

# 주말경제

Economy

## 30대 맞벌이 부부의 재산 리모델링

# 적금 깨서 주식형펀드로 '투자 패턴' 바꿔야

**Q** 10살과 8살 난 두 딸을 둔 30대 맞벌이 부부입니다. 저는 중소기업에 근무중이고 아내의 광주시내 입시학원 강사로 있습니다. 제가 살고있는 주변 상가건물이 경매에 나왔는데 이것을 싸게 낙찰받아 임대수익을 올릴 수 있는 정보를 듣고 투자를 고민중입니다. 또 현재 가입중인 보험과 노후대책 등 장기적이고 종합적인 재테크에 대한 조언도 구하고 싶습니다.

**A** 맞벌이 부부가 생활비지출이 많다는 것은 다 아는 사실이다. 사회생활을 하면서 필요한 비용이 수입의 증가분만큼 늘기 때문이다. 손저렴한 맞벌이 가정은 수입이 일정하기 때문에 지출을 줄이고 저축을 늘려야한다. 저축을 늘리는 것이 수익을 올리는 것보다 효과적이다.  
 ◇적금보다는 투자형 상품이 적합=손씨가 보유하고 있는 금융상품을 보면 기존의 저축계좌에 근거한 상품들로 대부분 구성돼 있다. 요즘처럼 저금리시대에는 기존의 고정 금리부 저축상품이 아닌 변동 금리부 간접투자상품 등에 투자함으로써 인생의 중요한 재무목표를 달성할 수

수에 투자되는 인덱스펀드가 좀 더 안정적인 수익을 줄 것이다. 많은 상장기업 중 핵심기업 가치의 상승추세는 장기적으로 종합주가지수를 상승시키는 요인으로 작용할 것이고, 이는 시대에 따라 부침이 심한 어떤 한 산업에 대한 투자보다는 전체 시장에 대한 투자가 투자위험을 감소시킬 수 있기 때문이다.  
 따라서 정기예금 1천만원만은 지금 바로 해지해 다른 재무목표(우선적으로 자녀의 교육자금 등) 자금을 위해 국내 주식형펀드에 가입할 것을 권한다. 9월에 만기가 되는 적금도 6개월 후에 필요한 자금을 위해 총당하고 남은 금액은 역시 해외펀드 등에 가입하길 바란다.

## 경매 투자, 상권 등 철저 분석 안하면 낭패 노후 대비, 하루라도 빨리 연금보험 가입을

있도록 장기투자를 통한 고수익 달성의 기반을 하루빨리 마련해 나가야 한다.  
 4%의 고정금리 수준으로는 3%대의 물가상승율, 1%대의 세금 등을 감안하면 오히려 마이너스 수익이 된다는 점을 명심하고 분산투자·정기투자·장기투자라는 3대 원칙을 잘 견지할 수 있는 수익증권과 변액보험 등 간접투자상품에 투자하는 것이 바람직하다.  
 손씨의 경우 적금만 불입하고 있는데 장기투자위주로 투자패턴을 바꿔 운용할 것을 권하고 싶다. 펀드 관련 전문가와 여러 차례의 상담을 통해 본인에게 맞는 적절한 펀드를 찾아 투자하는 것이 중요하다.  
 예를 들어 한 산업에 대한 섹터펀드보다는 종합주가지

내년에 만기가 되는 적금은 4%대의 금리로 실질 자산소득을 기대할 수 없으므로 해약해 천연자원펀드나 부동산펀드 등에 분산 투자한다면 미래의 목표자금 조성에 도움이 되고 일정수준이상의 수익률도 기대할 수 있을 것이다.  
 ◇상가투자는 주거밀집지역의 핵심상가 위주로 하라=경매 투자는 상대적으로 저렴한 가격이 장점이지만 상권 등 철저한 권리분석이 없다면 낭패를 보기 쉽다.  
 요즘 상가는 공급 포화상태에 가수우 현상이 심화돼 사업은 지지부진한데 임대료와 분양가만 높아져 위험한 상황이다. 대형 소매점이 상가를 개발하고 있고 거기에 발맞춰 인구와 상권을 무시한채 대형 오피스텔이 우후죽순처럼 생겨나고 있다. 그러나 차별화를 갖지 못한다면 개점 초기에 반짝 인기를 얻다가 시간이 지나면서 소비자들의 발걸음은 자연스럽게 편리한 주거지역 근처로 옮겨가기 마련이다.  
 상가투자 시 주의할 점은 공급과잉의 성격을 재 점검해 기간별, 범위별로 든든한 보장을 받을 것을 권한다. 보험료는 나이가 많을수록 상승하므로 지금처럼 젊은 나이에 가입해 두는 것이 좋다.  
 ◇노후대비 연금은 변액보험으로=누구나 풍요로운 노후를 꿈꾼다. 대부분의 사람들은 풍요로운 노후를 위해

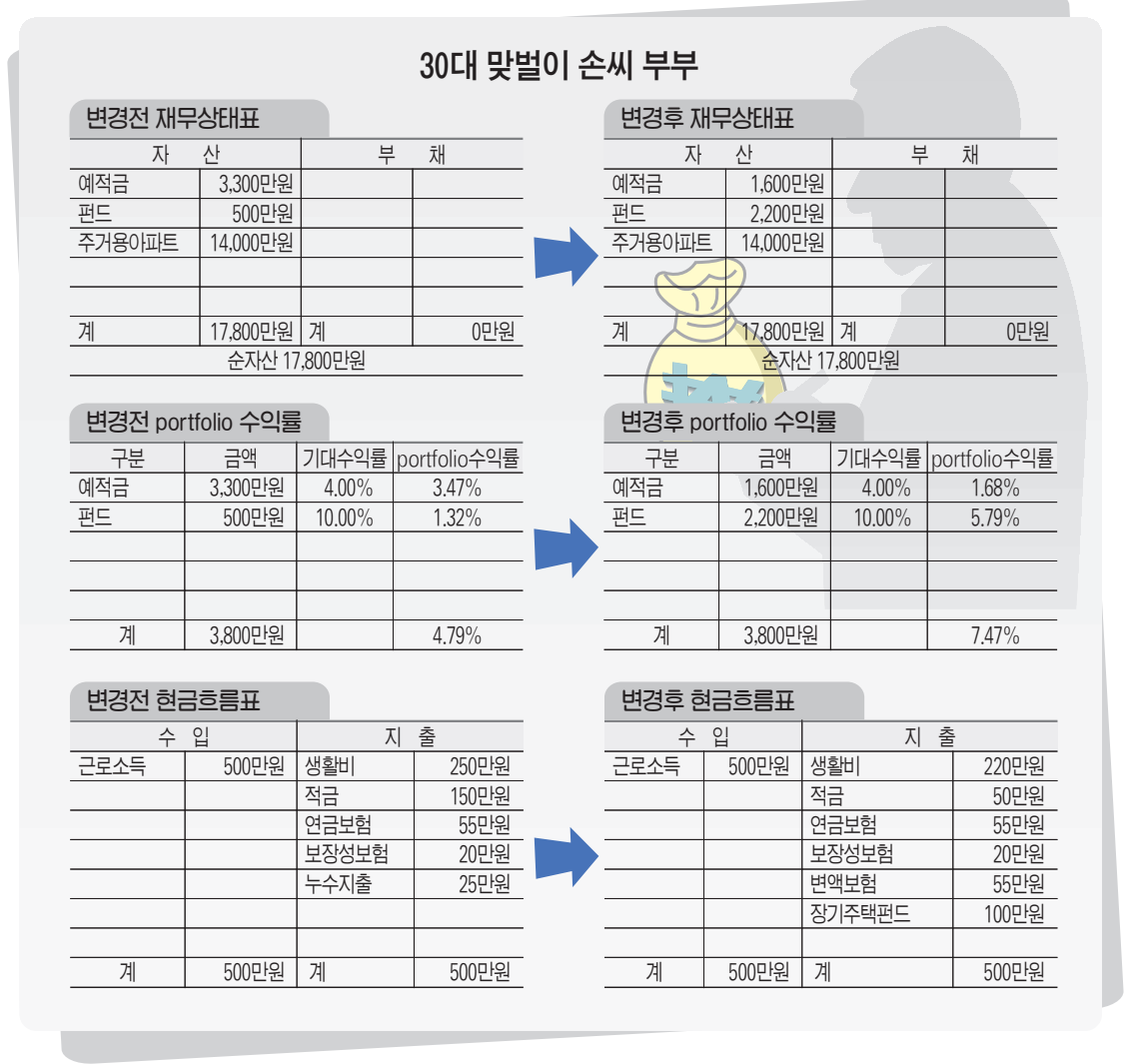
섹터 펀드란

특정 업종에 집중 투자하는 펀드를 말한다.

업종 상황에 따라 펀드 수익률이 들쭉날쭉하지만 투자자들에게 펀드 선택의 폭을 넓혀 준다는 장점이 있다.

국내에도 제약과 정보기술(IT) 등 특정 업종을 대상으로 한 섹터 펀드가 판매되고 있지만 관련 업종으로만 종목을 구성한 상품은 드물다. 국내 기업만을 대상으로 하다 보니 섹터 펀드라도 해당 업종만 편입하기 힘들기 때문이다.

따라서 특정 업종에만 투자하고 싶다면 섹터ETF(상장지수펀드)를 고려하는 편이 낫다. 섹터ETF는 해당 섹터 지수의 움직임을 따라가도록 설계됐다. 은행주만 모아놓은 KRX Banks 지수가 올 들어 4월까지 8.75% 상승하는 동안 금융 관련 섹터ETF인 KODEX은행(9.91%), KOSEF Banks(8.66%), TIGER은행(9.34%) 등도 비슷한 움직임을 보였다.



을 바탕으로 하는 고객접점을 확보하지 않으면 성공하기 어렵다.

신주거지역 상가개발도 쉽게 이루어지지 않고 최근 계획주거지역은 상가의 비효율적인 과다공급으로 고객접점 확보가 어려워 공실이 많은 상태다. 상권은 보수적 성향이 강해 빠르게 상승되기 어렵다. 매매가가 싸다고 경매물건을 얻는 것 보다는 주거지역내의 고객접점이 좋고 유동인구가 많은 곳의 현금흐름이 나오는 상가를 취득해야 한다.

최근 유통업체들이 핵심입지에 있는 SSM(슈퍼퍼마켓)에 투자하는 이유로 핵심입지의 소매유통이 대형마트보다 효율성과 상권의 독점력이 강하기 때문이다. 장기적으로 독점적 지위를 누릴 수 있는 위치의 상가를 취득해야 하는 이유다. 어떤 부동산도 현금미 발생하지 않고 개발계획에만 의존하는 투자는 위험하다. 현금흐름이 발생하는 부동산이 가치 있는 투자인 것이다. 신규 주거단지 내 분양상가도 공급과잉 상태이므로 투자시 주의가 요망된다.

보험에 대한 점검도 필요하다. 가입돼 있는 보장성보험의 성격을 재 점검해 기간별, 범위별로 든든한 보장을 받을 것을 권한다. 보험료는 나이가 많을수록 상승하므로 지금처럼 젊은 나이에 가입해 두는 것이 좋다.

◇노후대비 연금은 변액보험으로=누구나 풍요로운 노후를 꿈꾼다. 대부분의 사람들은 풍요로운 노후를 위해

현재의 편안함을 포기한 채 젊음을 바쳐 일을 한다. 노후자금을 성공적으로 마련하기 위해서는 투자수익률을 높이거나 투자규모를 키워야 한다. 그러나 일반인이 투자수익률을 높이거나 규모를 획기적으로 늘리기는 어렵다.

따라서 가장 좋은 방법은 하루라도 일찍 투자에 나서서 길이다. 오늘 당장 재테크계획을 세우고 실천해야 하며 오를 투자하는 펀드나 나중에는 거금이 꽤 풍요로운 미래를 보장해준다는 사실을 명심해야 한다.

노후자금 마련을 위한 상품 선택시 고려해야 할 점은 첫째, 적어도 10년 이상 장기간 운용되는 상품이어야 하고 둘째, 주식과 같이 기대수익률이 높은 자산에 투자하는 상품이 안정적인 채권상품에 투자하는 것보다 바람직하다. 셋째, 워낙 장기로 가입해야 하는 상품이라도 운용수수료 등 투자로 지출되는 비용이 크지 않아야 하며 넷째, 가능한 현금지급이 가능한 상품을 이용해야 한다.

이같은 조건을 충족시킬 수 있는 상품으로는 변액연금보험과 변액유니버설보험, 적립식펀드 등을 들 수 있다. 특히 변액유니버설보험의 경우 추가납입·자유납입·배당수익·노후연금수령 등의 장점이 있다. 매달 55만원씩 연금보험을 넣고 있는 젊은 배우 급정적이다. 생활비 절약과 기타 준비를 활용해 추가로 매달 55만원 정도의 변액보험을 가입해 노후보장을 더 견실하게 가져갈 필요가 있다.

/저리=정필수기자 bungy@kwangju.co.kr

### 〈이번주 재테크 자문단〉



이규호CFP (광주은행) | 고재운CFP (씨스테이션 대표)

◇이번주 상담자 : 이규호CFP(광주은행) | 고재운CFP(씨스테이션 대표)  
 ◇재산리모델링 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.cafe.daum.net/1pforum(광주FP포럼)

면학부위기 가장 좋은 학원 / 1교수 1과목 전문강사진 / 주말보장없이 2개월 책임 완성

# 9월 9일 경찰 시험대비 합격특강

전/의경 폐지확정 | 2008년부터 채용규모 5,000명이상 증원(예상) | 지금이 기회! | 개강 6월 1일

3월 18일 제1차 필기합격생 153명 배출 [면접특강: 5월 12일(토) 16시(현직전문가)]

## 후 서울경찰전문학원

복구청 맞은편 (062) 251-7959

# 상가·사무실 임대

위치 8유동로타리 30m도로변, 상업지역  
마지막 1층 166평 임대 (5층 중 2,3,4,5층 임대 완료)

용도: 병원, 전시장, 학원, 사옥, 사무실, 대형병원, 대형식당 등 다용도 가능

문의 528-1031, H.P 016-609-1031, 017-609-7968

# 공인중개사 전국수석 배출

노동부 인정 직업능력훈련기관 | 제10회 주택관리사 시험대비 | 주택관리사 시험 합격자 196명 중 본원출신 143명 합격!

## 6월 1일 첫진도 개강

고용보험재직근로자 수강료 환급 | 제8회 주택관리사 시험 광주지역 합격자 196명 중 본원출신 143명 합격!

## 광주고시학원

본원 ☎ 227-8003 (구도청 앞 전일빌딩 뒤)  
첨단점 ☎ 971-0002 (빅마트 첨단점 앞 광주은행 4F)

# 연료비가 획기적으로 절감되는 난방 '갈레오' 원적외선 필름난방이 책임집니다.

난방비용이 획기적으로 절감됩니다. 원적외선 필름난방은 고효율의 복사열 난방방식이기 때문에 연료비가 획기적으로 절감됩니다. 원적외선에 의한 복사열은 시온구 연결 원적외선을 방사하므로 필진효과가 있습니다. 필름난방에서 발생하는 강력한 원적외선 에너지는 우리 몸 내부를 먼저 따뜻하게 하여 혈액순환을 좋게 합니다. 세상에서 가장 안전하고 쉬운 난방공사. 반도체 도판기술을 이용하여 만든 갈레오 필름난방은 당일 시공하여 즉시 사용할 수 있는 매우 쉬운 난방공사를 실현합니다.

인체에 유해한 전자파 안심하세요. 타제품 열선대신 탄소면상발열체 사용으로 전자파 제로.

대리점 및 취급점 모집

(주)태양상사 | 광주광역시 동구 산수동 | TEL. (062) 262-0101