

주말경제

Economy

■40세 공무원, 3~4년후 내집 마련 전략?

예금, 펀드로 갈아타면 年수익률 10%이상

Q 여수지역 임대아파트에 거주하는 40세 공무원입니다. 전업주부인 아내와 유치원생 자녀 2명을 두고 있습니다. 임대보증금을 제외한 현재 자산은 8천700만원입니다. 3~4년후 내집 마련을 하고 싶는데 좋은 방법이 없을까요. 또 이번 달에 만기가 되는 정기예금 7천만원을 어떻게 운영하면 좋을까요.

집 장만 5년 후로 미루고 현금자산 늘려라 家長, 위험대비 20만원 정도 종신보험 필요

A 김씨의 경우 공무원이라는 안정적인 직업 때문에 조기퇴직의 염려는 적은 편이나 내 집 마련과 두 자녀의 교육 및 결혼자금 마련이라는 장기 플랜을 세워야 한다. 특히 최근 대두되고 있는 공무원연금법의 개정 가능성을 감안하면 은퇴후의 노후계획이 남은 인생의 주요 재무적 이벤트가 될 것이다. 늦은 감이 있지만 지금까지 확정금리의 정기적금과 정기예금에 의존해오던 재테크 방식에서 탈피해 수익률을 높일 수 있는 투자수단을 모색하게 된 것은 바람직한 변화다.

◇내집마련은 5년후로 미루고 정기예금은 펀드로 갈아타라—먼저 김씨의 가장 시급한 고민거리인 만기 도래한 정기예금 7천만원의 운용방안에 대해 검토해 보자. 김씨의 경우 자녀들이 대학에 진학하기까지는 상당한 기간이 남아있으므로 자금운용은 3~4년 후에 계획중인 주택마련에 초점을 맞추고, 투자기간과 투자금액의 규모 등을 감안해 비교적 높은 수익을 추구할 수 있는 수익증권 위주의 자금운용을 권하고 싶다.

주택구입 시기는 현재 2년째 불입중인 부과세 장기주택마련저축의 만기에 맞춰 5년후로 1~2년을 연기하는 것이 좋을 것 같다.

정기예금 7천만원은 우선 500만원 정도를 수시입출금이 가능한 증권사의 MMF에 예치해 예상치 못한 의료비 등 비상예비자금으로 활용하고, 나머지 6천500만원중 4천만원은 채권형과 주식형 수익증권에 각각 2천만원씩 분산 투자하길 바란다. 남은 2천500만원은 해외로 눈을 돌려 장기적으로 경제성장이 예상되는 중국이나 인도에 투자하는 '인디아 펀드'에 가입해 고수익과 안정성을 가미한 적절한 포트폴리오를 구성해야 한다.

이렇게 운용하면 5년후에는 현재의 펀드 가입액 6천500만원이 약 1억원 이상이 될 수 있으며(연수익률 10%, 운용기간 5년 가정), 현재 불입중인 장기주택마련저축 또한 만기시 6천만원 정도(월65만원, 금리5.2% 가정)가 돼 총 1억6천만원 이상의 자금이 마련된다. 대출 부담없이 지방 중소도시인 현 거주지에 35평 정도의 아파트 마련이 가능한 금액이다.

1천만원을 투자해 평가금액이 200만원이 돼 버린 주식 직접투자의 경우 정보나 기술 등 모든 면에서 열등한 일

반인의 직접투자가 얼마나 위험한가를 배운 수업료로 생각하면 된다. 투자금액의 80%에 달하는 큰 손실을 본 것으로 보아 김씨의 경우 큰 수익을 올리기 위해 상대적으로 저렴한 가격의 주식에 투자를 했으리라 본다. 그러나 주식시장에서 주가가 떨어졌다는 것은 회사의 성장 가능성이나 수익성이 낮다는 것을 의미하며 이런 회사가 우량 회사로 성장해 주가가 크게 오를 가능성은 그만큼 희박하다.

따라서 개인투자자의 직접투자는 가능하면 하지 않는 것이 현명하며 꼭 하고 싶다면 손실을 감수할 수 있을 만한 금액으로 업종별 우량주식 2~3개 종목에 분산투자해 장기보유 해야한다. 200만원 정도인 남은 주식은 처분해 간접투자자로 돌리는 것이 현명하지만 마련이 남는다면 종목을 업종 우량주로 교체해 5년이상 장기 보유할 것을 권하고 싶다.

◇종신보험 가입으로 본인 위험에 대비=재무상태표와 현금흐름표를 살펴 보았지만 가장 중요한 주 소득원인 김씨에 대한 위험보장(보험)이 전혀 없다. 현 시점에서 가장 시급한 점은 가정의 주 소득원인 가장에 대한 위험보장이다. 만약 가장이 현시점에서 불행한 일을 당한다면 그 피해는 고스란히 가족이 짊어져야 한다. 가장을 잃은 슬픔도 견디기 힘들텐데 거기다 주 소득원이던 가장의 부재로 인한 경제적 고통을 전업주부인 배우자와 철없는 자녀들이 감당할 수 있을까.

지금부터라도 위험에 대비해 종신보험에 가입할 것을 권한다. 연령과 보험료 규모를 고려해 약 20만원 정도의 금액으로 종신보험에 가입하면 완전하지는 못하겠지만 만에 하나 발생할 수 있는 불행에 대비할 수는 있다. 적합한 상품으로는 보장과 투자기능이 하나로 합쳐진 변액유니버설종신보험이 있다.

장기주택마련저축은 확정이익 상품으로 표면적 수익률은 만족할 만한 수준은 아니겠지만 이자에 대한 부과세 혜택과 불입액의 40%를 소득공제 받을 수 있는 매우 유익한 금융상품이다. 더구나 김씨의 경우 주택마련 계획과도 직접적으로 연결되는만큼 반드시 유지해야 한다.

또한 은퇴후 공무원연금에 받지만 불입액의 100%를 소득공제 받을 수 있는 신개년연금보험에 가입을 서두르는 것이 좋다. 월 25만원을 가입하면 연말에 300만원의

김씨의 자산현황

자 산	부 채
정기예금 7,000만원	
정기주택저축 1,500만원	
주식 200만원	
임대보증금 2,900만원	
계 11,600만원	계 0
순자산 11,600만원	

구 분	금 액	기대수익률	portfolio수익률
정기예금	7,000만원	4.5%	3.62%
정기주택저축	1,500만원	5.2%	0.90%
주식	200만원	0%	0%
계	8,700만원		4.52%

수 입	지 출
근로소득 308만원	생활비 80만원
	주택마련저축 65만원
	보장보험료 24만원
	급여공제 78만원
	기타지출 61만원
계 308만원	계 308만원

자 산	부 채
정기주택저축 1,500만원	
주식 200만원	
임대보증금 2,900만원	
간접투자펀드 6,500만원	
MMF 500만원	
계 11,600만원	계 0
순자산 11,600만원	

구 분	금 액	기대수익률	portfolio수익률
간접투자펀드	6,500만원	10.0%	7.47%
MMF	500만원	3.5%	0.20%
정기주택저축	1,500만원	5.2%	0.90%
우량주식	200만원	10.0%	0.23%
계	8,700만원		8.80%

수 입	지 출
근로소득 308만원	생활비 80만원
	주택마련저축 65만원
	보장보험료 24만원
	급여공제 78만원
	본인보장보험 20만원
	신개년연금 25만원
	적립펀드 16만원
계 308만원	계 308만원

소득공제 혜택을 받을 수 있어 현 급여수준을 고려하면 50만원 이상의 세금을 돌려 받을 수 있다. 단, 이 상품은 만 55세 이후 5년 이상 연금으로 수령해야 하므로 중간에 비상자금으로 사용할 수 있는 유동성은 전혀없는 상품임을 명심해야 한다.

가장 종신보험과 세제적격 연금보험에 가입후에도 누수되는 지출액 16만원은 자녀 교육자금 준비비용으로 적

립식펀드에 가입할 것을 권한다.

적립식펀드는 매월 정액식으로 투자를 하지만 금액의 변경이 용이해 향후 급여의 인상이나 생활비의 증가로 인한 저축계획의 수정이 필요할 때 쉽게 대처할 수 있는 유연성이 뛰어난 상품이나 상황에 맞춰 투자금액을 증감하면 효율적인 재테크 수단이 될 것이다.

/정리=장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

금융상품
용어풀이

▲인디아펀드=중국(China)과 인도(India)의 합성어인 '인디아(Chindia)'에서 따온 말로 중국과 인도 주식시장에 투자하는 수익증권을 의미한다. 국내 증권사별로 다양한 펀드를 판매하고 있다. 주식 편입비율에 따라 인디아 안정 자산배분형(중국+인도 주식 편입비율 최대 30%) △차이나 안정 자산배분형(중국 주식 편입비율 최대 30%) △인디아 안정 자산배분형(인도 주식 편입비율 최대 30%) 등 다양하다.

▲변액유니버설종신보험=보장성 보험인 종신보험에 저축성 보험인 연금보험과 유니버설보험을 혼합한 상품. 매달 보험료를 자유롭게 납입하는 변액유니버설보험이 적립된 펀드상품으로 저축노후보장이 주된 반면 변액유니버설종신은 종신보험이 주면서 납입이 좀더 자유로운 방식이다.

<이번주 재테크 자문단>



서중렬CFP
(광주은행)



조윤형CFP
(대한생명)

- ◇이번주 상담자=서중렬 CFP(광주은행), 조윤형 CFP(대한생명)
- ◇재산 리모델링 신청방법(신청서 연락처 기재)
- ▲이메일을 통한 신청방법 : chy69016@naver.com, bungy@kwangju.co.kr
- ▲팩스를 통한 신청방법 : 062)524-4187, 062)222-4918
- ▲'다음카페'를 통한 신청방법 : www.daum.net/fpforum (광주FP포럼)

겨울의 음식 맛도 쏠쏠하게! 082)372-9981-2

www.kjdsa.com

★광주도도탕 ★삼계탕 ★양방(흑염소) ★보신탕

하니로통신

가정통신요금 10% 할인

062)449-9000

PC형 형제 업그레이드 이젠 알뜰

062)222-4918

파워컴

가정통신요금 10% 할인

062)222-4918