

제23차 PPC 기초연설문



존경하는 미국감정평가협회 회장님 그리고 이 자리에 참석하신 이사회원국 회원 여러분 안녕하십니까? 저는 한국감정평가협회 회장 김상윤입니다. 오늘 저는 제23차 PPC를 개최하는 미국의 유서 깊은 도시 샌프란시스코에서 여러분을 만나게 되어 매우 기쁩니다.

세계는 정보통신의 발달, 지식기반사회로의 전환, 금융시장과 부동산시장 개방으로 하나의 지구촌을 형성하고 있으며, 감정평가업계는 가치 평가혁명으로 불릴 만큼 많은 변화를 겪고 있습니다.

감정평가사가 평가서비스만 제공해서는 활동영역에 많은 제한이 있기 때문에 종합적인 서비스를 제공해야 합니다. 따라서 감정평가사는 다양한 전문가들과 공동으로 평가서비스를 제공하는 경우가 많아지고 있습니다.

아울러 금융시장의 개방으로 자본의 이동성이 증대되었습니다. 이로 인해 투자자들은 투자성과가 있을 것으로 예상되면 국경을 초월해서도 투자를 하고 있습니다. 이와 같은 현상의 기저에는 혁신적인 첨단기술이 작용하고 있는 것 또한 사실입니다. 이에 따라 세계 부동산시장의 경쟁이 날로 국제화되고 치열해지고 있습니다.

한국에서도 1997년 이후 많은 외국인이 부동산시장에 투자하였습니다. 이러한 과정에서 선진적인 부동산 관리서비스, 부동산 펀드, REITs, 에스크로우 제도 등이 소개되었습니다. 그리고 2005년부터 해외 부동산취득이 쉬워지면서 미국을 포함한 여러 지역에서 한국인들의 활발한 투자가 이루어지고 있습니다.

‘평가혁명’에 대응하기 위해서는 PPC 이사회원국 간에 교류를 강화해야 할 것입니다. 그리고 지속적인 협력관계를 구축할 수 있는 시스템을 개발하고 회원국들 간의 공동연구 및 업무수행을 위한 프로그램을 개발할 필요가 있을 것입니다.

존경하는 회원여러분,

우리 한국감정평가협회는 2008년 한국에서 개최되는 제24차 PPC 회의의 성공적인 개최를 위해 지난 2004년부터 만반의 준비를 하고 있습니다.

이번 미국에서의 회의가 성공적으로 개최되어 우리나라에도 좋은 본보기가 될 것입니다. 이번 대회에 이어 2008년 한국 대회가 부동산 산업 발전에 훌륭한 밑거름이 될 수 있도록 최선을 다해 준비하겠습니다.

2008년 9월, 한국의 수도 서울은 날씨가 매우 화창한 가을입니다. 저는 이 자리를 통해 ‘미래 산업으로서의 부동산’이란 주제로 2008년 9월 22일부터 9월 25일까지 서울 롯데호텔 월드에서 제24차 PPC 회의에 진심으로 여러분을 초청하는 바입니다. 세계 각국의 미래 부동산 산업의 발전을 위해 논하는 제24차 PPC 회의에 꼭 참석하시어 자리를 빛내주시기 바랍니다.

그럼, 2008년 한국에서 건강한 모습으로 다시 뵙기를 희망합니다.

감사합니다.

Good morning. Honorable President Mr. Richard Powers and Mr. Russell Hunter Chief delegates of sponsoring member countries And ladies and gentlemen

I am Sang Yoon Kim, the President of Korea Association of Property Appraisers.

It is a great pleasure and honor to be with you in San Francisco, a city with great cultural heritage and the important gateway between Asia and North America.

The world of the 21st century is a global open society. The fast advancing revolution in IT industry is leading us into a knowledge-based society and also has made financial and real estate market even more transparent. Furthermore, its impact on valuation industry is very significant. In accordance with the main theme of this year's PPC, we are now witnessing the valuation revolution more than ever.

There is a growing demand for a real estate solution and integrated real estate services. However, appraisers face limits and restriction in practice when just valuation service is provided to the client. In that sense, appraisers are now cooperating with professionals in other sectors when providing valuation services to the clients.

Ladies and gentlemen,

In light of the dramatic changes to capital formation and the rapid growth global capital flows around the world have contributed to rise of real estate capital markets.

As a result, sophisticated global investors are seeking opportunities on all keys and major locations both home and abroad. It is true that innovative technology played critical role setting up this trend.

I am sure that we all acknowledged how fierce real estate competition has become over the years. Since 1997, foreign investors have been active and continue to seek real estate opportunities in Korea. In the process, advanced real estate management service, REITs, Escrow systems were introduced to Korean Market. In 2005 overnment lowered the regulation bar for investment of property abroad, therefore encouraging Korean investors actively investing in various regions including North America.

To cope with the 'Valuation Revolution', we, the PPC member countries must build on our long-standing cooperative relationship and facilitate dialogue and maintain networking opportunities.

In addition, system that could help us maintain the continuous cooperation between member countries should be established. Also cooperation of R&D in real estate appraisal will push the national market of each country to higher efficiency level.

Distinguished and honorable guests,

The KAPA is making the utmost preparations for a successful 24th PPC to be held in September 2008 in Seoul Korea, where the old and new co-exist. I am sure that this San Francisco Congress will serve as an excellent example for the upcoming 24thCongress and every effort will be made to lay the foundation for better real estate measures and for the development of real estate industry. Clear blue skies and cool breeze of autumn makes an excellent season to host such international meeting in Korea.

With the aim to take a look into the future and new trends of real estate, the 24th congress is expected to provide a stage for participating professionals in real estate to share the latest information and knowledge and to identify the persistent issues facing the real estate industry.

The Congress will serve as a stage to shed new light on the ever more important challenge of realizing the theme, 'Reshaping Professionalism - Preparations for the Future'. I invite and cordially welcome all of you to join us at the next Congress and to together convening a fruitful event. Please enjoy the congress to the fullest and I hope you will bring back home a wealth of fruitful memories from the Congress.

Thank you. ▲