

경제자립기 자산관리

“사회 첫 발, 지갑을 지켜라”

경제자립기 자산관리

“사회 첫 발, 지갑을 지켜라”

개정 3판 1쇄 발행 | 2017년 5월

지 은 이 | 지철원, 권기동, 송보배

감 수 | 윤경목

출판기획 | 전국투자자교육협의회

펴 낸 곳 | 전국투자자교육협의회

주 소 | 서울특별시 영등포구 여의나루로 67-8

전 화 | 02. 2003. 9858

팩 스 | 02. 783. 4669

인 쇄 | 승화프린팅(주) TEL. 02. 2278. 1617

일러스트 | 윤세호

© 전국투자자교육협의회, 2017

이 책의 일부 내용을 인용하거나 발췌하려면

전국투자자교육협의회의 동의를 얻어야 합니다.

※ 본 내용은 2017년 4월을 기준으로 작성하였으며,

추후 세법 등 관련 법규, 제도변경 등으로 달라 질 수 있습니다.



“투자의 시대 개막... 행복 100세는 투자로부터”

〈논어〉에는 “멀리 내다보는 생각이 없으면 반드시 가까운 날 근심이 있게 된다”는 말이 있습니다. 지금 100세 시대가 바로 그렇습니다. 많은 통계들이 2026년 초고령화 사회 진입을 예고하고 있습니다. 현 중년 세대의 절반이 97세까지 생존할 것이라는 전망도 나옵니다. 장수가 일상이 되는 100세 시대가 도래 했습니다.

이러한 환경변화 속에서 지금까지의 자산관리 방법들은 퇴조하고 있습니다. 낮은 금리는 앞으로 더욱 떨어질 것으로 예측되며, 부동산 역시 불패신화에서 벗어난 지 오래입니다. 이전과 같은 수동적인 태도로는 더 이상 생애 재무목표에 대비할 수 없습니다. 체계적인 생애설계가 필요한 시점입니다. 안정적인 인생을 누리고, 행복하게 노후를 살아가기 위해선 전략적인 투자가 반드시 필요합니다.

100세 시대에는 불과 30년 남짓한 직장생활로 40년의 긴 노후를 보살펴야 합니다. 생각보다 인생이 길고, 준비할 시간은 충분하지 않습니다. 우물쭈물하다간 위기를 맞습니다. 바로 ‘지금’ 새로운 자산관리방법으로 미래를 준비해야 할 때입니다.

생애주기에 따라 준비해야 하는 자금과 재무목표는 달라 집니다. 사회인으로서 자립하는 2030세대는 결혼과 내 집 마련, 출산 등에 대비해야 하고, 40대는 교육·양육비와 은퇴자금의 균형을 적절히 유지해야 합니다. 50대 이상의 연령이라면 은퇴자금 확보를 최우선으로 생각해야 합니다.

전국투자자교육협의회 〈자산관리가이드〉에서는 자립기, 성숙기, 수확기의 재무목표를 살피고 생애주기별 적합한 투자 방안을 담았습니다. 투자자들의 생애설계에 이 책이 작은 등대가 되길 기원합니다.

전국투자자교육협의회 의장
한 국 금 용 투 자 협 회 회장

강영기

경제자립기 자산관리

“사회 첫 발, 지갑을 지켜라”



발간사

4

최 사원, 도시락 재무설계를 시작하다!

8

01 결혼과 가족계획 밑그림이 중요하다

1. 준비 없는 결혼은 미친 짓이다 14
2. ‘리치’한 결혼이 ‘푸어’한 인생 연다 19
3. 재무목표 변동에 신속히 대응하자 24
4. 자녀, 언제까지 책임져야 할까? 28
5. 자녀가 출생하면 ‘3가지 목적 자금’을 마련하라 33
6. ‘강남 엄마’를 버려야 ‘자녀’가 산다 39

02 내 집, 언제 어떻게 마련할까?

1. 내 집 마련하는 데 얼마나 걸릴까? 48
2. 집 때문에 돈이 없다, ‘하우스 푸어’의 굴레 52
3. 하나에 올인 말고 ‘3·3·3’에 나눠 담아라 57
4. 내 집, 빚지고 살 것인가? 모아서 살 것인가? 62
5. 오르는 걸 기다리지 말고 오를 걸 찾아라 68



03 사회생활 시작? 은퇴설계 시작!

1. 30년 직장생활로 40년 노후 설계 가능한가? 78
2. 인플레이션을 극복해야 한다 82
3. 하루 커피 한 잔 값으로 은퇴 후 제주도 여행을 87
4. ‘베이스캠프’를 지켜라 92
5. ‘개천의 용’ 인적 자산을 활용하라 97
6. 상황 변동에 유연하게 대처하라 102
7. 은퇴 준비의 주춧돌, 국민연금 고수되기 108
8. 대표적인 장기투자, 퇴직연금을 이용하라 113
9. 개인연금으로 투자와 절세를 동시에! 120
10. 100세 마라톤, 초반 페이스 조절이 결정한다 124
11. 리스크는 피하는 것이 아니라 관리하는 것이다 129
12. 일찍 시작한다면 은퇴자금 마련은 투자로! 134
13. 새는 돈을 막아주는 세제혜택 금융상품 138

도시락 재무설계로 달라진 것들 144

색인 146

최 사원, 도시락 재무설계를 시작하다!



때는 바야흐로 어느 월요일 아침. 대박종합상사 기획팀. 오전 팀 미팅 내내 최대한 사원의 표정이 좋지 않다. 주말에 대체 뭘 한 건지 눈 밑에는 시커멓게 그늘이 지고, 표정도 시무룩하기 그지없다. 주간 일정을 브리핑할 차례에 멍하니 앉아 있다 눈총을 받는가 하면, 정작 일어나서는 몇 번이나 말을 더듬거리며 발표를 간신히 끝낸다. 싹싹하고 자신감 넘치던 평소와는 판판이다. 보다 못한 오지랴 과장은 쉬는 시간을 이용해 최 사원을 불러냈다.

“자네, 월요일부터 정신을 어디 두고 다니는 거야?”

“죄송합니다.”

따끔하게 한마디 할 요량으로 최 사원을 불러낸 오 과장이건만, 고개 숙인 최 사원의 얼굴을 보자 그만 마음이 약해진다.

“자네 집에 무슨 일 있나? 지난번 카드 값이 월급보다 많

이 나왔다더니, 그것 때문에 뭘 일이라도 생긴 건가?”

“아닙니다. 카드 값이야, 신용대출 받아서 벌써 메웠어요.”

“아니, 그게 무슨 소리야. 자네 카드 돌려 막기가 폭탄 돌리거나 다름없다는 것도 모르나?”

“과장님도 아시다시피 제가 얼마 전 자동차를 구입했잖습니까. 그걸 갚자니 카드 값 막는 게 힘들어서...”

최 사원의 말을 들은 오 과장은 기가 막혔다. 저축도 거의 없이 그야말로 ‘월급이 통장을 스쳐가는’ 최 사원의 씀씀이를 알고 있었지만, 얼마 전 호기롭게 할부로 자동차를 마련한 데는 적잖이 놀랐다. 게다가 이것저것 차량용품을 마련한다며 카드를 어지간히 굶은 모양이다.

“그런데, 그 차 때문에 여자친구와 헤어졌어요.”

점연쩍게 머리를 긁어대던 최 사원이 입을 뗐다. 결혼까지 약속했던 여자친구가 ‘빚으로 차를 사는’ 최 사원을 도저히 신뢰할 수 없다면서 이별을 선언했다는 사연. 오 과장은 이제야말로 최 사원에게 ‘오지랴’를 부릴 때라 생각한다. 더 늦기 전에 최 사원의 경제관념을 바로잡아야 한다.

“자네 앞으로 도시락 싸 오게.”

“도시락이요?”

“함께 점심 먹으면서 앞으로 자네 인생에 중요한 것들을 알려주지. 말하자면 도시락 재무설계인 셈이네!”

결혼과 가족계획 밑그림이 중요하다



1. 준비 없는 결혼은 미친 짓이다
2. '리치'한 결혼이 '푸어'한 인생 연다
3. 재무목표 변동에 신속히 대응하자
4. 자녀, 언제까지 책임져야 할까?
5. 자녀가 출생하면 '3가지 목적 자금'을 마련하라
6. '강남 엄마'를 버려야 '자녀'가 산다

CHAPTER 01

첫 번째 도시락



오 파장

최 사원

차가 있어야 연애를 하고 연애를
해야 결혼도 하는 건데 차를 산 게
무슨 문제인지 모르겠습니다.



자네, 그러다 결혼은 할 수 있을까?
결혼에 드는 비용이 얼마인 줄 아는가?
한 쌍 당 평균 7,692만원이네. 주택마련
비용도 다 빼고 순수하게 결혼식을 위해
치르는 비용이 말일세.

그렇게나 많아요?



집을 마련하는 비용은 계산이 안 된 금액이
야. 놀랍지? 자네가 어디 숨겨진 재벌2세가
아닌 답에야 이렇게 소비만 하다가는 결혼
비용도 모으지 못할 수도 있어. 차가 문제가
아니라 빚내서 차부터 사는 자네 씹씹이가
문제인 게지.



아, 역시 애마는 무리였나봐요.
과장님, 저는 이제 어떡하죠?



어디, 이제 좀 실감이 나나? 결혼하고
아이를 낳는 모든 과정은 '밈그림'이 중요
하다네. 지금부터 어떻게 그림을 그려야
할지 방법을 알려줄세.

준비 없는 결혼은 미친 짓이다



“결혼하는 사람들이 가장 놀라는 게 비용문제지. 주택마련 비용을 제외한 순수 결혼비용이 1인 평균 3,846만원이라네. 사회 초년기에 결혼자금을 준비하지 않는다면 결혼은 ‘빚잔치’가 될 수도 있다네.”

왜 청춘 드라마에서는 연애 과정은 그토록 상세히 다루면서 결혼 과정은 생략하는 것일까? 그것은 남녀 주인공이 결혼식장 예약 전쟁을 치르고, 웨딩업체와 비용 문제로 옥신각신하고, 웨딩드레스 옵션에 머리를 싸매는 일련의 과정이 그리 아름답지도 유쾌하지도 않은 까닭이다. 연애는 이상, 결혼은 현실이라는 말을 신혼부부는 결혼식을 준비하는 과정부터 실감한다.

신혼부부를 정신 번쩍 차리게 하는 현실은 먼저 결혼비용이다. 2017년 한 결혼정보업체의 조사에 따르면 1시간의 결혼식을 위해 부부 한 쌍당 지불하는 평균비용은 7,692만원에 이른다. 주택 마련 비용을 제외한 약혼식, 함, 청첩장, 결혼식장, 신혼여행, 혼수 비용을 합한 금액이다. 부부가 되기 위해 결혼식을 치르며 1분당 128만원을 쓰는 셈이다.

내 집 마련 비용까지 합하면 결혼비용은 더욱 불어난다. 이 결혼정보업체에 따르면 신혼부부의 주택 마련 평균비용은 1억8,640만원 선이다. 짝을 만나 결혼식을 치르고 내 집을 마련하는데 한 쌍당 총 2억6,332만원이 든다는 계산이 나온다.

결혼 당사자가 충분한 결혼비용을 마련하지 못한다면, 고스란히 부모세대의 부담으로 작용한다. 2017년 3월 신한은행이 발표한 보고서에 따르면 최근 3년내 결혼한 커플은 결혼 비용 중 1/3만 스스로 마련한 것으로 나타났다. 나머지 2/3는 부모로부터 나올 수밖에 없다.

결혼연령도 갈수록 높아져 자녀의 결혼 시점이면 상당수의 부모가 퇴직한 후다. 부모가 지원해 줄 수 있는 자금도 퇴직금이나 주택 담보대출로부터 나오는 경우가 많다. 이처럼 준

비 없이 결혼하면 부모의 지원에 의존하게 되고 결국 자식의 결혼비용을 대느라 부모의 노후는 비참해진다.

사회 초년생이 이상적으로 결혼비용을 모으는 방법은 무엇일까? 크게 두 가지로 나누어 살펴볼 수 있다. 첫째, 소비를 줄이고 목적 자금 마련을 위한 종잣돈을 모아야 한다. 앞서 최대한 사원의 경우를 살펴보면 취미 활동, 유흥비, 데이트 비용 등으로 많은 지출을 하는 것이 돈을 모으지 못하는 가장 큰 이유였다. 여기에 자동차를 구입하면서 할부금, 세금, 유



CMA(Cash Management Account)

CMA는 급여통장으로 사용하기에 딱 알맞다.

생활에 필요한 돈을 필요할 때마다 입출금해야 하기 때문에 급여는 만기가 정해져 있는 정기 금융상품에 묶어두기 어렵다. 그렇다고 수익을 아예 포기할 수도 없는 일이다.

CMA는 필요할 때마다 생활비를 꺼내 써도 잔액에 대한 수익을 꼬박꼬박 지급한다. 인터넷뱅킹, 자금 이체나 결제 기능은 기본이다. 매일 수익이 붙는 것을 볼 수 있어 돈의 시간 가치에 대해 자연스럽게 공부하게 되는 효과도 있다. 사회생활 시작할 때 필수적으로 마련해야 하는 계좌라 할 수 있다.

※ 수시입출금식 금융상품 비교 (p.146) 참조

지비로 월 100만원 가까운 돈이 추가로 사라진다. 이렇게 소득에 비해 소비가 과도한 상황에서 충분한 결혼자금을 마련하는 것은 불가능에 가깝다.

둘째, 적절한 투자를 통해 수익을 불러 나가야 한다. 최대한 사원의 경우 5년 동안 월 50만원씩 저축하여 3,000만원의 결혼자금을 모았지만, 이를 연이율 0.1%의 자유입출금 통장에

| 최 사원의 자산관리 컨설팅 |

[만원]

	월 현금흐름	
	현재	변경
월급	287	287
자동차할부	50	
자동차유지비	60	
용돈/데이트	70	50
취미활동	27	17
연금펀드	30	30
부모님생활비		40
자유입출금	50	
정기적금		50
해외펀드		33
채권형펀드		33
주식형펀드		34

	5년 후 금융자산	
	현재	변경
평가액	3,006	11,132
원금	3,000	9,000
세후수익	6	2,132



넣어 놓은 까닭에 연간 이자 총액은 세후 6만4,508원에 불과하다.

최대한 사원이 사회생활을 한 5년 동안 소비 수준을 낮추고 적절한 투자를 했다면 어땠을까? 허리띠를 졸라매 매월 생활비를 제외하고 150만원의 여유 자금을 남겨 그중 50만원을 적금에, 100만원을 세 종류의 적립식 펀드에 같은 비율로 나누어 2012년부터 투자했다고 가정하자. 5년이 지난 2017년에 해외 주식형펀드에서 55%, 채권형펀드에서 6%, 국내 주식형펀드에서 35%의 수익을, 정기적금에서 5% 가량의 이자를 얻을 수 있었을 것이다(당기간 실제 펀드 수익률 대입). 따라서 최대한 사원은 총 1억1,132만원(원금 9,000만원, 수익 2,132만원)의 결혼자금을 모을 수 있었을 것이다.

올바른 소비와 적절한 투자를 한다면 5년이라는 기간 동안 8,126만원을 더 모을 수 있는 것이다. 이렇게 성공적인 결혼 자금 마련을 위해서는 체계적인 준비가 무엇보다 중요하다.

2

‘리치’ 한 결혼이 ‘푸어’ 한 인생 연다



“‘푸어 시대’라는 말을 들어봤나? 물질 자산이 적은 사회 초년기에 남들 눈에 좋으라고 결혼식에 무리하게 지출하다간 허니문 푸어, 웨딩 푸어, 하우스 푸어의 인생이 열린다네.”

물방울 다이아몬드, 명품 시계, 천장이 높은 호텔 연회장, 꽃으로 장식한 고급 리무진, 몰디브 풀 빌라.... 모두가 꿈꾸는 결혼식 풍경이다. 그러나 꿈 같은 결혼식을 위한 과도한 지출은 ‘웨딩 푸어(결혼식 비용 과다 지출로 빚을 지는 부부)’란 신조어까지 만들었다. 2017년 한 결혼정보업체의 조사에 따르면 신혼부부가 결혼식을 위해 지출한 평균비용은 7,692만원이다.

결혼비용만 준비한다고 끝나는 게 아니다. 같은 조사에 의하면 신혼부부가 주택을 마련할 때 드는 평균비용은 1억8,640만원 수준이다. 따라서 한 쌍의 부부가 탄생하는 데 들어가는 전체 비용은 2억6,332만원이다. 부모 입장에서는 자식 한 명을 결혼시키는데 1억3,166만원의 돈이 필요하다는 말이다.

현재 60대 이상 가구의 평균 순자산이 3억1,722만원(2016년 통계청 가계금융·복지조사)으로 자녀 한 명 결혼시킬 때 마다 42%정도를 쓰게 되는 것이다. 대부분의 자산이 부동산인 현실에서, 집을 팔거나 담보대출 없이는 자녀의 결혼을 지원하기 힘들다. 축복받아 마땅한 자녀의 결혼이 부모를 빚쟁이로 만드는 비극적인 결과를 초래한다.

부모의 노후가 불안하면 그 여파는 고스란히 자녀에게 돌아간다. 부모의 노후 준비가 소홀해지면 그 부족분만큼 자녀의 부양 책임은 더 늘어날 수밖에 없다. 세월의 흐름에 따라 가치관이 변했다고 하여도 부모의 생활이 어려운데 모른 척 외면할 자녀는 많지 않다. 결국 부모의 노후자금으로 결혼한 자녀는 부모의 노후에 재정적 지원을 할 수밖에 없다. 남의 눈을 의식한 ‘리치’한 결혼식이 가족 전체의 ‘푸어’한 인생을 가져올 수 있다.

부부만 생각해도 마찬가지다. 결혼할 때 자산은 한정돼 있다. 그 안에서 결혼비용과 주거비용을 배분할 필요가 있다. 결혼비용이 증가하면 주거비용으로 사용할 자산은 줄어들 수밖에 없다. 과도한 결혼비용 지출은 신혼부부에게 대출이라는 악순환을 불러온다. 전셋값이 고공 행진을 지속하는 요즘, 주거 비용 조달을 위해 한 번 빚을 내면 그 늪에서 빠져나오기가 쉽지 않다. 대출상환 속도보다 주거비용 상승 속도가 더 빠르기 때문이다.

화려한 결혼식이 대중화되는 가운데 ‘작은 결혼식’을 주목하는 시선도 늘고 있다. 남의 눈을 의식하지 않고 합리적 비용으로 결혼하는 것을 말한다. 결혼비용이 상식 수준을 넘어서고 그 상승률이 꺾이지 않다 보니 몇몇 부부를 중심으로 퍼져 나가는 새로운 결혼 문화다. ‘작은 결혼식’으로 결혼비용을 주택 구입 비용으로 돌리거나 부모의 부담을 덜 수 있다. 몇몇 신혼부부는 부모의 지원 없이 시작하기도 한다.

‘리치’한 결혼은 단순히 결혼식 관련 비용만의 문제가 아니다. 결혼 후 신혼기의 라이프스타일도 포함된다. 결혼 초기가 자산 형성에 가장 적합한 시기다. 이 시기를 어떻게 보내느냐가 가족의 생애 자산을 결정한다. 요즘은 맞벌이 부부가 많고, 아이가 태어날 때까지는 생활비도 상대적으로 적게 든다. 부부

가 각자 연봉 3,000만원씩 받는다면 합산 소득이 연 6,000만원이다. 대한민국 가구주 연령 30세 미만 가구 상위 40%의 가구 평균 소득(세전 소득 기준 연간 5,772만원, 2016 통계청 가계동향조사)을 넘는다. 맞벌이 신혼부부의 경우 높은 소득에 비해 지출은 과도하지 않다. 이 시기에는 소비의 가장 큰 부분을 차지하는 자녀 관련 비용이 없기 때문이다. 서로 각자 비용 지출이 발생한다 하더라도 가계 전반으로는 흑자 폭이 가장 큰 시점이다.

그러나 자녀가 태어나면 맞벌이를 그만두지 않더라도 육아 휴직 등으로 소득이 줄어드는 데다 육아 비용이 추가된다. 육아 때문에 회사를 그만두면 소득은 반으로 줄어드는데 육아 비용 증가로 전체 지출은 증가해 투자 여력이 감소한다. 맞벌이를 지속하기 위해 육아 도우미나 전문 기관을 이용할 경우도 그 비용이 만만치 않다. 역시 투자 여력의 감소로 이어진다. 즉, 결혼 직후부터 아이가 태어날 때까지 신혼 초기가 투자의 황금기라 할 수 있다. 이 투자 황금기에 신혼을 ‘리치’하게 보낼 경우 종잣돈을 모을 기회를 잃어 오랜 기간 ‘푸어’한 삶을 살 수도 있다.

결혼 초기의 자산(부채)이 가족의 자산 형성에 얼마나 영

향을 미칠까? 5,000만원의 빚을 내서 결혼한 부부와 결혼비용을 아껴 5,000만원을 투자한 부부를 비교해보자. 20년 동안 투자한 후 자산을 가늠해보면 빚으로 시작한 부부는 1억 4,476만원, 투자로 시작한 부부는 4억1,302만원이다. 결혼 초기의 자산 차이는 1억원이었지만 20년 후 격차는 2억원을 넘어선다. 원금 이외에도 1억원 이상의 기회비용이 발생하는 것이다. 30년 후에는 이 기회비용이 2억원 이상으로 늘어난다. 초기 자산이 투자에 얼마나 중요한지 알게 해 주는 대목이다.

| 결혼식 비용에 따라 벌어지는 가계자산의 차이 |

[만원]

결혼식 비용	결혼시점	5년 후	10년 후	20년 후	30년 후
무리한 결혼식 (빚으로 시작)	-5,000	526	4,075	14,476	31,606
평범한 결혼식 (무일푼 시작)	0	6,801	12,128	27,739	53,450
작은 결혼식 (투자로 시작)	5,000	13,217	2,363	41,302	75,789

♦ 결혼 후 5년 동안은 월 100만원, 그 이후는 월 50만원을 투자한다고 가정.

♦♦ 투자 수익률은 5%, 대출이자 4%

재무목표 변동에 신속히 대응하자



“아이가 태어나면 재무 상황에도 ‘지각변동’이 일어난다네. 출산비, 의료비, 교육비... 나가는 돈이 얼마나 많은 줄 아나? 이런 재무 목표 변화에 얼마나 신속히 대응할 수 있는지가 이 시기 가족의 부를 결정한다네.”

결혼 전후 재무목표는 어떻게 달라질까? 결혼 전 재무목표는 비교적 단순하다. 어떤 투자 방법을 선택하느냐의 차이가 있을 뿐 결혼비용과 주거비용을 마련하는 것이 주된 목표다. 따라서 결혼 전 재무목표 달성을 위해선 불필요하게 나가는 비용을 줄이고, 남은 돈을 효과적으로 투자할 필요가 있다. 이를 통해 주어진 기간 안에 많은 자산을 모으는 것이 핵심이다.

반면에 결혼 후 재무목표는 다양한 비용을 동시에 대비하는 ‘다중 목표 동시 준비’라 할 수 있다. 결혼 후 필요한 비용은 주거비용, 자녀비용, 은퇴 준비, 각종 의료비나 부모 부양비용 등이 있다. 이 중 어느 것 하나 가벼이 볼 게 없다. 게다가 각각의 비용은 순서 차이는 있을지 몰라도 몇 가지씩 동시에 발생한다. 따라서 계획 없이 당장 필요한 비용에만 집중하다가 갑자기 닥치는 의료비나 오랜 준비가 필요한 은퇴 준비에 차질을 빚을 수 있다.

자녀 양육비용은 좁은 범위로는 자녀의 출생과 함께 발생하는 미취학 및 초·중·고 시기의 교육비와 양육비를 말한다. 하지만 대부분 여기서 끝나지 않고 대학 학자금과 결혼 비용까지 발생한다. 자녀의 취업이 늦어질 경우 부모가 자녀의 대학 졸업 후 생활비와 용돈까지 부담하는 경우도 생긴다. 주거비용은 전세 자금부터 내 집 마련 비용을 의미하지만, 내 집을 마련했다 하더라도 부동산 대출이 끼어 있는 경우 대출상환 비용도 함께 생각할 필요가 있다. 부모 부양 비용도 한 번 발생하면 장기간 유지해야 한다. 의료비는 언제 발생할지 모르지만 한 번 발생하면 목돈이 필요하며, 가장이 다칠 경우 소득 단절까지 발생할 수 있다.

소득은 한정되어 있는데 이렇게 많은 비용이 필요하기 때문

에 가장 중요한 은퇴 준비는 뒤로 밀리기 십상이다. 특히 은퇴 자산은 당장 준비하지 않더라도 바로 문제가 발생하지 않기 때문에 대처에 소홀하기 쉽다. 소득이 끊기고 은퇴가 코앞에 닥치면 그제야 후회하기 마련이다. 그러나 그 땀 이미 늦는다.

그렇다면 결혼 후 달라지는 재무목표엔 어떻게 신속히 대응할 수 있을까? 가장 먼저 부부의 재무 상황을 명확하게 파악하는 것이 중요하다. 결혼은 법적으로나 사회적으로 하나 되는 것만 의미하는 건 아니다. 결혼을 통해 두 남녀의 재무적 결합도 이뤄진다. 개인이 가진 자산과 부채가 통합되며, 소득과 비용도 합쳐진다. 개인의 소득이나 지출 성향을 인적 자산이라 한다면, 결혼을 통해 남녀는 인적 자산과 물적 자산뿐 아니라 연금 자산과 부채마저 통합하게 된다.

결혼 후 각자가 가진 금융투자상품의 리모델링도 중요하다. 첫째, 부부가 보유하고 있는 투자자산의 비중을 재조정하는 것이 필요하다. 먼저 부부가 가진 투자 상품이 잘 분산되어 있는지 확인한다. 만약 부부가 모두 같은 유형의 펀드에 가입하고 있다면 다른 유형으로 갈아타는 것이 좋다. 달걀을 한 바구니에 담지 않는 것은 오래된 투자의 원칙이다. 서로 다른 펀드에 투자하고 있더라도 자산군이 동일하다면 자산군의

분산도 고려해볼 수 있다. 예를 들어 국내 주식형펀드에 몰려 있다면 해외 주식이나 채권형펀드 등으로 분산하는 것이 자산의 포트폴리오 구성 측면에서 투자위험을 낮출 수 있다.

둘째, 가지고 있는 보험을 확인하여 중복 보장은 줄이고, 결혼 후 새롭게 필요한 보장은 추가한다. 가족이 생기면 종신보험도 고민해 볼 필요가 있다. 보험료 중 가장 큰 부분을 차지하는 실손의료보험의 경우 배우자의 회사에서 중복 보장되기도 한다.

마지막으로 연금상품 리모델링이다. 먼저 연금보험 상품을 가입했다면 연금 수령 기준을 개인에서 부부 수령으로 변경한다. 외벌이 부부라면 국민연금의 임의가입에 대한 손익을 따져보는 것도 좋다.

결혼 후 금융 상품의 정리가 끝났다면 각 비용에 대한 구체적인 산정과 각개격파가 필요하다. 필요 비용별로 계획을 세워 보고 분배한다. 한정된 수입으로 모든 비용을 원하는 만큼 배분할 수 없기 때문에 비용별로 중요도를 매기는 것도 좋다. 하지만 중요도가 비용의 발생 시점으로 정해져서는 안 되며, 은퇴자산 준비 비용같이 기간이 충분하더라도 중요한 비용은 적절한 소득 배분이 필요하다.

자녀, 언제까지 책임져야 할까?



“자녀 양육비를 언제까지 지출해야 할 것 같은가? 요즘은 다 큰 자녀에게도 생활비와 용돈을 대주는 켤거루 부모가 늘고 있다지? 자녀 양육비용이 ‘생각보다 오래’ 들 수 있다는 말이야. 요즘 아이들을 디플레이션세대라 하는데, 이런 환경을 알고 자생력을 키워줘야 ‘자녀리스크’에 대한 실마리가 풀린다네.”

청년 실업률이 2016년 기준 10%까지 상승했다. 자녀들의 첫 취업이 늦어지면서 5060세대의 뒷바라지 기간이 길어지고 있다. 고령화사회로 접어든 일본에선 취업과 결혼을 포기하고 부모의 연금으로 살아가는 자녀(패러사이트 싱글족)가 사회 문제로 떠오른 지 오래다. 한국에서도 취업이 되지 않아 졸업 후에도 부모에 의지하는 자녀 때문에 부모의 시름이 깊어 간

다. 취업이 어렵고 안정적인 직장이 줄어들어 너도나도 공무원 시험과 자격증 공부에 매달린다. 경쟁률이 치솟으면서 시험 실패를 거듭하는 청년들이 늘어난다. 긴 시간 경제활동 없이 시험 준비에 매달리는 ‘고시 낭인’이 양산되는 것이다.



부모는 언제까지 자녀를 책임져야 할까? 한 보고서에 따르면, 대부분의 영미권 국가의 부모는 자녀의 고등학교 졸업까지가 부모의 책임이라 생각한다. 그에 비해 대부분의 아시아 문화권에서는 대학 졸업까지 부모가 지원해줘야 한다고 생각한다. 한국에서는 자녀가 경제적으로 독립하는 시기를 좀 더 길게 본다. 자녀의 결혼, 나아가서는 손주의 양육까지 부모 몫으로 돌아온다. 자녀들은 대학 졸업 후 취업 전까지의 생활

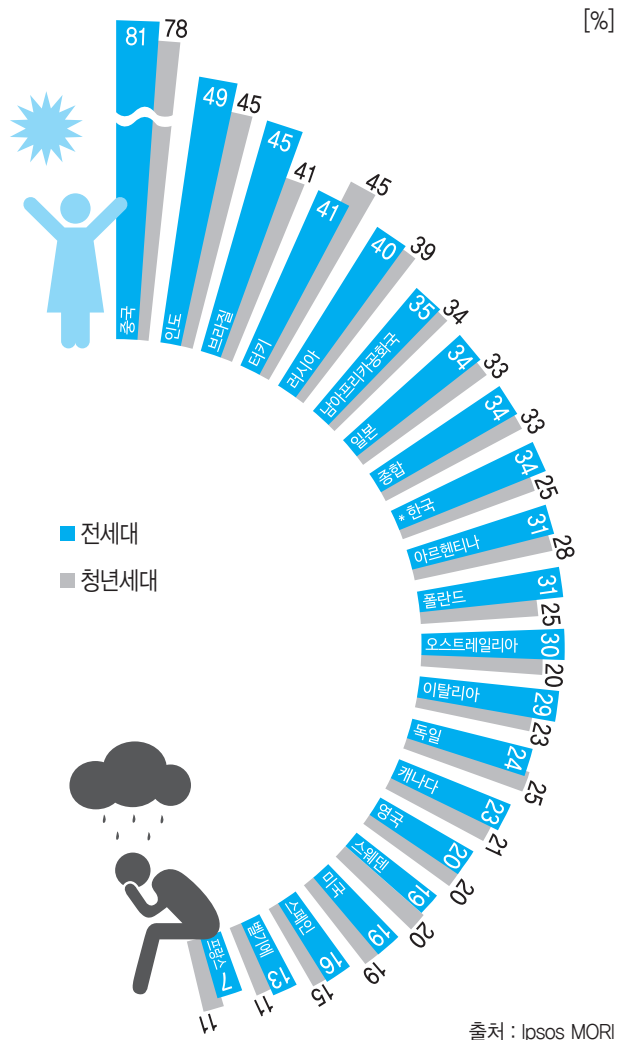
비, 결혼비용이나 주거비용을 부모가 책임지는 것을 당연하게 생각하고 있다.

왜 이런 현상이 생겨났을까? 먼저 자녀에게 모든 걸 다 내주는 문화가 가장 큰 원인이다. 우리 사회는 부모가 못 먹고 못 입더라도 자녀에게 헌신해야 한다고 생각하는 경향이 강하다. 그래서 노후 준비 하나 못한 엄마들도 자녀의 학원비를 위해 마트 아르바이트도 마다하지 않는다. 제대로 교육받지 못한 부모세대의 한을 자녀를 통해 보상받고자 하기 때문이다. 자녀들 대부분은 자신의 재능과 꿈에 상관없이 ‘인 서울’ 대학교 입학에 향해 내달린다. 이런 삶에 내몰리면서 자녀는 자연적으로 수동적, 부모 의존적으로 변한다. 부모에게 의존하며 자란 자녀가 부모에게 경제적 지원을 자연스럽게 요구하는 것은 부모가 자초한 부분도 없지 않다.

하지만 이런 현상은 단순히 한국에서만 나타나는 것은 아니다. 세계적 트렌드도 숨 가쁘게 변화하고 있다. 지금의 청년세대는 자본주의 경제체제가 생겨난 후 처음으로 맞는 ‘디플레이션세대’이다. ‘디플레이션세대’란 자녀 세대가 가지는 부가 부모세대보다 적어지는 현상을 말한다. 선진국에서도 자녀가 평생 만들어 내는 부가 부모세대보다 떨어질 것이라는 보

고서가 속속 나오고 있다. 영국의 시장조사 기관 입소스 모리(Ipsos MORI)에 따르면, “지금의 청년세대가 부모세대보다 더 나은 삶을 살 것인가”라는 질문에 “더 나은 삶을 살 것이다”라는 답이 과반수 이상 나온 곳은 중국뿐, 대부분의 선진국은 3분의 1에도 못 미치는 결과가 나왔다. 청년세대가 자기 자신을 바라본 결과는 더 부정적인 것으로 나타났다. 한국의 청년 중에서는 4분의 1만 부모세대보다 더 나은 삶을 살 거라고 답했다.

자녀가 태어나면서 헤쳐 나가야 할 현실은 만만치 않다. 12년간의 무시무시한 입시 지옥을 지나면 다시 취업 지옥이 펼쳐진다. 취업에 성공해도 부모보다 더 나은 삶을 살기 어려운 ‘디플레이션세대’다. 지속적인 수명 증가와 고령화로 인해 세금 부담은 올라가지만 돌아올 혜택은 줄어든다. 이런 상황에서 부모가 자녀에게 해 줄 수 있는 최고의 선물은 무엇일까? ‘디플레이션세대’, ‘인생 100세 시대’를 이겨 나갈 수 있는 강한 자생력이 아닐까.



〈 청년세대가 부모세대 보다 더 나은 삶을 누릴까? 〉
〈 ‘그렇다’고 답한 비율 〉

5 자녀가 출생하면 ‘3가지 목적 자금’ 을 마련하라



“자녀에게 드는 비용이 월평균 120만원이라고 하더군요. 여기에 대학 입학과 동시에 연 1,000만원의 등록금이 추가되고, 결혼하면 또 한 번의 목돈이 필요하지. 이런 지출에 대비하기 위해서 자녀 출생과 동시에 목적에 따라 계좌를 나눠 자금을 모아야 한다네. 이른바 ‘자금 3총사’ 라네.”

단적으로 말해 자녀 양육은 다 돈이다. 자녀가 태어나면 준비할 게 한두 가지가 아니다. 먹을 것부터 입을 것, 장난감까지. 자녀가 태어나면 가족의 지출 구조도 아이를 중심으로 재편된다. 가구 소비지출의 상당 부분이 자녀에게 들어간다. 문제는 자녀 관련 비용은 자녀가 독립할 때까지 오랜 기간 지속적으로 발생한다는 점이다. 가정경제의 파산 없이 자녀비용

을 지출하기 위해선 재무적 준비도 중요하다. 바로 ‘자금 3층사’다.

첫째 계좌에는 자녀교육·양육비 자금을 모아야 한다. 자녀비용이라 하면 교육비만 생각하기 쉬운데, 공·사교육비뿐 아니라 의식주 관련 비용 및 의료비도 포함된다. 한국보건사회연구원의 연구 결과에 따르면 아이 한 명을 키우는 데 들어가는 교육·양육비는 월평균 약 120만원이다. 이 비용은 매년 기복이 있고 자녀가 커갈수록 대개 더 늘어난다. 3~5세 때는 월 102만원인 비용이 중학교 때는 131만원까지 증가한다. 이 비용은 자녀 개인 비용과 공통 비용을 합산한 것이다. 120만원 중 70만원 정도가 자녀 개인에게 들어가는 비용(공교육비, 학원비, 의료비, 피복비 등)이며, 나머지 50만원은 가구 공통 비용(주거비, 교통비, 통신비 등) 중 자녀의 비중이다. 이 중 자녀교육·양육비 계좌에 준비해야 할 것은 자녀 개인 비용이다.

자녀교육·양육비는 이렇게 지속적으로 증가하며 월별로 일정하게 지출되지 않는다는 특징이 있다. 이 때문에 자녀교육·양육비 계좌를 마련하면 가계에 큰 힘이 된다. 자녀가 어려서 비용이 더 적게 들 때 많이 적립했다가 나중에 자녀비용

이 많이 들 때 꺼내 쓰면 늘어나는 교육비 부담에 대응할 수 있다. 이런 자녀교육·양육비 자금은 CMA를 활용할 수 있다. CMA는 수시로 입출금을 할 수 있고 수익률도 비교적 높기 때문에 변동이 많은 자녀교육·양육비 관리에 적합하다. 또한 자녀교육·양육비는 분기나 반기별 지출이 발생할 수 있기 때문에, 예상보다 지출이 적은 달이 발생하더라도 남은 돈은 반드시 적립하는 게 좋다.

둘째 계좌는 대학 학자금을 모으기 위한 것이다. 대학 학자금은 자녀 출생 20년 후 발생하기 시작해 4년 동안 해마다 약 1,000만원씩(2016년 대학 등록금 : 사립대 737만원, 국립대 421만원) 들어간다. 결혼이 늦어지고 따라서 출산도 늦어지면서 자녀의 대학 입학은 은퇴 후가 되는 경우가 많다. 주된 직장 퇴직연령이 49.1세(통계청 조사)인 것으로 미루어 볼 때, 남자 평균 결혼연령인 33세에 자녀가 태어나더라도 아버지의 퇴직 시점과 대학 진학 시점이 일치한다. 회사에서 학자금 지원 혜택이 있다 해도 무용지물이란 얘기다. 이렇게 부모의 조기 퇴직과 자녀의 대학 입학이 겹치면 상당수의 자녀들이 학자금 대출을 택한다. 그러나 사회생활을 수천만원의 부채와 함께 시작하는 것은 자녀에게 큰 부담이다. 혹시 취업이라도 늦어지면 신용 불량자가 되어 취업이 더 힘들어지는 악순환에

빠진다.

학자금 계좌는 이때 필요하다. 학자금의 경우 목표 금액과 발생 시점이 명확하기 때문에 가장 준비하기 쉬운 유형의 투자다. 그렇다면 얼마씩 모으면 될까? 20년 후 4년간 매년 현재가치로 1,000만원의 대학 학자금이 필요하다고 보면(물가 상승률은 3%, 투자 수익률은 5%로 가정) 자녀가 태어나면서부터 모은다면 월 28만원, 5세부터 15년간 모으면 월 43만원, 10세부터는 74만원, 15세부터는 168만원씩이다. 일찍 준비할 수록 부담이 적다. 정년 연장 등으로 자녀가 대학 다닐 때 학자금 혜택을 받을 수 있다면 이 돈은 자녀의 종잣돈으로 활용할 수도 있다.

마지막은 자녀 종잣돈 마련을 위한 계좌이다. 자녀 결혼비용부터 결혼 후 내 집 마련 비용이나 창업 비용까지 다양한 용도로 사용 가능하다. 우리나라는 미성년 자녀에게 10년마다 2,000만원(성인은 5,000만원)까지 증여세를 면제해 준다. 단, 소급 적용은 되지 않는다. 이 기준에 맞춰 자녀가 30세가 될 때까지 적립해 줄 수 있다면, 자녀 결혼 시점에는 1억원이 넘는 든든한 종잣돈이 된다.

종잣돈 계좌는 아이의 경제교육 측면에서도 매우 좋다. 자녀가 어려서부터 본인이 받은 용돈이나 세뱃돈 등을 투자하며 자연스럽게 경제를 배울 수 있다. 이 계좌에 쌓인 자금을 가지고 본인이 마음에 드는 펀드나 주식에 투자할 수도 있다. 재미있는 게임을 만드는 회사, 신기한 IT 기기를 개발하는 회사, 좋아하는 연예인이 소속된 엔터테인먼트 회사까지. 자녀와 손잡고 주주로서 함께 주주총회에 참석해 보는 것은 어떨까.

사실 자금을 계좌별로 나누지 않아도 동일한 목적으로 사용한다면 같은 효용을 나타낸다. 하지만 철저하게 소득과 소비를 통제할 수 있는 경우가 아니라면, 명확한 목적의 개별 자금



어린이펀드

자녀들의 교육, 결혼, 주택 등 미래의 목돈 마련을 목적으로 어린이 및 청소년을 대상으로 만든 펀드. 가입자인 어린이들을 위해 다양한 경제교육 프로그램을 실시하여 올바른 경제 관점을 세울 수 있도록 지원한다.

관리가 필요하다. 자금 나누기를 하면 소득과 소비의 부침이 있더라도 목표한 바를 이룰 확률이 매우 높아지기 때문이다.



◎ 어린이펀드 투자 방법

① 빠르면 빠를수록 좋다.

어린이펀드는 장기 상품으로 자동이체를 통해 매월 일정액을 꾸준히 투자하는 것이 바람직하다.

② 어릴수록 주식형 비중을 높이는 게 좋다.

주식형펀드는 장기 수익률 높고, 오랜 기간 적립식으로 분산투자를 하면서 변동성을 낮출 수 있기 때문이다.

③ 자녀 명의 펀드는 증여 신고해 두는 것이 좋다.

10년마다 미성년 자녀는 2,000만원, 성년 자녀는 5,000만원까지 증여세가 면제된다.

※ 어린이 금융상품 비교 (p.146) 참조

6

‘강남 엄마’를 버려야 ‘자녀’가 산다



“300만원짜리 독일제 유모차, 월 130만원의 영어유치원... 요즘 아이 양육을 두고 경쟁하는 부모도 있다더군. 그런데 내 아이를 ‘최고’로 키운다는 이런 생각이 부모의 노후를 위해롭게 한다네.”

‘내 아이만은 남부럽지 않게 살게 하리라’ 자신이 못다 이룬 꿈에 대한 실현 또는 자기 삶에 대한 불만의 대리만족으로 아이의 화려한 인생을 꿈꾼다. 그래서 소득에 관계없이 아이에게 올인하게 되고 가정경제를 파탄에 이르게 한다. 부모가 뒷받침을 못해 주어 아이가 더 나은 삶을 살지 못하게 되는 것이 아닐까 하는 불안감이 앞선다. 당장 자신의 삶을 뒤로하고 과도한 교육을 제공하는 것으로부터 불행은 시작된다.

NH투자증권 100세시대연구소의 보고서에 따르면 2017년 기준으로 자녀 한 명을 대학 졸업 때까지 키우는데 들어가는 총 양육비용은 4억원에 육박할 것으로 추산된다. 근로자가 평생 동안 버는 돈이 약 12억원(고용노동부의 2017년 고용노동 통계를 바탕으로 추정)인 것을 감안할 때 이는 생애 총소득의 3분의 1을 차지하는 엄청난 지출이다. 아이가 두 명일 경우 절반이다. 평균 비용도 가계에 상당한 부담이 가는 수준인데, 대부분 부모들은 평균 수준에서 만족하지 못한다. 때로 소득 수준을 넘어서는 과도한 교육비 지출로 가족의 생활과 노후 대비마저 어렵게 한다. 결국 허술한 노후 대비로 남부럽지 않게 살기를 바라던 아이의 발목을 잡고 만다.

경제성장이 가팔랐던 1970년대엔 대학을 졸업하기만 하면 멋진 사무실에서 양복을 입고 근무할 수 있었다. 교육이 뒷받침된다면 농사일에, 공장일에 몸이 힘들었던 부모세대와는 전혀 다른 멋진 삶이 가능했다. 자식이 한 명 잘되면 노후 걱정은 없는, 말 그대로 ‘자식 로또’가 가능한 시대였다. 자식이 잘 되어 뿌듯한 것을 빼고 경제적으로만 보아도 투자할 만한 가치가 충분했다. 그러나 요즘은 어떠한가. 부모의 교육투자자 눈부신 성공을 거두어 아이가 명문 대학에 들어가고, ‘사’ 직업을 가지거나, 대기업에 입사한다고 하여 빈털터리가 된

노후를 아이에게 맡길 수 있을까. “내가 모든 것을 쏟아 부어 너의 성공을 도왔으니 이젠 네가 나를 도울 차례이다.”라고 요구할 수 있을까? 쉽지 않은 일이다.

현실적으로 자녀에게 투자한 것의 절반이라도 되돌려 받을 수 있다면 그나마 다행이다. 자녀가 전문직을 가지거나, 명문 대학을 나와서 많은 연봉을 받아도 부모의 노후를 돌보지 않는 경우를 심심치 않게 찾아 볼 수 있다. 슬픈 이야기지만 노후 준비 없는 부모는 자녀에게 ‘리스크’로 작용할 수 있다. 그 ‘리스크’를 기꺼이 감수하고 부모를 부양한다면 다행이지만, 현실은 불행하게도 그렇지 않은 경우가 많다.

| 한국 5060세대 가구의 경제적 현실 |

은퇴빈곤층 비율 예상치	
현재	자녀 결혼비용 지원 후
42% (271만 가구/648만 가구)	59% (381만 가구/648만 가구)

출처 : 미래에셋 은퇴연구소

그렇다면 인식을 조금 바꿔 볼 필요가 있지 않을까. 자식에게 올인했던 부모세대와 다르게 자신의 삶을, 노후를 대비해야 한다. 가계소득 내에서 교육비 지출도 합리적으로 이뤄져

야 한다는 얘기다. 이제는 돈이 없어 공부 못하는 시대는 지났다. 예전과 달리 공교육 시스템이 잘 갖추어져 있다.

물론 사교육 시장의 유혹은 엄청나다. 사교육 시장은 옆집 누구처럼, 강남 누구 엄마처럼, 연예인 누구처럼 아이를 교육 시키라 한다. 이것은 분명히 말해 부모의 욕심이다. 또 자녀의 행복과는 별개 문제다. 사교육 시장은 부모의 불안감을 먹고 자란다. 지능 발달 장난감, 수입 교구, 영어유치원 등 이를 제공해 주지 않으면 우리 아이가 출발부터 패배자가 될 것 같은 불안감을 심어 주고 과도한 소비를 유도한다.

하지만 단적으로 말해 비싼 학원과 장난감보다 부모와의 교감과 대화가 교육 효과는 훨씬 높다. EBS에서 발간한 서적 <오래된 미래, 전통 육아의 비밀>에서는 ‘도리도리’, ‘곤지곤지’, ‘죄



암죄암(죄짐) 같은 전통 놀이가 정서와 지능 교육에 효과적이라는 사실을 조명한 바 있다. 비싼 장난감으로 놀아 줄 때보다 부모와 신체 접촉과 교감이 아이의 뇌 자극, 주의 집중 향상, 정서적 안정에 탁월하다는 것이다. 또 몇 년 전에는 성적 상위 1% 아이들의 비결이 가족과 함께 밥을 먹고 자연스럽게 대화하는 ‘밥상머리 교육’이라는 사실이 조명되며 교육계에 센세이션을 불러일으키기도 했다. 진정 아이 행복을 위한다면 비싼 학원과 장난감보다는 자녀와의 ‘교감’, ‘대화’에 더 공을 들이는 게 당연하다.

자동차, 집, 가구 등등 다른 경제생활에 있어서는 소득수준에 맞는 지출을 하면서 왜 유독 자녀에 대해서만은 과도한 지출을 하는 것인가. 이 또한 과소비다. 아이에 대한 죄책감으로부터 빠져나오자. 아이는 투자 대상이 아니다. 부모의 안락한 노후마저 저당 잡히고 아이에게 투자를 하는 것은 부모에게, 소중한 아이에게, 더 나아가 사회에까지 악영향을 미친다. 아이가 좋은 환경에서 다양한 경험을 하며 자라 사회인이 되었을 때 다른 부담이나 압박 없이 본인의 삶을 살아 갈 수 있게 해 주는 것이 부모의 진정한 교육일 것이다.

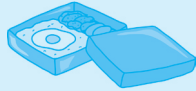
내 집, 언제 어떻게 마련할까?



1. 내 집 마련하는 데 얼마나 걸릴까?
2. 집 때문에 돈이 없다, '하우스 푸어'의 굴레
3. 하나에 올인 말고 '3·3·3'에 나눠 담아라
4. 내 집, 빚지고 살 것인가? 모아서 살 것인가?
5. 오르는 걸 기다리지 말고 오를 걸 찾아라

CHAPTER 02

두 번째 도시락



아니, 자네 오늘 왜 이렇게 시무룩한가?

과장님, 오늘 뉴스를 보니까 저 같은 사회 초년생은 무려 42년 동안 돈을 모아야 수도권에 집을 살 수 있다고 하잖아요. 이러다 결혼이나 할 수 있을지 모르겠어요.



자네도 참, 어떤 전략을 세우느냐에 따라 집 사는 시기도 훨씬 앞당길 수 있는 거 아니겠나?



궁금한가? 궁금하면 500원.

하하하. 역시 과장님은 센스쟁이!
(과장님, 그게 언제 적 개그인가요.
역시 상사와 점심은 힘들어...ㅠㅠ)



적절한 투자 전략을 활용하면 집 사는 시기를 20년까지 앞당길 수 있다네.
요즘 같은 불확실성인 시대에는 집에 대한 전략도 예전과 같으면 안 돼. 집에 대한 생각 자체를 달리하고, 전략적인 방법으로 접근해야지.

내 집 마련하는 데 얼마나 걸릴까?



“저 같은 사회 초년생에게 집은 가장 큰 부담
이에요. 결혼비용도 따지면 다 집 마련 비용
아니겠어요? 오 과장님, 제가 과연 언제쯤 집
을 살 수 있을까요?”

사회 초년생에게 가장 부담으로 작용하는 것이 바로 ‘집’ 마련이다. 결혼비용의 절반 이상도 바로 ‘집’에 관한 비용이다. 그래서 최근 부동산 가격 하락은 생애 최초 주택 마련의 과제를 안은 사회 초년생에게는 관심사일 수밖에 없다.

금융위기 이후 부동산 가격은 다소 하락했다. 그렇다면 주택 마련은 더 쉬워졌을까? 국토교통부 등에 따르면 오히려 더 어려워진 것으로 나타났다. 국토교통부의 주거실태조사를 보

면 2010년 생애 처음으로 주택을 마련하는 나이는 평균 38.4세였다. 6년 후인 2016년에는 이 평균 연령이 38.8세로 올라갔다. 집을 마련하는 기간이 더 길어진 것이다. 집 마련이 더 어려워진 이유는 상대적으로 소득이 늘지 않았기 때문이다. 연소득 대비 주택 가격비(PIR)는 2010년 4.3배에서 2016년 5.6배로 상당히 높아졌다. 집은 점점 더 ‘내 형편으로 사기에는’ 비싼 것이 되어 가고 있다. 가뜩이나 소득이 적은 청년들에게는 ‘내 집 마련’이 결코 쉬운 일이 아니다.

경제 전문기자인 박종훈은 〈세대전쟁〉을 통해 평균적인 세전 소득 3,052만원을 받는 30대 청년이 국민주택 규모(85㎡)의 아파트(평균 매매가 4억2,000만원)를 마련하려면 한 푼도 안 쓰고 그대로 모아도 14년이 걸린다고 말하고 있다. 절약해 살면서 소득의 3분의 1을 꾸준히 저축해도 42년이다. 그렇다고 손을 놓고 있을 순 없는 일이다. 결혼을 하고 가정을 꾸려야 하는 사회 초년생들도 집이 필요하고, 언젠가는 ‘내 집 마련’을 해야 할 때가 온다. 그렇다면 집을 살 수 있는 가장 빠른 길은 어떤 것일까?

우선 가장 흔한 경로인 ‘대출’을 이용한다고 생각해 보자. 사회 초년생이 3억5,000만원의 집을 매입하려는데 가진 돈은 1

억5,000만원 밖에 없다. 부족한 2억원을 4%의 이율로 대출을 받아 내 집을 마련했을 때 대출원금을 모두 갚는데 걸리는 시간은 얼마나 될까? 원리금 균등상환 방식으로 매달 100만원씩 갚으면 꼬박 27.5년이 걸린다. 그동안 지불하는 대출이자 는 무려 1억3,000만원이 넘는다.

그렇다면 가진 돈을 적절히 투자하여 주택 매입자금을 마련하는데 얼마의 시간이 걸리는지 계산해 보자. 집값이 오르지 않는다고 가정한다. 위의 케이스와 마찬가지로 집을 사는데 2억원이 부족하다. 보유하고 있는 1억5,000만원을 전세자금으로 활용하면서, 집값 마련을 위해 매월 100만원을 투자한다고 하자. 매년 5%의 수익률을 올리면 3억5,000만원을 만드는데 12.1년이 걸린다. 투자 원금 1억4,578만원으로 얻는 투자 수익은 5,422만원에 달한다. 똑같은 돈 1억5,000만원을 가지고 출발했지만 대출받아 집을 산 쪽은 모아서 집을 산 쪽에 비해 무려 15년 5개월의 세월을 손해 봤다.

평균 물가상승률을 3%로 예상하고 집값이 매년 물가 상승률 만큼 오른다고 가정하여 계산하면 어떻게 될까? 5% 수익률을 올릴 수 있다면 돈을 모아 집을 사는데 필요한 시간은 14.5년이다. 여전히 대출받을 때보다 13년 빠르다. 투자의 실

질 수익률이 여전히 약 2% 정도 나오기 때문이다. 대출받아 사는 것이 투자로 돈을 모아 사는 것보다 이익이라면 매년 집값이 9.4% 이상 상승해야 한다.

| 모아서 사는 것과 대출받아 사는 것 비교 |

	투자로 돈을 모아 집을 산 경우	대출받아 집을 산 경우
소요 기간(년)	12.1	27.5
투자원금/대출원금(만원)	14,578	20,000
투자수익/이자비용(만원)	5,422	-13,013

주택가격이 예전과 같이 급격히 상승하지 않는다면 집을 대출받아 사는 것은 손해다. 부동산이 더 이상 ‘사면 오르는’ 것을 보장해 주지 않는 이상, 무리하게 대출을 받는 것은 가계에 큰 부담이 될 뿐이다. 고가의 자산인 집을 구입할 때는 최대 이익과 최단 시간을 냉철하게 따져봐야 한다. 내 집 마련을 고려하고 있는 사회 초년생이라면 어떤 쪽이 현명한 선택인지 생각해 보자.

집 때문에 돈이 없다, ‘하우스 푸어’의 굴레



“최근엔 하우스 푸어가 이슈잖아요. 예전처럼 차익 노리고 빚 내서 집 사다가는 대출금 때문에 고생한다는데, 이럴 때 저는 어떻게 해야 하나요?”

‘아파트 공화국’은 오랫동안 우리 사회를 설명하는 수식어였다. 아파트는 중산층의 척도였으며, 빚을 내서라도 사 두기만 하면 높은 수익률을 거둘 수 있는 안정적인 투자처였다.

일반 서민이 빚을 내서 아파트를 구입하고 대출금을 어느 정도 갚으면 다른 아파트로 옮겨 가며 차익을 보는 일도 많았다. 아파트는 우리 사회의 ‘계층 이동의 사다리’ 역할도 도맡아 온 것이다.

하지만 2008년 글로벌 금융위기 이후 상황은 달라졌다. 집값이 하락하면서 아파트는 더 이상 수익을 보장할 수 없게 됐다. 앞으로 상황이 나아질 것인가에 대한 전문가 의견도 분분하다. 아직 주택 보급률이 높지 않고 1~2인 가구의 증가로 주택의 총수요가 늘어날 것이라 주장하는 전문가도 있지만, 그렇지 않다고 보는 시각도 팽배하다.

선대인경제연구소 등은 부동산 시장이 10~20년 주기의 대세 하락기에 접어든 것은 물론, 급격한 인구 감소로 인해 향후 주택 수요도 늘어나지 않을 것이라 진단한다. 한마디로 ‘집 사면 오르는’ 시대가 끝났다는 진단이다.

전문가 의견은 분분하지만 견고하던 ‘부동산 불패신화’가 깨지고 있음은 분명한 사실이다. 실제 미래 주택 수요 인구가 감소하고 있어 장기적인 전망도 그리 밝지 않다. 통계청의 ‘2013년 한국의 사회지표’를 보면 2030년을 기준으로 인구가 줄어들을 알 수 있다. 2030년에는 5,216만 명이던 인구가 2060년에는 4,396만 명으로, 2100년에는 2,149만명으로 급감한다. 1.2명을 밑도는 낮은 출산률이 주요 원인이다.

청년 취업도 변수다. 미래학자인 박영숙 유엔미래포럼 대표

는 청년들이 일자리를 찾아 해외로 떠나면서 2020년 한국노동생산인구가 감소할 것이라 예측하기도 했다. 저출산과 취업난 등 장기적으로 보면 주택 수요가 줄어든 것임을 추측할 수 있다.

이렇게 부동산 가격이 떨어지고, 부동산 가격 상승에 대한 기대도 떨어지면서 ‘하우스 푸어’ 문제가 사회적인 이슈로 태동했다. 하우스 푸어는 ‘집이 있어도 가난한 사람들’을 뜻하는 말로, ‘내 집 마련’을 위한 대출금 때문에 고통받는 사람들을 지칭한다.



주택청약종합저축

2009년 5월 6일 출시되었으며 기존의 청약저축, 청약예금, 청약부금의 기능을 한데 묶어 놓은 주택청약통장이다.

적립식 또는 예치식으로 납부 가능하며 국민주택과 민영주택을 가리지 않고 모든 신규 분양주택에 사용할 수 있다. 2015년 9월 1일 이후 청약예금, 청약부금, 청약저축이 신규가입이 중단 되었고 1인 1통장 제도가 적용되어 전 은행을 통틀어 주택청약종합저축 한 계좌만 가입할 수 있다. 총 소득 7,000만원 이하라면 연 240만원 한도로 소득공제를 받을 수 있으나 예금자보호법 적용 대상은 아니다.

※ 청약통장 금융상품 비교 (p.147) 참조

이러테면 시가 5억원의 아파트를 매매하기 위해 대출금리 4%, 거치기간 5년으로 3억원 대출을 받은 부부가 있다고 하자. 두 사람이 벌어들이는 매월 530만원의 수입 중 100만원을 이자로 납부하고 있는데, 오를 줄 알았던 아파트 시세가 5년 만에 급락해 4억원이 됐다. 여기에 원금 상환기간이 돌아와 매월 80만원씩 지출이 늘었다. 순자산은 줄었는데, 대출은 그대로인 데다가 원금 상환까지 감당해야 하는 상황이 된 것이다. 이제 이 부부가 매월 쓸 수 있는 현금 자산은 350만원 뿐이다. 흔히 소득 대비 원리금 상환 비율이 20% 이상일 때 스스로 하우스 푸어라 인식하는데, 이미 20%를 훨씬 넘어선 수치다. 매월 생활비 등 압박을 실감할 수밖에 없다. 이런 굴레를 벗어나기 위해 집을 내놓지만, 얼어붙은 부동산 시장에서는 매매도 쉽지 않다.

이런 하우스 푸어들이 우리 사회에 얼마나 될까? 주택산업연구원이 내놓은 ‘하우스 푸어 체감 가구 분석’을 보면 2013년 자신이 하우스 푸어라고 생각하는 가구는 248만 가구에 달했다. 물론 기준을 어떻게 잡느냐에 따라 통계 수치는 달라질 수 있다. 현대경제연구원이 2012년 발표한 ‘하우스 푸어의 구조적 특성 보고서’에 따르면 하우스 푸어는 108만4,000가구, 374만4,000명으로 집계됐다. 전체 가구의 10.1%에 달하는

수치다. 집 때문에 고통받는 하우스 푸어가 전체 인구 중 상당 비율을 차지하는 것이다. 금리가 3% 인상되면 하우스푸어가 11만 가구 증가(주택산업연구원, 2017)할 것으로 예상되어 대응이 시급하다.

그렇다면 하우스 푸어 범람 시대의 해법은 무엇일까? 우선 집의 가치를 새롭게 인식해야 한다. 집이 더 이상 투자(investing)의 대상이 아니라 이용(using)의 대상임을 인식해야 한다는 말이다. 집은 더 이상 이전과 같은 수익률을 내는 투자자산이 될 수 없음을 통감하고, 사용가치로서 집을 봐야 한다. 또 필요에 의해 집을 구입한다고 해도 ‘감당할 수 있는 한도’ 내에서 대출을 받아야 한다. 이전 시대와 같이 무리한 대출로 ‘내 집’을 마련한다면, 집값이 하락했을 때 자산가치도 동반 하락하고 여기에 대출금마저 감당 못해 고통받는 3중고에 사로잡힐 수 있다.

이제 고성장기의 패러다임은 더 이상 통하지 않는 시대가 됐다. 부동산은 그 선두에서 직격탄을 맞고 있다. 이런 시대에 투자자들 역시 부동산에 대해 맹신해서는 안 된다.

3

하나에 올인 말고 ‘3 · 3 · 3’ 에 나눠 담아라



“우리 세대는 어떻게든 집 한 채만 마련하고 대출금을 조금씩 갚아나가면 노후 등 전반적인 문제가 다 해결됐지. 그래서 가정의 모든 여력을 끌어 모아 내 집 마련에 ‘올인’해 왔다네. 하지만 지금 젊은 세대는 집에 관한 전략도 우리와는 달라야 할 걸세.”

달걀을 한 바구니에 담지 않는 것은 투자의 오래 된 철칙이다. 하지만 우린 오랫동안 한 가지에 ‘올인’하는 투자 방법을 선호해 왔다. 바로 집이다. 본격적인 산업화가 시작된 이후, 우리나라의 경제규모는 매년 가파르게 성장하였고 동시에 베이비부머로 대표되는 인구의 폭발적인 증가가 뒤따랐다. 이런 시기에 주택의 공급이 수요를 따라가지 못하는 것은 어찌

보면 당연했다. 집값은 거침없이 상승하기 시작했고 거주할 수 있는 실용성까지 갖추고 있어서 집은 더할 나위 없이 좋은 투자처가 되었다. 집은 ‘오르면 올랐지 절대 손해를 볼 수 없는’ 보장된 투자처였기 때문에 이런 올인 투자법은 유효했다.

하지만 이제 사정이 많이 달라진 것 같다. 2008년 이후로 서울과 수도권 부동산 가격이 하락세를 보이고 있고, 앞으로 상승할 것이라는 보장도 없는 상태다. 이런 시기에 과거처럼 집에 ‘올인’하다 보면 큰 낭패를 볼 수 있다. 과도한 금액의 대출을 받아 집을 산다면 레버리지 효과로 인해 자산가치가 하락할 때 손실로 인한 타격이 훨씬 커진다. 노후 대책으로 집만 철석같이 믿고 있다가 막상 내놓았을 때 집이 팔리지 않으면 극심한 생활고를 겪을 수도 있다. 설상가상으로 가족 중 누군가가 아파 큰 수술을 받게 되어 돈이 필요한데 모든 재산이 집에 묶여 있다면 상당히 곤란한 상황을 맞게 될 것이다.

많은 전문가들이 ‘부동산 대세 하락기’를 진단하는 이때, 우리는 다시 기본적인 투자의 원칙을 떠올려야 한다. 달걀 ‘나눠담기’가 필요하다는 이야기이다. 이전과 같이 ‘집’을 위해 가정의 재산과 역량을 올인해서는 안 된다. 삶에 필요한 여러 목적 자금을 나누고 별도로 준비해야 한다.

우선 2030 젊은 세대는 부동산 외에 결혼자금, 자녀 출산·양육비, 노후자금 등 큰 카테고리 별로 준비하는 게 좋다. 우선 결혼자금은 사회생활을 시작할 때부터 당장 준비해야 하고, 노후도 사회 초년기부터 미리 대비하는 것이 바람직하다. 출산·양육비는 결혼과 동시에 3개 관리 계좌로 준비해야 한다.

여기서 ‘3·3·3’법칙을 생각해봐야 할 필요가 있다. 우선 결혼자금을 모으기 위해 사회생활 시작부터 3개 관리 계좌(결혼자금 계좌, 생활비 계좌, 비상금 계좌)를 만든다. 생활비 계좌를 분리하여 싱글 때 자칫 방만해지기 쉬운 소비 습관을 관리하면서 결혼자금은 펀드와 같은 간접투자를 통해 효과적으로 마련한다. 결혼 전후는 재무적 상황이 급변할 수 있는 시기이므로 비상금도 미리 마련해 두면 많은 도움이 된다.

자녀를 잘 키워 독립시키기 위해서는 자녀 출산과 함께 3개 관리 계좌(자녀 양육비 계좌, 대학 학자금 계좌, 자녀 종자돈 마련 계좌)로 대비한다. 자녀 양육은 장기적으로 보면 꽤 많은 돈이 든다. 초등학교 입학부터 대학 입학 전까지만 따져도 월 120만원이, 대학에 입학하면 등록금만 1년에 1,000만원이 든다. 이에 대비하지 않으면 자녀 양육에 치여 노후자금을

모르지 못해 ‘은퇴 빈곤층’으로 전락할 수 있으니 사전에 별도 자금으로 준비하는 게 좋다. 또 노후 준비는 사회생활 시작부터 3층 연금(국민연금, 퇴직연금, 개인연금)으로 최소의 대비책을 만든다.

그런데 이렇게 돈을 관리해도 살다 보면 뜻하지 않는 일이 생기기 마련이다. 특히 갑자기 중병에 걸리거나 큰 사고를 당하면 애써 만든 목돈이 한꺼번에 나간다. 심지어는 한창 나이에 갑자기 가장이 사망하여 남은 유족이 경제적으로 큰 곤란을 겪게 되기도 한다. 그러므로 여기에 더해 3개 보험(건강보험, 실손보험, 종신보험)을 준비해 건강리스크에 대비하는 게 좋다.

| 생애설계 3·3·3 전략 |

목적	관리 계좌		
신혼대비	결혼자금	생활비	비상금
자녀독립	자녀 양육비	대학 학자금	자녀 종자돈
노후준비	국민연금	퇴직연금	개인연금

단 이때 주의할 것은 있다. 보험의 경우 보장액수만 보고 가입해서는 안된다는 것이다. ‘10억’, ‘20억’의 큰 액수에 현혹돼

보험에 가입했다가는 보장범위에 속하지 않거나, 다달이 큰 보험료를 감당하지 못해 중간에 해지하는 일이 발생할 수 있다. 보험은 일단 한 번 해지하면 원금을 보장받지 못하기 때문에 가입부터 신중해야 한다. 다달이 내는 보험료가 감당할 만한 수준인지, 갱신형 또는 비갱신형인지, 보장범위는 어떠한지 꼼꼼히 확인하고 가입하는 것이 좋다.

‘3’은 우리 인생의 각 리스크에 대비할 수 있는 최대(maximum)가 아니라 최소(minimum)의 숫자이다. 탁자를 받치는 다리가 4개, 5개가 된다면 안정적이겠지만, 더 많은 비용이 든다. 탁자가 쓰러지지 않게 하면서 동시에 가장 경제적인 다리 수는 3개다. 이 3개의 다리 중 하나라도 사라진다면 어떻게 될까? 균형을 잃고 쓰러지는 건 불 보듯 뻔한 일이다.

내 집, 빚지고 살 것인가? 모아서 살 것인가?



“요즘 전셋값이 계속 오르고 있어 걱정이예요. 이참에 내 집 마련을 하는 게 나을지 고민하고 있어요. 어차피 살 집이니 빚을 내더라도 사는 게 좋을까요? 아니면 돈을 착실히 모아서 나중에 사는 게 더 이득일까요?”

전세란 집주인은 입주권을 제공하고 세입자는 보증금을 제공하는 개인 대 개인의 계약관계다. 전세 계약 기간이 끝나면 집주인은 보증금을 돌려준다. 집값이 오르거나 떨어져도 보증금은 원금 그대로 돌려줘야 한다.

입주자 입장에서선 나쁠 게 전혀 없다. 입주권이 보장되며, 집값이 하락하더라도 보증금은 변하지 않는다. 시세보다 싼 가

격에 살면서 부동산 가치 변동 위험도 걱정할 필요가 없다. 집주인 입장에서도 집값이 오를 거란 확신이 있다면 더할 나위 없는 제도다. 집주인은 보증금을 투자금으로 활용할 수 있다. 은행에서 같은 돈을 빌리면 매월 꼬박 높은 이자를 지불해야 하는데, 무이자로 현금을 융통할 수 있으니 그 얼마나 좋은 제도인가!

전 세계에 유례없는 전세제도가 일반화된 시기는 1970년대이다. 산업화가 진행되고 나라에서 주택을 대량으로 공급하면서 세입자는 비교적 저렴하게 집을 구하고, 집주인은 보증금을 무상으로 활용할 수 있는 윈윈 전략으로 퍼져 나갔다.

그러던 전세제도가 부동산 상승세가 꺾이면서 계륵으로 전락했다. 시세 차익을 노리고 막차를 탄 집주인들은 많은 대출과 함께 하우스푸어의 길로 들어섰다. 부동산 가격의 상승세만 꺾였다면 괜찮았겠지만 거래가 급감하면서 부동산에 ‘묶인’ 집주인들이 다수 등장했다. 그나마 할 수 있는 게 전세 보증금을 올려 부채 부담을 줄이는 방법이다.

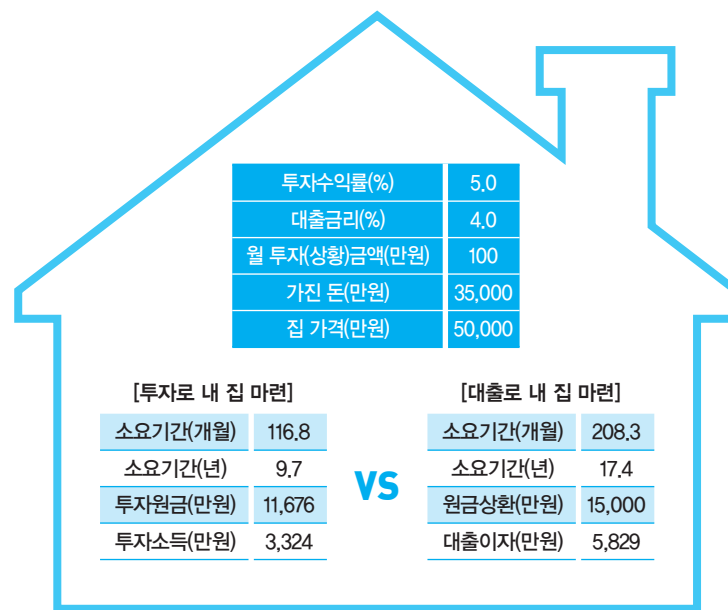
이렇게 전셋값이 지속적으로 올라 일부에선 집값의 80%를 넘나들기까지 한다. 최악의 경우 경매에 넘어가면 보증금을

다 받기 어려울 수 있다. 전셋값이 이 정도까지 상승하면 세입자는 불안해진다.

이제는 자산으로서의 집이 아닌 주거의 용도로 집을 바라볼 때다. 설사 집값이 하락하더라도 월세를 지불한 셈 치면 맘이 편하다. 게다가 일단 내 집 마련만 해 놓으면 은퇴 자산으로도 활용 가능하다. 한국주택금융공사의 주택연금제도에 가입하면 내 집에서 살면서 죽을 때까지 일정한 금액을 연금처럼 받을 수 있다.

그렇다면 집은 언제 사야 하나? 돈이 다 모일 때까지 기다릴까? 아니면 빚을 내서 일단 구입해야 할까. 두 방법이 모두 장단점이 있는 상황에서 어느 쪽이 더 유리하다고 말하는 건 어렵다. 일단 순수하게 경제적인 측면에선 모아서 사는 것이 유리하다. 현재 3억5,000만원의 전세에 살고 있는 세입자가 5억원 가치의 내 집 마련을 목표로 한다고 가정하자. 내 집 마련을 위해 한 달에 100만원을 투자할 여력이 있다면, 꾸준한 투자로 1억5,000만원을 만들거나 빚을 내서 아파트를 구입한 후 상환하는 두 가지 방법이 있다. 5%의 투자 수익률을 기준으로 월 100만원씩 저축하면 약 10년(117개월) 후 약 1억5,000만원을 모을 수 있다.

반대로 4%의 담보대출을 사용한다면 월 100만원씩 약 17년(208개월)이 있어야 부채 상황이 가능하다. 똑같은 100만원으로 1억5,000만원을 만드는 데 왜 이런 차이가 나타날까? 바로 금융 소득의 기회비용 때문이다. 매월 100만원씩 117개월 간 투자하면 실제 투입된 원금은 1억1,700만원이고 투자 소득이 3,401만원이다. 반면 208개월 간 부채를 상환하면 원금 1억5,000만원을 갚는 동안 부담하는 이자가 5,829만원에 이른다. 투자와 대출의 차이에 따라 9,230만원에 이른다. 부



〈 월 100만원으로 내 집 구하기 〉

채 조달에 대한 기회비용이라 할 수 있다. 게다가 주택을 보유하면 재산세가 부과된다는 것도 잊으면 안 된다.

목표하는 5억원 아파트라면 연간 137만원의 세금이 기회비용에 추가된다고 할 수 있다. 그럼 대출보다는 투자가 유리한 것 아닌가? 경제적 측면에선 그렇다. 하지만 다른 고려 사항도 많다. 먼저 이사 비용이다. 2년에 한 번씩 이사한다고 가정하면 부동산 중개 수수료와 이사 비용이 200만원씩 소요된다.

게다가 요즘같이 전셋값이 오르는 시점에서 전셋값을 올려 주기 위해 모은 돈을 계속 지불한다면 저축 기간이 계속 길어진다. 복리 효과를 위해선 적립금이 지속적으로 쌓여야 하는데 2년마다 전세금 상승분으로 지출하면 복리 효과가 사라지기 때문이다. 자녀교육 문제나 출퇴근 편의성 때문에 그 지역을 떠나기 싫은데 아파트 전세가 뜻대로 구해지지 않는다면 돈이 있음에도 월세를 살아야 하는 경우도 있다. 인플레이션이나 개발 호재 등으로 부동산 가격이 상승하면 내 집 마련의 꿈이 멀어진다.

집을 사고 빚을 갚는 방법도 단점이 있긴 마찬가지다. 세입

자일 땐 집값 등락에 영향을 받지 않지만 집주인이 되면 상황이 달라진다. 집값이 하락하면 자산가치가 떨어진다. 불안한 부동산 시장에서 당장 10년 후 자산가치를 장담할 수 없다. 또한 이직이나 지방 근무 등에 의해 이사할 때도 세입자와 달리 이동이 자유롭지 않다. 집의 평수를 늘려 갈 때도 마찬가지다.

장기적으로 내 집 마련은 가족에게나 은퇴 준비 측면에서 나 나쁠 게 없는 선택이다. 다만 부동산 가치 상승에 대한 과도한 기대는 금물이다. 부채에 대한 대응도 사람마다 다를 수 있다. 돈을 모아서 목표한 집을 살지, 자산에 맞춰 집을 늘려갈지는 본인의 상황에 맞춰 결정할 문제다. 갚을 여력이 충분하다면 부채를 동원해 처음부터 목표한 집을 구매하는 것도 가능하다. 장단점을 명확하게 파악하고 본인에 맞는 방식을 선택하자.

오르는 걸 기다리지 말고 오를 걸 찾아라



“예전만큼 높은 투자가치가 보증되지는 않지만 부동산은 여전히 훌륭한 투자자산이라네. 리츠펀드에 가입하면 소액으로도 알짜 부동산에 투자할 수 있고 안정적인 임대수익까지 얻을 수 있지.”

아파트와 같은 공동주택의 경우 땅의 지분이 적다. 시간이 흘러 건물이 노후화되면 자산가치가 크게 하락하게 된다. 이런 이유로 선진국에서는 그 가치를 높게 쳐주지 않는다. 노후 아파트는 슬럼화 현상도 나타난다. 그런데 우리나라는 그렇지 않은 모양새다.

우리나라에서 아파트는 단순한 거주수단의 의미를 넘어 사

회적·경제적 지위를 나타낼 뿐 아니라 투자자산으로도 큰 역할을 한다. 상위 자산가를 제외한 대부분 가구들은 자산 중 아파트가 차지하는 비중이 절대적이다. 즉, 집을 제외하고 별다른 자산이 없는 한국에서 어느 지역, 어떤 집에 사느냐가 그 사람의 부를 간접적으로 보여주는 것이다. 게다가 ‘부동산 불패신화’를 형성할 정도로, 기대만큼 올라주던 부동산 가격 상승이 그런 측면을 더 부추겼다.

지금은 어떤가. 수도권을 기준으로, 글로벌 금융 위기가 진행되던 2008년경 고점을 찍은 아파트 가격은 하락세로 돌아섰다. 매매차익을 보기는커녕 분양가 아래로 떨어진 아파트도 상당수다. 몇몇 인기 지역을 제외하고 재건축·뉴타운 사업도 속속 취소되고 있다. 사업성이 없기 때문이다. 여전히 아파트가 그 사람의 지위를 드러낸다고는 하지만 투자자산으로의 위상은 많이 낮아졌다. 정말 부동산 투자의 시대는 끝난 것일까.

주식이나 채권과 마찬가지로, 부동산이 가지는 투자자산으로서의 가치를 완전히 배제할 수는 없다. 다만 사서 기다리면 무조건 오른다는 고정관념은 이제 바꿀 때가 되었다. 최근 전문가들은 부동산 투자의 축이 주거용 부동산에서 수익형 부동

산으로 이동했다고 말한다. 즉, 내 집 마련의 수요를 노려 매매차익을 기대하는 것보다 월세수입을 노려 투자하는 편이 낫다는 말이다. 급속한 노령화가 진행되는 인구구조와 주택의 과다공급을 감안하면 전문가들의 견해는 상당한 타당성을 갖는다.

수익형 부동산을 투자할 때 가장 큰 문제는 공실리스크다. 수익형 부동산을 매입했는데 임차인이 나타나지 않으면 공실이 발생한다. 일단 공실이 발생하면 그 기간만큼 월세소득을 올릴 수 없고, 관리비와 세금도 직접 부담해야 한다. 게다가 부동산은 시간이 지날수록 노후화된다.

따라서 그때그때 사고팔거나 리모델링 등의 재투자를 하지 않을 경우 가치가 하락한다. 겉보기에는 월세 받는 사람들이 부러워 보이지만 실상 전체 투자기간 대비하여 계산해 보면 직접투자의 경우 그 수익률이 연 4~5% 수준이다. 게다가 임차인이 바뀔 때마다 번번이 부동산 수수료를 내야하고 건물을 관리하는 비용도 든다. 이런 저런 수고와 맘고생 등을 따져보면 은행이자를 받는 게 오히려 나은 것처럼 느껴질 정도다.

하지만 모든 수익형 부동산이 그런 것은 아니다. 소위 빌

딩이라고 불리는 대형 상업용 부동산의 경우 임대 수익률이 오피스텔이나 원룸 등보다 월등히 높다. 관리비를 제외해도 6~7%의 수익이 난다. 감가상각 기간도 소형 부동산에 비해 훨씬 긴 편이다. 더 오랜 기간 안정적인 수익을 추구할 수 있다. 문제는 가격이다. 수십억원에서 수천억원이나 되는 빌딩을 평범한 개인이 투자하기는 불가능하다. 실제로 대한민국 빌딩의 90%를 전체 인구 중 5% 이하의 사람들이 소유하고 있다고 한다. 소위 말하는 ‘빌딩부자’들이다.

개인들이 고부가가치의 상업용 부동산에 투자할 방법은 없을까? 그 답은 리츠펀드에 있다. 리츠펀드는 부동산에 전문적



으로 투자하는 뮤추얼펀드다. 펀드매니저는 다수의 투자자로부터 자금을 모아 부동산에 투자한다. 부동산의 시세차익과 임대수익이 주 타깃이다. 그리고 투자로 발생한 임대수익의 대부분을 투자자에게 배당한다. 부동산이 노후화되기 전에 팔고 새로운 투자자산을 구매하기 때문에 감가상각의 고민을 덜 수 있다. 뿐만 아니라 부동산의 관리, 세금과 공실 리스크도 떠안을 필요가 없다.

투자자들은 펀드매니저의 전문적인 운용을 믿고 집에서 편하게 부동산 시세차익과 임대소득만 누리면 된다. 다만 부동



부동산/REITs 펀드

리츠펀드(REITs: Real Estate Investment Trusts)는 소액의 자산을 모아 큰돈을 만든 후 수익성이 좋은 부동산에 투자한다. 적은 돈으로도 부동산에 투자할 수 있어 자산 포트폴리오 다각화에 도움이 된다. 공모 형태의 리츠펀드는 투자 지분을 시장에서 자유롭게 사고팔 수 있다. 리츠펀드를 통해 상하이 무역센터나 미국 맨하탄의 특급호텔 등에 자유롭게 투자해보자.

※ 주요 펀드 유형 (p.148) 참조

산이라는 자산의 특성상 자산가치 변동이 주식 보다 크지 않지만, 경우에 따라선 원금 손실의 가능성도 있다는 점을 알고 투자해야 한다.

리츠펀드는 자산의 포트폴리오 구성 측면에서도 중요하다. 전세 세입자의 경우 전세 보증금은 부동산 자산이 아니라 무이자 안정형 금융자산이다. 따라서 집을 구매하기 전까진 가계 자산이 100% 금융자산인 셈이다. 이는 포트폴리오 측면에서 한쪽으로 편중된 자산배분이라고 볼 수 있다. 리츠펀드는 금융자산이지만 부동산에 투자한 것과 같은 효과를 얻을 수 있다. 이런 가정에서 리츠펀드에 투자할 경우 금융자산에 몰려있는 자산 구조를 개선할 수 있다.

리츠펀드는 해외 투자도 용이하다. 미국이나 일본, 유럽 같은 선진국 주요 도시의 상업용 부동산에 투자하는 리츠펀드들도 시중에 많이 나와 있다. 일반투자자는 이런 상품들을 통해 ‘부동산 투자’와 ‘해외 투자’라는 두 마리 토끼를 동시에 잡을 수 있다.

사회생활 시작? 은퇴설계 시작!

1. 30년 직장생활로 40년 노후 설계 가능한가?
2. 인플레이션을 극복해야 한다
3. 하루 커피 한 잔 값으로 은퇴 후 제주도 여행을
4. '베이스캠프'를 지켜라
5. '개천의 용' 인적 자산을 활용하라
6. 상황 변동에 유연하게 대처하라
7. 은퇴 준비의 주춧돌, 국민연금 고수되기
8. 대표적인 장기투자, 퇴직연금을 이용하라
9. 개인연금으로 투자와 절세를 동시에!
10. 100세 마라톤, 초반 페이스 조절이 결정한다
11. 리스크는 피하는 것이 아니라 관리하는 것이다
12. 일찍 시작한다면 은퇴자금 마련은 투자로!
13. 새는 돈을 막아주는 세제혜택 금융상품



CHAPTER 03

세 번째 도시락



자네 은퇴 후 대비는 어떻게 하고 있나?

에이, 과장님도. 제 나이가 몇인데 벌써 은퇴 준비를 해요?



이 사람 보게! 은퇴 준비는 사회생활과 함께 시작해야 한다는 거 모르나.

어, 그런가요? 그럼 지금 당장 뭘 어떻게 시작해야 하죠?



먼저 자네 일할 수 있는 기간을 예상해 보게나.

우리 회사 정년이 60세이니까 음, 30년 정도 남았겠네요.



그럼 은퇴 생활을 몇 년 정도 할 것 같은가?

글쎄요?



자네, 앞으로 100세 인생이 시작된다는 이야기는 들어 봤지? 30년 벌어서 40년 먹고 살아야 하는 시대야.

30년 벌어서 40년 써야 한다니 이런저런 생각이 많아지네요.



그러니까 지금부터 대비하라는 것이지. 지금부터 차근차근 준비하면 충분하다네.

30년 직장생활로 40년 노후 설계 가능한가?



“조사에 의하면 한국인의 평균 정년은 53세에 불과하다네. 23세에 사회생활을 시작해도 딱 30년 일하는 셈이지. 문제는 100세 시대가 되면서 직장생활 30년 동안 번 돈으로 은퇴 후 40여 년을 살아가야 한다는 것일세.”

행동경제학에서는 자꾸 미루려는 사람의 심리를 시간 선호라는 개념으로 설명한다. 먼 미래의 큰 이득보다는 당장의 즐거움을 누리려는 것이 인간의 본성이라는 것이다. 그러니까 미래를 위해 지금 맘 흘리는 개미가 되기보다 현재를 즐기려는 베짚이가 인간의 본성에 가깝다는 얘기다. 하지만 베짚이의 미래가 추운 겨울 굶어 죽는 비극으로 끝났듯, 미래를 준비하는 지혜를 발휘하지 못하면 냉혹한 노후 빈곤이 기다리고

있다. 당장 편하게 살려는 본능을 극복하기 위해서는 현실을 직시해야 한다. 그리고 구체적인 계산은 현실을 객관적으로 볼 수 있도록 하는 강력한 도구가 될 수 있다.

우리는 몇 살까지 살게 될까? 고려대 박유성 교수의 연구 결과에 따르면 1971년생이 2030년에 생존해 있을 확률은 남자 94.6%, 여자 97.8%에 이를 것으로 예상된다. 그리고 이 생존자들은 평균적으로 97.6세에 사망할 것으로 예측하고 있다. 이미 100세 시대가 시작된 것이다.

평균적으로 100세를 사는 시대에 소득을 얻을 수 있는 기간은 몇 년이나 될까? 30세에 일하기 시작하여 60세에 은퇴한다면 총 근로 기간은 30년이다. 그리고 60세에 은퇴하여 100세 까지 산다면 은퇴 기간은 무려 40년에 이른다. 30년 일한 돈으로 40년간의 은퇴 기간을 지내야 하는 것이다. 그런데 실제로 30년의 근로기간을 채우기는 쉽지 않은 것 같다. 2016년에 통계청이 조사한 결과에 따르면, 주 직장을 떠나는 평균 퇴직연령은 49.1세인 것으로 나타났다.

반면 통계청이 조사한 2016년 첫 직장엔 입사하는 평균 연령은 23.6세였다. 돈을 버는 근로 기간은 우리 생각보다 짧

고, 은퇴 후 기간이 우리 예상보다 훨씬 길다는 얘기다.

이제 은퇴 후 40년의 인생을 살아가기 위해서는 얼마가 필요할지 계산해보자. 먼저 앞으로 40년간 물가 상승률과 이자율이 연 3%를 유지한다고 가정하자. 계산을 단순화하기 위해 세금은 계산하지 않기로 하자. 40년 동안 매월 현재 가치로 100만원에 해당하는 돈을 쓰려면 지금 당장 은퇴하는 경우에 일시금으로 약 4억8,000만원을 예금통장에 예치해야 한다.

그런데 사회에 첫발을 막 내디딘 사람이 은퇴를 하게 될 30년 후, 현재 가치 100만원에 해당하는 돈은 얼마일까? 그 금액은 무려 246만원이 된다. 그리고 40년 동안 매월 퇴직 시점의 가치로 246만원에 해당하는 돈을 쓰려면 퇴직시점에 일시금으로 약 11억8,000만원이 예금통장에 들어있어야 한다.

그럼 현재 사회 초년생이 30년 동안 한 달에 얼마를 저축해야 11억8,000만원을 모을 수 있을까? 이자율 3%로 가정했을 때 매달 202만원씩 적립해야 가능하다. 소득이 비교적 적은 사회 진입기에는 엄청나게 부담스러운 액수이다. 이처럼 원하는 은퇴 소득은 높는데 목적을 이루기 위해 실제 적립하는 액수는 턱없이 부족하다.

대개의 경우 희망하는 은퇴 소득을 준비하기 위해서는 적립액을 늘리거나 적립 기간을 늘리거나 더 큰 수익률을 내야 한다. 부담스럽고 힘들다고 피해서는 답이 없다. 미래를 위해 더 많이, 현명하게 투자하며 근로 기간을 최대한 연장할 수 있는 방법을 찾으려 노력해야 한다. 그리고 예금이나 적금에 전적으로 의지하는 수동적인 자산관리가 아니라 리스크를 감수하며 수익률을 조금이라도 높일 수 있는 투자를 활용하는 적극적인 자산관리를 해야 할 것이다. 위의 예에서 이자율보다 2%만 수익을 더 낼 수 있다면 결과가 어떻게 달라질까?

연 5%의 수익률을 낼 수 있다면 현재 사회 초년생이 30년 동안 11억8,000만원을 모으기 위해 매월 적립해야 하는 액수는 141만원으로 줄어든다. 적금으로 모을 때 필요한 202만원에 비해 약 30%인 61만원을 절감할 수 있다. 위험을 감수하는 대가로 훨씬 수월하게 목표를 달성할 수 있다.

이와 같이 재무목표를 달성하기 위해서는 전략적으로 접근해야 한다. 처음부터 포기하거나 반드시 해야 할 일을 자꾸 뒤로 미루는 것이 문제인 것이다.

인플레이션을 극복해야 한다

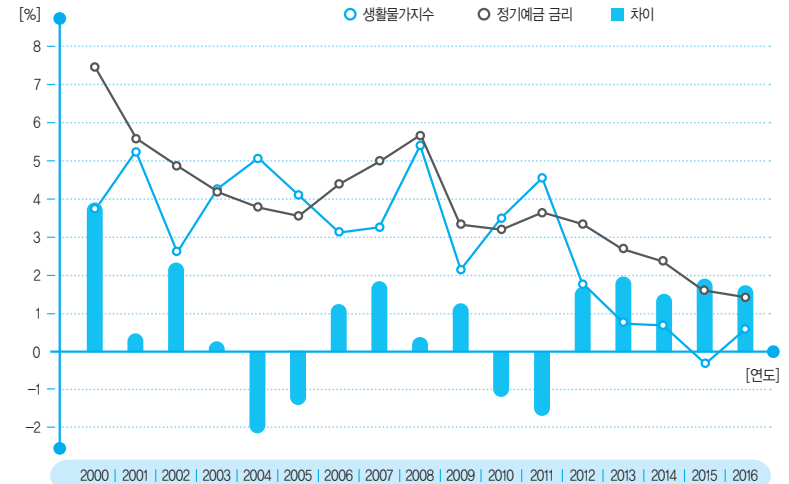


“요즘 짜장면 가격이 5,000원 정도 하지 않나? 불과 14년 전인 2003년만 해도 2,500원이었다네. 100%나 오른 것이지. 물가 상승률은 이렇게 돈의 가치를 떨어뜨리는 복병이야. 은퇴 계획을 세우고 있다면 반드시 이 물가 상승률에 대비해야 한다네.”

목표 기간이 장기일 경우 물가 상승률이 중요한 변수가 된다. 2~3년의 단기간이라면 3%의 물가 상승률을 느끼지 못하거나 작다고 생각할 수도 있다. 그러나 24년의 시간은 2억 원을 절반으로 만드는 엄청난 위력을 가졌다. 명목 수익률에서 물가 상승률을 빼면 실질 수익률이 된다. 최근 들어 이자율이 점점 낮아져 물가 상승률을 빼면 거의 남는 것이 없다.

2017년 1월 현재 은행의 신규 취급액 기준 저축성 수신금리는 연 1.58%에 불과하다. 1억원을 예금하면 1년 후 158만원의 이자소득을 얻을 수 있다. 한국은행의 올해 소비자물가 상승률 전망치가 1.8%임을 감안하면 실질 수익률은 마이너스가 된다.

2000년 이후의 물가와 금리 그래프를 보면 때때로 물가 상승률이 금리를 넘어서는 일이 발생하기도 한다. 실질 수익률



출처 : 한국은행

〈 생활물가지수와 1년 만기 정기예금 금리 추이 〉

이 형편없이 낮아지거나 때로는 마이너스 수익률을 보일 수도 있다는 것이다. 돈이 이자만큼 불어나는 것처럼 보이지만 실제 가치 상승은 거의 없다는 얘기다. 저금리 시대에 예금은 돈을 보관만 하고 있거나 심지어 조금씩 축내는 것과 같다.

그럼 장기적으로 예상할 때 금리는 어떻게 움직일 것인가? 전문가들 대부분이 금리 하락을 예측하고 있다. 만약 물가 상승률이 하락하지 않으면서 금리가 더 떨어진다면 이자 생활자들이 얼마나 힘든 상황에 빠지게 될지 쉽게 짐작할 수 있다. 우리보다 앞서 간 선진국들의 금리 추이를 보면 우리의 미래를 예측하는데 도움이 될 것이다. 금리 인상을 추진하는 미국을 제외하고 선진국들의 저금리 기조는 장기 추세로 전환되는

| 선진국 연도별 장기국채금리 추이 |

[%]

	2008년	2010년	2012년	2014년	2016년
미국국채(5년)	1.55	2.01	0.72	1.65	1.93
영국국채(10년)	3.02	3.40	1.83	1.76	1.24
일본국채(10년)	1.18	1.13	0.79	0.33	0.05

출처 : 한국은행

중이다. 우리가 앞으로 살아갈 세상을 투자의 시대라고 부르는 이유는 이처럼 저금리 상황이 지속될 가능성이 높기 때문

이다. 이자율이 물가 상승률을 따라잡기 힘든 상황에서 저축 보다는 투자를 선택할 수 밖에 없다.

평생 한 직장에서 근무하고 받은 퇴직금을 원금으로 하여 은행 정기예금으로 맡겨놓고 이자를 꺼내 쓰는 것이 지난 시절 은퇴자들이 흔히 하는 자산운용 방식이었다. 세후 이자율이 8% 수준이던 2000년의 은퇴자들은 2억4,000만원을 맡겨두고 매월 160만원의 이자를 수령하며 행복한 노후를 꿈꿀 수 있었다. 그런데 매년 이자율이 하락하여 17년 만에 세후 이자율이 1% 초반이 되었다. 이렇게 되니 이자가 8분의 1로 줄어 20만원에 불과하다.

게다가 물가 상승으로 시간이 지남에 따라 화폐 가치가 점점 하락한다. 평균 물가 상승률 3%가 지속되어 현재 받는 이자 40만원은 10년 전의 가치로 환산하면 26만원밖에 안 된다. 원금은 그대로 남아 있는 것처럼 보이는가? 현재의 2억4,000만원은 14년 전 가치로 따지면 1억5,700만원에 불과하여 8,300만원의 감가상각이 발생하였다. 상황의 변화로 이자에 의존하던 은퇴자들이 크게 고통 받고 있다.

적극적인 자산운용으로 3%의 물가 상승률에 8%의 추가 수

익, 즉 매년 11%의 수익을 꾸준히 낼 수 있었다면 어떻게 되었을까? 매달 160만원을 꾸준히 인출해 쓰면서도 가치는 그대로 보존돼 원금은 3억6,500만원에 이른다.

이처럼 장기적인 목표를 세울 때에는 반드시 물가 상승을 감안해 계획을 세워야 한다. 그리고 물가 상승률을 초과하는 수익률을 올릴 수 있도록 노력해야 한다. 이미 저금리 시대가 시작되었으므로 저축에 전적으로 의존하는 것은 오히려 위험하다. 자산을 키워가는 자립기에 투자를 선택하는 것은 지극히 당연하다.



TIP

Q 은퇴 후에 필요한 자금은 얼마인가?

A 대개 은퇴 직전 소득의 약 70% 정도를 원한다고 한다. 다만 고령이 되면서 급속히 늘어나는 의료 비용을 감안하지 않은 순수한 생활비만 고려한 것이다. 75세를 넘어가면서 여가 비용은 줄어 들지만 의료 비용이 급격히 늘어 지출 총액은 줄지 않는다.

3

하루 커피 한 잔 값으로 은퇴 후 제주도 여행을



“노후 대비가 어렵다고 해서 포기하진 말게. 시간은 젊은 사람들 편이니까. 사회 초년생 때부터 차근차근 준비하면 하루 4,000원 커피 값으로도 노후가 달라질 수 있대네.”

100세 시대가 시작된 만큼 각자 젊어서부터 부지런히 노후를 위한 준비를 착실히 하는 수밖에 없다. 전문가들은 한결 같이 노후는 나중에 한꺼번에 준비하지 말고 조금 일찍 시작하는 것이 가장 좋은 방법이라고 조언한다. 시간의 힘을 믿는 것이다. 그리고 작은 돈이라도 긴 시간 동안 수익에 수익이 붙는 복리효과를 충분히 활용한다면 엄청난 목돈이 될 수 있다. 펀드와 같은 금융투자 상품에 장기 투자할 때 수익이 급격히 불어나는 이유는 복리와 같이 수익이 재투자되는

효과가 있기 때문이다.

그런 이유로 젊어서 투자를 시작한다면 커피 한 잔 값만으로 도 꽤 쓸 만한 은퇴 준비를 할 수 있다. 이른바 ‘카페라테 효과’로 불린다. 요즘에 비록 점심은 구내식당에서 3,000원짜리로 매우더라도 그보다 훨씬 비싼 4,000원짜리 커피를 꼭 마셔야만 하는 젊은 직장인들이 많다. 한 잔에 4,000원인 카페라테를 하루에 한 잔씩 아끼면 한 달에 12만원을 모을 수 있다. 만약 커피 값을 아껴 모은 이 돈을 매월 적립식 펀드에 꼬박꼬박 적립하면 30년 후에는 얼마가 될지 계산해 보자. 기대수익률을 5%로 잡을 경우 30년 후에는 약 1억30만원을 손에 쥌 수 있다.

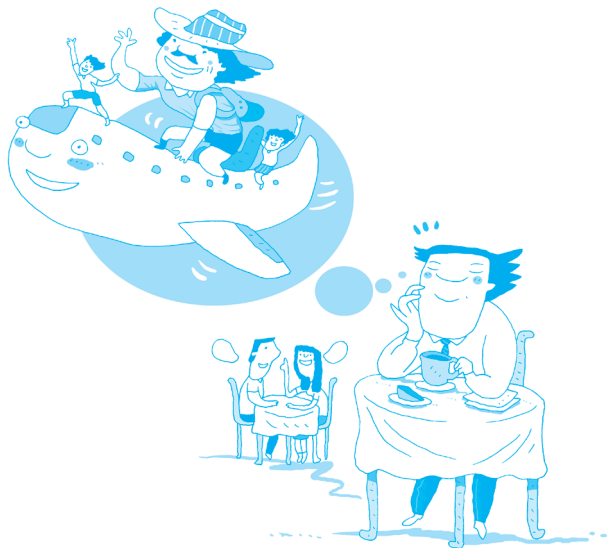
이뿐만이 아니다. 매일 하루 한 잔 카페라테를 아낀다고 했으니 커피 값이 오르면 적립되는 액수는 더 늘어난다. 매년 물가 상승률을 3%로 잡아 계산하면 30년 후에 모을 수 있는 돈은 무려 1억9,000만원이나 된다. 고작 하루 4,000원이라는 푼돈을 이렇게 어마어마한 돈으로 만드는 시간의 힘이 대단하지 않은가? 시간의 힘은 물적 자산이 부족한 젊은 투자자들이 믿을 수 있는 가장 강력한 수단이다. 적은 금액이라도 장기간 투자하는 자세가 100세 시대를 살아야 하는 젊은 투자자에게

반드시 필요하다. 취직 후 결혼해야지, 집 장만해야지, 차 뽑아야지, 돈 쓸 데가 너무 많아 저축이나 투자할 여력이 없다고 세월을 그냥 흘려보내서는 안 된다.

이자가 이자를 낳는 복리 효과는 시간의 흐름에 따라 더 매력적으로 다가온다. 60세 은퇴 시점까지 3억원을 모을 계획을 세워보자. 기대수익률은 연평균 5%로 가정한다. 50세에 적립식 펀드에 투자하기 시작한다면 매월 241만원을 납입해야 한다. 10년 일찍 시작해 40세부터 투자한다면 월 96만원이다. 30세부터 시작하면 월 50만원으로도 가능하다. 현재 우리나라 베이비부머 세대의 은퇴 준비 상황을 보면 암울하다 못해 참담하기까지 하다. 국민연금을 빼면 따로 준비한 것이 거의 없다. 이들에게는 시간이 없다. 노후 준비에는 치명적인 약점이다.

빈곤율이란 상대적 빈곤을 나타내는 지표로, 중위소득의 절반 이하의 소득을 올리는 계층의 비율이다. 경제협력개발기구(OECD)의 발표에 따르면 2014년 기준으로 우리나라의 노인빈곤율은 49.6%로 OECD 국가 중 압도적인 1위를 달리고 있다. OECD 평균인 12.4%의 4배 수준이며 2위인 호주의 33.5% 보다 16% 포인트 이상 높은 수치다. 노인자살률 또한

OECD 국가 중 압도적인 1위라는 사실도 이와 밀접한 관련이 있어 보인다. 사회 초년생이 이런 기성세대의 전철을 밟지 않으려면 입사한 시점부터 현명하게 대비하지 않으면 안 된다.



그렇다면 ‘카페라테 효과’에서 우리가 배워야 할 교훈은 무엇인가?

첫째, 재무목표를 확실히 세워야 한다. 인생의 이벤트를 설정하고 그 전까지 남은 기간은 얼마인지 그 성격은 어떠한지를 파악하자. 어떤 이벤트는 조금이라도 차질이 생기면 안 되

는 것도 있고 어떤 것은 목표를 달성하지 못할 경우 조금 눈높이를 낮추어도 괜찮은 것도 있다.

둘째, 목표를 위해 적합한 투자 방법을 고민해 보자. 목표한 시점까지의 기간을 따져 목표 액수를 만들기 위해서 얼마만큼의 수익률이 적정한지를 파악해야 한다. 그렇게 되면 어떤 투자 수단으로 준비해야 하는지도 결정할 수 있다. 멀리 있는 목표의 경우 위험자산의 비중을 높이고 가까이 있는 목표를 위한 자금은 안전자산 위주로 투자하는 것이 좋다. 자연스럽게 위험자산과 안전자산으로 배분해 투자할 수 있게 된다.

셋째, 적은 돈이라고 함부로 쓰지 말고 돈을 아껴 쓰고 모으는 습관을 가져야 한다. 돈 모으는 데 가장 중요한 포인트는 수익률을 높이는 게 아니다. 수익률은 예측하기 어렵고 내 뜻과 달리 실패할 수도 있다. 하지만 근검절약하는 소비 습관은 절대 실패가 없다는 사실을 명심해야 한다. 당장 돈을 쓰고 싶은 욕망을 인내하고 장기로 투자하여 여유 있는 노후를 꿈꾸는 자립기가 되었으면 좋겠다.

‘베이스캠프’를 지켜라



“사회 초년생에게 가장 중요한 투자 엔진이 무엇인지 아나? 바로 본업이라네. 본업에서 능력을 인정받고 전문성을 키우는 것이 가장 중요한 일이지. 이른바 ‘인적 자산’을 키워야 한다는 말일세.”

한 사람의 인생에서 가장 큰 투자 엔진은 자신의 본업으로부터 얻는 수입이다. 직장인이 회사에서 하는 일은 그만큼의 수입을 발생시키는 금융자산과 같다. 따라서 자산관리에서 얻는 수입을 극대화하기 위해서는 자기가 맡은 일에서 성공을 거두는 것이 무엇보다 중요하다. 특히 사회 초년생에게 가장 중요한 것이 본업에 충실하고, 그 안에서 자신의 ‘몸값’을 올리는 것이다. 일반적으로 자산을 많이 쌓아놓지 못한 이 시기

에 가장 큰 자산은 바로 자기 자신이기 때문이다. 때문에 자신의 능력을 키워 좀 더 많은 연봉을 받고, 좀 더 긴 시간 동안 일할 수 있도록 끊임없이 자신에게 투자하는 것, 이것이 자립기 투자의 왕도인 것이다.

사회에 뛰어든 지 얼마 안 된 자립기에는 우선 인적 자산에 투자해야 한다. ‘인적 자산’은 개인의 능력이나 가능성을 의미한다. 돈, 부동산 등 ‘물적 자산’과 달리 물리적 측량은 불가능하지만 자산 형성에 있어서 필수 불가결한 요소다. 그래서 좁은 의미의 자산은 물적 자산에 한정되지만 넓은 의미의 자산 개념에는 물적 자산 뿐 아니라 인적 자산이 포함된다.

인적 자산에 투자한다는 것은 업무에 필요한 기술과 지식을 익히기 위해 또는 인맥을 넓히기 위해 노력하는 것이다. 재테크에 열중해 자기 일에 소홀한 사람보다 자신의 분야에서 성공한 사람들이 큰 부를 이루는 것을 보게 된다. 이것이 바로 인적 자산에 투자하여야 하는 중요한 이유다.

원금 5,000만원으로 10% 수익을 올려 봐야 연간 500만원이다. 하지만 직장에서 동료들보다 능력을 더 인정받으면 연봉 500만원 인상뿐만 아니라 더 빨리 진급할 수 있는 기회를

연을 것이다. 연 10% 수익을 달성하는 것은 결코 쉬운 일이 아닐뿐더러 운도 많이 작용하지만 주어진 일에 성실하게 임하는 것은 자신의 의지와 노력 여하에 달려 있는 것이다.

또 자신의 분야에서 인정받아 정년을 연장할 수 있다면 최고의 노후 대비라 할 수 있다. 60세에 정년을 맞는 사람이 65세까지 회사에서 일할 수 있다면, 연봉 6,000만원을 가정했을 때, 총 3억원을 더 버는 셈이다. 그만큼 탄탄한 노후가 보장된다.

만약 신입 사원이 맡겨진 일은 대충하면서 재테크에만 열을 올린다면 주변의 평판이 어떻겠는가? 그 사람은 일찌감치 불



성실한 사람으로 낙인찍힐 것이다. 연봉 인상에서 불이익이 주어질 것은 의심할 여지가 없다. 게다가 회사가 어려울 때 구조 조정 우선순위에 들게 될 가능성이 높을 것이다.

‘몸값’ 다음으로 중요한 것이 적절한 투자로 수익을 관리하는 것이다. 우선 인생이 생각보다 길다는 것을 인지하고 국민연금, 퇴직연금, 개인연금의 ‘3층 연금’부터 가입하자. 지금과 같은 인생 100세 시대에는 세상을 떠날 때까지의 적정 생활비를 확보해야 한다. 젊은 시절부터 3층 연금을 들어 놓으면 나중에 40~50대에 드는 것보다 훨씬 적은 돈으로 노후자금



◎ 저축과 투자의 차이

• 저축 : 아껴서 모으다

단기간 내에 써야 할 자금, 원금 손실이 발생해서는 안 되는 자금은 저축을 해야 한다.

• 투자 : 가능성을 믿고 자금을 투하하다

자금을 장시간 시장에 묻어 둘 수 있으며, 단기적인 시장 변동은 참고 견디겠다는 각오가 되어 있는 자금은 투자를 해야 한다.

을 마련할 수 있다. 게다가 연금은 일단 가입만 하면 자동 불입이 되고 장기적으로 투자하기 때문에 가입 초기에는 특별히 신경 쓸 것이 별로 없다.

또 젊을 때는 공격적인 투자에 도전하기에 좋은 시기이다. 아직 기다릴 수 있는 시간이 넉넉하기 때문이다. 전문가들은 개인의 금융자산을 운용할 때 100에서 자신의 나이를 뺀 만큼을 리스크가 큰 자산에 투자하라고 조언한다. 즉, 사회 초년생 시절에는 주식형펀드와 같은 리스크가 높은 위험자산의 비중을 크게 잡아도 된다는 말이다.

젊은 세대가 금융자산에 투자할 경우 주식이나 주식형펀드와 같이 투자 위험도가 높은 자산의 비율을 늘리는 것은 인적 자본보다 높은 수익률을 낼만한 금융자산이 상대적으로 적기 때문으로 이해해야 한다. 반면에 노년층으로 갈수록 물적 자산은 점점 더 쌓이지만 인적 자산은 줄어든다. 그러므로 자신의 경제력에 미치는 영향은 상대적으로 자신이 돈을 벌 수 있는 능력, 즉 인적 자산에서 운용 자산 쪽으로 자연스럽게 옮겨 가는 것이다.

5

‘개천의 용’ 인적 자산을 활용하라



“자네 같은 젊은이와 나 같은 중년은 ‘물적 자산’과 ‘인적 자산’의 비중이 많이 다르다네. 나이 뿐 아니라 직업에 따라서도 자산의 운용방법에서 차이가 생긴다네. 자산의 운용 계획을 세울 때는 물적 자산 뿐 아니라 필히 인적 자산을 고려해야 하지.”

“모든 사람이 알아야 할 문제는 ‘우리가 얼마나 귀중한 존재인가’보다 ‘어떻게 하면 귀중한 존재가 될 것인가’이다.”

사회학자 에드거 프리텐버그의 명언은 ‘인적 자산’의 중요성을 암시한다. 큰 부를 얻고 성공한 사람의 과거를 조명해 보면 가진 돈보다는 꾸준한 자기 계발과 노력이 뒷받침된 것을

볼 수 있다. 피겨 여제 김연아 선수는 타고난 재능을 계발하고 끊임없이 연습해 세계 최정상 of 자리에 올랐다. 인적 자산을 잘 키운 경우다. 인적 자산을 잘 키우면 명예와 더불어 부는 자연스럽게 따라온다. 일반적인 자산 개념인 물적 자산 못지않게 인적 자산은 부를 축적하는 데 있어서 결정적이다.

자산운용에 있어서도 필수적으로 인적 자산을 고려해야 한다. 인적 자산을 포함하면 사회 초년기와 인생 후반기의 포트폴리오 전략은 크게 달라진다.

사회 초년생은 인적 자산 투자에 집중해야 한다. 사회 초년생은 물적 자산은 적고 인적 자산은 많은 시기다. 이때는 물적 자산에 집중해도 큰 수익을 거두기 힘들다. 축적된 물적 자산이 적기 때문에 높은 수익률을 달성하더라도 큰 이득으로 이어지기 어렵다.

반면에 인적 자산은 앞으로 노력하기에 따라 엄청난 가치를 창출할 수 있다. 따라서 물적 자산을 운용할 때 공격적인 투자를 시도하기 좋은 시기다. 물적 자산의 비중이 적어 투자에 실패해도 큰 손실을 입지 않는다. 직장에서 근무할 기간도 충

분히 길고 앞으로 급여도 점차적으로 증가할 가능성이 높기에 기다릴 수 있는 여유가 있다. 인생 후반기는 인적 자산은 줄어 들고 물적 자산은 커지는 시기다. 인생 후반기에 접어들면 급여 수준이 최고 수준에 도달하지만 인적 자산은 급격한 하향세를 보인다. 나이 들에 따라 인적 자산에 대한 의존도보다 그동안 축적해 놓은 물적 자산에 대한 의존도가 점점 더 높아진다.

은퇴 시점이 다가올수록 물적 자산을 잘 관리하고 여기서 발생하는 수익을 높이는 데 노력을 기울여야 한다. 무엇보다 앞으로 감소하게 될 근로소득과 사업소득을 대체할 수단을 마련하고 적절한 인출 전략을 세워야 한다. 또 물적 자산의 운용과 관리에 집중해야 함은 물론이고 자산을 배분할 때에도 상대적으로 안전한 자산의 비중을 높여야 한다.

인적 자산을 포함한 자산운용을 결정할 때 연령뿐 아니라 직업도 중요한 영향을 미친다. 직업에 따른 인적 자산과 물적 자산의 포트폴리오에 대한 예를 들어보자.

공직에 몸담고 있는 경우 비교적 장기 근속할 가능성이 높

고 월급도 어느 정도 예측이 가능하다. 즉, 직업 안정성이 높은 경우인데 이런 경우 물적 자산배분에 있어서 더 많은 리스크를 감수할 여력이 있다. 반대로 평균 근속 연수가 짧고 경기변동에 따라 급여의 변동이 심한 인터넷 게임 업체의 프로그래머는 인적 자산의 리스크가 매우 큰 편에 속한다. 이런 경우에는 물적 자산의 배분이 어떻게 이루어져야 할까? 업종에 종사하는 전문성을 살려 IT 업체의 주식과 같은 변동성이 큰 자산에 대한 투자 비중을 높이는 것이 바람직할까?

자산을 배분하는 이유는 수익률을 높이기 위해서가 아니라 손실을 피하기 위해서라는 것을 잊지 말자. 게임 관련 업종의

경우는 직업 안정성이 낮은 경우에 해당하므로 채권형펀드와 같은 안전자산의 투자 비중을 높이는 것이 바람직하다. 만약 경기 호황이 이어져 게임의 매출이 늘어나면 월급이 올라가거나 진급할 가능성이 높아질 것이다. 반대로 갑작스럽게 회사가 어려워져 퇴직할 수밖에 없게 되더라도 안정적인 채권이나 예금에 자산을 배분해 두었다면 대비가 될 것이다.

이와 같이 자신의 물적 자산과 인적 자산에 대해 정확히 파악하고 또 양쪽 모두를 고려하여 적절한 포트폴리오를 구성하는 것은 매우 중요하다.



TIP

Q 자산을 운용할 때 자산배분이 중요한 이유는 무엇인가?

A 자산배분은 수익률을 극대화하기 위해서가 아니라 변동성을 낮추어 최악의 상황을 피하기 위한 선택이다. 즉 미래를 정확히 예측할 수 없다는 한계를 인정하고 만약의 경우에 대비해 자산을 여러 방법으로 나누어 보유한다. 적립식으로 투자 시점을 분할하거나 서로 관련성이 적은 자산에 나누어 분산투자하는 방법 등이 있다.

상황 변동에 유연하게 대처하라



“인생이 꼭 계획대로만 흘러가진 않지. 시간이 흐르면서 투자자의 상황이나 투자 환경은 달라지게 마련이네. 이런 상황 변동에 따라 투자 포트폴리오를 변경하는 작업, 즉 자산 재배분이 필요하다네.”

2년 전 결혼한 김 대리는 맞벌이를 하며 비교적 넉넉한 신혼생활을 즐기며 살고 있다. 옆자리에 앉은 직장 선배 김 과장의 애들 교육비 하소연, 팍팍한 집안 살림에 대한 푸념은 아직 먼 나라 이야기로 들릴 뿐이다. 김 대리는 아내와 여가 생활을 즐기면서도 절세효과가 큰 소득공제장기펀드와 저축 보험에 매달 80만원씩 꼬박꼬박 적립하고 있다. 언젠가 내 집을 장만할 때 쓸 계획이다. 매달 50만원씩은 승용차를 구입하

기 위해 따로 적립하고 있다. 4년 후에는 ‘마이카’ 구입이 가능할 것 같다. 올 여름에는 아내와 휴가를 맞춰 일주일간 유럽으로 배낭여행을 다녀올 생각이다. 아직 젊으니까 뽀뽀한 계획에 맞추어 답답하게 사는 것보다 현재를 즐기기로 아내와 합의한 상태다.

그런데 최근 아내가 예상치 못한 임신을 하면서 모든 계획이 틀어지기 시작했다. 당장 여름 유럽여행을 취소하면서 위약금을 물게 생겼다. 아이가 태어나면 입원비, 조리원비, 유모차, 분유 값 등 들어갈 돈이 만만찮다는데 걱정이다. 더 큰 문제는 아내가 당분간 휴직할 수밖에 없다는 점이다. 아니, 어쩌면 육아에 전념하느라 영영 회사를 그만 둘 수도 있겠다는 생각이 들자 김 대리의 심경이 복잡해진다.

재무목표를 달성하기 위해서는 자금의 성격과 기간을 고려하여 포트폴리오를 만들어 투자하고 장기적인 안목을 갖고 기다리는 끈기가 필요하다. 운이 좋다면 조기에 재무목표를 달성할 수도 있다. 그러나 어떤 경우에는 외부의 상황이 갑자기 바뀌어 재무목표를 변경해야 할 수도 있다. 이런 경우에는 자산의 포트폴리오도 변경해야 한다. 사실 더 현명한 대처는 발생활 만한 일에 대해 사전에 대비하는 것이다. 김 대리의 경

우를 보면, 비록 계획에 없는 임신을 했다고는 하나 충분히 예상할 수 있는 상황이었다.

상황이 변했으므로 지금부터라도 김 대리는 새로운 목표를 설정하고 그에 맞춰 포트폴리오를 짜야 한다. 출산을 하게 되면 급여의 상당 부분이 자녀를 위해 쓰이게 된다. 특히 자녀가 성장하면서 사교육비를 다소 과도하게 쓰는 것이 우리 현실이다. 이러다 보면 자녀가 대학에 합격해도 등록금을 대줄 수 없는 상황이 발생하기도 한다. 먼저 준비해야 할 필수 자금을 놓치고 마는 것이다. 대학 학자금은 따로 준비하고 남는 한도 내에서 양육 및 교육비 지출을 하는 것이 바람직하다. 김 대리가 마이카를 장만할 목적으로 모으는 자금은 자녀의 대학 등록금 명목으로 용도 변경하면 적당할 것이다.

재형저축이나 소득공제장기펀드 등은 더 할 나위 없이 좋은 절세상품임에 틀림없다. 그러나 이런 상황 변동이 예측되는 시기에 모든 금융자산과 저축 여력을 여기에 쏟아 붓는 것은 바람직하지 않다. 왜냐하면 목돈이 드는 이벤트를 맞아 중도에 해지하게 되면 이득은커녕 손실을 볼 수도 있기 때문이다. 게다가 중도 해지로 인하여 가입 기간 동안의 기회비용마저 잃게 된다. 예측 가능한 이벤트가 다가오면 그것을 대비하

는 자산 운용을 해야 한다. 김 대리는 당분간 자금 인출 제한은 적고 수익은 안정적인 CMA나 채권형펀드를 활용해 자산을 운용하는 것이 좋겠다.

예상치 못한 변동은 직장에서도 발생할 수 있다. 예를 들어 좋은 기회가 생겨 그동안 마음에 두었던 회사로 이직하는 상황을 생각해 보자. 지금까지 민간 기업에서 근무했는데 옮기는 직장이 평생 고용이 보장되는 관공서라면? 월급의 변동도 있지만 퇴직 후 받을 연금자산도 국민연금에서 공무원연금으로 바뀌게 된다. 또한 퇴직연령이라든지 직업의 안정성에도 차이가 있을 수 있다. 이런 것들이 재무 상황의 변동 요인이 된다. 직장이 안정되면서 연금 자원도 자연스럽게 늘어나므로 조금은 공격적으로 자산을 배분하는 것이 좋겠다.

회사로부터 능력을 인정받아 뜻하지 않게 상당한 액수의 스톡옵션을 받았다면?

회사의 성장 가능성에 믿음을 갖고 애사심을 발휘하여 퇴직 전까지 매도하지 않을 수도 있겠으나 포트폴리오 관점에서는 옵션 행사가 가능해지고 목표 가격에 이르렀다면 일정 부분 현금화하는 것이 바람직할 것이다. 회사가 어려워지면 월급

도 줄고 주가도 떨어질 가능성이 높기 때문이다. 월급이 깎이고 자리보전이 어려워지는데 주가까지 떨어지면 재산 손실이 크다.

본인이 일하는 산업이 장기적으로 유망할 경우 경쟁사 주식을 매입하는 게 낫다고 주장하는 학자들도 있다. 회사가 잘되면 월급이 오르고, 경쟁사가 잘나가면 주식이 오르는 포트폴리오 효과가 있다고 보기 때문이다.

상황 변동이 어느 정도 예측되는 경우도 있는데 이럴 때는 다가올 변동에 대비해 자산을 배분하는 것이 현명하다. 결혼을 한다거나 자녀를 출산하는 경우가 이에 해당될 것이다. 이



TIP

Q ISA(Individual Saving Account)나 비과세해외주식형펀드에 가입할 때의 요령은?

A 기본적으로 과세대상인 ELS 또는 채권형펀드 같은 상품에 투자할 경우에는 투자지역에 관계없이 비과세 효과를 극대화할 수 있는 ISA를 이용하는 것이 좋다. 하지만 해외 주식형펀드에 투자한다면 수익에 대한 비과세 한도와 의무가입기간이 없는 비과세해외주식형펀드를 가입하는 것이 유리하다.

※ ISA vs 비과세해외주식형펀드 (p.148) 참조

런 큰 이벤트를 치르면 그동안 모은 자산 중 상당 부분을 지출하게 된다. 장기간을 목표로 상당한 금액을 ISA나 연금저축계좌 등에 납입하고 있다가 중도에 해지하면 처음부터 다시 시작해야 할 뿐만 아니라 기회비용을 잃게 된다.

예측 가능한 이벤트라면 단기적으로, 자금을 인출할 때 손해가 발생하지 않는 방식으로 자산을 운용해야 한다.

나이가 들수록 자연스럽게 재무 상황도 달라진다. 개인의 금융자산을 운용할 때 100에서 자신의 나이를 뺀 만큼만 주식형 상품에 투자하라고 하는데 이는 연령 증가에 따라 포트폴리오를 점차 안정적으로 조정하라는 뜻이다. 젊은 시절에는 인적 자산보다 높은 수익률을 낼만한 금융자산이 상대적으로 적기 때문에 공격적인 운용이 바람직하다. 반면에 노년층으로 갈수록 물적 자산은 점점 축적되지만 인적 자산은 축소되어 간다. 이 때문에 은퇴 시기가 가까워질수록 안정적인 현금 흐름이 일정하게 유지되어야 한다.

은퇴 준비의 주춧돌, 국민연금 고수되기



“요즘 ‘국민연금, 과연 제대로 받을 수 있을까?’ ‘소득도 적는데 매월 떼어 가는 국민연금 아깝다’고 생각하는 젊은이들이 많는지? 그런데 단적으로 말하면 국민연금만 한 것이 없다네. 개인연금보다 높은 신뢰성과 수익성을 보장하니 말일세.”

현재 퇴직을 앞둔 1차 베이비부머(55~63년생)의 현실은 상당히 암울하다. 전문가들은 5060세대의 59%가량이 은퇴 빈곤층이 될 것으로 내다보고 있다. 그나마 안전 펜스 역할을 하는 것이 국민연금이다. 이들 베이비부머 세대가 퇴직 후 얻게 될 수입의 대부분은 국민연금이 될 것으로 예측된다. 요즘 젊은 세대와 마찬가지로 5060세대도 대부분 국민연금 보험료

납부에 많은 불만을 가졌을 것이다. 하지만 퇴직할 시기가 다가오면 연금만큼 간절한 것도 없다. 은퇴를 맞게 되면 자식보다 ‘효도’하는 게 바로 연금이라는 말도 있다.

은퇴 이후의 생활비를 마련하기 위한 3층 연금 체계는 국민연금, 퇴직연금, 그리고 개인연금으로 이루어진다. 그중에서도 가장 기초가 되는 연금이 국민연금이다. 연금을 3층으로 준비하는 이유는 각각 서로의 단점을 보완하고 장점을 활용하기 위해서다.

국민연금은 사적연금이 갖지 못한 많은 장점이 있다. 먼저 국가가 지급하기 위해 최선을 다하므로 신뢰할 수 있다. 공적연금제도를 시행하고 있는 전 세계 170여개 나라 중에서 연금 지급을 중단한 사례는 단 한 번도 없었다. 매년 물가 상승률만큼 인상하여 지급하므로 수령하는 연금의 가치가 보존된다. 사적연금에서는 찾아볼 수 없는 특징이다.

아이러니하게도 문제는 국민연금의 수익비가 너무 높다는 점이다. 수익비란 평균적으로 총 납입한 보험료의 몇 배를 나중에 연금으로 돌려받는지를 나타내는 수치이다. 현재 국민연금의 수익비는 무려 1.7배로 지나치게 높아 2060년경이면 연

금 재원이 고갈될 것으로 예측되고 있다.

연금 재원의 고갈이 너무 빠르게 다가오면 이를 지연시키고 자 연금의 지급 시기나 조건을 바꾸는 개혁을 단행하게 되는데 이것이 공적연금의 또 다른 특징이다. 즉, 처음에 약속한 조건을 추후 사정에 따라 소급하여 변경할 수 있다는 단점이 있다. 따라서 현재의 연금재정 상태를 감안하면 앞으로 지급 조건이 지금보다 악화될 가능성이 있다.

그럼에도 불구하고 국민연금은 3층 연금체계의 가장 중요한 기초가 되는 연금이다. 특히 국민연금 의무 가입 대상이

아닌 전업주부나 18세 이상의 학생 등은 임의가입제도를 활용하는 것도 좋겠다. 이때 연금 보험료는 2016년 현재 최소 8만 9,100원부터 39만600원 사이에서 선택하여 납부할 수 있다. 퇴직연금을 가입하지 않은 지역가입자도 약간의 여유가 있다면 국민연금 보험료를 최대 한도로 납부하여 미래를 준비하는 것이 좋겠다. 현재 어떤 개인연금보다도 우수한 연금이기 때문이다.

그러나 가입자들은 국민연금만으로 모든 준비가 끝났다고 안심해선 안 된다. 2016년 11월 현재 국민연금 20년 이상 가입자들의 평균 수령액은 월 88만원 정도에 불과하다. 40년



TIP

Q 국민연금은 낸 것에 비해 얼마나 돌려받는가?

- A** 수익비는 총 납입 금액 대비 실제 수령 금액의 비율을 나타내는 수치이다.
- 국민연금의 수익비는 현재 평균 1.7배에 이른다. 평생 총 1,000만원의 보험료를 납입하였다면 나중에 1,700만원 정도를 연금으로 돌려받는다는 의미다. 앞으로 가입자에게 불리한 방향으로 개정될 가능성은 있지만 현재 국민연금의 수익비는 어떤 사적연금보험보다 가입자에게 훨씬 유리하게 설정되어 있다.



TIP

Q 국민연금은 일찍 받는 것이 유리한가?

- A** 평균수명까지 생존한다고 가정했을 때 수령하는 연금 총액은 늦게 받을수록 더 많다. 소득이 없을 경우 수급 연령이 되기 전 5년 범위 내에서 연금을 미리 받는 조기 노령연금 제도가 있다. 그러나 1년 앞당길 때 마다 6%씩 감액된 금액을 받는다. 조기 노령연금은 어쩔 수 없는 경우 활용하는 제도이지 적극적으로 활용할 필요는 없다. 반대로 수령 시기를 1년 늦출 때 마다 연금 수령액이 7.2%씩 늘어나는 연기연금 제도도 있다.

가입기준 소득대체를 또한 2007년 60%에서 2028년 40%까지 점차적으로 내려가도록 설계되어 있는 만큼 이를 보충할 퇴직연금이나 개인연금을 반드시 준비해야 한다.

그 밖에도 이미 받은 반환일시금을 다시 납입하는 반납제도 또는 납부 예외 기간의 보험료를 나중에 납부하는 추후납부제도를 잘 활용해야 한다. 2008년 1월 1일 이후 두 명 이상 자녀를 출산했을 경우 출산에 대한 가입 기간을 12개월에서 최대 50개월 인정해 주는 출산 크레딧과 6개월 이상 군 복무 시 가입 기간 6개월을 추가로 인정해 주는 군 복무 크레딧을 부여하고 있다. 가입 중에 질병이나 사고로 장애를 입을 경우 장애연금을, 사망하는 경우 생계를 함께 한 유족이 유족연금을 받을 수도 있다.

8

대표적인 장기투자, 퇴직연금을 이용하라



“국민연금은 60~65세에 수령할 수 있는데 최근의 조사결과를 보면 퇴직 시기는 그보다 훨씬 이른 평균 52.6세라네. 국민연금을 타기 전까지 소득 공백이 발생하는 것이지. 이 시기를 극복하는 해법이 바로 퇴직연금 속에 있다네.”

퇴직연금의 역할에 대한 두 가지 관점이 있다. 첫째, 가교 연금의 기능이다. 1969년 이후 출생한 국민연금 가입자는 만 65세부터 노령연금을 수령한다. 우리나라 근로자의 평균 퇴직연령이 52.6세니 무려 12년이 넘는 소득 공백기가 발생한다. 이 시기 생활 자금으로 퇴직연금이 유용하다는 견해다.

둘째, 평균적 노후 생활 보장의 관점이다. 국민연금, 퇴직연금, 개인연금은 노후 생활을 보장하는 이른바 ‘3층 연금’이다. 최소한의 생계는 국민연금으로 대비하고, 평균적인 노후 생활을 위해서는 퇴직연금을, 좀 더 여유로운 여가 생활을 즐기기 위해서는 개인연금까지 준비하면 된다.



TIP

Q 퇴직연금 가입 시 확정기여형(DC)과 확정급여형(DB) 중 어떤 유형이 유리한가?

A DC형은 회사가 확정된 기여금 100%를 금융기관에 매년 적립한다. 반면에 DB형은 회사가 부담금 중 80% 이상을 금융기관에 적립하면 된다. 퇴직급여 수급권 측면에서는 DC형이 낫다. DC형에 가입한 근로자가 받는 퇴직급여는 수익률에 따라 많아지거나 적어질 수 있다. DB형에 가입한 근로자가 받는 퇴직급여는 퇴직 직전 급여와 근속연수를 곱한 값에 비례하여 결정된다. 즉 수익률이 임금인상률 보다 높으면 DC형이, 반대의 경우에는 DB형이 유리하다.

※ 퇴직연금의 종류별 특징 (p.149) 참조

어떤 관점으로 보든 중요한 역할을 하는 퇴직연금은 근로자의 이익을 보호하는 한편 노후자금을 보존하기 위한 취지로 만들어졌다. 근로자의 입장에서 보면 퇴직연금의 가장 큰 장

점은 퇴직급여가 안정적으로 보장된다는 점이다. 기존 퇴직금 제도의 경우 사업장의 경영이 악화될 경우 근로자들의 퇴직금을 체불하거나 지급하지 못할 가능성이 있었다. 그러나 퇴직연금제도하에서는 적어도 80% 이상의 퇴직급여가 사외에 적립되기 때문에 회사가 망하더라도 퇴직금을 완전히 떼일 염려가 없다.

또 퇴직연금을 가입하면 노후 생활을 위한 자금이 펀드로 빠져나가는 것을 막아준다. 기존의 퇴직금 제도는 이직이 잦을 경우 많은 문제가 발생하였다. 1년 이상 근무하고 그만두면 퇴직금을 받을 수 있는데 근속연수가 길지 않아 금액이 적다면 생활 자금으로 소진하기 쉽다. 마찬가지로 근로자가 중간정산할 경우에도 퇴직금을 쉽게 써버려 노후 생활 자금으로 제대로 기능을 하지 못했다.

그러나 퇴직연금제도 하에서는 근로자가 완전 은퇴할 때까지 퇴직금을 관리하고 운용할 수 있는 개인퇴직연금(IRP)을 개설할 수 있어서 이직하더라도 퇴직금을 쉽게 써 버릴 가능성이 줄어든다. 특별한 사유가 없으면 중간정산도 거의 불가능해졌다. 개인퇴직계좌에서 운용되던 자금은 55세 이후에 연금 또는 일시금으로 지급되므로 퇴직연금제도가 퇴직금

제도에 비해 노후 생활 자금으로 충분한 역할을 한다고 볼 수 있다.



TIP

Q 연금 받을 때 세금을 얼마나 내야하나?

A 2016년 기준으로 사적연금 수령액이 연간 1,200만원 이하일 때, 연금소득세율로 분리과세 받는 것과 종합소득세를 납부하는 것 중 유리한 쪽을 선택할 수 있다. 연금소득세율은 수령 시기에 따라 달라지는데 55세 이상 70세 미만은 5%(종신연금은 4%), 70세 이상 80세 미만은 4%, 80세 이상이 3%이다. 공적연금소득은 전액 종합과세 대상이다. 이때 2002년 이전 납입분은 과세되지 않으며 그 이후 납입분만 종합과세 대상이 된다.

또한 퇴직연금은 근로자가 퇴직하더라도 그때마다 퇴직소득세를 내지 않으며, 적립금 운용 시 발생하는 수익에도 과세가 되지 않는다. 다만 55세 이후 실제 연금 등을 수령할 때 연금소득세 등을 낸다. 그런데 일반적으로 퇴직급여를 수령할 즈음에는 한창 일할 때 보다 소득수준이 낮기 때문에 과세하더라도 세금을 절약할 수 있다. 또 55세 이후 실제 연금 등을 수령할 때까지 세금을 징수하지 않아 원금 자체가 많아지는 효과가 발생한다. 시간이 갈수록 근로자가 수령할 노후 재원

이 기하급수적으로 증가하는 등 상당한 세제 혜택을 누릴 수 있다. 게다가 개인퇴직연금(IRP)에 가입할 경우에는 개인연금저축과 합산하여 연간 700만원의 추가납입금에 대하여 세액공제 혜택을 받을 수 있다.

2016년 6월 말 기준으로 퇴직연금 가입자는 619만명이다. 가입률은 53.4%이며, 적립금 규모는 129조1,768억원에 이른다. 2005년 12월 제도 도입으로부터 11년 남짓한 기록으로는 결코 낮은 성과라 할 수 없다. 하지만 우리나라의 빠른 고령화 속도를 감안하면 당초의 기대치에는 훨씬 못 미친다.

당초의 기대만큼 도입 성과가 나타나지 못한 가장 큰 이유는 근로자, 기업, 관련 기관이 모두 퇴직연금의 중요성을 제대로 인식하지 못하기 때문이라 추정된다. 지금과 같은 인생 100세 시대에 퇴직연금은 퇴직금의 연장선상이 아닌 가장 중요한 노후 소득 보장 체계의 하나라는 점을 반드시 기억해야 한다.

근로자들이 퇴직연금제도에 대해 너무 보수적으로 접근하는 것도 문제다. 회사가 책임지고 적립 자산을 운용하는 확정급여형(DB)과 근로자가 자기 책임 하에 적립 자산을 운용하

는 확정기여형(DC) 중 DB형 연금 가입자의 비율이 59%를 차지하고 있다. 미국에서는 1980년대 초까지만 해도 17%에 지나지 않았던 DC형의 비율이 최근에는 66%까지 늘어난 것과 너무나 대조적이다.

얼핏 생각하면 회사가 책임지고 운용해 주는 DB형을 선호할 수도 있다. 그러나 최근 임금피크제가 속속 도입되고 고령화가 가속화되고 있다는 것을 고려해야 한다. 정해진 금액밖

에 받을 수 없는 DB형 연금에 비해 DC형 연금은 리스크는 따르지만, 적극적인 운용을 통해 더 많은 노후자금을 마련할 수 있다는 이점이 있다. DC형에 가입하면 투자에 관한 교육을 받을 기회도 많아진다. 따라서 퇴직연금 선진국의 근로자 중에는 여기에서 배운 투자 지식을 다른 자산을 운용하는 데 활용하는 이들도 많다. 수동적으로 자산을 지키는 시대에서 적극적으로 자산을 운용하는 시대로 나아가고 있음을 명심해야 한다.



◎ 확정급여형(DB, Defined Benefit)

기업이 연금 운용을 지시하는 대신 지급액을 보장해야 한다. 지급액은 퇴직 시 월평균급여에 근속연수를 곱한 금액이다. 2017년 현재 사외적립비율이 80%이지만 단계적으로 비율을 높여 2020년 이후 100% 사외적립이 의무화될 예정이다.

◎ 확정기여형(DC, Defined Contribution)

기업이 매년 연봉의 1/12에 해당하는 금액을 적립해 주면 근로자가 그것을 직접 운용한다. 퇴직할 때까지의 운용 수익률에 따라 퇴직급여액이 결정된다. 적립금의 100%가 사외에 적립되어 수급권이 보장된다.

개인연금으로 투자와 절세를 동시에!



“사실 국민연금과 퇴직연금만으로 은퇴 후 여유로운 생활을 하기는 어렵지. 이 때문에 3층 연금의 마지막 단계로 개인연금이 필요한 거라네. 개인연금은 미래를 위한 부담 없는 투자 방법이면서 세제 혜택도 가장 크지.”

사회생활을 시작할 때는 먼 장래의 일이라 생각해 연금 가입을 미루기 쉽다. 이는 당장의 이익에 집착하는 심리 때문에 발생하는 현상임을 앞에서 언급한 바 있다. 그러나 이러한 근시안적 욕구를 극복하는 것이 자산관리의 기본이 된다. 정부가 왜 세제혜택을 개인연금에 몰아주는지 그 정책적 배경을 먼저 이해하고 하나쯤 가입해 두는 것이 좋겠다.

현재 우리나라 50~60대 10가구 중 6가구가 은퇴 빈곤층으로 전락할 것이 예상되고 있다. 이를 방지하고자 제도적으로 개인연금에 세제 혜택을 부여해 스스로 노후를 준비하게 유도하고 있다. 예전에는 소득공제 방식이라 같은 액수를 납입해도 소득이 높을수록 환급액이 많았다. 2014년 이후부터는 세액공제로 제도가 변경되어서 소득수준에 관계없이 연간 납입한 액수에 비례하여 일정 비율로 세금을 환급받는다. 세액공제율은 연간 세전 급여 5,500만원을 기준으로 12% 또는 15%로, 소득공제 방식에 비해 상대적으로 고소득자에 대한 혜택은 줄고 저소득자에 대한 혜택이 늘어났다.

이와 같이 개인연금은 입사하자마자 가입해야 할 최고의 절세 상품이자 3층 연금의 마지막 층위를 형성한다. 안정적인 노후를 위해서는 생각보다 큰 자금이 필요하며 따라서 일찌감치 적은 돈이라도 꾸준히 모으는 것이 최선의 방법이다. 매월 100만원을 1년간 모으면 원금은 1,200만원이다. 10년이면 원금은 1억2,000만원에 ‘불과’하다. 10년간 한 달에 100만원씩 납입하는 것은 매우 큰 부담으로 다가오지만 10년 후 1억2,000만원은 그다지 큰 금액이라는 느낌이 들지 않는 것이 함정이다. 이러한 생각 때문에 오랜 기간 돈을 묶어 놓아야 할 노후자금 마련을 자꾸 미루는 것이다.

여기서 눈여겨보아야 할 것은 원금 1억2,000만원이 기대수익률에 따라 얼마나 불어나는가 하는 것이다. 간단한 계산으로 보면 평균 연 수익률 2%일 때 1억3,282만원이 되고 4%일 때 1억4,718만원, 6%일 때 1억6,326만원이 된다. 장기로 투자할 때는 수익률 2%의 차이가 평가금액 10% 이상의 차이로 벌어진다.



TIP

Q 대표적인 세액공제 상품인 연금저축계좌와 IRP(Individual Retirement Pension)는 무엇인가?

A 연금저축계좌는 여러 가지 펀드를 편입할 수 있어 다양한 상품 운용이 가능하다. 이전의 연금저축펀드는 한 가지 펀드만 선택할 수 있어 투자 방식에 제한이 많았다.
또 한 가지 변화는, 2014년도부터 세제 혜택이 소득공제 방식에서 세액공제 방식으로 변경됐다는 점이다. 세액공제는 소득수준에 관계없이 연금저축과 IRP합산 연간 700만원을 한도로 납입 원금의 13.2% 또는 16.5%를 환급해 주는 방식이다. 최소 가입 기간은 5년이고 만 55세 이후 10년 이상의 기간 동안 연금으로 나누어 받아야 온전히 세제 혜택을 누릴 수 있다.

※ 연금저축계좌와 IRP(개인형퇴직연금) (p.149) 참조

개인연금은 매달 세액공제 한도 정도는 적립해 두는 게 좋다. 이렇게 하면 자기도 모르는 사이 풍요로운 미래가 가까워진다. 의무적으로 가입하는 국민연금, 퇴직연금과 함께 이른바 3층 보장의 한 축을 자연스럽게 마련할 수 있는 기회를 놓치지 말자.

연금저축계좌를 활용하는 좋은 방법 중 하나는 연간 1,800만원의 한도로 추가 납입이 가능하다는 점을 이용하는 것이다. 추가 납입한 금액에 대해서는 당장 세금을 부과하지 않아 세금 이연 효과가 발생하면서 입출금을 자유롭게 할 수 있어 유동성까지 확보할 수 있다.

공적연금과 별도로 연간 1,200만원까지 저율로 분리과세된다는 점도 큰 장점이 될 수 있는데 공적연금 가입자들이 종합소득세를 물게 될 가능성 때문에 사적연금 가입을 꺼렸던 단점을 많이 해소시켰다고 볼 수 있겠다. 연금소득세는 연금을 받을 때 징수하는 세금인데 1,200만원까지 3~5%의 세율로 분리과세 또는 종합과세 중 유리한 쪽으로 선택할 수 있다. 1,200만원이 넘으면 종합과세로 다른 소득과 합산하여 과세하는데 연금소득공제를 우선 받게 되어 과세 금액 중 상당 부분이 감소된다.

100세 마라톤, 초반 페이스 조절이 결정한다



“100세 시대는 이전과 다른 개념이 필요하네. 경주로 치면 마라톤이지. 퇴직 후에도 40년의 인생을 더 사니 말일세. 긴긴 마라톤 코스를 완주하면서 좋은 기록을 내려면 초반 전략이 중요하네.”

우리는 100m 달리기를 하는 데에는 큰 부담을 갖지 않는다. 처음부터 전력을 다해 질주할 뿐이다. 하지만 거리가 점점 길어져 5km, 10km, 더 나아가 42km의 마라톤을 뛰어야 한다면 어떨까. 충분한 준비 운동을 하고, 전략을 짜고, 체력 안배를 하지 않으면 절대 완주할 수 없다.

100세 시대는 길고 긴 마라톤과 같다. 60세의 나이에 퇴직

하고도 무려 40년을 더 산다. 마라톤 코스로 치면 퇴직 후에도 15km를 더 뛰어야 한다. 이렇게 긴 코스를 완주하려면 그저 배불리 먹을 게 아니라, 지금 먹는 물과 양식을 떼어 미래에 대비해야 한다. 그렇지 않으면 코스의 60%는 잘 달렸을지라도 남은 15km는 큰 고통 속에 달리거나 중도에 포기하게 된다. 재무설계의 최종 목표도 마지막까지 쓰러지지 않고 행복하게 코스를 완주하는 것이다.

그런데 우리 현실은 어떨까? 인생 후반 15km에 잘 대비하고 있을까? 국내 통계를 보면 은퇴자의 월수입 중 공적연금과 사적연금을 포함한 연금이 차지하는 비중은 고작 13%에 불과하다. 연금만으로 생활은커녕 생계를 이어가기도 불가능한 실정이다. 초고령화 사회의 물결은 거침없이 밀어닥치는데, 자력으로 이 파고를 헤치고 나갈 길이 요원하다.

예전 고금리 시대에는 퇴직자들에게는 쉬운 길이 있었다. 퇴직금 등의 목돈을 은행에 예치해 두고 이자를 꺼내 쓰기만 해도 되었다. 하지만 이제는 저금리를 넘어 제로 금리까지 거론되는 시대다. 은행 예금으로 얻는 이자 수익은 더 이상 기대하기 힘들다. 길고 긴 은퇴 인생에 있어 가장 중요한 상품은 뭐니 뭐니 해도 연금이다.

연금은 받을 때는 매달 꼬박꼬박 지급되며 납입할 때는 장기간 분할 투자를 통해 변동성을 낮출 수 있다. 노후 생활 자금을 조달하기 위한 수단으로 선호되는 것이 당연하다. 그런데 연금은 하루 이틀 동안 준비할 수 있는 것이 아니다. 20~30년 동안 꾸준히 납입하고 적절한 투자를 통하여 수익을 내야 노후자금으로 의미 있는 액수가 된다. 직장생활을 시작할 때부터 준비해야 충분한 노후자금을 마련할 수 있다.

하지만 나이가 젊을수록 노후를 대비한 연금 상품 가입에 소홀하기 쉽다. 아직 시간이 많다고 생각하기 때문이다. 지금부터 준비하면 미래에 큰 수익을 얻을 수 있더라도 시간이 많



다면 일단 즐기는 것이 인지상정이다. 은퇴를 비교적 먼 미래로 여기는 사회 초년생에게서 이런 경향이 두드러진다.

연금은 젊은 시절에 한시라도 빨리 가입하는 것이 유리하다. 매년 일정한 수익을 낸다고 가정하였을 때 시간이 흘러감에 따라 수익의 크기가 급격히 증가하는 이른바 ‘복리의 마술’ 때문이다. 복리의 위력은 기간이 길어질수록 빛을 발한다. 30세에 연금펀드를 가입한 사람과 40세에 연금펀드에 가입한 사람을 비교해 보면 그 차이가 확연하다. 연평균 5%의 수익률을 가정하고, 60세가 되었을 때 모을 수 있는 금액을 계산해보자. 30세부터 매달 30만원씩 납입하면 총 2억4,561만원의 연금재원을 모을 수 있다. 40세에 가입한 사람은 매달 그 두 배 이상인 60만2,000원을 납입해야 같은 금액을 마련할 수 있다.

젊은 세대일수록 국민연금에만 의존하는 것은 금물이다. 현재 국민연금의 가입자 평균수익비는 1.7배에 이르러 어떤 개인연금 보다 월등하게 높은 수준이다. 그리고 소득대체율도 한 때 70%에 이르렀으나 연금재원의 고갈을 막기 위해 2028년 까지 이를 40%로 떨어뜨릴 예정이기 때문이다.

현재 20~30대는 수령액이나 수령 시기 등에서 50대보다 불리한 조건에서 국민연금을 수령하게 된다. 노후를 대비하기에는 턱없이 부족하다. 따라서 사회 초년생부터 퇴직연금, 개인연금도 준비해 노후를 위한 안정적인 자산을 마련해야 한다. 따라서 사회 초년기부터 은퇴 준비를 의무적으로 시작한다고 마음먹어야 한다. 일찍 시작해서 꾸준히 모아야 유리한 고지에서 노후자금을 마련할 수 있다. 더불어 노후 대비 금융상품에 대해 세제 혜택을 강화하고 있는 추세이므로 연금의 수익률은 앞으로 더 높아질 가능성이 크다.



TIP

Q 소득대체율이란?

A 국민연금 가입 기간의 평균 소득을 현재 가치로 환산한 금액 대비 연금으로 지급하는 비율. 40년 가입기준 소득대체율은 1988년 연금 제정 당시 80% 수준으로 설계되었으나 기금 고갈을 늦추기 위한 사회적 합의를 토대로, 2007년 60%로부터 2028년 40%까지 점차적으로 낮추기로 결정되었다.

11

리스크는 피하는 것이 아니라 관리하는 것이다



“예금에 가입하려하니 금리가 너무 적어요. 그렇다고 투자를 하자니 리스크 때문에 망설여지고... 예금이나 투자나 이게 문제인데, 좋은 방법 좀 알려 주세요.”

초저금리 시대는 결국 투자의 시대다. 하지만 대부분의 사람들은 수익률을 조금이라도 높이기 위해 애를 쓰면서도 리스크는 무조건 피하려 든다. 하지만 모든 투자 상품은 크던 작던 간에 반드시 리스크를 감수해야 한다. 이것이 예금과 구별되는 투자의 가장 큰 특징인 것이다.

빈익빈 부익부는 자본주의의 아킬레스건이라고 할 수 있다. 왜 가난한 사람은 더 가난해질까? 이에 대한 수많은 연구 중

하나 사람의 심리에 중점을 두어 다음과 같이 설명한다. 가난한 사람을 조사했더니 과감한 투자 같은 위험부담을 지기 싫어하고, 미래의 큰 보상을 위해 인내하는 것보다 당장의 작은 보상을 추구하는 경향을 보이더라는 것이다. 그리고 이런 심리에 따른 행동이 이들을 더욱 더 깊은 빈곤에 빠지게 한다는 것이다.

많은 전문가들이 원금 보장 상품에 집착하는 것을 손실 회피 심리 때문이라고 한다. 일반적으로 이익에 대한 기대보다 손실에 대한 두려움을 더 크게 느낀다는 것이다. 그러나 원금 보장 상품에 투자하면 적어도 원금은 돌려받지만 그 대가로 투자 수익의 일부를 포기해야 한다. 즉, 주가가 10% 올랐지만 4%만 가져가야 한다는 뜻이다. 6%는 원금 보장의 대가로 포기해야 한다. 이것이 현명한 선택인지는 깊이 생각해봐야 할 문제다. 실제로 손실을 입을 가능성이 거의 없는데 과도한 대가를 치르는 것은 아닌 지 고민해봐야 한다. 자기 책임 하에 장기적 안목으로 투자하는 것, 손실에 대한 두려움을 극복하고 리스크를 관리하며 투자하는 것이 바로 풍요로운 미래로 가는 지름길이다.

은퇴 후 소득 없이 지출만 한다고 가정하면 거액의 목돈이 필요하다. 예를 들어 연 3%의 이자율이 유지되고 30년간 매

달 100만원씩 지출한다면 약 2억3,700만원이 필요하다. 이렇게 큰 자금을 단기간에 준비하기는 쉽지 않은 것이 현실이다. 그래서 은퇴자금은 사회생활 초기부터 장기적으로 조금씩 적립해야 한다고 강조하는 것이다.

저축은 원리금이 보장되지만 수익률이 대단히 낮다. 2017년 1월 기준으로 은행의 신규 취급액 기준 저축성 수신금리는 연 1.58%에 불과하다. 장기적으로 볼 때도 이자율 상승보다 하락 가능성이 높다는 것이 중론이다. 게다가 물가 상승률을 감안하면 실질금리는 마이너스이다. 따라서 초장기로 운용할 은퇴자금을 적금으로 모으는 것은 수익을 포기하는 것이나 마찬가지다. 지나치게 안정성을 추구한 나머지 정작 중요한 수익률을 놓쳐선 안 된다. 적절한 투자 방법을 선택하고 목표를 달성할 때까지 기다릴 줄 아는 끈기와 지혜가 필요하다.

그런데 리스크에 대한 두려움으로 선뜻 투자를 선택하기가 어렵다고 말한다. 그러나 리스크는 피해야 할 대상이 아닌 관리의 대상임을 명심하자. 대표적인 리스크 관리 방법으로는 장기투자과 분산투자를 들 수 있다. 사회 초년기는 특히 장기투자의 장점을 잘 활용할 수 있는 여건을 갖추고 있다. 기다릴 시간적 여유가 있는 것이다. 따라서 변동성이 큰 상품에 맘 편하게 투자할 수 있다. 변동성이 큰 상품일수록 시간적

여유를 가져야 실패 확률이 줄어들기 때문이다. 2000년부터 2013년까지 13년간의 데이터를 예로 들면, 비록 주가지수가 변동성은 훨씬 크나 평균수익률은 국채에 비해 월등히 높음을 알 수 있다(p.136 TIP참조). 장기로 투자하려면 주가지수에 투자해야 하는 것이다.

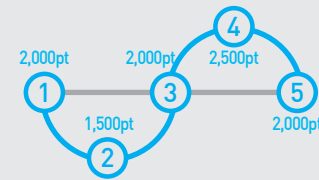
리스크 관리의 측면 외에도 장기적으로 투자를 해야 복리 효과가 커져 수익이 기하급수적으로 늘어난다. 복리는 시간이 길어질수록 위력이 커진다. 적더라도 꾸준한 수익을 내면 복리의 힘으로 인하여 시간이 흘러감에 따라 자연스럽게 큰 자산을 축적하게 된다. 특별한 노력이나 기술 없이도 시간이 내 편이 되어 자산을 불려주는 것이다. 분산투자는 투자의 대상, 투자하는 지역, 투자하는 시점을 나누는 것이다. 이렇게 하면 투자의 리스크를 크게 낮출 수 있다. 이때 투자의 대상과 투자하는 지역은 서로 상관관계가 작을수록 분산의 의미가 있다.

시간에 따른 분할 투자는 흔히 적립식 투자로 알려져 있다. 돈을 한꺼번에 투자하지 않고 시점을 달리하며 나누어 투자하여 리스크를 줄이려는 전략이다. 이 방법은 시간에 따라 변동이 심한 주식형펀드 같은 상품에 투자할 때 유용한 방법이다.



적립식 투자 효과

| Cost Averaging Effect 사례 |



각 시점마다 동일금액 매수를 가정

시점	적립식	거치식
2	-25%	-25%
3	16.7%	0%
4	38.9%	25%
5	3.3%	0%

투자자라면 누구나 저점매수, 고점매도를 꿈꾸지만 마음먹은 대로 되지 않는 것이 바로 주식투자다. 시장은 예측한 대로 항상 움직여 주진 않는다. 그래서 필요한 것이 바로 적립식 투자 방법이다. 매월 일정한 금액을 적립식으로 꾸준히 투자하는 경우 주가가 하락할 때 많은 양을 매입하고 주가가 상승할 때 매입 수량을 줄임으로써 전체 주식 매입가격을 평준화 시키는 효과(Cost Averaging Effect)를 가져온다.

이와 같이 노후에 필요한 자금이 워낙 막대하기 때문에 조금이라도 일찍 모으기 시작해야 한다. 게다가 시간을 두고 준비하면 리스크 관리가 용이해진다는 점, 복리 효과를 충분히 활용할 수 있어 수익을 배가 시킬 수 있다는 점 때문에 조기에 준비하는 것이 훨씬 유리한 것이다.

일찍 시작한다면 은퇴자금 마련은 투자로!



“은퇴자금을 마련하는 것은 절대 쉬운 일이 아니지. 노후가 길기 때문에 생각보다 많은 돈이 필요하네. 그래서 적립 기간은 넉넉하게, 자산은 현명하게 배분하는 노력이 필요해. 수익률을 조금만 높일 수 있다면 목표를 훨씬 빠르고 수월하게 달성할 수 있네.”

연금과 같은 장기 자산은 차근차근 투자한다면 높은 수익을 올릴 수 있다. 그런데 단기 성과에 집착하여 조금만 투자 손실이 발생해도 견디지 못한다면? 가입과 해지를 반복하여 자산 증식의 효율이 급격히 감소하게 된다.

은퇴 후에 일정한 생활비를 확보하는 것은 생애에 걸친 재

무목표라 할 수 있다. 앞 장에서도 계산해 보았듯이 은퇴 후 수입 없이 지출만 한다고 가정하면 생각보다 큰 자금이 필요하다. 이렇게 큰 자금을 마련하려면 적절한 투자수익률을 내야 한다.

장기로 투자할 때 수익률을 조금만 높일 수 있다면 어떤 효과가 있는지 알아보자. 30년 일하고 40년의 은퇴 생활을 해야 하는 시대임을 전제로 앞장에서 계산한 내용을 상기해 보자. 30년 후 퇴직하게 될 사회 초년생이 일찌감치 은퇴자금을 준비하고자 한다. 목표는 은퇴 후 40년 동안 매달 100만원을 쓸 수 있는 은퇴자금을 마련하는 것이다. 이자율과 물가 상승률을 모두 3%로 가정하고 세금은 계산하지 않는다. 목표를 이루려면 은퇴 시점인 30년 후 일시금으로 11억8,000만원이 필요하다. 투자 수익률 3%를 가정하면 매달 202만원씩 30년간 적립해야 마련할 수 있는 액수다.

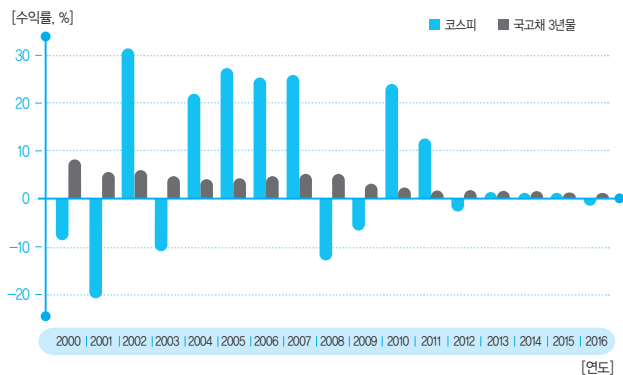
수익률을 2%만 높일 수 있다면? 투자 수익률 5%를 가정하여 계산하면 매달 141만원만 적립하면 된다. 수익률을 2%만 올릴 수 있다면 적립금액 30% 가량 줄여도 똑같은 결과를 얻을 수 있다는 말이다. 이와 같이 추가적인 수익률을 얻을 수 있다면 은퇴 준비는 훨씬 수월해진다. 리스크를 지나치게 두



TIP

Q 변동성이 큰 투자에 시간이 더 필요한 이유는 무엇인가?

A 주식 투자는 분명 변동성이 크다. 단기적으로 시간을 정해 놓고 투자한다면 큰 이익을 볼 수도, 큰 손해를 볼 수도 있다. 그런데 장기로 투자하면 한다면 어떤 결과를 얻을 수 있을까? 2000년부터 2016년까지 16년간의 장기 데이터틀 예로 들어 보자. 비록 코스피지수가 변동성은 훨씬 크지만 평균수익률은 국채에 비해 월등히 높음을 알 수 있다. 장기로 투자할 때는 높은 변동성이 큰 문제가 되지 않는다. 따라서 정해진 짧은 기간 안에는 채권에, 시간이 많고 기다릴 수 있다면 주가지수에 투자해야 하는 것이다.



[%]

	코스피지수	국고채 3년물
연평균수익률	6.70	4.18
표준편차	16.85	1.66

출처 : 한국은행

〈 코스피지수와 국고채 연간 수익률 비교 〉

려워할 필요는 없다. 다만 기대 수익률을 높게 잡으면 그에 비례하여 리스크가 증가한다는 것 또한 잊어선 안 된다.

시중 금리가 너무 낮아 리스크를 감내하면서 투자를 선택할 수밖에 없다면 리스크를 잘 관리해야 한다. 대표적인 리스크 관리 방법으로는 장기투자자와 분산투자를 들 수 있다. 은퇴 시기가 아직 먼 사회 초년기에 투자를 시작한다면 장기투자자와 시간 분할에 따른 분산투자의 장점을 충분히 누릴 수 있다. 이 시기에 리스크가 큰 상품 위주의 포트폴리오를 권장하는 이유도 따지고 보면 시간이 많이 남아 있기 때문이다.

새는 돈을 막아주는 세제혜택 금융상품



“세액공제나 비과세 혜택을 받을 수 있는 금융상품은 물론 가입했겠지? 이러한 세제혜택은 금융회사가 아니라 정부가 납세자인 국민에게 제공하는 혜택이라네. 투자 수익률은 보장되는 것이 아니지만 세제혜택으로 얻을 수 있는 절세효과는 확실하지.”

요즘 우리 사회의 가장 큰 걱정거리 중의 하나가 노후대책이다. 그렇다보니 취업시장에서 공직이나 교직처럼 풍족한 연금을 받을 수 있는 직종의 선호도가 치솟고 있다. 2017년도 9급 공무원 공채에는 4,910명 선발에 22만명 이상의 지원자가 몰려 무려 46.5대1의 경쟁률을 기록했다. 이렇게 공무원 시험 합격은 바늘구멍을 통과하는 것만큼 어려운 일이 됐다.

2014년 7월부터 사회보장 성격의 기초연금제도가 시행되었다. 정부는 65세 이상 고령자에게 최대 20만원의 기초연금을 지급하고 있는데 수급자가 약 420만명에 달한다. 시행 초기임에도 벌써 재원확보에 대한 우려의 목소리가 나오고 있다. 한편 공직사회는 공무원 연금개혁 이슈로 무척이나 시끄럽다. 정부는 재원의 고갈로 지급액을 줄일 수밖에 없다는 입장이고 공직자들은 정부가 약속을 깼다며 섭섭해 하고 있다.

모든 문제는 받을 때는 좋으나 낼 때는 싫은 심리에서 비롯된다. 누구나 노후에 안정적으로 연금을 받고 싶어 한다. 단순히 따져 보면 많이 내고 많이 받는 쪽이 노후보장에 더 유리한 것이 당연하다. 따라서 모두 국민연금 납부액 인상에 찬성할 것처럼 보인다.

그런데 실제 상황이 되면 이야기가 달라진다. 국민연금을 준조세로 느끼는 가입자가 상당수다. 훗날의 큰 혜택보다 당장 빠져나가는 돈이 더 아까운 게 사람 마음이다. 그래서 정부가 연금 보험료를 인상하면 엄청난 사회적 저항이 발생한다. 국민연금으로 최소한의 생계비를 마련하고 추가적인 노후 대책은 개인의 선택에 맡기는 제도를 선택하게 된 배경이다.

국민이 스스로 노후를 준비하도록 유도하려고 정부가 쓰는 당근이 바로 세제혜택이다. 정부로서는 당장 세수가 줄더라도 개개인이 스스로 노후를 준비한다면 장기적으로는 세금이 절약된다. 세제혜택의 목적이 노후준비 유도에 있기 때문에 정부는 개인이 조기에 자금을 꺼내 쓰지 못하도록 일정한 조건을 둔다. 세제혜택을 받을 수 있는 금융상품들이 예외 없이 장기 투자 조건을 내세우는 이유다.

손쉽게 가입할 수 있는 대표적인 절세형 금융상품에는 연금저축계좌, IRP, 비과세해외주식펀드 그리고 ISA 등이 있다.

그 중에서 현재 세제혜택이 가장 큰 금융상품은 연금저축계좌와 IRP라고 할 수 있다. 연금저축계좌는 최대 연 400만원까지 세액을 공제받는다. IRP까지 가입하면 세액공제 한도를 700만원으로 늘릴 수 있다. 소득공제 방식일 때는 같은 금액을 납입해도 소득이 높을수록 환급액이 많았지만 2014년 이후 세액공제로 변경돼 소득에 관계없이 동일한 세금을 환급받는다. 상대적으로 고소득자의 혜택이 줄고 저소득자의 혜택은 늘어났다.

세액공제율은 13.2% 또는 16.5%로, 700만원 한도를 채워

납입하였을 때 92만4,000원 또는 115만5,000원의 세금을 돌려받을 수 있다. 이와 같이 연금저축계좌와 IRP는 사회생활을 시작하자마자 가입해야 할 최고의 절세 상품이다. 매년 세액공제 한도를 채워 꾸준히 적립하면 풍요로운 미래가 가까워진다. 그리고 의무적으로 가입하는 국민연금, 퇴직연금과 함께 3층 보장의 한 축을 자연스럽게 마련하게 된다.

하나 주의할 점은 지금 받는 세액공제가 완전한 ‘공짜점심’은 아니란 거다. 적립된 원금과 이자·배당·투자소득에 대해 연금 수령 시 과세한다. 분리과세로 연금소득세를 낸다면 저율(3.3~5.5%)로 과세되지만, 연금 수령액이 연 1,200만원 이상이면 종합과세 대상이 되어 다른 소득과 합산될 경우 생각보다 많은 세금이 부과될 수도 있다.

연금저축계좌와 IRP를 최대한으로 활용하는 방법 중 하나는 연간 1,800만원의 납입한도를 채우는 것이다. 연간 700만원 이상 납입한 금액의 수익에 대해서는 당장 세금을 떼지 않는 세금 이연 효과가 발생한다. 게다가 추가납입 원금 범위 내에서 입출금을 자유롭게 할 수 있어 유동성까지 확보할 수 있다. 단, 연 700만원을 초과하는 납입금에 대해서는 세액공제를 받지 못한다.

ISA에 가입하면 세액공제를 받는 게 아니라 이자·배당소득세를 면제받는다. 여기에는 최소 5년 이상을 유지해야 한다는 조건이 있다. 그 전에 해지하면 비과세 혜택은 사라지게 된다. 일부 가입자에 대하여 의무 가입기간이 5년에서 3년으로 단축된다. 적용대상은 총급여 5,000만원 이하의 근로자 또는 종합소득금액 3,500만원 이하의 사업자, 15~29세의 청년층에 한정된다.

비과세해외주식형펀드는 의무가입 기간이 없으며 반드시 해외주식형펀드에 투자해야 한다는 조건이 있다. 1인당 3,000만원 한도로 매매차익 및 환차익에 대해 비과세 혜택을 받을

수 있다. 가입기한은 2017년 12월 31일까지이며 10년이 지난 2026년 1월 1일 자동환매 된다.

급여생활자들의 소득내역이 명확하게 드러나는 것을 빗대 흔히 ‘유리지갑’이라고 한다. 명목 급여와 실제 급여의 차이가 크다. 그만큼 세금이 빠져나가기 때문이다. 여기에 연말정산 후 세금을 추징당하면 억울하기 그지없다. 이런 안타까운 상황을 줄이기 위해서라도 세제혜택을 미리 챙겨야 한다. 특히 저금리 시대에는 절세형 상품이 효자라는 사실을 알아야 한다. 이자소득을 크게 기대하기 힘든 때일수록 새나가는 돈을 막는 전략이 필요하다.



TIP

Q 연금계좌의 납입한도는 어떻게 채워지나요?

A 기존에는 연금계좌(연금저축+IRP) 납입액에 대하여 연 400만원까지 세액공제 되었으나 2015년부터 IRP 납입액 연 300만원을 추가하여 세액공제를 받을 수 있다. 단, 연금계좌 연간 납입한도는 합산하여 1,800만원이다. 예를 들어 연금저축계좌 400만원과 IRP 300만원의 세액공제를 모두 받을 경우 연간 1,800만원의 납입한도 중 700만원을 소진하는 것이 된다. 따라서 추가로 납부 가능한 연금계좌 한도는 1,100만원만 남게 된다.

도시락 재무설계로 달라진 것들

금요일 오후, 오 과장과 최 사원은 점심을 먹고 회사 옥상에 올랐다. 따뜻한 자판기 커피를 한 잔씩 손에 든 채, 도시락 재무설계 만남을 가진지도 벌써 한 달, 그간 최 사원은 눈에 띄게 달라졌다. 인적 자산이 중요하다면서 업무에 성실히 임하는 것은 물론 틈틈이 자기계발에도 열을 올리는 눈치다. 씩씩이도 눈에 보이게 알뜰해져 부서에선 ‘최 사원이 변했다’는 평이 자자하다. 오 과장은 이제 도시락 재무설계를 끝낼 때라 생각한다.

“과장님 덕분에 저도 이제 자신감이 생겼습니다.”

“허허허, 그것 참 보람이군.”

“사실 과장님 덕분에 이룬 게 하나 더 있습니다. 제 여자친구 영숙 씨와 재회했어요. 투자포트폴리오를 작성하고, 계획을 세운 뒤 찾아갔거든요. 앞으로 착실하게 생활할 테니 믿어달라고...”

“축하하네. 그간 업무 보느라 바빴을 텐데 포트폴리오까지 준비하다니, 정말 대단하군.”

오 과장은 진심으로 기뻐다. 조언을 잘 따라 충실히 인생을 준비하는 최 사원이 기특해 보였다.

“포트폴리오 짜느라 그간 야근은 제가 도맡지 않았겠습니까. 야근수당도 두둑이 챙기고 말이죠. 이게 ‘카페라떼 효과’보다 확실한 ‘야근수당 효과’ 아니겠어요.”



“아니, 자네 그동안 기획안을 준비하는 줄 알았더니! 야근수당을 챙기고!”

“에이 과장님, 포트폴리오도 다 기획안 아니겠어요. 인생의 기획안.”

“그렇다고 봐줄 줄 알고? 그간 받은 야근수당 토해내!”

최 사원이 남은 커피를 급히 들이키더니 옥상 계단으로 뛰어간다.

“과장님, 한 번 봐주세요! 지난 번 보너스 타고 사모님께 말씀 안하신 것도 제가 눈 감아 드렸고...”

“뭐야? 자네 이리 와. 거기 안 서?”

오 과장이 외쳤다. 줄행랑을 치던 최 사원이 슬쩍 오 과장을 돌아보며 웃었다.

“아무튼 과장님 감사해요. 과장님 덕분에 제 인생설계를 짤 수 있었어요. 도시락 재무설계, 감사했습니다.”

종종걸음으로 최 사원을 뒤따라가는 오지랖 과장의 얼굴에 미소가 번졌다.

1 » 수시입출금식 금융상품 비교 (☞ p.16)

구분	CMA	MMF	MMDA	MMT
판매처	증권사	은행/증권사	은행	은행/증권사
투자대상	CD · CP · RP 등	만기 1년 이내 금융상품	금융회사간 단기대출	콜론 · CP 등 단기금융자산
금리/수익률	RP형 : 확정금리 기타 : 실적배당	실적배당	확정금리	실적배당
예금자보호	× (종금형만 ○)	×	○	×
장점	체크카드, 공과금 납부 등	예치 기간대비 높은 금리	안정성 높음 확정금리	안정성 높음 고금리
단점	증권사 전용 상품	영업시간 외 출금 불가	금액제한 기간제한	자동이체 및 ATM 출금 불가

2 » 어린이 금융상품 비교 (☞ p.38)

구분	어린이 보험	어린이 적금	어린이펀드
수익률	실세금리를 반영한 공시이율 적용	확정이율 적용	실적 배당 높은 변동성
세제	10년 이상 유지 시 비과세	이익금의 15.4%	이익금의 15.4% 단, 국내주식 매매차익은 비과세
특징	긴급자금 인출 및 추가납입 가능 장기 납입 보너스 지급	은행별로 가입 및 경제교육 이벤트 진행	어린이 수준에 맞는 운용보고서 제공 경제교육 이벤트 진행
투자 포인트	생활 질향 보장이나 목적자금 마련 등 다양한 보험 가입 가능	확정금리 외 옵션에 따라 가산금리 획득	기간 분산투자를 통해 변동성을 줄여 위험대비 고수익 기대
고객 유형	자녀 위험 보장 상품 선호자	확정금리 선호 및 보수적인 투자자	위험 대비 고수익 선호 투자자

3 » 청약통장 금융상품 비교 (☞ p.54)

구분	청약종합저축	청약저축	청약예금	청약부금
가입대상	연령, 자격제한 없음	무주택 세대주	20세 이상 개인	20세 이상 개인
저축방식	매월 일정액 불입 및 일시불 예치	매월 일정액 불입	일시불 예치	매월 일정액 불입
저축금액	월 2만~50만원	월 2만~10만원	200만~1,500만원 (규모 및 지역별 차등)	월 5만~50만원
취급회사	우리, 농협, 기업, 신한, 하나, 국민은행	전국 16개 은행		
대상주택	모든 주택	전용면적 85㎡이하 공공기관건설 주택 등	모든 민영주택 (85㎡ 초과 공공주택 가능)	전용면적 85㎡ 이하
1순위	가입 후 2년 경과 24회 이상 납입 민영주택 청약은 지역별 예치금 예치	가입 후 2년 경과 24회 이상 납입	가입 후 2년 경과 (지역별 예치금 예치)	가입 후 2년 경과 (매월 약정일 납입하여 지역별 예치금 도달)
주택규모	최초 청약 시점에 결정	통장 가입 시 결정		



4 » 주요 펀드 유형 (☞ p.72)

종류	내용
주식형펀드	주식에 최소 60% 이상 투자
채권형펀드	채권에 60% 이상 투자, 주식편입 불가
채권혼합형펀드	주식에 50% 이하, 채권 50% 이상 투자
주식혼합형펀드	주식에 50% 초과 투자 가능
부동산펀드	부동산에 50% 초과 투자
특별자산펀드	증권 및 부동산을 제외한 특별자산에 50% 초과 투자
혼합자산펀드	주된 투자대상 및 최저 투자한도 등에 대한 제한이 없어 어떠한 자산이든지 투자비를 제한 없이 투자 가능

5 » ISA vs 비과세해외주식형펀드 (☞ p.106)

구분	ISA	비과세해외주식형펀드
가입자격	근로자, 사업자, 농어민 금융소득 종합과세 대상자 가입 불가	없음 단, 해외상장주식에 직·간접으로 60% 이상 투자하는 전용펀드만 해당
납입한도	연간 2,000만원(소장펀드/재형저축과 통합 한도)	1인당 3,000만원
가입기한	2018년 말	2017년 말
의무 가입기간	5년 3년(15~29세 또는 총급여 5,000만원 이하 또는 종합소득 3,500만원 이하)	없음 단, 비과세기간 10년, 2026년 1월 1일 자동환매
세제혜택	비과세(200만원 ^{주1}) 이하 수익) 9.9% 분리과세(200만원 ^{주1}) 초과수익)	한도 없이 매매·환차익 비과세 배당소득 과세
TIP	채권형펀드/ELS에 적합 만기과세, 연도별 손실통산 이익상계	해외주식형펀드/해외ETF 투자에 유리

* 주1) 총급여 5,000만원 이하 근로자 또는 종합소득 3,500만원 이하 사업자는 250만원

6 » 퇴직연금의 종류별 특징 (☞ p.114)

구분	확정기여형(DC)	확정급여형(DB)
적립방법	전액 사외 적립	법정비용 이상을 사외 적립
적립수준	연간 임금총액의 1/12 이상	운용결과에 따라 변동
운용주체	근로자	사업자
퇴직금액	적립금 운용결과에 따라 변동	(퇴직 전 3개월 평균임금) X 근속연수
지급형태	일시금 또는 연금	일시금 또는 연금
퇴직금합산	가능	어려움
중간정산	불가, 중도인출(적립금 100% 이내) 및 담보대출(적립금 50% 이내) 가능	불가, 담보대출 가능 (적립금의 50% 이내)

7 » 연금저축계좌와 IRP(개인형퇴직연금) (☞ p.122)

구분		연금저축계좌		IRP(개인형퇴직연금)	
가입대상		제한 없음		퇴직연금가입근로자 ^{주1)}	
납입한도		연간 1,800만원(IRP와 합산)		연간 1,200만원	
의무가입기간		최소5년, 55세까지			
세제 혜택	연봉 5,500만원 초과	연간 최대 400만원 ^{주2)} 까지	13.2% 세액공제	연간 최대 700만원까지 (연금저축과 합산)	13.2% 세액공제
	연봉 5,500만원 이하		16.5% 세액공제		16.5% 세액공제
절세 금액	연봉 5,500만원 초과	52.8만원		92.4만원	
	연봉 5,500만원 이하	66만원		115.5만원	
TIP		상품 포트폴리오 가능		ELS 투자 가능	

* 주1) 2017년 7월 26일부터 자영업자, 직역연금 가입자, 퇴직연금제도 미가입 근로자도 가입 가능

* 주2) 2017년부터 총급여 1억 2,000만원 초과 근로자, 종합소득 1억원 초과 개인사업자는
연간 최대 300만원

| 전국투자자교육협의회는? |

성숙한 투자문화 조성과 투자자 보호를 목적으로 체계적이고 효율적인 교육 프로그램을 무료로 제공하는 비영리 투자자교육 전문기관입니다.

금융위원회와 금융감독원, 금융투자협회, 한국거래소, 한국예탁결제원, 한국증권금융, 코스콤 등 7개 기관이 공동 설립하였습니다.

지방 투자자도 편리하게 금융투자교육을 받을 수 있도록 전국 8개 주요도시에 지역협의회를 구성하여 운영하고 있습니다.

PC, 모바일 기기(태블릿 PC, 스마트폰)을 이용해
언제, 어디서나 자산관리 교육을 받을 수 있습니다.

☎ 홈페이지 : www.kcie.or.kr



자산관리 달인 앱



페이스북



네이버 포스트



금융위원회



금융감독원



금융투자협회



한국거래소



KSD 한국예탁결제원



한국증권금융



| 전국투자자교육협의회 정회원 기관의 주요 업무 |



- ☉ 금융투자회사에 대한 서비스 및 금융투자산업 발전 지원
- ☉ 금융투자회사간 건전영업질서 유지 및 투자자보호를 위한 자율규제
- ☉ 금융전문인력 육성 및 전문인력자격시험 관리
- ☉ 장외시장 관리(채권 및 비상장 주식 등)
- ☎ 대표전화 02-2003-9000



- ☉ 유가증권 · 코스닥 · 파생상품시장의 개설과 운영
- ☉ 증권 및 파생상품의 상장 · 매매체결 · 청산 · 결제
- ☉ 증권 및 장내 파생상품의 이상거래 감시
- ☉ 증권매매와 관련하여 발생하는 분쟁조정
- ☎ 고객센터전화 1577-0088



- ☉ 유가증권 집중예탁 · 계좌대체 · 매매결제
- ☉ 유가증권 발행 · 명의개서 · 배당 · 주주명부관리
- ☉ 채권등록
- ☉ 유가증권 대차거래 중개
- ☎ 대표전화 02-3774-3000



- ☉ 증권시장에 자금과 증권을 공급하여 증권산업을 지원
- ☉ 투자자예탁금 관리
- ☉ 우리사주제도 관리
- ☉ 개인고객 대상 예금 및 대출
- ☎ 대표전화 02-3770-8800



- ☉ 증권 · 파생상품 시장 전산 서비스
- ☉ 국내의 종합 금융정보 서비스
- ☉ 증권 · 파생상품 업무 전산 서비스
- ☉ 안정성과 보안성을 확보한 IT 인프라 서비스
- ☎ 고객센터전화 1577-3600

