

“달러가치 하락시 투자 기회… 예금·주식보다 채권 유리”

기조강연

김영익 서강대 교수

재테크 방식, 시대적 흐름 강조
내년까지 유통화·엔화 강세 예상
“채권, 시세차익·이자소득 한번에”

김영익 서강대 경영대학원 교수는 “시대의 흐름을 알면 개인도 부자가 될 수 있고 기업도 성장할 수 있다”고 강조했다.

김 교수는 지난 22일 메트로신문(메트로경제) 주최로 서울 명동 은행회관에서 열린 ‘2023 100세플러스 포럼’ 강연에서 “세계 경제가 올해 어렵다”며 “부채 문제가 드러나고 붕괴되는 과정을 겪고 있어, 이를 기회로 활용해야 될 시기다”라며 이 같이 말했다.

이날 강연에서 그는 ▲세계 금융시장



지난 22일 서울 명동 은행회관 2층 국제회의실(컨벤션홀)에서 메트로신문(메트로경제) 주최로 열린 ‘2023 100세 플러스 포럼 시즌1’에서 김영익 서강대 경영대학원 교수가 강연하고 있다. /손진영 기자 son@

위기 ▲달러가치 전망 ▲채권시장 전망 등을 중점적으로 이야기했다.

김 교수는 과거 2008년 글로벌 금융위기와 코로나19, 최근 발생한 실리콘밸리은행(SVB) 파산까지 세계 금융시장을 강타한 사건이 있다고 소개했다.

김 교수는 “경제위기 당시 소비심리가 위축되면서 각국 중앙은행은 기준금리를 내리고 소비심리를 높였다”며 “경제상황은 좋아졌지만 정부의 지출이 늘어난 만큼 부채가 상승하면서 부실 성장을 이룬 것”이라고 해석했다.

이어 그는 “이런 부채로 인해 2021년 주가가 급락하게 된 것이고 세계경제가 지금까지 어려워진 것”이라며 “이 당시 세계경제는 6% 성장하면서 정부와 중앙은행이 돈을 많이 풀었다는 것이 명확해졌다”고 말했다.

김 교수는 올해 달러 가치가 하락하면 투자 기회가 될 것이라고 전망했다.

김 교수는 “지난해는 달러 강세로 ‘킹달러’ 이야기까지 나오면서 원화가치가 많이 하락했다”면서 “올해와 내년에는 유통화 강세, 위안화 강세, 엔화 강세가 예상되고 달러는 내년까지 약세를 보일 것”이라고 전망했다. 이어 “최근 달러 가치가 잠깐 반등하고 있는데 2분기부

터 3차 하락 추세가 시작될 것”이라며 “국제통화기금(IMF)도 올해부터 2027년까지 세계 GDP에서 미국 비중 축소를 예상하고 있는데 이는 달러 가치가 장기적으로 하락한다는 의미다”라고 덧붙혔다.

김 교수는 “2분기 중후반으로 진입하면 달러화 대비 원화는 1200원대로 떨어질 것이고 장기적으로는 1100원까지 갈 수 있다”며 “현재 1300원이 넘는 상태지만 이는 일시적인 상승”이라고 진단했다.

또한 김 교수는 예금투자와 주식투자보다는 채권투자를 권고했다.

김 교수는 “작년 하반기부터 채권 투자를 많이 하라고 권유하고 있다”면서 “1년 전에 비해 채권가격은 10% 넘게 올라지만 1년 만기 예금 이자는 불과 4~5% 밖에 되지 않는다”고 했다.

또한 “주식투자의 경우 하락장이 지속되면서 수익률이 마이너스인 투자자들

이 대부분일 것”이라며 “가만히 있어도 10%가 오르는 채권을 투자하는 것이 수익 측면에서 이득이다”라고 강조했다.

채권은 금리가 떨어지면 언제든지 팔 수 있기 때문에 시세차익과 이자소득을 동시에 얻을 수 있다는 것이다.

김 교수는 “우리 가계 자산에서 채권이 차지하고 있는 비중이 2%에 불과하다”며 “채권투자에 관심이 있으면 단기 예금을 처분하고 장기예금을 가지고 있는 것을 추천한다”고 말했다.

김 교수는 “우리 경제가 구조적으로 저성장 시대에 접어들었다는 것을 명심하고 금리 상승은 정점을 찍었기 때문에 경제 회복과 관련한 투자처를 찾아야 한다”며 “경제 성장률이 낮아지고 물가 상승률이 낮아지면 금리는 떨어질 수밖에 없다는 것을 명심하고 금리는 이제 하락 추세로 진입할 수 있음을 기억해야 한다”고 강조했다.

/이승용 기자 lsy2665@metroseoul.co.kr

“절세 키포인트 ‘취득시점’… 부동산 증여, 지금이 적기”

부동산 규제완화·세테크 전략

호지영 우리은행 세무사

정부 정책흐름, 세제개정 파악 강조
“1가구 1주택 비과세 요건 충족 따져야”

고금리와 고물가, 고환율 등 3고 위기에 부동산 시장의 침체가 지속되고 있다. 윤석열정부는 부동산 시장의 연착륙을 위해 다양한 규제 완화책을 내놓고 있다. 빠르게 진행되는 규제 완화로 시장의 하락폭 둔화가 예상되는 가운데 향후 부동산 절세 전략에도 이목이 쏠린다.

호지영 우리은행 자산관리컨설팅센터



호지영 우리은행 자산관리컨설팅센터 TAX컨설팅팀 세무사가 ‘2023 100세 플러스 포럼 시즌1’에서 강연하고 있다. /손진영 기자 son@

터 TAX컨설팅팀 세무사는 지난 22일 메트로신문(메트로경제) 주최로 서울 명동 은행회관 2층 국제회의실(컨벤션

홀)에서 열린 ‘2023 100세 플러스 포럼 시즌1’에서 부동산 시장의 방향을 결정하는 핵심 요소는 ‘부동산 정책’이라고 강조했다.

호지영 세무사는 “윤석열정부는 이례적으로 빠른 규제 완화 속도로 부동산 정책을 추진하고 있다”면서 “세제와 대출, 청약 등 다양한 규제 완화책으로 ‘주택시장의 연착륙’ 유도하고 있다”고 설명했다.

정부는 지난해 5월 다주택자 양도세 중과 유예와 일시적 2주택 비과세 요건 완화 등을 시작으로 규제 완화 정책을 신속히 추진 중이다. 작년 12월에는 다주택자 취득세 중과 완화와 양도세 중과 유예기한 연장, 생활 안정 자금 및 임

차보증금 반환 등 규제를 완화했다. 지난 1월에는 서울 강남3구(강남·서초·송파)와 용산구를 제외한 서울 21개구가 규제지역에서 해제했고, 전매제한 완화와 실거주 의무 폐지 등을 결정했다.

호 세무사는 올해 주목해야 할 부동산 세제 개정사항에 대해 ▲다주택자 양도소득세 중과 완화 ▲일시적 2주택 처분기한 2년→3년 연장 ▲다주택자 종합부동산세 중과 폐지 ▲다주택자 취득세 중과 완화 ▲단기 양도 및 분양권 등 양도소득세율 환원 등을 꼽았다.

호 세무사는 부동산 절세 전략을 수립하기 위해서는 정부의 부동산 정책 흐름과 세제 개정 사항 등을 파악해야 한다고 강조했다.

그는 “1가구 1주택 비과세 요건 충족이 절세의 핵심”이라면서 “거주요건은 ‘취득 시점에 조정대상지역 여부’에 따라 결정해야 한다”고 조언했다. 취득 당시 조정대상지역 내에서는 2년 이상 보유와 2년 이상 거주가 요건이지만, 조정대상지역 외에서는 2년 이상 보유만 조건이기 때문에 미리 숙지하고 잘 활용해야 한다는 것.

호 세무사는 “절세의 기본인 세대본리의 경우 ‘실질적으로 생계를 달리 하는지’의 여부가 중요하다”면서 “양도소득세법상 ‘취득 시점’을 정확하게 파악하는 것도 절세의 키포인트”라고 강조했다. 이어 “부동산 증여는 지금이 적기라고 판단된다”면서 “전세 끼고 증여하는 ‘부담부증여’로 증여재산가액을 낮추고, 특수관계인 간의 ‘저가매매’를 활용해 거래하는 것도 한 방법”이라고 덧붙였다.

/김대환 기자 kdh@

VIP 티타임



‘2023 100세 플러스 포럼’에 참석한 내빈들이 담소를 나누고 있다.

/손진영 기자 son@

SVB·CS사태, 에코프로 불공정거래 등 금융시장 현안 언급

지난 22일 서울 명동 은행회관 국제회의실에서 열린 ‘2023 100세 플러스 포럼’은 김소영 금융위 부위원장과 서유석 금융투자협회장, 김근익 한국거래소 시장감시위원장 등 금융기관 중책 담당자들이 대거 참석해 성황을 이뤘다. 특히 이번 포럼은 100세 시대를 준비하기 위한 재테크 전략이 주제인 만큼 중년층과 고령층의 참석자들이 눈에 띄었다. 또한 선착순 현장 입장과 메트로(metro) 공식 유튜브 채널을 통해 생중계되면서 눈길을 끌었다. 사회적 거리두기와 실내·외 마스크 해제 이후 첫 포럼이었지만 코로나19 감염병 예방에 신경을 쓰면서 손소독제 배치와 마스크 착용을 권고했다.

○…VIP 티타임에 참석한 김영익 서강대 경영대학원 교수는 현재 글로벌 금융시장에 대해 언급해 눈길.

김 교수는 “세계경제 어려움이 국내 금융시장과 주식시장에 영향을 조금씩 미치고 있다”며 “중요한 것은 실물경제

가 침체에 빠질 가능성이 높아 소비사 위축으로 이어져 금융시장에 충격을 가할 수 있다”고. 그는 “우리나라 주식시장이 저평가된 만큼 자산운용을 위해 일부 자산을 채권에 투자하는 것이 방법”이라고 말해 눈길.

○…김소영 금융위원회 부위원장은 지난 22일 오후 열린 부동산 관계장관회의를 언급하며 “당분간 서민 주거와 물가 안정을 위해 부동산 가격 하락에 중점을 둘 것 같다”고 말해 관심.

김 부위원장이 집값 하락에 대해 묻자 정영채 NH투자증권 사장은 “연착륙이라는 단어 뜻처럼 부동산 변동성이 가장 적은게 좋다”고 답변. 그는 “물론, 물가안정을 위해 부동산이 과대평가됐을 경우에는 하락 압력이 필요하지만, 물가가 안정세에 접어들면 압박을 지속하지 않아도 될 듯 하다”고 평가.

허창원 보험개발원 원장도 “부동산 가격이 떨어지면 부실이 나니깐 좋지

않고, 부동산 공급 수요에 적절하게 맞춰야 하기 때문에 결과적으로 시간이 필요하다”고 답변.

○…이장규 메트로미디어 대표와 김근익 한국거래소 시장감시위원회 위원장은 코스닥 상장사인 에코프로 불공정거래 이슈에 대해 이야기.

최근 한국거래소가 이상 주식거래 징후를 발견해 금융위 특사경에 이첩한 것으로 알려졌다. 이에 검찰과 금융당국이 에코프로 임직원들이 미공개 정보로 주식을 사고팔아 부당 이득을 얻은 혐의 등을 확인하고 있는 상황이지만, 회사 주가는 상승세를 보이는 중. 이장규 대표는 “요즘 에코프로 불공정거래 의혹으로 떠들썩하다”고 말해. 김근익 위원장은 “최근 오스텝에 이어 연이은 불공정거래 의혹 이슈가 발생해 시끄러운 상황”이라며 “향후에는 이러한 악재가 발생하지 않고 조용했으면 하는 바람”이라고 답변. /이승용 기자