



무한한 가능성의 세계를 열다

# 부동산 전공

이론 및 실무를 겸비한 “Cross-Over형”  
부동산 전문가를 양성합니다.



# 세계를 향해 도전하는 한양사이버대학교 대학원



## 이론과 기술을 겸비한 전문인

### 제4차 산업혁명을 대비한 전문 전공

- 학습자 수요에 맞춘 일반대학원 8개 전공, 경영전문대학원 1개 학과 (4개 세부트랙) 보유
- 사회 변화 주기에 대응하는 개인 역량 개발 지원
- 강의개발관리시스템을 통한 고품질 강의 제공
- 조화로운 내용으로 학생 중심 교육 가치 실현
- 국내 사이버대학 최초 학사 관리 시스템 LMS 도입

## 다양한 학문을 응용하는 실용인

### 함께 만들어가는 미래 가치 실현

- 사이버대학교 대학원 학생 수 1위 기록(1,240명)
- 누적 졸업생 3,244명의 든든한 동문 네트워크
- 미래지향적 IT 정보기술의 능동적인 자기주도 학습
- One-stop 학사 지원 및 스마트러닝 확대 시행

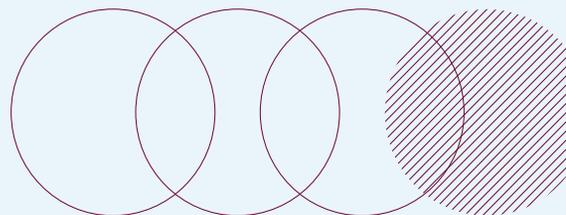
## 인류 사회 변영에 공헌하는 봉사인

### 한양학원의 건학정신 실천

- 지식과 지혜를 융합한 이상적인 교육 실천
- 근면, 정직, 겸손, 봉사할 수 있는 인간 형성 도모
- 인류를 위해 이바지하는 위대한 사랑의 실천자 양성
- 교육을 통한 재능을 행동으로 실천하는 봉사정신 배양



# 희망찬 미래를 설계하는 통섭적 인재 양성 실천



## 미래지향적 글로벌 인재 양성

세계화 흐름에 주도적으로 참여

- 해외 대학·기업체 등 대외협력을 통한 학생교류
- 글로벌 시장을 겨냥한 콘텐츠 시스템 개발
- 해외 워크 캠프 및 문화 교류 등 시행



## 협업하는 참여형 인재 양성

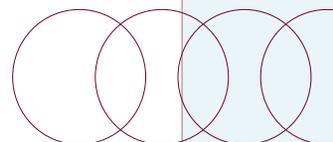
학습자 간 협업을 통한 발전적 학습

- 대학원 특성화/문제 해결 기반 수업모형 개발
- 팀 프로젝트를 통한 조별 리포트 작성 및 발표
- 온라인 자율 세미나 및 전공 세미나 확대 시행
- 대내외적인 졸업논문 공개 발표 진행

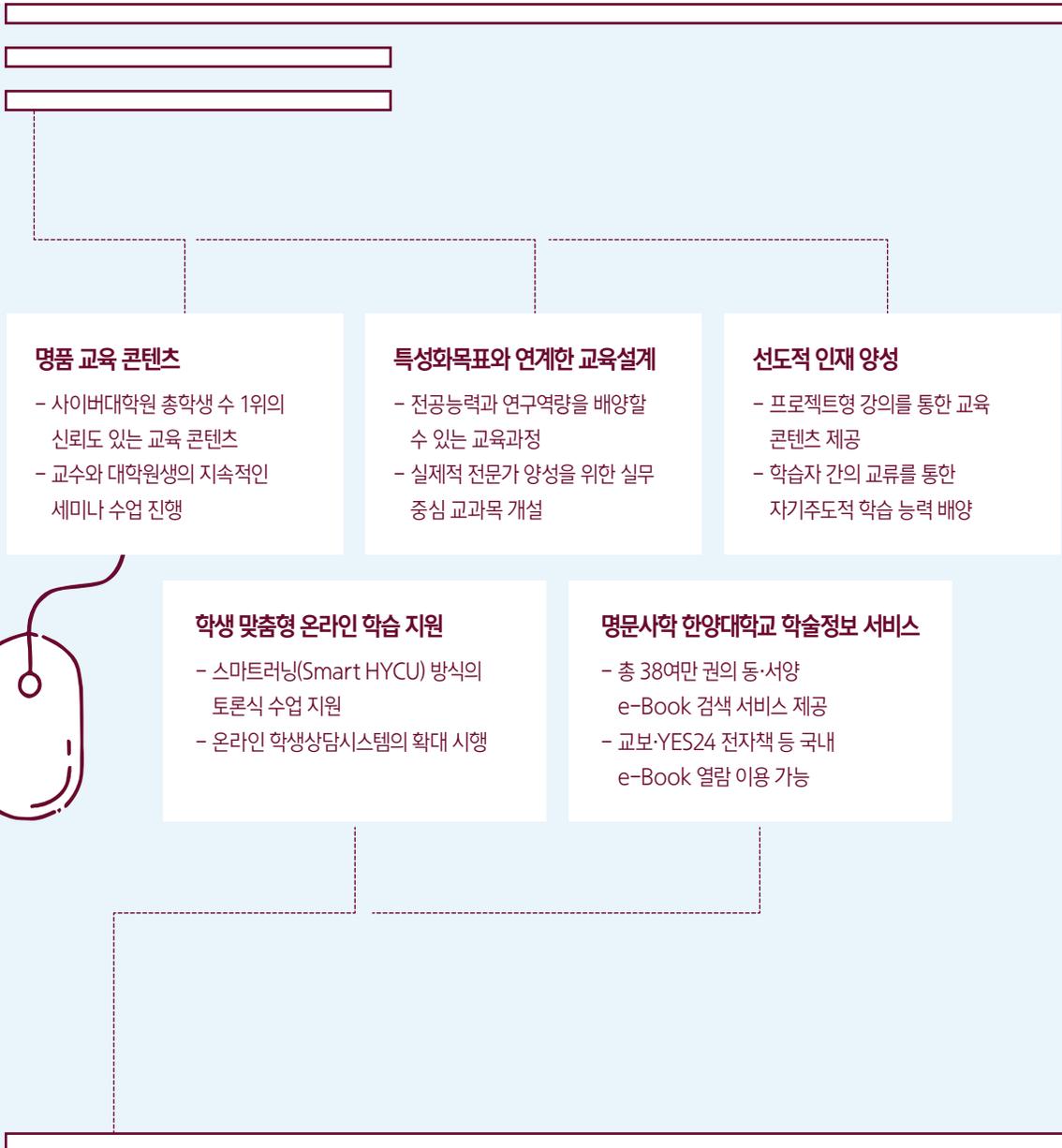
## 탁월한 융합형 인재 양성

전문 지식과 전공 지식의 융합

- 대학원 특성화 콘텐츠 개발 및 확대
- 연구 방법론 지원 및 학술논문작성 센터 운영
- 스마트러닝 방식의 토론식 수업 지원
- 대학원 지도 교수제 운영



# 창의적인 인재를 위한 ON-LINE 교육 시스템



# 전문적인 인적 네트워크 구축 OFF-LINE 교육 시스템

## 1인 최대 장학 혜택

- 장학제도의 개발 및 시행을 통한 학생 복지 향상
- 입학 장학제도를 통한 입학금 및 수업료 지원

## 인적 네트워크 강화

- 전공 관련 전문 실무진의 실습 관련 교육 진행
- 3,244명 졸업생과의 교류를 통한 정보 공유의 장 제공

## 명문사학 한양대학교 도서관 이용

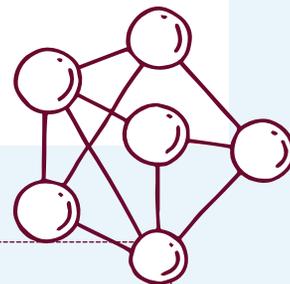
- 한양대학교와 도서관 이용 협정으로 재학생 이용 가능
- 백남학술정보관(서울캠퍼스), ERICA학술정보관(ERICA캠퍼스) 도서대출 및 열람실 이용 가능

## 대학원 지도 교수제

- 논문 작성 밀착 지원을 통한 세부 영역의 전문성 제고
- 오프라인 세미나를 통한 특강 및 전공 분야 토론 진행

## 학생 복지 서비스 지원

- 한양대학교 의료원 이용 시 본인 및 가족 구성원 진료 할인
- 한양대학교와의 협약을 통한 교육 인프라 제공

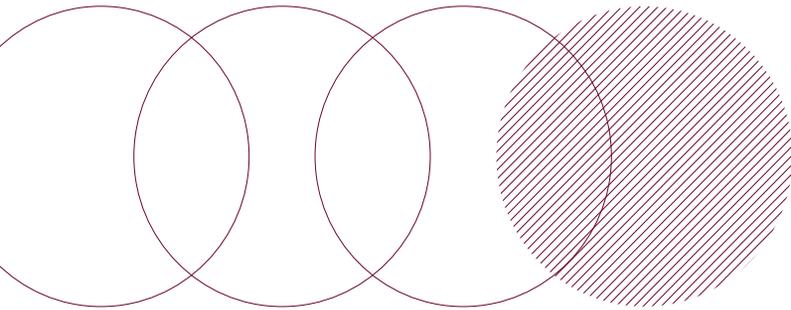


# 부동산시장의 급격한 변화에 대응할 이론 및 실무 능력을 함양합니다.

21세기 부동산 시장을 선도할 수 있도록  
다양하고 특화된 교과과정을 통해  
“Cross-Over형” 부동산 전문가를 양성합니다.

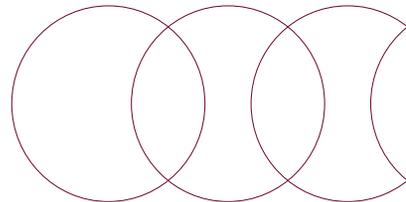
...

○ ○ ○ ○



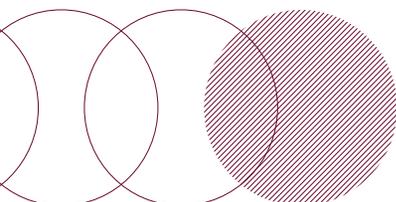
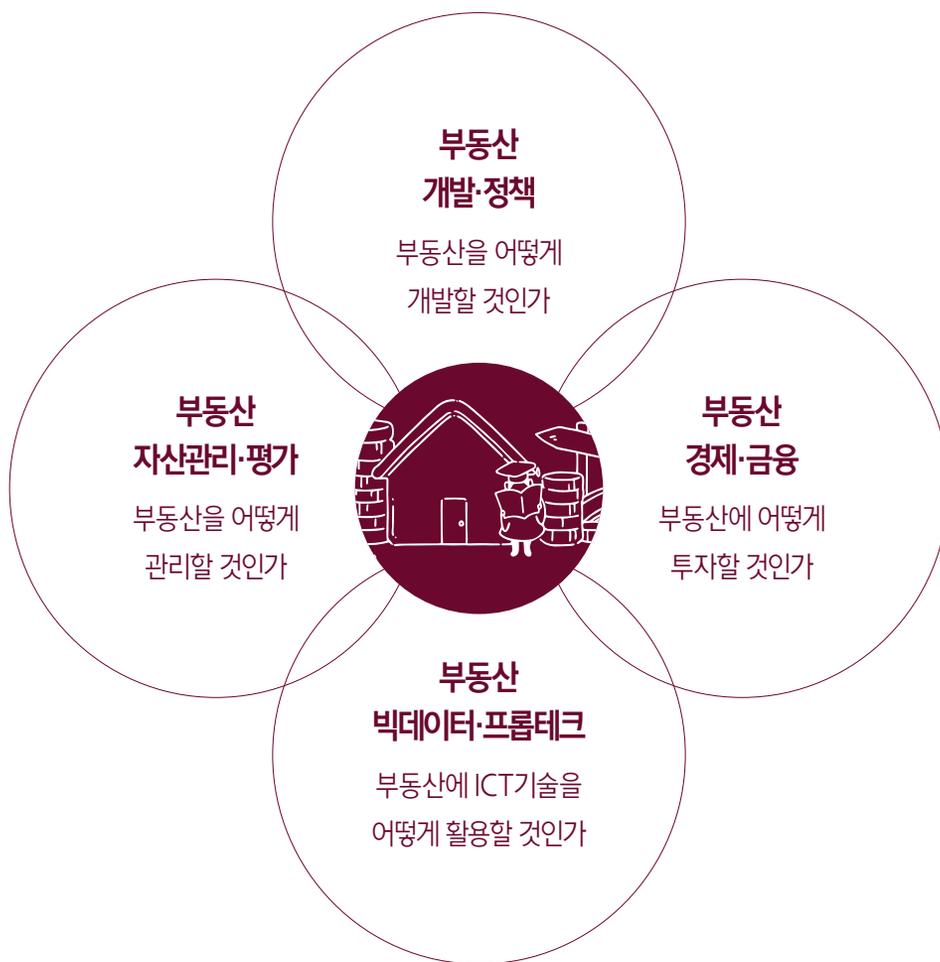
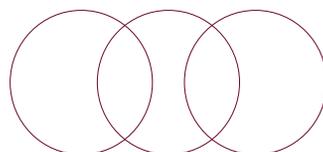
...

- 008 전공 소개
- 011 커리큘럼
- 015 교수진
- 018 캠퍼스맵



# 부동산 시장

온라인 석·박사 과정을 개설한 유일무이한 부동산 전공  
이론 및 실무를 겸비한 “Cross-Over형” 부동산 전문가 양성



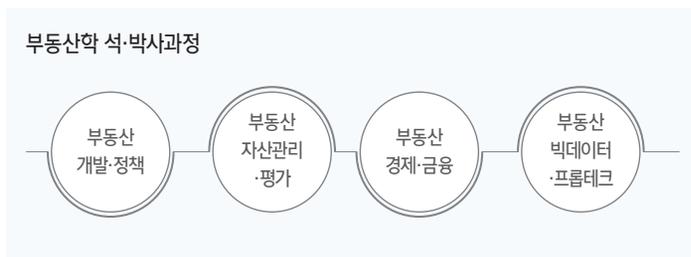
# 온라인 대학원 유일무이 부동산 전공



## 전공 개요

부동산 전공은 국내 유일무이한 온라인 석·박사 과정을 개설한 대학원으로서, 부동산 분야를 「부동산 개발·정책」, 「부동산 자산관리·평가」, 「부동산 경제·금융」, 「부동산 빅데이터·프롭테크」 4가지 트랙으로 특성화하여 이론 및 실무를 겸비한 'Cross-Over'형 부동산 전문가 양성을 목표로 합니다. 부동산 전공에서는 미래형 교육시스템인 E-learning을 기반으로, 상호작용 가능한 온라인 실시간 수업, 오프라인 세미나, 전문가 특강, 논문 1:1 지도 등을 통하여 온라인과 오프라인을 뛰어넘는 "Beyond the boundaries between online and offline"을 추구하고 있습니다.

## 세부 전공 과정



**부동산 개발·정책** 부동산개발 및 정책 트랙은 부동산 개발 분야 전문가를 양성하는 교육과정입니다. 부동산 정책 및 법규를 이해하고, 부동산의 최우효개발을 위한 사업구상, 사업성검토, 개발실무, 프로젝트 파이낸싱 등 이론과 함께 실무 전문성을 강화하는 교육을 실시하고 있습니다.

**부동산 자산관리·평가** 부동산 자산관리 및 평가 트랙은 부동산을 종합적으로 관리하는 전문가를 양성하는 교육과정입니다. 부동산 자산가치를 극대화할 수 있도록 전반적인 자산관리 이론을 공부하고, 중개, 경매, 분양, 세무, 감정평가 등 실무 지식과 기술을 교육합니다.

**부동산 경제·금융** 부동산 경제 및 금융 트랙은 부동산 경제 및 금융 분야 전문가를 양성하는 교육과정입니다. 부동산 경제 및 시장에 대해 이해하고, 투자금융 및 PF 이론과 함께, 컨설팅 및 투자금융 사례연구를 통해 실무 전문성을 강화하는 교육을 실시하고 있습니다.

**부동산 빅데이터·프롭테크** 부동산 빅데이터 및 프롭테크 트랙은 4차산업 혁명에 따라 새롭게 떠오르는 부동산 신산업 분야 전문가를 양성하는 교육과정입니다. 부동산 빅데이터의 수집 및 계량분석, 프롭테크 및 스타트업 산업의 실무 지식과 기술교육에 중점을 두고 있습니다.

## 부동산 관련 주요 자격증

- 공인중개사
- 감정평가사
- 주택관리사
- 경·공매사
- 주거복지사
- 투자자산운용사
- 부동산개발 전문인력
- 부동산자산운용 전문인력
- 미국 상업용부동산 투자분석사(CCIM)
- 국제 부동산자산 관리사(CPM) 등

## 실무지향적 차별화된 교육과정

**전공 프로그램** 부동산 현업의 현장에서 진행되고 있는 업무들을 탐구하고 학습자의 학업적 수요에 대응하여 부동산 현업에서 산업계 중심의 경력개발 교육 프로그램을 실행하고 있습니다. 또한, 실무 전문가를 초청하여 진행하는 다양한 전공 특강을 통해 최신 업계 동향을 공유하는 지식 교류의 장을 지원합니다.

**지원 혜택** 한양사이버대학교 부동산대학원 부동산 전공은 대학원생들의 역량 강화를 위해 온라인 논문지도시스템과 화상세미나 시스템을 확대 지원하여 교수진의 세부적인 학습 지도를 지원합니다. 학생들에게 맞는 교육과정 및 내용을 지속적으로 발전시키고, 학생들을 밀착 관리함으로써 학생의 만족도를 제고할 수 있도록 특화 및 차별화된 커리큘럼을 제공합니다. 또한, 저명한 교수님 및 실무전문가를 초청하여 진행하는 오프라인 특강을 통해 최근 부동산 지식과 동향을 공유하는 교육이벤트의 장을 활발하게 제공하고 있습니다.

## 부동산 전공만의 차별화된 교육과정

- **Specificity 01** 온라인 석·박사 과정을 개설한 유일무이한 부동산대학원
- **Specificity 02** 높은 경쟁률이 증명하는 No.1 부동산대학원 교육 콘텐츠
- **Specificity 03** 지도교수와 1:1 밀착형으로 진행되는 석·박사 논문과정
- **Specificity 04** 박사과정 진학 및 학술대회 수상으로 나타나는 연구성과
- **Specificity 05** Online과 Offline을 넘나드는 다양한 교육과정 및 이벤트
- **Specificity 06** 다채로운 Offline Activity를 통한 소속감 증대
- **Specificity 07** 원우회 및 동문회를 통한 네트워킹
- **Specificity 08** “함께한 15년보다 함께할 100년”이 기대되는 부동산대학원

## 부동산 전공의 전망과 진로

부동산 전공은 졸업 후 각 트랙별로 아래와 같이 다양한 부동산 분야로의 진출이 가능합니다.

- **부동산 개발·정책** 부동산 시행사, 시공사, 컨설팅사, 임대/분양대행사 등
- **부동산 자산관리·평가** 공인중개사, 경·공매사, 주택관리사, 주거복지사, FM/PM/AM 자산관리회사, 세무사, 감정평가사 등
- **부동산 경제·금융** 부동산 자산 및 투자운용사, 부동산 신탁회사, 은행 및 증권사 부동산 산팀 등
- **부동산 빅데이터·프롭테크** 부동산 빅데이터 분석 전문가, 프롭테크 회사 또는 스타트업 창업 등

또한 석·박사 과정을 이수함으로써 부동산 학계로 진출하여 교육자로 성장할 수 있으며, 부동산 관련 정부출연 연구기관이나 부동산 기업의 리서치 및 연구소에서 전문가로서 활동할 수 있습니다.

# 커리큘럼

## 부동산 전공

	학기	과목명	학점
석사과정	1학기	부동산경제론	3
		자산세무의이해	3
	2학기	부동산물권변동론	3
		부동산공간관리법제와실무	3
	3학기	부동산통계분석론	3
		부동산투자금융론	3
		부동산분양실무	3
		석사논문연구	-
	4학기	자산평가론	3
		부동산금융자산관리론	3
		부동산빅데이터분석	3
		석사논문연구	-
박사과정	1학기	부동산계약의이론과실무	3
		부동산권리분석	3
	2학기	부동산개발특론	3
		부동산정책특론	3
	3학기	프로젝트파이낸싱(PF)의이해와실제	3
		부동산계량분석론	3
		상업용부동산컨설팅사례연구	3
	4학기	부동산시장분석론	3
		부동산세제의실제와역할	3
		부동산투자금융사례연구	3
	5학기	박사논문연구	3
	6학기	박사논문연구	3

※ 석사과정 및 박사과정 과목이 따로 지정은 되어 있으나 석·박사 학생 모두 수강 가능함.

## 교과목상세안내

### 1학기

**부동산경제론** 다양한 부동산 관련 활동과 부동산시장 현황을 파악하고 미래를 전망하기 위하여 자료조사와 해석이 가장 기본적인 과정이다. 본 과목을 통해서 부동산 현황을 분석하기 위해 필요한 자료조사와 이의 해석, 통계학 등 자료분석기법을 이해한다.

**자산세무의이해** 전반부에서는 금융소득세제, 상속세, 증여세에 관한 다양한 국내외 문헌, 주요 판례 검토를 통한 이론적 고찰을 하고, 후반부에서는 특별로 제시된 사례를 해결하게 함으로써, 자산 세제의 이론과 실무적 능력을 갖추도록 도울 것이다.

**부동산계약의이론과실무** 부동산거래에 관련한 법률제도를 이해함으로써 부동산거래 시 발생할 수 있는 각종의 문제점에 대한 사전지식을 습득하고 나아가 실질적 부동산거래의 리스크를 제거할 수 있는 산업시장의 적응능력을 키운다.

**부동산권리분석** 본 강의의 목표는 학생들에게 경매 및 그 절차에 대한 법률적, 제도적 연구와 시장분석, 권리분석 등을 배우고 실제 사례를 통해 의사결정 능력을 제고하는 것을 주요 목표로 한다.

### 2학기

**부동산물권변동론** 부동산에 관한 권리인 소유권, 지상권, 지역권, 전세권, 유치권, 저당권 등의 권리의 발생변결소멸에 대해 이해하고 이를 통해 현실에서 발생할 수 있는 문제에 대한 실질적인 적응력을 향상시키는데 그 목적이 있다.

**부동산공간관리법제와실무** 국토와 공간은 인간의 주거 및 경제활동에 반드시 필요한 요소이지만 토지의 양은 한정되고 생산할 수 없는 귀중한 재화이다. 이에 국가는 소유자에게 전적으로 맡겨둘 수는 없고 사회 공동체 체의 공공복리를 위하여 토지의 보전·이용 및 개발에 관련된 많은 법률이 제정되어 관리하고 있다. 이에 이론적인 근거 및 법령 등을 살펴보고 미래 국토 공간 관리 실무에 적용 시 각종 문제점 및 이에 대한 해결책을 연구한다.

**부동산개발특론** 부동산 개발은 막대한 비용과 장기간의 기간이 소요되는 사업으로 부동산 개발에 대해 이해하고 제대로 된 계획을 수립하기 위해서는 부동산 개발에 대한 전문지식과 종합적인 판단능력이 요구된다. 본 교과에서는 1) 부동산 개발과 관련한 기초적인 지식을 습득하고, 부동산 개발사업의 처음부터 끝까지 그 프로세스를 이해하고자 하며, 2) 기 개발된 부동산의 효율성을 높이기 위한 재개발·재건축 사업의 이론 및 투자 실무에 대해서도 학습하고자 한다. 이를 통해 학습자들이 향후 부동산 개발사업 및 재개발·재건축사업의 진행 및 투자 시 필요한 전문 역량을 발전시키는 것이 본 교과목의 목적이다.

**부동산정책특론** 부동산 산업은 국가경제에서 차지하고 있는 비중이 높으며, 중요한 투자수단 중의 하나이기도 하다. 정부는 다양한 이유로 부동산 시장에 개입하는데, 정부가 의도하였던 의도하지 않았던 간에 부동산 시장에 많은 영향을 미친다. 본 과목은 부동산 정책 수단을 학습하고, 부동산시장에 미치는 파급효과를 분석할 수 있는 지식을 획득하게 한다.

### 3학기

**부동산통계분석론** 본 교과목의 목적은 부동산 연구에 있어서 필수적인 통계분석 방법론을 학습하는 것입니다. 학습자들은 강의를 통해 기초적인 통계이론 및 다양한 통계분석 방법론에 대해 학습한 후, 이를 바탕으로 SPSS (Statistical Package for the Social Sciences) 실습과 연구설계까지 진행할 예정입니다. 본 교과목을 통해 통계분석의 기초를 이해하고, 향후 부동산 논문 작성 시 필요한 연구설계 역량을 발전시키고자 합니다.

**부동산투자금융론** 본 강의는 자산의 한 부분으로서 부동산에 대한 지식을 제공할 것이다. 특히, 부동산시장을 둘러싼 글로벌 환경의 변화와 사업수단으로서의 빠른 부동산 투자시장의 발전, 투자재로서의 다른 자산과의 경쟁 등을 이해하기 위해서는 부동산의 투자금융의 이론적 이해가 반드시 필요하다.

**부동산분양실무** 부동산 상품과 일반 상품의 차이에 대하여 이해하고, 부동산 상품 (공동주택, 오피스텔, 상업시설 등)의 분양에 영향을 미치는 요인의 분석 방법을 익힌다. 실제 사례를 중심으로 부동산 분양을 위한 지식을 습득하고, 분양전략수립 방법과 실무능력을 배양한다.

**프로젝트파이낸싱(PF)의이해와실제** 프로젝트파이낸싱의 개념과 이론에 대해서 살펴보고, 프로젝트파이낸싱을 통한 개발사례를 통해 부동산 금융조달의 문제해결 능력을 증진시킨다.

**부동산계량분석** 부동산 계량분석은 통계학과 수학적 기법을 사용하여 부동산 시장 상황을 분석하는 방법으로, 부동산 시장의 특성, 가격 동향, 투자 수익률 등을 이해하고 다양한 통계 모델, 수학적 모델, 그리고 데이터 분석 기법을 활용하여 부동산 시장의 패턴과 특징을 예측할 수 있다.

**상업용부동산컨설팅사례연구** 상업용부동산 컨설팅은 대상 부동산에 대한 시장현황 및 입지분석부터 개발계획 및 사업타당성 분석, 매입·매각 전략, 운영·관리 계획까지 종합적인 분석을 바탕으로 프로젝트 성공 전략을 제시하는 업무입니다. 다양한 부동산 분야에서 활용되고 있으며, 부동산 업계로 진출하고자 하는 학생들은 필수로 익혀야 하는 과목입니다.

#### 4학기

**자산평가론** 본 강의는 부동산, 권리 등의 가치가 어떻게 발생, 형성, 유지되는가를 검토하고 가치의 측정방법인 감정평가방법 등을 고찰하고자 한다. 1) 부동산의 기초이론과 감정평가 2) 감정평가의 절차 3) 시장분석, 최우효이용 분석 4) 물건별 평가

**부동산금융자산관리론** 본 강의는 부동산자산관리에 대한 전반적인 이해를 바탕으로, 부동산자산관리 분야별(FM/PM/AM) 관련 전문 지식 습득을 중심으로 하는 교과임 1) 부동산자산관리 개념에 대한 이해 및 시장 현황에 대해 파악하고, 2) 상업용부동산 자산관리 분야별(FM/PM/AM) 전문 지식을 습득함으로써 향후 취업 시 필요한 전문 역량을 발전시키는 데 있음

**부동산빅데이터분석** 4차산업혁명 시대에 혁신기술의 기반이 되는 빅데이터의 이론적 접근, 빅데이터 처리기술, 부동산 분야에서의 다양한 실무적 활용 방안과 구체적 사례 리뷰를 통해 부동산 빅데이터 분석에 관해 이해한다. 혁신기술로서 미래사회 부동산분야에서 빅데이터를 어떻게 활용할 것인지에 대해 토론해보고 심층적으로 살펴본다.

**부동산시장분석론** 본 과목은 부동산시장을 체계적으로 분석하기 위하여 이론적 개념과 접근방법을 학습하는 것을 목적으로 한다. 우선, 부동산의 미시적 접근법으로 도시 토지시장의 작동방식, 주택의 입지결정 및 도시밀도와 주택가변화를 이해한다. 부동산시장의 거시적 접근법으로 경기변동과 부동산시장의 관계, 경제지표의 이해, 지역 부동산시장을 이해한다. 마지막으로 부동산시장조사의 단계별 이해와 부동산정책의 효과를 경제학적으로 분석한다.

**부동산세제의실제와역할** 부동산 거래 단계에 따른 취득세제, 보유세제, 양도세제로 나누어서 학습을 한 다음, 구체적 사례 및 판례를 통해서 문제해결능력을 기른다.

**부동산투자금융사례연구** 부동산투자의 현금흐름, 내부수익률 및 순현재가 개념, 레버리지 효과, 기업의 부동산전략, Limited partnership, 부동산투자신탁 등 관련 다양한 사례에 대한 수익성 분석 및 자본조달 분석하고 이를 실무에 적용할 수 있도록 한다.

# 부동산 전공 교수진

## + 윤동건 교수

- 건국대학교 부동산학 석사(부동산투자관리전공)
- 건국대학교 부동산학 박사(부동산금융투자전공)
- 감정평가사(2001년 합격)
- 한국감정원 의정부지점
- 대화감정평가법인 / 태평양감정평가법인 서부지사, 중앙감정평가 법인 등
- 한양대학교 / 건국대학교 / 부산대학교 / 명지전문대학 강사
- 한국감정평가학회 총무이사 / 사무처장 / 부회장
- 국가직무능력표준(NCS) 개발위원
- (전)한국주거환경학회 편집위원
- (전)한국도로공사 토지 매각심사위원회 위원 등
- (전)한국부동산원 감정평가타당성 심의위원
- (전)한국감정평가협회 법무위원 / 미래위원 / 연수위원 등
- (현)공인중개사, 감정평가사 1차 시험 출제위원 / 검토위원
- (현)감정평가사 2차 시험 감정평가실무, 감정평가이론 출제위원 / 채점위원
- (현)NH기술심사 평가위원, 김포도시공사 비상임이사
- (현)한양사이버대학교 부동산학과 학과장
- (현)한양사이버대학교 부동산대학원 전공주임교수

## + 이은미 교수

- 일본 동경대학교 법학석사
- 한양대학교 법학박사
- 한양대학교 / 서울시립대학교 / 국민대학교 등 시간강사
- 국회 사무처 법제실 법제관 역임
- (현)국회입법지원 위원
- (현)한국국제조세협회 편집이사
- (현)행정고시 5급, 7급, 9급 공무원 공채시험 출제위원
- (현)재정전문가 네트워크 재정법분야 위원
- (현)한양사이버대학교 부동산학부 부교수



**+ 김지현 교수**

- 서울대학교 가정학사 소비자경제학 전공
- 서울대학교 도시계획학석사 도시계획전공
- 서울대학교 행정학박사 도시경제전공
- M.I.T. Department of Urban Studies and Planning, SPURS (Special Program of Urban and Regional Studies) 과정 수료

- 서울대학교 환경계획연구소 연구원
- 서울연구원 연수연구원
- 서울디지털대학교 부동산학과 조교수
- 국토해양부 공인중개사시험위원회, 위원
- 국토교통부 중앙부동산평가위원회, 위원
- 통계청, 경제제2분과, 위원
- 통계청, 국가통계위원회, 위원
- 서울시 투자심사위원회, 위원
- 한국감정평가협회 기준위원회, 위원
- 서울시 상가건물임대차 분쟁조정위원회, 위원
- 서울시 사회주택종합지원센터 자문위원회, 위원
- 경기도시주택공사 제안심사위원회, 위원
- 재단법인 국민신탁 비상임이사
- (현)한국부동산분석학회 이사
- (현)한국여성경제학회 이사
- (현)국토교통부 공인중개사 정책심의회, 위원
- (현)기획재정부 부동산가격안정심의회, 위원
- (현)용인시 제안심사위원회, 위원
- (현)용인시 정책실명제 심의회, 위원
- (현)한양사이버대학교 부동산학과 부교수

**+ 이정란 교수**

- 서울대학교 공학사 건축학 전공
- 서울대학교 공학석사 건축학 전공
- 서울대학교 도시계획학박사 도시및지역계획학 전공

- P&D HOLDINGS - Project Development Team (부동산 개발회사)
- CUSHMAN & WAKEFIELD - Retail Business Development (부동산 컨설팅 회사)
- MACQUARIE GROUP - Property Industry Group (투자은행 부동산팀)
- AMPLUS ASSET DEVELOPMENT - Commercial Properties (부동산 개발 및 투자회사)
- 서울대학교 환경계획연구소 연구원
- 수원대학교 건축도시부동산학부 강사
- 명지대학교 부동산대학원 객원조교수
- 명지전문대학 부동산경영과 강의전임조교수
- (현)한국부동산분석학회 여성위원회 위원장
- (현)대한국토·도시계획학회 주택정책연구위원회 부위원장
- (전)한국주택학회 운영위원회 부위원장
- (현)한국부동산금융투자포럼 학술위원회 부위원장
- (현)서울부동산포럼 미래전략위원회 간사
- (현)한양대학교 부동산융합대학원 겸임교수
- (현)한양사이버대학교 부동산학과 조교수

# 한양사이버대학교 대학원 온·오프라인 학생 혜택



# 한양사이버대학교 대학원 캠퍼스맵

(04763) 서울시 성동구 왕십리로 220

한양사이버대학교 대학원

T 02. 2290. 0700

한양의료원



입학 안내

T 02. 2290. 0700

<http://gsgo.hycu.ac.kr>



부동산 전공

T 02. 2290. 0734





**한양사이버대학교 대학원**  
gs.hycu.ac.kr

04763 서울시 성동구 왕십리로 220 한양사이버대학교  
T 02. 2290. 0700 F 02. 2290. 0600