

# 성공적인 자산관리전략



2008년

한국펀드평가 우재룡  
( 대표이사, 국제재무설계사 CFP )  
jrw@kfr.co.kr

# **[ 목 차 ]**

**I. 투자의 경제환경**

**II. 자산관리 실천하기**

**III. 맺는 말**



# I. 투자의 경제환경

## □ 최근 국제경제 동향

### ❖ 선진국의 경기부진, 개도국의 성장지속

- 세계경제 성장률 3.9% [ 전년대비 -1.0%]
- 향후 2년간 낮은 성장성 지속 예상

### ❖ 한국의 경제성장을 4.6% [ 전년대비 -0.3%]

- 세계경제 둔화로 수출증가를 하락
- 개도국 경제의 고성장세 유지, 원화 절하로 수출에 +작용
- 하지만 수출과 내수의 동반 둔화로 경제성장을 둔화예상

✓올해 경상수지 : 97억 달러 적자로 전환

✓민간소비와 설비투자는 둔화

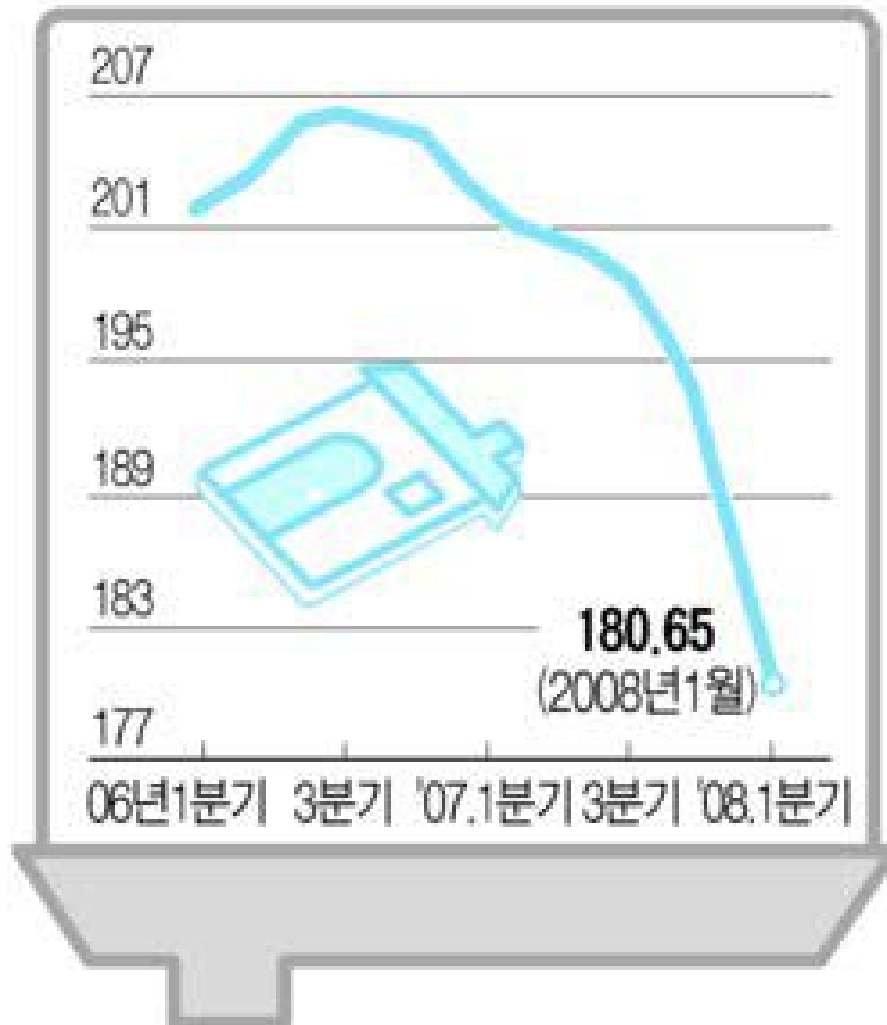
✓건설투자는 공공부문의 대규모 개발사업에 힘입어 소폭 회복

✓물가 : 국제원자재 가격 상승, 환율 절하 겹쳐 3%대 중후반 예상

## \* 미국 부동산가격 하락

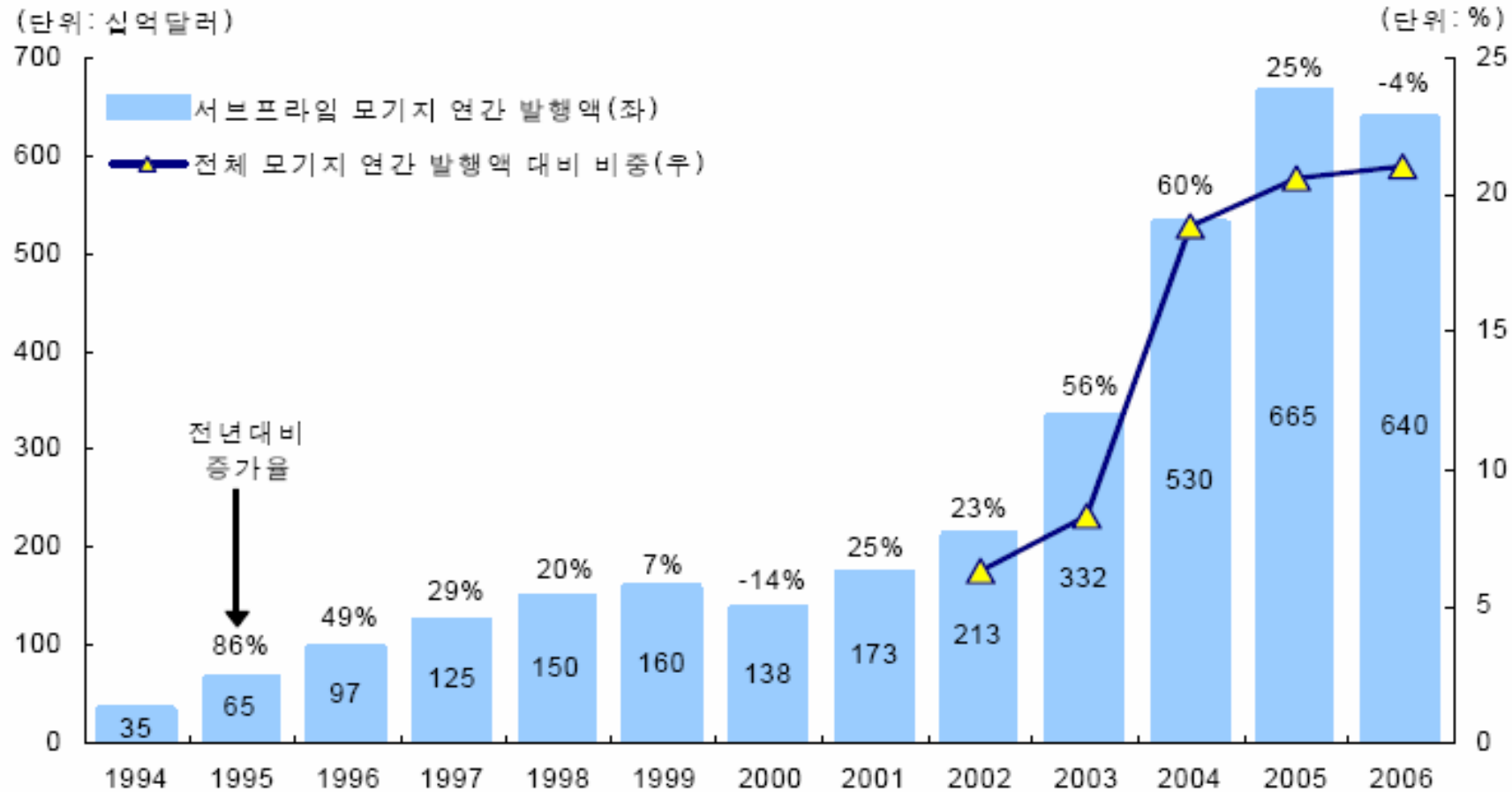
### 미국 주택가격 추이

(케이스-실러 주택가격지수 기준, 2000년=100기준)



## \* 서브프라임 모기지의 향방

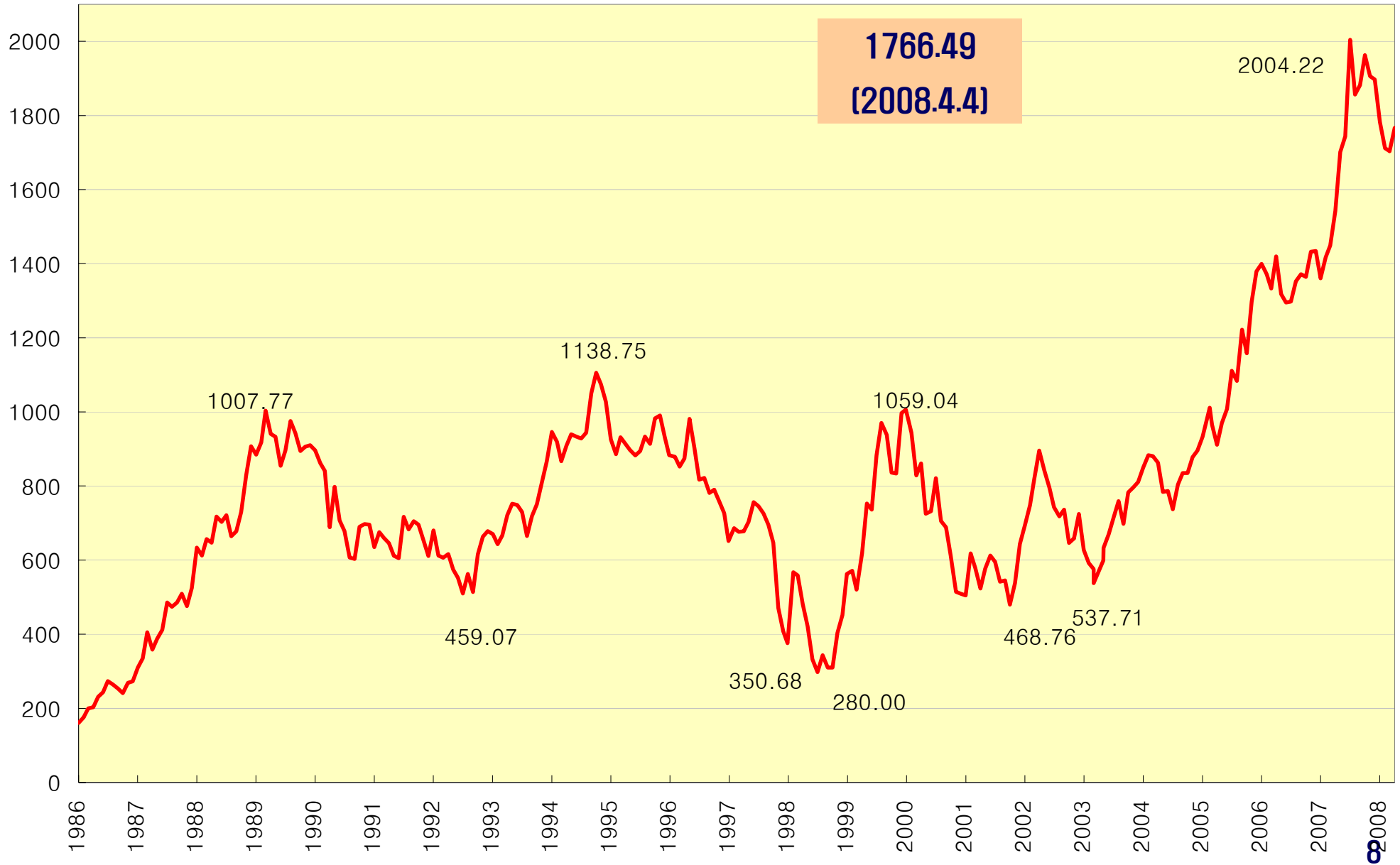
### 미국 서브프라임 모기지 신규 취급액 추이



자료 : BOA, Inside Mortgage Finance Statistic Annual, 2007.



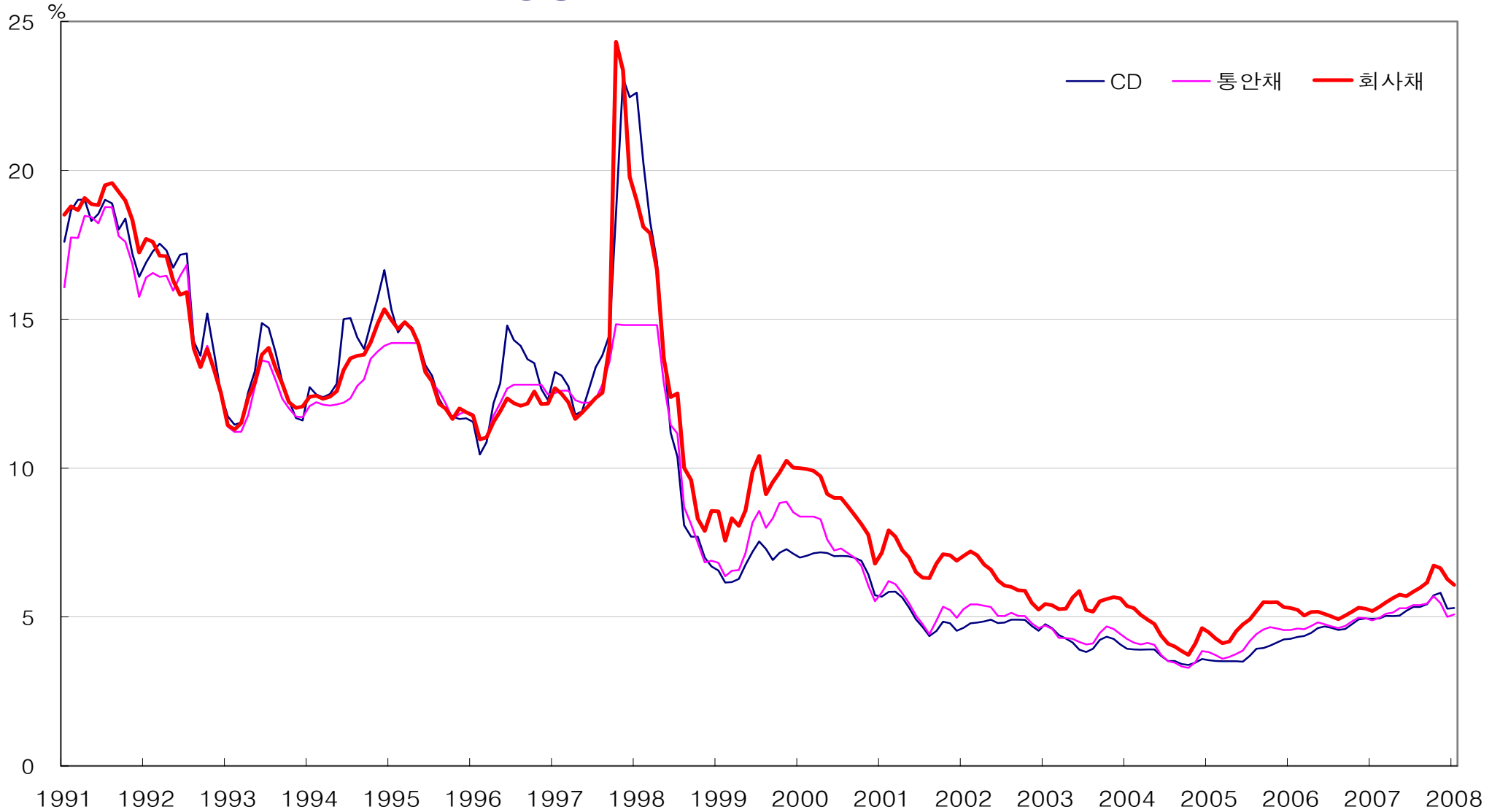
# □ 종합주가지수 동향





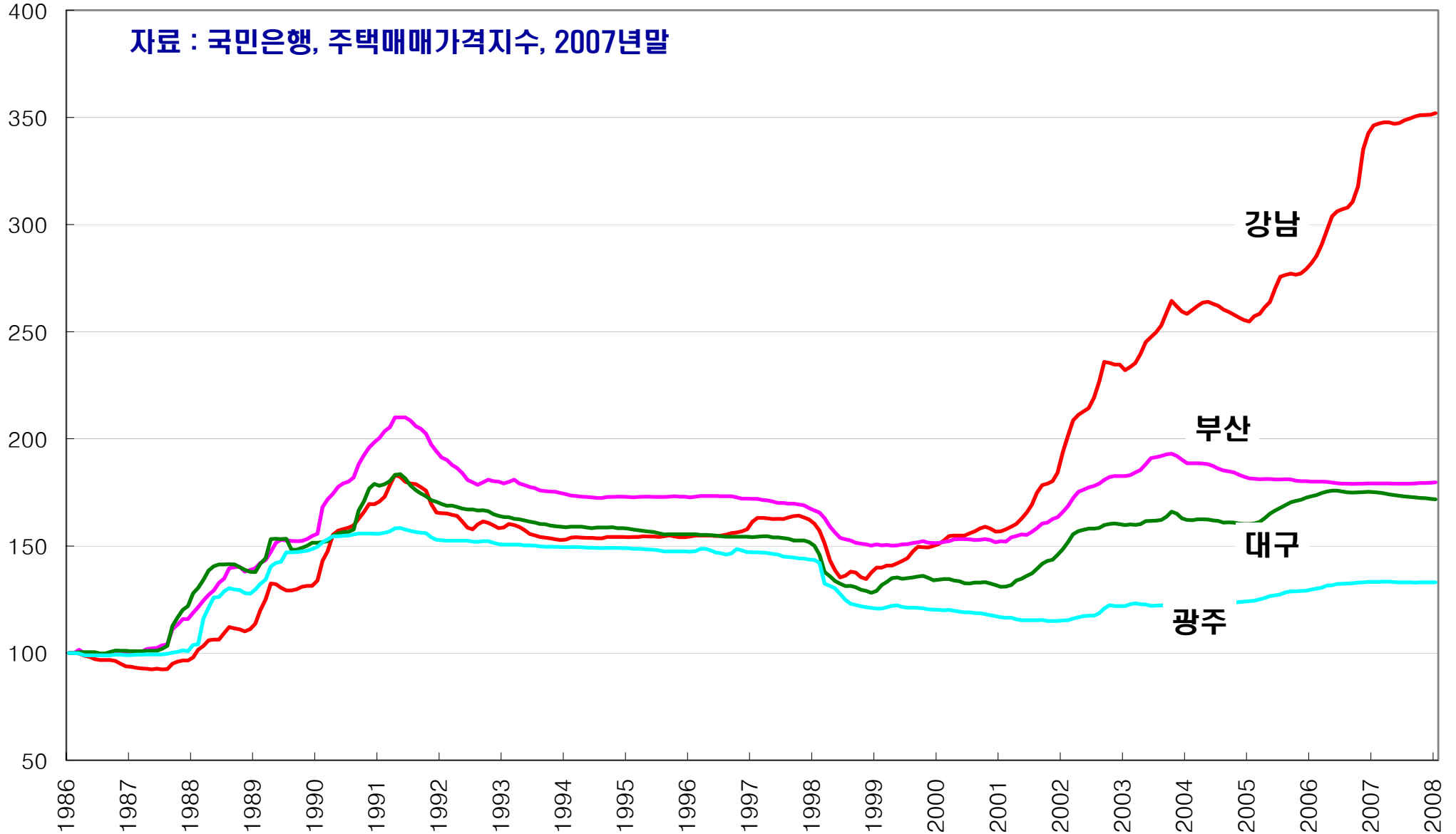
# □ 채권금리 동향

❖ 지난해 하반기부터 금리 상승 추세



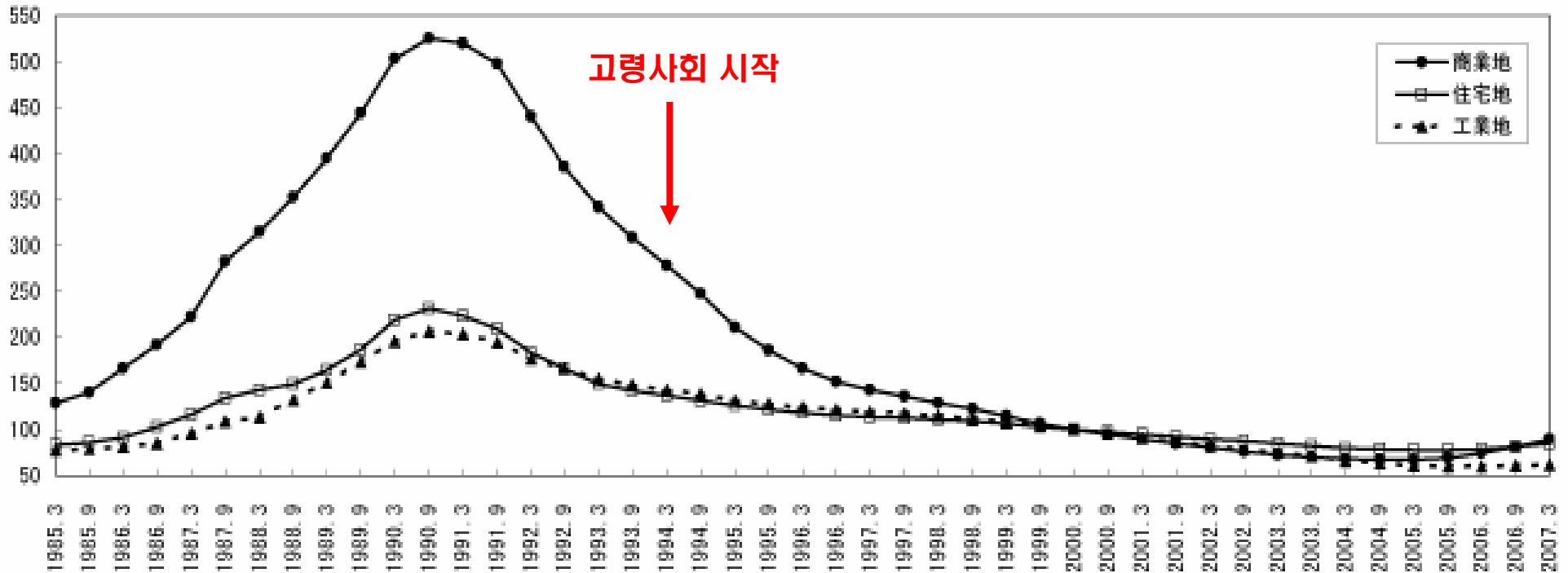
# 부동산의 가격동향

자료 : 국민은행, 주택매매가격지수, 2007년말



## ❖ 고령사회의 부동산 가격동향 : 일본의 사례에서 시사점 발견

[ 일본 6대 도시 지가동향 ]



財団法人日本不動産研究所・市街地価格指数

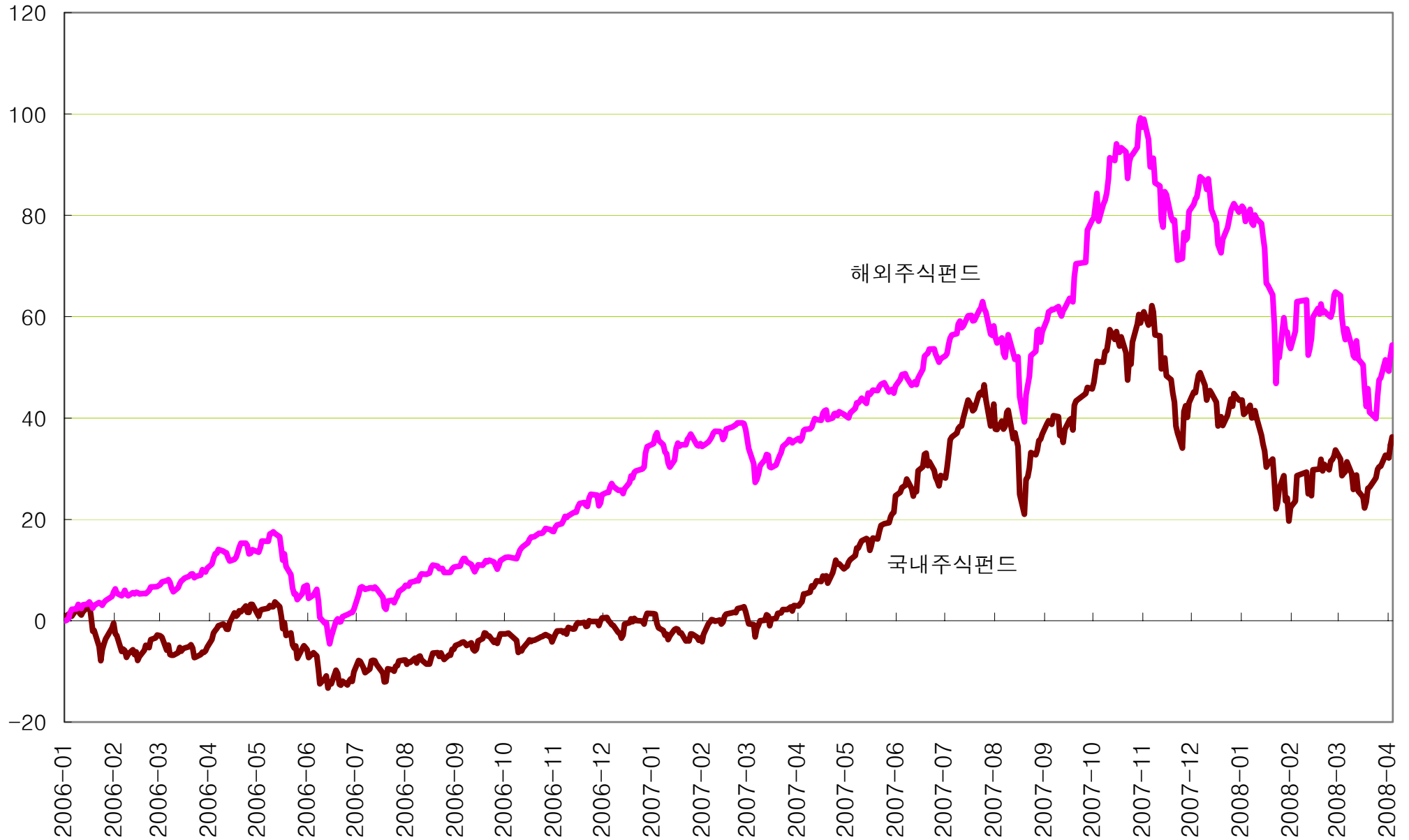
주택지 : 1990년 218.8 → 2007년 84.8

하락을 : 61.2%

## □ 펀드수익률 동향

구분	펀드유형	설정액	펀드수	1개월	3개월	6개월	1년	2년	3년	연초대비
국내 투자	채권펀드	33,086	60	0.00	2.88	3.32	4.69	9.63	13.06	2.71
	주식펀드	701,296	574	6.04	-3.39	-9.96	30.30	38.44	97.00	-5.13
	혼합펀드	56,911	170	1.69	-0.46	-2.51	11.79	17.28	31.98	-1.14
	MMF	573,925	113	0.44	1.30	2.59	4.96	9.37	13.07	1.33
	부동산펀드	14,016	30	0.56	1.77	3.49	7.09	14.99	18.99	1.81
	ELS펀드	65,797	397	5.61	1.75	-4.00	1.58	14.99	25.80	0.57
해외 투자	해외주식펀드	597,071	732	-3.36	-13.67	-16.25	13.49	37.41	81.59	-15.09
	해외채권펀드	5,714	20	-0.02	2.55	3.13	4.09	10.41	14.58	2.80
	해외혼합펀드	5,208	27	-1.60	-4.25	-5.00	9.44	20.58	32.09	-4.64
	해외부동산펀드	4,717	2	1.19	1.45	2.14	3.57			1.45
	해외리츠재간접펀드	19,695	40	4.84	-9.30	-22.11	-26.76	-5.39		-10.81

# \* 국내외 주식펀드 수익률



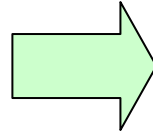


## II. 자산관리 실천하기

# 1. 투자의 목적을 정해야 합니다

## ❖ 투자의 목적

- 여유자금 굴리기 (X)
- 주택구입자금 마련하기
- 자녀학자금 마련하기
- 부채상환자금 마련하기
- 결혼자금 마련하기
- 은퇴자금 마련하기



### [ 투자시 결정해야 할 사항 ]

- 투자기간
- 필요한 자금, 투자가능 자금
- 기대수익률

## \* 인생 단계별 재무목표 : Financial Goal

생애주기	주요 이슈	주요 재무목표
사회 초년기 (20대)	- 졸업, 취직 - 결혼, 능력개발	❖ 결혼자금 마련 ❖ 전세자금 마련 ❖ 취업 후 홀로서기
가정 꾸미기 (30대)	- 결혼생활, 자녀출산 - 육아, 교육	❖ 주택구입자금 ❖ 육아비용 마련 ❖ 자동차 구입
자녀 성장기 (40대)	- 자녀교육 - 재산형성	❖ 자녀교육비 마련 ❖ 주택규모 넓히기, 자동차교체 ❖ 은퇴자금마련
가족 성숙기 (50대)	- 자녀결혼 - 은퇴 및 노후생활준비	❖ 자녀결혼 자금마련 ❖ 은퇴 및 노후생활 준비 ❖ 상속, 증여 준비
노후 생활기 (60대)	- 제2인생기 - 노후생활 안정	❖ 은퇴 및 노후생활 ❖ 상속설계 실행



- ❖ **이제 재무목표를 정하십시오 !**
  - **여러가지 재무목표를 나열후**
  - **우선 순위를 매김**
  
- ❖ **수입과 지출을 진단후**
  
- ❖ **우선순위의 재무목표를 달성할 방법을 검토후**
  
- ❖ **장기간 투자를 시작**

## \* 5563세대의 노후준비는 요원한 일 ?

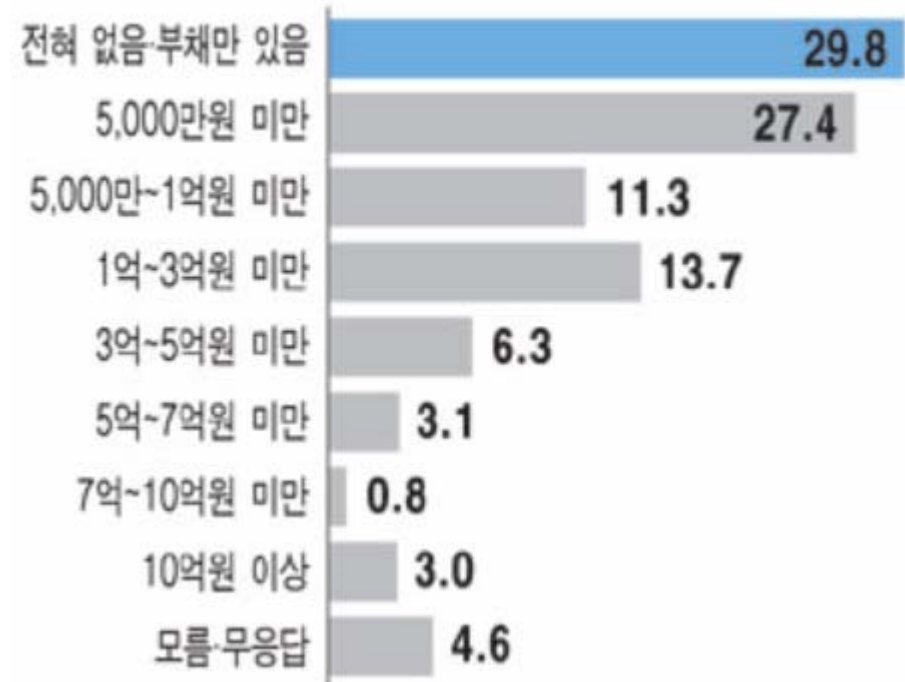
❖ 1955년~1963년생 816만명

▪ 전인구의 16.8% 차지

5563세대 보유자산 규모 (단위=%)



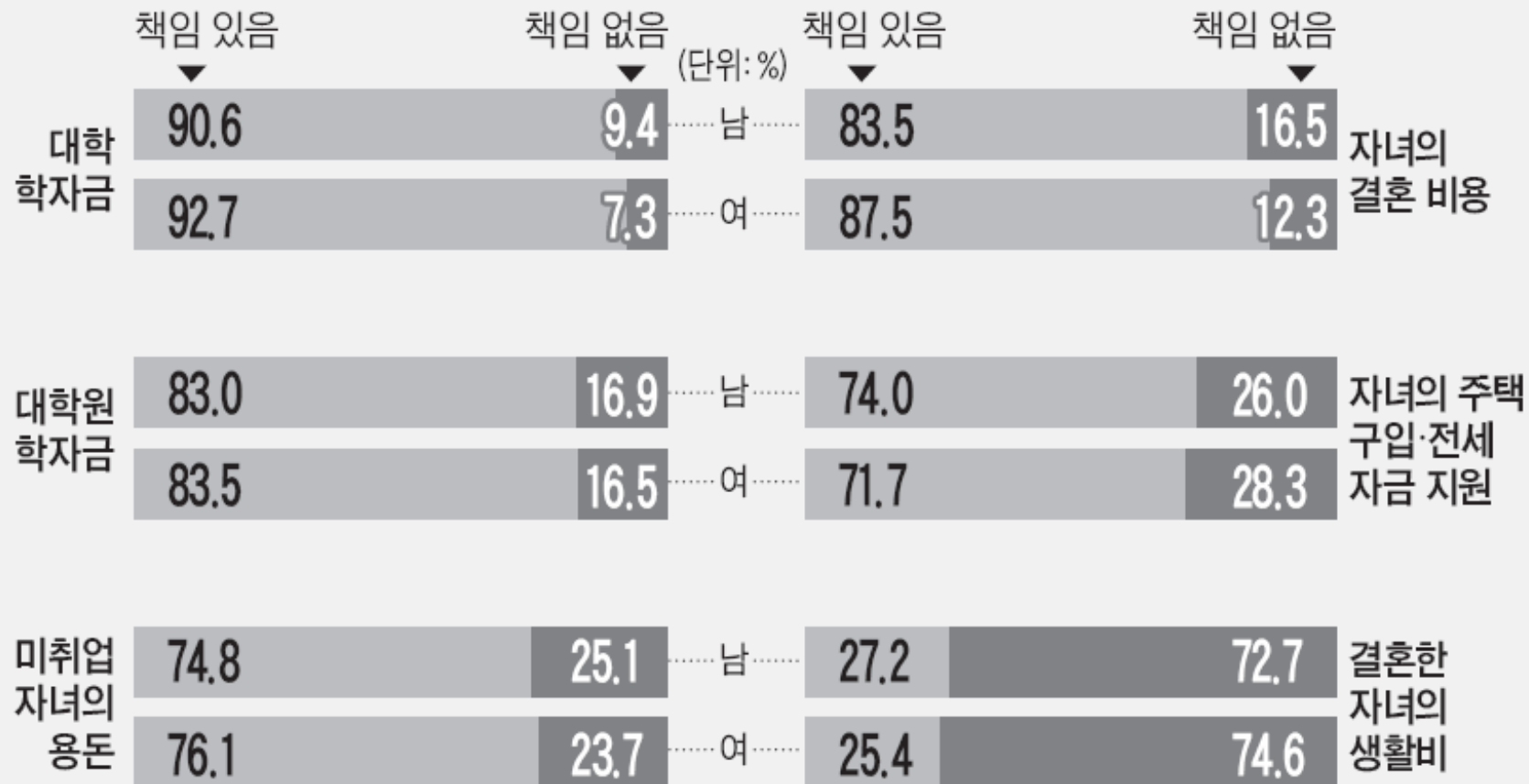
노후자금 비축 규모 (단위=%)



자료 : 매일경제, 2008년 2월 14일

# 한국 청소년이 생각하는 부모의 책임

조선일보, 2006년 9월 4일



자료: 여성부 전국가족조사 및 한국가족보고서

## ❖ 부모부양 의식이 희박해지고 있음

### ❖ 부모부양 책임은?

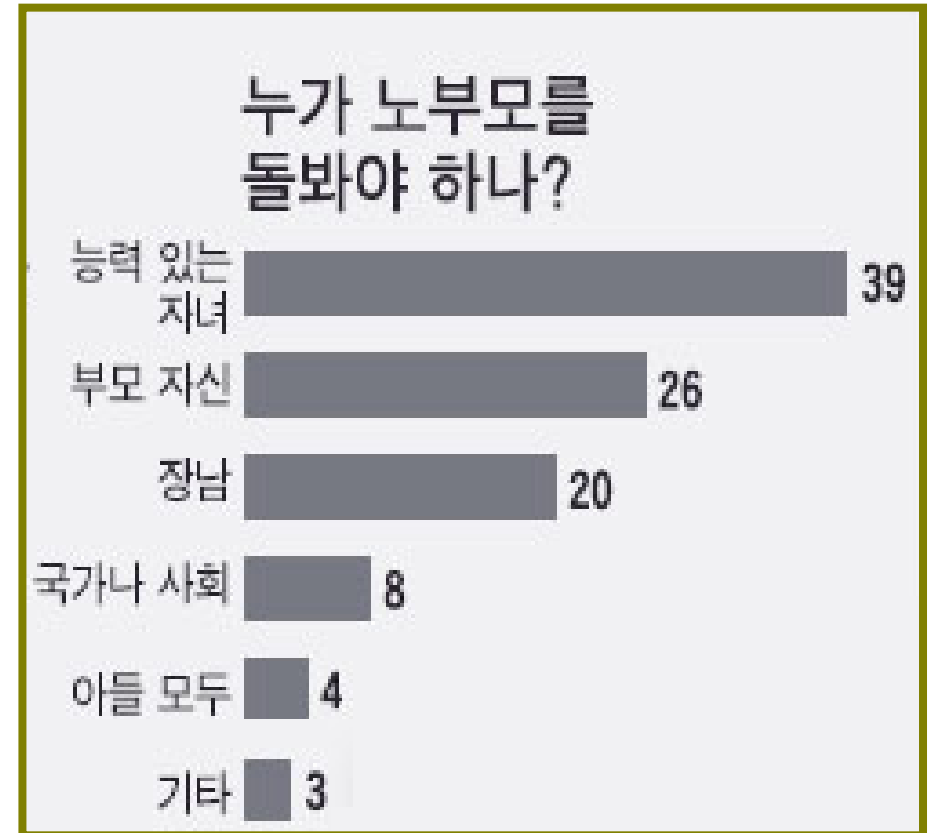
능력있는자녀 39%, 부모자신 26%,  
장남 20%, 국가사회 8%

### ❖ 노인 돌보기가 어려운 이유는 ?

경제적 이유(39%), 신체적 고단함  
(21%), 정신적 스트레스(12%)

### ❖ 거동이 불편한 노인을 모시는 것?

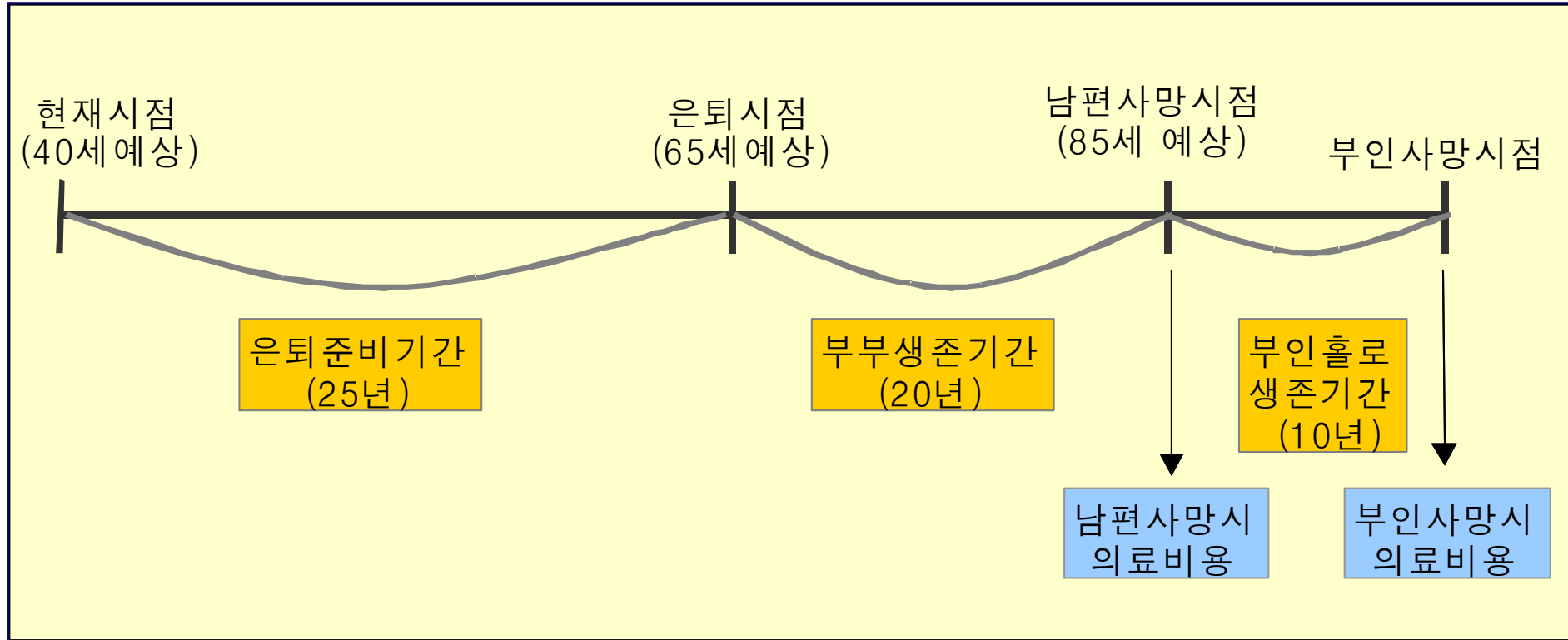
가족 60%, 노인시설/양로원 17%



중앙일보, 2006.3.3

## 2. 노후자금 준비가 투자의 제1목표가 되어야 합니다

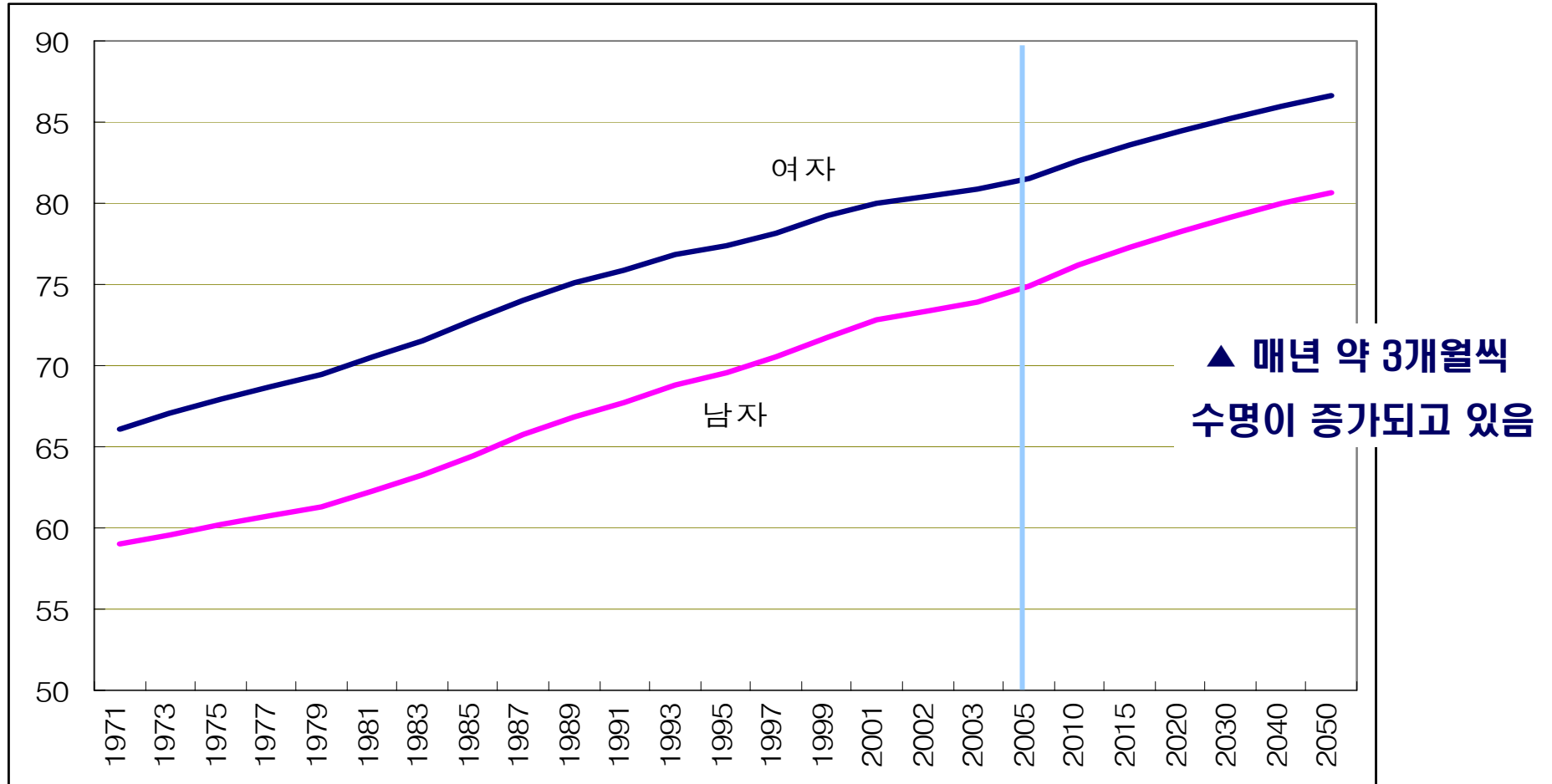
### ❖ 은퇴설계의 4요소



- ✓ 생활비 : 부부생존기간 20년, 부인 홀로 생존기간 10년
- ✓ 의료비 : 노후생활중 거액의 의료비용, 간병비용

## [ 기대수명 변화추이 ]

자료 : 통계청



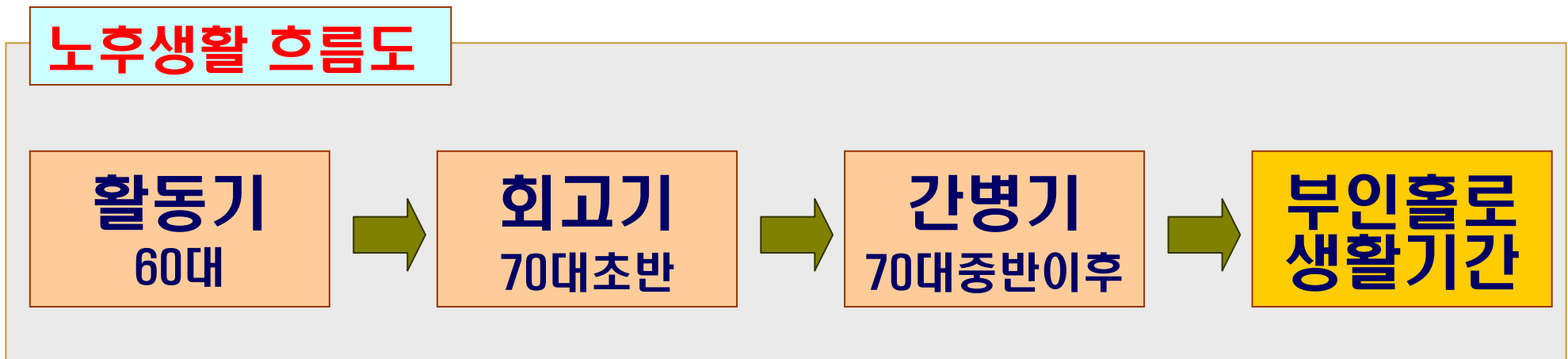
• **당신의 은퇴후 노후생활기간은 얼마입니까?**

# □ 은퇴이민, 전원생활은 합리적인 노후방법이 아닙니다



❖ 막연한 노후설계는 노후생활 4단계를 이해하지 못했기 때문 !

- 자신의 건강한 나이는 언제까지인가?

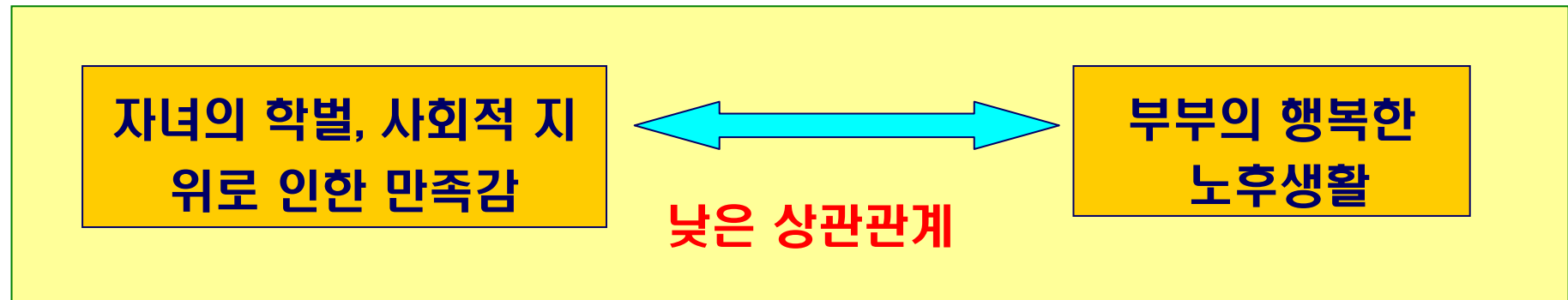


❖ 어디서, 무엇을 하며, 어떻게 살아갈 것인가?



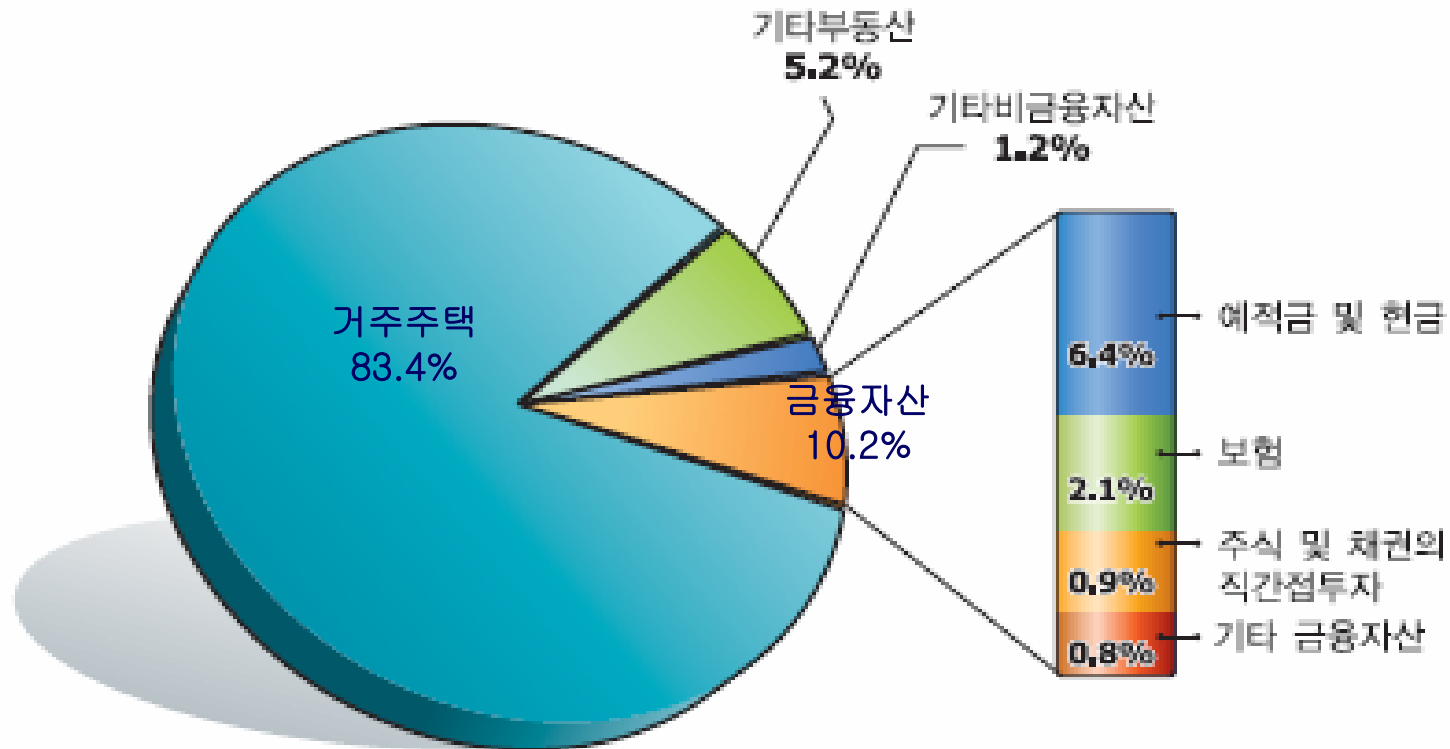
## □ 노후준비가 어려운 것은 자녀중심의 사고방식 때문

- ❖ 자식에게 의존하지 않는 인생을 정확하게 이해해야 합니다.
- ❖ 특히 부부중심의 사고방식을 가지고 자녀중심의 사고방식을 버리도록 해야 합니다



### 3. 자산배분을 변경해야 합니다

#### ❖ 우리나라민들의 자산구성현황



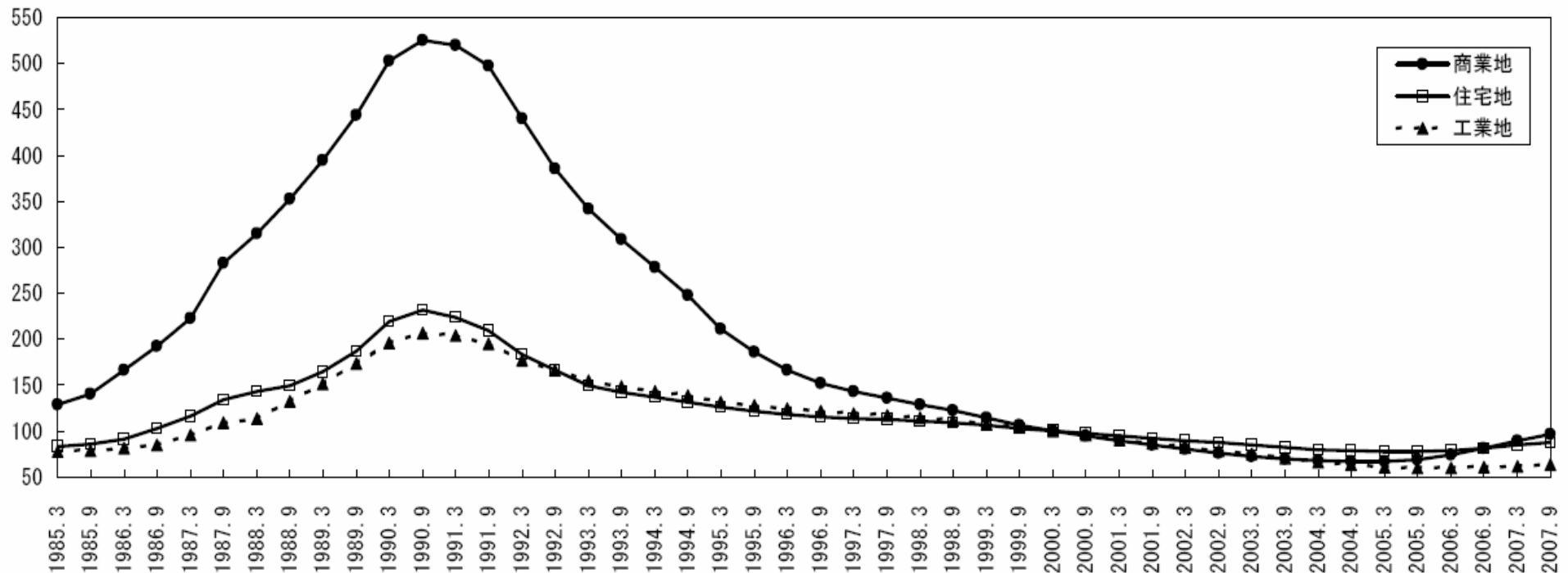
자료 : 대한상공회의소 2006.3

#### ❖ 부동산 투자비중이 높음

## ❖ 지나치게 채권 부동산 중심의 자산구성

- 고령화시대에 바람직하지 못합니다.

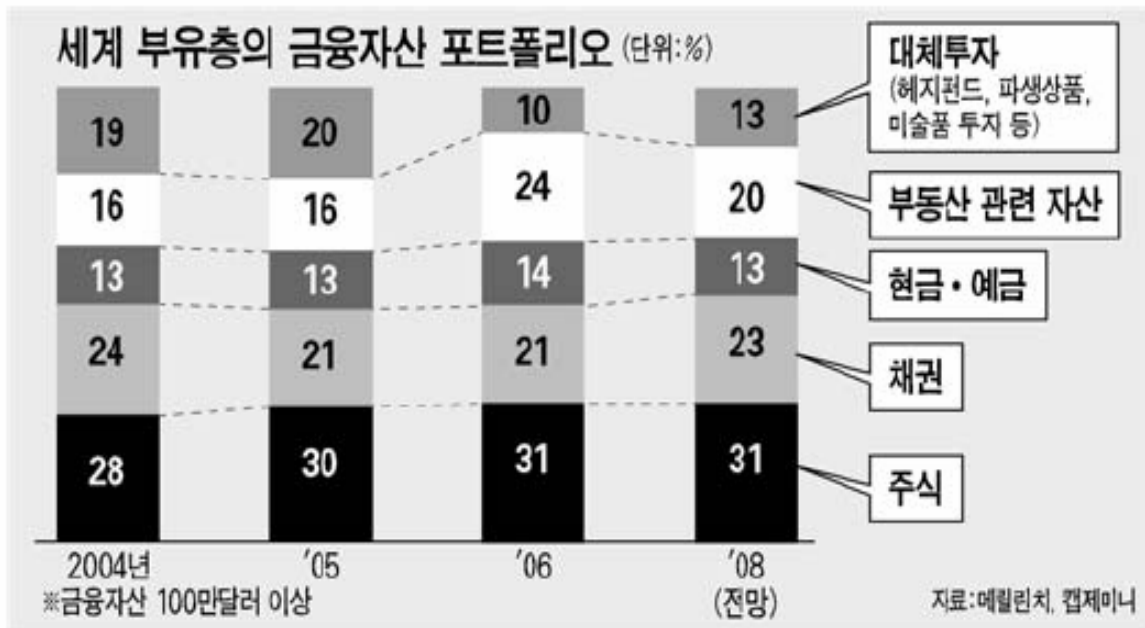
### [ 일본의 6대 도시 지가동향 ]



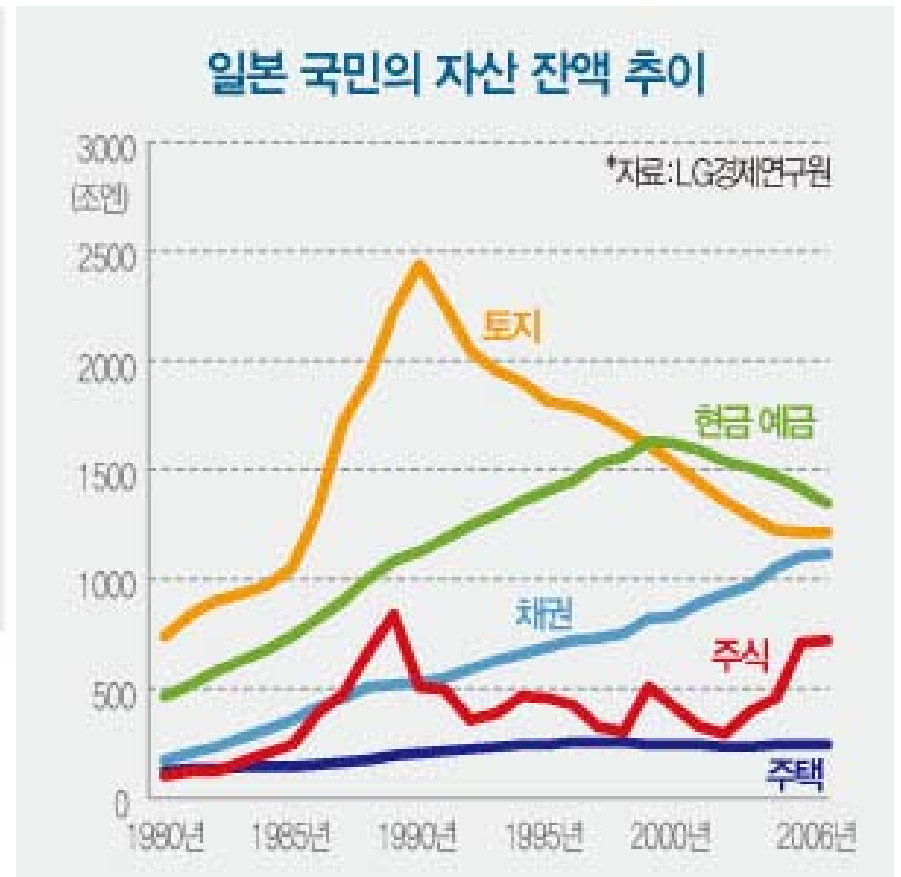
주택지 : 1990년 114.9 → 2007년 84.8

하락율 : 59.9%

❖ 금융자산 중심의 균형된 자산구성비를 추구해야 합니다



자료:한국경제 2007.7.9



## \* 각국 가계자산 구성비

자료 : 자산운용협회

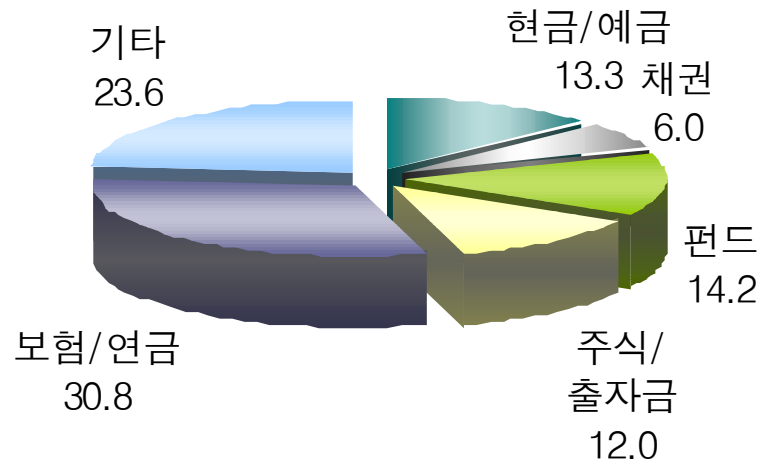
	미국 (2007년)	영국 (2006년)	일본 (2006년)	한국 (2005년)
금융자산	66.8%	46.0%	61.0%	14.0%
비금융자산	33.2%	54.0%	39.0%	86.0%

	미국 (2007)	영국 (2007 3/4)	일본 (2007 3/4)	한국 (2007)
가계금융자산 중 펀드투자(직간접)	23.2%	10.5%	5.0%	9.8%
전체 가계자산중 펀드 투자	15.5%	4.8%	3.1%	1.4%

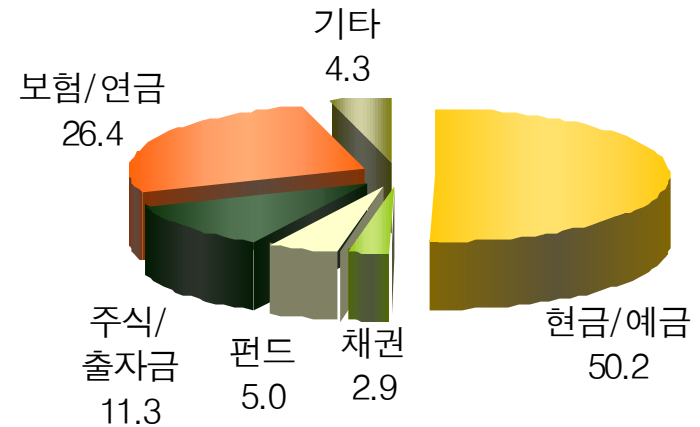
# \* 각국 가계의 금융자산 구성비

자료 : 자산운용협회

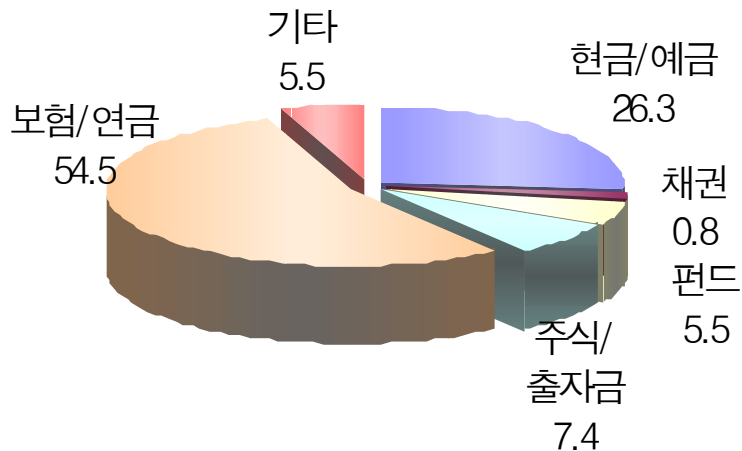
미국 가계금융자산 (단위:%)



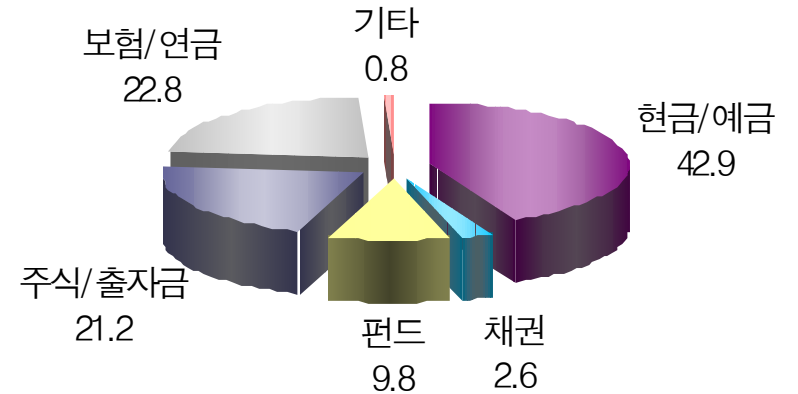
일본 가계금융자산 (단위:%)



영국 가계금융자산 (단위:%)

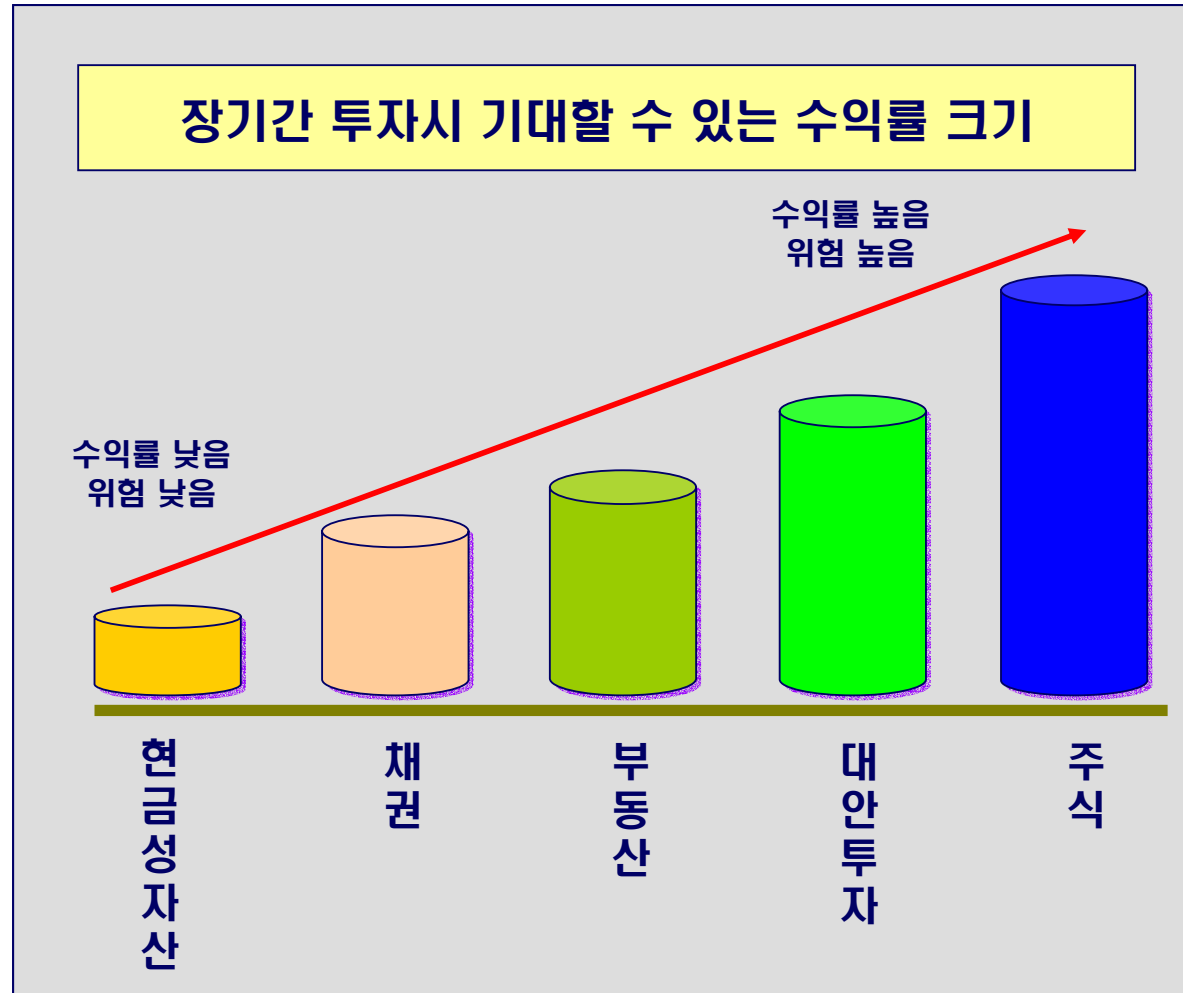


국내 가계금융자산 (단위:%)



❖ 자산은 5가지로 나누어집니다

주식	국내
	해외
대체투자	국내
	해외
채권	
부동산	국내
	해외
현금자산	



❖ 자신의 자산을 진단해 보십시오 !

자산의 종류	평가액	구성비
주식	만원	%
채권	만원	%
부동산	만원	%
현금자산	만원	%
합계	만원	100 %



# - 자산배분을 개선할 방안을 세워 보십시오

## ❖ 현재의 자산배분

자산의 종류	평가액	구성비
주식	만원	%
채권	만원	%
부동산	만원	%
현금자산	만원	%
합계	만원	100 %



## ❖ 10년후 자산배분

자산의 종류	평가액	구성비
주식	만원	%
채권	만원	%
부동산	만원	%
현금자산	만원	%
합계	만원	100 %

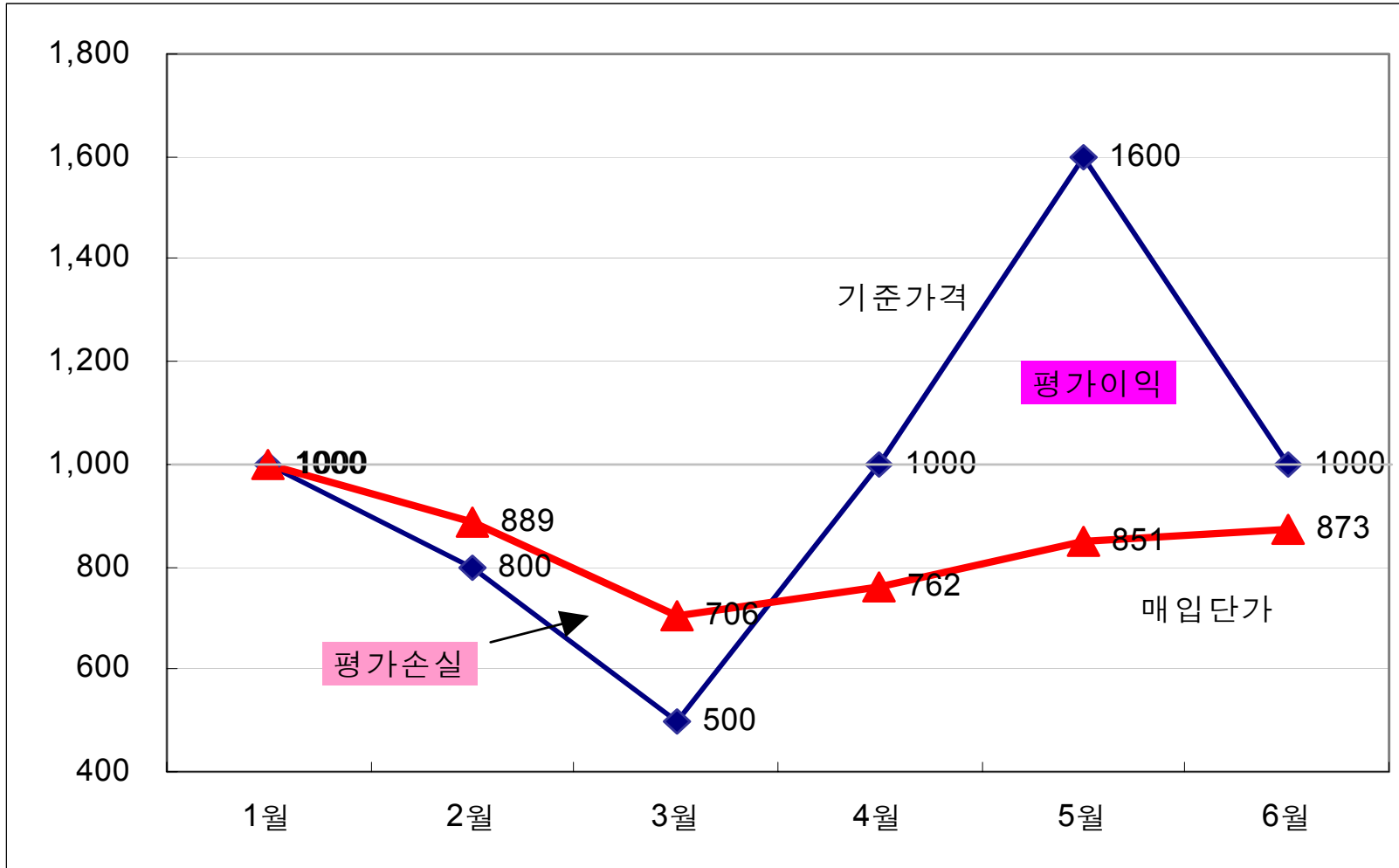
## 4. 위험자산에 투자하는 방법 : 적립식 투자

❖ 적립식 펀드투자의 장점 : 위험관리, 소액투자, 장기투자

시점	투자액	기준가격	구입좌수
1월	1,000,000	1,000	1,000,000
2월	1,000,000	800	1,250,000
3월	1,000,000	500	2,000,000
4월	1,000,000	1,000	1,000,000
5월	1,000,000	1,600	625,000
6월	1,000,000	1,000	1,000,000

총투자자금	6,000,000
구입좌수	6,875,000
구입기준가격	872.73
현재기준가격	1,000
평가이익	14.6%

## ❖ 적립식 투자의 장점



## ❖ 적립식 투자의 활용방법

- 국내 주식펀드, 해외 주식펀드를 대상
- 최소한 5년이상 매월, 매분기별로 자금을 투자
- 투자자금의 변경은 가능하면 하지 않도록 함
  - ✓주가하락시 투자자금을 줄이기, 주가상승시 더 투자하기
- 노후자금을 적립식 투자로 마련하는 방법이 매우 바람직
  - ✓투자대상 상품 : 펀드, 변액유니버설보험, 변액연금보험, 직접주식투자 등

## 5. 합리적으로 상품을 고르기

❖ 다음 신발중에서 한개를 골라서 가지십시오 !



100만원



50만원



8만원

❖ 과거 수익률만으로 투자한다면 !





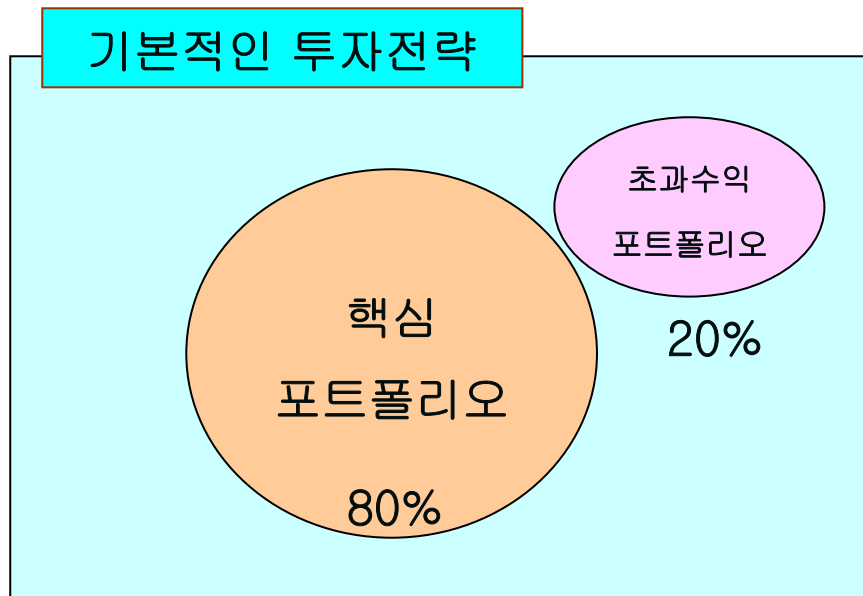
❖ **상품의 종류는 크게 2가지로 나누어집니다**

▪ **핵심 포트폴리오 (Core Portfolio)**

✓ 주식, 채권시장의 평균적인 수익률을 달성가능한 상품들

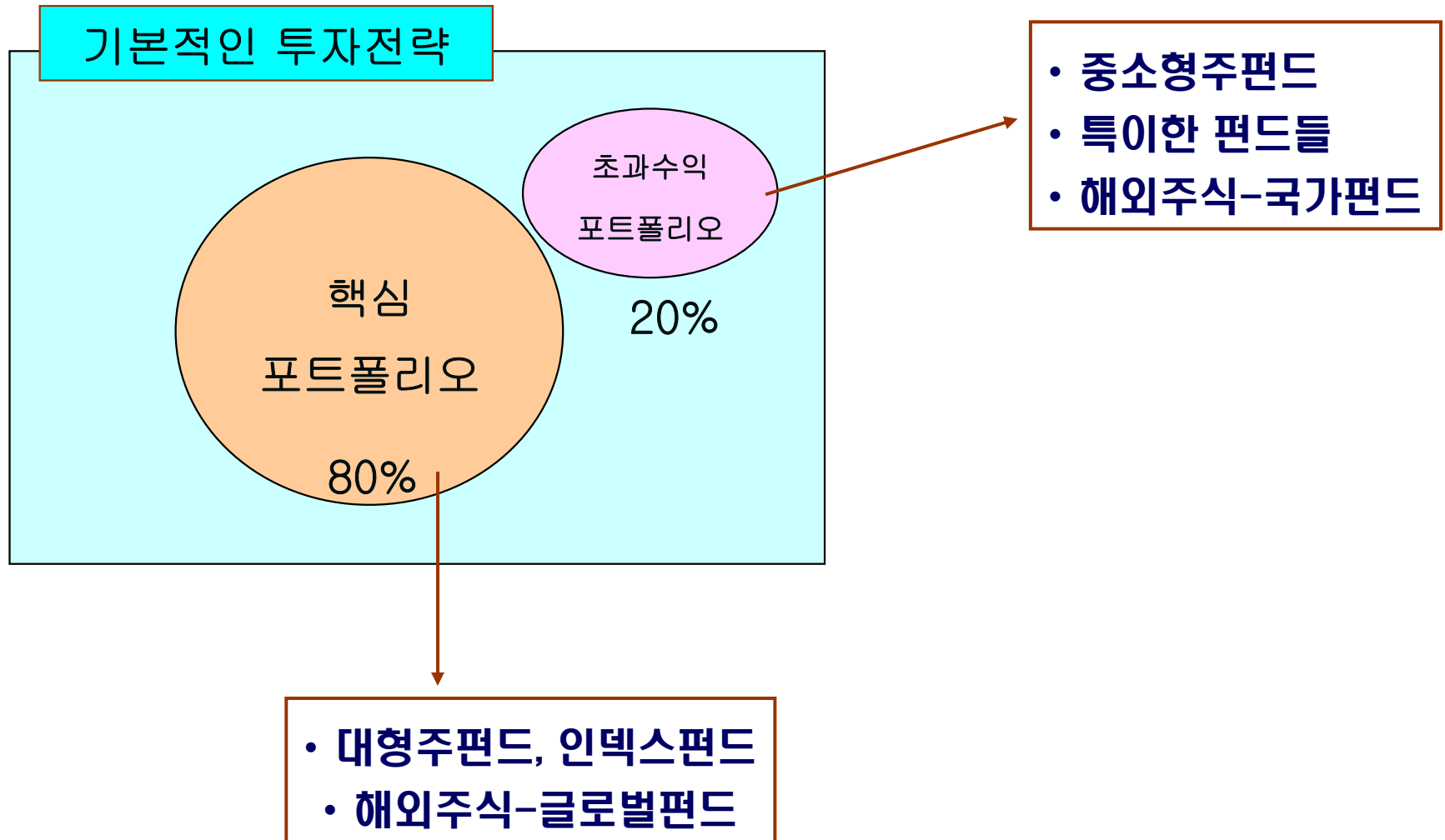
▪ **위성 포트폴리오 (Satellite Portfolio)**

✓ 초과수익률을 달성하기 위한 고수익-고위험 상품들





## ❖ 주식펀드의 분산투자하기



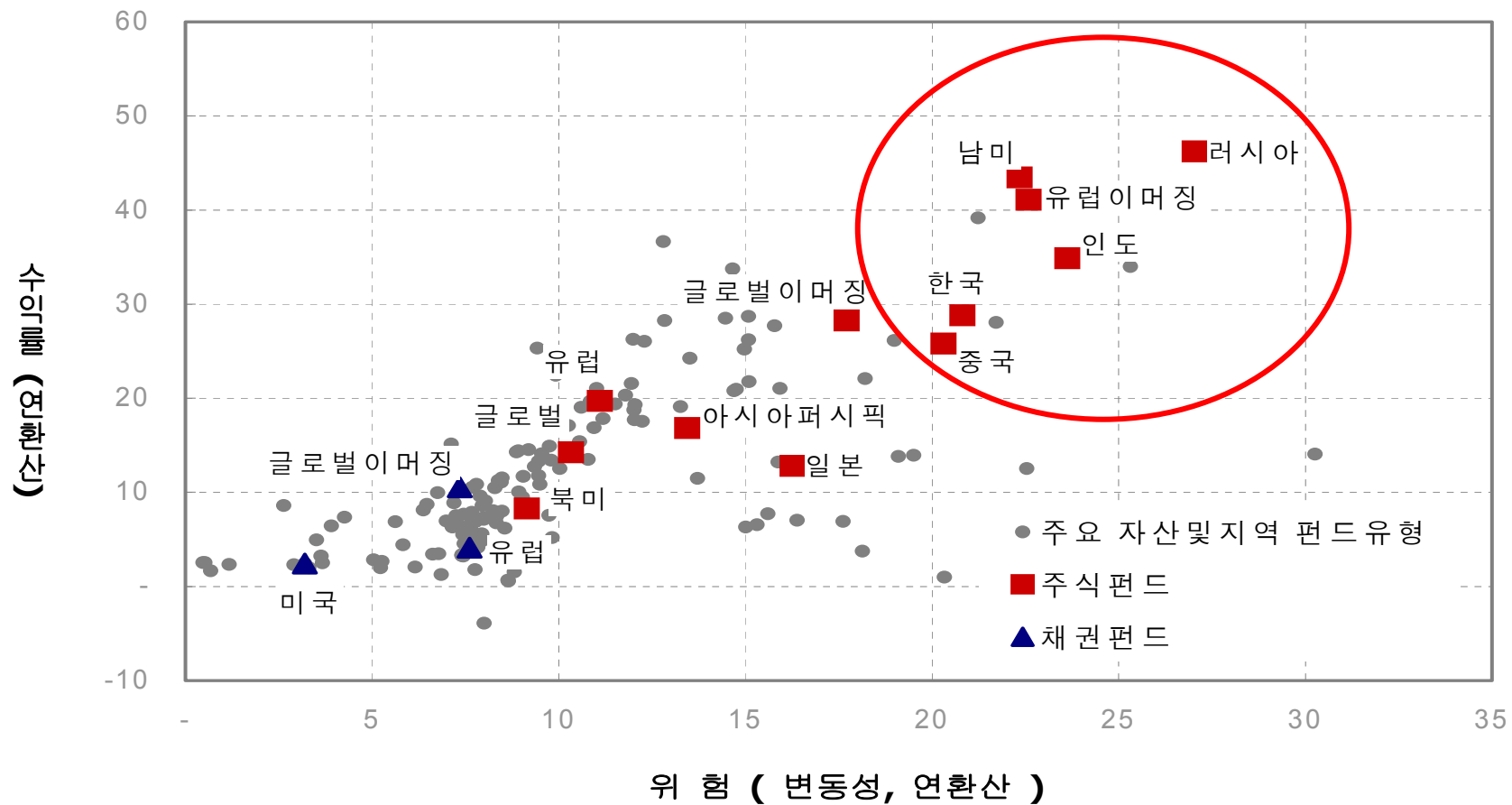
## 6. 해외투자는 반드시 필요합니다

- ❖ 한국만 투자하는 경우 발생하는 많은 문제점이 있습니다.
  - 높은 변동성, 세계에서 가장 빠른 고령화사회
  - 불확실한 부동산, 금리동향 등
  
- ❖ 해외투자의 목적은 2가지 입니다.
  - 해외투자를 가미하면 투자위험이 감소합니다
  - 세계에서 가장 투자하기 좋은 곳의 성과를 얻을 수 있습니다

## • 하지만 세계에서 가장 위험한 지역만 투자하지 마십시오

투자지역별 수익률-위험 분포

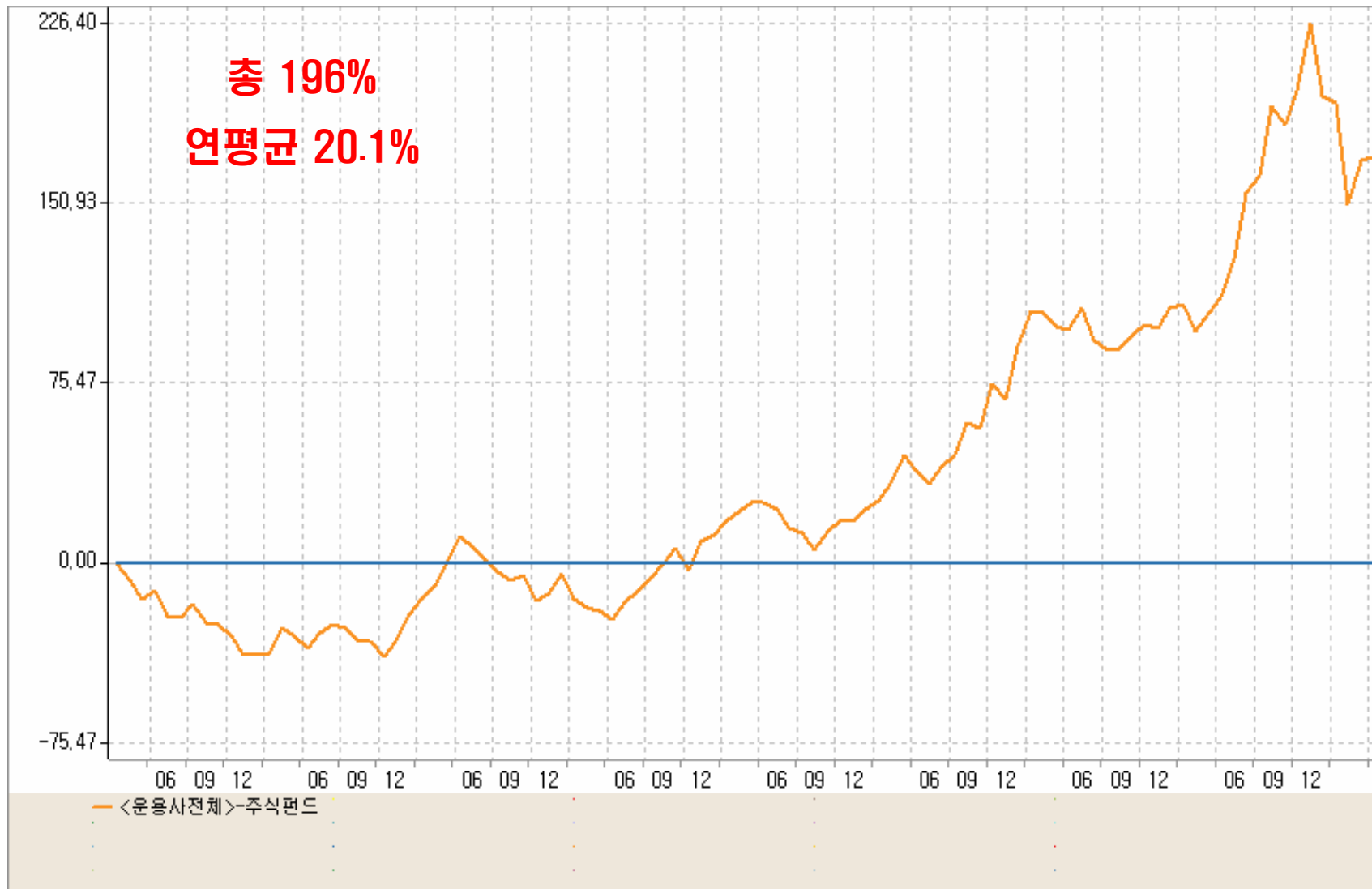
(단위:%)



자료 : S&P Workstation. 달러화 기준 수익률. Equity Fund에 한하며 3년 성과 기준임.

## 7. 장기 투자를 해야 합니다.

### ❖ 국내 주식펀드에 지난 9년간 투자한 경우



❖ 장기(長期)란 몇 년을 말합니까?

❖ 항상 장기투자는 높은 수익을 가져옵니까?

❖ 제대로 된 장기투자 방법은 무엇입니까?



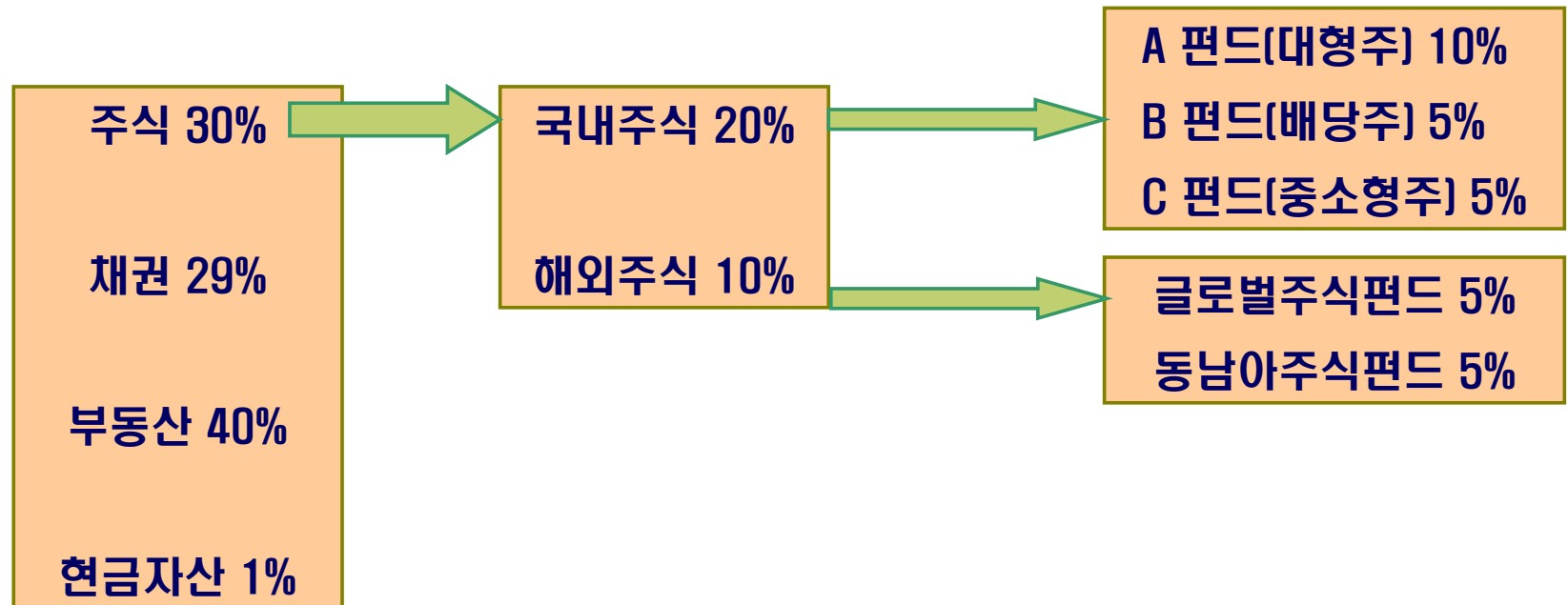
### III. 맺는 말

## □ 투자과정을 지키십시오

제 1 단계 : 목표의 설정

제 2 단계 : 현 상황 분석

제 3 단계 : 자산관리 실천계획



제 4 단계 : 위험관리, 지속적인 점검

## □ 2008년 투자유망한 펀드

### ❖ 국내 주식형 펀드

- 주식 액티브 펀드
- 주식 인덱스 펀드
- 테마형 펀드

### ❖ 해외 주식형 펀드

- 해외주식 액티브펀드
- 해외주식 인덱스펀드
- 해외주식 테마형 펀드
- 자산배분형 펀드

### ❖ 국내외 특이펀드

- 원자재, 금, 곡물, 부동산(리츠), 금융주 등