

수업계획서

2020학년도 2학기 나사렛대학교 학점은행제

1. 강의개요					
학습과목명	부동산시장분석론	학점	3	주당시간	3
강의시간	월 18:40~ 21:30	강 의 실	제2창학관	수강대상	부동산학 전공자
강좌기간	2020.09.07~ 2020.12.14		202,203,602,603,605호		
교·강사명	미정	교·강사 전화번호		E-mail	
2. 교과목 학습목표					
1. 부동산 시장분석의 원리에 대해 이해하고 설명할 수 있다. 2. 부동산 시장분석의 이론과 실무에 대해 이해할 수 있다. 3. 부동산 시장분석의 정부의 제반 정책을 습득할 수 있다. 4. 부동산 시장분석의 실제적 경험을 토대로 상호 토의가 가능한 수준까지 능력을 갖춘다. 5. 부동산 시장분석의 핵심적 이슈가 무엇인지 알 수 있으며, 이들을 위한 접근방법을 설명할 수 있다. 6. 부동산 시장분석에 대한 일반적인 접근방법, 주거용·오피스용·산업용·소매용 부동산 개발, 호텔과 리조트·복합단지 개발, 용어정립, 사례연구 등을 통하여 실무적으로 도움이 되도록 한다.					
3. 교재 및 참고문헌					
- 주교재 : 부동산시장분석론-실무사례연구중심 접근(2판) / 부연사 / 우경외 4인 공역 / 2012					
4. 주차별 강의(실습·실기·실험) 내용					
주별	차시	강의(실습·실기·실험) 내용	과제 및 기타 참고사항		
제 1 주	1	1)강의주제: 부동산 시장분석의 의의 2)강의목표	① 강의계획서 배부 ② 오리엔테이션 ③ ppt자료		
	2	① 부동산 시장분석의 개념을 이해한다. ② 부동산 시장분석의 범위를 일반마케팅과 비교하여 설명할 수 있다. ③ 부동산 시장분석에 대한 국제적인 추세를 알아보고, 시간적인 개념 변화에 대해 알 수 있다.			
	3	3)강의세부내용: ① 부동산 시장분석의 정의 ② 부동산시장분석 결과이용 ③ 부동산개발과 시장분석 - 수업방법: 강의, 질의응답			
제 2 주	1	1)강의주제: 부동산 시장분석 개념 2)강의목표	① ppt자료		
	2	① 부동산분석에 대해 설명할 수 있다. ② 부동산시장분석에 영향을 미치는 요인을 찾을 수 있다. ③ 부동산 시장분석의 접근방법을 설명할 수 있다.			
	3	3)강의세부내용: ① 타당성분석 ② 인구통계학적 특성조사, 정치적인·허가 - 수업방법: 강의, 질의응답			
제 3 주	1	1)강의주제: 부동산시장분석의 접근방법 2)강의목표	① ppt자료		
	2	① 부동산권역과의 연관관계를 설명할 수 있다. ② 부동산시장 수요와 공급에 관하여 설명할 수 있다.			
	3	3)강의세부내용: ① 부동산 권역설정 ② 수요분석/공급분석 - 수업방법: 강의, 질의응답			
제 4 주	1	1)강의주제: 부동산시장분석의 접근전략 2)강의목표	① ppt자료 ② 동영상		

	2	① 부동산 시장성 분석을 설명할 수 있다. ② 부동산 수요의 중요성을 이해한다. ③ 부동산 흡수를 분석표를 작성할 수 있다.	③ 흡수율 분석표
	3	3)강의세부내용: ① 부동산시장성 분석 ② 부동산유효수요 분석 ③ 부동산흡수를 분석표 작성 - 수업방법: 강의, 질의응답, 동영상 시청, 흡수율 분석표 작성 실 습	
제 5 주	1	1)강의주제: 주거용 부동산 시장분석 2)강의목표 ① 주거용 부동산상품 시장에 대해 설명할 수 있다. ② 단독과 공동으로 구분하여 설명할 수 있다.	① ppt자료
	2	3)강의세부내용: ① 단독주택 시장분석 ② 공동주택 시장분석	
	3	③ 주거용부동산 상품의 시장분석 ④ 주거용 부동산 상품 시장분석의 문제점 - 수업방법: 강의, 질의응답	
제 6 주	1	1)강의주제: 주거용부동산 개발 2)강의목표 ① 주거용부동산 개발을 설명할 수 있다. ② 주거용부동산시장의 자원원천과 관련하여 설명할 수 있다. ③ 사례를 통하여 설명할 수 있다.	① ppt자료
	2	3)강의세부내용: ① 자원원천 ② 특수 틈새시장 ③ 사례연구 ④ 주거용 부동산 시장분석의 한계 - 수업방법: 강의, 질의응답	
	3		
제 7 주	1		
	2	중간고사(객관식, 주관식)	
	3		
제 8 주	1	1)강의주제: 오피스와 산업용 부동산 시장분석	① ppt자료
	2	2)강의목표 ① 오피스와 산업용 시장분석관련법과 정책을 이해하고, 쟁점과 개 선방안을 설명할 수 있다. ② 오피스와 산업용 관련법을 이해하고, 제한 요소를 설명할 수 있다. ③ 오피스와 산업용 부동산 시장분석을 이해한다.	
	3	3)강의세부내용: ① 오피스 건물의 특성 ② 산업용 부동산과 물류창고 건물의 특성 ③ 오피스와 산업용부동산의 시장분석의 사례연구 ④ 오피스와 오피스텔 시장분석 사례 토의 - 수업방법: 강의, 질의응답, 토의 및 발표	
제 9 주	1	1)강의주제: 오피스와 산업용 부동산 시장분석 2)강의목표 ① 오피스 시장분석에 대하여 설명할 수 있다. ② 산업용 부동산 시장분석을 설명할 수 있다. ③ 시장분석의 문제점을 제시할 수 있다.	① ppt자료
	2	3)강의세부내용: ① 오피스 시장분석	

	3	<ul style="list-style-type: none"> ② 산업용 부동산 시장분석 ③ 시장분석의 이슈, 문제점 분석 <p>- 수업방법: 강의, 질의응답</p>	
제 10 주	1	<ul style="list-style-type: none"> 1)강의주제: 소매용 부동산 시장분석 2)강의목표 	① ppt자료
	2	<ul style="list-style-type: none"> ① 소매용 부동산시장분석의 중요성 대하여 설명할 수 있다. ② 소매용 부동산 시장분석의 주요쟁점들에 대해 설명할 수 있다. 3)강의세부내용: 	
	3	<ul style="list-style-type: none"> ① 쇼핑센터 유형 ② 쇼핑센터 구성 ③ 소매용 부동산 시장분석 ④ 소매용 부동산 시장분석의 주요쟁점 <p>- 수업방법: 강의, 질의응답</p>	
제 11 주	1	<ul style="list-style-type: none"> 1)강의주제: 소매용부동산 시장분석 2)강의목표 	① ppt자료 ② 과제)천안대형마트의 시장분석을 실시하여 제출하십시오. (13~14주 발표 및 제출)
	2	<ul style="list-style-type: none"> ① 소매용 부동산 시장분석전략에 대해 살펴본다. ② 소매용 부동산과 일반 부동산과 시장분석의 차이점을 알아본다. ③ 소매용 부동산의 위험요소에 관해 살펴본다. 3)강의세부내용: 	
	3	<ul style="list-style-type: none"> ① 쇼핑센터 입지연구/시장분석/일반시장분석과 차이점 ③ 쇼핑센터의 시장분석의 위험요소 <p>- 수업방법: 강의, 발표 및 토의</p>	
제 12 주	1	<ul style="list-style-type: none"> 1)강의주제: 호텔과 리조트 시장분석 2)강의목표 	① ppt자료 ② 동영상
	2	<ul style="list-style-type: none"> ① 호텔시장분석 대하여 설명할 수 있다. ② 리조트시장분석을 설명할 수 있다. ③ 수요와 공급이 시장분석에 미치는 영향을 설명할 수 있다. ④ 시장분석의 사례를 볼 수 있는 능력을 구비한다. 3)강의세부내용: 	
	3	<ul style="list-style-type: none"> ① 호텔의 유형 ② 호텔시장분석 ③ 리조트 시장분석/사례연구/문제점 토의 <p>- 수업방법: 강의, 발표 및 토의, 동영상시청</p>	
제 13 주	1	<ul style="list-style-type: none"> 1)강의주제: 복합단지 시장분석 2)강의목표 	① ppt자료
	2	<ul style="list-style-type: none"> ① 복합단지 시장분석의 현 실태를 설명할 수 있다. ② 복합단지의 주 수입원을 설명할 수 있다. ③ 복합단지의 물리적 기능적 통합을 설명할 수 있다. 3)강의세부내용: 	
	3	<ul style="list-style-type: none"> ① 복합단지 시장분석 ② 복합단지 주요수입 발생요인 ③ 복합단지 물리적/기능적 통합 <p>- 수업방법: 강의, 질의응답, 과제발표</p>	
제 14 주	1	<ul style="list-style-type: none"> 1)강의주제: 복합단지 시장분석 2)강의목표 	① ppt자료
	2	<ul style="list-style-type: none"> ① 복합단지 개발 실패 사례를 설명할 수 있다. ② 복합단지의 제반 문제를 설명할 수 있다. 3)강의세부내용: 	
		<ul style="list-style-type: none"> ① 복합단지의 가치와 전망 ② 복합단지 시장분석 실패 사례연구 <p>- 수업방법: 강의, 질의응답, 과제발표</p>	

		3					
제15 주		1	기말고사(주관식, 객관식)				
		2					
		3					
5. 성적평가 방법							
	중간고사	기말고사	과제물	출결	기타	합계	비고
	30 %	30 %	30 %	10 %	0 % (기여도)	100 %	
6. 수업 진행 방법							
- PPT를 활용한 강의 및 팀별 토의, 시사적인 자료 및 동영상 자료 활용.							
7. 수업에 특별히 참고하여야 할 사항							
- 시사적 동영상을 통하여 쉽게 이해 및 설명							
8. 문제해결 방법(실험·실습 등의 학습과정의 경우에 작성)							
9. 강의유형							
이론중심(), 토론, 세미나 중심(), 실기 중심(), 이론 및 토론,세미나 병행(V), 이론 및 실험,실습 병행(), 이론 및 실기 병행(),							