

## 부동산투자금융론

담당 교수 : 이용만

### 교과목 개요

부동산투자 및 금융 분석에 필요한 기초적 개념(화폐의 시간가치, 이자율, 투자수익률, 불확실성 하에서 의사결정)을 배우고, 이를 기초로 하여 부동산투자분석과 부동산금융분석을 함

### 수업목표

부동산투자와 금융의 기초적 이론과 개념을 이해하고, 이를 기초로 하여 부동산투자와 부동산금융을 분석함

### 주차별 수업계획\*

1주	- 강의 소개 - 부동산투자금융의 기초 중 부동산 투자와 금융의 개념, 3가지 자금조달의 방식
2주	- 부동산투자금융의 기초 중 화폐의 시간가치, 이자율의 개념과 이자율의 구조
3주	- 부동산투자금융의 기초 중 투자수익률, 채권수익률, 채권의 가치
4주	- 부동산투자금융의 기초 중 위험과 위험에 대한 태도, 불확실성 하에서의 의사결정, 옵션
5주	- 부동산투자분석 중 현금흐름 분석, 투자 의사결정을 위한 지표, 현금흐름에 의한 투자분석, 불확실성 하 현금흐름에 의한 투자분석
6주	- 부동산투자분석 중 투자 포트폴리오, 부동산 투자 포트폴리오, 투자 포트폴리오의 성과 평가
7주	- 부동산금융분석 중 주택금융의 기초 개념, 주택금융시장의 구조, 주택금융의 금리구조와 위험, 기타 대출조건
8주	- 중간고사
9주	- 부동산금융분석 중 주택금융에서 고정금리저당대출의 원리금상환방식, 상환방식별 DTI와 LTV, 수수료와 실효이자율

10주	- 부동산금융분석 중 주택금융의 변동금리저당대출, 주택금융의 수익공유형 모기지, 역모기지, 조기상환위험
11주	- 부동산금융분석 중 주택금융의 소구대출과 비소구대출, 채무불이행 위험, 채무불이행시 채권회수과정, 모기지보험
12주	- 부동산금융분석 중 주택저당채권의 유동화, 부동산자산의 유동화
13주	- 부동산금융분석 중 부동산개발금융의 기초, 부동산개발을 위한 프로젝트 금융, 부동산신탁을 이용한 부동산개발
14주	- 부동산투자기구 중 부동산투자기구의 개념, RETIs와 REF의 설립과 운영요건, RETs와 REF의 현황
15주	- 기말고사

\* 상황에 따라 조정될 수 있음

#### 교재

- 이용만, 임재만, 부동산금융론, 다산출판사, 2017(개정판 2023년)
- 강의안 PPT

#### 참고자료

Bruggeman and Fisher, Real Estate Finance and Investment, Irwin, 2010