

## 진출분야 및 학습로드맵

### 부동산학전공

가. 부동산 개발 분야  
- 부동산개발 전문가

전공 능력	내용	KSA	설명	코드	관련 교과목
사업기획 역량	창의적인 아이디어와 콘셉트를 발휘하여 부동산상품 기획 입지분석 등을 통한 표적시장 설정	지식	사업추진형태, 사업 참여 주체의 역할 시행주체의 특성, 부동산상품 기획을 위한 창의적인 아이디어를 발현하기 위한 기반 지식	DP-K	
		기술	사업추진형태를 구상하는 능력, 시행주체의 특성을 분석할 수 있는 능력, 입지 분석과 사업성 분석을 할 수 있는 능력	DP-S	
		태도	원만한 인간관계, 성실하고 엄정한 자세, 완벽하려는 자세와 업무에 대한 열정, 창의적인 아이디어와 콘셉트를 생각하는 자세	DP-A	
인·허가 역량	개발허가서류를 지자체에 접수, 인·허가 협의	지식	부동산공법을 중심으로 한 관계 법률, 건축 도시 교통 환경 등 타 분야의 업무, 개발사업 인·허가 진행절차	DA-K	
		기술	건축 도시 교통 환경 등 실무 및 처리 능력, 인·허가 진행을 위한 상호협업의 능력, 관련 법률 검토를 위한 분석 능력	DA-S	
		태도	관계 법령을 종합적으로 검토하는 자세, 문제 해결을 위한 논리적 태도, 원활한 업무 협의를 위한 유연한 자세	DA-A	
자금조달 및 금융활용 역량	사업 수지분석에 따른 조달규모 확정 능력과 조달형태 및 조건을 판단 후 조달처와의 협상	지식	조달기관, 금융조건, 협상이론에 대한 이해	DF-K	
		기술	자금조달방법에 이해와 조달규모 확정능력, 조달기관 특성에 대한 이해와 분석, 협상 수행을 위한 합리적 사고와 능력	DF-S	
		태도	원만한 인관관계 견지, 성실한 자세, 업무에 대한 열정적 태도	DF-A	
마케팅 활용 역량	부동산시장 동향을 분석하여 개발상품에 대한 적합한 시장 발굴 및 목표고객 설정, 마케팅 포지셔닝 결정	지식	전체시장과 세분시장, 세분시장 안에서 목표고객 설정에 관련한 이론, 고객 포지셔닝과 관련한 이론	DM-K	

		KSA	설명	코드
		기술	전체시장을 대상으로 세분시장으로 구분할 수 있는 경험과 능력, 세분시장 안에서 목표고객을 설정할 수 있는 분석 능력	DM-S
		태도	시장구분을 위한 적극적인 의지, 세분시장 안에서 목표고객을 설정하려는 적극적인 태도, 고객에게 포지셔닝을 하기 위한 창의적인 태도	DM-A

나. 부동산 관리.감정평가 분야  
-부동산 관리 전문가

전공 능력	내용	KSA	설명	코드	관련 교과목
부동산 자산유지·관리 역량	부동산 관리 지침을 수립하여 부동산 자산을 효율적으로 유지·관리하는 역량	지식	운용비용 구성에 관한 지식, 운용비용 실적자료 분석, 건물별 특징에 관한 건축적 지식, 부동산 안전점검 관련법규, 시설과 입주자 특성에 따른 보안 특성	VM-K	
		기술	시설운용비용 증감 예측 능력, 절감요소 발굴 능력, 안전관리 매뉴얼 작성 능력, 부동산 시설별 안전점검 계획 능력, 중·장기 관리계획 능력	VM-S	
		태도	시설운용비용 관리를 계획적이고 체계적으로 수립하려는 태도, 시설유지에 대해 지속적으로 모니터링하려는 자세	VM-A	
부동산 자산·회계관리 역량	회계장부, 세금 등 재무제표에 관리를 통하여 투명성을 제고하고 기본 자료를 제공하여 합리적인 의사 결정을 할 수 있는 역량	지식	재무제표 작성에 관한 지식, 손익계산서 파악, 현금흐름파악, 계정과목 이해	AM-K	
		기술	재무제표 해석능력, 손익계산서 해석능력, 현금흐름표 작성 및 해석 능력	AM-S	
		태도	회계원리와 재무제표 및 관련법규를 이해하려는 태도, 부동산 자산관리 재무제표 관리 업무를 계획적이고 체계적으로 수행하려는 태도	AM-A	
부동산자산 포트폴리오 운영 계획 수립 역량	부동산으로 이루어진 자산 포트폴리오의 효율적인 관리를 통하여 가치 유지와 향상을 위한 운영계획 수립 역량	지식	포트폴리오·내부·산술평균 수익률, 부동산 시장에 영향을 미칠 수 있는 정부 정책, 국내외 미시·거시적 경제환경 분석, 포트폴리오 변동률에 기초한 리스크 작성, 시장현황에 대한 검토, 체계적·비체계적 위험, 위험회피계수	PM-K	

		KSA	설명	코드
주거용 건물 유지·관리 역량	건축 후에 건축물의 자산가치 유지와 효율적인 운영과 입주자 및 이웃주민의 안전을 위하여 이를 관리하고 원활하게 수행하기 위해 계획하는 역량	기술	수익률 지표를 파악하고 분석 할 수 있는 능력, 정책적 여건변화 분석과 시장예측 능력, 경기 순환 과정을 이해하고 기대 위험률을 추정 할 수 있는 능력, 위험도를 실증적으로 가시화하여 측정 할 수 있는 능력	PM-S
		태도	다양한 상황을 종합적으로 고려하려는 태도, 수익성 분석에 대하여 연구하려는 태도, 외부 환경 변화를 포트폴리오의 기대수익과 연관시켜 종합적으로 검토하려는 태도, 투자위험분석 기술에 대해 이해하려는 태도	PM-A
		지식	건축법령의 안전점검규정, 각 분야별 하자 처리에 따른 지식, 설계도면에 대한 이해	HM-K
		기술	승강기 등의 편의 시설상태 점검능력, 비상사태 대비 대처 능력, 건축법령 이해능력, 설계도면 수정 및 보완 능력	HM-S
		태도	안전에 대한 세밀한 태도, 원활한 의사소통을 위한 노력, 자료에 대한 분석적 태도	HM-A

- 부동산 감정평가사

전공 능력	내용	KSA	설명	코드	관련 교과목
감정평가 계획 수립 역량	감정평가 대상물건의 특성에 따른 실지 조사계획 수립 및 감정평가서 작성계획 수립	지식	감정평가정보체계 자료분석, 평가목적 및 조건에 대한 지식, 지역의 사회경제적 변화추이 분석	AP-K	
		기술	감정평가정보체계 자료 분석 능력, 필요 서류를 분석할 수 있는 능력, 감정평가 업무 난이도 파악 능력	AP-S	
		태도	객관적으로 접근하는 논리적 태도, 전문가로서 원칙을 가지고 상황을 판단하는 자세	AP-A	
감정평가자료 분석 역량	특정 부동산에 대한 감정평가에 앞서 대상의 자료 수집, 대상의 적합한 평가 자료인지 분류 및 평가방식 적용에 부합되는지 분석	지식	부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률 등 관계법령에 대한 지식, 평가대상 물건 공부관련 지식, 감정평가 대상 물건에 관한 지식	AA-K	

		KSA	설명	코드
		기술	부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률 등 감정평가의 관계 법령 구조의 이해 능력, 감정평가의 관계법령의 성격 분석 능력, 적용대상 물건 이해 능력	AA-S
		태도	감정평가의 관계법령과 대상물건을 종합적으로 검토하는 태도, 전문가로서 원칙을 가지고 자료를 검토, 판단하는 의지, 법적, 기술적, 경제적 특성을 습득하려는 태도	AA-A
		태도	감정평가의 관계법령과 대상물건을 종합적으로 검토하는 태도, 전문가로서 원칙을 가지고 자료를 검토, 판단하는 의지, 법적, 기술적, 경제적 특성을 습득하려는 태도	AA-A
가치형성요인 분석 역량	대상물건의 경제적 가치에 영향을 미치는 일반요인, 지역요인 및 개별요인 분석	지식	시장분석, 상권분석, 지역분석, 지역요인 비교, 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역 등 공법상 제한사항 파악	VA-K
		기술	사회적 요인, 경제적 요인, 행정적 요인, 자연적 요인을 분석 할 수 있는 능력, 지역분석 자료를 비교분석하여 이를 감정평가에 반영할 수 있는 능력	VA-S
		태도	가치형성요인 비교분석에 신뢰성과 공정성을 유지하는 태도, 감정평가 관련 전문지식을 향상하기 위한 지속적인 노력	VA-A
감정평가방법 적용 역량	감정평가 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 대상물건의 특성에 따라 감정평가 3방식 등 감정평가 방법을 선정하고 적용	지식	가치이론에 관한 지식, 감정평가실무기준 등 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률 등 감정평가의 관계 법령, 규정에 따른 대상물건별 적용할 감정평가 방법, 부동산의 가치 형성 요인 파악	AC-K
		기술	수집된 자료를 통한 대상물건의 특성을 파악할 수 있는 능력, 가치이론의 이해 및 분석능력, 감정평가의 관계 법령의 적용 능력, 가치형성 요인을 비교할 수 있는 능력, 원가를 적산 할 수 있는 능력	AC-S
		태도	가치이론과 관련한 이론적 지식을 이해하려는 태도, 책임과 역할을 인식하고 신뢰성과 공정성을 유지하는 태도	AC-A

다. 부동산 중개 및 컨설팅 분야  
- 부동산 중개 및 컨설팅 전문가

전공 능력	내용	KSA	설명	코드	관련 교과목
-------	----	-----	----	----	--------

전공 능력	내용	KSA	설명	코드	관련 교과목
부동산 시장 분석 역량	국가의 부동산 정책분석, 지역 시장 및 개별 시장의 상황을 파악 예측하는 능력	지식	국토의 계획 및 이용에 관한 법령, 정부의 주택 및 토지정책, 일반경기 변동 및 부동산 경기변동의 이해, 지자체 규칙 및 조례 및 관습, 지적, 건폐율, 용적률, 부동산 금융에 관한 지식, 지역의 교통 및 편의시설 등에 관한 이해	M-K	
		기술	부동산관련 정책 자료 및 통계 해석능력, 인구 이동 추이를 분석할 수 있는 능력, 투자지역 설정 및 사업성 판단 능력, 부동산 공적장부를 활용한 권리분석, 투자지역 설정 및 사업성 판단 능력	M-S	
		태도	정책변화에 대한 관심, 정책관련 법령의 숙지, 적극적인 입장활동 태도, 지역주민과의 원만한 인간관계 유지	M-A	
부동산 자료 수집 역량	부동산 관련 자료를 직접 혹은 간접적으로 수집하고 수집한 정보를 제공하는 능력	지식	부동산 정보 직접·간접 수집, 수집된 정보 자료 분석, 자료정리에 관한 지식	D-K	
		기술	수집된 자료에 대한 해석능력, 부동산 정보 자료 접수대장 작성 능력, 자료에 대한 신뢰성 정확성 활용성 판단 능력	D-S	
		태도	정확한 자료를 제공하려는 태도, 적극적인 자료 수집 활동 태도	D-A	
부동산 현황 분석 역량	관련 법률에 의해 공법상 규제를 하고 있는 물건의 공적 장부와 물건의 전체적인 가치를 분석, 입장활동을 통해 내용을 확인하는 능력	지식	부동산관련 공적장부와 법규, 관련 공법상 이용제한과 행위제한에 대한 법령, 가치증진을 위한 전문 관리방식, 입장활동의 중요성 이해, 물건별 입지여건 및 환경조건	V-K	
		기술	관련법령 해석 능력, 관련 자료 수집 및 통계 분석 능력, 공적 장부상 내용과 실제 현황의 일치 여부 판단 능력, 공적 장부 발급 및 분석 능력	V-S	
		태도	부동산 관련 공적 장부에 대한 관심, 공적 장부의 면밀한 검토 의지, 물건의 특성에 관한 관심, 지역 환경과 물건에 미치는 영향에 관한 관심	V-A	
부동산 중개 계약 역량	부동산에 관한 전문적인 지식을 가지고 고객을 상대로 부동산 매매 및 임대차 의뢰를 접수하여 상담일지 작성, 부동산 중개 계약을 체결 하는 능력	지식	부동산중개와 관련된 공법과 사법, 부동산 금융에 관한 지식, 부동산 공법과 관련한 지적, 건폐율, 용적률, 주변 편의시설에 관한 분석, 개별 물건 및 유사물건 분석, 주택 및 상가건물 임대차 보호법 등	VB-K	

KSA	설명	코드
기술	관계법령 적용 능력, 부동산의 하자유무 파악, 고객과 원만하게 의사소통할 수 있는 능력, 환경에 대한 지역시장 분석 능력, 공인중개사 법령 적용 능력, 거래에 따라 발생하는 세금에 대한 계산 능력	VB-S
태도	거래관련한 세법, 공법에 대한 관심, 원활한 커뮤니케이션 창출을 위한 의지, 적극적인 임장 활동, 고객의견 경청하는 태도, 중개물건 수요, 공급의뢰자에 대한 관심 및 접촉	VB-A

#### 개인정보처리방침

경기도 용인시 기흥구 강남로 40(구갈동) 우(16979), 대표전화: 031-280-3843, 팩스번호: 031-280-3845  
Copyright ©2019 Kangnam University. All right reserved.

 강남대학교 | 부동산건설학부