



CJ, 프랑스 파리지
코리아하우스 운영
K-컬처 국가대표로
나



Life

삼성전자
갤럭시 북4 엣지
6년째 에너지대상
L2



“축적기’ 만큼 중요한 ‘인출기’ 생애주기 맞는 전략 필요”

강연

김 경 록

미래에셋자산운용 고문

트렌드 파악해 3가지 리스크 줄여나가야
인출기에도 부동산·주식 섞어 자산 구성

“군사작전’에서 공격보다 까다로운 것이 있
니, 그건 바로 ‘후퇴(withdraw)’다. 후퇴할 때 공격
받기 가장 쉬운 탓이다. 후퇴를 하면서 상대의 공격
을 막고 아군을 잘 지켜내는 것이 최선의 철수작전
이다. ‘인출’은 ‘후퇴’와 마찬가지로. 자본의 ‘축적’
보다 더 까다롭기에 이 부분을 잘 준비해야 한다.”

김경록 미래에셋자산운용 고문은 17일 메트로
신문(메트로경제) 주최로 열린 서울 영등포구 한
국거래소에서 열린 ‘2024 100세 플러스포럼 시즌
2’에서 불확실성이 지속되는 상황 속에서 어떻게
자산을 배분할 것인지에 대해 ‘100세 시대의 자산



김경록 미래에셋자산운용 고문이 17일 서울 영등포구 한국
거래소에서 메트로미디어 주최로 열린 ‘2024 100세 플러스
포럼 시즌2’에 참석해 강연 하고 있다. /손진영 기자 son@

관리 전략-인출시대의 도래와 인출전략’이라는
주제로 강연했다.

현재 1차 베이비붐 세대(1955~64년 출생)는 은
퇴시기를 넘겼고, 2차 베이비붐 세대(1965~74년

출생)는 10년 안에 대다수 정년퇴직에 들어가게
된다. 김 고문은 이런 통계를 제시하며 “결국 자본
의 ‘인출 수요’가 많아지게 된다”며 현행 국민연금
제도가 유지된다면 한국의 적립기금은 오는 2041
년부터 ‘수지 적자(인출)적립+수익’로 전환할 것
이라는 전망을 내놨다. ‘인출기’는 일반적으로 자
산 축적이 없는 ‘노후’를 의미한다.

‘인출 트렌드’를 파악해 ‘인출기의 3가지 리스
크’를 줄여나가야 한다는 게 김 고문의 전략이다.
김 고문은 “‘인출기’와 ‘축적기’는 완전히 다른 전
략을 추구해야 한다”며 “자산을 축적할 때는 자산
을 어떻게 불릴지 고민해야겠지만, 인출할 때는
철저히 ‘은퇴소득’을 만들기 위한 상품 배분에 대
해 고민해야 한다”고 말했다.

김 고문은 3가지 리스크로 ▲구매력 리스크 ▲
장수 리스크 ▲수익률 리스크 등을 들었다. 그는
인출기에도 구매력을 유지하려면 부동산과 주식
을 섞어 자산을 구성해야 한다고 조언했다. 젊은
시절에는 꾸준한 근로소득이 있기에 자본이 축적

되지만, 나이가 들면 물가 상승률만큼은 축적된
자산이 증가할 수 있도록 자산 포트폴리오를 구성
해야 한다는 말이다.

김 고문은 “자산배분의 키포인트는 주식 비중을
얼마나 두느냐에 달렸다”라며 “종신연금을 위한
투자를 얼마나 해야 할까, 이 연금을 언제부터 받
아야 할까, 위험자산 비중을 얼마나 줄여나가야
할까 등을 고민해야 한다”고 설명했다.

그는 장수 리스크를 대비하기 위해 65세~74세
를 ‘고령 전기’로, 75세 이상을 ‘고령 후기’로 나누
고 시기에 맞는 전략을 구사해야 한다고 강조했다.
전기에는 ‘유동자금’이 필요하고 후기에는 장수를
대비해 ‘종신형 연금’이 필요하다고 강조했다. 김
고문은 국민연금뿐만 아니라 ‘주택연금’을 통해 안
정적인 인출 방식을 구축할 수 있다고 첨언했다.

김 고문은 “저마다의 상황에 맞춰 인출 비중에 대
한 ‘동적인 솔루션’이 필요한 때”라며 증권업계에
“좀 더 다양한 월분배형 펀드가 개발되길 바란다”라
고 제언했다. /허정윤 기자 zelkova@metroseoul.co.kr

“집값 양극화... 주변 동조화 지켜보아야” “美 투자수익률 20%... 기업 ROE에 주목”

강연

정 재 훈

KB국민은행 부동산사업부 수석차장

부동산 상승장 주변으로 동조화 전망
하락장에서 과도한 추격매수 피해야

“지금 국내 부동산 시장은 N자형으로 가고 있
다. 서울 집값의 양극화 상황이 계속되는 가운데,
어떤 지역들이 N자형으로 동조화될지 살펴보고
투자해야 한다.”

정재훈 KB국민은행 부동산사업부 수석차장은
‘2024 100세 플러스포럼 시즌2’에서 양극화된 국내
부동산 시장을 진단하고, 향후 부동산 투자시장을
전망했다. 정 차장은 “전국매매가격지수를 보면 전
국 단위로 하락했지만, 서울 전세는 상승했다”며
“하지만 시세총액 상위 20위권과 선도 50위권 지수
는 작년 3월부터 이미 상승해 왔다”고 분석했다.

다만 서울에서도 강남에서부터 서초 지역 등 일
부 지역이 부동산 시장을 리딩하고 있다고 짚었
다. 정 차장은 “서울 부동산 시장이 상승세라고는
하지만 실질적으로 상승하지 못하고 있는 지역들
도 있다”면서 “지금은 긴축의 시대이기 때문에 투
자자들이 선호하는 아파트들을 위주로 오르고 있
지만 나머지도 시간이 지나면 다 상승할 가능성이
있다”고 설명했다. 한 지역의 상승 흐름이 주변으
로 번지면서 동조화가 이뤄질 수 있다는 관측이다.

정 차장은 “반포에서부터 시작된 상승장이 이제
는 과천, 분당, 동탄 방향까지, 그리고 지금은 경
기 이남 쪽으로 동조화되고 있는 게 목격됐다”며
“현재 고가로 선호되는 아파트들은 올랐고, 이들
의 온기가 주위로 퍼져나갈 것”이라고 설명했다.



정재훈 KB국민은행 부동산사업부 수석차장이 강연을 하고
있다. /손진영 기자

더불어 서울을 제외한 나머지 시도에서는 상승
흐름이 발견되지 않고 있는 상황이기 때문에 ‘부
동산 시장이 상승하지 않고 있다는 말도 맞다’고
평가했다. 특히 5대 광역시에 대해서도 최근 상승
세를 보인 적이 없다고 짚었다. 약세를 보이고 있
는 지역들의 미분량 몰량, 매매가격 하락세 등이
해소돼야 전체적인 부동산 시장의 상승을 기대할
수 있다는 부연이다. 부동산 시장의 회복은 ‘거래
량 레벨업’이 관건이라고 강조했다.

더불어 이번 하락장에서 ‘영끌족(영혼까지 끌
어모아 빚을 내 집을 산 사람)’들이 무리하게 추
격매수하는 것은 주의해야 한다고 당부했다.

정 차장은 “부동산 시장은 사이클이 존재하기
때문에 준비가 됐을 때 매수하는 것이 좋고, 과도
한 추격매수를 하게 되면 어려움을 겪을 수 있다”
며 “부동산 시장이 상승세는 맞지만 추세적으로
빠르게 이뤄지긴 어려운 만큼 무리한 대출을 통
해 집을 구하지는 않는 게 좋다”고 제언했다.

/신하은 기자 godhe@

강연

김 세 환

KB증권 리서치본부 투자컨설팅부 팀장

미국기업, 자사주 매입 등 투자수익률 올려
구글, 엔비디아 등 추가 상승 여력 충분해

“미국은 벌어들인 돈에 91%를 주주 환원으로
쓰는 시장이기 때문에 자기자본순이익률(ROE)
이 오를 수밖에 없다”

김세환 KB증권 리서치본부 투자컨설팅부 팀
장은 ‘100세 플러스 포럼’에서 “투자 시 가장 중요
하게 봐야 할 것은 ROE로 기업의 이익이 좋거나
자사주 배당 등 주주환원을 확대할 경우 ROE가
올라가는 효과가 있다”며 이같이 밝혔다.

지난 IT 버블 이후 시장이 안정화된 것으로 봤
을 때 현재까지 글로벌시장에서 미국의 자기자본
이익률만 유일하게 20%인 것으로 나타났다. 중
국은 11% 한국은 9%로 집계됐다.

김 팀장은 “미국은 투자 수익률이 20% 정도 나
오는 시장으로, 90%의 주주 환원율을 70%까지
내려도 ROE 20%는 유지할 수 있다”고 진단하면
서 “미국기업들은 지금 필요 이상으로 자사주 매
입이나 배당을 많이 하면서 투자 수익률을 올리
고 있는 것”이라고 말했다.

그는 애플을 예로 들면서 “애플의 ROE는
140%에 달하는데 한국의 평균 ROE(9%), 미국
의 평균 ROE(20%)보다 월등히 높다”며 “애플의
ROE가 높은 이유는 매출이 둔화되던 시점인
2013년부터 자사주 매입을 본격적으로 실시했기
때문”이라고 설명했다.

마이크로소프트, 애플, 아마존, 알파벳, 엔비디



김세환 KB증권 리서치본부 투자컨설팅부 팀장이 강연을 하
고 있다. /손진영 기자

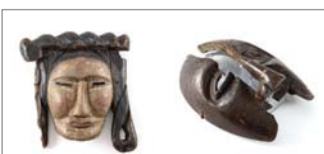
아 등의 기업에 대해서는 여전히 상승 여력이 충
분하다고 평가했다. 김 팀장은 “이들 기업의 주가
가 오르는 것은 인공지능(AI) 기술의 중요성도
있지만, 자사주 매입, 소각 등을 통해 ROE를 올
렸기 때문”이라며 “구글이 최근 애플처럼 자사주
매입을 늘리고 있어 추가 상승이 가능할 것으로
판단한다”고 말했다.

서학개미에게 가장 주목받고 있는 엔비디아에
대해선 “엔비디아의 자기자본 이익률은 70%에
달하며, 영업 마진도 69%를 기록하고 있다”며
“이러한 이익 성장성을 반영한 엔비디아의 주가
수익비율(PER)은 38배로, 과거 IT 버블 시기와
비교했을 때 비싸지 않은 수준”이라고 밝혔다.

김 팀장은 “미국 주식은 기본적으로 기업들이
가지고 있는 기초체력이 얼마나 튼튼한지 보는
것이 중요하다”며 “미국에서 만들어놓은 밸류에
이션 모델과 투자 철학대로만 한다면 대부분은
많은 수익을 볼 수 있을 것”이라고 말했다.

/원관희 기자 wkh@

바스타비 TV와 함께하는 메트로 뉴스



▲국보 안동 하회탈·병산탈, 버드나무
로 만들었다 /사진 뉴스스
▲구자철도 축구협회 비판 “이렇게 가
면 미래 없어”

▲황희찬, 인종차별 보호 못 받나...UE
FA “공식 경기 아니라 조사 불가능”
▲쫓기는 SSG·따라잡은 NC·추격하
는 KT...5강 경쟁 접입가경



▲‘전설’ 오티스·라미레스·그루질라넥
아들, MLB 드래프트 지명
▲‘르브론 아들’ 브로니, NBA 서머리그
첫 승·첫 3점슛 성공 /사진 뉴스스