

[재평가]

3.2.1.1. 학습목표의 적절성

[작성양식]

표준교육과정 교수요목	학습목표
<p>(자동입력)전통적인 재무관리와 일반적 투자이론을 부동산을 대상으로 인간이 행하는 대표적인 의사 결정과정인 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> <p>비고</p>	

* 한 칸 당 글자 수 1,000자 이내

【평가 중점사항】

1) 표준교육과정 교수요목에 의거하여 학습과정의 특성을 반영한 구체적이고 현실적인 학습 목표를 설정하였는지 등을 고려하여 평가함.

- 표준교육과정 교수요목에 의거하여 학습목표를 설정하였는가
- 학습과정 특성을 반영하여 학습주제에 적절한 학습목표를 설정하였는가
- 실현 가능한 학습목표를 제시하였는가
- 학습자가 학습목표를 이해하기 쉽도록 구체적이고 명료하게 제시하였는가
- 학습목표는 분명하고 관찰 가능한 행동적 용어로 진술하였는가

※ 표준교육과정 교수요목과 동일하게 작성하는 등 해당 교육훈련기관의 학습과정 특성을 반영하지 않은 경우 최저점 처리할 수 있음

3.2.1.2. 수업계획의 체계성 및 구체성

[작성양식]

학습과정명		부동산투자론	
■ 주차별 수업(강의·실험·실습 등) 내용			
주별	차시	수업(강의·실험·실습 등) 내용	과제 및 기타

		참고사항	
제 1 주	1	<p>*오리엔테이션</p> <p>-수업 일정 및 수업 방법, 평가 기준, 강의 진행 방식에 대한 구체적 안내</p> <p>-수업 준비도 진단과 교과에 대한 학습자의 요구 조사</p> <p>1) 강의주제: 투자의 기초이론-투자의 개념과 성격</p> <p>2) 강의목표:</p> <p>- 투자에 대한 정의와 목적을 이해하고 다양한 투자행위의 공통점과 차이점을 설명할 수 있다.</p> <p>3) 강의세부내용</p> <p>- 투자의 개념</p> <p>- 투자의 목적 및 동기</p> <p>- 부동산 투자와 일반 투자 비교</p>	<p>(1) 과제물</p> <p>① 내용 및 방법 : -주제: '자본자산가격의 결정이론에 대해 논의하라'</p> <p>-분량:표지포함 6장 내외</p> <p>② 제출주차: 13주차</p> <p>(2) 수시시험</p> <p>① 방법 : 쪽지시험</p> <p>② 제출주차: 6주차</p> <p>(3) 학습자료</p> <p>① 강의계획서</p> <p>② 수업계획 관련 PPT</p> <p>(4) 활용 기자재:</p> <p>① 빔프로젝터</p> <p>② PC화이트보드</p>
	2	<p>1) 강의주제: 투자의 기초이론 - 투자의 종류</p> <p>2) 강의목표:</p> <p>- 부동산을 포함한 다양한 투자대상의 종류를 구분하고 각 투자 유형의 특성과 차이점을 설명할 수 있다.</p> <p>3) 강의세부내용</p> <p>- 투자 유형의 분류 기준</p> <p>- 투자 방식에 따른 분류</p> <p>- 각 투자유형의 특징</p> <p>- 부동산 투자와 타 투자수단 비교</p>	<p>(1) 학습자료</p> <p>① 강의계획서</p> <p>② 수업계획 관련 PPT</p> <p>(2) 활용 기자재:</p> <p>① 빔프로젝터</p> <p>② PC화이트보드</p> <p>(3)학습참고자료</p> <p>민법 제99조 (부동산 정의)</p>
	3	<p>1) 강의주제: 투자의 기초이론 - 투자와 투기의 개념 비교</p> <p>2) 강의목표:</p> <p>- 투자와 투기의 차이점을 정의하고, 사례를 통해 구분할 수 있다</p> <p>- 금융투자와 실물투자의 특성을 비교하여 설명할 수 있다.</p> <p>3) 강의세부내용</p> <p>- 투자와 투기의 구분(정의, 사례 비교)</p> <p>- 금융투자와 실물투자 (위험, 수익성, 유동성 관점)</p> <p>- 투자론의 학문적 발전과정 (전통적 투자론 → 현대 포트폴리오 이론 → 행태재무학)</p>	<p>(1) 학습자료</p> <p>① 강의계획서</p> <p>② 수업계획 관련 PPT</p> <p>(2) 활용 기자재:</p> <p>① 빔프로젝터</p> <p>② PC화이트보드</p>
제 2 주	1	<p>1) 강의주제: 투자의 위험과 수익</p> <p>2) 강의목표:</p> <p>- 자산 투자시 계량적 분석 기법으로 통계의 확률분포와 구성과 기대수익률과분산, 표준편차 등의 위험 척도를 활용하여 자산의 투자 수익성과 위험을 정량적으로 분석할 수 있다.</p> <p>- 불확실성과 위험의 차이와 분산과 표준편차에 대하여 설명할 수 있다.</p> <p>3) 강의세부내용</p> <p>- 투자위험의 개념</p> <p>- 위험의 척도</p> <p>- 위험의 수익의 측정</p>	<p>(1) 학습자료</p> <p>① 강의계획서</p> <p>② 수업계획 관련 PPT</p> <p>(2) 활용 기자재:</p> <p>① 빔프로젝터</p> <p>② PC화이트보드</p>

		- 확률변수와 기대값, 분산·표준편차 계산 실습	
	2	<p>1) 강의주제: 투자의 위험과 수익-투자자의 위험 선호와 효용이론</p> <p>2) 강의목표:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 무위험자산의 의미와 성질과 기대수익률과 위험에 대해 느끼는 주관적인 만족도인 효용(utility)을 기준으로 투자안을 비교·결정할 수 있다. - 무위험자산 개념을 기반으로 투자 대안을 비교·결정할 수 있다. <p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 위험에 대한 투자자의 태도 - 위험과 수익의 상쇄관계 - 위험 회피·중립·선호형 투자자 유형, 무위험자산 특성 	<p>(1) 학습자료</p> <p>① 강의계획서</p> <p>② 수업계획 관련 PPT</p> <p>(2) 활용 기자재:</p> <p>① 빔프로젝터</p> <p>② PC화이트보드</p> <p>(3) 동영상 자료</p> <p>진로? 돈 관리? 경제학을 조금만 공부해도 삶에 도움이 됩니다</p> <p>https://www.youtube.com/watch?v=BXJAKMy-9tM</p>
	3	<p>1) 강의주제: 평균-분산 분석과 포트폴리오 구성</p> <p>2) 강의목표:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 통계적 평균-분산 분석을 적용하여 자산을 위험자산과 무위험자산으로 분류하고 개별 또는 혼합된 형태의 포트폴리오를 구성할 수 있다. <p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 위험한 투자를 제외시키는 방법 - 보수적 예측방법 - 위험조정 할인율의 사용 - 감응도 분석 	<p>(1) 학습자료</p> <p>① 강의계획서</p> <p>② 수업계획 관련 PPT</p> <p>(2) 활용 기자재:</p> <p>① 빔프로젝터</p> <p>② PC화이트보드</p> <p>(3) 보도자료</p> <p>한 국 세 정 신 문 (2020.09.17.)</p> <p>부동산 3법 개정 이후 주택 사고팔 때 이렇게 바뀐다</p>
제 3 주	1	<p>1) 강의주제: 포트폴리오의 위험 이해 및 효율적 투자선택</p> <p>2) 강의목표:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 체계적 위험과 비체계적 위험을 구분하여 설명할 수 있다. - 포트폴리오 구성시 총위험을 설명할 수 있다. - 시장위험의 원천인 거시경제변수와 포트폴리오 이론과 효율적 프론티어에 대해 설명할 수 있다. <p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 체계적 위험과 비체계적 위험의 개념 - 증권특성선과 베타계수 - 포트폴리오(portfolio)와 위험의 관계 - 위험자산과 무위험자산 개념 - 자산배분의 방식 - 자본배분선 - 재산 3분법 - 포트폴리오 이론의 개념과 유용성 - 포트폴리오 위험변화 - 효율적 프론티어와 최적 포트폴리오의 선택 	<p>(1) 학습자료</p> <p>① 강의계획서</p> <p>② 수업계획 관련 PPT</p> <p>(2) 활용 기자재:</p> <p>① 빔프로젝터</p> <p>② PC화이트보드</p>
	2	<p>1) 강의주제: CAPM 이론의 이해와 적용</p> <p>2) 강의목표:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 샤프(Sharpe)의 자본자산가격의 결정모형과 CAPM의 경제학적 의미를 설명할 수 있다. 	<p>(1) 학습자료</p> <p>① 강의계획서</p> <p>② 수업계획 관련 PPT</p> <p>(2) 활용 기자재:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - CAPM이 제시하는 위험과 수익률의 관계를 도식화할 수 있다. 3) 강의세부내용 <ul style="list-style-type: none"> - 자본자산가격의 결정이론의 개념 - CAPM 이론의 가정 - CAPM 이론의 설명 - CAPM 이론의 확장 - CAPM 보완 및 문제점 	<ul style="list-style-type: none"> ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드
	3	<ul style="list-style-type: none"> 1) 강의주제: 시장포트폴리오와 APT 이론 비교 2) 강의목표: <ul style="list-style-type: none"> - 자본시장의 균형과 시장포트폴리오와 요인모형과 시장모형에 대해 설명할 수 있다. - 재정거래가격결정이론에 대하여 이론적으로 서술할 수 있다. 3) 강의세부내용 <ul style="list-style-type: none"> - 시장포트폴리오의 개념 및 자본시장의 균형 조건 - 재정거래가격결정이론(APT:Arbitrage Pricing Theory)개념 - APT 모형에 대한 설명 - CAPM 모형과 APT 모형의 비교 - Story tip 분양공고 보는 법 	<ul style="list-style-type: none"> (1) 학습자료 <ul style="list-style-type: none"> ① 강의계획서 ② 수업계획 관련 PPT (2) 활용 기자재: <ul style="list-style-type: none"> ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드 (3) 보충자료 <ul style="list-style-type: none"> 분양공고 보는 법
	1	<ul style="list-style-type: none"> 1) 강의주제: 완전경쟁시장과 생산물 시장구조 2) 강의목표: <ul style="list-style-type: none"> - 완전경쟁시장과 생산물 시장형태의 구분기준과 형태에 대해 설명할 수 있다. 3) 강의세부내용 <ul style="list-style-type: none"> - 완전경쟁시장의 개념 및 특징 - 완전경쟁시장의 종류 - 생산물 시장형태의 구분기준과 형태 - 시장의 진입·퇴출 조건 	<ul style="list-style-type: none"> (1) 학습자료 <ul style="list-style-type: none"> ① 강의계획서 ② 수업계획 관련 PPT (2) 활용 기자재: <ul style="list-style-type: none"> ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드
제 4 주	2	<ul style="list-style-type: none"> 1) 강의주제: 정보와 시장의 효율성 2) 강의목표: <ul style="list-style-type: none"> - 부동산 정보의 개념과 부동산 투자시 자산의 효율성의 범주, 그리고 시장의 효율성에 대해 설명할 수 있다. 3) 강의세부내용 <ul style="list-style-type: none"> - 정보의 개념과 가치 - 시장의 효율성과 효율적 시장의 개념 - 부동산 시장의 정보 비대칭 문제 	<ul style="list-style-type: none"> (1) 학습자료 <ul style="list-style-type: none"> ① 강의계획서 ② 수업계획 관련 PPT (2) 활용 기자재: <ul style="list-style-type: none"> ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드
	3	<ul style="list-style-type: none"> 1) 강의주제: 효율적 시장가설 이론 2) 강의목표: <ul style="list-style-type: none"> - 효율적 시장가설 이론과 투자에 대한 시장 효율성의 시사점을 도출할 수 있다. 3) 강의세부내용 <ul style="list-style-type: none"> - 약성 효율적 시장 - 준강성 효율적 시장 - 강성 효율적 시장 - 효율적 시장 간의 관련성 	<ul style="list-style-type: none"> (1) 학습자료 <ul style="list-style-type: none"> ① 강의계획서 ② 수업계획 관련 PPT (2) 활용 기자재: <ul style="list-style-type: none"> ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드
제 5 주	1	<ul style="list-style-type: none"> 1) 강의주제: 부동산투자의 개념 2) 강의목표: <ul style="list-style-type: none"> - 부동산투자의 개념과 특징과 부동산투자와 투기를 비교하여 설명할 수 있다. 	<ul style="list-style-type: none"> (1) 학습자료 <ul style="list-style-type: none"> ① 강의계획서 ② 수업계획 관련 PPT (2) 활용 기자재:

		<p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산투자의 개념 - 부동산 투자의 대상 특징 - 부동산투자와 부동산투기의 비교 	<p>① 빔프로젝터</p> <p>② PC화이트보드</p> <p>(3)머니투데이(2021.06.09.):빛 1억→순자산 40억“...38세 직장인의 전국구 부동산 투자비법</p>
	2	<p>1) 강의주제: 부동산투자의 장단점</p> <p>2) 강의목표:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산투자의 장점과 단점을 구분하여 설명할 수 있다. <p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산투자의 장점(순기능) - 부동산투자의 단점(역기능) 	<p>(1) 학습자료</p> <p>① 강의계획서</p> <p>② 수업계획 관련 PPT</p> <p>(2) 활용 기자재:</p> <p>① 빔프로젝터</p> <p>② PC화이트보드</p>
	3	<p>1) 강의주제: 부동산투기의 개념과 영향</p> <p>2) 강의목표:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산 투기의 개념과 발생원인을 구체적으로 표현할 수 있으며 부동산 투기가 국민 경제에 미치는 영향에 대하여 설명할 수 있다. <p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산투기의 개념 - 부동산투기의 발생원인 - 부동산투기의 순기능 - 부동산투기의 역기능 	<p>(1) 학습자료</p> <p>① 강의계획서</p> <p>② 수업계획 관련 PPT</p> <p>(2) 활용 기자재:</p> <p>① 빔프로젝터</p> <p>② PC화이트보드</p>
제 6 주	1	<p>1) 강의주제: 부동산간접투자의 개념 및 제도</p> <p>2) 강의목표:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산 펀드 및 관련 법제도를 구분하고 Reit's 및 부동산투자회사법에 대하여 설명할 수 있다. - 기타 유사 부동산 간접투자(부동산투자회사, MBS, 메자닌 등)에 대하여 이론적으로 서술할 수 있다. <p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산투자의 방식 - 부동산간접투자의 개념과 시행배경 	<p>(1) 학습자료</p> <p>① 강의계획서</p> <p>② 수업계획 관련 PPT</p> <p>(2) 활용 기자재:</p> <p>① 빔프로젝터</p> <p>② PC화이트보드</p> <p>(3)수시시험</p> <p>① 쪽지시험 10문항</p> <p>② 6주차에 실시</p>
	2	<p>1) 강의주제: 부동산간접투자의 개념과 관련상품</p> <p>2) 강의목표:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산간접투자제도의 도입에 따른 기대효과와 과제에 대하여 설명할 수 있다 <p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산간접투자제도의 도입에 따른 기대효과 - 부동산간접투자제도의 도입에 따른 향후 과제 	<p>(1) 학습자료</p> <p>① 강의계획서</p> <p>② 수업계획 관련 PPT</p> <p>(2) 활용 기자재:</p> <p>① 빔프로젝터</p> <p>② PC화이트보드</p>
	3	<p>1) 강의주제: 부동산간접투자 상품의 유형</p> <p>2) 강의목표:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산간접투자의 유형과 관련 상품에 대하여 구체적으로 설명할 수 있다. <p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산간접투자의 유형 - 부동산간접투자상품 	<p>(1) 학습자료</p> <p>① 강의계획서</p> <p>② 수업계획 관련 PPT</p> <p>(2) 활용 기자재:</p> <p>① 빔프로젝터</p> <p>② PC화이트보드</p> <p>(3)학습참고자료: 조선비즈(2022.3.3.): “조물주 위에 건물주, 그 위에 리</p>

			츠주"... 연 4~6% 받는 부동산 투자
제 7 주	1	중간고사 (필기)	
	2	중간고사 (필기)	
	3	중간고사 (필기)	
제 8 주	1	1) 강의주제: 부동산투자의 결정과정 2) 강의목표 - 부동산투자에 참여하는 주체들을 구별하고 부동산투자의 결정과정을 구체적으로 설명 할 수 있다. 3) 강의세부내용 - 부동산투자의 시장참여자 - 부동산투자의 결정과정	(1) 학습자료 ① 강의계획서 ② 수업계획 관련 PPT (2) 활용 기자재: ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드
	2	1) 강의주제: 부동산투자의 고려사항과 환경분석 2) 강의목표 - 부동산투자 결정에 필요한 여러 고려 사항들과 부동산투자 결정에 필요한 시장환경분석, 제법규 분석, 타당성분석에 대하여 발표할 수 있다. 3) 강의세부내용 -부동산투자 결정 시 고려 사항 -부동산투자의 외부 환경 분석 -관련 법규 분석 -타당성 분석	(1) 학습자료 ① 강의계획서 ② 수업계획 관련 PPT (2) 활용 기자재: ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드
	3	1) 강의주제: 수익률 개념과 투자 2) 강의목표 - 부동산투자 결정에 필요한 수익률의 개념과 요구수익률과 기대수익률을 구분할 줄 알고 이용하는 방법에 대해 설명할 수 있다. 3) 강의세부내용 - 부동산투자수익률 - 수익률의 종류 - 요구수익률과 기대수익률을 이용한 투자결정 - 투자가치와 시장가치	(1) 학습자료 ① 강의계획서 ② 수업계획 관련 PPT (2) 활용 기자재: ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드
제 9 주	1	1) 강의주제: 부동산 투자분석 기법 I 2) 강의목표 - 부동산투자의 분석기법과 위험관리, 시간의 흐름에 따른 가치를 계산하고 분석할 수 있다. 3) 강의세부내용 - 부동산투자의 분석기법과 위험관리 개요 - 화폐의 시간가치와 현금수지의 측정 개요 - 할인현금수지법 개념 및 분석절차 - 어림셈법 개요	(1) 학습자료 ① 강의계획서 ② 수업계획 관련 PPT (2) 활용 기자재: ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드
	2	1) 강의주제: 부동산 투자분석 기법 II 2) 강의목표 - 현재의 지출을 희생하여 미래의 불확실한 수익을 창출하기 위한	(1) 학습자료 ① 강의계획서 ② 수업계획 관련 PPT

		<p>제반 분석기법에 대하여 설명할 수 있다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 재무비율 분석을 통해 투자위험을 진단할 수 있다. <p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대부비율 - 부채감당률 - 채무불이행률 - 총 자산회전율 - 영업경비비율 - 비율분석법의 한계 - 회계적 이익률법(평균 이익률법) - 회수기간법 	<p>(2) 활용 기자재:</p> <p>① 빔프로젝터</p> <p>② PC화이트보드</p> <p>(3) 동영상 자료</p> <p>월가의 전설 '짐 로저스'가 알려주는 불확실한 시대의 투자전략</p> <p>https://www.youtube.com/watch?v=1vQ09MDeKQc</p>
	3	<p>1) 강의주제: 부동산 위험 분석 및 관리</p> <p>2) 강의목표</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기대소득과 실제소득의 차이와 부동산투자로부터 발생하는 사업상의 위험, 금융상의 위험, 법적위험, 인플레이션 위험, 유동성 위험 등에 대하여 설명할 수 있다. - 부동산투자로부터 발생가능한 위험을 전가하고 회피하며, 감소시키거나 통제하는 방안을 구체적으로 수립할 수 있다. <p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산투자 위험의 개념 - 부동산투자 위험의 유형 - 부동산투자의 위험관리의 개념과 목표 - 부동산투자의 위험관리방법 	<p>(1) 학습자료</p> <p>① 강의계획서</p> <p>② 수업계획 관련 PPT</p> <p>(2) 활용 기자재:</p> <p>① 빔프로젝터</p> <p>② PC화이트보드</p>
제 10 주	1	<p>1) 강의주제: 외부환경 분석</p> <p>2) 강의목표</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산투자자의 투자활동을 뒷받침하는 외부의 상황에 대하여 설명할 수 있다. <p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산투자자의 외부환경분석의 개요 - 부동산투자자의 거시적 환경 요인 중 경제적 요인 - 부동산투자자의 거시적 환경 요인 중 사회문화적 요인 - 부동산투자자의 거시적 환경 요인 중 정치·법률적 환경 - 부동산투자자의 미시적 환경 요인 중 지역적 요인 - 부동산투자자의 미시적 환경 요인 중 개별적 요인 	<p>(1) 학습자료</p> <p>① 강의계획서</p> <p>② 수업계획 관련 PPT</p> <p>(2) 활용 기자재:</p> <p>① 빔프로젝터</p> <p>② PC화이트보드</p>
제 10 주	2	<p>1) 강의주제: 부동산시장 분석 I</p> <p>2) 강의목표</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산투자를 위한 부동산 시장의 개념과 종류를 이해하고 특성과 기능과 부동산시장을 단기와 장기로 구분하고 각각의 균형을 설명할 수 있다. - 효율적 시장 가설이론을 부동산 시장에 접목하여 이론적으로 서술할 수 있다. <p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산시장의 개념 및 종류 - 부동산시장의 특성과 기능 - 부동산시장의 단기와 장기균형 - 부동산시장의 효율성과 균형 - 부동산시장과 부동산투자 	<p>(1) 학습자료</p> <p>① 강의계획서</p> <p>② 수업계획 관련 PPT</p> <p>(2) 활용 기자재:</p> <p>① 빔프로젝터</p> <p>② PC화이트보드</p>
	3	<p>1) 강의주제: 부동산시장 분석 II</p>	<p>(1) 학습자료</p>

		<p>2) 강의목표</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산시장의 경기순환과 부동산 경기의 측정지표인 건축량 또는 건축적 공량과 자가상승률에 대해 설명할 수 있다. - 부동산경기과 일반경기의 시차관계를 기술할 수 있다. <p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 경기변동의 의미 - 부동산사이클 - 경기변동의 특징 - 경기순환의 국면 - 부동산경기의 측정 지표 - 부동산경기변동과 부동산 투자 	<ul style="list-style-type: none"> ① 강의계획서 ② 수업계획 관련 PPT <p>(2) 활용 기자재:</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드
제 11 주	1	<p>1) 강의주제: 부동산금융 개론</p> <p>2) 강의목표</p> <ul style="list-style-type: none"> - 금융에 대한 개념과 금융시장과 부동산금융의 기능에 대하여 설명할 수 있다. <p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산금융의 개요 - 부동산금융환경과 부동산투자 	<p>(1) 학습자료</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 강의계획서 ② 수업계획 관련 PPT <p>(2) 활용 기자재:</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드
	2	<p>1) 강의주제: 부동산 정책과 투자</p> <p>2) 강의목표</p> <ul style="list-style-type: none"> - 정부가 부동산시장에 개입하는 이유와 역대정부의 부동산 정책의 비교를 통한 부동산 정책 변화에 따른 부동산투자에 대하여 설명할 수 있다. <p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산정책의 개념과 분류 - 정부의 실패 - 부동산정책의 과정 - 한국의 부동산정책의 변천과정 - 부동산정책과 부동산투자 	<p>(1) 학습자료</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 강의계획서 ② 수업계획 관련 PPT <p>(2) 활용 기자재:</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드
	3	<p>1) 강의주제: 부동산 조세와 투자</p> <p>2) 강의목표</p> <ul style="list-style-type: none"> - 국가 또는 지방자치단체가 권력수단을 동원하여 획득하는 물적수단인 조세에 대하여 기술할 수 있다. <p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 조세의 개념과 분류 - 조세의 원칙 - 조세부담의 전가와 귀착 - 탄력성과 조세의 귀착 - 부동산조세의 개념 및 기능 - Story tip 헨리 조지와 토지세 - 부동산에 관련된 조세의 분류 - 부동산조세와 부동산투자 - 감세효과 	<p>(1) 학습자료</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 강의계획서 ② 수업계획 관련 PPT <p>(2) 활용 기자재:</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드 <p>(3) 보도자료 국세신문(2024.12.27) [국세 칼럼] 2024년 세법개정에 대한 단상</p>
제 12 주	1	<p>1) 강의주제:부동산개발 개론</p> <p>2) 강의목표</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산개발의 개념과 관련 법률에 대해 설명할 수 있다. <p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산개발의 개념 - 부동산개발의 유형 	<p>(1) 학습자료</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 강의계획서 ② 수업계획 관련 PPT <p>(2) 활용 기자재:</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드

		- 부동산개발의 관련 법률 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률	
	2	1) 강의주제: 토지개발 투자 2) 강의목표 - 토지 관련 신개발 사업의 종류와 내용에 대해 설명할 수 있다. 3) 강의세부내용 - 토지 관련 신개발 사업 중 도시개발사업 - 토지 관련 신개발 사업 중 택지개발사업 - 토지 관련 신개발 사업 중 형질변경사업	(1) 학습자료 ① 강의계획서 ② 수업계획 관련 PPT (2) 활용 기자재: ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드
	3	1) 강의주제: 재개발·재건축 투자 2) 강의목표 - 주택의 노후화에 따른 재개발·재건축 관련 법인 ‘도시 및 주거환경 정비법’과 재개발·재건축 부동산투자와 관련된 제반 요령에 대해 기술할 수 있다. 3) 강의세부내용 - 재개발사업(도시정비사업) 법적 규정 - 재개발사업(도시정비사업) 정비구역 및 정비사업의 내용 - 재개발사업(도시정비사업) 재건축 대상 부동산 투자지침 및 주의할 점	(1) 학습자료 ① 강의계획서 ② 수업계획 관련 PPT (2) 활용 기자재: ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드
제 13 주	1	1) 강의주제: 건축물 투자 개론 2) 강의목표 - ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’에 따른 토지이용규제에 대해 설명할 수 있다. 3) 강의세부내용 - 주거지역 - 상업지역 - 공업지역 - 녹지지역 - 농지와 임야 - 보건관리지역 - 생산관리지역 - 계획관리지역 - 자연환경보전지역 - 자연취락지구 - 수산자원보호구역	(1) 학습자료 ① 강의계획서 ② 수업계획 관련 PPT (2) 활용 기자재: ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드 (3) 보충 자료 정부24 민원발급 시스템 ‘부동산등기’ 참조
	2	1) 강의주제: 건물 유형별 투자전략 2) 강의목표 - 일반적으로 용도에 의한 분류, 법과 제도상의 분류, 유형에 분류에 따라 구분되는 건축물에 대한 투자에 대하여 학습한다. - 건물의 사용과 기능에 따라 주거용 건물, 상업용 건물, 업무용 건물, 공업용 건물, 기타 건물로 구분하고 설명할 수 있다. 3) 강의세부내용 - 주거용 건물 - 상업용과 업무용 건물 - 공업용 건물 - 기타 건물	(1) 학습자료 ① 강의계획서 ② 수업계획 관련 PPT (2) 활용 기자재: ① 빔프로젝터 ② PC화이트보드 ※과제주제: “자본자산가격의 결정이론에 대해 논의하라” 과제물 제출 마감일
	3	1) 강의주제: 주거용·공장 투자사 2) 강의목표	(1) 학습자료 ① 강의계획서

		<ul style="list-style-type: none"> - 주택을 단독주택과 공동주택으로 구분할 수 있고 각각의 특징과 투자방법과 상업용 건물의 특징과 부동산 운용수입에 대해 설명할 수 있다. - 공장건물에 대한 투자관점을 자세하게 기술할 수 있다. <p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택 - 연립주택 - 다가구주택 - 아파트 - 상업용 건물 - 공장 	<p>② 수업계획 관련 PPT</p> <p>(2) 활용 기자재:</p> <p>① 빔프로젝터</p> <p>② PC화이트보드</p> <p>(3) 부동산등기법 일부개정법률(안) 입법예고 (2024.07.03) 법제처 입법예고</p>
제 14 주	1	<p>1) 강의주제: 해외 부동산 투자 I</p> <p>2) 강의목표</p> <ul style="list-style-type: none"> - 해외 부동산과 외국과 우리나라의 부동산에 대한 인식차이에 대해 설명할 수 있다. - 외국과 우리나라의 임대차 계약기간, 외국과 우리나라의 임대(전세)제도에 대해 기술할 수 있다. - 미국, 영국, 일본, 중국의 건물과 토지의 소유권에 관한 법제나 거래제도에 대한 국가별 차이를 발표할 수 있다. <p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 외국과의 부동산문화 비교 - 해외 부동산시장의 개요 	<p>(1) 학습자료</p> <p>① 강의계획서</p> <p>② 수업계획 관련 PPT</p> <p>(2) 활용 기자재:</p> <p>① 빔프로젝터</p> <p>② PC화이트보드</p> <p>(3) 토론참고자료</p> <p>토론참고자료: 채널A 뉴스A라이브(2021.03.05 황순욱 앵커)</p> <p>https://youtu.be/mlvZjtQNDvc</p> <p>※토론주제: “정보와 시장의 효율성과 관련하여 LH직원들의 토지매입에 관한 자신의 의견 발표하기”</p>
	2	<p>1) 강의주제: 해외 부동산 투자 II</p> <p>2) 강의목표</p> <ul style="list-style-type: none"> - 해외 부동산투자의 개념과 해외 부동산에 대해 주거용과 비주거용으로 분류할 수 있으며 해외 부동산투자 신고수리 및 허가기관에 대해 설명할 수 있다. - 해외 부동산투자 절차에 따른 사전검토를 할 수 있다. <p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 해외 부동산투자의 개념과 종류 - 해외 부동산투자 허가제도의 연혁 및 검토사항 	<p>(1) 학습자료</p> <p>① 강의계획서</p> <p>② 수업계획 관련 PPT</p> <p>(2) 활용 기자재:</p> <p>① 빔프로젝터</p> <p>② PC화이트보드</p>
	3	<p>1) 강의주제: 해외 부동산 투자위험과 전략</p> <p>2) 강의목표</p> <ul style="list-style-type: none"> - 해외 부동산투자의 사업상, 금융적, 법적, 국가, 외환위험 등과 해외 부동산투자의 위험에 대해 대내적·대외적 관리방안의 수립 가능하며 해외부동산 투자대상, 투자형태, 자금조달, 조세전략 등에 설명할 수 있다. <p>3) 강의세부내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 해외부동산 투자의 동기와 상품 - 해외 부동산투자의 위험과 관리방안 - 해외 부동산투자 전략 	<p>(1) 학습자료</p> <p>① 강의계획서</p> <p>② 수업계획 관련 PPT</p> <p>(2) 활용 기자재:</p> <p>① 빔프로젝터</p> <p>② PC화이트보드</p>
제 15 주	1	<p><i>기말고사 (필기)</i></p>	

	2	기말고사 (필기)	
	3	기말고사 (필기)	
첨부자료			

3.2.1.3. 수업계획의 적절성

‘3.2.1.2 수업계획의 체계성 및 구체성’의 신청서 내용(주차별 수업계획)으로 평가되므로 별도 작성양식 없음.

3.2.1.4. 수업방법 및 자료의 적절성(1,000자 이내 표기)

[작성양식]

수업방법					
수업 교재					
학습과정명	구분	교재명	저자명	출판사	출판연도
부동산투자론	주교재	부동산투자론	권호근	형설출판사	2023
수업자료					
1. ppt자료: 매주차 수업내용 요약 자료 2. 참고자료 3주: 분양공고 보는 법 13주: 정부24 민원발급 시스템 ‘부동산등기’ 참조 3. 동영상 자료 2주: 진로? 돈 관리? 경제학을 조금만 공부해도 삶에 도움이 됩니다 유튜브 영상 https://www.youtube.com/watch?v=BXJAKMy-9tM 9주: 월가의 전설 ‘짐 로저스’가 알려주는 불확실한 시대의 투자전략 유튜브 영상 https://www.youtube.com/watch?v=1vQ09MDekQc 14주: 채널A ‘LH 직원 투기 논란’ 유튜브 영상(https://youtu.be/mlvZjtQNDvc) 4. 기사자료: 2주: 한국세정신문(2020.09.17.) 부동산 3법 개정 이후 주택 사고팔 때 이렇게 바뀐다 5주: 머니투데이(2021.06.09.):빚 1억→순자산 40억“...38세 직장인의 전국구 부동산 투자비법 6주: 「커지는 부동산 간접투자 및 다양해지는 상품들」(조선비즈) 9주: 한국세정신문(2025.2.27.)"목차로 보는 2024년 세법 시행규칙 개정안 내용 11주: 국세신문(2024.12.27) [국세 칼럼] 2024년 세법개정에 대한 단상 5. 법령: 1주: 민법 제99조(부동산 정의) 13주: 부동산등기법 일부개정법률(안) 입법예고 (2024.07.03) 법제처 입법예고					
첨부자료		① 교재 표지, 교재 목차 및 판권면			

‘첨부자료’는 교재 표지, 교재 목차, 교재 판권면을 제출함.

※ 교재가 복수일 경우 모두 제출, 자체제작 교재(미출판교재)의 경우, 교재 전체 파일을 첨부함.

3.2.2.1. 수업 질 제고의 적절성(1,000자 이내 표기)

[작성양식]

학습과정 특성 및 교수·학습 현황 분석 결과

<1. 학습과정 특성 분석 결과>

- 전통적인 재무관리와 일반적 투자이론을 바탕으로 부동산을 투자 대상으로 한 실무 응용 능력을 배양하는 데 목적을 둬. 따라서 이론 강의뿐 아니라 투자 분석 기법, 정책 변화, 법령 실습 등 실무 기반 사례 중심 수업이 요구됨.
- 형설출판사(2023) 『부동산투자론』 교재를 기반으로, 수익률 계산법(NPV, IRR), 리츠 등 간접투자 제도, 포트폴리오 이론, CAPM, 조세정책, 부동산 시장 사이클 분석 등을 포괄함. 투자 사례분석을 통해 이론의 실질 적용 능력을 키울 수 있도록 함.
- 수업 방법은 강의-발표-토론을 중심으로 하며, 최근 부동산 정책, 조세, 해외 투자 이슈 등 최신 자료와 기사, 동영상 자료를 활용하여 수업의 시의성과 실천력을 강화함.
- 2024년 이후 개정된 부동산투자회사법, 부동산등기법 등 최신 법령 자료를 분석·제시하여 수업자료의 최신성과 실용성을 확보함.
- 투자에 영향을 미치는 다양한 사회경제적 요인(예: LH 사태, 공시가격 조정, 보유세 개편 등)을 반영하여 학습자가 시장 환경을 다각도로 인식할 수 있도록 함.

<2. 학습과정 교수·학습 현황 자체평가 분석 결과>

- 학습과정 만족도 조사, 학습자 모니터링단 운영 결과 등을 분석하였을 때 교육학개론 학습 과정에 대한 학습자 요구로 전문가 초청 특강, 수업자료 다양화, 평가난이도 하향 조정 등의 요구를 확인함.
- 교·강사 자체 평가회를 실시하여 교육학개론 운영 결과 및 향후 개선 사항을 분석한 결과, 교육학 이론에 관한 내용이 많으므로 핵심 내용을 요약하여 강의하고 토론 비중을 늘리는 방안을 반영한 수업계획서 업데이트 및 수업자료 추가 제작 필요
- 수업목표 설계, 내용전달, 자료 활용, 평가 절차 등에 관한 만족도는 높으나 시험 문제 난이도가 높아 심리적 부담이 과중하다는 의견을 평가에 반영할 필요

교수·학습 질 관리 및 개선실적

<1. 학습과정 질 관리 체계 구축>

- 강의평가 실시 : 학생의 학습과정 질 관리를 위해 학기 중 2회에 걸친 수업 만족도를 조사하여 평가결과에 따른 환류 계획수립 및 실행
- 학습 클리닉 강화 : 카카오톡, 메일, 전화, 온라인 게시판 등을 활용한 교수학습과정 지원 서비스
- 학생지원 : 학습 과정 불만족 사항 상담창구 운영하여 수업에 신속하게 반영

<2. 수업내용 및 방법 개선을 통한 양질의 수업 운영 기반 마련>

- 수업내용의 최신화, 현행화 : 주교재 변경, 교육 현장의 최근 사례 위주로 수업 내용 변경
- 교수 방법의 다양화 : 이론 강의 시간을 줄이고 다양한 영상자료를 활용하여 시대변화에 따른 미래교육에 관한 토론 시간 보강. 플립러닝 교수법으로 학습자 주도 수업 확대.
- 학습자의 적극적 참여를 유도하기 위해 발표·조별 토론·개인과제 수행 방식을 병행함. 특히 13주차 과제(자본자산가격결정이론 논의), 14주차 토론(LH 사례)는 실제 사례를 이론에 적용

<3. 수업 효과 제고를 위한 상호작용 활성화>

- 교수방법 및 경험을 공유하는 동료 장학 기회를 마련하여 상호 피드백 교환.
- 학습자와 교수 간 간담회 개최를 통해 친밀감을 증진하여 학습 동기 강화
- 최신 사례와 다양한 학습자료 활용하고 온라인 게시판, 카카오톡 단톡방 등에 실시간 공유

<4. 학습환경 개선>

- 강의평가결과 분석 후 미비점을 보완하는 최신 장비와 시설 제공
- 안전한 학습환경 조성을 위한 정기 소독 및 안전교육 시행
- 학습시설·영상·음향 : 전문정비업체 유지보수 계약 체결

<5. 교강사 전문성 함양>

<ul style="list-style-type: none"> - 교수법 워크숍 개최, 학습자료 개발 지원, 교수활동가이드라인 개발·배포 - 혁신적 교수법을 시도하고 동료 교수와 지속적인 상호 피드백으로 교수 역량 강화 <p><6. 지속적인 개선 활동></p> <ul style="list-style-type: none"> - 강의평가결과 이후 학습자들의 피드백을 반영하여 교육과정과 교수학습방법을 지속하여 개선 - 최신의 법령 및 이론 등을 수업자료와 학습과정에 지속하여 반영 	
첨부자료	① 작성 내용 관련 증빙자료

3.3.1.1. 평가운영의 적절성

[작성양식]

학습목표		3.2.1.1 학습목표의 적절성' 연동(작성 필요 없음)
평가요소	비중(%)	평가내용 및 평가방법
정기평가	60 (자동입력)	<p>1. 중간고사(30점): 7주 차에 진행</p> <p>가. 문제 유형(이론): 포트폴리오 이론, 투자 위험, CAPM 등에 대해 평가</p> <p>1) 단답형: 10점(5문항 각 2점) - 난이도 중하,</p> <p>2) 서술형: 20점(1문항 10점 2문항) - 난이도 중상</p> <p>나. 문제 출제 범위: 1~6주 차: 투자의 기초이론, 투자의 위험과 수익, 포트폴리오, 효율적 투자선택, CAPM 이론, 정보와 시장, 부동산 간접투자 개념</p> <p>2. 기말고사(30점): 15주 차에 진행</p> <p>가. 문제 유형(이론): 부동산 투자 분석기법, 부동산 시장 분석, 부동산금융 개론을 기반으로 하며, 투자 판단 및 정책 분석 등 고차 사고 능력 측정 평가</p> <p>1) 단답형: 10점(5문항 각 2점) - 난이도 중하,</p> <p>2) 서술형: 20점(1문항 10점 2문항) - 난이도 중상</p>

평가결과
환류계획

1. 정기평가 결과의 활용계획

1) 중간고사

-정답률 분포에 따라 기말고사 시험 난이도를 조절한다. 시험 결과가 80%이상 우수로 치중된 경우 객관식 및 단답형을 줄이고 고등정신능력을 측정할 수 있는 서술형 주관식 문제로 보완하고 시험 결과가 20% 미만 우수로 치중된 경우 객관식 및 단답형 문항과 서술형 문항 난이도를 조정한다.

-중간시험에 대한 피드백을 통해 학습자가 학업 성취 정도를 자체 평가하는 기회를 주고 효과적인 학습을 위한 전략적 사고를 하도록 지원한다.

2) 기말고사

-최종 성적 공지 및 평가 문항 해석을 통해 학습과정을 정리하여 다음 학기 수업계획에 반영한다. 선정한 학습 내용, 교수학습 방법 및 자료가 학습 목표를 달성하는데 적절했는지 환류한다.

2. 수시평가 결과의 활용계획

-객관식과 단답형 수시평가를 통해 학습 내용의 이해도를 측정하고, 교육 구성원의 역할 수행 정도를 파악하고 효과적 전략을 기획하여 수업에 반영한다.

-수시평가 과정에서 드러난 학습자의 노력과 성장을 격려하여 학습 동기를 유발한다.

3. 과제물 평가의 활용계획

-학습과제를 해결하는 과정에서 자료를 찾는 방법, 주제와 관련된 질문에 대해 질의 응답함으로써 부족한 학습을 보충하도록 지원한다.

-선정한 주제를 효과적으로 논의하기 위해 활용할 수 있는 다양한 방안을 탐색하도록 격려하여 학습목표를 달성하도록 지원한다.

-과제물 결과가 다양하지 못할 경우, 다양한 사례와 관점을 접할 수 있는 참고자료를 안내하여 과제 완성도를 높이는 방법을 학습할 기회를 제공한다.

-과제물의 내용상의 오류나 보완점을 파악하고 피드백함으로써 학습자가 배움의 자료로 활용하도록 한다.

4. 수업 참여도 평가 결과 활용계획

-출결 사항을 수시로 검토하여 장기결석으로 인한 과락이 발생하지 않도록 관리한다. 결석이나 지각이 잦은 학생에게 감점 기준과 수업 결손 누적에 따른 손실을 공지하고 상담을 통해 학생이 처한 상황에 대해 인지하고 지도하여 수업시간을 준수하도록 격려한다.