

# 주말경제

Economy

■초등생 아이 둘 둔 40대 공무원, 향후 재테크 전략?

## 내집 장만 모기지론+펀드 관심 가져야

**Q** 결혼 15년차의 46세 공무원인 외벌이 가족입니다. 자녀는 초등학교 4학년과 5학년생 둘입니다. 체계가 없는 우리 가족의 경제생활 전반에 관한 자문을 구합니다. 가장인 저는 종신보험도 없고 애들 이어서 교육문제도 걱정이고 집 문제로도 고민이 많습니다. 이제라도 종신보험을 들어야 하는지, 2008년 입주 예정인 광주 운암동 아파트에 예정대로 입주해야 하는지 아니면 팔고 좀 더 싼 집을 알아봐야 하는지 알려주시기 바랍니다. 참고로 정년은 60세 입니다.

### 8년후 자녀 대학자금 장기주택마련저축으로 기대수명 감안 노후연금은 아내 명의 바람직

**A** 40대는 축구로 말하면 후반전을 시작하는 단계다. 소득이 가장 많은 시기이지만 자녀 교육비로 지출되는 금액이 커져 수입보다 지출이 커지는 경우도 있다. 따라서 40대는 바가지가 새는 것을 철저히 막아야 할 시기이다. 윤씨도 주택마련과 자녀 대학자금, 노후자금 준비를 위해 본격적으로 투자를 해야 한다. 은퇴까지 남은 14년을 어떻게 준비하느냐에 따라 은퇴후 여생이 결정되기 때문이다. ◇집에 올인하는 투자는 지양해야=아파트를 구입하는 목적은 향후 가격상승을 감안한 투자로서의 가치도 고려되겠지만, 가족 구성원들의 심리적인 안정이 더 크다고 할 것이다. 요즘처럼 아파트 가격이 급등하는 시점에서는 당장이라도 내 명의로 된 문패를 달고 싶어하는 것이 당연하다. 하지만 이 지역의 아파트 상황은 아무래도 걱정스러워 보인다. 미분양주택이 늘어나고 있으며 구주거지의 재개발, 재건축 등으로 수요에 비해 공급이 초과되고 있다. 아울러 인구도 정체될 것이라는 보도 등을 볼 때 가치 상승의 폭은 제한적으로 여겨진다.

아파트의 처분여부는 입주 후 경기동향 및 아파트상승 여부를 감안해 고려하는 것이 바람직하다. 윤씨의 재산은 아파트 입주 후에는 전 재산이 부동산에 묶이게 된다. 수익을 창출할 수 있는 자산이 사라지게 되는 셈이다. 빚을 안고 내 집을 마련하는 것을 부담스럽게 생각하는 경향이 있으나 모기지론을 적절한 비율로 이용하는 것이 내 집도 마련하고 금융자산도 축적할 수 있는 현명한 방법일 수 있다. 급여생활자의 경우 모기지론에 따른 연간 이자비용중 최고 1천만원까지 소득공제가 되는만큼 잘 활용한다면 내 집 마련의 좋은 방안이 될 것이다. 윤씨도 입주예정 아파트의 잔금 5천만원은 모기지론으로 충당하고 현재 신탁에 예치중인 5천만원은 전문가의 도움을 얻어 적절한 펀드를 선택해 가입하는 것이 좋을 듯 하다. ◇장기주택마련저축펀드로 교육자금 마련=8년 후면 자녀가 대학교에 들어간다. 개인당 4천만원으로 잡아도 2명이면 8천만원이 필요하다. 자녀 교육자금 용도로는 교육보험 11만원이 전부다. 교육자금을 마련하기 위해 현재 가입하고 있는 장기주택마련저축을 활용하는 것이 바람직하다. 장기주택마련저축 납입금액을 월 10만원으

**윤씨의 자산현황**

변경전 재무상태표		변경후 재무상태표	
자 산	부 채	자 산	부 채
신협예금 5,000만원		주식혼합형펀드 5,000만원	
장기주택저축 1,500만원		장기주택저축 1,500만원	
전세보증금 8,500만원		전세보증금 8,500만원	
분양중도금 14,500만원		분양중도금 14,500만원	
계 29,500만원	계 0만원	계 29,500만원	계 0만원
	순자산 29,500만원	순자산 29,500만원	

  

변경전 현금흐름표		변경후 현금흐름표	
수 입	지 출	수 입	지 출
월수입 270만원	생활비 160만원	월수입 270만원	생활비 160만원
	공무원연금 20만원		공무원연금 20만원
	보장성보험료 12만원		보장성보험료 29만원
	교육보험 11만원		교육보험 11만원
	장기주택저축 50만원		장기주택저축 10만원
	누수지출 17만원		장기주택펀드 30만원
			변액연금보험 10만원
계 270만원	계 270만원	계 270만원	계 270만원

로 축소하고 신규로 월 30만원짜리 장기주택마련펀드 가입을 권하고 싶다. 안정적인 원금보장상품도 있지만 7년 이상의 장기상품은 일정금액을 투자해 높은 수익률을 올릴 수 있는 상품에 투자하는 것이 유리하다. 장기주택마련상품은 7년 이상의 장기상품으로 수익률 1%의 차이가 만기시 수령금액에 큰 영향을 미치기 때문이다. 장기주택마련상품은 분기당 300만원 범위 내에서 통장을 여러 개 개설하는 것이 가능하다. 장기주택마련펀드를 판매하고 있는 금융기관의 과거 수익률이나 주식투자비용 등을 꼼꼼히 따져 안보한다면 기대 이상의 수익과 자녀 대학 학자금을 안정적으로 확보할 수 있을 것이다. 공무원연금으로 기본적인 생활을 하고 보다 여유있는 생활을 위해서는 개인연금이나 연금보험 등이 필요하다. 가입해 있는 공무원연금의 계속적인 납입과 노후에 연금으로 수령할 수 있는 노후대비용 상품의 가입이 필요하다. 많은 금액의 가입이 어렵다면 적은 금액으로 시작해 여유가 있을 때 추가적으로 납입할 수 있는 상품을 선택하고 배우자를 피보험자로 하는 것이 현명하다 하겠다. ◇은퇴설계는 부부가 따로=은퇴설계에서 간과해서 안 되는 부분은 남편중심이 아닌 부부 별산으로 해야 한다는 것이다. 여성의 평균수명이 남성보다 약 8년 정도 길다는 점을 감안해야 하기 때문이다. 남편 사후에 여성 혼자 살게 되는 기나긴 노후에 대한 준비가 더 중요하게 다뤄져야 한다. 결국 추가적으로 준비할 연금은 아내명의로 하는 것

이 바람직하다. 보험설계에서는 현재 가입하고 있는 보험 상품들에 대한 보장분석이 무엇보다 선행돼야 한다. 가장의 경제적 가치는 어떻게 될까? 한 가정에서 가장의 경제적 활동이 중단된 상황에서 가족들의 생활이 현재와 동일하게 유지되는데 필요한 경제적 규모가 가장의 경제적 가치라고 볼 때 윤씨의 경우 은퇴시까지 남은 기간 14년 동안 270만원의 70%만을 계산한다고 해도 약 3억원으로 추정할 수 있다. 가장의 경제적 가치를 숫자로 추정한다는 것 자체가 무지한 생각일 수 있으나 가장으로서 생각해보지 않을 수 없는 가족에 대한 무한한 헌신과 사랑을 담보해줄 안전장치를 위해 역치를 부린 것이다. 은퇴시까지 약 3억원의 사망보장을 갖기 위해서는 종신보험을 이용할 경우 엄청난 경제적 부담이 따르므로 종신보험과 은퇴시까지의 감액성 정기보험을 이용한 혼합설계가 현실적 대안으로 보인다. 전문가와 상의해서 꼭 세워야 할 중요한 계획이 아닐 수 없다. 확보된 자산은 부족해도 앞으로 준비해야 할 항목들이 많다. 조금씩 마음에 수익률을 높이기 위해 내가 감당할 능력 이상의 리스크를 가지는 경우가 있다. 40대 중반의 경우 무리한 투자는 위험하다. 안정적인 자산의 유지와 일부 수익상품의 비율을 안분해야 한다. 교육자금과 은퇴자금의 준비가 가장 시급한 사항이다. 목표를 명확히 해 해당 기간동안 꾸준히 납입하는 것이 필요하다. 분산투자, 장기투자, 정액투자는 리스크를 줄이고 안정적인 수익을 기대할 수 있는 가장 현명한 방법이다. /정리=장필기자 bungy@kwangju.co.kr

▲퇴직연금이란?

회사가 근로자의 퇴직급여를 금융기관에 맡겨 운용한 뒤 근로자가 퇴직할 때 현금이나 일시금으로 주는 제도다. 고령화 사회를 맞아 근로자의 퇴직금 안정적 노후자금으로 활용될 수 있도록 하자는 취지로 지난해 12월 1일부터 도입했다. 기존의 퇴직금은 일시불로 지급되지만 퇴직연금은 10년이상 가입하고 55세가 넘으면 연금으로 지급된다. 퇴직연금에는 확정급여형(DB)과 확정기여형(DC)의 두 종류가 있다. 확정급여형은 가입자가 받을 퇴직급여가 미리 확정되고, 회사가 부담할 금액이 운용실적에 따라 달라진다. 확정기여형은 회사가 부담할 금액이 미리 확정되고, 가입자가 받을 퇴직급여는 운용실적에 따라 달라진다.

<이번주 재테크 자문단>



김정관CFP (광주은행)    안병인CFP (메트라이프생명)    이상현CFP (ING생명)

◇이번주 상담자: 김정관CFP(광주은행), 안병인CFP(메트라이프생명), 이상현CFP(ING생명)  
 ◇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  
 ▲'다움카페'를 통한 신청방법: www.cafe.daum.net/fpforum(광주FP포럼)

**9급 공무원** 국가직 서울시 광주시 전남도 **채용시험대비**

<b>행정직</b> 국가직정원 1,000명 행정발령 희망자 1,000명	<b>교정직</b> 공채: 450명 대비반 특채: 1,000명 특별반	<b>농업직</b> 전국 대표적 농업직 강좌 출제위원 이상우 교수팀	<b>소방직</b> 소방분야, 운전분야 소방직 책임강력	<b>경찰직</b> 일반경찰 101단 차주운 합격팀 강의
---	--	---	--------------------------------------	---------------------------------------

개강 **12월 1일** **전남고시학원** 전남고시학원(광주 동부경찰서 뒤) **합격률최고** **www.Chonnamgosi.co.kr** 상담전화 062)222-5105

**노동부지정 직업능력개발훈련기관**

**현대직업전문학교**  
[최고의 교수진, 일관 교육, 최상의 시설]

재직자과정	교육 내용	개강
주택관리사	최종 마무리 특강 (1차 과목)	11월 1일 (월~금 18:00~22:30)
정보화기초-1	원도우, 인터넷 문서편집활용	11월 6일 (월~금 18:00~21:00)
정보화기초-2	엑셀, 파워포인트, 컴퓨터활용	11월 6일 (월~금 18:00~21:00)
사무자동화	파워포인트, 컴퓨터활용	상담후 결정

■ 기타사항  
 • 고용보험가입 직장인 선착순 정원제 모집  
 • 수료 후 100~80% 환급  
 • 수강절차  
 훈련 상담 ▶ 훈련수강신청서작성 ▶ 훈련기관에 제출 ▶ 수강

도청의전화번호: 1, 2, 5, 8, 9, 15, 19, 20, 22, 34, 55, 111, 117, 222, 555, 365, 777  
 전남고교학: 3, 11, 27, 38, 55, 111, 118  
 예문의가리일부: 2, 6, 11, 25, 28, 30, 118, 222, 518, 666

공무원 합격 절호의 기회!!

**교정직 특채**

★ 2007년 700여명 모집예상! ★

영어없이 두과목만 응시 (교정직개론, 형사소송법)

2007년 교정직특채(최초)최다모집! 합격률 최우려! 90% 합격의 길로 안내하겠습니다.

개강 **12월 4일**

**무등고시학원** 동부경찰서 뒤 **222-4560**

**공인중개사 전문학원** 전국수석합격자배출 13,14회 전국 최다 합격자 배출학원

◆ "서울" 새롬행정고시학원 광주 상륙 ◆ 전국 최대규모의 공인중개사전문학원(전국 25개 학원 체인)

교수진 전원 서울에서 출강! ★ TV방송출연 교수진/저자직강★

개강 **12월 1일** 첫전도 시작반 (주간반, 야간반) • 재직자 무료 수강생 야간반 60명 선착순 모집

**합격률1위!** **새롬 행정고시학원** 361-8111 서구청앞(농성동)

**현대직업전문학교**

위 치: 전남고교건너편 (김재규경찰학원 내)  
 ☎ 224-4560, 232-1088

공시생들에게 가장 주목받는 한빛 - www.hanbitgosi.co.kr

**2007 국가직 지방직 대비 공무원**

개설과목: 행정직, 교육행정직, 세무직, 법원직, 경찰직, 사회복지직, 군무원, 출입국관리직, 교정직, 농업직, 전산직, 기술직

서울시 지방직 면접 무료특강

공무원 무료 합격설명회

**한빛공무원학원** 개강 12월 1일  
 북구청 건너편 전남대 후문앞 ☎ 234-0234 (출/찍수반 매일 첫전도 개강)