

■ 부동산 칼럼

투자는 주식으로? 부동산?



주식과 부동산 중 더 나은 투자 선택지는 무엇일까? 투자에 관심이 있는 사람이라면 흥미로운 주제가 아닐 수 없다. 하지만 주식인지 부동산인지를 논하기 전 먼저 투자란 필요한 것인지에 대해 살펴보고 싶다. 주위 어르신들과 이야기를 하다 보면 투자 이야기에 치를 떠시는 분들이 간혹 있다. 위험하고 도박과 같은 것이니 절대로 하지 말라고 당부하신다. 위험할 수 있는 건 잘 알겠는데, 정말 그렇기 때문에 투자를 하지 말아야 하는 것일까?

투자를 해야 하는지 말아야 하는지를 결정하려면 우선 돈의 가치 변화에 대해 알아야 한다. 100년 전 1불과 오늘날의 1불은 같은 1불인가? 여전히 같은 1불인데 돈의 가치라는 것은 변할 수 있는 것일까? 정답은 "예스"다. 100년 전 1불과 오늘날의 1불은 전혀 같지 않다. 한 리포트에 따르면 1920년에는 1불로 30개의 초콜릿을 살 수 있었다고 한다. 분명 같은 1불인데 100년 전에는 초콜릿을 30개나 살 수 있었다니, 무슨 일이 있었던 걸까? 바로 시간의 흐름과 함께 돈의 가치(dollar purchase power)가 하락한 것이다.

St. Louise 연방준비은행(Federal Reserve Bank)에 따르면 1920년 시중에 풀려 있던 달러는 약 \$5 billion 정도였다. 2023년 6월 기준 시중에 풀려있는 돈은 약 \$2,340 billion이니 100년 전에 비해 풀린 돈(미국에서 추가로 찍어낸 돈)의 양이 약 46,700% 상승한 것이다.

모든 것의 가치는 수요와 공급으로 인해 결정되는데 공급이 이토록 넘쳐나니 돈의 가치가 하락한 것이다. 한 리서치 기관에서는 지난 50년간 달러의 가치가 86% 하락했다고 발표했다. 즉, 지난 50년 동안 1억을 은행에 고이 보관해 놨다면 (이자 없다는 가정하에) 그 가치가 86% 하락했다는 말이다. 여전히 은행계좌에는 1억이 있겠지만, 50년 전 1억에 비해 현재 1억은 14%의 가치만을 지닌 것이다. 거기에 처שות는 물가까지 생각하면, 생각만 해도 끔찍하다. 은행에 고이 보관만 하고 있었는데 내 돈의 가치가 녹아버린다니 참으로 억울한 일이 아닐 수 없다.

돈의 가치가 시간과 함께 하락한다는 것을 이해하고 나면 '투자는 해야 하는 것'이라는 결론이 나온다. 꾸준히 가치가 우상향하는 무엇인가에 돈을 투자해 시간과 함께 나의 돈의 가치를 상승시키는 것이다. 물론 올바른 투자 가치관과 충분한 공부와 필요하다. 위험할 것 같아서 겁이 나더라도 용기를 내어 공부도 해보고 사람들을 만나 이야기도 나눠보면 분명 도움이 될 것이다. 가만히 있으면 내 돈의 가치는 꾸준히 하락할 텐데, 그건 너무 억울하지 않은가.

주식과 부동산 투자에 대해 나눠보려 했는데 투자는 해야 하는 것인지에 대해 설명하다 보니 벌써 이번 칼럼이 끝나간다. 다음 기고글에서는 좀 더 본격적으로 주식 vs. 부동산 투자에 대해 나눠볼 수 있도록 하겠다.

JHT Group
JHT Real Estate School
대표 진홍
문의: (714) 882-5010
info@jhtschool.com
ko.jhtschool.com

우리 동네 걷기 좋은 곳

Black Star Canyon Falls - Silverado

트레일 헤드의 주소는 '13333 Black Star Canyon Rd, Silverado, CA 92676'이다. 주차하고 넓은 비포장도로를 따라 1시간 이상 걸어야 한다. 필자가 찾았던 날은 주중이라 사람이 많지 않았지만 100도를 오르내리는 뜨거운 날씨에 그늘이 없는 길을 걷느라 고생 꽤나 했다. 몇 번이나 돌아가려는 마음이 들기도 했으나 폭포를 보려는 마음을 이길 수는 없었다. 함께 간 친구에 의하면 주말이나 휴일에는 많은 사람들이 찾고 있어 주차장에 차를 댈 수 없을 정도라고 한다.

도로를 따라 계속 걸다보면 폭포로 가는 방향의 화살표가 그려진 표지판이 나온다. 계곡으로 내려간다. 이 다음부터는 물길 따라 상류 쪽으로 계속 올라가면 된다. 물을 사이에 두고 좌우의 편한 길을 택해 1시간 가까이 올라간다. 폭포 근처에 다다라서는 땅을 짚고 걸을 정도로 경사가 심해진다. 다행히 일부 구간에는 밧줄이 있어 큰 도움이 되었다.

폭포는 그 동안 이 지면에 소개했던 다른 폭포들과는 차원이 다르다. 위에서 떨어지면 물줄기가 왼쪽으로 틀어지면서 방향을 달리한다. 그 왼쪽에 커다란 동굴이 있는데 거기까지 올라갈 수 있도록 되어 있어 폭포 물이 떨어지는 그 위로 밧줄을 잡고 올라가면 동굴에 이를 수가 있다. 노약자나 건강에 이상이 있는 사



▲ Black Star Canyon Falls, 사진=타운뉴스

람에게는 권하고 싶지 않은 코스이나 젊은이들에게는 즐거움을 주는 트레킹이 될 것으로 보인다.

■ 가는 길: 오렌지카운티에서 5번 남쪽으로 가다가 22번 동쪽으로 갈아탄다. 첫 번째 출구 Chapman Ave(14A)에서 우회전해서 4.4마일 지점에 이르르면 길 이름이 Santiago Cyn Rd.로 바뀐다. 6마일 정도 지나면 Silverado Canyon Rd.를 만난다. 좌회전하자마자 조금 지나 Black Star Canyon Rd.에서 또 좌회전한다. 1.3마일 정도 가면 트레일 헤드가 나온다.

Law Offices of Joseph KW Choen

"정직과 신뢰로 최선을 다해 도와드립니다."

천관우 변호사 그룹

이민법, 상법, 부동산법 전문

DACA 연장, 드림법안 및 불체자 구제안 관련 상담중

프로디 관련 상담

고국에 계신 부모님/배우자 영주권 신청

범죄기록이 있으신 분들의 시민권 영주권 신청, 밀입국하신 미군 부모님, 배우자 영주권 신청

- 이민법** 영주권 (취업 1,2,3순위 이민 - NIW, 국제적기업간부급, 간호사 포함, 결혼 및 가족초청이민, 종교이민) 각종 비이민비자 (H1B, R1, E2, E1, L1, F1, O, P, TN/TD비자 등), DACA, 601A Waiver, 245i 추방유예상당, J1 Waiver, 영주권 인터뷰, 재입국허가서, 영주권 재발급, 시민권 신청 *취업 영주권 상담 / 거절된 케이스 재심 및 항소 신청 / 불체자 구제안 관련 상담 중
- 부동산법** 상업용 부동산 분쟁해결/강제퇴거명령(이박션)/Title에 대한 분쟁-Quiet the title/각종계약서 작성 및 검토
- 상법** 계약분쟁 소송/각종계약서 작성 및 검토



천관우 변호사

서울고·연세대·법학박사
가주 변호사 협회 정회원
이민 변호사 협회 정회원
josephlaw1224@gmail.com

☎ 상담문의

LA Office 213-232-1655
3600 Wilshire Blvd., #1227, Los Angeles, CA 90010

OC Office 714-522-5220
6281 Beach Blvd., Suite 300, Buena Park, CA 90621