



AGENDA
국식처럼 영글어갈 우리

2026 AUTUMN
VOL.55

NH 올원더풀

모든 순간, 원더풀하게 채워지다

RETIREMENT
퇴직 후에도 일할 수 있는 힘, 어떻게 준비할까?
알레르기 비염

FINANCIAL
장 마켓 매도 폭탄의 정체... '삼성넥스 레버리지 ETF'
정책 따라 달라지는 바이파르트 투자, 어떻게 접근해야 할까

HAPPY
인터뷰 - 배우 박지훈
요리, 포슬포슬 달콤, 고소한 밤

Together

흩어져 있던 하루들이
한 자리에 모여 온기가 됩니다
함께 있어 완성되는, 우리의 가을

흘러간 하루들이, 온기로 모이는 계절

나란히 놓인 두 잔에서 온기가 피어오릅니다.
낙엽은 바람을 따라 천천히 내려앉고,
무릎 위 니트는 계절의 다정함을 전합니다.
분주했던 하루도 잠시, 창가에 걸터앉아 숨을 고르는 시간.

저마다 다른 길을 걸던 우리는
이 계절 앞에서 다시 나란히 마주 앉습니다.
따로 흘러가던 하루들이 한 자리에 모여
비로소 하나의 온기가 됩니다.
멀리 있던 마음도, 가까이 있던 마음도
가을 앞에서는 같은 온도로 데워집니다.

그러니 오늘은 잠시, 창가에 머물러보세요.
곁에 있는 사람에게 따뜻한 잔을 건네보세요.
함께 있어 완성되는 우리의 가을이,
지금 당신 앞에 놓여 있습니다.





CONTENTS

2026 AUTUMN VOL.55



2026년 가을 통권 55호

발행일 2026년 9월 1일

발행처 NH농협은행

발행인 은행장 강태영

편집책임 유상현

편집위원 허보미, 김훈식

제작 농민신문사

주소 서울시 서대문구 독립문로 59

신고일 2012년 10월 19일

등록번호 서울증 바 00139

AGENDA

New
Happiness
은퇴설계
행복하게

06

NH올원더풀 NEWS

08

곡식처럼 영어어갈 우리

10

세금

국내외 주식부터 ETF 매매차익까지...
주식 절세의 모든 것

12

금융

커버드콜 ETF, 빛과 그림자

14

부동산

전세의 월세화, 노후 설계도 바뀌어야 한다

16

은퇴전략

50대 시니어 자산배분의 황금비율을 찾아라



12



14

18

시니어 취업

퇴직 후에도 일할 수 있는 힘,
어떻게 준비할까?

20

골프

골프장에서 뛰고, 춤춘다

22

건강

알레르기 비염

24

기자가 읽어주는 경제 1

장 막판 매도 폭탄의 정체...
'삼전닉스 레버리지 ETF'

28

기자가 읽어주는 경제 2

정책 따라 달라지는 비아파트 투자,
어떻게 접근해야 할까

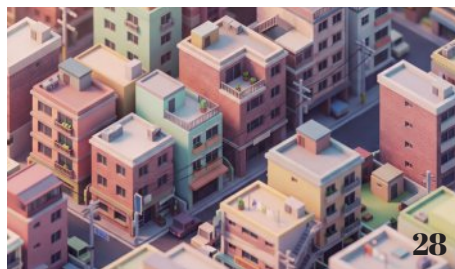
32

법률 정보

'지위양도' 예외 못 갖춘 지분,
공유자 매입에도 현금청산 대상



24



28



38



42

34

여가&조이

오늘은 바다로, 내일은 열대우림으로...
호주 케언즈

38

인터뷰

"팬들 마음에 저장"...
다채로운 '연기의 맛' 보여드릴게요
- 배우 박지훈

42

요리

포슬포슬 달콤, 고소한 밤

44

영화

아메리칸 드림을 향해 쏘라
- 영화 <마티 슈프림>이 그려낸
청춘의 욕망과 미국의 꿈



QR코드를 스캔하면 NH농협은행 사보

NH 읍원더풀을 e-book으로 만나실 수 있습니다.

대안신용평가 얼라이언스 'NH 크레딧 온(溫)' 구축



NH농협은행은 7월 15일 금융소외계층을 위한 포용금융 대 전환의 일환으로, 8개 기관이 참여하는 'NH 크레딧 온'을 구성하고 다자간 업무협약을 체결했다. 참여 기관들은 금융 사각지대에 놓인 소외계층을 지원하기 위해 긴밀한 협력 체

계를 구축해 나갈 계획이다. 강태영 NH농협은행장은 “금융 이력이 부족하다는 이유로 소외받는 고객이 없도록 진정한 포용금융 실천과 진행 AX(AI Transformation) 가속화를 이뤄내겠다”라고 밝혔다.

최우수고객 '영화 클래식 콘서트'



NH농협은행은 6월 24일 서울 잠실 롯데콘서트홀에서 최우수 고객들을 대상으로 프리미엄 문화예술 행사를 개최했다. 행사는 클래식과 영화 해설이 어우러진 아트 콘서트 형식으로 진행됐다. 고객들은 클래식 명곡을 감상한 뒤 영화의 정서와 메시지를 이해하는 경험을 가졌다.

지역 현장경영서 새로운 도약 '다짐'



강태영 NH농협은행장은 7월 13일과 7월 21일 각각 농협은행 제주본부와 강원본부를 방문해 현장경영을 개최했다. 강 은행장은 '과거를 통해 배우고 미래로 나아가다'라는 주제로 특강을 진행했고, 이어진 소통간담회에선 현장 의견을 청취하며 다양한 건의사항을 수렴했다.

AI 활용해 고객 상담서비스 ‘혁신’



박현주 NH농협은행 개인금융부문 부행장(앞줄 오른쪽 다섯 번째)이 차세대 컨택센터 고도화 종료보고회에 참석했다.

NH농협은행이 인공지능(AI)을 기반으로 한 차세대 컨택센터를 구축했다. 컨택센터는 농협상호금융의 공동 투자, KT와의 협력으로 만들어졌다. 이번 사업으로 농협은행은 ▲AI 콜봇 고도화 ▲생성형 AI 기반 상담지원 시스템 도입 ▲고객여정 연계 통합상담 등을 중심으로 차세대 상담환경을 구현하며 고객의 금융 여정을 지원하는 고객가치센터의 기반을 마련했다.

WM NEXT 사업추진 전략회의



NH농협은행은 7월 7일 서울 중구 본사에서 ‘하반기 WM NEXT 사업추진 전략회의’를 열어 올 하반기 자산관리 사업 추진방향과 핵심 전략을 공유했다. 전국의 자산관리 분야 핵심 인력 100여 명이 참석한 가운데 WM 전문가 육성 등 핵심 과제를 논의했다. 또한 현장 전문가들이 참여한 대토론회를 통해 자산관리 확대 방안에 대해 심도 있는 의견을 나눴다.

WM 사업부, 충남·세종 우수고객과 ‘머니쇼’ 진행



NH농협은행 WM사업부는 7월 13일과 7월 16일 각각 충남(왼쪽 사진)과 세종에서 지역 WM우수고객을 초청해 ‘농협은행 머니쇼 - 찾아가는 Asset Tour’를 열었다. 글로벌 금융시장 전망 및 투자전략 등을 주제로 세미나를 진행했고, 1:1 맞춤형 종합자산관리 컨설팅도 함께 실시하며 고객들로부터



더 큰 호응을 얻었다. 머니쇼를 기획한 WM사업부 유상현 부장은 “다양한 분야의 전문가들과 함께 고객님의 미래를 설계하는 뜻깊은 시간이 되셨기를 바라며, 앞으로도 최고의 전문성을 기반으로 신뢰받는 금융 파트너가 되겠다”라고 말했다.

곡	식	처	럼		영	글	어	갈		우	리
---	---	---	---	--	---	---	---	---	--	---	---

As the Harvest Ripens, So Do We

AUT

눈앞에 닥친 일을 하나씩 해내다 문득 뒤를 돌아보니 추석이 코앞, 가을이 왔다.
유독 예측하기 어려웠던 여름을 보내서인지 이번 가을은 또 어떨지 쉽게 가늠하기가 어렵다.
이런 와중에도 곡식은 알알이 여물 테다.
그렇다면 우리도 저마다의 결실을 맺어봐야 하지 않을까.
이번 가을호와 함께 영글 준비를 해보자.

U M N

국내외 주식부터 ETF 매매차익까지... 주식 절세의 모든 것

NH인더플

SUMMARY

글
이정윤 세무전문위원

▶ 주식 투자자의 '세테크(세금+재테크)' 가이드

1. 국내 vs 해외 주식 과세체계 비교
2. ETF 과세 방법과 절세 계좌 활용법
3. 주식 절세 전략

최근 반도체 호황 속에서 국내 주식과 해외 주식 중 어디에 투자할지 고민하는 주식 초보 A씨와, 기존에 투자했던 국내 주식과 해외 주식의 수익이 크게 늘어난 B씨. 이 둘은 모두 절세 방법을 고민하고 있다. 직접투자와 ETF 투자는 모두 주식 투자 수단이지만, 투자 대상에 따라 세금이 달라질 수 있다.

국내 주식과 해외 주식의 매매차익 과세체계

국내 상장주식은 일반 투자자의 매매차익에 대해서는 현재 양도소득세가 과세되지 않는다. 다만 대주주에 해당하는 경우는 제외된다. 대주주 여부는 양도일이 속하는 직전 사업연도 종료일 기준으로 판단하며, 종목별 보유 금액이 50억 원 이상이거나 지분율이 유가증권시장 1%, 코스닥시장 2% 이상인 경우 대주주에 해당한다. 대주주의 양도차익은 과세표준 3억 원 이하 22%(지방소득세 포함), 3억 원 초과분은 27.5%(지방소득세 포함)의 세율이 적용된다. 따라서 일반 투자자는 국내 상장주식에 직접 투자해 발생한 매매차익에 대해 현재 세금 부담이 없다.

해외 주식은 다르다. 해외 주식은 대주주 여부와 상관없이 양도차익이 발생하면 과세 대상이다. 연간 해외 주식 양도차익에서 기본 공제 250만 원을 차감한 후 22%(지방소득세 포함)의 세율로 양도

소득세를 내야 한다.

다만 국내 주식과 해외 주식에서 발생하는 배당금은 모두 배당소득으로 과세된다. 배당소득은 이자소득과 합산돼 금융소득에 포함되며, 연간 금융소득이 2천만 원 이하면 15.4%의 원천징수로 납세의무가 종결된다. 반면 연간 금융소득이 2천만 원을 초과하면 금융소득종합과세 대상이 되며, 2천만 원을 초과하는 금융소득은 다른 종합소득과 합산돼 누진세율이 적용될 수 있다.

표1 국내외 주식과 세금

구분	국내 주식	해외 주식
매매차익	비과세	양도소득세 22%
배당금	배당소득세 15.4%	배당소득세 15.4%

종류별로 달라지는 ETF 세금

최근에는 ETF 투자도 활발하다. ETF는 다양한 종목이나 테마를 묶어 투자할 수 있어 인기가 많다. 국내 주식 위주로 담은 ‘국내 주식형 ETF’ 역시 일반 투자자가 팔아서 얻은 이익에 대해서는 세금을 매기지 않는다.

반면 국내에 상장된 해외 ETF나 채권형 ETF 등은 세금을 내는 방식이 전혀 다르다. ETF를 팔아서 남긴 이익은 물론, ETF를 보유하면서 받는 배당금(분배금)에도 15.4%의 배당소득세를 내야 하므로 투자 전에 이 점을 반드시 확인해야 한다. 따라서 이런 ETF에 투자할 때는 절세 계좌를 활용하는 것이 유리하다. 예를 들어 ISA(개인종합자산관리계좌)를 활용하면 세금을 9.9%로 낮출 수 있고, 노후 대비용인 IRP(개인형 퇴직연금) 계좌에 담아 나중에 연금으로 받으면 세금을 3~5% 수준으로 크게 줄일 수 있다.

해외 주식 절세를 위한 전략

그렇다면 다시 해외 주식 직접투자로 돌아와 보자. 해외 주식의 경우에는 연간 250만 원을 초과하는 양도차익에 세금이 부과되므로 적극적인 절세 전략이 필요하다. 대표적인 제도로 국내시장 복귀계좌(RIA)가 있다. 일정 요건을 충족하여 해외 주식을 매도한 자금을 RIA 계좌

표2 ETF와 세금

금융상품		수익형태	과세방법
ETF	국내 주식형	매도 시	비과세
		분배금 수령	배당소득 15.4%
	국내 상장 해외 주식형, 채권형 (KODEX 미국S&P500, Tiger 미국나스닥100 등)	매도 시	배당소득 15.4%
		분배금 수령	배당소득 15.4%
	해외 주식형 (SPY, IVV, VOO, QQQ 등)	매도 시	양도소득 22%
		분배금 수령	배당소득 15.4%

를 통해 국내 주식 등에 재투자하면 일정 한도 내에서 양도소득세를 줄일 수 있다. 다만 세제 혜택 대상은 해외 주식 매도 금액 5천만 원까지이며, 실제 감면 대상 세액은 매도 금액이 아닌 취득가액을 제외한 양도차익을 기준으로 산정된다. 또한 해외 주식 매도 시점에 따라 양도소득세 감면율이 달라지므로 예상 절세 효과를 미리 확인한 후 활용하는 것이 바람직하다.

또 하나의 절세 방법으로는 증여를 활용하는 방법이 있다. 이 전략은 국내 주식보다 해외 주식에 활용할 때 훨씬 유리하다. 일반 투자자의 경우 국내 주식은 매매차익에 대해 원래 세금이 없으므로 취득가액을 높이는 실익이 크지 않은 반면, 양도차익 전체가 과세 대상인 해외 주식은 증여를 통해 취득가액을 증여 당시의 시가로 인정받아 향후 내야 할 양도소득세를 줄일 수 있기 때문이다.

과거에는 주식을 증여한 후 수증자가 곧바로 매도하면 취득가액이 증여 당시의 시가로 인정되어 양도차익을 줄이는 효과가 있었다. 그러나 2025년 이후 증여분부터는 증여받은 주식을 1년 이내에 양도하면 이월과세 규정이 적용된다. 이 경우 취득가액은 수증자의 증여가액이 아니라 증여자의 원래 취득가액을 기준으로 계산하므로 절세 효과가 사라진다. 따라서 증여 후 1년 이상 보유한 뒤 양도하는 것이 중요하다.

주식 투자는 수익을 내는 것만큼이나 결실을 온전히 지키는 것이 중요하다. 다변화하는 세법 속에서 나에게 맞는 맞춤형 절세 전략을 미리 세워 성공적인 자산관리를 이어가길 바란다.

커버드콜 ETF, 빛과 그림자

NH투자증권

SUMMARY

글
이현미 금융전문위원

▶ 커버드콜 ETF 이해와 올바른 투자 전략

1. 커버드콜 전략이란?
2. 커버드콜 ETF 장점
3. 커버드콜 ETF 단점 및 선택 시 주의사항

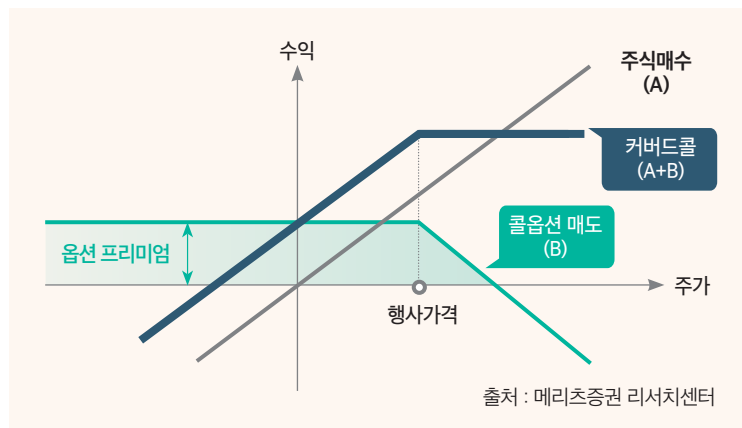
최근 경제 신문에선 ‘널뛰기 장세 안전판으로… 커버드콜 ETF에 뭉쳤돈’, ‘증시가 과열될 때 찾는 도피처’와 같은 헤드라인을 단 기사들로 커버드콜 상품이 자주 소개된다. 과연 투자상품임에도 안전판이자 도피처가 될 수 있는지 커버드콜 상품에 대해 좀 더 자세히 알아보자.

커버드콜 전략이란?

커버드콜 전략은 주식·채권 등 기초자산을 보유하면서 동시에 콜 옵션을 팔아 옵션 프리미엄을 받는 전략이다.

예를 들어, A가 1만 원인 주식을 만기에 1만1천 원에 파는 콜옵

커버드콜=주식매수+콜옵션 매도



션을 B에게 판매하여 500원의 수수료를 받았다. 만기 시 주가가 9천 원(1만1천 원 미만)이면 B는 콜 옵션을 행사하지 않겠지만, A는 수수료 500원을 받았으므로 손실폭이 줄어든다. 주가가 만기 시 1만5천 원이라면 1만1천 원에 B에게 넘겨야 하는 A는 5천 원(주가 상승분) 대신 1,500원(주가 상승분 1천 원과 옵션 프리미엄 500원)의 수익을 얻는다. 주가 하락 시 일부 손실이 보전되나 주가 급등 수익을 온전히 누리지 못한다. 예시처럼 커버드콜 전략은 만기 시 주가가 박스권에서 횡보하거나 완만한 상승이 예상될 때 가장 매력적이다. 콜 옵션 프리미엄을 지속적으로 받고, 주가 등락 시 일부 방어가 가능한 구조이기 때문이다.

커버드콜 ETF의 장점

이것이 커버드콜 전략을 2026년 7월처럼 변동성이 높은 널뛰기 장세의 안전판으로 소개하는 이유다. 상승은 제한될 것으로 예상되지만 급락 가능성도 대비해야 하는 구간(명확한 강세장이나 약세장 아님)에서는 현금흐름(옵션 프리미엄) 확보 및 일부 리스크 완화 측면에서 커버드콜 상품이 상대적으로 유리하다. 세계상의 장점 또한 건강보험료나 세금에 민감한 은퇴자들의 몫짓돈이 커버드콜 상품으로 움직이게 한다. 월 배당 국내 주식 커버드콜 ETF의 주 분배금 재원은 배당수익과 옵션 프리미엄 수익으로 구성된다. 이 중 배당수익은 과세 대상으로 금융소득에 합산된다. 반면 옵션 프리미엄 수익은 국내 장내파생상품 매매차익 비과세 혜택이 적용된다. 분배금 재원의 구성 비중에 따라 매월 분배금 내 과세 대상 금액의 비중도 달라진다. 배당이 발생하지 않는 기간에는 비과세 대상인 옵션 프리미엄 수익의 비중이 분배금 비중에서 상승할 수 있다.

커버드콜 ETF의 단점 및 선택 시 주의사항

하지만 시장 상황은 항상 변할 수 있어 커버드콜 상품의 구조적 한계를 함께 고려해야 한다. 하락장에서는 옵션 프리미엄만으로 손실을 충분히 방어하기 어렵다. 커버드콜은



천장은 막혀 있고, 바닥은 뚫려 있는 구조이기 때문이다.

또한 고객에게 지급하고자 하는 목표 분배율이 지나치게 높으면 기초자산 가격이 크게 하락하지 않더라도 장기적으로 원금이 감소할 수 있다. 목표 분배율 달성을 위해 ETF 순자산 가치를 지속적으로 감소시킬 수 있기 때문이다. 따라서 장기적인 우상향 상승장에서는 분배금을 지속적으로 지급하는 커버드콜 ETF보다 분배금 지급이 없어 복리 효과를 온전히 누릴 수 있는 일반 지수형 ETF가 더 유리할 수 있다.

한국거래소에 따르면 코스피 200지수를 추종하는 삼성자산운용 'KODEX 200' ETF의 수익률은 2025년 1월 2일부터 같은 해 9월 24일 사이 50.3% 상승했다. 반면 같은 기간동안 'KODEX 200타겟위클리커버드콜' ETF의 수익률은 22.72%에 그쳤다. 연간 배당수익률(11.75%)을 감안해도 아쉬운 성적이다. 상방이 제한된 탓에 가파른 주가 상승을 온전히 따라가지 못하기 때문이다.

커버드콜 ETF의 또 다른 단점은 상대적으로 수수료가 비싸다는 점이다. 'KODEX 200' ETF 수수료는 연 0.15%인 반면 'KODEX 200타겟위클리커버드콜' ETF의 수수료는 연 0.39%이다. 동일 지수에 투자하면서도 비용은 2배 이상 차이가 난다. 옵션을 다루기 때문에 그만큼 비용이 더 들어갈 수밖에 없다.

커버드콜 ETF는 수익률을 극대화하는 상품이 아니라, 현금흐름과 변동성 관리를 우선하는 전략형 상품이다. 시장을 이기려는 상품이 아니라, 시장의 흔들림을 견디며 현금흐름을 설계하는 상품으로 이해하는 것이 좋다.

또한 커버드콜 상품 운용 시 투자설명서 등을 통해 기초자산, 옵션 매도 방식, 행사가격, 만기 분배 구조 등을 함께 이해하고 장단점을 파악하여 선택하는 것이 중요하다.

전세의 월세화, 노후 설계도 바뀌어야 한다

NH임더플

SUMMARY

글

김윤 부동산전문위원



- ▶ 1. 월세 보편화와 전월세 가격 상승에 따른 은퇴자 환경 변화
- 2. 내 집을 현금흐름으로 바꾸는 법 : 주택연금, 다운사이징, 보증금 비율 축소 등
- 3. 금융자산으로 월세 상승 헷지하기

우리나라의 대표적 주거 형태는 목돈(보증금)을 집주인에게 맡기고 월세를 별도로 내지 않는 '전세'다. 그런데 이 전세가 빠르게 '월세'로 대체되고 있다. 전세사기와 깡통전세 사건 이후 보증금 리스크에 대한 부담이 커졌고, 금리 상승으로 전세대출 이자 부담이 늘면서 깡투자는 줄었다. 동시에 임대인의 월세 선호는 뚜렷해지면서 주택시장에서 월세 비중이 전반적으로 확대되고 있다.

시장의 구조적 변화, 전세에서 월세로

실제로 올해 1~5월 서울 아파트 임대차 거래 중 월세 비중은 51.3%로, 통계 작성 이래 처음으로 절반을 넘었다. 서울의 다세대·

연립 등 비아파트에서는 월세 비중이 78%에 달한다. 전세로 나오는 주택이 줄고 월세 계약이 늘어나면서 전셋값과 월세 모두 상승하는 추세다. 같은 기간 전셋값은 1.9%, 월세는 1.8%씩 오르며 각각 지난해 연간 상승률(1.3%, 2.3%)을 넘어서거나 웃돌았다. 전월세 거래량의 변화는 전월세 시장 전반의 가격 부담을 키우고, 나아가 매매가격까지 자극할 수 있는 상황이 됐다.

이러한 구조적 변화는 목돈을 마련하면 비교적 안정적으로 거주할 수 있었던 과거와 달리, 이제는 매달 주거비를 부담해야 하는 시대로 전환되고 있다는 것을 의미한다. 특히 소득이 줄어든 은퇴자에게는 이러한 구조적 변화가 부담으로 작용한다. 이러한 변화 앞에서 은퇴자들이 어떻게 현금흐름 중심의 자산 구성



을 할 수 있는지 알아보자.

집을 '현금흐름 창출 수단'으로 바라봐야 한다

이제는 집값이 얼마나 올랐는지보다 그 집이 매달 현금흐름에 얼마나 도움이 되는지를 기준으로 삼아야 한다.

자가가 있다면 가장 먼저 검토할 것은 주택연금이다. 공시가격 12억 원 이하의 1주택을 보유한 부부 중 어느 한 사람이 만 55세 이상이면, 그 집을 담보로 매달 연금을 받으면서 거주할 수 있는 제도다. 부부 사망 시에도 자녀가 대출을 직접 상환하고 주택을 상속받거나, 주택을 매각해 대출을 상환하고 남은 금액을 상속받을 수 있어 주택 가격 상승분도 자녀에게 이전할 수 있다. 주택 가격을 초과하는 연금을 받았더라도 그 초과분을 자녀가 상환할 필요가 없다는 점이 가장 큰 장점이다.

주택연금 가입이 어렵거나(공시가격 기준 초과 등) 주택을 담보로 맡기는 것이 부담스럽다면, 기존 주택을 월세로 놓고 더 저렴한 월세 주택으로 옮겨 그 차액만큼 현금흐름을 만드는 방법도 있다. 다만 중개수수료와 이사비 등 부수비용이 발생하므로 새로 확보되는 현금흐름과 비교해 실익을 따져봐야 한다.

여러 채를 보유하고 있다면 접근 방식이 조금 다르다. 전세로 운용하던 주택의 보증금 비율을 낮추고 월



세 비중을 높여 매달 현금흐름을 만들 수 있다. 이렇게 확보한 월세소득은 앞으로 늘어날 수 있는 보유세(재산세 등) 부담에 유연하게 대응하는 수단이 된다. 다만 공실과 월세 미납 리스크가 있다는 점은 고려해야 한다. 다주택자라면 '몇 채를 가졌는가'보다 '얼마나 안정적으로 현금을 만들어 주고, 필요할 때 쉽게 팔 수 있는가'를 기준으로 부동산 포트폴리오를 점검하는 것이 바람직하다.

부동산만으로 부족하다면, 금융자산으로 보완하자

문제는 부동산만으로 충분한 현금흐름을 만들기 어려운 경우다. 집이 없거나, 집이 있어도 위 방법들만으로는 늘어나는 월세 부담을 다 상쇄하기 어려울 수 있다. 이럴 때는 배당주나 리츠를 통한 배당수익, 채권 이자, 연금 등을 조합해 매달 들어오는 현금흐름을 만들어야 한다. 핵심은 월세 상승률보다 높은 수익을 꾸준히 낼 수 있는 안정적인 포트폴리오를 짜는 것이다. 즉, 보유한 모든 자산을 활용해 늘어나는 주거비 부담에 대응할 수 있는 자산구조를 만들어야 한다.

전세의 월세화는 임대차 계약 방식의 변화를 넘어, 노후 자산관리 기준에도 영향을 준다. 이제는 부동산의 가격이 얼마나 오르는지보다 '주거 안정성을 확보하고 있는가', '추가적인 현금흐름을 만들 수 있는가'라는 관점에서 자산을 점검해야 한다. 변화하는 시장 환경에 맞춰 주거 전략과 자산구조를 다시 살펴보고, 부동산과 금융자산을 함께 고려한 종합적인 노후 설계를 시작해 보자.

50대 시니어 자산배분의 황금비율을 찾아라

NH인더플

SUMMARY

▶ 자산배분의 황금비율과 관리

1. 안전자산과 투자자산의 균형있는 배분
2. '100 - 자기 나이' 법칙
3. 정기적인 리밸런싱

글

김훈식 은퇴설계전문위원



50대는 인생의 후반전을 준비하는 시기인 동시에 새로운 기회를 만드는 출발점이기도 하다. 올바른 자산배분은 단순히 돈을 관리하는 기술이 아니라, 은퇴 이후에도 자신이 희망하는 삶을 지속할 수 있는 기반을 만드는 과정이다. 자산배분의 황금비율을 통해 경제적 안정과 심리적 만족을 이루기를 바란다.

황금비율의 시작은 '균형'

자산배분의 황금비율 첫 번째 원칙은 안전자산과 투자자산의 균형 있는 배분이다. 세계적인 투자자들도 투자의 성과는 종목 선택이 아니라 자산배분에서 결정된다고 한다. 자산배분은 단순히 돈을 여러 곳에 나눠 투자하는 것이 아니라, 위험은 줄이고 수익은 높이기 위한 투자 전략이다. 경기가 좋을 때는 투자자산이 수익을 높이고, 시장이 하락할 때는 안전자산이 손실을 줄여주는 역할을 한다. 현재 국내 주식시장이 큰 폭으로 상승하면서 공격적 자산관리

를 하고자 하는 분들이 많은데, '산이 높으면 골이 깊다'라는 말의 의미를 상기해 보자.

'100 - 자기 나이' 법칙을 활용하자

자산배분의 황금비율 두 번째 원칙은 '100 - 자기 나이' 법칙이다.

자신의 나이에 맞춰 안전자산과 투자자산의 비중을 결정하는 자산배분의 법칙으로 은퇴설계와 투자를 시작하는 사람들이 이해하기 쉽고 실천하기 편한 기준으로 널리 알려져 있다.

나이가 젊을수록 투자 기간이 길기 때문에 주가 하락이나 큰 손실이 발생해도 회복할 시간이 충분하지만, 은퇴가 가까운 50대 이후는 회복할 시간이 부족하므로 안정성을 높여야 한다. 생애주기펀드(TDF)가 그 대표적인 예로 2025년 기준 순자산

표1 '100 - 자기 나이' 법칙의 공식

🛡️ 안전자산의 비중 = 현재 나이 📈 투자자산의 비중 = 100 - 현재 나이

	30세	40세	50세	60세	70세
안전자산 비중	30%	40%	50%	60%	70%
투자자산 비중	70%	60%	50%	40%	30%

25조6천억 원, 2024년과 2025년에 각각 수익률 13.8%, 13.7%를 달성했다.

다만 이는 기준에 불과하므로 개인의 위험 성향, 기대수명, 목표 수익률 등에 맞게 적용해야 한다. 자산의 축적에서부터 은퇴 후 현금흐름까지 긴 시간이 소요되므로 일관된 원칙을 가지고 개인의 재무적 상황, 시장변화, 생애의 변화에 맞게 조정하고 조율하는 균형적이고 체계적인 관리가 필요하다.

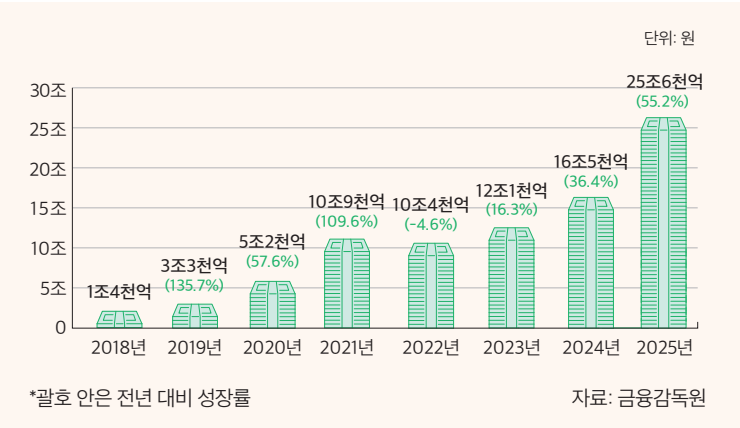
정기적인 리밸런싱으로 위험 관리

자산배분의 황금비율 세 번째 원칙은 정기적인 리밸런싱이다. 리밸런싱이란 투자 초기에 정해 놓은 자산 배분 비율을 일정한 시점이나 기준에 따라 다시 맞추는 것을 말한다. 예를 들어 50대 안전자산과 투자자산의 비중을 50:50으로 투자했는데 주식이 크게 올라 30:70이 되었다면 일부 투자자산을 매도하고 안전자산을 매수해 50:50으로 조정하는 것이다.

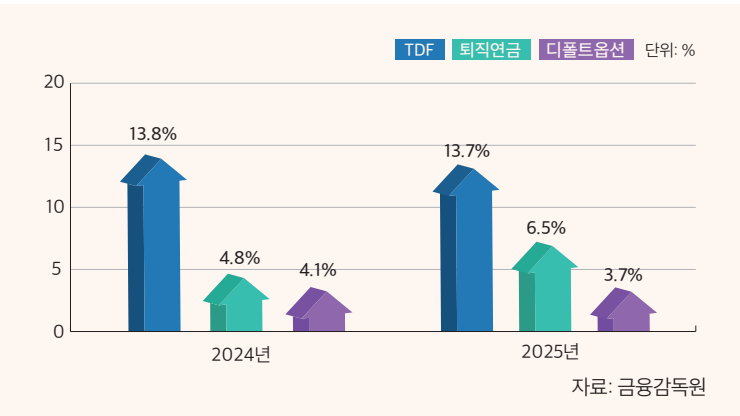
리밸런싱이 중요한 이유는 위험을 관리하기 위해서다. 시간이 지나면서 수익률이 높은 자산의 비중이 커지고, 그 결과 투자 위험도 증가한다. 시장이 하락할 경우 큰 손실을 볼 가능성이 높아지므로 정기적인 리밸런싱을 통해 위험수준을 계획한 범위로 유지할 수 있다.

반도체로 인한 변동성이 큰 장세에

그래프1 연도별 TDF 순자산현황



그래프2 TDF·퇴직연금·디폴트옵션 연간 수익률 비교



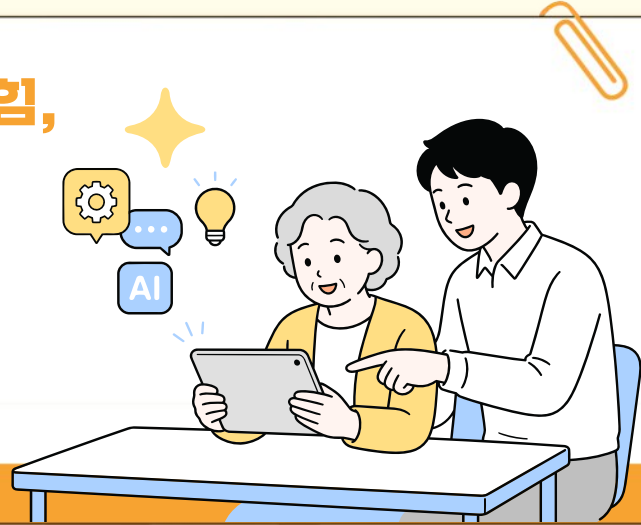
서 투자자들은 주가가 오르면 더 사고 싶어 하고, 떨어지면 팔고 싶어 하는 경향이 크다. 그러나 리밸런싱을 하면 비율 중심의 투자를 하기 때문에 크게 오른 자산은 일부 매도하고, 상대적으로 저평가된 자산은 매수하는 효과를 얻을 수 있다. 리밸런싱은 항상 최고의 수익을 만드는 방법은 아니지만, 시장의 변동성이 큰 시기에 손실을 줄이고 변동폭을 완화할 수 있어서 은퇴를 준비하거나 은퇴 후 자산을 관리하는 효과적인 방법이다. 리밸런싱은 최소 연 1회 또는 목표 대비 ± 5~10% 이상 벗어났을 때 점검하는 것이 바람직하다.

최근 부자 고객들과 상담하면서 가장 많이 받는 질문은 자산배분이 적절한지 여부와 해외 투자에 관한 것이다. 특정 종목이나 자산에 집중된 고객에게는 자산의 배분을 권하고, 국내 주식의 접근성과 편의성보다는 글로벌 성장산업과 안정성이 높은 해외 주식 투자를 추천한다. 자신만의 자산배분 황금비율로 ‘아모르 파티’를 즐겨보자.

퇴직 후에도 일할 수 있는 힘, 어떻게 준비할까?

퇴직하면 잠시 쉬었다가 다시 일하면 될 것이라고 생각하는 사람이 많다. 하지만 막상 새로운 일자리를 찾아보면 생각보다 쉽지 않다. 채용 방식도, 기업이 원하는 역량도 예전과는 많이 달라졌기 때문이다.

글 문혜란 서울시50플러스재단 서부캠퍼스 중장년취업사관학교 센터장



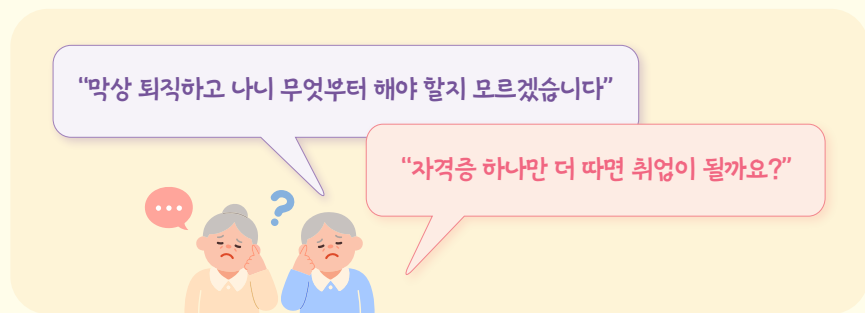
요즘은 퇴직하기 전부터 새로운 일을 준비하는 사람이 늘고 있다. 서울시50플러스재단이 운영하는 ‘중장년취업사관학교’ 역시 이러한 변화에 맞춰 운영되는 취업 지원 사업이다. 단순히 교육을 듣는 데 그치지 않고, 자신의 경력을 다시 살펴보고 새로운 일자리와 연결할 수 있도록 돕는 것이 목적이다.

올해 현장에서 가장 크게 느낀 변화도 여기에 있다. 예전에는 ‘무엇을 해볼까’를 고민하며 찾아오는 사람이 많았다면, 최근에는 “반드시 다시 일해야 합니다”, “이번이 마지막 기회라고 생각하고 왔습니다”라며 취업 자체를 목표로 찾아오는 사람이 눈에 띄게 늘었다.

평균수명은 길어졌지만 은퇴 시기는 오히려 빨라졌다. 이제 많은 중장년에게 재취업은 선택이 아니라 앞으로의 삶을 이어가기 위한 현실적인 과제가 됐다.

퇴직은 갑자기 오지만 재취업은 갑자기 되지 않는다

상담을 위해 캠퍼스를 찾는 분들의 첫 질문은 비슷하다.



물론 새로운 자격증을 준비하는 것도 도움이 된다. 하지만 지금의 채용시장은 자격증 개수보다 ‘실제로 어떤 일을 할 수 있는 사람인가’를 먼저 본다. 기업은 새로운 환경에 적응하려는 태도와 직무에 대한 이해, 기본적인 디지털 활용 능력, 그리고 현장에서 바로 업무를 수행할 수 있는 준비가 되어 있는지를 중요하게 평가한다.

수십 년 동안 쌓아온 경험은 여전히 큰 자산이다. 다만 그 경험을 지금의 일자리와 연결하고, 변화한 환경에 맞게 보여줄 수 있어야 경쟁력이 된다.

재취업은 자격증을 하나 더 취득하는 과정이 아니라, 지금까지 쌓아온 경험을 현재의 노동시장에 맞게 다시 연결하는 과정이라고 할 수 있다.

경험에 역량을 더하면 기회가 열린다

노동시장이 달라지면서 교육의 방식도 함께 달라지고 있다. 예전에는 교육을 받은 뒤 취업을 준비하는 경우가 많았다면, 이제는 기업이 어떤 사람을 필

요로 하는지 먼저 분석한 뒤 교육과 채용이 함께 이뤄지는 방식으로 변화하고 있다.

중장년취업사관학교도 이러한 변화에 맞춰 운영되고 있다. 기업의 실제 채용 수요를 반영해 훈련 과정을 설계하고, 훈련을 마친 뒤에는 곧바로 현장과 연결될 수 있도록 실무 중심으로 운영한다.



취업훈련 참여자가 실무형 AI 콘텐츠 강사 양성과정 수업을 듣고 있다.

출처 : 서울시50플러스재단

최근에는 AI 활용 직무를 비롯해 난방 설비, 돌봄 서비스 등 실제 기업의 수요가 높은 분야를 중심으로 다양한 과정이 운영되고 있다. 중요한 것은 단순히 새로운 기술을 배우는 데 그치지 않고, 실제 취업이나 창업까지 이어질 수 있도록 훈련과 채용을 함께 준비한다는 점이다. 실제 현장에서도 이러한 변화는 확인되고 있다. TV 광고 촬영 분야에서 20여 년간 프리랜서로 활동했던 중장년 참여자는 경력의 한계를 느꼈던 중 '소상공인 마케팅 지원 실무' 과정에 참여했다. 기존의 콘텐츠 제작 경험에 생성형 AI와 디지털 마케팅 역량을 더한 그는 교육 수료 후 은평구 소상공인을 지원하는 컨

설턴트로 취업했다. 과거의 경력을 새로운 역량과 연결해 또 하나의 경쟁력으로 만든 것이다. 이처럼 기업이 필요로 하는 역량을 갖추고 자신의 경험과 연결한 사람들은 새로운 기회를 하나씩 만들어가고 있다.

훈련생들의 모습도 달라지고 있다. 전담 취업 코디네이터와 함께 자기 소개서를 여러 차례 다듬고, 면접을 준비하며, 훈련 과정 중 채용설명회와 현장 면접에도 적극 참여한다. 이제는 훈련을 마친 뒤 취업을 준비하는 것이 아니라, 훈련 과정에서부터 취업 준비가 함께 시작된다.

재취업에 성공한 사람들의 공통점

현장에서 많은 중장년 구직자를 만나며 한 가지 공통점을 발견했다. 재취업에 성공하는 사람들은 과거 경력만을 고집하기보다 변화한 노동시장을 먼저 이해하려고 노력한다는 것이다. 새로운 직무와 자신의 경험을 연결하고, 필요한 역량을 배우는 데 주저하지 않는 사람들이 결국 새로운 기회를 만들어 간다. 퇴직을 앞두고 있다면 가능한 한 이른 시기부터 어떤 산업에서 사람을 필요로 하는지, 어떤 역량이 요구되는지, 나의 경험은 어디에서 다시 활용될 수 있는지를 먼저 살펴볼 필요가 있다. 혼자 고민하기보다 전문가와 함께 자신의 경력을 객관적으로 점검하고 부족한 부분을 보완하는 과정도 큰 도움이 된다.

퇴직은 커리어의 끝이 아니라 또 하나의 전환점이다. 중요한 것은 과거에 얼마나 오래 일했는가가 아니라, 앞으로도 계속 일할 수 있는 힘을 어떻게 준비하느냐다. 노동시장의 변화를 이해하고, 자신의 경험을 새로운 일과 연결하며, 필요한 역량을 꾸준히 키워가는 것. 그것이 퇴직 이후에도 오래 일할 수 있는 힘이며, 가장 든든한 경쟁력이다.

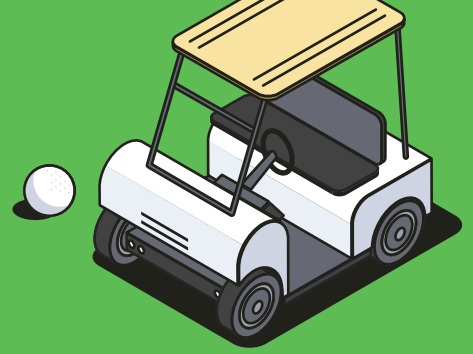
혼자 준비하기 막막하다면 중장년 지원기관의 상담과 교육을 활용해보는 것도 좋은 방법이다. 서울시50플러스재단은 중장년이 자신의 경험과 역량을 새로운 기회로 이어갈 수 있도록 경력 진단부터 직무교육, 취업 연계까지 체계적으로 지원하고 있다.

특히 재단은 올해 전문 역량진단 서비스를 새롭게 도입해 자신의 강점과 직무 경쟁력을 객관적으로 진단할 수 있도록 지원한다. 진단 결과를 바탕으로 개인별 특성에 맞는 취업 전략과 경력 설계 방향을 함께 제시해 보다 효과적인 재취업을 준비할 수 있도록 돕는다. 자세한 내용은 일자리몽땅(50plus.or.kr)에서 확인 가능하다.



서울시50플러스 서부캠퍼스 상담센터

출처 : 서울시50플러스재단



골프장에서 뛰고, 출춘다

페어웨이의 재발견 ... 골프장이 문화·레저 플랫폼으로 변신

최근 골프장들은 새로운 공간 활용에 나서고 있다. 콘서트와 러닝, 카트 투어 등 다양한 문화·레저 콘텐츠를 선보이며 골프장을 스포츠와 관광, 라이프스타일이 공존하는 복합 문화공간으로 확장하는 모습이다. 골퍼뿐 아니라 일반 방문객까지 끌어들이며 지역 관광과 상권 활성화에도 기여하고 있는 골프장의 대표적인 변신 사례를 소개한다.

출처 매경골프 글 정효신 기자 사진 대보그룹, 오크밸리CC, 태기산 나인CC

01

서원밸리 자선 그린콘서트 [골프장을 시민에게 돌려준다]

골프장이 하루 동안 거대한 야외 공연장으로 변신한다. 회원제 골프장인 서원밸리CC는 매년 코스를 일반에 무료 개방해 자선 콘서트를 여는 국내 유일의 골프장이다. 2000년 첫 행사를 시작한 '서원밸리 자선 그린콘서트'는 올해로 22회를 맞았다. 콘서트와 함께 운영되는 바자회와 먹거리 부스의 수익금은 전액 자선기금으로 사용되며, 기업의 사회공헌 활동과 지역 축제를 결합한 대표 사례로 평가받는다. 지금까지 누적 관람객은 62만 명, 누적 자선기금은 약 7억3000만 원에 달한다.

행사 당일 골프장은 가족형 축제 공간으로 꾸며진다. 본 공연에 앞서 마술쇼와 에어바운스, 씨름대회, 페이스페인팅 등 다양한 체험 프로그램이 운영되며, 전미라 테니스 아카데미와 경품 이벤트도 함께 마련된다. 무대 역시 화려하다. 올해는 장민호, 손태진, 백지영, 슈퍼주니어 L.S.S., 딘딘, 알리, 정동하 등 다양한 아티스트들이 재능기부 형식으로 참여했다.

서원밸리 그린콘서트가 20년 넘게 이어질 수 있었던 배경에는 '골프장은 골퍼만을 위한 공간이 아니다'라는 철학이 있다. 회원제 골프장을 시민들에게 개방하고 공연과 나눔, 체험을 결합한 이 행사는 골프장의 공간 활용 가능성을 가장 먼저 보여준 사례로 평가받는다.



SEOWON VALLEY



오크밸리 힐스 나이트 레이스 [골프장 카트도로가 러닝 코스로]

라운드가 끝난 밤, 골프장 카트 도로는 수백 명의 러너들이 달리는 마라톤 코스로 바뀌었다. 오크밸리는 지난 4월 국내 최초로 야간 골프장을 활용한 러닝 이벤트 ‘힐스 나이트 레이스’를 열어 골프장 공간 활용의 새로운 가능성을 제시했다. 행사는 러닝 인구 증가와 함께 차별화된 코스를 찾는 수요에 주목해 기획됐다. 일반 도로나 공원이 아닌 골프장의 능선과 카트도로를 정식 러닝 코스로 활용한 것이 가장 큰 특징이다. 지난 4월 열린 행사에는 총 824명이 신청해 755명이 참가하며 91.6%의 높은 참가율을 기록했다. 러닝 외에도 브랜드 체험부스와 워밍 프로그램, 가수 선의 축하 공연, 럭키드로우 등을 함께 운영해 스포츠 페스티벌 형태로 꾸며졌다. 참가자들의 반응도 뜨거웠다. “지금까지 경험하지 못한 러닝 대회”라는 평가를 받았고, 관련 콘텐츠는 SNS와 온라인을 통해 최대 3360만 회 이상의 조회수를 기록했다. 오크밸리는 이번 행사를 계기로 골프장을 스포츠와 문화, 웰니스가 결합된 복합 라이프스타일 공간으로 확장하겠다는 계획이다.



OAK VALLEY



태기산CC 카트 투어 프로그램 [라운드 대신 카트 타고 골프장 여행]

골프장을 꼭 라운드를 해야만 즐길 수 있는 공간일까. 태기산 CC는 이 같은 고정관념에서 출발해 비골퍼도 골프장을 경험할 수 있는 ‘카트 투어’를 선보인다. 행사는 카트를 타고 골프장을 둘러본 뒤 잔디를 걸어보고, 퍼팅 체험과 포토타임까지 즐기는 체험형 프로그램으로 구성된다. 약 40분 동안 진행되는 투어는 최대 5명까지 함께 이용할 수 있으며, 8kg 미만 반려견도 동반할 수 있다.

지난해에는 하루 두 차례 운영하며 약 800건의 이용 실적을 기록했고, 특히 골프를 치지 않는 가족과 반려동물 동반 고객들에게 좋은 반응을 얻었다. 골프장을 자연과 휴식을 즐기는 공간으로 경험할 수 있다는 점이 인기 요인으로 꼽혔다.

올해는 운영 방식도 일부 달라진다. 해발 700m에 위치한 태기산 나인CC의 자연경관을 적극적으로 활용해 문화·라이프스타일 콘텐츠 성격을 강화했다. 운영 시간은 오후 5시 한 차례로 조정하고 당일 전화 예약제로 운영해 보다 여유로운 체험을 제공할 계획이다.



TAEGISAN C.C.





알레르기 비염

알레르기 비염은 가족력을 따르는 것으로 알려져 있다. 아토피성 피부염, 천식과 같은 다른 알레르기 질환과 병발하는 경우가 흔하다. 고령에서도 꾸준히 발병하는 질환이다. 알레르기 비염과 치료법을 소개한다.

글 조성우 분당서울대병원 이비인후과 교수

코에는 다양한 증상과 질환이 발생하는데, 그중 대표적인 것이 알레르기 비염이다. 알레르기 비염은 코점막이 특정 물질(항원)에 과민 반응을 나타내는 것이다. 발작적인 재채기, 맑은 콧물, 코막힘, 코 주변의 가려움증 이렇게 네 가지 증상이 주요 특징이다. 이 중 두 개 이상의 증상이 지속적으로 반복되면 알레르기 비염을 의심할 수 있다. 눈 주위 가려움, 충혈, 두통, 후각 감퇴 등을 동반하기도 하며, 결막염이나 중이염·부비동염·인후두염 등의 합병증이 발생하기도 한다.

집먼지진드기에 의한 비염 가장 많아

알레르기 비염을 유발하는 물질에는 집먼지진드기와 꽃가루, 동물 털, 곰팡이, 바퀴벌레 등이 있다. 이들의 일부 성분이 공기 중에 떠다니면서 사람이 흡입하게 되는데, 이를 흡인성 항원 또는 알레르겐이라고 한다. 알레르기 비염은 이와 같은 흡인성 항원에 대한 과민 반응에 의해 생기는 질환으로, 특히 집먼지진드기에 의한 알레르기 비염이 가장 많다.

알레르기 비염은 보통 봄·가을 환절기 때 증상이 심해지는 경우가 많다. 온도와 습도의 변화로 인해 실내 공기 중 집먼지진드기의 농도가 증가하고, 특히 야외에서는 봄철 꽃가루가 날리는 시기와 겹치기 때문이다. 이와 같은 알레르기 비염은 국내에서도 꽤 흔한 질환으로, 국내 인구의 약 11%에서 나타나는 것으로 추정된다.

유발 물질 피하고 약물·면역 치료

알레르기 비염 치료는 원인 물질인 알레르겐을 피하는 환경요법(회피요법)과 약물요법, 면역요법으로 나뉜다. 알레르겐을 피하는 게 가장 중요한 치료법이지만, 근본적으로 완벽히 차단하기가 어렵기 때문에 환경요법만으로는 충분한 효



과를 낼 수 없다. 적절한 약물로 증상을 조절해야 한다. 약물요법은 환자의 주요 증상과 심한 정도에 따라 이뤄지며 경구용과 국소용이 있다. 항히스타민제, 스테로이드, 점막 수축제, 항콜린제, 류코트리엔조절제 등이 사용된다.

면역요법은 알레르기 원인 물질을 장기간 점진적으로 투여해 이에 대한 내성을 유발시켜 질환의 경과를 변경하는 치료로, 설하 면역 치료요법과 주사 면역 치료요법으로 나뉜다.

알레르기 비염의 치료 목표는 증상을 없애주거나 증상이 있더라도 일상생활에 지장이 없도록 하는 것이다. 따라서 알레르기 비염을 성공적으로 관리하려면 알레르겐과 악화 요인을 잘 파악해 피하고, 처방받은 약물을 용법에 맞게 규칙적으로 사용해야 한다. 재발과 합병증을 막기 위해서도 꾸준한 치료가 필요하다.

항원 회피요법

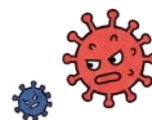
가장 쉽게 생각할 수 있는 치료 방법은 원인이 되는 항원을 최대한 피하는 것이다. 예를 들어 집먼지진드기로 인한 알레르기 비염이 나타나는 경우라면 실내 온도·습도 조절 및 잦은 청소와 빨래, 집먼지진드기 비투과성 침대 커버 사용, 헤파 필터 공기청정기 사용 등으로 항원을 감소시킬 수 있다. 꽃가루에 의한 알레르기 비염 환자는 꽃가루 시즌에 외출을 줄이는 것이 증상 완화에 도움이 된다. 또한, 동물 털에 의한 알레르기 비염 환자는 증상이 심한 경우 더 이상 반려동물을 키우지 않는 방법도 생각해볼 수 있다. 항원을 피한다고 해서 항상 증상 호전이 뚜렷한 것은 아니지만, 회피요법을 시행하는 것은 인체에 유해하지 않은 방법이므로 다른 효과적인 치료와 병행할 때 도움이 될 수 있다.



약물 치료

대표적인 치료제로는 경구 항히스타민제를 복용하는 것이다. 그 밖에도 비강 내 스테로이드 혹은 비강 내 항히

스타민 스프레이를 사용하는 방법도 있다. 이들 모두 1차 치료제로 효과적이다. 대부분은 약물 치료로 상당한 호전을 보이기 때문에 증상이 그리 반복적이지 않고 경미한 환자들은 단순 약물 치료로도 충분하다. 하지만 잦은 증상으로 지속적인 약물 치료가 필요한 경우나 약물 치료로 증상 조절이 잘 되지 않는 경우에는 기타 비알레르기성 비염, 부비동염 및 비중격만곡증 등이 동반되는 것일 수 있으므로 이에 대한 검진과 치료가 필요할 수 있다.



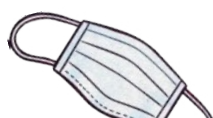
면역 치료

최근에는 알레르기 비염의 면역 치료를 시행하는 경우가 많아지고 있다. 이는 특정 항원에 감작된 환자들에게 혀 밑 혹은 피부로 항원을 투여하는 치료로, 이처럼 항원이 호흡기 이외의 다른 경로를 통해 인체에 들어가게 되면 '면역관용'이라는 작용이 일어나면서 알레르기 비염을 약화시켜 낮게 하는 원리다. 또한, 알레르기 비염의 경우 통상적인 약물 치료로는 천식 예방 효과가 없는데, 최근 발표된 연구들에 따르면 알레르기 면역 치료를 시행했을 때 천식 예방 효과도 있는 것으로 보고되고 있다.

수술적 치료

알레르기 비염의 대표적인 수술적 치료는 하비갑개(코안의 옆벽에 있는 조개 모양의 작은 뼈) 수술이다. 하비갑개 비대증이 동반되는 경우 주로 코막힘을 호소하게 되는데, 이를 축소하면 코막힘을 효과적으로 개선할 수 있으며, 아울러 콧물과 코 가려움증에도 일부 효과를 보인다.

최근에는 고주파, 초음파 등 비침습적 방법으로 하비갑개 수술을 할 수 있어 외래에서도 간단한 시술로 치료가 가능하다. 우리나라에서는 아직 시행되지 않고 있으나, 특정 부위의 코점막에 냉동치료를 하면 점막을 지배하는 신경이 마비되는 효과가 있어 알레르기 비염 증상 완화에 상당한 도움이 되는 것으로 알려져 있다.



장 막판 매도 폭탄의 정체...

'삼전닉스 레버리지 ETF'



증시가 롤러코스터를 타듯 급변하는 날이 잦아지고 있습니다. 올해 들어 지수 급변동으로 매매를 일시 정지하는 '사이드 카'가 역대 최다 발동될 정도입니다. 시장에서는 최근 상장된 삼성전자·SK하이닉스 단일종목 레버리지 ETF, 이른바 '삼전 닉스' ETF를 변동성 확대의 원인으로 지목합니다. 지난 5월 상장된 16개 상품의 순자산은 한 달 만에 5조 원에서 17조 원으로 급증했습니다. 이 상품이 왜 시장 전체를 흔드는지 구조를 통해 살펴보겠습니다.



운용사, 장 마감 직전 리밸런싱으로 방향성 강화

레버리지 ETF는 기초자산 수익률의 2배를 추종하도록 설계된 상품입니다. 삼성전자가 2% 오르면 ETF는 4% 수익을 내고, 반대로 2% 하락하면 4% 손실이 발생하는 구조죠. 이 목표 수익률을 매일 정확히 달성하려면 운용사는 파생상품인 선물을 활용해 항상 순자산의 정확히 2배 규모로 시장에 투자하고 있어야 합니다. 이를 위해 매일 장이 끝날 무렵 ‘리밸런싱’이라는 기계적인 작업을 수행합니다.

구체적인 사례를 들어보겠습니다. 첫날 장 시작 시점에 ETF 순자산이 10만 원이라고 가정하면, 운용사는 삼성전자에 20만 원 규모의 익스포저를 설정해 둡니다. 이 상태에서 삼성전자가 주가가 2% 오르면 ETF는 4% 수익을 기록해 순자산은 10만4천 원이 됩니다. 이때 기존에 설정했던 20만 원짜리 포지션도 4% 올라 20만8천 원이 됩니다. 문제는 여기서 발생합니다. 순자산이 10만4천 원이 됐으므로 다음 날에도 2배 레버리지를 유지하려면 시장 익스포저는 20만8천 원이 돼야 합니다. 하지만 실제 포지션은 20만4천 원에 불과하죠. 즉, 레버리지 비율이 목표치보다 낮아진 것입니다. 이를 맞추기 위해 운용사는 장 마감 직전에 부족한 4천 원 어치를 추가로 매수합니다. 그래야만 다음 날 순자산의 정확히 2배를 유지할 수 있기 때문입니다.

반대로 주가가 하락한 날은 정반대의 상황이 펼쳐집니다. 순자산 10만 원에 익스포저 20만 원인 상태에서 삼성전자가 2% 하락했다고 가정해 봅시다. ETF는 4% 손실을 보게 돼 순자산

은 9만6천 원으로 줄어들고, 시장 익스포저 역시 19만6천 원으로 감소합니다. 이제 순자산이 줄었으니 2배 레버리지를 맞추기 위해 필요한 익스포저는 19만2천 원이면 충분합니다. 하지만 실제로는 19만6천 원을 들고 있으니 레버리지가 목표보다 높아진 셈이죠. 운용사는 초과된 4천 원어치를 장 마감 직전에 매도해 다시 정확히 2배 비율로 되돌려 놓습니다.

결국 레버리지 ETF는 주가가 오르면 장 막판에 더 사고, 주가가 내리면 장 막판에 더 파는 기계적인 매매를 반복합니다. 상승장에서는 상승세에 올라타 추가 매수를 수행하고, 하락장에서는 하락세를 따라 매도를 가속하는 식입니다. 특히 하락이 심한 날에는 시장의 본래 매도세에 ETF 리밸런싱을 위한 대규모 매도 물량이 더해지면서 장 막판 하락폭이 더욱 깊어지는 구조적 취약성을 갖게 됩니다.

증권사 헤지 매매 동반으로 변동성 확대 현상 심화

시장의 변동성을 키우는 주체는 운용사뿐만이 아닙니다. 또 다른 핵심 축은 바로 LP, 즉 유동성공급자 역할을 하는 증권사입니다. LP는 투자자가 언제든지 ETF를 원활하게 사고팔 수 있도록 시장에 매수·매도 호가를 지속적으로 제시하며 거래 상대방이 되어주는 필수적인 역할을 수행합니다. 하지만 이들 역시 운용사와 마찬가지로 위험을 관리하는 과정에서 시장 변동성을 증폭시키는 결과를 낳습니다.

하락장의 상황을 먼저 살펴보겠습니다. 투자자들이 공포감에 ETF를 대거 투매하기 시작하면, 증권사가 제시한 매수 호가가 계속 체결되

표1 하락한 날 리밸런싱 과정 (단위 : 원)

구분	장 시작	장 마감(-2%)	리밸런싱
NAV	100,000	96,000	96,000
EXP	200,000	196,000	192,000

표2 상승한 날 리밸런싱 과정 (단위 : 원)

구분	장 시작	장 마감(+2%)	리밸런싱
NAV	100,000	104,000	104,000
EXP	200,000	204,000	208,000

니다. 결과적으로 투자자가 던진 물량을 증권사가 고스란히 떠안게 되죠. 만약 그 상태에서 시장이 추가로 하락하면 증권사는 보유한 ETF에서 큰 손실을 보게 됩니다. 이를 방지하기 위해 증권사는 즉시 헤지 포지션을 구축합니다. 방법은 단순합니다. ETF를 매수한 만큼 기초자산인 현물이나 선물을 시장에서 즉시 매도하는 것입니다. 이로써 ETF에서 발생하는 평가손실을 현물·선물 숏포지션의 이익으로 상쇄해 위험을 제로(0)로 만드는 것이죠. 하지만 시장 전체로 보면 가뜰이나 투자자들의 매도로 하락압력이 거센 상황에서 LP의 기계적인 헤지 매도까지 쏟아지며 하락 폭을 키우는 결과로 이어집니다.

상승장에서는 이 과정이 정반대로 작용합니다. 투자자들이 ETF를 공격적으로 사들이면 증권사의 매도 호가가 계속 체결되며 증권사는 ETF를 계속 팔게 됩니다. 시장이 더 오를 경우 증권사는 숏포지션에 따른 손실을 보게 되므로, 이를 막기 위해 즉시 기초자산인 현물과 선물을 대량 매수합니다. 이렇게 하면 ETF 매도 포

*레버리지 ETF

기초자산의 하루 수익률을 일정 배수(보통 2배)로 추종하도록 설계된 상장지수펀드(ETF). 목표 배율을 유지하기 위해 매일 장 마감 무렵 리밸런싱을 실시한다.

*LP(유동성공급자)

ETF를 투자자가 언제든지 사고팔 수 있도록 지속적으로 매수·매도 호가를 제시하는 증권사. 보유 위험을 줄이기 위해 현물이나 선물을 이용해 헤지 거래를 수행한다.

지션의 손실을 현물·선물 상승분으로 메울 수 있습니다. 하지만 이 역시 이미 투자자들의 매수세로 달아오른 시장에 LP의 헤지용 매수세가 지가세하면서 주가 상승 탄력을 비정상적으로 키우는 요인이 됩니다.

결국 LP 또한 시장 방향성을 주도하려는 것이 아니라, 오로지 보유 포지션의 위험을 제거하기 위해 기계적으로 헤지를 수행할 뿐입니다. 하지만 그 결과는 운용사의 리밸런싱과 정확히 일맥상통합니다. 주가가 오르면 기계적으로 더 사고, 내리면 기계적으로 더 파는 매매가 반복되는 것이죠.

이 두 가지 현상을 통칭하는 금융 용어가 바로 ‘숏 감마’입니다. 숏 감마란 시장 움직임과 같은 방향으로 매매가 이뤄져 변동성을 더욱 키우는 구조를 의미합니다. 즉, 매수가 매수를 부르고 매도가 매도를 부르는 연쇄 반응이 일어나는 상태인 것이죠. 삼성전자와 SK하이닉스를 기초자산으로 하는 레버리지 ETF의 운용 과정에서 이러한 숏 감마 현상이 다방면으로 발생하며 시장의 등락 폭을 비정상적으로 키우고 있는 것입니다.

美 시장은 관찮은데 왜 한국만?...

‘반도체 쏠림’이 화근

그렇다면 왜 유독 한국 증시에서만 단일종목 레버리지 ETF가 시장의 변동성을 증폭시키는 현상이 두드러질까요? 미국이나 홍콩 등 해외 시장에도 단일종목 레버리지 ETF가 많이 상장돼 있습니다. 심지어 3배 레버리지와 같은 공격적인 상품도 활발히 거래되고 있죠. 미국 내 단일종목 레버리지 ETF 거래량의 약 90%는 개

표3 하락장 때 LP 헤지 매도 구조

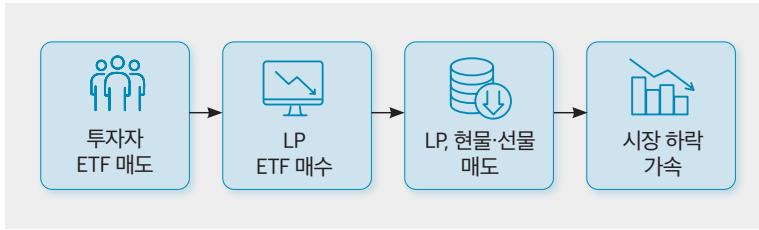
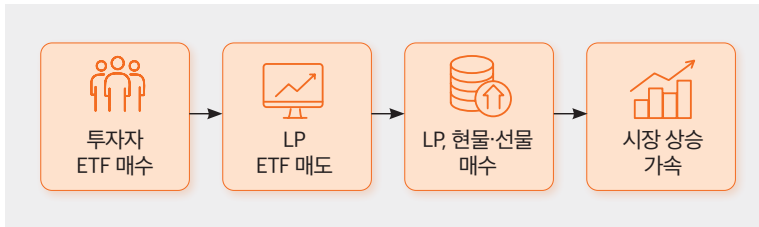


표4 상승장 때 LP 헤지 매수 구조



*헤지(Hedge)

가격 변동으로 발생할 수 있는 손실을 줄이기 위해 반대 방향의 포지션을 보유하는 위험 관리 기법. ETF LP는 현물이나 선물 매매를 통해 위험을 상쇄한다.

*리밸런싱

(Rebalancing)

ETF가 목표 투자 비율(예: 2배 레버리지)을 유지하도록 보유 자산 규모를 다시 맞추는 과정. 레버리지 ETF는 주가가 오르면 추가 매수하고, 내리면 추가 매도하는 거래가 장마감 직전 집중적으로 발생한다.

인 투자자가 차지할 만큼 대중화돼 있고 지난해 전체 증시 거래 규모의 8%에 달할 정도로 비중이 큼니다. 그럼에도 미국 시장이 이들 상품으로 인해 전체적인 휘청거림을 겪지는 않습니다.

가장 큰 차이는 기초자산의 쏠림현상입니다. 미국은 수백 개의 단일종목 레버리지 ETF가 상장돼 있어 투자 수요가 광범위하게 분산됩니다. 반면 한국은 금융당국이 도입 초기부터 시장 변동성과 투자자 보호를 명분으로 기초자산 요건을 매우 엄격하게 제한했습니다. 시가총액 10% 이상, 거래대금 5% 이상 등 까다로운 조건을 모두 충족한 상장사는 삼성전자와 SK하이닉스 단 두 곳뿐입니다. 코스피 시가총액의 60% 이상을 차지하는 이들 초대형주가 기초자산의 전부라는 점은 미국 대표주인 엔비디아가 S&P500에서 차지하는 비중이 8% 수준인 것과 대비됩니다. 시장 규모 자체가 거대한 미국과 달리, 한국은 특정 종목에 자금이 몰리면서 그 충격이 곧바로 지수 전체의 변동성으로 전이될 수밖에 없는 구조인 셈입니다.

한국거래소가 최근 단일종목 레버리지 ETF의 상장폐지 요건을 신설하는 등 대응에 나섰지만, 이는 기초자산의 시가총액과 거래대금이 극히 작은 경우에만 적용되는 사후 조치일 뿐입니다. 삼성전자와 SK하이닉스와 같은 초대형주에는 사실상 적용되기 어려운 규정입니다. 이미 상장된 ETF를 단순히 변동성만을 이유로 거래를 정지하거나 상장폐지하는 것은 현실적으로 불가능한 만큼, 한국 증시의 높아진 변동성은 앞으로도 쉽게 진정되기는 어려울 전망입니다.

“오후 3시 이후 주의보”...

변동성, 시장의 상수 될까

결국 장 막판의 기계적인 리밸런싱과 LP의 헤지 매매는 우리 시장의 새로운 특징으로 자리잡을 가능성이 큼니다. 특히 오후 3시 이후, 그리고 3시 20분부터 시작되는 동시호가 시간에는 LP 유동성공급 의무가 없는 데다 리밸런싱 물량과 LP의 헤지 물량이 한꺼번에 몰릴 수 있습니다. 따라서 이 시간대에는 평소보다 가격 변동이 훨씬 커질 수 있다는 점을 염두에 둘 필요가 있습니다.

결국 단일종목 레버리지 ETF라는 상품의 2배 배율을 유지하기 위해 발생하는 기계적인 매매가 시장 변동성을 키우는 것입니다. 이 원리를 이해하고 있다면 장 막판 급등락을 훨씬 냉정하게 바라볼 수 있고, 그것이 변동성이 커진 시장에서 자산을 지키는 중요한 무기가 될 수 있을 것입니다.

정책 따라 달라지는 비아파트 투자, 어떻게 접근해야 할까

비아파트란 아파트를 제외한 빌라(다세대·다가구주택), 오피스텔, 도시형생활주택 등을 통칭하는 말입니다. 과거에는 적은 자금으로 임대수익을 노릴 수 있는 대표적인 소액 투자처였지만, 몇 년 사이 전세사기 여파로 임대차 시장이 위축되면서 비아파트 투자는 시장 원리만으로는 접근하기 어려운 영역이 되었습니다. 그 자리를 대신 채우고 있는 것이 정부의 세제·금융 지원 정책인 만큼, 비아파트 투자를 고려한다면 정책의 방향과 적용 요건을 먼저 파악해야 합니다.





비아파트 투자, 왜 정부 정책부터 봐야 할까?

정부가 비아파트 시장에 손을 대는 이유는 명확합니다. 아파트 공급은 인허가부터 준공까지 오랜 시간이 걸려 전월세 수요를 단기간에 충족하기 어려운 반면, 도심 역세권의 소형 비아파트는 상대적으로 빠르게 공급할 수 있는 임대차 시장의 보완재이기 때문입니다. 지난해 8월 정부가 비아파트 공급 확대 방안을 내놓은 데 이어, 올해 5월 26일에 도시형생활주택의 세대수 상한 확대, 층수 제한 완화, 일조권 기준 조정 등을 담은 추가 대책을 발표한 배경도 여기에 있습니다.

다만 이런 정책이 투자자에게 곧바로 유리하게 작용하는 것은 아닙니다. 두 차례 대책 모두 건설사와 시행사를 향한 공급 인센티브에 방점이 찍혀 있어서, 준공 이후 물량을 사들여 임대엔 나설 개인 투자자를 위한 취득세 감면이나 종합부동산세·양도소득세 부담 완화 같은 직접적인 세제 혜택은 상대적으로 부족하다는 평가가 나옵니다. 정책과 시장의 온도 차를 이해하고 투자에 접근해야 하는 이유입니다.

여기에 더해, 비아파트 시장은 정책 하나만 바뀌어도 투자 손익이 크게 출렁이는 구조로 돼 있다는 점도 함께 봐야 합니다. 아파트는 시세가 비교적 투명하게 형성돼 있고 대출·세제 규모도 단순한 편이지만, 비아파트는 유형과 면적, 가격대에 따라 적용되는 규제와 혜택이 제각각입니다.

예를 들어 같은 오피스텔이라도 신축 여부나 취득 시기에 따라 세제 특례 적용 여부가 갈리고, 같은 빌라라도 임대사업자 등록 여부에 따라 세금 부담이 달라집니다. 이 때문에 비아파트 투자자는 단순히 매물의 입지나 가격만 보는 것이 아니라, 그 매물에 어떤 정책이 걸려

있는지를 함께 따져보는 습관이 필요합니다.

정책을 활용한 유형별 투자 방법은?

오피스텔에 투자한다면 우선 업무용과 주거용의 구분부터 살펴야 합니다. 업무용으로 등록해 실제 업무시설로 사용하면 부가가치세를 환급받을 수 있지만 전입신고는 할 수 없고, 주거용으로 운영하면 전입신고는 가능한 대신 부가세 환급 대상에서 빠집니다. 여기에 더해 전용면적 60㎡ 이하, 수도권 6억 원·지방 3억 원 이하인 신축 소형 오피스텔은 취득세·양도세·종합부동산세 산정 시 주택 수에서 제외해주는 정부 특례를 적용받을 수 있습니다.

다만 이 특례는 신축·소형에 한정돼 있어, 지어진 지 오래된 오피스텔을 매입하려는 투자자는 혜택을 받지 못할 가능성이 큼니다. 실제로 기존 오피스텔 소유자가 혜택에서 제외되는 구조 탓에 정책 효과가 기대만큼 크지 않았다는 지적이 나온 것도 이 지점입니다.

이런 구조는 투자 전략에도 그대로 반영됩니다. 다주택 여부와 무관하게 세제 부담을 줄이고 싶은 투자자라면 기존 오피스텔보다는 신축·소형 매물을 먼저 살펴보는 것이 정책 취지에 부합하는 접근이 될 수 있습니다. 반대로 이미 오피스텔을 보유하고 있는 투자자라면, 향후 정부가 기존 보유분까지 혜택 대상을 넓힐지, 아니면 신축·소형 위주의 현재 구조를 유지할지를 지켜보며 추가 매입이나 매도 시점을 조절하는 것이 합리적인 판단이 될 수 있습니다. 빌라, 즉 다세대·다가구주택 투자는 정책보다 시장 상황을 먼저 읽어야 하는 영역입니다. 아파트처럼 시세가 표준화돼 있지 않기 때문에 국토교통부 실거래가 공개시스템에서 인근 유사 매물의 거래가를 직접 비교해야 하고, 전세

사기 여파로 전세 수요 자체가 줄어든 만큼 임대 목적이라면 월세 전환 가능성까지 함께 따져보는 것이 최근 흐름에 맞는 접근입니다.

정부가 등록임대사업자에게 주던 양도세 중과 제외 혜택을 손질하는 방안을 검토 중인 상황도 빌라 투자자에게는 중요한 변수입니다. 현재 전체 매입 등록임대의 85%를 차지하는 것이 비아파트인 만큼, 이 제도가 축소되거나 폐지될 경우 빌라 임대 투자의 수익 구조 자체가 달라질 수 있습니다.

도시형생활주택은 지난 5월 대책의 직접적인 수혜 대상입니다. 역세권 세대수 상한이 늘고 층수·일조권 규제가 완화되면서, 도심 접근성이 좋은 지역에서 신축 공급이 다시 늘어날 여지가 생겼습니다. 여기에 건축허가나 주택건설사업계획승인을 받은 사업자를 대상으로 주택도시기금을 통한 사업자대출 조건도 개선돼, 분양형은 호당 최대 7천만 원(금리 3.5%)까지, 민간임대주택 건설자금은 호당 최대 1억4천만 원(공공지원민간임대 금리 2.4~3.2%, 장기일

*등록임대사업자

주택을 임대하기 위해 지방자치단체에 등록한 개인이나 법인. 일정 기간 의무적으로 임대를 유지하는 대신 과거에는 취득세·재산세·양도소득세 등의 세제 혜택을 받을 수 있었지만, 최근에는 혜택이 축소되거나 제도 개편이 추진되고 있다.

*종합부동산세(종부세)

일정 기준을 초과하는 고가의 주택이나 토지를 보유한 사람에게 부과하는 국세. 비아파트도 주택으로 분류되면 보유 주택 수와 공시가격 등에 따라 과세 대상이 될 수 있으며, 일부 신축 소형 비아파트는 일정 요건을 충족하면 주택 수 산정에서 제외되는 특례가 적용된다.

반임대주택 3.0~3.8%)까지 지원받을 수 있습니다.

다만 이는 어디까지나 사업자를 위한 건설자금 지원이어서, 준공된 물건을 사들이는 개인 투자자에게 직접적인 세제 혜택으로 이어지지는 않는다는 한계가 있습니다.

앞으로 정책 변화를 어떻게 살펴봐야 할까?

비아파트 투자를 계획한다면, 정부 정책이 ‘공급 확대’와 ‘투자 수요 관리’라는 두 축을 중심으로 추진되고 있다는 점을 염두에 둘 필요가 있습니다.

한편으로는 전월세난 해소를 위해 비아파트 공급 규제를 풀고 있지만, 다른 한편으로는 다주택자에 대한 양도세 중과 유예를 종료하고 등록임대사업자 세제 혜택 축소를 검토하는 등 투자 수요를 억제하는 신호도 함께 나오고 있기 때문입니다. 이런 상반된 흐름 속에서는 정책이 어느 쪽에 무게를 실는지에 따라 투자 유불리가 크게 갈릴 수 있습니다.





*도시형생활주택

1~2인 가구 등 소규모 가구의 주거 안정을 위해 도입된 소형 공동주택. 일반 아파트보다 건설 규제가 비교적 완화돼 공급이 빠른 것이 특징이며, 최근 정부는 세대수 상한 확대와 층수 제한 완화 등을 통해 공급을 늘리는 정책을 추진하고 있다.

*주택도시금융

국민주택채권 발행 등으로 조성된 정부 주택 정책 자원. 무주택 서민의 주택 구입·전세자금 대출뿐 아니라 공공주택과 민간임대주택 건설, 도시형생활주택 공급 등을 위한 정책자금도 지원한다.

특히 등록임대사업자 제도의 향방은 비아파트 투자 수익성에 직접 영향을 미치는 변수로 꼽힙니다. 세제 혜택이 축소되는 쪽으로 방향이 정해지더라도 일정 기간의 처분 유예나 경과조치가 함께 마련될 가능성이 있는 만큼, 등록 여부를 결정하기 전 국토교통부나 렌트홈(임대등록시스템)의 최신 공지사항을 통해 확정 여부를 확인하는 것이 안전합니다.

또 세제 특례가 전용면적과 가격 기준을 까다롭게 두고 있는 만큼, 매입하려는 물건이 실제로 혜택 대상에 해당하는지는 계약 전 세무서나 세무 전문가를 통해 미리 계산해보는 절차가 필요합니다. 신축·소형 위주로 설계된 현재 정책 구조상, 같은 비아파트라도 신축 여부나 취득 시기, 면적, 가격에 따라 적용받는 혜택이 크게 달라질 수 있기 때문입니다.

지역별 정책 온도차도 함께 살펴볼 대목입니

다. 지난 5월 대책에서 완화된 역세권 세대수 상한이나 층수 규제는 지자체 조례에 따라 실제 적용 범위가 달라질 수 있어, 같은 도시형생활주택이라도 지역에 따라 공급 확대 효과를 누리는 정도가 다를 수 있습니다. 이 때문에 투자를 고려하는 지역의 지자체가 완화된 기준을 어느 수준까지 반영했는지 확인하는 작업도 정책을 활용한 투자 접근의 한 부분이 됩니다.

결국 비아파트 투자는 아파트와 달리 정부 정책의 세부 요건에 따라 수익 구조가 좌우되는 성격이 강합니다. 공급 확대 정책이 시장에 실제 공급 증가와 시장 수요 회복으로 이어질지, 그리고 투자 수요를 겨냥한 규제가 어느 방향으로 정리될지를 함께 지켜보면서, 정책 변화가 자신이 고려하는 비아파트 유형과 지역에 어떤 영향을 미치는지 살펴보는 것이 투자 판단의 핵심이 될 것으로 보입니다.

LEGAL INFORMATION

법률 정보

‘지위양도’ 예외 못 갖춘 지분, 공유자 매입에도 현금청산 대상

조합원이 지위양도 예외 사유를 충족하지 못한 공유자의 지분을 양수하더라도

해당 지분은 여전히 현금청산 대상이라는 국토교통부의 해석이 나왔다.

다만 일부 지분에 대해서라도 조합원 자격이 인정된다면

분양권이나 의결권은 조합 정관으로 정할 수 있다고 판단했다.

투기 목적 없는 가족 간 지분거래도 손해?

대법원 ‘2025.8.14. 선고 2022다228230’ 판결에 대한 유권해석이 엇갈린 가운데, 서울시와 국토부는 일부 지분에 대해서라도 조합원 자격이 인정되면 분양권이나 의결권은 조합 정관에 따라 가질 수 있다는 입장을 보이고 있다.

그동안 투기 목적이 없는 경우의 증여에도 일률적으로 조합원 지위가 인정되지 않는다고 해 많은 혼선이 있었다. 어머니가 오랜 기간 보유하며 살고 있던 재개발 아파트의 지분을 자녀가 일부 매입한 때에도 조합원의 지위를 인정하지 않는 경우, 조합원의 지위가 인정되는 지분에 대해서는 그 지분의 권리가액을 기준으로 조합원 분양계약을 체결하고, 그 반대는 현금청산을 해야 한다는 결론에 이르게 된다. 이때 사업시행자인 조합으로서는 현금청산되는 지분을 취득하게 되지만 그 지분은 특별한 가치를 가지지 않는다. 전체 분양받는 조합원의 숫자는 동일하므로 수익이 발생하지 않기 때문이다.

반면 해당 조합원은 그 권리가액 중 일부가 삭감돼 단순히 비례율 100%를 기준으로 보더라도 시세 대비 차액만큼의 손해를 입게 된다. (현금청산의 결과로 어느 정도 보전이 되겠지만 전액은 아닐 것이다.)

결국 조합으로서는 특별한 수익을 얻지 못하지만, 조합원으로서 투기가 아닌 거래임에도 불구하고 위와 같은 차액 상당의 손해를 입게 되는 불합리한 결과가 발생하게 된다.

투기 아닌 거래는 예외 인정

투기과열지구에서의 조합원 지위양도 제한에 관한 규정은 투기과열지구 내 재건축 주택에 대한 투기 수요를 차단해 주거 안정을 확보하기 위해 마련됐다. 이번 서울시의 해석은 이에 해당하지 않는 거래에 관해선 기존 민법상 ‘조합원 지위의 불가분성’ 원칙과 상충하지 않도록 재차 유권해석을 한 것으로 보인다.

조합 정관으로 의결권·분양권 판단

이를 반영하듯 서울시는 지난 5월 각 자치구 재건축·재개발 관련 부서에 ‘조합원 지위양도 제한 관련 관원질의 회신사항 알림’이라는 내용의 공문을 발송했다. 이번 공문은 국토부의 지난해 유권해석에 따른 혼선을 방지하기 위한 것이다.

우선 조합정관에 의결권 산정 방법과 주택공급 기준을 정해 처리할 수 있다는 해석이다. 현행 도시정비법에는 일부 지분에 대한 조합원 자격이 인정되는 경우의 구체적인 규정이 없다. 이에 조합이 정관에 일정 기준을 설정해 공유자의 의결권과 주택공급 여부를 판단할 수 있다는 것이다.

글 | 김철웅
법무법인 류경 변호사



Happy

행복이야기

여가&조이

오늘은 바다로, 내일은 열대우림으로 ...
호주 케언즈

인터뷰

“팬들 마음에 저장”...
다채로운 ‘연기의 맛’ 보여드릴게요
- 배우 박지훈

요리

포슬포슬 달콤, 고소한 밤

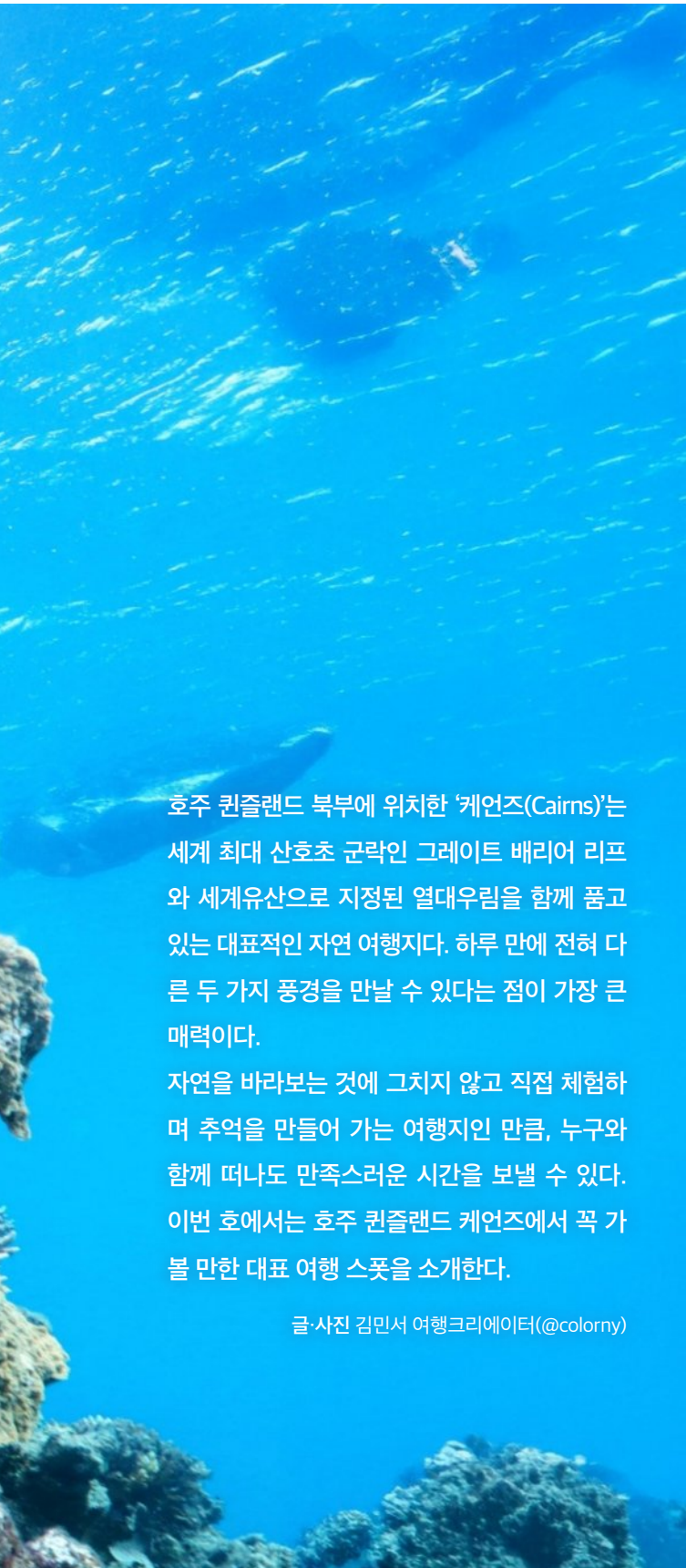
영화

아메리칸 드림을 향해 싸라
- 영화 <마티 슈프림>이 그려낸
청춘의 욕망과 미국의 꿈



오늘은 바다로,
내일은 열대우림으로 ...
호주 케언즈





호주 퀸즐랜드 북부에 위치한 '케언즈(Cairns)'는 세계 최대 산호초 군락인 그레이트 배리어 리프와 세계유산으로 지정된 열대우림을 함께 품고 있는 대표적인 자연 여행지다. 하루 만에 전혀 다른 두 가지 풍경을 만날 수 있다는 점이 가장 큰 매력이다.

자연을 바라보는 것에 그치지 않고 직접 체험하며 추억을 만들어 가는 여행지인 만큼, 누구와 함께 떠나도 만족스러운 시간을 보낼 수 있다. 이번 호에서는 호주 퀸즐랜드 케언즈에서 꼭 가볼 만한 대표 여행 스폿을 소개한다.

글·사진 김민서 여행크리에이터(@colorny)

그레이트 배리어 리프



세계 최대 규모의 산호초 지대인 '그레이트 배리어 리프(Great Barrier Reef)'는 케언즈 여행의 하이라이트라 해도 과언이 아니다. 인공위성에서도 관측될 만큼 거대한 규모를 자랑하는 이곳은 약 2,300km에 걸쳐 펼쳐진 산호초 군락으로, 유네스코 세계자연유산에 등재된 호주의 대표 자연 명소다.

케언즈에서 크루즈를 타고 약 1시간 30분에서 2시간 정도 이동하면 광활하게 펼쳐진 그레이트 배리어 리프에 도착한다. 대부분의 리프 크루즈는 여러 스노클링·다이빙 포인트를 오가며 다양한 산호초 지대를 둘러볼 수 있도록 한다. 맑고 투명한 바닷속에서는 형형색색의 산호와 열대어를 가까이에서 감상할 수 있고, 운이 좋다면 바다거북이나 '바다의 황제'라 불리는 나폴레옹피시를 만나는 특별한 경험도 가능하다. 스노클링뿐만 아니라 스쿠버다이빙 등 다양한 해양 액티비티를 함께 즐길 수 있어 그레이트 배리어 리프의 매력을 더욱 생생하게 느낄 수 있다.

대부분의 리프 크루즈에서는 전문 수중 포토그래퍼가 스노클링과 다이빙 장면을 촬영해 주는 서비스를 함께 제공한다. 촬영된 사진은 원하는 경우 투어를 마친 뒤 선내에서 구매할 수 있다. 그레이트 배리어 리프는 전 세계 дайвер들의 버킷리스트로 손꼽히는 곳인 만큼, 케언즈를 방문했다면 반드시 한 번쯤 경험해 봐야 할 액티비티다.



쿠란다 마을



스카이라일 & 쿠란다 시닉 레일웨이

케언즈 시내에서 약 30km 정도 떨어져 있는 열대우림 속 작은 마을 '쿠란다(Kuranda)'는 자연과 문화를 함께 즐길 수 있는 대표 근교 여행지다.

세계자연유산으로 지정된 열대우림 한가운데 자리하고 있어 이동하는 과정부터 특별한 경험을 선사한다. 쿠란다를 특별하게 즐기는 방법은 스카이라일과 쿠란다 시닉 레일웨이를 함께 이용하는 것이다. 오갈 때 서로 다른 교통수단을 이용하면 열대우림의 매력을 더욱 다채롭게 경험할 수 있다. 스카이라일은 열대우림 상공을 천천히 가로지르는 케이블카로, 울창한 숲과 폭포를 한눈에 내려다볼 수 있다. 돌아올 때는 130여 년의 역사를 자랑하는 쿠란다 시닉 레일웨이를 이용해 협곡과 폭포, 열대우림을 지나며 호주 북부의 자연을 또 다른 시선으로 감상할 수 있다.

쿠란다 코알라가든



쿠란다 마을을 방문했다면 함께 들러 볼 만한 곳이 바로 '쿠란다 코알라 가든(Kuranda Koala Gardens)'이다. 규모는 크지 않지만 호주를 대표하는 동물들을 가까이에서 만날 수 있는 동물원으로, 가족 여행객은 물론 호주를 처음 방문한 여행자들에게도 인기가 높다.

이곳에서는 코알라와 웜뱃, 퀴카, 왈라비 등 호주에서만 만날 수 있는 다양한 동물을 한자리에서 관찰할 수 있다. 특히 코알라를 가까이에서 만나 사진을 남길 수 있는 체험 프로그램은 많은 여행객들이 찾는 인기 프로그램이다.

동물들의 서식 환경을 최대한 자연스럽게 조성해 산책하듯 둘러보기 좋고, 사육사들의 설명을 들으며 호주의 생태계와 야생동물에 대해 알아가는 재미도 있다.

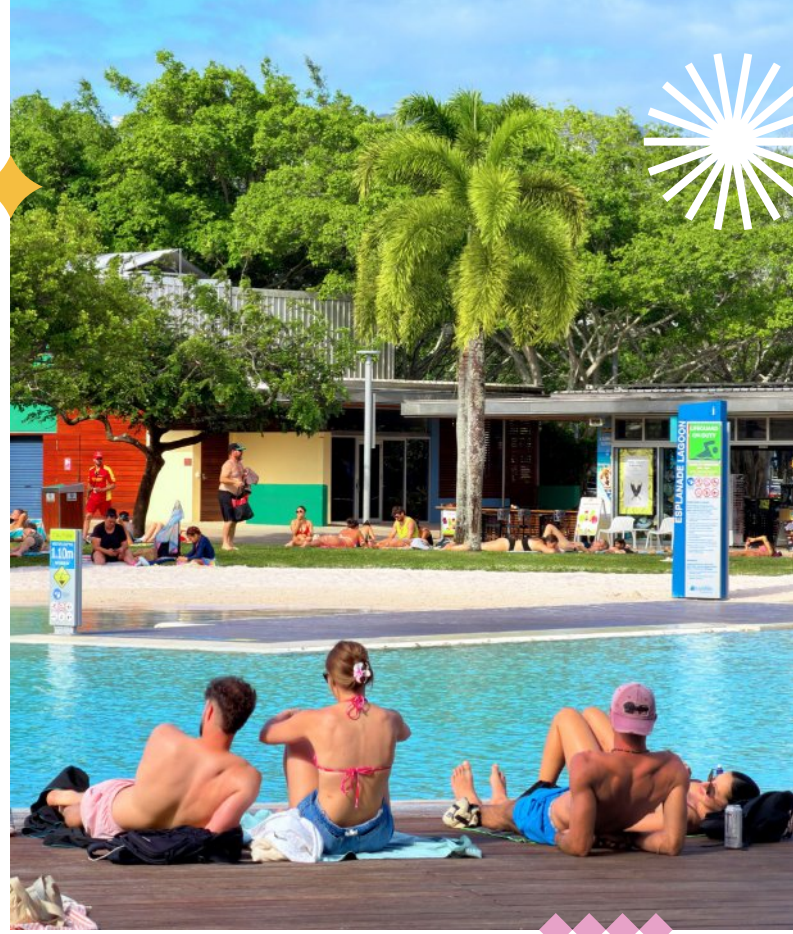


에스플러네이드 라군



‘에스플러네이드 라군(Esplanade Lagoon)’은 현지인과 여행객 모두에게 사랑받는 무료 야외 수영장이다. 바다 바로 앞에 조성돼 있어 시원한 바닷바람을 맞으며 여유로운 시간을 보내기에 제격이다.

케언즈 해변은 조수 간만의 차가 크고 계절에 따라 악어나 해파리가 출현해 입수가 제한되는 경우가 많다. 이러한 이유로 많은 사람들이 에스플러네이드 라군에서 수영과 일광욕을 즐기며 휴식을 취한다. 넓은 수영장과 잔디밭, 산책로가 함께 있어 피크닉을 즐기거나 가벼운 산책을 하기에 좋다. 라군 근처에는 무료 바비큐장도 구비돼 있어 간단한 음식을 해 먹기 좋다. 케언즈 중심에 있어 언제나 여유로운 분위기를 느끼기에 좋다.



피츠로이 아일랜드 & 그린 아일랜드



케언즈 앞바다에는 각기 다른 매력을 가진 섬들이 여럿 있는데, 그중 가장 많은 사랑을 받는 곳이 바로 ‘피츠로이 아일랜드(Fitzroy Island)’와 ‘그린 아일랜드(Green Island)’다. 두 섬 모두 당일치기로 다녀오기 좋고, 분위기와 즐길 거리가 조금씩 달라 취향에 따라 선택하는 재미가 있다.

현지 투어 상품을 이용하면 반나절동안 한 개의 섬만 둘러보는 일정부터, 하루 동안 피츠로이 아일랜드와 그린 아일랜드를 모두 방문하는 원데이 투어까지 다양하게 선택할 수 있다.

피츠로이 아일랜드는 울창한 열대우림과 에메랄드빛 바다가 함께 어우러진 자연 그대로의 섬이다. 선착장에서 누디 비치까지 이어지는 트레킹 코스를 따라가면 산호 해변과 투명한 바다가 어우러진 아름다운 풍경을 감상할 수 있다. 또한 바닥이 유리로 된 글라스 바텀 보트를 이용하면 스노클링을 하지 않아도 산호초와 다양한 열대어를 가까이에서 볼 수 있다.

“팬들 마음에 저장”...
다채로운 ‘연기의 맛’
보여드릴게요

Actor

PARK JI HOON

올해 대중문화계 가장 주목받는 아이콘

초등학교 1학년 때부터 아역배우로 활동을 시작한 박지훈은 2006년 드라마 <주몽>의 소금 장수 아들 역으로 데뷔했다. 중학교 때 팝핀 댄스에 빠져 버스 손잡이를 잡고서도 연습했던 소년은 아이돌 오디션 프로그램 프로듀스 101에서 '내 마음속에 저장'이라는 유행어와 함께 '윙크남'으로 일약 스타덤에 올랐다. 이후 인기 아이돌 그룹 '워너원'으로 활동하던 그는 배우로서 인생 2막을 활짝 열었다.

드라마 <악한 영웅>에서는 학교폭력에 굴복하지 않는 소년으로, <왕과 사는 남자>에서는 비극적 운명에 맞서는 강단있는 어린 왕으로, <취사병 전설이 되다>에서는 군대에 제대로 적응하지 못하는 관심사병이었지만 역경을 기회로 바꾸는 취사병으로 변신했다. 그는 매 작품에서 결핍이 있지만 인간적인 매력이 있는 캐릭터를 설득력있게 표현했다는 평가를 받았다. 자신만의 연기로 사람의 마음을 움직이는 배우 박지훈의 이야기를 들어봤다.

영화 <왕과 사는 남자>로 '단종 신드롬'을 일으키며 천만배우 반열에 올랐는데 많은 것이 바뀌었을 것 같아요.

그저 과분한 사랑을 주시는 관객분들께 감사한 마음뿐입니다. 제 내면의 변화는 거의 없어요. 늘 저에게 주어진 임무를 묵묵히 할 뿐이죠. 마음이 들뜨지 않도록 늘 똑같은 태도를 유지하려고 합니다. 인생에 남을 소중한 작품을 찍었고, 평생 함께할 좋은 선배님들을 얻었다는 것 자체로 만족합니다.

영화로 팬층 넓어져 ... 집안에도 재미있는 변화

영화 흥행 이후 팬층이 상당히 넓어졌을 것 같아요.

얼마 전 '워너원' 활동 당시, 뮤직비디오를 찍었던 충남 태안 바닷가에 갔을 때 확실히 느꼈어요. 저녁을 먹고 편의점에 잠깐 들렀는데, 동네 어머님들께서 저를 알아보시고 "어머, 단종 맞지?!"라며 엄청나게 환대해 주시더라고요. 어

올해 최고 흥행 영화 <왕과 사는 남자>에서 처연한 눈빛 하나로 천만 관객들의 심금을 울렸던 배우 박지훈(27)은 지금 대한민국에서 가장 바쁜 배우 중 한 명이다. 영화가 1690만 명의 관객을 동원해 역대 한국 영화 흥행 2위에 오른 데 이어 NH농협은행의 광고 모델로 선정되며 대세 행보를 이어가고 있기 때문이다. 지난봄 드라마 <취사병 전설이 되다>에서는 정극과 코미디를 오가는 반전 연기로 연타석 흥륜을 치며 단숨에 올해 대중문화계의 아이콘으로 떠올랐다.

글 이은주 서울신문 기자 사진 YY엔터테인먼트

르신들까지 저를 알아봐 주시는 걸 보며 영화의 파급력을 제대로 실감했죠.

가족들과 주변 지인들은 반응은 어떻게 달라졌나요?

영화 개봉 이후 저희 집안의 대화방 말투가 전부 사극 톤으로 바뀌었어요. 아버지, 어머니, 친형까지 “단종님, 고생 많으셨습니다. 얼른 침소에 드시지요”, “요즘 강녕하십니까?”라고 메시지를 남겨요. 집안에 재미있는 변화가 생겼습니다.(웃음)

대본, 깊고 느리게 분석하며

작품에 몰입

작품마다 대중을 연기로 설득하는 비법이 있다면 무엇인가요?

대본을 아주 깊고 느리게 분석합니다. 저는 대본 읽는 속도가 남들에 비해 엄청나게 느린 편이에요. 대사 한 줄, 지문 한 줄을 읽을 때마다 머릿속으로 끊임없이 인물의 움직

임과 표정을 이미지 메이킹하며 시뮬레이션을 돌립니다. 그렇게 대본 한 권을 다 보고 나면 기가 완전히 빨려서 쓰러질 정도예요.(웃음)

<취사병 전설이 되다>에서는 코미디 연기에도 도전했는데 어려운 점은 없었나요?

딱히 어려운 점은 없었어요. 저는 억지로 짜내거나 과장해서 연기하지 않는 편이거든요. 충분히 상황적으로 납득이 되는 선에서 애드립을 시도해서 그런지 현장 분위기도 좋았고 시청자분들도 재밌게 봐주신 것 같아요.

영화와 드라마 모두 연속 히트를 기록하면서 차기작에 대한 부담감이 굉장히 클 것 같은데.

저는 한 작품이 끝나면 깨끗하게 리프레시하고, 다음 작품은 아예 새로운 별개의 세계라고 선을 긋고 접근합니다. 팬들의 기대에 부응하는 것은 스크린이든, 드라마든, 혹은

가수로서 무대에 서는 일이든 대중 예술을 하는 사람으로서 평생 풀어야 할 당연한 기본 임무 같은 것이라고 생각하고 있어요. 그래서 특별히 흥행 때문에 더 부담을 느끼지는 않습니다.

정통 누아르 장르 등 ‘매운맛’ 연기

도전하고자

올해 21년 차 배우인데 스스로를 평가한다면.

초보 단계는 벗어났다고 생각하지만, 제 위치는 ‘초중급 혹은 중급 배우’ 정도인 것 같아요. 많은 분께 다양한 역할을 다채롭게 소화하는 배우라고 인정받고 싶습니다. 지금까지 제가 연기로 보여드린 맛이 ‘단맛’, ‘쓴맛’ 정도라면, 대중에게 아직 보여드리지 못한 맛들이 너무 많습니다. 앞으로 기회가 된다면 정말 지독하고 나쁜 악역, 범죄자 역할이나 정통 누아르 장르에 도전해서 연기의 ‘매운맛’을 제대로 보여드리고 싶습니다.

연예계에서 손에 꼽힐 정도로 살인적인 일정을 소화하고 계십니다. 아무리 바빠도 포기 못 하는 본인만의 루틴이 있나요.

첫 번째는 수면입니다. 저는 머리만 대면 기절하듯 바로 잠드는 스타일이라 잠을 정말 소중하게 여겨요. 두 번째는 최근에 시작한 ‘실내 사이클 타기’입니다. 아무리 피곤해도 식후에 땀복을 챙겨 입고, 직접



“

앞으로 기회가 된다면
정말 지독하고 나쁜 악역,
범죄자 역할이나
정통 누아르 장르에 도전해서
연기의 ‘매운맛’을
제대로 보여드리고 싶습니다.

조립한 사이클로 경사도를 높여서 30분 동안 폭풍 페달을 밟으며 땀을 쫓습니다. 이 두 가지 루틴만큼은 바쁜 스케줄 속에서도 건강을 위해 절대 포기하지 않고 지키려고 해요.

인기 절정의 시기인데 내년에 해병대 지원을 결심하셨다고.

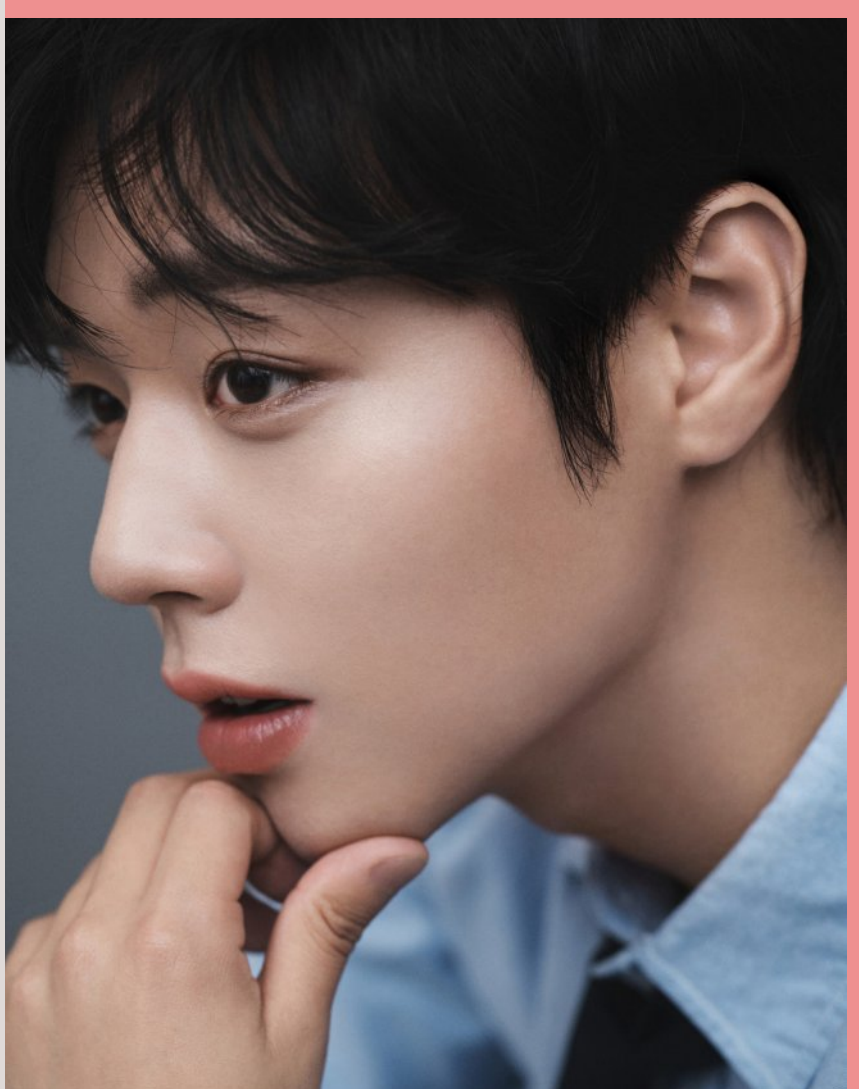
대한민국 남성으로서 국방의 의무를 다하러 가는 것이기 때문에 입대 시기가 아깝다는 생각은 전혀 하지 않았습니니다. 주변에 해병대 출신은 아무도 없지만 이상하게 자꾸 해병대에 끌리더라고요. 해병대 수색대에 지원하려고 하는데 무언가 배울 수 있는 것이 많을 것 같아서 마음이 갑니다. 높은 곳에서 떨어지는 훈련이나 헬기·비행기 관련 강화 훈련도 기대하고 있어요.

평정심은 집안 내력...

NH농협은행 모델 '가문의 영광'

인기가 높아지면 어깨에 힘이 들어갈 법도 한데, 항상 덤덤하게 평정심을 유지하시는 비결이 있나요?

대중의 사랑을 좀 받았다고 해서 으스스대거나 거만하게 구는 건 제 스스로에게도 거부감이 듭니다. 작품의 흥행은 저 혼자 잘해서 된 게 아니라, 수많은 스태프와 배우들이 다 같이 피땀 흘려 만들어낸 결과물이잖아요. 그런데 마치 혼자 잘나서 천만 배우가 된 양 어깨에 힘을 주고 다니는 상상만 해도 제 자신이 너무 보기 싫을 것 같습니다.



평정심은 집안 내력인가요?

네, 저희 가족들이 전반적으로 감정 기복이 없고 덤덤한 편이에요. 제가 어릴 적, 아버지께서 로또 3등에 당첨되셨을 때 가족들에게 엄청 덤덤하게 “로또 됐으니까 뭐 갖고 싶은 거 하나씩 말해봐라” 하셨던 에피소드가 있어요. 그런 부모님의 덤덤한 교육관과 태도를 보고 자랐기에 저 역시 늘 평정심을 유지할 수 있는 것 같습니다.

NH농협은행의 새로운 모델이 되셨는데 각오가 있다면.

길을 지나다가 농협은행을 보면 왠지 모르게 반갑고 마음이 든든해지곤 했는데 이번에 모델이 되어 가문의 영광이라고 생각합니다. 농협은행이 100% 국내 자본으로 수익을 국내로 환원한다는 사실을 알고 새삼 놀랐어요. 은행의 진심이 고객들의 마음에 고스란히 저장되도록 모델로서 열심히 활동하겠습니다.

포슬포슬 달콤, 고소한 밤



오랜 세월 귀한 존재로 사랑받아

밤은 단단한 껍질 속에 영양을 가득 품은 견과류다. 예로부터 밤은 구황작물로 쓰이며, 식량 대용은 물론 기호식품으로도 사랑받았다. <고려사>에는 ‘예종과 인종이 밤나무 재배를 권장했다’는 기록이 남아 있고, 조선에 이르러서는 그 장려가 더욱 활발해진 것으로 전해진다.

밤은 ‘천연 영양제’로 불릴 만큼 영양이 풍부하다. 특히 식이섬유가 풍부해 소량만 먹어도 포만감이 들고, 심장질환 예방과 혈관 건강에도 도움이 된다.

항간에는 ‘밤을 먹으면 살찐다’라는 편견이 있는데, 사실 생밤 열량은 100g당 162kcal로 아몬드나 땅콩보다 낮고, 강한 단맛에 비해 지방함량은 적다. 밤은 알맹이뿐만 아니라 밤송이와 껍질까지 쓰임새가 다양하다. 밤송이를 달

풍요와 수확의 계절, ‘밤꽃이 잘 피면 풍년이 온다’는 속담이 있을 만큼 가을과 밤은 관계가 깊다. 삐죽삐죽 가시를 세운 밤송이 가시를 벌려 밤톨을 꺼내면 동그란 모양의 귀여운 자태가 눈길을 사로잡는다. 밤을 삶거나 구우면 고소하고 달콤한 향이 퍼지며 노란 속살이 드러나고, 적당히 달콤한 맛과 포슬포슬한 식감도 일품이다. 밤은 매력적인 모양만큼 효능도 뛰어나다.

글 전원생활

인 물은 위장병에 좋고, 속껍질의 탄닌 성분은 모공을 축소하고 고운 피부로 만드는 데 일조한다.

밤이라고 맛이나 품질이 모두 같진 않다. 품질이 좋은 밤을 고르려면 들었을 때 단단하고 묵직하며 윤기가 나는 것을 고르면 된다. 껍질이 깨끗하고 구멍이 없으며, 물에 담갔을 때 뜨지 않고 가라앉는 것이 신선한 밤이다.

밤은 생으로 먹어도 맛있지만, 삶거나 구워 먹으면 특유의 고소함과 단맛이 살아나고 소화도 더 잘된다. 생밤 껍질이 잘 벗겨지지 않는다면 옆쪽에 칼집을 살짝 내서 뜨거운 물에 10분 정도 담그면 되고, 삶은 밤의 껍질은 차가운 물에 20분 정도 담갔다 꺼내면 한층 더 깔끔하게 벗길 수 있다.

밤 솔밥

준비하기(2인분)

밤 8개, 쌀·물 2컵씩, 느타리버섯 50g, 은행 20g, 참기름 1큰술

만들기

- ① 쌀은 깨끗이 씻어 30분간 물에 불린 후 체에 밭쳐 물기를 뺀다.
- ② 밤은 껍질을 제거하고, 느타리버섯은 겉대로 찢는다.
- ③ 냄비에 불린 쌀과 분량의 물, ②의 깐 밤을 넣고 강불로 익히다가, 물이 끓으면 중불로 줄이고 10~12분간 더 익힌다.
- ④ 물이 거의 줄면 약불로 줄이고, ②의 손질한 느타리버섯과 은행을 올려 15분간 뜸 들이고 참기름을 뿌려 완성한다.



밤 크로켓

준비하기(2인분)

밤 100g, 다진 쇠고기 80g, 양파 ½개, 마요네즈 3큰술, 꿀 1큰술, 소금 ½작은술, 빵가루 1컵, 밀가루 ½컵, 달걀 1개, 초간장 2큰술, 식용유 300ml

만들기

- ① 끓는 물에 밤을 20분간 삶은 뒤, 껍질을 제거하고 속살을 곱게 으갠다.
- ② 다진 쇠고기는 키친타월로 핏물을 제거하고, 양파는 가로세로 0.3cm 크기로 곱게 다진 후 프라이팬에 식용유 1큰술을 둘러 볶는다.
- ③ 유리 볼에 ①·②와 마요네즈·꿀·소금을 넣고 고루 섞어 반죽을 만든다.
- ④ ③을 밤 모양으로 빚고 밀가루 → 달걀물 → 빵가루 순으로 튀김옷을 입힌다.
- ⑤ 냄비에 식용유를 부어 180℃로 예열하고 ④를 넣어 2분간 튀겨 크로켓을 만든다.
- ⑥ 크로켓을 꺼내 접시에 담고 초간장을 곁들여 완성한다.

밤 떡갈비

준비하기(2인분)

깐 밤 10개, 다진 쇠고기 200g, 다진 돼지고기 200g, 양파 1개, 마늘 2개, 굴소스 1큰술, 매실청 1큰술, 전분·식용유 2큰술씩, 소금·후추 1작은술씩

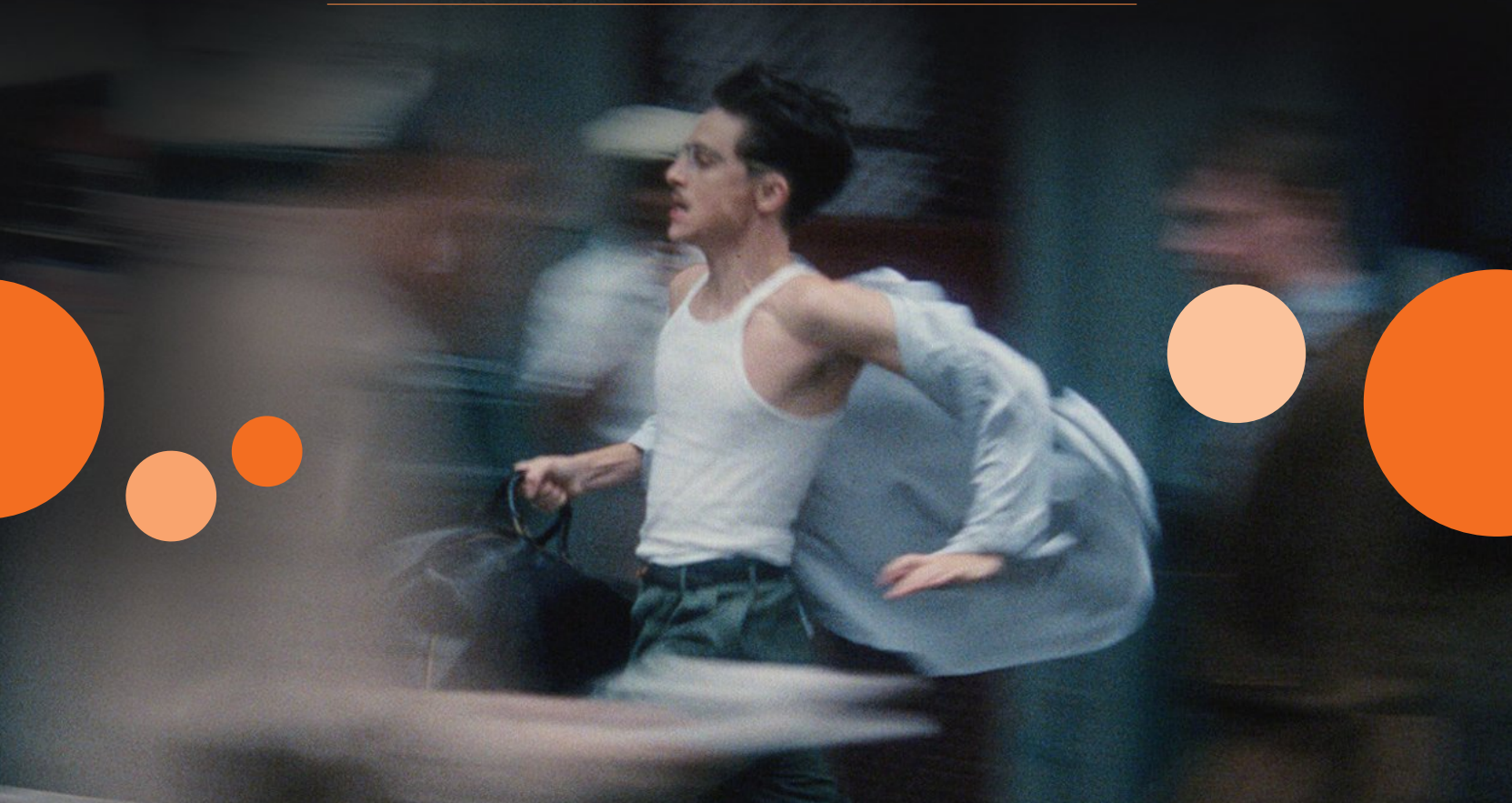
만들기

- ① 밤 5개, 양파 1개, 마늘 2개를 곱게 다진다.
- ② 유리 볼에 ①과 다진 쇠고기, 다진 돼지고기, 굴소스, 매실청과 전분·소금·후추를 넣고 고루 섞어 반죽한다.
- ③ ②를 먹기 좋은 크기로 5개로 나눠 동그랗게 빚은 다음, 가운데를 누르고 그 위에 깐 밤 5개를 하나씩 통째로 올려 장식한다.
- ④ ③ 위에 식용유를 뿌리고 180℃로 예열한 에어프라이어에 20분간 구워 완성한다.

MARTY SUPREME

아메리칸 드림을 향해 쏘라

영화 <마티 슈프림>이 그려낸 청춘의 욕망과 미국의 꿈



7월 1일 개봉한 조쉬 사프디 감독 영화 <마티 슈프림>의 주인공 마티 마우저(티모시 살라메)는 응원할 수 없는 주인공이다. 실재없이 거짓말을 쏟아내고, 배신하고, 사기를 치고, 협박해서 자신뿐 아니라 다른 사람의 인생까지 망치는 폭탄이다. 그렇다고 미워하기도 어려운 캐릭터이다. 계락을 꾸밀수록 점점 궁지에 몰리기 때문이다. 그의 목표에 공감할 수는 없지만 그의 절망은 이해할 수 있는 관객들은 한 인간이 더 큰 수치와 좌절을 겪는 것을 보고 싶지 않아서 결국엔 그가 원하는대로 되기를 바라게 된다. 이것은 스포츠 영화가 아니다. 주인공이 비뚤어진 욕망을 실현하기 위해 인생을 걸고 도박을 하는 이야기다.

글 남은주 번역가 사진 제공 오드(AUD)

“

실패한다는 생각은
아예 내 머릿속에
들어오지도 않아

—
Marty Mauser



인생은 핑퐁처럼

마티는 국제 토너먼트 대회에 출전할 자금을 마련하겠다는 목표를 향해 집요하게 스매시를 날린다. 삼촌의 금고를 털어 런던 브리티시 오픈 챔피언십에 간다. 비싼 호텔에 무단투숙하고, 기자들을 불러모아 허풍을 친다. 은퇴한 여배우 케이 스톤(기네스 펠트로)을 유혹하기 위해 스위트룸에 투숙하는 스포츠 스타라고 자신을 부풀린다. 케이의 남편 록웰(케빈 오리어리)한테까지 접근한다. 그러나 유효타가 별로 없다.

“탁구는 시속 140km로 벌어지는 체스 경기”라는 말이 있다. 1초도 안 되는 시간 안에 상대의 수를 읽고 반격하는 스포츠다. 마티는 결승전에서 일본 선수 엔도(가와구치 고토)에게 무릎을 꿇는다. 협회는 그에게 벌금과 출전 자격 정지를 부과한다. 도쿄로 가서 엔도에게 설욕하려 했지만 삼촌은 그가 모은 돈을 빼앗아버린다.

주인공 마티의 가장 큰 장점이자 단점은 결코 멈춰서서 생각하지 않는다는 것이다. 반성하지 않으니 절대 달라지는 법이 없지만 대신 속도를 단 한번도 늦추지 않고 앞만 보며 가는 식으로 승률을 높인다. 돈이 떨어지면 사기 탁구를 치고, 노인의 돈을, 케이의 목걸이를 훔치며 다시 드라이브를 건다. 상영시간 149분 내내 마티와 세상은 격렬한 핑퐁 게임을 벌이며 영화는 줄곧

스포츠 경기 같은 흥분을 유지한다.

소년이여, 야망을 가져라

애인과 친구들을 등쳐먹으면서도 마티는 뻔뻔하게 “너희들도 나처럼 꿈을 가지라”고 설교를 늘어놓는다. 마티가 말하는 ‘큰 꿈’은 탁구대 위 명승부 같은 것이 아니라 부자가 되고 유명해지는 것이다. 2차 세계대전이 끝나고 유럽을 대신해 세계의 주인 자리에 오른 미국 사회를 지배하던 아메리칸 드림이다. 맨하탄 로어이스트 빈민 주거지역에 사는 23살 유대인 청년이, 탁구에 대한 재능 하나만으로는 절대 이를 수 없는 꿈이다. 마티의 서브가 번번히 막히는 것도 당연하다. 백인 상류층 사람들은 단박에 그가 개천의 용은커녕, 절대 승천할 수 없는 물고기라는 것을 알아본다.

탁구 선수로서 그의 라이벌은 앤도인 것처럼 보이지만 실제로는 앤도와 마티는 전혀 적대적인 관계가 아니다. 오히려 스포츠를 따라 승부를 내기 바란다는 점에서는 같은 편이라고 할 수 있다. 이런 그들의 반대편엔 승부까지 바꿀 수 있는 인물들, 여배우 케이와 그의 남편 재벌 회장이 있다.

마티는 여배우를 자기 것으로 만들고, 남편까지 욕보이려 했다. 하지만 결국 욕을 보는 것은 마티다. 그들은 가짜 보석을 던져주거나 탁구채로 볼기를 치며 겁 없이 기어오르는 하층 계급 애송이를 다스린다. 이 영화에서 가장 수수께끼 같은 대사는 회장의 입에서 나온다. “나는 1601년에 태어난 결코 죽지 않는 뱀파이어야.” 1601년은 영국 동인도회사가 첫 항해를 시작했던, 말하자면 근대 자본주의식으로 만들어진 첫 번째 기업이 식민지에 빨대를 꽂기 시작한 해다. 이쯤 되면 사프디 감독이야말로 큰 꿈을 가진 소년이 분명하다. 감독은 1950년 지하 탁구장의 세계에서 자본주의 역사와 그 성공 신화가 어떻게 태어나고 파산하는지를 그렸다. 회장 역은 실제 트럼프 지지자

로 유명한 캐나다 기업인 케빈 오리어리가 맡았다. “나는 뱀파이어다”는 대사는 원래 대본에 없었는데 오리어리가 제안해서 넣게 되었다고 한다.

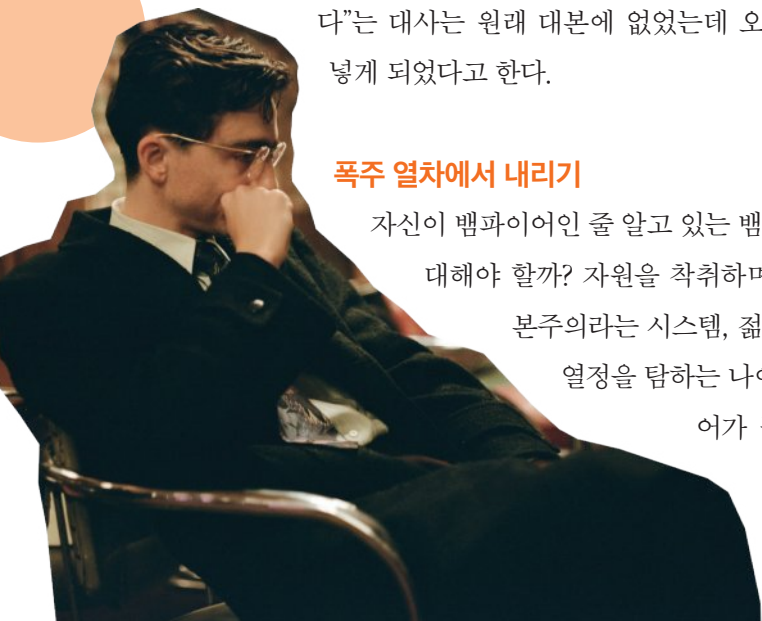
폭주 열차에서 내리기

자신이 뱀파이어인 줄 알고 있는 뱀파이어는 어떻게 상대해야 할까? 자원을 착취하며 몸집을 불려온 자본주의라는 시스템, 젊은 이들의 에너지와 열정을 탐하는 나이 든 세대도 뱀파이어가 될 수 있다. 영화는



인간으로 살려면 어떻게 해야 하는지 지극히 솔직하고 직설적으로 그 답을 준다.

줄곧 앞으로만 달리는 <마티 슈프림>에서 단 한번 회상 장면이 나온다. 마티는 회장에게 아우슈비츠 생존자인 친구 벨라(게자 뢰리히)를 소개하며 그가 몸에 꿀을 발라 동료들에게 나눠주었던 이야기를 한다. 동료 수감자들이 달려들어 그의 몸에 묻은 꿀을 훔아먹는 장면은 뱀파이어에게 먹히는 것 같지만 실은 다른 사람을 구하는 광경이다. 말하자면 사람이 남을 위해 자신을 내어줄 때만이 우리는 뱀파이어에게서 서로를 구할 수 있다. 폭주하던 청년은 영화 말미에 어렴풋이 그 사실을 깨닫는 것도 같다. 이 에피소드를 영화 <사울의 아들>에서 아우슈비츠 수감자를 연기했던 사울 역의 게자 뢰리히가 연기하는 것은 의미심장하다. 역사와 현실, 다른 영화에 대한 기억까지 끌어다 역사적 장면을 만들려 했다. <마티 슈프림>은 마티만큼이나 야심 가득한 영화다.





종합자산관리센터

금융 · 세무 · 부동산 · 은퇴설계 등
고객님의 자산을 체계적으로 관리해드리는
자산관리(Wealth Management) 특화영업점입니다.

| 2026년 WM특화점포 현황 (총 100개소)

경기	경기영업부	전남	순천시지부	서울 (강서)	목동역금융센터
	안양시지부		전남영업부		서초동지점
	성남시지부		여수금융센터		공항동지점
	평택시지부		순천금융센터		여의도국제금융센터
	의정부시지부		화순군지부		방배금융센터
	안양호계금융센터	경북	상주시지부	부산	부산영업부
	용인시지부		포항시지부		온천동지점
	안산시지부		안동시지부		부산대학교지점
	NH금융PLUS 분당센터		영주시지부		마린시티금융센터
	오산시지부		김천시지부		서면중앙금융센터
강원	김포시지부	경남	구미중앙금융센터	대구	수성금융센터
	과천시지부		창원시지부		대구중앙금융센터
	부천시지부		경남영업부		대구중동금융센터
	분당정자역지점		진주시지부		대구영업부
	광교중앙금융센터		김해시지부	인천	부평금융센터
충북	강원영업부	제주	남양동지점		송도시티지점
	강릉시지부		사천시지부		연수금융센터
	원주시지부		제주시지부		인천영업부
	속초시지부		노형금융센터	광주	상무금융센터
	충북영업부		제주금융센터		봉선동지점
충남	가경동지점	서울 (강남)	서귀포시지부		풍암동지점
	충북대학교지점		대치동지점		금남로금융센터
	제천시지부		서울영업부		수완금융센터
	동청주금융센터		강남중앙금융센터	대전	대사동지점
	천안시지부		송파금융센터		오정동지점
전북	서산시지부	서울 (중앙)	신사동금융센터		유성금융센터
	아산시지부		연신내지점	울산	울산영업부
	당진시지부		마포금융센터		공업탑지점
	논산시지부		종로금융센터		대현금융센터
	삼천동지점		NH금융PLUS 광화문역센터	세종	NH금융PLUS 세종영업부
	전북영업부	서울 (강북)	광화문금융센터		본점영업부
	군산시지부		성동금융센터		서울대학교지점
	익산시지부		청량리금융센터		
	전주시지부		독섬지점		

New
Happiness

은퇴설계
행복하게

은퇴설계 전문가와 상담을 통해
고객님의 은퇴목표를 설정, 자산현황을 진단하고
최적의 솔루션을 제공 받으세요!

NH 원더풀

 NH농협은행



QR코드를 스캔하면 NH 원더풀 2026 가을호를
e-book으로 만나실 수 있습니다.