

WHY KREDIT?
학회소개

19th MEMBER RECRUITING



KREDIT

명실상부 국내 최고의 부동산계열 학회로 자리매김한
고려대학교 유일의 부동산개발/금융학회

부동산 금융은 이미 금융계에서는 키 플레이어 중의 하나로
인정 받고 있지만 아직 대학에서는 교육적으로 서포트해줄 수 없는
과도기를 보내고 있었습니다.

이러한 배경으로 탄생한 KREDIT은
탄탄한 커리큘럼과 끊임없는 노력을 바탕으로 미래를 주도할
‘Real Estate Business Expert Team’으로
성장하는 것을 목표로 활동을 하고 있습니다.

교육세션



KREDIT에 처음 들어온 JUNIOR는 2주 정도의 기간에 걸쳐 향후 프로젝트 수행을 위해 필요한 기본적인 지식 습득을 목적으로 교육세션에 참여합니다.

JUNIOR는 **부동산 투자시장과 투자기구(Vehicle), 부동산 금융의 다양한 Player들의 역할, 부동산 공법, 부동산 가치평가**등 다양한 주제에 대해 방대한 양의 교육과 이후 주어지는 과제를 통해 부동산 금융의 전문가로 성장할 수 있는 첫 발걸음을 내딛게 됩니다.

실물IM



실물IM과 개발IM은 KREDIT 활동의 핵심이라고 할 수 있습니다.
모의 투자제안서(IM) 작성을 통해 실무에서 발생하는
다양하고 복잡한 부동산 금융 투자에 대해 직접적으로 경험하게 됩니다.

실물IM에서는 CBD, YBD, GBD 등 주요권역에 위치하는 오피스 빌딩을
매입하고 매각하는 프로젝트에 대한 투자 제안서를 작성합니다.

이 과정에서 대상 물건에 대한 가치평가, 자금조달 구조 수립,
테넌트 유치 전략과 Value-Add 등 교육세션에서 습득했던
지식을 종합적으로 활용하게 됩니다.

밸류에이션



JUNIOR가 교육세션과 실물IM에서 습득한 지식을 적용해보는 실습세션으로
CBD, YBD, GBD 등의 주요권역에 위치한 오피스 빌딩을
대상으로 하여 해당 물건의 적절한 가치를 산출해냅니다.

거래사례비교법과 현금흐름할인방법이 사용되며
Cap rate와 할인율의 실질적인 적용 등이 이루어집니다.

각 팀의 발표 이후에는 도출된 자산의 가격을 실제 발생했던
거래가격과 비교하여 가치 산출이 적정하게 이루어졌는지
비교 및 피드백 하는 과정을 갖습니다.

개발IM



개발IM 에서는 사업부지를 선정하여 개발 프로젝트를 진행합니다.

이 과정에서 PF를 통한 자금조달, 개발 규제, 분양모델 수립 등
부동산 개발에 관한 전반적인 프로세스를 경험할 수 있습니다.

각 프로젝트들의 고유한 특성에 대해 학습하고
SENIOR와 JUNIOR, 그리고 Alumni 앞에서 발표하면서 현직자와 부동산
전문가를 통해 이루어지는 **전문적인 평가와 피드백**을 얻을 수 있습니다.

이를 통해 **부동산 금융의 진정한 전문가**로 성장하게 됩니다.

방학세션



방학 중에 약 2~4주 진행되는 세션입니다.

밸류에이션 재무모델 복습, 학회원들의 향후 진로 설정을 위한 플레이어 분석, 실물 및 개발 IM 복습 등을 통해 JUNIOR 당시 미진했던 개념에 대해 **재학습하는 스터디 과정**을 거칩니다.

그 외에도 OB 초청 특강, 외부 강연 참석, 리쿠르팅 준비 등 향후 학회에서 이루어질 **다양한 활동을 기획** 합니다.

네트워킹



정규 세션 이외에도 선배와의 만남, 실무자 특장 등을 학기 중에 진행하여 부동산에 대한 열정을 바탕으로 **KREDIT만의 끈끈한 네트워크**를 지속하고 있습니다.

또한 **타학교 부동산 학회**와 함께 현업에 종사하는 연사를 초청하는 연합세션 및 체육대회 등을 개최하며 **학술교류**를 이어가고 있습니다.

이러한 교류를 통해 부동산에 대한 다양한 관점과 탐구를 공유하며 네트워크와 학술적 안목 모두 넓혀가고 있습니다.



* 상기 커리큘럼은 학기 운영 계획에 따라 변동 가능합니다.