

TDF로 향하는 노후자금 뭉치돈... 상반기에만 1.8兆 몰려

(타깃데이트펀드)

은퇴 목적시점에 맞춰 자산 관리 안정적 수익에 새 투자처로 부상 지난해 유입금액 1.2조 뛰어넘어 미래에셋 독주... 운용사 경쟁 치열

간편한 장기투자 수단에 대한 선호도가 커지며 은퇴 시점에 맞춰 자산을 관리해 주는 타깃데이트펀드(TDF)에 자금이 향하고 있다. 국내 공모 주식형 펀드에선 자금이 썰물처럼 빠져나가고 있음에도 TDF만큼은 신규 상품 출시가 계속되며 인기몰이를 하는 중이다. 안정적인 수익까지 창출하며 연금투자 대표상품으로 손색없다는 평가다. 상품 하나로 국내외 주식·채권 등 다양한 자산에 분산투자할 수 있어 장기적 관점에서 투자해야 할 노후자금의 투자처로 주목받고 있다는 분석이다.

4일 금융정보업체 에프앤가이드에 따르면 올해 상반기 128개 TDF의 총 설정액은 5조4402억원으로 상반기에 1조7716억원의 자금이 유입됐다. 지난해 총 유입금액 1조2100억원의 46% 이상이 반년 만에 들어왔다. 도입 5년 이후 가장 빠른 성장세다.

<올해 들어 TDF 상품별 설정액 증가폭 순위>

순위	상품명	증가액
1	미래에셋전략배분TDF2025	2234억원
2	미래에셋전략배분TDF2045	1674억원
3	미래에셋전략배분TDF2030	1421억원
4	미래에셋전략배분TDF2035	993억원
5	미래에셋전략배분TDF2040	738억원
6	KB온국민TDF2020	636억원
7	한국투자TDF알아서2030	551억원
8	KB온국민TDF2030	541억원
9	한국투자TDF알아서2045	531억원
10	KB온국민TDF2025	523억원



/에프앤가이드, 유튜이미지

TDF는 투자자의 은퇴 예상연도를 목표시점으로 잡고 생애주기에 따른 자산배분 전략에 맞춰 포트폴리오를 알아서 조정해주는 상품이다. 자동으로 은퇴 시점에 맞게 주식·채권 비중을 조절한다. 투자자는 은퇴 목적 시점에 가까운 숫자의 펀드를 고르면 된다. 예컨대 2030년에 은퇴할 계획이라면 2030이 표기된 TDF를 선택해야 한다.

한국투자신탁운용 관계자는 "가입한 이후에는 어느 시점에 무엇에 투자해야 좋을지 매번 고민하지 않아도 된다"며 "금융상품이 복잡하게 느껴지거나 바쁜 일상으로 노후자금 관리에 신경을 쓰기 어려운 투자자에게 유용하다"고 소개했다.

수익률도 준수한 흐름을 이어가고 있다. KB자산운용의 'KB온국민TDF 2050'은 올해 초보다 10.94% 상승했다. 1년으로 범위를 넓힐 경우 수익률은 37.76%까지 늘어난다. TDF 상품 증가 장 높은 수익률을 달성했다. 이 외에도 대부분 상품이 안정적인 수익률을 기록 중이다. 최근 1년 동안 미래에셋자산배분TDF 2045도 32.17%를 기록했으며 KB온국민TDF 2055와 키움키워드립T

DF가 각각 31.57%, 30.80%로 뒤를 이었다. 같은 기간 128개 전체 TDF 상품 수익률 평균은 20.68%로 집계됐다.

반면 가장 많은 자금을 모은 운용사는 미래에셋자산운용이다. 올해 들어 미래에셋전략배분TDF 2025에 2234억원의 설정액이 쏟아졌다. 이 기간 설정액 증가폭이 컸던 상위 5개 TDF 모두 미래에셋자산운용 상품으로 조사됐다. 미래에셋 2025에 이어 2045가 1676억원을 모았고, 2030, 2035, 2045 순으로 설정액 증가폭이 컸다. 각각 1421억원, 993억원, 848억원씩 증가했다.

TDF가 인기를 끌며 미래에셋의 독주 속에 다른 운용사도 차별화를 두기 위해 고민을 하는 모양새다. 한국투자신탁운용은 글로벌 연금 전문 운용사 티로프라이스(T. Rowe Price)와의 협업을 통해 TDF를 운용한다. 티로프라이스는 전문 리서치 인력만 400명이 넘고 자산운용 규모는 1조5900억달러에

달하는 대형 자산운용사로 유기적인 운용을 통해 시장 대비 초과수익을 적극적으로 추구하는 것이 특징이다.

키움투자자산운용은 1일부터 TDF를 해외 자산운용사의 자문 없이 직접 운용으로 전환한다고 밝혔다. 국내 투자자의 손실 회피 성향을 반영해 자체적인 운용 모델을 개발했다.

미국 대표 노후상품으로 자리매김한 TDF가 국내에서도 본격적으로 성장기에 진입했다는 평가다. 이에 따라 TDF의 인기도 계속될 전망이다. 전문가들은 투자 기간이 충분한 투자자의 경우 실적배당형으로 수익률을 높이는 전략이 유효하다고 권한다.

김후정 유안타증권 연구원은 "저금리가 심화되면서 투자자들도 어쩔 수 없이 퇴직 연금의 다른 운용 방안을 찾기 시작했다. 같은 예금이라도 조금이라도 금리가 높은 투자상품으로 자금이 움직이고 있다"고 말했다. /송태화 기자 alvin@metroseoul.co.kr

무주택자 LTV 우대 확대 노원 등 중저가 아파트 ↑

LTV 우대 10%p→20%p 확대 상계주공1단지 오름세 가장 커 자금 부담 덜한 중저가에 쏠림 전세수요 매수로 선회 움직임

이달부터 무주택 실수요자가 주택담보대출을 받을 때 주택담보대출비율(LTV) 우대 혜택이 최대 20%포인트(p) 확대되면서 자금부담이 덜한 노원일대 중저가 아파트의 상승세가 이어지고 있다. 노원은 토지거래허가구역에서 제외된 데다 재건축도 속도가 붙고 있어 앞으로 오름세가 예상된다.

LTV 우대 혜택을 받을 수 있는 소득 기준은 8000만원 이하에서 9000만원 이하(생애 최초 구입 1억원 미만)로 상향 조정되고, 주택가격 기준도 투기과열지구는 6억원 이하에서 9억원 이하, 조정대상지역은 5억원 이하에서 8억원 이하로 높아진다. 다만 대출한도는 4억원 이내로 제한되며 규제지역 내 6억원 초과 주택담보대출은 총부채원리금상환비율(DSR) 40%가 적용된다.

4일 부동산정보제공업체 부동산114에 따르면 서울 아파트 주간 매매가격 변동률은 전주 대비 상승폭이 확대된 0.11%를 기록했다. 재건축과 일반아파트가 각각 0.13%, 0.10%씩 올랐다.

서울은 외곽지역 중저가 아파트와 재건축이 상승 흐름을 이끌고 있다는 분석이다. 지역별로 ▲노원(0.22%) ▲강남(0.19%) ▲강북(0.17%) ▲구로(0.15%) ▲동대문(0.14%) ▲도봉(0.13%) ▲동작(0.13%) ▲서초(0.13%) 순으로 올랐다.

가장 큰 오름세를 기록한 노원구의 아파트를 살펴보면 상계 주공1단지 아

파트는 전용면적 32㎡가 5억5500만원에 매물이 나왔다. 이 면적형은 올해 1월 4억8000만원, 3월 5억원에 팔리며 상승세를 나타내고 있다. 11단지 역시 상승세다. 이파트 전용 79㎡는 현재 10억원을 넘긴 11억원에 매물이 있다. 이 면적형의 경우 지난 4월 6억원에 팔렸지만 6월에는 9억6300만원에 거래된 바 있다.

상계주공아파트는 1~16단지 가운데 공무원 임대 아파트인 15단지와 재건축 사업을 끝낸 8단지(포레나노원)를 제외하고 나머지 14개 단지가 모두 재건축 사업을 추진하고 있다. 상계주공6단지의 경우 정밀안전진단에서 D등급을 받고 적정성 검토를 진행 중이다. 현지 부동산 중개업자에 따르면 이 아파트 전용 32㎡는 현재 5억~6억원에 매물이 나왔다. 이밖에 월계동 미릉, 미성, 삼호3차 아파트와 월계동 꿈의숲SK부도 1000만~5000만원 가량 올랐다.

전세의 경우 서울은 중구(0.00%)를 제외한 모든 자치구에서 올랐다. 지역별로는 ▲관악(0.18%) ▲노원(0.18%) ▲강북(0.16%) ▲은평(0.13%) ▲강남(0.12%) ▲구로(0.12%) ▲광진(0.11%) ▲강서(0.10%) ▲서초(0.10%) ▲양천(0.10%) 순으로 상승하며 물건부족 현상이 나타나고 있다.

여경희 부동산114 수석연구원은 "LTV 우대 혜택 확대로 자금부담이 덜한 6억원 이하 중저가 아파트로 매수세가 이어질 가능성이 높다"며 "최근 전세 매물 부족으로 전세수요가 매수로 선회하는 움직임을 보이고 있어, 서울 외곽 및 수도권 외곽의 중저가 아파트값 상승세는 한동안 지속될 전망"이라고 분석했다.

/정연우 기자 yw964@

지구의 온도, 배울수록 내려갑니다

휴지 대신 손수건을 쓰는 습관 탄소배출제로 고민하는 학교

서울시교육청은 손수건에서 태양광까지 환경을 생각하는 생태전환교육으로 지구의 온도를 낮추고 있습니다

서울특별시교육청

「지구온난화 1.5℃」 지구 평균기온이 1.5℃ 상승할 경우 국한, 고온, 호우 및 가뭄 등 자연재해의 발생이 증가할 것이라고 합니다. 서울시교육청은 지구의 온도를 낮추기 위해 생태전환교육을 시작합니다. QR코드로 접속하여, 서울시교육청의 「기후위기 대응 캠페인」에 참여하세요!