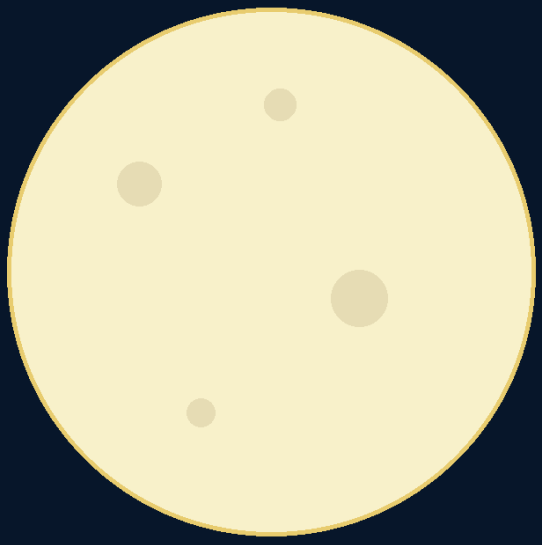
잠자는 동안 돈을 벌기

재정적 자유를 위한 안내서



돈이 잠자는 동안

유진 한

Machine Translated by Google

당신이 돈을 버는 동안 잠

재정적 자유를 위한 가이드

유진 한

Machine Translated by Google

저작권 © 2026 유진 한

모든 권리는 저작권자에게 있습니다. 이 책의 어떤 부분도 복제, 검색 시스템에 저장 또는 어떤 형태로든 전송할 수 없습니다.
전자식, 기계식, 복사식, 녹음식, 스캐닝식 또는 기타 방식 —
출판사의 사전 서면 허가 없이는 비평이나 기사에 짧게 인용하는 경우를 제외하고,

본 책은 정보 제공만을 목적으로 하며, 재정, 법률 또는 세무 자문으로 간주될 수 없습니다. 귀하의 상황에 맞는 구체적인 조언은 자격을 갖춘 전문가와 상담하십시오.

별도의 언급이 없는 한, 성경 구절은 신미국표준성경(NASB)과 신국제역(NIV)에서 인용했습니다.

Machine Translated by Google

제 아내와 딸, 그리고 부모님을 위해, 그리고 후대에 남길 만한 가치 있는 무언가를 만들어내고자 하는 모든 가족을 위해.

Machine Translated by Google

내용물

서론 — 첫 달러 이전

제1부 — 기다릴 여유가 없는 이유

제1장 — 돈을 섬기지 말고, 돈이 당신을 섬기게 하라

제2장 — 당신이 이미 가진 부

제2부 - 토대 마련

제3장 - 빚의 악순환에서 벗어나기

제4장 - 부자처럼 생각하라: 복리의 천재성

제3부 - 기계 제작하기

제5장 — 다양화 및 자동화: 자율 운영 체제의 아키텍처
부의 창출 엔진을 가동하다

제6장 — 미국 정부와 화해하기

제7장 — 자신에게 투자하세요

제4부 — 장기적인 자산: 부동산과 은퇴

제8장 — 세입자, 주택담보대출, 그리고 시간: 수동적 소득 창출하기
임대 부동산을 통해

제9장 — 당신이 진정으로 원하는 은퇴 생활

결론 — 기계는 작동 중입니다

Machine Translated by Google

첫 달러 이전

이 책의 진짜 주제는 무엇인가?

> "내가 너희를 위해 세운 계획들을 내가 알고 있다. 그것은 너희를 해치려는 계획이 아니라 너희를 번영하게 하고, 너희에게 희망과 미래를 주려는 계획이다." (주께서 말씀하셨다.)
>
> — 예레미야 29:11

경제적으로 어려움을 겪는 사람이라면 거의 모두 공감할 수 있는 순간이 있습니다. 바로 자신이 돈에 대해 이해하는 방식에 문제가 있다는 것을 깨달은 순간입니다.

어떤 이들에게는 해고 통지서가 그 시작입니다. 또 어떤 이들에게는 신용카드 명세서를 열어볼 때 느끼는 조용한 불안감, 저축도 없이 날아온 의료비 청구서를 바라보는 무력감, 그리고 언제 닥칠지 모르는 불안감 속에서 서서히 무너져 내리는 자존감입니다. 많은 이들에게는 훨씬 나중에 찾아옵니다. 서류상으로는 안전해 보였던 은퇴 생활이 현실에서는 무너져 내리는 순간입니다.

제게 그 순간은 1998년, 시카고의 한 사무실 칸막이에 앉아 수중에 100달러밖에 없었던 때였습니다. 임원들이 제게 컴퓨터 재부팅을 시키는 모습을 보면서, 이게 제 인생의 전부일까 하는 생각에 잠겨 있었죠. 스물여덟 살, 이제 막 취직한 저는 앞으로 닥칠 재정적인 어려움에 대해 전혀 준비가 되어 있지 않았습니다.

입사 4개월 만에 AT Kearney는 2차 기술 지원 업무와 우편물 처리 업무를 통합하기로 결정했습니다. 저는 이에 대한 대응으로 저만의 효율성 개선 방안을 마련했습니다. 모니터는 기본적으로 화면이 달린 상자일 뿐이라는 생각에, 모니터 두 개를 한 상자에 포장하기 시작했습니다. 그러다 연이은 실패 끝에 상사가 저를 사무실로 불렀습니다.

그녀는 자체적인 비용 절감 방안을 시행했다.

저는 해고당했습니다.

돌이켜보면, 당시에는 그것이 선물이라는 것을 깨닫지 못했지만, 제 인생에서 가장 좋은 일 중 하나였습니다.

Machine Translated by Google

그 직장을 잃으면서, 만약 당신이 진심으로 그 질문을 던져본 적이 없다면, 그 질문을 던지는 순간 모든 것이 바뀔 것입니다.

돈은 실제로 무엇을 위해 존재하는가?

질문 뒤에 숨겨진 질문

"어떻게 하면 돈을 더 많이 벌 수 있을까?", "어떻게 하면 빚에서 벗어날 수 있을까?", 심지어 "어떻게 하면 편안하게 은퇴할 수 있을까?" 같은 질문들만이 아닙니다. 물론 이 모든 질문들은 실제로 중요한 질문들이고, 이 책은 그 모든 질문에 대한 답을 제시합니다. 하지만 이러한 질문들은 더 근본적인 질문의 하위 개념일 뿐입니다.

돈은 실제로 무엇을 위해 존재하는가?

성경은 명확한 해답을 제시합니다. 그것은 번영 복음이 약속하는 무한한 풍요도 아니고, 부는 본질적으로 타락을 초래한다는 금욕주의자의 경고도 아닙니다. 해답은 두 극단적인 주장보다 훨씬 단순하고 실용적입니다. 돈은 도구입니다. 물질 세계에서 필요를 충족하고, 문제를 해결하고, 가능성을 창출하는 가장 훌륭한 도구입니다. 현명하게 사용하면 자유를 가져다줍니다. 그러나 돈 자체를 목적으로 추구하면 솔로몬이 3천 년 전에 묘사했던 것처럼 허영심, 공허함, 그리고 아무리 많은 것을 축적해도 채울 수 없는 갈망을 낳습니다.

재정적 자유의 진정한 목표는 돈을 축적하는 것이 아닙니다. 돈이 삶을 좌우하지 않을 만큼 충분한 돈을 모으는 것입니다. 그래야 원하는 곳에서 일하고, 고용주의 허락 없이 자유롭게 신앙생활을 하고, 형편을 따지지 않고 기부하며, 후손에게 의미 있는 유산을 남길 수 있습니다.

이 책의 목표는 바로 그것입니다.

나는 누구이며, 왜 그것이 중요한가

저는 정식으로 자격증을 취득한 경제학자가 아닙니다. 월스트리트 전문가도 아닙니다.
저는 1998년에 100달러와 도요타 코롤라 한 대, 그리고 사람들에게 컴퓨터를 껐다가 다시 켜라고 알려주는 일을 하며 시카고에 도착한 사람입니다. 하지만 4개월 만에 해고당했습니다.
IT 전문 인력 채용 회사에 취직했는데, 4년 만에 또 해고당했어요.

Machine Translated by Google

몇 달 만에 주니어 프로그래머로 취직했어요. 4년 동안 세 번 승진했죠. 그러다 해고당했어요. 직장 생활 이력이 그리 좋지는 않네요. 하지만 그 후, 평생 모은 돈과 아버지께서 주신 돈을 합쳐서 설레면서도 두려운 첫걸음을 부동산에 내딛었습니다.

저는 4세대 주택을 사서 리모델링하고 임대한 후 14만 달러의 수익을 내고 팔았습니다. 그 거래는 제 삶을 완전히 바꿔놓았습니다. 돈 때문이 아니라, 직접 나서서 일해야 하는 수입과 그렇지 않은 수입의 차이, 즉 돈을 위해 일하는 것과 돈이 나를 위해 일하게 하는 것의 차이를 깨닫게 해주었기 때문입니다.

20년 후, 저는 아름다운 아내와 딸을 두게 되었습니다. 저희 부부는 미국 가구 상위 5%에 해당하는 순자산을 보유하고 있습니다.
저희 집은 안정적인 수입 덕분에 생활비, 교회 및 선교 헌금, 그리고 일 년에 여러 번 가는 휴가 비용까지 모두 충당하고 있습니다. 저는 55세이고, 작년에는 교회에서 한 시간짜리 무술 수업을 가르치는 게 주된 일이었지만, 순자산이 거의 50만 달러 가까이 늘었습니다.

제가 이 말씀을 드리는 것은 여러분에게 깊은 인상을 주려는 것이 아니라, 중요한 사실을 알려드리기 위함입니다. 이 책에 담긴 모든 내용은 이론이 아니라 로드맵입니다. 모든 원칙은 저 자신, 제가 자문했던 사람들, 투자자, 학자, 그리고 이 책 곳곳에 등장하는 평범한 가족들의 이야기를 통해 현실에서 검증되었습니다. 제가 이러한 원칙들을 우연히, 그리고 경험을 통해 발견했지만, 그 원칙들은 실제로 효과가 있습니다.

저 또한 기독교인이며, 제 신앙은 제가 여기에 쓰는 모든 글에 영향을 미칩니다. 이 책이 종교 서적이라서가 아닙니다. 종교 서적은 아니며, 제 신앙을 공유하지 않더라도 이 책의 모든 내용에서 유익을 얻을 수 있습니다. 다만 제 신앙은 제가 돈의 의미를 이해하는 렌즈이며, 제 재정 여정에 대한 솔직한 이야기는 이러한 믿음 없이는 완전할 수 없기 때문입니다.

이 책의 여러 장을 통해 여러분은 성경적 지혜가 복리 이자 공식 및 국세청 규정과 조화롭게 어우러져 있음을 알게 될 것이며, 제대로 이해한다면 이들은 서로 배타적인 것이 아니라 오히려 상호 보완적인 관계를 형성할 것입니다.

Machine Translated by Google

당신과 재정적 안정 사이에 놓인 장애물은 무엇일까요? 자유

이 책은 돈을 어떻게 써야 할지 모르지만 무엇을 해야 할지, 어디서부터 시작해야 할지 모르는 사람, 혹은 시도와 포기를 반복하다 보니 의도와 행동 사이의 간극이 끝없이 이어지는 것처럼 느껴지는 사람들을 위해 쓰였습니다.

이 책은 신용카드 빚을 최소 금액만 갚아나가고 IRA(개인퇴직계좌)도 시작하지 못한 서른다섯 살을 위해 쓰였습니다. 30년 동안 열심히 일했지만 이렇다 할 성과를 내지 못한 쉰 살을 위해, 이제 막 사회생활을 시작하며 부모 세대의 실수를 되풀이하고 싶지 않은 스물두 살을 위해, 그리고 아직 시간이 충분히 남아 있어 후대에 남길 만한 가치 있는 무언가를 만들어낼 수 있는 예순 살을 위해 쓰였습니다.

다음 장에서는 여러분이 현재 있는 곳과 원하는 곳 사이에 있는 주요 장애물들을 하나씩 해결해 나가겠습니다.

미루는 습관이 매년 수천 달러의 손실을 초래한다는 사실을 정확하게 수치화하여, 기다림의 실제 가치를 보여줍니다.

성경에서 묘사하는 그대로, 즉 노예제도와 같은 기능을 하는 빚. 왜냐하면 빚은 당신의 미래 시간을 다른 사람이 오기도 전에 그들의 이익을 위해 배정하기 때문입니다.

가만히 놓아둔 돈의 구매력을 소리 없이 파괴하는 인플레이션과, 반대로 매달 조금씩 저축하는 것을 큰돈으로 바꿔주는 복리 이자.

대부분의 사람들은 세법을 의무로 여기지만, 소수의 사람들만이 합법적이고 실질적인 부를 축적하는 로드맵으로 이해합니다.

부동산 시장은 다른 어떤 일반적인 투자도 따라올 수 없는 소득, 자산 가치 상승, 레버리지 효과 및 세금 혜택을 제공합니다.

은퇴는 하나의 사건이 아니라 목적지입니다. 지금 당장 은퇴를 향해 나아가기 시작한다면, 출발점이 어디든 상관없이 품위 있고 풍요로운 삶을 누리며 은퇴에 도달할 수 있습니다.

Machine Translated by Google

이 책을 사용하는 방법

이 책은 네 부분으로 구성되어 있습니다. 1부, '더 이상 기다릴 수 없는 이유'에서는 재정 계획의 시급성과 기반을 다집니다. 재정 계획의 필요성, 재정 계획에 의미를 부여하는 영적인 측면, 그리고 모든 전략을 지배하는 기본 원칙들을 설명합니다. 2부, '기반 마련'에서는 부채 청산, 부의 마인드 함양, 그리고 복리 효과의 위대함, 즉 재정 건전성의 토대를 다룹니다. 3부, '부 축적 시스템 구축'에서는 핵심적인 부 축적 전략인 분산 투자, 자동화, 세금 계획, 그리고 자기 투자에 대해 자세히 살펴봅니다. 4부, '장기 투자 자산' 에서는 장기적인 부를 위한 가장 강력한 두 가지 수단인 임대 부동산과 은퇴 계획에 대해 심층적으로 분석합니다.

각 장은 구체적인 연습 문제로 마무리됩니다. 이는 선택 사항이 아니라, 본문에서 다룬 개념을 실제 재정 생활에 적용하여 변화를 만들어내는 핵심적인 연습 문제입니다. 이해만 하고 실행하지 않는 계획은 계획이 아니라 그저 오락일 뿐입니다.

각 장이 끝날 때마다 "이전에는 몰랐던 것을 알게 되었고, 이전에는 해보지 않았던 것을 해냈다"라고 말할 수 있어야 합니다. 이러한 축적, 즉 장별, 결정별, 해별 노력이 바로 부를 쌓는 방법입니다.

진정한 목표

이 길의 끝에서 성공이 어떤 모습인지 솔직하게 말씀드리겠습니다. 사람들이 오해하는 부분이 있는 것 같아서요.

목표는 부자로 죽는 것이 아닙니다. 목표는 자유롭게 사는 것입니다 . 빚에 대한 끊임없는 불안에서 벗어나고, 한 달 월급에 얽매여 불안정한 삶을 사는 것에서 벗어나고, 재정적 제약에 얽매이지 않고 아낌없이 베풀고 의미 있는 일을 하며 소중한 사람들과 시간을 보내고 자신이 믿는 가치를 위해 봉사하는 것입니다.

목표는 잠언의 표현을 빌리자면, 자손에게 유산을 남기는 선한 사람이 되는 것입니다. 단순히 금전적인 유산만을 남기는 것이 아니라, 자원을 현명하고 성실하며 관대하게 관리하는 모범을 보여주는 것입니다.

Machine Translated by Google

예언자 아굴이 기도했듯이, 목표는 가난도 아니고 과잉도 아닌, 충분한 것, 즉 이 세상에 온 목적을 이루기 위해 살아 있는 동안 마땅히 해야 할 일을 할 수 있는 충분한 자유입니다.

앞으로 나올 장들은 바로 그런 내용을 여러분에게 알려주기 위해 만들어졌습니다. 부자가 되는 공식이 아니라, 자유로워지는 로드맵입니다.

문제는 당신이 재정적 자유를 누릴 여유가 있느냐 없느냐가 아닙니다.
문제는 당신이 재정적 자유를 누리지 않을 여유가 있느냐 없느냐입니다.

시작하겠습니다.

Machine Translated by Google

제1부

기다릴 여유가 없는 이유

Machine Translated by Google

제1장

돈을 주지 마세요 —

돈이 당신에게 도움이 되도록 하세요

> "만약 당신이 잠자는 동안에도 돈을 벌 수 있는 방법을 찾지 못한다면, 당신은 죽을 때까지 일해야 할 것이다."
>
> — 워렌 버핏

돈을 더 원하는 타당한 이유

불편한 이야기부터 먼저 해보겠습니다.

돈이 목표가 되어서는 안 됩니다. 만약 돈이 당신의 목표, 즉 쫓고 숭배하고 자신을 정의하는 대상이 된다면, 결국 돈은 당신을 배신할 것입니다.
성경은 이 점에 대해 분명하게 말합니다. “돈을 사랑하는 것이 모든 악의 뿌리니라”(디모데전서 6:10). 재정적 파탄, 관계 파탄, 도덕적 타협 — 이것들은 부를 그 자체로 목적으로 추구하는 사람들에게 따르는 필연적인 결과입니다.

하지만 이 대화에서 흔히 간과되는 점은 돈 그 자체가 아니라 돈에 대한 욕심이 문제라는 것입니다. 현명하게 사용한다면 돈은 인류가 고안해낸 가장 강력한 삶의 도구 중 하나입니다. 누구보다 많은 돈을 가졌던 솔로몬은 “돈은 만물의 해답이다”(전도서 10:19)라고 분명히 말했습니다. 그는 돈으로 행복을 살 수 있다는 뜻으로 말한 것이 아닙니다. 물질적인 세상에서 돈은 우리가 필요를 충족하고, 문제를 해결하고, 가능성을 창출하는 수단이라는 의미입니다.

> 돈을 사랑하지 마세요. 돈은 자유를 얻는 데 사용하세요.

재정 계획이 필요한 10가지 이유

방법을 알아보기 전에, 먼저 이유를 명확히 해봅시다. 대부분의 사람들은 추상적으로는 "재정 관리를 해야 한다"는 데 동의합니다.

Machine Translated by Google

"순서대로." 그들이 과소평가하는 것은 삶이 그들에게 던질 구체적이고, 확실하고, 값비싼 일들의 목록입니다. 그중 열 가지를 소개합니다.

1. 비상 상황은 발생할 것입니다.

교통사고, 갑작스러운 의료비 지출, 갑작스러운 실직. 2025년 뱅크레이트(Bankrate) 조사에 따르면 미국인의 약 59%가 저축으로 1,000달러의 비상 비용을 감당할 수 없다고 합니다. 10,000달러가 아니라 단 1,000달러 말입니다. 예상치 못한 비상 상황이 닥쳤을 때, 충분한 자금이 없다면...
선택지는 고금리 신용카드, 개인 대출, 또는 가족에게 도움을 요청하는 것뿐입니다. 이러한 선택지들은 모두 다음번 비상사태를 더욱 어렵게 만듭니다.
더 나쁜.

2. 빚은 노예제도와 같으며, 도처에 만연해 있습니다.

“빚진 자는 빌려준 자의 노예이다”(잠언 22:7). 솔로몬은 3천 년 전에 이 말을 썼는데, 지금처럼 진실인 적은 없었습니다. 주택담보대출을 제외한 미국의 총 소비자 부채는 이제 5조 달러를 넘어섰습니다. 이 헤드라인 뒤에 숨겨진 수치는 더욱 충격적입니다. Experian에 따르면 2023년 미국인 1인당 평균 부채는 다음과 같습니다.

부채 유형	평균 잔액
저당	244,498달러
주택 담보 대출/신용 한도 대출	42,139달러
학생 대출	38,787달러
차량 대출 및 리스	23,792달러
개인 대출	19,402달러
신용카드	6,501달러

빚더미에 돈을 쏟아붓는 동안에는 부를 축적할 수 없습니다.
빚에서 벗어나는 것은 단순히 좋은 생각이 아니라, 다른 모든 것을 구축하는 토대입니다.

3. 당신은 생각보다 더 오래 살 것입니다.

1900년 당시 미국인의 평균 기대 수명은 출생 시 47세였다.
오늘날 평균 수명은 약 78세입니다. 65세 노인은 84세까지 살 것으로 예상됩니다. 가장 낙관적인 전망을 믿든 믿지 않든 말입니다.

Machine Translated by Google

예측에 따르면 추세는 분명합니다. 당신은 아마도 조부모님보다 더 오래 살 것이고, 그 추가 기간을 위해 돈이 필요할 것입니다.

미국 보건복지부 보고서에 따르면 65세 이상 인구의 35%가 언젠가는 요양원에 입소하게 됩니다. 현재 요양원 평균 연간 비용은 112,420달러를 넘어섭니다. 메디케어(미국 의료보험)나 일반 건강보험은 요양원 비용을 보장하지 않습니다. 따라서 이에 대한 대비를 하지 않았다면 80대에 맞이할 미래는 암울할 것입니다.

4. 아이들을 키우는 데는 엄청난 비용이 든다.

미국 농무부(USDA)에 따르면 2023년에 태어난 아이를 18세까지 키우는 데 드는 평균 비용은 331,933달러이며, 이는 연간 약 16,978달러에 해당합니다. 대학 교육비는 제외한 금액입니다. 주립 대학에서 4년을 더 보내면 10만 달러 이상이 추가됩니다. 사립 학교나 타주 프로그램은 어떨까요?
예산은 26만 5천 달러 이상 예상하세요. 만약 딸이 결혼식을 올리고 싶어 한다면, 2025년 기준 미국 평균 결혼식 비용은 약 3만 6천 달러였습니다.
(Joy와 함께, "미국의 결혼 비용", 2025)

이러한 수치에는 인플레이션이 전혀 반영되지 않았는데, 역사적으로 대학 교육비는 일반 물가 상승률의 약 두 배에 달하는 연간 약 8%의 비율로 상승해 왔습니다. 즉, 4년제 학위 취득에 드는 총비용은 9년마다 두 배로 늘어납니다.

5~10. 자동차, 집, 사명, 유산, 그리고 은퇴

목록은 계속됩니다. 새 차의 평균 가격은 이제 48,978달러입니다. 2025년 4분기 미국 주택 중간 가격은 414,900달러에 달했으며, 현재 금리 기준으로 월평균 약 2,057달러의 주택담보대출 상환액이 필요합니다.
통계에 따르면 미국 기독교인들은 소득의 약 2.5%만을 교회에 헌금하고, 25%는 전혀 헌금하지 않아 전 세계 선교 사업은 만성적인 자금 부족에 시달리고 있습니다.

그리고 은퇴 문제도 있습니다. 평균 수명인 85세까지 산 두 사람을 생각해 봅시다. 20년 동안 하루 세 끼를 10달러씩 내고 먹는다고 가정하면 식비로만 43만 8천 달러를 쓰게 됩니다. 이 돈은 어디서 나올까요? 사회보장제도에서 나올까요? 2024년 기준으로 65세 이상 노인의 사회보장 연금 중간값은 연간 2만 달러에도 미치지 못했습니다. 많은 사람들이 실패를 계획한 것은 아닙니다. 단지 계획을 세우지 않았을 뿐입니다. 과거에는 계획이 필수적이지 않았기 때문입니다. 하지만 오늘날에는 계획이 필수 불가결한 요소가 되었습니다.

Machine Translated by Google

당신과 목표 사이에 놓인 네 가지 장애물 재정적 자유

이 모든 증거에도 불구하고, 왜 그렇게 많은 똑똑한 사람들이 재정적으로 준비되지 않은 채로 남게 될까요? 그 이유는 단순히 운이 나쁘거나 시스템이 조작되었기 때문이 아닙니다(물론 둘 다 실제로 존재합니다). 바로 의도적으로 계획을 세우지 않으면 거의 모든 사람을 좌절시키는 네 가지 구체적이고 예측 가능한 장애물 때문입니다.

장애물 1: 미루는 습관 — "내년에 시작해야지"

재무 설계 분야에는 잭과 질이라는 두 남매에 관한 유명한 우화가 있습니다.

잭은 원래 공부를 잘하는 학생은 아니었기에 대학에 가지 않았다. 18세에 직장을 구해 매년 4,000달러씩 IRA(개인 퇴직 계좌)에 적립했다. 8년 동안 이렇게 하다가 그 후로는 단 한 푼도 투자하지 않았다. 그가 지금까지 투자한 총액은 32,000달러였다.

질은 의대에 진학했습니다. 26세에 직장 생활을 시작하면서 남편 잭이 IRA 투자를 중단한 해에 그녀는 매년 4,000달러씩 IRA에 적립하기 시작했습니다. 그리고 40년 동안 꾸준히 적립을 이어갔습니다. 총 투자액은 16만 달러입니다.

연평균 10%의 수익률을 가정했을 때, 65세가 되면 누가 더 많은 돈을 갖게 될까요?

40년 동안 5배나 더 많은 돈을 투자한 질이요? 아니요. 잭이요.
8년 동안 단 32,000달러만 투자한 사람은 1,019,964달러를 모았습니다. 질은 973,704달러를 얻었고, 잭은 128,000달러를 덜 투자했음에도 불구하고 약 46,000달러를 더 벌었습니다.

> 그를 성공하게 만든 것은 돈이 아니었다. 시간이었다.

이것이 바로 화폐의 시간 가치이며, 개인 재정 관리에서 가장 중요한 개념입니다. 계산은 냉혹합니다. 만약 20세에 65세까지 100만 달러를 모으고 싶다면 (연평균 10% 수익률 가정), 연간 1,380달러, 즉 한 달에 약 115달러만 투자하면 됩니다. 하지만 50세가 되면 같은 목표를 달성하기 위해 연간 거의 32,000달러가 필요합니다.

Machine Translated by Google

또는 한 달에 2,510달러. 미루는 습관의 비용은 단순히 불편함에 그치는 것이 아니라, 수치화할 수 있을 만큼 막대합니다.

시작 연령 월	투자	총 투자 수익률 65	
20	월 115달러	총 62,100달러	100만 달러
30	월 264달러	총 126,720달러	100만 달러
40	월 754달러	총 210,720달러	100만 달러
50	월 2,510달러	총 48만 달러	100만 달러

연평균 수익률 10%, 월복리로 계산했다고 가정합니다. 본 자료는 예시 목적으로만 제공됩니다.

단 1년의 차이도 엄청난 영향을 미칩니다. 30세에 매달 100달러씩 65세까지 연 10% 이율로 저축하면 379,664달러를 모을 수 있습니다. 하지만 1년 늦은 31세에 저축을 시작하면 같은 사람이 모을 수 있는 금액은 342,539달러에 불과합니다. 단 1년의 지연으로 인한 손실액은 37,000달러가 넘습니다.

완벽한 시기는 절대 없습니다. 기다려야 할 이유는 언제나 있을 겁니다.
주택담보대출, 아이들, 이루어지지 않은 승진, 도움을 필요로 하는 부모님… 인생은 끊임없이 새로운 이유를 만들어냅니다. 유일한 해답은 지금 가진 것을 가지고 시작하는 것뿐입니다.

두 번째 장애물: 과소비 — "돈은 다 어디로 갔지?"

헨더슨 부부를 생각해 보세요. 연 소득 합산 6만 달러를 버는 이 부부는 도무지 저축을 할 수 없었습니다. 고급 승용차를 몰지도 않았고, 호화로운 휴가를 즐기지도 않았습니다. 돈이 어디로 가는지도 전혀 몰랐습니다.

자세히 살펴보니 다음과 같은 사실이 드러났습니다. 부부는 서로 모르게 매일 아침 커피와 도넛(6달러), 오후에는 직장에서 초콜릿바(1달러)를 사 먹고 있었습니다. 한 달에 20일, 매일 7달러씩 쓰는 셈입니다. 이는 가계 전체로 한 달에 280달러, 연간 3,360달러에 달하는 금액으로, 어느 누구도 의식적으로 결정한 적 없는 소소한 일상 소비에 쓰이고 있었던 것입니다.

하지만 진짜 문제는 이렇습니다. 세전 소득으로 이 돈을 벌어야 했기 때문에, 커피와 사탕에 쓴 3,360달러를 마련하려면 총소득이 약 4,800달러에 달해야 했습니다. 그들의 무의식은...

Machine Translated by Google

그들의 소비 습관은 연간 거의 5천 달러에 달하는 수입 손실을 초래하고 있었다.

문제는 소득이 아니라 관심 부족인 경우가 대부분입니다. 미국의 소비자 부채는 2000년 2조 달러에서 2024년에는 17조 달러 이상으로 증가할 것으로 예상됩니다. 이번 위기는 돈의 부족이 아니라 돈이 어디로 가는지 제대로 살피지 않는 현상이 만연한 결과입니다.

헨더슨 법칙

재산을 축적하기 전에 먼저 돈 낭비를 멈춰야 합니다. 30일 동안 지출 내역을 기록해 보세요.
자신을 비난하려는 것이 아니라, 상황을 객관적으로 파악하기 위해서입니다. 대부분의 사람들은
돈이 슬그머니 사라지는 두세 가지 항목을 발견하게 될 것입니다.
그러한 누수를 막는 것은 임금 인상보다 훨씬 더 가치 있는 경우가 많습니다.

장애물 3: 인플레이션 — 끓는 물 속 개구리 증후군

흔히 알려진 비유가 있습니다. 끓는 물이 담긴 냄비에 개구리를 넣으면 즉시 뛰어오릅니다. 하지만 미지근한 물에 넣고 서서히 온도를 올리면, 개구리는 열이 올라갈 때까지 얌전히 앉아 있다가 결국에는 위험에 처하게 됩니다.

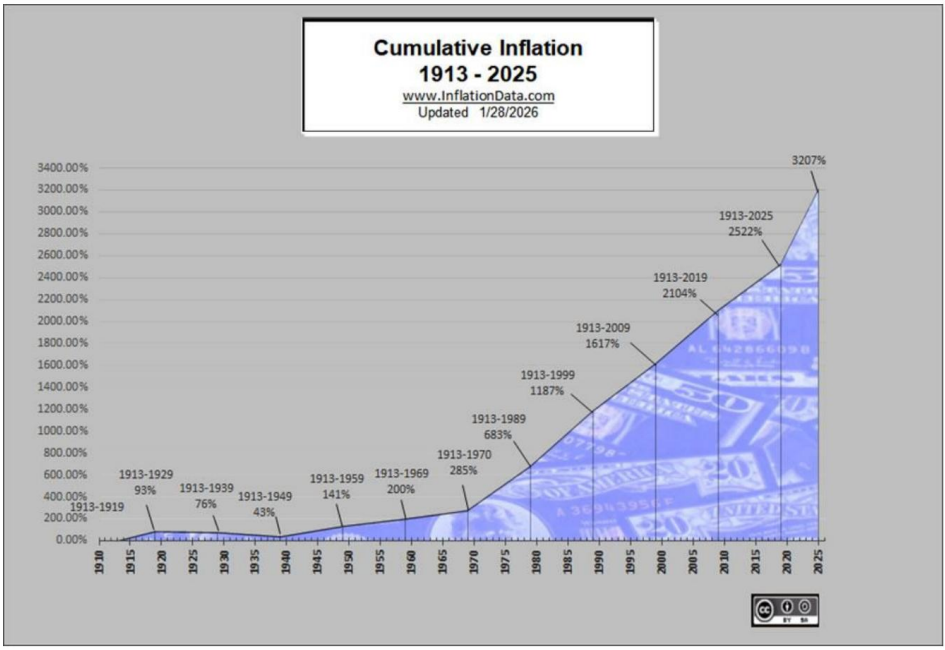
인플레이션은 바로 이런 식으로 작용합니다. 우리는 점진적인 물가 상승에 너무 익숙해져서 그 누적적인 피해를 더 이상 알아차리지 못합니다. 하지만 장기적인 데이터를 살펴보면 상황이 명확해집니다. 1913년부터 2022년까지 누적 인플레이션은 거의 3,000%에 달합니다. 1913년에 1달러로 살 수 있었던 물건들은 오늘날에는 겨우 3센트 정도의 가치밖에 되지 않습니다.

이것이 실질적으로 중요한 이유는 다음과 같습니다. 이보트슨 어소시에이츠(Ibbotson Associates)의 역사적 데이터에 따르면, 장기적으로 인플레이션은 연평균 약 3%였습니다. 이 비율로 계산했을 때, 연봉 5만 달러를 받는 50세 남성이 같은 소득으로 65세에 은퇴하려면 순자산이 170만 달러에 달해야 하며, 생활비 상승분을 충당하려면 은퇴 첫 해 소득이 9만 5천 달러는 되어야 합니다.

하지만 항상 그랬던 것은 아닙니다. 1960년대 이전 미국 역사의 대부분 기간 동안 인플레이션은 미미했고 소득세도 최소한에 그쳤습니다.
예전 방식, 즉 은행 계좌에 돈을 저축하고, 소소한 이자를 받고, 편안하게 은퇴하는 방식이 통했던 이유는 그 계산법이 타당했기 때문입니다.

Machine Translated by Google

예전에는 효과가 있었지만, 지금은 더 이상 그렇지 않습니다. 돈의 법칙이 바뀌었는데도 대부분의 사람들은 여전히 옛 법칙에 따라 행동하고 있습니다.



장애물 #4: 세금 - 예산에서 가장 큰 항목

벤저민 프랭클린은 1789년경 "죽음과 세금 외에는 확실한 것이 없다"는 유명한 말을 남겼습니다. 그의 말은 옳았지만, 그 절실한 공감대는 124년 후 헌법 수정 제16 조가 제정되어 의회에 소득세 부과 권한이 부여되었을 때 비로소 생겨났습니다. 조세재단(Tax Foundation)에 따르면, 2025년 '세금 해방의 날'은 4월 23일입니다.

즉, 한 해의 첫 4개월 동안 벌어들인 모든 돈은 세금으로 들어간다는 뜻입니다. 다른 말로 표현하자면, 8시간 근무일 중 약 3시간은 정부에 세금을 내는 데 쓰이는 셈입니다.

이 모든 것이 세금을 피할 수 있다는 의미는 아닙니다. 세금은 피할 수 없습니다. 하지만 계획은 가능합니다. 이 책 후반부에서 다룰 전략들, 즉 세금 혜택이 있는 은퇴 계좌, 자본 이득 과세 시점, 부동산 감가상각 등은 모두 합법적이며 매우 효과적입니다.

세금을 무시하는 사람과 세금을 고려하여 계획을 세우는 사람의 차이는 평생 동안 수십만 달러에 달할 수 있습니다.

Machine Translated by Google

앞으로 나아갈 길

이 책에서 이어지는 모든 내용의 핵심 통찰은 바로 이것입니다. 부를 쌓는 것은 단순히 소득에 관한 것이 아닙니다. 그것은 시간, 행동, 그리고 지식에 관한 것이며, 이러한 것들을 수년에 걸쳐 꾸준히 적용하는 것에 달려 있습니다.

재정적 자유를 누리며 은퇴하는 사람들은 대부분 엄청난 고액 연봉을 받는 사람들이 아닙니다. 그들은 일찍부터 노력을 시작했고, 최악의 행동 함정을 피했으며, 몇 가지 핵심 원칙을 제대로 이해하고 실천했으며, 결코 멈추지 않았습니다. 그들 중 상당수는 특별한 재능을 가진 것도 아니었습니다. 그저 인내심을 갖고 의도적으로 노력했을 뿐입니다.

다음 장에서는 부채 청산, 복리 이해, 부동산 및 인덱스 투자를 통한 수동 소득 창출, 세금 최소화, 가족 보호, 그리고 궁극적으로 가치 있는 유산 남기기 등 재정 관리의 기본 요소들을 하나씩 살펴보겠습니다. 계산은 이해하기 쉽고, 전략은 검증된 것들입니다. 필요한 것은 오직 시작하려는 의지만 있으면 됩니다. 그리고 지금 바로 시작하세요.

워렌 버핏의 명언 중에 제가 자주 되새기는 말이 있습니다. "잠자는 동안에도 돈을 벌 방법을 찾지 못하면 죽을 때까지 일해야 할 것이다." 이건 경고가 아니라 초대입니다. 문제는 당신이 그 초대를 받아들일지 여부입니다.

> 목표는 부자로 죽는 것이 아니다. 목표는 자유롭게 사는 것이다.

제1장 워크시트 — 당신의 재무 현황

현재 제 순자산(자산에서 부채를 뺀 금액):

_____

가장 높은 이자율이 적용되는 부채:

_____

제게 가장 큰 장애물은 무엇인가요? (하나를 선택하세요): 미루는 습관 / 과소비 / 인플레이션 / 세금

_____

이번 주에 제가 실천할 구체적인 행동 한 가지:

Machine Translated by Google

_____
_____

Machine Translated by Google

제2장

당신이 이미 가진 부

> “먼저 그의 나라와 그의 의를 구하라. 그리하면 이 모든 것을 너희에게 더하여 주시리라.”
> — 마태복음 6:33

돈에 관한 대부분의 책은 스프레드시트로 시작하지만, 이 책은 고백으로 시작한다.

1998년, 첫 회사 사무실 칸막이에 앉아 종이 한 장을 꺼내 가장 원하는 것을 적었습니다. 다섯 채의 집, 500만 달러의 순자산, 그리고 일을 하지 않아도 되는 안정적인 수입이었습니다.

겉으로 보기엔 지극히 합리적인 목표들이었다. 하지만 갑자기, 그 목표들이 완전히 잘못된 목표였다는 생각이 들었다.

무언가가 나를 멈춰 세웠다. 정확히 말하면 목소리라기보다는 확신에 가까운 것이었다.
나는 종이를 뒤집어 다시 시작했다. 이번에는 이렇게 썼다: 매일 성경 읽기. 규칙적인 기도. 충실한 봉사. 다른 사람들을 제자 삼기.

저는 먼저 그 목표들을 추구했습니다. 그리고 그 후 몇 년 동안 예상치 못한 일이 일어났습니다. 종이 뒷면에 적힌 목표들도 함께 이루어지게 된 것입니다.

> “그러나 너희는 먼저 그의 나라와 그의 의를 구하라. 그리하면 이 모든 것을 너희에게 더하여 주시리라.”
> — 마태복음 6:33

제가 이것을 공식으로 제시하는 것이 아닙니다. 우주는 평온한 시간을 얻는 대가로 부동산 포트폴리오를 제공하지 않습니다. 다만 맥락을 설명하기 위해 공유하는 것입니다. 이 장의 모든 내용, 그리고 앞으로 이어질 모든 내용은 하나의 전제에 기반합니다. 바로 돈은 도구이지 보물이 아니라는 것입니다. 돈이 당신의 보물이 되는 순간, 돈은 당신을 파괴하기 시작합니다. 돈을 도구로 여기는 순간,

더 큰 목적을 위해 사용될 때, 그것은 당신이 활용할 수 있는 가장 강력한 선의의 힘 중 하나가 됩니다.

돈을 어떻게 관리해야 할지 이야기하기 전에, 돈에 대해 어떻게 생각해야 할지부터 이야기해 봅시다.

Machine Translated by Google

감사: 모든 소비의 출발점

성경은 부의 근원에 대해 매우 직설적입니다. 성경은 부가 근면에서 온다고 말하지는 않지만, 근면을 칭찬합니다. 또한 부가 지혜에서 온다고 말하지도 않지만, 잠언 전체에서 지혜를 칭송합니다. 성경은 부가 하나님으로부터 온다고 말합니다.

다윗 왕은 아들 솔로몬의 대관식에서 이렇게 기도했습니다. "부와 영광은 모두 주님께로부터 옵니다." (역대기 29:12) 모세는 이스라엘 백성을 풍요로운 땅으로 인도하면서, 그들이 앞으로 받게 될 것을 스스로 얻었다고 믿는 가장 자연스러운 인간의 착각을 경계하라고 경고했습니다. "너희는 너희 하나님 여호와를 기억하라. 너희에게 부를 얻을 능력을 주시는 분은 바로 그분이시니라." (신명기 8:18) 그리고 자랑을 그냥 넘기지 않는 사도 바울은 고린도 교인들에게 이렇게 물었습니다. "너희가 가진 것 중에 받지 않은 것이 무엇이냐?"

만일 여러분이 그것을 받았다면, 어찌하여 받지 않은 것처럼 자랑합니까? (고린도전서 4:7)

요점은 노력이 무의미하다는 것이 아닙니다. 바울 자신도 주변 사람들보다 더 열심히 일했다고 묘사했습니다. 중요한 것은 노력할 수 있는 능력, 노력에 대한 보상을 주는 환경, 노력을 이끄는 마음가짐, 그리고 그 노력을 포착하는 기회는 모두 주어진 것이지 만들어내는 것이 아니라는 점입니다. 여기서 감사는 단순히 종교적인 형식적인 표현이 아니라, 현실을 정확하게 반영하는 것입니다.

이것이 실질적으로 왜 중요할까요? 감사와 탐욕은 동시에 한 마음을 차지할 수 없기 때문입니다. 감사는 "이것으로 충분하고, 내가 받을 자격보다 더 많다"라고 말합니다. 탐욕은 "이것으로는 부족하고, 더 필요하다"라고 말합니다. 당신이 내리는 모든 재정적 결정은 이 두 가지 성향 중 하나에 따라 좌우됩니다. 바로 여기서 여정이 시작됩니다.

우상숭배의 덫: 돈이 당신의 것이 될 때
하나님

역사상 거의 누구보다 많은 돈을 소유했던 솔로몬은 동시에 부를 가장 날카롭게 비판한 인물 중 한 명이기도 했습니다. 그는 부가 사람들에게, 그리고 자신에게도 어떤 영향을 미치는지 관찰했고, 그 경험에서 우러나오는 냉철한 권위로 글을 썼습니다.

> "돈을 사랑하는 자는 결코 만족을 느끼지 못하고, 부를 사랑하는 자는 수입에 결코 만족하지 못한다. 이 또한 헛된 일이다."

Machine Translated by Google

— 전도서 5:10

그가 사용한 단어, 즉 '무의미함' 또는 '허영'은 전도서 전체에서 겉으로는 중요해 보이지만 결국 공허한 것들을 묘사할 때 사용하는 바로 그 단어입니다. 돈을 목적으로 삼으면 어떤 중독과 마찬가지로 일시적인 만족감만 얻고 더 큰 갈망에 시달리게 됩니다. 내성은 커지고 만족감은 줄어들며, 구멍은 더욱 깊어집니다.

솔로몬은 탐욕에 빠진 사람들을 배신하는 세 가지 구체적인 방식을 제시했습니다. 첫째, 탐욕은 결코 만족을 주지 않습니다. 그 갈망은 우연이 아니라 구조적인 것이며, 아무리 많은 것을 축적해도 해결되지 않습니다.
둘째, 이는 오히려 역효과를 낳는 경향이 있다. "노동자의 잠은 달콤하지만, 부자는 풍족함 때문에 잠을 잘 수 없다."
(전도서 5:12) 재산이 많아질수록 복잡해지고, 위험에 노출될 가능성이 커지며, 불안감도 커집니다. 셋째, 지나치게 움켜쥔 재산은 깨지기 쉽습니다. "재물을 쌓아두면 주인에게 해가 되고, 불행으로 잃어버리면 자손이 그칠 때에 물려줄 것이 없게 된다"(전도서 5:13-14). 창고를 더 크게 짓는 사람은 결국 아무것도 남지 않게 됩니다.

예수님은 이 모든 것을 하나의 비유로 요약하셨습니다. 한 부유한 농부가 편안한 은퇴 생활을 누릴 만큼 충분한 재산을 모을 때까지 창고를 계속 확장했습니다. 그가 더 이상 창고를 짓지 않기로 결심한 날 밤, 하나님은 그의 삶이 끝났다고 말씀하셨습니다. 그 말씀은 간결하면서도 참담합니다. “자기 배만 채우고 하나님께 부요하지 못한 자는 이와 같으니라”(누가복음 12:21).

돈이 목표가 되면, 돈은 신이 된다.

신약성경은 이 문제에 대해 매우 강한 어조를 사용합니다. 바울은 탐욕이 우상숭배라고 말합니다(골로새서 3:5). 우상숭배와 비슷한 것도 아니고, 우상숭배의 한 형태도 아닙니다. 바로 우상숭배 그 자체입니다. 돈을 숭배하는 것은 거짓 신을 숭배하는 것과 본질적으로 동일합니다. 돈은 우리의 애정을 사로잡고, 우리의 결정을 좌우하며, 우리의 시간을 요구하고, 결코 이루어질 수 없는 것들을 약속합니다.

해결책은 가난이나 경제적 안녕에 대한 무관심이 아닙니다. 올바른 질서입니다. 예수님은 돈 자체가 악하다고 말씀하지 않으셨습니다. 다만 돈 없이는 섬길 수 없다고 말씀하셨습니다.

Machine Translated by Google

두 주인을 동시에 섬기는 것(마태복음 6:24). 문제는 누가 실제로 모든 것을 좌지우지하느냐입니다.

만족감: 가장 오해받는 감정 재정적 미덕

성경에서 말하는 만족이라는 개념을 잘못 해석하는 사람들이 많고, 그로 인해 문제가 발생합니다. 사람들은 “가진 것에 만족하라”는 말씀을 듣고 “주어진 처지를 받아들이고, 애쓰지 말고, 더 이상 바라지 말라”는 식으로 해석합니다. 이렇게 하면 만족을 일종의 거룩한 수동성, 즉 영적으로 승화된 체념으로 치부하게 됩니다.

성경은 그렇게 가르치지 않습니다.

만족에 관한 결정적인 구절을 쓴 바울은 결코 수동적인 사람이 아니었습니다. 그는 자신을 "그들 모두보다 더 열심히 일하는 사람"이라고 묘사했습니다.
(고린도전서 15:10). 그는 교회를 세우고, 지도자를 양성하고, 대륙을 넘나들며 신학을 논하고, 신약성경의 상당 부분을 저술했습니다. 이 모든 것을 하는 동안 그는 천막을 만들어 팔아 자신의 사역과 동료들의 사역을 재정적으로 지원했습니다. 그의 만족은 야망의 부족에서 비롯된 것이 아니었습니다. 그것은 극심한 변화 속에서도 변함없이 하나님을 향한 확고한 마음가짐을 유지한 데서 비롯된 것이었습니다. "나는 모든 상황에서 만족하는 법을 배웠습니다."(빌립보서 4:11). 그는 낮아지기도 하고 풍족해지기도 했습니다. 궁핍에 직면하기도 하고 풍족함에 직면하기도 했습니다.

그의 안전이 어느 곳에도 보장되어 있지 않았기 때문에, 어느 목적지도 그를 불안정하게 만들지 못했다.

이는 바꿀 수 있는 가난을 받아들이는 것과는 전혀 다릅니다. 제가 수업 시간에 학생들에게 말했듯이, "상황을 바꿀 수 있는데도 가난, 고통, 학대를 받아들이는 것은 만족이 아니라 어리석은 짓입니다." 진정한 만족은 환경에 좌우되지 않는 무언가에 뿌리내린 정서적 안정입니다. 그것은 상황을 개선하기 위해 노력하는 것을 막는 것이 아니라, 그 환경이 당신의 가치를 규정하거나 당신의 평화를 지배하지 못하게 하는 것입니다.

실질적으로 만족은 가장 파괴적인 두 가지 재정 행동, 즉 충동적 소비(내면의 공허함을 외부 구매로 채우려는 시도)와 충동적 축적(외부 축적을 통해 내면의 평화를 얻으려는 시도)에 대한 해독제입니다. 둘 다 실패합니다. 솔로몬이 3천 년 전에 기록한 이후로 둘 다 실패해 왔습니다. 반면에 만족은 신중한 결정을 내릴 수 있는 정신적 명료함을 가져다줍니다.

Machine Translated by Google

목표를 향해 나아갈 수 있도록 해주는 정서적 안정과, 돈을 제자리에 두도록 해주는 감사하는 마음.

그리스도인에게 있어 만족은 예수 그리스도와의 개인적이고 구원적인 관계에 뿌리를 두고 있습니다. 하늘과 땅의 모든 권세를 가지신 분이 당신을 사랑하시고, 당신의 죄값을 치르셨으며, 천국에서의 영원한 삶을 보장해 주신다는 것을 알기에, 삶에서 어떤 어려움이 닥치더라도 기쁨과 평화, 그리고 강인함을 가지고 맞설 수 있습니다. 바울은 "내게 능력 주시는 그리스도를 통하여 모든 것을 할 수 있습니다"(빌립보서 4:13)라고 썼습니다.

성경에 담긴 놀랍도록 실용적인 돈 관리 조언

많은 기독교인들을 놀라게 할 만한 사실이 있습니다. 성경은 천국과 지옥보다 돈에 대해 더 많이 이야기합니다. 돈이나 소유물에 대해 언급하는 구절은 약 2,350개에 달하는 반면, 천국과 지옥에 대한 언급은 합쳐서 약 700~800개 정도입니다. 예수님의 39개 비유 중 11개는 돈이나 소유물에 대해 직접적으로 다루고 있습니다.

하지만 기독교계에서 돈에 관해 설교되고 출판되는 내용의 대부분은 십일조와 탐욕의 위험성이라는 두 가지 주제에만 집중되어 있습니다.
둘 다 실재하고 중요합니다. 하지만 둘 다 실질적인 지혜를 많이 담고 있지는 않습니다. 그 지혜는 돈을 벌고, 저축하고, 투자하고, 소비하는 방식에 직접적으로 적용할 수 있습니다. 성경에서 배울 수 있는 것들을 몇 가지만 살펴보겠습니다.

꾸준하고 인내심 있게 저축하세요

"돈을 조금씩 모으는 자는 그것을 불리느니라"(잠언 13:11). "지혜로운 자는 좋은 음식과 올리브 기름을 쌓아 두지만 어리석은 자는 그것을 허비하느니라"(잠언 21:20). 솔로몬은 개미를 연구하라고 조언했다.
감독자나 외부 지시 없이 여름에 겨울에 필요한 것을 저장하는 것은 내가 아는 어떤 문헌에서도 찾아볼 수 없는 자동화되고 체계적인 저축에 대한 가장 오래된 표현이다(잠언 6:6-8).

근본 원칙은 일관적입니다. 인내심을 갖고 무리하지 않고 꾸준히 축적하는 것이 단기적인 과감한 투자로는 결코 얻을 수 없는 결과를 가져온다는 것입니다. 이는 성경의 재정 교육에서 부차적인 것이 아니라 핵심적인 부분입니다.

Machine Translated by Google

부자가 되려고 서두르지 마세요

"성실한 사람은 풍성한 상을 받겠지만, 벼락부자를 원하는 사람은 재앙을 당할 것이다." (잠언 28:20) 저는 이 교훈을 두 번이나 배웠고, 그때마다 10만 달러라는 거액을 지불했습니다.

처음 그런 경험을 한 건 1998년이었다. 중국 주식 시장에 대한 기사를 읽다가, 모든 정보원들이 급등할 거라고 장담했던 1센트짜리 주식에 아버지를 설득해 10만 달러를 투자하게 했다. 주가는 하루 만에 두 배로 올랐다. 나는 너무 기뻤지만, 일이 너무 바빠서 팔 시간이 없었다. 다음 날 아침, 주가는 50%나 폭락했다. 그리고 그 주말이 되자, 내 돈도 거의 다 날려버렸다.

아버지 돈을 횡령한 사실을 고백하려고 전화했을 때, 아버지의 대답은 단 한 마디였습니다. "뭔가 배웠니?" 아버지는 화를 내지도 않으셨고, 돈을 갚으라고 요구하지도 않으셨습니다. 그저 그 대가를 치르게 하셨습니다.

20년 후, 저는 똑같은 실수를 또 저질렀습니다! 이번에는 제 돈으로 말이죠. 금액도 똑같이 10만 달러였습니다. 경험은 본질적으로 똑같았습니다. 이 교훈은 한 번으로는 부족하고 여러 번 적용해야 한다는 것을 깨달았습니다.

내가 마침내 그리고 영원히 깨달은 것은 이것입니다. 주식 시장은 복권이 아니며, 투자 시점을 맞추려는 것은 투자가 아닙니다. 그것은 투기일 뿐입니다.
겉으로 보기에는 비슷해 보이는 두 가지 투자 활동은 장기적으로는 완전히 다른 결과를 낳습니다. 저비용 인덱스 펀드에 투자하고 그대로 두는 투자자는 수십 년 동안 단기적인 유행을 쫓는 투기꾼보다 훨씬 뛰어난 수익률을 올릴 뿐만 아니라, 스트레스, 위험, 그리고 잠 못 이루는 밤도 훨씬 줄일 수 있습니다.

워렌 버핏의 내기

2007년, 워렌 버핏은 과감한 공개 내기를 했습니다. 단순하고 저렴한 S&P 500 지수 펀드가 향후 10년 동안 어떤 헤지 펀드 포트폴리오보다 더 나은 성과를 낼 것이라고 100만 달러를 걸었던 것입니다. 월가에서 이 내기에 동의한 사람은 단 한 명뿐이었는데, 바로 프로테제 파트너스의 테드 세이데스였습니다. 그는 금융계에서 가장 뛰어난 인재들이 운용하는 엄선된 헤지 펀드 다섯 개를 선정했습니다.

결과는 압도적이었다. 세이데스가 내기 종료 공식 날짜 이전인 2017년 초에 포기했을 때, 버핏의 "지루한" 인덱스 펀드는 이미 승부를 결정지은 상태였다.

Machine Translated by Google

100만 달러를 투자해서 85만 4천 달러의 수익을 올린 인덱스 펀드가 있었습니다. 헤지 펀드는 어땠을까요? 고작 22만 달러밖에 벌지 못했습니다. 인덱스 펀드의 10년간 총 수익률은 125.8%였지만, 헤지 펀드는 2.8%에서 87.7% 사이의 수익률을 기록했습니다. 그 실험이 끝난 이후에도 이러한 추세는 계속되었습니다. S&P 글로벌의 SPIVA 스코어카드에 따르면, 2025년까지 액티브 운용 펀드의 95% 이상이 15년 기간 동안 S&P 500 벤치마크 수익률을 하회할 것으로 예상됩니다. 지루해 보이는 접근 방식이 여전히 승리하고 있는 것입니다.

문제의 원인은 무능함이 아니었습니다. 바로 수수료였습니다. 헤지펀드는 일반적으로 연 2%의 수익률에 더해 수익의 20%를 수수료로 부과합니다. 이러한 비용이 해마다 복리로 누적되면서, 아무리 유능한 펀드매니저라도 손실을 만회하기 어려울 정도로 수익률을 잠식해 버렸습니다. 수수료는 어려운 과제(시장 수익률을 능가하는 것)를 거의 불가능에 가까운 과제로 만들어 버렸습니다.

버핏의 교훈은 간단했다. 아무것도 하지 않는 투자자, 즉 시장 타이밍을 맞추려 하거나, 수익률을 쫓거나, "전문가"의 조언에 돈을 지불하려는 유혹에 저항하는 투자자가 모든 것을 다 하는 투자자보다 더 자주 이긴다는 것이다.

투자하고, 포트폴리오를 다각화하세요

"네 곡식을 바다 건너로 보내라. 그러면 여러 날 후에 네가 그 대가를 받을 것이다"(전도서 11:1). 솔로몬의 요점은 간단합니다. 가만히 있는 돈은 가치를 잃습니다. 현명하게 사용하면 불어납니다.

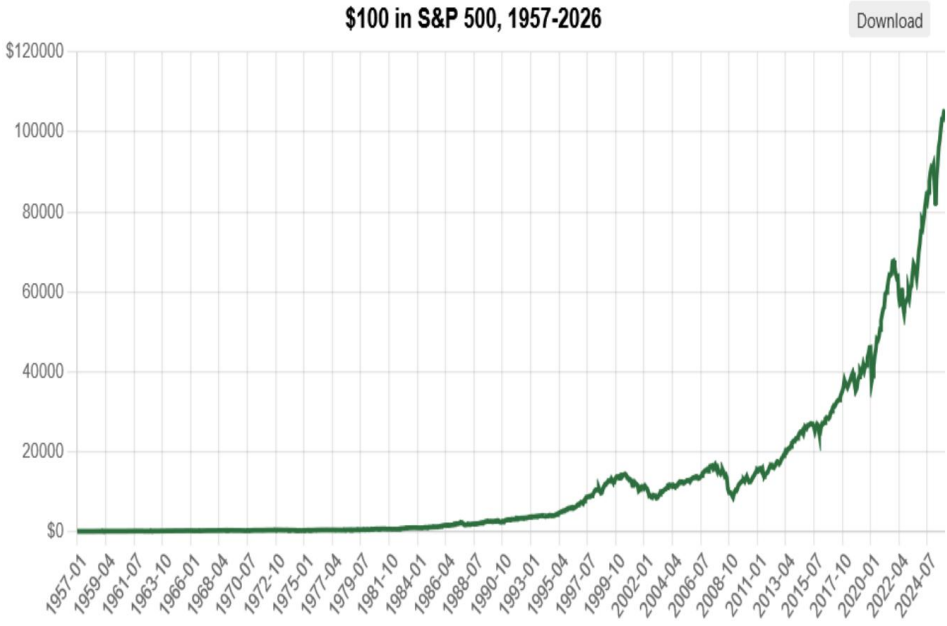
그의 다음 구절 역시 마찬가지로 실용적입니다. "일곱 가지 일에 투자하고, 여덟 가지 일에 투자하라. 너희는 무슨 재앙이 닥칠지 알지 못하기 때문이다."
(전도서 11:2) 위험을 한 곳에 집중시키지 마십시오. 분산 투자는 재정적 소심함이 아니라, 미래가 불확실하다는 사실을 인식하고 여러 자산에 분산 투자함으로써 어느 한 자산이 실패하더라도 손실을 막을 수 있다는 것을 의미합니다.

대부분의 사람들에게 실용적인 투자 우선순위는 다음과 같습니다. 첫째, 비상 자금과 단기 자금 필요를 위해 고금리 저축 계좌를 개설하세요. bankrate.com에서 FDIC 보험이 적용되는 온라인 저축 계좌의 현재 금리를 확인해 보세요. 온라인 저축 계좌는 일반 은행보다 꾸준히 높은 금리를 제공합니다. 둘째, 3~5년 동안 그대로 둘 수 있는 최소 1,000달러 정도의 자금이 생기면, 뱅가드의 VOO나 피델리티의 FXAIX와 같은 저비용 S&P 500 지수 펀드를 고려해 보세요. 이러한 펀드는 미국에서 가장 크고 안정적인 500개 기업에 투자할 수 있게 해주며, 지난 100년간 연평균 약 10%의 수익률을 기록했습니다. 셋째, 자본이 늘어나면 부동산 투자를 고려해 보세요. 부동산은 여러 가지 장점을 가진 강력한 투자 수단입니다.

Machine Translated by Google

소득, 가치 상승, 레버리지, 그리고 세금 혜택에 대해서는 이 책 후반부에서 별도의 장으로 자세히 다룹니다.

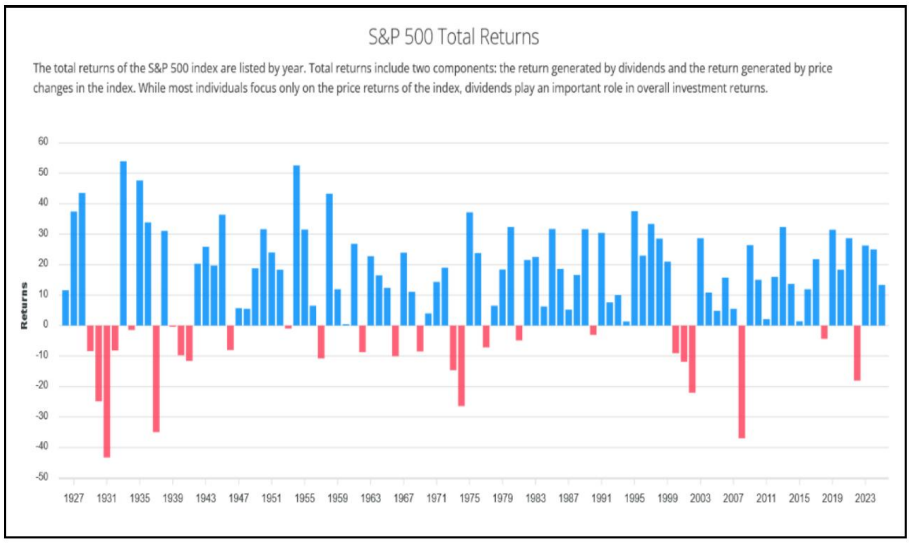
적은 금액이라도 복리로 불어나는 수익은 엄청납니다.
오늘날 일반적인 인덱스 펀드에 3천 달러를 투자하고 그대로 두면 7년 후에는 6천 달러, 14년 후에는 1만 2천 달러, 21년 후에는 2만 4천 달러가 됩니다. 당신이 직접 넣은 것도, 한 것도 없습니다. 시간과 복리 효과가 작용한 것입니다.



(출처: S&P 500 데이터: https://www.officialdata.org/us/stocks/sp-500)

S&P 500 지수는 어떻게 이 기간 동안 그토록 폭발적인 성장을 이룰 수 있었을까요?
수익률이 양수였던 해(아래 파란색 막대)가 음수였던 해(아래 빨간색 막대)보다 훨씬 많았습니다.

Machine Translated by Google



(출처: https://www.slickcharts.com/sp500/returns)

당신이 있는 곳 투자하다	비율	5년 안에 1,000달러	10년 안에 1,000달러	20년 동안 1,000 달러
돼지 저금통 / 현금 0%		1,000달러	1,000달러	1,000달러
뱅크 오브 아메리카 저금	0.02%	1,001달러	1,002달러	1,004달러
고수익 온라인 저금	4.3%	1,234달러	1,523달러	2,321달러
뱅가드 S&P 500 (VOO)	약 10%*	1,611달러	2,594달러	6,727달러

*지난 100년간의 평균치이며, 과거 실적이 미래 결과를 보장하지는 않습니다.
예시를 위한 이미지입니다.

너무 분석하지 말고 행동하세요

"바람을 살피는 자는 씨를 뿌리지 못하고, 구름을 보는 자는 추수하지 못한다"(전도서 11:4). 완벽한 조건을 기다리며 씨를 뿌리는 농부는 굶주릴 것이다. 이상적인 진입 시점을 기다리는 투자자는 결코 투자할 수 없을 것이다.

Machine Translated by Google

위험 회피 성향과 실제 위험 사이에는 직관에 반하는 관계가 있습니다. 돈을 잃을 가능성을 피하기 위해 투자를 거부하는 사람들은 결국 돈을 잃게 됩니다. 인플레이션을 통해 서서히, 눈에 보이지 않게, 그리고 수학적으로 확실하게 돈을 잃게 되는 것입니다. 사업을 시작하지 않고, 임대 부동산을 사지 않고, 주식 시장에 투자하지 않는 사람은 위험을 회피한 것이 아닙니다. 그들은 다른 종류의 위험, 즉 시간이 지남에 따라 구매력이 확실히 감소하는 위험을 선택한 것입니다.

행동하기 전에 모든 것을 이해할 필요는 없습니다. 충분히 이해하면 됩니다. 13년 동안 연평균 약 29%의 수익률을 기록하며 꾸준히 시장 수익률을 뛰어넘었던 피터 린치의 매젤란 펀드는 놀랍도록 단순한 아이디어에 기반을 두고 있습니다. 바로 자신이 이해하고, 사용하고, 경험을 통해 평가할 수 있는 사업에 투자하는 것입니다. 기본 원리를 배우고, 적용하고, 더 배우면서 조정하십시오. 토마스 스탠리가 저서 『이웃집 백만장자』에서 밝혔듯이, 대부분의 백만장자는 금융 천재가 아닙니다. 그들은 몇 가지 원칙을 충분히 잘 이해하고 수십 년 동안 꾸준히 실천해 온 평범한 사람들입니다. (피터 린치, 『월스트리트에서 한 수 위』)

공에서 눈을 떼지 마세요

"아침에 씨앗을 심고 오후 내내 바쁘게 움직여라."
(전도서 11:6) 가치 있는 것을 얻었다면, 꾸준히 관리하십시오. 유지 관리하지 않는 부는 흘러가기 마련입니다.

도널드 트럼프의 첫 자서전인 《 거래의 기술》 에는 교훈적인 일화가 나옵니다. 부동산 사업으로 절정에 달했을 때, 트럼프는 경영에서 손을 떼고 자신의 제국을 즐기기 시작했습니다.
그는 시장 상황이 악화되는 것을 너무 늦게 알아차렸다. 한때 그는 수십 개의 은행에 수십억 달러의 빚을 지고 있었다. 하지만 그는 결국 회복했다.
협상과 끈기, 그리고 적절한 시기가 결합되어 얻어낸 교훈이었지만, 그 대가는 컸습니다.

이 책의 목표는 재정적 자유를 누리기 위해 끊임없이 신경 쓸 필요가 없도록, 대부분 자동으로 운영되는 시스템을 소개하는 것입니다. 인덱스 펀드, 자동 투자, 효율적인 관리가 이루어지는 임대 부동산 등은 필요한 관리 부담을 줄여줍니다. 하지만 완전히 없애주는 것은 아닙니다. 항상 주의를 기울여야 합니다.

Machine Translated by Google

재정적인 성공을 좌우하는 영적인 우선순위 경로가 타당하다

본격적인 작동 원리로 넘어가기 전에 개인적인 이야기를 좀 하고 싶습니다.

저는 신앙 때문에 문제가 되었던 회사 생활을 경험해 봤습니다.
상사가 아침 기도 중에 출근하라고 요구한 적도 있고, 상사가 회사 성장에 있어 하나님의 은혜에 감사하는 내용의 이메일을 팀원들에게 보내는 것을 금지한 적도 있습니다.

저는 거짓된 내용이 담긴 문서에 서명하기를 거부했는데, 누군가 제 서명을 위조한 적이 있습니다. 그 순간, 생계에 의존하는 사람에게 고용주가 얼마나 큰 영향력을 행사할 수 있는지 절실히 깨달았습니다. 그때마다 저는 똑같은 기도를 드렸습니다. 제 생계가 양심을 억압하는 수단으로 이용되지 않고, 하나님께서 저에게 하라고 하시는 일을 자유롭게 할 수 있도록 해달라는 것이었습니다.

저에게 있어 재정적 자유는 단순히 숫자로 표현되는 것이 아니었습니다. 그것은 바로 자유였습니다. 직업적인 제약 없이 하나님과 시간을 보낼 수 있는 자유, 돈을 받지 않고 가르치고 상담할 수 있는 자유 말입니다.
내가 감당할 수 있는지 계산하지 않고 아낌없이 베푸는 것. 내 가치관과 충돌하는 일에는 거절하면서도 주택담보대출금을 어떻게 갚아야 할지 걱정하지 않는 것.

이유는 각자 다를 수 있습니다. 하지만 시작하기 전에 그 이유를 명확히 정해두는 것이 좋습니다. "부자가 되고 싶다"는 단순한 목표는 목적이 아니라 방향일 뿐입니다. 좀 더 구체적인 이유를 생각해 보세요. 재정적 자유를 얻게 된다면 지금은 할 수 없는 일들을 무엇을 할 것인가? 누구를 도울 것인가? 무엇을 만들어낼 것인가? 지금은 거절해야 하는 일들 중 이제는 "예"라고 말할 수 있는 것들은 무엇인가?

선지자 아굴은 가난도 부유함도 바라지 않고, 하나님께 가장 영광을 돌릴 수 있을 만큼만 달라고 기도했습니다(잠언 30:7-9). 이 기도는 단순해 보이지만, 그 안에 담긴 지혜는 결코 작지 않습니다. 그는 부족함은 절망을 낳고, 그 절망은 작은 양보를 거듭하며 조용히 사람의 진실성을 훼손할 수 있음을 이해했습니다. 그리고 지나친 풍요는 또 다른 위험을 초래합니다. 바로 자급자족으로 서서히 기울어지면서 하나님은 선택 사항이 되고, 감사는 향수로 변질되는 것입니다. 목표는 최대한 많은 돈을 버는 것이 아닙니다. 목표는 자신이 진정으로 부르심을 받고 은사를 받은 일을 할 수 있는 충분한 자유를 얻는 것입니다.

앞으로 나아갈 때 그것을 여러분의 나침반으로 삼으십시오.

Machine Translated by Google

2장 워크시트 — 당신의 '목적'은 무엇인가요? 만약 돈에 대한 걱정이 더 이상 일상에서 사라진다면, 당신은 시간을 어떻게 활용하시겠습니까?

_____
_____
_____

누구를 어떻게 도울 건가요?

_____
_____

재정적 자유는 다른 어떤 것으로도 불가능한 무엇을 가능하게 해줄까요?

_____
_____

돈에 대한 나의 생각 중 바꿔야 할 한 가지:

_____
_____

Machine Translated by Google

2부

땅을 정리하다

Machine Translated by Google

제3장

빚에서 벗어나기 주기

"빌린 사람은 빌려준 사람의 노예다."
— 잠언 22:7

신용카드 이자 계산법 속에 숨겨진 우화가 있는데, 그 내용은 다음과 같습니다.

각각 1만 달러씩 가진 두 사람을 상상해 보세요. 첫 번째 사람은 연 10%의 수익률을 내는 S&P 500 지수 펀드에 투자합니다. 두 번째 사람은 현재 전국 평균 이자율인 22%의 신용카드 빚이 1만 달러나 있는데, 매달 최소 금액만 갚고 있습니다.

49년 후, 투자자는 128만 달러를 갖게 되었습니다. 채무자가 어떻게든 채무 불이행과 파산을 피한다면 1억 7천만 달러의 빚을 지게 될 것입니다.

그 숫자는 너무 커서 이론적인 것처럼 느껴집니다. 하지만 그 숫자가 보여주는 원리는 완전히 현실적입니다. 복리 이자는 개인 재정에서 가장 강력한 힘이며, 양방향으로 작용합니다. 복리 이자가 당신에게 유리하게 작용할 때는 잠자는 동안에도 부를 불려줍니다. 반대로 불리하게 작용할 때는 당신이 파낼 수 있는 속도보다 훨씬 빠르게 불어나는 빚더미에 파묻히게 됩니다.

빚에서 벗어나는 것은 단순히 재정적인 목표가 아닙니다. 이 책에서 다루는 모든 재정적인 목표를 달성하기 위한 필수 조건입니다.

빚이 당신이 생각하는 것과 다른 이유

성경은 빚진 사람을 “노예”라고 부릅니다(잠언 22:7).
이는 수사적인 표현이 아닙니다. 노예제도는 빚이 하는 일을 정확하게 묘사하는 말입니다. 빚은 당신의 미래 시간을 앗아가 다른 사람의 이익을 위해 쓰이게 합니다. 고금리 빚을 지고 있는 동안 벌어들이는 모든 돈은 이미 누군가에게 넘어간 것이나 다름없습니다.

Machine Translated by Google

그 여파는 모든 방향으로 미칩니다. 재정적 부채는 상당한 고통을 야기하는데, 만성적인 빚에 시달리는 사람들은 빚이 없는 사람들보다 불안, 우울증, 수면 장애를 겪는 비율이 더 높습니다.

빚은 기회를 제한합니다. 없는 자본으로 투자할 수는 없으니까요. 또한 결혼 생활에 부담을 줍니다. 재정적 스트레스는 이혼의 주요 원인 중 하나로 꼽히며, 특히 빚으로 인한 압박(숨겨진 지출, 소비에 대한 의견 불일치, 독촉 전화에 대한 수치심)은 관계를 더욱 악화시킵니다. 게다가 시간이 지날수록 악순환이 반복되는데, 대부분의 사람들은 직접 경험해 보기 전까지는 그 심각성을 제대로 깨닫지 못합니다.

22%	33%
미국 평균 신용카드 연이율(APR)	매장 신용카드 평균 연이율(APR)
2026년 1월 기준	2026년 1월 기준

이 수치들을 구체적으로 살펴보겠습니다. 예를 들어, 연이율 22%로 1,000달러의 신용카드 잔액이 있고 20년 동안 아무런 상환도 하지 않는다고 가정해 봅시다.

경과 시간 미지불 금액		원래 대비 성장률 빚
1학년	1,246달러	+25%
5학년	3,003달러	+200%
10학년	9,019달러	+802%
20년차	81,343달러	+7,634%

초기 잔액: 1,000달러. 연이율: 22%. 납입금 없음. 예시용입니다.

1,000달러의 빚을 20년 동안 무시하면 81,343달러가 됩니다. 이는 겁을 주려는 것이 아닙니다. 산수입니다. 그리고 이것이 바로 오늘날 미국에서 개인의 재정적 미래를 파괴하는 가장 큰 요인이 신용카드 빚인 이유입니다. 불운도, 경기 침체도, 불공정한 시스템도 아닙니다.

Machine Translated by Google

신용카드 회사들이 어떻게 처벌을 피하는가

대부분의 주에서 대출 금리를 6~10%로 제한하는 국가에서 금융 업계가 어떻게 22~33%의 높은 금리를 합법적으로 부과할 수 있는지 궁금할 수 있습니다. 그 해답은 법률 체계, 규제 역사, 그리고 정치적 영향력이 복합적으로 작용한 결과이며, 이를 이해하는 것은 매우 중요합니다. 왜냐하면 이러한 요소들이 문제의 구조적 원인을 설명해 줄 뿐만 아니라, 의회의 해결책을 기다리는 것이 효과적인 전략이 아님을 보여주기 때문입니다.

간단히 말하자면, 대부분의 주에는 사적 대출 이자율에 상한선을 두는 고리대금법이 있습니다. 하지만 신용카드 발급사는 이러한 이자율 상한선에서 대부분 면제됩니다. 이는 1978년 대법원 판결에 따른 것으로, 은행이 본거지 주의 이자율 관련 법률을 전국 어디에서든 카드 소지자에게 적용할 수 있도록 허용한 데서 비롯되었습니다. 시티은행, 아메리칸 익스프레스, 그리고 대부분의 주요 카드 발급사가 사우스다코타나 델라웨어에 법인을 설립한 이유도 바로 이 때문입니다. 이 주들은 이러한 사업을 유치하기 위해 고리대금 상한선을 없앴습니다.
(Marquette National Bank v. First of Omaha Service Corp., 439 US 299, 1978)

신용카드 이자율에 대한 연방 상한선은 없습니다. 수수료에 대한 연방 상한선도 없습니다. 2009년 신용카드법은 정보 공개 및 청구 방식과 관련하여 일부 소비자 보호 조치를 도입했지만, 이자율에는 영향을 미치지 않았습니다. 2026년 초, 트럼프 대통령은 세계경제포럼에서 신용카드 이자율을 1년 동안 10%로 제한하는 방안을 제안했는데, 이는 과거 기준으로 볼 때 상당히 온건한 제안이었습니다. 이에 금융 업계의 로비 활동은 즉각적이고 예상대로 반응했습니다. (2026년 1월, 다보스 세계경제포럼 연례회의)

실질적인 교훈은 이것입니다. 이 시스템은 신용카드 빚으로부터 당신을 보호하기 위해 설계된 것이 아닙니다. 오히려 빚을 통해 이익을 얻기 위해 설계되었습니다. 당신을 보호하는 것은 당신 자신의 결정에 달려 있습니다.

빚의 악순환에서 벗어나는 5단계

1단계: 다르게 생각하기

바울의 로마서는 처음 11개 장에 걸쳐 신학적인 내용을 다루다가, 마지막에 단 하나의 권면으로 실천적인 전환을 보여줍니다. “이 세상을 본받지 말고 오직 마음을 새롭게 함으로 변화를 받으십시오.”
(로마서 12:2). 그는 행동 변화는 근본적인 원인에서부터 시작된다고 말하고 있습니다.
자신이 실제로 믿는 바와 모순되는 방식으로 행동하는 것은 일관성이 없습니다.

Machine Translated by Google

빚이 정상적인 것이라고, 즉 누구나 자동차 할부금을 내고, 신용카드 잔액은 삶의 일부이며, 재정적 스트레스는 피할 수 없다고 믿는다면, 당신은 그러한 믿음을 뒷받침하는 결정을 내리게 될 것입니다. 빚에서 벗어나기 위한 첫걸음은 바로 그러한 믿음이 틀렸다는 것을 깨닫는 것입니다.

여기에는 몇 가지 실질적인 방법이 필요합니다. 개인 재정에 관한 책을 읽으세요. 비법을 찾으려는 것이 아니라, 원칙들을 마음속에 새겨 당연하게 느껴질 때까지 공부하세요. 재정 자기계발 분야에서 가장 자주 등장하는 이름들, 예를 들어 데이브 램지, 데이비드 바흐, 토니 로빈스, 존 보글은 비슷한 말을 반복하는데, 바로 그 반복이 핵심입니다.
어떤 원칙이 강화될수록, 당신은 더욱 확신을 가지고 그 원칙에 따라 행동하게 될 것입니다. 의도적으로 당신의 일정을 관리하세요. 텔레비전을 보거나 소셜 미디어를 스크롤하는 데 보내는 시간은 결코 무의미하지 않습니다. 그 시간은 금융 지식을 쌓거나 부수입을 얻거나 시간이 지남에 따라 좋은 습관을 형성하는 데 사용될 수 없는 시간입니다.

2단계: 변화가 가능하다는 것을 믿으세요

빚, 특히 장기 부채는 특이한 심리적 영향을 미칩니다. 빚이 영원히 지속될 것처럼 느껴지기 시작합니다. 매달 최소 상환액은 임대료나 공과금처럼 또 다른 고정 지출이 되고, 빚 없는 삶은 더 이상 현실적으로 느껴지지 않습니다.

저는 길들여진 코끼리의 이미지를 사용합니다. 다 자란 코끼리는 묶여 있는 말뚝을 쉽게 뽑아낼 수 있지만, 아기였을 때는 그럴 수 없었기 때문에 그곳에 묶여 있었습니다. 수년간의 훈련으로 코끼리는 밧줄이 더 이상 버틸 수 없더라도 밧줄이 자신을 묶어둔다는 것을 배웠습니다. 코끼리가 갇혀 있는 것은 말뚝 때문이 아니라, 탈출이 가능하다는 믿음을 잃었기 때문입니다.

수년간 빚에 시달려 왔다면, 빚 없는 삶이 자신에게는 실현 가능한 일이라는 믿음을 잃어버렸을지도 모릅니다. 개념적인 차원을 넘어, 현실적으로 말입니다. 이 문제에 대한 해결책은 의지력이 아니라, 증거입니다.
작은 것부터 시작하세요. 가장 적은 빚부터 갚아나가세요. 빚을 완전히 없앴을 때의 그 기분을 느껴보세요. 그 기분, 즉 빚을 청산했다는 성취감은 어떤 계산서보다도 강력한 동기 부여가 될 것입니다.

3단계: 작은 목표를 세우고 추진력을 쌓으세요

데이브 램지의 부채 눈덩이 방식은 이자율에 관계없이 가장 작은 부채부터 갚으라고 제안합니다. 순전히 수학적인 관점에서 보면, 가장 높은 이자율을 가진 부채부터 갚는 것이 돈을 절약하는 방법입니다.

Machine Translated by Google

부채 비율을 먼저 평가하세요. 하지만 개인 재정 관리는 순전히 수학적인 것이 아니라 행동적인 측면도 있습니다. 빚을 완전히 없애거나, 채권자 수를 다섯 명에서 네 명, 세 명으로 줄였을 때 느끼는 감정적 만족감은 단순히 수학적인 계산만으로는 얻을 수 없는 추진력을 만들어내어 사람들이 재정 관리를 계속하도록 합니다.

목표를 설정하고, 달성한 목표를 축하하세요. 축하할 때는 말로 표현하거나, 당신의 노력을 이해하는 사람들과 함께 축하하고, 돈을 쓰지 않는 방식으로 축하하는 것이 좋습니다. 저축과 추적 습관을 매일매일 몸에 배도록 만들어 양치질처럼 자연스럽게 몸에 밴 습관으로 만드세요. 존 소포릭은 그의 저서 『부유한 정원사』에서 "부자가 되는 사람들은 자신의 행동에 집중한다"고 말합니다.

5년 계획을 세우세요. 빚에서 벗어나는 데 5년이 걸려서가 아니라,
많은 사람들에게는 그보다 짧은 시간이 걸리지만, 빚에서 완전히 벗어나는 데 필요한 사고방식의 변화는 시간이 걸리기 때문입니다. 너무 빨리 변화를 이루면 오히려 원래대로 돌아가는 경우가 많습니다. 목표는 단순히 빚에서 벗어나는 것이 아니라, 돈과의 관계를 근본적으로 바꾸어 다시는 빚의 늪에 빠지지 않는 것입니다.

4단계: 필요와 욕구를 구분하기

음식이 필요해요. 꼭 식당에서 먹을 필요는 없어요. 교통수단이 필요해요. 새 차가 필요한 건 아니에요. 건강을 유지하는 게 중요해요.
헬스장 회원권은 필요 없어요.

이 구분은 당연해 보이지만 실제로는 어렵습니다. 우리 문화가 수십 년 동안 이 둘의 경계를 모호하게 만들어 왔기 때문입니다. 마케팅은 욕구를 필요처럼 느끼게 만드는 데 존재하며, 그 역할을 훌륭히 수행합니다. 욕구와 필요를 구분하는 것은 분석적인 작업이 아닙니다. 우리는 이미 어느 정도 그 차이를 알고 있기 때문입니다.

이는 그 지식을 존중하는 행위입니다.

바울이 "먹을 것과 입을 것에 만족하라"(디모데전서 6:8)고 한 권면은 비참하게 살라는 말이 아닙니다. 광고로 유혹받을 수 없는 곳에서 만족감을 찾으라는 뜻입니다. 빚이 있는 동안에는 감당할 수 있는 수준보다 적게 소비하십시오. 수입과 지출의 차이가 바로 재정적 자유를 위한 토대입니다.

Machine Translated by Google

우리가 무심코 돈을 낭비하는 다섯 가지 방법

재정 전문가 태 김은 절제된 소득을 올리는 사람들조차도 무의식적으로 부를 앗아 가는 다섯 가지 패턴을 제시합니다.
문제점을 인식하는 것이 문제점을 해결하는 첫걸음입니다.

1. 편의성 추구 소비. Empower의 소비자 지출 조사에 따르면 미국인들은 음식 배달 앱에만 매달 평균 170달러, 즉 연간 거의 2,000달러를 지출합니다. 안타까운 사실은 거의 모든 편의성 추구 소비가 사전 계획 실패의 결과라는 것입니다.

집에 편한 음식이 없어서 배달 음식을 시켜 먹는 거죠. 해결책은 의지력이 아니라, 비싼 음식을 먹는 것 외에는 다른 선택지가 없는 순간들을 없애는 겁니다. 주방에 식재료를 항상 채워두고, 여행 가기 전에 식사를 하세요.
한 발 앞서 생각하세요.

2. 잊어버린 지출. CNN의 한 연구에 따르면 미국인들에게 매달 구독료로 얼마를 지출하는지 추정해 보라고 했습니다. 평균 추정치는 86달러였습니다. 하지만 실제로 항목별로 꼼꼼히 확인해 본 결과, 평균 219달러가 지출된 것으로 나타났습니다. 즉, 매달 133달러씩 무의식적으로 낭비되고 있는 것입니다. 구독 서비스는 사용자의 무관심을 악용하여 설계되었습니다. 구독 취소에 노력이 필요하기 때문에 자동 갱신 기능이 존재하는 것입니다. 해결책은 간단합니다. 지난 3개월간의 명세서를 한 번 확인하고, 그 후에는 분기별로 캘린더에 알림을 설정하세요. 1년에 몇 번씩 10분 정도만 투자하면 이 낭비를 영구적으로 막을 수 있습니다.

3. 사회적 지출. 다른 사람들이 있는 자리에 따라 지갑에서 돈이 나가는 경우입니다. 예를 들어, 샐러드를 먹었지만 식당 계산서를 똑같이 나누거나, 가고 싶지 않았던 회사 회식에 참석하거나, 다른 부모들이 다 간다는 이유로 아이를 비싼 활동 수업에 등록시키는 것 등이 있습니다. 이는 과소비라는 느낌이 들지 않기 때문에 가장 교묘한 유형입니다. 마치 좋은 친구처럼 느껴지죠. 해결책은 간단합니다. 모임에 가기 전에 지출할 금액을 정하세요. 재정적인 결정을 내리기에 가장 최악의 시기는 이미 모임에 도착해서 사회적 압박을 받을 때입니다.

4. 지위 과시용 소비. 소비자 심리학자들은 이를 보상적 구매라고 부릅니다. 즉, 자신이 실제로 느끼는 모습과는 다른 모습을 보여주기 위해 물건을 구매하는 것입니다. 2025년 평균 월 자동차 할부금은 750달러에 달할 것으로 예상되며, 미국인의 20% 이상이 월 1,000달러 이상을 지불할 것으로 전망됩니다.
노벨 경제학상 수상자인 로버트 쉴러는 지나치게 큰 집이 현대 생활에서 가장 큰 재정적 낭비 중 하나라고 주장했습니다. 우리는 실제 사용하는 공간보다 더 많은 공간을 사고, 아무도 앉지 않는 방을 가구로 채우고, 방문객에게 무언가를 보여주기 위한 용도로만 존재하는 공간을 난방하고 유지하는 데 돈을 쓰고 있다는 것입니다. 아이러니하게도, 이러한 행위의 진정한 목적은 방문객에게 보여주는 것이 아닙니다.

Machine Translated by Google

주의 깊게 보고 있다.

5. 감정적 소비. 2024년 조사에 따르면 미국인의 44%가 스트레스를 해소하거나 감정적으로 스스로에게 보상하기 위해 물건을 구매한다고 답했습니다. Z세대의 3분의 1은 필요나 욕구가 아닌, 그저 지루함이 계획되지 않은 구매의 가장 흔한 원인이라고 말합니다. 밀레니얼 세대와 Z세대의 절반은 충동구매를 대부분 후회합니다. 물건을 사고 나서 오히려 기분이 더 나빠진다는 것입니다. 해결책은 충동구매를 억제하는 것이 아니라, 그 충동을 유발한 스트레스나 지루함을 해결하는 것입니다.

이 다섯 가지 모두의 공통점은, 그 어떤 것도 진행되는 동안에는 낭비처럼 느껴지지 않는다는 것입니다. 바로 그 점이 이들을 위험하게 만드는 이유입니다.

5단계: 지금 바로 행동하세요

시카고에서 댈러스로 이사할 때, 저는 몇 주 동안 공들여 만든 상세한 스프레드시트를 바탕으로 부동산 거래를 진행 중이었습니다. 부모님께서 스프레드시트를 검토하시더니, 요컨대 "뭐가 그렇게 급해? 몇 주만 기다려 봐."라고 말씀하셨습니다.

그들의 조언을 따랐습니다. 결국 거래는 성사되었지만, 2주 전에 샀을 때보다 7,000달러를 더 지불해야 했습니다. 때로는 인내가 지혜일 수도 있고, 때로는 신중함으로 위장한 지연일 수도 있습니다.

조사를 마치고 계획을 세우고 기도를 통해 결정을 내렸다면, 기다리는 것은 지혜가 아닙니다. 그것은 그럴듯하게 포장된 미루기일 뿐입니다. 빚을 갚기 시작할 적기는 상황이 안정될 때나 수입이 늘어날 때, 또는 아이들이 좀 더 클 때가 아닙니다. 지금 당장, 가진 것을 최대한 활용해서 시작해야 합니다.

금융 위기: 단계적인 탈출 경로

빚에서 벗어나는 것은 단순히 의지와 절약만으로는 해결되지 않습니다. 효율성을 극대화하고 추진력을 얻는 구체적인 전략, 즉 단계적인 실행 순서가 필요합니다. 흔히 '재정적 폭포'라고 불리는 다음 10단계 프레임워크는 바로 그러한 순서를 제시합니다.

Machine Translated by Google

단계 동작	
1	2,000달러 정도의 비상 자금을 마련해 두세요. 이는 신용카드 빚에 다시 빠지게 만드는 작은 위기로부터 당신을 보호해 줄 완충 장치입니다.
2	신용카드 빚을 모두 갚으세요. 22%가 넘는 이자는 당신이 가진 돈에 대한 최악의 수익률입니다. 이자를 없애면 22%의 수익률을 보장받을 수 있습니다.
3	401(k) 고용주 매칭 혜택을 최대한 활용하세요. 이건 공짜 돈이나 다름없습니다. 50% 또는 100% 즉시 수익률을 누릴 수 있습니다. 이 기회를 놓치지 마세요.
4	고금리 저축 계좌에 6개월치 생활비에 해당하는 비상 자금을 마련하세요.
5	로스 IRA 또는 백도어 로스 IRA에 최대한 투자하세요. 세후 납입금은 전액 비과세로 불어납니다.
6	자격이 된다면 HSA(건강저축계좌)에 최대한 투자하세요. 미국 세법상 가장 세금 혜택이 큰 계좌입니다.
7	401(k), 솔로 401(k) 또는 SEP IRA에 최대한 투자하세요. 세금 혜택이 있는 은퇴 자금 납입을 극대화하세요.
8	주택담보대출을 제외한 나머지 모든 부채를 상환하세요. 학자금 대출, 자동차 대출, 개인 대출 모두 포함됩니다.
9	과세 대상 증권 계좌에 자금을 넣거나, 주택이나 자녀 학자금을 저축하세요.
10	주택담보대출을 조기에 상환하세요. 내 집을 완전히 소유함으로써 얻는 심리적, 실질적 자유는 매우 중요합니다.

이 순서는 데이브 램지(The Total Money Makeover)와 브라이언 프레스턴(Millionaire Mission, The Money Guy Show)이 개발한 프레임워크를 기반으로 하며, 이 책에서 다루는 투자 및 세금 우선순위를 반영하여 수정되었습니다.

순서가 중요합니다. 많은 사람들이 단계를 건너뛰곤 하는데, 예를 들어 신용카드 빚이 22%나 되는 상황에서 증권 계좌에 투자를 시작하는 것은 바닥에 구멍 난 양동이에 물을 채우는 것과 같습니다. 투자 폭포의 각 단계는 이유가 있으며, 순서대로 진행해야 각 단계가 탄탄한 토대 위에 쌓아 올려질 수 있습니다.

외부와 단절하기: 번영의 사고방식

빚에서 벗어나는 것은 전략의 문제이고, 빚에 빠지지 않는 것은 정체성의 문제이다.

알코올 중독자 익명 모임(AA) 회원들은 자신들을 “회복된 알코올 중독자”라고 하지 않고 “회복 중”이라고 합니다. 이러한 차이는 의도적인 것입니다. 회복은 도달했다가 떠나는 목적지가 아니기 때문입니다.

Machine Translated by Google

뒤에 있습니다. 이는 의도적인 연습과 솔직한 자기 인식을 통해 하루하루 유지해 나가는 방향성입니다.

재정 회복도 마찬가지입니다. 빚을 발생시킨 행동 패턴, 즉 무의식적인 소비, 단기적인 사고방식, 더 많이 소비할수록 더 행복해진다는 믿음은 마지막 잔액이 0이 되는 날 사라지지 않습니다. 이러한 패턴들을 다른 습관과 신념으로 적극적으로 대체해야 합니다.

윌리엄 "버드" 포스트는 1988년 펜실베이니아 복권에서 1,620만 달러에 당첨되었지만, 1년 만에 100만 달러의 빚을 지게 되었습니다. 여러 채의 집, 차량, 비행기, 법적 문제, 가족 갈등 등 10년 만에 거의 모든 것을 잃었습니다. 포스트는 나중에 돈이 없을 때가 훨씬 더 행복했다고 말했습니다. 이런 이야기는 드문 일이 아닙니다. 거액 복권 당첨자 중 상당수가 당첨 전보다 몇 년 안에 재정적으로 더 어려워지는 경우가 많습니다. 돈은 들어왔지만, 그 돈을 현명하게 관리하는 지혜는 부족했던 것입니다. (HR 카플란, 도박 행동 저널, 1987)

목표는 빚에서 벗어나는 것이 아닙니다. 목표는 빚이 더 이상 삶의 선택지가 아닌 사람이 되는 것입니다. 즉, 당신의 습관, 사고방식, 시스템, 그리고 정체성이 모두 다른 방향으로 나아가도록 하는 것입니다.

이 책의 나머지 부분은 그 주소를 구축하는 것에 관한 것입니다.

> 부는 당신이 얼마나 많이 버느냐가 아니라, 얼마나 많이 간직하고 얼마나 현명하게 활용하느냐에 달려 있습니다.

제3장 워크시트 — 부채 관리 계획

부채 내역을 금액이 적은 순서부터 많은 순서대로 나열하세요 (총 부채액 / 잔액 / 이자율):

_____
_____
_____
_____

Machine Translated by Google

어떤 부채부터 먼저 해결하시겠습니까? 그 이유는 무엇입니까?

_____

_____

매달 추가로 부채 상환에 사용할 수 있는 금액: $

_____

주택담보대출을 제외한 모든 부채를 청산하는 목표 날짜:

_____

Machine Translated by Google

제4장

부자처럼 생각하라:
복리의 천재성

> "복리는 세계 8대 불가사의입니다."
> 그것을 이해하는 사람은 그것을 얻고, 이해하지 못하는 사람은 대가를 치르게 된다.
>
> — 알베르트 아인슈타인의 말로 알려져 있음

여러분이 접하게 될 가장 중요한 재정 개념 하나를 소개합니다. 예산 관리도 아니고, 주식 투자도 아니고, 부동산 투자도 아니고, 세금 최적화도 아닙니다. 물론 이 모든 것들도 중요하고, 나중에 다룰 것입니다. 하지만 이 모든 것들은 바로 이 하나의 핵심 개념에서 파생된 것입니다.

복리.

우주의 구조에 대해 평생을 연구한 알베르트 아인슈타인은 이를 역사상 가장 위대한 수학적 발견이자 세계 8대 불가사의라고 불렀다고 전해집니다. 실제로 그렇게 말했는지는 확실하지 않지만, 그 의미는 분명합니다. 복리는 평범한 사람들이 평범한 돈으로 평범한 일을 할 때, 비범한 결과를 만들어내는 메커니즘입니다.

이는 또한 평범한 사람들이 결코 벗어날 수 없는 빚더미에 파묻히게 되는 원인이기도 합니다. 같은 힘이 작용하지만 방향은 정반대입니다.
그것이 당신에게 어떤 방향으로 작용할지는 전적으로 오늘 당신이 내리는 결정에 달려 있습니다.

이 장에서는 복리가 실제로 어떻게 작용하는지, 실제 수치와 공식, 실제 사례를 통해 살펴보겠습니다. 부를 축적하는 사람과 단순히 부를 버는 사람을 구분하는 요소가 무엇인지 알아볼 것입니다. 또한, 어떤 이자율이든 머릿속으로 순식간에 계산할 수 있는 간단한 암산 도구인 '72의 법칙'을 알려드리겠습니다.

이 장을 마치면 여러분은 모든 돈에 대해 이전과는 다른 생각을 하게 될 것입니다.

Machine Translated by Google

부자들이 실제로 생각하는 방식

진정한 부자와 겉으로만 부유해 보이는 사람을 구분하는 중요한 차이점이 있는데, 거의 아무도 이를 간과합니다. 그 차이점은 돈을 버는 사람과 돈을 유지하는 사람, 즉 부유해 보이는 사람과 진짜 부자인 사람 사이의 차이입니다.

겉보기에 부유해 보이는 사람은 고급 승용차를 리스하고, 주택담보대출 한도 내에서 가장 큰 집에 살며, 계절마다 새 옷으로 갈아입는다. 수입은 상당할 수 있지만, 순자산은 의외로 적은 경우가 많다. 이들은 수입 수준에 맞춰 소비하는 기술을 터득했기 때문에, 수입이 끊기는 순간 모든 소비도 멈춰버린다.

《이웃집 백만장자》는 대부분의 미국 백만장자들이 평범한 동네에 살고, 소박한 차를 몰고, 화려하지 않은 몇 가지 일을 꾸준히 잘 해냄으로써 부를 축적한다는 사실을 밝혀낸다.

그들의 생각은 다음과 같습니다. (토마스 스탠리와 윌리엄 단코, 《이웃집 백만장자》)

습관	실제 적용 사례는 다음과 같습니다.
다중 소득 스트림	저축, 배당금, 임대 소득, 사업 현금 흐름, 로열티 등 부자들은 결코 단 하나의 급여에만 의존하지 않습니다.
자산 배분 생각	모든 달러는 수익률로 평가됩니다. 뱅크 오브 아메리카 당좌 예금 계좌에 있는 1달러는 연 0.02%의 이자를 받습니다. 반면 S&P 500 지수 펀드에 투자된 같은 1달러는 연평균 10%의 수익률을 기록했습니다.
세금 효율성	국세청은 급여 소득자로부터 가장 많은 세금을 징수하고 투자자와 사업주로부터는 가장 적은 세금을 징수합니다.
낭비되는 것 없음 불화	“작은 일에 충성한 사람은 큰일에도 충성한다”(누가복음 16:10). 부자들은 모든 달러가 미래에 복리로 불어나는 가치를 이해합니다.
비대칭적 위험 / 보상	부자들은 손실 위험이 적고 수익 가능성이 큰 투자를 추구한다.
투자하세요 그들 자신	미국인들은 평균적으로 한 해에 논픽션 책을 세 권 읽습니다. 반면 억만장자들은 대부분 50권 이상을 읽습니다.

Machine Translated by Google

그 목록에서 빠진 것이 무엇인지 주목해 보세요. "높은 연봉을 받는다"는 항목이 없습니다. "운이 좋다"는 항목도 없습니다. "시장을 정확하게 예측한다"는 항목도 없습니다. 부를 창출하는 습관은 거의 예외 없이 절제력과 만족 지연의 습관입니다. 즉, 이러한 습관은 마음만 먹으면 거의 모든 사람이 실천할 수 있다는 뜻입니다.

라떼 팩터: 부의 비밀은 바로 눈앞에 있다

재정 전문가 데이비드 바흐는 그의 저서 『자동 백만장자』에서 '라떼 팩터'라는 개념을 소개했습니다. 이 개념은 그가 킴이라는 젊은 여성과 진행한 인터뷰에서 시작되는데, 킴은 투자할 여유가 전혀 없다고 주장했습니다. 그녀는 월급을 받으면 바로 다 써버리는 생활을 하고 있었고, 여유 자금은 전혀 없었다고 합니다.

바흐는 그녀에게 평범한 아침 일과를 설명해 달라고 부탁했다. 그녀는 매일 출근 전에 무지방 라떼 더블샷(4.25달러)과 무지방 머핀(4.75달러)을 사 먹었다. 하루에 9달러였다. 그녀는 그것을 재정적인 결정이라고 생각해 본 적이 없었다. 그저 그녀의 아침 일과일 뿐이었다.

하루 9달러는 한 달에 270달러, 즉 1년에 3,240달러입니다. 바흐는 그녀에게 이렇게 물었습니다. "만약 매년 3,240달러를 연평균 10% 수익률을 내는 인덱스 펀드(S&P 500의 역사적 평균 수익률)에 투자한다면, 42년 후 65세에 얼마를 갖게 될까요?"

그녀는 30만 달러를 예상했지만, 바흐는 아니라고 했습니다. 그녀는 60만 달러를 예상했지만, 바흐는 또 아니라고 했습니다.

42년 동안 연 10%의 복리 이자를 적용하면 약 170만 달러가 됩니다. 만약 이 투자를 고용주가 50%를 매칭해주는 401(k) 계좌를 통해 했다면, 연간 납입액은 4,860달러가 되어 최종 금액은 약 260만 달러로 늘어납니다.

> 그녀는 라떼 한 잔에 250만 달러가 넘는 돈을 썼다.

이것은 커피에 반대하는 주장이 아닙니다. 일상적인 지출을 진정한 관점에서 바라보자는 주장입니다. 즉, 단순히 물건의 가격이 아니라, 그 지출이 가지는 의미 있는 가치로 바라보자는 것입니다.

Machine Translated by Google

돈의 복리 미래 가치. 9달러짜리 아침 루틴은 단 9달러가 아닙니다. 평생 직장 생활을 하면서 시장 수익률을 고려하면 170만 달러에 달합니다.

당신이 쓰는 모든 달러에는 미래 가치가 있습니다. 당신이 투자하는 모든 달러에도 마찬가지입니다. 라떼 팩터는 이러한 보이지 않는 계산을 보이게 만드는 간단한 방법입니다.

단리 vs. 복리: 모든 것을 바꾸는 수학

복리 효과가 왜 그토록 강력한지 이해하려면 먼저 복리가 무엇을 대체하는지 이해하는 것이 도움이 됩니다.

단리 계산은 매 기간 원금에 대해서만 이자를 계산합니다. 예를 들어, 1,000달러를 연 11%의 단리로 30년 동안 예금하면 매년 원금 1,000달러에 대해 변동 없이 110달러를 이자로 받게 됩니다. 단리 계산 공식은 미래 가치(FV) = 현재 가치(PV) × 이율(i) × 이율(n)입니다. 이자를 계산하면 미래 가치(FV)는 1,000달러 × 0.11 × 30 = 3,300달러가 됩니다. 즉, 원금 1,000달러에 대해 2,300달러를 이자로 받은 것입니다.

이제 복리 이자가 어떻게 작용하는지 살펴보세요. 복리 이자는 원금뿐만 아니라 누적된 이자에도 모두 이자를 붙여줍니다. 공식에는 작지만 획기적인 요소 하나가 추가됩니다. 바로 지수입니다. 미래 가치(FV) = 현재 가치(PV) × (1 + i) .

동일한 숫자, 복리 공식: FV = $1,000 × (1.11) $22,892. 이것은 $3,300가 아닙니다. 동일한 원금, 동일한 이자율, 동일한 기간 동안 거의 7배 더 많은 $22,892입니다.

대본	단순이자	화합물 관심
일시금 1,000달러, 연이율 11%, 상환기간 30년	3,300달러	22,892달러
연간 1,000달러 적립, 연 11% 이율, 30년	33,000달러 투자됨 → 33,000달러 + 33,000달러 수익	31,000달러 투자됨 → 221,913달러
월 400달러(연 4,800달러), 이자율 11%, 30년	약 18만 달러	1,000,103달러 이상

예시 계산입니다. 인덱스 펀드의 과거 성과가 미래 결과를 보장하지는 않습니다.

Machine Translated by Google

세 번째 줄을 잠시 멈춰서 살펴보세요. 매달 400달러, 즉 연간 4,800달러를 11% 수익률의 인덱스 펀드에 30년 동안 투자하면 100만 달러가 조금 넘는 금액이 됩니다. 총 투자금은 14만 4천 달러였고, 시장은 복리로 85만 6천 달러를 추가로 벌어들였습니다. 당신은 횡재나 천재적인 주식 투자 덕분이 아니라, 누구나 활용할 수 있는 수학적 원리를 기계적이고 인내심 있게 적용한 결과 백만장자가 된 것입니다.

복리 효과의 두 가지 핵심 요소: 시간과 비율

핵심 1: 시간 — 누구도 대체할 수 없는 요소

22세 동갑내기인 대릴과 셰릴을 생각해 보세요. 두 사람 모두 매년 2,000달러씩 투자할 수 있습니다.

대릴은 IRA 계좌를 즉시 개설하고 22세부터 27세까지 6년 동안 매년 2,000달러씩 납입했습니다. 그 후로는 완전히 중단하고 단 한 푼도 더 넣지 않았습니다. 총 투자액은 12,000달러입니다.

셰릴은 같은 6년 동안 매년 2,000달러씩 투자합니다. 28세에 매년 2,000달러씩 투자하기 시작하여 65세까지, 총 37년 동안 투자합니다. 총 투자액은 74,000달러입니다.

두 계좌 모두 연 12%의 수익률을 제공합니다. 65세가 되었을 때, 누가 더 많은 돈을 가지고 있을까요?

나이	대릴 기여하다	대릴 균형	셰릴 기여하다	셰릴 균형
22~27세, 연간 2,000달러		성장 중... —		0달러
28	아무것도 아님	18,652달러	2,000달러	2,240달러
35	아무것도 아님	41,233달러	연간 2,000달러	25,130달러
45	아무것도 아님	128,064달러, 연간 2,000달러		113,147달러
55	아무것도 아님	397,746달러	연간 2,000달러	386,516달러
65	아무것도 아님	1,235,339달러, 연간 2,000달러		1,235,557달러

연평균 수익률 12%, 연복리로 계산했다고 가정합니다. 본 자료는 예시 목적으로만 제공됩니다.

Machine Translated by Google

두 사람은 65세가 되었을 때 사실상 같은 금액을 갖게 됩니다. 대릴은 12,000달러를 투자했고, 셰릴은 74,000달러를 투자했습니다. 대릴은 6년 먼저 투자를 시작했기 때문에 62,000달러를 덜 투자했지만 같은 결과를 얻었습니다.

6년입니다. 60년이 아니라요. 6년입니다.

시작하기 가장 좋은 시기

투자하기 가장 좋은 시기는 20년 전이었습니다.
두 번째로 좋은 시간은 오늘입니다.
다음 달은 안 돼요. 차 할부금을 다 갚고 나서도 안 되고요. 돈을 더 많이 벌게 되더라도 안 될 거예요.

오늘은 당신이 가진 것으로 시작하세요.

핵심 2: 금리 - 작은 차이가 엄청난 결과를 가져온다
결과

복리 효과의 두 번째 핵심은 수익률입니다. 그리고 여기서 계산 방식은 시간 요소보다 훨씬 더 직관적이지 않은데, 수익률과 결과 사이의 관계가 선형적이지 않고 지수적이기 때문입니다.

이자율이 5%에서 10%로 두 배가 되면 어떻게 될지 생각해 보세요. 수익도 두 배가 될 거라고 예상할 수 있겠죠. 하지만 1만 달러로 시작해서 20년 동안 실제로 일어나는 일은 다음과 같습니다.

연간 요금	20년 후 1만 달러 연령	이익	비율 대 5%
5%	26,533달러	16,533달러	1배 (기준선)
10%	67,275달러	57,275달러	3.5배
15%	163,665달러	153,665달러	9.3배
20%	383,376달러	373,376달러	22.6배

일시불 투자금 1만 달러, 추가 납입 없음. 예시 이미지입니다.

금리를 5%에서 10%로 두 배로 올린다고 해서 수익률이 두 배가 되는 것은 아닙니다. 세 배 이상 증가하는 것이죠. 이것이 바로 운용형 펀드와의 차이점입니다.

Machine Translated by Google

연간 1~2%의 수수료를 부과하는 펀드와 0.03%의 수수료를 부과하는 저비용 인덱스 펀드는 결코 미미한 차이가 아닙니다. 수십 년이 지나면 그 차이는 결과에 엄청난 영향을 미칩니다. 이 점에 대해서는 잠시 후에 다시 살펴보겠습니다.

S&P 500 지수는 1957년 출범 이후 연평균 약 10.58%의 수익률을 기록했습니다. 1928년까지 거슬러 올라가면 거의 한 세기 동안 연평균 10%의 수익률을 달성한 셈입니다. 이는 단순한 인덱스 펀드를 매수하고 장기 보유할 때 얻을 수 있는 수익률입니다.

72의 법칙: 모든 이자율을 계산할 수 있는 암산 도구

1494년, 이탈리아의 수학자이자 프란치스코회 수도사인 루카 파치올리는 산술과 회계에 관한 방대한 저서인 《산술 의 총론(Summa de arithmetica)》을 출판했습니다. 이 책에는 매우 우아하고 실용적인 공식이 숨겨져 있었는데, 이 공식은 5세기 넘게 변함없이 전해져 내려왔습니다. 바로 '72의 법칙'입니다.

규칙은 간단합니다. 72를 이자율로 나누면 원금이 두 배가 되는 데 걸리는 대략적인 연수를 알 수 있습니다.

> 자산이 두 배가 되는 데 걸리는 기간(년) = 72 ÷ 이자율
> 예시: 연이율 10%로 투자하면 72 ÷ 10 = 7.2년마다 원금이 두 배가 됩니다.

규칙은 이게 전부입니다. 계산은 그만큼 간단합니다. 그리고 그 의미는 심오합니다.

역사적으로 S&P 500 평균 수익률인 10%를 기준으로 하면, 투자금은 약 7.2년마다 두 배로 늘어납니다. 49년 동안 투자금은 대략 7번 두 배로 불어납니다. 1만 달러는 7년 차에 2만 달러, 14년 차에 4만 달러, 21년 차에 8만 달러, 28년 차에 16만 달러, 35년 차에 32만 달러, 42년 차에 64만 달러, 그리고 49년 차에 128만 달러가 됩니다. 초기 투자금 이후에는 추가 투자가 전혀 없었습니다.

연간 가치 10,000달러 @ 10%	1만 달러의 가치, 이자율 22% (신용카드 빚)
0년차 10,000달러	1만 달러

Machine Translated by Google

7학년 2만 달러	39,000달러 이상
14학년 4만 달러	152,000달러 이상
21년차 8만 달러	59만 1천 달러 이상
28년 차 16만 달러	230만 달러 이상
35년 차 32만 달러	900만 달러 이상
42년차 64만 달러	3,490만 달러 이상
49년차 1,280,000달러	1억 3500만 달러 이상

22% 열은 부채 시나리오, 즉 해당 부채를 갚지 않고 유지할 경우 발생하는 부채 규모를 보여줍니다. 이는 예시 목적으로만 제공됩니다.

오른쪽 열은 3장에서 다룬 요점을 더욱 생생하게 보여줍니다.
신용카드 평균 연이율인 22%로 계산하면 빚은 3.3년마다 두 배로 늘어납니다(72 ÷ 22 ≈ 3.3). 투자로 1만 달러를 불려 128만 달러로 만들었다 하더라도, 같은 기간 동안 그대로 49년 동안 복리로 불어난다면 1억 3,500만 달러의 빚이 되는 셈입니다.

맨해튼 사례: 복리 효과 4세기

72의 법칙을 가장 잘 보여주는 사례 중 하나는 미국 역사상 가장 유명한 거래 중 하나와 관련이 있습니다.

1626년, 네덜란드 정착민들은 레나페족으로부터 맨해튼 섬을 약 24달러 상당의 교역품으로 매입했습니다. 이 거래를 둘러싼 역사적 배경에 대해서는 여러 의견이 있을 수 있지만, 이는 흥미로운 수학적 사고 실험을 제공합니다. 만약 그 24달러가 1626년에 연평균 7.2%의 수익률로 투자되었다면, 399년 후인 2025년에는 얼마의 가치가 있었을까요?

연이율 7.2%로 계산하면 10년마다 원금이 두 배가 됩니다. 399년 동안은 약 40번의 두 배 증가가 일어납니다. 복리 계산 공식을 사용하면 더 정확한 답을 얻을 수 있습니다. 약 21조 7천억 달러입니다.

이 강의의 핵심은 부동산이나 식민지 역사에 관한 것이 아닙니다. 오랜 기간에 걸쳐 시간과 복리 이자가 상호작용할 때 어떤 일이 벌어지는지에 대한 것입니다. 그 결과는 상상을 초월할 정도로 거대해집니다. 국가 부채 규모에 버금가는 액수가 되죠. 그리고 그 방정식에서 투자금이 성장하는 쪽에 있느냐, 아니면 정체되거나 더 나아가 부채가 되는 쪽에 있느냐의 차이는 모든 것을 바꿔놓습니다.

Machine Translated by Google

뮤추얼 펀드 vs. 인덱스 펀드: 수수료 차이가 실제로 엄청난 이유

존 C. 보글은 1974년 뱅가드를 설립하면서 단 하나의, 역발상적인 신념을 갖고 있었습니다. 그것은 바로 전문 자산 운용사들이 자신의 전문성에 대한 높은 수수료를 받으면서도 장기적으로는 시장 평균 수익률을 뛰어넘지 못할 것이라는 점이었습니다. 그것도 가끔씩이 아니라, 체계적이고 예측 가능한 방식으로 말입니다.

그의 말이 맞았습니다. S&P 글로벌의 SPIVA 스코어카드(이 문제에 대한 가장 포괄적인 지속적인 연구)에 따르면, 어떤 15년 기간이든 액티브 운용 펀드의 95% 이상이 해당 S&P 500 인덱스 펀드보다 저조한 성과를 보였습니다. 60%도 아니고, 80%도 아닙니다. 95%가 넘습니다.

하지만 그런 펀드들은 훨씬 더 높은 수수료를 부과합니다. 일반적인 액티브 운용 뮤추얼 펀드의 연간 운용보수는 1~2%입니다. 반면 뱅가드 S&P 500 인덱스 펀드(VOO)는 0.03%의 수수료를 부과합니다. 언뜻 보기에는 작은 차이처럼 보이지만, 결코 그렇지 않습니다.

	적극적으로 관리됨 뮤추얼 펀드	S&P 500 지수 펀드(VOO)
연간 비용 비율 1.0%~2.0%		0.03%
경영 스타일	액티브 펀드 (펀드매니저가 직접 종목을 선정)	패시브(S&P 500 지수 추종)
지수 대비 수익률(15년) 5% 미만		인덱스인가요?
세금 효율성	낮음 (잦은 거래 = 과세 대상)	더 높은 (최소 거래량)
10만 달러 투자, 연평균 수익률 10%, 30년	약 121만 달러 (수수료 1.5% 차감 후)	약 174만 달러 (수수료 0.03% 차감 후)

6번째 행은 초기 투자금 10만 달러에 연평균 10%의 수익률을 30년간 달성하고, 각각의 비용 비율을 차감한 후의 결과를 나타냅니다. 이는 예시 목적으로만 제시된 것입니다.

10만 달러를 30년 동안 동일한 총 수익률로 투자했을 때, 1.5% 수수료 체계와 0.03% 수수료 체계의 차이는 53만 달러가 넘습니다. 즉, 50만 달러라는 거액이 당신의 은퇴 계좌에서 펀드 매니저의 주머니로 들어가게 되는데, 그 대가로 받는 수익률은 어차피 지수 수익률에도 미치지 못할 가능성이 매우 높습니다.

제가 장기 투자를 대부분 뱅가드에 맡긴 이유는 바로 이러한 이유 때문입니다.
이유.

Machine Translated by Google

월가의 소음을 조심하세요

금융 관련 언론에 있는 모든 사람이 당신을 돕고자 하는 것은 아닙니다. 일부는 당신을 이용하려 합니다.

원리는 간단합니다. 주식 홍보 전문가는 자신이 추천할 것으로 예상되는 회사의 주식을 매입합니다. 그런 다음 CNBC나 머니 매거진, 또는 인기 팟캐스트에 출연하여 해당 주식을 홍보합니다. 개인 투자자들은 이러한 추천을 듣고 주식을 매수합니다.

매수 압력이 가격을 끌어올립니다. 추천 전에 주식을 매수했던 투자자는 급등세를 틈타 매도하여 차익을 실현합니다. 개인 투자자들은 과도하게 부풀려진 가격에 주식을 보유하게 되지만, 결국 주가는 빠르게 추천 이전 수준으로 되돌아갑니다.

이 모든 위험으로부터 보호하는 방법은 간단하고, 지루하지만 효과적입니다. 바로 분산 투자된 저비용 인덱스 펀드를 보유하는 것입니다. 매매하지 마십시오. 투자 아이디어를 얻기 위해 CNBC를 시청하지 마십시오. 누군가의 추천을 믿고 개별 주식을 매수하지 마십시오. 시장에 꾸준히 투자하십시오. 복리 효과가 작용하도록 두십시오.

실용적인 시스템: 업무 구조를 설계하는 방법 돈

1단계: 즉시 접근 가능 - 체크카드

주요 은행의 당좌 예금 계좌에 한두 달치 생활비를 넣어두세요. 이자율은 중요하지 않습니다. 돈을 불리려는 목적이 아니라 유동성과 편의성을 위해서입니다. 모바일 입금, 공과금 납부, 젤(Zelle), 간편한 송금 등을 이용할 수 있습니다.

2단계: 비상 자금 - 고금리 저축

생활비 3~6개월분을 고금리 저축 계좌에 넣어두세요. 온라인 은행은 물리적인 지점을 운영할 필요가 없기 때문에 기존 오프라인 은행보다 훨씬 높은 금리를 제공하는 경우가 많습니다. 금리는 자주 변동되므로 bankrate.com 같은 사이트에서 최신 고금리 예금 상품 목록을 확인해 보세요. FDIC(예금자 보호 한도)에 가입된 최고 금리 상품들을 안전하게 보관할 수 있습니다. 이렇게 예치한 돈은 1일 이틀 안에 인출할 수 있고, 그동안에도 의미 있는 수익을 올릴 수 있습니다.

Machine Translated by Google

비상자금이란 투자가 아닙니다. 보험입니다. 예상치 못한 일이 발생했을 때 투자 계좌나, 더 나아가 신용카드를 사용하는 것을 막기 위한 수단입니다.

3단계: 장기 자산 증식 — 인덱스 펀드

최소 1년, 이상적으로는 훨씬 더 오랫동안 손대지 않고 둘 수 있는 돈은 저비용 S&P 500 인덱스 펀드에 투자하는 것이 좋습니다. 이 단계에서는 계좌의 세금 구조가 매우 중요합니다.

계좌 유형 기여금 증가			철수
전통 IRA / 401(k)	세전 (공제 가능)	세금 유예	소득으로 과세됨
로스 IRA / 로스 401(k)	세후 금액 (공제 불가)	면세	59세 반 이후부터는 세금이 면제됩니다.
529 대학 축적	세후 금액 (일반적으로)	교육비는 비과세 대상입니다.	자격 요건을 충족하는 교육에 대해서는 세금이 면제됩니다.
HSA(자격 요건 충족 시)	세전	면세	의료비는 비과세 대상입니다.
과세 대상 중개	세후	양도소득세 대상	양도소득세 대상

2026년 로스 IRA 납입 한도: 7,500달러(50세 이상은 8,600달러). 소득 제한이 적용됩니다. 구체적인 상황에 대해서는 세무 전문가와 상담하십시오.

로스 IRA는 복리 효과라는 측면에서 특별히 주목할 만한 가치가 있습니다. 장기 투자 수익을 조용히 저해하는 요소, 즉 세금을 제거해주기 때문입니다. 세후 소득으로 납입하기 때문에 초기 공제 혜택은 없습니다. 하지만 계좌가 존재하는 동안 발생하는 모든 수익은 완전히 비과세입니다. 59세 반 이후 적격 인출 시에도 마찬가지입니다. 연평균 10% 수익률을 40년간 유지한다면, 비과세 복리 효과는 단순히 도움이 되는 것을 넘어 투자 결과를 완전히 바꿔놓을 수 있습니다.

실제로 어떻게 적용되는지 보여드리겠습니다. 저는 10대 딸아이를 위해 피델리티에 로스 IRA 계좌를 개설했는데, 딸아이는 제가 운영하는 태권도 학원에서 보조 강사로 일하며 정당하게 번 돈으로 계좌를 채웠습니다. 처음에는 매년 소액을 납입하고 67세 정년퇴직까지 계좌를 전혀 건드리지 않았더니, 복리 계산으로 약 360만 달러, 즉 모든 금액이 저축된 상태로 쌓였습니다.

Machine Translated by Google

세금 없이 인출 가능합니다. 그녀는 360만 달러를 벌지 못하게 될 것입니다.
복리 이자가 발생할 겁니다. 그리고 모든 돈이 로스 계좌 안에 있기 때문에 국세청(IRS)은 절대 그 돈에 손대지 않을 겁니다.

달러 코스트 애버리징: 시장 타이밍을 능가하는 전략

마지막으로 실용적인 조언 하나 더 드리자면, 시장 타이밍을 맞추려고 하지 마세요. 완벽한 진입 시점을 기다리지 마세요. 시장이 곧 하락할 거라고 생각해서 현금을 보유하지 마세요.

정기적인 수입으로 자산을 축적하려는 대부분의 사람들에게 적합한 전략은 달러 코스트 애버리징(Dollar-Cost Averaging)입니다. 시장 상황에 관계없이 매달, 격주 또는 자신의 현금 흐름에 맞춰 정기적으로 일정 금액을 투자하는 것입니다. 주가가 높을 때는 고정된 금액으로 더 적은 주식을 매수할 수 있고, 주가가 낮을 때는 더 많은 주식을 매수할 수 있습니다. 이렇게 시간이 지남에 따라 주당 평균 매입 단가가 낮아지고, 저렴한 주식을 더 많이 매수하게 됩니다.

상속, 보너스, 부동산 매각 대금처럼 목돈을 받게 된다면, 실제로 몇 달에 걸쳐 분산 투자하는 것보다 한꺼번에 투자하는 것이 더 유리합니다. 여러 연구 결과에 따르면 일시불 투자가 달러 코스트 애버리징(DCA) 방식보다 약 3분의 2의 확률로 더 높은 수익률을 보이는데, 이는 시장이 하락하는 것보다 상승하는 경우가 더 많고, 투자하지 않고 가만히 두는 현금은 아무런 수익도 창출하지 못하기 때문입니다. 다만 심리적인 요인이 작용할 수 있습니다. 투자 후 일주일 만에 시장이 20% 하락한다면, 매도하지 않고 그대로 둘 수 있는 확신이 필요합니다. 스스로를 잘 안다면 즉시 투자하는 것이 좋습니다. 하지만 그 정도의 하락에도 패닉에 빠져 매도할 것 같다면, 3~6개월에 걸쳐 분산 투자하는 것이 인간의 본성을 고려한 합리적인 선택일 수 있습니다. 최적의 계산법은 아니지만, 실제로 꾸준히 실천할 수 있는 전략이 될 것입니다.

더 중요한 것은, 달러 코스트 애버리징은 지속적인 투자에 있어 시장 타이밍을 맞추는 것을 완전히 배제한다는 점입니다. 행동 금융 연구에서 반복적으로 지적되는 것처럼, 개인 투자자들이 저지르는 가장 큰 실수는 하락장에서 매도하고 상승장에서 매수하는 것입니다. 달러 코스트 애버리징은 투자를 자동화함으로써 이러한 두 가지 유혹을 모두 없애줍니다. 한 번 설정해 놓으면, 그대로 진행하면 됩니다.

Machine Translated by Google

제4장 연습문제 — 복리 이자 계획

현재 제 월별 저축/투자 금액: $

_____

제 예상 수익률이 ___%라면, 제 돈은 ___년마다 두 배가 됩니다(72의 법칙).

_____

내 라떼 지수: 하루에 ___달러씩 10% 이자로 몇 년을 쓰면 총액 _____. 30세 이상
은 _____달러가 됩니다.

_____

저는 이 날짜까지 매달 ___달러씩 자동 투자하도록 설정하겠습니다.
_____.

_____

아직 로스 IRA 계좌가 없다면, 본인의 소득 수준에 따른 자격 요건과 납입 한도를 알아보세요.
자격이 된다면, 계좌를 개설할 날짜를 정해두세요.

빠른 시작 가이드

첫 금융 투자를 위한 7일

이 책을 다 읽지 않아도 괜찮습니다. 아래의 각 단계는 한 시간도 채 걸리지 않으며, 집중력 외에는 아무런 비용도 들지 않습니다. 이번 주말이면 대부분의 미국인이 10년 동안 이루는 것보다 더 많은 재정적 진전을 이룰 수 있을 것입니다.

1일차 — 당신의 번호를 알아보세요

종이 한 장을 꺼내세요. 가운데에 선을 그으세요. 왼쪽에는 모든 부채와 잔액, 이자율을 적으세요. 오른쪽에는 저축, 퇴직연금 계좌, 직접 소유하고 있는 모든 자산을 적으세요. 오른쪽에서 왼쪽의 금액을 빼세요. 그 숫자가 바로 순자산, 즉 시작점입니다. 오늘 날짜와 함께 적어 두세요.

2일차 — 고금리 저축 계좌 개설

아직 고금리 온라인 저축 계좌가 없다면 지금 바로 개설하세요. Vio Bank, Marcus by Goldman Sachs, Ally Bank는 모두 FDIC 보험에 가입되어 있으며 2025년 기준 연이율 4.0~4.5%를 지급합니다. 이는 현재 기준 금리의 약 200배에 해당합니다.

Machine Translated by Google

일반 은행 계좌와 같습니다. 온라인으로 10분 정도면 완료됩니다. 처음에는 25달러만 이체해도 좋습니다. 이것이 비상 자금이 될 것입니다.

3일차 — 401(k) 매칭 금액 확인하기

인사 포털에 로그인하세요. (1) 고용주가 401(k) 기여금을 매칭해주는지, (2) 매칭을 최대한 받기 위해 충분히 기여하고 있는지 확인하세요. 그렇지 않다면 지금 바로 기여금을 늘리세요. 고용주 매칭은 투자금이 시장에 들어가기 전에 50~100%의 수익률을 보장합니다. 이보다 더 좋은 투자는 없습니다.

4일차 — 나만의 라떼 지수 찾기

은행 앱을 열고 지난달 거래 내역을 확인하세요. 필수적인 필요를 충족시키지 못하는 정기적인 지출 항목을 하나 찾아내고, 그 항목의 연간 비용을 계산해 보세요.

그다음 investor.gov/compound-interest-calculator에 접속하여 같은 금액을 연 10% 이율로 투자했을 때 30년 후 얼마가 되는지 확인해 보세요. 그 금액을 지출 항목 옆에 적어 두세요. 목표는 지출을 완전히 없애는 것이 아니라, 선택의 여지를 명확히 보여주는 것입니다.

5일차 — 로스 IRA 계좌 개설 또는 자금 납입

소득이 약 16만 1천 달러 미만인 미혼 납세자라면 지금 바로 피델리티나 뱅가드에서 로스 IRA를 개설하세요. 두 곳 모두 개설 수수료가 없고 최소 납입액도 없습니다. 매달 50달러, 100달러 등 감당할 수 있는 금액으로 정기 납입을 설정하고 S&P 500 지수 펀드에 투자하세요. 이미 로스 IRA를 가지고 있다면 지금 바로 매달 25달러씩 납입액을 늘려보세요.

6일차 — 은퇴 자금 부족분을 메우기 위한 달리기

현재 연간 지출액에 25를 곱하세요. 이것이 은퇴 후 현재의 생활 방식을 무기한 유지하기 위해 필요한 대략적인 금액입니다(4% 인출 규칙). 현재 저축액을 빼세요. 그 차액이 은퇴 자금 부족분입니다. 이제 당신이 나아가야 할 목표액을 알게 되었습니다.

그리고 그것이 모든 것을 바꿔놓습니다. 더 정확한 계산을 원하시면 longevityillustrator.org를 방문하세요.

7일차 — 당신의 '왜'를 적어보세요

새 페이지에 다음 세 가지 질문에 답하십시오. (1) 돈에 대한 걱정이 사라진다면 시간을 어떻게 보내시겠습니까? (2) 누구를 어떻게 도우시겠습니까? (3) 재정적 자유는 다른 어떤 것으로도 불가능한 무엇을 가능하게 합니까? 이 페이지를 보관하십시오. 저축과 투자의 습관이 지루하게 느껴질 때(분명 그럴 것입니다) 이 페이지로 돌아오십시오.

Machine Translated by Google

7일차 이후

당신은 대부분의 사람들이 평생 해낼 수 있는 것보다 훨씬 더 많은 일을 해냈습니다. 이제 당신의 삶에 맞는 속도로 이 책의 나머지 부분을 읽어 나가세요. 각 장은 이번 주에 시작한 내용을 바탕으로 구성되어 있습니다. 각 장의 끝에는 빈칸 채우기 워크시트가 있으니 꼭 활용하세요. 실행에 옮긴 계획이 실행되지 않은 완벽한 계획보다 훨씬 더 가치 있습니다.

Machine Translated by Google

제3부

기계 제작

Machine Translated by Google

제5장

다양화 및 자동화:
자율적으로 작동하는 부의 창출 엔진의 아키텍처

> “너희 몫을 일곱이나 여덟로 나누어 가지라. 세상에서 무슨 불행이 닥칠지 너희가 알지 못하기 때문이다.”
> — 솔로몬, 전도서 11:2

대부분의 사람들이 경험하지 못하는 특별한 종류의 자유가 있습니다. 그것은 그들에게 불가능해서가 아니라, 그들이 그러한 자유가 존재한다는 사실조차 모르기 때문입니다.

이는 스스로 작동하는 금융 시스템의 자유로움입니다. 청구서는 자동으로 지불되고, 별도의 결정 없이 저축이 이루어지며, 잠을 자거나, 일하거나, 가르치거나, 아이를 키우거나, 기도하는 동안에도 투자는 백그라운드에서 불어납니다. 말 그대로 최고의 의미에서, 한 번 구축하면 가끔씩만 관리하면 무한정 소득을 창출하는 시스템입니다.

이 장에서는 그러한 시스템을 구축하는 데 필요한 두 가지 핵심 요소에 대해 설명합니다. 첫 번째는 분산 투자입니다. 여러 자산, 소득원, 계좌 유형에 걸쳐 금융 투자를 분산시켜 단 하나의 실패로 인한 손실을 최소화하는 것입니다. 두 번째는 자동화입니다. 금융 생활에서 끊임없는 사람의 의사 결정 필요성을 없애고, 사용자가 직접 실행하든 안 하든 올바른 행동이 자동으로 이루어지도록 하는 것입니다.

제1부: 다양화

워렌 버핏은 투자자들이 투자에 대해 잘 모를 때만 광범위한 분산 투자가 필요하다고 말한 적이 있습니다. 언뜻 보면 분산 투자의 필요성을 부정하는 것처럼 들리지만, 그의 발언을 자세히 살펴보면 생각이 달라집니다. 2021년 버크셔 해서웨이 주주총회에서 그는 이렇게 말했습니다. "제 생각에 대부분의 사람들에게 가장 좋은 투자 방법은 S&P 500 지수 펀드에 투자하는 것입니다."

S&P 500 지수 펀드는 본질적으로 분산 투자 수단입니다. 이 펀드는 규모가 가장 크고 오랫동안 성공적인 500개의 기업을 보유하고 있습니다.

Machine Translated by Google

미국 기업들은 모든 주요 산업 분야에 걸쳐 분포되어 있습니다.
버핏은 일반 투자자들에게 분산 투자가 바람직하지 않다고 주장한 것이 아닙니다.
그는 일반 투자자들이 개별 주식 선택을 통해 분산 투자보다 더 나은 성과를 낼 수 있다는 환상에 반박하고 있었다.

솔로몬은 현대 포트폴리오 이론보다 3천 년 앞서 다음과 같은 원칙을 제시했습니다. "무슨 재앙이 닥칠지 모르니, 당신의 몫을 일곱, 혹은 여덟로 나누십시오." 분산을 통한 위험 완화는 최근의 금융 혁신이 아닙니다. 이는 고대부터 전해 내려오는 지혜입니다.

분산 투자 1단계: 주식 시장 투자

가장 직관적인 분산 투자 방법은 주식 시장 자체에 투자하는 것입니다. 개별 주식은 개별 기업에 대한 개별적인 투자이며, 한때 위대했던 기업들의 무덤은 무수히 많습니다. 사진 산업을 지배했던 코닥, 초기 인터넷 접속의 기준을 제시했던 AOL, 미국 모든 교외 지역에 지점을 두었던 블록버스터, 그리고 개인용 컴퓨터 산업을 구축했지만 결국 인수되어 잊혀진 컴팩 등이 그 예입니다.

저는 경험을 통해 이 사실을 깨달았습니다. 유익한 성공과 더욱 유익한 실패 모두를 통해서 말이죠. 저는 애플 주식을 두 번 샀는데, 두 번 모두 본능적으로 팔지 말아야 한다는 생각이 들었을 때 팔았습니다. 그때마다 매도 대금으로 주택담보대출금을 갚았는데, 이는 제가 깊이 공감했던 로마서 13장 8절의 원칙에 순종한 행동이었습니다. 타이밍을 잘 맞춘 것이죠. 하지만 제가 실력으로 잘한 것이 아니라 은혜로 잘한 것이라는 사실을 잊지 않겠습니다.

반대편 이야기를 들어보면 훨씬 더 대표적인 사례를 알 수 있습니다. 저는 1998년에 차이나 모바일 주식을 샀는데, 회사가 파산하면서 모든 것을 잃었습니다. 식품 안전 위기가 한창일 때 치폴레 주식을 샀는데, 금방 지나갈 거라고 생각했지만 그렇지 않았고 손해를 보고 팔았습니다. 개별 주식 투자에서는 성공보다 실패가 훨씬 많았고, 제 경험이 일반적인 사례라는 것을 알 만큼 관련 자료도 많이 읽어봤습니다.

인덱스 펀드에 대한 논거를 한 문장으로 요약하면 다음과 같습니다.

제한된 정보와 한정된 집중력으로 수천 개의 기업 중 어떤 기업이 시장을 능가할 지 예측하려 애쓰고 있지만, 증거에 따르면 95% 이상의 확률로 실패할 것입니다.

Machine Translated by Google

15년이라는 기간 동안의 수익률을 예측하는 것입니다. 인덱스 펀드는 예측이라는 요소를 완전히 없애줍니다.

S&P 500 지수는 대공황, 제2차 세계 대전, 1970년대 스태그플레이션, 닷컴 버블 붕괴, 2008년 금융 위기, 그리고 세계적인 팬데믹을 거치면서 1세기 동안 연평균 약 10%의 수익률을 기록했습니다. 이 지수가 살아남을 수 있었던 이유는 부실 기업이 도태되고 성장하는 기업으로 대체되는 자가 치유 능력을 갖췄기 때문입니다.

연간 0.03%의 비용으로 미국 경제의 주요 기업들에 대한 투자를 자동으로 재조정받으며 소유하게 됩니다.

퇴직연금 계좌: 세금 혜택을 활용한 분산 투자

주식 시장 투자에서 어떤 계좌 구조를 사용하는지는 보유 종목만큼이나 중요합니다. 은퇴 계좌는 단순한 저축 수단이 아니라, 수십 년에 걸쳐 수십만 달러의 추가 수익을 창출할 수 있는 세금 최적화 도구입니다.

계좌 기여금	유형	2025년까지 고용주	매칭 한도 설정?	열쇠 이점
401(k)	세전	24,500달러 (50세 이상일 경우 32,500달러)	네, 무료입니다. 돈	최고 기여 한도액; 고용주 매칭 금액은 즉시 환급됩니다.
전통적인 IRA	세전	7,500달러 (50세 이상일 경우 8,600달러)	아니요	지금은 세금 공제를 받고, 수익에 대한 세금은 인출 시점까지 연기하세요.
로스 IRA 세후		7,500달러 (50세 이상일 경우 8,600달러)	아니요	59세 반 이후 세금 면제 투자 수익 및 인출
SEP IRA 세전		순 자영업자의 최대 25%	자비 부담	자영업자에게 이상적; 최고

Machine Translated by Google

		소득 (최대 약 72,000달러)		기여금 상한선
HSA	세전	개인 $4,300 / 가족 $8,850	때로는 세 가지 세금 혜택: 의료비 지	출 시 모두 세금 면제 - 투자, 자산 증식, 출 금 모두 세금 면제

2026년 기준 납입 한도입니다. 소득 제한은 로스 IRA 자격에 적용됩니다.
구체적인 상황에 대해서는 세무 전문가와 상담하십시오.

401(k) 고용주 매칭은 특히 강조할 만합니다. 고용주가 기여금에 상응하는 금액을 매칭해 준다면, 비록 일부만이라도, 매칭 금액을 최대한 활용하기 위해 충분히 기여하는 것은 투자금이 시장에 들어가기도 전에 해당 투자 부분에 대해 50% 또는 100%의 수익률을 보장하는 것과 같습니다. 다른 어떤 투자 상품도 이러한 혜택을 제공하지 않습니다.

장기적으로 가장 큰 세금 혜택을 제공하는 금융 상품은 로스 IRA입니다. 가입 시 소득세를 납부해야 하지만, 계좌 안에서 발생하는 모든 수익(실제 자산이 형성되는 복리 효과)은 인출 시 완전히 비과세됩니다. 단, 만 59세 6개월 이상이고 계좌 개설 후 5년이 경과해야 합니다. 일반 IRA와 달리 로스 IRA에서 인출하는 금액은 과세 소득을 증가시키지 않으며, 사회보장세에 영향을 미치지 않고, 메디케어 보험료에 대한 IRMAA 추가 부담금을 발생시키지 않으며, 최소 의무 인출금(RMD) 대상도 아닙니다.

이러한 장점들에 대해서는 뒷장에서 더 자세히 살펴보겠습니다.

로스 IRA의 유일한 진정한 한계는 매년 납입할 수 있는 금액이 적다는 것입니다. 2026년 기준 한도는 7,500달러이며, 50세 이상인 경우 8,600달러입니다. 이처럼 강력한 계좌의 장점을 고려하면 이 한도는 다소 아쉽게 느껴집니다. 하지만 고용주가 로스 401(k) 옵션을 제공한다면, 연간 최대 24,500달러(50세 이상은 32,500달러)까지 납입할 수 있으며, 동일한 비과세 투자 및 인출 혜택을 누릴 수 있습니다. 비과세 은퇴 자산 축적이 중요한 목표라면, 그리고 당연히 중요한 목표라면, 본인의 플랜에서 이 옵션을 제공하는지 확인해 볼 가치가 있습니다.

Machine Translated by Google

분산 투자 2단계: 현금 및 채권 계정

주식 시장 투자는 장기적으로 부를 불려나가는 곳입니다. 다음 달에 필요할지도 모르는 돈을 보관하는 곳이 아닙니다.
2022년 8월, S&P 500 지수는 최고점 대비 25% 이상 하락했습니다.
만약 그 순간 큰 지출을 위해 돈이 필요했는데 보유하고 있는 계좌가 주식 펀드뿐이라면 손해를 보고 팔 수밖에 없었을 것입니다. 현금과 채권 계좌의 목적은 바로 그런 상황을 방지하기 위한 것입니다.

일반적인 계정 유형	비율 (2025)	시스템 내에서의 역할
은행 당좌예금 계좌 (뱅크오브아메리카, 체이스 등)	0.01%–0.05%	일일 현금 유동성만 확보하고, 1~2개월 생활비는 따로 보관하세요.
고금리 온라인 저축 (비오뱅크 등)	연이율 4.0%~5.0%	비상자금(3~6개월 생활비). FDIC 보험 적용.
증명서 예금증서(CD)	연이율 4.0%~5.5%	금리가 약간 더 좋지만, 자금이 약정 기간 동안 묶입니다.
국채 I-본드는 인플레이션에 따라 변동합니다.		물가상승률에 따라 보장됩니다. 1인당 연간 한도는 1만 달러입니다.
머니마켓 펀드(증권사)	연이율 4.5%~5.2%	유동성이 높고 저축보다 수익률이 약간 더 높습니다.

다각화 3단계: 다양한 소득원

가장 심층적인 분산 투자는 단일 자산군 내에서 이루어지는 것이 아닙니다.
이는 돈이 들어오는 방식 전체 구조에 걸쳐 나타나는 현상입니다. 부자들은 단 하나의 급여에만 의존하지 않습니다. 그들은 능동적인 수입원, 수동적인 수입원, 규모가 큰 수입원, 작은 수입원 등 다양한 수입원을 구축합니다.

Machine Translated by Google

소득 유형	활동적인 아니면 수동적인가요?	예시
획득한 / 고용	활동적인	급여, 임금, 프리랜서. 가장 흔한 시작점이며, 가장 높은 세율이 적용됩니다.
배당금	수동적인	주식이나 ETF에서 정기적으로 현금을 받을 수 있습니다. 고배당 ETF(예: ETW)는 상당한 월별 소득을 창출할 수 있습니다.
부동산 현금 흐름	주로 수동적인	모기지, 세금, 보험 및 HOA 관리비를 제외한 순 임대 수익. 전문 관리 서비스를 통해 진정한 수동적 투자 효과를 누릴 수 있습니다.
사업 / 로열티	다양함	프랜차이즈 수수료, 라이선스 수입, 온라인 구독 수익. 시스템이 구축되면 진정한 수동 소득이 가능합니다.
세금 절감	수동적인	부동산 감가상각, 사업 관련 공제, 로스 전환 등은 모두 실질적인 세금 부담을 줄여줍니다.
신용카드 보상	수동적인	사업 지출에 대한 캐시백 프로그램은 세금 면제 환급 소득을 발생시킵니다.

부동산 사례는 세금 처리가 매우 유리하기 때문에 특별히 주목할 만합니다. 27만 5천 달러 상당의 임대 부동산은 27.5년에 걸쳐 감가상각할 수 있는데, 이는 임대 소득에서 연간 약 1만 달러를 공제받을 수 있는 비현금성 공제 혜택입니다. 부동산 가치가 실제로 하락하는 것은 아니지만, 국세청(IRS)은 마치 가치가 하락한 것처럼 처리하도록 허용하고 있으며, 이러한 서류상 공제를 통해 실제 현금 지출에 대한 세금을 회피할 수 있습니다.

실제로 어떻게 적용되는지 살펴보겠습니다. 연간 임대 수입이 22,000달러인 부동산의 경우, 모기지 이자(11,000달러), 감가상각비(10,000달러), 재산세(5,000달러), 보험료(1,000달러), 그리고 주택 소유자 협회비(500달러)를 차감합니다. 그러면 과세 대상 임대 소득은 22,000달러에서 마이너스 5,500달러로 줄어듭니다. 실제로 순 현금 흐름은 4,500달러이며, 이에 대한 세금은 전혀 내지 않아도 됩니다. 이 마이너스 금액은 매년 이월되는 수동적 활동 손실로, 과세 대상 이익이 발생할 때까지 소득을 보호하는 역할을 합니다.

Machine Translated by Google

이제 기간을 늘려 생각해 보세요. 주택담보대출이 완전히 상환되면 순현금흐름은 두 배 이상 증가합니다. 연평균 약 5%의 가치 상승률을 보이는 부동산을 소유하고 있다면, 27만 5천 달러짜리 집은 30년 후 100만 달러 이상의 가치를 갖게 됩니다. 그리고 그 기간 동안 발생한 소득에 대한 세금은 거의 내지 않게 됩니다. 또한, 증가하는 현금흐름은 주가 변동에 좌우되지 않는 안정적인 수입원으로서 시장 침체기에 대한 재정적 완충 역할을 합니다.

마지막으로 가장 큰 이점은 상속인에게 있습니다. 상속인이 부동산을 상속받으면 취득원가가 현재 시장가로 재설정됩니다.
대부분의 상속 재산에 대해 누적된 양도소득세와 감가상각 환수를 완전히 없애줍니다. 상속인은 세금 부담 없이 가치가 충분히 상승한 소득 창출 자산을 물려받게 됩니다. 이는 모든 면에서 남에게 줄 수 있는 최고의 재정적 선물 중 하나입니다.

제2부: 자동화

인체는 자동화의 걸작입니다. 심장은 아무런 지시 없이 뛰고, 폐는 생각 없이 팽창하고 수축합니다. 이러한 자동화가 없다면 우리는 한 시간도 버티지 못할 것입니다. 기본적인 생리 작용을 조절하느라 다른 일을 할 여유가 없을 테니까요.

개인 재정 관리도 제대로만 구축하면 같은 원리로 작동합니다.

목표는 청구서를 지불하고, 소득의 일부를 저축하고, 잉여금을 투자하고, 자산을 증식시키는 금융 시스템을 구축하는 것입니다.
매달 결정을 내리거나 의지력을 발휘할 필요 없이 자동으로, 꾸준히 재정 관리를 할 수 있습니다. 마치 숨쉬는 것처럼 자동적으로 재정 관리가 이루어지면 부주의, 감정 또는 미루는 습관으로 인한 재정적 실수를 더 이상 저지르지 않게 됩니다.

> 먼저 단순화하고, 그다음 자동화하십시오. 이것이 탄탄한 재무 전략의 기본입니다.

자동화된 금융 연쇄 반응

다음은 전체 시스템을 단계별로 설명한 것입니다. 각 단계는 다음 단계로 이어져 소득에서 저축을 거쳐 자금이 흐르는 연쇄 반응을 만들어냅니다.

Machine Translated by Google

시스템 구축 후에는 마찰이 최소화되고 의사 결정이 필요 없는 투자입니다.

1. 수입은 귀하의 주거래 당좌예금 계좌로 입금됩니다.
   일상생활을 위한 운영 계좌입니다. 한두 달 치 생활비를 이 계좌에 보관하세요.

2. 청구서는 자동으로 납부됩니다. 모든 정기 청구서를 당좌 예금 계좌(예: 뱅크 오브 아메리카 당좌 예금 계좌) 또는 자동 납부 전용 신용 카드에 연결하세요. 신용 카드를 설정하여 매달 전액이 자동으로 납부되도록 하세요.

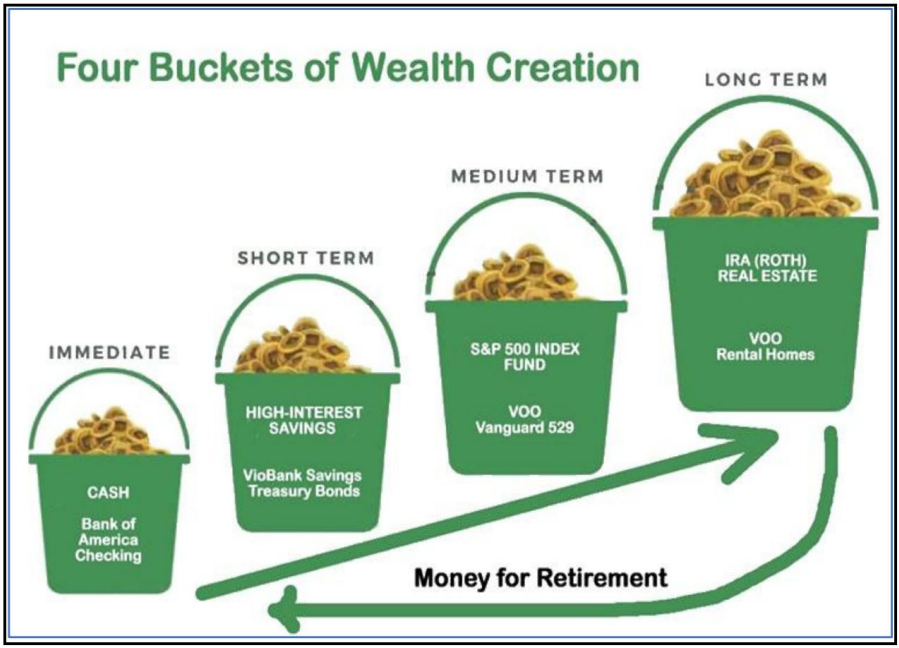
3. 일정 비율의 금액이 자동으로 고금리 저축 계좌(예: Viobank.com 온라인 저축 계좌)로 이체됩니다.
   10%는 훌륭한 기준점입니다. 조지 클래슨의 저서 『바빌론에서 가장 부유한 남자』에서 얻을 수 있는 가장 중요한 교훈은 바로 이것입니다 . 자신에게 먼저 투자하라.

4. 비상 자금이 충분히 마련되면(3개월, 6개월 또는 12개월 생활비 충당 가능), 초과분은 자동으로 증권 계좌로 이체되어 저비용 S&P 500 지수 펀드(예: 뱅가드의 VOO 또는 VFIAX)에 자동 정기 투자됩니다.

5. 귀하의 증권 계좌에는 여러 개의 하위 계좌가 있으며, 각 계좌는 자동 이체 기능을 갖추고 있습니다. 여기에는 일반 인덱스 펀드 계좌, 본인 및 배우자를 위한 Roth IRA, 그리고 해당되는 경우 자녀를 위한 529 또는 수탁자 Roth IRA가 포함됩니다.

6. 배당금 및 분배금은 자동으로 재투자되도록 설정되어 있습니다.
   보유 주식에서 발생하는 모든 수익은 더 많은 주식을 매입하는 데 사용됩니다. 원금과 수익뿐만 아니라 배당금까지 복리로 불려줍니다.

Machine Translated by Google



이러한 연쇄 반응의 힘은 개별 단계에 있는 것이 아니라, 모든 단계의 조합에 있습니다. 돈은 결정을 내릴 필요 없이 항상 적절한 시기에 적절한 방향으로 움직입니다.

시장 타이밍을 맞출 수 없는 이유와 시장이 시장 타이밍을 맞추지 못하는 이유

문제

달러 코스트 애버리징은 투자자들이 흔히 저지르는 가장 큰 실수 중 하나인 시장 타이밍을 맞추려는 시도를 없애줍니다.

시도했을 때 발생하는 수학적 손실을 살펴보겠습니다. 하트포드 펀드(Hartford Funds)의 1994년부터 2023년까지 S&P 500 수익률 연구에 따르면, 해당 기간 동안 1만 달러를 꾸준히 투자한 투자자는 18만 1,763달러로 불어났습니다. 반면, 30년 동안 가장 수익률이 높았던 10일을 놓친 투자자는 8만 3,272달러에 그쳤습니다. 이는 54% 감소한 수치입니다. 만약 30년 중 가장 수익률이 높았던 30일을 놓쳤다면, 수익률은 무려 83%나 감소했을 것입니다.

Machine Translated by Google

대본	10,000달러가 불어납니다 에게...	수익률 vs. 전액 투자
전액 투자 - 30년 동안	181,763달러	기준치(100%)
최고의 10일을 놓쳤어요	83,272달러	54% 감소
최고의 20일을 놓쳤어요	48,874달러	73% 감소
최고의 30일을 놓쳤어요	30,889달러	83% 감소

출처: 하트포드 펀드, 1994~2023년 S&P 500 데이터 기준. 과거 실적이 미래 결과를 보장하지는 않습니다.

시장의 호황은 대개 최악의 날, 즉 불확실성과 공포가 극에 달하고 매도 유혹이 가장 강한 시기에 집중됩니다. 하락장을 피하기 위해 매도하는 투자자는 종종 가장 급격한 회복세를 놓치게 됩니다. 달러 코스트 애버리징(Dollar-Cost Averaging)은 이러한 문제를 완전히 해결합니다. 시장 상황이 좋든 나쁘든 매달 주식을 매수하는 방식으로, 가격이 낮을 때는 더 많이, 높을 때는 더 적게 매수하는 것입니다.

단순화: 종종 간과되는 세 번째 요소

자동화는 자동화할 대상이 너무 많을 때 실패합니다. 신용카드 11개, 서로 다른 은행에 개설된 예금 계좌 7개, 서로 다른 증권사에 개설된 증권 계좌 4개, 그리고 이 모든 것을 추적하기 위한 스프레드시트를 가진 사람은 시스템을 구축한 것이 아닙니다. 그들은 제2의 직업을 만들어낸 것입니다.

순조롭게 흘러가는 재정 생활은 단순한 재정 생활입니다.

- 신용카드: 최소한으로 사용하지 말고 목적에 맞게 사용하세요 .
  카드 개수는 꼭 한두 개일 필요는 없습니다. 관리할 수 있고, 매달 전액 상환할 수 있으며, 명확한 목적이 있는 만큼 여러 개를 보유하면 됩니다. 저는 네 개의 카드를 가지고 있습니다. 20년 넘게 사용해 신용 이력을 탄탄하게 다져준 아메리칸 익스프레스 블루 카드, 코스트코 구매 시 높은 캐시백 혜택을 제공하는 시티 코스트코 카드, 아마존에서 캐시백을 받을 수 있는 체이스 아마존 카드, 그리고 여행 및 포인트 전환을 위한 체이스 사파이어 프리퍼드 카드입니다.

  각 카드는 그 자리에 걸맞은 가치를 지닙니다. 가치 없는 카드는 소지하지 마시고, 절대로 잔액을 남겨두지 마십시오.

Machine Translated by Google

• 은행 계좌: 각각 하나씩. 일상적인 거래를 위한 당좌 예금 계좌, 비상 자금을 위한 고금리 저축 계좌, 그리고 투자를 위한 주요 증권 계좌를 각각 개설하세요. 사업체를 운영한다면, 소득 흐름을 투명하게 관리하기 위해 별도의 사업용 당좌 예금 계좌를 추가하는 것이 좋습니다. 증권 계좌는 은퇴 자금 및 일반 계좌 모두에 대해 뱅가드(Vanguard)를 추천하며, 피델리티(Fidelity)와 슈왑(Schwab)도 훌륭한 대안입니다.

세 곳 모두 투자자가 직접 투자할 수 있는 저렴한 인덱스 펀드를 제공합니다.

• FDIC 보장: 너무 복잡하게 생각하지 마세요. FDIC는 개인당 최대 25만 달러, 부부당 최대 50만 달러까지 은행별로 예금을 보장합니다. 이 한도 이하의 금액은 여러 금융기관에 분산 투자할 필요가 없습니다. 일상적인 생활비 지출과 공과금 납부를 위한 지역 은행 하나와 Vio Bank와 같은 온라인 은행 하나만으로 충분합니다.
더 높은 수익률로 비상 자금을 마련하세요. 그것으로 충분합니다.

• 기존 401(k) 계좌: 통합하세요. 이전 직장에 있는 퇴직연금 계좌를 하나의 롤오버 IRA로 통합하여 뱅가드의 S&P 500 ETF(VOO)와 같은 저비용 인덱스 펀드에 투자할 수 있습니다. 잊어버린 401(k) 계좌는 단순히 불편한 정도가 아니라, 결국 미청구 재산으로 주 정부에 귀속될 수 있으며, 그동안 투자 전략에서 제외되어 관리되지 않고 최적화되지 않은 상태로 남아 있게 됩니다.

목표는 한눈에 이해할 수 있을 만큼 작고, 한 달에 한 시간 안에 관리할 수 있을 만큼 간단한 금융 시스템을 구축하는 것입니다.
그 정도로 단순해지면 완전 자동화가 가능해집니다.
완전 자동화된 경우, 사용자가 주의를 기울이든 그렇지 않든 작동합니다.

그것이 바로 그 시스템입니다. 그리고 일단 구축된 그 시스템은 재정적 자유를 가능하게 할 뿐만 아니라 지속 가능하게 만들어 줍니다.

제5장 워크시트 — 다각화 및 자동화 감사

현재 보유하고 있는 모든 수입원을 나열하십시오:

_____
_____
_____

Machine Translated by Google

가장 큰 재정적 집중 위험은 무엇입니까?

_____

_____

현재 수동으로 처리해야 하는 모든 청구서 발행 또는 저축 관련 조치를 나열하십시오.

_____

_____

_____

이 중 어떤 것을 자동화할 수 있으며, 언제까지 자동화할 수 있습니까?

_____

_____

Machine Translated by Google

제6장

미국 삼촌과 화해하기

4월 15일을 두려워하지 않고 세법을 활용해 이익을 얻는 방법

> "돈을 버는 방법은 돈을 버는 것만이 아닙니다. 지출을 줄이는 것으로도 돈을 벌 수 있는데, 세금보다 더 큰 지출은 없습니다."
>
> — 유진 한

매년 4월이면 수백만 명의 미국인들이 국세청(IRS)에서 온 우편물을 열어보며 불안감, 혼란, 그리고 노골적인 분노가 뒤섞인 익숙한 감정을 느낍니다. 이는 1773년 애국자들이 보스턴 항구에 차를 던져버린 이유와 같은 감정입니다. 힘들게 번 돈을 자신이 동의하지 않는 방식으로 쓰이는 정부에 넘겨줘야 한다는 본능적인 반감이죠. 그때와 지금의 차이점은, 오늘날에는 게임의 규칙을 이해한다면 상상했던 것보다 훨씬 더 많은 돈을 합법적으로 지킬 수 있다는 것입니다.

대부분의 사람들이 제대로 인식하지 못하는 수치가 있습니다. 2024년 연구에 따르면, 텍사스 주민은 평생 소득의 약 37%를 세금으로 납부합니다. 세금 해방의 날, 즉 미국인들이 이론적으로 한 해 세금을 전액 납부할 수 있을 만큼 충분한 소득을 올리는 날은 대략 4월 중순경입니다. 매년 거의 4개월 동안 우리는 자신을 위해 일하는 것이 아니라 연방, 주, 지방 정부를 위해 일하고 있는 것입니다.

다행스러운 점은 세법이 단순히 의무의 집합체가 아니라는 것입니다. 세법은 인센티브를 제공하는 로드맵이기도 합니다. 즉, 투자, 사업 소유, 은퇴 자금 마련과 같은 특정 행동에 보상을 제공하도록 의도적으로 설계된 시스템입니다. 이 로드맵을 이해하는 사람들은 세금을 과도하게 내지 않을 뿐만 아니라, 세법을 부를 축적하는 동력으로 활용할 수 있습니다.

Machine Translated by Google

세금 역사에 대한 참고 사항

소득세는 1913년 2월 3일, 수정 헌법 제16조가 의회에 소득세 부과에 대한 영구적인 권한을 부여하면서 현재의 형태로 존재해 왔습니다. 그 후 한 세기 동안 최고 한계세율은 1%에서 94%까지, 그리고 다시 1%로 크게 변동했습니다. 케네디, 레이건, 부시, 트럼프 대통령 시절에는 세율이 대폭 인하되었고, 루즈벨트, 트루먼, 클린턴 대통령 시절에는 인상되었습니다. 소득세의 추세는 어느 방향으로도 일직선으로 진행된 적이 없습니다.

이것이 중요한 실질적인 이유는 세금 정책이 불변의 것이 아니기 때문입니다.
세제는 협상과 논쟁을 거치고 주기적으로 개편됩니다. 이 장에서 소개하는 전략들은 오늘날에도 합법적이고 효과적이지만, 꾸준히 학습하고 민첩하게 대응하는 투자자는 수동적인 납세자가 놓치는 기회를 항상 찾아낼 것입니다.

세금이 존재하는 이유: 4R

1. 수익

가장 명백한 목적은 세금이 여러분이 운전하는 도로, 자녀들이 다니는 학교, 계약을 보호하는 법원, 그리고 국경을 지키는 군대에 자금을 지원한다는 것입니다.

2. 재분배

세금은 누진세율과 사회복지 프로그램을 통해 고소득 가구에서 저소득 가구로 자원을 이전하는 역할을 합니다.

3. 가격 재조정

정부는 행동 변화를 유도하기 위해 세금을 사용합니다. 담배세는 흡연을 억제하는 효과가 있으며, 탄소세 도입은 온실가스 배출량 감축을 목표로 합니다. 반대로, 은퇴 저축과 주택 소유에 대한 세금 감면은 사회적으로 유익하다고 여겨지는 행동을 장려하기 위한 정부의 정책적 수단입니다.

4. 표현

이것이야말로 역사적으로 가장 심오한 목적입니다. "대표 없는 과세는 없다"는 단순한 식민주의적 구호가 아니라, 권력에 대한 심오한 진실을 담고 있습니다. 시민들이 직접세를 납부할 때, 그들은 정부에 책임을 요구하게 됩니다.

Machine Translated by Google

미국의 세금은 다른 나라와 어떻게 다를까요?

GDP 대비 세금 부담률은 상대적으로 낮습니다. 미국은 OECD(선진국) 38개국 중 32위를 차지하고 있습니다. 하지만 미국 세수입의 44%는 개인소득세에서 나오는데, 이는 다른 선진국들의 평균 24%보다 훨씬 높은 수치입니다. 미국에서는 근로자들이 세금 부담을 불균형적으로 많이 지고 있습니다. 여기서 얻을 수 있는 교훈은 불평하는 것이 아니라, 근로자에서 고용주, 그리고 투자자로 발돋움해야 한다는 것입니다.

거대한 분열: 직원, 고용주, 투자자

오마하 출신의 전설적인 투자자 워렌 버핏은 자신의 배당 소득에 대한 세율이 17.4%인 반면, 비서의 급여에는 35.8%가 적용된다며 농담조로 말한 적이 있습니다. 그의 의도는 자랑하려는 것이 아니라, 대부분의 사람들이 너무 늦어서야 알게 되는 미국 세법의 구조적 특징을 지적하려는 것이었습니다.

이 세법은 미국인들을 사실상 세 가지 경제적 계층으로 나누고, 각 계층에 서로 다른 세율을 적용합니다.

범주	기본세	핵심 이점
직원	최대 37%의 일반 소득세	고용주가 절반을 부담합니다 FICA
자영업자 / 고용주	일반 소득에서 공제액을 뺀 금액	다양한 사업 관련 공제 항목
투자자	장기 자본 이득 0~20%	판매 시점까지 세금 납부가 유예되거나 면제됩니다.

이러한 계층 간의 차이는 운이나 불공평의 문제가 아니라, 재정 지식과 의도적인 계획의 결과입니다. 장기적으로 여러분의 목표는 직원 단계에서 투자자 단계로 나아가는 것이어야 합니다.

Machine Translated by Google

자본 이득: 투자자의 가장 좋은 친구

자본 이득이란 무엇인가요?

주식, 임대 부동산, 사업체와 같은 자산을 구입한 후 나중에 구입 가격보다 높은 가격에 팔면 발생하는 이익을 자본 이득이라고 합니다.
국세청(IRS)은 자산 매각으로 인한 이익에 세금을 부과합니다. 중요한 점은 자산을 보유하는 동안에는 자산 가치 상승분과 관계없이 세금이 부과되지 않는다는 것입니다.

단기 자본 이득(보유 기간 1년 미만)

일반 소득과 동일한 세율로 과세되며, 최고 세율은 최대 37%에 달합니다. 이는 성급하게 주식을 사고파는 투자자가 맞이하는 세금 문제입니다. 수익이 나는 투자를 1년 안에 매도해야 할 타당한 이유는 거의 없습니다.

장기 보유 자본 이득(1년 이상 보유)

투자자의 이점이 여기서 분명해집니다. 2025년 장기 자본 이득세율은 다음과 같습니다.

신고 상태 0% 세율		15% 금리	20% 금리
하나의	최대 48,350달러	48,351달러 533,400달러	533,400달러 이상
기혼자 신고 공동으로	최대 96,700달러	96,701달러 600,050달러	600,050달러 이상
책임자 가정	최대 64,750달러	64,751달러 566,700달러	566,700달러 이상

잘 생각해 보세요. 미혼 납세자로서 총 과세 소득이 48,350달러 미만인 경우, 장기 투자 수익에 대해 연방세를 전혀 내지 않아도 됩니다. 오타가 아닙니다. 15% 세율이 적용되는 반면, 근로 소득이 197,000달러를 넘는 경우 32%의 세율이 적용됩니다. 무려 17%포인트 차이입니다. 인내심 있는 투자자에게는 엄청난 이점입니다.

Machine Translated by Google

기본 원칙: 투자 자산을 1년 1일보다 짧은 기간 동안은 절대 팔지 마십시오.

자본금을 합법적으로 줄이는 세 가지 전략 양도소득세

전략 1: 세제 혜택이 있는 은퇴 계좌 활용

401(k), 일반 IRA, SEP-IRA, Roth IRA와 같은 계좌는 계좌 내에서 매매할 때마다, 심지어 1년 이내에 매매하더라도 양도소득세를 발생시키지 않고 투자 수익을 증대시킬 수 있도록 해줍니다.

로스 IRA는 특별히 언급할 만한 가치가 있습니다. 세후 소득으로 납입하기 때문에 모든 수익과 적격 인출금은 완전히 비과세입니다.

전략 2: 최대한 오래 보유하라

수익성 좋은 투자를 매도하지 않고 보유하는 하루하루는 세금을 내지 않아도 되는 하루하루를 의미합니다. 역사상 가장 부유한 투자자들, 그중에서도 워렌 버핏은 거의 아무것도 하지 않고 부를 축적했습니다. 바로 고품질 자산을 매입하고 매도하지 않는 것입니다.

버핏이 지적했듯이, 세금으로 내지 않은 1달러는 무한히 불어납니다.

버핏은 어떻게 생활비를 충당할까요?

워렌 버핏이 주식을 사서 보유만 하고 절대 팔지 않는다면, 그는 어디서 생활비를 마련하는 걸까 하는 의문이 들 수 있다.
정말 좋은 질문입니다! 버핏은 사업가이기도 하며, 비록 적은 금액이지만 연봉 10만 달러를 받고 있습니다. 또한 보유 주식에서 수억 달러의 배당금을 받고 있으며 , 보험, 철도, 공공사업 등 막대한 현금 흐름을 창출하는 다른 자산도 소유하고 있습니다. 그는 주식을 거의 팔지 않지만, 포트폴리오 재조정을 위해 때때로 매도하기도 합니다.

Machine Translated by Google

전략 3: 손실을 수확하여 이익을 상쇄

투자 자산의 가치가 하락했을 경우, 해당 자산을 매도하여 자본 손실을 실현할 수 있습니다. 이렇게 실현된 자본 손실은 포트폴리오 내 다른 자산에서 발생한 동일한 금액의 자본 이익과 상쇄됩니다. 특정 연도에 손실이 이익을 초과하는 경우, 최대 3,000달러까지 일반 소득에서 공제할 수 있으며, 나머지 금액은 다음 연도로 이월할 수 있습니다. 중요한 유의사항은 손실을 보고 매도한 후에는 동일하거나 실질적으로 동일한 자산을 다시 매수하기 전에 최소 30일을 기다려야 한다는 것입니다. 워시 세일(Wash Sale) 규칙은 실제로는 포지션을 청산하지 않고 손실을 공제받는 것을 방지하기 위한 것입니다. 워시 세일 규칙은 이익을 보고 매도하는 경우에는 적용되지 않습니다.

부동산: 특별한 규칙, 특별한 기회

귀하의 주 거주지

세법은 주택 소유자에게 놀라운 혜택을 제공합니다. 지난 5년 중 최소 2년 동안 현재 거주지에서 생활했다면, 양도소득세에서 최대 25만 달러(부부 공동 신고 시 최대 50만 달러)까지 면제받을 수 있습니다. 많은 미국 가정에게 이는 평생 가장 큰 규모의 세금 면제 거래가 될 것입니다.

투자 부동산과 1031 교환

임대 부동산과 투자용 부동산은 더욱 복잡한 세금 체계에 직면합니다. 매각 시에는 이익에 대해 양도소득세를 납부해야 합니다.
하지만 수년에 걸쳐 공제받았던 금액에 대해 25%의 "감가상각 환수" 세금도 부과됩니다. 이 두 가지를 합치면 양도소득 1달러당 40센트를 차지할 수 있습니다.

1031 교환(스타커 교환이라고도 함)은 합법적인 세금 회피 수단입니다. 부동산 매각 대금을 180일 이내에 동일한 유형의 부동산 1~3채에 재투자하면 양도소득세와 감가상각 환수세를 무기한 연기할 수 있습니다. 노련한 부동산 투자자들은 이 전략을 평생에 걸쳐 반복적으로 활용하여 세금 부담 없이 부동산을 축적하고, 궁극적으로는 취득 원가를 높여 상속인에게 물려줄 때 연기된 세금을 완전히 없앨 수 있습니다.

Machine Translated by Google

감가상각: 임대 부동산 투자에 숨겨진 보물

미국 국세청(IRS)은 임대 부동산 소유주가 부동산 가치의 1/27.5을 매년 "감가상각" 비용으로 공제할 수 있도록 허용합니다. 부동산의 시장 가치가 상승하고 있더라도 마찬가지입니다. 27만 5천 달러짜리 임대 주택의 경우, 연간 1만 달러를 공제받을 수 있습니다. 27.5년 동안 총 27만 5천 달러의 소득에 대해 세금을 면제받을 수 있는 것입니다. 이는 일반 투자자가 누릴 수 있는 가장 강력한 세금 혜택 중 하나입니다.

자영업자의 이점: 풍부한 세금 공제 혜택

퇴직연금 기여금

개인 401(k) 계좌는 2026년 기준으로 연간 최대 72,000달러(직원 및 고용주 기여금 합산)까지 납입할 수 있으며, 납입액 전액이 과세 소득에서 즉시 차감됩니다.

재택근무

주택의 일부를 사업 목적으로 정기적으로 사용하는 경우, 해당 부분에 대한 비용은 공제 대상입니다. 여기에는 임대료 또는 모기지 이자, 공과금, 보험료, 수리비의 비례적인 부분이 포함됩니다. 예를 들어, 자택을 15% 사업장으로 사용하는 경우 전기 요금의 15%가 사업 비용으로 인정됩니다.

건강 보험료

자영업자는 건강보험, 치과보험, 그리고 자격 요건을 충족하는 장기요양보험료를 100% 공제받을 수 있습니다. 엄청난 의료비용을 고려할 때, 이 공제만으로도 매년 수천 달러를 절약할 수 있습니다.

차량, 여행 및 식사

업무 관련 운전, 출장 및 고객 식사 비용(50%)은 적절한 증빙 서류를 제출하면 공제받을 수 있습니다. 업무상 출장을 자주 다니는 사람이라면 이러한 공제액이 빠르게 누적됩니다.

Machine Translated by Google

교육 및 전문성 개발

현재 사업 분야의 기술을 유지하거나 향상시키는 데 도움이 되는 강좌, 서적 및 세미나 비용은 세금 공제 대상입니다. IRS는 본질적으로 귀하의 자기 계발을 지원하는 셈인데, 단 해당 활동이 기존 업무와 연관되어 있어야 합니다.

QBI 공제

2017년 세금 감면 및 일자리 법(Tax Cuts and Jobs Act, TCJA)은 적격 자영업자와 사업자가 사업 소득의 최대 20%까지 공제받을 수 있는 적격 사업 소득(Qualified Business Income, QBI) 공제를 도입했습니다. 참고: 2026년 초부터 TCJA에 따라 만료될 예정이었던 20% 적격 사업 소득(QBI) 공제는 통합 예산안(One Big Beautiful Bill Act, OBBBA)에 의해 영구화되었습니다.

Machine Translated by Google

세제 혜택이 있는 저축 수단: 모든 것을 최대한 활용하세요 달러는 더 열심히 일한다

529 대학 학자금 저축 플랜

기부금은 세금 없이 불어나며, 적격 교육비(수업료, 교재비, 숙식비, 심지어 유치원부터 고등학교까지의 사립학교 학비(연간 최대 1만 달러)까지)를 위한 인출금은 전액 비과세입니다.
이 계획은 놀라울 정도로 유연합니다. 수혜자를 변경할 수 있고, 기부금을 "슈퍼펀드"(최대 5년치 연간 증여세 면제 한도를 일시불로 납입)할 수 있으며, 2024년부터는 15년 후 35,000달러 이상의 미사용 잔액을 수혜자의 로스 IRA로 이체할 수도 있습니다.

2025년 7월 4일에 법으로 제정된 '하나의 큰 아름다운 법안(One Big Beautiful Bill Act, OBBBA)' 덕분에 K-12 교육비에 대한 연간 인출 한도가 2026년 과세연도부터 수혜자당 1만 달러에서 2만 달러로 두 배로 늘어났습니다. 즉, 이제 저는 딸아이의 사립학교 학비로 연간 최대 2만 달러까지 세금 없이 인출할 수 있게 되었습니다. OBBBA는 또한 지원 대상 범위를 크게 확대했습니다. 이제 529 플랜은 학비 외에도 교재, 책, 온라인 교육 도구, 과외, 표준 시험 응시료, 이중 등록비, 장애 학생을 위한 교육 치료비까지 지원할 수 있습니다. 대학 및 대학원 학비 인출은 여전히 무제한이며 세금이 면제됩니다. 교육비를 제외하고 남은 금액은 로스 IRA로 이체하거나(역시 세금 면제) 향후 자녀에게 양도할 수 있습니다.

자녀를 고용할 때 얻을 수 있는 세금 혜택

다음은 제대로 실행하면 이 책 가격보다 훨씬 더 큰 가치를 지니는 세 가지 전략입니다.

저는 태권도 도장을 운영하고 있습니다. 제 딸은 검은띠 유단자이며, 제 도장에서 주니어 사범으로 활동하고 있습니다. 저는 딸에게 연간 약 12,000달러를 합법적이고 증빙 가능한 근로 소득으로 지급하고 있습니다. 하지만 딸의 근로 소득이 표준 공제 기준액 미만이기 때문에 딸은 해당 금액에 대해 연방 소득세를 납부하지 않습니다. 반면 저는 이 12,000달러 전액을 합법적인 사업 경비로 공제받을 수 있습니다. 즉, 딸의 급여는 비과세이고, 저는 사업 경비로 공제받을 수 있는 것입니다.

Machine Translated by Google

그 12,000달러는 저비용 토탈 주식 시장 인덱스 펀드에 투자되는 뱅가드 529 계좌로 바로 들어가며, 세금 없이 불어나 이전 섹션에서 설명한 대로 그녀의 교육 및 은퇴 자금으로 사용됩니다.

요약하자면, 저는 사업 소득 공제를 받고, 소득에 대한 세금을 내지 않으며, 딸의 교육비 전액을 세금 없이 지원하고, 은퇴 자금 계좌에도 초기 자금을 넣어줍니다. 이 모든 것을 같은 돈으로 해결합니다.

몇 가지 중요한 사항입니다. 이 전략이 IRS의 심사를 통과하려면, 업무는 실제로 수행되었고 증빙 서류로 뒷받침되어야 하며, 임금은 직무에 걸맞게 합리적이어야 하고, 급여 지급도 적절하게 처리되어야 합니다.
국세청(IRS)은 가족 구성원의 고용 계약을 면밀히 검토하며, 이 전략은 올바르게 실행될 때만 효과가 있습니다. 또한 주별 세금 처리 방식이 다르다는 점에 유의해야 합니다. 연방세는 면제되지만, 일부 주는 아직 OBBBA(가족 구성원 공동 고용법) 개정안을 따르지 않았으므로 해당 주의 구체적인 규정에 대해서는 공인회계사(CPA)에게 문의하십시오. 이 전략을 실행하기 전에 자격을 갖춘 세무 전문가와 상담하는 것이 좋습니다. 하지만 제대로만 실행한다면 완전히 합법적이고 매우 효율적이므로 실행을 고려해 볼 만합니다.

건강저축계좌(HSA)

IRS 승인을 받은 고액 공제 건강 보험(HDHP)에 가입한 사람들에게 HSA는 재정 설계사들이 "삼중 세금 혜택"이라고 부르는 이점을 제공합니다. 즉, 납입금은 세금 공제 대상이며, 자산 증식분은 전액 비과세이고, 적격 의료비 지출을 위한 인출금 또한 비과세입니다. 세전 납입, 비과세 수익, 비과세 인출이라는 이러한 조합 덕분에 HSA는 자격 요건을 충족하는 사람들에게 미국 세법 전체에서 가장 세금 효율적인 저축 수단이 됩니다. 65세 이후에는 HSA가 일반 IRA처럼 기능합니다. 어떤 목적으로든 인출 시 일반 소득으로 과세되지만, 의료비 지출에 대해 비과세로 자금을 사용할 수 있다는 점이 HSA의 가장 큰 장점입니다.

한 가지 중요한 제한 사항은 HSA를 이용하려면 HDHP에 가입해야 한다는 것입니다.
저희 가족이 이용하고 신뢰하는 사마리탄 미니스트리(Samaritan Ministries)와 메디쉐어(Medishare)를 포함한 종교 기반 의료비 공유 단체는 IRS에서 보험으로 분류하지 않기 때문에 HSA(건강저축계좌) 자격이 없습니다. 이러한 단체에 가입되어 있는 경우 HSA를 이용할 수 없습니다.

Machine Translated by Google

이는 결정을 내릴 때 고려해야 할 중요한 절충점이지만, 많은 신자들에게는 나눔 사역의 공동체 의식, 가치관, 그리고 비용 절감 효과가 이러한 단점을 충분히 상쇄하고도 남습니다.

증여 및 상속 계획: IRS의 관대한 지원 제한

매년 1인당 최대 19,000달러(2025년 기준)까지 원하는 만큼 많은 사람에게 증여할 수 있으며, 증여세가 부과되지 않습니다. 부부의 경우 수혜자 1인당 공동으로 38,000달러까지 증여할 수 있습니다. 연간 면제 한도 외에도 평생 면제 한도를 통해 개인은 연방 증여세 또는 상속세가 부과되기 전에 최대 1,399만 달러까지 자산을 이전할 수 있습니다. 대부분의 가정에서는 매년 증여를 현명하게 활용하면, 특히 자녀와 손자녀를 위해 529 플랜이나 로스 IRA에 자금을 지원하는 경우, 여러 세대에 걸쳐 상당한 재산을 세금 없이 이전할 수 있습니다.

상속 재산을 일찍 받는 방법

여러분 중 일부는 "상속 재산을 일찍 받는다는 생각은 정말 좋지만, 부모님이 왜 그걸 허락하실까?"라고 생각하실지도 모릅니다.

주장하고자 하는 바는 다음과 같습니다. 현재 2025년 제정된 '하나의 큰 아름다운 법안(One Big Beautiful Bill Act)'에 따라 개인당 평생 증여세 면제 한도는 약 1,399만 달러입니다. 즉, 부모님께서는 평생 동안 약 1,400만 달러까지 증여하실 수 있으며, 그 이상에 대해서는 연방 정부가 40%의 세금을 부과합니다. 특히 국가 부채 증가 추세를 고려할 때, 이 면제 한도가 앞으로 인상될 것이라는 보장은 없습니다.

하지만 더 시급한 기회가 있습니다. 매년 국세청(IRS)은 부모님이 1인당 최대 19,000달러, 부부의 경우 38,000달러까지 기부할 수 있도록 허용합니다.
원하는 만큼 많은 수혜자에게 증여세를 전혀 내지 않고, 평생 면세 한도에도 영향을 주지 않고 재산을 이전할 수 있습니다. 즉, 성인 자녀 두 명과 손주 네 명을 둔 부부는 매년 22만 8천 달러를 정부에 세금 한 푼 내지 않고 이전할 수 있다는 뜻입니다.

만약 부모님이 정부보다 당신을 더 사랑한다면, 매년 정해진 한도까지 상속 재산을 더 일찍 나눠주도록 설득될 수도 있습니다.

Machine Translated by Google

저의 경우, 그 대화는 어렵지 않았습니다. 전략적인 투자를 통해 부모님의 순자산을 20년 만에 다섯 배로 늘려드림으로써, 저는 이미 그 돈을 잘 관리할 수 있다는 것을 증명했기 때문입니다. 부모님께서는 살아계실 때 그 돈이 어떻게 쓰이는지 직접 보실 수 있도록 제 가족과 일부를 나누는 것을 기꺼이 허락하셨습니다.

핵심 요점: 장기적인 안목을 가지세요

세법은 길고 복잡하며 자주 개정되지만, 그 기본 논리는 수십 년 동안 일관되게 유지되어 왔습니다. 세법은 인내심(장기 자본 이득), 기업가 정신(사업 소득 공제), 계획성(세금 우대 계좌), 투자(우대 자본 이득 세율)를 장려하고, 소극적인 태도와 단기적인 사고방식을 불이익으로 작용합니다.

이러한 이해를 통해 혜택을 얻기 위해 세무 변호사가 될 필요는 없습니다. 필요한 것은 세 가지입니다. 투자자와 사업주를 대상으로 업무를 수행하는 유능한 공인회계사 또는 세무 자문가, 이 장에서 설명하는 전략에 대한 기본적인 이해, 그리고 이러한 전략을 매년 꾸준히 실천할 수 있는 자제력입니다.

합법적으로 국세청(IRS)으로부터 절약하는 모든 금액은 수십 년 동안 투자 수익으로 불어날 수 있습니다. 연평균 10%의 수익률을 가정하면, 오늘 1만 달러의 세금 절감액은 30년 후 17만 4천 달러가 됩니다.
미국과 화해한다는 것은 원망이나 회피가 아니라, 게임의 규칙을 충분히 이해하여 법적으로 최대한 유리하게 활용하는 것을 의미합니다.

제6장 워크시트 — 세금 신고 계획

고용주가 지원하는 최대 금액을 받기 위해 401(k)에 충분히 기여하고 계십니까? 예 / 아니오

_____

로스 IRA 계좌가 있으신가요? 없으시다면, 가입 자격이 되시나요? (소득 제한: 미혼 약 $161,000 / 기혼 약 $240,000)

_____

현재 제가 보유한 세금 손실 상계 기회 한 가지:

_____

_____

Machine Translated by Google

자영업자인 경우, 현재 제가 신청하지 않고 있지만 신청해야 하는 공제 항목 하나는 다음과 같습니다.

_____
_____

Machine Translated by Google

제7장

자기 자신에게 투자하세요

당신이 평생 소유하게 될 가장 귀중한 자산은 당신의 돈에 있는 것이 아닙니다.
포트폴리오

> "인적 자본이란 개인이 지닌 모든 기술의 총합입니다. 만약 누군가가 당신의 모든 자산을 빼앗고 당신을 입고 있는 옷 한 벌만 남겨 둔 채 길거리에 내버려 둔다면, 당신에게 남는 것이 바로 인적 자본입니다."
>
> — 찰스 휠런(Charles Wheelan), 네이키드 이코노믹스(Naked Economics)

부동산으로 처음 큰돈을 벌었을 때, 앞으로 무엇을 할지 결정해야 했습니다. 안주할 수도 있었지만, 저는 텍사스 부동산 중개인 자격증을 따고, 세법을 공부하고, 재정 세미나에 참석하고, 임대업에 관한 모든 자료를 읽고, 마치 처음 시작하는 것처럼 끊임없이 배웠습니다. 지식을 모든 자산을 창출하는 자산으로 여기는 이러한 습관은 시간이 지남에 따라 어떤 재무제표로도 온전히 담아낼 수 없는 방식으로 불어났습니다. 제가 성사시킨 모든 거래, 제가 피한 모든 실수, 제가 일찍 알아채고 행동에 옮긴 모든 기회는 제가 가진 돈이 아니라 제가 배운 지식에서 비롯된 것입니다.

장기적인 재정적 성공을 예측하는 가장 확실한 지표는 소득, 상속, 또는 운이 아닙니다. 바로 인적 자본, 즉 당신이 알고 있는 것, 할 수 있는 것, 그리고 압박 속에서 그것들을 얼마나 잘 발휘할 수 있는지의 총합입니다. 미미한 시작에서 지속적인 부를 쌓아 올린 사람들의 삶을 살펴보면 거의 예외 없이 공통된 패턴이 나타납니다. 바로 다른 것에 투자할 여유가 생기기 훨씬 전부터 자신에게 끊임없이 투자했다는 것입니다.

빌 게이츠는 내일 당장 순자산을 한 푼도 잃지 않더라도 다시 재건할 수 있습니다. 운이 좋아서가 아니라, 그가 보유한 지식, 판단력, 그리고 인맥은 그 무엇과도 바꿀 수 없고 즉시 활용 가능하기 때문입니다. 자산을 모두 잃더라도 그의 인적 자본은 여전히 유효합니다.
애플이 창립자인 스티브 잡스를 해고했을 때, 그는 픽사를 설립했습니다. 애플은 그를 다시 불러들일 때까지 침체기를 겪었습니다.

Machine Translated by Google

다시 돌아왔을 때, 이 회사는 시가총액 1조 달러를 달성한 최초의 기업이 되었으며, 현재는 3조 달러 이상의 가치를 지니고 있습니다.

이 장에서는 여러분이 평생 하게 될 가장 중요한 투자에 대해 이야기합니다. 주식 시장이나 부동산에 대한 투자가 아니라, 바로 자기 자신에 대한 투자입니다.

불평등의 이면에 숨겨진 질문

어떤 사람은 카리브해의 모래사장과 27석 규모의 개인 극장이 딸린 66,000평방피트 규모의 해변 저택에서 사는 반면, 다른 사람은 어린 아들과 함께 버스 정류장 화장실에서 잠을 자며 세상으로부터 자신의 현실을 필사적으로 숨기려 애쓰는 이유는 무엇일까요? 빌 게이츠는 바로 그런 삶을 만들어냈습니다.
영화 <행복을 찾아서 > 의 주인공인 크리스 가드너는 완전히 다른 삶을 살았지만, 뛰어난 인적 자본을 활용하여 백만장자 주식 중개인으로 거듭났다. 이 극명한 대조는 충격적이며, 이에 대한 솔직한 해답을 요구한다.

단순한 설명, 즉 운, 상속, 인맥, 착취 등을 떠올리기 쉽습니다. 물론 이러한 요소들도 존재합니다. 하지만 그것들이 주된 이유는 아닙니다. 현대 경제에서 주된 이유는 바로 인적 자본입니다. 오늘날 미국에서 고등학교 중퇴자의 빈곤율은 약 4명 중 1명꼴입니다. 반면 대학 졸업자의 빈곤율은 25명 중 1명꼴입니다. 이는 단 하나의 변수, 즉 교육 수준에 따라 빈곤 위험이 10배나 차이가 난다는 것을 의미합니다. (미국 인구조사국)

교육과 소득: 숫자는 거짓말을 하지 않는다

현재 대학 졸업자의 소득은 고등학교 졸업자보다 68% 더 높습니다. 이는 1980년대의 40%에서 크게 증가한 수치입니다. 대학원 학위 소지자는 더욱 높은 소득을 올립니다. 대학 교육에 대한 투자 수익률은 연간 약 10%로 추산되는데, 이는 월스트리트 트레이더들이 부러워할 만한 수준입니다.

인적 자본이란 무엇인가

인적 자본은 학력 그 이상의 훨씬 더 많은 것을 포괄합니다.
이 분야의 기초적인 연구로 노벨 경제학상을 수상한 게리 베커는 이를 교육, 훈련, 기술, 지능, 창의성, 카리스마, 직업 윤리, 기업가 정신 등 포괄적인 개념으로 정의했습니다.

Machine Translated by Google

그리고 심지어 신체 건강까지도 포함됩니다. 이는 여러분의 생산성을 높이고, 따라서 시장에서 가치 있는 존재로 만들어주는 모든 것입니다.

타이거 우즈의 인적 자본은 살아있는 그 누구보다도 작은 흰 공을 홀에 정확하게 넣는 능력입니다. 알렉스 로드리게스의 인적 자본은 지구상에서 거의 누구보다도 시속 90마일의 강속구를 더 자주, 더 강하게 쳐내는 능력이었습니다. 이처럼 희귀한 기술 덕분에 그는 뉴욕 양키스에서 12시즌 동안 3억 800만 달러를 벌었습니다. 최고의 소송 전문 변호사가 시간당 500달러를 받는 이유는 그녀만의 특별한 법률 지식, 수사적 기교, 그리고 법정 장악력의 조합이 진정으로 희소하기 때문입니다. 노동 시장은 다른 모든 시장과 마찬가지로 수요와 희소성에 따라 가격이 결정됩니다.

인적 자본과 국가의 부

75퍼센트 요인

베커의 연구는 많은 사람들이 놀라워하는 결론으로 이어졌습니다. 현대 경제에서 전체 부의 약 75%는 인적 자본으로 구성되어 있다는 것입니다. 건물도, 기계도, 석유 매장량도, 금도 아닌, 사람들이 머릿속에 품고 있는 지식, 기술, 판단력 말입니다.

천연자원이 해답이 아닌 이유

두 가지 극명한 대조를 생각해 보십시오. 일본과 스위스는 천연자원이 거의 없음에도 불구하고 1인당 소득이 세계에서 가장 높은 국가에 속합니다. 나이지리아는 막대한 석유 매장량을 보유하고 있지만 세계 소득 분배에서는 최하위권에 머물러 있습니다. 이스라엘은 석유가 없고, 사우디아라비아는 전 세계 대부분의 재래식 석유 매장량을 보유하고 있습니다. 그럼에도 불구하고 이스라엘의 1인당 소득은 사우디아라비아를 훨씬 웃돌는데, 이는 세계에서 가장 교육 수준이 높고 기업가 정신이 활발한 인구 덕분입니다. (세계은행 개발 자료)

땅 아래에 있는 것에서 번영이 비롯된다고 믿는 사람들에게는 이 교훈이 불편하게 느껴질 수 있지만, 번영은 땅과 땅 사이에 있는 것에서 비롯됩니다.

귀.

인적 자본과 차세대

인적 자본은 경제학자들이 선순환이라고 부르는 것을 만들어냅니다. 교육 수준이 높은 부모는 자녀의 인적 자본에 많은 투자를 합니다. 예를 들어 자녀에게 책을 읽어주고, 지적으로 교류하게 하고, 좋은 본보기를 보여주는 것 등입니다. 87

Machine Translated by Google

재정적 습관을 형성하고 안정감과 격려를 제공합니다. 개발도상국에서 실시된 연구에 따르면 여성이 교육을 1년 더 받을 때마다 자녀가 5세 이전에 사망할 확률이 5~10% 감소하는 것으로 나타났습니다. 교육은 여러 세대에 걸쳐 생명을 구합니다. (Woldemicael & Tenkorang, Social Science & Medicine, 2016)

인적 자본과 생산성: 번영의 원동력

인적 자본은 생산성, 즉 투입을 산출로 전환하는 효율성을 좌우하기 때문에 매우 중요합니다. 생산성은 번영의 원동력입니다. 미국이 부유한 이유는 미국인들이 생산적이기 때문입니다. 우리는 전 세계 거의 모든 국가보다 시간당 더 많은 생산량을 올리고 있습니다.

그 수치는 놀랍습니다. 찰스 휠런은 그의 저서 『벌거벗은 경제학』 에서 1870년 당시 미국의 일반 가정이 식량을 확보하는 데만 연간 1,800시간의 노동이 필요했다고 지적했습니다.

오늘날 그 수치는 약 260시간입니다. 20세기 동안 평균 근로 시간은 3,100시간에서 1,730시간으로 줄어들었지만, 물가 상승률을 반영한 1인당 GDP는 4,800달러에서 31,500달러 이상으로 증가했습니다.
우리는 일하는 시간은 줄이면서 생산성은 높인다. 이것이 바로 생산성이다.

72의 법칙을 이용하여 2.7%의 생산성 증가율과 1.4%의 증가율의 차이를 생각해 보십시오.

성장률 두 배 달성까지 걸리는 기간(년) 생활 수준		역사적 시대
2.7%	약 27년	1947년~1975년
1.4%	약 51년	1975년~1990년대 중반
1.5%	약 48년	2004년~2022년
2.7%	약 27년	2023년 (회복)

그 1.3%포인트 차이는 미국인 한 세대 전체의 생활 수준이 27년 만에 두 배로 향상된 반면, 이전에는 51년 만에 향상되었다는 것을 의미합니다. 생산성 증가는 단순한 통계가 아닙니다. 그것은 바로 생산성 증가입니다.

Machine Translated by Google

자녀들이 당신보다 훨씬 더 나은 삶을 살고 있다는 사실과의 차이 —

아니면 아닐 수도 있죠.

인적 자본 감가상각 함정

모든 자산과 마찬가지로 인적 자본도 가치가 하락할 수 있습니다. 새로운 프로그래밍 언어를 따라가지 않는 엔지니어, 최신 세법을 배우지 않는 회계사, 디지털 도구를 거부하는 관리자 등은 모두 마찬가지입니다.
그들의 인적 자본은 급여에 아직 반영되지 않았더라도 실시간으로 저하되고 있습니다.

노동경제학자 로버트 토펠의 연구에 따르면, 공장 폐쇄로 인해 다른 산업으로 전직해야 하는 숙련된 근로자는 장기적인 소득 잠재력의 약 25%를 잃는 것으로 나타났습니다. 이는 더 이상 수요가 없는 기술로 인해 발생하는 인적 손실입니다.

해결책은 지속적인 학습입니다. 급변하는 경제 환경에서 성공하는 사람들은 반드시 가장 많은 자격증을 가진 사람들이 아니라, 가장 적응력이 뛰어난 사람들입니다. 그렇기 때문에 장기적인 직업 성공을 예측하는 가장 확실한 지표는 어느 학교를 나왔느냐가 아니라, 졸업 후에도 꾸준히 학습을 지속하느냐입니다.

> "저는 가장 똑똑하지도 않고, 심지어 가장 부지런하지도 않은 사람들이 인생에서 성공하는 모습을 끊임없이 봅니다. 하지만 그들은 마치 학습 기계 같아요. 매일 밤 잠자리에 들 때마다 아침에 일어났을 때보다 조금 더 현명해져 있죠."
> — 찰리 멍거

인적 자본 구축을 위한 가장 강력한 도구: 읽어보세요

네브래스카주 오마하의 한 식료품점에서 두 명의 십 대 소년이 일하고 있었습니다. 한 명은 대공황으로 가난한 가정에서 자라 햄스터를 키워 용돈을 벌었고, 다른 한 명은 가게 주인의 손자로 집집마다 껌과 콜라 병을 팔았습니다. 그들은 하루에 각각 약 2달러를 벌었습니다. 수십 년 후, 그들은 자신들의 회사인 버크셔 해서웨이를 통해 연간 200억 달러의 수익을 올리게 되었습니다. 그들의 이름은 찰리 멍거와 워렌 버핏입니다.

무엇이 차이를 만들었을까요? 거의 모든 사람의 의견에 따르면, 그것은 바로 독서였습니다.
버핏은 경력 초기에 하루에 600~1,000페이지를 읽었다고 전해진다.
오늘날에도 그는 여전히 근무 시간의 80%를 독서에 할애하고 있습니다.

Machine Translated by Google

그가 투자 지망생들에게 주는 조언은 언제나 변함이 없었다. "매일 500페이지씩 읽으세요. 지식은 그렇게 쌓이는 겁니다. 복리 이자처럼 말이죠."

일론 머스크는 스페이스X를 설립하기 전부터 주로 책을 통해 로켓 공학을 배웠습니다. 빌 게이츠는 매년 50권의 논픽션 책을 읽습니다. 마크 주커버그는 2015년에 2주마다 한 권씩 책을 읽겠다는 도전을 스스로에게, 그리고 전 세계에 제시하기도 했습니다. 이러한 패턴은 우연이 아닙니다. 현대 경제에서 가장 성공한 사람들은 거의 예외 없이 왕성한 독서 습관과 꾸준한 독서력을 가지고 있습니다.

금융 분야 독자를 위한 입문 서가

수백만 독자의 재정 생활을 변화시킨 책들을 소개합니다. 어디서부터 시작해도 좋습니다. 목표는 목록을 다 읽는 것이 아니라, 지속적인 독서 습관을 기르는 것입니다.

- 상식적인 투자에 관한 작은 책 — 존 C. 보글
- 바빌론에서 가장 부유한 남자 — 조지 S. 클래슨
- 옆집 백만장자 — 토마스 J. 스탠리
- 돈의 심리학 — 모건 하우젤
- 부자 아빠 가난한 아빠 - 로버트 기요사키
- 원자적 습관 — 제임스 클리어
- 투지 — 앤젤라 더크워스
- 생각하고 부자가 되라 - 나폴레온 힐
- 훌륭한 것에서 최고로 / 오래도록 사용할 수 있도록 — 짐 콜린스
- 친구를 사귀고 사람들에게 영향력을 행사하는 방법 — 데일 카네기
- 성공하는 사람들의 7가지 습관 - 스티븐 코비
- 생각의 속도와 느림 — 대니얼 카네만

이 책들을 무료로 이용하실 수 있습니다.

이러한 책들은 대부분 Libby나 Hoopla 같은 도서관 앱을 통해 무료 오디오북으로 이용할 수 있습니다. 운전 중, 운동 중, 집안일을 하면서 들을 수 있으므로, 자투리 시간을 자기 계발에 투자하는 시간으로 활용할 수 있습니다. 한 시간의 통근 시간은 250시간의 독서 시간과 맞먹습니다.

Machine Translated by Google

1년이면 10년이 넘는 기간 동안 2,500시간이 됩니다. 10시간마다 한 권씩 읽는 속도로 계산하면 250권의 책을 읽게 되는데, 이는 스스로 학습하는 대학원 과정과 맞먹는 수준입니다.

인공지능 시대의 인적 자본 구축

이 책을 읽는 모든 독자는 아직 아무도 제기하지 않았을지도 모르는 질문을 스스로에게 던져 봐야 합니다. 인공지능이 사람들이 예전에 돈을 받고 하던 일들을 점점 더 많이 대신하게 되면 인적 자본은 어떻게 될까요?

AI 도구는 이미 10년 전만 해도 값비싼 전문가가 필요했던 작업, 즉 법률 문서 작성, 코드 작성, 재무제표 분석, 마케팅 문구 생성 등을 수행하고 있습니다. 이는 먼 미래의 위협이 아니라 이미 현실입니다. 하지만 AI가 인간의 능력을 대체하기보다는 오히려 강화하는 측면이 있다는 증거는 다음과 같습니다.

AI가 증폭시키는 기술

- 금융 지식과 판단력 — AI는 계산을 수행하고 데이터를 제시할 수는 있지만, 그 결과를 어떻게 활용해야 할지는 알려주지 못합니다. 복리, 세금 전략, 위험 관리를 이해하는 사람이 AI를 시너지 효과를 내는 도구로 활용할 것입니다.

- 관계 구축 및 신뢰 형성 — 고객, 임차인, 고용주와 파트너는 여전히 신뢰하는 사람들과 함께 일하기를 선호합니다. 진정한 관계를 구축하고 유지하는 능력은 자동화될 수 없습니다.

- 문제 정의 및 의사 결정 — AI는 질문에 답하는 데는 탁월하지만, 어떤 질문을 해야 할지 아는 데는 취약합니다. 문제를 정확하게 정의하는 능력, 즉 실제 장애물, 실제 목표, 숨겨진 가정을 파악하는 능력은 여전히 인간에게 깊이 뿌리내린 능력입니다.

- 소통 및 설득력 — 명확하게 글을 쓰고, 설득력 있게 말하며, 청중과 감정적으로 교감하는 능력은 사라지지 않을 것입니다. 오히려 AI 생성 콘텐츠는 진정성과 진솔한 목소리에 대한 기준을 높이고 있습니다.

Machine Translated by Google

- 적응력과 지속적인 학습 — AI 경제에서 성공할 인재는 자격증이 가장 많은 사람이 아니라 적응력이 가장 뛰어난 사람입니다. 매년 새로운 것을 배우는 습관은 구축할 수 있는 가장 지속적인 경쟁 우위입니다.

AI가 대체할 (또는 이미 대체한) 기술

일상적인 데이터 처리, 양식 작성, 기본적인 글쓰기 템플릿, 반복적인 고객 서비스 스크립트, 예측 가능한 분석 작업 등이 빠르게 자동화되고 있습니다. 만약 여러분의 수입이 주로 이러한 작업에 의존한다면, 향후 3년 동안 가장 중요한 투자는 자동화에 저항하기보다는 업무를 효율적으로 만들어주는 도구를 배우는 것입니다.

실질적인 첫걸음

업무나 재정 관리에 관련된 AI 도구 하나를 골라 다음 한 달 동안 매주 한 시간씩 집중적으로 학습해 보세요. 대부분의 사람들은 매일 사용하는 도구의 기능 중 5% 정도만 활용하고 있습니다. 자신의 분야에서 AI 도구를 진정으로 능숙하게 사용하는 것은 오늘날 누구에게나 가장 높은 투자 대비 효과를 가져다주는 시간 투자 중 하나입니다.

지식은 힘이 아니다. 행동이 힘이다.

나폴레온 힐은 그의 고전 『생각하고 부자가 되라』에서 많은 사람들이 간과하는 중요한 점을 지적했습니다. "지식은 힘이 아니다. 그것은 단지 잠재적인 힘일 뿐이다." 지식을 행동으로 옮길 때 비로소 그 가치를 발휘할 수 있습니다.

복리 원리에 대해 읽는 것과 투자 계좌를 개설하는 것은 다릅니다. 부동산 투자에 대해 읽는 것과 부동산을 구입하는 것은 다릅니다. 세금 전략에 대해 읽는 것과 세금 혜택을 받기 위해 재정 구조를 재조정하는 것은 다릅니다. 실천이 없는 정보는 그저 오락일 뿐입니다.

부를 쌓는 사람들은 반드시 가장 교육을 많이 받았거나 가장 지능이 높은 사람들이 아닙니다. 그들은 가장 행동 지향적인 사람들입니다. 그들은 의미 있는 내용을 읽으면 즉시 실행에 옮깁니다. 완벽하지 않더라도 실행에 옮긴 계획이 실행조차 하지 않은 완벽한 계획보다 낫다는 것입니다.

Machine Translated by Google

제 경험은 이러한 원칙을 잘 보여줍니다. 자격증을 따서 새로운 기회를 열었고, 친구에게 프로그래밍을 배워 직업을 바꾸었으며, 정규직으로 일하면서 부동산을 공부하고, 부동산 중개인 자격증을 취득한 후 부동산을 되팔기도 했습니다. 또한 인덱스 투자에 대해 배우면서 뱅가드 S&P 500 인덱스 펀드에 정기적으로 투자하기도 했습니다.

각 단계는 시간이 지남에 따라 재정적 자유로 이어지는 인적 자본에 대한 목표 지향적인 투자였습니다. 어느 한 단계가 극적이지는 않았습니다. 중요한 것은 축적된 결과입니다.

전인적 건강: 신체적, 정신적, 재정적 측면

마지막으로, 그리고 아마도 이 장에서 가장 중요한 한마디를 하겠습니다.
인적 자본은 진공 상태에서 유지될 수 없습니다. 이 책에서 설명하는 재정 지식과 규율은 그것을 활용하는 사람이 육체적으로나 정신적으로 무너지고 있다면 그 가치가 제한적입니다.

신체 건강은 인적 자본의 기반 시설입니다. 가장 생산적인 정신은 충분한 수면을 취하고, 영양가 있는 음식을 섭취하고, 규칙적으로 운동하며, 인지 능력을 저하시키는 물질을 피하는 신체에 깃들어 있습니다. 세계에서 가장 부유한 사람들은 거의 예외 없이 신체 건강에 진지하게 투자합니다. 왜냐하면 그들은 신체 건강이 재정적 자본과 분리될 수 없으며, 오히려 재정적 자본의 토대라는 것을 이해하기 때문입니다.

예수님은 풍성한 수확을 거둔 부유한 농부에 대한 비유를 말씀하셨습니다. 그는 자신의 재산에 기뻐하며 창고를 헐고 더 큰 창고를 지어 앞으로 몇 년 동안 "먹고 마시고 즐기겠다"고 계획했습니다. 그러나 그날 밤 그는 죽었고, 그가 축적한 모든 것은 다른 사람에게 넘어갔습니다. 이 비유의 요점은 부 자체가 악하다는 것이 아닙니다. 요점은 더 깊은 인간적, 영적 성장을 희생하면서 오로지 세속적인 자본을 축적하는 데에만 몰두하는 삶은 헛된 삶이라는 것입니다.

인적 자본을 쌓으세요. 교육, 기술, 금융 지식에 투자하십시오. 그리고 신체 건강과 정신적 깊이에도 똑같이 투자하세요. 왜냐하면 그것들이야말로 다른 모든 것을 의미 있고 지속 가능하게 만드는 토대이기 때문입니다.

> 우리는 두려움과 경이로움으로 창조되었습니다.
> — 시편 139:14

Machine Translated by Google

제7장 워크시트 — 인적 자본 목록

제가 가진 가장 가치 있는 기술(현재 시장에서 높은 가치를 인정받는 기술):

_____

_____

향후 12개월 동안 제가 계속해서 가치 있는 인재로 남기 위해 개발해야 할 기술:

_____

_____

이번 달에 시간을 내어 배워볼 AI 도구 하나는 다음과 같습니다.

_____

향후 90일 동안 읽거나 들을 책:

_____

_____

Machine Translated by Google

제4부

장기적인 자산: 실물 상속 및 은퇴

Machine Translated by Google

제8장

세입자, 주택담보대출, 그리고 시간:

주거용 임대를 통해 수동적 소득 창출하기 속성

> "백만장자의 90%는 부동산 소유를 통해 백만장자가 됩니다."
> — 앤드루 카네기

2003년, 나는 시카고 링컨 스퀘어 지역의 4세대 주택 거실에 서서 냅킨에 계산을 하고 있었다. 건물은 화재 피해를 입은 상태였고, 내가 이사 오기 전에는 마약상들이 살았던 곳이었다. 몇 달 동안 비어 있던 건물이었다. 아버지는 내게 계약금으로 쓸 10%를 빌려주셨다.

그 모든 것을 제쳐두고 제가 본 것은 네 채의 주택, 네 가지 수입원, 하나의 주택담보대출, 그리고 지하철역에서 두 블록 떨어진 동네, 사람들이 절실히 살 곳이 필요한 도시였습니다. 저는 그 건물을 샀고, 리모델링을 했습니다. 그리고 몇 주 만에 네 채 모두 임대 계약을 맺었습니다. 11개월 후, 저는 그 건물을 14만 달러의 수익을 내고 팔았습니다. 당시 제 연봉의 거의 두 배에 달하는 금액이었습니다.

그 거래는 내가 돈에 대해 생각하는 방식을 영원히 바꿔놓았습니다. 14만 달러라는 금액이 인생을 바꿀 만큼 큰돈이라서가 아니라(물론 당시에는 그렇게 느껴졌지만), 그 돈을 직장 생활을 통해 번 것이 아니라 소유를 통해 얻었기 때문입니다. 건물은 제 역할을 다 해냈고, 나는 자본과 판단력만 제공했을 뿐입니다. 그리고 바로 그 차이, 즉 내 존재를 필요로 하는 소득과 그렇지 않은 소득의 차이가 이 장의 핵심입니다.

수동 소득이 사치가 아니라 필수적인 이유

잠언 13장 22절에는 "선한 사람은 자손에게 유산을 남긴다"라고 되어 있습니다. 이 구절은 항상 제 마음을 조금 괴롭혔습니다. 불가능한 기준을 제시해서가 아니라, 이 구절이 묘사하는 부가 어떤 종류의 부인지가 궁금했기 때문입니다.

Machine Translated by Google

세대를 거듭할수록 이러한 현상이 심화되는데, 제가 아는 대부분의 사람들은 정반대 방향으로 가고 있습니다.

부가 성장하느냐 정체되느냐의 차이는 종종 단 하나의 질문으로 귀결됩니다. 당신은 그저 일만 하고 있습니까, 아니면 당신의 돈도 당신을 위해 일하고 있습니까? 근로 소득, 즉 급여, 시간당 임금, 컨설팅 수수료는 당신이 일을 멈추는 순간 사라집니다. 잠자는 동안에는 일할 수 없고, 당신이 죽은 다음 해에 자녀를 대학에 보낼 수도 없으며, 당신보다 오래 살 수도 없습니다.

수동 소득은 가능합니다.

주거용 임대 부동산은 수동적 소득을 창출하는 유일한 수단은 아니지만, 가장 접근하기 쉽고, 가장 실질적이며, 가장 강력한 수단 중 하나입니다. 주식 포트폴리오와 달리 임대 부동산은 직접 지나가면서 볼 수 있는 실물 자산입니다. 배당금과 달리 임대료는 당신이 소유한 집에서 실제 가족이 생활하고 있음을 의미합니다. 그리고 저축 계좌와 달리 임대 부동산은 놀라운 효과를 발휘합니다. 다른 사람이 당신의 빚을 갚아주는 동안 부동산 가치는 상승합니다.

수동 소득이 변화하는 7가지 이유 모든 것

- 재정적 자유. 투자 수익이 지출보다 많으면 일은 선택 사항이 됩니다. 워렌 버핏은 이렇게 분명히 말했습니다. "잠자는 동안에도 돈을 버는 방법을 찾지 못하면 죽을 때까지 일해야 할 것이다."

- 노후 보장. 수동 소득은 당신이 세상을 떠난다고 해서 사라지는 것이 아닙니다. 65세에 현금 흐름을 창출하는 임대 부동산은 85세에도 여전히 현금 흐름을 창출할 것입니다.

- 세금 혜택. 임대 소득은 세법상 가장 유리하게 과세되는 소득 중 하나입니다. 감가상각만으로도 매년 수만 달러에 달하는 세금을 절감할 수 있습니다.

- 유연성. 수동 소득은 당신의 가장 소중한 자산을 되찾아줍니다. 자산: 시간.

- 회복력. 해고, 경기 침체 또는 건강 위기는 하룻밤 사이에 근로 소득을 파괴할 수 있습니다. 다양한 형태의 수동 소득 기반이 필요합니다.

Machine Translated by Google

이러한 자금 흐름은 어떤 고용주도 없앨 수 없는 완충 장치를 제공합니다.

- 분산 투자. 임대 부동산은 주식 시장과는 동떨어진 독자적인 흐름을 보입니다.

- 세대 간 부의 이전. 대출금을 모두 상환한 임대 부동산을 자녀에게 상속할 경우, 취득 원가를 상향 조정하면 사실상 세금 부담 없이 부를 이전할 수 있습니다.

임대 부동산의 단순한 기하학

주거용 임대 부동산은 본질적으로 간단한 거래입니다. 부동산을 매입하고, 세입자로부터 임대료를 받습니다. 만약 주택담보대출이 있다면, 임대료는 대출금을 갚고도 남습니다. 30년이라는 기간 동안 세입자는 대출금을 상환합니다. 결국, 당신은 매입 가격의 몇 배에 달하는 가치를 지닌 부동산을 완전히 소유하게 되고, 임대료는 거의 순수 소득으로 남게 됩니다.

실제 숫자를 예로 들어 설명해 보겠습니다. 30만 달러짜리 단독주택을 구입하고 20%인 6만 달러를 계약금으로 냈다고 가정해 봅시다. 30년 만기 고정금리 4% 주택담보대출을 받으면 원리금 상환액은 매달 약 1,145달러가 됩니다.

목	월간 간행물
주택담보대출(원금 + 이자)	1,145달러
재산세	600달러
보험	100달러
기타 (공실, 수리)	100달러
총	월 1,945달러

세입자가 월 1,945달러 이상을 지불하면 손익분기점을 넘거나 그 이상의 수익을 올릴 수 있습니다. 감가상각 덕분에 해당 소득에 대한 세금은 거의 또는 전혀 내지 않아도 됩니다. 30년 후, 부동산 가치는 연평균 4%씩 상승하여 976,149달러가 되었습니다. 6만 달러를 투자한 금액이 약 97만 3천 달러가 된 것입니다.
이는 1,527%의 수익률입니다.

Machine Translated by Google

이것이 바로 레버리지의 힘입니다. 적은 자기 자본으로 큰 자산을 운용할 수 있는 능력이죠. 당신은 30만 달러를 투자해서 97만 6천 달러로 불어나는 것을 지켜본 것이 아닙니다. 6만 달러를 투자하고 은행이 보유한 24만 달러와 당신의 자본이 함께 작용하도록 한 것입니다.

> 레버리지는 금융 초능력에 가장 가까운 것이다. — 나발 라비칸트

이제 주택담보대출을 상환한 후 어떤 일이 벌어지는지 생각해 보세요. 지난 30년 동안 임대료는 다른 모든 것들과 마찬가지로 상승했습니다. 처음 구입했을 때 월 1,945달러였던 임대료가 30년 후에는 월 5,800달러 정도가 될 수 있습니다. 지출 또한 증가하여 월 2,400달러 정도가 될 것입니다. 결과적으로 월 3,400달러의 순수 현금 흐름이 발생합니다.

이는 당신이 완전히 소유하고 있으며, 다른 사람이 먼저 대금을 지불했고, 상속 시 취득가액이 상향 조정된 자산에서 연간 40,800달러를 창출한다는 의미입니다. 그것도 단 하나의 부동산에서 말이죠.

> 제대로 된 임대 부동산은 세 가지를 동시에 충족합니다. 가치가 상승하고, 현재 소득을 창출하며, 그 소득에 대한 세금을 절감할 수 있습니다. 이 세 가지를 모두 만족시키는 일반적인 투자는 임대 부동산 외에는 없습니다.

인생의 쓴맛을 통해 배우는 여덟 가지 교훈

첫 번째 교훈: 위험을 감수하기 전에 충분히 조사하라

내 첫 번째 부동산은 링컨 스퀘어에 있는 화재로 손상된 4세대 주택이었다.
좋은 투자의 핵심은 구매하기 전에 시장 상황 대비 구매 가격을 이해하는 것이라는 것을 배웠습니다. 저는 반경 400미터 이내의 모든 블록을 걸어 다녔습니다. 범죄율도 확인했고, 비슷한 임대 매물도 조사했습니다. 그 결과, 매도자들이 적극적으로 판매하려는 의지가 있었고, 공실은 오히려 협상에 유리한 요소이지 위험 신호가 아니라는 것을 알게 되었습니다. 저는 제 생각이 옳았다고 믿습니다.

Machine Translated by Google

시세보다 5만 달러에서 8만 달러 할인된 가격에 구입했습니다.

교훈: 초기에 과도한 금액을 지불하면 투자 기간 전체에 걸쳐 수익률이 압축됩니다. 구매 시 가격 규율을 지키는 것은 투자 수익률을 높이는 데 있어 가장 강력한 결정입니다.

두 번째 교훈: 게임에서 배우는 것은 결코 잊을 수 없다 외부에서 배우세요

시카고에 있는 4세대 주택을 팔고 나서, 제 부동산 중개인이 1031 스타커 교환이라는 제도를 소개해 줬습니다. 이 제도는 투자 부동산 매각 대금을 180일 이내에 유사한 유형의 투자에 재투자함으로써 양도소득세를 유예할 수 있도록 하는 세법 조항입니다. 저는 그 제도에 대해 전혀 몰랐고, 거래를 하면서 비로소 알게 되었습니다.

저는 첫 번째 주식 교환을 통해 댈러스에서 부동산 세 채를 동시에 매입했습니다. 맥키니의 스톤브리지 랜치 커뮤니티에 있는 모델 하우스 두 채를 건설사와 임대 후 재매입 계약으로 구입했고, 업타운 댈러스 근처에 있는 타운하우스 한 채도 매입했습니다. 이 한 번의 거래로 이연된 양도소득세를 활용하여 세금 부담 없이 포트폴리오를 세 배로 늘릴 수 있었습니다.

세 번째 교훈: 불가능해 보이는 거래도 추구하라

1031 교환으로 얻은 자금을 신속하게 활용해야 했을 때, 저는 텍사스 부동산 중개인 자격증도 없었고 신분 확인 기한도 45일밖에 되지 않았습니다. 그때 저는 단순히 매물만 보여주는 것이 아니라 부동산에 대한 지식까지 쌓을 수 있도록 도와주는 부동산 중개인을 만났습니다. 그 중개인을 통해 저는 리스백(lease-back) 방식을 알게 되었습니다. 리스백이란 건축업자로부터 모델하우스를 구입한 후, 건축업자가 다시 임대해주는 방식인데, 임대료, 보험료, 관리비(HOA) 등이 건축업자의 부담인 경우가 많습니다. 건축업자는 유동성이 필요했고, 저는 최소한의 관리로 수익을 얻고 싶었습니다. 양측 모두에게 이득이 되는 구조였습니다.

네 번째 교훈: 남을 도우면 더 많이 배우게 된다

저희 부모님은 어빙에 있는 상업용 부지를 10년 넘게 팔려고 애쓰고 계셨습니다. 저는 그 지역의 상업용 부동산 매물을 검색하다가 다른 사람들이 실패했던 곳에서 성공을 거두고 있는 부동산 중개인을 찾았습니다. 그녀에게 연락했더니 한 달 만에 시세에 가까운 가격으로 부지를 팔아주셨습니다.

부모님은 그 결과에 너무 감동하셔서 수익금을 제게 여전히 무엇보다 소중한 일에 쓰셨습니다. 바로 제게 필요한 자금을 지원해 주신 것입니다.

Machine Translated by Google

아내의 약혼반지, 신혼여행, 그리고 첫 집 구매 계약금입니다.

핵심 원칙은 다음과 같습니다. 타인을 위해 하는 거래는 자신에게 필요한 직관력을 날카롭게 해줍니다.

제5과: 부동산 자격증은 투자한 비용을 몇 배로 보상해 줍니다.

저는 초기 투자 기간 동안 부동산 중개인에게 10만 달러가 넘는 수수료를 지불했다는 사실을 계산해 본 적이 있습니다. 텍사스 주 공인중개사 자격증을 취득한 후, 거래 건마다 그 비용을 되찾았고, 친구들이 부동산 거래를 완료하도록 도우면서 수수료까지 벌게 되었습니다. 자격증은 단순한 신분증이 아닙니다. 부동산 정보 시스템(MLS), 표준 법률 양식, 시장 데이터, 그리고 고객이 아닌 동료로서 당신을 대해줄 전문가 네트워크에 접근할 수 있는 권한을 제공합니다.

여섯 번째 교훈: 2008년 금융 위기는 문제를 전략으로 전환시켰다

2008년과 2009년에 부동산 시장이 붕괴되면서, 부동산을 되팔아 차익을 남기는 투자는 거의 불가능해졌습니다. 저는 제게 적절한 가격으로 팔 수 없는 부동산들을 가지고 있었습니다. 손실을 감수하는 대신, 저는 그 부동산들을 임대용으로 전환했습니다. 이 강제적인 전환은 제 인생 최고의 재정적 결정 중 하나로 밝혀졌습니다. 저는 임대업에 관한 모든 것을 공부했습니다. 세입자 심사, 유지 보수 관리, 감가상각 공제 등에 대해 배웠습니다. 그리고 체계적으로 재투자된 임대 수입이 결국 각 부동산의 부채를 완전히 상환할 수 있는 자본이 되어준다는 것을 알게 되었습니다.

제7과: 빚 없는 소유가 최종 목표다

제가 초기 투자 기간 동안 이용할 수 있었던 금리는 역사적으로 낮은 수준인 약 2.5%였습니다. 하지만 오늘날 금리가 6%를 웃도는 상황에서 초기 투자 기간은 더욱 어려워졌습니다. 그렇기 때문에 장기적인 관점을 가져야 합니다. 여력이 될 때 적극적으로 주택담보대출을 상환하여 부채를 없애고, 임대 소득을 소액 현금 흐름에서 강력한 고정 수입원으로 전환해야 합니다.

저와 아내는 수년간 수입을 합쳐 임대 소득을 한 푼도 허투루 쓰지 않고 저축했으며, 투자 수익과 함께 이를 활용해 저희 집 대출금을 갚고, 그 후 임대 부동산 대출금도 차례로 갚아 나갔습니다. 어떤 사람들은

Machine Translated by Google

이런 제 선택을 어리석다고 생각하셔도 좋습니다. 어쨌든 제 주택담보대출 금리와 S&P 500의 연평균 수익률 사이에는 7.5%의 차이가 있습니다. 이론상으로는 제가 손해를 보고 있었던 거죠. 저는 그 계산을 이해했습니다. 하지만 어쨌든 다른 선택을 했습니다.

제 결정은 스프레드시트에 근거한 것이 아니라 기도에 따른 것이었습니다. 어느 날 아침 묵상 시간에 성경을 공부하던 중 로마서 13장 8절 말씀, "빚을 갚지 말고 그대로 두지 말라"는 구절을 접하게 되었습니다. 기도 중에 모든 빚, 특히 주택담보대출을 청산해야 한다는 확신을 얻었습니다. 그래서 임대 수입과 주식 투자 수익을 체계적으로 활용하여 소유한 부동산의 대출금을 하나씩 갚아나가기 시작했습니다.

그 후 일어난 일들은 그저 하나님의 섭리라고밖에 표현할 수 없습니다. 몇 년에 걸쳐 애플 주식이 최고점에 달했을 때 대량으로 매입했고, 몇 년 후 다시 한번 그렇게 했습니다. 그 수익금으로 저희 집과 임대 부동산의 대출금을 갚았고, 그날 아침 확신을 얻은 후 5년 안에 모든 빚을 청산했습니다. 그 시기를 의도적으로 계획한 것은 아닙니다. 그저 제가 해야 할 일이라고 믿었던 것에 순종했을 뿐이고, 필요할 때 필요한 자원이 저절로 찾아왔습니다.

이것은 공식이 아닙니다. 이것은 간증입니다. 그리고 이 간증을 시작한 구절이 이 간증을 마무리하기에 가장 적합한 것 같습니다. "무엇보다 먼저 하나님의 나라를 구하고 의롭게 살면 그가 너희에게 필요한 모든 것을 주시리라."
(마태복음 6:33)

여덟 번째 교훈: 때로는 다른 사람이 무언가를 만들어내는 것을 도와야 한다 그들의 수동 소득

아버지께서 은퇴 연령에 이르셨을 때, 저는 아버지께서 어머니와 함께 은퇴 생활을 더 즐기실 수 있도록 아버지의 생활비와 재정 관리를 해드리겠다고 제안했습니다. 부모님께서는 동의하셨습니다. 저는 성경 말씀, "네 부모를 공경하라 이것은 약속이 있는 첫째 계명이니 그리하면 네게 복이 있으리라"를 따랐던 것입니다.

(에베소서 6:2-3). 그 후 20년 동안 저는 부모님의 돈을 투자하고, 임대 부동산을 매입하고 관리하며, 하나님의 은혜로, 제 영리함 덕분이 아니라, 부모님의 순자산이 다섯 배로 늘어나는 것을 지켜보았습니다. 아버지는 은퇴 후 직장 생활을 할 때보다 훨씬 더 많은 돈을 벌게 되셨습니다.

부모님께 드린 도움도 컸지만, 저는 그보다 더 큰 보람을 느꼈다고 생각합니다. 바로 제가 배우고 얻은 경험이죠. 남을 돕는 것으로 얻을 수 있는 것을 절대 과소평가하지 마세요.

Machine Translated by Google

임대업의 실용적인 기술

가장 중요한 것: 적합한 세입자를 찾는 것

부동산 업계에서는 "위치, 위치, 위치"가 가장 중요합니다. 특히 임대 부동산의 경우, 그에 못지않게 중요한 것은 "세입자, 세입자, 세입자"입니다. 좋은 세입자는 임대료를 제때 지불하고, 부동산을 잘 관리하며, 집주인에게 번거로움을 주지 않습니다.
부적합한 세입자는 금전적 손실, 시간 낭비, 법률 비용 증가, 그리고 마음의 평화 상실로 이어집니다.

좋은 세입자도 만나봤고, 최악의 세입자도 만났습니다. 현금 뭉치로 신청비를 낸 세입자는 진작에 피했어야 했습니다. 이전에 퇴거당한 적이 있는 세입자 때문에 몇 달 동안 임대료를 받지 못하고 재산 피해도 컸습니다. 신용도가 좋지 않은 목사, 제가 믿고 싶었던 그 사람은 계약 기간 중간에 아무런 통보 없이 집을 비워버렸습니다.

현재 제가 요구하는 사항은 다음과 같습니다(드문 예외 제외):

- 월 총소득이 임대료의 최소 3배 이상이어야 합니다.
- 신용점수 700점 이상 (이 기준은 사전에 명시합니다)
- 이전 퇴거 이력 없음
- 범죄 경력이 없어야 함
- 고용 및 소득 증빙 가능
- 이전 거주 및 임대 이력 확인 가능

저는 렌트스프리(RentSpree)와 같은 서비스를 이용하여 신원, 신용, 퇴거 이력 및 신분 확인을 진행합니다. 이 모든 비용은 신청자가 신청 수수료에 포함하여 부담합니다. 그리고 저는 모든 진지한 지원자를 직접 만나봅니다. 눈을 마주보고 이야기하는 것만큼 좋은 방법은 없으니까요. (rentspree.com)

검증 과정에서 피해야 할 함정

- 공실을 서둘러 채우지 마세요. 한 달 치 임대료 손실은 문제 있는 세입자와 1년을 보내는 것보다 훨씬 저렴합니다.
- 모든 지원자에게 동일한 기준을 적용하십시오. 기준이 일관되지 않으면 법적 문제가 발생할 수 있습니다.
- 직감을 무시하지 마세요. 지각, 모호한 답변, 미완성된 지원서는 모두 경고 신호입니다.
- 모든 것을 확인하세요. 제가 거의 입주시킬 뻔했던 세입자 한 명은 서류를 위조했었습니다. 신분증, 이전 주소, 고용주 및 급여 명세서.

Machine Translated by Google

나는 이전 주소와 사기꾼이 주장한 직장에 직접 찾아가 보고 나서야 사기 행각을 알아차렸다.

- 어려운 사정을 이유로 예외를 두지 마십시오. 동정심은 신도들에게는 미덕이지만, 임대 사업에서는 재정적 손실로 이어집니다.

매물 등록 및 마케팅

- 전문 사진작가를 고용하세요. 다음과 같은 서비스를 제공합니다. Homesnappers.com은 광각 렌즈를 사용하여 공간을 가장 보기 좋게 촬영합니다. 대부분의 임대인은 이 단계를 건너뛰지만, 바로 이것이 여러분의 장점입니다. (homesnappers.com)
- 포괄적이고 상세한 설명을 작성하십시오. 만약 당신이 가전제품을 포함한 모든 가전제품을 명시하세요. 동네에 좋은 학교가 있다면 언급하세요.
- (면허가 있는 경우) MLS에 매물을 등록하거나, Zillow의 임대 포털에 등록하세요. 그리고 Apartments.com.
- 매번 집을 보여주기 전에 미리 준비하세요: 온도 설정 편안한 상태, 블라인드는 열려 있고, 모든 조명은 켜져 있으며, 표면은 깨끗하고, 죽은 벌레나 거미줄은 없으며, 미뤄둔 유지 보수 사항도 보이지 않습니다.

시간이 지남에 따라 참여도를 제한하기

- 결제: 모든 임대료는 전자 방식으로 징수됩니다. 수표, 현금, 은행 방문이 필요 없습니다.
- 수리: 저는 세입자에게 문제 부분을 사진으로 찍어달라고 요청하고, 평판이 좋은 지역 업체를 찾아 작업 일정을 잡고, 청구서를 제출하도록 합니다. 제가 직접 방문할 필요가 없는 한 해당 부동산에 들어가지 않습니다.
- 임대 계약: 모든 임대 계약서 서명에 DocuSign을 사용합니다.
- 기록: 간단한 구글 스프레드시트를 사용하여 기록을 관리합니다. 모든 지출과 지불 내역을 기록해야 합니다. 이는 세금 신고 시 받을 수 있는 모든 공제 혜택을 청구하기 위한 중요한 단계입니다.

적합한 투자용 부동산 찾기: 단계별 가이드

1단계: 목표와 전략을 정의하세요

Machine Translated by Google

부동산을 살펴보기 전에 다음 질문에 답해 보세요. 주된 목적은 무엇인가요? 투자할 수 있는 자본은 얼마나 되나요? 위험 감수 능력은 어느 정도인가요? 단독 주택, 다가구 주택, 아니면 콘도 중 어떤 것을 원하시나요? 직접 관리하실 건가요, 아니면 부동산 관리 회사를 고용하실 건가요?
장기 임대를 원하십니까, 아니면 단기 임대를 원하십니까?

2단계: 시장을 신중하게 선택하세요

다음 사항을 살펴보세요: 탄탄하고 성장하는 고용 시장; 인구 증가; 지역 소득 대비 합리적인 주택 가격; 상승하는 임대료와 낮은 공실률; 우수한 학군; 편의시설, 교통, 주요 고용주와의 근접성.

3단계: 수치를 계산해 보세요

믿다:

- 순영업이익(NOI): 총 임대수입에서 모든 운영비용(재산세, 보험료, 관리비, 임대 및 관리비 등)을 차감한 금액이며, 모기지 상환금은 제외됩니다.

- 현금 흐름: 순영업이익(NOI)에서 연간 주택담보대출 상환액을 뺀 값.
  처음부터 긍정적인 태도를 유지해야 합니다.

4단계: 실사

점검을 절대 건너뛰지 마십시오. 또한 다음 사항을 확인하십시오: 소유권이 명확한지, 임대 용도에 적합한 지역인지, 임대료 규제가 없는지, 그리고 해당되는 경우...
주택소유자협회(HOA)의 규정과 재정 상태를 확인해야 합니다. 임대용 부동산을 구입했는데 HOA에서 신규 임대를 제한한다는 사실을 알게 된다면 그보다 더 끔찍한 일은 없을 것입니다.

5단계와 6단계: 현명하게 마무리하고, 제대로 시작하라

데이터에 기반한 제안을 하고 적절한 조건을 제시하세요. 검사 결과를 토대로 가격이나 수리비 지원에 대해 협상하세요. 그리고 매물을 올리기 전에 임대 준비를 철저히 하세요. 전문 사진작가에게 사진 촬영을 의뢰하고, 매력적인 매물 설명을 작성하고, 임대 계약서에 서명하기 전에 세입자를 꼼꼼하게 심사하세요.

Machine Translated by Google

임대를 매력적으로 만드는 세금 혜택 부동산은 독보적으로 강력합니다

감가상각: 수학으로 보호받는 소득

미국 국세청(IRS)은 부동산 가치의 27.5분의 1에 해당하는 금액을 매년 감가상각비로 공제할 수 있도록 허용합니다. 부동산의 시장 가치가 상승하고 있더라도 마찬가지입니다. 예를 들어, 27만 5천 달러짜리 임대 주택의 경우 연간 약 1만 달러를 공제받을 수 있습니다. 27.5년의 감가상각 기간 동안 총 27만 5천 달러의 소득에 대해 세금을 면제받을 수 있습니다.

1031 교환: 무기한 연기되는 자본 이득

투자 부동산을 매각하여 이익을 얻으면 소득에 따라 최대 20%의 양도소득세와 함께, 수년간 공제받은 자산에 대해 25%의 감가상각 환수세가 부과됩니다. 이 두 가지 세금을 합하면 이익금 1달러당 최대 40센트를 차지할 수 있습니다. 하지만 1031 스타커 교환을 이용하면 이러한 세금 부담을 완전히 피할 수 있습니다. 매각 대금을 180일 이내에 동일한 유형의 부동산 1~3개로 재매입함으로써 양도소득세를 무기한 연기할 수 있습니다. 일부 현명한 투자자들은 평생 동안 이 교환 방식을 반복하며, 매번 더 나은 조건의 부동산을 매입합니다. 최종적으로 부동산을 상속할 때, 해당 부동산의 취득원가가 상향 조정되어 과세 대상 양도소득이 0으로 설정됩니다. 세금 연기를 위한 전략이 궁극적으로 세금 면제로 이어지는 것입니다.

공제 항목: 임대 사업 운영 비용

임대 부동산 운영에 드는 모든 합법적인 비용은 공제 대상입니다. 여기에는 모기지 이자, 재산세, 보험료, 수리비, 유지 보수비, 부동산 관리 수수료, 광고비, 주행 거리 비용 등이 포함됩니다.

감가상각과 함께 이러한 공제 혜택을 활용하면 임대 소득 전체를 세금으로부터 보호할 수 있습니다.

이 모든 것의 요점은 무엇인가?

저는 현재 6건의 주거용 임대 계약을 관리하고 있습니다. 모든 유닛에 세입자가 입주해 있을 경우, 유지 보수 작업은 주당 1시간도 채 걸리지 않습니다. 임대료는 전자 방식으로 입금되고, 계약업체들은 알아서 일정을 잡습니다. 제 세입자들은...
철저한 심사를 거쳐 공정하게 대우받았으며, 대부분 자신의 소유물처럼 부동산을 관리합니다.

Machine Translated by Google

이 모든 것이 단번에 이루어진 것은 아닙니다. 20년이 넘는 세월 동안 자료를 읽고, 거래하고, 시행착오를 겪고, 시스템을 다듬어 온 결과입니다. 화재 피해와 마약 거래 전력이 있는 시카고의 4세대 주택이 그 첫 번째 벽돌이었고, 이후의 모든 거래가 그 벽돌 하나하나를 더해 주었습니다.

전도서 11장 2절은 만일 어떤 재앙이 닥칠지 모르므로 네 몫을 일곱이나 여덟로 나누어 가지라고 말합니다. 부동산도 그러한 몫 중 하나입니다. 위험이 전혀 없다는 뜻이 아니라(모든 투자에는 위험이 따릅니다), 부동산은 다른 어떤 일반적인 투자보다 소득, 자산 가치 상승, 레버리지 효과, 그리고 세금 혜택을 동시에 누릴 수 있기 때문입니다.

임대 부동산 투자가 자산 증식 전략의 일환으로 타당한지 여부가 핵심이 아닙니다. 물론 타당합니다. 핵심은 그 전략을 제대로 구축하기 위해 인내심을 갖고 신중하게 노력할 의지가 있느냐는 것입니다.

> "부동산 투자는 주말이 아닌 수십 년을 내다보는 사람에게 보상을 가져다줍니다." - 유진 한

제8장 워크시트 — 임대 부동산 계획

현재 임대 부동산 구매 시 20% 계약금을 낼 만큼 충분한 자금이 있나요? 없다면 목표 날짜는 언제인가요?

_____

이번 달에 조사할 시장 또는 우편번호 지역 세 곳:

_____

_____

제가 원하는 부동산 유형(원): 단독주택 / 다세대주택 /
콘도/단기 임대

_____

향후 30일 안에 제가 첫 번째(또는 다음) 임대 부동산을 마련하기 위해 취할 한 가지 단계는 다음과 같습니다.

_____

_____

Machine Translated by Google

제9장

당신이 실제로 누리는 은퇴 원하다:

계획하고, 저축하고, 충분한 자금을 확보하는 방법

> "계획을 부지런히 세우는 사람은 반드시 풍요를 누리지만, 서두르는 사람은 가난에 이르게 될 뿐이다."
> — 솔로몬, 잠언 21:5

곰곰이 생각해 볼 만한 수치가 있습니다. 은퇴 준비에 관한 연구에 따르면, 미국 직장인 절반 이상이 은퇴 후 생활비로 1년도 채 안 되는 저축액을 가지고 있다고 합니다. 은퇴 후 1년도가 아니라, 1년 치 소득에 해당하는 금액입니다. 연간 6만 달러를 지출하는 가구의 경우, 6만 달러가 없으면 아무것도 남지 않는다는 뜻입니다.

제가 이 이야기를 하는 것은 여러분을 불안하게 하려는 것이 아닙니다. 해결책이 그리 복잡하지 않기 때문입니다. 고소득자나 고급 금융 학위 소지자만을 위한 것도 아닙니다. 해결책은 바로 계획입니다. 신중하게, 일찍, 그리고 4장에서 복리 계산에 적용했던 것과 같은 인내심을 가지고 실행하면 됩니다.

솔로몬은 고대 세계에서 볼 수 없었던 가장 경이로운 건축 양식의 성전을 지었습니다. 첫 돌을 놓기 전에 그는 계획을 세웠고, 필요한 자원을 모았으며, 모든 비용을 꼼꼼히 계산했습니다. 예수님께서도 누가복음 14장 28절에서 같은 논리를 말씀하셨습니다. "너희 중에 누가 망대를 세우려거든 먼저 앉아서 그 건축에 필요한 비용을 계산하여 자기가 감당할 수 있는지 알아보지 않겠느냐?"

은퇴는 당신의 탑과 같습니다. 이 장에서는 그 비용을 추산하는 방법을 알려드립니다.

은퇴 계획이 왜 지금까지 중요하지 않았던가 더

당신은 생각보다 더 오래 살 것입니다

미국 금융 서비스 대학(American College of Financial Services)은 은퇴 기간이 길수록 은퇴 비용이 더 많이 든다고 지적합니다.

Machine Translated by Google

10년마다 평균 수명이 길어지고 있습니다. 오늘날 65세 남성은 88세 이상 살 확률이 약 50%이고, 65세 여성은 90세 이상 살 확률이 약 50%입니다.

연구 결과에 따르면 대부분의 사람들은 자신의 수명을 상당히 과소평가하는 것으로 나타났습니다. 한 설문조사에서는 성인의 3분의 2가 자신의 예상 수명과 10년 이상 차이가 나는 것으로 조사되었습니다. 개인별 예상 수명을 알아보려면 longevityillustrator.org 또는 livingto100.com을 방문하세요.

실질적인 의미는 다음과 같습니다. 만약 20년 동안 은퇴 생활을 계획했는데 30년을 살게 된다면, 저축액은 계획했던 것보다 50% 더 오래 사용해야 합니다. 이러한 오차는 초기에는 큰 문제가 되지 않지만, 후반부로 갈수록 치명적이 됩니다.

의료비는 예상보다 훨씬 많이 나올 것입니다.

의료비 물가상승률은 수십 년 동안 일반 물가상승률을 꾸준히 앞질러 왔습니다. 수명이 길어질수록 의료비 지출도 늘어납니다. 65세부터 가입할 수 있는 메디케어는 모든 의료비를 보장하지는 않습니다.
스스로를 온전히 돌볼 수 없을 때 필요한 장기 요양 서비스는 월 5,000달러에서 10,000달러 이상이 소요될 수 있습니다.

> 30년 은퇴 생활을 계획할 시기는 은퇴 생활이 시작된 후가 아니라 시작되기 전입니다.

계획을 세우지 않았을 때의 대가: 네 가지 교훈적인 이야기

코닥 직원 여러분: 바구니 하나가 지닌 위험성

2012년 이스트만 코닥이 파산 신청을 했을 때, 수천 명의 직원들은 자신들의 퇴직연금이 거의 전적으로 회사 연금과 주식에 집중되어 있었다는 사실을 알게 되었습니다. 회사가 무너지면서 그들의 계획도 함께 무너졌습니다. IRA에 기여하고, 인덱스 펀드에 투자하는 등 자산을 분산 투자하여 모든 것을 한 회사에만 의존하지 않았던 직원들은 큰 타격을 입었습니다.

퇴직 후에도 아무런 문제 없이 지냈습니다. 같은 고용주, 같은 급여 이력이었지만 결과는 극적으로 달랐습니다. 그 차이는 운이 아니라 준비 덕분이었습니다.

Machine Translated by Google

일본 노인들: 정부가 구제할 수 없을 때 너

일본은 세계에서 가장 고령화된 인구 구조를 가진 나라 중 하나이며, 연금 제도가 가장 심각한 압박을 받는 국가 중 하나이기도 합니다. 많은 일본인 노인들은 정부 연금 수입이 충분할 것이라는 생각으로 은퇴했습니다. 그러나 노동 인구는 감소하는 반면 은퇴 인구는 증가하면서, 개인 저축이 없는 사람들에게는 이러한 생각이 완전히 틀렸음이 드러났습니다. 미국의 사회보장제도와의 유사점은 직접적이고 의도적인 것입니다. 사회보장제도는 최소한의 생활 보장을 제공하기 위해, 즉 아무것도 없는 것보다는 나은 상황을 만들어주기 위해 설계되었습니다. 결코 모든 것을 해결해 줄 수 있도록 설계된 것이 아니었습니다. 사회보장제도를 모든 것으로 여겼던 사람들은 이제 그 차이를 절실히 깨닫고 있습니다.

사회보장제도의 환상

대부분의 사람들이 하지 않는 계산을 한번 해봅시다. 당신이 현재 25세이고 연간 약 3만 달러를 지출한다고 가정해 보세요.
귀하의 완전 은퇴 연령은 지금으로부터 30년 후인 2055년경입니다.
연간 지출액 3만 달러는 과거 평균 물가상승률 3%를 고려했을 때 2055년에는 얼마의 비용이 들까요?

미래가치 공식(FV = PV × (1 + i))을 사용하면 30,000달러 × (1.03)³ = 2055년 기준 연간 약 72,818달러가 됩니다. 사회보장 혜택은 매년 물가상승률 조정을 통해 인상되지만, 이를 고려하더라도 현재 정년퇴직 연령의 평균 월 수령액은 약 2,900달러이며, 물가상승률을 반영한 2055년 기준으로 월 약 4,700달러로 증가할 것입니다. 이는 연간 56,400달러에 해당합니다.

필요한 소득($72,818)과 사회보장제도가 현실적으로 제공할 수 있는 금액($56,400) 사이의 격차는 연간 약 $16,400입니다. 이는 의회가 재정을 온전히 유지하기 위한 조치를 취한다는 낙관적인 시나리오입니다. 만약 의회의 개입이 없다면, 사회보장기금은 재정 부족에 직면하게 되어 혜택이 더욱 줄어들 수 있습니다.

사회보장제도만으로는 그 비용을 충당할 수 없습니다. 애초에 그렇게 설계된 것이 아닙니다.
에게.

Machine Translated by Google

> 사회보장제도는 사람들이 생계를 유지할 수 있도록 최소한의 생활비를 제공하기 위해 만들어졌습니다. 결코 사람들에게 필요한 모든 것을 제공하기 위해 만들어진 제도는 아닙니다.

만약 투자했더라면 어땠을까요?

만약 정부가 매달 급여에서 사회보장세로 148달러를 공제하는 동안, 동시에 같은 금액을 30년 동안 S&P 500 지수 펀드에 투자하여 연평균 10%의 수익률을 올린다면 어떻게 될까요? 은퇴 시점에 그 계좌는 약 334,500달러의 가치를 갖게 될 것입니다.

그 시점이 되면 물가상승률을 반영한 사회보장 혜택을 받는 동시에 개인 계좌에서 약 4.9%를 인출할 수 있습니다.
연간 약 16,400달러를 인출하여 이전 섹션에서 언급한 부족분을 메울 수 있습니다. 놀라운 점은 이러한 인출률에도 불구하고 원금이 계속해서 증가한다는 것입니다. 계좌는 여전히 연 10%의 이자를 받으면서 인출액은 4.9%에 불과하므로 순 성장률은 연간 약 5.1%가 됩니다. 은퇴 후 20년이 지나면, 인출을 계속하더라도 계좌 가치는 약 904,000달러에 달할 것입니다. 30년 후에는 거의 150만 달러에 이를 것입니다. 즉, 원금을 전혀 소진하지 않고 상당한 상속 재산을 남길 수 있습니다.

제가 여기서 전하고자 하는 메시지는 사회보장제도를 무시하라는 것이 아닙니다. 다만 사회보장제도에만 의존하지 말라는 것입니다. 정부는 재정적으로 준비되지 않은 미국인들에게 최소한의 생활 기반을 제공하기 위해, 즉 아무것도 없는 것보다는 나은 상황을 만들어주기 위해 사회보장제도를 도입했습니다. 하지만 재정적으로 계획적인 사람들에게는 사회보장제도가 생명줄이라기보다는 보조적인 역할을 하게 됩니다.

조기 은퇴가 가능할까요? 조기 은퇴의 수학적 분석

당신이 35세이고 연봉 5만 달러를 받으며 10%를 저축한다고 가정해 봅시다. 비슷한 생활 방식을 유지하면서 62세에 은퇴할 수 있을까요? 첫 번째 답이 왜 실망스러운지, 그리고 전체적인 상황이 왜 그렇지 않은지 솔직하게 살펴보겠습니다.

Machine Translated by Google

1단계: 인플레이션을 고려하십시오

오늘날 연간 5만 달러의 생활비를 27년간 매년 3%씩 인상하면 62세에는 연간 약 11만 1천 달러가 필요합니다.
인플레이션을 고려하지 않은 모든 은퇴 계획은 시작하기도 전에 잘못된 것입니다.

2단계: 목표 금액을 추정하세요

4% 안전 인출 규칙을 적용하면 은퇴 시점에 연간 포트폴리오 운영 비용의 약 25배에 해당하는 금액을 저축해야 합니다. 하지만 포트폴리오만으로 모든 비용을 충당할 필요는 없습니다. 사회보장제도가 상당한 부분을 지원해 주지만, 그 금액은 수령 시점에 따라 달라집니다. 62세에 은퇴한다는 것은 완전 은퇴 연령(FRA)인 67세보다 5년 일찍 수령하는 것을 의미하며, 이로 인해 수령액이 영구적으로 30% 감액됩니다. 이 소득 프로필(연간 5만 달러에서 10만 달러로 증가)을 기준으로 62세에 수령하면 현재 가치로 연간 약 1만 5천 달러에서 1만 8천 달러를 받게 됩니다. 67세까지 기다렸다가 수령하는 경우, 즉 저축 기간을 5년 단축하는 경우에는...

그 금액은 약 2만 달러에서 2만 5천 달러로 증가합니다. 70세까지 기다리면 2만 7천 달러에서 3만 1천 달러로 늘어납니다. 아래 표는 연간 2만 2천 달러라는 FRA(연방 은퇴 연령) 추정치를 계획 가정으로 사용하여 연간 포트폴리오 필요액을 약 8만 9천 달러로 줄인 것입니다.

연간 포트폴리오 소득이 8만 8천 달러라고 가정할 때, 4% 수익률 규칙을 적용하면 저축 목표액은 약 220만 달러가 됩니다. 은퇴 시기가 이르고 은퇴 기간이 더 긴 사람들은 보다 보수적인 3.5% 수익률을 적용하여 목표액을 250만 달러로 높일 수 있습니다. 대략 220만 달러에서 250만 달러 정도라고 볼 수 있습니다.

꽤 많은 양처럼 들리네요. 계속 읽어보세요.

3단계: 10%가 실제로 만들어내는 것

5만 달러의 10%인 5천 달러를 매년 저축하고 연 7%의 수익률을 가정하면 27년 후 62세가 될 때쯤 약 36만 8천 달러를 모을 수 있습니다.
훌륭하긴 하지만, 이것만으로는 충분하지 않습니다. 하지만 이것은 시나리오의 최저점이지 최고점이 아니며, 실제로 누구의 삶도 이와 같지는 않습니다.

4단계: 현실적인 경로는 실제로 어떤 모습일까?

36만 8천 달러라는 수치는 27년 동안 매년 5만 달러의 소득과 10%의 저축률을 유지한다는 가정 하에 나온 것입니다. 하지만 현실은 그렇게 단순하지 않습니다. 이 책에 소개된 몇 가지 전략만 적용해도 어떤 결과가 나타나는지 보여드리겠습니다. 거창한 비법이나 횡재를 바라는 것이 아닙니다.

Machine Translated by Google

당신이 잠자는 동안 돈 벌기 — 유진 한

지렛대	변경 사항 기준선	대략 결과 62	메모
기준선	10% 저축, 고정 소득 5만 달러, 7% 수익률	36만 8천 달러	출발점
소득이 증가합니다	10% 저축률을 유지하면 40대 중반에 7만 5천 달러에 도달합니다.	62만 달러	현실적인 경력 발전 경로
더 많이 절약하세요	소득이 증가함에 따라 저축률이 20%까지 상승합니다.	94만 달러	주요 지출 항목 하나를 줄이세요
더 나은 투자를 하세요	S&P 500 지수 펀드 수익률 10% vs. 7%	1,150,000달러	저비용 인덱스 투자
부동산을 추가하세요	62세 남성이 월 2,000달러의 순수익을 창출하는 임대 부동산 한 채	1,150,000달러 + 연간 24,000달러	필요한 포트폴리오 규모를 약 60만 달러 줄여줍니다.

마지막 줄은 겉보기보다 훨씬 중요합니다. 연간 24,000달러의 순수익을 창출하는 임대 부동산은 연간 포트폴리오 인출 필요액을 24,000달러 줄여줍니다. 즉, 은퇴 시 포트폴리오에 필요한 금액이 600,000달러(24,000달러 ÷ 4%) 줄어든다는 뜻입니다. 여기에 1,150,000달러를 더하면 포트폴리오 가치는 약 1,750,000달러에 연간 24,000달러의 수동 소득이 더해져, 특별한 사건 없이도 목표에 근접하게 됩니다.

여기에 사회보장 혜택까지 더하면, 62세에 수령 시 연간 1만 5천 달러에서 1만 8천 달러, 또는 67세 정년퇴직 연령까지 수령 기간을 연장할 경우 연간 2만 달러에서 2만 5천 달러를 받게 됩니다. 이 정도면 계산해 봐도 충분히 달성 가능한 목표입니다. 35세부터 꾸준히 투자하는 사람이라면 당연히 기대하는 결과입니다. 조기 수령에 따른 불이익은 분명히 존재하며, 이를 고려하여 계획을 세워야 합니다. 만약 포트폴리오가 62세부터 67세까지 5년간의 연장 기간을 감당할 수 있다면, 사회보장 혜택 수령을 늦추는 것만으로도 평생 보장되는 연간 5천 달러에서 7천 달러의 추가 소득을 얻을 수 있습니다.

Machine Translated by Google

진정한 교훈

이 계산법은 여러분을 낙담시키려는 것이 아닙니다. 어떤 요소들이 중요한지, 그리고 그 이유가 무엇인지 정확하게 보여주기 위한 것입니다. 35세에 연소득 5만 달러를 벌면서 꾸준히 저축하고, 소득이 증가함에 따라 저축률을 높이고, 저비용 인덱스 펀드에 투자하고, 40대에 임대용 부동산 한 채를 구입하는 사람은 드문 성공 사례가 아닙니다. 이 책은 바로 그런 사람들을 위해 쓰였습니다. 지금 시작해서 꾸준히 노력한다면, 숫자는 그들에게 유리하게 작용할 것입니다.

문제는 당신이 재정적 자유를 누릴 여유가 있느냐 없느냐가 아닙니다.
문제는 그렇게 하지 않을 여유가 있느냐는 것입니다.

은퇴 계좌 현황

은퇴 계좌에 최대한의 기여를 하는 방법 –
401(k), 로스 IRA, 일반 IRA 매칭 프로그램은 성공적인 은퇴를 위한 투자 경로에서 중요한 부분을 차지합니다.

계정 유형	핵심 이점
전통적 IRA	세전 납입금이며, 인출 시 과세됩니다. 과세 소득을 줄여줍니다.
로스 IRA	세후 납입금이며, 모든 수익 및 적격 인출금은 비과세입니다. 대부분의 투자자에게 가장 강력한 장기 투자 수단입니다.
401(k) / 403(b)	고용주 지원; 높은 기여금 한도(2026년 기준 $24,500). 고용주 매칭 금액을 받으려면 최소한 일정 금액 이상 기여하십시오.
로스 401(k)	고용주가 제공하는 퇴직연금 플랜 내 세후 납입금. 로스 IRA보다 한도가 높습니다.
9월-IRA	자영업자를 위한 제도입니다. 순 자영업 소득의 최대 25%까지 납부 한도가 정해져 있어 사업주에게 매우 유리합니다.
HSA	세 가지 세금 혜택: 세전 납입, 비과세 투자 수익, 적격 의료비 지출에 대한 비과세 인출.

Machine Translated by Google

로스 플랜: 당신의 가장 강력한 장기 투자 도구

이 모든 것 중에서 로스 IRA는 특별히 주목할 만합니다. 세후 소득으로 지금 바로 납입할 수 있으며, 계좌에 있는 모든 금액은 비과세로 불어납니다. 은퇴 후 적격 인출금은 만 59세 6개월 이상이고 계좌 개설 후 5년이 경과한 경우 비과세입니다. 평생 동안 의무 최소 인출액(RMD)도 없습니다. 2026년 기준 납입 한도는 연간 7,500달러(만 50세 이상은 8,600달러)입니다.

로스 계좌 전환: 특정 조건을 가진 사람들을 위한 전략적 선택 전통적인 IRA

전통 IRA에 상당한 금액을 모았다면 미래에 문제가 발생할 수 있습니다. 바로 최소 의무 인출금(Required Minimum Distributions, RMDA)입니다. 73세가 되면... 1960년 이후 출생자라면 75세부터 IRS 규정에 따라 전통 IRA에서 매년 일정 비율을 인출하고 그 금액에 대해 일반 소득세를 납부해야 합니다.

규모를 고려해 보세요. 55세에 150만 달러의 IRA 계좌를 개설하고 보수적인 연 8% 수익률로 20년간 운용한다면 75세에는 700만 달러가 될 수 있습니다. 75세의 경우 IRS의 인출 기간은 24.6년이므로 첫 번째 의무 인출액(RMD)은 계좌 잔액의 약 4.07%에 해당합니다. 즉, 700만 달러 계좌라면 약 28만 4,900달러입니다. 여기에 순 임대 소득 5만 달러와 사회보장 혜택 4만 8천 달러를 더하면 과세 소득은 약 38만 2,900달러가 되어 최고 세율 구간에 속하게 됩니다.

해결책은 로스 IRA 전환입니다. 즉, 몇 년에 걸쳐 기존 IRA에서 로스 IRA로 자금을 전략적으로 옮기는 것입니다. 전환을 고려해야 할 이유는 실제로 두 가지이며, 두 번째 이유 또한 첫 번째 이유만큼이나 설득력이 있습니다.

첫 번째 이유는 많은 사람들이 언급하는 것처럼, 전환 기간 동안에는 사회보장 연금과 임대 소득 외에 의무적으로 많은 금액을 인출해야 하는 RMD(최소 의무 인출액)가 발생한 후보다 세금 등급이 낮아질 가능성이 높다는 것입니다. 지금 22%의 세금을 내는 것이 나중에 32% 이상의 세금을 내는 것보다 낫습니다.

두 번째 이유는 덜 명확하지만 마찬가지로 중요합니다. 바로 더 작은 기준 금액에 대해 세금을 납부하게 된다는 점입니다. 오늘 환전하는 모든 달러는 향후 20년 또는 30년 동안 과세 계좌 내에서 더 이상 복리로 불어나지 않습니다. 오늘 10만 달러를 환전하면 그보다 적은 금액에 대해 세금을 납부하게 됩니다.

Machine Translated by Google

10만 달러가 있다고 가정해 봅시다. 이 10만 달러를 20년 동안 연 8%의 이율로 인출하지 않고 그대로 두면 약 46만 6천 달러가 됩니다. 하지만 이 금액만큼 불어난 모든 달러는 결국 의무 인출금(RMD) 지급 시 일반 소득으로 과세됩니다. 단순히 낮은 세율을 적용받는 것이 아니라, 과세 대상 자산 규모를 영구적으로 줄이는 것입니다.

10년에서 20년에 걸쳐 매년 5만 달러를 19만 달러로 늘리고, 12% 또는 22% 세율 구간 내에서 단계적으로 투자하면 향후 의무 인출금(RMD) 부담을 대부분 또는 전부 없앨 수 있을 뿐 아니라, 복리 효과를 과세 대상에서 국세청(IRS)이 더 이상 손댈 수 없는 영역으로 옮길 수 있습니다.

은퇴 계획을 망치는 다섯 가지 함정

첫 번째 함정: 수익률 순서 위험

두 명의 은퇴자, 로버트와 리처드를 상상해 보세요. 두 사람은 같은 날 은퇴하며, 자산 규모는 100만 달러, 자산 배분 비율, 연간 인출률 5%로 동일합니다. 향후 20년 동안 두 사람의 포트폴리오는 연평균 7%의 동일한 수익률을 기록합니다. 은퇴를 앞둔 모든 중요한 기준으로 볼 때, 두 사람은 완전히 동일한 사람입니다.

20년 후, 로버트는 180만 달러를 벌었고, 리처드는 파산했다.

어떻게 그게 가능할까요? 답은 수익률 변동 위험 때문입니다.
은퇴 계획에서 가장 위험하면서도 가장 논의가 부족한 위협 요소라고 할 수 있습니다. 로버트는 상승장에서 은퇴했고, 리처드는 폭락장에서 은퇴했습니다. 평균 수익률은 같지만 결과는 완전히 다릅니다. 정기적으로 자금을 인출할 때 수익이 발생하는 순서는 매우 중요하며, 그 순서를 예측하거나 통제할 방법은 없습니다.

은퇴 계획에서 순차적 위험이 특히 파괴적인 이유는 무엇일까요?

투자 초기 단계에서 시장 폭락은 고통스럽지만 궁극적으로는 회복 가능합니다. 꾸준히 투자금을 추가하고 있기 때문에 시장이 하락하면 더 낮은 가격에 더 많은 주식을 매수할 수 있습니다. 이는 달러 코스트 애버리징(Dollar-Cost Averaging)이라는 수학적 원리가 작용하는 것입니다. 35세에 40% 폭락하는 것은 오히려 기회일 수 있습니다. 하지만 65세에 같은 폭락이 발생했을 때, 즉 투자금을 인출하는 시점이라면 재앙이 될 수 있습니다.

Machine Translated by Google

이유는 다음과 같습니다. 시장이 하락세일 때 생활비를 마련하기 위해 주식을 매도하면, 그 주식은 영구적으로 사라집니다. 시장 회복에 참여할 수 없게 되는 것이죠. 만약 투자 포트폴리오가 첫 해에 40% 하락했는데, 원금의 5%를 생활비로 인출한다면, 남은 포트폴리오의 5%만 인출한 것이 아니라 8% 이상을 인출한 셈입니다. 둘째 해에는 상황이 더욱 악화됩니다. 하락장에서 인출할 때마다 자산 고갈 속도가 빨라지고, 초기 몇 년 동안 충분히 고갈된 포트폴리오는 이후 시장이 아무리 좋은 수익률을 보여주더라도 회복하지 못할 수 있습니다. 그 피해는 돌이킬 수 없습니다.

이는 이론적인 문제가 아닙니다. 닷컴 버블 붕괴와 2008년 금융 위기 직전인 2000년에 은퇴한 사람들은 연이은 파괴적인 상황에 직면했습니다. 신중하게 계획하고 부지런히 저축해 온 많은 사람들이 예상보다 10년이나 일찍 투자금이 바닥나는 것을 경험했습니다. 그들이 잘못한 것이 아니라, 단지 시기가 그들에게 불리했기 때문입니다.

잘못된 수열의 수학적 원리

구체적인 예를 들어보겠습니다. 100만 달러 규모의 포트폴리오에서 연간 5%(물가상승률을 고려했을 때 연간 5만 달러)를 인출한다고 가정해 봅시다.

초기에 높은 수익률을 기록한 후 후기에 수익률이 하락하는 좋은 흐름을 보인다면, 포트폴리오는 30년간의 인출을 감당하고도 상당한 잔고를 남길 수 있습니다.

투자 흐름이 좋지 않은 경우, 예를 들어 1년 차와 2년 차에 35% 하락한 후 3년 차부터 30년 차까지 강한 수익률을 기록하는 경우, 동일한 평균 수익률을 가진 동일한 포트폴리오라도 18년 또는 19년 차에는 투자 가치가 바닥날 수 있습니다.

평균 수익률은 동일하지만, 결과는 전혀 다릅니다. 이것이 바로 은퇴 계획에서 평균 수익률 수치가 심각한 오해를 불러일으킬 수 있는 이유입니다. 초기 투자 실패에 대한 스트레스 테스트 없이 "30년간 연평균 7% 수익률"을 제시하는 재정 계획은 계획이 아니라, 최상의 시나리오를 예측으로 포장한 것에 불과합니다.

자신을 보호하는 방법

핵심 위험 완화 전략은 놀랍도록 간단합니다. 주가가 바닥을 칠 때 주식을 팔아야 하는 상황에 처하지 않도록 하는 것입니다. 주가가 바닥을 칠 때 주식을 현금화하는 것을 피할 수 있다면,

Machine Translated by Google

시장이 하락하면 순차적 위험은 그 영향력을 대부분 잃게 됩니다. 이를 달성하는 방법은 여러 가지가 있습니다.

현금 완충 장치를 마련하세요. 2~3년 치 생활비를 현금이나 단기적으로 안정적인 자산(고금리 예금, 단기 국채, 머니마켓펀드 등)으로 보유하십시오. 시장이 하락할 때는 주식 포트폴리오에서 자금을 인출하는 대신, 이 완충 장치에서 자금을 꺼내 쓰세요. 이렇게 하면 주식이 회복될 때까지 기다렸다가 매도할 수 있습니다. 시장이 회복되면 완충 장치를 다시 채우고 이 과정을 반복합니다. 이 전략은 시장 움직임을 예측할 필요가 없으며, 단지 최악의 순간에 어쩔 수 없이 매도해야 하는 상황을 방지해 줍니다.

수동 소득은 구조적 방어 수단입니다. 이는 여러분이 구축해 온 금융 시스템이 단순한 부의 축적을 넘어 은퇴 자금 마련 도구로 활용되는 방식입니다. 월 생활비를 충당할 수 있는 임대 소득은 현금 보유액으로는 결코 따라올 수 없는 수익 보장 효과를 제공합니다. 임대 소득은 고갈되지 않기 때문입니다. 대출금을 모두 상환한 임대 부동산에서 월 3,000달러의 순현금흐름이 발생한다면, 시장 상황이 좋든 나쁘든, 첫해든 25년해든 투자 포트폴리오에서 인출할 필요가 없는 연간 36,000달러를 확보하는 셈입니다. 주식 시장이 40% 폭락하더라도 임대료는 꾸준히 지급됩니다. 시장 변동에 대한 이러한 구조적 독립성은 임대 소득을 은퇴 자금 마련 수단으로 활용해야 하는 가장 중요한 이유 중 하나이지만, 종종 간과되는 부분이기도 합니다.

사회보장제도는 최저 생활 보장 수단입니다. 70세까지 수령을 늦춰 더 많은 사회보장 혜택을 받는 것도 비슷한 효과를 냅니다. 매달 지출을 보장되고 시장 변동에 독립적인 소득으로 충당하는 비중이 클수록, 포트폴리오에서 유지해야 하는 인출률이 낮아지고, 연재물 변동으로 인한 손실도 줄어듭니다. 사회보장 혜택과 임대 소득으로 모든 생활비를 충당하는 은퇴자는 연재물 변동 위험에 거의 영향을 받지 않습니다.

매달 투자 포트폴리오에서 5,000달러를 인출해야 하는 은퇴자는 이러한 상황에 매우 취약합니다.

버킷 전략. 일부 재무 설계사들은 현금 완충 방식을 세 가지 버킷 시스템으로 공식화합니다. 첫 번째 버킷에는 1~2년 치 생활비를 현금으로 보유하고, 두 번째 버킷에는 3~10년 치 생활비를 채권 및 안정적인 자산으로 보유하며, 세 번째 버킷에는 장기적인 성장 가능성을 염두에 둔 주식 자산을 보유합니다. 시장 침체기에는 첫 번째 버킷에서 자금을 인출하는 동안 두 번째 버킷을 안정화하고 세 번째 버킷을 회복합니다.

심리적 이점은 수학적 이점만큼이나 중요합니다.

Machine Translated by Google

단기적인 지출이 주가에 좌우되지 않는다는 것을 알게 되면, 주가가 폭락할 때 공황 매도에 나서는 대신 주식을 보유하는 것이 훨씬 쉬워집니다. 공황 매도는 일시적인 하락을 영구적인 손실로 바꾸는 잘못된 행동입니다.

투자자 행동 차원

순차적 위험은 단순히 수학적인 문제가 아닙니다. 심리적인 문제이기도 합니다. 최악의 순차적 변동으로 인해 가장 큰 손실을 입을 가능성이 높은 은퇴자는 포트폴리오가 가장 나쁜 사람들이 아니라, 손실을 막기 위해 주식을 매도하는 사람들입니다. 시장이 35% 하락하더라도 그 하락세를 완전히 견뎌낸다면 결국 회복할 수 있습니다. 하지만 같은 35% 하락 후 공황 상태에 빠져 현금으로 매도한다면 손실은 영구적으로 확정되고 은퇴자는 회복 기회를 놓치게 됩니다. 투자자 행동에 대한 연구는 개인 투자자들이 바닥 부근에서 매도하고 고점 부근에서 매수하는 경향이 있음을 일관되게 보여줍니다. 이는 수학적 원리와는 정반대입니다.

위에 설명된 완화 전략, 즉 현금 완충 장치, 수동 소득, 보장된 소득 하한선은 단순히 재정적 구조에 그치는 것이 아닙니다.
그것들은 일종의 행동적 버팀목입니다. 모든 본능이 매도하라고 외칠 때에도 심리적으로 주식 포트폴리오를 그대로 둘 수 있도록 만들어주는 역할을 합니다. 임대료를 계속 낼 수 있고 현금 보유액도 충분해서 40% 하락에도 버틸 수 있는 투자자는 결국 무사히 위기를 넘길 것입니다. 하지만 현금 보유액도 없고, 안정적인 수입도 없어서 전기세를 내기 위해 바닥에서 매도할 수밖에 없었던 투자자는 그렇지 못할 것입니다.

결론적으로 말하자면

시장 사이클과 관련하여 은퇴 시기를 정하는 것은 당신이 통제할 수 있는 부분이 아닙니다. 은퇴 첫해가 1995년이 될지, 2000년이 될지, 2009년이 될지, 아니면 2022년이 될지 알 수 없습니다. 하지만 당신이 통제할 수 있는 것은 은퇴 초기 몇 년간의 시장 상황이 좋지 않더라도 은퇴 계획이 완전히 틀어질 수 있다는 점, 또는 시장 상황이 악화되더라도 단순한 불편함 정도로 그칠 수 있도록 충분한 안전장치를 마련해 두었는지 여부입니다.

완충 장치를 마련하세요. 수동 소득을 구축하세요. 보장된 소득의 최저점을 확보하세요. 그리고 시장이 필연적으로 하락할 때(언제나 그랬듯이 앞으로도 그럴 것입니다) 아무것도 하지 마세요. 이 시스템은 그런 상황을 견뎌낼 수 있도록 설계되었습니다.

Machine Translated by Google

두 번째 함정: 사회보장세 문제

재정적으로 성공한 많은 은퇴자들이 간과하는 아이러니가 하나 있습니다. 소득원이 많을수록 사회보장세 납부 대상이 될 가능성이 높아진다는 것입니다. 부부 합산 소득이 4만 4천 달러를 초과하면 사회보장 연금의 최대 85%까지 과세 대상이 되는데, 임대 소득, IRA 인출금, 그리고 탄탄한 사회보장 연금을 보유한 은퇴자는 이 기준을 거의 확실히 넘을 것입니다.

일반적으로 가장 현명한 인출 순서는 과세 대상 증권 계좌에서 먼저 인출하고, 그다음 일반 IRA에서, 마지막으로 Roth IRA에서 인출하는 것입니다. 이렇게 하면 Roth IRA의 비과세 복리 효과를 최대한 오래 누릴 수 있습니다. Roth IRA에 있는 1달러는 매년 과세 없이 불어나며, 국세청(IRS)에서 인출을 요구할 일도 없습니다.

알아두면 유용한 예외 사항이 하나 있습니다. 로스 IRA에서 인출한 금액은 사회보장세 과세 기준이 되는 합산 소득 계산에 포함되지 않기 때문에, 소득이 높은 해에 소액을 전략적으로 인출하면 사회보장 혜택의 과세 대상 부분을 줄일 수 있습니다. 이처럼 로스 IRA를 전략적으로 활용한다면(기본적인 인출 방식이 아닌), 자산 증식 수단일 뿐만 아니라 세금 관리 도구로도 사용할 수 있습니다. 일반 IRA에서는 더 큰 금액을 여러 해에 걸쳐 인출하고, 매년 소득원을 신중하게 조정하며, 로스 IRA는 최후의 수단으로 사용하는 것이 좋습니다.

세 번째 함정: RMD의 허점

73세(1960년 이후 출생자는 75세)부터 시작되는 의무 최소 분배금(RMD)은 은퇴 계획에서 가장 과소평가되는 문제 중 하나입니다. 대부분의 사람들은 RMD가 존재한다는 사실은 알고 있지만, 그 규모가 얼마나 커질 수 있는지, 또는 RMD가 시작될 때까지 방치할 경우 얼마나 큰 손해를 초래할 수 있는지 이해하는 사람은 극히 드뭅니다.

핵심 문제는 다음과 같습니다. 30년 또는 40년 동안 세금 유예 혜택을 받으며 성장해 온 전통적인 IRA 또는 401(k) 계좌는 엄청난 규모의 의무 인출금을 발생시킬 수 있습니다. 즉, 돈이 필요하든 필요하지 않든 인출해야 하며, 인출하는 모든 금액에 대해 일반 소득세를 납부해야 합니다. 국세청(IRS)은 다른 소득이 있는지 여부나 시장 상황과는 무관하게 매년 정해진 일정에 따라 계좌 잔액의 일정 비율을 인출하도록 요구하며, 기한 내에 인출하지 않을 경우 25%의 벌금을 부과합니다.

Machine Translated by Google

재정적으로 정통한 은퇴자조차도 놀랄 만큼 계산이 복잡해집니다. 55세에 150만 달러의 IRA 계좌를 개설하고 연평균 8%씩 성장시킨다면 75세에는 약 700만 달러가 됩니다. 75세에 처음으로 인출해야 하는 의무 인출액(RMD)은 잔액의 약 4.07%인 약 28만 4,900달러입니다. 80세가 되면 인출 비율은 줄어들고 인출 비율은 높아지지만 계좌 잔액은 계속 증가합니다. 85세가 되면 계속 증가하는 계좌의 RMD는 연간 40만 달러에서 50만 달러를 쉽게 넘어설 수 있습니다. 여기에 사회보장 연금, 임대 소득 및 기타 소득을 더하면, 의도치 않게 지출하게 될 소득에 대해 37%의 세율을 적용받게 될 수도 있습니다.

이 문제가 감당하기 어려워지기 전에 해결할 수 있는 네 가지 전략이 있으며, 조치를 취해야 할 시기는 73세 훨씬 이전입니다.

소득이 적은 시기에 로스 계좌로 전환하기. 은퇴 후 73세까지의 기간, 즉 근로 소득이 끊기고 사회보장 연금 수령이 아직 시작되지 않았으며 의무 인출금(RMD) 지급도 시작되지 않은 시기가 로스 계좌 전환에 가장 적합한 시기입니다. 이 기간 동안 12% 또는 22% 세율 구간 내에서 매년 5만 달러에서 19만 달러까지 단계적으로 전환하면, 해당 금액은 의무 인출금 계산에서 영구적으로 제외되고 향후 발생하는 수익은 비과세 혜택을 받게 됩니다. 앞서 설명했듯이, 단순히 낮은 세율을 적용받는 것뿐만 아니라, 수십 년간의 복리 효과로 인해 세액이 더욱 증가하기 전에 더 적은 기준 금액에 대해 세금을 납부하는 효과를 얻을 수 있습니다.

73세 이전에 전통 IRA에서 점진적으로 자금을 인출하세요. 로스 IRA로 전환하지 않더라도 60대에 의도적으로 전통 IRA에서 자금을 인출하는 것, 즉 세율이 허용하는 동안 필요한 금액보다 더 많이 인출하면 최종적으로 의무 인출금(RMD) 대상이 되는 잔액을 줄일 수 있습니다. 73세에 IRA 잔액이 적을수록 의무 인출액도 줄어들고 남은 생애 동안 세금 관리가 더 수월해집니다.

적격 자선 기부(Qualified Charitable Distribution, QCD). 만 70세 6개월이 되면, 일반 IRA에서 적격 자선 단체로 연간 최대 10만 8천 달러(2026년 기준, 물가상승률 반영)까지 직접 기부할 수 있습니다. 이체된 금액은 해당 연도의 의무 최소 인출액(RMD) 요건을 충족하지만, 과세 소득에 포함되지 않습니다. IRA에서 자선 단체로 직접 이체되므로 세금 신고 절차가 전혀 거치지 않습니다. 자선 활동에 관심 있는 은퇴자에게 이는 가장 세금 효율적인 기부 전략 중 하나입니다.

Machine Translated by Google

세법 어디에도 해당되지 않습니다. 최소 의무 인출액(RMD)을 충족하고, 자신이 믿는 대의를 지원하면서도 인출금에 대한 세금을 내지 않습니다. (IRS 간행물 590-B)

IRA 인출이나 로스 IRA 전환을 통해 생활하면서 사회보장 수령 을 70세까지 미루는 것은 두 가지 이점을 제공합니다. 첫째, 궁극적인 사회보장 수령액을 연간 약 8% 증가시키는 동시에, 의무 인출금(RMD) 대상이 되는 IRA 잔액을 줄여줍니다. 하나의 전략으로 두 가지 문제를 해결할 수 있습니다.

네 가지 접근 방식 모두의 공통점은 타이밍입니다. RMD(최소 의무 인출액)의 갑작스러운 변화는 피할 수 없는 운명이 아니라, 알려진 문제를 너무 오랫동안 무시했을 때 발생하는 예측 가능한 결과입니다. 조치를 취해야 할 시기는 은퇴 후 73세까지의 10년 정도입니다. 은퇴자들은

그 기회를 의도적으로 활용하여 73세가 되면 기존 IRA는 줄이고 로스 IRA는 늘리고 사회보장 혜택은 높이며 남은 생애 동안 훨씬 더 관리하기 쉬운 세금 구조를 갖게 됩니다. 기다리는 사람들은 73세가 되면 기회가 이미 지나갔다는 사실을 깨닫게 됩니다.

네 번째 함정: 의료비용을 과소평가하는 것

은퇴 계획을 망치는 수많은 비용 중 의료비는 가장 과소평가되는 항목이며, 동시에 가장 위험한 항목이기도 합니다. 의료비는 비용 예측이 매우 불확실하고 잠재적으로 무한정 증가할 수 있는 항목이며, 사람들이 예상하는 지출과 실제로 지불하는 금액의 차이가 수십만 달러에 달할 수 있는 분야입니다.

기본적인 상황을 살펴보겠습니다. 메디케어는 65세부터 시작하지만 무료가 아니며 모든 혜택을 보장하지도 않습니다. 메디케어에서 충분히 보장하지 않는 파트 B 보험료, 파트 D 약품비, 추가 메디갭 보험, 치과, 시력, 청력 검사 비용 등을 모두 합치면 건강한 은퇴자조차도 연간 5,000달러에서 10,000달러에 달할 수 있습니다. 65세 이전에 은퇴하는 경우 상황은 더욱 심각합니다. 메디케어 자격을 얻기 위한 공백 기간을 스스로 메워야 하며, 60대 초반 부부의 경우 일반 시장에서 개인 건강 보험료로 매달 1,000달러에서 2,000달러 이상을 지불해야 할 수도 있습니다.

다음으로 장기 요양 비용이 있는데, 이는 은퇴 자금을 완전히 고갈시킬 수 있는 항목입니다. 미국 보건복지부는 오늘날 65세가 되는 사람들의 약 70%가 평생 동안 어떤 형태로든 장기 요양 서비스를 필요로 할 것으로 추산합니다. 현재 요양원 1인실의 연평균 비용은 10만 달러를 넘어섰습니다.

Machine Translated by Google

매년 증가하고 있습니다. 메디케어는 특정 조건 하에서 단기 전문 간호 서비스만 보장하며, 대부분의 사람들이 스스로를 온전히 돌볼 수 없을 때 실제로 필요로 하는 보호 간호는 보장하지 않습니다. 메디케이드도 장기 요양 서비스를 보장하지만, 자산을 거의 다 소진한 후에야 가능합니다. 수십 년 동안 재산을 축적해 온 부부에게 이는 계획이 아니라 재앙입니다.

이 문제를 해결하는 방법은 여러 가지가 있습니다.

HSA(건강저축계좌)에 적극적으로 투자하고 잘 관리하세요. 근로 기간 동안 고액 공제 의료보험에 가입했다면, HSA는 의료비 지출을 관리하는 데 있어 세법상 가장 세금 효율적인 수단입니다. HSA에 납입하는 금액은 세전 공제 대상이며, 적립된 금액은 비과세이고, 적격 의료비로 인출할 경우 나이에 관계없이 세금이 면제됩니다. FSA(유연지출계좌)와 달리 HSA 자금은 무기한 이월되며, 인덱스 펀드에 투자하여 수십 년에 걸쳐 불릴 수 있습니다. 대부분의 재무 설계사들이 권장하는 전략은 근로 기간 동안 의료비는 자비로 지불하고, 나중에 필요할 경우 환급받을 수 있도록 영수증을 잘 보관한 후, 의료비가 가장 많이 발생하는 은퇴 시기까지 HSA 잔액을 그대로 두어 불려나가는 것입니다. 부부가 20년 동안 HSA에 최대한 많이 납입하고 잔액을 저비용 인덱스 펀드에 투자한다면, 비과세 의료비 지출을 위해 30만 달러에서 40만 달러를 모을 수 있습니다.

장기요양보험이나 혼합형 보험 상품을 고려해 보세요.
전통적인 장기요양보험은 나이가 들수록 보험료가 비싸지고 가입이 어려워지지만, 장기요양 특약을 포함한 하이브리드 생명보험 및 연금 상품이 점점 더 실용적인 대안으로 떠오르고 있습니다. 이러한 상품을 알아볼 적절한 시기는 건강 문제로 가입이 어려워지거나 보험료가 너무 높아지기 전인 50대입니다.

메디케어 가입 공백을 창의적으로 메우세요. 65세 이전에 은퇴하는 경우, 일반 보험 시장 외에도 여러 가지 선택지가 있습니다. 사마리탄 미니스트리(Samaritan Ministries)와 메디쉐어(Medishare)처럼 종교 단체가 운영하는 건강 공유 단체는 전통적인 보험과는 달리 공동체 의식을 바탕으로 저렴한 비용에 높은 자기부담금을 제공하는 보험 상품을 제공합니다. (저희 부부도 메디쉐어를 이용하고 있습니다.) 이전 직장에서 제공하는 COBRA 보험은 짧은 기간 동안 공백을 메워줄 수 있습니다. 배우자의 직장 의료보험도 고려해 볼 수 있습니다. 각 옵션은 비용, 보장 범위, 의료 네트워크 등에서 장단점이 있으므로, 본인의 건강 상황을 고려하여 신중하게 검토하는 것이 중요합니다.

Machine Translated by Google

IRMAA 추가 부담금에 대비하세요. 다음 함정에서 다루겠지만, 은퇴 후 고소득은 메디케어 보험료에 추가 부담금을 발생시켜 연간 수천 달러의 의료비 증가를 초래할 수 있습니다.

로스 전환, 적격 자선 기부(QCD), 그리고 신중한 인출 순서 설정을 통해 과세 소득을 관리하는 것은 단순한 세금 전략이 아니라 의료비 절감 전략이기도 합니다.

솔직히 말해서, 의료비는 은퇴 후 지출 중 예상보다 훨씬 크고, 예상보다 빨리 발생하며, 예상보다 오래 지속될 가능성이 가장 높은 항목입니다. 상당한 재산을 축적했지만 의료비 마련에 대해서는 전혀 고려하지 않은 은퇴자는 잠재적으로 치명적인 구멍이 있는 시스템을 구축한 것과 같습니다.

노후 자금을 안정적으로 유지하고 싶은 사람이라면 HSA 적립, 보험 설계, 소득 관리 등을 통해 의도적으로 재정 문제를 해결하는 것은 선택 사항이 아닙니다.

다섯 번째 함정: IRMAA 추가 요금

대부분의 은퇴자들은 메디케어에 보험료가 있다는 사실을 알고 있습니다. 하지만 소득에 따라 보험료가 두 배, 세 배, 심지어 네 배까지 오를 수 있다는 사실, 그리고 추가 부담금 계산에 사용되는 소득이 현재 연도가 아닌 2년 전 소득이라는 사실을 아는 사람은 드뭅니다. 추가 부담금을 내야 한다는 사실을 깨달았을 때는 이미 해당 연도의 부담금을 피할 수 있는 시기를 놓친 경우가 많습니다.

IRMAA는 소득 관련 월 조정 금액(Income-Related Monthly Adjustment Amount)의 약자입니다. 이는 메디케어가 고소득 은퇴자에게 파트 B(의료 보장) 및 파트 D(처방약 보장) 보험료를 상당히 높게 책정하는 방식입니다. 이는 소득이 높은 사람에게 부과되는 벌금이 아닙니다.
뭔가 잘못된 것 같습니다. 이는 단순히 수정 조정 총소득(MAGI)이 특정 기준치를 초과할 때 자동으로 부과되는 추가 요금일 뿐이며, 그 기준치는 재정적으로 성공한 대부분의 은퇴자들이 예상하는 수준보다 낮습니다.

수치는 상당합니다. 2026년 기준 표준 메디케어 파트 B 보험료는 1인당 월 약 185달러입니다. 메디케어에 가입한 부부의 경우 월 370달러, 연간 4,440달러로 이미 상당한 부담입니다. 하지만 IRMAA(소득세 조정 제도)로 인해 이 금액은 두 배 이상 증가할 수 있습니다. 최고 소득 계층의 경우, 각 개인은 파트 B 보험료로만 월 약 628달러를 지불하고, 파트 D에 대한 추가 부담금까지 더해집니다. 최고 소득 계층에 속하는 부부의 경우, 총 메디케어 보험료는 연간 18,000달러에서 20,000달러에 이를 수 있습니다.

Machine Translated by Google

표준 요율을 적용받는 부부의 경우 약 4,400달러가 드는 것과 비교하면, 두 배우자 모두 메디케어에 가입되어 있는 동안 매년 13,000달러에서 15,000달러의 차이가 발생합니다.

2년 소급 적용 제도는 많은 사람들이 예상치 못한 부분에 직면하게 만드는 특징입니다. 메디케어는 2년 전의 세금 보고서를 기준으로 당해 연도 보험료를 책정합니다. 즉, 63세에 로스 IRA로 전환했거나, 65세에 임대 부동산을 매각했거나, 67세에 IRA에서 큰 금액을 인출한 경우 모두 2년 후 IRMAA 추가 부담금을 발생시킬 수 있습니다. 이때 본인은 해당 사건 발생 시점을 기억하지 못하거나 이를 되돌릴 방법이 없는 경우가 많습니다. 추가 부담금은 매년 재산정되므로, 소득이 높았던 한 해가 2년 후 높은 보험료로 이어질 수 있습니다.

하지만 높은 소득이 발생하는 기간이 반복되면(대규모 의무 인출금, 지속적인 임대 소득, 꾸준한 IRA 인출 등) 높은 IRMAA 세율 구간에 무기한으로 머물게 될 수 있습니다.

IRMAA 적용 대상과 비적용 대상은 무엇일까요? 다음 항목들은 모두 IRMAA 계산 시 MAGI(수정 총소득)에 포함됩니다: 일반 IRA 및 401(k) 인출금, Roth IRA 전환금, 임대 소득, 자산 매각으로 인한 자본 이득, 임금, 사회보장 혜택(과세 대상 부분), 이자 및 배당금, 그리고 최소 의무 인출금. 반면, Roth IRA 인출금, 적격 자선 기부금(QCD), 그리고 세후 기여금의 원금 환급은 포함되지 않습니다. 이러한 구분은 Roth IRA 잔액을 늘리고 QCD를 적극적으로 활용해야 하는 가장 강력한 실질적인 이유 중 하나입니다. 두 전략 모두 MAGI를 줄여 IRMAA 추가 부담금을 줄이거나 없앨 수 있습니다.

2026년 IRMAA(개인 퇴직 소득세법) 적용 기준은 부부 공동 신고 시 수정 총소득(MAGI) 212,000달러부터 시작합니다. 이 기준을 초과하면 5단계에 걸쳐 추가 세금이 부과되며, 가장 높은 단계는 약 750,000달러부터 시작됩니다. 전통 IRA 잔액, 임대 소득, 사회보장 연금 등을 상당 부분 보유한 대부분의 은퇴자들은 MAGI를 212,000달러 미만으로 유지하기 위해 신중한 계획이 필요하며, 특히 의무 인출액(RMD)이 많거나 부동산을 매각하는 해에는 더욱 그렇습니다.

IRMAA 노출 관리를 위한 네 가지 전략:

첫째, 메디케어 가입 2년 전인 63세부터 수정 총소득(MAGI)을 모니터링하고 관리하세요. 그래야 메디케어 가입 직전 몇 년간의 소득으로 인해 가입 초기 몇 년 동안 불필요한 추가 부담금이 발생하지 않습니다. 이 시기를 놓치는 경우가 가장 흔합니다.

Machine Translated by Google

둘째, 소득이 적은 시기에 전략적으로, 이상적으로는 의무 인출금(RMD) 지급 시작 전에 로스 계좌로 전환하십시오. 로스 계좌로 이체된 금액은 향후 RMD로 인한 조정 총소득(MAGI)을 영구적으로 줄여주며, 평생 동안 IRMAA 혜택을 해마다 복리로 증가시킵니다.

셋째, 적격 자선 기부(Qualified Charitable Distributions, QCD)를 활용하여 MAGI(수정 총소득)에 추가 금액 없이 의무 최소 인출액(RMD) 요건을 충족하세요. 5만 달러의 QCD를 통해 RMD 의무를 충족하더라도 MAGI에 추가 금액이 발생하지 않으므로, 더 낮은 IRMAA(소득 조정 기준) 구간에 속하게 되어 메디케어 보험료를 수천 달러 절약할 수 있습니다.

넷째, 과세 대상 주요 사건의 시기를 신중하게 고려하십시오.
부동산 매각, 대규모 IRA 인출, 로스 전환 등은 한 해에 소득이 집중되어 거래의 이점에 비해 과도한 2년 간의 IRMAA(소득세 의무 면제법) 적용을 초래하는 것을 방지하기 위한 것입니다.

중요한 안전장치 하나는 다음과 같습니다. 은퇴, 이혼, 배우자 사망, 근무 시간 단축, 소득 창출 자산 상실 등 인생의 중대한 변화로 인해 소득이 크게 감소한 경우, 사회보장국(SSA)에 SSA-44 양식을 사용하여 IRMAA 추가 부담금에 대한 이의를 제기할 수 있습니다. 메디케어는 2년 전 소득을 기준으로 하는 기존 방식 대신 최근 소득을 기준으로 보험료를 재산정합니다. 이의 제기 절차는 잘 활용되지 않지만 알아두면 유용합니다.

IRMAA 추가 부담금은 은퇴 후 가장 큰 재정적 위험은 아니지만, 충분히 피할 수 있는 위험 중 하나이며, 대부분의 사람들은 이미 부담금이 발생한 후에야 그 사실을 알게 됩니다. 재정적으로 성공하여 모든 것을 올바르게 준비해 온 은퇴자라 할지라도, 소득 분배 순서가 잘못되어 불필요하게 연간 13,000달러의 메디케어 보험료를 지불하는 것은 값비싼 손실이며, 충분히 예방 가능한 실수입니다. IRMAA 계획은 63세부터 연중 내내 꾸준히 관리해야 하는 중요한 일과로 생각해야 하며, 65세에 갑자기 신경 써야 할 문제가 되어서는 안 됩니다.

사회보장급여는 언제 신청해야 할까요? 조기 신청의 찬반 논쟁

조기 청구를 해야 하는 다섯 가지 이유

1. 은퇴 후 첫 몇 년이 가장 위험합니다.
   포트폴리오 관리. 은퇴 2년 차에 발생하는 시장 폭락은 12년 차에 발생하는 폭락과는 달리 영구적인 피해를 초래합니다. 조기에 수령하는 사회보장 연금은 포트폴리오에서 인출하지 않아도 되는 금액입니다.

Machine Translated by Google

포트폴리오 가치 하락. 이러한 수익률 변동 방지 기능은 실제로 존재하며 과소평가되고 있습니다.

2. 손익분기점에 도달하지 못할 수도 있습니다. 계산상으로는 82세나 83세 이후까지 살 경우에만 은퇴를 미루는 것이 유리합니다. 하지만 은퇴자 중 상당수, 특히 남성, 건강 문제가 있는 사람, 또는 가족력이 있는 사람들은 그 나이까지 살지 못할 것입니다. 인구 평균은 개인의 엄청난 차이를 숨기고 있습니다. 당신이 어느 쪽에 속할지는 오직 당신만이 알 수 있습니다.

3. 초기 혜택은 실제로 사용하거나 투자하거나 기부할 수 있는 금전적인 이득입니다. 지연 지급되는 연금은 생존 여부에 따라 지급이 결정되는 약속입니다. 62세에 받는 연금은 실제 현금으로 지급되므로 투자하거나 선물하거나 건강이 허락하는 동안 다양한 경험에 사용할 수 있습니다. 이러한 선택권은 단순히 스프레드시트로만 표현하기 어려운 진정한 가치를 지닙니다.

4. 투자 전략은 수학적으로 타당합니다. 62세에 연금을 수령하여 전액을 소비하지 않고 5~7%의 실질 수익률로 투자한다면, 손익분기점을 크게 넘기지 않는다는 조건 하에 연금 수령을 미루는 전략보다 더 나은 수익을 올릴 수 있습니다.

보장된 건 아니지만, 허황된 꿈도 아닙니다.

5. 62세에 1달러로 살 수 있는 행복은 84세에 1달러로 살 수 있는 행복보다 더 큽니다. 이는 단순한 감정이 아니라 경제학자들이 말하는 소비 평준화 현상입니다. 건강, 이동성, 그리고 기회가 가장 풍부할 때 소비 능력이 가장 중요합니다. 인생의 마지막, 가장 제약이 많은 시기에 가장 많은 자원을 비축해 두는 은퇴 소득 전략은 완전히 잘못된 목표를 추구하는 것일 수 있습니다.

기다려야 할 다섯 가지 이유

1. 은퇴를 미루는 것은 돈으로 살 수 없는 최고의 장수 보험입니다. 정년퇴직 연령을 지나 매년 은퇴를 미룰 때마다 연금액은 약 8%씩 증가하며, 이는 연방 정부의 평생 보장과 물가상승률 조정을 통해 보장됩니다. 어떤 연금 상품이나 채권, 민간 시장의 상품도 이와 같은 조건을 따라올 수 없습니다. 건강 상태가 양호하고 노후 대비 자금이 부족할까 걱정된다면, 이것이 가장 현명한 선택입니다.

Machine Translated by Google

이용 가능합니다.

2. 기혼 부부의 경우, 유족 연금은 모든 것을 바꿔놓습니다.
소득이 더 높은 배우자가 연금 수령을 미루는 것은 단순히 자신의 수명 때문만이 아니라, 두 사람의 수명 중 누가 더 오래 살느냐에 달려 있습니다. 소득이 더 높은 배우자가 사망하면, 생존한 배우자는 더 많은 연금 혜택을 영구적으로 받게 됩니다.
부부 간 소득 차이가 상당한 경우, 이 단일 요인이 조기 수령을 주장하는 대부분의 논거를 무력화시킵니다.

3. 보장된 월 소득이 높을수록 포트폴리오가 감당해야 하는 인출률이 낮아집니다. 이는 소득을 더 이상 벌거나, 상황에 적응하거나, 실수를 만회할 수 없는 노후 시기를 포함하여, 남은 평생 동안 유지해야 하는 인출률 감소로 이어집니다. 이러한 인출 압력의 영구적인 감소는 단순히 재무제표 최적화가 아닙니다. 이는 현실적인 최악의 노후 상황에 대비한 보호 장치입니다.

4. 70세 이전의 공백기는 세금 계획 측면에서 유리한 기회입니다 .
은퇴 후 70세까지는 소득, 사회보장 연금, 의무 인출금(RMD)이 없으므로 재정 생활에서 세금이 가장 낮은 시기 중 하나입니다. 이 시기를 활용하여 유리한 세율로 로스 IRA 전환이나 IRA 인출을 진행하세요.

사회보장 혜택을 일찍 신청하면 세율이 가장 낮은 시기에 과세 소득이 발생하여 해당 혜택을 놓치게 됩니다.

5. 대부분의 사람들은 실제로 초기 수익을 투자하지 않을 것입니다. 투자-
성공적인 전략은 수년간 꾸준한 훈련을 필요로 합니다.
모든 수입을 투자하고, 변동성 속에서도 꾸준히 투자하며, 절대 계좌에서 돈을 인출하지 않는다. 투자자 행동에 대한 연구 결과는 그다지 고무적이지 않다. 하지만 시간을 끄는 것은 불확실한 행동 요건을 아무런 규율도 필요 없는 확실한 소득 흐름으로 바꿔놓는다. 대부분의 사람들에게 실제로 실행하는 전략은 이론상으로 가장 좋아 보이는 전략보다 더 나은 결과를 가져온다.

솔직한 결론

이 결정은 결국 어떤 위험에 대해 보험을 들어야 가장 중요한지에 대한 것입니다.

Machine Translated by Google

은퇴 후 손익분기점에 도달하기 전에 사망하거나 은퇴 초기 시장 폭락에 대비하고 싶다면 조기에 보험금을 청구하는 것이 좋습니다. 이는 저축액이 적고 유동성이 높은, 건강 상태가 좋지 않은 독신자에게 가장 합리적인 선택입니다.

예상보다 오래 살아서 더 이상 소득을 올릴 수 없을 때 자금이 부족해지는 상황에 대비하고 싶다면 나중에 보험금을 청구하세요. 이는 기혼 부부, 70세까지 생활비를 충당할 충분한 자산을 보유한 건강한 사람, 그리고 노년의 재정적 어려움을 가장 크게 걱정하는 사람들에게 가장 합리적인 선택입니다.

어느 답도 보편적으로 옳은 것은 아닙니다. 하지만 어떤 위험 때문에 밤잠을 설치는지 아는 것은 손익분기점 계산보다 정답에 대해 더 많은 것을 알려줄 것입니다.

전략적 조치: 사전 및 진행 중 필요한 조치 퇴직

로스 IRA 또는 로스 401(k)를 최대한 활용하세요

30세부터 62세까지 매년 7,000달러를 연 10% 수익률로 투자하면 약 140만 달러가 되며, 은퇴 후에는 이 금액 전액에 대해 세금이 면제됩니다.

단계적 로스 전환을 실행하세요

만약 상당한 금액의 전통 IRA를 보유하고 있다면, 소득이 낮은 시기에 전략적으로 전환을 시작하세요. 한꺼번에 너무 많은 금액을 전환하면 높은 세율 구간으로 진입하게 됩니다. 10년에서 20년에 걸쳐 점진적으로 전환하면 가능한 한 가장 낮은 세금으로 자금을 이전할 수 있습니다.

비용.

출금 순서에 대해 전략적으로 접근하세요

유용한 일반적인 지침은 다음과 같습니다. 먼저 과세 대상 계좌(장기 자본 이득에 대한 세금 처리가 되는 증권 계좌)에서 인출하고, 그 다음으로 일반 IRA 및 401(k)에서 인출하며, 마지막으로 Roth 계좌에서 인출합니다(세금 면제 혜택은 인출 시기를 늦출수록 극대화됩니다).

당신의 상속인들을 생각해 보세요

상속인에게 특히 유리한 세 가지 투자 수단은 다음과 같습니다: 과세 계좌에 보유된 저비용 인덱스 펀드(사망 시 취득원가가 상향 조정됨),

Machine Translated by Google

양도소득세 면제), 로스 IRA(소득세 없이 상속인에게 이전), 임대 부동산(사망 시 취득가액 상향 조정으로 누적된 양도소득이 소멸되고 감가상각 일정이 재설정됨) 등이 있습니다.

신나는 시절, 느린 시절, 그리고 아예 시작도 못 했던 시절

대부분의 퇴직연금 제도는 은퇴를 인생의 단일하고 획일적인 단계로 간주합니다. 계좌에 자금을 입금하고, 인출률을 설정하고, 계산을 맡기면 됩니다.
하지만 60대, 70대, 80대 사람들과 시간을 보내본 사람이라면 누구나 은퇴가 한 가지로 정의될 수 없다는 것을 압니다. 은퇴는 순차적으로 진행되는 세 가지 매우 다른 과정이며, 각 단계에 적합한 재정 전략도 다릅니다.

재무 설계사 마이클 스타인은 1998년 저서 『풍요로운 은퇴(The Prosperous Retirement)』에서 은퇴를 세 가지 단계, 즉 활발하게 활동하는 시기, 안정기를 거치는 시기, 그리고 은퇴를 완전히 멈추는 시기로 나누어 설명하며 이 프레임워크를 처음으로 제시했습니다. 이 프레임워크는 은퇴 계획의 기본 원칙으로 자리 잡았는데, 그 이유는 단순히 계산식에 의존하는 것이 아니라 사람들의 실제 삶, 즉 신체적, 재정적, 정신적 변화를 정확하게 반영하기 때문입니다.

1단계: 전성기 (대략 62세~75세)

은퇴 후 가장 활기 넘치는 시기는 은퇴 생활의 전성기입니다. 건강은 대체로 양호하고, 에너지는 넘치며, 활동적인 생활을 유지할 수 있습니다. 바로 여행, 손주들과의 시간, 취미 생활, 봉사 활동, 모험, 그리고 직장 생활 때문에 미처 누리지 못했던 다양한 경험과 계획을 실현하는 시기입니다. 이 시기는 경험적 가치를 통해 얻는 만족도가 가장 높은 시기이며, 빌 퍼킨스가 말하는 '기억 배당 곡선의 정점'이기도 합니다. 또한, 지출은 은퇴 전 수준과 비슷하거나 그 이상입니다.

연구 결과는 이러한 패턴을 일관되게 뒷받침합니다. 직원 복리후생 연구소(Employee Benefit Research Institute)와 모닝스타(Morningstar)의 은퇴 연구팀의 연구에 따르면, 은퇴 가구의 지출은 은퇴 후 첫 10년 동안 가장 높으며, 은퇴 전 지출과 같거나 약간 더 높은 경우가 많습니다. 활동적인 부부의 경우, 이 시기의 여행 지출은 연간 8,000달러에서 15,000달러 이상에 달할 수 있습니다. 주택 개조, 성인 자녀에게 주는 선물, 자선 기부, 여가 활동 등도 이 시기에 집중되는 경향이 있습니다. 널리 사용되는 4% 통계도 이러한 경향을 뒷받침합니다.

Machine Translated by Google

안전 인출 규칙은 원래 이러한 조기 은퇴 지출을 염두에 두고 설계되었습니다.

재정적 측면: 은퇴 계획에서 급격한 지출을 과소평가하지 마십시오. 많은 은퇴자들이 지출이 일정하거나 감소할 것으로 예상하지만, 실제로 은퇴 후 첫 10년 동안 드는 비용이 생각보다 훨씬 많다는 사실에 놀라곤 합니다. 이 시기에는 충분한 예산을 책정해야 합니다. 수십 년 동안 모아온 자산을 아껴 쓸 때가 아닙니다. 오히려 이 시기는 자산을 활용하여 경험, 추억, 인간관계, 그리고 나눔을 실천할 수 있는 가장 좋은 시기입니다.

2단계: 느린 삶의 단계 (대략 75~85세)

느린 속도로 나아가는 시기는 뚜렷한 예고 없이 서서히 찾아옵니다. 여행은 횟수가 줄어들고, 목표 의식도 낮아집니다.
장거리 해외여행은 국내여행으로, 국내여행은 지역여행으로 바뀐다. 체력은 떨어지고, 만성 질환이 쌓이기 시작한다. 주변 사람들이 각자의 건강 문제에 직면하면서 사회적 관계망은 좁아진다. 세상이 한꺼번에 좁아지는 것은 아니다.

계절마다 점진적으로 줄어들어요.

소비 패턴에 상당한 변화가 나타납니다. 미국 노동통계국 소비자 지출 조사에 따르면, 75세 이상 가장이 있는 가구는 65세에서 74세 사이의 가장이 있는 가구보다 총 지출액이 약 20~25% 적습니다.

여가 목적의 여행과 오락 지출이 급격히 감소했습니다. 하지만 의료비 지출이 증가하여 절감 효과를 부분적으로 상쇄했습니다. 평균 75세 노인의 경우...
60세 노인은 평균 65세 노인보다 의료비에 3배 이상 많은 돈을 지출합니다. 그 결과 전체적인 의료비 지출은 소폭 감소할 뿐, 낙관적인 은퇴 모델에서 흔히 예상하는 것처럼 급격한 감소는 나타나지 않습니다.
추정하다.

성장 둔화기는 복잡한 금융 포트폴리오, 여러 부동산, 다양한 소득원을 관리하는 것이 부담스럽게 느껴지기 시작하는 시기이기도 합니다. 이 책 앞부분에서 논의한 단순화 및 자동화 원칙이 가장 큰 효과를 발휘하는 단계입니다. 이 단계에서는 대부분 자동으로 운영되는 시스템이 단순히 편리한 것을 넘어 보호막 역할을 합니다. 인지 능력이 저하되기 시작할 때 복잡성으로 인해 발생하는 피로, 의사 결정 오류, 재정적 취약성으로부터 시스템을 보호해 줍니다.

Machine Translated by Google

3단계: 활동 금지 시기 (대략 85세 이상)

활동 제한 시기는 상당한 신체적 제약, 의존도 증가, 그리고 결국에는 공식적인 돌봄이 필요하게 되는 시기로 특징지어집니다.
이동성이 크게 저하됩니다. 독립적인 생활이 더 이상 불가능해질 수 있습니다. 여행, 오락, 여가 활동에 대한 재량 지출은 급격히 줄어들어 거의 제로에 가까워지는 경우가 많습니다. 그 대신 간병 비용이 급격히 증가합니다.

통계는 심각한 현실을 보여줍니다. 미국 보건복지부는 오늘날 65세가 되는 사람들의 약 70%가 평생 동안 어떤 형태로든 장기 요양 서비스를 필요로 할 것이며, 평균 필요 기간은 거의 3년에 달할 것으로 추산합니다. 현재 요양원 1인실의 연평균 비용은 10만 달러를 넘어섰습니다. 생활보조시설 이용료는 연간 5만 달러에서 7만 달러입니다. 하루 8시간씩 제공되는 가정 간호 서비스 비용은 연간 7만 3천 달러에서 10만 2천 달러에 이릅니다. 메디케어는 이러한 장기 요양 서비스에 대해 어떠한 보장도 제공하지 않습니다.

메디케이드는 당신이 자산을 거의 다 소진한 후에만 적용됩니다.
자산.

노년기의 아이러니는 활발했던 시절의 자유로운 소비는 사라진 반면, 생존에 필수적인 비용은 폭발적으로 증가했다는 점입니다. 68세에 활동적인 생활을 위해 연간 8만 달러를 지출했던 은퇴자가 88세가 되면 자유로운 소비에 3만 달러만 지출하는 대신, 간병비로 9만 달러를 지출할 수도 있습니다. 총 지출액이 68세보다 88세에 더 많아지는 것은 그들의 선택 때문이 아니라, 필요한 지출 때문입니다.

이 프레임워크가 당신의 계획을 바꾸는 이유

Go-Go, Slow-Go, No-Go 프레임워크는 고정 지출 가정이 완전히 간과하는 여러 가지 실질적인 의미를 내포하고 있습니다.

첫째, 이는 은퇴 초기에 지출을 줄이는 것이 아니라 오히려 늘리는 것이 타당하다는 것을 보여줍니다. 은퇴 초기에 보수적으로 투자하여 자산을 노후를 위해 보존하려는 일반적인 생각은 노후에 실제로 드는 비용에 대한 오해에서 비롯됩니다. 노후에 비용이 많이 드는 이유는 생활 방식 때문이 아니라 간병 비용 때문입니다. 간병 비용은 대부분 협상 불가능하고, 미룰 수 없으며, 갑자기 발생하는 경향이 있습니다. 젊고 활기 넘치는 시기에 자산을 축적하여 노후를 대비하는 것은, 진정으로 삶을 만끽할 수 있는 유일한 시기인 노후를 제대로 누리지 못하는 결과를 초래할 수 있습니다.

Machine Translated by Google

둘째, 장기 요양 계획을 별도의 재정 범주로 설정해야 한다는 주장을 펼칩니다. 대부분의 퇴직연금은 단일 자산 풀에 자금을 투자하고 인출액으로 모든 필요를 충당할 수 있다고 가정합니다. 그러나 예상치 못한 의료비용은 규모가 크고 예측하기 어려우며 특정 시점에 집중적으로 발생하기 때문에 장기 요양 보험, 요양 특약이 포함된 혼합형 생명보험, 적극적인 건강저축계좌(HSA) 적립, 또는 특정 포트폴리오 적립 등 별도의 전략이 필요합니다. 막연한 가정은 계획이 될 수 없습니다.

셋째, 이는 사회보장 수령 시기 결정에 대한 관점을 바꿔놓습니다. 사회보장 수령을 70세까지 미루면 소득 감소기, 즉 소득 창출 능력과 적응력, 회복력이 가장 떨어지는 시기에 보장된 소득을 극대화할 수 있습니다. 사회보장 수령을 늦추고 포트폴리오에서 인출하여 소득 공백을 메우는 은퇴자는 조기 은퇴의 안정성을 포기하는 것이 아닙니다. 오히려 가장 어렵고 대체 불가능한 시기에 물가 상승률을 반영한 소득 보장을 확보하는 것입니다.

넷째, 이는 로스 전환 전략의 진가를 제대로 보여줍니다. 은퇴 후 73세까지의 기간, 즉 로스 전환에 이상적인 시기는 바로 '성장기'입니다. 이 시기는 인지 능력이 가장 뛰어나고, 재정적으로 가장 적극적이며, 복잡한 장기 전략적 결정을 내릴 수 있는 능력이 가장 높은 때입니다. '성장 둔화기'나 '성장 부진기'는 복잡한 세금 전략을 실행하기에 적절한 시기가 아닙니다. 계획은 재정적 능력과 시간적 여유가 모두 충분한 '성장기'에 세워야 합니다.

다음은 가장 중요한 측면에서 세 단계를 비교한 내용입니다.

	고고 (62~75세)	슬로우 고 (75~85세)	진입 금지 (85세 이상)
건강	좋음 - 활동적이고 움직임이 자유로움	감소세 — 일부 제한 사항	중대한 제한 사항 또는 주의가 필요한 경우
재량적 지출	최고 — 여행, 경험, 선물	보통의 - 활동 감소	낮은 - 최소한의 재량

Machine Translated by Google

당신이 잠자는 동안 돈 벌기 — 유진 한

의료 서비스 소송 비용	보통의 - 루틴	상승세 — 만성 질환	높음 — 장기 요양 위험
재정적인 복잡성	능동적인 관리 를 처리 할 수 있습니다.	단순화가 중요합니다	신뢰할 수 있는 사람 에게 업무를 위임하세요
핵심 우선순위: 예산을 최대한 활용하십시오.	로스 변 환, 지연 SS	관리하다 RMD는 단순함을 유 지합니다.	재정 지원이 가능한 치 료 계획은 필수적입니다.
주요 위험 요인: 성수기	지출 부족	반환 순서, 인지 부 하	간병비용 소진

Go-Go, Slow-Go, No-Go 프레임워크는 궁극적으로 모든 단계에서 의도적인 계획을 세우라는 메시지입니다. Go-Go 시기는 적극적이고 관대하게 보내도록 계획하세요. 그래야만 하니까요. Slow-Go 시기는 단순하고 효율적으로 계획하세요. 복잡함은 부담이 되니까요. 그리고 No-Go 시기는 기간에 상관없이 재정적으로 안정되도록 지금부터 계획하세요. 그런 안정은 나중에 만들어낼 수 있는 것이 아니니까요. 당신이 구축한 시스템은 단순히 부를 축적하는 엔진이 아닙니다. 궁극적으로 그것은 당신이 앞으로 어떤 사람이 될지를 위한 돌봄 계획입니다.

잘 죽는 법: 돈을 현명하게 사용하는 방법에 대한 성경적 관점

빌 퍼킨스는 에너지 거래 사업에서 평생을 바쳐 큰돈을 벌기도 하고 잃기도 하면서, 열정적으로 살아온 인생의 한가운데에서 대부분의 재정 서적에서는 묻지 않는 질문에 도달했습니다. 만약 이 많은 돈을 쓰지 않고 죽는다면, 그 돈의 의미는 무엇일까요?

그의 저서 『0으로 죽다』 에 담긴 해답은 제목만큼이나 도발적이며, 겉보기보다 훨씬 더 엄밀하다. 퍼킨스는 무모함을 옹호하는 것이 아니다. 그는 재정적으로 정통하다고 자부하는 많은 사람들을 포함하여 대부분의 사람들이 돈과 시간에 대해 생각하는 방식에서 체계적인 오류를 범하고 있다는 정확한 수학적, 철학적 논증을 펼치고 있다.

Machine Translated by Google

퍼킨스의 핵심 주장

핵심적인 통찰은 놀랍도록 단순합니다. 인생은 유한한 수의 경험으로 이루어져 있으며, 경험을 위해서는 두 가지, 즉 돈과 건강이 필요하다는 것입니다. 퍼킨스가 지적하는 비극은 대부분의 사람들이 시간을 희생하면서까지 돈을 우선시하여, 건강과 활력이 남아 있지 않은 시점에 이르러서야 비로소 의미 있는 경험으로 전환할 수 있는 재정적 자원을 축적한다는 점입니다. 그들은 결국 가득 찬 은행 계좌와 텅 빈 기억만을 가진 채 삶의 끝에 도달하게 됩니다.

그는 '기억 배당금' 이라는 개념을 소개합니다 . 즉, 경험은 즉각적인 즐거움뿐만 아니라 그 후로도 오랫동안 삶을 풍요롭게 하는 기억이라는 형태로 지속적인 보상을 가져다준다는 생각입니다. 50세에 떠난 여행은 수십 년 동안 따뜻한 추억, 이야기, 그리고 의미를 만들어냅니다. 만약 건강이 허락한다면, 80세에 떠난 같은 여행은 어떨까요?

배당금을 받는 기간이 훨씬 짧습니다. 이는 55세에 의미 있는 경험에 1달러를 쓰는 것이 75세에 같은 1달러를 쓰는 것보다 총 수익률이 더 높다는 것을 의미합니다. 설령 그때까지 살아있거나 활동할 수 있어서 그 돈을 쓸 수 있을지 여부는 고려하지 않더라도 말입니다.

이러한 생각은 그가 제시하는 가장 역설적인 조언 중 하나로 이어집니다. 바로 인생을 계절처럼 생각하고 그에 맞춰 자원을 배분하라는 것입니다. 45세에서 60세 사이는 소득이 최고조에 달하거나 그에 근접하고, 자녀들이 성장하거나 집을 떠나고, 건강도 양호하며, 부모님도 아직 살아계신 시기로, 돈을 의미 있는 경험으로 바꿀 수 있는 잠재력이 가장 큰 시기입니다. 역설적이게도, 대부분의 재정 조언에서 가장 적극적으로 저축하고 가장 적게 쓰라고 하는 시기이기도 합니다.

퍼킨스는 이것이 잘못된 생각이라고 주장합니다. 당신은 은퇴 자금을 저축하고 있는 것이 아닙니다. 당신은 적절한 시기를 위해 저축하고 있습니다. 그리고 인생에서 가장 중요한 경험들을 하기에 가장 적절한 시기는 은퇴 후가 아닙니다. 바로 지금입니다.

그는 살아있을 때 자녀에게 돈을 주어 그 돈이 어떻게 쓰이는지 직접 보는 것이 중요하다는 점을 강조합니다 . 대부분의 상속은 사망 시에 이루어지는데, 이때 수혜자는 대개 50대나 60대로 이미 경제적으로 안정되어 있고, 가장 필요한 시기를 지났으며, 증여자와 함께 그 경험을 나눌 수도 없습니다. 퍼킨스는 30세 자녀에게 주택 계약금, 사업 자금, 교육비, 인생의 중요한 경험을 위해 주는 돈이 20년 후 사망 시에 같은 돈을 주는 것보다 훨씬 더 큰 가치를 낳는다고 주장합니다. 증여자는 그 영향을 직접 목격할 수 있고, 수혜자는 가장 필요할 때 도움을 받을 수 있기 때문입니다.

Machine Translated by Google

양측은 그 자체로 추억이라는 가치를 만들어내는 경험을 공유합니다.

아마도 그의 가장 냉철한 관찰은 그가 '사망 곡선' 이라고 부르는 것일 것이다.
— 소비 능력, 건강, 이동성이 모두 삶의 마지막 몇 년 동안 함께 쇠퇴하는, 흔히 예상보다 빠른 속도로 진행되는 것으로 입증된 패턴입니다. 대부분의 사람들은 자신의 경험 능력이 죽을 때까지 일정하게 유지되다가 죽음 이후에는 그냥 멈출 것이라고 생각하며 재정 계획을 세웁니다. 하지만 현실은 점진적인 축소입니다. 처음에는 모험 여행, 그 다음에는 해외여행, 그 다음에는 국내 여행, 그 다음에는 당일치기 여행, 그 다음에는 동네 나들이, 그 다음에는 집, 그 다음에는 방으로 점점 줄어듭니다.

인생의 마지막 장에서 경험하기 위해 모아둔 돈이 제대로 쓰이지 않는 경우는 절제력 부족 때문이 아니라, 능력 부족 때문입니다. 퍼킨스는 비관적인 이야기를 하려는 것이 아니라, 재정 계획에 거의 반영되지 않는 이러한 현실을 솔직하게 이야기하고 있는 것입니다.

퍼킨스의 주장이 옳은 부분과 신봉자들이 의견이 갈리는 부분

퍼킨스는 대부분의 재정 서적에서 잘못 알려진 여러 가지 사항에 대해 옳습니다. 시간은 가장 희소한 자원이며, 시간을 무한히 사용할 수 있는 것처럼 여기는 것은 자기기만이라는 그의 주장은 옳습니다. 경험은 소유물보다 훨씬 더 가치 있는 경우가 많으며, 추억이 주는 가치는 실제로 존재하고 복리로 증가한다는 그의 주장도 옳습니다. 살아있을 때 돈을 주는 것이 죽은 후에 주는 것보다 더 의미 있다는 그의 주장도 옳습니다. 또한, 사망으로 인한 수명 감소는 실제로 존재하며, 인생을 온전히 누리지 못하고 너무 오래 기다리는 것은 단순한 철학적 오류가 아니라 진정한 재정적 오류라는 그의 주장도 옳습니다.

신자들이 그와 의견을 달리하는 지점은 축적의 궁극적인 목적에 대한 견해 차이입니다. 퍼킨스는 목표를 순만족의 극대화, 즉 풍부한 경험, 추억, 의미 있는 관계로 가득 찬 삶을 사는 것으로 정의하며, 결국 재정적으로는 거의 바닥이 나는 상태로 마무리된다고 봅니다. 이는 잘 살아온 세속적인 삶을 위한 설득력 있는 틀입니다.

하지만 기독교인에게는 그 틀이 완전히 다르고, 계산 방식 자체가 완전히 달라집니다. 우리는 부를 축적해서 소비하려는 것이 아닙니다.
우리는 우리 자신보다 더 크고 우리 생애보다 더 긴 무언가를 위해 그것을 관리하고 있습니다. 누가복음 12장에 나오는 예수님의 어리석은 부자 비유는, 자신의 풍족함을 담아두기 위해 점점 더 큰 곳간을 짓고 은퇴하여 풍족함을 누리려 했던 한 사람에 대한 이야기입니다. 그러나 하나님께서는 바로 그날 밤 그의 목숨을 거두어 가셨습니다. 이 비유의 교훈은 향락 자체가 잘못되었다는 것이 아닙니다. 자기 만족과 자기 소비에만 전적으로 의존하는 삶은…

편안하고 잘 계획된 것이라 할지라도, 그것은 핵심을 완전히 놓치는 것이다.

Machine Translated by Google

예수님은 다른 투자 원칙을 제시하십니다. "세상의 재물을 사용하여 친구를 사귀십시오. 그러면 재물이 없어질 때에 영원한 처소에 들어가게 될 것입니다."(누가복음 16:9) 이 말씀은 매우 인상적입니다. 세상의 재물을 사용하라는 것입니다. 재물을 쌓아두거나, 최적화하거나, 극대화하라는 것이 아닙니다. 그저 사용하라는 것입니다.
단순히 일시적인 이익이 아닌 영원한 이익을 가져다주는 방식으로 자금을 활용하십시오. 선교사를 후원하거나, 깨진 가정을 회복시키거나, 교육받을 자격이 없는 아이를 돕거나, 지역 사회의 중심이 되는 교회를 지원하는 데 사용되는 자금은 어떤 재무 분석표로도 예측할 수 없는 장기적인 수익을 창출합니다.

바울은 특유의 정확성으로 균형을 포착합니다. "경건과 자족은 큰 유익입니다. 우리는 세상에 아무것도 가지고 오지 않았고, 아무것도 가지고 갈 수 없습니다." (디모데전서 6:6-7) 목표는 순자산이 아닙니다. 퍼킨스가 말하는 의미의 순만족조차도 목표가 아닙니다.
기쁨, 추억, 그리고 관대한 삶은 모두 그것과 양립 가능합니다. 목표는 주어진 것에 충실하는 것이며, 그것을 받은 동안 충실히 지키는 것입니다.

간직할 가치가 있는 종합

어쩌면 놀랍게도, 퍼킨스와 폴은 처음 생각했던 것만큼 의견이 동떨어져 있지 않습니다. 두 사람 모두 동일한 오류, 즉 지속적인 가치를 지닌 것으로 전환되지 않는 강박적이고 불안한 자원 축적에 반대하고 있습니다. 두 사람 모두 돈은 목적이 아니라 수단이라고 주장하며, 삶의 최종 목표가 아닌 단순히 숫자에만 치중하는 것에 대해 경고합니다.

두 사람의 견해 차이는 삶의 목적에 있습니다. 퍼킨스는 삶의 목적이 경험, 추억, 관계, 그리고 살아있다는 것의 의미를 온전히 표현하는 것이라고 말합니다. 바울은 삶의 목적이 이러한 것들뿐 아니라 더 나아가 신실함, 관대함, 예배, 그리고 돈으로는 결코 대체할 수 없는 영원한 관계라고 말합니다.

이 책을 읽는 독자에게 주는 실질적인 메시지는 다음과 같습니다. 시스템을 구축하고, 자산을 축적하고, 수동적 소득을 창출하고, 은퇴 자금을 마련하십시오. 하지만 시스템 자체를 핵심으로 착각하지 마십시오. 시스템은 당신을 자유롭게 하기 위해 존재합니다. 살아 있는 동안 아낌없이 베풀어 그 영향력을 직접 확인할 수 있는 자유, 수십 년 동안 기억에 남을 경험과 관계에 투자할 수 있는 자유, 인생의 중요한 시기에 자원을 활용할 수 있는 자유, 그리고 모든 것을 너무 꽉 쥐고 있지 않고, 언젠가 떠날 때 후회나 부담 없이 떠날 수 있는 자유를 말입니다.

Machine Translated by Google

선지자 아굴은 가난도 부유함도 바라지 않고, 하나님께 가장 영광을 돌릴 수 있을 만큼만 달라고 기도했습니다(잠언 30:7-9). 바로 그 기도가 옳습니다. 생존을 위해 다른 모든 것을 포기해야 할 만큼 부족하지도 않고, 부를 유지하는 데 온종일 매달리지 않아도 되는, 딱 적당한 양입니다.

충만한 삶을 살고, 아낌없이 베풀고, 아낌없이 사랑하며, 결국 돈이 아닌 자신을 가치 있는 무언가를 위해 바치고 나서는 삶을 살 수 있을 만큼 충분합니다.

당신의 유언, 당신의 신탁, 그리고 당신의 유산

평소 신중하고 절제력 있는 사람들, 즉 수십 년 동안 의도적으로 부를 축적하고, 은퇴 자금을 극대화하고, 빚을 갚고, 인내심과 정확성을 가지고 안정적인 소득원을 구축해 온 사람들에게 영향을 미치는 특정한 유형의 재정적 과실이 있습니다. 그들은 이 모든 것을 올바르게 해왔지만, 유언장을 남기지 않고 세상을 떠납니다.

생각보다 흔한 일입니다. 여러 조사에 따르면 미국 성인의 절반 이상이 유언장이나 상속 계획이 전혀 없습니다. 특히 자산이 많은 사람들, 즉 상속 문제가 가장 중요한 사람들 사이에서도 그 비율은 여전히 우려스러울 정도로 높습니다. 그 이유는 낯설지 않습니다. 유언장 작성은 왠지 모르게 섬뜩하게 느껴지고, 자꾸 미루게 되며, 복잡해 보이고, 그 결과는 눈앞에 닥치기 전까지는 눈에 보이지 않기 때문입니다.

그렇지 않을 경우, 그 결과는 심각합니다.

계획 없이 죽으면 어떻게 될까요?

유언장 없이 사망할 경우, 즉 법률 용어로 무유언 사망일 경우, 거주하는 주의 상속법에 따라 재산이 분배됩니다. 이러한 법률은 가족 관계를 기반으로 한 정해진 공식에 따르며, 고인의 실제 의사를 전혀 고려하지 않습니다. 20년 동안 연락이 끊긴 형제자매가 함께 키운 자녀와 함께 상속받을 수도 있습니다. 오랜 기간 함께 살았지만 결혼하지 않은 파트너는 함께 살아온 세월과 상관없이 아무것도 받지 못할 수도 있습니다. 고인을 기리려 했던 자선 단체는 고인의 존재조차 알지 못할 수도 있습니다.

재산 분배 문제 외에도, 계획 없이 사망하면 사랑하는 사람들이 가장 감당하기 힘든 시기에 행정적인 부담을 안게 됩니다. 지정된 유언집행자가 없으면 법원에서 임명해야 하는데, 이 과정은 시간과 비용이 많이 들고, 심지어는 138세 미만의 사람이 그 역할을 맡게 될 수도 있습니다.

Machine Translated by Google

당신이 절대 선택하지 않았을 사람이 당신의 재산을 관리하게 될 수도 있습니다. 의료 지시서가 없으면 위급 상황 발생 시 의료 결정은 그 자리에 있고 기꺼이 결정을 내릴 의사가 있는 사람에게 맡겨지게 되는데, 이는 당신이 원치 않았던 결과를 초래할 수 있습니다. 재정 위임장이 없으면 배우자나 자녀가 명백한 응급 상황에서도 당신의 계좌에 접근하거나, 공과금을 납부하거나, 당신의 재산을 관리하지 못할 수도 있습니다.

자산을 보유하고 있는 기관은 계좌 소유자 이외의 다른 사람의 요청을 처리할 법적 권한이 없기 때문입니다.

이 모든 것은 가상이 아닙니다. 이러한 시나리오들은 법정, 병실, 그리고 가족 식탁에서 매일같이 벌어지고 있으며, 결국에는 서류 작업을 처리할 의향이 있었던 가족들에게도 실제로 일어나고 있습니다.

모든 사람이 필요로 하는 세 가지 문서

상속 계획은 어렵게 들릴 수 있지만, 대부분의 사람들에게는 단 세 가지 핵심 서류만 작성하면 되는 간단한 과정이며, 오후 시간 안에 완료할 수 있습니다.

유언장은 모든 것의 기초입니다. 유언장에는 재산을 누가 상속받을지, 유언을 집행할 집행인을 지정할지, 미성년 자녀의 후견인을 지정할지, 그리고 개인 소유물, 자선 기부, 장례 방식 등 자신이 원하는 바를 구체적으로 명시할지 등이 포함됩니다. 유언장이 없으면 이러한 결정에 대해 발언권이 없습니다. 하지만 유언장이 있으면 최종 결정권을 갖게 됩니다.

유언장은 효과적이기 위해 복잡할 필요가 없습니다. 자신의 자산과 수혜자를 명확히 알고 있는 사람이라면 간단한 유언장도 한 시간 안에 작성할 수 있습니다. 중요한 것은 유언장이 최신 정보로 업데이트되어야 한다는 점입니다. 재혼, 자녀 출산, 또는 자산의 중대한 변화 이전에 작성된 유언장은 더 이상 의도하지 않은 방식으로 재산을 분배할 수 있습니다. 3~5년마다, 그리고 인생의 중요한 사건이 발생할 때마다 유언장을 검토하십시오.

사전 의료지시서(또는 생전의료지시서)는 가족들이 가장 고통스러워하는 질문, 즉 본인이 의사를 표현할 수 없는 상황에서 어떻게 치료받기를 원하는지에 대한 답을 제시합니다. 이 문서에는 본인을 대신하여 의료 결정을 내릴 권한을 가진 의료 대리인을 지정하고, 생명 유지 치료, 심폐소생술, 인공 영양 공급, 장기 기증 및 관련 사항에 대한 본인의 의사를 명시합니다.

이 문서가 없다는 것은 단순히 법적인 불확실성만을 야기하는 것이 아닙니다. 그것은 당신을 가장 사랑하는 사람들, 즉 가족에게 견딜 수 없는 부담을 안겨줍니다.

Machine Translated by Google

지침 없이 임종 결정을 내려야 하는 구성원들은 서로 의견이 일치하지 않는 경우가 많으며, 때로는 그 의견이 격렬하고 영구적으로 지속되기도 합니다. 그들은 자신들이 당신의 뜻을 존중하는 것인지, 아니면 자신의 생각을 강요하는 것인지에 대해 고민합니다.
그들은 남은 평생 동안 그러한 불확실성을 안고 살아갑니다. 의료 지시서는 이러한 모든 문제를 미리 해결해 주며, 당신에게는 감정적인 부담을 주지 않고 그들에게는 헤아릴 수 없는 가치를 제공합니다.

재정 위임장은 본인이 질병, 부상 또는 인지 기능 저하로 인해 계좌 관리, 서류 서명, 공과금 납부, 재정적 결정 등을 스스로 할 수 없게 될 경우, 본인의 재정 관련 업무를 관리할 대리인을 지정하는 문서입니다. 위임장이 없으면 배우자조차도 공동 계좌에 접근하거나 본인 명의의 자산을 관리하는 데 법적인 어려움을 겪을 수 있습니다. 위임장을 통해 지정된 대리인은 법원의 개입 없이 즉시 본인을 대신하여 모든 재정 관련 업무를 처리할 수 있습니다.

정신적으로 무능력해지더라도 효력이 유지되는 영구 위임장이 바로 당신이 원하는 것입니다. 일반적인 위임장은 가장 필요할 때 효력을 잃을 수 있습니다.

미루는 습관의 대가

이 세 가지 서류는 모두 합쳐서 여러분의 재정 생활을 지탱하는 법적 기반이 됩니다. 이는 여러분의 재산이 여러분의 의도대로 이전되느냐, 아니면 여러분을 한 번도 만나보지 못한 입법자들이 만든 공식에 따라 이전되느냐의 차이를 만들어냅니다. 이 서류들은 여러분의 가족을 법적 불확실성, 재정적 마비, 그리고 사랑하는 사람의 뜻이 문서로 남겨지지 않아 그 뜻을 전할 수 없는 고통스러운 상황으로부터 보호해 줍니다.

저와 제 아내는 LegalZoom을 통해 세 가지 절차를 모두 완료했으며 비용은 99달러였습니다.
간단한 상황의 경우 LegalZoom과 같은 온라인 서비스 및 유사 플랫폼으로 충분합니다. 하지만 더 복잡한 상속 사건의 경우에는...
상당한 자산, 재혼 가정, 사업체 소유, 여러 주에 걸친 부동산, 또는 특별한 도움이 필요한 수혜자 등 어떤 경우든 자격을 갖춘 상속 계획 변호사에게 투자하는 것은 매우 가치 있는 일입니다. 변호사가 작성한 종합적인 상속 계획에는 1,000달러에서 2,500달러 정도의 비용이 들지만, 이는 보호 대상 재산의 극히 일부에 불과합니다.

어쨌든 비용은 장벽이 아닙니다. 사람들이 수십 년 동안 유언장을 작성하지 못하게 하는 장벽과 같은 것이 바로 죽음에 정면으로 맞서는 데 대한 불편함입니다. 그 불편함은 실재하는 것입니다.

Machine Translated by Google

이해할 만합니다. 하지만 결국 그것은 당신 가족이 감당할 수 없는 사치품이기도 합니다.

무언가를 뒤에 남겨두고 떠날 때

상속 계획에는 단순히 문서나 법적 장치를 넘어선 더 깊은 의미가 있습니다. 잠언에 "선한 사람은 자손에게 유산을 남긴다"라는 말이 있습니다. 이는 자신의 자손뿐 아니라 그 다음 세대까지 이어지는 유산 관리의 비전이며, 단순히 부를 물려주는 것 이상의 것을 요구합니다. 부를 온전히 이전할 수 있는 체계, 책임감 있는 이전 방법, 그리고 수혜자들이 재산을 현명하게 사용할 수 있도록 모범을 보이는 것까지 모두 포함합니다.

유언장, 지시서, 위임장은 유산의 법적 기반입니다. 하지만 진정한 유산은 어떤 문서로도 온전히 담아낼 수 없는 것입니다. 바로 자녀들이 평생 동안 지켜봐 온, 절제력, 관대함, 인내심, 그리고 목적의식을 가지고 돈을 관리하는 모범입니다. 이러한 유산은 어떤 인덱스 펀드로도 측정할 수 없는 방식으로 불어납니다. 그리고 증권 계좌와는 달리, 세금이 부과되거나, 분쟁이 발생하거나, 상속 절차에서 사라질 염려도 없습니다.

서류를 준비하세요. 하지만 가장 중요한 것은 이미 당신을 지켜보는 사람들의 삶 속에 하나하나의 재정적 결정들이 기록되고 있다는 사실을 기억하세요.

신탁, 사망 시 재산 이전 및 유언 검증

대부분의 사람들은 수십 년 동안 신중하고 계획적으로 재산을 축적하지만, 그 재산이 상속인에게 효율적으로 이전되도록 하기 위한 조치는 거의 취하지 않습니다. 그 결과, 그 재산의 상당 부분이 법률 비용, 법원 비용, 그리고 충분히 피할 수 있었던 절차 지연으로 낭비됩니다. 이러한 낭비의 과정을 상속 절차(probate)라고 하며, 상속 절차를 이해하는 것은 완벽한 재정 계획에서 가장 중요하면서도 가장 소홀히 여겨지는 요소 중 하나입니다.

상속 절차란 무엇이며 왜 중요한가

상속 검증은 법원이 유언장을 확인하고, 유언 집행자를 임명하고, 자산 목록을 작성하고, 미납 채무와 세금을 납부하고, 남은 재산을 상속인에게 분배하는 과정을 감독하는 법적 절차입니다. 듣기에는 질서정연해 보이지만, 실제로는 시간이 오래 걸리고 비용이 많이 들며 공개적으로 진행되고 종종 분쟁으로 이어지기도 합니다.

Machine Translated by Google

진행 속도가 느림: 상속 절차는 일반적으로 완료하는 데 6개월에서 2년이 걸리며, 복잡한 상속 재산이나 유언장 분쟁의 경우 훨씬 더 오래 걸릴 수 있습니다. 그 기간 동안 상속인들은 자산에 대한 접근이 제한되거나 전혀 불가능할 수 있습니다.
잠재적으로 가족의 집도 포함될 수 있습니다.

비용이 많이 든다: 상속 절차 비용은 주마다 다르지만 일반적으로 총 상속 재산 가치의 2~4%에 달하며, 변호사 수임료, 유언 집행자 수수료, 법원 비용 및 행정 비용이 포함됩니다. 200만 달러 규모의 상속 재산의 경우, 세금 때문이 아니라 서류 작업 때문에 자녀에게 남겨주려던 재산에서 4만 달러에서 8만 달러가 빠져나가는 셈입니다.

공개성: 상속 절차는 법원을 통해 진행되므로 유언장, 자산, 부채, 수혜자의 신원 등 모든 정보가 공개 기록으로 남게 됩니다. 소원해진 친척, 채권자, 심지어는 재산을 노리는 사람까지도 상속 재산에 대한 자세한 내용을 확인할 수 있습니다.

분쟁 발생 가능성: 상속 절차는 불만을 가진 친척들이 유언에 이의를 제기하거나, 유언 집행자를 문제 삼거나, 자산 평가에 이의를 제기할 수 있는 공식적인 법적 절차를 마련합니다. 이의 제기가 실패하더라도 시간과 비용이 소모될 뿐만 아니라 이미 슬픔에 잠긴 가족들에게 엄청난 정신적 고통을 안겨줍니다.

이 모든 것은 필연적인 것이 아닙니다. 약간의 계획만으로도(대부분 근사한 저녁 식사 한 끼 값보다 저렴합니다) 사실상 모든 재산을 법정 개입 없이, 즉시, 비공개로, 상속인에게 직접 이전할 수 있습니다.

첫 번째 도구: 수혜자 지정 — 무료 및 즉시 이용 가능

상속 절차를 피하는 가장 간단하면서도 간과하기 쉬운 방법이 대부분의 사람들에게 가장 강력한 방법이기도 합니다. 바로 금융 계좌의 수혜자 지정입니다.

모든 은행 계좌, 증권 계좌, IRA, 401(k) 및 생명 보험에는 사망 시 지급(POD) 또는 사망 시 이전(TOD) 수혜자를 지정할 수 있습니다. 사망 시 계좌는 지정된 수혜자에게 즉시 직접 이전됩니다. 법원 절차나 상속 검증, 지연, 비용 발생 없이 수혜자는 사망 증명서와 신분증을 제시하면 자산이 이전됩니다. 이처럼 간단합니다.

문제는 대부분의 사람들이 이러한 지정을 아예 완료하지 않거나, 한 번 완료하고 나서 업데이트하는 것을 잊어버린다는 점입니다. 전 배우자를 수혜자로 지정한 401(k) 계좌는 결국 전 배우자에게 상속됩니다.

Machine Translated by Google

유언장에 무엇이 적혀 있든 상관없이, 수혜자 지정이 유언장보다 우선합니다. 수혜자가 지정되지 않은 증권 계좌는 유산의 다른 모든 부분이 상속 절차를 피하더라도 상속 절차를 거쳐야 합니다.

실행해야 할 사항은 간단합니다. 소유하고 있는 모든 금융 계좌에 로그인하여 수혜자 지정을 지금 바로 확인하세요. 결혼, 이혼, 자녀 출산, 지정된 수혜자의 사망 등 주요 인생 사건이 발생할 때마다 수혜자 정보를 업데이트하십시오. 주 수혜자와 차순위 수혜자를 모두 지정하여 주 수혜자가 먼저 사망하더라도 자산이 차순위 수혜자에게 원활하게 이전되도록 하세요. 이 작업은 몇 분밖에 걸리지 않고 비용도 들지 않지만, 상속 계획에 투자하는 가장 중요한 한 시간이 될 수 있습니다.

두 번째 방법: 부동산 상속 양도 증서

금융 계좌는 간단합니다. 부동산은 더 복잡합니다. 은행 계좌처럼 간단한 수혜자 지정만으로 부동산을 이전할 수 없기 때문입니다. 적어도 특정한 법적 서류 없이는 불가능합니다.

사망 시 재산 이전 등기(TOD 등기 또는 일부 주에서는 수혜자 등기라고도 함)는 이러한 문제를 깔끔하게 해결합니다. 거주하는 카운티 법원에 등기 서류를 제출하여 사망 시 재산을 상속받을 수혜자를 지정합니다. 생전에는 이 등기가 아무런 효력이 없으며, 재산 소유권을 온전히 유지하고, 매매 또는 재융자를 할 수 있으며, 언제든지 TOD 지정을 취소하거나 변경할 수 있습니다. 사망 시에는 상속 절차나 법원 개입 없이, 지연 없이 재산이 지정된 수혜자에게 자동으로 이전됩니다.

비용은 최소한입니다. 댈러스 카운티에서 TOD(Transit-Oriented Development, 대중교통 이용권) 등기 비용은 부동산당 약 30달러입니다. 저는 임대 부동산 세 채에 대해 90달러를 투자하여 약 3백만 달러에 달하는 부동산 자산을 상속 절차에서 완전히 제외했습니다. 이는 개인 재정 분야에서 90달러 투자 대비 최고의 수익률이라고 해도 과언이 아닙니다.

모든 주에서 TOD 증서를 인정하는 것은 아닙니다. 현재 약 30개 주에서만 인정하고 있으므로, 이 도구를 사용하기 전에 해당 주에서 TOD 증서가 유효한지 확인하십시오.
가능하다면, 이는 한 채에서 여러 채의 부동산을 소유한 사람들에게 부동산 소유권 이전을 처리하는 가장 간단하고 저렴한 방법입니다.

세 번째 도구: 생전 취소 가능 신탁

더 복잡한 상황, 예를 들어 여러 부동산을 소유하거나, 여러 주에 걸쳐 부동산을 소유하거나, 재혼 가정이거나, 미성년 자녀가 있거나, 상당한 재산이 있는 경우에는

Machine Translated by Google

지속적인 관리가 필요한 자산의 경우, 생전 취소 가능 신탁이 보다 포괄적인 해결책입니다.

생전 신탁은 생전에 자산을 관리하기 위해 설립하는 법적 실체입니다. 부동산, 은행 계좌, 투자 자산, 사업 지분 등 재산 소유권을 신탁으로 이전하고, 본인을 수탁자로 지정하여 생전에 자산을 완전히 관리합니다. 자산 관리는 이전과 마찬가지로 본인이 직접 하며, 일상생활에서는 신탁의 존재가 거의 드러나지 않습니다. 본인이 사망하면 지정된 후임 수탁자가 자산을 인수하여 본인의 지시에 따라 수혜자에게 즉시, 비공개로, 그리고 상속 절차 없이 분배합니다.

단순 유언장에 비해 여러 가지 장점이 있습니다. 자산 소유권이 개인에게 있는 것이 아니라 신탁에 있기 때문에, 법원에서 처리해야 할 절차가 없습니다. 자산 분배는 몇 달 또는 몇 년이 아닌 며칠 만에 이루어질 수 있습니다. 모든 세부 사항은 철저히 비공개로 유지됩니다. 신탁에는 복잡한 상황에 대한 자세한 지침을 포함할 수 있습니다. 예를 들어 어린 수혜자에게 단계적으로 분배하거나, 특별한 도움이 필요한 부양가족을 위한 조항, 임대 부동산 관리 지침, 증여 조건 등을 설정할 수 있습니다. 또한 신탁은 자산의 위치에 관계없이 모든 자산을 관리하기 때문에, 부동산을 소유한 모든 주에서 별도의 상속 절차를 진행해야 하는 비용이 많이 드는 부수적 상속 문제를 피할 수 있습니다.

가장 큰 단점은 더 간단한 도구에 비해 비용이 많이 들고 복잡하다는 점입니다. 상속 전문 변호사가 제대로 작성한 생전 신탁은 일반적으로 1,500달러에서 3,000달러 이상이 소요됩니다. LegalZoom과 같은 온라인 서비스는 약 400달러에 생전 신탁 패키지를 제공하는데, 이는 간단한 상황에는 합리적인 선택이지만, 복잡한 상속 재산, 상당한 자산 또는 신중한 작성이 필요한 가족 상황을 가진 경우에는 자격을 갖춘 법률 전문가의 도움을 받는 것이 좋습니다. 또한 신탁을 설정하려면 자산을 실제로 신탁으로 이전하는 자금 조달이 필요한데, 많은 사람들이 신탁 문서를 작성한 후 이 단계를 소홀히 하여 신탁이 효력을 발휘하지 못하게 됩니다.

네 번째 도구: 부어 마시는 방법

생전 신탁이 있더라도 유언장, 특히 자산 이전 유언장을 작성하는 것이 좋습니다. 이 유언장은 사망 시 소유하고 있는 자산 중 생전에 신탁으로 이전되지 않은 자산은 사망 후 신탁으로 이전되어 신탁 약관에 따라 분배되도록 규정합니다. 이는 자산을 보호하는 안전망 역할을 합니다.

Machine Translated by Google

신탁 설정 후 자산을 이전하는 것을 잊었거나, 이전을 잊어버렸거나, 혹은 단순히 제때 이전하지 못했을 수 있습니다. 포괄 상속 제도의 적용을 받는 자산은 여전히 상속 절차를 거치지만, 포괄 상속 제도를 통해 해당 자산이 주(州)의 상속법에 따라 분배되는 대신 최종적으로 올바른 사람에게 귀속되도록 보장됩니다.

종합하기: 실용적인 프레임워크

이 책을 읽는 대부분의 독자에게 있어 적절한 접근 방식은 상황의 복잡성에 따라 달라집니다.

금융 계좌는 있지만 부동산은 없다면, 모든 계좌에 수익자 지정을 하는 것만으로도 충분하며 비용도 들지 않습니다. 지금 바로 하세요.

한 주에 하나 이상의 부동산을 소유하고 있다면, 각 부동산에 대해 관할 카운티 법원에 TOD(Transit-Oriented Development, 대중교통 이용 허가) 등기 서류를 제출해야 합니다. 비용은 카운티에 따라 부동산당 30달러에서 50달러입니다. 소요 시간은 오후 한나절 정도입니다.

여러 주에 걸쳐 부동산을 소유하고 있거나, 재혼 가정이거나, 사업체를 운영하거나, 또는 복잡한 상속 재산 관리 및 분배 지침이 필요한 경우, 생전 취소 가능 신탁을 설정하는 것이 좋습니다. 예산은 복잡성과 온라인 서비스 이용 여부 또는 변호사 선임 여부에 따라 400달러에서 3,000달러까지 예상하시면 됩니다.

어떤 경우든, 이러한 도구들과 함께 유언장, 의료지시서, 그리고 위임장 등 사망 시뿐 아니라 사망 전에 신체적 또는 정신적 무능력 상태가 될 경우 어떻게 처리해야 할지에 대한 내용을 담은 문서를 작성하세요. 저와 아내는 LegalZoom을 통해 이 모든 서류를 작성했고, 총비용은 200달러 미만이었습니다. 화려한 비용은 아니지만, 저희가 내린 가장 현명한 재정적 결정 중 하나였습니다.

아무것도 하지 않는 것의 비용

상속 문제로 가장 큰 고통을 겪는 사람들은 부유층이 아닙니다. 부유층은 변호사를 통해 재산을 적절하게 관리하기 때문입니다. 오히려 중간 정도의 재산을 가진 사람들이 문제입니다. 예를 들어, 증권 계좌에 80만 달러를 넣어두고 수혜자를 지정하지 않은 은퇴자, 임대 부동산 세 채를 소유하고 있지만 TOD(Transfer of Development, 도시 개발) 등기 서류가 없는 임대업자, 승계 계획이 없는 사업가 등이 있습니다. 이들은 상당한 부를 축적했지만, 아무런 조치를 취하지 않아 그 재산의 상당 부분을 법적 절차에 넘겨준 사람들입니다.

Machine Translated by Google

이 섹션에서 설명하는 도구들은 복잡하지 않습니다. 법학 학위도, 큰 비용도, 몇 시간만 투자해도 됩니다. 필요한 것은 단지 처음 부를 쌓을 때 기울였던 것과 같은 신중한 관심뿐입니다. 당신이 공들여 구축한 자산은 제대로 된 이전 계획이 필요하며, 당신이 물려줄 사람들은 그 자산을 온전히 물려받아야 마땅합니다.

> 당신이 남기는 유산은 단순히 돈만이 아닙니다. 그것은 지혜, 체계, 그리고 모범입니다.

제9장 워크시트 — 은퇴 계획

제 목표 은퇴 연령은 다음과 같습니다.

_____

은퇴 후 예상되는 연간 지출 (현재 가치 기준): $

_____

제 은퇴 자금 (연간 지출액 × 25): $

_____

현재 제 은퇴 저축액: $ 부족한 금액: $

_____

은퇴 후 가장 큰 위험 요소(동그라미 표시): 장수 / 의료비 /
의무 인출금(RMD) / 수익률 순서 / 인플레이션

_____

향후 30일 안에 은퇴 자금 부족분을 메우기 위해 제가 취할 한 가지 행동은 다음과 같습니다.

_____
_____

계획, 완성됨

은퇴는 일회성 이벤트가 아닙니다. 은퇴는 목적지이며, 수십 년 동안 꾸준히 걸어온 끝에 도달하는 것입니다. 그 여정에는 몇 가지 필수적인 원칙이 필요합니다.

Machine Translated by Google

- 지금 바로 세금 혜택이 있는 계좌나 저비용 인덱스 펀드에 저축을 시작하세요
  자금.
- 소득이 증가함에 따라 저축률을 점진적으로 높이십시오.
- 임대 부동산, 배당금, 로열티 등과 같이 본인이 직접 관여하지 않아도 운영되는 수동
  적 소득원을 구축하십시오.
- 사회보장제도를 주요 소득원으로 삼지 말고, 보조 소득원으로 생각하십시오.

- 로스 계좌를 적극적으로 활용하고, 소득이 적은 해에는 전략적으로 기존 IRA 잔액을
  로스 계좌로 전환하십시오.
- 모든 예측에 인플레이션을 고려하십시오.
- 메디케어만으로는 충당되지 않는 의료비용에 대한 계획을 세우십시오.
- 유언장, 수혜자 지정, 그리고 필요한 경우 신탁을 통해 상속인을 보호하십시오.

- 살아있을 때, 그리고 그 영향을 직접 볼 수 있을 때 아낌없이 베풀어라

요기 베라는 이렇게 말했습니다. "목적지를 모르면 엉뚱한 곳에 도착할 수도 있다."

은퇴는 아직 먼 미래의 일입니다. 그곳에 도달하기 위한 계획을 세우세요.

Machine Translated by Google

기계가 작동 중입니다

진정한 재정적 자유란 어떤 모습일까요?

> "착하고 충성된 종아, 잘했다! 네가 적은 일에 충성하였으니 내가 너에게 많은 일을 맡기겠다."
>
> — 마태복음 25장 23절

화요일 아침, 기계가 정상적으로 작동할 때 어떤 모습인지 말씀드리고 싶습니다.

내 알람은 울리지 않는다. 나는 충분히 휴식을 취한 후에 일어난다. 커피를 마시고, 잠시 성경을 펼쳐 읽으며 기도한다. 내 휴대폰에는 고용주가 어디 있는지 묻는 문자 메시지도 없다. 출퇴근길도 없고, 상사도 없다.

밤새 제가 잠든 사이에 여섯 가구가 임대료를 제 계좌로 입금했습니다. 이 계좌들은 오늘 아침에 확인할 예정입니다. 고수익 ETF에서 발생한 소액의 배당금도 제 증권 계좌에 입금되어 자동으로 재투자되었습니다.
제 딸의 로스 IRA 계좌에 있는 S&P 500 지수 펀드는 1% 미만의 수익률을 기록했습니다. 이 작은 수익률이 향후 40년간 복리로 계산되면 대부분의 사람들이 평생 일해서 버는 돈보다 더 많은 가치를 지니게 됩니다.

오늘 저녁 교회에서 태권도 수업을 가르칠 겁니다. 해야 해서가 아니라, 하고 싶어서입니다. 해야 하는 것과 선택해서 하는 것의 차이, 바로 이 차이가 우리가 이 책에서 다룬 모든 것의 핵심입니다.

당신이 만들어낸 것

이 책을 성실하게, 단순히 읽는 데 그치지 않고 연습 문제를 풀고, 계산을 하고, 계좌를 개설하고, 실천하는 모든 과정을 거쳤다면, 당신은 진정한 무언가를 이뤄낸 것입니다. 그것이 무엇인지 말씀드리겠습니다.

당신은 탄탄한 기반을 구축했습니다. 재난을 단순한 불편함으로 바꿔줄 비상 자금을 마련했죠. 빚이 없는 안정적인 관계를 만들어가고 있습니다.

Machine Translated by Google

고금리 부채, 또는 최소한 고금리 부채를 줄이기 위한 명확하고 실행 가능한 계획.
충동적인 소비가 아닌, 자신의 가치관을 반영하는 예산. 그리고 정확히 알고 있는 순자산 규모.

당신은 복리 효과를 극대화하는 시스템을 구축했습니다. 매달 자동 이체가 이루어지는 저비용 인덱스 펀드인 로스 IRA를 만든 것입니다.
시장 상황이 좋든 나쁘든, 당신이 신경 쓰든 안 쓰든 자동으로 이루어지는 달러 코스트 애버리징(DCA) 방식입니다. 당신의 삶에서 무슨 일이 일어나든 상관없이, 묵묵히, 그리고 불평 없이 백그라운드에서 작동하는 시스템입니다.

당신은 세법에 대한 지식을 쌓았습니다. 당신은 IRS 세법이 주로 의무 이행 체계가 아니라 인센티브를 제공하는 로드맵이라는 것을 이해하고 있습니다.
일반 소득세율이 37%인 반면 장기 자본 이득세율은 15%, 심지어 0%라는 차이를 알고 계실 겁니다. 임대 부동산 소유주에게 감가상각이 어떤 의미를 갖는지, 1031 교환을 통해 무엇을 이룰 수 있는지, 그리고 로스 계좌가 법으로 제정된 가장 강력한 자산 증식 도구 중 하나인 이유를 알고 계실 겁니다.

당신은 막연한 희망이 아닌, 계획을 세워 은퇴를 준비했습니다. 목표 금액, 인출률, 사회보장 계산 방식과 보장 범위, 그리고 서류상으로는 완벽해 보이는 은퇴 계획조차 무너뜨릴 수 있는 구체적인 위험 요소(수익률 변동 위험, 최소 의무 인출액(RMD) 노출, IRMAA 추가 부담금 등)까지 모두 알고 있습니다.

만약 부동산에 투자했다면, 당신은 급여로는 결코 이룰 수 없는 수동적 소득 흐름을 구축한 것입니다. 어쩌면 이제 막 시작일 수도 있겠지만, 이는 당신이 잠자는 동안에도 돈을 벌어다 주고, 세입자가 당신의 빚을 갚아주는 동안 부동산 가치가 상승하며, 주식 시장에서는 찾아볼 수 없는 감가상각을 통해 소득세를 절감해 줍니다.

당신이 만들어낸 것은 제국이 아니라 기계입니다. 그리고 기계는 제대로 관리만 하면 영원히 작동합니다.

지식과 부의 격차

이 책을 덮으면서 여러분이 가장 이해했으면 하는 한 가지가 있습니다. 왜냐하면 거의 모든 유망한 재정적 여정이 조기에 끝나는 지점이 바로 여기이기 때문입니다.

Machine Translated by Google

당신이 현재 있는 곳과 되고자 하는 곳 사이의 간극은 지식만으로는 채워지지 않습니다. 그 간극은 시간이 흐르면서 반복적으로 행해지는 행동으로 채워집니다.

이제 당신은 대다수 미국인들이 평생 알게 될 것보다 더 많은 개인 재정 지식을 갖게 되었습니다. 복리, 세제 혜택 계좌, 인덱스 펀드 투자, 수동 소득, 은퇴 계획 수립 등을 대부분의 사람들이 도달하지 못하는 수준으로 이해하고 있습니다.

지식은 진정한 가치를 지닙니다. 하지만 지식이 당신의 행동을 바꾸지 않는다면 아무런 가치도 없습니다.

나폴레온 힐이 1937년에 쓴 이 말은 그 이후로도 변함없이 진실입니다. 지식은 잠재적인 힘일 뿐이며, 실제로 적용할 때 비로소 힘이 됩니다. 이 책을 읽고 이번 주에 로스 IRA 계좌를 개설하는 사람은 모든 재정 관련 책을 읽었지만 단 한 권도 펼쳐보지 않은 사람보다 훨씬 앞서 나가는 것입니다.

모든 것을 이해할 때까지 기다리지 마십시오. 오늘 이해한 것을 바탕으로 지금 바로 행동하고, 그 과정을 통해 이해를 더욱 깊게 하십시오.

멈추지 않는 훈련들

재정적 자유는 도달하는 목적지가 아니라, 그곳에 도달하게 해준 습관들을 버리는 곳입니다. 부를 쌓는 습관은 부를 유지하는 습관과 동일합니다. 그 습관들을 다시 한번 상기시켜 드리겠습니다.
가장 중요한 것.

자신에게 먼저 투자하세요. 여유 자금이 낭비되기 전에 저축 및 투자 계좌로 자동 이체되도록 설정하세요.
제가 아는 한, 가장 오래된 재정 관련 조언은 잠언 6장에 나오는 개미를 연구하라는 가르침인데, 이는 오늘날에도 여전히 가장 신뢰할 만한 조언입니다.

투자를 유지하세요. 변동성이 큰 시장에서 가장 위험한 행동은 투자를 중단하는 것입니다. 하트포드 펀드의 연구에 따르면 30년 동안 가장 실적이 좋았던 10일만 놓쳐도 최종 수익률이 절반 이상 감소했습니다. 최고의 날과 최악의 날은 비슷한 시기에 집중됩니다. 투자를 유지하세요. 아무것도 하지 마세요. 시장은 회복될 것입니다. 언제나 그래왔습니다.

Machine Translated by Google

끊임없이 배우세요. 찰리 멍거는 진정으로 현명한 사람 중에 끊임없이 책을 읽지 않는 사람은 본 적이 없다고 말했습니다. 워렌 버핏은 업무 시간의 80%를 독서에 할애한다고 알려져 있습니다. 지적 투자와 재정적 성과 사이의 상관관계는 결코 우연이 아닙니다.

아낌없이 베푸십시오. 부를 쌓는 장에서 이런 지시가 나오는 것이 이상하게 들릴지 모르지만, 제가 의도적으로 넣은 것입니다. 돈과의 올바른 관계를 맺는 데 있어 가장 중요한 기본 원칙이기 때문입니다. 누가복음 12장 34절은 "너희 보물이 있는 곳에 너희 마음도 있으리라"고 말씀합니다. 베푸는 것은 축적에 대한 심리적 집착을 깨뜨립니다. 돈을 움켜쥐는 대상에서 사용하는 대상으로 바꾸어 줍니다.

돈, 행복, 그리고 나눔의 과학

하버드 대학교 교수이자 사회과학자인 아서 브룩스는 수십 년 동안 돈과 행복의 관계를 연구해 왔습니다. 그의 연구에 따르면 사람들은 돈으로 할 수 있는 다섯 가지가 있습니다. 물건을 사는 것, 경험을 사는 것, 시간을 사는 것, 기부하는 것, 그리고 저축하는 것입니다. 이 중 네 가지는 확실히 행복을 증가시키지만, 한 가지는 그렇지 않습니다.

물건을 사는 것. 우리의 뇌는 물질적 소유물을 지위와 성공의 신호로 여기도록 설계되어 있습니다. 이는 눈에 보이는 부가 계층 구조에서 우위를 나타내는 신호였던 과거로부터 물려받은 진화적 잔재입니다. 문제는 이것이 효과가 없다는 것입니다. 물건은 잊혀지지만 경험은 그렇지 않습니다. 브룩스와 그의 아내는 결혼기념일 돈으로 해변 휴가를 갈지, 아니면 소파를 살지 고민했습니다. 논리적으로는 소파가 이겼지만, 결국 해변 휴가가 승리했습니다.

수십 년이 지난 지금, 그는 해변의 모든 세부 사항은 기억하지만 소파에 대해서는 아무것도 기억하지 못한다.

경험을 사는 것. 사랑하는 사람들과 함께하는 경험은 브룩스가 말하는 '영구적인 기억'을 만들어냅니다. 신경과학적으로도 분명합니다. 우리는 시간이 흐르면서 경험적 기억을 반복적으로 재구성하고, 각 재구성은 우리 삶의 현재 맥락을 새롭게 정의합니다. 55세에 의미 있는 경험에 투자하는 1달러는 구입하는 순간 가치가 떨어지는 소유물에 투자하는 1달러보다 기억이라는 측면에서 훨씬 더 큰 총수익을 가져다줍니다.

시간을 사는 것. 잔디 관리, 집 청소 등 싫어하는 일을 다른 사람에게 맡기는 것은 행복을 얻는 가장 효율적인 방법 중 하나입니다.

Machine Translated by Google

조건은 다음과 같습니다. 되찾은 시간을 인스타그램이 아닌 의미 있는 일에 사용하세요.

기부하는 것. 이것이 사람들을 가장 놀라게 하는 부분입니다. 브룩스의 25년에 걸친 연구는 기부를 많이 하는 사람들이 더 부유해진다는 사실을 일관되게 보여줍니다. 자선 단체에 기부하는 1달러당 약 1.6달러가 다음 해에 되돌아옵니다. 이는 어떤 신비로운 메커니즘 때문이 아니라, 기부가 문제 해결 능력, 관대함, 그리고 효율성을 키우는 데 도움이 되기 때문입니다. 기부하는 사람들은 더 신뢰할 만하고, 더 매력적이며, 더 유능해 보입니다. 그리고 그들은 더 많은 것을 얻습니다. 잠언은 3천 년 전에 이미 같은 결론에 도달했습니다. "아낌없이 주는 사람은 더욱 풍족해진다."

(잠언 11:24)

저축하세요. 저축한 모든 돈은 발전이라는 원칙을 통해 행복을 가져다줍니다. 인간은 목표 달성보다는 목표를 향해 나아가는 것을 위해 만들어졌습니다. 저축액이 늘어나는 것을 지켜보고, 빚을 갚아나가고, 재정적 자유를 향해 조금씩 나아가는 것, 이 모든 것들은 소비로는 결코 얻을 수 없는 방식으로 도파민 경로를 활성화합니다.

진보는 그 자체로 보상이다. 퇴보, 즉 빚, 과소비, 퇴보는 그 자체로 벌이다.

브룩스의 연구는 이 책이 처음부터 주장해 온 바를 뒷받침합니다. 빚은 단순히 금전적인 부담이 아니라 심리적인 부담이기도 합니다. 학자금 대출은 삶의 만족도를 떨어뜨리고, 자동차 할부금은 더욱 심각하게 만듭니다. 브룩스의 표현을 빌리자면, 신용카드 빚은 "삶의 만족도에 치명적"입니다. "투자로 버는 돈이 이자보다 많다"는 식의 계산적인 논리는 핵심을 완전히 놓치고 있습니다. 무거운 배낭을 메고 달리기 시합을 제대로 뛸 수는 없는 노릇입니다. 재정적 자유는 단순히 경제적인 계산의 문제가 아닙니다. 그것은 마치 자신이 짊어지고 있다는 사실조차 몰랐던 무거운 짐을 벗어던지는 것과 같은 해방감입니다.

가족을 보호하세요. 보험, 상속 서류, 수혜자 지정은 재정적 책임의 기본 토대입니다.

유언장, 의료지시서, 위임장, 사망 시 재산 이전 등기 — 이러한 것들은 당신이 일궈온 모든 것을 사랑하는 사람들에게 당신의 뜻대로, 최소한의 마찰과 최대한의 세금 효율성으로 물려줄 수 있도록 하는 마지막 재산 관리 행위입니다.

Machine Translated by Google

당신의 재정 상태를 결정짓는 두 가지 숫자
삶

이 책에 나오는 모든 공식과 수치 중에서, 당신의 재정적인 삶의 방향을 가장 잘 결정짓는 두 가지 숫자가 있습니다.

첫째, 시작 날짜가 중요합니다. 한 달을 미룰 때마다 수천 달러의 손실을 감수해야 합니다. 반대로 한 달을 행동으로 옮길 때마다 수익이 증가합니다. 22세에 저축을 시작하여 꾸준히 저축하는 사람이 42세에 공격적으로 저축하는 사람보다 거의 항상 더 나은 결과를 얻습니다. 시간은 돈으로 살 수도, 빌릴 수도, 되돌릴 수도 없는 유일한 자원입니다. 시간을 현명하게 사용하세요.

두 번째는 수입과 지출의 차이입니다.
부는 주로 얼마나 많이 버느냐에 달려 있는 것이 아닙니다. 버는 돈 중 얼마를 저축하고 투자하고 복리로 불리는가에 달려 있습니다. 토마스 스탠리의 저서 『이웃집 백만장자』 에 등장하는 백만장자 들은 평균적으로 고소득자가 아니었습니다. 그들은 수십 년 동안 꾸준히, 그리고 의도적으로 소득보다 적게 소비하며 살아온 사람들이었습니다. 소득과 지출의 차이가 바로 재정적 자유를 위한 핵심 요소입니다. 그 차이를 최대한 크게 만드십시오.

무언가를 뒤에 남겨두고 떠나는 것에 대하여

이 책의 더 깊은 목적이 시작되는 지점, 즉 재무제표나 인출률이 아니라 유산이라는 질문으로 마무리하고 싶습니다.

잠언 13장 22절은 선한 사람은 자손에게 유산을 남긴다고 말합니다. 단순히 자녀뿐 아니라 손자 손녀에게까지 말입니다. 이는 여러 세대에 걸친 청지기 정신을 보여주는 것이며, 대부분의 미국 가정이 살아가는 방식과는 극명한 대조를 이룹니다. 미국 가정들은 각 세대가 맨 밑바닥부터 시작하거나, 더 나아가 뒤처진 상태에서 출발합니다.

당신이 남기는 유산은 단순히 돈만이 아닙니다. 그것은 지혜, 모범, 그리고 재정 구조입니다. 부모가 신중하게 투자하고, 아낌없이 베풀고, 빚을 지지 않고, 돈에 대해 명확하고 목적 있는 대화를 나누는 모습을 보며 자란 아이는 어떤 금전적 가치보다 훨씬 더 값진 것을 얻게 됩니다. 그것은 바로 본보기이며, 다음 세대의 재정적 행동을 형성하는 데에는 지시보다 본보기가 훨씬 더 큰 영향을 미칩니다.

하지만 재정적 상속도 중요합니다. 상환이 완료된 임대 부동산을 상속인에게 이전할 경우, 취득원가가 상향 조정됩니다. 로스 IRA도 마찬가지입니다.

Machine Translated by Google

수십 년간 세금 없이 복리 효과를 누려온 인덱스 펀드. 30년 동안 7년마다 조용히 두 배씩 성장해 온 이 펀드는 이제 운이 아닌 인내심으로 만들어낸 특별한 부를 상징합니다.

이러한 목표는 달성 가능합니다. 소수의 뛰어난 사람들만이 할 수 있는 것이 아닙니다. 평범한 사람들, 바로 당신과 같은 사람들이 몇 가지 원칙을 충분히 이해하고, 그것을 꾸준히, 수년간, 멈추지 않고 실천한다면 충분히 해낼 수 있습니다.

> 목표는 부자로 죽는 것이 아닙니다. 목표는 자유롭게 살고, 아낌없이 베풀고, 자신보다 오래 남을 무언가를 남기는 것입니다.

평범한 사람들, 비범한 기계들: 실제 이야기 재정적 자유

이 책에 담긴 원칙들은 이론이 아닙니다. 아무것도 없는 상태에서, 혹은 거의 없는 상태에서 시작하여 가치 있는 무언가를 일궈낸 사람들이 지금 이 순간에도 실천하고 있는 것들입니다. 그들의 이야기가 담고 있는 교훈은 다음과 같습니다.
흔한.

그들에게는 강력한 이유가 있었습니다. 재정적 자유를 이룬 사람이라면 누구나 자신이 왜 그렇게 했는지 정확히 설명할 수 있을 겁니다. 한 부부는 외식도, 휴가도, 두 번의 크리스마스 선물도 없이 2년 만에 5만 달러의 빚을 갚았습니다. 그 이유는 단기, 중기, 장기적인 목표를 적어보고 구체적인 계획을 세웠기 때문입니다.

첫째 아이가 빚더미에 앉게 된 것을 본 한 남자는 둘째 아이는 그렇게 되지 않도록 하겠다고 결심했다. 그 이유는 모든 것보다 우선했다. 그 이유가 없다면 희생은 그저 박탈감에 불과하지만, 그 이유가 있다면 그 희생은 자유를 향한 첫걸음이 된다.

그들은 진정한 고난에서 출발했습니다. 한 사람은 미네소타의 트레일러 주택에서 자랐는데, 부모님이 난방비를 낼 수 없었던 시절을 기억합니다. 또 다른 사람은 가족이 먹을 것을 사줄 형편이 안 되어 대만의 고아원으로 보내졌습니다. 한 사람은 부모님이 아무것도 주지 않아 십 대 시절 맥도날드에서 시간당 4.25달러를 받으며 일했습니다. 이들이 어린 시절의 가난에 대해 가장 공통적으로 말한 것은 가난이 자신들을 좌절시킨 것이 아니라 오히려 더 큰 기회를 주었다는 것이었습니다.

Machine Translated by Google

대부분의 사람들이 풍족한 환경에서 자라면서 결코 형성하지 못하는 돈과의 관계.

그들은 고통스러울 정도로 저축했다. "매달 저축하는 금액이 부담스럽지 않다면, 충분히 저축하고 있지 않은 것이다." 한 부부는 재정적 독립을 이루기 직전 몇 년 동안 저축률을 70~80%까지 끌어올렸다. 또 다른 부부는 집과 차를 팔고 남의 집에 방을 빌린 후, 차 대신 자전거를 샀다.

모든 돈을 빚 갚는 데 우선적으로 써야 했기 때문입니다. 그들은 여유가 생길 때까지 기다리지 않았습니다. 주어진 상황에서 최선을 다했습니다.

그들은 단순하고 꾸준하게 투자했습니다. 그 누구도 뛰어난 주식 선정이나 완벽한 시점의 시장 진입을 내세우지 않았습니다. 가장 흔한 포트폴리오 설명은 가장 단순했습니다. 바로 인덱스 펀드, 관리 없음, 신경 쓸 것 없는 투자였습니다. 어떤 사람은 인덱스 펀드, 부동산, 저위험 자산의 분산 투자를 설명했고, 또 다른 사람은 직장 생활 내내 401(k)와 로스 IRA에 투자하여 복리 효과에 맡겼다고 했습니다. 복잡했던 부분은 수익을 내고 저축하는 과정이었습니다. 투자 자체는 신중하고 지루했지만, 바로 그래야만 했습니다.

그들은 세대를 내다보며 생각했습니다. 이 이야기 속 거의 모든 사람들은 자신에 대해 이야기하기 전에 자녀에 대해 먼저 이야기했습니다. 십 대 자녀를 위해 로스 IRA 계좌를 개설하고, 자녀들이 존재조차 알기 전에 수탁 계좌와 529 플랜에 자금을 넣어두었습니다. 자녀들을 데리고 임대 부동산 관리를 맡겨 돈이 어디서 오는지, 일이 무엇인지 이해하도록 했습니다. 10살짜리 아이가 복리라는 단어를 알기도 전에 복리의 효과를 경험할 수 있도록 "부모님 은행"을 만들어 아이의 저축에 이자를 붙여주었습니다. 한 아버지는 간단히 "내 아이들이 나보다 더 잘 사는 것"이 목표라고 말했습니다. 그것은 야망이 아닙니다. 그것은 바로 청지기 정신입니다.

그들은 자유의 의미를 새롭게 정의했습니다. 한 명은 34세에 경제적 독립을 이루고 전업 아빠가 되었습니다. 또 다른 한 명은 현재 자신의 삶을 "맘프레너(엄마 사업가)"라고 묘사하며, 아이들과 함께하는 시간을 중심으로 사업을 구축하고 있습니다. 세 번째 사람은 예전에는 오전 8시부터 오후 8시까지 일했지만 이제는 그런 삶을 상상할 수 없다고 말했습니다. 그들 중 누구도 자유를 스프레드시트의 숫자로 정의하지 않았습니다. 그들은 자유를 두려움 없이 아이들의 행사에 참석하고, 리틀 리그 코치를 하고, 아이들과 함께하는 것이라고 설명했습니다. 한 사람은 "부모로서 해고당할 걱정 없이 어떤 행사에든 자유롭게 갈 수 있다면, 그것이 바로 재정적인 자유"라고 말했습니다.

Machine Translated by Google

자유. 그것이 바로 백만장자의 지위다."

이들은 평범한 사람들입니다. 재산을 상속받거나, 복권에 당첨되거나, 앱을 발명한 것도 아닙니다. 그들은 주변 문화와는 다른 삶을 살기로 결심했습니다. 고통스럽지만 분명한 결정을 일찍 내렸습니다. 오랫동안 그렇게 살아왔고, 결국에는 계산이 맞아떨어지게 된 것입니다. 시스템은 저절로 만들어지지 않습니다. 하지만 그들의 이야기가 증명하듯, 시스템을 구축하는 것은 그리 복잡하지 않습니다. 그리고 일단 작동하기 시작하면, 아주 오랫동안 작동합니다.

이 이야기들은 "자녀를 위해 수백만 달러를 저축하는 부모에게 배우는 돈 관리 교훈"이라는 제목의 비즈니스 인사이더 유튜브 인터뷰에서 발췌한 것입니다.

마지막 지시사항

이 책의 첫 장에서 저는 1998년 시카고의 한 사무실 칸막이에 앉아 단 100달러밖에 없었지만, 더 나은 삶이 있을 거라는 조용한 확신을 품고 있었다고 썼습니다. 물론 그럴 만한 가치는 있었습니다. 하지만 그 '더 나은 삶'은 횡재나 행운으로 얻은 것이 아니었습니다. 20년이 넘는 세월 동안, 누구나 배우려고 노력만 한다면 얻을 수 있는 원칙들을 바탕으로, 하나하나의 신중한 결정들이 쌓여 만들어진 것이었습니다.

이제 여러분은 그것들을 배웠습니다.

그 다음 단계는 당신이 결정해야 합니다. 기계는 저절로 만들어지지 않습니다. 하지만 구축하는 데 복잡하지 않고, 일단 실행되면 매우 오랫동안 작동합니다.

워렌 버핏은 간결하고 명확하게 말했고, 저는 그 이후로 계속해서 그 말을 되새겨 왔습니다.

> 잠자는 동안에도 돈을 벌 수 있는 방법을 찾지 못하면 죽을 때까지 일해야 할 것이다.

그것은 협박이 아닙니다. 초대입니다. 남은 질문은 단 하나, 바로 당신이 그 초대를 받아들일 것인가 하는 것입니다.

시작하기 가장 좋은 시기는 20년 전이었습니다.

Machine Translated by Google

두 번째로 좋은 시간은 오늘입니다.

가서 기계를 만들어 보세요.