

부동산시장의 현재와 미래

2023년 12월 28일

박문수

상명대학교

Contents

1. 도입부
2. 선행연구
3. 부동산시장의 현재
4. 부동산시장의 미래
5. 마무리

1. 도입부

1. 도입부 : 부자 및 부동산의 이해

➤ 연구접근방법 및 CREM(기업부동산경영)

- 부동산개발업법, 지역상권법, 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 등 - 신제도주의
- 부동산 경영학적 접근방법- 기업부동산경영학(CREM)
- 부동산 시장 수요 및 공급의 측면과 전략적 경영 활동과 의사 결정적 접근-의사결정과정
- 부동산 가치창조적 접근방법- 전략적 부동산(가치창조) 활동의 중요성

➤ 부자 : 현재 하고 싶은 것을 할 수 있는 주체 한동철(부자학개론, 2005)

➤ 부동산 : 토지 및 그 정착물(민법 제99조 제1항) Real Estate = Real Status (진정한 신분)

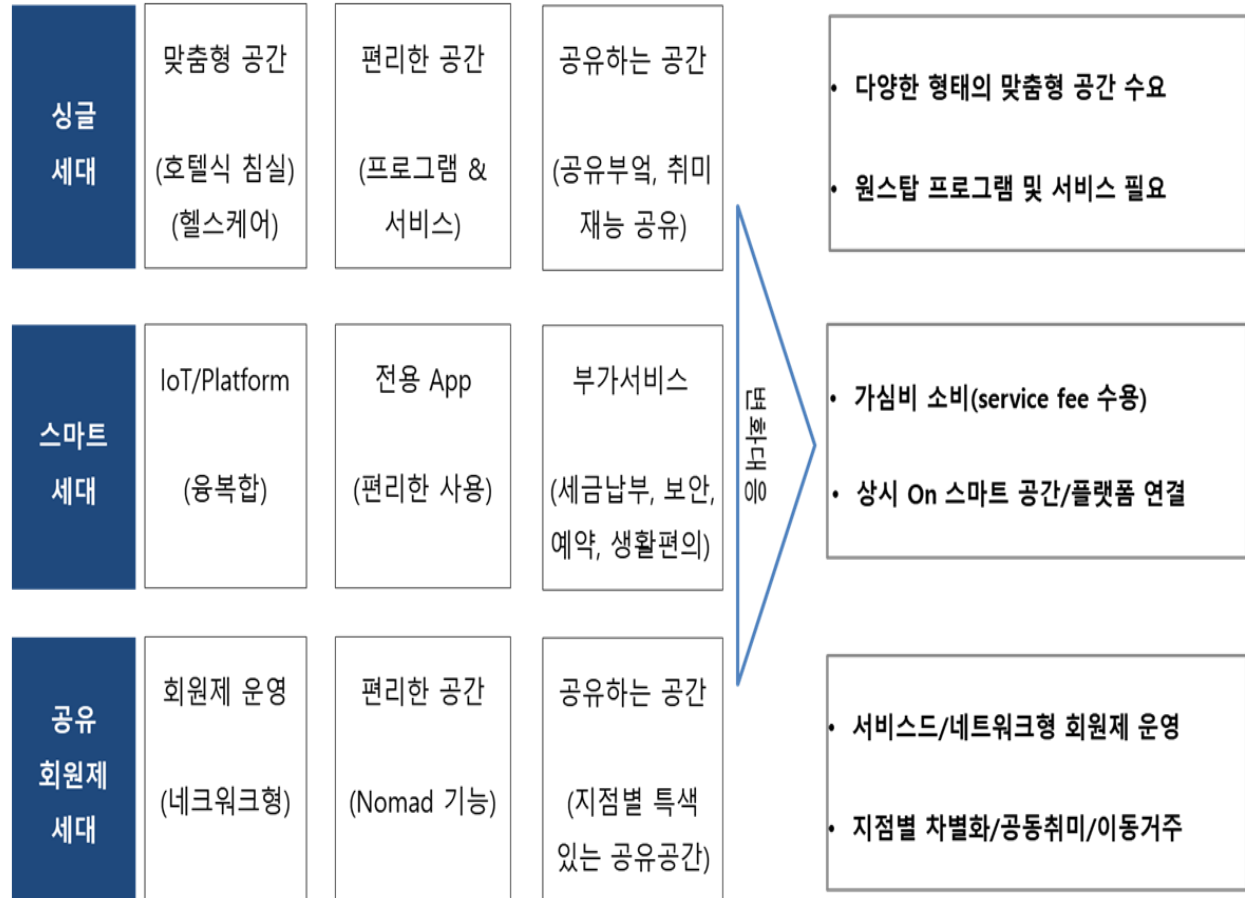
➤ 부동산가치(Real Estate Value) 부동산가치(부동산 소유활동에서 비롯된 장래편익을 현재가치로 환원한 값) 종합응용과학(김영진, 1976)

- 개인
- 법인(기업)
- 경영적 의사결정
- 성공과 실패의 당사자
- Hubris (오만, 자만)



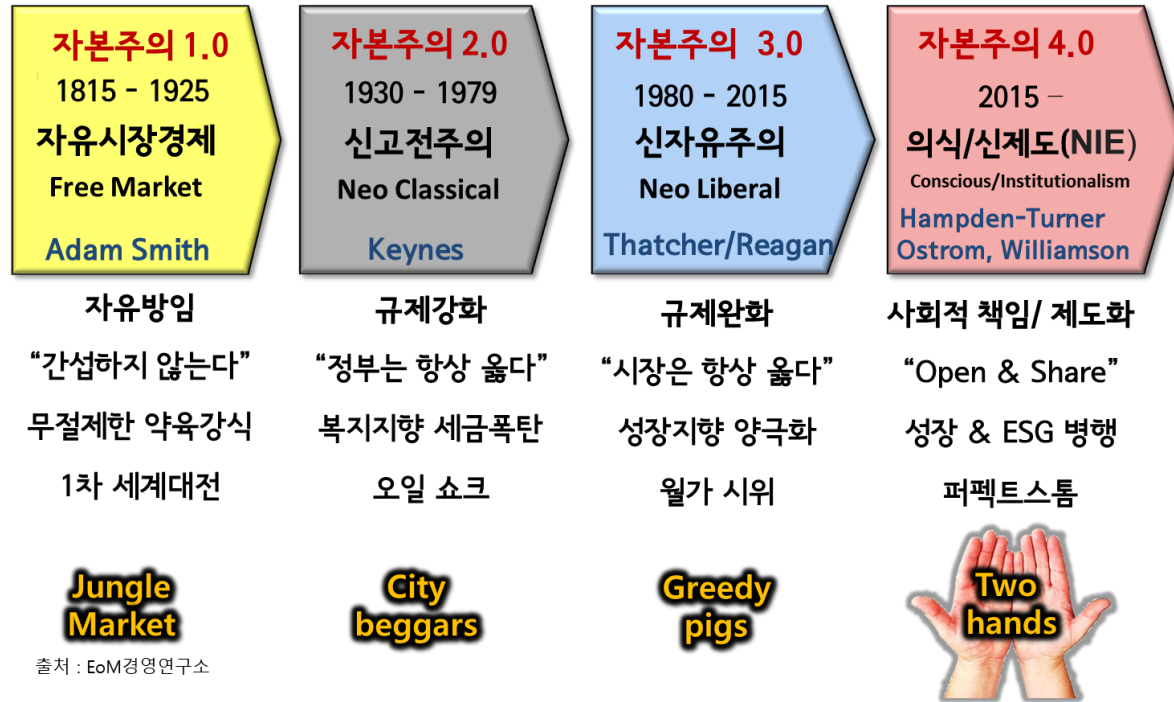
1. 도입부 : 부동산시장의 경영환경의 변화

- 공간의 양극화- 중심화(구심력) / 외곽화 (원심력)
- 공급자 → 수요자 우위 시장
- 수익용 부동산 중심 시장
- 금융 및 개발의 융복합화 시대
- 플랫폼/프롭테크 전문 부동산기업 주도
- Smart / 초역세권 교통도시의 시대
- 메가시티(규모, 세분화, 규모+세분화)
- 최종이용자(End user) 우위 시장
- 성장과 ESG 경영 대두



1. 도입부 : 성장 & ESG 경영

▶ 자본주의 4.0 & ESG 경영



출처 : ESG 경영특성이 부동산가치에 미치는 영향분석

1. 도입부 : 데자뷔(既視感) & 자메뷔(未視感)

➤ 기사감 데자뷔(déjà vu) – 반복 현상 & 미시감 자메뷔(jamais vu) – 생경 현상

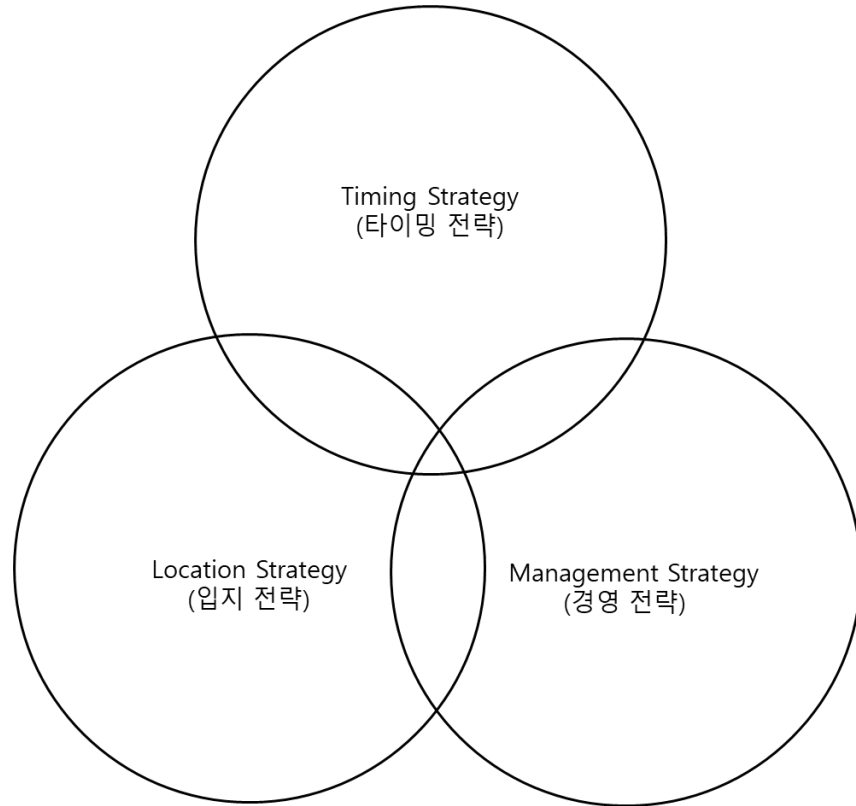
	Scenario I (V type)	Scenario II (W type)	Scenario III (L type)
경기	무착륙	연착륙	경착륙
가격	가격 상승	가격 보합	가격 하락/침체
수요 공급	수요 촉진 공급 촉진	수요 공급 균형	수요 공급 불균형
정책	규제 완화	규제 유지 완화 병행	규제 유지
현상	청약 시장 선도 시장	실수요시장	전세사기/PF부실 /공경매시장



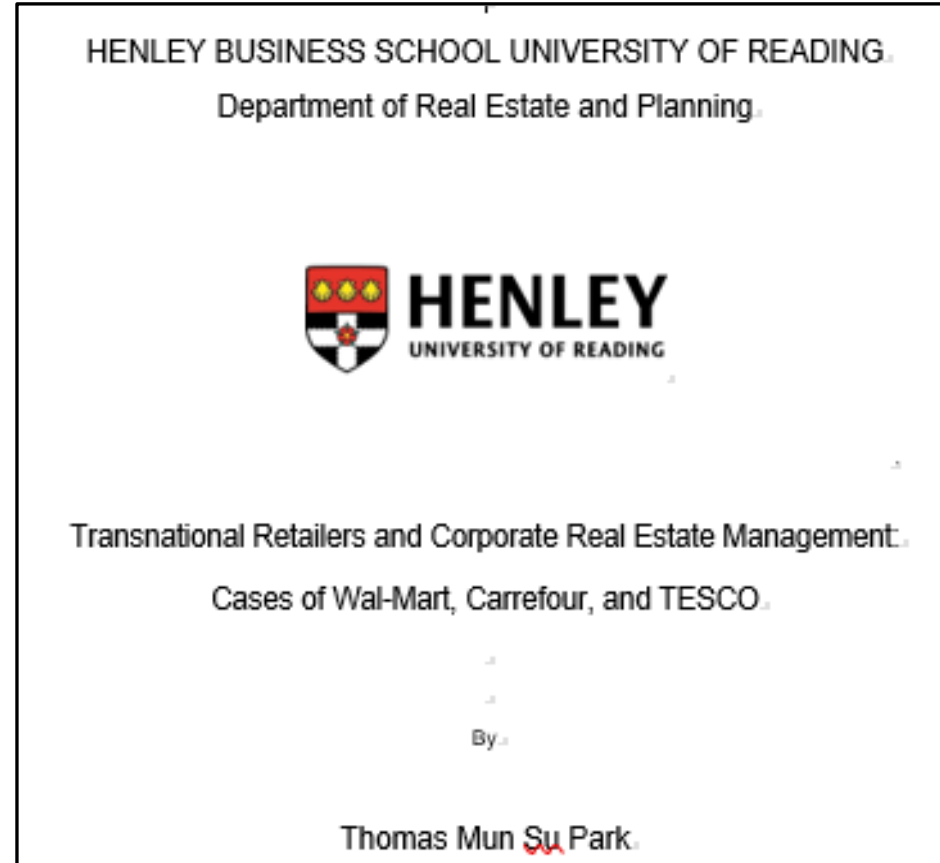
2. 선행연구

2. 선행연구 : TLM & CREM

➤ 타이밍, 입지, 및 경영 전략(TLM and CREM)



출처 : 박문수(2021) : 다국적기업의 현지화를 위한 기업부동산전략, 대한부동산학회지, p.205.

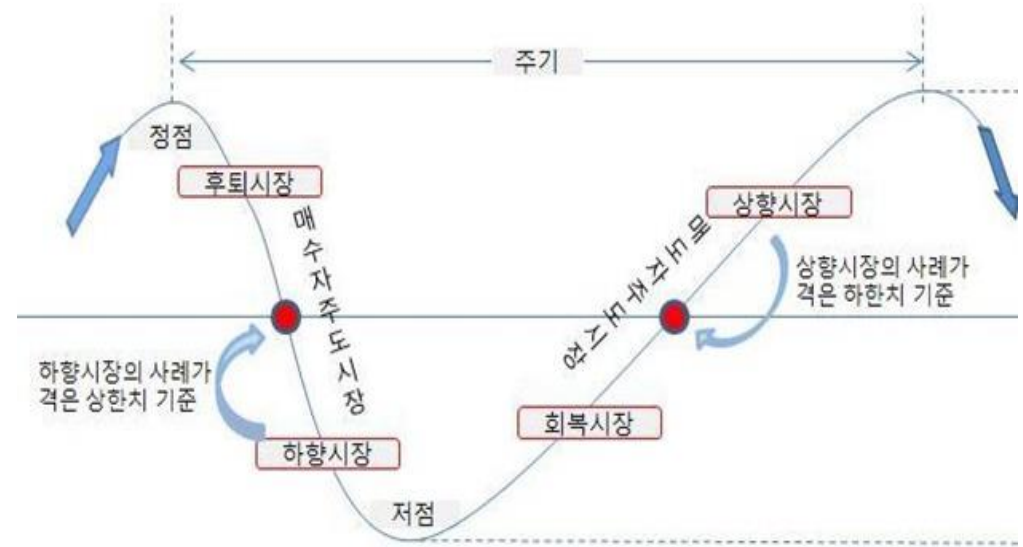


출처 : Park, T. M. S, "Transnational retailers and corporate real estate management: cases of Wal-Mart, Carrefour, and TESCO", PhD thesis, University of Reading

2. 선행연구 : 부동산 경기 및 부동산 시장

➤ 부동산 경기의 특징 및 경기변동과의 관계

- 일반경기보다 주기가 길다.
- 일반경기보다 진폭이 크다.
- 부동산경기는 전국적 광역적이다.
- 후퇴는 짧고 회복은 길다.



- 주거용 부동산경기(역행성)
- 상업용 공업용 부동산경기(동행성)
- 부동산의 전체경기(후행성)



http://blog.daum.net/_blog/BlogTypeView.do?blogid=0rmJl&article=4463&categoryId=0®dt=20180201083553

2. 선행연구 : 양극화

➤ 무주택자 VS 유주택자 → 소유의 양극화

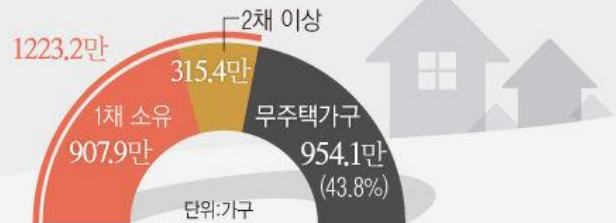
무주택자 = 939만 가구(2022년 기준)
 30대 이하 = 163만 가구
 30-39 = 190만 가구
 40-49 = 171만 가구
 50-59 = 175만 가구
 60-69 = 131만 가구
 70-79 = 65만 가구
 80대 이상 = 44만 가구

개인별 주택소유 변화 2022년 11월1일 기준, 단위:명

총 주택 1,915.6만호, 주택 소유자는 1,530.9만명

2021년 당시	2022년	2021년 당시	2022년
무주택자	주택취득	주택소유	무주택자
3513.3만	68.6만	1436.5만	37.3만

가구별 주택소유 현황



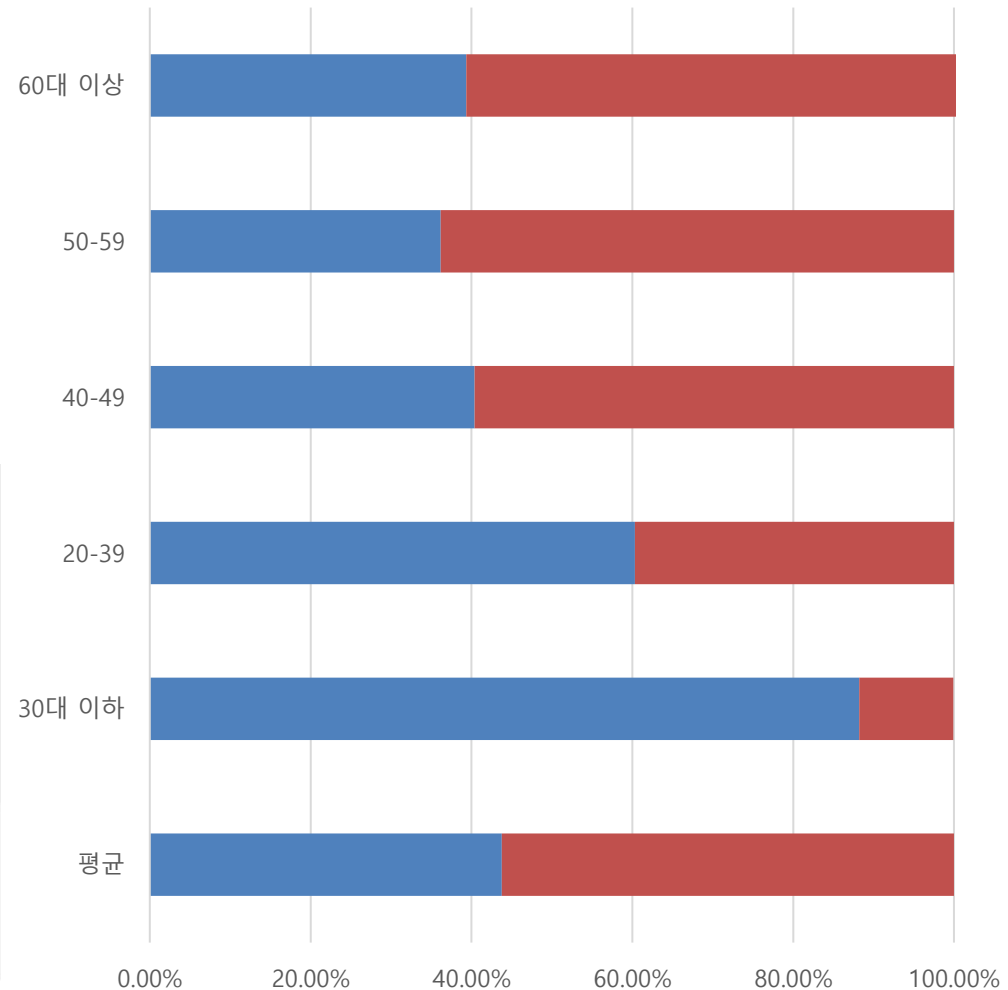
자료: 통계청

NEWSIS

23.11.14 안지혜 기자 hokma@newsis.com

무주택자 및 유주택자 (통계청, 부동산114,22)

■ 무주택자 ■ 유주택자



2. 선행연구 : 선행 및 대체지표

Gold price trend



출처 : <https://tradingeconomics.com/commodity/gold>

source: tradingeconomics.com

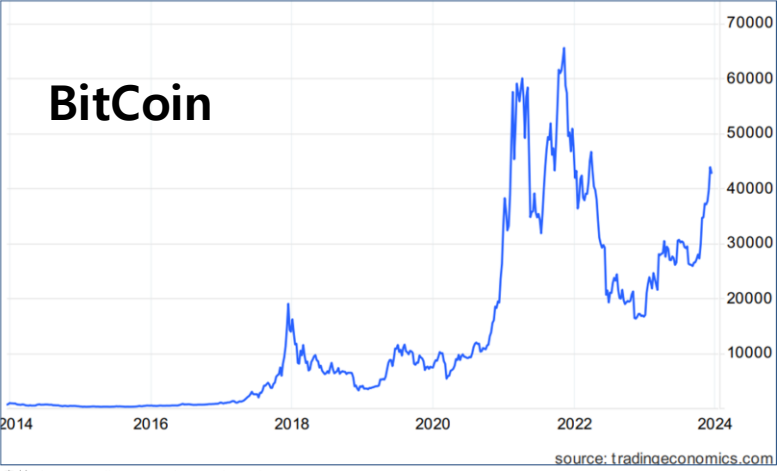
Copper price trend



출처 : <https://tradingeconomics.com/commodity/copper>

source: tradingeconomics.com

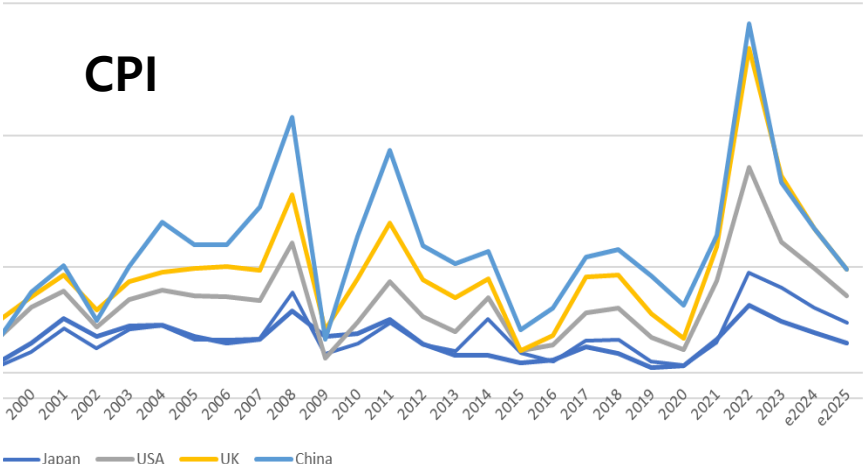
BitCoin price trend



출처 : <https://tradingeconomics.com/btcusd:cur>

source: tradingeconomics.com

CPI



— Japan — USA — UK — China

2. 선행연구 : 2024 주택시장 전망

➤ 2024년 주택시장 전망(대한건설주택연구원) 복합불황, 수요 회복 관건

[주택수요]

수요 약세 지속

- 고금리의 뉴 노멀 → 수요 회복 여건 악화
- 3기 신도시 등 대량 물량 → 수요 소진 및 분산
- 고분양가와 저시세 (전망 약세) → 분양수요 위축

[주택공급]

공급 여건 악화

- 분양수요 위축 + 정비사업 시장성 악화 → 사업 위축
- 공공부문 공급 물량 확대 → 민간부문 구축 및 위축
- 고금리, 고건설원가 부담 → 신사업 선택 폭 감소

[시장 순환변동]

확장세 둔화(정점)

- 가격 변동 : “L”자형 횡보
 - ① 수요 약세 지속
 - ② 주택시장 단기 불황
- 공급 불황 지속 불가피. 인허가 물량 감소세 유지
- 총선 후 시장 판도와 규제 완화 등 → 수요 반등 ?

[2024년 주택시장 전망]

가격, 거래, 공급 동반 약보합의 **불황형 안정세** : “L”자형 횡보세 지속

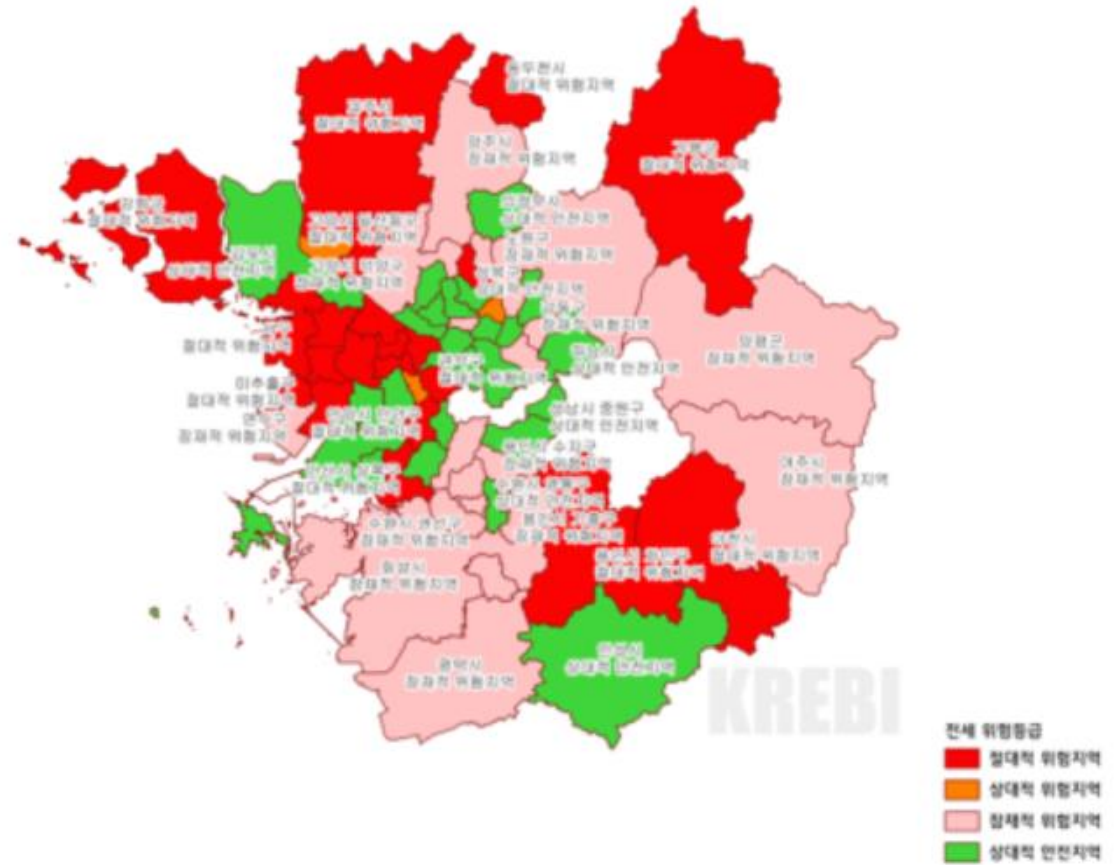
수도권APT 매매 1% 내외 · 전세 2% 내외

인허가 물량 전국 42만 · 수도권 23만 +

2. 선행연구 : 2024 부동산시장 전망

➤ 2024년 부동산시장의 전망

- 시기 판단(Timing) – 2024년 상저하고 전세가율과 전세보증사고율 하락/침체 시장
※ 고금리, 갭투자 등
사용가치 > 자본가치
- 입지 판단(Location)
인천 미추홀구 등 – 절대적 위험지역
※ 인천, 대구, 부산, 수원 등에서 발생
- 경영/정책 판단(Management/Policy)
전세보증사고액: 약 4조(2023.12)
전세사기특별법(23.6) 시행
국회 6개월마다 보완 약속
※ 민생 문제
※ 저축/안전자산의 시대(2022-2024)



출처 : 최봉현(2023.12), 전세가율과 전세보증사고율로 살펴본 전세사고 위험지역 분석_ 수도권 지역을 중심으로 <https://m.blog.naver.com/bigdata60/223295599247>

3. 부동산시장의 현재

3. 부동산시장의 현재 : 가격

▶ 공동주택 실거래가격지수

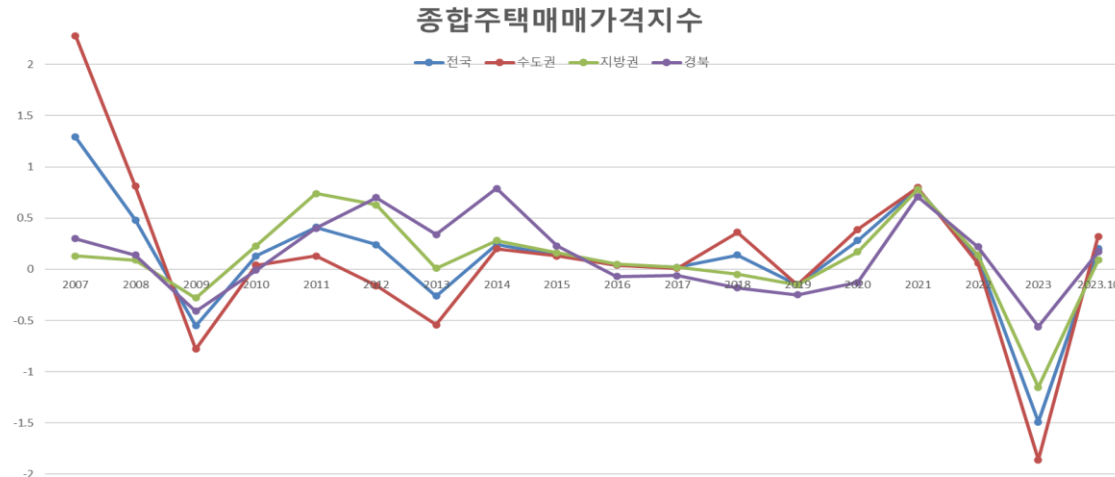
- 보금자리특례대출의 효과
- 데자뷰 현상(평행이론)
2008~2012(W type)
2022~2026(W type?)

- 지역 양극화
수도권/광역시
VS 지방 중소도시

- 고금리 문제



출처 : 한국부동산원, 지역별 공동주택 실거래가격지수(2011~2023.9)

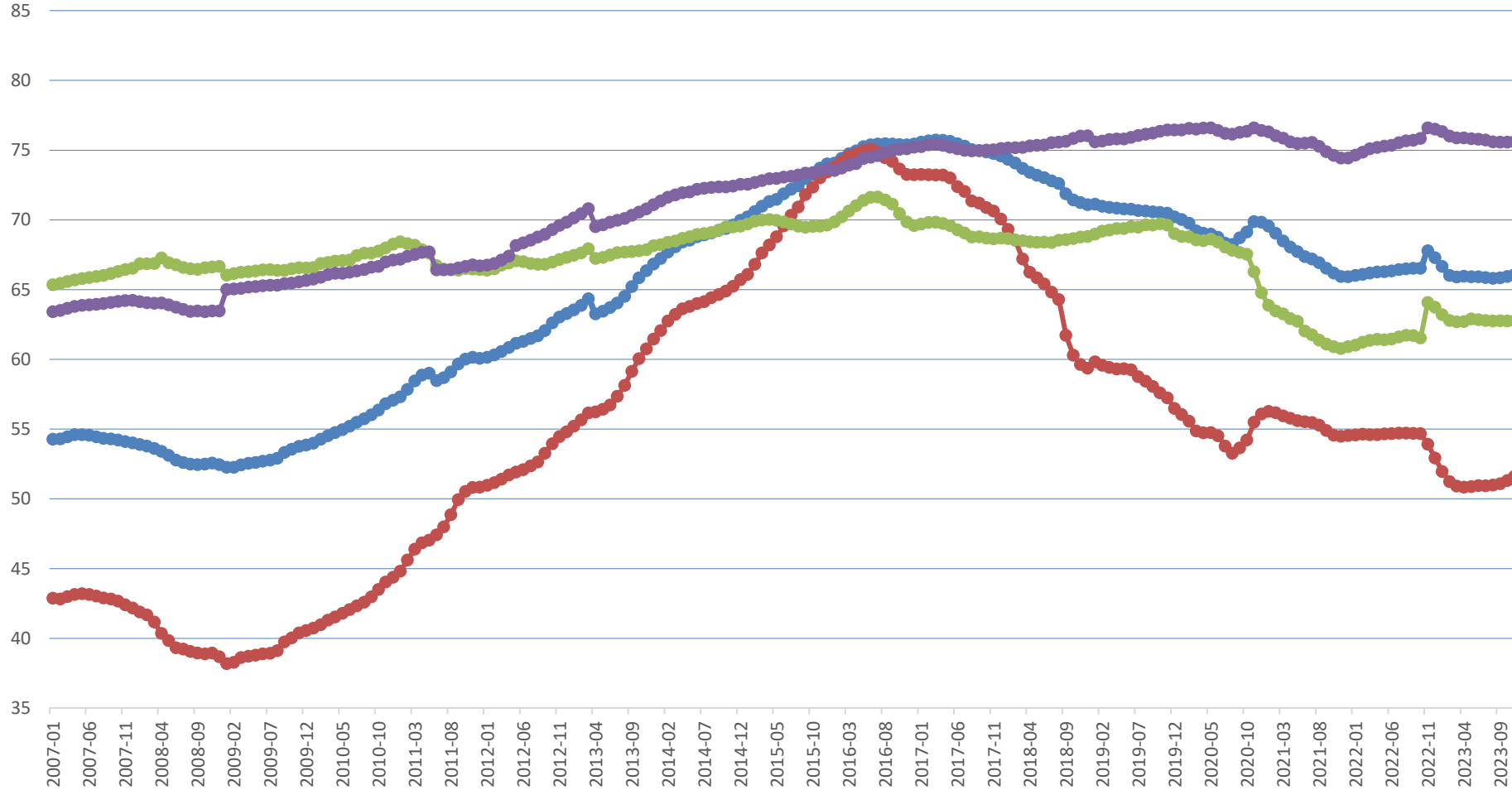


출처 : 한국부동산원(2023.12)

3. 부동산시장의 현재 : 가격

매매가격대비 전세가격비율

전국 서울 부산 기타지방

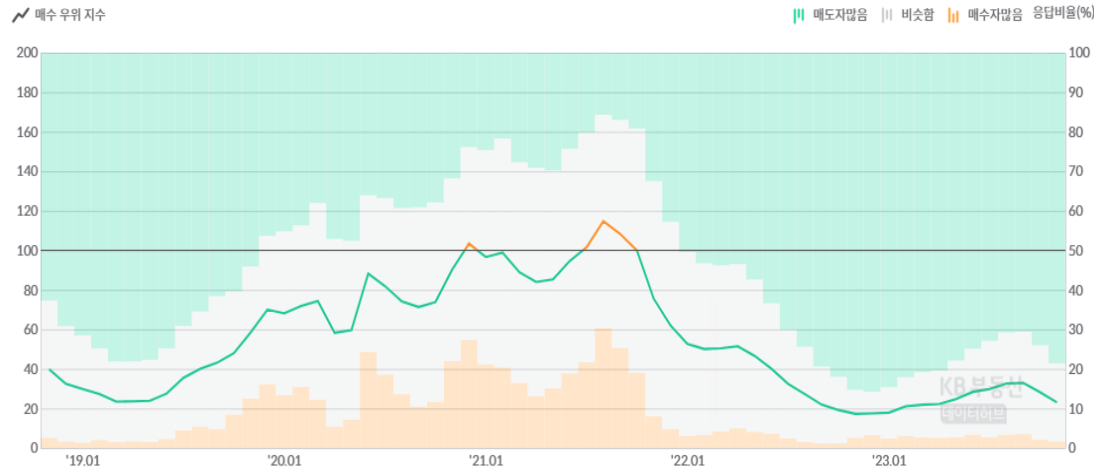
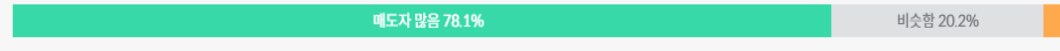


출처 : 한국부동산원(2023.12)

3. 부동산시장의 현재 : 수요 및 공급

▶ 전국 매수 우위지수

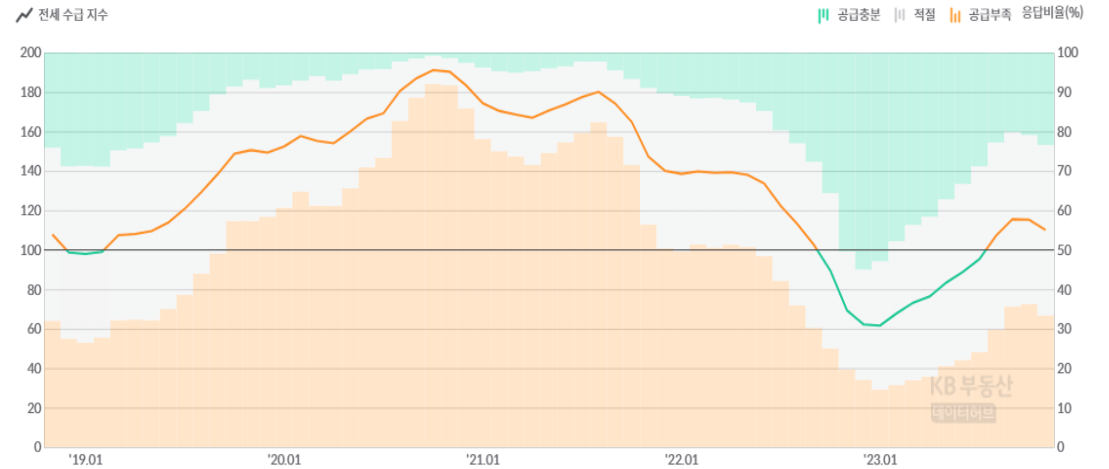
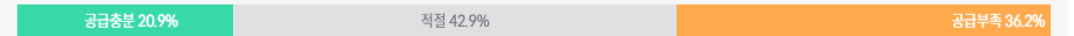
2019년 04월 기준 전국은 '매도자많음' 응답이 78.1%, '매수자많음' 응답이 1.7%로 매수자에게 유리한 시장입니다.



출처 : KB부동산(2023.12)

▶ 전국 전세 우위지수

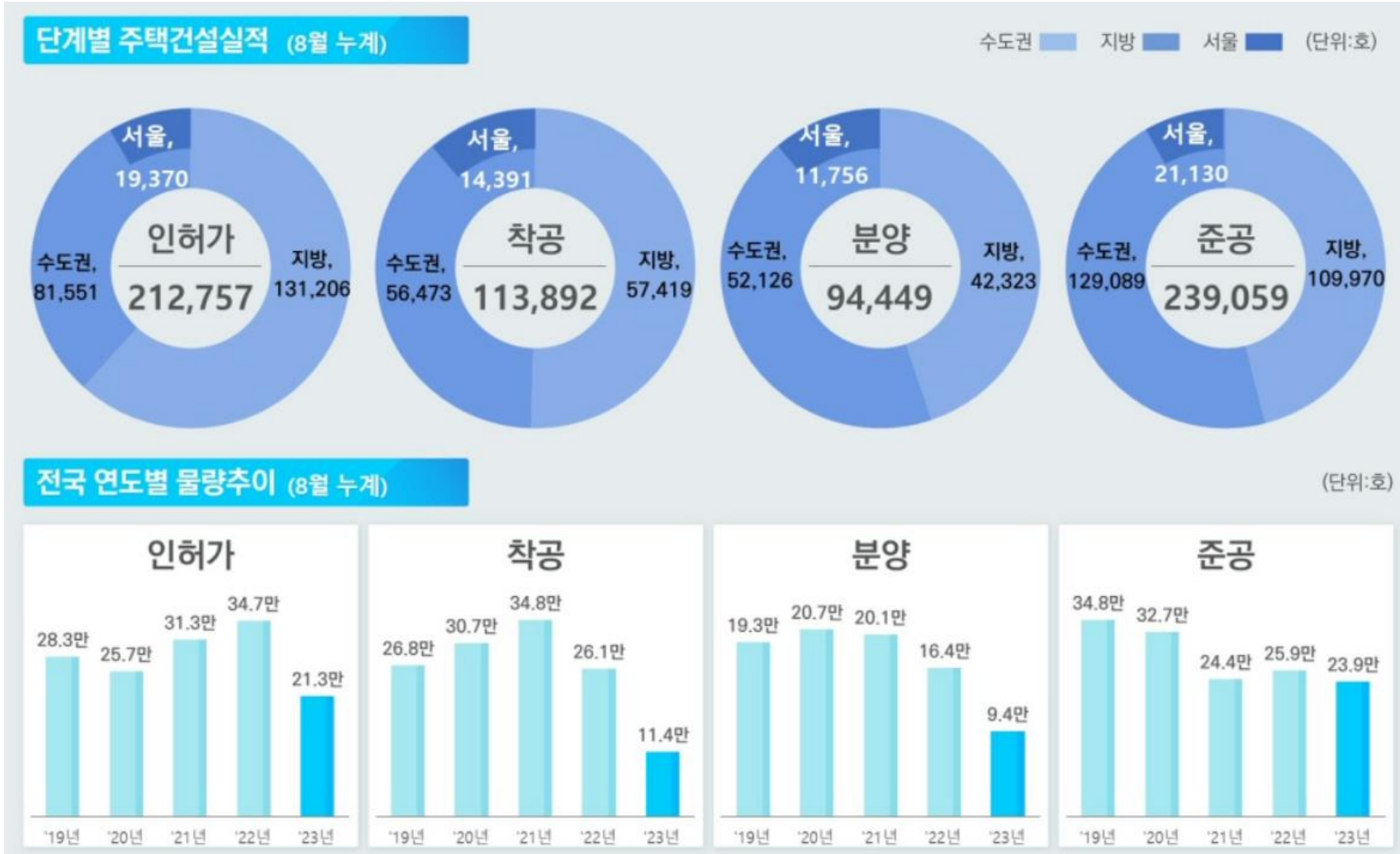
2023년 10월 기준 전국은 '공급충분' 응답이 20.9%, '공급부족' 응답이 36.2%로 공급자에게 유리한 시장입니다.



출처 : KB부동산(2023.12)

3. 부동산시장의 현재 : 수요 및 공급

➤ 주택건설실적 : 전년동기대비 38.8% 감소



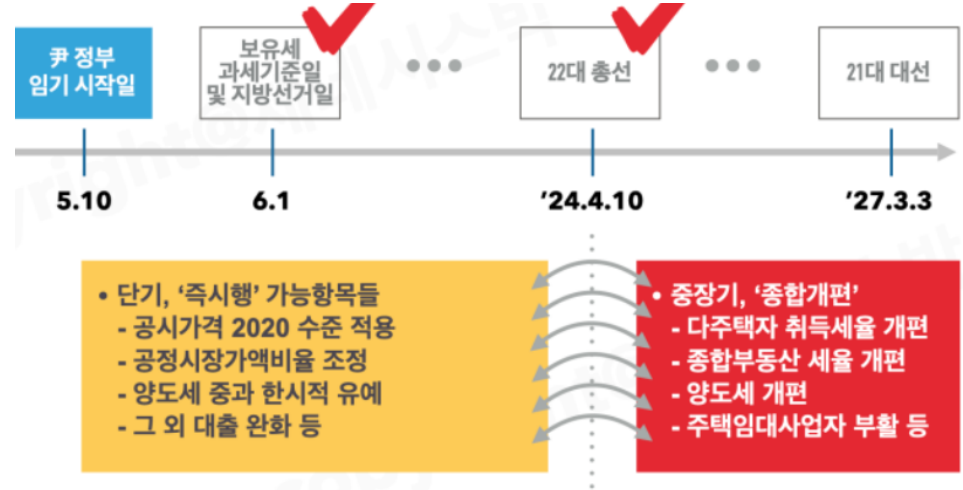
출처 : 국토교통부(2023.8), 티엔피넷뉴스(2023.9.27)

3. 부동산시장의 현재 : 정책

➤ 세제 정책

- 재산세 : 공정시장가액비율 인하
- 종합부동산세 : 1세대 1주택자 세부담 완화, 공정시장가액비율 인하 등
- 취득세 : 임시적 1가구 2주택자 세부담 완화/취득세 증가 배제 연장기간
- 양도소득세 : 다주택자 증가 완화
- 공시가격 : 공시가격 현실화 개혁 재검토/주택공시가격을 2020년 수준으로 환원

※ 가계 및 기업의 상속세 문제
거래동결, 사전증여



구분	관련 법령	필요 조치
다주택자 취득세율 완화	지방세법	법률 개정
공시가격 2020년 수준 환원	부동산 가격공시에 관한 법률 시행령	국토부 장관 결정
종부세 공정시장가액비율 95% 유지	종부세법 시행령	시행령 개정
종부세 세부담 상한액 인하	종부세법	법률 개정
종부세 세율 인하	종부세법	법률 개정
양도세 다주택자 증가 배제	소득세법 시행령	시행령 개정

출처 : 국토교통부(2023)

3. 부동산시장의 현재 : 정책

➤ 추가 규제 완화 정책

- 규제지역 재정비 및 단순화
- 노후계획도시정비특별법 제정
- 재건축초과이익환수제 폐지
- 실거주의무 규제 폐지
- 임대차3법 보완
- 민간임대주택특별법
- 다주택자 규제 완화

2023년 부동산 규제 완화 주요 내용 ※출처 : 국토교통부

규제지역 해제

- 서울 강남 3구(서초, 강남, 송파구) 및 용산구 제외 전 지역 해제

분양 관련 규제 완화

- 중도금 대출 상한선 폐지(기존 12억원)
- 전매제한 수도권(최대 10년 → 3년으로 축소) 기준
- 분양가상한제 지역 실거래 의무 폐지(법 개정 추진)

다주택자 규제 완화

- 다주택자 취득세 중과제 완화
- 양도세 중과배제, 2024년 5월까지 연장
- 규제지역 내 다주택자 주택담보대출 금지 해제 및 LTV 상한 30% 적용

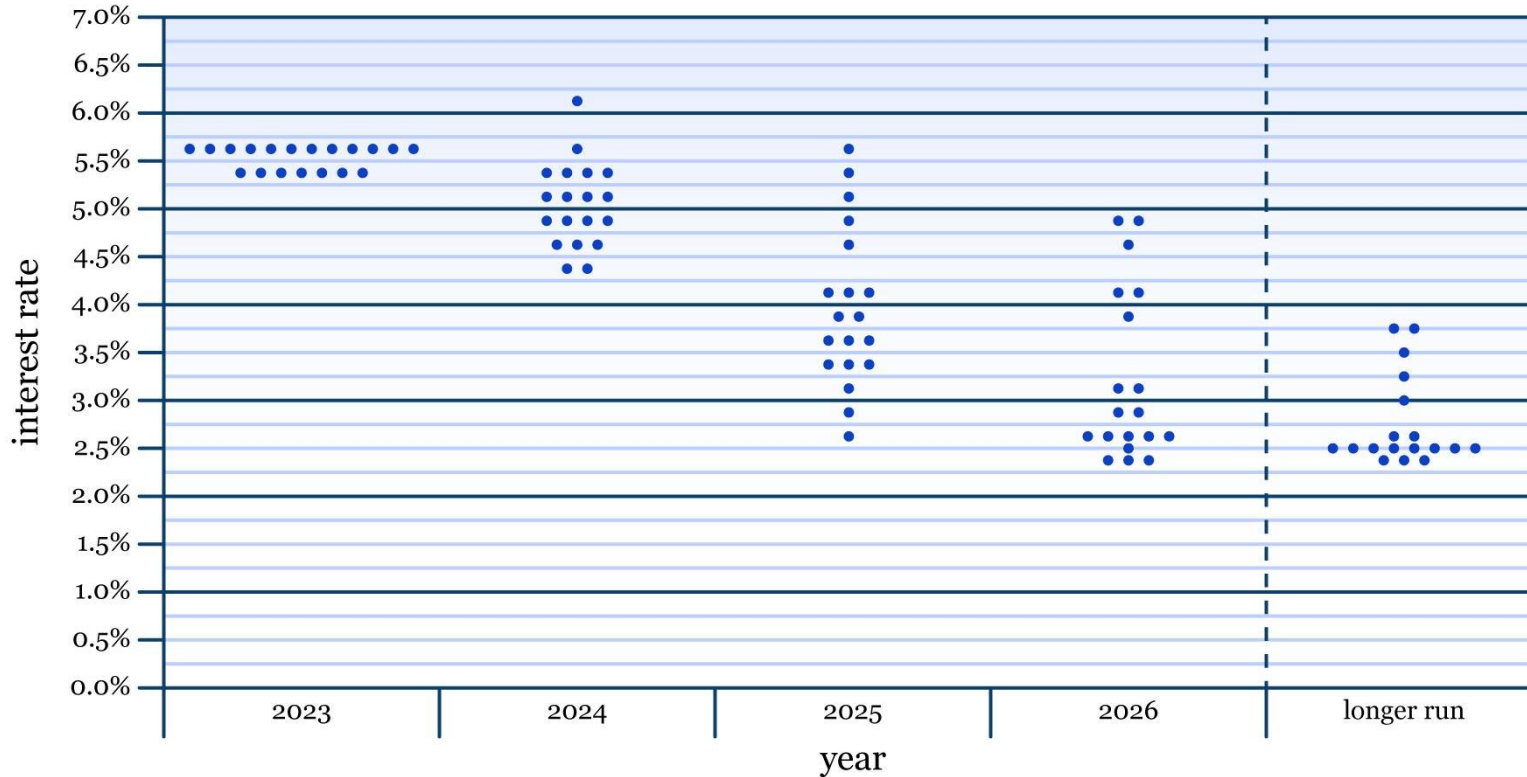


4. 부동산시장의 미래

4. 부동산시장의 미래 : Timing 전략

- 부동산시장 : 하락/침체시장(2022~2026) – 경제주체의 타이밍 선택(미국 = 3%, 2026)

FOMC participants' policy path chart (“dot plot”), September 2023



© Encyclopædia Britannica, Inc.

Source: federalreserve.gov

- 아파트 매매가격 상승률 변화 : 하락/침체시장(2009~2013) & 데자뷔(2022-2026)

4. 부동산시장의 미래 : Timing(Two Tracks) 전략

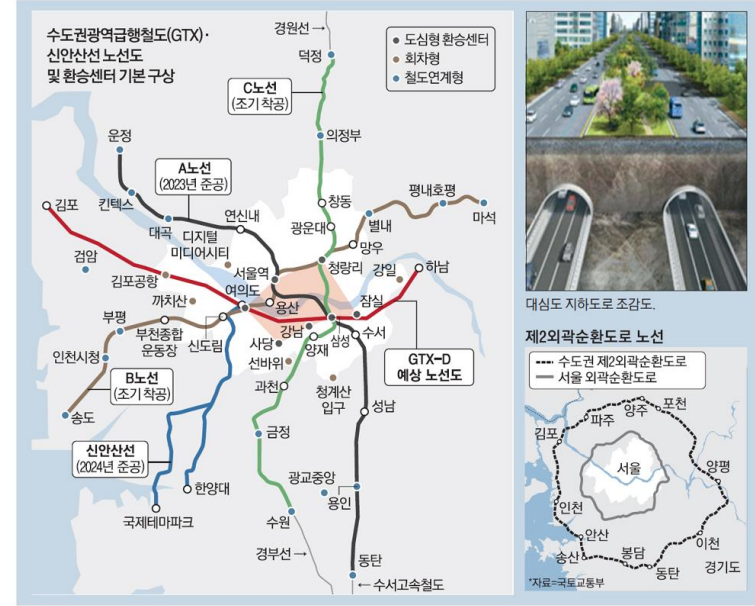
➤ 데자뷰 현상 : 과거 및 현재 교훈 → 선제적 전략적 대응 요

	2009-2013(W type)	2022-2026(W type)	Two Tracks 전략
정부	이명박 정부	윤석열 정부	<ul style="list-style-type: none"> • 자유시장주의 • 공정한 사회실현
정책 브랜딩	747정책 (규제완화)	자유 & 공정 (규제완화)	<ul style="list-style-type: none"> • 정책 브랜딩 전략 • 규제 완화 전략
가격	가격 안정	가격 안정	<ul style="list-style-type: none"> • 매매가격 안정전략 • 전세가격 안정전략
수요 공급	수요 촉진 및 공급 촉진	수요 및 공급 관리	<ul style="list-style-type: none"> • 수요관리(외국인유치 등) • 공급관리(도시정비 등)
중점 과제	부동산 시장 활성화 정책	부동산 시장 정상화 정책	<ul style="list-style-type: none"> • 세부담 완화 • 청년/신혼 지원(저출산)

4. 부동산시장의 미래 : Location 전략



박영석 기자 20231031



대심도 지하도로 조감도.

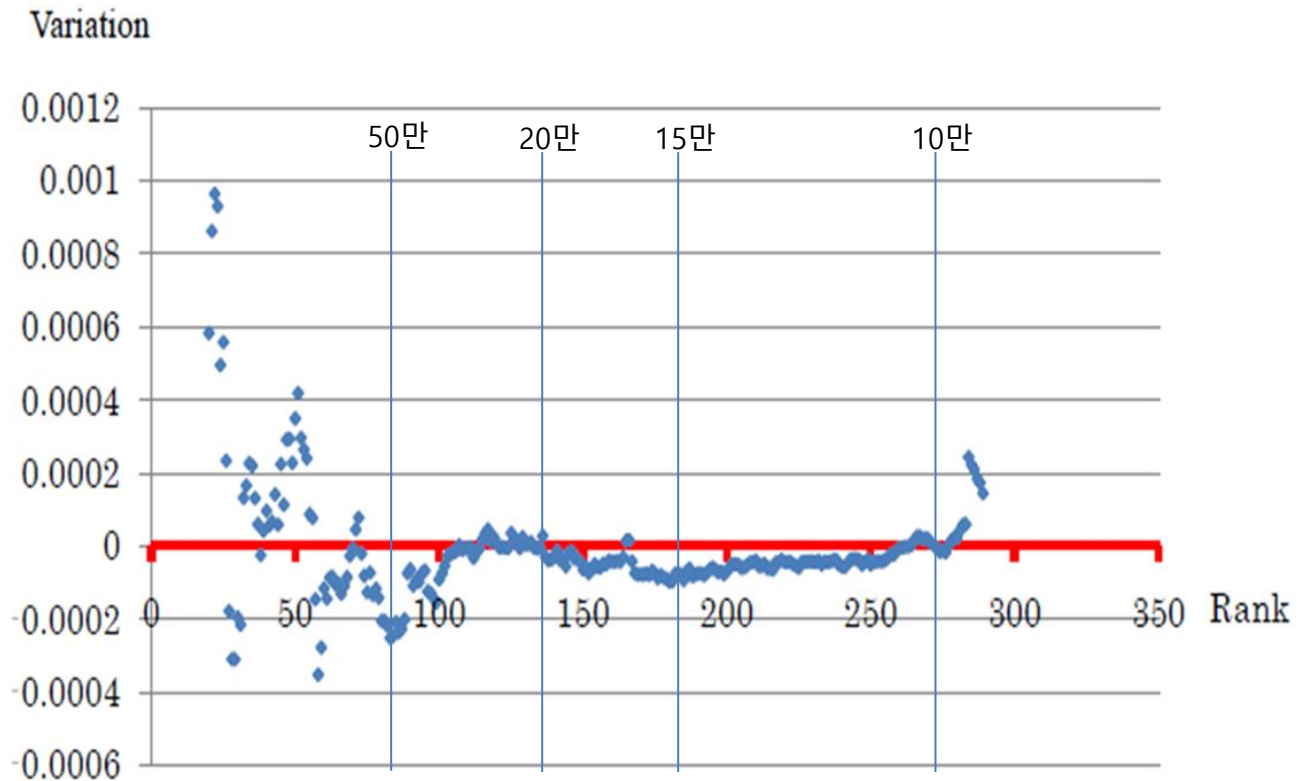
제2외곽순환도로 노선



4. 부동산시장의 미래 : Location 전략

- 공간의 양극화 해소 : 서울수도권 + 대도시 + 중소도시 상생방안
거점개발, 메가시티, 지역자원 발굴, 자족기능 강화
※ 기업 및 투자 유치
- 서울 : 메가시티 육성
문화, 서비스 산업 육성
- 대도시권 : 특화 메가시티 육성
부울경 : 금융, 제조 산업 도시
천안대전 : 바이오, 행정 도시
대구경북 : AI 로봇, 플랫폼 도시
강원권 : 그린, 의약, 청정 도시
전북권 : 헬스케어, 문화 도시
전남권 : 친환경, 모빌리티 도시
제주권 : 디지털융합, 관광산업
- 중소도시 : Local 자원 발굴
상권 및 정주공간 확충과
컨텐츠 프로그램 제공
대학, 기업유치, 자족기능 강화

Decrease in the medium cities' shares of workers in the tertiary sector



출처 : DoM Forum(2017), How should we manage strategic CRE?

4. 부동산시장의 미래 : 정책 판단

➤ 부동산 정책 : 이명박 정부(2008~2012) VS 윤석열 정부(2022~2027)

2008	6.11	지방 미분양 대책 → LTV 70% (기존 60%), 양도세 한시 면제, 취득세/등록세 50% 감면
	9.19	보금자리주택발표 → 수도권 100만, 지방 50만, 보급자리주택 70만/장기임대주택 80만호
	9.15	美 리먼사태로 글로벌 경기침체 시작
	11.3	경제위기 극복 종합대책 → 강남3구 제외, 투기과열/투기지역 해제
2009	2.12	미분양주택 해소 등 경제활성화 세제지원 → 미분양 주택 양도세 한시 감면, 주택청약종합저축 신설
	8.27	보금자리주택 공급확대 → 도권 그린벨트 보급자리주택 32만 가구, 위례신도시 2만2천 가구 공급, 생애최초 주택청약제 신설
	9~10월	수도권 DTI 및 제2금융권 DTI, LTV 규제 강화
2010	4.23	주택 미분양 해소 및 거래 활성화 방안
	8.29	실수요 주택거래 정상화와 서민, 중산층 주거안정 지원 방안
2011	2~3월	전월세시장 안정 보완대책 및 주택거래 활성화 방안
	8~12월	주택시장 정상화 및 서민주거안정 대책
2012	5.10	주택거래 정상화 및 서민/중산층 주거안정 지원방안

출처 : <https://blog.naver.com/junefa0130/221229656002>

공급	- 250만 호(서울 등 수도권 130만~150만 호) 공급 - 민간 공급 물량 200만 호 등 시장 주도형
전월세대책	- 임대차 3법 전면 개편 - 민간임대주택 공급량 30% 임대료를 시장가 3분의 2로 제한
세제	- 종합부동산세·재산세 통합 및 취득세율 단일화 - 2022년 부동산 공시가격 2020년 수준으로 완화
금융	- 주택담보대출비율(LTV) 상한 70%로 단일화 (청년·신혼부부는 80%) - 생애 첫 주택 구입자에게 3억 원 한도에서 3년간 저금리 자금 지원
재건축·재개발	- 재건축초과이익환수제 완화 - 준공 30년 이상 된 아파트 정밀안전진단 면제

출처 : <https://www.donga.com/news/Economy/article>

4. 부동산시장의 미래 : 정책 판단

➤ 장기 부동산시장 정상화를 위한 조건(금리, 전쟁, 수요공급관리, 규제완화)

<ul style="list-style-type: none"> 공급측면 → 270만호 + α 공급량 관리 중장기 가격 상승 압력으로 작용 인허가, 분양, 준공, 입주 모두 감소 단기 유동성 리스크, 중기 미분양 부담 부동산 PF 부실 및 207만호 공급 차질 ※ 레고랜드 사태 및 PF 부실 우려 고금리, 고공사비로 공급 감소 불가피 	<ul style="list-style-type: none"> 수요측면 → 수요발굴과 수요촉진 대책 마련 단기 침체 후 회복 예상 2024년 미국 기준금리 동결, 하향 전세심리 회복 → 매매심리 회복 새집의 청약, 실수요 시장 형성 ※ 수요 공급 관리 및 대출 규제 완화 ※ 1인, 청년, 신혼, 노인 가구 지원 要
<ul style="list-style-type: none"> 가격측면 → 하락 및 보합 예상(연착륙 대책) 장기적으로 물가가 실물자산에 반영 예상됨. 금리, 수요로 하락 및 침체 장기적으로 전세가의 매매가격 견인효과 장기적으로 공사비의 매매가격 상승효과 ※ 도시재정비사업 활성화로 부지가격 상승 금리, 물가, 전쟁의 변수가 가격에 큰 영향 	<ul style="list-style-type: none"> 경영/정책 판단 → 규제완화/시장 정상화 국회 통과 : 세금, 임대사업자, 임대차3법, 노후계획도시 재정비특별법 등 부동산시장의 연착륙 방안 침체/하락 시장의 위기관리 要 ※ 규제 완화의 필요성 대두 ※ 국내외 투자 및 기업에게 인센티브 부여
<ul style="list-style-type: none"> 신생아 특례대출, 민간임대주택정책, 전세사기대책, 저출산 대책 고령화(Aging Society) 대책 메가시티(김포시 서울편입 특별법) → 서울, 부울경, 천안대전, 중소도시인근군단위 편입 등 이민청 신설, 하이 브레인 영주권, 외국인/기업 유치 및 투자 인센티브 제공 부동산간접투자(소액투자), 자산 유동화 증권화 시장 활성화 대책, 장기임대시장 활성화 대책 	

4. 부동산시장의 미래 : 부동산 + 기술 = PropTech

PropTech

국가별 프롭테크 투자 비중(건수)

자료출처: CB Insight

글로벌 프롭테크 투자액

연도	투자액(억 달러)	투자건수(우)
2013	451	114
2014	1,159	186
2015	1,991	250
2016	2,698	277
2017	2,973	247

자료출처: CB Insight

구분	기업명	사업내용
중개·임대	Zillow(미국)	부동산 가치측정 Tool기반, 지역별 실거래가 제공
	Redfin(영국)	BigData 기반 매물정보 및 수수료 인하 서비스
부동산관리 (FM)	KISI(미국)	오피스빌딩의 보안 및 제어시스템
	HIVE(영국)	센서 및 IoT기술 활용, 스마트 홈 시스템 구현
프로젝트 개발	Aconex(호주)	축적 데이터기반, 프로젝트 성과 예측 및 모니터링 S/W
	Matterport(미국)	가상현실 활용 3D설계, 모바일 도면 제공 서비스
투자 및 자금조달	알리바바(중국)	지방정부 협업, 알리페이 연동의 주택 임대 서비스
	I-House(홍콩)	블록체인 기반, 부동산 자산토큰화(가상화폐)

모듈러 Fast Building

RC공법: 설계 및 디자인 (6m), 기초공사 (2m), 현장 시공 (12m)

모듈러 공법: 설계 및 디자인 (4~6m), 기초공사 (2m), 모듈 제작 (5m), 현장 시공 (2m), 준공 (3~6m)

공기 20~50% 단축

- 모듈러 설계 경험 및 BIM 라이브러리 활용에 따른 설계기간 단축
- 모듈러 유닛 반복사용에 따른 설계 기간 단축
- 기초공사와 동시에 모듈 제작
- 공장제작 및 자동화 설비 도입에 따른 모듈 생산 속도 증가

BIM

비용 및 인력

변경 용이성

변경 비용

BIM 설계방식

기존 설계방식

프로젝트 진행

BPO

부동산 자산관리 BPO 서비스

부동산 통합 자산관리를 통한 운영효율화, 비용절감, 자산가치 증대 및 삶의 질 향상

목표

가치

- 비용절감: 유지관리비용: 10~15%, 간접/Remodeling: 20~30%
- 선제적 Risk 관리
- 선진화된 프로세스와 시스템을 통한 운영의 투명성 확보
- 기존 인력들의 역량강화 및 전문 서비스로의 전환

서비스

Lifecycle 전체 통합관리의 Business Process Outsourcing 서비스

Planning	Delivery	Operation
<ul style="list-style-type: none"> Remodeling/신축 Master Plan 제공 건물 유지관리 통합서비스 체계 정립 매입, 운영 계약 및 자본 계획 수립 Lifecycle Cost Estimation 	<ul style="list-style-type: none"> 복합 프로젝트 통합 관리 설계/시공/관리 업체 관리 BIM 활용 통합 정보관리 Pre-construction Activity 비용, 일정, 품질, 안전 관리 Project management 	<ul style="list-style-type: none"> 에너지 관리(BEMS) 및 비용 절감 시설관리 운영 효율화 IoT를 결합한 Smart asset management system 운영

5. 마무리

5. 마무리

➤ 연구결과요약

본 연구는 우리나라 부동산시장의 현재와 미래에 관한 것이며, 부동산 시장의 정상화를 위하여 다음과 같은 정책적 제안을 한다. 첫째, 타이밍의 관점에서, 정부는 2026년까지 부동산시장은 하락/침체 시장의 특성이 있으므로 이러한 시장 특성을 고려하여 규제 완화를 지속하여야 한다. 둘째, 입지의 관점에서, 정부는 지역의 양극화 현상이 심화하지 않도록 거점 도시조성(메가시티 등), 기업 및 투자 유치, 자족 기능과 지역자원 발굴 등에 선택과 집중을 하여야 한다. 셋째, 정책 판단/제도화의 관점에서 정부는 가격 안정, 세 부담 완화, 수급 균형, 분양가 상한제 및 재건축초과이익환수제 폐지 등을 통하여 부동산 시장의 안정화와 연착륙을 이루어야 한다. 마지막으로 부동산시장의 미래는 PropTech 유니콘 및 데카콘 기업에 의하여 전통적 산업과 프롭테크의 융복합을 통해 창조적 혁신을 주도하여 부동산산업 발전을 이루어야 할 것이다.

➤ 본 연구의 시사점

본 연구는 부동산시장의 선행연구 및 현재 현황을 살펴보고, 이를 바탕으로 우리나라 부동산시장의 미래 중요 의사결정인 시기, 입지 및 정책 판단(TLM)의 전략을 도출하여 정부의 부동산시장 정상화 방안을 제안하였다. 또한, 부동산 시장의 전망은 현재에서 가격, 수요 공급, 정책 지표를 통해 분석하였고, 미래에서 타이밍, 입지, 정책 및 프롭테크를 제시하였다. 본 연구가 향후 부동산시장의 현재와 미래를 전망하는데 유용하게 활용되길 기대한다. 본 연구는 실증분석까지 확장하지 못한 한계가 있었다. 따라서, 부동산의 회복/침체 시장에서는 정부는 경기 연착륙 및 정상화를 위해 노력하여야 하며, 향후 연구는 규제 완화, 수요공급관리, 거점개발 등을 제도화에 관한 의사결정과 그 정책적 효과와의 실증적 연구로 확장되길 기대한다.



참고문헌

- 다국적기업경제학(노택환, 2012), 현대부동산학_양현사 (안정근, 2014), 자본시장과 부동산_부연사(김영곤, 2011), 부동산계량론_부연사(노태욱, 서충원, 정수연, 김창덕, 2006), 부자학개론(한동철, 2005), 부동산학개론(김영진, 1976), 축적의 길(이정동, 2017)
- 박문수(2021) :다국적기업의 현지화를 위한 기업부동산전략, 대한부동산학회지.
- 박문수·서진형(2021), "ESG 경영 특성이 부동산 가치에 미치는 영향분석", 부동산경영 제24권.
- 박인(2017), 8.28 부동산대책의 부동산시장 시스템적 분석과 개선방안.
- 박정은 외(2015), 도심의 기존 기능과 연계한 점진적 도시재생방안 연구, 국토연구원.
- 최봉현(2023.12), 전세가율과 전세보증사고율로 살펴본 전세사고 위험지역 분석.
- 하나은행 하나금융연구소(2023) 2024년 부동산시장 전망.
- 2023 ST미래포럼, 부동산, 저출산 고령화로 수익 감소·간접투자 가속.
- Baum, Andrew E, and Neil Crosby(2014), Property investment appraisal. John Wiley & Sons.
- Haynes, Barry, and Nick Nunnington.(2010), Corporate real estate asset management. Estates Gazette,
- Geltner and Miller(2001), Commercial Real Estate Analysis and Investment, South-Western.
- Park, T. M. S, Transnational retailers(TNRs) and corporate real estate management(CREM): cases of Wal-Mart, Carrefour, and TESCO, PhD thesis, Henley Business School, University of Reading, 2017, 1-237.