养，可胜任高校教师、研究员等专业职位。

在课程学习过程中，学生将有机会参与多项由公共机构主导的研究项目，积累实际的调研与项目经验。同时，学校还鼓励学生在国内外学术会议和期刊上发表研究成果，提升研究能力并锻炼解决实际问题的能力。

此外，研究院已与美国威斯康星大学麦迪逊分校、佐治亚州立大学等世界知名高校签署交流协议，为学生提供拓展国际视野、丰富国际经验的宝贵机会。通过此类国际合作项目，学生不仅能够提升全球竞争力，也有助于构建广泛的国际人脉网络。

2.专业优势



建国大学不动产学系是一所获得海外权威国际教育认证的学科。本学系先后取得了英国皇家特许测量师学会（RICS）和美国注册商业不动产投资师协会（CCIM）等代表性的不动产国际教育认证，不仅在韩国国内，也在国际舞台上被公认为具备全球竞争力的顶尖不动产教育机构。

学制设置

- 硕士24学分
- 博士36学分

学生数量限制

- 每年限定招生人数，保证教学质量与学位含金量

时间优势

- 满足毕业条件者，硕士可在2年，博士可在2年毕业

毕业条件

- 硕士：
 - 完成24个学分
 - 通过毕业综合考试
 - 完成毕业论文并且通过毕业答辩
 - 若修满30学分可免提交毕业论文条件
- 博士：
 - 完成36个学分
 - 通过毕业综合考试
 - KCI发表2篇学术论文
 - 在国内外学术会议上完成1次学术发表
 - 完成毕业论文并且通过毕业答辩

3.专业介绍

3.1 不动产经营管理[Real Estate Management]

专业说明

- 不动产经营管理专业主要研究与不动产资产的运营、流通与管理等相关的各类主题，旨在培养学生掌握不动产经营与管理所需的高效且合理的理论基础与实务知识。

研究领域

- 不动产资产管理 (Asset Management / Property Management)
- 不动产经营计量分析 (Real Estate Business Quantitative Method)
- 不动产咨询 (Real Estate Consulting)
- 不动产市场营销 (Real Estate Marketing)
- 不动产经济学 (Real Estate Economics)
- 项目融资 (Project Financing)
- 不动产投资信托 (Real Estate Investment Trusts, REITs)
- 不动产经济理论 (Real Estate Economic Theory)
- 不动产市场调研与分析 (Real Estate Market Analysis)
- 财务管理 (Corporate Finance)
- 不动产中介 (Real Estate Brokerage)

所需素养

- 拥有经济学、统计学、数学等领域的基础知识
- 具备管理学与市场营销方面的基本理解
- 掌握基础统计分析方法，并能够使用统计分析软件（如 SPSS）进行数据处理
- 具备一定的英语理解与表达能力

毕业后发展前景

- 国内大型企业及跨国公司 (MNC) 的不动产资产管理部门
- 综合不动产公司、不动产信托公司、不动产咨询机构等相关企业
- 政府机关与公共机构 (如韩国住宅金融公社、大韩住宅担保公社、资产管理公司等)
- 民间及国家级研究机构 (如国土研究院、韩国不动产研究院、住宅产业研究院、建设产业研究院等)
- 国内外博士课程深造，毕业后可在高校或研究机构担任教授、研究员等专业职位

3. 专业介绍

3.2 不动产金融投资[Real Estate Finance]

专业说明

- 不动产金融投资方向主要培养学生掌握与不动产金融相关的专业知识，并系统学习不动产投资分析方法。课程内容涵盖住宅类与商业类不动产的金融分析，包括现金流折现分析（DCF分析）、投资组合管理以及期权理论与实务应用等。通过理论学习与实际案例研究相结合，提升学生在不动产金融领域的专业分析能力与实务操作能力。

研究领域

- 不动产金融 (Real Estate Financing)
- 不动产投资 (Real Estate Investment)
- 不动产经济理论 (Real Estate Economic Theory)
- 项目融资 (Project Financing)
- 不动产信托 (Real Estate Trust)
- 不动产投资信托 (REITs) (Real Estate Investment Trusts)
- 不动产资产管理 (Real Estate Asset Management)
- 不动产基金 (Real Estate Fund)
- 不动产抵押贷款 (Real Estate Mortgage)
- 住房抵押证券 (MBS) (Mortgage-Backed Securities)
- 不良债权 (NPL) (Non-Performing Loan)
- 投资组合理论 (Portfolio Theory)
- 海外不动产投资 (Overseas Real Estate Investment)
- 不动产拍卖 (Real Estate Auction)
-

所需素养

- 具备经济学、统计学、数学等相关领域的基础知识
- 掌握基础统计学知识及统计软件（如SPSS）的使用方法
- 具备一定的英语理解与表达能力

毕业后发展前景

- 国内大型企业、跨国公司 (MNC)、证券公司、银行等金融机构的专业岗位
- 不动产资产管理公司
- 不动产投资咨询公司
- 会计师事务所
- 不动产信托公司
- 政府机关及公共机构（如韩国住宅金融公社、大韩住宅担保公社等）
- 民间及国家研究机构（如国土研究院、韩国不动产研究院、住宅产业研究院、建设产业研究院等）
- 国内外博士课程深造，毕业后可从事高校教师、研究员等专业职位

3. 专业介绍

3.3 不动产政策[Real Estate Policy]

专业说明

- 不动产政策专业主要研究土地、住宅及商业不动产的现状与相关政策。学生将系统学习不动产市场及其相关的税收、法律和经济分析的理论实务知识，培养能够理解并制定有效不动产政策的专业人才。

研究领域

- 不动产政策 (Real Estate Policy)
- 不动产税收 (Real Estate Taxes)
- 不动产规制 (Regulation of Real Estate)
- 不动产公法 (Regulatory Law on Real Estate)
- 不动产私法 (Real Estate Private Law)
- 不动产经济理论 (Real Estate Economic Theory)
- 不动产市场调研与分析 (Real Estate Market Analysis)
- 城市经济学 (Urban Economics)
- 区位理论 (Location Theory)

所需素养

- 具备法学、经济学、统计学、数学等相关领域的基础知识
- 掌握基础统计学及统计软件（如SPSS）的使用方法
- 具备一定的英语听说读写能力

毕业后发展前景

- 民间及国家研究机构（如国土研究院、韩国不动产研究院、住宅产业研究院、建设产业研究院等）
- 政府机关及公共企业（如住宅公社、土地公社、资产管理公社、测绘公社、韩国评估院等）
- 国内大型企业、跨国公司（MNC）
- 评估事务所及其他大型企业、一般企业
- 国内外博士课程深造，毕业后可担任高校教授、研究员等专业职位

3. 专业介绍

3.4 不动产建设开发[Real Estate Development]

专业说明

- 不动产建设开发专业培养学生掌握开发项目的整体流程，涵盖项目构思、市场调研、商圈分析、可行性研究、开发融资、设计与施工，以及资产管理等内容。课程旨在为未来的开发商（Developer）提供扎实的理论基础与实务操作能力。

研究领域

- 不动产开发（Real Estate Development）
- 建设管理（Construction Management）
- 城市规划（Urban Planning）
- 小区规划（Site Planning）
- 不动产市场调研与分析（Real Estate Market Analysis）
- 区位理论（Location Theory）
- 不动产物理特性（Physical Aspects of Real Estate）
- 不动产信托（Real Estate Trust）
- 项目融资（Project Financing）
- 不动产咨询（Real Estate Consulting）
- 不动产经济理论（Real Estate Economic Theory）
- 国内外开发案例研究（Real Estate Development Case Studies）

所需素养

- 具备经济学、统计学、数学等相关领域的基础知识
- 掌握基础统计学及统计软件（如SPSS）的使用方法
- 具备一定的英语听说读写能力

毕业后发展前景

- 国内大型企业、跨国公司（MNC）、建筑施工企业
- 不动产开发公司
- 不动产信托公司
- 不动产咨询机构
- 政府机关及公共企业（如住宅公社、土地公社、资产管理公社、测绘公社、韩国评估院等）
- 民间及国家研究机构（如国土研究院、韩国不动产研究院、住宅产业研究院、建设产业研究院等）
- 国内外博士课程深造，毕业后可从事高校教授、研究员等专业职位

4.课程设置

	专业基础科目	专业深化课程	共同课程	专业特别深化课程
不动产经营管理	不动产经营论 不动产拍卖论 不动产税收论 不动产市场营销论 不动产中介与服务市场营销	不动产经营情报研讨会 不动产管理论 不动产电子交易论 不动产消费者行为论 不动产促进管理论 不动产网络市场营销 场所市场营销		
不动产金融投资	财务管理论 不动产信息处理论 不动产投资论1 不动产金融论1	不动产投资论2 不动产金融论2 不动产资本市场论 海外不动产市场论 不动产金融研讨会	不动产计量分析论1 不动产计量分析论2	[博士课程] 读者研究1 读者研究2 读者研究3 读者研究4
不动产政策	不动产公法 不动产私法 不动产估价论 不动产经济学 城市经济学	不动产法律专题讲座 土地政策论 住房政策专题 不动产政策研讨会		
不动产建设开发	不动产技术论 区位论 不动产开发论 城市规划论 小区规划论	不动产咨询论 不动产市场分析论 不动产开发管理研讨会 建设经营论		

5. 报名注意事项

5.1 关于网上填报志愿的注意事项

- 在填报志愿前请一定要确认本人是否符合申请条件（志愿条件-国籍、学历、语言成绩等）。
- 本校大学院招收外国人专型志愿时只能通过网络报名。
- 网上报名期间请在官网（www.uwayapply.com）完成会员加入，志愿书填写，报名费结算后才能完成正常申请流程。
- 报名费可用银行转账和信用卡的方式结算，各国家可能存在不能结算的银行卡，请一定要确定结算是否成功。
- 入学志愿和材料等重要通知内容请通过外国人学生中心的官网主页（ciss.konkuk.ac.kr）-大学院入学-通知公告栏中的公告项进行确认。
- 所有的通知只会通过电子邮件的形式进行。在填写申请表的时候一定要确认好本人的电子邮箱地址。不正确的填写或使用他人的电子邮箱所造成的不利影响将有申请人承担。
- 除了电子邮件之外的联系方式，如：手机号码、家庭固定电话、家庭住址请准确填写。
- 网上报名时间之后将无法更改或取消申请。申请费用概不退还。
- 申请书中的内容如发现存在虚假或学历未达到（相关国家非人可大学（院），入学前后（包含毕业）的情况都将取消入学。

5.2 报名材料相关注意事项

- 请通过在线方式填写并提交申请表，并以 PDF 格式上传文件。原始申请完成后，所有申请材料必须在规定的材料提交期限内提交至国际处外国留学生中心（建议亲自提交）。
- 若所提交的材料不全或存在不合格部分，将不进行材料审核并视为不合格处理。
- 若发现所提交的材料存在伪造行为，即使在入学（包括毕业）之后，也将取消入学资格。

请在申请前仔细阅读上述内容以外的各项材料的注意事项，若因入学指南中未明确说明的事项发生问题，将由大学院入学委员会根据审议结果做出决定。

报名费：网上申请时支付（银行转账或国际信用卡结算等）

类别	基本费用	网上情报使用费	总费用
所有学科	₩ 100,000	₩ 5,000	₩ 105,000

6. 报名资格

类别		内容
共同资格条件	国籍要求	<p>满足以下条件之一的人员：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 父母均为外国国籍的外国人 • 在国外完成与韩国的小学、初中、高中及大学教育相当的全部课程的在外同胞或外国人
		<p>满足以下任一语言资格条件者：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 获得韩国语能力考试（TOPIK）3级以上（承认PBT和IBT） • 完成建国大学（首尔）语言教育院韩国正规课程3级以上课程者 • 获得官方英语能力考试成绩者： TOEFL 530分（CBT 197 / iBT 71） IELTS 5.5 CEFR B2 TEPS 600分（新TEPS 326分） <p>※ 如果因无法使用韩语而仅凭英语成绩申请，必须提前与拟报考专业确认是否可以入学，并提交《韩语能力不足者入学同意书》（格式：KUGRD-P6）。</p> <p>※ 即使不满足上述语言条件，也可在满足以下条件时申请： 获得本专业及指导教授许可，并由拟任指导教授（前期指导教授）出具以下材料：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 《学习推荐书》（格式：KUGRD-P5） 2. 《韩语能力不足者入学同意书》（格式：KUGRD-P6） <p>※ 入学后必须通过韩国语能力考试（TOPIK）4级以上或取得官方英语能力考试成绩，方可毕业。</p>
硕士学位	共同条件	<p>拥有韩国国内或海外正规大学学士学位者(包括预计于2025年12月获得学位者)依据其他相关法律,被认定为具有上述同等或以上学历者</p>
博士学位与硕博连读	共同条件	<p>拥有韩国国内或海外正规大学学士及硕士学位者(包括预计于2025年12月获得学位者)依据其他相关法律,被认定为具有上述同等或以上学历者</p>

7. 报名材料准备

7.1 报名材料概要

基本材料	国籍证明材料	学业认证材料	财产证明材料
志愿书打印件 学业计划书 毕业大学推荐信	家属关系证明 本人护照复印件 本人身份证复印件 父母身份证复印件	毕业（学位）证 成绩单 语言成绩单	存款证明 (最终合格者提交)

7.2 主要报名申请材料有效期限如下

类别	有效期限
学历相关公证文件（大学毕业证书及成绩单等）	无有效期
家庭关系相关公证文件（亲属关系证明）	以报名开始日为准，6个月内出具的文件
家庭关系相关公证文件（死亡、离婚等）	无有效期
财务担保证明文件（存款证明）	以最终合格者公布日为准，30日内出具的文件 请参考“2.6 财务担保文件准备”部分说明
韩国语（TOPIK）及英语能力考试成绩单	报名期间内有效的成绩单

7.3 关于主要申请材料的注意事项说明（必读事项）

- 用韩文或英文以外的语言书写的文件，必须附上英文翻译公证件后提交。
- 海外大学的“学历证明书”必须根据该国现行规定，取得海牙认证（Apostille），或经过公证后在大韩民国大使馆或领事馆办理“领事确认”（若该国为非海牙认证协议国）。但若为中国大陆毕业生，可用中国教育部学位认证中心（CHSI）出具的学历认证书替代。
- 若提交“海牙认证书”，原文件若为英文可直接提交。但若为非英文（如中文等），则必须附上英文翻译公证件一并提交。海牙认证申请流程及要求因国家不同，请咨询相关机构，或参考以下网页：<https://www.hcch.net/en/instruments/specialised-sections/apostille>。为方便在韩国就读的学生，建议在“驻本国的韩国大使馆”办理确认文件。
- 英语能力证明方面，仅认可正式考试成绩，不承认由其他机构或模拟考试所出具的非正规考试成绩。
- 申请时必须具备有效期内的护照。（无护照者不可申请）
- 所有提交材料将不予退还。
- 应届毕业生必须在规定时间内提交最终学历证明书和成绩单。如未按时提交，学校有权取消其录取资格和入学资格。

7.4 申请材料告知表

分类	分类	分类	材料名	提交形式	备注
基本	共同	必须	1.入学志愿书	原件1份	网上报名后打印
			2.学业与研究计划书	原件1份	KUGRD-B1格式
			3.毕业大学（院）学科教授1人推荐信	原件1份	KUGRD-B2格式或自由格式
			4.个人信息提供同意书	原件1份	KUGRD-A2格式 韩语或英语
			5.学历查询同意书	原件1份	KUGRD-A1格式
国籍	中国国籍持有者	必须	1.本人护照	复印件1份	信息页复印件
			2.本人与父母身份证	复印件1份	正反面复印件
			3.户口簿	复印件1份	全部复印
			4.亲属关系证明	公证件1份	
	中国外其他国家	必须	1.本人护照	复印件1份	信息页复印件
			2.本人与父母身份证	复印件1份	正反面复印件
			3.亲属关系证明	公证件1份	如是韩文和英文不需要公证
	全部报名者	必须	1.外国人登录证	复印件1份	仅限在韩国居留者提供
			2.报名父母离婚证明	公证件1份	仅限相关者提供 仅限韩文或英文
3.报名者父母死亡证明			公证件1份		
学历	韩国本土大学	必须	1.毕业证明书	原件1份	硕士：学士 / 博士&硕博连读：学士&硕士
			2.预毕业证明书	原件1份	仅限相关者提供
			3.成绩证明书	原件1份	硕士：学士 / 博士&硕博连读：学士&硕士
			4.公认语言成绩单	原件1份	TOPIK, TOEFL, IELTS 等
	海外大学	必须	1.毕业证	复印机1份	硕士：学士 / 博士&硕博连读：学士&硕士
			2.学位证	复印机1份	硕士：学士 / 博士&硕博连读：学士&硕士
			3.学位认证书	原件1份	本人的学历需经过 Apostille 认证，或在大韩民国驻外大使馆（领事馆）进行领事认证后提交。
			4.预毕业证明书	原件1份	仅限相关人员提交
			5.成绩证明书	公证件1份	无需提供中文/英文原件的公证件
			6.公认语言成绩单	原件1份	TOPIK、TOEFL、IELTS 等
			7.预计指导教师允许入学推荐信	原件1份	仅限相关人员提交

8.学费

登录金		
入学金	学费	登录金合计
₩ 1,015,000	₩ 5,581,000	₩ 6,596,000

9.外国人奖学金

奖学金类别	详细内容	奖学金额	备注
外国人新生 (第1学期)	韩国语能力考试 (S-TOPIK) 6级 公共英语考试成绩达到: TOEFL 530 (CBT 197, iBT 71) / IELTS 5.5 CEFR B2 / TEPS 600 (新TEPS 326分) 以上	学费减免 50%	满足语言条件 中任一项
	韩国语能力考试 (S-TOPIK) 3级 ~ 5级	学费减免 30%	
外国人在校生 (第2~4学期)	前一学期平均分 4.25 以上	学费减免 50%	第4学期后无奖 学金
	前一学期平均分 3.50 ~ 4.24	学费减免 30%	
	前一学期平均分 3.50 以下	无	

