제 12회

대한민국 금융대전

“Re:금융 - 새 정부, 새 질서, 새 기회”

일시 : 2025년 7월 23일(수) 09:00 ~ 16:30 | **장소** : 대한상공회의소 국제회의장 B2

주관 | 이투데이 프리미엄 경제신문

후원 | 금융위원회 Financial Services Commission, 금융감독원 Financial Supervisory Service, 은행연합회 Korea Federation of Banks, KRX 한국거래소 Korea Exchange, 금융투자협회 Korea Financial Investment Association, 생명보험협회 Korea Life Insurance Association, 손해보험협회, 여신금융협회 The Korea Federation of Credit Finance, SB 저축은행중앙회, 신협중앙회, 은라인 투자연계금융협회, KNWF (사) 여성금융인네트워크

제 12회

대한민국 금융대전

"Re:금융 - 새 정부, 새 질서, 새 기회"

목차 | Contents

행사개요 Overview ····· 003

프로그램 Program ····· 004

새정부 금융정책 키노트

트럼프 재선과 글로벌 금융시장 : 한국 금융산업의 기회와 도전

오정근 자유시장연구원장 ····· 005

프라이빗 머니토크

초고령사회와 새 정부 출범기, 부동산과 금융의 지혜로운 통합설계

박원갑 KB국민은행 WM 추진부 수석전문위원 ····· 050

2025 투자 키워드와 자산 흐름 : 금융이 전하는 머니 인사이트

김대수 신한은행 WM 추진부 팀장 ····· 056

서지영 하나은행 잠원역지점 PB 팀장 ····· 063

김도아 우리은행 TCE 시그니처센터 PB 지점장 ····· 075

행사개요

취지

"Re:금융 – 새정부, 새질서, 새기회"

금융은 경제의 동맥이며, 사회 변화의 최전선에 있습니다.
팬데믹과 고금리, 글로벌 리스크를 지나 새 정부가 출범한 지금, 우리는 금융의 역할과 질서를 재설계해야 할 중대한 갈림길에 서 있습니다.
'대한민국 금융대전'은 그동안 산업의 혁신과 국민과의 접점을 조명하며, 금융 생태계를 입체적으로 조망해왔습니다.
이제는 한 걸음 더 나아가, 단순한 금융 교육을 넘어 정책과 시장, 산업과 규제, 기술과 거버넌스의 미래를 논의하는 전략적 포럼으로 거듭나고자 합니다.

이번 행사는 새 정부의 금융정책 방향을 공유하고, 이에 대한 금융회사들의 대응 전략을 다각도로 분석하는 자리입니다.
디지털 전환, ESG 확산, 자산시장의 구조적 변화라는 큰 흐름 속에서 '새로운 금융 질서'를 모색하는 이정표가 될 것입니다.

금융의 본질과 책임, 그리고 미래에 대한 고민이 절실한 지금, '2025 대한민국 금융대전'에서 새로운 기준을 함께 만들어 가시기 바랍니다.

행사명

2025 대한민국 금융대전

주제

"Re:금융 - 새정부, 새질서, 새기회"

일시/장소

2025년 7월 23일(수) 09:00~16:30 / 대한상공회의소 국제회의장 (지하2층)

주최

대한민국금융대전 대회위원회

주관/후원

주관 | 이투데이 프리미엄 경제신문

후원 | 금융위원회 Financial Services Commission, 금융감독원 Financial Supervisory Service, 은행연합회, KRX 한국거래소 Korea Exchange, 금융투자협회, 생명보험협회 Korea Life Insurance Association, 손해보험협회, 여신금융협회, 저축은행중앙회, 신협중앙회, 온라인투자연계금융협회, (사) 여성금융인네트워크

대상

금융 및 재테크에 관심있는 국민 누구나

문의

이투데이 전략사업부 / 02-799-2698

프로그램

시간	내용	
08:20~09:00 (40’)	등록 / VIP 네트워킹(금융그룹 CEO 리더스 토크)	
개회식		
09:00~09:20 (20’)	오프닝	
	환영사	**고승범** 대회위원장, 전(前) 금융위원회 위원장
	축사	**주호영** 국회부의장
	기념 사진 촬영	
새정부 금융정책 키노트		
09:20~10:00 (40’)	정부정책	**최근 주요 금융현안 - 새 정부의 금융공약과 주요 대책을 중심으로** **권대영** 금융위원회 부위원장
10:10~11:10 (60’)	글로벌 시장	**트럼프 재선과 글로벌 금융시장: 한국 금융산업의 기회와 도전** **오정근** 자유시장연구원장
11:10~13:00 (110’)	장내 정리	
《프라이빗 머니토크》: 지금, 돈 있는 사람들은 어디에 주목하는가		
13:00~13:30 (30’)	오후세션 등록	
13:30~14:10 (40’)	디지털자산, 가상자산	**디지털 자산과 가상자산의 방향성: 제도화 흐름 속 금융권의 전략** **이동기** 딜로이트컨설팅 블록체인&디지털자산그룹 그룹장
14:10~14:50 (40’)	부동산	**초고령사회와 새 정부 출범기, 부동산과 금융의 지혜로운 통합설계** **- ‘골든 라이프’를 위한 정책적·실천적 과제** **박원갑** KB국민은행 WM 추진부 수석전문위원
14:50~16:30 (100’)	토론	**2025 투자 키워드와 자산 흐름: 금융이 전하는 머니 인사이트** **좌장: 고승범** 대회위원장, 전(前) 금융위원회 위원장 **패널: 이동기** 딜로이트컨설팅 블록체인&디지털자산그룹 그룹장 **박원갑** KB국민은행 WM 추진부 수석전문위원 **김대수** 신한은행 WM 추진부 팀장 **서지영** 하나은행 잠원역지점 PB 팀장 **김도아** 우리은행 TCE 시그니처센터 PB 지점장

※ 위 프로그램 및 연사는 운영상황에 따라 변동될 수 있습니다.

제 12회

대한민국 금융대전

"Re:금융 - 새 정부, 새 질서, 새 기회"

새정부 금융정책 키노트

트럼프 재선과 글로벌 금융시장 : 한국 금융산업의 기회와 도전

오정근 자유시장연구원장

트럼프 재선과 글로벌 금융시장 :한국금융산업의 기회와 도전

2025. 7. 23

오 정 근
(한국금융ICT융합학회장 자유시장연구원장)

차 례

- 트럼프2기 스테이블코인 육성 배경과 전망 및 한국의 대응방향
- 부동산PF 부실현황과 6·27 부동산대책 및 정책방향

트럼프2기 스테이블코인 육성 배경과 전망 및 한국의 대응방향

트럼프 암호화폐 정책

- 암호화폐 대통령 공약
- SEC 위원장: 친 암호화폐 위원장으로 교체 (Paul Atkins)
- 백악관 암호화폐 차르 임명: 데이비드 삭스 (페이팔)
- 트럼프 비트코인 전략비축 행정명령

트럼프 재선과 비트코인 동향

기관투자자 증가

그레이스케일 인베스트먼츠가 뉴욕 증시 상장 추진

Figure 12: 코인베이스 내 기관투자자의 거래량 비중과 거래 금액 추이(%)

출처: Coinbase 1Q25 Shareholder Letter

[9] 본 보고서에서는 현재(작성시점 6월말 기준)까지 공개된 코인베이스의 최신 수치인 2025년 1분기 주주서한을 기준으로 분석을 진행한다.

사상 첫 12만弗 돌파
시총 金의 9분의 1 수준까지 상승

제한된 공급에 美 정책까지 호재 (美 '크립토위크), ETF 하루에만 12억달러 뭉칫돈, 기업·기관투자 중심 랠리 이어져

스테이블코인의 대두

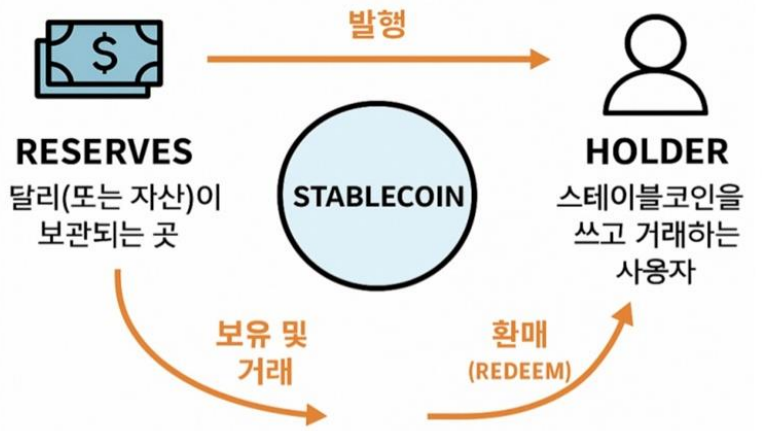
- **디지털생태계에서의 화폐(Currency)를 표방하며 등장한 가상자산은 가치변동성과 합리적 가치평가기준의 부재로 화폐로서 인정받지 못하고 자산(Asset)으로 전락**
  - 이에 대한 대응으로 다양한 준거자산에 기초하여 가치안정성(Stability)을 확보하고자 하는 스테이블코인이 등장
- **[통화준거형 스테이블코인] 단일 또는 복수의 통화가치에 준거하는 스테이블코인**
  - 일반 스테이블코인의 경우 증권형 또는 일반 가상자산과 차별화 필요성이 크지 않아 **본 자료는 통화준거형 스테이블코인에 중점을 두고 작성**
- **가상자산의 분류: 규제목적, '동일기능-동일규제'**

finma

Utility Token = Utility Token

- [초기] Crypto Currency, Virtual Currency
- [현재] Crypto Asset, Virtual Asset
- [새로운 개념] Stablecoin

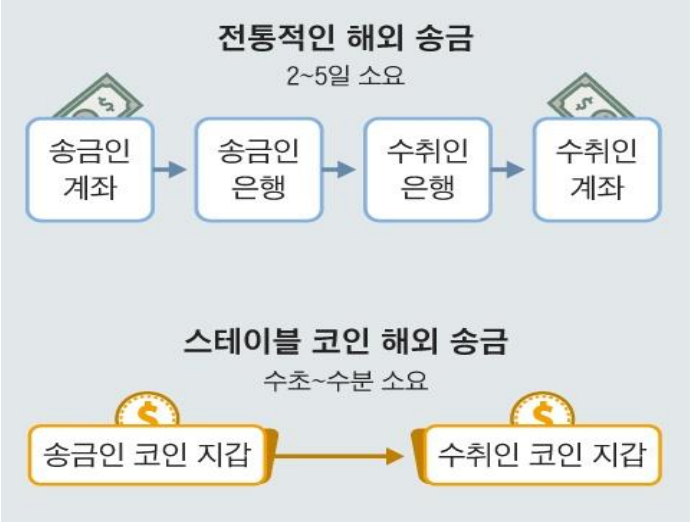
스테이블코인 작동 원리



발행사는 은행계좌 등에 달러(또는 미국국채)응 예치하고 그 금액만큼의 1:1 비율로 스테이블코인을 발행

스테이블코인 활성화 배경과 전망

- **가상자산 생태계에서 거래 중개를 위한 디지털통화(Digital Currency)의 필요성**
  - 이에 대한 대응으로 다양한 준거자산에 기초하여 가치안정성(Stability)을 확보하고자 하는 스테이블코인이 등장
- **스테이블코인의 가치안정성과 환급가능성을 전제로 하는 신뢰성 및 범용성**
  - 가치안정성과 준거통화 가치에 대한 신뢰를 바탕으로 가치 저장 및 지급결제 수단으로서의 범용성이 확대되고 있음.
- **편의성, 비용, 속도의 강점을 기반으로 지급결제 활용도 증가 및 예금보다 높은 수익 기회**
  - VISA의 경우 스테이블코인을 이용한 대금결제서비스를 테스트중이며, 국내외 은행 등 금융기관을 중심으로 스테이블코인에 기반한 국제 송금서비스 제공이 논의되고 있음.



스테이블코인 규모는 25.5말 기준 2308억 달러로 24.3 말 1332억 달러에 비해 두 배 가까이 급성장

USTD 발행사 Tether는 24년 중 130억 달러 이상의 수익을 거둔 것으로 발표

스테이블코인 카테고리 분류

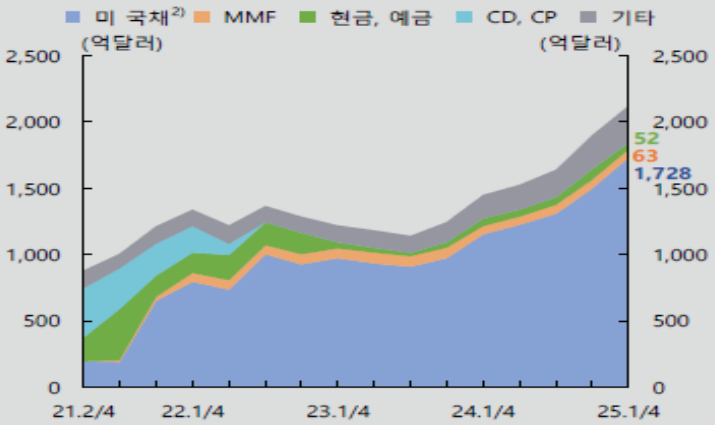
korbit RESEARCH CENTER

구분	설명	수익형 스테이블코인	비수익형 스테이블코인
법정화폐 담보	(법정화폐) 법정화폐를 1:1 이상 담보로 발행	-	**USDT, USDC, PYUSD,** RLUSD
	(토큰화된 국채) 미국 국채 MMF를 토큰화하여 발행	**BUIDL, BENJI, USTB, USYC,** USDY	-
가상자산 담보	가상자산을 담보로 발행	**sUSDS, sGHO, sUSDe, sfrxUSD**	**USDS, GHO, USDe, frxUSD**
알고리즘	담보 없이 알고리즘을 통해 수요-공급을 조절하여 가치를 유지	-	**UST(TerraUSD)**

▪ 주요 통화준거형 스테이블코인의 발행 현황

구분	발행인	소재지	준거통화	비고
USDT	Tether International Anonima De Capital Variable	엘살바도르	USD	준거지 이전 (버진아일랜드)
USDC	Circle Internet Financial LLC	미국(델라웨어)	USD	
	Circle Internet Financial Europe SAS	프랑스	USD	Dual issuer
Avit	Custodia Bank, Inc	미국(와이오밍)	USD	미국내 최초 은행(SPDI) 발행 스테이블코인
EURC	Circle Internet Financial Europe SAS	프랑스	EUR	
XSGD	StraitsX SGD	싱가포르	SGD	XUSD(미달러화), SIDR(인니 루피화) 발행
JPYC	JPYC	일본	JPY	자가형 선불지급수단

참고 3-4. 스테이블코인[1] 준비자산 구성 추이



주: 1) USDT, USDC, BUSD, FDUSD 기준
2) 직접 보유, RP, 역RP
자료: 발행사 홈페이지

스테이블코인의 미국 국채 보유 현황

① 스테이블코인 독식

발행량의 99% 달러 연동돼
디지털화폐로 달러패권 강화

② 비트코인 전략적 비축

상장사·현물ETF 통해 매수
보유량 톱10 중 8곳 美기업

③ 자본시장 혁신 주도

월가 가세, 금융상품 쏟아내
비트코인 기반 대출도 나와

스테이블코인 활용 늘리는 기업들

자체 스테이블코인 발행 검토	아마존, 월마트, 익스피디아 등
자체 스테이블코인 발행	페이팔
스테이블코인 결제 기능 지원	쇼피파이, 그랩

*자료=WSJ·각 사

스테이블코인 발행사 은행업까지 진출 시도

가상자산 서비스 확장 경쟁

구분	기업	활동
가상자산 서비스	서클	미국 OCC에 신탁은행 설립 인가 신청 기관투자자 대상 USDC 수탁 서비스 준비
증권사	로빈후드	유럽에서 토큰화 미 주식·ETF 거래 서비스 미국에서 이더리움, 솔라나 스테이킹 서비스
코인 거래소	크라켄	55개 넘는 토큰화 미 주식·ETF 거래 서비스
	제미나이	유럽에서 스트레티지를 시작으로 토큰화 증권 서비스 출시
	코인베이스	토큰화 증권 서비스 위한 SEC 승인 절차 중

그림: 매일경제 7.2

스테이블코인 관련 컨소시엄 활성화 전망

그랩을 이용한 스테이블코인 결제

가상자산 거래소에서 스테이블코인 구매
↓
해외 가상자산 거래소로 스테이블코인 전송
↓
그랩 앱으로 스테이블코인 전송
↓
QR코드로 결제

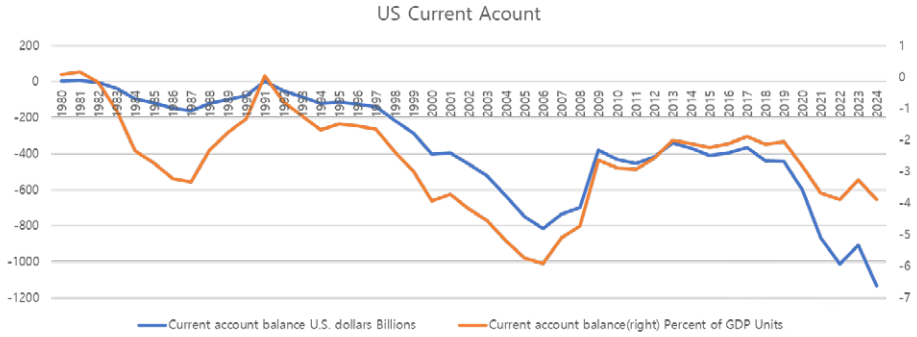
블록체인 채택 앞당기는 싱가포르(단위=개 · 점)

국가	관련 특허	관련 일자리	가상자산 거래소	채택 점수
싱가포르	1600	2433	81	85.4
홍콩	890	1163	52	82.7
에스토니아	95	149	52	81.5
스위스	920	440	32	80.2
미국	3만2000	1만7154	166	79.8
캐나다	1200	1211	32	77.3
호주	1400	573	31	76.8
한국	1만8000	121	29	75.4

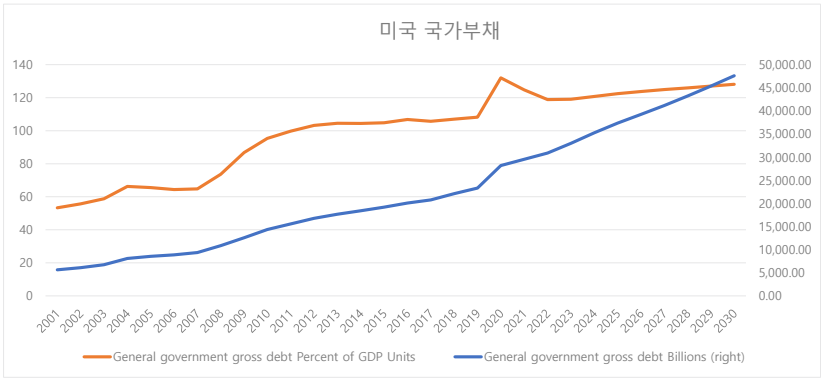
*자료=에이펙스프로토콜

미국 트럼프 이후 스테이블코인 활성화 박차

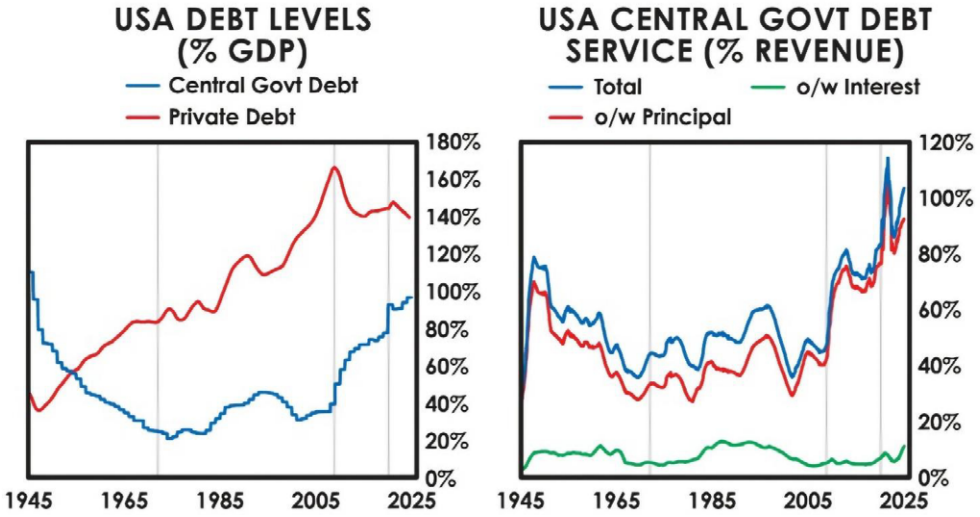
1. 무역(경상)적자 축소(for 미국일자리 창출: MAGA)=> 달러 국제금융 시장 공급 축소=> 트리핀의 딜레마, 기축통화국 통화 달러공급 감소 => 극복 위한 스테이블코인 전략



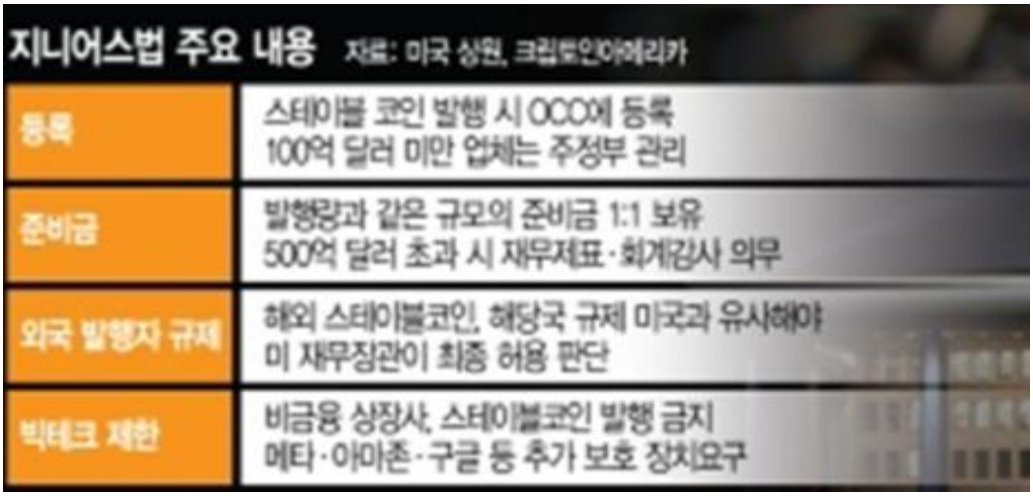
2. 미국 국가부채 GDP 대비 120% 육박, 2차대전 후 최대 => 미국 국채 기반 스테이블코인 전략=>국채 수요 창출 필요



미국



스테이블코인 활성화 법안 통과

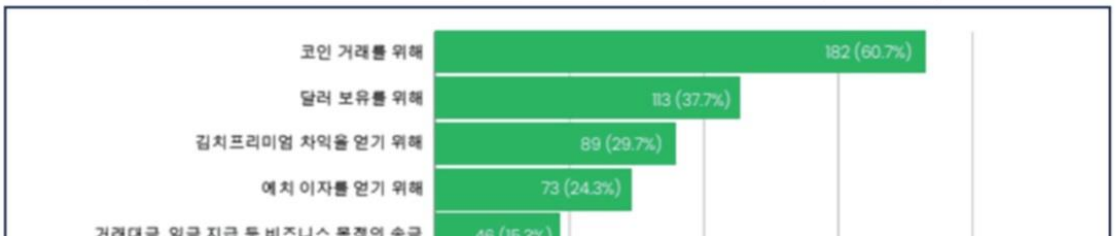


국내 이용자의 스테이블코인 거래 목적

'25년초 국내 가상자산 전문기관인 해시드오픈리서치의 설문조사 결과에 따르면 응답자의 60.7%가 가상자산 거래를 위해 스테이블코인을 매매

- 달러보유(37.7%), 거래대금, 임금지급 등 비즈니스 목적 송금(15.3%), 기타 송금(13.7%) 등 외환거래 목적의 스테이블코인 거래수요도 상당한 상황
- 투자, 지급, 결제 등의 목적으로 스테이블코인의 거래수요는 계속 증가할 것으로 전망되나, 달러준거 스테이블코인과 달리 원화준거 스테이블코인의 경우 수요 및 수익모델이 불투명

국내 스테이블코인 거래참가자의 스테이블코인 거래 이유(중복답변)



스테이블코인 관련 리스크 요소

Ⅲ-1. 금융회사의 건전성 및 금융안정성(1)

Ⅲ-2. 금융회사의 건전성 및 금융안정성(2)

Ⅲ-3. 이용자 보호

Ⅲ-4. 불법금융거래

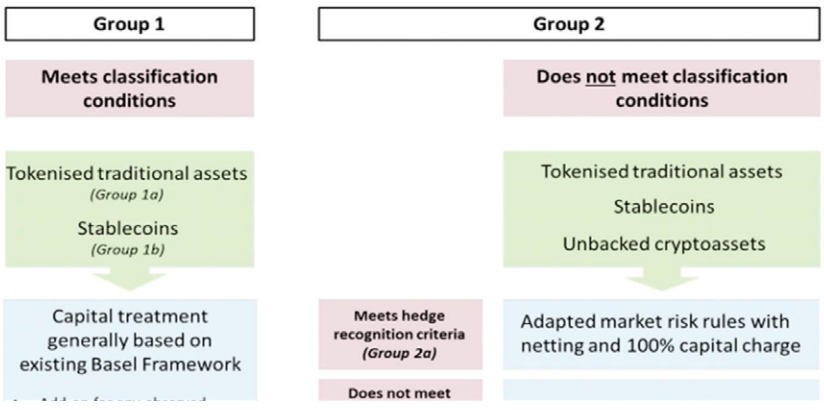
1. 금융회사의 건전성 및 금융안정성(1)

- **국내의 경우 금가분리원칙에 따라 가상자산發 리스크의 금융시스템 전이를 차단**
  - 가상자산 수탁, 가상자산 ETF, 환급준비자산의 관리, 지급결제 수단 편입 등의 과정으로 가상자산과 전통적 금융시스템간의 연계성은 계속 커져 갈 것으로 전망
- **스테이블코인은 발행, 준비자산관리, 환급 등에 있어 금융회사 경유가 필수적**
  - 가상자산거래소 FTX 파산에 이은 '23년 미국 실버게이트은행(SVB), 시그니처은행 도산으로 가상자산시장발 리스크의 전통적 금융시스템으로의 전이 가능성에 대한 우려 증대

2. 금융회사의 건전성 및 금융안정성(2)

- **BIS는 가상자산 관련 금융회사 자산건전성 관리기준을 제시했고 싱가포르, 홍콩 등은 건전성 감독기준 반영을 추진**

BIS의 스테이블코인 등 암호자산 관련 건전성감독기준안(2022)

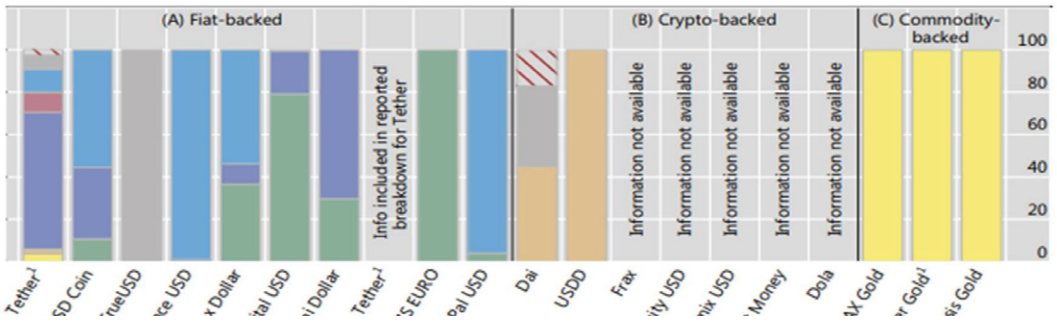


3. 이용자 보호 관련

■ **가치안정성 유지에 대한 책임 확보와 상환가능성의 보장 필요**

- 불투명한 발행 및 준비자산 관리 현황은 경미한 충격에도 인출사태(run)로 이어질 수 있음.
- 합리적인 비용과 절차에 의한 상시 환급가능성 확보는 이용자 보호 및 가치안정성 유지에 핵심
- 특히, 역외발행 해외통화준거 스테이블코인의 경우 국내 이용자 보호를 위한 장치가 필수적임.

발행량 상위 스테이블코인 20종의 지급준비자산별 보유 비율(2023.9월 기준)

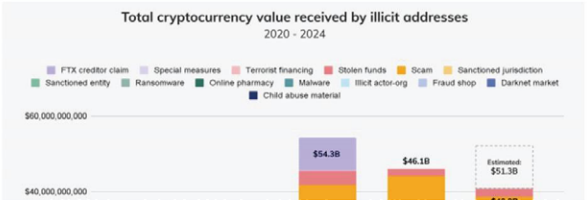


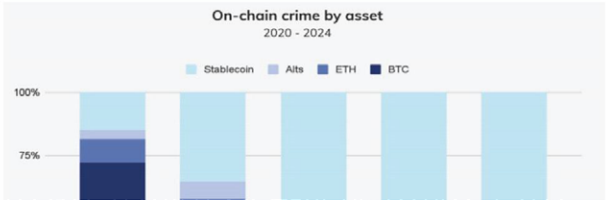
4. 불법거래 관련

■ **스테이블코인을 포함한 가상자산의 익명성 및 탈중앙화시스템을 통한 거래가능성은 자금세탁 등 불법거래의 수단으로 악용될 개연성이 높음.**

- 나아가 스테이블코인의 높은 유동성과 통화가치에 준거하는 가치안정성, 통화로의 교환절차 없이도 물품이나 서비스 구매가 가능해지는 범용성은 장점이자 ML/TF의 위험요인으로 작용
- '23년 불법외환거래 적발규모 1조 6,544억 원의 88%가 가상자산 거래 관련으로 나타나는 등 불법거래 목적 가상자산 이용과 함께 가상자산 거래 목적의 외국환규제 위반 등도 급증 추세임.

가상자산의 불법거래 이용 규모 및 주요 가상자산별 비중(Chainalysis, 2025)





글로벌 제도 동향

IV-1. 개요

IV-2. EU

IV-3. 일본

IV-4 미국

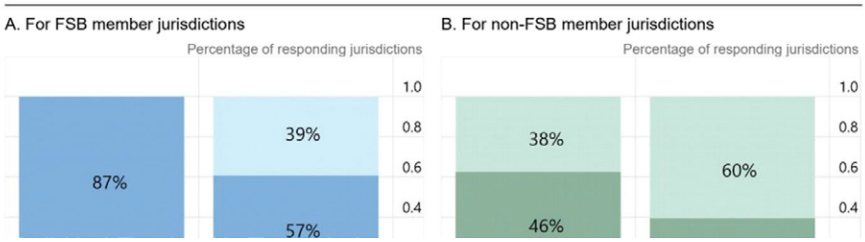
IV -5 영국

1. 개요

■ **G20 Crypto-asset Policy Implementation Roadmap(FSB, 2024.10.22)**

- 역외사업자들의 영업행위에 대한 규제 집행(activities from offshore jurisdiction)
- 이미 존재하는 시장에 대한 규제 도입
- 국경간 규제차이를 이용한 규제 회피
- 낮은 준법 의식(Lack of a culture of compliance)
- 높은 규제집행 비용

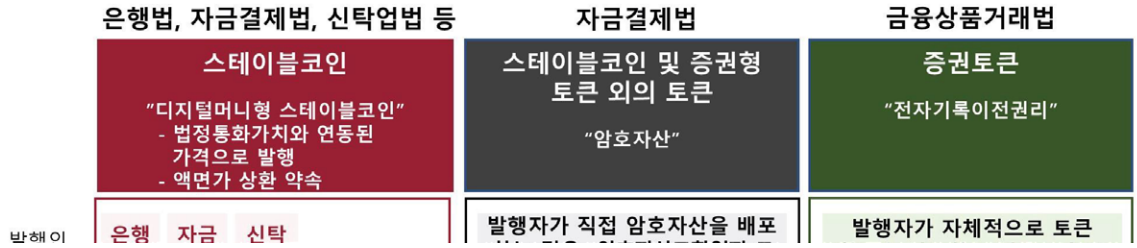
FSB 권고에 따른 규제이행도 현황



2. 일본

- **'14년 가상자산거래소 Mt. Gox 해킹사건(470억엔, 4,200억원), '18년 코인체크 해킹 사건(580억엔, 5,300억원) 등을 계기로 비교적 조기에 규제체계를 정비**
- **스테이블코인 발행인을 은행, 자금이동업자, 신탁회사로 제한, 거래업자의 경우 '자금결제수단 등 거래업자 ' 로 정의하여 '암호자산교환업자 ' 와 구분**
  - 역외 발행 스테이블코인 관련해서 거래업자에게 국내 이용자 보호의무를 부과(상장 제약 요소)
  - SBI VC 트레이드 1개 거래소, USDC 1종목 거래)

일본의 가상자산 분류 및 규제 체계



3. EU

- **'24.7월부터 MiCA(Markets in Crypto-Assets Regulation) 시행**
  - 단일통화 준거 스테이블코인은 이머니토큰으로 간주하고(제48조), 전자화폐규제법(EMD, Electronic Money Directive) 및 지급서비스법(PSD, Payment Service Directive) 적용

Title Ⅰ.	규제대상, 범위 및 정의
Title Ⅱ.	암호자산 (자산준거토큰 및 전자화폐토큰 제외) [4~15]
Title Ⅲ.	**자산준거토큰(ART, Asset Referenced Token) [16~47]**
Title Ⅳ.	**이머니토큰(EMT, E-Money Token) [48~58]**
Title Ⅴ.	**암호자산서비스제공자의 인가 및 영업 규제** [59~85]
Title Ⅵ.	**암호자산 관련 시장교란행위의 예방 및 금지** [86~92]
Title Ⅶ.	관계당국, 유럽은행감독청 및 유럽증권시장감독청
Title Ⅷ.	권한의 위임
Title Ⅸ.	경과조치
별표 Ⅰ.	암호자산(자산준거토큰 및 전자화폐토큰 제외) 백서의 공시항목 [9개 대분류, 74개 항목]
별표 Ⅱ	자산준거토큰 백서의 공시항목

4. 미국

▪ Strengthening American Leadership in Digital Financial Technology(2025.1.23)*

* 트럼프 행정부 행정명령(Executive Order)

- **President's Working Group on Digital Asset Markets**
  - [30일 이내, 2.22] 디지털자산 분야에 대한 모든 규제, 가이드라인, 지시 등을 조사
  - [60일 이내, 3.24] 조사된 규제, 가이드라인, 지시 등의 폐지 또는 조정 여부에 대한 권고안 제출
  - [180일 이내, 7.22] 워킹그룹은 디지털자산 관련 규제 및 입법 제안서를 제출
- **중앙은행 디지털 화폐(CBDC)의 금지**
  - CBDC 관련 정책추진을 즉시 중단하고 연방기관의 CBDC 관련 연구, 장려, 육성활동을 금지
- **스테이블코인 육성**
  - USD 준거 스테이블코인을 활성화하여 USD의 지배력을 견고하게 하고 CBDC의 도입 및 확산을 효과적으로 억제

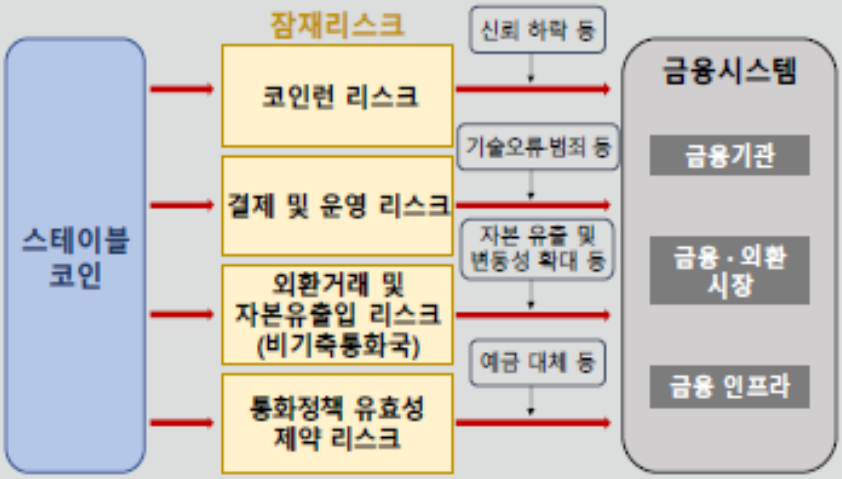
▪ 주요 법률안

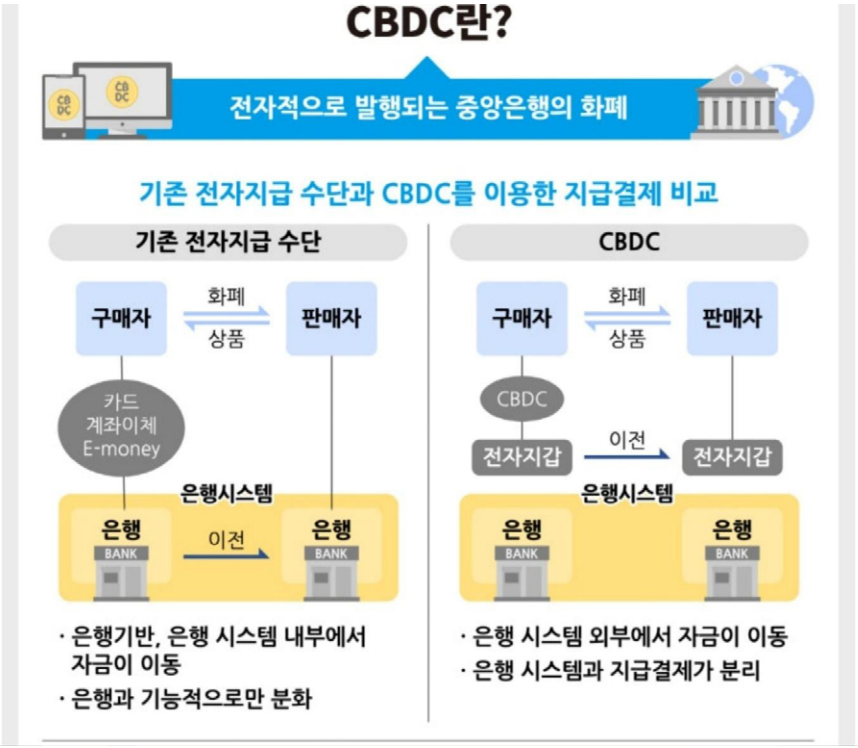
- **GENIUS Act**: The Guiding and Establishing National Innovation for U.S. Stablecoins Act of 2025(2025.2.4.) – Payment Stablecoin 개념 도입, 신용기관 감독기구를 통한 감독 체계

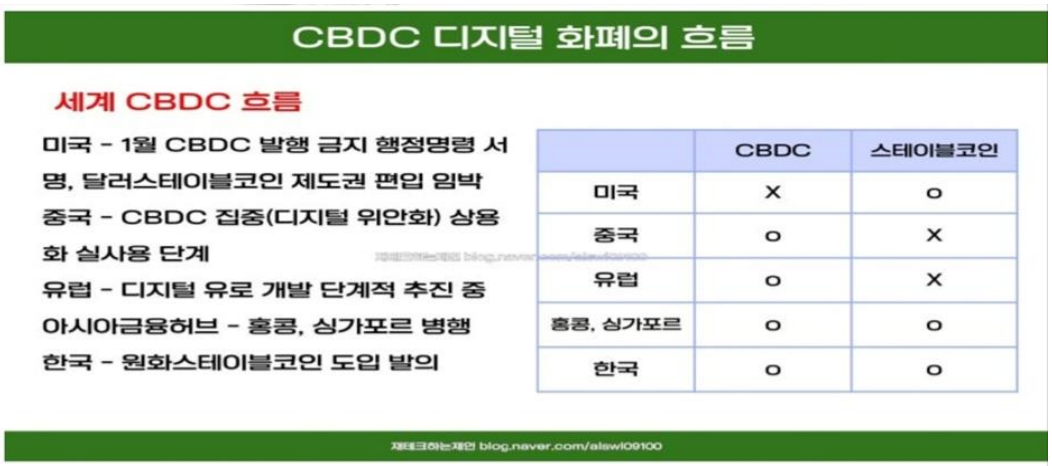
美 '크립토위크 (7월 14-18) 가상자산 법안 의회 통과 앞둬

- 지니어스법은 지난달 17일 상원을 통과해 이번주 하원 논의를 앞두고 있다. 이 법은 연방 및 주 단위에서 허가된 기관이 스테이블코인을 발행할 수 있도록 허용하는 내용이 핵심이다. 법안에 따르면 스테이블코인을 발행하기 위해선 100% 지급준비금을 의무 보유해야 하고 매월 회계 감사를 받아야 한다.
- 클래리티법은 가상자산 명확화 법안으로, 디지털 자산에서 증권거래위원회(SEC)와 상품선물거래위원회(CFTC)가 관할 권한을 명확히 하는 것이 핵심이다. 가상자산 유형에 따라 증권은 SEC가, 상품은 CFTC가 감독한다.
- 반(反)중앙은행디지털화폐(CBDC)법은 미국 중앙은행(Fed)의 CBDC 발행을 금지하는 법안이다.
- 시장에서는 이들 법안이 미 의회를 통과하면 도널드 트럼프 행정부의 친(親)암호화폐 정책을 뒷받침할 것으로 보고 있다.

참고 3-5. 스테이블코인 금융안정 관련 잠재리스크

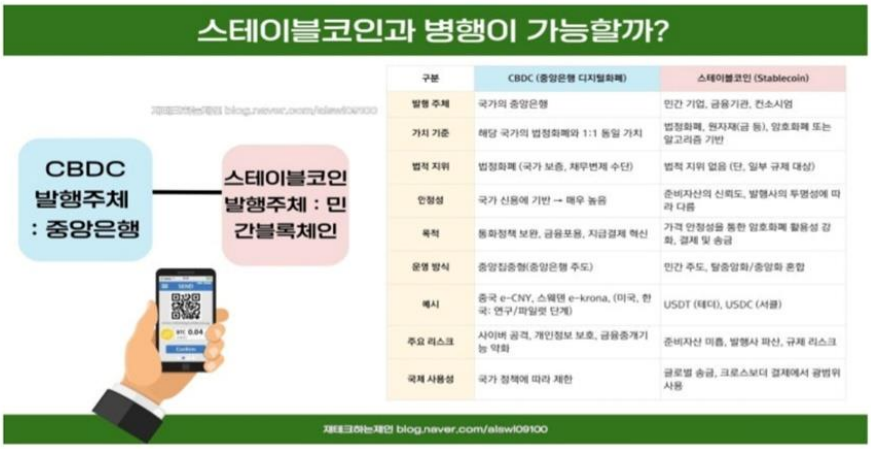






미국은 1월 CBDC 발행 금지명령에 서명하고 달러스테이블코인을 제도화 할 수 있는 지니어스법안을 통과(상원)

4. 스테이블코인과의 비교



미국과 중국과 한국의 대응

- 미국: Stable coin
- 중국: CBDC
- 한국은?
- 미국 Stable coin, 중국 CBDC 한국내 활성화 시: 통화대체 (Currency Substitution) 따른 통화정책 주권 상실 우려

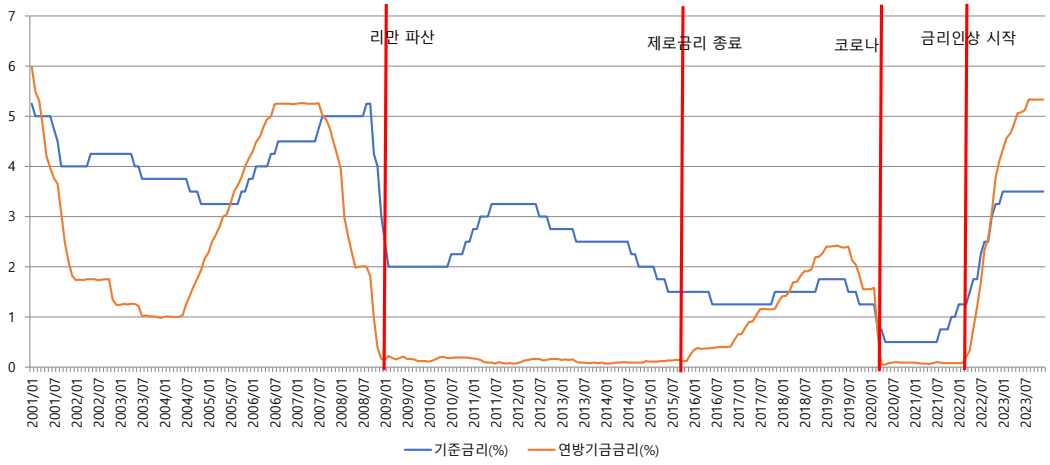
화폐의 진화와 한국의 미래

- 금속화폐
- 법정화폐
- E-money (card debit card 등)
- 디지털머니 (CBDC Stablecoin)
  - Stablecoin: 디지털경제의 화폐

부동산PF 부실현황과

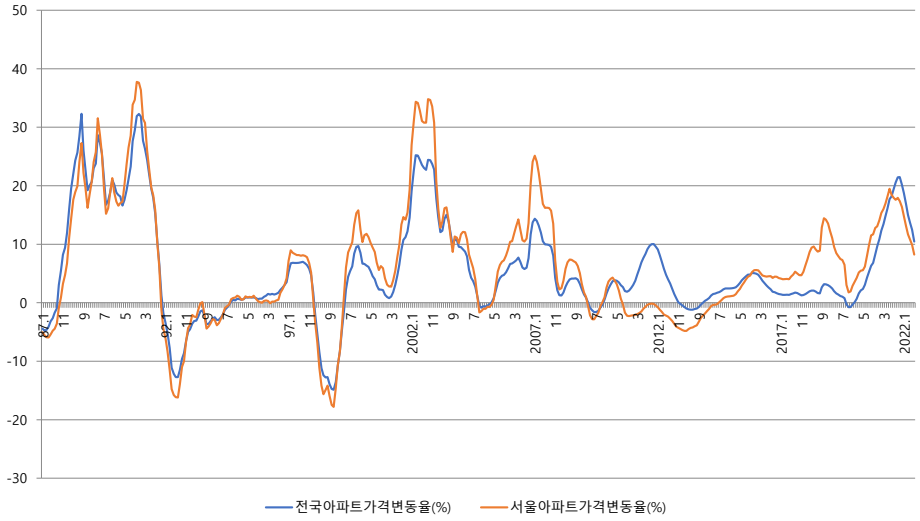
6·27 부동산대책과 및 정책방향

미국 연방기금금리와 한국 기준금리



자본시장이 완전 개방된 소규모개방경제의 숙명?

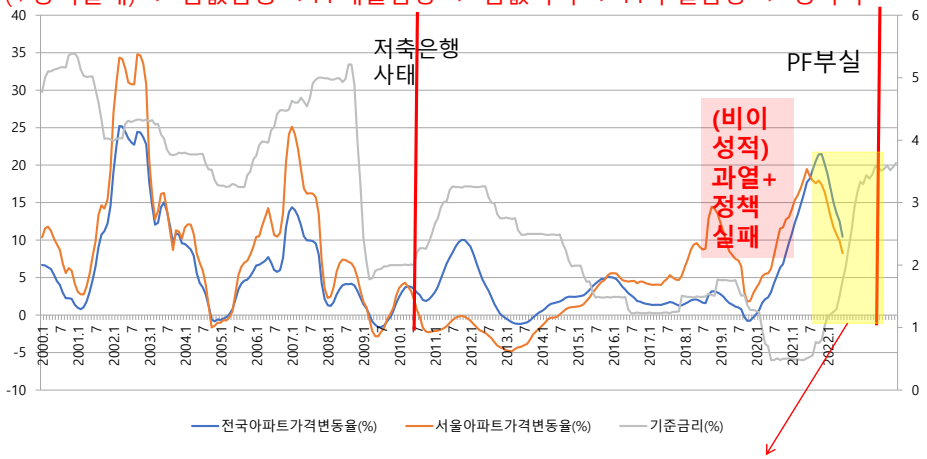
아파트가격변동율


50
40
30
20
10
0
-10
-20
-30
87.1
11
9
7
5
3
92.1
11
9
7
5
3
97.1
11
9
7
5
3
2002.1
11
9
7
5
3
2007.1
11
9
7
5
3
2012.1
11
9
7
5
3
2017.1
11
9
7
5
3
2022.1
전국아파트가격변동율(%)
서울아파트가격변동율(%)

정권별 상반기 서울 아파트값 상승률
단위: %
65.73
-3.28
4.07
19.11
3.44
2.55
20.41
노태우 1988.2~1990.7
김영삼 1993.2~1995.7
김대중 1998.2~2000.7
노무현 2003.2~2005.7
이명박 2008.2~2010.7
박근혜 2013.2~2015.7
문재인 2017.5~2019.10
자료: KB국민은행
중앙일보

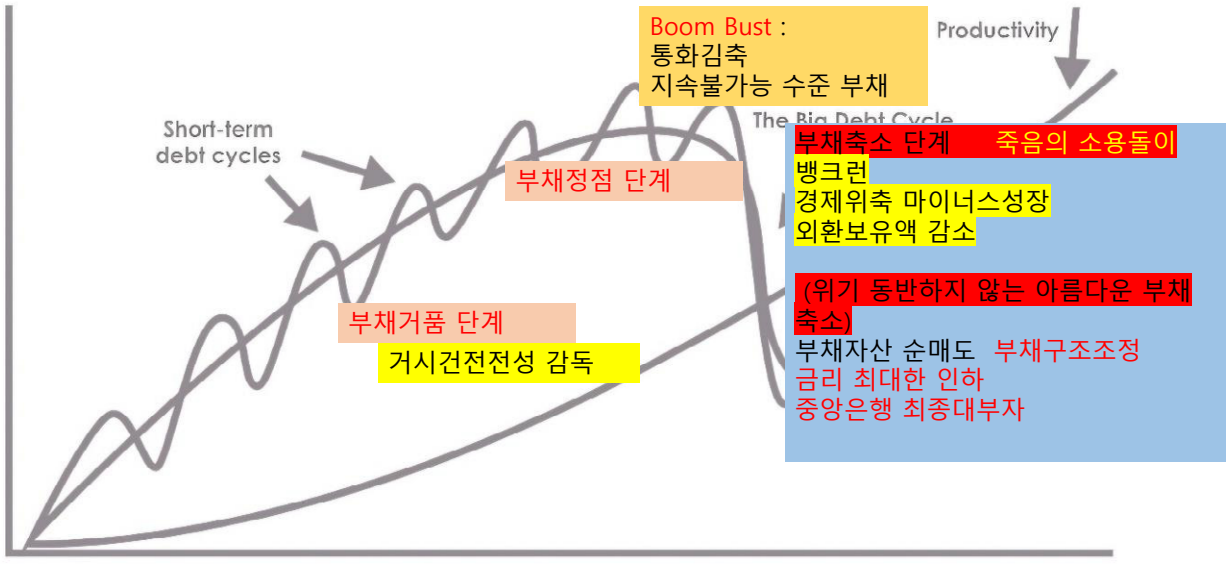
금리변동과 아파트가격 변동

금리 급락(+정책실패)=> 집값급등=>PF대출급증=> 집값하락=> PF부실급증=> 경착륙



비이성적 과열:금융위기의 원인 Robert Shiller

이창용 한은총재: 스트레스테스트 결과 집값 고점대비 30% 하락하면 경착륙 위험 (10. 23 국정감사)
부채디플레이션(debt deflation) (I. Fisher) 우려



Ray Dalio, Big Debt Cycle 2025

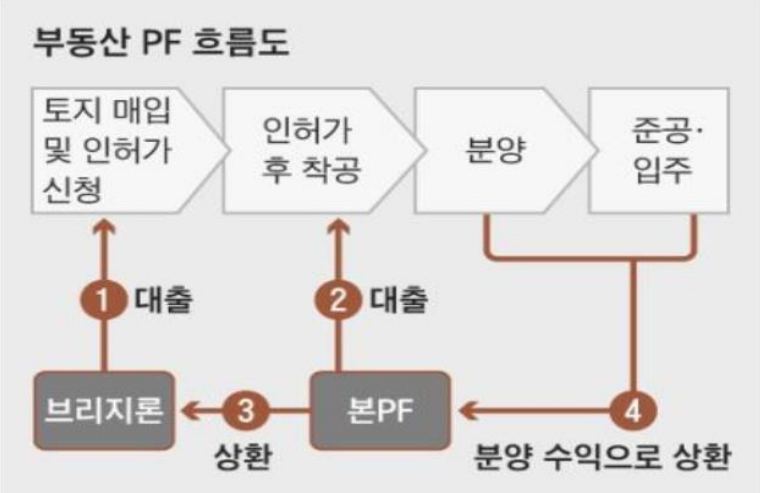
부채 사이클

부채>
자산가액
=> 부채위기 발생

채무상환불이행
금융부실 가속

금융위기
대규모 재정투입

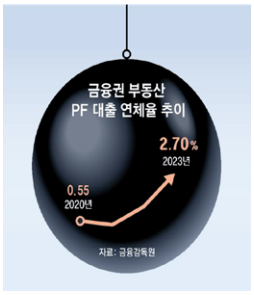
대책:
1.금리인하(차입자 부담 감소, 경기부양 수요 증가
2. 부채구조조정 (재정투입 불가피, 재정여력?)
3. 채무자 자구책



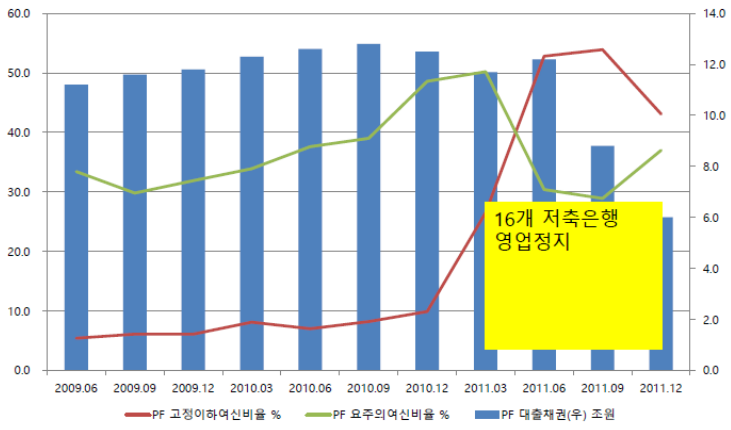
시행사 →건설사 →금융권…
PF發 부실 '도미노 충격

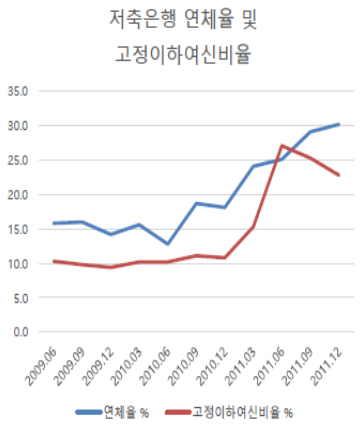
- ' [부동산 PF 도미노 위기]
  시행사, 미분양 속출에 유동성 위기
  건설사 187곳 폐업 13년만에 최다… 저축은행 등 대출손실 14조 육박
- **문 닫은 건설업체 10년 만의 최대 규모… "PF 부실 여파"**
- 한국건설·대창기업 등 회생 절차… 부실PF 사업장 건전성 재분류 시 폐업 업체 늘 듯

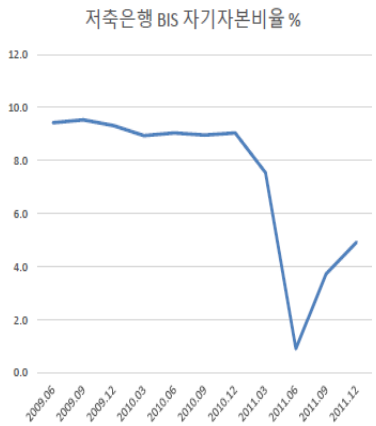
정부 찔끔찔끔 대책, 수습에 역부족



2010~11 저축은행 사태 참고

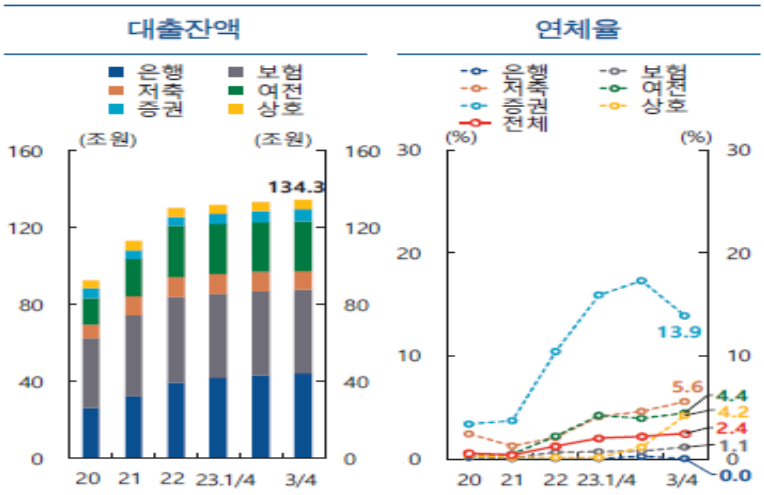




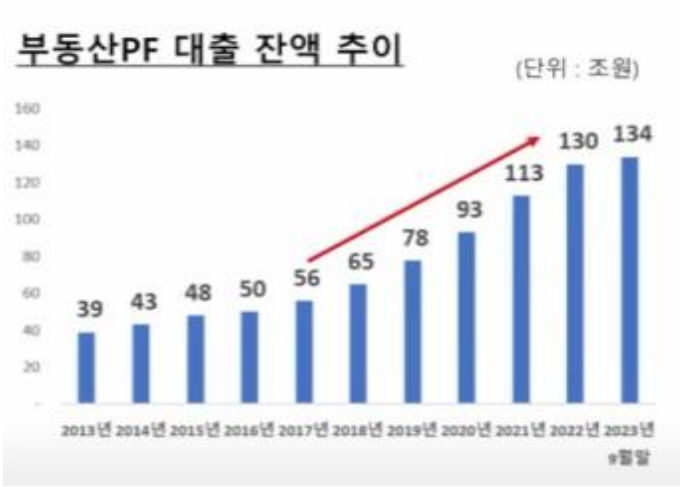


자기자본비율 악화 은행 영업정지

최근 부동산PF 대출잔액 및 연체율 추이

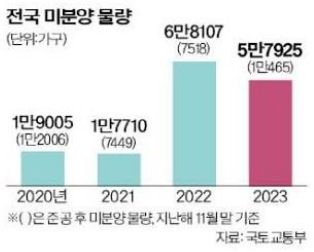


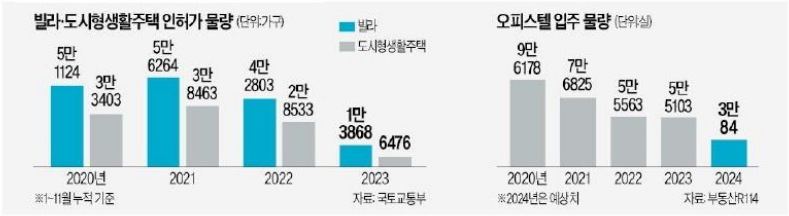
한국은행, 금융안정보고서 2023.12



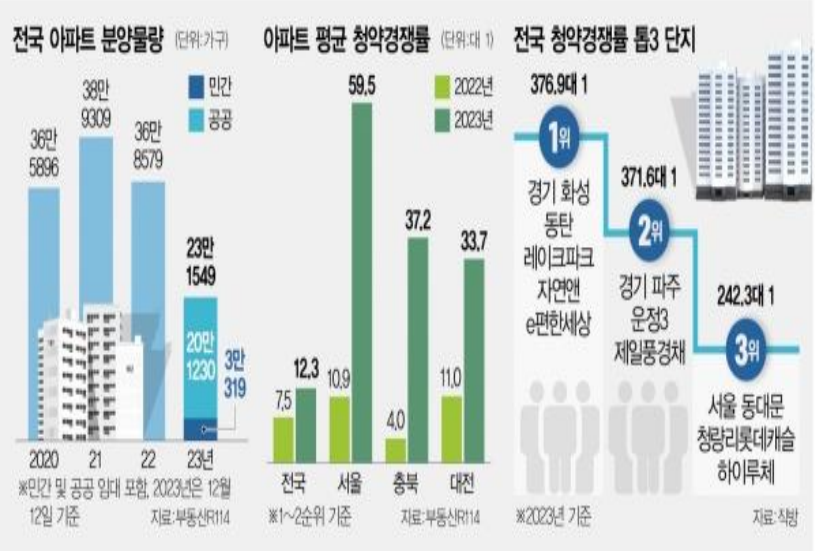
문정부 들어 집값 급등하며 부동산PF 대출도 급증

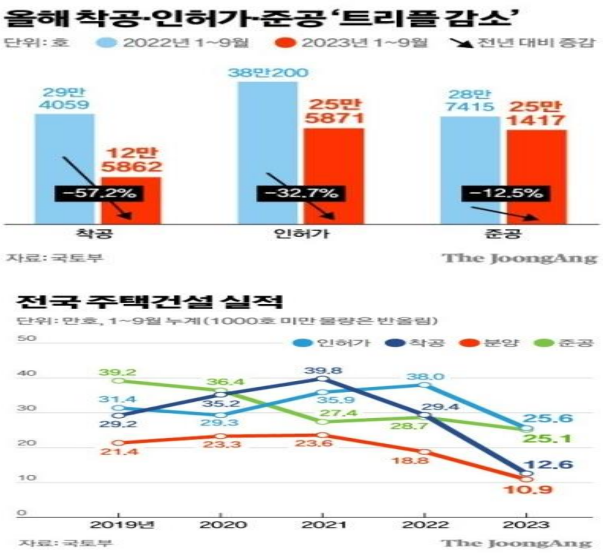
부동산 가격 하락=> 미분양 증가



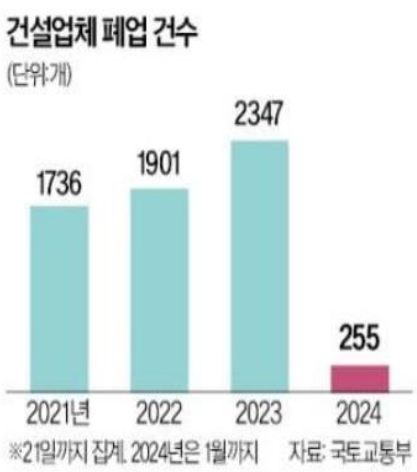


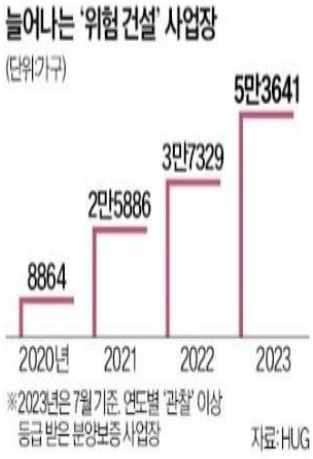
분양 급감



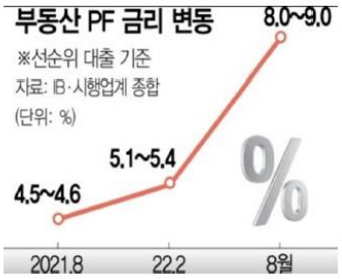


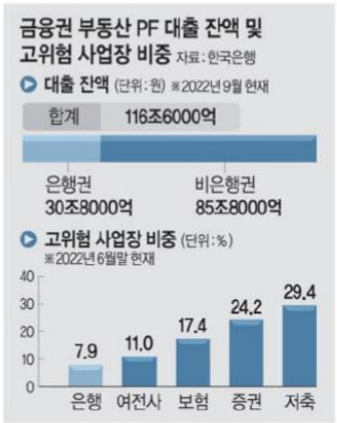
주택공급 감소로 2~3년 후 집값 급등 우려





건설투자 부진으로 성장률 하락





금리상승, 건설경기 부진=>
고위험사업장 증가

금융권
부동산 PF 대출 현황 단위: 원

	대출잔액	연체액	연체율
금융권	134조2000억	4조7600억	3.55%
은행	46조2000억	2400억	0.51%
보험	40조7000억	4800억	1.18%
여신전문	**25조4000억**	**1조3400억**	**5.27%**
저축은행	9조4000억	1조600억	11.26%
증권	8조7000억	1조5300억	17.57%
상호금융	3조8000억	1212억	3.19%

ChosunBiz

여신전문금융업계
부동산 PF 연체 증가 단위: 원

자료=금융감독원, 국회 정무위원회

2023. 9.26일 금융 지원 방안을 중심으로 한 '주택공급 활성화 방안'발표 (미흡)

부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 사업장의 자금 경색이 심화하는 가운데 정부와 금융권이 21조원이 넘는 자금을 추가 투입해 막힌 '돈줄' 완화.

△한국자산관리공사(캠코)와 금융권에서 조성하는 PF 정상화펀드는 2조원대 규모로 확대,

부실·부실 우려 사업장에 PF정상화 펀드 자금을 투입
펀드 자금은 부동산 경기 침체로 본 PF로 넘어가지 못한 브릿지론 단계의 부실채권 매입 및 사업 재구조화를 통한 사업성 제고 등에 쓰일 전망.

당초 1조원 규모로 계획됐던 캠코 펀드는 1조1천억원으로 확대
한국주택금융공사(주금공)는 PF 정상화 펀드 인수 사업장을 대상으로 PF 보증 비율 확대(90→95%), 대출한도 확대(총사업지 70→80%) 등의 보증 우대도 제공.

△공적 보증기관의 PF대출 보증규모는 기존15조원에서 25조원으로 대폭 확대

중도금 대출 지원과 관련해서는 주택도시보증공사(HUG)가 보증 책임 비율을 90%에서 100%로 늘려 시중은행의 원활한 중도금 대출 실행을 지원

산업은행, 기업은행, 신용보증기금 등 정책금융기관은 건설사 보증과 프라이머리채권담보부증권(P-CBO) 매입 한도를 3조원 추가 확대해 총 7조2천억원 규모로 부동산 PF 및 건설사를 지원

자기자본 대비 부동산 PF 비중 100% 넘는 저축은행

단위: %, 2023년 상반기말 기준

저축은행	대주주(지분율, %)	자기자본 대비 PF 비중
상상인	상상인(100)	136.3
더블	㈜동양건축사무소(92.5)	133.6
JT	J Trust Co., Ltd.(100)	128.0
동원제일	동원통영수산(30.0)	126.7
다올	㈜다올투자증권(60.2)	126.3
상상인플러스	㈜상상인(100)	125.7
대백	구성모(30.2)	124.3
키움예스	㈜키움증권(100)	119.5
더케이	한국교직원공제회(100)	119.3
스마트	㈜미래코리아(52.6)	116.2
KB	㈜KB금융지주(100)	108.9
대신	㈜대신증권(100)	102.1

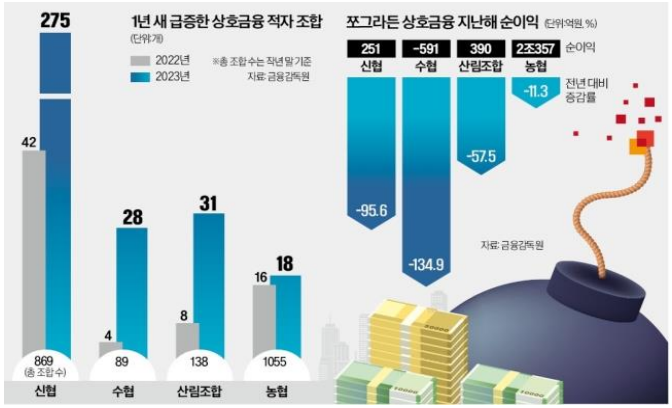
자료: 각사 전수조사 The JoongAng

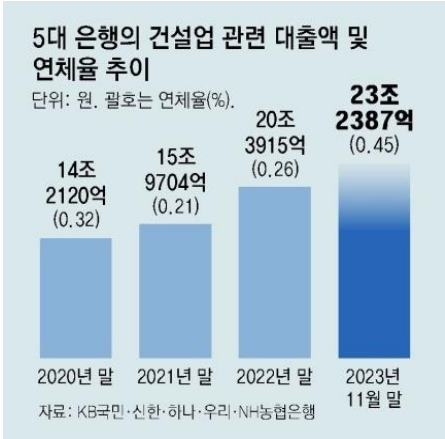
김영희 디자이너

농협, 부실채권만 11조...신협, 275곳 무더기 적자

- 상호금융업 순익 1조869억 급감, 농협조합, 작년 부실채권 10.7兆 1년새 95% 폭증...통계후 최대

  부실한 내부통제가 위기 부채질, 동경주농협, 年 8%대 적금 특판 9천억 몰리자 "해지해달라" 읍소 "정부, 조합 관리 체계 통합해야"

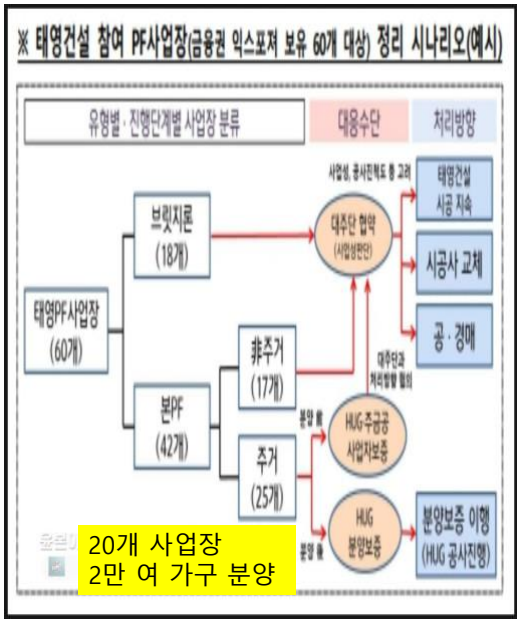




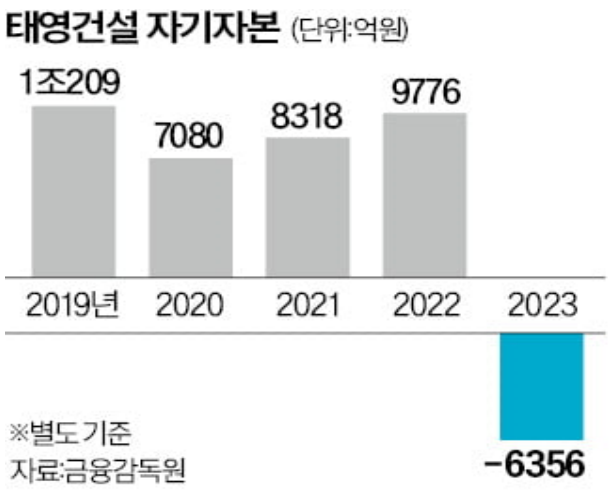
은행권 연체율 아직은 건전성 유지 수준

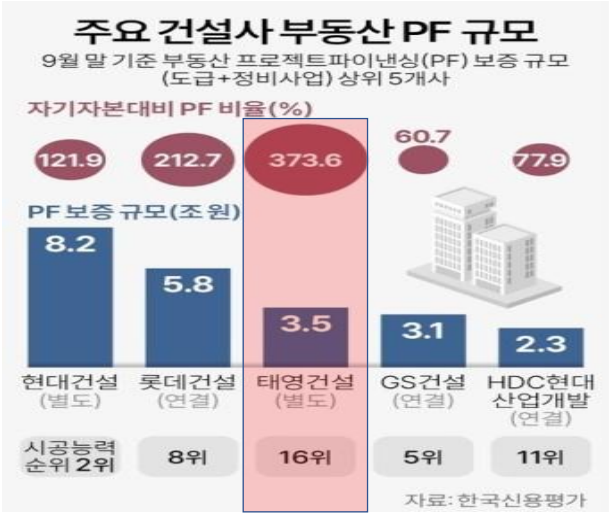
태영사태 발발 2023

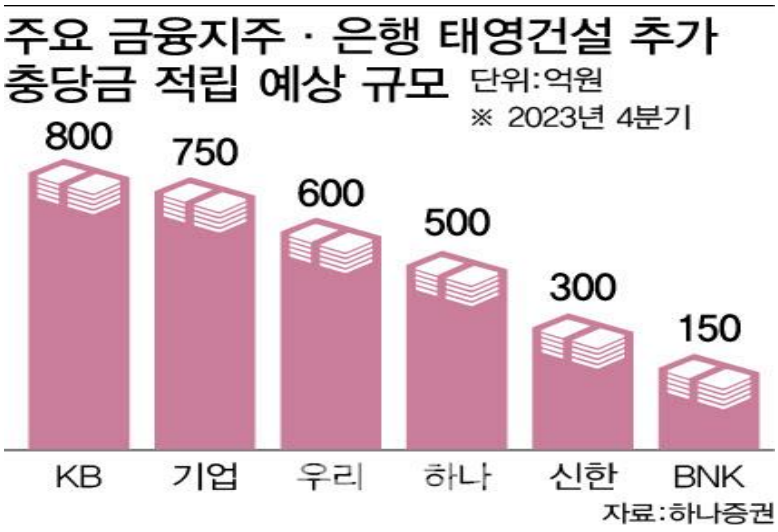
태영건설 워크아웃 향후 일정
1월 11일 워크아웃 개시 결정
1월 12일 ~4월 10일 자산부채 실사 및 기업개선계획 작성
4월 11일 제2차 협의회 결의
5월 11일 -기업개선계획의 이행을 위한 약정 체결 -이후 기업개선계획 이행 등 공동관리절차 시행
올해 태영건설 만기 도래 PF 우발채무
(단위:원)
4301억
1760억
1861억
2조4149억
1분기
2분기
3분기
4분기
금융권 태영건설 협력업체 대출 현황
단위: 원, 10월 말 기준.
은행 5조8000억
TAEYOUNG
보험 4000억
금융투자 3000억
상호금융 600억
자료: 금융감독원
TAEYOUNG
태영건설
민간공사 하도급대금 지급보증서 교부율
대 63.9
중 42.5
소 42.6
기타 45.8
전체 60.4
태영건설 하도급 계약 규모
협력업체 581개사
하도급계약 1096건
하도급대금 지급보증 가입 1057건(96%)


※ 태영건설 참여 PF사업장(금융권 익스포져 보유 60개 대상) 정리 시나리오(예시)
유형별·진행단계별 사업장 분류
대응수단
처리방향
태영PF사업장 (60개)
브릿지론 (18개)
본PF (42개)
비주거 (17개)
주거 (25개)
대주단 협약
HUG 주금공 사업자보증
HUG 분양보증
태영건설 시공 지속
시공사 교체
공·경매
분양보증 이행 (HUG 공사진행)
20개 사업장
2만 여 가구 분양

태영건설 PF 채무 외 만기 도래액 예상 추이
3956억
4301억
1760억
1861억
2조4149억
12월
1분기
2분기
3분기
4분기
23년
24년


태영건설 자기자본 (단위:억원)
1조209
7080
8318
9776
2019년
2020
2021
2022
2023
-6356
※별도기준
자료:금융감독원


주요 건설사 부동산 PF 규모
9월 말 기준 부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 보증 규모
(도급+정비사업) 상위 5개사
자기자본대비 PF 비율(%)
121.9
212.7
373.6
60.7
77.9
PF 보증 규모(조 원)
8.2
5.8
3.5
3.1
2.3
현대건설 (별도)
롯데건설 (연결)
태영건설 (별도)
GS건설 (연결)
HDC현대 산업개발 (연결)
시공능력 순위 2위
8위
16위
5위
11위
자료: 한국신용평가

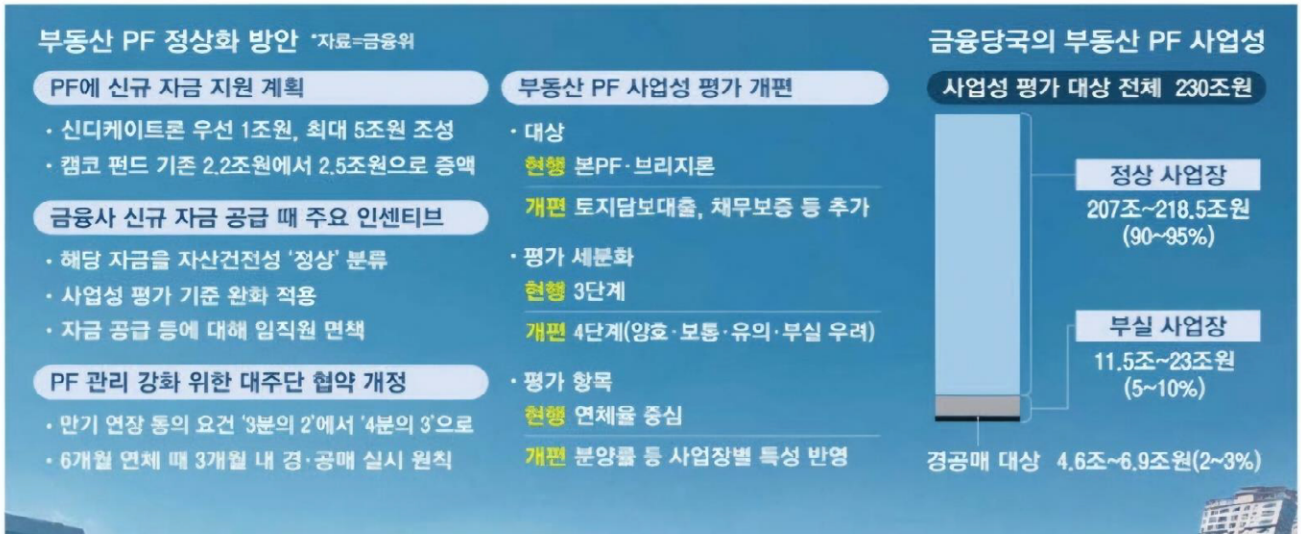


금융회사 건전성 하락

'부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 정상화 방안' 발표 (2024. 5월13일)

- 사업성 재평가로 국내 PF 사업장 230조원 으로 확대
  - 금융 당국은 이 가운데 5~10%가 구조조정 대상에 오를 것으로 보고 있으며 규모는 최소 11조 5000억~23조 원이 될 것으로 전망
  - 한편 지난 2년여간 지속된 고금리와 공사비 급등, 기존 아파트값 하락 등을 반영할 경우 전체 사업장의 90% 가까이가 '옴니 프로젝트라는 이야기가 공공연 확산
- 사업성 평가 등급을 기존 3단계(양호·보통·부실우려)에서 4단계(양호·보통·유의·부실우려)로 세분화
- 사업성이 부족한 유의·부실우려 사업장은 적극적인 사후 관리를 유도
- 유의 사업장은 재구조화 자산 매각
- 부실우려 사업장은 상각이나 경·공매를 통한 매각을 추진
- 금융회사는 다음달부터 개별 프로젝트를 새 기준에 따라 재평가하고, 금융당국은 오는 7월부터 평가 및 사후관리가 제대로 이뤄졌는지 점검
- 은행(5곳), 보험사(5곳)는 다음 달 1조 원 규모로 신디케이트론(공동 대출)을 조성해 경락자금대출·부실채권 매입 지원 . 시장 상황에 따라 최대 5조 원까지 규모를 확대할 예정

PF 구조조정 대상 규모 (단위: 원)
207조
16조1000억
6조9000억
양호, 보통
유의
부실우려
정상사업장
구조조정대상
※부실우려 사업장은 최대치 기준
자료:금융위원회
사업장 등급별 조치 방안
사업장 등급 관리 형태
양호 정상진행 자율관리
보통 신규 자금공급, 만기연장 자율관리
유의 재구조화, 자율매각 당국 계획서 점검
부실우려 상각, 경·공매
자료:금융감독원
금융위원회


부동산 PF 정상화 방안 *자료=금융위
PF에 신규 자금 지원 계획
• 신디케이트론 우선 1조원, 최대 5조원 조성
• 캠코 펀드 기존 2.2조원에서 2.5조원으로 증액
금융사 신규 자금 공급 때 주요 인센티브
• 해당 자금을 자산건전성 '정상' 분류
• 사업성 평가 기준 완화 적용
• 자금 공급 등에 대해 임직원 면책
PF 관리 강화 위한 대주단 협약 개정
• 만기 연장 동의 요건 '3분의 2'에서 '4분의 3'으로
• 6개월 연체 때 3개월 내 경·공매 실시 원칙
부동산 PF 사업성 평가 개편
• 대상
현행 본PF·브리지론
개편 토지담보대출, 채무보증 등 추가
• 평가 세분화
현행 3단계
개편 4단계(양호·보통·유의·부실 우려)
• 평가 항목
현행 연체율 중심
개편 분양률 등 사업장별 특성 반영
금융당국의 부동산 PF 사업성
사업성 평가 대상 전체 230조원
정상 사업장
207조~218.5조원
(90~95%)
부실 사업장
11.5조~23조원
(5~10%)
경공매 대상 4.6조~6.9조원(2~3%)

금융당국이 제시한 '생사'의 선별 기준

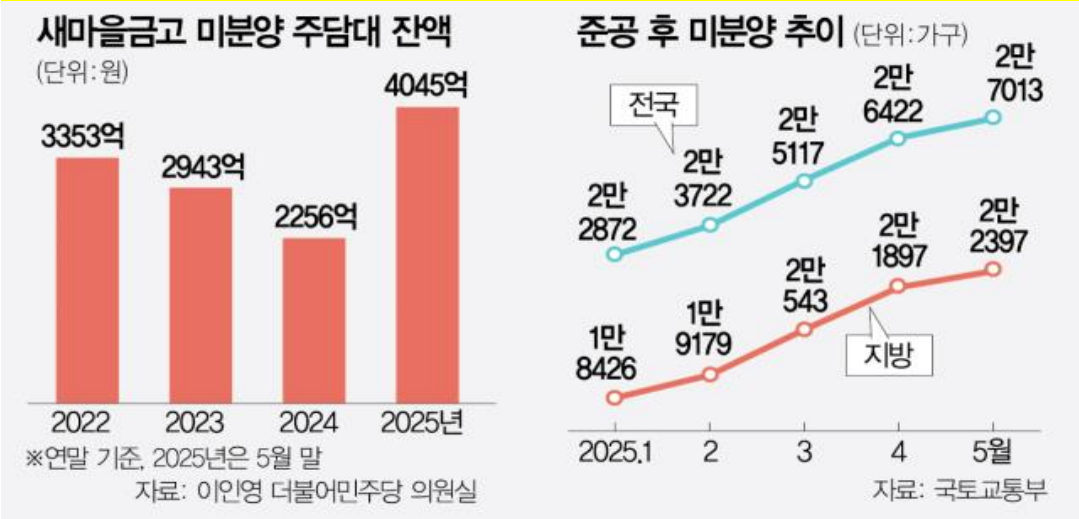
- 브릿지론은 △최초 대출 만기 도래 후 장기간(6개월)이 경과했고 토지매입이 미완료된 경우,
- △최초 대출 만기 도래 후 장기간(12개월)이 경과했고 인허가가 미완료된 경우
- △인허가가 완료된 이후 장기간(18개월)이 경과했는데 본PF로 전환하지 못한 경우 등에는 '부실우려' 사업장이 된다.

- 브릿지론과 본 PF 공통적으로 만기를 4회 이상 연장했거나, 연체이자를 납부하지 않고 만기 연장했거나, 경·공매에서 3회 이상 유찰되면 정리 상이 되는 '부실우려' 사업장이 된다.

'2금융 구원투수' 캠코, 공사채 발행 급증...채권시장 충격 우려

- 한국자산관리공사(캠코)의 역할론이 급부상하고 있다.
- 저축은행과 새마을금고 등 제2금융권을 둘러싼 부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 부실 우려가 커지면서다.
- 하지만 캠코도 자금 여력이 충분하지 않은 상황이라 가까스로 채권 발행을 통해 버티는 모양새다.
- 고금리가 지속되는 상황에서 신용등급이 우량한 공사채가 시장에 쏟아지면 채권·단기자금 시장이 얼어붙을 수 있다는 지적이 제기된다.

악성 미분양 급증 지속



2025.7.14일 한국토지주택공사(LH) 올해 3월부터 한 달간 지방 준공 후 미분양 주택 매도 신청을 받은 결과 총 58건, 3536가구가 접수. 이 중 6월 매입심의위원회를 통과한 물량은 12건, 733가구에 불과

여전히 PF부실 고공행진 악화지속

금융권 PF대출 등 연체율 추이

(단위: %, %p)

구 분	2023년 3월말	2023년 6월말	2023년 9월말	2023년 12월말	2024년 3월말	2024년 6월말	2024년 9월말	2024년 12월말	2025년 3월말	전분기말 대비 변동
PF대출	2.01	2.17	2.42	2.70	3.55	3.56	3.51	3.42	4.49	+1.07
토담대	6.08	6.08	6.85	7.15	12.96	14.42	18.57	21.71	28.05	+6.34

*자료: 금융위원회 · 금융감독원

부동산PF 사업성 평가결과

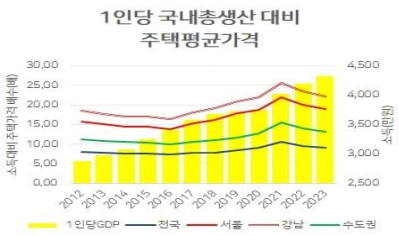
(단위 : 조원, %)

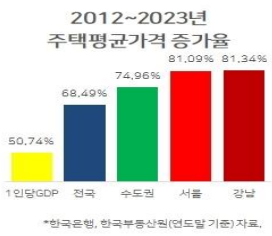
구 분	전체(a)	새로운 기준 평가대상	유의(C)	부실우려(D)	C·D 소계(b)	비중(b/a*100)
2023년말	231.1				9.3[1]	4.0
2024년 6월말(1차 평가)	216.5	33.7	7.4	13.5	21.0[2]	9.7
2024년 9월말(2차 평가)	210.4	210.4	8.2	14.7	22.9	10.9
2024년 12월말(3차 평가)	202.3	202.3	5.9	13.3	19.2	9.5
2025년 3월말(4차 평가)	190.8	190.8	6.6	15.4	21.9	11.5

*주 1)구기준의 PF대출 '악화우려'에 해당하는 여신잔액+토담대 고정이하여신액+채무보증 고정이하여신액
2)평가대상 외(182.8조원) 사업장에 대한 구 기준 적용 유의 · 부실우려 여신(2.3조원) 합산시 23.3조원

근본적인 대책

- PF 문제는 시장이 '정상적으로' 작동하도록 하는 게 근본 해결책
- 아파트 거래가 이뤄지고 미분양이 해소되면 개발업계, 금융권, 건설업계가 모두 살아난다.
- 이를 위해 정부는 침체한 시장에 활력을 불어넣을 정책을 서둘러 내놔야 한다.
- 가격 상승지역 공급확대
- 무리한 아파트가격 안정/하락=> PF사태 초래





가격 상승지역 공급확대

최근 대책

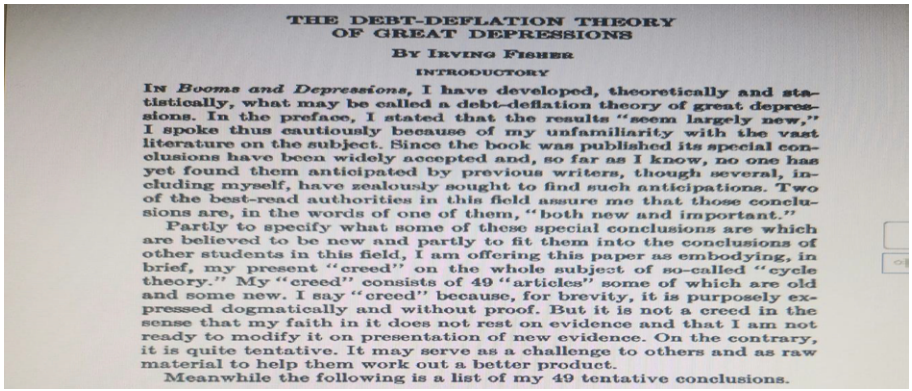
- 6.27 대책: 주담대 6억원 상한 (무리한 양적 규제)
  - 대출 못 받아 기 수분양자 입주대란
  - 실수요 부동산거래 마저 급속 냉각
  - 현금 부족한 청년층 내집 마련 더욱 요원

- 금리동결
  - 차입자 부담 가중

다음과 같은 학자들의 권고대책과는 반대
1.금리인하(차입자 부담 감소, 경기부양 수요 증가
2. 부채구조조정 (재정투입 불가피, 재정여력?)
3. 채무자 자구책

부채 디플레이션(debt deflation)

- 부채 디플레이션(debt deflation)이 발생하면 경기 장기침체 심할 경우 경제위기 발생
- I. Fisher: 미국 대공황, 일본 장기침체: 부채 디플레이션이 주요 원인



THE DEBT-DEFLATION THEORY
OF GREAT DEPRESSIONS

By Irving Fisher

INTRODUCTORY

In *Booms and Depressions*, I have developed, theoretically and statistically, what may be called a debt-deflation theory of great depressions. In the preface, I stated that the results "seem largely new," I spoke thus cautiously because of my unfamiliarity with the vast literature on the subject. Since the book was published its special conclusions have been widely accepted and, so far as I know, no one has yet found them anticipated by previous writers, though several, including myself, have zealously sought to find such anticipations. Two of the best-read authorities in this field assure me that those conclusions are, in the words of one of them, "both new and important."

Partly to specify what some of these special conclusions are which are believed to be new and partly to fit them into the conclusions of other students in this field, I am offering this paper as embodying, in brief, my present "creed" on the whole subject of so-called "cycle theory." My "creed" consists of 49 "articles" some of which are old and some new. I say "creed" because, for brevity, it is purposely expressed dogmatically and without proof. But it is not a creed in the sense that my faith in it does not rest on evidence and that I am not ready to modify it on presentation of new evidence. On the contrary, it is quite tentative. It may serve as a challenge to others and as raw material to help them work out a better product.

Meanwhile the following is a list of my 49 tentative conclusions.

금융의 기본

- 대출 전 사전 심사(screening)
- 대출 후 사후 감시(monitering)
- => 금융부실 줄이면서 여유 저축자금을 필요 부문에 공급해 경제를 활성화]
- 이러한 경로에 이상이 있는지 건전성 감독을 상시화: 감독기관 임무

제 12회

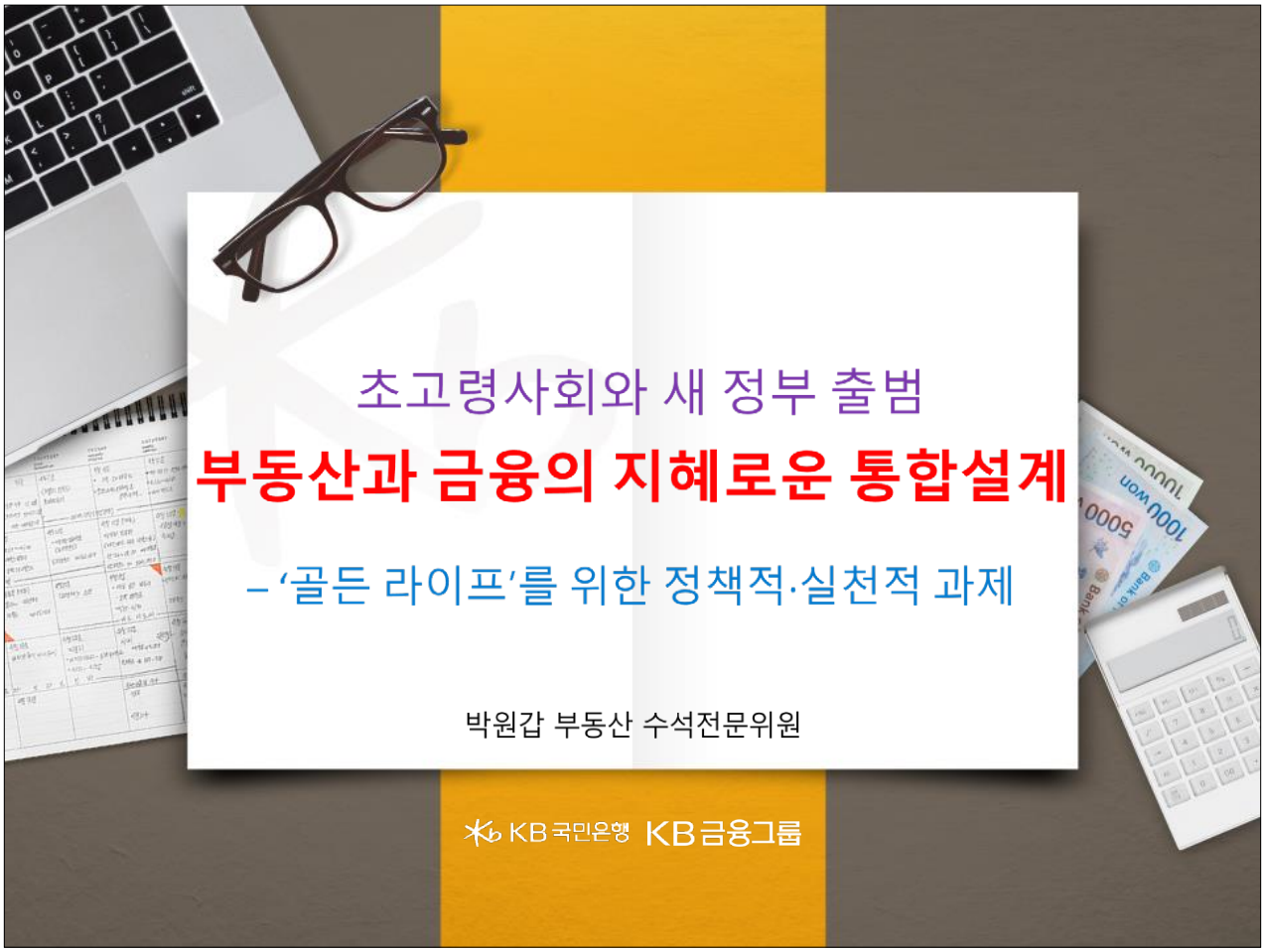
대한민국 금융대전

"Re:금융 - 새 정부, 새 질서, 새 기회"

프라이빗 머니토크

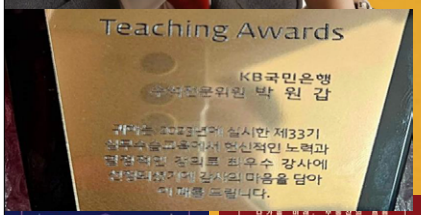
초고령사회와 새 정부 출범기, 부동산과 금융의 지혜로운 통합설계 – '골든 라이프'를 위한 정책적·실천적 과제

박원갑 KB국민은행 WM 추진부 수석전문위원



강사 소개

KB 국민은행



박 원 갑 Park Won-Gap
E-mail : land2233@kbfg.com

학 력
- 고려대학교 정치외교학 학사
- 건국대학교 부동산대학원 부동산학 석사
- 강원대학교 일반대학원 부동산학 박사

경 력
- 중앙일보 부동산 담당 기자(前)
- 부동산1번지 '부동산연구소' 부사장 겸 소장(前)
- 국토교통부 주택정책자문단 위원(2016)
- KDI 경제정책 자문위원(2021~2024)

자 격
- 투자권유 자문인력(투자자산운용사)
- CPM(국제공인부동산 자산관리사) 수료

저서/논문
- '10년 후에도 흔들리지 않는 부동산 성공법칙'(2007)
- '부동산 미래쇼크'(2010), '한국인의 부동산심리'(2014)
- '박원갑 박사의 부동산 트렌드 수업'(2022)
- '박원갑 박사의 부동산 심리 수업'(2023)

2

1. 부동산시장을 둘러싼 환경변화

KB 국민은행

✓ 인구

- 인구는 그 나라 경제나 부동산을 움직이는 펀더멘털
- 인구 감소, 전국 2021년, 수도권 2036년/가구수 2042년 감소
- 주택시장은 인구보다는 가구수 감소에 더 영향

✓ 지구 온난화

- 원주, 화천에서 바나나 재배/산불로 명당 '배산임수' 위기
- 해안가 침수 : 도심 생활 중요성 확대(기후 젠트리피케이션)

✓거시경제 여건

- 저성장에 인구감소로 소비 위축/ 고령화 저출산에 가계부채

3

2. 부동산시장을 둘러싼 환경변화

KB 국민은행

✓ 초양극화

- 부자와 빈자, 그리고 요트주인, 모래시계 효과
- 공간의 마태효과: "부동산이 감옥 같아요"-시골의 논밭은 좌초자산
- 부동산시장 뿐만 아니라 주거시장도 지역별 분화(分化)심화 예상

✓ 교외보다는 도심 쏠림 현상

- 도심 콘크리트 키즈인 MZ세대와 알파세대 주역
- 인도어(indoor) 세대가 뜬다: 어린이집 소풍을 키즈 카페로

✓부동산 중독(부동산 프렌들리)→아파트 편식 사회

- 토지, 빌딩, 단독주택으로 자금 유입되지 않고 아파트 몰입

4

3. 연령대별 부동산 인식 보니

KB 국민은행

✓현 상황에서 이상적인 자산 구성은?(국토연구원, 2024)

-평균 금융상품 53.22%, 부동산 46.79%

-부동산 30대 44.1% 40대 46.1% 50대 51.1%, 60대 53.8%

-현실은? 75.5%(2023년 국민대차대조표 기준)

-1차 베이비부머, 부동산은 육식형, 금융자산은 초식형 투자

✓MZ세대의 또 다른 흐름

-"투자는 게임, 돈 되는 건 다 투자하죠"

-부동산 중독보다 투자 중독 세대에 더 가까워

-재무지능(금융지능)이 가장 뛰어난 세대

- 주식,코인 NFT, 조각 투자, 운동화 리세일까지...

5

4. 2차 베이비부머 은퇴 트렌드 5가지

KB 국민은행

1 은퇴이후에도 아파트 선호

-희망 거주지, 아파트 63.9%, 단독주택 25%

2 소유와 거주의 분리

-월세 놓고 전세 살기, 현금흐름/주거다운사이징

3 조물주위에 배당주?

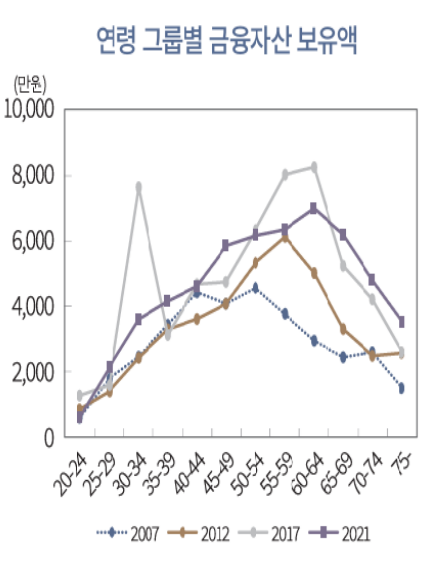
-비대면 사회에 월세 받기 부담에 공실위험

4 시골 집은 휴게 공간

-거주공간이나 살림집보다는 노는 공간

5 역세권 넘어 복세권, 병세권

-건강과 학습욕구를 반영한 트렌드



6

5. 부동산시장 체질이 달라지다

KB 국민은행

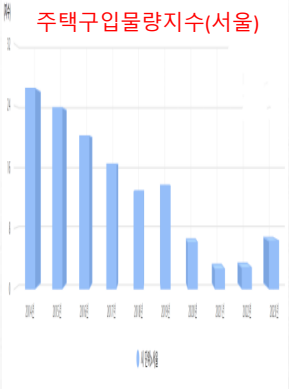
❶ 갈수록 중요해지는 금융지표

-M1,M2,기준금리, 가계대출 등 4변수 주목

-서울과 수도권은 투자상품화로 통화량과 대출영향↑

-대출규제는 단기적으로 가장 강력한 수요억제책(6.27대책)

-지방은 대출규제보다 금리인하에 민감



❷ 아파트 실거래가격 변동에 대한 기여도

-기준금리(45.7%) 준공물량(18.4%), 대출규제(13.4%),
경기종합지수(11.5%), 세대 수(11%) (국토연구원, '11-'21)

-금리가 모든 자산가격의 중력이다

-부동산은 금융의 한 현상으로 이해할 필요

❸ 리츠나 부동산펀드, 배당주 관심 늘어

-노후 들어 또 다른 안정적 현금흐름으로 생각

-월세시대에는 아파트를 보는 시각도 달라질 듯

7

6. 부동산은 현금흐름이 발생하는 또 다른 금융상품

KB 국민은행

✓현금흐름이 중요하다

-자본손익과 임대수익을 합산하려는 편향(bias)

ex)2억원 매입한 아파트가 2년간 2000만원 하락시

☞ 갭투자자 -2000만원, 월 100만원 수령 임대사업자 +400만 수익 인식

-행복을 한번 받지 말고 12번으로 쪼개 받아라

-악어사육업자보다 젖소사육업자 마인드를 가져라

✓월세가 등급을 가른다

-월세 거래 빈도와 월세 수익률으로 판단 필요

-월세가 잘 나오는 곳이 재평가될 듯

-현금을 받으면 가격의 휘둘림에서 덜 스트레스 받는다

8

7. 위기의 수익형 부동산시장

KB 국민은행

✓상가

-①소비의 디지털화 ②가계부채③저출생 ④고령화⑤최저임금 1만원 시대

-더블 다이아몬드 이론과 상가시장

- "나이가 들면 돈은 많아도 몸은 가난을 기억한다"

✓빌딩, 원룸주택

- 꼬마빌딩이 은퇴자의 로망? 차라리 배당 ETF?

- 감정노동과 공실 공포, 비대면 소비 트렌드

✓ 오피스텔

- 수익률, 전국 연 5.5%, 서울 4.9%, 수도권 5.4%(한국부동산원)

- 배당주 분리과세 되면 메리트 줄어들듯

9

8. 골든 라이프를 위한 지혜로운 자산재설계

KB 국민은행

❶거인의 어깨위에서 투자 지형도를 읽어라

-투자 트렌드:부동산→금융, 로컬→글로벌, 대면→비대면

-젊은 사람, 지방 거주자일수록 글로벌 금융을 공부하라

-초,중,고등학교 부터 체계적인 금융교육 필요

❷부동산과 금융자산 50%:50% 이상적

-퇴직 후 주식은 필수, 금융지능 높여야 경제적 생존

-단기적으로는 불가능, 5~10년 로드맵을 짜라

❸ 몰빵보다 자신의 성격에 맞는 자산구성

-부동산은 바위자산, 주식은 종이자산/비환금성이 충동 막는 버퍼

10

제 12회

대한민국 금융대전

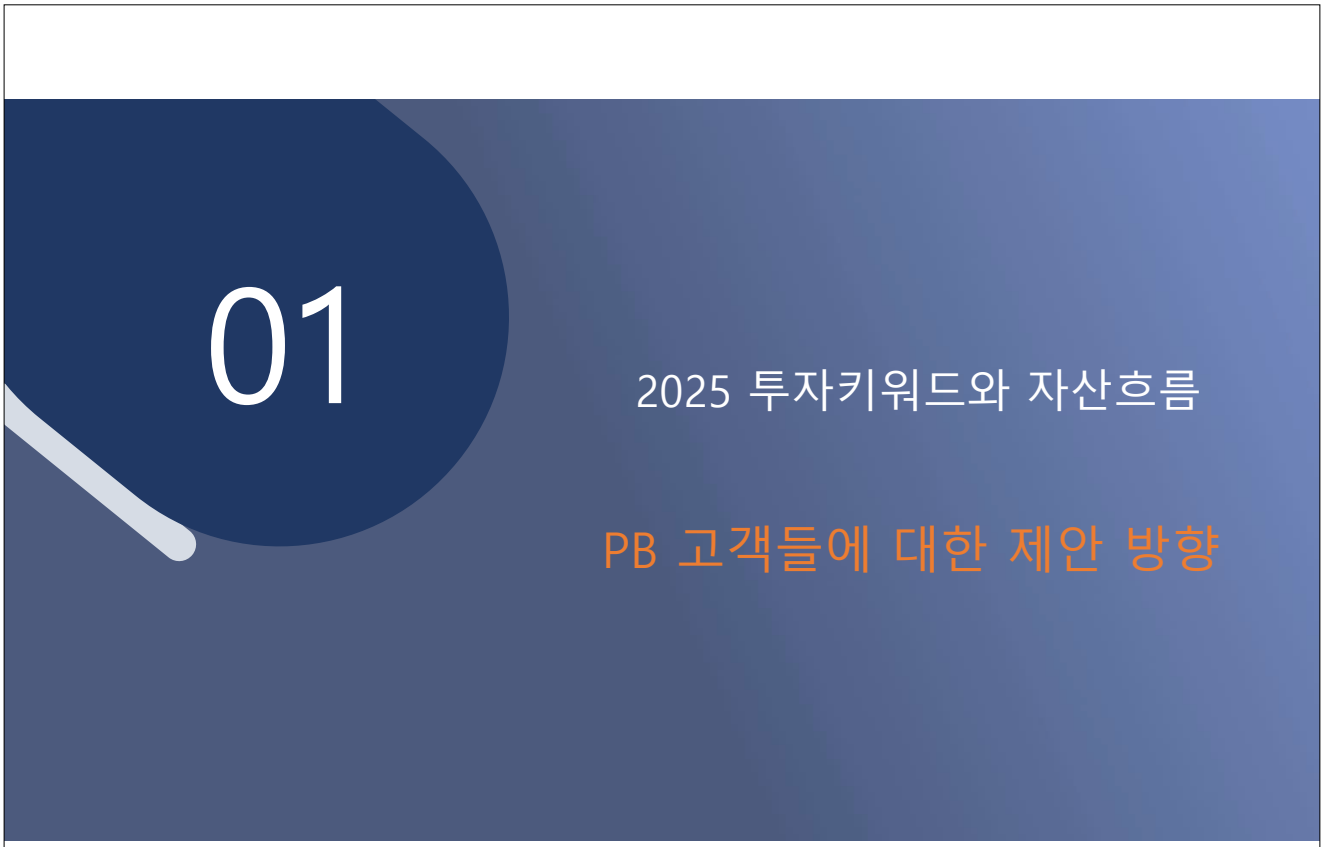
"Re:금융 - 새 정부, 새 질서, 새 기회"

프라이빗 머니토크

2025 투자 키워드와 자산 흐름 : 금융이 전하는 머니 인사이트

김대수 신한은행 WM 추진부 팀장

2025 투자키워드와 자산흐름


01
2025 투자키워드와 자산흐름
PB 고객들에 대한 제안 방향

2025 투자키워드와 자산흐름

김대수 신한 프리미어 패스파인더 위원

- 현) 신한은행 WM추진부 패스파인더 ICC팀장
- 전) 신한은행 PWM여의도센터 PB팀장
- 전) 신한은행 IPS기획부
- 전) 신한은행 WM컨설팅센터

1. PB 고객님들에 대한 제안 방향

	개인	법인	퇴직연금
중점	세후수익률 극대화	세전수익률 극대화	장기투자 관점 수익률 극대화
추천	• 국내 주식 • 채권 자본차익 비과세 → 저쿠폰 미국채 & 장기 듀레이션 채권 • 해외 주식(ETF) • 절세 보험	• 해외주식형 펀드 • 배당 중심(리츠, 배당주) • 고쿠폰 채권 • 구조화 상품(DLB, ELF 등) • 금리형 상품(전단채 등)	• 해외 주식형 ETF • 장기물 채권 펀드 • 주식 인덱스 상품 • 고쿠폰 채권 • 대체상품 (KRX금현물)
보완	• 해외주식형 펀드 • 배당 중심(배당주, 리츠) • 고쿠폰 채권 • 구조화 상품(ELB, ELS 등) • 금리형 상품(정기예금 등)	• 국내 주식(롱숏 등) • 채권 자본차익 과세 • 장기물 채권 펀드 • 장기물 채권 직접 매수	• 국내 주식 관련 상품 • 절세형 상품 • 단기채권형 상품

2. PB 고객님들에 대한 제안 방향

개 인 투 자

○ 개인투자 최우선 순위 : 절세 감안한 세후수익률 극대화

- 개인 종합소득세 고려(최고 49.5%), 절세 최우선 고려
- 비과세/과세이연 등으로 금융비용 절감

○ 유동성 감안한 기간별 투자 권고

- 적절한 수익성과 변동성 감안한 만기 분산 통한 유동성 확보
- 새로운 투자 기회 확보

상품	주요 내용
국내 주식	**국내 주식 매매 차익** 비과세 활용
해외 주식	해외주식 양도세 **분리과세 제도** 활용 (22%)
채 권	채권 자본차익 비과세 제도 활용한 채권 매수전략
대체 투자	롱숏 투자 및 특화상품 등 활용한 **절세전략**
보 험	**과세이연등 활용**한 과세 시기 조절
Gold Bar	인플레이션 헷지 및 증여/상속 대비한 활용

법 인 투 자

○ 상대적으로 낮은 법인소득세율 활용

- 최고세율 20.9% 이내 (과표200억 ↓) 적용

○ 해외주식, 고쿠폰 채권상품 적극 활용

- 펀드, ETF, 채권 직접 매수등으로 투자 기회 다각화
- 금리 하락 방어 자산 적극적 운용에 유리

○ 법인의 정관 및 Guide Line에 맞는 운용 제안

상품	주요 내용
국내 주식	**고배당 인컴** 수익 중심의 투자 (리츠, 배당주 등)
해외 주식	**고수익 예상**되어지는 해외펀드(ETF) 투자
채 권	**표면금리가 높은 채권** 투자(신종, 후순위 등)
대체 투자	초과수익을 극대화 하는 특화상품 활용
기 타	금리형 자산(ELB, 정기예금 등)

02

2025 투자키워드와 자산흐름

PB 고객들의 주요 관심 상품

1. PB 주요 상품 트렌드

구분	테마	내 용
주식형	매니저펀드 액티브ETF	- 24년은 ETF의 해 - 24년 하반기부터 매니저 운용 펀드, 액티브 ETF가 각광 - 국내 (삼성전자 vs SK하이닉스), 해외 (엔비디아 vs 인텔)
	역외ETF	- 국내상장 ETF와 달리 해외상장 ETF는 분리과세 (22%), 손익통산도 됨
채권형	단기크레딧 장기채	- 정기 금리 인하에 따른 상대적으로 높은 금리 크레딧/ 하이일드 채권 - 기준 금리 인하 기조에 따른 장기 국채에 대한 수요 증가
대체형	달러보험	- 10년 고정금리, 높은 확정이율 (5%대), 금리하락시 환급률 상승
	과세이연	- 세금을 매년 납부하지 않고 원할 때 납부할 수 있는 상품 선호 ex) 방카슈랑스, 퇴직연금(D/C, IRP)

2. PB 자산가들의 주요 관심 상품

구분	상품	주요 Key Point
1 절세채권	할인채	자본차익 비과세
2 미국채/KP물		①한국 대비 높은 금리 ② 통화분산 ③자본차익 기대
3 단기채권	크레딧물	① 초단기채 상품보다 높은 수익률 ② 만기기간 2년 이내
4 해외ETF	역외ETF	① 22% 분리과세 ② 손익통산
5 IB특화상품	메자닌	교환사채(CB), 신주인수권부사채(BW) 등에 투자
6 롱숏펀드		롱숏전략을 통한 하락방어, 공매도 등 활용 절대수익 추구
7 과세이연	방카	세금납부 시기를 늦추거나 조율
8 골드	KRX금현물	인플레이션 헷지, 비과세, 증여

03

2025 투자키워드와 자산흐름

3분기 주요 투자 전략

1. 3분기 투자전략

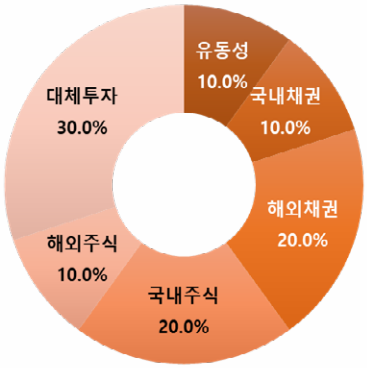
○ 당분간 국내 주식 시장 모멘텀 우위
- 상대적 저평가, 정부 부양의지, K-테마 유효
- 증시자금 유입 및 외국인 순매수 확대 기대
- 매수타이밍 보다는 올라타는 것이 중요

○ 미국 주식 고평가 및 관세 리스크 부담
- 트럼프의 관세 정책 등으로 변동성 장세 지속
- 중장기투자 관점 미국주식 여전히 지지

○ 미국 장기채권에 대한 수요 지속
- 미국 중장기 채권 가장 저평가된 자산으로 투자 의견 유지
  : 장기 채권은 절세 및 추가 자본차익 기대

○ '금리 + α' 모색 강화 ⇒ 대체투자
- 절대수익형, ELS, 리츠 등 포트폴리오 다변화 필요

3분기 모델 포트폴리오



2. 3분기 상품전략

구 분	주 요 내 용
국내 주목 섹터	• **금융주, 증권주, 배당주** 근거 : 상법개정안 통과, 밸류업프로그램 지속, 자사주매입/소각, 배당소득세 분리과세 추진 • **조.방.원** (조선, 방산, 원자력) 근거 : 조선, 방산에 대한 해외 수요 지속, 유지보수/기자재 시장 필요 체코원전 수주 등 원자력에 대한 국내 경쟁력 입증, 탄소배출권 등
해외주식	• **여전히 AI사이클 지속** (H/W 엔비디아 중심, S/W : 팔란티어 중심) • **AI전력인프라에 대한 수요 급증** (AI 구동에 필요한 전력 필요, 전력망 노후화) → 관련 ETF로 대응
채 권	• **미국장기채권에 대한 고자산가들의 수요 지속** : FOMC의 금리인하 지연, 재정적자에 따른 미국 국채 발행 이슈 미국채20년, 30년 모두 4.9% 수준 **※ 참고로 미국기준금리는 4.5%로 연내 2회 인하 예상** cf. 국내는 현 2.5%에서 1회 인하 예상

제 12회

대한민국 금융대전

"Re:금융 - 새 정부, 새 질서, 새 기회"

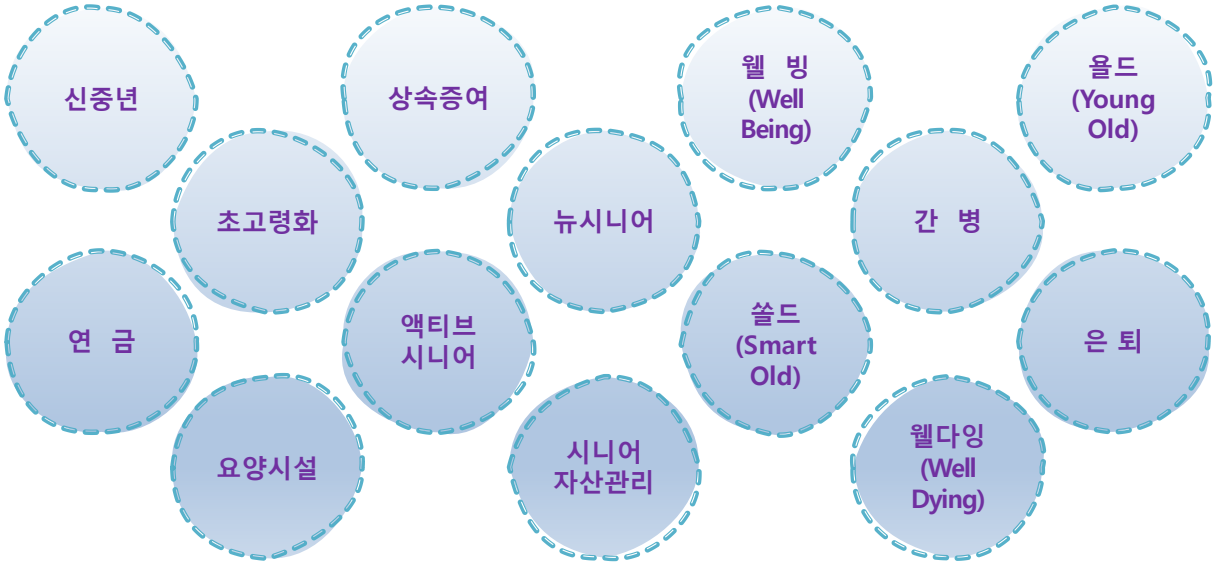
프라이빗 머니토크

2025 투자 키워드와 자산 흐름 : 금융이 전하는 머니 인사이트

서지영 하나은행 잠원역지점 PB 팀장

2025 초고령화, 변화하는 금융

2025 대한민국

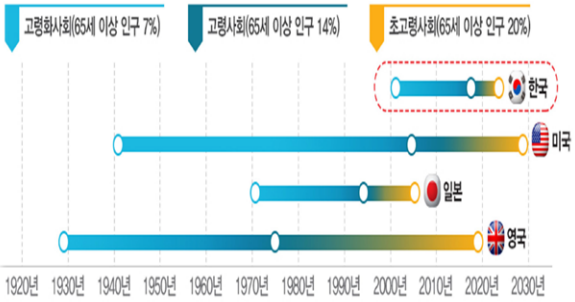


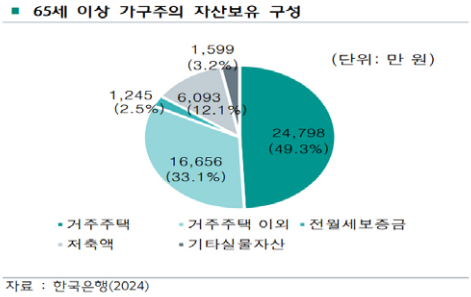
한국의 고령화 현황

❖ 고령화 속도 세계 최고수준
- 초고령사회 진입까지 26년
- 선진국 평균 약 70년

(참고) **고령화사회 → 고령사회 → 초고령사회** 이행 속도 :
미국 (94년) / 일본 (36년) / **한국 (26년)**

❖ 고령층 자산 현황 (65세 이상 가구)
- 금융자산 비중 15% 수준
- 실물자산 비중 85% 수준 (주로 부동산)





새로운 시니어 세대, 무엇이 다른가?

"과거의 시니어와 현재의 시니어는 다릅니다. 오늘날의 시니어는 더 건강하고, 더 활동적이며, 더 많은 경험과 지식을 갖추고 있습니다."

- 시니어 트렌드 리포트 2023

교육 수준 및 디지털 적응력 향상
- **고학력세대의 은퇴 본격화**
- **디지털 기기 활용도 증가**
- **지속적 자기개발과 교육에 대한 관심 증가**

건강 수명 증가 → 활동 가능 기간 확대
- **(2022년기준) 한국인 평균 건강수명 73.1**
- **은퇴 후 약 20-30년의 활동 가능 기간 발생**
- **예방적 건강관리에 대한 투자 증가**

가치관 변화 : 여가, 자아실현, 사회참여
- **수동적 노후에서 능동적 액티브 시니어로 변화**
- **자아실현 및 취미 활동에 대한 관심 증대**
- **사회공헌 및 봉사활동 참여증가**

2030년 블루오션. 시니어시장 1,500조원 전망

❖ 인구구조의 급격한 변화
- 2030년 50대 이상 인구비율 전체의 약 49%예상

❖ 시니어 소비지출의 폭발적 증가
- 50대 이상 인구의 소비지출 규모
  - 2020년 709조원
  - 2030년 1,217조원 예상

❖ 시니어 맞춤 산업과 신기술 도입
- 고령자용 케어푸드, 돌봄로봇, 실버타운 등 시니어특화상품 빠르게 성장
- 첨단기술 점목된 에이지테크(Age Tech) 시장확대

❖ 시니어 자산 및 소비력 강화
- 베이비부머 세대의 은퇴와 함께 시니어계층의 자산보유율 증대
- 다양한 영역에서 적극적 소비

금융권, 시니어 특화 브랜드

금융권, 시니어 사업 대격돌…… '토탈 라이프케어' 경쟁 본격화

한시은 기자 | 승인 2025.07.14 17:00

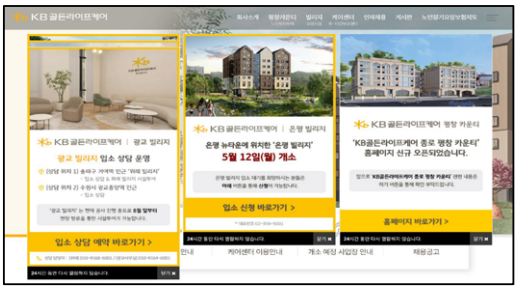
KB·하나금융 시장 주도... 전국망 확대·계열사 협업으로 '원스톱 서비스'
우리·신한·농협도 특화 브랜드 출시 가속... AI·디지털 혁신으로 차별화

시니어 특화 브랜드명	주요 특징 및 서비스 내용
하나더넥스트 (HANA THE NEXT)	금융·비금융 통합 솔루션 누구나 무료 이용 가능 세무·상속·은퇴설계 등 금융 서비스 건강관리·취미·여가·재취업 등 비금융 콘텐츠
KB골든라이프	시니어 고객 전담 조직 '골든라이프부' 신설 은퇴·노후 설계, 자산관리, 연금·건강·상속 등 맞춤형 서비스, 전용 통합 플랫폼 구축
우리 원더라이프	50대 이상 고객 대상, 자산관리·건강·여가·일자리·디지털 등 라이프스타일 통합 지원, 우리WON뱅킹 앱 내 '시니어 통합서비스' 제공
연금라운지	시니어 고객 특화 서비스, 연금·노후 자산관리 중심의 상담 및 맞춤형 상품 제공

요양원을 짓는 생명보험사들

	금융권
시설요양 시장	• 하나금융지주 / 하나금융공익재단 - 하나케어센터('08),남양주 • 삼성생명 / 삼성생명 공익재단 - 삼성노블카운티 너싱홈('01), 용인 • KB라이프생명 / KB골든라이프케어 - 서초빌리지('16)/위례빌리지('19)
재가요양 시장	• KB라이프생명 / KB골든라이프케어 - 강동케어센터('17) - 위례케어센터('19)
노인주거 시장	• 삼성생명 / 삼성생명 공익재단 - 삼성노블카운티('01), 용인 • KB라이프생명 / KB골든라이프케어 - 평창 카운티('23 개소 예정), 서울 ※ 신한라이프, 실버타운 사업 추진

* 자료 : 각 사, 하나금융경영연구소



금융이 바라본 웰빙과 웰다잉

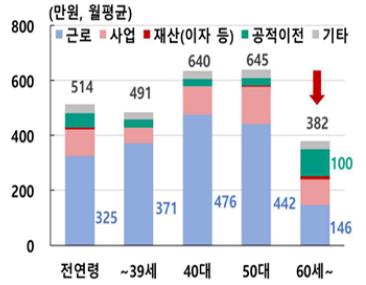
웰 빙
(Well Being)

웰다잉
(Well Dying)

웰빙(Well Being)

❖ 은퇴 후 소득은 크게 감소

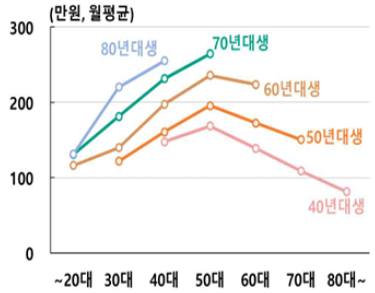
연령별 소득수준 및 구성



주: 1) 2024년 기준(명목)
자료: 통계청(가계동향조사)

❖ 50대 이후 소비둔화

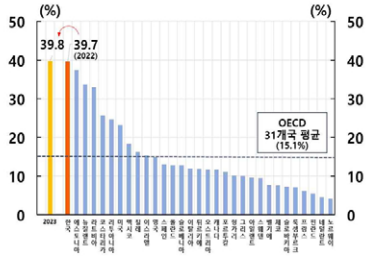
출생년도, 연령별 소비수준



주: 1) 실질 및 균등화(가구원수 제곱근) 기준
자료: 통계청(가계동향조사 마이크로데이터)

❖ OECD 1위의 노인빈곤율

가처분소득 기준 2022년 노인빈곤율

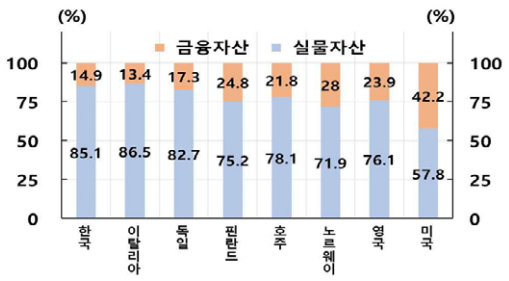


주: 1) 2022년 자료가 이용 가능한 OECD 31개국 기준. 66세 이상 인구의 상대적 빈곤율(전체 중위소득 50% 미만) 기준
자료: OECD(2025. 2. 5. 입수 기준), 가계금융복지조사(2024.12)

웰빙(Well Being)

❖ 고령인구의 실물자산

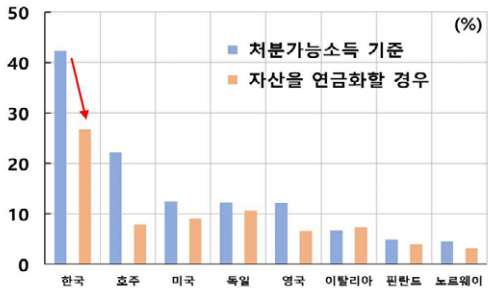
국가별 고령(65+) 가구의 자산구성



주: 1) 한국은 2021년 기준이며 여타 국가는 이용 가능한 최근 자료 기준
자료: 이승희(2023) 재인용

❖ 자산을 연금화하면,
노인빈곤율 크게 하락

국가별 노인빈곤율



주: 1) 연금화는 자산을 매각하여 이를 장기간에 걸쳐 생활비로 활용하는 것을 의미. 한국, 독일, 영국은 2017년, 그 외 나라는 2016년 기준
자료: 이승희(2023) 재인용

웰빙(Well Being) _ 주택연금

❖ 주택연금 기본구조

만 55세 이상 국민 (부부 중 1명 이상)

주택 소유 (공시가격 12억 원 이하, 부부 합산 기준)

- 공시가격 12억 원은 시세기준 17억원 수준
- 다주택자는 합산액이 12억공시가격 이하면 가능
- 공시가격 12억 원을 초과하는 2주택자도 비거주 1주택을 3년 내 처분 시 가입 가능

고령자가 소유하고 있는 **주택을 담보로** 제공하고

매월 일정액을 **평생 연금** 형태로 지급받는 상품으로

한국주택금융공사가 운영하고 있습니다.

나중에 부부가 모두 사망하면
주택금융공사가 주택을 팔아
그동안 지급했던 연금을 충당하게 됩니다.

처분한 집값이 지급된 연금보다 많으면
차액은 상속되고, 반대로 적으면
손실은 국가(주택금융공사)가 부담합니다.

주택연금 가입현황

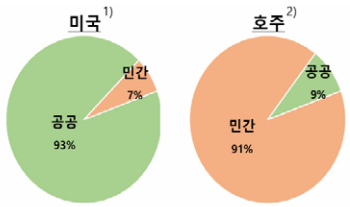
평균 연령	평균 연금액	평균 주택가격
72세 (연소자 기준)	122 만원	3억 8900만원

주: 2024년 10월말 기준이며, 총 가입자 수는 133,364명
자료: 주택금융공사

출처: 한국은행, 주택연금

주택연금 해외사례 비교

(해외사례) 공공/민간 역모기지 시장 공존



주: 1) 2023년 취급 건수 기준
2) 2024년 6월말 대출잔액 기준
자료: 미소비자금융보호국(CFPB), 호주 사회부, 호주 건전성감독청(APRA), 자체 시산

국내/해외 역모기지 비교

구분	국내		해외
	주택연금	민간 역모기지[1]	민간 역모기지[2]
대출만기	종신	최대 30년	종신
평생 거주 및 종신지급 여부	○	X (계약종료 리스크)	○
비소구권 유무	비소구형	소구형 (추가 상환 리스크)	비소구형

주: 1) 국민, 신한, 하나은행에서 판매 중이며, 그 밖에 지역 농축협에서 농축업인을 대상으로 판매하는 상품 존재
2) 미국, 영국 등의 민간 역모기지 기준(다양한 상품 중 대표 상품 내지 업계 표준 기준)

민간 역모기지의 새로운 변화

국민일보 2025년 5월 27일 화요일 016면 종합

12억 넘는 고가 아파트·2주택자도 주택연금 받는다

朝鮮日報 2025년 6월 9일 월요일 B07면 경제종합

20억원 상당 주택 보유자, 월 360만원 연금 받을 수 있다

東亞日報 2025년 7월 15일 화요일 B06면 경제 금융

12억 초과 주택 있는데 노후자금 적다면… '내집연금' 가입도 방법

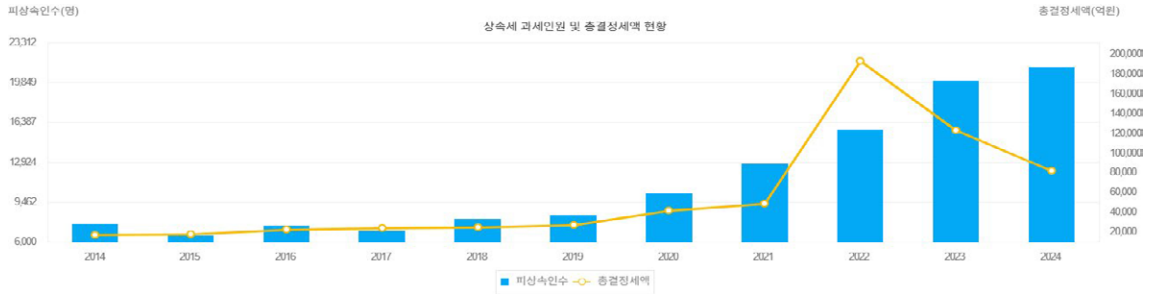
하나더넥스트 내집연금

구 분	하나더넥스트 내집연금	민간역모기지론
대출만기	부부 모두 사망시까지	1년~30년
LTV & DTI	**적용하지 않음 (혁신금융 승인)**	주택담보대출과 동일
연금수령액 > 집값	**[비소구방식]** 부족한 금액 미청구 사망시까지 안정적 이용	[소구방식] 가입자의 다른 재산에 채권행사 대출금 지급 조기종료가능
가입자격	**공시가격 12억 초과주택** 부부 중 연소자 만 55세이상	금융기관별 상이
보유기간 제한	주택소유기간 2년 이상 가입가능	제한사항없음

[POINT] 하나더넥스트 내집연금은 비소구 종신 평생연금을 지급하는 상품으로 기존 민간은행 역모기지론과는 달리 안정적인 노후보장

웰다잉(Well Dying)

상속세 신고현황(2019~2023년, 단위:명,조원)



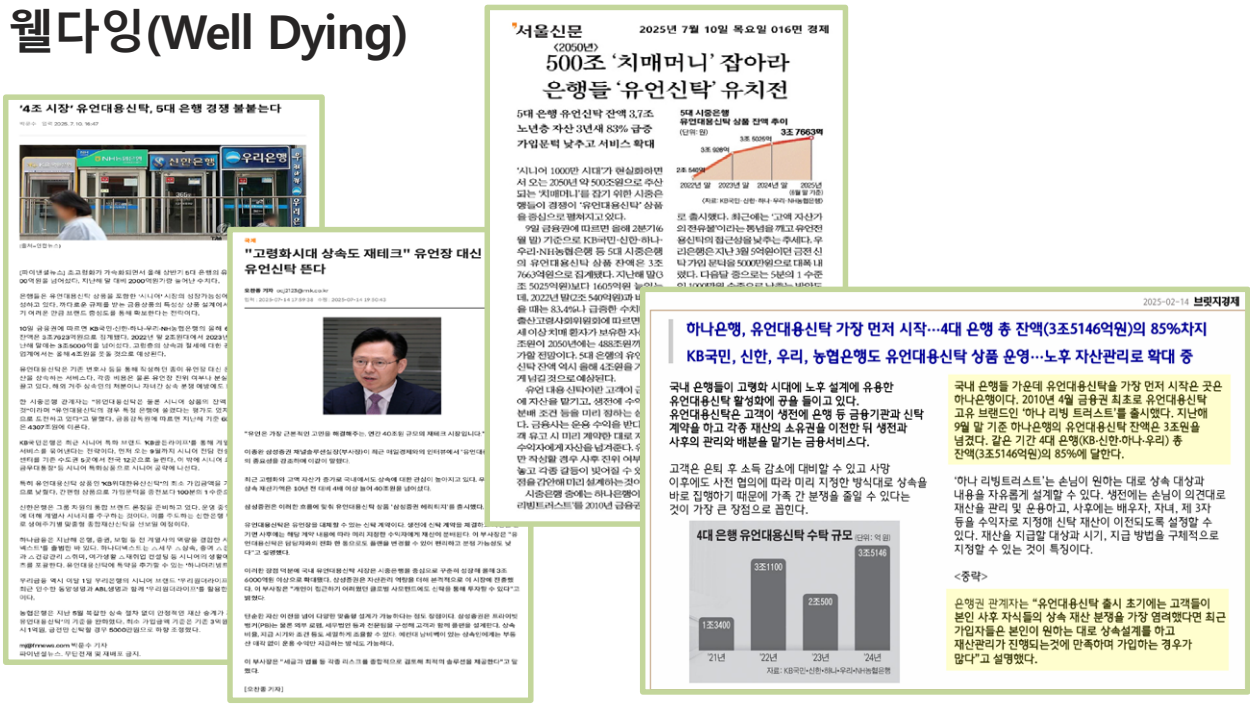
상속세 결정현황(2014~2024년, 단위:명,억원)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
피상속인수	7,542	6,592	7,393	6,986	8,002	8,357	10,181	12,749	15,760	19,944	21,193
과세표준	65,127	61,355	76,786	86,512	90,347	97,844	130,230	156,428	465,164	340,314	262,287
총결정세액	17,453	18,439	22,561	24,299	25,197	27,709	42,294	49,131	192,603	122,901	81,975

출처: 국세통계연보

주석: * 해당연도 상속세 결정자 중 과세미달을 제외하고 작성

웰다잉(Well Dying)



'4조 시장' 유언대용신탁, 5대 은행 경쟁 불붙는다

"고령화시대 상속도 재테크" 유언장 대신 유언신탁 뜬다

서울신문 2025년 7월 10일 목요일 016면 경제

〈2050년〉 500조 '치매머니' 잡아라 은행들 '유언신탁' 유치전

5대 은행 유언신탁 잔액 3.7조 노년층 자산 3년새 83% 급증 가입문턱 낮추고 서비스 확대

2025-02-14 브릿지경제

하나은행, 유언대용신탁 가장 먼저 시작…4대 은행 총 잔액(3조5146억원)의 85%차지

KB국민, 신한, 우리, 농협은행도 유언대용신탁 상품 운영…노후 자산관리로 확대 중

국내 은행들이 고령화 시대에 노후 설계에 유용한 유언대용신탁 활성화에 공을 들이고 있다. 유언대용신탁은 고객이 생전에 은행 등 금융기관과 신탁계약을 하고 각종 재산의 소유권을 이전한 뒤 생전과 사후의 관리와 배분을 맡기는 금융서비스다.

고객은 은퇴 후 소득 감소에 대비할 수 있고 사망 이후에도 사전 협의에 따라 미리 지정한 방식대로 상속을 바로 집행하기 때문에 가족 간 분쟁을 줄일 수 있다는 것이 가장 큰 장점으로 꼽힌다.

4대 은행 유언대용신탁 수탁 규모 (단위: 억원)

국내 은행들 가운데 유언대용신탁을 가장 먼저 시작은 곳은 하나은행이다. 2010년 4월 금융권 최초로 유언대용신탁 고유 브랜드인 '하나 리빙 트러스트'를 출시했다. 지난해 9월 말 기준 하나은행의 유언대용신탁 잔액은 3조원을 넘겼다. 같은 기간 4대 은행(KB·신한·하나·우리) 총 잔액(3조5146억원)의 85%에 달한다.

'하나 리빙트러스트'는 손님이 원하는 대로 상속 대상과 내용을 자유롭게 설계할 수 있다. 생전에는 손님이 의견대로 재산을 관리 및 운용하고, 사후에는 배우자, 자녀, 제 3자 등을 수익자로 지정해 신탁 재산이 이전되도록 설정할 수 있다. 재산을 지급할 대상과 시기, 지급 방법을 구체적으로 지정할 수 있는 것이 특징이다.

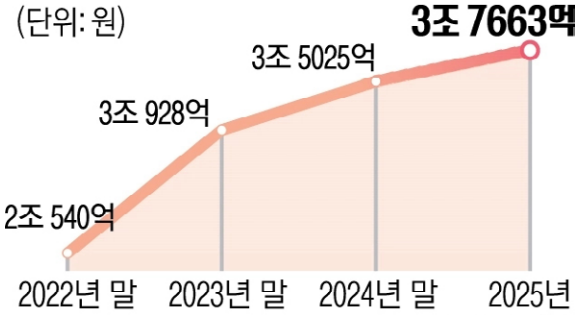
<중략>

은행권 관계자는 "유언대용신탁 출시 초기에는 고객들이 본인 사후 자식들의 상속 재산 분쟁을 가장 염려했다면 최근 가입자들은 본인이 원하는 대로 상속설계를 하고 재산관리가 진행되는것에 만족하며 가입하는 경우가 많다"고 설명했다.

유언대용 신탁 현황

5대 시중은행
유언대용신탁 상품 잔액 추이

(단위: 원)



서울신문

〈자료: KB국민·신한·하나·우리·NH농협은행〉

5대 은행 유언대용신탁

회사명	상품명	가입금액
KB국민은행	간편형 유언대용신탁	1000만원
신한은행	S라이프케어	제한 없음
하나은행	리빙 트러스트	제안 없음
우리은행	우리내리사랑	5000만원
NH농협은행	NH 사랑THE 종합유언대용신탁	5000만원

유언대용신탁이란?

상속 플랜의 새로운 트렌드
'유언대용신탁(Living Trust)'이 있습니다

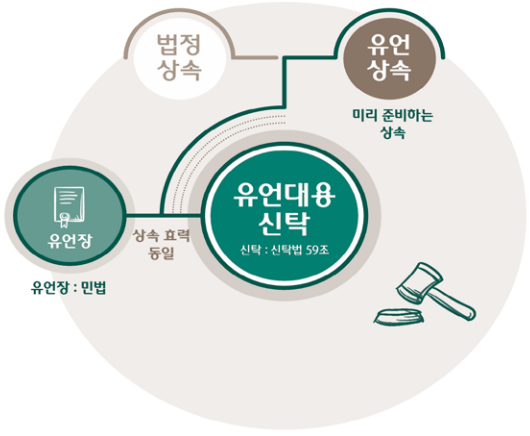
유언대용신탁(Living Trust)이란?

신탁계약의 형태로 금전, 유가증권, 부동산 등을 신탁하여
생전에는 재산관리, 사후에는 미리 지정한 수익자에게
신탁재산이 이전되는 상속 플랜을 달성할 수 있는 제도입니다.

	유언장	유언대용신탁
상속설계	· 법적 요건 필요 · 연속유증 불가	· 내 맘대로 상속설계 · 제2, 제3의 상속인 설정 가능
재산관리	· 재산관리 기능 없음	· 고령자의 안전한 재산관리 · 미성년자도 일정 연령까지 가능
유언집행	· 금전의 경우, 모든 상속인의 동의 필요	· 사후 수익자 신분 확인만으로 집행 가능 · 유언이 확실히 집행 됨

❖ 신탁재산 : 금전, 부동산, 금전채권(보증금), 주식 등

출처: 하나은행 리빙트러스트 브로셔

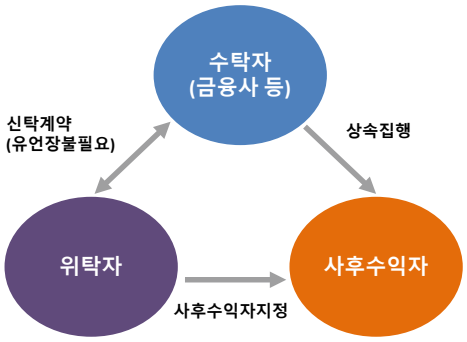


유언대용신탁 (신탁법 제59조 제1항)

1호 수익자가 될 자로 지정된 자가 위탁자의 사망 시에 수익권을 취득하는 신탁
2호 수익자가 위탁자의 사망 이후에 신탁재산에 기한 급부를 받는 신탁

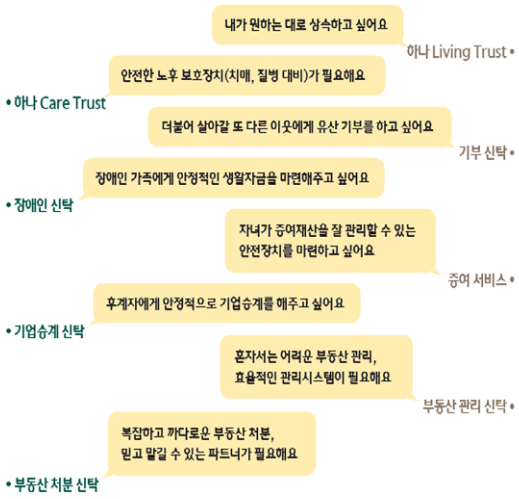
유언대용신탁이란?

유언대용신탁 구조도



출처: 하나은행 리빙트러스트 브로셔

1:1 맞춤 계약 서비스



초고령화사회, 금융의 역할

❖고령자 맞춤 금융상품 제공

- 연금상품 다양화
- 건강 연계상품 개발
- 역모기지론(주택연금) 다각화

❖자산관리 및 상속/증여 서비스 강화

- 맞춤형 자산관리
- 상속 및 증여 컨설팅
- 신탁서비스 확대

❖금융 접근성과 포용성 강화

- 사용자 친화적 디지털서비스 제공
- 오프라인 서비스 유지
- 금융 사기 예방

❖정부/공공기관과의 협력

- 정책금융과 연계한 상품 및 서비스 개발
- 고령자 정보보호 등 각 기관과의 협업

감사합니다

제 12회

대한민국 금융대전

"Re:금융 - 새 정부, 새 질서, 새 기회"

프라이빗 머니토크

2025 투자 키워드와 자산 흐름 : 금융이 전하는 머니 인사이트

김도아 우리은행 TCE 시그니처센터 PB 지점장

투자의 본질로 돌아가기

– 정책, 포트폴리오, 그리고 시간 –

2025. 7. 23.

TCE 시그니처센터 김도아 지점장

우리은행

정책의 힘

코스피 5000을 향한 증시 활성화 정책

상법개정
- 집중투표제·전자투표 의무화 확대
- 감사위원 분리 선임 강화
- 소수주주권 행사 완화

➡ **주주권 강화로 기업 경영 투명성 제고, 외국인 투자자 신뢰 회복**

지배구조 개선
- 순환출자 해소 유도
- 내부거래 공시 강화
- 지주회사 규제 정비

➡ **기업지배구조 건전화, 장기 투자 유치 기반 조성**

배당소득세 분리과세
- 일정 금액 이하 배당소득은 종합과세 제외
- 분리과세 한도 상향 검토 (예: 2천만원 → 3천만원 등)

➡ **고배당주 투자 유인 증가, 개인 투자자 유입 확대**

INDEX	2025 YTD	2024 YTD	2023 YTD	2022년 대비
코스피	32.35%	-9.64%	18.74%	6.65%
고스닥	17.99%	-21.71%	27.54%	-22.56%
니케이 225	-0.81%	19.21%	28.24%	37.44%
상해종합	4.74%	12.68%	-3.72%	-3.54%
홍콩 H	19.18%	26.37%	-13.96%	5.48%
대만	-1.23%	28.47%	26.83%	24.88%
인도네시아 IDX	-0.45%	-2.65%	6.16%	7.08%
인도 SENSEX	5.09%	8.63%	18.79%	41.62%
베트남 VN	15.09%	12.13%	12.12%	-2.74%
유로스톡스 50	9.97%	8.27%	19.19%	25.24%
독일 DAX	21.83%	18.85%	20.31%	52.70%
영국 FTSE	9.40%	5.69%	3.78%	21.09%
프랑스 CAC 40	6.08%	-2.16%	16.53%	9.45%
다우존스	4.30%	12.88%	13.70%	22.11%
S&P 500	6.43%	23.32%	24.23%	31.33%
나스닥 종합	6.60%	28.64%	43.43%	31.58%
Russell 2000	0.18%	10.01%	15.11%	-0.49%
브라질 BOVESPA	13.22%	-10.36%	22.28%	29.92%
달러인덱스	-9.93%	7.14%	-2.10%	2.02%
골드	27.46%	27.39%	13.21%	83.77%
필라델피아 반도체	14.40%	19.26%	64.89%	44.35%
원달러 환율	-6.27%	13.30%	2.85%	15.88%
CNY	-4.46%	10.39%	-0.07%	2.59%
WTI	-4.76%	0.76%	-11.33%	-8.99%

2025년 투자 키워드

금리인하 기대, 탈 미국, AI 투자 활성화

금리인하 기대 국면 방향은 맞지만 시점은 불확실

미국 연준의 긴축 종료 기대가 커지며 시장은 '연내 인하'에 베팅하고 있음. 다만 인플레이션 둔화 속도가 제한적이고, 고용지표도 여전히 견조하여 확정적 전환이라고 보긴 어려움.

탈(脫)미국 시야를 넓히면 기회가 보인다

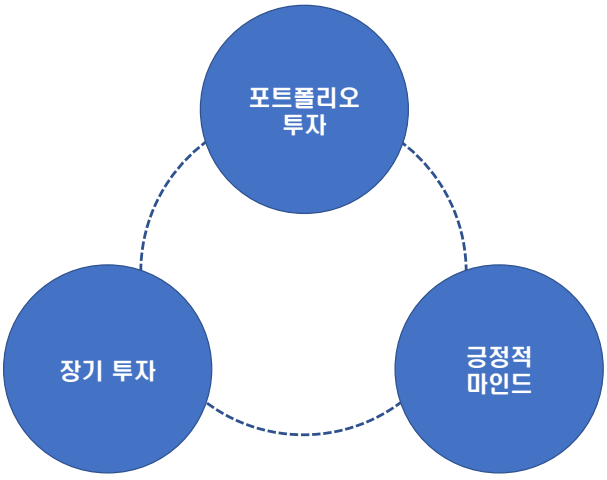
미국 중심의 집중 투자가 점차 분산되는 흐름 속에서 일본·인도·유럽 등 대안 시장이 부상. 환율 안정성과 구조적 성장 기대가 맞물리며, 글로벌 자산 배분 전략의 재편이 시작되고 있다.

AI 투자 활성화 기술이 아닌 인프라의 시대로

AI는 더 이상 특정 종목이 아닌 전 산업의 '디지털 인프라'로 자리잡고 있다. 반도체부터 헬스케어, 금융, 제조까지 확산되며 AI 연관 생태계 전반에 걸친 전략적 접근이 중요해졌다.

투자의 기본원칙

누구나 알고 있지만 실천이 어렵다



자산가들의 투자비법 (포트폴리오 투자)

분산 투자 통해 위험을 줄이는 것이 중요

투자 자산의 종류

주식	채권
금	부동산
달러	현금

4가지 기준

기대수익 / 위험 / 상관관계 / 확률

● 현대 포트폴리오 이론-(해리 마코위치)

- 포트폴리오 내 자산간 상관관계 중요

"분산 투자 통해 위험은 줄어든다.
그러나 수익이 그만큼 줄어드는 것은 아니다"

● 자산배분 실증연구

- 미국 82개 대형 연기금 1977~1987년 수익률 조사 결과.
- 전체 수익률의 91.5% 기여도는 자산배분 결과에 따른 것으로
- 종목 선택은 4.6%, 마켓타이밍은 1.8% 영향을 미침

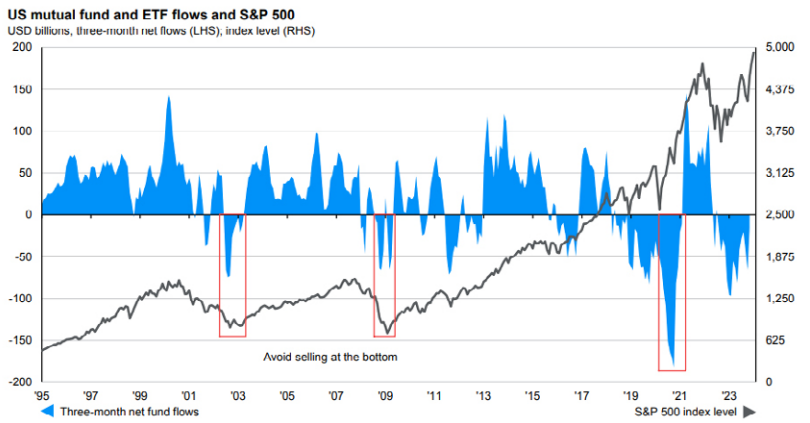
자산가의 투자 비법 (포트폴리오 투자)

마켓 타이밍을 맞출수 있기를 원하지만...

주가가 이미 저점에 가까울 때 대규모 유출이 종종 발생

S&P 500 and fund flows

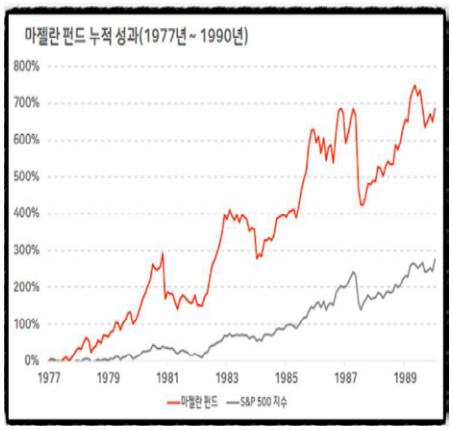
GTM | UK



Source: Investment Company Institute, LSEG Datastream, S&P Global, J.P. Morgan Asset Management. Fund flows are US long-term equity fund flows with ETF flows included from 2006 onwards. Past performance is not a reliable indicator of current and future results. *Guide to the Markets - UK.*
Data as of 31 December 2023.

자산가의 투자 비법 (장기 투자)

경이적 수익률을 기록한 마젤란 펀드, 투자자의 절반은 손실을 기록

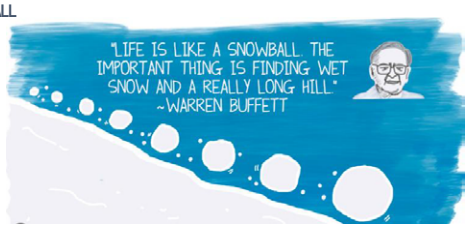


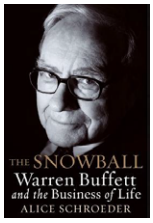
대한민국 금융대전

자산가의 투자 비법 (장기 투자)

복리의 마법 : 일찍 투자를 시작하고 재투자하라

- SNOWBALL





- 최초 보유 자산

미래자산= 최초투자금 x $(1 + r)^n$

매년 투자금	10년간 1,200만원				
수익률	명목수익률10%, 저축증가율3%				
최초 보유자산	1,000만	5,000만	1억	2억	3억
10년 후 자산	24,000만	34,400만	4,7400만	73,300만	99.900만
10년 후 월수익	104만	149만	206만	318만	431만

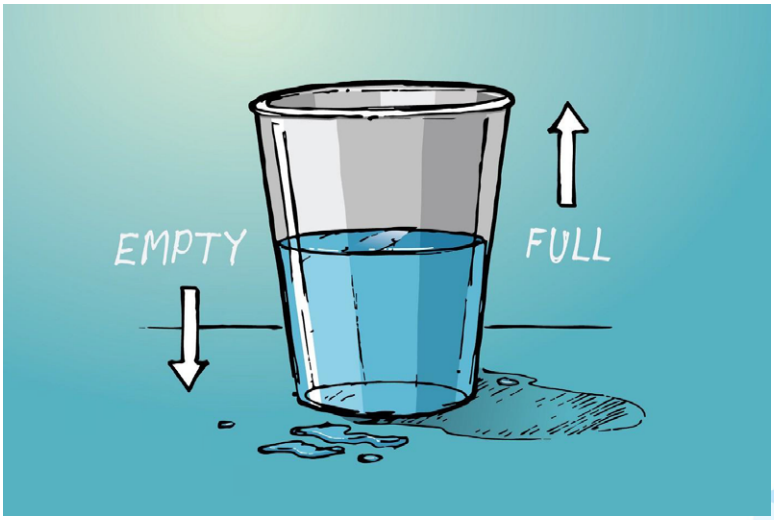
- 72법칙

72 ÷ 연간 수익률 = 원금이 두 배가 되는데 걸리는 시간

연간 수익률 (이자율)	원금 2배	원금 4배
2%	36년	72년
4%	18년	36년
8%	9년	18년
12%	6년	12년

자산가의 투자 비법 (긍정적 마인드)

컵에 물이 반이나 vs. 반 밖에...



제 12회

대한민국 금융대전

"Re:금융 - 새 정부, 새 질서, 새 기회"

KB금융그룹 | IBK기업은행 | 우리금융그룹 | 신한금융그룹

NH농협금융 | NH농협은행 | 하나금융그룹 | BNK부산은행

BNK경남은행 | 삼성생명 | 한화생명 | NH농협생명

행복한 은퇴설계의 시작 – MIRAE ASSET 미래에셋생명 | 삼성화재 | 현대해상 | DB손해보험

한화손해보험 | Your Best Credit Partner SGI서울보증 | 삼성카드 | 롯데카드

저축은행중앙회 KOREA FEDERATION OF SAVINGS BANKS | 은행연합회 KOREA FEDERATION OF BANKS | 삼성증권 | KB증권

글로벌 투자 파트너 – MIRAE ASSET 미래에셋증권 | true friend 한국투자증권 | NH투자증권 | 원칙을 지키는 투자 – MIRAE ASSET 미래에셋자산운용