

부동산 칼럼

투자는 주식으로? 부동산?

우리는 지난 1482호, 1484호에 실린 같은 제목의 칼럼을 통해 투자는 왜 해야 하는지, 그리고 부동산과 주식 투자의 역사적 Return on Investment(ROI)에 대해 살펴봤다. 과거 60년 기준 주식 시장을 대표하는 지수 S&P 500는 4,700% 상승하였고 부동산은 20% 다운페이 후 레버리지를 활용했다는 가정 하에 4,400% 상승했었다. 이번 칼럼에서는 주식과 부동산에 "투자" 한다는 것이 무엇을 의미하는지 살펴보고자 한다.

먼저 주식에 투자한다는 것은 해당 회사의 지분 일부를 구매 및 보유한다는 뜻이다.

예를 들어 살펴보자. 여러분이 애플 회사의 주식 한 주를 \$180에 구매했다고 하자. 2023년 8월 15일 기준 애플 회사의 총 가치는 2,788 trillion dollar이므로 여러분의 주식 한 주는 애플 회사 6.456241033×10⁻¹¹ 만큼의 지분을 뜻한다. 회사 총 가치 100억분의 6정도를 여러분이 보유하고 있다고 생각하면 될 것 같다. 회사가 성장할 수록(돈을 잘 벌수록) 회사의 가치는 상승하며 여러분이 지니고 있는 회사 지분 100억분의 6 또한 성장하는 것이다. 주식으로 돈을 번다는 것은 이런 의미이다. 물론 배당주에 투자하여 투자금 대비 특정 %를 배당으로 받는 개념도 있고 트레이딩을 통해 돈을 벌 수도 있지만, 주식 투자의 fundamental 의미는 회사 일정 지분을 구매하고 회사와 함께 가치 상승 혹은 하락하는 것이다. 그렇기 때문에 주식에 투자할 때는 좋은 회사 또는 앞으로 성장할 동력이 충분한 회사에 투자를 하는 것이 중요하다.

부동산에 투자를 한다는 것은 여러가지 의미를 지닐 수 있다. Residential property를 구매하고 거주하다가 파는 과정에서 발생한 이득을 취하는 방법도 있고 세입자에게 렌트를 주는 방법도 있다. 렌트를 내주게 되면 세입자가 mortgage를 갚아주는게 되므로 추후 집을 팔 때 이득을 취할 수 있다. 주거용 부동산의 가

치가 지속적으로 상승한다는 가정 하에 이득을 취하는게 가능하겠지만 Federal Housing Finance Agency에서 발표한 미국의 집값은 2008-2010년 금융위기 기간을 제외하고는 역사적으로 꾸준히 상승해왔다. Residential이 아닌 commercial property에 투자하는 방법도 있다. 오피스 빌딩과 같은 부동산을 구매하여 비즈니스를 하는 세입자에게 렌트를 받으며 mortgage를 갚고 추후 판매 시 큰 이득을 내는 것이다. 들어오는 렌트비가 mortgage보다 많다면 cash flow까지도 누릴 수 있다. 이외에도 부동산 투자 방법에는 REITs와 House flipping이 있는데 REITs란 소유 부동산 운영을 통해 돈을 버는 회사를 뜻한다. 투자자들은 이 회사에 투자를 함으로써 그들이 소유하고 있는 부동산의 일부(주식과 비슷한 개념)를 소유하게 된다. 그리고 그 투자용 부동산에서 생성되는 이득의 일부를 가져가는 것이다. House flipping은 집을 개조 목적으로 구매하여 고친 후 더 비싼 가격에 판매하는 행위를 뜻한다. 개조 비용이 많이 들더라도 그만큼 더 비싸게 팔면 house 돈을 벌 수 있는 것이다.

오늘 칼럼에서는 주식과 부동산에 투자한다는 것은 어떠한 의미이며 돈을 어떻게 벌 수 있는지에 대해 살펴봤다. 주식을 구매한다는 것은 회사의 공동 주인이 되는 것을 뜻했고 회사가 성장할 때 이를 통해 투자자 또한 돈을 벌 수 있는 구조였다. 부동산도 비슷한 의미에서 부동산의 가치 상승에 투자를 하는 것이었고 추가적으로 부동산 회사인 REITs나 단기 house flipping을 통해 돈을 벌 수 있는 방법도 있었다. 다음 칼럼에서는 본격적으로 주식과 부동산 투자의 장단점에 대해 살펴보고 어떤 투자처가 더 나은 투자처인지 살펴보도록 하겠다.

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



우리 동네 걷기 좋은 곳

다나커브파크(Dana Cove Park)



▲ 다나 커브 파크, 사진=타운뉴스

주말에 바닷바람이 쐬고 싶을 때 가족들과 다녀오기 좋은 곳이다. 적당히 걸으며 다른 바닷가에서 경험해 보지 못했던 것들을 즐길 수 있다.

LA나 OC에서 5번 남쪽 방향으로 달리다가 Exit 79에서 내려 우회전하면 퍼시픽코스트하이웨이(PCH)와 만난다. PCH를 타고 가다가 Dana Point Harbor Dr.를 만나면 좌회전, Golden Lantern길을 만나 좌회전하자마자 오른쪽 주차장으로 진입한다. 이곳은 4시간까지 주차비 무료이다.

주차하고 바다를 바라보고 심호흡을 한 뒤에 오른쪽으로 걸어간다. 요트들의 선착장을 왼쪽으로 바라보고 오른쪽은 PCH 길 위로 자동차들이 썰매 달리고 도로 건너편에는 깎아지른 절벽 위에 대형 주택, 식당들이 즐비해 있다.

잠시 걸다 보면 다나 커브 파크에 이르게 된다. 미국으로 이주했던 청교도들이 타고 왔음직한 선박들이 정박해 있는 곳이 보이고, 파크 앞에 그리 크지 않은 백사장이 펼쳐져 있다. 해수욕



은 물론 보트를 빌려 탈 수도 있고 서핑을 할 수도 있다. 보트나 서핑을 위한 보드 등을 대여해 주고 원하면 초보적인 강습도 받을 수 있다.

바비큐를 즐기고 싶다면 백사장 근처 잔디밭에 그릴이 준비되어 있다. 필자가 찾았던 날, 한인 남녀 대여섯 사람이 모여 고기를 구워 먹으며 도란도란 담소를 나누고 있었다. 도시락을 준비해 가는 것이 귀찮다면 식당을 이용해도 좋다. 주차장 근처에 식당들이 있으며 음식은 먹을 만했고, 가격도 생각보다 비싸지 않았다.

▶ 주소: 24201 Dana Point Harbor Dr. Dana Point, CA 92629

타운뉴스 업소록

“리스팅 신청하세요!”

타운뉴스 업소록 신청서

Phone: _____

업소명(한국): _____ 주소: _____

영문: _____ City _____ State _____ Zip _____

업종: _____

- 영문은 대문자로 기입해 주시기 바랍니다.
- 신규 또는 변경 사항이 있는 업소에서는 내년도 개정판을 위해 지금 곧 수록 신청서를 보내시기 바랍니다.
- 광고 게재에 대한 상담을 환영합니다.



Tel 562.404.0027 Fax 562.404.0039
14311 Valley View Ave. #202, Santa Fe Springs, CA 90670

info@townnewsusa.com

