



〈화제의 컨설턴트 소개 - 차상란 가람감정평가법인 이사〉

부동산업계 팔방미인...자격증만 5개

중개부터 개발·신탁까지 두루 섭렵, 새로운 도전 두려워 않는 '파이어니어'

박수진 / 기자 sjpark@kbizweek.com

한국경제신문에서 매주 1회 발행하는 비즈니스 전문지 “한경비즈니스”에서는 2004년 9월 20일자(제459호) “피플:프로의 세계” 코너를 통해 차상란 경영지도사 프로필을 특집으로 소개했다. 차상란 지도사는 본회 대외협력분과위원과 APEC CBC 평가위원으로 활동하면서 여성지도사회 부회장과 개인지도사 사무소 “아트경영자문”도 운영하고 있다. 한경비즈니스 459호에 게재된 차상란지도사 특집기사 전문은 다음과 같다.

“내 인생은 도전의 연속이다.”

차상란 가람감정평가법인 이사(43)의 프로필에선 끊임없는 도전과 성취, 그 과정에서 빠질 수 없는 뜨거운 땀방울이 그대로 묻어 난다. 흔히 볼 수 없는 범상치 않은 커리어 마다 살아 꿈틀거리는 역동성이 느껴질 정도다.

차이사는 서울여상 수석졸업과 함께 씨티은행에 입사, 12년 동안 기업금융 및 소비자금융 부문에서 일하면서 대학(덕성여대 경영학과)과 대학원(고려대 경영대학원)을 마쳤다. 산업·기업 분석 담당, 금융산업 리스크 매니저 등 기업금융 부문에서만 10년 동안 일한 뒤 소비자금융 부문으로 자리를 옮겨 부동산 담보대출 부책임자로 활동했다.

이후 부동산으로 인생 향로를 바꾸면서부터는 공인중개사(91년), 경영지도사(91년), 주택관리사(92년), 미 선물거래사(AP·92년), 감정평가사(99년) 등 무려 5개의 자격증을 연달아 따냈다. 이와 더불어 부동산중개건설당사사무소(3년), 부동산개발회사(3년 6개월), 감정평가법인(1년 9개월), 부동산신탁사(2년 5개월)를 거쳐 지

/ 차상란 이사 약력 /

- 1962년 생.
- 80년 서울여상 졸업.
- 85년 덕성여대 경영학과 졸업.
- 87년 고려대 경영대학원 졸업.
- 91년 제6회 공인중개사 자격 취득.
경영지도사(재무관리) 자격 취득.
- 92년 제2회 주택관리사 자격 취득.
미(美) 선물거래사 자격시험 합격.
- 99년 제10회 감정평가사 자격 취득.
- 79~91년 씨티은행 근무.
- 93~96년 동아부동산중개건설당사사무소 근무.
- 96~99년 정보주택건설 관리이사.
- 99~2000년 대일에셋감정평가법인 감
정평가사.
- 2001년 가람감정평가법인 감정평가사
(이사).
- 2001~2003년 KB부동산신탁 전략사
업팀장(부장).
- 2004년 3월 가람감정평가법인 감정평
가사(이사)

스스로를 “부동산에 기반을 둔 비즈니스 컨설턴트”라고 규정하면서
 “미래는 모른다”는 말로 대화를 마무리했다. 큰 지향점을 따라 매 단계마다
 새로운 선택을 하며 걸어왔듯, 세부적인 일의 형태는 중요한 게 아니라는 것이다.

난 3월부터 다시 가람감정평가법인 이사(파트너)로 재직 중이다.

맘으로 일군 경력 ‘성공신화 표본’

차이사는 내로라하는 남성 전문가도 경험하기 힘든 부동산과 금융의 핵심 분야를 두루 섭렵한 팔방미인이다. 기본이라 할 수 있는 부동산중개부터 개발사업, 컨설팅, 감정평가, 부동산신탁, 빌딩매각에 이르기까지 크고 작은 프로젝트를 무수히 경험했다. 스스로도 “내 이력만큼 다양하고 폭넓은 경험을 해 본 이를 만나지 못했다”는 그는 화려한 경력들을 100% 노력만으로 일궈내 ‘성공신화 표본’이라 해도 과언이 아닐 값진 결실을 거뒀다.

차이사는 서울사대부중 재학시절 3년 내내 전교 1등을 도맡을 만큼 남다른 총명함을 자랑하던 모범생이었다. 하지만 어려운 집안 형편 탓에 일찍 돈을 벌기 위해 서울여상에 진학했다. 그를 아끼던 선생님들이 원서를 써주지 않겠다고 할 정도로 아쉬워했지만 정작 본인은 개의치 않았다. 어디서든 최선을 다하면 좋은 결과가 뒤따른다는 걸 그때 벌써 알았기 때문이다.

서울여상에서도 우등생 자리를 놓치지 않았다. 덕분에 졸업도 하기 전에 일찌감치 씨티은행

에 입사했다. 차이사는 “돌이켜보면 여상에서 무역영어를 배운 것이 비즈니스 영어에 능통하게 된 발판이 됐고, 남들보다 일찍 경제 경영을 공부한 덕에 비즈니스 감각을 키우게 됐다”고 자평한다. 낙천적인 성격도 성공을 일구는 데 한몫한 셈이다.

씨티은행에서는 핵심 부서를 고루 거쳤다. 특히 퇴직하기 전 2년 동안 부동산 담보대출 여신 심사역으로 일한 경험이 향후 진로를 부동산으로 바꾸는 데 결정적 계기가 됐다. 당시만 해도 외국계 은행 출신은 다른 외국계 기업이나 은행으로 가는 것이 평범한 진로였지만 차이사는 다른 길을 택했다.

처음 주위에선 남들이 부러워하는 외국계 은행 차장 자리를 박차고 나와 부동산에 매달리는 걸 선뜻 이해하지 못했다. 하지만 지나고 보면 그의 인생역정은 언제나 남보다 두세 발자국 앞서 있었다. 오랜 금융 실무 경험에 부동산 지식과 경험까지 갖춰 부동산 금융 퓨전시대에 가장 알맞은 자질을 갖추게 된 것도 안주하지 않는 도전 성향에서 기인했다.

차이사는 91년부터 2년 동안 공인중개사, 주택관리사, 경영지도사 시험에 동시에 통과, 자격증 사냥꾼이라 해도 좋을 만한 기록을 세웠다.

여기에 미 선물거래사 자격까지 더해 총 네 종류의 시험을 단번에 합격해 버렸다. 목표로 삼은 것은 반드시 이루고야마는 강인한 정신이 보통 사람은 불가능할 것 같은 일을 현실로 이루게 한 셈이다.

쉽 없는 도전에서 보람 · 성취 찾아

경영지도사와 미 선물거래사(AP) 자격증의 경우 완벽을 기하는 차이사의 성격을 그대로 나타 내주는 사례다. 씨티은행에서 오랫동안 기업금융 부문을 맡으면서 기업자산의 70~80% 비중을 차지하는 부동산에서 적잖은 문제가 발생한다는 것을 체험하고 이에 대한 전문적인 조언을 하기 위해 두 가지 자격증을 땀다. 자신에게 철저한 것은 물론 고객에게도 최선을 다하려는 의도가 밑바탕이 됐다.

게다가 기업경영과 부동산 분야까지 확실히 컨설팅하기 위해 감정평가사 자격에까지 도전했다. 집에서는 아이와 남편을 살피고 사회에선 능력 있는 부동산 전문가로 일하면서 고시생도 몇 년을 바친다는 감정평가사 시험에 합격, 주위를 깜짝 놀라게 만든 것이다. 95년 1차 합격부터 99년 최종합격까지 꼬박 4년이 걸린 일이었다.

감정평가사로 활동하면서도 그의 도전은 멈추지 않았다. 완벽한 사전 준비와 신속정확한 일처리 능력, 새벽 4시30분에 호텔로 달려가 대기하는 열성, 고객과 함께 전국을 누비는 부지런함까지 더해 날로 명성을 높여가던 중 새로운 제안이 들어왔다. KB부동산신탁에 부임한 정홍식 사장(현 한국주택금융공사 사장)이 여러 분야에서 경험을 쌓은 차이사를 영입한 것이다. 2001년 7월

“부동산신탁업 경험을 쌓겠다”는 생각으로 다시 배를 갈아타면서 ‘부동산신탁업계 최초의 여성 팀장’이라는 기록도 추가했다.

부동산신탁사에서 차이사는 전방위 업무를 수행했다. 리츠를 시작으로 개발사업과 빌딩 매각, 국제 업무 등을 병행했다. 특히 ABS구조와 신탁업을 접목해 SK증권, 대우증권 등 대형 빌딩 매각 프로젝트를 성공리에 매듭지은 것은 지금도 자랑스럽게 생각하고 있다.

그동안 외국계 투자사의 러브콜도 적잖게 받았다. 때 마침 외국계 투자사들이 국내 부동산 매입에 관심을 두기 시작한 때라, 국내 부동산시장 속내와 선진 금융기법, 외국 투자사의 성향을 모두 잘 아는 그를 찾는 것은 당연한 수순이었다. 외국계 투자사 입장에서 투자대상 부동산을 분석하고 의사결정에 도움을 주는 고도로 전문화된 업무가 클라이언트를 만족시키면서 그의 주가도 쑥쑥 올라갔다. 게다가 외국인과의 비즈니스에 불편함이 없을 정도의 영어실력을 갖췄으니 금상첨화였다.

하지만 차이사는 모든 러브콜을 사양하고 최근 또 다른 도전을 시작했다. 감정평가사 시험 합격 후 근무했던 감정평가법인으로 돌아가 파트너의 위치에서 기업 보유 자산 컨설팅과 각종 투자분석 업무를 전개하고 있는 것이다.

또한 단국대 도시계획 및 부동산 박사과정에 진학, 학업을 계속하고 있다. 앞으로 민간에서의 경험을 바탕으로 공공 분야에서 일하겠다는 큰 그림도 그려두었다. 그는 “부동산 정책이 금융시장과 신탁시장을 좌우하는 마당인 만큼, 큰 시각과 폭넓은 경험을 가진 나 같은 사람이 필요하지

않겠냐”며 “어떤 방법으로 공공부문에 이바지 할지 고민 중”이라고 밝혔다.

수시로 여성 관련 모임에 나가 여성의 사회적 지위 향상 방안에 대해 모색하는 것도 요즘 중요한 스케줄 가운데 하나다. 주부로서 책무를 다하면서 한편으로 사회적 성공까지 거두는 과정에서 여성에 대한 편견과 벽을 수없이 경험했기 때문이다. 자신이 힘들었던 만큼 후배 여성 인재들이 잘해내 주길 바라는 마음도 크다.

차이사는 스스로를 “부동산에 기반을 둔 비즈니스 컨설턴트”라고 규정하면서 “미래는 모른다”는 말로 대화를 마무리했다. 큰 지향점을 따라 매 단계마다 새로운 선택을 하며 걸어왔듯, 세부적인 일의 형태는 중요한 게 아니라는 것이다.

하지만 공공부문에서 일을 하든 개발사업으로 돈을 벌든 차이사가 가는 길은 남들이 아직 가지 않은, 두세 발자국 앞 선 길임엔 틀림없을 것 같아 보인다. ☺

