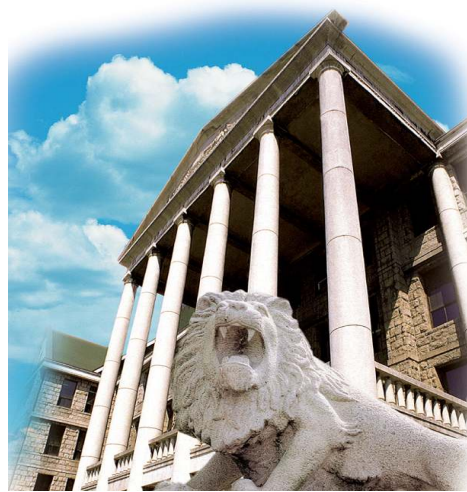


# 비즈니스리더십(HELP3)



5차시\_개인금융(2)

## 2. 부채관리

### 1) 부채에 대한 시각

❖ 부채(debt)는 좋은 것인가, 나쁜 것인가?



“빚(Debt)은 노예의 길인가?”



- 자기 자금 4천 만원
- 은행 대출금 6천 만원
- 1억원 아파트 구입



대출금을 지렛대 삼아 4천 만원으로  
1억원 아파트 구입 가능!

## 2. 부채관리

### 1) 부채에 대한 시각

❖ 부채관리를 잘한 사람과 잘못된 사람

#### 행복한 사람은...

- 2000년 대 초반 저금리 시대
- 은행대출로 아파트를 구입
- 2000년 중반 이후 가격 폭등
- 주택적금만 불입했던 사람들의 후회

#### 불행한 사람은...

- 직장인 최모씨(38) 07년도 초 영등포에 30평 아파트를 3억원 대출받아 4억원에 구입
- 최근 고금리 추세 전환으로 고전함



**값을 능력을 초월하는 빚은 인생을 망친다**

## 2. 부채관리

### 2) 적정 부채비율

❖ 적정부채비율은 얼마일까?

**총부채상환비율**  
(Debt To Income: DTI)

$$\frac{\text{부채상환금}}{\text{소득}}$$

- 금융전문가의 조언: DTI는 40%이하가 적절함
  - 연봉 3천 만원이면 부채원리금 상환부담은 연 1,200 만원 이내
- 연봉 3천 만원 신입사원의 DTI 40%는 1,200 만원

$$\frac{1,200 \text{ 만원}}{0.07} \rightarrow 1\text{억 } 7\text{천 만원}$$

- 1억 7천 만원 부채의 연간 이자 상환액 : 1,200 만원