

<b>학습과정명</b>	<b>부동산컨설팅</b>													
<b>학습목표</b>	부동산의 투자 및 개발 등을 위하여 각 입지·용도별로 부동산을 컨설팅하기 위한 기초적인 이론과 방법 등을 습득하여 부동산의 소유자 또는 이용자의 의사결정 기초를 갖추는 데 목표를 둔다. 이를 위해 부동산 지목과 지형 그리고 지구 등의 공법적 이론뿐만 아니라, 부동산조사방법, 입지분석, 풍수지리 이론 등을 이해하고, 부동산개발을 주거지, 상업지, 공업지, 전원주택 등으로 구분하여 분석하는 방법을 학습한다. 또한 국내외 사례연구를 통해 부동산컨설팅을 현장감 있게 학습하여 이론을 실무에 바로 적용하는 방법을 배운다. 이를 통하여 부동산 개발이나 부동산을 이용하는 수요자 등의 의사결정에 부동산컨설턴트로써 요구되는 실무 능력을 함양시킨다.													
<b>주교재</b>	부동산컨설팅론. 서진형 외, 부연사, 2018													
<b>성적평가</b>	중간	30%	기말	30%	수시	10%	과제	10%	출석	10%	기타	10%	총	100%
<b>■ 주차별 수업(강의.실험.실습 등) 내용</b>														
<b>주별</b>	<b>차시</b>	<b>수업(강의.실험.실습 등) 내용</b>									<b>과제 및 기타 참고사항</b>			
제1주	1	*오리엔테이션: 학습과정 소개, 강의진행방식, 성적평가방식, 과제물, 특강 계획 등의 강의 전반적인 계획 설명  1) 강의주제: 부동산컨설팅의 기초적 이론과 컨설턴트의 개념 2) 강의목표: 부동산컨설팅의 기초이론을 이해하기 3) 강의세부내용: -부동산컨설팅의 개념과 환경의 변화 -부동산상담사의 기능									○수업방법: 오리엔테이션, 강의, 질의응답 ○학습자료: 강의계획서, 교재, 오리엔테이션용 PPT ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린			
	2	1) 강의주제: 부동산컨설턴트와 컨설팅 업무 2) 강의목표: 컨설턴트의 업무를 파악하여 컨설팅의 종류와 업무 이해하기 3) 강의세부내용: -부동산컨설턴트의 조건과 역할 -부동산상담사와 의뢰자의 관계를 이해 -고객관리									○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린			
	3	1) 강의주제: 부동산컨설팅의 종류와 업무 2) 강의목표: 부동산컨설팅의 종류와 업무 이해하기 3) 강의세부내용: -부동산컨설팅의 종류와 내용 및 범위 -국제화와 개방화에 따른 주요 과제 -컨설팅 의뢰 사례									○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린			
제2주	1	1) 강의주제: 국내·외 부동산컨설팅업체 현황 2) 강의목표: 국내·외 부동산컨설팅업체를 살펴보고 창업을 위한 절차를 이해하며 부동산개발에 대한 타당성 분석을 사례를 통하여 학습하기 3) 강의세부내용: -부동산컨설팅업계의 현황: 한국과 미국, 유럽 등 국내외 부동산컨설팅업계 현황 -부동산컨설팅업 창업을 위한 단계별 절차									○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린			
	2	1) 강의주제: 부동산개발의 타당성 분석 2) 강의목표: 부동산개발의 타당성 분석에 대해 이해하기 3) 강의세부내용: -부동산개발의 타당성분석의 중요성 -부동산개발의 의의와 과정 학습									○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드			

		<p>1) 강의주제: 부동산개발의 타당성 분석 체계와 기본모형</p> <p>2) 강의목표: 부동산개발의 타당성 분석 체계와 기본모형 학습하기</p> <p>3) 강의세부내용: -부동산타당성의 체계와 내용 그리고 실행가능성 분석 -부동산타당성의 절차와 사례연구를 위한 타당성분석의 기본 모형 이해</p>	<p>빔 프로젝터, 스크린</p> <p>○수업방법: 강의, 질의응답, 과제발표</p> <p>○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료</p> <p>○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드</p> <p>빔 프로젝터, 스크린</p> <p>※ 과제1: 부동산컨설팅 절차를 단계별로 구분하여 설명</p>
제3주	1	<p>1) 강의주제: 부동산컨설팅 보고서와 기획제안서 작성요령</p> <p>2) 강의목표: 부동산컨설팅보고서와 기획보고서의 개요 및 컨설팅업무위탁계약의 체결방법과 부동산컨설팅 보고서와 기획제안서의 보고서 작성요령 학습하기</p> <p>3) 강의세부내용: -부동산컨설팅의 유형과 흐름 -컨설팅업무위탁계약 체결</p>	<p>○수업방법: 강의, 질의응답</p> <p>○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료</p> <p>○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드</p> <p>빔 프로젝터, 스크린</p>
	2	<p>1) 강의주제: 부동산컨설팅 보고서 작성방법</p> <p>2) 강의목표: 부동산컨설팅 보고서 작성방법에 대해 학습하기</p> <p>3) 강의세부내용: -컨설팅보고서의 구성과 작성기법 -일반적인 컨설팅보고서의 예시를 통하여 보고서 작성</p>	<p>○수업방법: 강의, 질의응답</p> <p>○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료</p> <p>○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드</p> <p>빔 프로젝터, 스크린</p>
	3	<p>1) 강의주제: 부동산개발 기획제안서</p> <p>2) 강의목표: 부동산개발 기획제안서 작성법 학습하기</p> <p>3) 강의세부내용: -기획제안서의 역할과 필요조건 및 필요한 자료 -기획제안의 단계와 형태 및 Flow Chart를 제시 -기획제안서 작성을 위한 10가지 포인트를 학습하여 컨셉설정 의 중요성 습득</p>	<p>○수업방법: 강의, 질의응답</p> <p>○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료</p> <p>○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드</p> <p>빔 프로젝터, 스크린</p>
제4주	1	<p>1) 강의주제: 부동산 의사결정과정</p> <p>2) 강의목표: 의사결정과정과 분석방법 그리고 조사방법론의 단점에 대하여 학습하기</p> <p>3) 강의세부내용: -과학적인 의사결정과정 -과학적 조사의 종류 및 절차</p>	<p>○수업방법: 강의, 질의응답</p> <p>○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료</p> <p>○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드</p> <p>빔 프로젝터, 스크린</p>
	2	<p>1) 강의주제: 부동산조사의 분석방법</p> <p>2) 강의목표: 상관관계분석, 회귀분석, 분산분석 등에 대해 학습하기</p> <p>3) 강의세부내용: -상관관계분석 -회귀분석 -분산분석 -판별분석 -요인분석의 기초지식</p>	<p>○수업방법: 강의, 질의응답</p> <p>○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료</p> <p>○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드</p> <p>빔 프로젝터, 스크린</p>

	3	<p>1) 강의주제: 부동산 조사방법론의 단점</p> <p>2) 강의목표: 조사방법론의 단점인 자료의 문제와 가정의 비현실성에 대해 이해하기</p> <p>3) 강의세부내용:  -조사방법론의 단점인 자료의 문제  -가정의 비현실성  -분석기법의 부적절성  -요구특성의 문제  -분석결과의 일반화에 대하여 이해</p>	<p>○수업방법: 강의, 질의응답</p> <p>○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료</p> <p>○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린</p>
제5주	1	<p>1) 강의주제: 부동산컨설팅의 분석이론 이해</p> <p>2) 강의목표: 시장 환경과 부동산시장을 전망하는 방법에 대해 학습하기</p> <p>3) 강의세부내용:  -환경분석의 의의  -부동산시장의 동향  -향후 부동산시장을 전망하는 방법</p>	<p>○수업방법: 강의, 질의응답</p> <p>○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자</p> <p>○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린</p>
	2	<p>1) 강의주제: 부동산시장분석과 경제성분석</p> <p>2) 강의목표: 지역경제 분석과 시장분석, 경제성분석의 개념에 대해 이해하고, 자본예산을 수립하는 방법을 학습하기</p> <p>3) 강의세부내용:  -지역경제 분석과 시장분석 및 시장성분석하는 방법  -경제성분석의 개념  -자본예산을 수립하는 방법</p>	<p>○수업방법: 강의, 질의응답</p> <p>○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료</p> <p>○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린</p>
	3	<p>1) 강의주제: 최유효이용 및 관리</p> <p>2) 강의목표: 최유효이용분석의 목적과 평가방법을 학습하기</p> <p>3) 강의세부내용:  -최유효이용분석의 목적과 기준 그리고 평가하는 방법 학습</p> <p>※수시평가 실시</p>	<p>○수업방법: 강의, 질의응답</p> <p>○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료, 수시평가 시험지</p> <p>○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린</p> <p>※수시평가1: 1~5주차 내용으로 수시평가 실시</p>
제6주	1	<p>1) 강의주제: 부동산입지 선정</p> <p>2) 강의목표: 입지선정의 의의와 활동을 살펴보고 입지선정 요인을 통하여 입지선정의 중요성을 학습하기</p> <p>3) 강의세부내용:  -입지이론의 의의  -입지론 및 적지론  -입지이론의 발달과정을 학습</p>	<p>○수업방법: 강의, 질의응답</p> <p>○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료</p> <p>○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린</p>
	2	<p>1) 강의주제: 입지선정 활동 및 입지선정 요인</p> <p>2) 강의목표: 입지선정 활동 및 입지선정 요인들에 대해 학습하기</p> <p>3) 강의세부내용:  -부동산활동과 입지의 관계  -부동산입지선정과 입지의 조건  -입지선정의 요인들을 이해</p>	<p>○수업방법: 강의, 질의응답</p> <p>○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료</p> <p>○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린</p>
	3	<p>1) 강의주제: 입지선정의 중요성</p> <p>2) 강의목표: 입지선정의 중요성에 대해 학습하기</p>	<p>○수업방법: 강의, 질의응답, 특강</p>

		<p>3) 강의세부내용: -입지선정의 중요성 -입지분석의 체크리스트 학습</p>	<p>○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린</p> <p>※전문가 특강: 부동산컨설턴트를 초빙하여 특강 실시</p>
제7주	1	<p>1) 강의주제: 주거지의 입지요인 이해 2) 강의목표: 주거지의 개관 및 주거입지와 입지조건을 알아보고 입지평가의 요인과 주거이동에 대하여 학습하기 3) 강의세부내용: -집의 중요성 -주거 여과과정과 주거지 이동의 분화 -주거지 분리요인</p>	<p>○수업방법: 강의, 질의응답, 발표 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린</p> <p>※과제1 제출: 제출 과제 중 우수과제 선발하여 소개</p>
	2	<p>1) 강의주제: 주거입지 2) 강의목표: 한계주거비용과 한계교통비용을 이해하고, 최적 주거입지 선정을 이해하기 3) 강의세부내용: -한계주거비용과 한계교통비용 -최적주거입지</p>	<p>○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린</p>
	3	<p>1) 강의주제: 주거지의 입지조건 및 입지요인, 주거이동 2) 강의목표: 주거지의 입지조건 및 입지요인, 주거이동에 대해 학습하기 3) 강의세부내용: -주거지의 자연적 조건과 사회적 및 행정적 조건 -주택지 평가의 지역요인과 개별요인 -풍수적 요인을 알아보고, 주거이동의 개념 및 행태적 과정</p>	<p>○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린</p>
제8주	1	<p>○중간고사(30점) -평가문항: 1~7주차 학습내용을 토대로 필기시험</p>	<p>○수업방법: 중간고사 시험실시</p>
	2	<p>-평가방법: 수업시간에 배운 내용에 대해서 얼마나 잘 인지하고 있는지 객관식 및 단답형, 서술형을 혼합하여 평가</p>	<p>○학습자료: 평가용 시험지</p>
	3	<p>-난이도: 상(30%), 중(50%), 하(20%)의 난이도 분포로 출제</p>	
제9주	1	<p>1) 강의주제: 풍수지리의 기초사항 2) 강의목표: 풍수지리의 기초적 이론과 양택풍수를 이해하고 양택의 요결과 동서사택 학습하기 3) 강의세부내용: -풍수의 개념과 내용 -양택론의 이점 -기(氣)</p>	<p>○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린</p>
	2	<p>1) 강의주제: 양택풍수의 이해 2) 강의목표: 오행산행론, 길지 및 흉지에 대해 학습하기 3) 강의세부내용:</p>	<p>○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료:</p>

		-오행산행론 -길지 및 흥지에 대하여 구별	교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린
	3	1) 강의주제: 양택의 요결과 동서사택 2) 강의목표: 양택의 삼요와 동서사택에 대해 이해하고, 아파트 풍수인테리어에 대해 학습하기 3) 강의세부내용: -양택의 삼요와 동서사택 -가족구성의 이로운 방위 및 방위에 따른 이로운 주택의 배치와 출입문의 방향 -아파트와 사무실의 풍수적 요인 -실내외 인테리어	○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린  ※ 과제2: 학습자가 관심을 가지는 대상지역을 대상으로 부동산컨설팅 보고서 작성
제10주	1	1) 강의주제: 전원주택지의 개념과 입지요인 2) 강의목표: 전원주택의 기초사항에 대해 이해하기 3) 강의세부내용: -전원주택의 개념과 등장배경 -전원주택 형성요인 -전원주택의 수급분석	○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린
	2	1) 강의주제: 전원주택의 개발과 유형 2) 강의목표: 전원주택의 개발과 유형 및 입지선정 시 유의사항에 대해 학습하기 3) 강의세부내용: -전원주택의 개발주체와 용도에 따른 분류 -건축방식을 이해하며 -개발절차와 입지선정 시 체크포인트	○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린
	3	1) 강의주제: 펜션의 개발과 경영 2) 강의목표: 펜션에 대한 기초사항 및 펜션 개발을 위한 입지선정에 대해 학습하기 3) 강의세부내용: -펜션의 개념과 종류 및 건축 양식 -펜션의 가치, 창업절차 및 경영전략, 입지 -펜션의 입지에 따른 개발과 펜션단지에 대한 SWOT분석	○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린
제11주	1	1) 강의주제: 부지선정의 기초사항 2) 강의목표: 부지선정의 이론과 대안부지의 분석 및 선택하는 방법에 대하여 학습하기 3) 강의세부내용: -부지선정의 필요성 -부지선정의 팀 구성 -부지선정의 단계	○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린
	2	1) 강의주제: 선정된 대안부지의 분석 2) 강의목표: 선정된 대안부지의 분석 방법에 대해 학습하기 3) 강의세부내용: -선정한 대안부지의 활용 -현금수지방법	○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료

		-대안 부지를 평가하는 방법	○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린
	3	1) 강의주제: 부지의 선택 2) 강의목표: 부지의 선택부터 타당성 검토에 대하여 학습하기 3) 강의세부내용: -부지의 개요 및 제약요인 -부지의 확보 -예비설계의 타당성 검토 -부지 선택하는 경우 고려해야 하는 사항  ※수시평가 실시	○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료, 수시평가시험지 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린  ※수시평가2: 9-11주차 내용으로 수시 평가 실시
제12주	1	1) 강의주제: 상업지의 입지요인 2) 강의목표: 상업지의 개관과 입지선정 및 입지평가요인 등을 학습하고 소비자입지요인의 이론적 모형 이해 하기 3) 강의세부내용: -상업지의 개념 -상업지의 특성 및 경제적·사회적·상업입지·물리적 요인 -상업지 입지평가 요인과 개별적 요인 학습	○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린
	2	1) 강의주제: 상업지의 상권 측정 2) 강의목표: 상업지의 상권 측정과 상가의 분류에 대해 학습 하기 3) 강의세부내용: -상권측정의 의의와 방법 및 조건 -입지유형별 점포와 상품의 종류에 따른 분류 -백화점과 슈퍼마켓 구분	○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린
	3	1) 강의주제: 소매입지의 입지요인 2) 강의목표: 소매입지의 요인에 대해 학습하기 3) 강의세부내용: -소매입지의 개념과 유형을 이해하고 소비자행동이론 학습 -소매입지의 물리적환경과 경쟁 환경 및 구역과 부지를 평가 하는 방법 학습 -소매입지 분석기법과 이미지 및 소매점포 선택의 결정요소 학습	○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린
제13주	1	1) 강의주제: 상권분석에 대한 이론적 고찰 2) 강의목표: 상권의 정의와 상권획정 및 상권의 분석방법 이해하기 3) 강의세부내용: -상권의 정의 -고객의 공간분포 수준에 따른 상권의 개념 -규모에 따른 상권의 개념 -제출한 과제 중 우수과제를 선발하여 소개	○수업방법: 강의, 질의응답, 과제발표 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린  ※과제2 제출: 제출한 과제 중 우수과제 선발하여 소개
	2	1) 강의주제: 상권의 획정 2) 강의목표: 상권획정의 의미와 영향을 주는 요인에 대해 학습하기 3) 강의세부내용:	○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각

		-상권획정의 의미 -상권획정에 영향을 주는 요인 학습	자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린
	3	1) 강의주제: 상권분석의 의미와 상권의 접근방법 2) 강의목표: 상권분석의 의미와 상권의 접근방법에 대해 학습하기 3) 강의세부내용: -상권분석의 의미 -상권의 접근방법 학습	○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린
제14주	1	1) 강의주제: 공업지의 입지선정과 요인 2) 강의목표: 공업지역의 입지를 결정하는 요인에 대해 학습하기 3) 강의세부내용: -공업입지의 개념 -공업지의 입지선정 -공업지 입지요인	○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린
	2	1) 강의주제: 공업지의 입지인자와 입지결정 2) 강의목표: 공업지의 입지인자와 입지결정 요인들에 대해 학습하기 3) 강의세부내용: -공업지 입지인자의 의의와 종류 -공업지 입지선정을 결정하는 방법 -공업지 입지유형과 단지 분류.	○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린
	3	1) 강의주제: 공공시설의 입지요인 2) 강의목표: 공공시설의 중요성 및 입지이론에 대해 학습하기 3) 강의세부내용: -공공시설의 필요성과 개관 및 입지요인, 입지선정과정 학습 -공공시설의 중요성 및 입지이론과 모형 학습 -공공기관 지방이전과 혁신도시 입지사례를 분석	○수업방법: 강의, 질의응답 ○학습자료: 교재, 강의PPT, 시청각 자료 ○학습 기자재: 전자교탁, 화이트보드 빔 프로젝터, 스크린
제15주	1	○기말고사(30점) -평가문항: 9~14주차 학습내용을 토대로 필기시험	○수업방법: 기말고사 시험 실시
	2	-평가방법: 수업시간에 배운 내용에 대해서 얼마나 잘 인지하고 있는지 객관식 및 단답형, 서술형을 혼합하여 평가	○학습자료: 평가용 시험지
	3	-난이도: 상(30%), 중(50%), 하(20%)의 난이도 분포로 출제	
첨부자료			