

# 교육 과정 소개서.

---

올인원 패키지 : 엑셀로 만드는 부동산 Financial Modeling



## 강의정보

강의장	온라인 강의   데스크탑, 노트북, 모바일 등
수강 기간	평생 소장
상세페이지	<a href="https://fastcampus.co.kr/fin_online_excelfm">https://fastcampus.co.kr/fin_online_excelfm</a>
담당	패스트캠퍼스 고객경험혁신팀
강의시간	29시간 37분
문의	강의 관련 전화 문의: 02-568-9886 수료증 및 행정 문의: 02-501-9396 / help.online@fastcampus.co.kr

## 강의특징

나만의 속도로	낮이나 새벽이나 <b>내가 원하는 시간대</b> 에 나의 스케줄대로 수강
---------	---

원하는 곳 어디서나	시간을 쪼개 먼 거리를 오가며 오프라인 강의장을 찾을 필요 없이 <b>어디서든 수강</b>
------------	---

무제한 복습	무엇이든 반복적으로 학습해야 내것이 되기에 이해가 안가는 구간 <b>몇번이고 재생</b>
--------	--



## 강의목표

- 회계법인 및 자산운용사에서 실제로 사용하는 재무모델링을 해석 및 직접 모델을 작성할 수 있습니다.
- 부동산 재무모델에 대한 구성과 재무모델의 원리를 이해할 수 있습니다.
- 실제 실무에서 사용 되고 있는 재무모델을 통해 현업에서 실무 적응력을 높일 수 있습니다.

## 강의요약

- **한 번에 끝나는 커리큘럼**  
부동산의 가치 판단과 투자 판단의 근거가 되는 실물 투자 모델과 개발 투자 모델 작성을 배우고 함께 실습할 수 있는 커리큘럼을 30시간 안에 담았습니다.
- **기초 이론부터 모델링 실습까지 체계적인 학습 구조**  
업계에서 인정받는 TOP 강사님과 함께 IBM, Oracle, Adobe 출신 탭티어 실무자의 실전 노하우를 단 하나도 빠짐없이 그대로 담았습니다.
- **실습 모델링 템플릿 및 보조 자료 제공**
  - > 수강생들이 모델의 원리 및 구성을 이해하고 직접 사례에 따라 템플릿에서 돌려볼 수 있도록 강의 실습 자료 템플릿이 제공됩니다.
  - > 본 템플릿을 활용하여 주어진 상황, 투자대상, 자산의 종류 등에 따른 다양한 부동산 재무모델을 유연하게 구현해낼 수 있습니다.
  - > 부동산 재무모델 작성에 대한 원리와 구성을 이해하고, 모델링을 해석하는 능력을 기를 수 있습니다.
  - > 추가로, 모델링 작업에 사용되는 엑셀 함수들을 연습해볼 수 있는 기초함수 실습 예제와 모델링 작업에 필요한 취득세율 계산 템플릿도 함께 제공해드립니다.



---

**강사**

**권진오**

**약력**

- 현) 코람코자산신탁 리츠사업본부
- 전) EY 한영 회계법인 재무자문본부
- 알토대 MBA

---

CURRICULUM

01.

Introduction

파트별 수강시간 01:52:40

---

부동산 재무모델의 개념 및 작성 목적
부동산 재무모델의 분류 및 특징
재무모델 작성 준비
기본 엑셀 테크닉

CURRICULUM

02.

실물 투자 모델

파트별 수강시간 14:20:38

재무모델 시트 셋팅
투자비 및 재원조달계획(1)_투자비의 구성 및 부가가치세
투자비 및 재원조달계획(2)_취득세 등
투자비 및 재원조달계획(3)_재원조달계획
운영수입(1)_기존 계약기준 반영
운영수입(2)_신규 계약기준 가정 및 반영
운영비용(1)_운영비용 구성 및 산정
운영비용(2)_보유세 산정_토지분 재산세(1/2)
운영비용(3)_보유세 산정_토지분 재산세(2/2)
운영비용(4)_보유세 산정_건물분 재산세(1/2)
운영비용(5)_보유세 산정_건물분 재산세(2/2)
운영비용(6)_보유세 산정_종합부동산세
운영비용(7)_간주임대료 부가세, 점용료, 보험료
펀드운용비용
현금흐름표 작성
이자비용
매각가치(1)
매각가치(2)
매각가치(3)
한도대출
배당의 이해
운영배당(1)
운영배당(2)
청산 및 매각차익 배당
A&R 시트의 구성 및 편집(1)
A&R 시트의 구성 및 편집(2)
DSCR
Equity IRR 및 배당수익률(1)
Equity IRR 및 배당수익률(2)
민감도분석(1)_민감도 분석 준비
민감도분석(2)_데이터표 활용
민감도분석(3)_매크로 활용-1
민감도분석(3)_매크로 활용-2

CURRICULUM

03.

개발 투자 모델

파트별 수강시간 13:24:12

개발투자모델 실습 준비-1
개발투자모델 실습 준비-2
총투자비(1)
총투자비(2)
총투자비(3)
총투자비(4)
총투자비(5)
총투자비(6)
매입세액불공제액
분양매출(1)_분양수입 및 일정 가정
분양매출(2)_분양수입 현금흐름 산정
총투자비(7)
총투자비(8)
재원조달계획
현금흐름표 아웃라인 작성
브리지론 금융비용 산정
본 PF 금융비용 산정
취득가액 및 소유권보존등기비용
시행이익 배당
A&R시트의 구성 및 편집
수익률(IRR) 계산
분양불공사 계약 가정
모델오류확인
민감도분석(1)
민감도분석(2)
민감도분석(3)



## 주의 사항

- 상황에 따라 사전 공지 없이 할인이 조기 마감되거나 연장될 수 있습니다.
- 패스트캠퍼스의 모든 온라인 강의는 아이디 공유를 금지하고 있으며 1개의 아이디로 여러 명이 수강하실 수 없습니다.
- 별도의 주의사항은 각 강의 상세페이지에서 확인하실 수 있습니다.

## 수강 방법

- 패스트캠퍼스는 크롬 브라우저에 최적화 되어있습니다.
- 사전 예약 판매 중인 강의의 경우 1차 공개일정에 맞춰 '온라인 강의 시청하기'가 활성화됩니다.



## 환불 규정

- 온라인 강의는 각 과정 별 '정상 수강기간(유료수강기간)'과 정상 수강기간 이후의 '복습 수강기간(무료수강기간)'으로 구성됩니다.
- 환불금액은 실제 결제금액을 기준으로 계산됩니다.

수강 시작 후 7일 이내	100% 환불 가능 (단, 수강하셨다면 수강 분량만큼 차감)
수강 시작 후 7일 경과	정상(유료) 수강기간 대비 잔여일에 대해 학원법 환불규정에 따라 환불 가능

※ 강의별 환불규정이 상이할 수 있으므로 각 강의 상세페이지를 확인해 주세요.