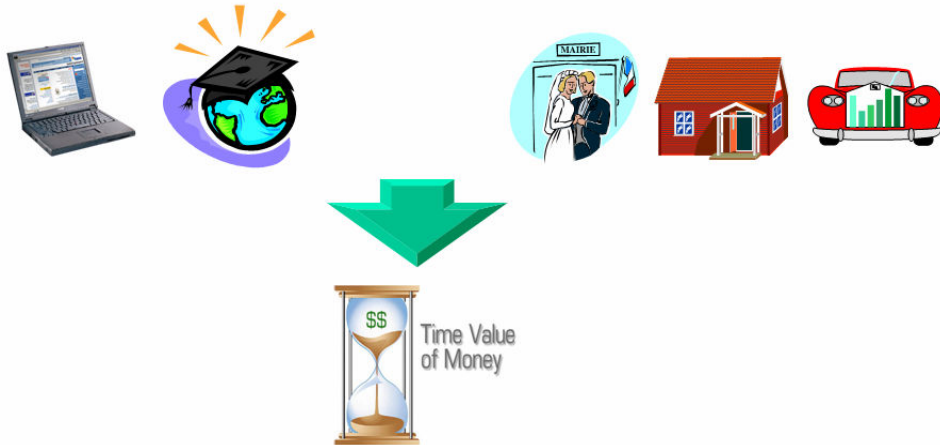


## 13차시 : 컨설팅사례-1

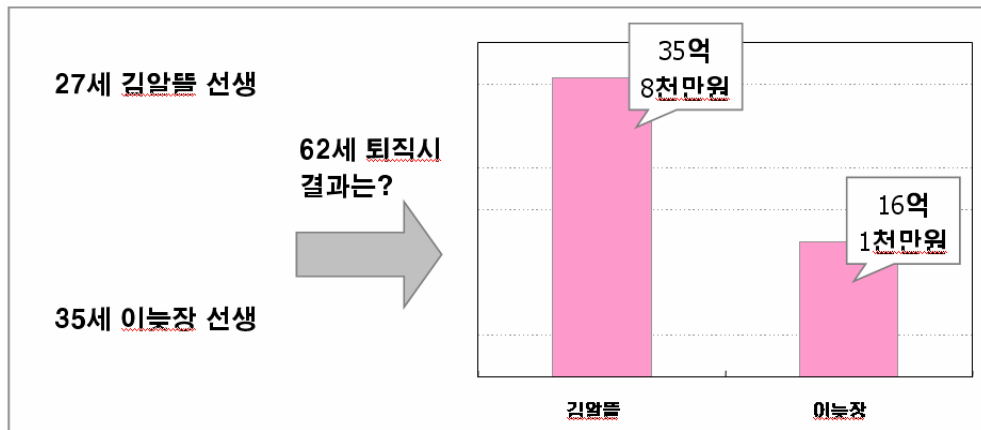
## 1 젊은 미혼 선생님을 위한 자산관리법

## 1) 젊은 미혼 선생님을 위한 자산관리법

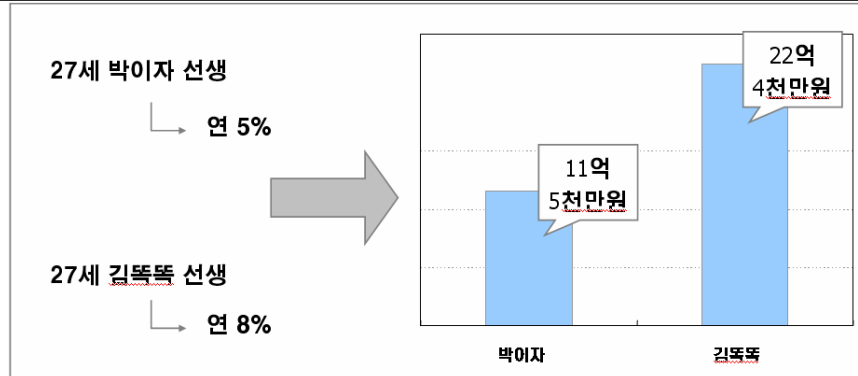
- 2,30대 재무 현황



- 단기 재무목표로 인해 여유는 없으나, 다른 연령대 대비 최대 무기 보유 (Time!)
  - 스스로 금융IQ를 높여 균형 있는 자산관리를 해야 하는 시기
- 기다림의 비용
  - 月 100만원 저축 (연 수익률 10% 가정 시)



- 수익률 1%의 힘!
  - 매월 100만원씩 저축, 퇴직(62세)시 결과는?



- 2,30대 자산관리 원칙 및 방향
  - 시기와 기초가 중요하다 (첫 단추)
  - 저축의 시대    투자의 시대 (금융IQ)
  - 정기적 계획 + 꾸준한 실행 + 리밸런싱
  - 전략과 전술

## 2 실사례 컨설팅

- 교사 4년차, 28세 선생님

우선순위	내용	필요시점	필요기간	필요금액
1	결혼비용	2년 후		4천 만원
2	학자금마련(대학원)	1년 후	2년	2천 만원
3	노후자금 마련	34년 후	28년	月 250 만원

- 장,단기 구분 없이 우선순위 별로 재무목표 기재
- 은퇴 시점 : 62세 정년 기준/ 기대여명 : 90세/ 간병비 고려 안함.
- 필요금액은 현재가치 기준
- 자산상태표

자산		부채	
유동성자산	0 만원	단기부채	0 만원
현금(CMA/ MMF)	0 만원	신용카드잔액	0 만원
		신용대출	0 만원
투자자산	3,330 만원		
적금	2,000 만원		
부동산펀드	560 만원		
적금(적립)	630 만원		
주식형펀드(적립)	140 만원		
연금자산	420 만원	중장기부채	0 만원
사학연금	420 만원	자동차할부금	0 만원
		주택담보대출	0 만원
보장자산	278 만원		
중신보험	278 만원		
사용자산	0 만원		
부동산	0 만원		
		<u>총부채연계</u>	0 만원
<b>총자산합계</b>	<b>4,028만원</b>	<b>순자산합계</b>	<b>4,028 만원</b>

- 현금흐름표

수입		지출	
급여소득	275만원	고정지출	26만원
금융소득	0만원	세금	16만원
기타소득	0만원	사학연금	10만원
		변동지출	139만원
		식비+생활비	20+30만원
		교통비	10만원
		통신/문화/경조사	3+5+5만원
		기부금	45만원
		각종보험료	11만원
		기타	10만원
		대출상환	0만원
		투자지출	110만원
		적금	90만원
		주식펀드	20만원
		<u>미파악지출</u>	0만원
		<u>총지출연계</u>	275만원
<b>총수입연계</b>	<b>275만원</b>	<b>수지</b>	<b>0만원</b>

- 현황 분석
  - 보유자산 규모 및 내용
  - 유동성비율
  - 저축률
  - 부채비율
- 경제 환경지표 설정 : 물가상승률 3%, 기대수익률 8%, 교육비상승률 7% 가정

## 2) 재무목표별 필요금액 산정

- 목돈마련
  - 학자금마련 : 2천 만원 (1년 뒤)
  - 결혼 비용 : 4천 만원 (2년 뒤)
- 3년 안에 6천 만원 필요     단순 계산시, 月 166만원씩 저축 필요
- 현재 3,300만원 자산 보유, 약 2,700만원 필요
- 8%로 자산 운용 時, 月 69만원씩 저축 필요

## 3) 노후 자금



- 물가상승률 3%, 기대 수익률 8% 가정 時
- 62세 은퇴, 기대여명 90세
- 月 생활비 250만원 예상, 간병비 고려 안함

**은퇴분석**

■ 은퇴시점에 따른 해야할 자금 총액(은퇴시점 기준)

구분	금액	비고
부부 생존시 생활비	175,043 만원	: 62세 ~ 89세(28년간)
배우자 홀로 생존시 생활비	0 만원	
필요 총 생활비	175,043 만원	
본인 간병비	0 만원	
배우자 간병비	0 만원	
추가 은퇴비용	0 만원	
총 필요자금 (A)	175,043 만원	

■ 현재 준비중인 은퇴자금(은퇴시점 기준)

구분	금액(설계전)	금액(설계후)
국민연금(공무원/사학/군인연금)	111,327 만원	111,327 만원
퇴직금(퇴직연금)	0 만원	0 만원
개인연금	0 만원	0 만원
준비용 자산	0 만원	0 만원
준비용 자산(적립)	0 만원	0 만원
총 준비 은퇴자금 (B)	111,327 만원	(C) 111,327 만원

■ 은퇴 부족자금 및 추가 적립금액(은퇴시점 기준)

부족자금을 충당하기 위한 추가 일시금액 또는 추가월적립금액은 다음과 같습니다.

은퇴시점기준 은퇴 부족자금(A-C)	63,716 만원
현재시점기준 은퇴 부족자금	4,654 만원
부족자금 마련을 위한 월 적립투자액	33 만원

- Solution
  - 최소한의 유동성 자산 확보
  - 기 보유자산 리모델링 (시장환경과 재무목표에 맞게)
  - 절세형 상품 + 투자형 상품을 적절히 활용
  - 연령에 맞는 위험보장설계
- 20대 필수 가입 3대 상품(1) : 청약저축

가입 대상	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 당해 주택건설지역에 거주하는 무주택 세대주로서 1세대 1계좌</li> <li>• 만 20세 이상</li> </ul>
지속기간	• 국민주택의 입주자로 선정된 날까지 불입
지속한도	• 매월 2만원이상 10만원까지 5천원 단위로 자유롭게 납입
이자율	• 확정금리
지역별 예치금액 185m2이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 서울, 부산 : 300만원</li> <li>• 광역시 : 200만원</li> <li>• 기타 : 250만원</li> </ul>
1순위 발생요건	• 2년 경과 시 지역별 예치금액이상 불입한 경우 (단, 월 납입금 연체가 없는 경우)
예금보호여부	• 보호
가입금융기관	• 은행 (KB은행, 우리은행, 농협에서 취급)
특징	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 세금우대 혜택이 있는 상품 (세금우대종금제도의 한도와 별도 관리)</li> <li>• 불입금의 40%(최대 연 48만원)까지 소득공제</li> <li>• 매월 정해진 일자에 불입하지 않으면 청약순위 선정 시 불이익</li> <li>• 예금담보대출 가능</li> <li>• 전 금융기관을 통하여 청약예금, 청약부금, 청약저축 중 1계좌만 가입할 수 있음</li> <li>• 우선순위가 동일시, 무주택기간 5년 이상, 지축 납입횟수 60회 이상, 지축 총액을 따짐</li> </ul>

- 20대 필수 가입 3대 상품(2) : 장기주택마련저축

- 

가입 조건	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 무주택이거나 전월면적 85m<sup>2</sup> 이하의 1주택소유 + 공시지가 3억원 이하</li> <li>• 만 18세 이상</li> </ul>
가입 기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 7년 이상</li> </ul>
지축 방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 분기당 1만원 ~ 300만원 이내 자유롭게 적립 가능</li> </ul>
소득 공제	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 연간 불입액의 40%까지, 최대 300만원안도로 소득공제 가능</li> <li>• 소득공제를 최대한 받기 위해서는 매년 750만원 불입</li> </ul>
비과세	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 7년 이상 유지시 비과세예택</li> </ul>
해지시 불이익	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가입 후 5년 미만시 : 소득공제 추정되고 비과세예택을 받을 수 없음</li> <li>• 가입 후 5년 경과시 : 소득공제 예택은 그대로 다 받으나 비과세예택은 받을 수 없음</li> </ul>
통장 개설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1인 다통장 개설 가능. (분기당 300만원 안도 내에서)</li> </ul>
가입기간	~ 2009년 12월 31일까지
가입금융기관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 은행, 상호저축은행 : 장기주택마련저축/신탁 (4.6% ~ 5.2%)</li> <li>• 보험사 : 장기주택마련보험</li> <li>• 증권사 : 장기주택마련펀드</li> </ul>

- 20대 필수 가입 3대 상품(3) : 개인연금

- 

가입 조건	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 만 18세 이상</li> </ul>
가입 기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10년 이상</li> <li>• 중도 해지하거나 연금을 일시에 받을 경우 추징세 납부</li> </ul>
지축 방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 분기당 300만원 이내에서 자유롭게 불입</li> </ul>
소득 공제	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 연간 불입액의 100%까지, 최대 300만원안도로 소득공제 가능</li> <li>• 소득공제를 최대한 받기 위해서는 월 25만원 불입</li> </ul>
만기 후 지급 조건	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계약기간 만료 후 만 55세 이후부터 5년 이상 연금으로 지급 가능</li> <li>• 연금에 대한 소득세 5.5% 과세 (세제적격상품)</li> </ul>
통장 개설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1인 다통장 개설 가능. (분기당 300만원 안도 내에서)</li> </ul>
금융기간 이전	‘계약이전’ 제도 활용(세제상 불이익은 없음, 약간의 중도해지수수료)
가입금융기관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 은행, 농수축림 : 연금신탁 (채권형 + 안정형)</li> <li>• 보험사 : 연금보험</li> <li>• 증권사 : 연금펀드</li> </ul>

- 컨설팅 후 자산 포트폴리오

### 컨설팅 후 자산 포트폴리오

자산	
부동산 자산	0만원
금융 자산	
거치식	3,330만원
적금	2,000만원
부동산펀드	560만원
적금(적립)	630만원
주식형펀드(적립)	140만원
적립식	121만원
적금(적립)	90만원
주식형펀드(적립)	20만원
종신보험	11만원
연금자산	420만원
사학연금	420만원
총자산합계	3,750만원

구분	상품명	금액	비고
거치식	CMA	330만원	단기, 현금유동성 확보
	적금(저축은행)	500만원	6.5%
	ELS 1	500만원	원금보장형
	ELS 2	500만원	원금보장형
	인덱스펀드(국내)	1,000만원	차익 비과세
	중수형가치주	500만원	차익 비과세
계		3,330만원	
적립식	청약저축	월 10만원	소득공제
	연금펀드 1	월 13만원	소득공제
	연금펀드 2	월 12만원	소득공제
	장기주택마련펀드1	월 20만원	비과세, 소득공제
	장기주택마련펀드2	월 20만원	비과세, 소득공제
	대형배당주펀드	월 30만원	차익 비과세
	해외펀드	월 20만원	차익 비과세
보험	장기보험	월 6만원	1억원, 65세보장
	건강보험	월 4만원	실손보장, 손보사
계		월 135만원	

### 3 2,30대 자산관리 10계명

- 지금 당장 시작하라
- 번 돈의 50%이상은 먼저 저축하라
- 자기 자신에 투자하라
- 지출을 통제하라 (가계부, 예산, 체크카드, 자동차)
- 금융 IQ 를 높여라 (경제신문, 금융세미나)
- 투자형 금융상품을 적극 이용하라
- 비용을 최소화하라
- 보장설계는 최대한 일찍, 필수 상품만 가입!
- 빛은 양날의 칼이다. (좋은 빛과 나쁜 빛 구별)
- 투자는 Timing 이 아니라 Time이다