

# 강 의 계 획 서

<b>과목명</b>	부동산투자론			
<b>학점</b>	3학점	<b>정원</b>	40	
<b>담당 교강사</b>				
<b>수업</b>	<b>수업기간(주)</b>		<b>총수업시간</b>	
	1학기 : 3월 초순 ~ 6월 중순 (15주) 2학기 : 9월 초순 ~ 12월 중순 (15주)		45	
<b>교재</b>	<b>주당시수</b>	3		
	<b>교재명</b>	<b>저자명</b>	<b>출판사</b>	
	부동산투자론(개정 2판)	권호근, 성연동, 임윤수	형설출판사	
<b>관련 과정명</b>	<b>출판연도</b>	2018		
	<b>학사</b>	교양,부동산학 전공		
	<b>전문학사</b>	교양		
<b>성적</b>	<b>평가방법</b>	상대평가		
	<b>성적배점</b>	중간 30점, 기말 30점, 과제 10점, 수시시험 10점, 출결 20점		
	<b>성적비율</b>	A: 30%이내, B: 누계 70%이내		
	<b>이수요건</b>	성적 60점 이상 + 출석률 80% 이상		
<b>평가일정</b>	중간고사 : 개강 후 7~8주차 기말고사 : 개강 후 15주차			
<b>수업목표</b>	<p>전통적인 재무관리와 일반적 투자이론을 부동산을 대상으로 인간이 행하는 대표적인 의사결정과정인 부동산 투자에 접목시켜 부동산 투자의 실체를 분석하고, 과학적인 부동산투자의 이론과 기법을 제시하며 부동산 투자활동에 필요한 실무지식을 습득하여 투자응용능력을 도모하며 부동산의 가치평가와 투자성과를 측정한다. 구체적으로 부동산투자의 기초이론, 부동산 권리분석 및 이용·거래의 제한, 부동산 투자방법, 부동산 위험과 수익분석의 투자이론, 부동산투자분석의 기법 그리고 부동산 투자사례분석을 통해 부동산 거래와 관련한 법률상의 권리분석을 이해하고 부동산 투자의 위험과 수익분석, 부동산 투자분석기법에 대해 이해하며 실패사례 및 성공사례를 통하여 투자방식에 대하여 이해하고 설명할 수 있다.</p>			

■ 주차별 강의 내용

주별	수업 주제 및 내용	비고
제1주	1) 강의주제: 1편 투자의 기초이론 1장 투자의 기초이론 2) 강의목표 - 투자에 대한 의의와 목적을 이해하며 투자의 개별성격에 대해 설명할수 있다. 3)강의세부내용 - 투자의 개념 - 투자의 성격 수업관련 오리엔테이션 : 강사소개, 수업방식, 출결지침, 평가방법, 수업참여, 과제출제 및 제출, 기타 소개	과제 제출일 : 13주차 수시 시험 : 6주차 토론 발표 : 14주차
제2주	1)강의주제: 2장 투자의 위험과 수익 2)강의목표 - 자산의 투자시 계량적 분석 기법으로 통계의 확률분포와 구성과 기대수익률에 대하여 이론적으로 명확하게 기술할 수 있다. - 불확실성과 위험의 차이와 분산과 표준편차에 대하여 설명할 수 있다. 3)강의세부내용 - 투자의 위험 - 위험의 척도 - 위험의 수익의 측정	
제3주	1)강의주제: 3장 포트폴리오의 선택과 자산가격결정이론 2)강의목표 - 포트폴리오 구성시 총위험을 설명할 수 있다. - 시장위험의 원천인 거시경제변수와 포트폴리오 이론과 효율적 프론티어에 대해 설명할 수 있다. 3)강의세부내용 - 체계적 위험과 비체계적 위험의 개념 - 증권특성선과 베타계수 - 포트폴리오(portfolio)와 위험 - 위험자산과 무위험자산 - 자산배분의 방식 - 자본배분선 - 재산 3분법 - 포트폴리오 이론의 개념과 유용성 - 포트폴리오 위험변화 - 효율적 프론티어와 최적 포트폴리오의 선택	
제4주	1)강의주제: 4장 정보와 시장의 효율성 2)강의목표 - 완전경쟁시장과 생산물 시장형태의 구분기준과 형태에 대해 설명할 수 있다. 3)강의세부내용 - 완전경쟁시장의 개념 - 완전경쟁시장의 종류 - 생산물 시장형태의 구분기준과 형태 - 완전경쟁시장의 개념과 특징	
제5주	1)강의주제: 2편 부동산투자의 기초이론	

	<p>5장 부동산투자의 개념</p> <p>2)강의목표</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산투자의 개념과 특징과 부동산투자와 투기를 비교하여 설명할 수 있다.</li> </ul> <p>3)강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산투자의 개념</li> <li>- 부동산투자의 특징 - 부동산투자와 투기의 비교</li> </ul>	
<b>제6주</b>	<p>1)강의주제: 6장 부동산간접투자의 개념과 관련상품</p> <p>2)강의목표</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산 펀드 및 관련 법제도를 구분하고 Reit's 및 부동산투자회사법에 대하여 설명할수 있다.</li> <li>- 기타 유사 부동산 간접투자(부동산투자회사, MBS, 메자닌 등)에 대하여 이론적으로 서술할수 있다.</li> </ul> <p>3)강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산투자의 방식</li> <li>- 부동산간접투자의 개념과 시행배경</li> </ul>	수시 시험
<b>제7주</b>	<p>중간고사</p>	시험
<b>제8주</b>	<p>1)강의주제: 7장 부동산투자의 결정과정</p> <p>2)강의목표</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산투자에 참여하는 주체들을 구별하고 부동산투자의 결정과정을 구체적으로 설명할수 있다.</li> </ul> <p>3)강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산투자의 시장참여자</li> <li>- 부동산투자의 결정과정</li> </ul>	
<b>제9주</b>	<p>1)강의주제: 8장 부동산투자의 분석기법과 위험관리</p> <p>2)강의목표</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산투자의 분석기법과 위험관리와 시간의 흐름에 따른 가치를 계산하고 분석할 수 있다.</li> </ul> <p>3)강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산투자의 분석기법과 위험관리 개요</li> <li>- 화폐의 시간가치와 현금수지의 측정 개요</li> <li>- 현금수지의 측정</li> <li>- 할인현금수지법 개념 - 할인현금수지법 분석절차</li> <li>- 순현재가치법(Net Present Value Method : NPV법) - 내부수익률법(Internal Return Rate Method : IRP법) - 순현재가법과 내부수익률의 비교</li> <li>- 수익성 지수법(PI : Profit Index) - 어림셈법 개요</li> <li>- 승수법</li> <li>- 수익률법</li> <li>- 어림셈법의 한계</li> </ul>	
<b>제10주</b>	<p>1)강의주제: 3편 부동산투자의 환경분석</p> <p>9장 부동산투자의 환경분석</p>	

	<p>2)강의목표</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산투자자의 투자활동을 뒷받침하는 외부의 상황에 대하여 설명할 수 있다.</li> </ul> <p>3)강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산투자자의 외부환경분석의 개요</li> <li>- 부동산투자자의 거시적 환경 요인 중 경제적 요인</li> <li>- 부동산투자자의 거시적 환경 요인 중 사회문화적 요인</li> <li>- 부동산투자자의 거시적 환경 요인 중 정치·법률적 환경</li> <li>- 부동산투자자의 미시적 환경 요인 중 지역적 요인</li> <li>- 부동산투자자의 미시적 환경 요인 중 개별적 요인</li> </ul>	
<b>제11주</b>	<p>1)강의주제: 10장 부동산투자자의 시장환경분석</p> <p>2)강의목표</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 금융에 대한 개념과 금융시장과 부동산금융의 기능에 대하여 설명할 수 있다.</li> </ul> <p>3)강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산금융의 개요</li> <li>- 부동산금융환경과 부동산투자</li> </ul>	
<b>제12주</b>	<p>1)강의주제: 4편 부문별 및 해외 부동산투자이론 12장 부동산개발 및 토지투자이론</p> <p>2)강의목표</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산개발의 개념과 관련 법률에 대해 설명할수 있다.</li> </ul> <p>3)강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산개발의 개념</li> <li>- 부동산개발의 유형</li> <li>- 부동산개발의 관련 법률</li> <li>- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률</li> </ul>	
<b>제13주</b>	<p>1)강의주제: 13장 건축물 투자이론</p> <p>2)강의목표</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’에 따른 토지이용규제에 대해 설명할 수 있다.</li> </ul> <p>3)강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주거지역</li> <li>- 상업지역</li> <li>- 공업지역</li> <li>- 녹지지역</li> <li>- 농지와 임야</li> <li>- 보건관리지역</li> <li>- 생산관리지역</li> <li>- 계획관리지역</li> <li>- 자연환경보전지역</li> <li>- 자연취락지구</li> <li>- 수산자원보호구역</li> </ul>	과제 제출일
<b>제14주</b>	<p>1)강의주제: 14장 해외 부동산투자이론</p>	토론 발표

	<p>2)강의목표</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 해외 부동산과 외국과 우리나라의 부동산에 대한 인식차이에 대해 설명할 수 있다.</li> <li>- 외국과 우리나라의 임대차 계약기간,외국과 우리나라의 임대(전세)제도에 대해 기술할 수 있다.</li> <li>- 미국, 영국, 일본, 중국의 건물과 토지의 소유권에 관한 법제나 거래제도에 대한 국가별 차이를 발표할 수 있다.</li> </ul> <p>3)강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 외국과의 부동산문화 비교</li> <li>- 해외 부동산시장의 개요</li> </ul>	
<p><b>제15주</b></p>	<p>기말고사</p>	<p>시험</p>