

<차 례>

요 약	i
I. 서 론	1
1. 연구의 배경 및 목적	1
2. 연구의 범위 및 방법	3
II. 부동산 개발사업의 의의 및 추진절차	5
1. 부동산 개발과 부동산 개발 사업의 의의	5
(1) 부동산 개발의 정의	5
(2) 부동산 개발사업의 개념 및 구조	6
2. 부동산(공동주택) 개발사업의 특징 및 유형	7
(1) 공동주택 개발사업의 특징	7
(2) 부동산(공동주택) 개발사업의 유형	9
3. 부동산(공동주택) 개발사업의 추진절차	B
(1) 기본적인 추진절차(대분류)	B
(2) 세부 추진내역 및 단계별 특징	B
III. 부동산 개발사업에서의 리스크	23
1. 리스크의 정의 및 리스크 관리기법에 따른 분류	28
(1) 리스크의 개념	28
(2) 리스크 관리기법 측면에서의 리스크 분류	28
2. 부동산 개발사업에서 리스크를 유발시키는 문제점 검토	28
(1) 관련 정책의 변화 및 규제의 지속적 강화	28
(2) 자금조달 구조의 취약	30
(3) 다양한 관련 법률 및 복잡한 인허가	31
(4) 환경관련 규제의 강화	32
3. 부동산 개발사업 단계별 잠재 리스크 요인의 사전적 도출	34
(1) 부동산 개발사업 시 당면하는 리스크 요인의 검토	34
(2) 부동산 개발사업 단계별 잠재 리스크 요인의 도출	36

IV. 부동산 개발사업 리스크 요인의 중요도 분석	45
1. 중요도 분석을 위한 설문조사 설계	45
2. 조사 개요	49
3. 개발 사업 추진 단계별 리스크 요인 중요도 평가	51
(1) 공동주택 개발 단계별 잠재 리스크 요인의 강도 및 발생가능성 평가	51
(2) 개별 리스크 요인의 유형 구분 및 유형별 영향 정도 분석	61
4. 소결론	67
V. 부동산 개발사업의 효과적 리스크 관리방안	69
1. 리스크 유형별 통제가능성 여부에 따른 관리방안	69
2. 개별 리스크 요인의 상대적 중요도 및 발생 가능성에 따른 관리방안	73
(1) 사업 사전 평가 단계	74
(2) 개발 준비 단계	76
(3) 개발 단계	77
(4) 개발 후 단계	79
(5) 종합	80
3. 부동산 개발사업 추진의 Value Chain에 따른 관리방안	8
VI. 결론	85
부록	87
참고문헌	95
Abstract	97