

대학생을 위한 신용금융

[제4주차] 금융투자의 이해(Part 1)

1 투자의 기초



투자



미래에 긍정적인 이익이 발생하길 바라며
불확실성을 무릅쓰고 경제적 가치가 있는 자산을 취득하여 관리하는 행위

투기



요행을 바라고 과도한 리스크를 부담하면서 비교적 단기간에
비정상적인 이득을 취하려는 행위

리스크



불확실성에 노출된 정도를 의미하며, 투자에서의 리스크는 부정적 상황(투자 손실)과
긍정적 상황(투자 이익)의 가능성을 모두 내포하는 중립적 개념

기대수익률



투자 행위로 인해 미래에 달성할 것으로 기대되는 수익률을 말함

실현수익률



자신이 수행한 투자 행위의 결과로 실제 달성한 수익률을 말함

레버리지



금융에서 부채를 사용하여 실제 가격변동률보다 몇 배 더 큰 투자수익률을
발생시키는 것을 지렛대에 비유하여 일컫는 말

◆ 학습내용

- 투자의 개념
- 투자 수익률
- 투자의 위험

◆ 학습목표

- 투자의 수익과 리스크(위험)의 개념을 설명할 수 있다.
- 투자수익률을 계산하고 레버리지의 개념을 설명할 수 있다.

투자의 기초

투자의 개념

투자의 개념

투

자



투자의 개념

그럼에도 불구하고

제대로 하기 어려운 투자



1

투자의 기초

투자의 개념

투자의 개념

투자의 개념 바로 알기
관련 위험도 파악하기



투자의 개념

**제대로 된 투자
 시작하기!**



1

투자의 기초

투자의 개념

투자의 개념

투자란?



미래의
긍정적인 이익



불확실성



경제적 가치가 있는
자산 운용



투자의 개념

Point!

투자를 하는 이유

돈을 벌기 위함



1

투자의 기초

투자의 개념

투자의 개념

불확실성에도 불구하고

**투자를 통해
돈을 버는 과정**

투자의 개념

불확실성으로 인한 **실제 손실** 존재

1

투자의 기초

투자의 개념

투자의 개념

손실을 줄이기 위해

올바른 투자 선택과 결정이 필요



투자의 개념

투자

투기



1

투자의 기초

투자의 개념

투자의 개념

과거의 네덜란드에서 볼 수 있는
투기의 대표적인 예



투자의 개념

네덜란드의 국화
튤립



1

투자의 기초

투자의 개념

투자의 개념

본질적 가치를 무시한 채
연봉의 40배에 달하는 가격으로
튤립 뿌리 거래

믿음이 유지될 때는 가격이 오를 수도 있으나,
믿음이 무너지는 순간 가격이 폭락 되어
손실을 보게 됨

↓↓
투기



투자의 개념

Q 투기와 투자의 가장 큰 차이는?

| 투기와 투자 간의 경계는 모호함

투자대상에 대한 위험과 본질적 가치를 알고 있음

→ **투자**

본질적 가치를 모르고 위험을 인지하지 못함

→ **투기**



1

투자의 기초

투자의 개념

투자의 개념

투기와 투자의 차이

절대적인 기준이 있기 보다는

어떤 투자대상에 대한 **이해와 가치 평가의**
신뢰성과 위험 정도를 가지고 **상대적으로** 판단하는 개념

주식투자

신뢰성 높은 정보들과 기업 가치를 평가할 수 있는 실질적인 모델 활용 가능
 ➔ 투자가 실제로 '투자'가 될 가능성이 큼

가상 자산 투자

가격의 등락 폭이 심하며 가상 자산의 본질적 가치를 제대로 평가하는 모델도
 충분히 개발되지 않음
 ➔ 투자가 실제로 '투기'가 될 가능성이 큼



투자의 개념

주식은 무조건 투자인가?

No!



1

투자의 기초

투자의 개념

투자의 개념



- 주식 중에도 안전한 주식과 기업 가치 평가가 어려운 주식이 있음
- 해당 기업에 대한 이해도가 낮고 위험을 모른다면 주식 시장임에도 투기가 될 가능성이 있음



투자의 개념

투자 & 투기

상대적인 개념



1

투자의 기초

투자의 개념

투자의 개념



투기가 아닌,
투자를 하기 위해서는?

해당 투자 자산에 대한 실질적인 이해와 인지가
적절하게 수반되어야 함



투자 수익률

투자 는?

수익을 위한 것



1

투자의 기초

투자 수익률

투자 수익률

기대수익률

실현수익률



투자 수익률

기대수익률 > 투자 행위로 인해 미래에 달성할 것으로 기대하는 수익률



1

투자의 기초

투자 수익률

투자 수익률

실현수익률 > 자신이 수행한 투자 행위의 결과로 실제 달성한 수익률



투자 수익률



$$\frac{\text{매도금액} - \text{매입금액} \pm \text{보유기간 중 현금흐름}}{\text{매입금액}} \times 100$$



1

투자의 기초

투자 수익률

투자 수익률

수익률 구하기

3개월 전에 10,000원에 매입한 주식을 오늘 10,900원에 매도하고
이 주식을 보유하는 동안 300원의 배당금을 받았으며
100원의 거래비용이 발생했다면, 3개월 동안의 투자수익률은 얼마인가?

$$\frac{\text{매도금액} - \text{매입금액} \pm \text{보유기간 중 현금흐름}}{\text{매입금액}} \times 100$$

$$\frac{10,900 - 10,000 + 300 - 100}{10,000} \times 100$$

3개월의 투자 수익률은 11%



투자 수익률

3개월 동안의 수익률 11%를 연율화하면?

$$(1+0.11)^4 - 1 = 0.5181 \text{ 즉, } 51.81\%$$

매 3개월마다 11%의 수익률로 계속 재투자된다고 가정하면,
복리계산법에 의해 51.81%가 됨

1년이 3개월의 4배이므로 11%의 4배인 44%를 연율로 간주하면
이것은 복리를 무시한 계산 방법

연율화 과정에서는 재투자를 가정한 복리를 적용해서 계산하는 것이 원칙



1

투자의 기초

투자 수익률

투자 수익률

화폐의 시간 가치



투자 수익률



현재의 100만 원

1년 후



미래의 100만 원

가치 ▼

같은 명목 금액이라고 하더라도 **현재보다 미래의 가치가 떨어짐!**

1

투자의 기초

투자 수익률

투자 수익률

예 100만 원 투자



투자자

100만 원

1년 후, 110만 원



투자처

화폐의 시간가치 이자 = 10만 원
이자율 10%

이자율

화폐의 시간가치 & 인플레이션

미래의
화폐가치현재의
화폐가치

투자 수익률

매입 가격과 매도 가격 간의 차이와 더불어

보유기간 중 현금흐름 고려



1

투자의 기초

투자 수익률

투자 수익률

수익률 계산 시, 고려사항

1.

거래수수료, 중개수수료 등
수익을 획득하기 위해
발생한 비용 고려하기

2.

저축·투자 수익 과세의 경우
세금을 제외한
나머지가 실질적인 수익

3.

기회비용, 정보수집 비용 등
암묵적으로 발생하는
비용 고려하기

개인적인 판단



투자 수익률

기회비용이란?

A



1

투자의 기초

투자 수익률

투자의 위험

투자 수익률

기회비용

어떤 행위를 하기위해 포기해야 하는
다른 기회의 가치

적합한 투자 의사결정이 필요!



투자의 위험

투자는?
불확실성을 수반
리스크



1

투자의 기초

투자의 위험

투자의 위험

리스크

변동성

리스크에 대한

대가



투자의 위험

수익률과 리스크의 관계

리스크 프리미엄

투자자가 무위험 수익률과 비교하여 자신이 부담하는 리스크에 대한 추가 보상을 요구하는 것

무위험 수익률

리스크가 전혀 없는 상태에서도 화폐의 시간가치와 기회비용에 대한 대가로 일정 수익률을 얻게 되는 것

$$\text{기대수익률} = \text{무위험 수익률} + \text{리스크 프리미엄}$$



1

투자의 기초

투자의 위험

투자의 위험

변동성을 의미하는 **리스크**

투자의 위험

고위험-고수익
High Risk-High Return

변동성이 큰 만큼
기대수익도 큼

고위험 상품에 투자할 때는 높은 수익을 기대하지만,
그만큼 수익 실현이 불확실하므로 신중하게 접근해야 함



1

투자의 기초

투자의 위험

투자의 위험

고위험-고수익
High Risk-High Return

공격적 투자 성향

저위험-저수익
Low Risk-Low Return

보수적 투자 성향

자신에게 맞는 합리적인 투자를 하기 위해서
투자자는 본인의 투자성향과 리스크 선호도를 적절히 파악할 필요가 있음



투자의 위험



모든 달걀을 한 바구니에 담지 말라
자산분산을 통한 분산투자

- 삼성전자와 SK 하이닉스 투자
→ 분산 투자 효과 크지 않음
- SK 하이닉스와 현대 자동차 투자
→ 분산 투자 큼



1

투자의 기초

투자의 위험

투자의 위험

위험이 다른 자산에 나누어 투자하여
**위험 대비 투자 기대 수익이
 높아지는 효과가 발생**



투자의 위험

분산투자 방법



- 다양한 자산(주식, 채권, 펀드, 부동산 등)에 분산투자 → **하나의 자산에 올인 X**
- 자산군 내에서도 분산투자
 예 펀드투자 : 주식형펀드, 채권형펀드, 부동산펀드, 인프라펀드 등
- 투자시기 분산(장기간에 걸쳐 분산투자, 적립식투자)
- 다양한 지역(국내, 북미, 남미, 유럽, 아시아 등)·통화에 분산투자



1

투자의 기초

투자의 위험

투자의 위험

지렛대

투자의 위험

레버리지 > 실제 가격 변동률 보다 몇 배 많은 투자수익률이 발생하는 현상



1

투자의 기초

투자의 위험

투자의 위험

기대수익률 ↑
투자위험도(리스크) ↑



투자의 위험

투자 수익률 구하기

자기자본 100만 원으로 투자하여 10,000원인 주식을 100주 매입한 뒤
주가가 20% 상승한 12,000원에 매도하였다면
자신의 자금 100만 원에 대한 투자 수익률은?

투자 수익률은 주가 변동률과 같은 20%

투자 수익률을
높이려면?



1

투자의 기초

투자의 위험

투자의 위험

투자 수익률 구하기

자기자본 100만 원으로 투자하여 10,000원인 주식을 100주 매입한 뒤
주가가 20% 상승한 12,000원에 매도하였다면
자신의 자금 100만 원에 대한 투자 수익률은?

그러나, 자기자본 40만 원, 대출자금 60만 원으로 투자했다면 투자수익률은?

$$50\% = 20\text{만 원} / 40\text{만 원} \times 100\%$$

투자 수익률은 50%

대출 이자 무시

레버리지 효과로
투자원금 2.5배(40만원→100만원),
투자수익률 2.5배(20%→50%)



투자의 위험

레버리지 투자 시, 주가가 하락하면

손실 ↑↑



1

투자의 기초

투자의 위험

투자의 위험

손실액 구하기

만일 주가가 10,000원에서 8,000원으로 20% 하락했다고 가정하면
자기 자금 40만 원에 대출자금 60만 원을 보태서 투자한 경우

100만 원에 대한 손실액은 20만 원



투자의 위험

투자 수익률 구하기

만일 주가가 10,000원에서 8,000원으로 20% 하락했다고 가정하면
자기 자금 40만 원에 대출자금 60만 원을 보태서 투자한 경우

자기자본 40만 원에 대한 투자수익률은?

$$50\% = 20\text{만 원} / 40\text{만 원} \times 100\%$$

실제 가격 변동률 -20%의 2.5배

투자수익률은 -50%

레버리지는 주의가 필요!



1

투자의 기초

투자의 위험

투자의 위험

투자 수익률 구하기

$$\text{투자 레버리지(배)} = \frac{\text{총투자액}}{\text{자기자본}}$$

총 투자액 100만 원 중 40%인 40만 원만 자기자본으로 사용하여 투자

레버리지는 2.5배(=100만 원/40만 원)



투자의 위험

안전한 투자를 위해

여유자금으로 투자하기



◆ 투자

- 미래의 긍정적인 이익을 바라면서 불확실성을 무릅쓰고 자신의 상황에 맞게 적절한 금융상품을 합리적으로 활용하는 행위
- 과도한 이익을 목표로 비합리적으로 자금을 운용하는 투기와 구분

◆ 고수익 고위험

- 기대수익률이 높은 투자는 위험도 높아짐
- 위험이 낮은 투자는 기대수익률도 낮음

◆ 리스크(위험) 관리 방법

- 분산투자 : 여러 자산에 투자해 위험을 줄이는 전략

◆ 레버리지

- 기대수익률을 높이기 위해 투자위험을 늘리는 전략

