

상황별 재테크 가이드

■ 내집 마련시

“전세기간 만료일이 다가오는데, 이번에는 인상분을 월세로 달라구? 가지고 있는 돈으로 새 전세 구하기도 마땅찮고, 2년마다 이런 고민 정말 지겹다. 이젠 아이들 학교 때문에 이사 다니기도 쉽지 않은데, 하루 빨리 내집을 마련해서 두발 뺀고 정착해야 할텐데...” 이처럼 내집마련은 많은 사람들의 당면과제이고, 아이들이 커가면서 집을 늘려야겠다고 생각하는 사람도 많습니다. 아파트 분양정보나 청약예금에 관한 정보, 분양권에 관한 정보 등 신뢰할만한 정보가 많이 필요합니다. 그리고 아파트 매매나 분양신청시 주의해야할 내용들이 무엇인지도 중요하지요.

내집마련을 자기 돈만으로 해결할 수 있는 사람은 극히 드뭅니다. 하루가 다르게 치솟는 전세보증금을 올려주느니 대출을 받아 아예 사버릴 수도 있습니다. 금융기관이 주택담보대출을 위해 금리인하 경쟁이 한참인 요즘, 저렴한 이자율과 많은 부대서비스를 누리면서 품위 있게 대출받으실 수 있습니다. 또한 법원이나 성업공사의 경공매물건만을 위한 대출상품도 많이 나와 있습니다.

■ 자녀 교육비 마련시

요즘 아이들을 키우려면, 교육비가 만만치 않다. 웬만큼 교육시켜서는 자식들한테 좋은 부모소리 듣기는 틀렸다. 애들이 노는 것보다 학원 다니는 친구를 부러워하다니, 정말 세상이 바뀌어도 한참 바뀐 것 같다. 더구나 아이들을 대학까지 보내야 한다고 생각하면, 머리가 아플 지경이다. 자기가 벌어서 다니게 할 수는 없을까? 빨리 자립심을 키워 주어야

지... 요즘 들어 교육이민이라는 새로운 단어를 많이 접해보았을 것입니다. 그만큼 자녀들을 교육시키는데 많은 돈과 정성이 들어간다는 것이죠. 통계상으로도 도시기구의 경우 지출의 가장 큰 부분이 주택마련 관련이고, 그 다음으로 상당부분이 자녀들의 공교육비와 사교육비에 들어간다는 사실이 입증되었습니다.

남들만큼 가르치지 않고 살려고 하니 내자식이 처지는 것 같고, 남들만큼 하려니 소득이 모자라는 것이 당연합니다. 또한 요즘 같은 세상에서는 일반적인 교육만 가지고는 사회에 적응하기가 어려운 실정입니다. 그리고 대학교육의 경우 교육비가 너무 비싸서 대출을 받아서 교육을 시키는 경우가 대부분입니다. 하지만 이러한 경우에 무계획하게 돈을 모으거나, 대출을 받는 것은 너무 무모한 행동입니다.

합리적이고 계획적인 저축과 대출은 당신의 경제생활을 보다 더 여유롭게 할 것입니다. 그리고 자녀들의 교육비는 스스로 모으게 하는 것도 좋은 방법입니다. 어릴 때부터 저축에 대한 개념을 확실히 가르치고, 자신의 교육비도 일정부분 책임지게 하는 것이 자녀들의 미래에 도움이 될 것입니다. 이러한 교육비를 마련하기 위한 재테크도 미리미리 준비하는 것이 본인이나 자녀들 모두에게 유익합니다. 귀여운 당신의 자녀들을 위해서 지금부터 시작 하십시오.

■ 노후 준비시

노후라는 말만 들어도 웬지 두렵다. 늙게 되면 변변한 수입도 없을 것 아닌가. 또한 인간의 평균수명은 늘어만 간다던데, 자식들에게 내 노후를 책임 지

우기에는 무리가 있을 듯 싶다. 과연 나는 어떻게 준비를 해야 할까? 몇 년 전 서울 모 여대 졸업반 학생들을 대상으로 「내가 결혼해서 살고 싶은 스위트 홈」의 구조를 그려보라는 조사를 한 적이 있습니다. 학생들은 침실, 의상실, 거실, 아이들 방 심지어 장난감아 개밥그릇까지 그려 놓았지만 그 어느 누구도 부모님이 계실 방은 그리지 않았습니다. 즉 어쩔 수 없이 부모님을 모시게 되면 모실 수도 있지만, 진정으로 원하는 나의 스위트 홈 설계에는 부모님이 안중에도 없다는 것입니다.

예전에는 자식 농사만 잘 지으면 자신의 노후는 걱정하지 않아도 되었지요. 그러나 현대는 다릅니다. 오죽하면 현대를 살아가는 사람들은 부모를 공양하는 마지막 세대이며, 자식에게 버림받는 최초의 세대라는 말이 나왔겠습니까. 또한 능력이 없으면 부모 대접도 제대로 받지 못한다는 말이 나왔겠습니까?

우리의 노후는 어떤 모습으로 변해있을까요? 손자 손녀에게 용돈도 마음대로 주며 한가롭게 노후를 즐기고 있을까요? 아니면 자식들에게 용돈이나 타서 쓰면서 가끔씩 사는 것이 부담스럽다고 한탄하고 있는 모습일까요?

■ 신용카드 재테크

천신만고 끝의 취업! 이제 나도 어엿한 사회인이 되었다. 이제 월급 받으면 부모님께 용돈도 드리고 애인과 함께 멋있게 테이트도 할 수 있겠지. 그런데 한 가지 참 궁금한게 있다. 신용카드! 그냥 직장인이 되면 당연히 만들어서 쇼핑할 때 현금대신 쓰는 것으로 알고 있었는데 뭐가 이렇게 복잡한 게 많은지 정신이 없다. 대체 어떤 카드를 발급받아 어떻게 써야 좋은 것인지, 어쨌든 만들긴 만들어야 하는

데 과소비나 하지 않을까 걱정이다. 신용카드는 자신의 신용과 미래의 수입을 담보로 하여 현재의 재화와 용역을 구입하고 이용할 수 있는 플라스틱 머니입니다. 신용카드는 우선 현금소지에서 비롯되는 불편과 위험성을 줄이고, 자주 사용하면 각종 마일리지 서비스와 할인을 받을 수도 있고 상품 구입시 일시불로 결제가 곤란할 경우 수수료를 붙여 할부 구매도 가능하며 급전이 필요할 때 별다른 절차 없이 자금을 융통할 수 있습니다. 최근엔 정부의 세원 투명화 정책에 힘입어 신용카드 영수증 복권제도를 실시하는가 하면 사용금액의 일부를 연말정산때 소득공제도 해주고 있습니다.

하지만 그런 신용카드가 요술방망이는 아닌지라 계획성 있는 소비패턴을 유지하지 않을 경우 과소비와 연체로 이어져 급기야 개인의 정상적인 사회 활동에 제약을 주기도 합니다.

그런데 부인할 수 없는 사실은 신용카드는 이제 우리의 생활에 없어서는 안되는 생활의 일부가 되었고, 신용 있는 투명한 사회의 구현을 위해서는 필수 불가결한 결제수단이라는 점이지요.

신용카드는 분명 개인에게 큰 돈을 벌어드주는 재테크의 수단은 아님니다만 현대를 살아가는데 있어 없어서는 안 될 중요한 결제수단이고 계획적이고 절제 있는 사용을 할 경우 일상적인 지출을 통해 삶의 질을 향상시키고 윤택하게 해주는 진정한 재테크의 수단이 될 수도 있습니다.

■ 주식에 처음 투자시

매일보는 뉴스에서도, 신문에서도 주식 얘기는 빠지지 않고 옆집에 사는 길동네네도, 회사의 김대리나 미스반도 주식으로 용돈을 벌어서 쓴다고 하는

데 웬지 주식투자는 쌈지돈을 까먹는 것 같아서 멀리 했지만 이젠 주식을 빼면 어디서든지 대화가 되지 않을 정도다. 주식투자를 배워도 보구 싶구, 정말 투자해서 수익도 올리구 싶은데... 누가 가르쳐 주지 않나? 주식투자! 양날의 칼과 같아서 고수익의 희망을 주기도 하지만 잘못하면 원금도 까먹을 수 있는 위험부담이 큰 투자 방법입니다. 그러나 주식투자를 하게 되면 경제에 대한 이해가 매우 높아지게 되고, 도박성향의 투기가 아닌 과학적인 정석 투자를 한다면 은행금리보다 높은 수익을 올릴 수 있습니다. 처음 배우는 주식투자는 욕심 부리지 말고 주머니 속의 작은 쌈지돈으로 시작하여 경제의 흐름을 배우고 투자하는 방법을 배운다는 자세로 시작하는 것이 올바른 자세입니다. 주식투자를 할 때 가장 주의해야 할 것은 원금을 날릴 수도 있다는 것을 명심하셔서 투자자금을 대출 받는다가나, 아파트 살려고 준비한 돈을 잠시 활용한다거나 하는 것은 큰 낭패를 불러올 수 있으므로 절대 하지 말아야 한다는 것입니다. 즉, 주식투자 자금은 사용처가 정해지지 않은 자기 돈으로 하여야 한다는 것입니다. 주식투자는 확정금리를 받거나 원금을 까먹지 않는 실적에 따른 배당을 받는 안전한 투자방법이 아닙니다. 따라서 주식투자는 공부를 많이 하여야 하며 체계적인 학습을 통하여 익힌 과학적인 투자 방법으로 하여야만 실수가 없습니다. 이렇게 배운 투자방법을 통하여 자신만의 투자기술을 익혀야지만 많은 투자를 할 수 있는 자격이 있다고 할 수 있습니다. 주식투자의 기초를 배우시고 소액투자로 실전통한 투자기술 익히기를 해 보십시오.

■ 부동산 투자시

새천년이 되면서 부동산에 대한 모든 패러다임이 변화하였습니다. IMF 이후 금융시장의 모든 장벽이 일시에 사라져 버려 첨단 투자기법으로 무장한 외국인들이 내국인들과 동등한 자격으로 시장을 지배하고 있고 그 여파는 부동산시장에도 엄청난 영향을 주어 근본적인 시장의 변화를 강요하고 있습니다. 부동산에 대한 재테크 기준도 급격히 변화하였습니다. 정확한 분석과 합리적인 투자기준이 설정되지 않은 투자는 성공할 수 없습니다. 집이 내 전 재산이라는 고정관념은 이미 사라져 버렸고 신세대가 주장하고 있는 주거공간의 생활필수품이라는 개념이 주택에 대한 새로운 정의로 받아들여지고 있습니다. 이러한 부동산에 대한 의식의 변화는 곧바로 재테크의 변화로 이어져 부동산시장에서는 임대사업이 활성화되고 또 간접투자상품으로서 부동산투자펀드라고 하는 리츠(Reits)가 등장하였습니다. 또한 수요자의 입장에서는 기존주택의 리모델링과 전원주택에 대한 수요가 증가하는 것으로 나타나고 있습니다. 굳이 청약하지 않고 분양권 매입으로 청약과 동일한 효과를 누릴 수도 있고 이미 생활의 일부가 된 인터넷을 통하여 부동산경매에 참여할 수도 있습니다. 이러한 시장의 변화를 따라잡는 것이야말로 부동산재테크성공의 지름길입니다. 부동산은 주식 등의 다른 재테크수단과는 달리 환금성과 세금에서 자유롭지 못한 단점이 있습니다. 그러나 일단 성공한 부동산재테크는 다른 재테크와는 비교할 수 없는 높은 수익성과 안정성을 보장하고 있다는 점에서 매력적이지 않을 수 없습니다. 이제 eMoney와 함께 매력만점의 부동산재테크의 세계로 들어오시기 바랍니다.

[인터넷 출처] ◀