

# 강의계획서

과목명	부동산경제론		
학점	3학점	정원	40
담당 교강사			
수업	수업기간(주)		총수업시간
	1학기 : 3월 초순 ~ 6월 중순 (15주) 2학기 : 9월 초순 ~ 12월 중순 (15주)		45시간
교재	주당시수	출판사	출판연도
	3시간	이프레스	
교재	교재명	저자명	출판사
	부동산경제론	김지현, 정성훈	2016
관련 과정명	학사	경영학	
	전문학사		
성적	평가방법	상대평가	
	성적배점	중간 30점, 기말 30점, 과제 10점, 수시시험 10점, 출석 20점.	
	성적비율	A: 30%이내, B: 누계 70%이내	
	이수요건	성적 60점 이상 + 출석률 80% 이상	
평가일정	중간고사 : 개강 후 7주차 기말고사 : 개강 후 15주차		
수업방법 및 특이사항	이론중심(O)		
수업목표	<p>최근 부동산시장이 급속하게 변화하면서 부동산 및 관련 상품이 중요한 재테크의 수단으로 부각하고 있다. 그러나 다른 한편에서는 부동산으로 야기되는 소득불균형 문제와 이를 시정하기 위한 정부의 적극적 시장개입으로 많은 부작용이 발생되어 사회적으로 중요한 논쟁의 주제가 되고 있다. 따라서 부동산시장의 많은 변화와 문제들을 경제학적 시각에서 바라보고 체계적인 해결방안을 도출할 수 있도록 하고자 하는데 다음과 같은 학습 목표를 제시한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 경제학적 지식을 바탕으로 부동산경제학에 대한 기본체계에 대해 발표할 수 있다.</li> <li>2. 부동산경제학의 접근방식을 통해 올바른 부동산의 이해와 부동산 시장의 특성을 비교하여 설명할 수 있다.</li> <li>3. 부동산자원의 효율성과 형평성이 고려된 합리적 분배 논리에 접목시킬 수 있다.</li> </ol>		

	<p>4. 부동산시장의 변화를 읽을 수 있으며, 이에 대응하는 다양한 수단들에 필요한 제반 실용적인 기법들을 실행할 수 있다.</p> <p>5. 유형별 부동산시장을 경제학적 관점에서 분석하고 설명할 수 있다.</p> <p>6. .정부정책과 부동산시장의 효과를 설명할 수 있으며, 각종 부동산 문제를 객관적이고 체계적으로 분석할 수 있다.</p>
<p><b>유의사항</b></p>	

■ 주차별 강의 내용

주별	수업 주제 및 내용	과제물
제1주	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 수업 관련 오리엔테이션: 강사 소개, 수업 방식, 출결 지침, 평가 방법, 수업 참여, 과제 출제 및 제출, 기타 소개</li> <li>1) 강의주제: 부동산시장과 정책</li> <li>2) 강의목표               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산경제론에 대한 개관 이해 및 정부의 적극적 부동산시장 개입 등을 이해할 수 있다.</li> </ul> </li> <li>3) 강의세부내용               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산시장의 변화와 문제</li> <li>- 역대 정부의 부동산 정책</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 학습자료               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 강의계획서</li> <li>② 강의계획 관련 PPT</li> </ul> </li> <li>(2) 활용 기자재               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 빔프로젝터</li> <li>② PC화이트보드</li> </ul> </li> <li>(3) 과제물               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 주제: “부동산의 3가지 특성에 대하여 논하시오”</li> <li>② 과제 제출일: 13주차</li> </ul> </li> <li>(4) 수시시험               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 쪽지시험 10문항</li> <li>② 6주차에 실시</li> </ul> </li> <li>(5) 토론평가               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 주제: “최근 정부의 부동산 정책에 대한 자신의 생각 발표하기”</li> <li>② 토론발표: 14주차</li> </ul> </li> </ul>
제2주	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) 강의주제: 부동산 거시경제학</li> <li>2) 강의목표               <ul style="list-style-type: none"> <li>-국가 또는 대도시권역 부동산시장에 있어 전반적인 가격의 움직임과 부동산개발 동향 에 대해 설명할 수 있다.</li> </ul> </li> <li>3) 강의세부내용               <ul style="list-style-type: none"> <li>-시장성장</li> <li>-역동성</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 학습자료               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 강의계획서</li> <li>② 강의수업계획 관련 PPT</li> </ul> </li> <li>(2) 활용 기자재               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 빔프로젝터</li> <li>② PC화이트보드</li> </ul> </li> </ul>
제3주	<ul style="list-style-type: none"> <li>1)강의주제: 부동산시장의 이해</li> <li>2)강의목표               <ul style="list-style-type: none"> <li>-수요와 공급모형을 경제학의 가장 기본적인 분석의 틀로서 이해하고 경쟁시장과 부동산 시장에 적용하여 분석할 수 있다.</li> </ul> </li> <li>3)강의세부내용               <ul style="list-style-type: none"> <li>-부동산시장의 정의</li> <li>-시장의 작동원리: 수요와 공급</li> <li>-부동산시장의 특성</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 학습자료               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 강의계획서</li> <li>② 강의수업계획 관련 PPT</li> </ul> </li> <li>(2) 활용 기자재               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 빔프로젝터</li> <li>② PC화이트보드</li> </ul> </li> </ul>
제4주	<ul style="list-style-type: none"> <li>1)강의주제: 공간시장과 자산시장의 관계</li> <li>2)강의목표               <ul style="list-style-type: none"> <li>-부동산시스템을 설명할 수 있으며 디파스? 리와 위튼의 4사분 모형(DW 모형)으로 공간 시장과 자산시장을 표현하고 설명할 수 있다.</li> </ul> </li> <li>3)강의세부내용               <ul style="list-style-type: none"> <li>-부동산 시스템</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 학습자료               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 강의계획서</li> <li>② 강의수업계획 관련 PPT</li> </ul> </li> <li>(2) 활용 기자재               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 빔프로젝터</li> </ul> </li> </ul>

	-DW모형을 이용한 부동산시장의 분석 -DW모형의 한계	② PC화이트보드
<b>제5주</b>	1)강의주제: 단일도심도시모형의 평가와 대안 2)강의목표 -단일도심도시모형이 갖는 문제점을 설명하고 모형의 한계를 극복하기 위한 대안들에 대하여 설명하고 응용할 수 있다. 3)강의세부내용 -토지이용의 다양성 -다핵심도시 -근린역동성과 생애주기 -자산의 수명과 구조물 감가상각의 영향	(1) 학습자료 ① 강의계획서 ② 강의수업계획 관련 PPT (2) 활용 기자재 ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드
<b>제6주</b>	1)강의주제: 중심지이론과 도시계층 2)강의목표 -다양한 규모의 도시가 분포하는 이유를 설명하고 규모와 기능에 따라 결정되는 도시체계에 대해 이해할 수 있다. 3)강의세부내용 -중심지이론과 도시계층 -부동산시장과 중심지이론	(1) 학습자료 ① 강의계획서 ② 강의수업계획 관련 PPT (2) 활용 기자재 ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드  * 수시시험 꼭지시험 10문항
<b>제7주</b>	중간고사	
<b>제8주</b>	1)강의주제: 주택시장의 거시적 분석 2)강의목표 -주택가격의 변화를 야기하는 거시적 요인들을 탐색하고 가구 이동과 주택의 질적 변화의 관계를 구분할 수 있다. 3)강의세부내용 -주택가격의 변화요인 -주택순환과정 -주택시장의 경기변동	(1) 학습자료 ① 강의계획서 ② 강의수업계획 관련 PPT (2) 활용 기자재 ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드
<b>제9주</b>	1)강의주제: 상업용 부동산시장 2)강의목표 -소매업자들간의 가격경쟁 행태 및 소매시설의 밀도를 측정하고 분석할 수 있다. 3)강의세부내용 -고전적 소매경쟁이론 -신고전소매이론 -상권분석	(1) 학습자료 ① 강의계획서 ② 강의수업계획 관련 PPT (2) 활용 기자재 ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드
<b>제10주</b>	1)강의주제: 부동산과 경기변동 2)강의목표 -부동산경기변동의 특징 및 발생 이유를 다양한 이론들을 통해 설명할 수 있으며 부동산 경기 변동주기와 지표를 분석하여 부동산경기를 예측할 수 있다. 3)강의세부내용 -부동산경기변동의 특성 -부동산경기변동과 일반경기변동 간의 관계	(1) 학습자료 ① 강의계획서 ② 강의수업계획 관련 PPT (2) 활용 기자재 ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드

	<ul style="list-style-type: none"> <li>-부동산경기변동이 발생하는 이유</li> <li>-부동산경기 변동주기와 지표</li> <li>-부동산경기분석과 예측방법론</li> </ul>	
<b>제11주</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1)강의주제: 부동산금융이란?</li> <li>2)강의목표 <ul style="list-style-type: none"> <li>-부동산금융의 개념과 특징을 이해하고 부동산금융의 기능과 종류를 설명할 수 있다.</li> </ul> </li> <li>3)강의세부내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>-부동산금융의 개념과 특징</li> <li>-부동산금융의 기능</li> <li>-부동산금융의 종류</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 학습자료 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 강의계획서</li> <li>② 강의수업계획 관련 PPT</li> </ul> </li> <li>(2) 활용 기자재 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 빔프로젝터</li> <li>② PC화이트보드</li> </ul> </li> </ul>
<b>제12주</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1)강의주제: 부동산간접투자시장</li> <li>2)강의목표 <ul style="list-style-type: none"> <li>-부동산간접투자와 직접투자를 비교할 수 있다.</li> </ul> </li> <li>3)강의세부내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>-부동산간접투자시장의 정의와 발전</li> <li>-REITs</li> <li>-부동산펀드</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 학습자료 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 강의계획서</li> <li>② 강의수업계획 관련 PPT</li> </ul> </li> <li>(2) 활용 기자재 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 빔프로젝터</li> <li>② PC화이트보드</li> </ul> </li> </ul>
<b>제13주</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1)강의주제: 부동산문제와 정부개입</li> <li>2)강의목표 <ul style="list-style-type: none"> <li>-부동산시장에 정부가 개입하는 이유와 정부개입의 효과, 정부의 개입이 시장에서 발생 하는 문제에 대하여 말할 수 있다.</li> </ul> </li> <li>3)강의세부내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>-부동산문제에 대한 정부개입의 명분</li> <li>-정부개입의 유형</li> <li>-정부개입의 효과와 한계</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 학습자료 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 강의계획서</li> <li>② 강의수업계획 관련 PPT</li> </ul> </li> <li>(2) 활용 기자재 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 빔프로젝터</li> <li>② PC화이트보드</li> </ul> </li> </ul> <p>* 과제 제출일 -주제: 부동산의 3가지 특성에 대하여 논하시오</p>
<b>제14주</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1)강의주제: 분양가규제의 효과</li> <li>2)강의목표 <ul style="list-style-type: none"> <li>-정부의 인위적인 주택가격 규제방안인 분양가규제의 역효과에 대하여 말할 수 있다.</li> </ul> </li> <li>3)강의세부내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>-신규주택의 공급감소와 품질저하</li> <li>-신규주택의 배분문제와 분양프리미엄</li> <li>-재고주택가격의 상승</li> <li>-우리나라의 분양가규제</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 학습자료 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 강의계획서</li> <li>② 강의수업계획 관련 PPT</li> </ul> </li> <li>(2) 활용 기자재 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 빔프로젝터</li> <li>② PC화이트보드</li> </ul> </li> </ul> <p>* 토론 평가일 -주제: 최근 정부의 부동산 정책에 대한 자신의 생각 발표</p>
<b>제15주</b>	기말고사	