

WHY KREDIT?

# 학회소개

17th MEMBER RECRUTING





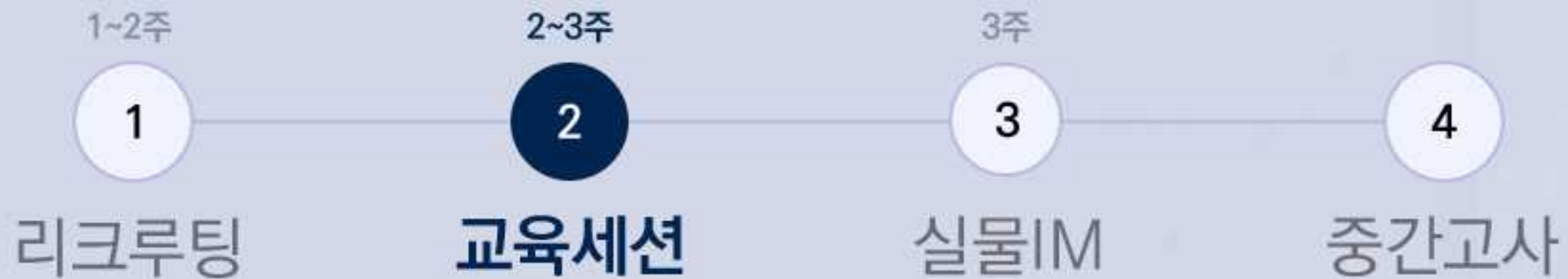
# KREDIT

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.

**실물IM**에서는 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 주요권역**에 위치한 오피스 빌딩을 대상으로 하여 해당 물건의 적절한 가치를 산출해냅니다.

**거래사례비교법과 현금흐름할인방법**이 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 과정**을 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.