

2019 한국 富者 보고서

Korea Wealth Report 2019

KB 금융지주 | 경영연구소



Contents

I. 한국 부자 현황	09
01 한국의 부자수와 금융자산 규모	10
02 한국 부자의 자산 포트폴리오	14
03 부자의 기준	19
II. 부자의 투자 행태	23
01 부자의 투자 성향	24
02 부자의 과거 투자 행동 및 실패 경험	26
03 부자의 향후 투자 전략	30
III. 부(富)의 생애	37
01 부(富)의 원천	38
02 부(富)의 성장동력	40
03 부(富)의 활용 및 이전	46
IV. <이슈> 한국 부자의 유형화와 그에 따른 투자 행태	53
01 부의 원천에 따른 부자 세그멘테이션	54
02 부의 원천에 따른 부자 유형별 투자 행태	58



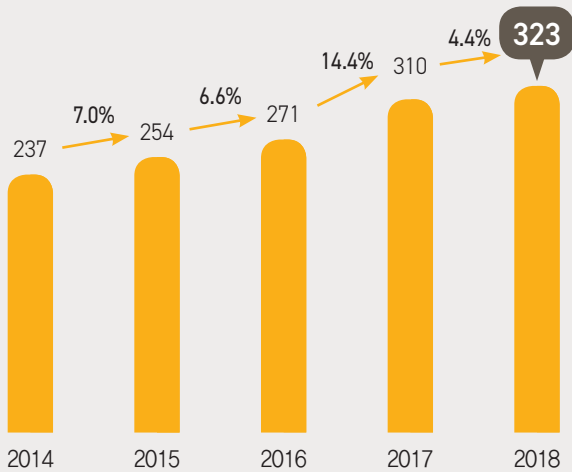
2019 한국 富者 보고서

Snapshot

한국 부자 수

단위 : 천명

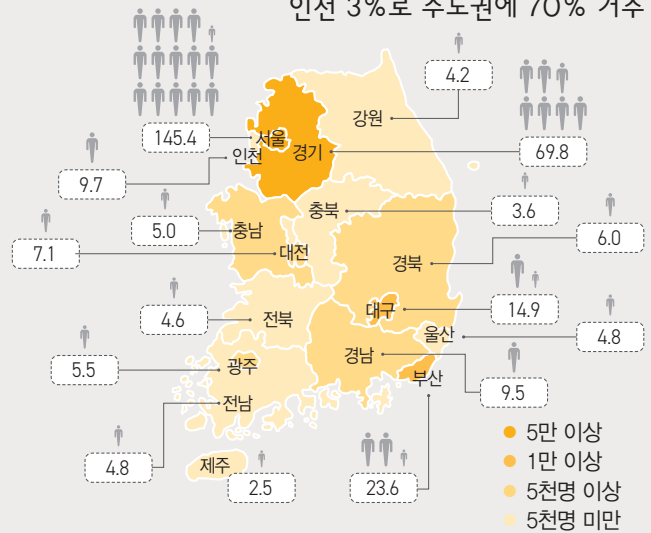
한국의 부자는 2018년말
32만 3천명으로 전년대비 4.4% 증가



지역별 한국 부자 수

단위 : 천명

한국 부자는 서울 45%, 경기 22%, 인천 3%로 수도권에 70% 거주

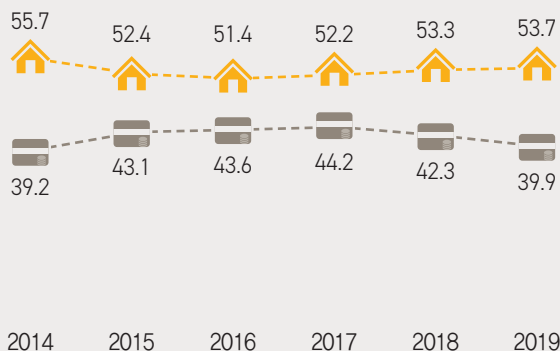


총자산 구성비

단위 : %

🏠 부동산자산 🏦 금융자산

최근 5년내 처음으로
금융자산 비중이 40% 미만으로 하락

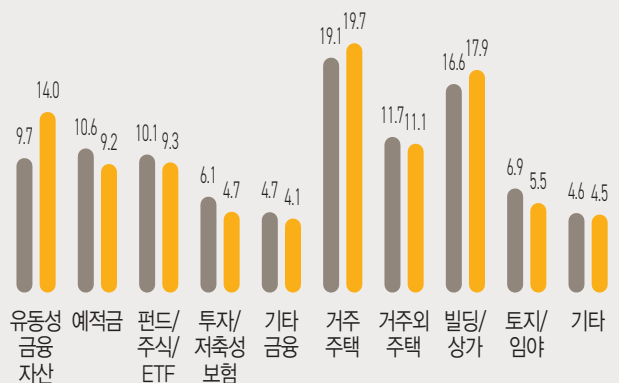


총자산 포트폴리오

단위 : %

● 2018년 ● 2019년

2018년대비 2019년 유동성 금융자산 4.3%p 증가,
투자처를 결정하지 못한 대기성 자금때문



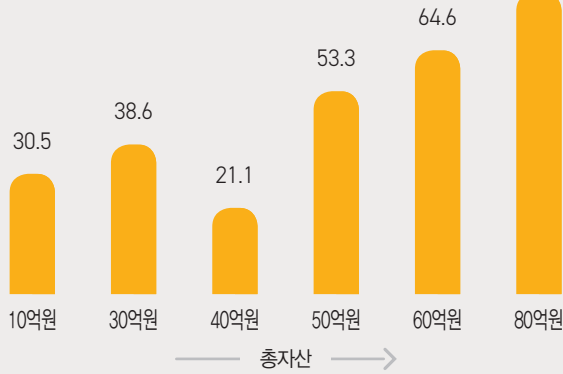
부자 자각 수준

단위 : %

총자산이 많을수록 스스로 **부자라고 인식**하지만, 50억원을 목전에 둔 부자들은 스스로 **부자가 아니라고** 생각

그렇다

80.6

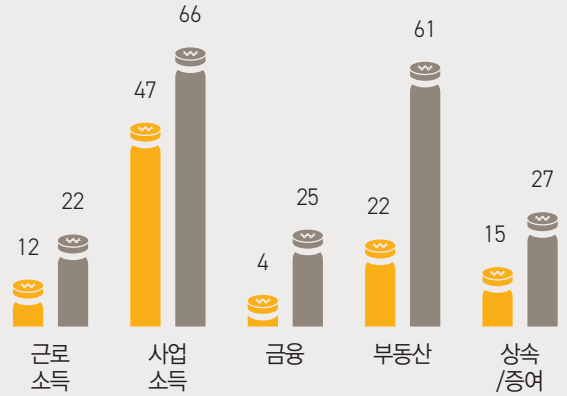


부의 원천

단위 : %

1순위 1+2순위

부자가 현재 부를 이룰 수 있었던 가장 주된 원천은 **사업소득**, 두번째는 **부동산투자**

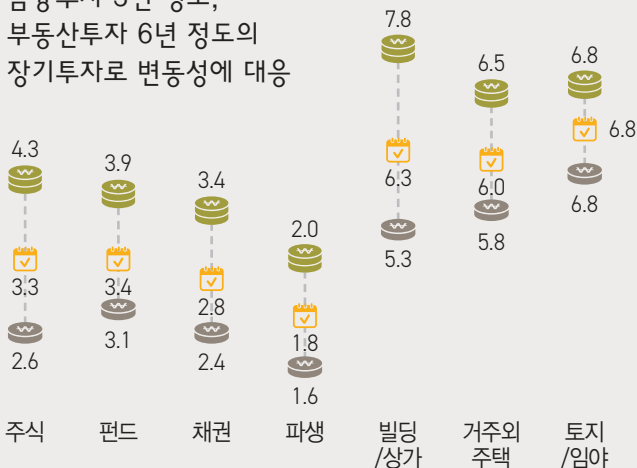


투자기간

단위 : 년

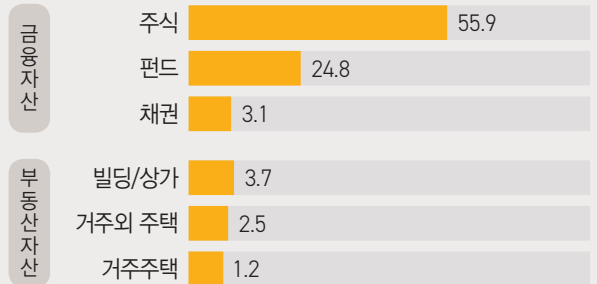
전체 총자산 50억원미만 총자산 50억원이상

금융투자 3년 정도, 부동산투자 6년 정도의 장기투자로 변동성에 대응



과거 투자손실자산

단위 : %



부자들 10명 중 4명이 투자손실 경험, 주된 손실은 변동성이 큰 '주식'과 '펀드'에서 발생

장기적 유망 투자처

단위 : %

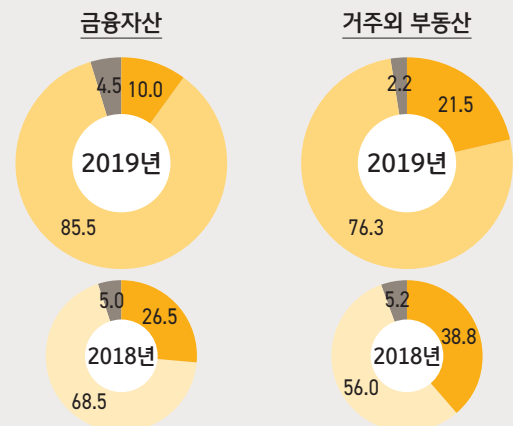


장기적으로 유망한 투자처는 금융자산 중 '주식', 부동산자산 중 '빌딩/상가'

2019 자산운용 계획

단위 : %

● 늘리겠다 ● 유지하겠다 ● 줄이겠다



투자 확대보다 유지하겠다는 다소 보수적인 자산운용계획

- ‘한국 富者 보고서’는 2011년부터 매년 금융자산(현금 및 예적금, 보험, 주식, 채권 등의 금융투자상품에 예치된 자산의 합) 10억원 이상 보유한 개인을 ‘한국 부자’로 정의하며, 한국 부자의 현황과 자산운용 행태에 대한 정보를 제공합니다.
- ‘2019 한국 富者 보고서’ PART 1의 제1장 「한국 부자 현황」은 자금순환표(한국은행), 가계금융복지조사 결과(통계청), 금융소득 종합과세 통계(국세청), KB금융 고객데이터 등을 이용하여 KB경영연구소의 추정모형을 통해 추정된 부자 현황입니다.
- ‘2019 한국 富者 보고서’ PART 1의 제2장 이후로는 전국의 금융자산 10억원 이상 보유자 400명을 대상으로 한국 부자의 라이프스타일 및 자산운용행태, 금융인식 및 니즈 등을 설문조사한 결과를 토대로 작성하였습니다.

본 보고서 세부 내용은 KB금융그룹의 공식 견해가 아님을 밝혀드립니다.

PART



한국 부자 현황

01 | 한국의 부자수와 금융자산 규모

02 | 한국 부자의 자산 포트폴리오

03 | 부자의 기준



01

한국의 부자수와 금융자산 규모



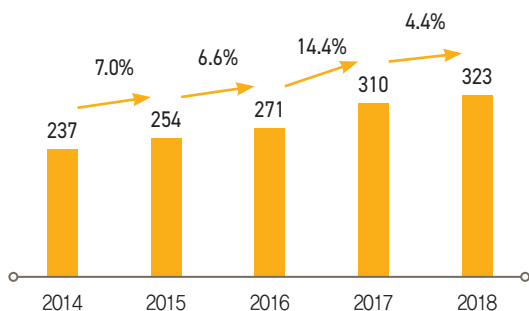
“
금융자산 10억원 이상의 ‘한국 부자’는 2018년 말 32만 3천명으로
전년대비 4.4% 증가에 그쳐 최근 5년내 가장 낮은 증가율을 보였다.

본 고에서 언급하고 있는 ‘한국 부자’는 금융자산을 10억원이상 보유한 개인을 의미한다.

‘한국 부자’는 2018년 말 기준 32만 3천명으로 2017년 31만명에서 1만 3천명이 증가하였다. 32만 3천명의 한국 부자가 전국민 중 차지하는 비중은 2018년 0.63%로 2017년 0.60%에서 0.03%p 상승하였다.

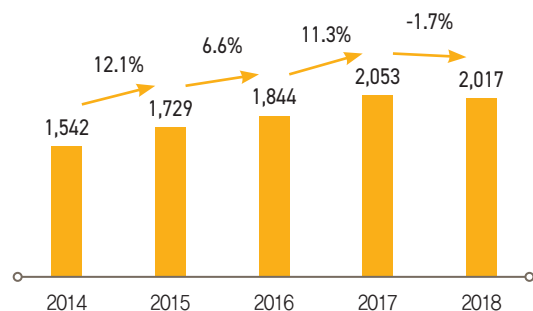
2018년 부자수 증가율은 2017년 대비 4.4% 증가하는데 그쳐, 2017년의 전년대비 증가율 14.4%에 비해 크게 낮아졌을 뿐 아니라, 최근 5년내 가장 낮은 증가율을 보이고 있다. 이는 KOSPI지수가 2016년 말 2,026에서 2017년 말 2,467로 21.8% 급상승하면서 주식가치 상승에 따라 2017년 부자수가 급증하였다가, 2018년 말 KOSPI지수가 2,041로 전년대비 17.3% 급락하면서 부자수 증가가 둔화된 것으로 판단된다.

[그림 01] 한국의 부자수 추이 (단위: 천명)



주) 부자: 금융자산 10억원이상 개인

[그림 02] 한국 부자의 금융자산 추이 (단위: 조원)

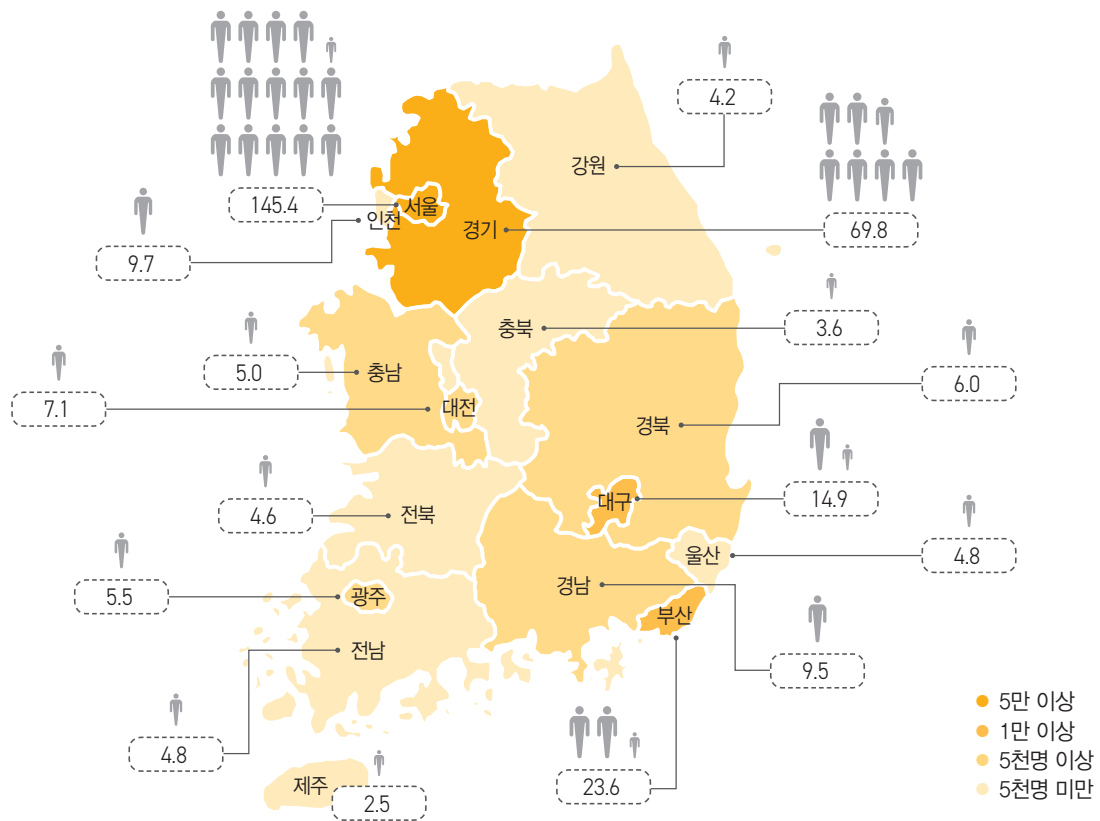


한국의 부자수 증가율 둔화와 함께 부자의 금융자산 규모도 소폭 감소한 것으로 나타났다. 2018년 말 기준 한국 부자가 보유한 총 금융자산은 2,017조원으로, 2017년 대비 1.7% 감소하여 최근 5년내 처음으로 증가율이 마이너스를 나타냈다. 이 역시 KOSPI지수 하락에 따른 영향이 큰 것으로 보인다.

한국 부자는 서울 14만 5천명, 경기도 7만명, 인천 1만명으로 수도권에 69.6%가 집중되어 있고, 그 외 부산, 대구 순으로 부자가 많이 살고 있다.

한국 부자의 지역별 분포를 살펴보면, 45.0%인 14만 5천 4백명이 서울에 살고 있으며, 경기(7만명), 부산(2만4천명), 대구(1만5천명), 인천(1만명) 순으로 나타났다. 서울과 경기, 인천을 포함한 수도권에는 한국 부자의 69.6%가 살고 있고, 인천시를 제외한 5대 광역시에 17.3%, 경기도를 제외한 기타지방에 13.2%의 부자가 살고 있다. 서울 내에서는 서초구와 강남구, 송파구 등 강남 3구의 집중도가 높아 서울에 사는 부자의 46.6%가 이 지역에 살고 있다. 그 외 서울 강북지역에 33.7%, 강남 3구를 제외한 서울 강남지역에 19.7%가 거주하고 있다.

[그림 03] 지역별 부자수 현황 (단위: 천명)

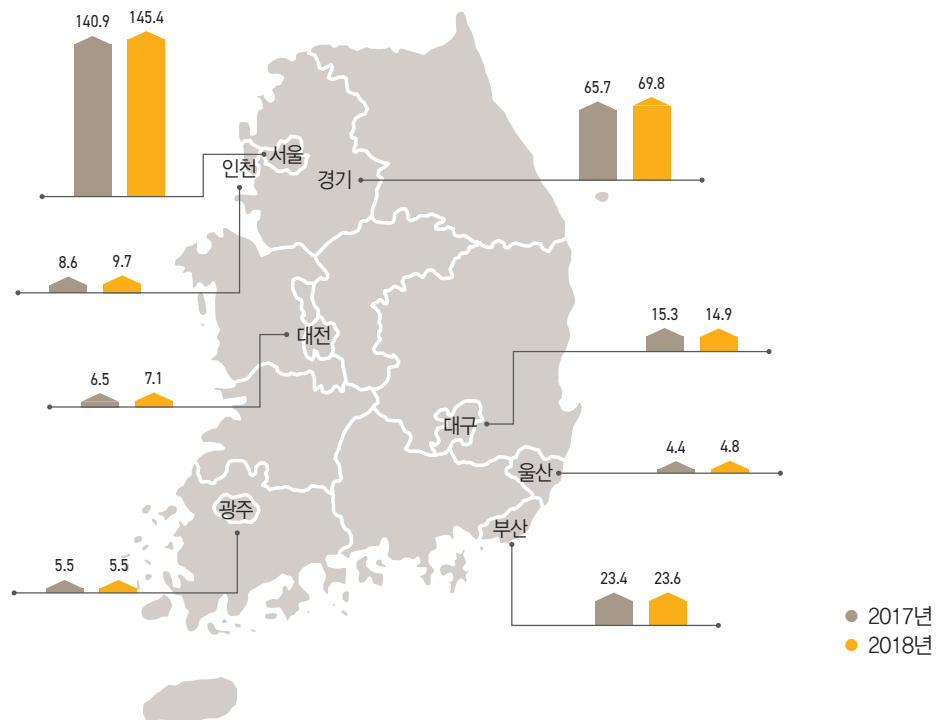


2018년 한국 부자는 총 1만 3천명이 증가하였는데,
서울 및 수도권에서 9천 7백명이 증가하였다.

한국 부자는 2017년 31만명에서 2018년 32만 3천명으로 1만 3천명 증가하였다. 지역별로 보면, 부자의 69.6%가 집중되어 있는 서울과 경기, 인천 지역에서의 부자수 증가폭이 크다. 서울 부자는 2017년 14만 9백명에서 2018년 14만 5천 4백명으로 4천 5백명이 증가하였고, 경기 부자는 4천 1백명, 인천 부자는 1천 1백명이 증가하여 서울 및 수도권에서만 9천 7백명이 증가하였다. 서울에서 증가한 4천 5백명의 부자 중 3천 2백명은 서울 강북 지역에서 증가하였다. 서울 및 수도권 지역외 부자가 가장 많이 증가한 지역은 세종시로 2017년(1천 8백명) 대비 2018년(2천 4백명)에 6백명이 늘었고, 광역시에서는 대전과 울산, 부산이 각각 5백명, 3백명, 2백명 증가하였다.

[그림 04] 지역별 부자수 증감

(단위: 천명)

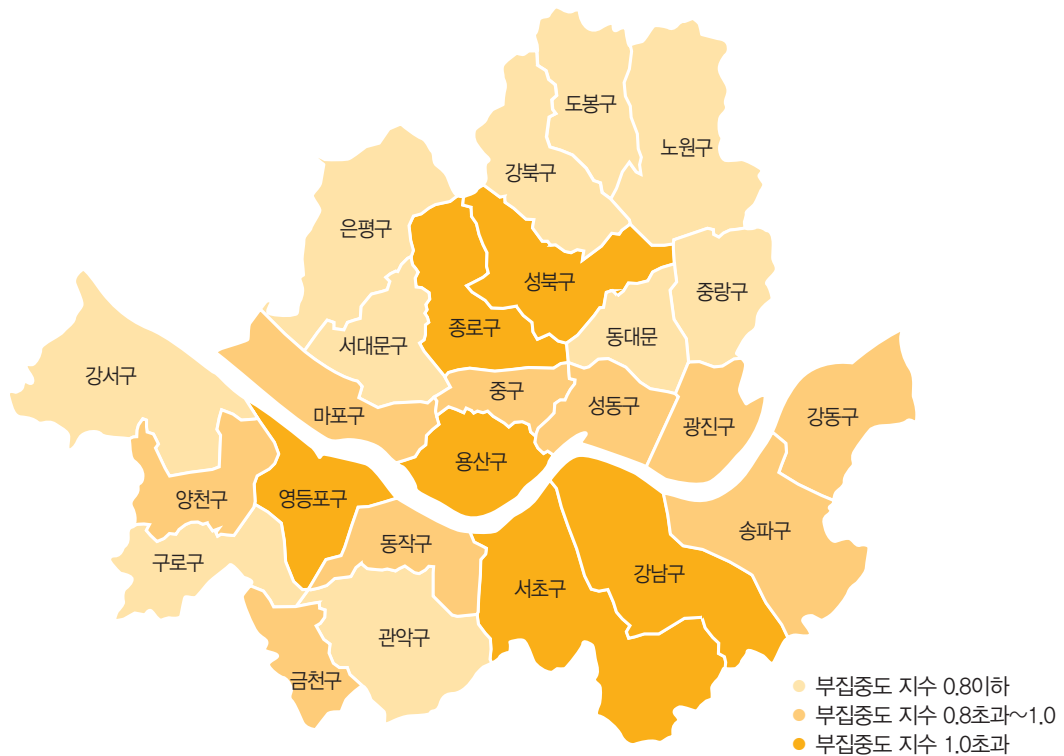


”
서울의 부집중도는 강남구, 서초구 외에 종로구, 성북구, 용산구, 영등포구에서 높게 나타난다.

부자들 중에서도 상대적으로 더 많은 금융자산을 보유한 초고자산가 부자의 분포를 살펴보기 위해 서울시 자치구 별 ‘부집중도 지수’를 살펴보았다. ‘부집중도 지수’는 자치구별 부자들이 보유한 금융자산 총액 비중을 자치구별 부자수 비중으로 나눈 것으로, 이 지수가 1을 넘으면 해당 지역의 부집중도가 높아서 초고자산가 비중이 더 높음을 의미한다.

분석 결과, 서울의 강남구, 서초구, 종로구, 성북구, 용산구, 영등포구가 다른 자치구에 비해 부의 집중도가 높아, 상대적으로 초고자산가 비중이 높은 것으로 나타났다. 강남구와 서초구는 전체적으로 부자들이 많은 지역이며, 그 외 용산구, 성북구, 영등포구, 종로구는 한남동, 이촌동, 성북동, 여의도동, 삼성동 등 대표적인 부촌들이 포함되어 있다. 반면 강남3구에 속하는 송파구는 부집중도 지수가 1 이하로, 절대적인 부자수 자체는 많지만 초고자산가 비중은 상대적으로 적은 것으로 나타났다.

[그림 05] 서울시 자치구별 부집중도 지수



주1) 부집중도 지수= 자치구 부자들의 금융자산 비중/자치구 부자수 비중. 부집중도 지수가 1 이상이면 부자수 대비 금융자산이 많아 부가 상대적으로 더 집중되어 있고 초고자산가 비중이 더 높은것을 의미

02

한국 부자의 자산 포트폴리오

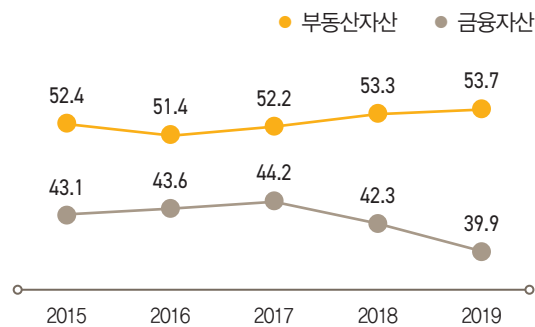


”
한국 부자의 총자산은 부동산자산 53.7%와 금융자산 39.9%로 구성되어 있고, 금융자산 비중이 최근 5년내 처음으로 하락하였다.

*2019년 한국 부자의 총자산은 부동산자산 53.7%와 금융자산 39.9%로 구성되어 있으며, 이외 회원권이나 예술품 등 기타자산이 일부를 차지하고 있다. 부자의 부동산 자산 비중은 과거부터 꾸준히 50% 초반을 유지하고 있는 반면, 금융자산 비중은 2019년 40%이하로 다소 낮아진 모습인데, 이는 2018년 주요지역 아파트가격 급등 및 앞에서 서술한 바와 같이 주가 하락에 따른 금융자산 감소가 주원인으로 파악된다. 국내 일반 가구의 총자산이 부동산자산 76.6%와 금융자산

18.9%로 구성되어 있다는 점¹과 비교하면 부자의 금융자산 비중이 두 배 가량 높다. 일반 가구는 자산 대부분이 시가 수억원 내외의 주택 한 채와 소량의 금융자산으로 구성되기 때문에, 부동산자산 비중이 높게 형성된다.

[그림 06] 부자의 자산구성비 추이 (단위: %)



주1) 기타 포함 100%. 기타는 그래프에서 제외
주2) 중간값 기준

* 이하(02)부터는 한국 부자들의 생활 및 금융행태를 파악하기 위해 금융자산 10억원이상 부자 400명을 대상으로 실시한 설문조사 결과를 토대로 작성됨

1 통계청(2019), 2018 가계금융복지조사 데이터 재분석(전월세보증금 6.4%를 부동산자산에 포함하여 분석)

부자가 보유한 자산 중 부동산자산 비중은 총자산이 많을수록 높게 나타난다.

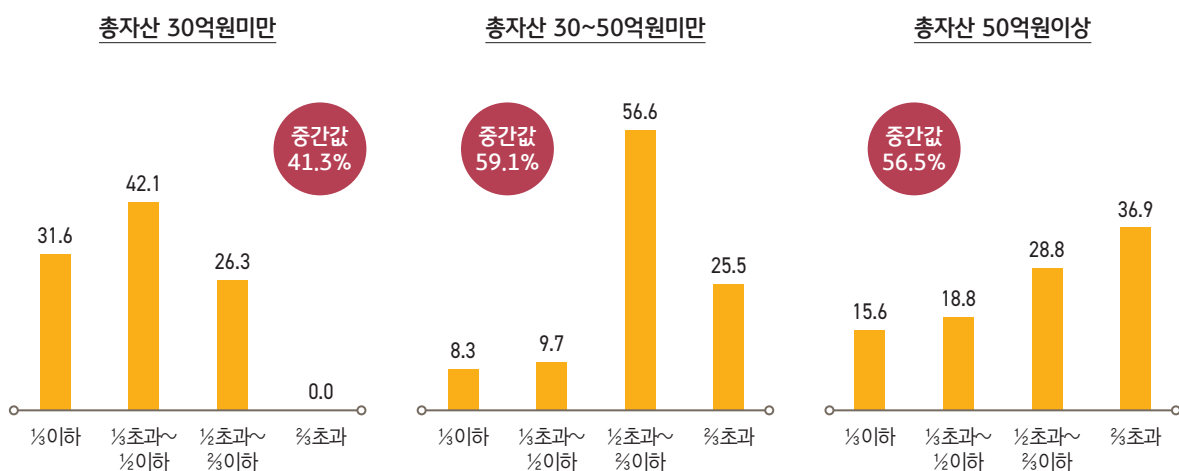
부자들의 자산 중 부동산자산 비중은 총자산 규모에 따라 차이가 나타나는데, 총자산이 많을수록 부동산자산 비중이 높았다. 이를 확인하고자 총자산 규모별로 부동산자산 비중 분포를 비교해 보았다. 우선 ‘총자산 30억원미만’ 부자는 부동산자산이 총자산의 1/3~1/2인 경우가 가장 많고, ‘총자산 30억원~50억원미만’ 부자는 부동산자산이 총자산의 1/2~2/3인 경우가, ‘총자산 50억원이상’ 부자는 부동산자산이 총자산의 2/3이상인 경우가 가장 많아, 총자산이 많을수록 부동산자산 비중이 높은 구간에 더 많은 사람이 몰려 있는 것을 볼 수 있다.

한편 총자산 50억원이상 부자의 부동산자산 비중 중간값은 56.5%로 총자산 30억원~50억원미만 부자의 59.1%에 비해 적은 것을 알 수 있다. 이는 총자산 50억원이상 부자 중에서 부동산자산이 총자산의 1/2이하인 경우가 34.4%로, 총자산 30억원~50억원미만 부자의 18.0%에 비해 두 배 가량 높게 나타나기 때문으로, 자산이 많을수록 거주주택을 제외한 나머지 자산을 부동산투자뿐 아니라 금융상품에 투자하는 경우도 함께 증가하기 때문으로 해석된다.

참고로 총자산 30억원미만 부자는 부동산자산 비중(중간값)이 41.3%로 낮는데, 이는 금융자산 10억원이상을 부자로 정의하여 조사를 진행하였기 때문에 부동산자산 비중이 2/3를 넘을 수 없기 때문이다.

[그림 07] 총자산별 부동산자산 비중 분포

(단위: %)



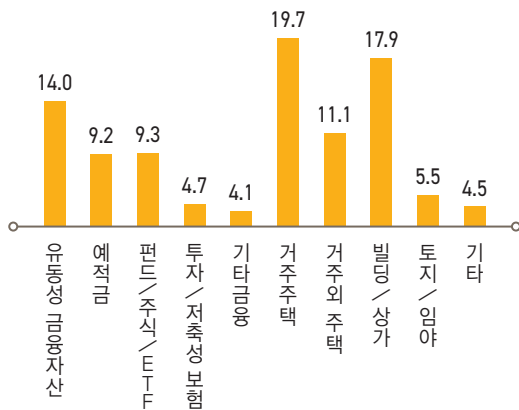
주) 부동산 비중 = 부동산자산 / (부동산자산 + 금융자산)

”
한국 부자의 총자산 포트폴리오는 거주주택이 19.7%로 가장 큰 비중을 차지하고, 빌딩/상가 17.9%, 유동성금융자산 14.0% 순이다.

한국 부자들의 총자산 포트폴리오는 거주주택이 19.7%로 가장 비중이 크며, 빌딩/상가(17.9%), 유동성금융자산(14.0%), 거주외 주택(11.1%), 펀드/주식(9.3%), 예적금(9.2%)이 뒤를 이어 높은 비중을 차지하고 있다. 14.0%의 유동성자산에는 현금과 수시입출식 예금, MMF/MMT가 포함되는데 현금이 6.5%로 가장 많고, 수시입출식 예금 6.1%, MMF/MMT 1.4%로 나타났다. 이는 부자들 중 사업체 경영 등의 이유나 투자를 위한 대기성 자산이 많기 때문으로 보인다.

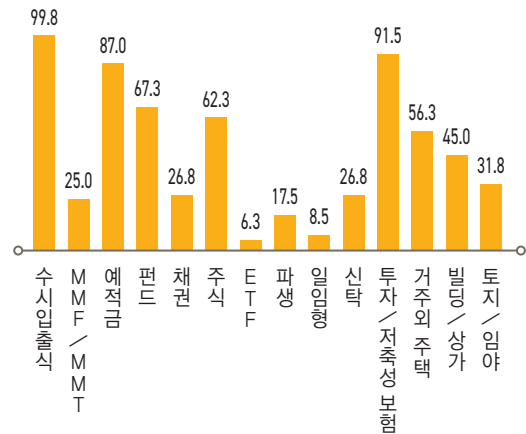
부자의 총자산 포트폴리오에서 부동산자산 비중은 금융자산 비중보다 높게 보이나, 투자자산과 기반자산의 개념이 혼합된 거주주택을 제외하면, 금융자산 비중이 41.3%로 거주주택을 제외한 부동산자산의 비중 34.5%를 6.8%p나 상회한다. 즉 실질적인 투자자산으로서 부동산자산 비중은 금융자산보다 다소 낮게 형성된다고 할 수 있다.

[그림 08] 부자의 자산 세부구성비 추이 (단위: %)



주) 유동성금융자산 = 현금+수시입출금+MMF/MMT
 금융기타 = 파생+일임형+신탁+채권

[그림 09] 자산별 보유율 (단위: %)



주1) 보유율 100%인 현금 및 거주주택 제외
 주2) 보유율 = 전체 중 보유자 비중

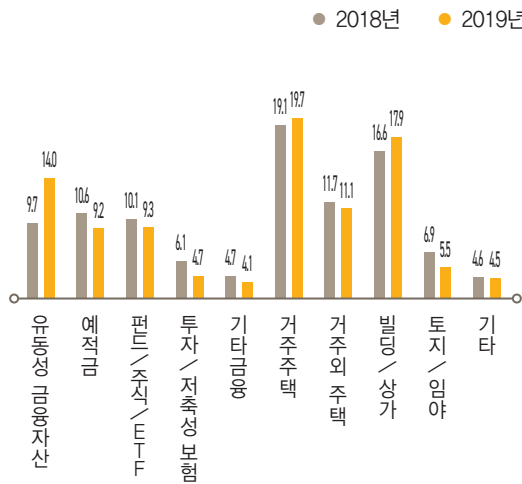
자산별 보유율은 투자/저축성 보험과 예적금의 보유율이 각각 91.5%, 87.0%로 거의 대부분의 부자가 보유하고 있으며, 펀드, 주식또한 각각 67.3%, 62.3%로 2/3가량이 보유하고 있다. 부동산자산 보유율은 거주외 주택, 빌딩/상가, 토지/임야가 순서대로 각각 56.3%, 45.0%, 31.8%로 나타나고 있다. 빌딩/상가나 거주외 주택도 상대적으로 평균 자산금액이 크기 때문에, 예적금이나 투자/저축성 보험에 비해 보유율은 낮지만 자산 비중은 높다.

”
전년대비 ‘유동성금융자산’과 ‘거주주택’,
‘빌딩/상가’의 비중이 증가하였다.

부자의 총자산 중 전년대비 가장 큰 비중의 차이를 보이는 자산은 현금과 수시입출금, MMF/MMT의 ‘유동성금융자산’으로 2018년 9.7%에 2019년 14.0%로 4.3%p 증가하였다. 다음은 ‘빌딩/상가’로 1.3%p 증가하였고 거주주택도 0.6%p 증가하였다. 이는 경제 불안과 부동산 규제 확대 등에 따라 투자처를 결정하지 못한 대기성 자산이 증가하였기 때문으로 생각된다. 반면 이외 자산은 비중이 감소하였다. 가장 큰 감소폭을 보이는 자산은 ‘예적금’과 ‘투자/저축성 보험’으로 각각 1.4%p 감소하였는데, 예적금은 2018년 10.6%에서 2019년 9.2%로, 보험은 2018년 6.1%에서 2019년 4.7%로 감소하였다.

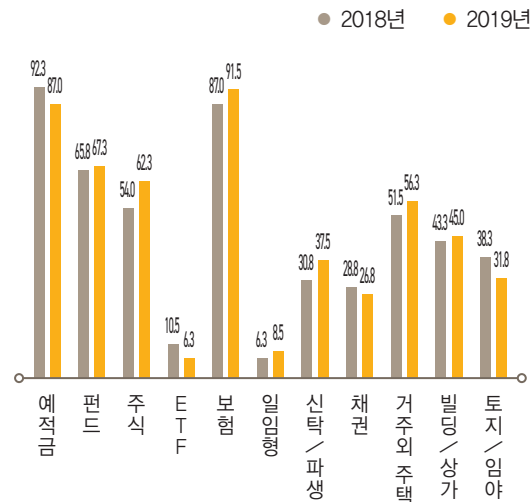
자산별 보유율에서는 예적금의 보유율은 2018년 92.3%에서 2019년 87.0%로 5.3%p 감소하였고, ‘토지/임야’는 6.5%p, ‘ETF’와 ‘채권’도 각각 4.3%p 2.0%p 감소하였다. 반면 ‘주식’(8.3%p)과 ‘신탁/파생상품’(6.8%p), ‘투자/저축성 보험’(4.5%p), ‘거주외 주택’(4.8%p)은 보유율이 증가하였고, 일임형상품(랩어카운트)도 2018년 6.3%에서 2019년 8.5%로 2.2%p 증가하였다.

[그림 10] 부자의 자산 세부구성비 추이 (단위: %)



주1) 유동성금융자산 = 현금+수시입출금+MMF/MMT
기타금융 = 파생+일임형+신탁+채권
주2) 2018 n=400, 2019 n=400

[그림 11] 자산별 보유율 추이 (단위: %)



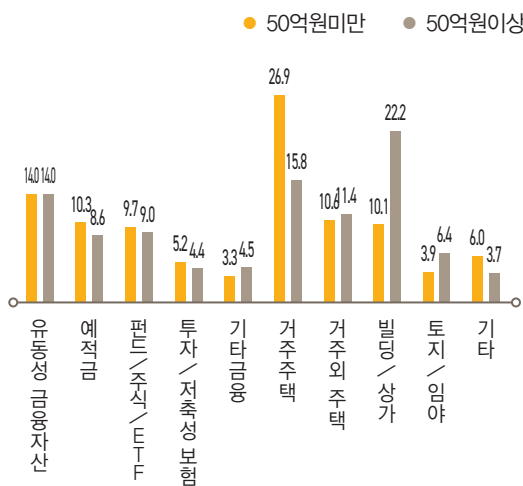
주1) 보유율 100%인 유동성금융자산 및 거주주택 제외
주2) 2018 n=400, 2019 n=400

부자들은 보유한 총자산 규모가 클수록 더 다양한 자산을 보유하고 있으며, 특히 빌딩/상가 및 거주외 주택의 비중이 크게 나타난다.

부자의 총자산 중 가장 큰 비중을 차지하는 자산은 거주주택으로 19.7%를 차지하였다. 일반가구의 거주주택 비중이 46.4%인 점을 볼 때² 부자의 총자산 규모에 따라 투자여력과 관심영역에 차이가 있을 것으로 추측된다. 먼저, 총자산 50억원이상 부자의 거주주택 비중이 15.8%인데 비해 50억원미만 부자는 26.9%로 총자산의 1/4을 상회하고 있는데, 이는 주택가격 상승으로 인해 고가주택이 늘어나면서, 상대적으로 총자산규모가 작은 부자들의 거주주택 비중이 높게 나타나고 있기 때문으로 보인다.

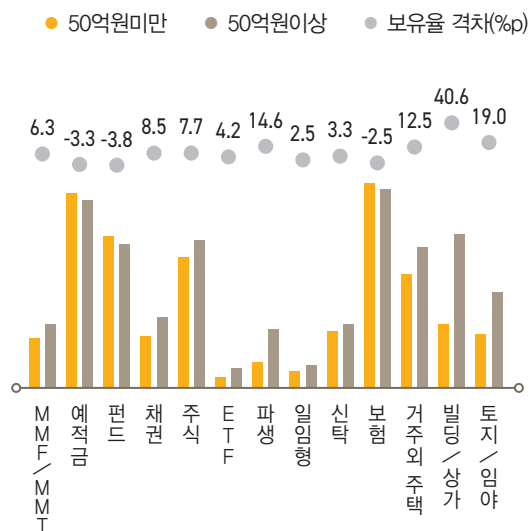
반면, 거주주택 비중이 낮은 총자산 50억원이상 부자의 포트폴리오를 보면 ‘빌딩/상가’ 비중이 22.2%로 총자산 50억원미만(10.1%)에 비해 2배 정도 높다. 빌딩/상가는 두 그룹간 보유율에서도 차이를 보이는 데, 총자산 50억원미만 부자 중 빌딩/상가를 보유한 경우는 28.8%인데 비해 50억원이상 부자는 69.4%가 빌딩/상가를 가지고 있어 가장 큰 보유율 격차를 보이는 자산이기도 하다. 총자산이 많을수록 안정적 수익을 제공하는 것으로 알려진 빌딩/상가 투자를 선호하고 있음을 보여준다. 이외에도 총자산 규모별로 보유율의 차이는 토지/임야나 거주외 주택에서 크게 나타나며, 금융상품중에서는 파생상품 > 채권 > 주식 > MMF/MMT 순으로 격차가 크다.

[그림 12] 총자산규모별 자산 비중 차이 (단위: %)



주1) 유동성금융자산 = 현금+수시입출금+MMF/MMT
 기타금융 = 파생+일임형+신탁+채권
 주2) 총자산 50억원미만 n=240, 50억원이상 n=160

[그림 13] 총자산규모별 자산 보유율 차이 (단위: %)



주) 보유율 100%인 현금 및 거주주택 제외

2 통계청(2019), '2018 가계금융복지조사' 데이터 재분석

03

부자의 기준



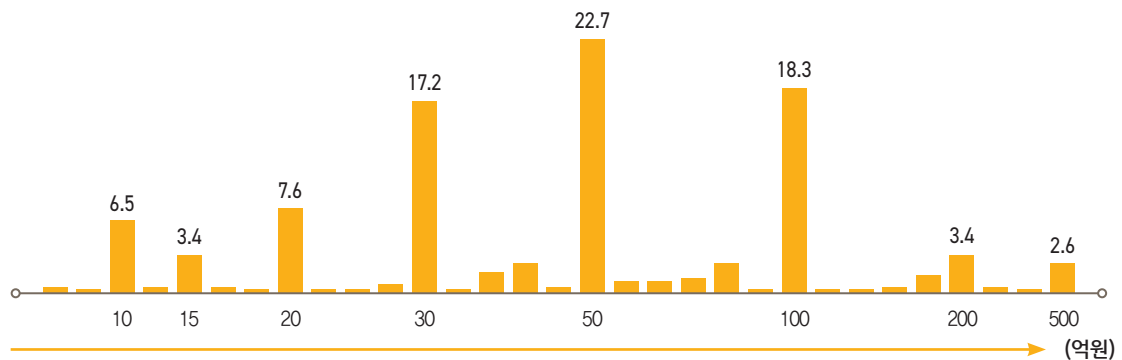
한국 부자들은 ‘부자의 기준’으로 금융과 부동산 등 모든 자산을 포함하여 총자산 50억원 이상은 되어야 한다고 생각한다.

한국 부자들은 ‘한국에서 부자라면 얼마 정도의 자산을 가지고 있어야 할까?’라는 질문에 대해 총자산 기준 평균 67억원은 있어야 한다고 생각하고 있었다. 부자들은 ‘부자’라고 할 때 떠오르는 대표적인 총자산 기준금액으로 30억원, 50억원, 100억원을 꼽고 있어, 2, 3, 5, 10처럼 쉽게 떠올리는 숫자 간격이 반영되고 있었다. 이 중 가장 높은 빈도를 보이는 금액은 ‘50억원’으로 부자들 중 22.7%가 꼽고 있고, 다음은 ‘100억원’(18.3%), ‘30억원’(17.2%)의 순이다.

부자의 기준으로 총자산 20억원미만을 선택한 부자는 전체의 12.0%이고, 100억원초과를 선택한 부자가 9.4%로 대부분(78.6%)의 부자들은 부자의 기준으로 총자산 ‘20억원~100억원’을 생각하고 있다.

[그림 14] 부자의 기준 금액

(단위: %)



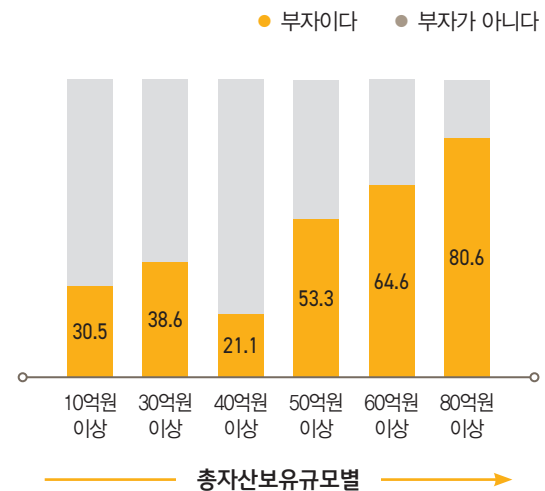
부자 중 45.8%는 스스로 부자라고 생각하고 있으며, 총자산이 많을수록 그 비중은 증가한다.

부자 중 45.8%는 ‘지금 나는 부자다’라고 생각하고 있다. 이 비율은 자신이 보유한 총자산 규모에 따라 차이를 보이는데, 총자산이 ‘30억원미만’인 경우 자신이 부자라고 생각하는 비중은 30.5%에 불과하지만, 총자산이 80억원이상인 경우 자신이 부자라고 생각하는 비중은 80.6%로, 총자산이 많을 수록 스스로 부자라고 생각하는 비중이 점점 상승하는 것을 알 수 있다.

한편, 총자산이 50억원미만인 부자들은 자신이 부자라고 생각하는 비중이 50%를 넘지 않는데 비해, 총자산이 50억원이상인 부자들은 절반 이상이 자신을 부자라고 인식하는 것으로 나타났다. 이는 앞에서 살펴본 부자의 기준 50억원이 반영된 결과라 할 수 있다.

특이한 점은 총자산이 ‘40억원~50억원미만’인 경우로, 총자산 ‘30억원~40억원미만’인 경우에 비해 오히려 자신이 부자라고 생각하는 비율이 급격히 낮아진다. 이는 바로 목전에 두고 있는 50억원이라는 목표를 두고 스스로 자신이 부자에 못 미친다고 판단하는 경우가 많기 때문으로 볼 수 있다.

[그림 15] 총자산 규모별 부자라고 생각하는 정도 (단위: %)



주) 총자산규모 10억원~30억원미만 n=95, 30억원~40억원미만 n=85, 40억원~50억원미만 n=57, 50억원~60억원미만 n=45, 60억원~80억원미만 n=48, 80억원이상 n=67

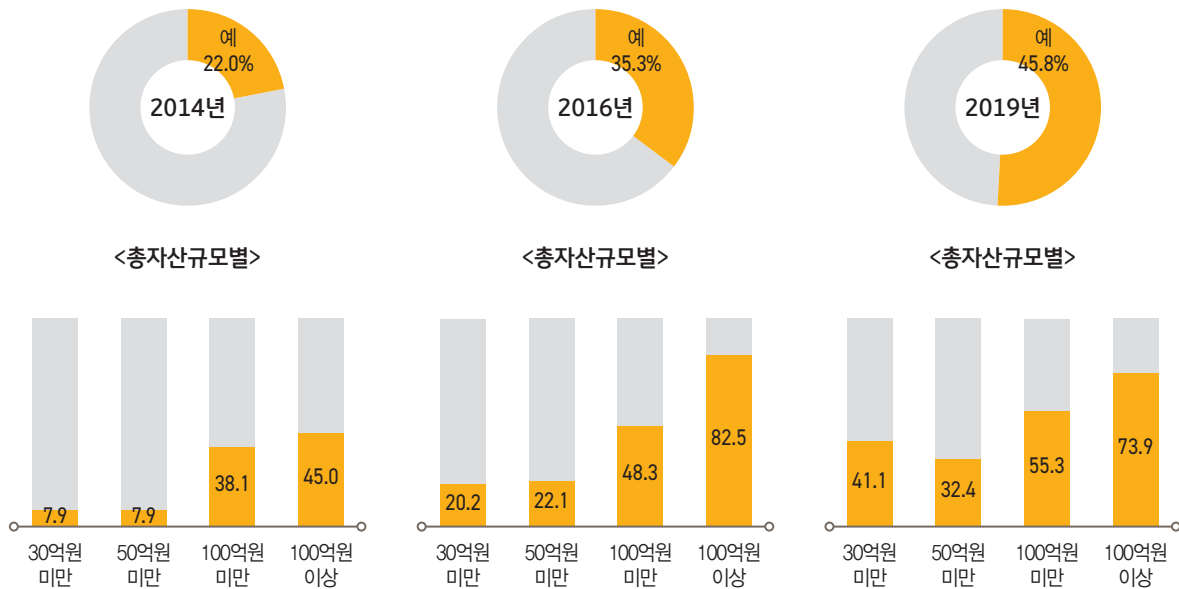
” 스스로 부자라고 생각하는 기준이 낮아져 ‘지금 나는 부자다’라고 응답하는 경우가 추세적으로 늘어나고 있다.

해가 지날 수록 스스로 ‘지금 나는 부자다’라고 생각하는 경우가 점차 증가하고 있는 것으로 나타났다. 2014년에 자신이 부자라고 생각한다고 응답한 경우는 불과 22.0%였는데, 2016년 35.3%, 2019년 45.8%로 비율이 점차 증가하고 있다.

이는 스스로 부자라고 생각하는 기준이 낮아져 만족하는 경우가 증가하는 것으로 볼 수 있다. 2014년에는 총자산 100억원이상의 고자산가 중에도 45.0%만이 스스로 부자라고 생각하였으나, 2019년에는 그 비중이 73.9%로 상승하였다. 또한 총자산 30억원미만과 30억원~50억원미만인 부자들도 스스로 부자라고 생각하는 비율이 증가하는 추세를 보이는데, 2014년에는 각각 7.9%, 7.9%로 10%에도 미치지 못하였으나, 2019년에는 각각 41.1%, 32.4%로 4~5배 가량 상승한 것으로 나타났다.

[그림 16] 총자산 규모별 부자라는 자각도 추이

(단위: %)



주) 2014 n=400, 2016 n=400, 2019 n=400

PART



부자의 투자 행태

01 | 부자의 투자 성향

02 | 부자의 과거 투자 행동 및 실패 경험

03 | 부자의 향후 투자 전략



01

부자의 투자 성향

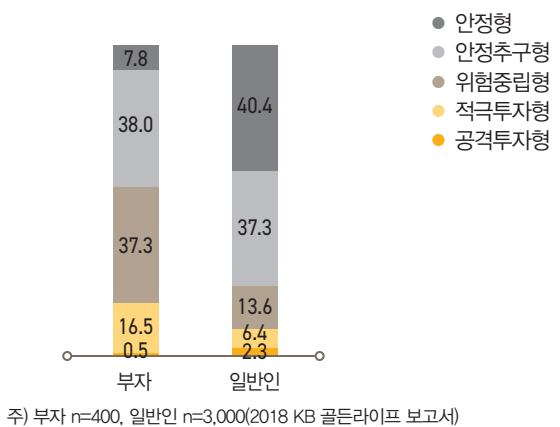


” 한국 부자들은 일반인에 비해 공격지향적 투자성향을 가진 경우가 많고, 금융자산이 많을수록 더욱 공격지향적 투자성향을 가진다.

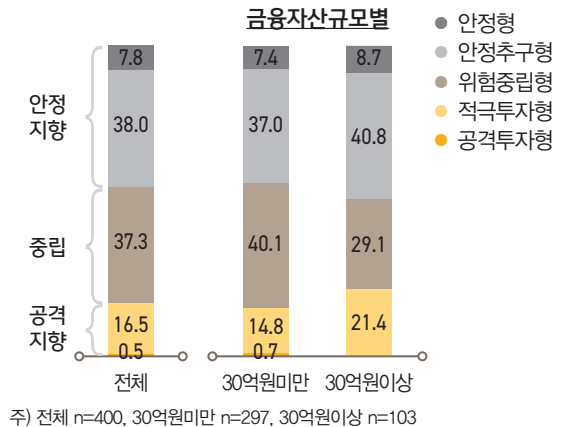
부자들의 투자 행동을 이해하는데 있어 기본적 방향을 가늠하는 요인의 하나로 투자성향이 있다. 투자성향은 자산을 투자하고 관리하는 행동을 결정하는데 중요한 요인으로 작용한다. 부자들이 어떻게 자산을 모았을지가 궁금한 상황에서 그 생각을 엿볼 수 있는 투자성향을 파악하는 것은 매우 중요하다.

한국의 부자는 공격지향적 투자성향이 일반인에 비해 크게 높은 것으로 나타났다. 부자에게서 높은 수익률만큼 손실율도 감내할 수 있다고 생각하는 ‘적극투자형’과 ‘공격투자형’ 비율은 17.0%로 나타났다. 반면 일반인의 경우 이 비율은 8.7%로, 공격지향적으로 투자를 하는 사람의 비중이 부자에게서 두 배 가량 높게 나타난다.

[그림 17] 금융 투자성향 비교 (단위: %)



[그림 18] 부자의 자산규모별 금융 투자성향 (단위: %)



또한, 부자들은 예적금 수준의 안정적인 수익률을 기대하거나 투자원금에 손실이 발생하는 것을 원하지 않는 ‘안정형’과 ‘안정추구형’ 비중이 45.8%로 나타나는데, 일반인의 ‘안정형+안정추구형’ 비율이 77.7%에 이르는 것과 비교하면, 확실히 부자들이 좀 더 많은 리스크를 안고 투자하려는 성향이 크다.

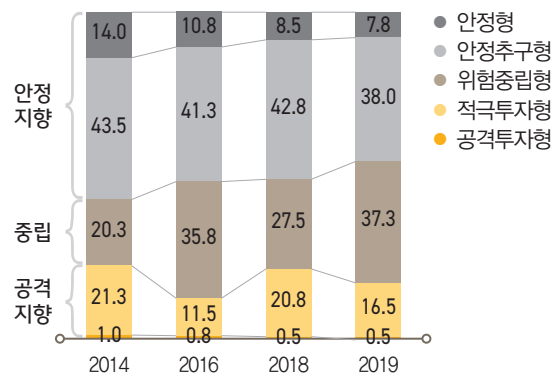
리스크를 안고 투자하려는 성향은 부자들 사이에서도 차이가 나타나는데, 총자산 규모의 차이에 따라서도 확인이 가능하다. 금융자산 30억원미만의 경우 ‘적극투자형’과 ‘공격투자형’의 비중이 15.5%인데 비해, 금융자산 30억원이상의 경우 21.4%로 좀 더 공격지향적인 투자성향을 가진 경우가 많다. 다만, 금융자산 30억원이상의 고자산가 중에서 안정지향적 투자성향 비율이 다소 상승한다는 점을 볼 때, 부자들 중에서는 현재 자산을 지키는 것으로 만족하는 경우도 다수 있는 것을 확인할 수 있다.

부자들의 안정지향적 투자성향은 최근 5년간 지속적으로 감소하고 있는 추세이다.

부자들의 투자성향을 추세적으로 비교해 보면, 투자성향 중 ‘안정형’과 ‘안정추구형’을 합친 안정지향적 투자성향 비중이 꾸준히 감소하고 있다. 2014년에는 안정지향적 투자성향의 부자들이 57.5%였으나, 2016년 52.1%, 2019년 45.8%로 감소하였다.

‘공격투자형’과 ‘적극투자형’을 합친 공격지향적 투자성향은 추세적으로 변화되기 보다는 주변 경기상황에 따라 유동적 판단이 이루어지고 있는 것으로 보인다. 이는 특히 주식 시장의 변동성에 영향을 받는 것으로 보이는데, KOSPI지수가 2015년 상반기 2,100을 돌파했다가 2016년 초 1,800 대로 떨어지면서 2016년 조사에서 공격지향적 투자성향(12.3%)이 급감하였다. 이후 2017년에 주가지수가 2,500을 돌파하면서 2018년 조사에서는 공격지향적 투자성향이 21.3%로 증가했다가, 2018년말 주가지수가 다시 2,000대로 하락하면서 2019년 조사에서는 다시 공격지향적 투자성향이 17.0%로 감소하였다.

[그림 19] 부자의 금융 투자성향 추이 (단위: %)



주) 각년도 n=400

02

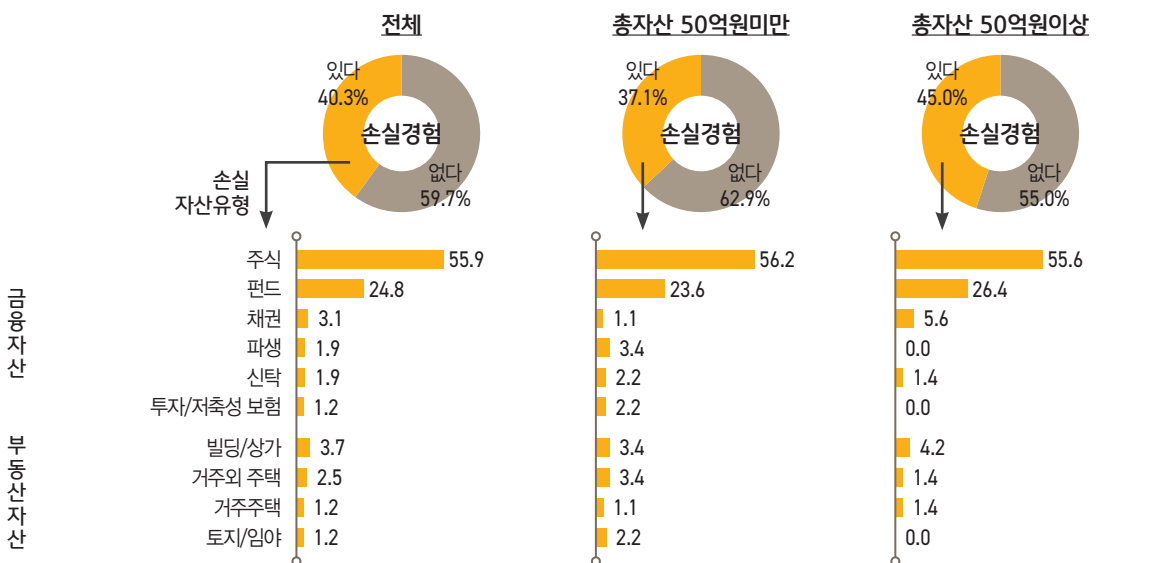
부자의 과거 투자 행동 및 실패 경험



” 부자들의 40.3%는 최근 3년간 자산손실을 경험했으며, 가장 큰 손실을 본 자산은 주식과 펀드였다.

부자들 중 최근 3년간 투자하면서 손실을 경험한 경우는 40.3%였다. 나머지 59.7%는 별다른 손실없이 자산을 유지하고 있다. 가장 큰 손실을 본 자산은 주식과 펀드로, 이 자산들은 개별 종목별로 급등락이 심하고, 특히 2018년에는 전체적으로 주가지수가 급락하면서 큰 손실이 발생한 경우가 다수 있는 것으로 보인다.

[그림 20] 최근 3년내 자산 손실경험 유무 및 손실자산 유형 (단위: %)



주1) 전체 n=400, 총자산 50억원미만 n=240, 총자산 50억원이상 n=160
 주2) 빈도가 적은 MMF/MMT, 일임형, ETF 제외

한편, 자산의 손실 경험은 총자산 50억원이상 부자의 45.0%가 손실을 경험하여 총자산 50억원미만 부자 (37.1%)보다 손실 경험률이 더 높은 것으로 나타났다. 이는 총자산이 많을 수록 금융자산의 비중이 높고, 주식과 펀드의 투자 규모가 크기 때문에 더 큰 손실을 입었다고 인식하게 되는 경우가 증가하기 때문으로 파악된다. 주식 이나 펀드에 상대적으로 소액을 투자한 경우에는 개별 주가 급등락에 따라 손실이 발생해도 비중이 미미하여 크게 손실을 입었다고 인식하지 않을 가능성이 충분하다.

금융투자 상품인 주식이나 펀드와 달리 부동산 투자상품인 빌딩/상가, 주택에서 가장 큰 손실을 경험한 경우는 상대적으로 매우 드문데, 이는 2014년 이후 주요 지역의 지속적인 부동산 시장 활황에 기인한 것으로 보인다.

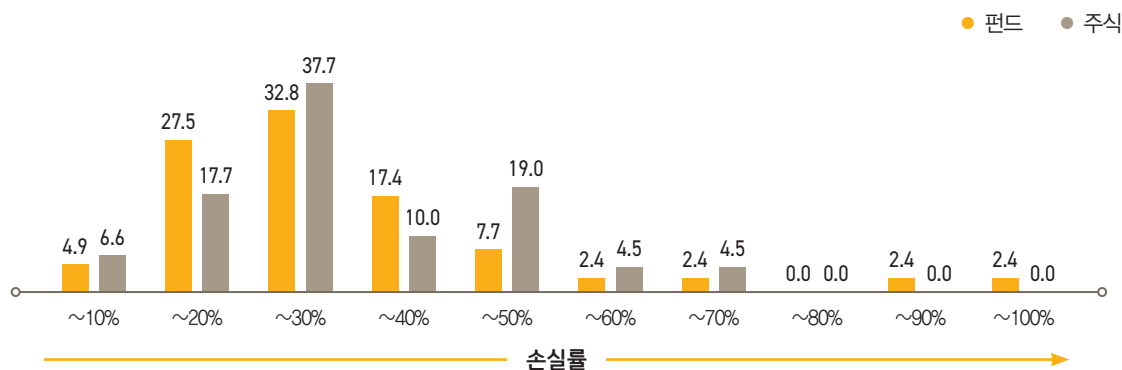
”
**최근 3년간 경험한 가장 큰 투자손실 평균은
 주식 28.1%, 펀드 27.8%이며, 이는 손실감내을 두 배를 상회하였다.**

최근 3년간 부자들이 경험한 가장 큰 투자손실의 손실률 평균은 27.3%로 나타났다. 이중 주식과 펀드에서 발생한 손실률은 각각 28.1%, 27.8%로 나타났다. 앞에서 투자자산별 손실감내을 조사결과는 주식 13.5%, 펀드 12.4% 였는데, 실제 손실률은 이에 비해 두 배 이상 높게 나타났다.

주식과 펀드의 손실률의 분포를 보면 두 자산간 손실 유형에 차이가 명확하다. 전체적으로는 펀드의 손실률이 좀 더 안정적으로 10~40%에 몰려 있는데 비해, 주식은 10~50%까지 손실 범위가 좀 더 넓고, 60~70%까지 손실 이 발생한 경우도 적지 않다. 이를 통해 펀드보다는 상대적으로 주식에서 더 큰 손실이 발생할 가능성이 높다고 볼 수 있다.

[그림 21] 손실 경험자의 가장 큰 투자 상품 손실률 분포

(단위: %)



주1) n=161(전체), 40(펀드), 90(주식)

주2) 기타에는 펀드, 주식을 제외한 금융상품과 빌딩, 상가 등 부동산 포함

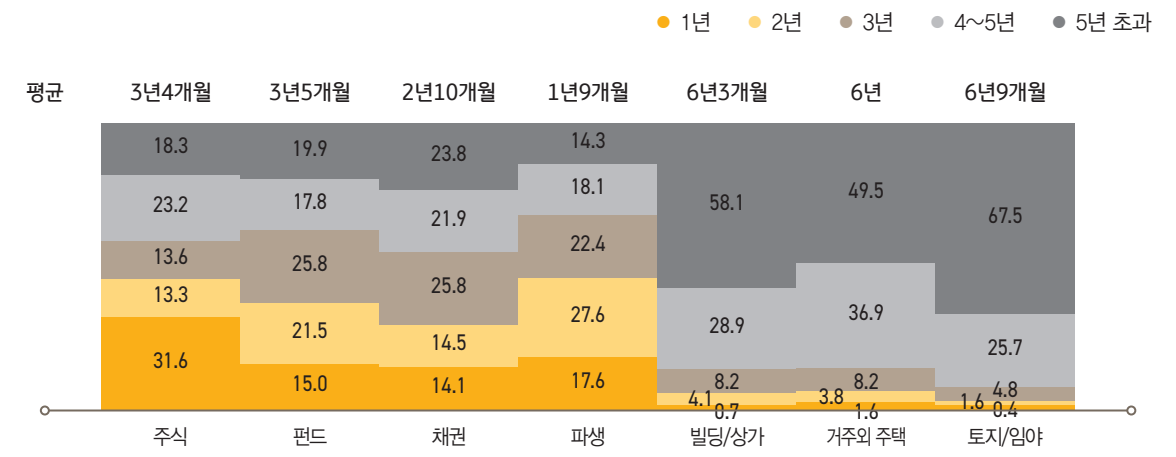
”
부자들은 금융자산 3년, 부동산자산 6년 정도의 장기투자를 통해 변동성에 따른 일시적 큰 손실도 충분히 만회하고 있다.

흔히 투자를 할 때는 장기투자를 해야 한다고 이야기한다. 그렇다면 부자들은 각 상품별로 어느 정도의 투자기간을 생각하고 있을까.

부자들이 금융상품에 투자하는 기간은 보통 3년 정도, 부동산자산에 투자하는 기간은 보통 6년 정도로 나타났다. 부동산자산인 ‘토지/임야’는 6년9개월로 가장 길게 보유하고 있고, ‘빌딩/상가’는 6년3개월, ‘거주외 주택’은 6년으로 나타났다. 이에 비해 금융자산인 ‘주식’은 평균 3년4개월을 투자기간으로 잡고 있으며, ‘펀드’는 3년5개월, ‘채권’은 2년10개월로 부동산 자산의 절반에 미치지 못한다.

전반적으로 부동산자산은 3년 이내로 투자하는 경우가 10% 내외인 데 비해, 금융자산은 3년 이내로 투자하는 경우가 60% 내외로 큰 차이를 보이고 있다. 이는 부동산자산의 경우, 자산의 규모가 큰 데다가, 거래에 수반되는 비용도 상당하기 때문에 좀 더 긴 호흡으로 투자하는 데 비해, 금융자산은 상대적으로 거래비용이 적기 때문에 새로운 투자처가 나타날 경우 좀 더 쉽게 옮길 수 있다는 특성에 기인하는 것으로 보인다. 특히, 금융자산은 금리나 경기 주기에 민감하게 반응하기 때문에, 장기투자는 변동성에 따른 위험부담이 커질 수 있다. 장기간 우수한 수익률을 제공하는 금융상품 개발을 통해 금융자산 장기투자를 유도할 수 있을 것이다.

[그림 22] 투자자산유형별 투자기간 (단위: %)



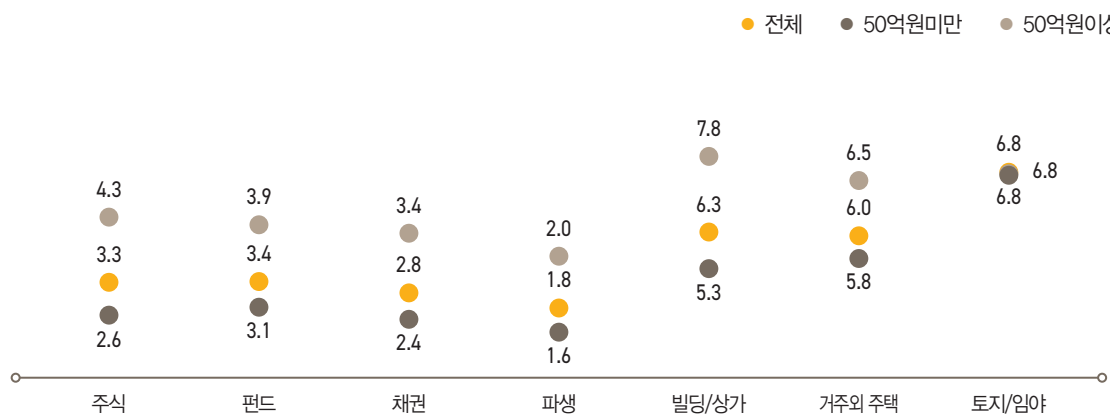
주) 투자자산별로 투자기간을 측정



투자자산별 보유기간은 보유중인 총자산 규모에 따라서 약간 다른 행태를 보이는데, 총자산이 많을수록 투자자산을 더 장기간 보유하고 있는 것으로 나타난다. 총자산 50억원이상 부자의 금융자산 보유기간은 평균 4년 정도, 부동산 자산 보유기간은 평균 7년 정도로 총자산 50억원미만 부자에 비해 각각 1년 정도씩 긴 투자기간을 보인다. 특히 변동성이 심한 주식에서 상대적으로 두 집단간 투자기간 차이가 두드러지는데, 이는 총자산이 많을수록 좀 더 여유를 가지고 장기투자함으로써 변동성에 따른 일시적 주식 손실을 만회할 가능성이 높아지는 효과를 제공한다.

[그림 23] 총자산규모별 투자기간 비교

(단위: 년)



주) 투자자산별로 투자기간 측정(전체 n=400, 총자산 50억원미만 n=240, 총자산 50억원이상 n=160)

03

부자의 향후
투자 전략

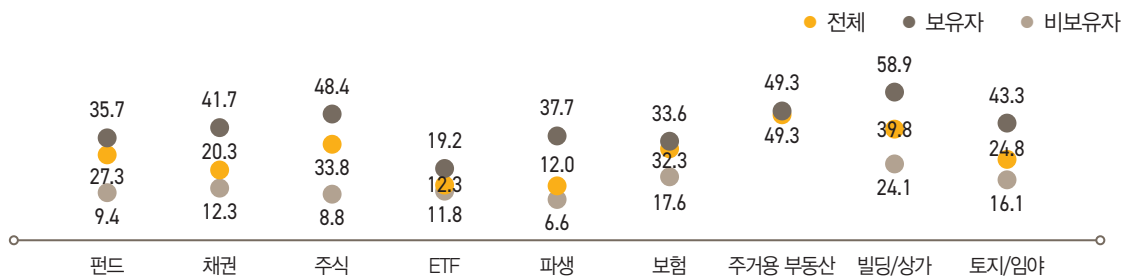
부자는 금융자산보다 부동산자산에 대한 지식수준이 더 높다고 생각하며, 현재 투자하고 있는 자산에 대해 더욱 지식수준이 높다고 생각한다.

부자들은 전반적으로 금융자산에 대한 지식보다는 부동산자산에 대한 지식에 자신감을 가지고 있다. 부자들이 스스로 많은 관련지식을 가지고 있다고 생각하는 자산은 '주거용 부동산'(49.3), '빌딩/상가'(39.8), '주식'(33.8), '투자/저축성 보험'(32.3), '펀드'(27.3), '토지/임야'(24.8) 순으로, 주로 부동산자산과 보유율이 높은 투자자산에 대해서 관련지식이 많다고 생각하고 있다.

또한, 부자들의 지식수준은 현재 투자를 하고 있는 자산인지 아닌지에 따라 차이가 있다. 현재 해당 자산에 투자하고 있는 부자들이, 해당 상품을 보유하지 않은 부자들에 비해 지식수준이 더 높다고 스스로 평가하고 있다. 이는 해당 상품을 잘 알고 있어 투자를 하고 있는 것일 수도, 해당 상품을 투자하면서 경험치가 높아져 스스로 상품을 잘 알고 있다고 생각하는 것일 수도 있다.

[그림 24] 자산유형별 지식수준 비교

(단위: %)



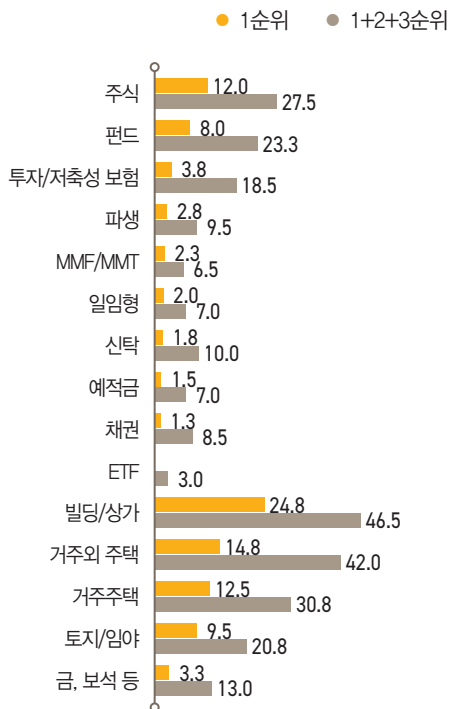
주) 자산유형별 보유자와 비보유자의 지식수준 측정

부자들은 장기적으로 수익이 예상되는 유망한 투자처로 부동산자산 중 ‘빌딩/상가’를, 금융자산 중 ‘주식’을 꼽고 있다.

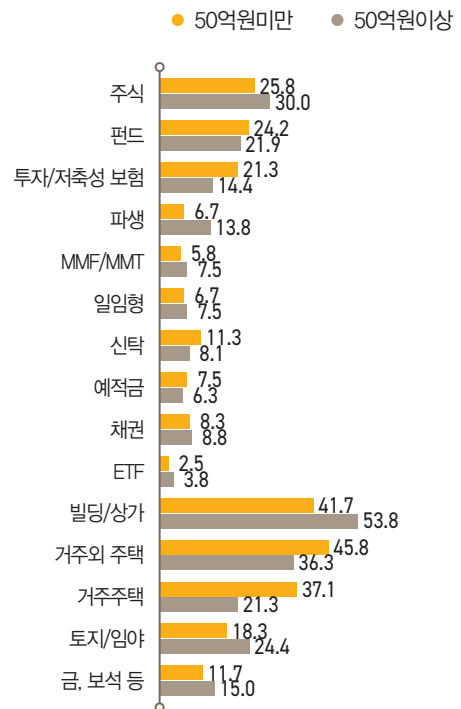
부자들이 꼽은 장기적으로 수익이 예상되는 유망한 투자처로 부동산자산 중에는 ‘빌딩/상가’라고 응답한 경우가 가장 많고, ‘거주의 주택’, ‘거주주택’, ‘토지/임야’ 순이었다. 금융자산 중에는 ‘주식’이 가장 많고 ELS나 DLS가 포함된 ‘펀드’, 보장성 보험을 제외한 ‘투자/저축성 보험’이 뒤를 이었다. 부자들이 꼽은 향후 3대 유망 투자처는 1순위가 ‘빌딩/상가’ 2순위 ‘거주의 주택’, 3순위 ‘거주주택’으로 전반적으로 금융자산보다 부동산자산이 향후 더 유망하다고 생각하고 있다. 이는 과거부터 축적된 투자경험이 반영되어 변하기 쉽지 않은 투자 태도의 하나로 생각된다.

한편, 부자들 내에서도 보유한 총자산규모에 따라서 향후 유망 투자처에 대한 전망에 약간의 차이를 발견할 수 있다. 총자산 50억원이상 부자는 ‘빌딩이나 상가’, ‘토지나 임야’, ‘주식’에 대해 총자산 50억원미만 부자보다 상대적으로 향후 투자처로서 더 유망하다고 생각하는 경우가 많다. 이에 비해 총자산 50억원미만 부자는 ‘거주 주택’, ‘거주의 주택’이나 ‘투자/저축성 보험’을 유망 투자처로 꼽은 비중이 약간 더 높다. 이는 투자 가능한 자금의 규모, 변동성을 버틸 수 있는 자산 여력 등에서 발생하는 차이에 기인한 것으로 보인다.

[그림 25] 장기적으로 유망한 투자처 (단위: %)



[그림 26] 총자산규모별 장기 유망 투자처 (단위: %)



주) 총자산 50억원미만 n=240, 총자산 50억원이상 n=160

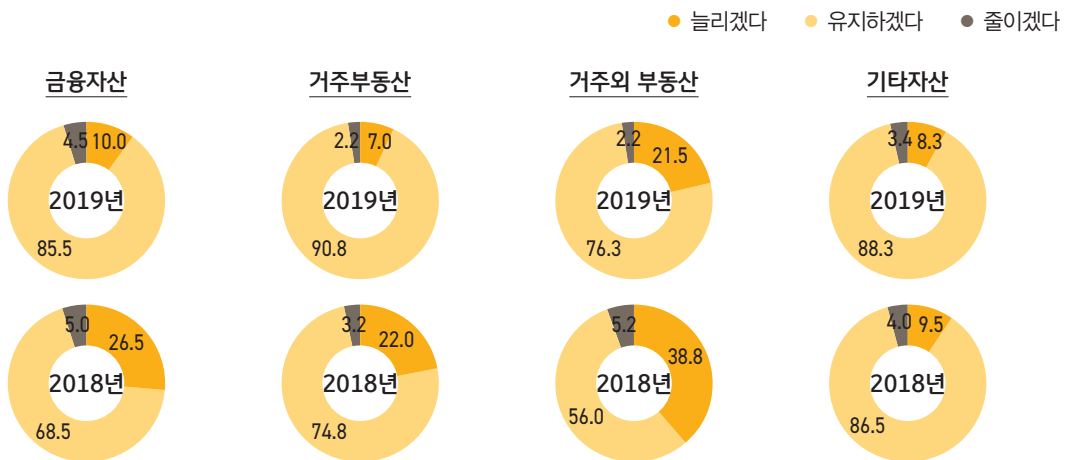
부자들은 올해 자산운용 방향에 대해 전년대비 투자를 확대하기보다 유지하겠다는 다소 보수적인 계획을 가지고 있다.

부자들은 2019년에 자산을 어떻게 운용할 것인가에 대해서 전반적으로 투자를 늘리기보다는 유지하겠다는 답변이 많았다. 대부분의 자산에서 투자를 늘리겠다는 답변은 10% 이하로 나타났으나, 거주외 부동산에 대해서는 여전히 21.5%로 부동산 투자의 열기가 그나마 가장 높은 것을 확인할 수 있다.

참고로 '2018년 한국부자보고서' 중 2018년 자산을 어떻게 운용할 것인가에 대한 조사결과와 비교해 보아도 올해는 유보적 계획을 가진 경우가 증가하였다는 점을 알 수 있다. 2018년에 투자자금을 늘리겠다는 경우가 금융자산에서 26.5%, 거주부동산 22.0%, 거주외 부동산 38.8%로 올해에 비해서 2~3배 가량 높은 수치를 보여주고 있다. 이는 미중 무역분쟁에 따른 경기둔화 심화, 2018년 11.3대책 이후 부동산 경기 둔화 등으로 적극적인 투자를 다소 유보하고 있는 부자들의 태도를 보여준다고 하겠다.

[그림 27] 2019년 자산유형별 자산운용 방향 (vs. 2018년)

(단위: %)



한편, 2019년 자산운용 계획은 총자산 규모별로 방향성에 다소 차이를 보이는데, 총자산 50억원미만 부자는 '금융자산' 투자를, 총자산 50억원이상 부자는 '거주외 부동산' 투자를 평균 대비 좀 더 선호하는 것으로 나타났다. '금융자산 투자를 늘리겠다'고 응답한 경우가 총자산 50억원미만 부자 중 11.7%로 50억원이상의 7.5%에 비해 크며, '거주외 부동산 투자를 늘리겠다'고 응답한 경우는 총자산 50억원미만 부자의 17.1%인데 비해 50억원이상 부자는 28.1%로 상당히 높게 나타났다.³

3 총자산 50억원미만 n=240, 50억원이상 n=160

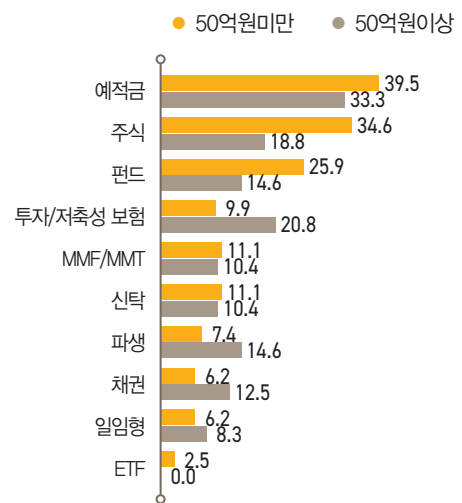
2019년 올해 투자처로 총자산 50억원미만 부자들은 ‘예적금’을, 총자산 50억원이상 부자는 ‘빌딩/상가’를 가장 선호하였다.

2019년 금융자산 투자에 대해 총자산 50억원미만 부자들이 50억원이상 부자들에 비해 좀 더 적극적인 태도를 나타내고 있다. 총자산 50억원미만 부자들은 2019년에 금융자산 중 ‘예적금’, ‘주식’, ‘펀드’ 순으로 투자 계획을 잡고 있었다. 총자산 50억원이상 부자는 ‘예적금’이 1순위인 것은 동일하지만, 2~3순위가 ‘투자/저축성 보험’, ‘주식’으로 순서가 약간 다르게 나타났다. 이는 자산이 많을 수록 절세에 도움이 되는 보험상품 투자에 더 관심이 크기 때문으로 해석된다.

한편, 총자산 50억원이상 부자는 ‘파생상품’과 ‘채권’에서도 총자산 50억원미만 부자에 비해 좀 더 적극적인 투자 계획이 있는 것으로 나타났는데 이들은 투자규모가 큰 상품들로 좀 더 공격지향적 투자성향이 높은 투자자는 파생상품에, 상속/증여 등을 계획하는 투자자는 무기명 채권에 투자할 가능성이 높다.

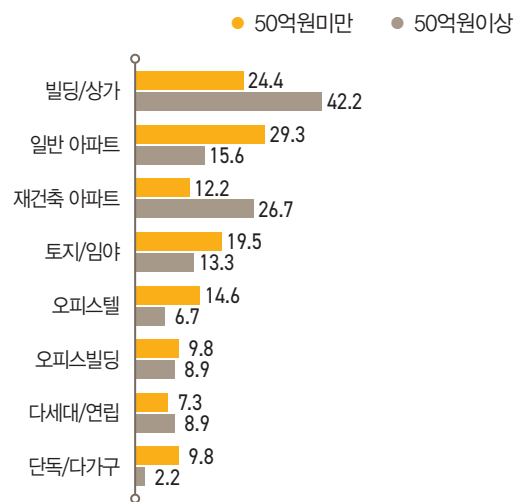
2019년 ‘거주외 부동산’ 대상 투자계획은 총자산 50억원이상 부자가 50억원미만 부자에 비해 투자를 확대하려는 경우가 많다. 총자산 50억원이상 부자는 거주외 부동산 중 ‘빌딩/상가’(42.2%)와 ‘재건축아파트’(26.7%)를 구매하려는 계획이 높지만, 총자산 50억원미만 부자는 ‘일반아파트’(29.3%)와 ‘빌딩/상가’(24.4%)를 구매하겠다는 계획이 더 높게 나타났다.

[그림 28] 총자산규모별 금융자산 투자처 (단위: %)



주1) 총자산 50억원미만 n=240, 총자산 50억원이상 n=160
주2) 복수응답

[그림 29] 총자산규모별 거주외 부동산 투자처 (단위: %)



주1) 총자산 50억원미만 n=240, 총자산 50억원이상 n=160
주2) 복수응답

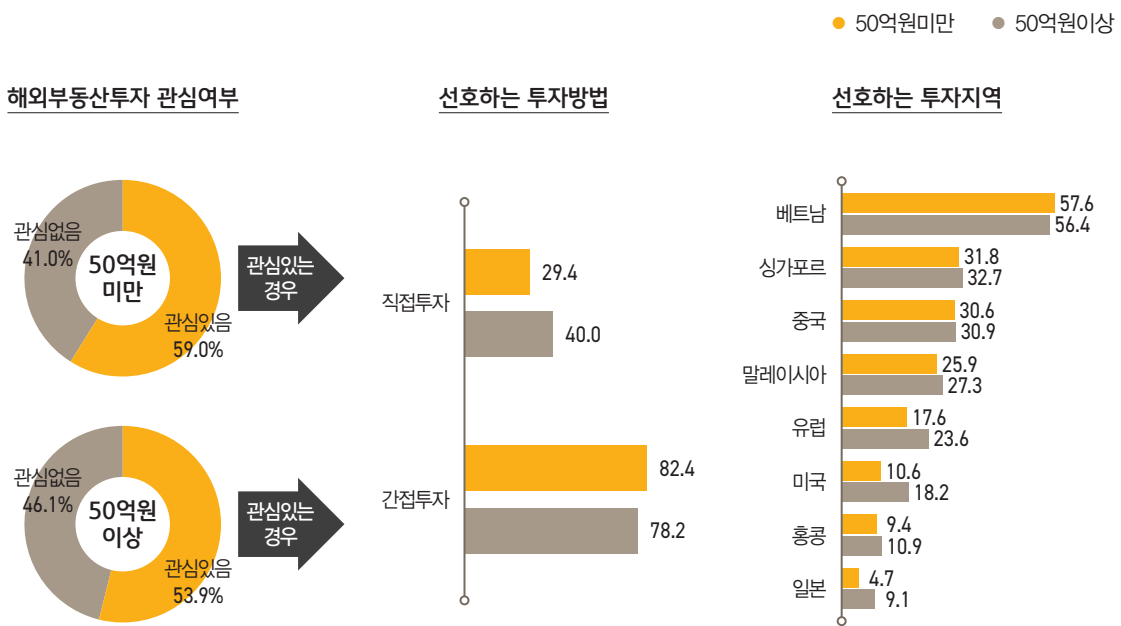
부자들의 절반 이상이 해외부동산 투자에 관심을 보이고 있으며, 투자방식은 ‘간접투자’로, 투자지역은 ‘베트남’을 선호하였다.

한국 부자 중 반 이상은 해외 부동산 투자에 대해 관심을 보이고 있는데, 총자산 50억원미만 부자의 59.0%, 총자산 50억원이상 부자의 53.9%가 해외부동산 투자에 관심이 있다고 응답했다.

해외투자에 관심이 있는 부자들은 해외부동산에 투자하는 방법으로 ‘직접투자’보다 펀드나 리츠 등을 통한 ‘간접투자’를 선호하고 있다. 이는 현지의 정책, 세제 등 제도, 시장현황, 분위기 등 다양한 정보가 필요한 직접투자에 비해 상대적으로 금융사에 정보 습득과 분석, 투자 절차 등의 복잡한 업무를 전담시키려는 의도가 크기 때문으로 보인다. 총자산 규모별로 투자방식 선호도에 약간의 차이가 있어 50억원이상 부자들이 50억원미만 부자에 비해 직접투자를 선호하는 경향이 상대적으로 약간 높게 나타났다.

부자들의 선호 해외부동산 투자지역은 ‘베트남’이 57.1%로 가장 높고, ‘싱가포르’(32.1%), ‘중국’(30.7%), ‘말레이시아’(26.4%) 등도 1/4이상이 관심을 보이고 있다. 총자산 50억원이상 부자는 이외에도 ‘유럽’이나 ‘미국’ 등 다양한 지역의 부동산투자에 관심 보이고 있는데, 투자여력이 상대적으로 높은 점을 바탕으로 투자처의 다양화에도 관심이 높은 것으로 생각된다.

[그림 30] 총자산규모별 해외부동산투자 선호 투자방법 및 투자지역 (단위: %)



주1) 총자산 50억원미만 n=240, 총자산 50억원이상 n=160
 주2) 복수응답

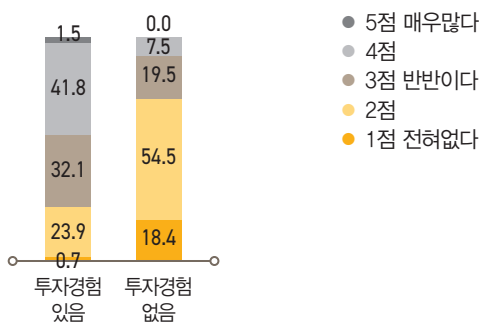
”
**한국 부자들 중 24%가 예술품을 보유하고 있으나
 투자대상이라기 보다 개인 소장에 따른 만족을 위해 구매하고 있다.**

세계 예술품 시장은 2016년 569억 달러, 2017년 637억 달러, 2018년 674억 달러로 최근 급격한 성장세를 보이고 있다⁴. 한국 예술품시장 규모도 최근 증가세를 보이고 있는데, 문화체육관광부 자료에 따르면 한국 예술품시장 규모는 2013년 3,250억원에서 2016년 3,966억원, 2017년 4,942억원으로 2013년대비 연평균 11.0%의 성장세를 보이고 있으며 2016년에 비해 976억원이나 증가하였다⁵.

한국 부자들의 예술품 보유율을 보면 2015년 29.3%, 2018년 25.8%, 올해 조사에서는 24.0%의 보유율을 보이며 20% 중후반대의 보유율을 이어가고 있다. 예술품 시장 확대에 비해 보유율이 크게 늘고 있지 않은 점은 예술품을 구매하려는 신규 소비자보다는 기존 소비자가 추가 구매하는 경우가 많기 때문으로 보인다. 향후 예술품 투자를 할 의향이 있는지에 대해서는 예술품 투자 경험이 있는 부자의 경우 투자의향도 높게 나타나 ‘4점+5점’의 응답이 43.3%에 달했다. 반면 예술품 투자 경험이 없는 부자의 경우 투자의향이 낮아 7.5%에 불과하였다.

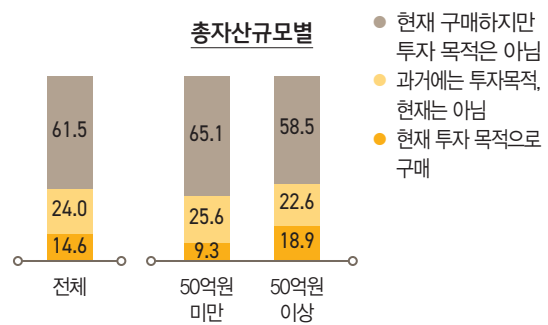
현재 예술품을 보유하고 있는 24.0%의 부자들이 예술품을 보유한 주된 목적은 ‘투자 목적이 아닌’ 경우가 61.5%로 대부분을 차지한다. 이외에 소수이지만 예술품에 투자하는 목적은 ‘실물자산 비중을 늘리기나’(37.8%), ‘비공개 자산이어서’(35.1%), ‘세금을 줄일 수 있어서’(29.7%), ‘매매를 통한 시세차익을 위해’(29.7%) 투자하는 경우가 주로 거론되었으며, ‘증여를 위해서’ 투자하는 경우는 8.1%로 상대적으로 적다.

[그림 33] 향후 예술품 투자 의향 (단위: %)



주) 투자경험있음 n=134, 투자경험없음 n=266

[그림 34] 예술품 보유 목적 (단위: %)



주) 예술품 구매 경험자만

4 Art Basel(2019), The Art Basel and UBS Global Art Market Report

5 문화체육관광부(2019), 2018 미술시장 실태조사

PART



부(富)의 생애

01 | 부(富)의 원천

02 | 부(富)의 성장동력

03 | 부(富)의 활용 및 이전



01

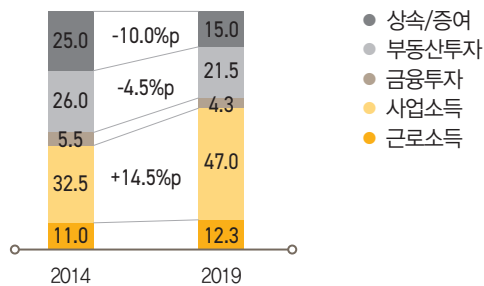
부(富)의 원천



부자들은 부의 원천으로 소득활동을 근간으로 한 ‘사업소득’과 자산을 불려나가는 ‘부동산투자’를 손꼽았다.

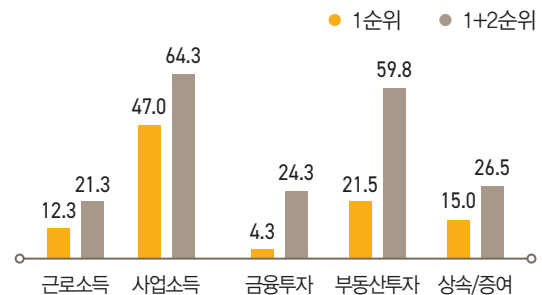
부자가 현재의 자산을 축적할 수 있었던 가장 핵심 원천을 1개 선택할 경우 47.0%가 ‘사업소득’이었다. 이는 2순위인 ‘부동산투자’ (21.5%)에 비해 두 배 이상 높은 수치이다. 특히 부를 형성한 가장 주된 핵심 원천이 ‘사업소득’이라는 응답은 과거에 비해 최근 증가하는 추세이다. 최근 5년간 부를 형성한 원천에서 사업소득의 비중을 비교해 보면, 2014년에 비해 ‘사업소득’으로 자산을 형성했다고 응답한 경우가 14.5%p나 증가하였고, 반대로 ‘상속/증여’나 ‘부동산투자’를 꼽은 경우는 각각 10.0%p, 4.5%p 감소하였다. 현재 자산을 축적하는데 기여한 주된 방법을 2개 선택할 경우 ‘사업소득’이 가장 많은 64.3%이고, ‘부동산투자’가 59.8%로 나타났는데, 이에 비해 ‘근로소득’과 ‘금융투자’, ‘상속/증여’에 의한 자산 증대는 20%대로 기여도가 낮게 나타났다. 대부분의 부자는 소득과 투자에 의한 원천을 모두 가지고 있고, 부자가 자산을 축적할 수 있었던 양대 원천은 ‘사업소득’과 ‘부동산투자’라 하겠다.

[그림 35] 자산형성 원천의 변화(1순위만) (단위: %)



주) 2014 n=400, 2019 n=400

[그림 36] 현재 자산형성의 원천(2019년) (단위: %)

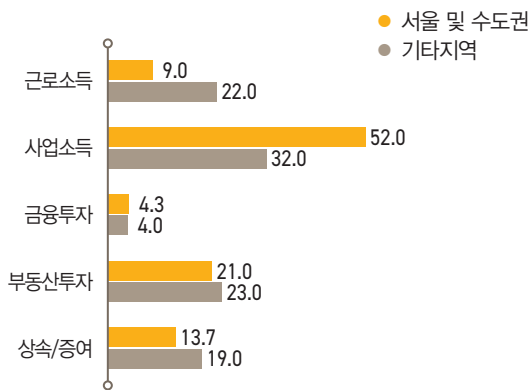


부의 원천이 ‘사업소득’인 부자들은 총자산 50억원미만에서, ‘부동산투자’인 부자들은 총자산 50억원이상 구간에서 많이 나타난다.

수도권에 거주하는 부자들은 사업소득을 원천으로 자산을 형성했다고 응답한 경우가 52.0%로 집중되어 있지만, 기타지역에 거주하는 경우 ‘사업소득’이 32.0%로 줄어들고 ‘부동산투자’, ‘근로소득’, ‘상속/증여’ 등이 20% 내외의 비중을 차지하고 있다. 이는 사람과 사업기회가 몰려있는 수도권에서 IT나 스타트업 등 각종 사업운명을 통해 부가 축적된 상황을 반영하고 있는 것으로 판단된다.

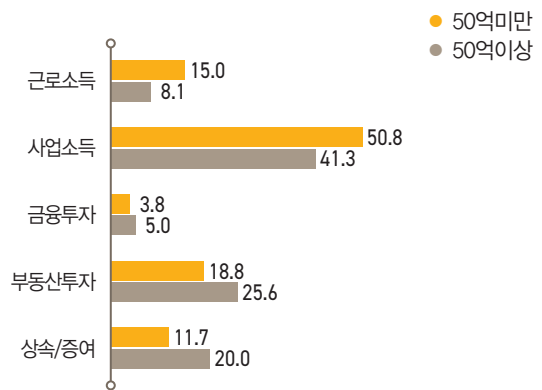
총자산규모별로는 총자산 50억원이상 부자들은 50억원미만 부자들에 비해 ‘부동산투자’(25.6%)와 ‘상속/증여’(20.0%)를 자산형성의 원천으로 꼽고 있는 경우가 많다. 이에 비해 총자산 50억원미만 부자는 ‘사업소득’과 ‘근로소득’을 자산형성의 원천으로 꼽는 경우가 총자산 50억원이상 부자들에 비해 상대적으로 높은 비중을 차지하고 있다. 총자산 50억원미만 부자들의 자산형성에는 근로나 사업 등의 노동에 의한 원천이 상대적으로 크게 기여하고 있는 반면, 총자산 50억원이상 부자들에게는 상속이나 증여, 투자에 의한 자산 증대가 상대적으로 크게 기여하고 있다는 점을 볼 때, 일정 수준 이상의 부자들은 자산이 자산을 불러주는 자산 효과가 상당부분 크게 작용하는 것을 확인할 수 있다.

[그림 37] 지역별 자산형성 원천(1순위만) (단위: %)



주) 서울및수도권 n=300, 기타지역 n=100

[그림 38] 총자산규모별 자산형성 원천(1순위만) (단위: %)



주) 총자산 50억원미만 n=240, 50억원이상 n=160

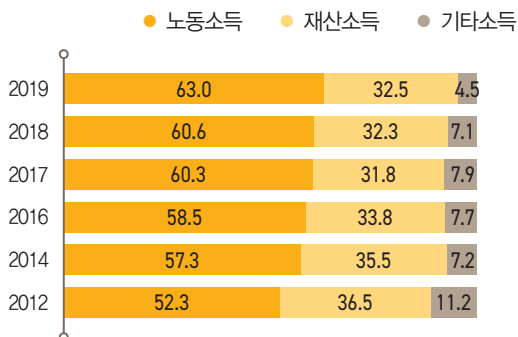
02

부(富)의
성장 동력

부자가구의 연간 소득은 평균 2억 2천만원이며, 이 중 노동소득 비중은 63.0%이고 재산소득 비중은 32.5%를 차지한다.

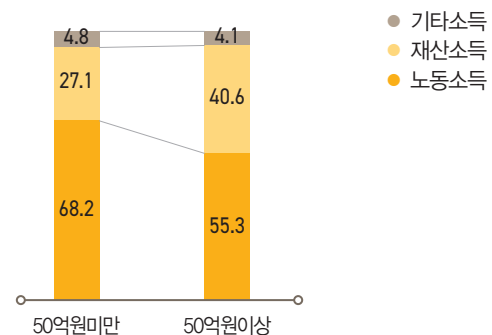
부자가구의 연간소득은 평균 2억 2천만원으로 일반가구의 연간소득 평균 5천 7백만원 대비 3.9배⁶ 높은 수준이다. 부자가구의 연간소득은 근로나 사업을 통해 번 '노동소득'이 63.0%로 가장 높은 비중을 차지하고, 부동산 임대소득이나 금융상품의 이자나 배당소득을 포함한 '재산소득'이 32.5%, 연금 등의 '기타소득'이 4.5%를 차지하고 있다. '노동소득' 비중은 점점 증가하는 추세로 2012년 52.3%에서 2016년 58.5%, 2017년에는 60%를 상회하기 시작하여 2019년 63.0%로 상승하였다. 노동소득 비중이 증가함에 따라 '재산소득'과 '기타소득'은 비중이 꾸준히 감소하고 있다.

[그림 39] 연도별 연간소득 구성 추이 (단위: %)



주) 각년도 n=400

[그림 40] 총자산규모별 소득 구성 (단위: %)



주) 총자산50억원미만 n=240, 50억원이상 n=160

⁶ 통계청(2019), '2018년 가계금융복지조사'

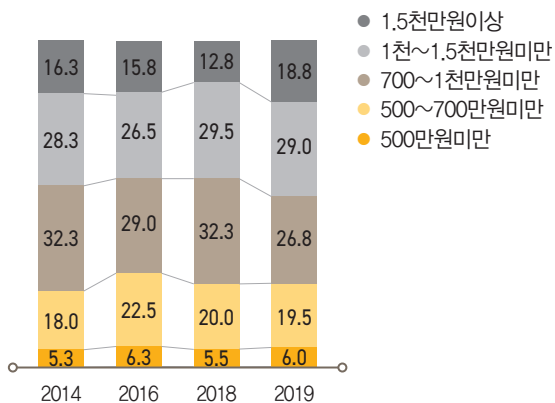
부자가구의 소득구성은 총자산규모에 따라서도 차이가 나타나는데, 총자산 50억원이상 부자의 '재산소득' 비중은 40.6%로 총자산 50억원미만 부자(27.1%)의 1.5배에 이른다. 보유 자산이 많을 수록 거주주택 외에 추가적인 수익을 가져다 주는 투자자산이 많기 때문에 재산소득의 기여도가 크게 상승하는 것을 확인할 수 있다. 일반가구의 경우 '노동소득'이 85.6%로 대부분을 차지하고 '재산소득'은 6.7%에 불과하다는 점에서 거주주택 이외의 투자자산 규모는 더 많은 부를 축적하기 위한 기본이 됨을 알 수 있다.⁷

부자가구가 주거, 교육, 여가/취미 등 순수 생활비로 사용하는 소비지출액은 월 1,040만원이다.

부자가구가 주거비나 교육비, 외식비, 여가/취미비 등 순수하게 생활비로 사용하는 소비지출액은 월평균 1,040만원으로 일반가구의 254만원에 비해 4배 정도 높은 수준이다. 부자가구의 소비지출규모는 과거에도 월 1,000만원 내외 수준으로 2014년 1,022만원, 2016년 947만원, 2018년 931만원이었다. 월 1천만원이상 소비지출하는 가구는 2014년 44.6%, 2016년 42.3%, 2019년 47.8%로 40%대에서 크게 변하지 않고 있다.

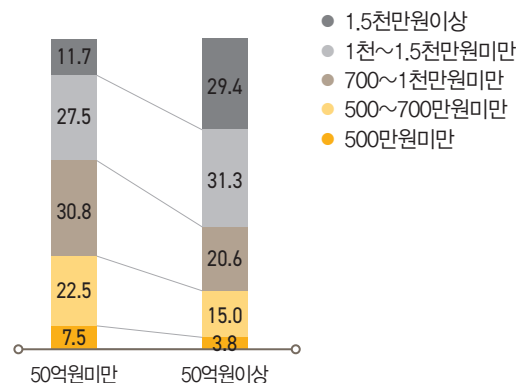
총자산 보유규모별로 보면 총자산 50억원이상 부자가구의 월평균 소비지출액은 1,209만원으로 50억원미만 부자가구의 소비지출액 927만원 대비 1.3배 정도 많은 금액을 소비하고 있다. 이 차이는 월평균 1천만원이상 소비지출하는 부자가구 비중에서 좀 더 두드러지는데 총자산 50억원이상 부자가구의 경우 60.7%로 3%에 육박하는 데 비해 50억원미만 부자가구의 경우 39.2%에 머물러 21.5%p의 격차가 발생하고 있다.

[그림 41] 월평균 소비지출규모 추이 (단위: %)



주) 각년도 n=400

[그림 42] 총자산규모별 월평균 소비지출규모 (단위: %)



주) 총자산 50억원미만 n=240, 50억원이상 n=160

7 통계청(2019), '2018년 가계금융복지조사'

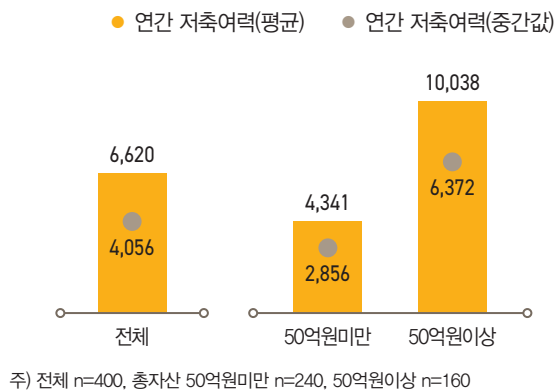
부자가구가 부를 늘릴 수 있는 첫번째 성장 동력은 ‘연간저축여력’으로 평균 6천 6백만원이다.

부자가 부를 늘릴 수 있는 동력이 되는 첫번째는 저축 여력의 정도이다. 부자가구가 벌어들이는 총소득에서 생활비의 소비지출과 세금 및 3대보험료(국민연금, 건강보험, 고용보험)를 제외하여 저축여력 규모를 산출하였다.

부자가구의 연간 저축여력은 평균 6,620만원으로 월 500만원 이상을 저축할 수 있는 자금의 여력이 있다. 다만 이와 같은 저축여력은 부채의 원금이나 이자상환에도 사용되기 때문에 실제로 저축이나 투자에 투입되는 금액은 감소할 수 있다. 그러나 부채는 미래의 저축을 미리 당겨서 사용하는 개념이기 때문에, 부채 원금이나 이자상환에 사용되는 금액도 일종의 저축으로 간주할 수 있다.

연간 평균 6,620만원의 저축여력은 총자산규모별로 간극이 커, 총자산 50억원미만 부자가구의 연간저축여력이 4,341만원인 수준에 비해 총자산 50억원이상 부자가구의 연간저축여력은 1억 38만원으로 2.3배 가량 높았다. 앞에서 본 바와 같이 총자산 50억원이상 부자가구의 소비지출규모가 50억원미만 부자가구의 소비지출규모에 비해 1.3배 정도 크에도 불구하고, 투자수익으로 발생하는 재산소득 규모가 더 크기 때문에 저축여력에 차이가 큰 것으로 판단된다.

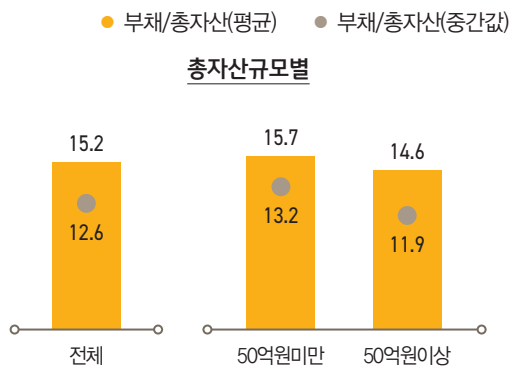
[그림 43] 총자산규모별 부자가구의 연간저축여력 (단위: 만원)



부자가구의 부채 보유율은 86.3%로 적극적으로 부채를 활용하고 있고, 부채규모는 총자산의 15.2%이다.

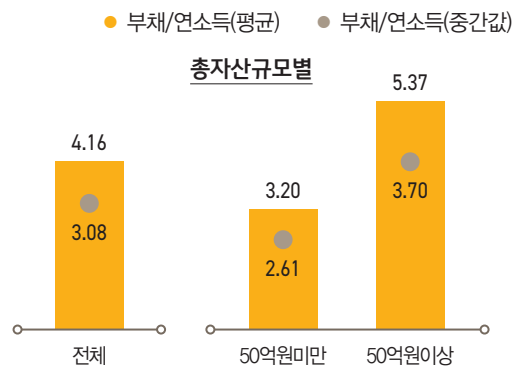
부자들은 투자자산을 획득하거나 사업을 영위하기 위해 적극적으로 부채를 사용하고 있다. 전체 부자 중 86.3%가 부채를 사용하고 있으며, 부채 규모는 총자산의 15.2%에 해당한다. 건전성 측면에서 총자산 대비 부채 비중을 보면 총자산 50억원미만 부자가구는 15.7%로 나타나고 있고, 50억원이상 부자가구는 14.6%로 비슷한 수준이었다. 자산 대비 부채 비중은 총자산 규모와 무관하게 15%내외로 비슷한 상황이지만 연소득 대비 부채 비율에서는 차이가 크게 나타나, 총자산 50억원이상 부자가구가 5.37배인 것에 비해 50억원미만 부자가구는 3.20배에 불과하다. 이러한 소득과 부채의 괴리는 총자산 50억원이상 부자의 유동성에 부담이 될 가능성이 있음을 의미한다. 이미 상당량의 부채를 사용하고 있는 총자산 50억원이상 부자가구는 기존 대출의 원금 및 이자상환에 저축여력을 소모하여 추가적인 부채로 투자를 하기에는 유동성이 부족할 수 있다. 이에 총자산 50억원이상 부자는 먼저 높은 저축여력을 바탕으로 새로운 투자를 위한 종잣돈을 차가적으로 조성한 뒤, 투자에 나설 가능성이 높다. 참고로, 대출을 사용하는 부자들은 저축여력의 약 1/4 정도를 부채 이자 상환에 사용하고 있는 것으로 추정된다.⁸

[그림 44] 총자산 대비 부채 비중 (단위: %)



주) 전체 n=400, 총자산 50억원미만 n=240, 50억원이상 n=160

[그림 45] 연소득 대비 부채 비율 (단위: 배)



주) 전체 n=400, 총자산 50억원미만 n=240, 50억원이상 n=160

8 부채의 이자율은 평균 3%로 가정하였다. (2019년 1~5월 은행권 주택담보대출 신규금리 평균 3.03%)

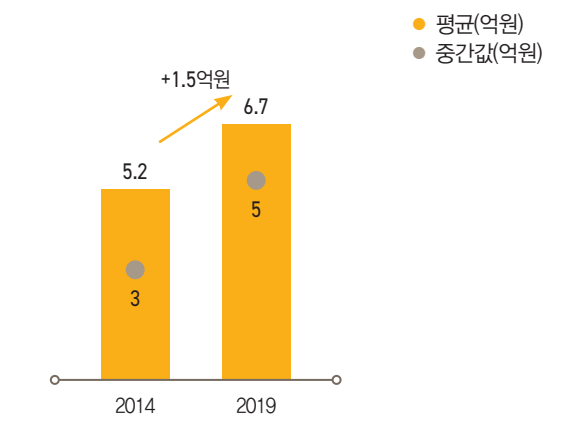
”
부자가 생각하는 종잣돈의 최소 자산 규모는 중간값 기준 5억원이며, 부자들이 5억원을 만드는데 걸린 시간은 평균 12년으로 나타났다.

부자가 부를 늘릴 수 있는 동력이 되는 두번째 요소는 종잣돈이라 할 수 있다. 종잣돈은 부자가 부를 늘리기 위한 첫번째 구체적인 관문으로, 이를 달성함으로써 이후 투자를 통한 소득이 본격적으로 일정 규모를 넘어서게 된다. 본격적인 투자를 위한 종잣돈 마련이 부를 형성하기 위한 첫걸음이란 점에는 누구나 동의하지만, 그 종잣돈 규모가 얼마인가에 대해서는 사람들이 처한 환경이나 추구하는 목표에 따라 큰 차이를 보인다.

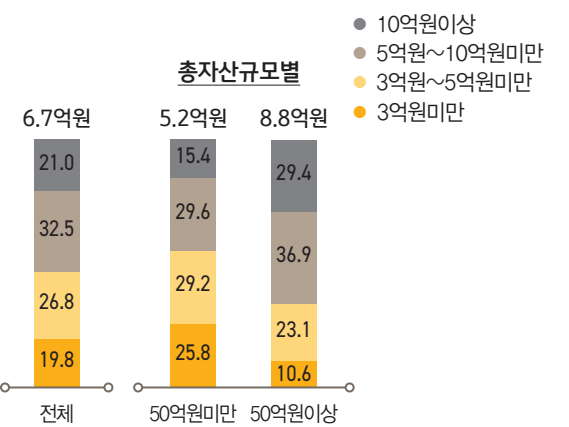
부자들이 생각하는 최소 규모의 종잣돈은 평균 6억7천만원으로 5년 전인 2014년에 비해 1억 5천만원이 증가하였다. 중간값으로는 2014년 3억원에서 2019년 5억원으로 2억원 증가하였다.

총자산규모별로는 총자산 50억원미만 부자는 최소 종잣돈으로 평균 5억 2천만원은 있어야한다고 응답하였고, 50억원이상 부자는 평균 8억 8천만원은 있어야한다고 응답하여, 현재 자산규모와 비례하여 종잣돈 기준이 증가한다는 사실을 알 수 있다. 종잣돈 규모가 ‘5억원이상’이 필요하다고 응답한 비율은, 총자산 50억원미만 부자 중 45.0%, 50억원이상 부자 중 66.3%로 나타났다.

[그림 46] 최소 종잣돈 규모 추이



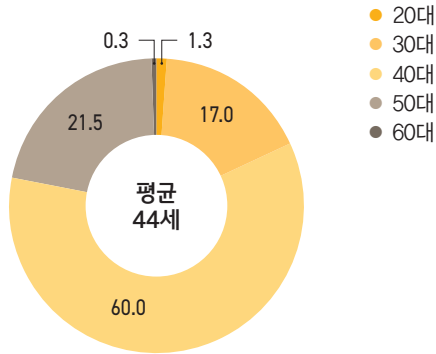
[그림 47] 총자산규모별 종잣돈 인식 (단위: %)



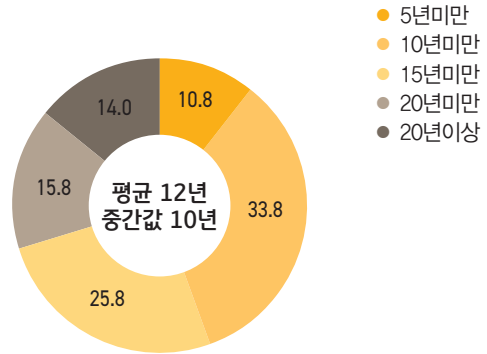
부자가 생각하는 종잣돈 규모의 중간값이면서 부자의 50%정도가 ‘금융자산 5억원’ 정도는 되어야 종잣돈이라고 응답한 결과를 토대로 실제 부자들이 종잣돈 5억원을 보유한 시점이 언제인지 알아본 결과 평균 44세로 나타났다. 연령대별로는 60.0%가 ‘40대’에 금융자산 5억원을 넘었다고 응답하였고, ‘50대’에 21.5%, ‘30대’에 17.0%의 순으로 나타났다.

투자 금융자산 5억원을 만드는데 걸린 시간은 평균 12년으로, '5~9년' 걸렸다는 경우가 33.8%로 가장 많고, '10~14년'이 걸렸다는 경우가 25.8%로 두번째로 많았다.

[그림 48] 금융자산 5억원을 넘긴 시점 (단위: %)



[그림 49] 금융자산 5억원을 만드는데 소요된 시간 (단위: %)

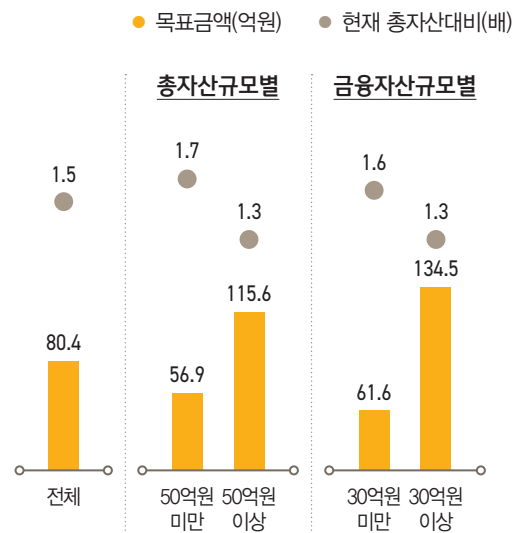


부자가 생각하는 향후 목표자산은 평균 80억원으로 연소득이 많을수록 그 규모가 증가한다.

부자들이 생각하는 향후 목표자산(총자산기준)은 평균 80억 4천만원이며, 총자산이 많을수록, 연소득이 많을수록 목표금액이 증가하고 있다.

총자산 50억원미만 부자는 목표금액으로 현재 총자산의 1.7배인 56억 9천만원, 50억원이상 부자는 현재 총자산의 1.3배인 115억 6천만원을 희망하고 있다. 금융자산 규모별로도 목표금액의 차이가 있어 금융자산 30억원미만 부자는 현재 총자산의 1.6배인 61억 6천만원을 목표로 하고 있으나, 30억원이상 부자는 1.3배인 134억 5천만원을 목표금액으로 하고있다. 자산규모가 많을수록 현재 보유한 총자산대비 향후 목표금액의 배율은 낮게 나타나는데, 이는 자산이 많을수록 스스로 부자라고 자각하는 경우가 증가하여 목표를 낮게 잡고 있는 것으로 판단된다.

[그림 50] 향후 목표자산



주) 전체 n=400, 총자산 50억원미만 n=240, 50억원이상 n=160, 금융자산 30억원미만 n=297, 30억원이상 n=103

03

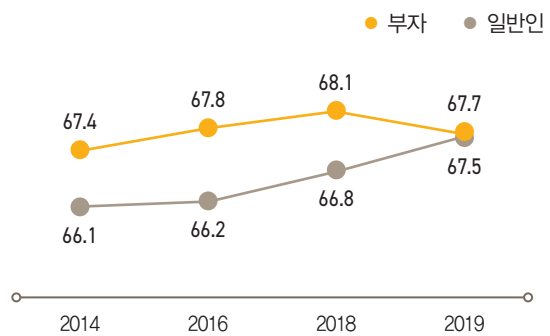
부(富)의 활용
및 이전

부자들은 68세 이후 은퇴하여 여행이나 친목활동을 활발히 하고, 자녀나 손자녀에게 용돈을 주며 가족과 함께하는 노후를 그리고 있다.

2018년 12월에 발표된 통계청의 ‘2017 생명표’에 따르면 2017년 남자의 기대수명은 79.7세, 여자는 85.7세이며 남녀 평균은 82.7세로 추정된다. 지난 10년간 평균 기대수명은 약 3.1세 가량 늘어난 것으로 분석되었으며, 영국 의학저널<랜싯>에 실린 논문에 따르면 2030년에 태어나는 한국 여성의 기대수명은 90.8년에 이를 것으로 예측된다. 이렇게 고령화 사회로의 진입이 현실화되면서 단순히 부를 축적하는 것을 넘어 은퇴 후의 풍요로운 생활도 부자들의 관심사로 대두되었다.

먼저, 부자들이 기대하는 은퇴시기는 평균 67.7세로 일반인들의 예상 은퇴시기인 67.5⁹세와 비슷했으나, 이미 은퇴한 부자의 은퇴연령은 64.5세로 일반인의 실제 은퇴연령 62.5세를 상회했다. 부자들의 직업에 따라 은퇴시기에 대한 인식차이도 보였는데, 본인의 은퇴 결정이 비교적 자유로운 ‘임대업’의 경우 70.0세를 기록하여 ‘사업체 운영’(68.7세), ‘고위 공직자/경영관리직’(66.2세), ‘전문직’(65.8세)과 차이를 보였다.

[그림 51] 생각하고 있는 은퇴 연령 (단위: 세)



주) 부자 각년도 n=400, 일반인 n=20,000

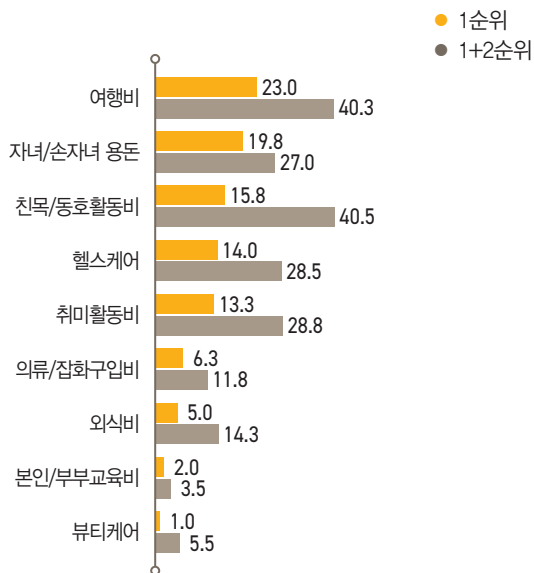
9 통계청(2019), ‘2018년 가계금융복지조사

사람들이 기대하는 은퇴 시기를 과거 데이터와 비교하면, 부자들은 67세에서 68세 범위 내에서 안정적으로 움직이는 반면 일반인들의 경우 2014년 66세에서 2019년 68세까지 계속적인 상승을 볼 수 있다. 부자들의 경우 은퇴 시기가 어느정도 고착되어 있으나, 일반인의 경우 노후 가계재정 부담 증가 등의 이유로 노동시장 은퇴시기가 조금씩 늦어지고 있는 것으로 판단된다.

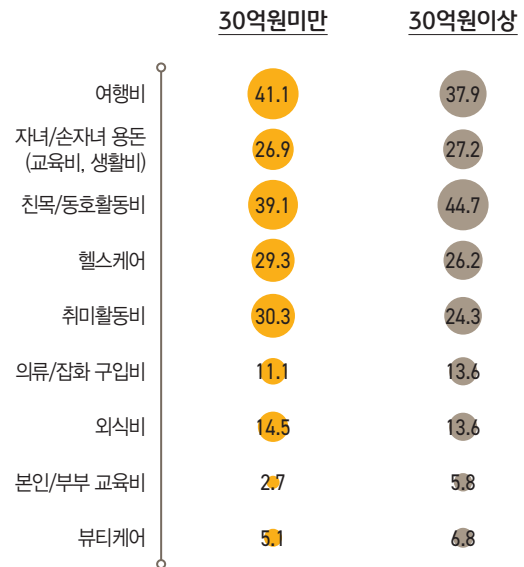
65세 전후로 은퇴를 하면 남자의 경우 평균 15년, 여자의 경우 평균 20년 정도 은퇴 후 생활을 영위해야 한다. 20여년의 은퇴 후 생활을 영위하는 데 있어, 주거비나 식비 등 기본 생활비를 제외하고 은퇴 후 활발한 소비지출이 예상되는 활동이 무엇인지를 질문하였다. 부자들은 은퇴 후 주요 소비활동으로 ‘여행’을 꼽았고, 그 뒤를 이어 ‘자녀/손자녀 교육비/용돈/생활비’, ‘친목/동호활동비’, ‘취미활동비’, ‘헬스케어비’ 등으로 답변했다. 부자들은 은퇴 후 여행을 통해 휴식을 갖고, 가족 및 주변인들과 함께 시간을 보내고자 하는 욕구가 크며, 이러한 생활을 유지하기 위해 보유한 부를 적극 활용할 것으로 보인다.

보유한 금융자산 규모별로 은퇴 후 생활을 보내려는 계획에 차이가 있는지를 살펴보았으나, 여행비를 포함하여 위에서 중요하게 생각했던 자녀/손자녀 용돈, 친목/동호활동비, 취미활동비, 헬스케어비 등의 활동에는 차이를 보이지 않았다. 다만 미미한 차이로 금융자산 30억원이상 부자들이 30억원미만 부자들에 비해 상대적으로 ‘친목/동호활동’에 대한 관심이 좀더 큰 것으로 나타났다.

[그림 52] 은퇴후 예상하는 주요 지출 항목 (단위: %)



[그림 53] 금융자산 규모별 주요 지출 항목 (단위: %)



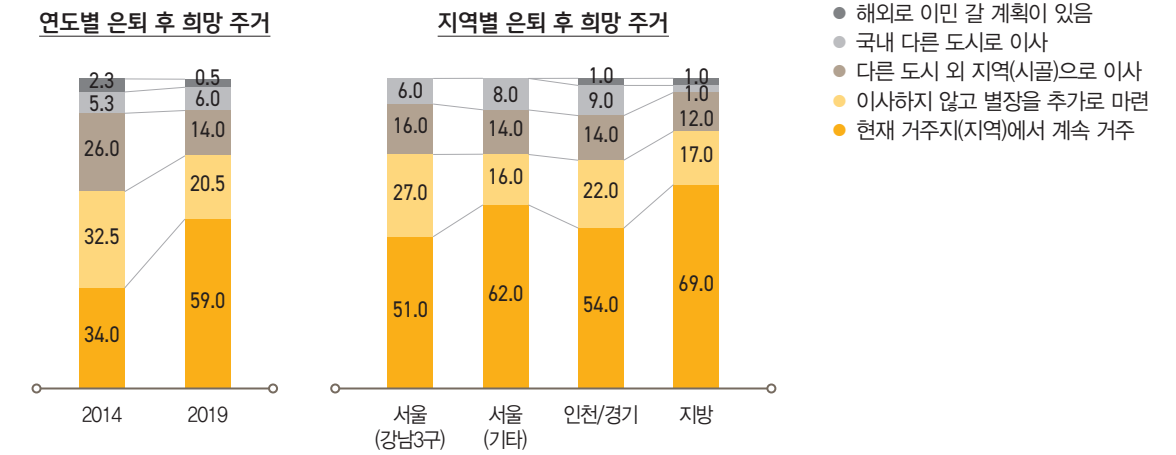
주1) 1+2순위
주2) 금융자산 30억원미만 n=297, 30억원이상 n=103

”
부자들은 은퇴 후 자신이 살아 온 지역에서 여생을 보내고자 하는 ‘Aging in Place’ 경향이 80% 정도로 매우 높다.

최근 고령화 심화와 함께 행복한 노후에 대한 관심이 증가하고 있으며 점차 ‘노인이 자신이 살아온 집이나 지역사회를 벗어나지 않고 여생을 보내고자 하는’ 경향(Aging in Place)이 증가하고 있다. 부자들에게 은퇴 후 어디에서 살고 싶은지 질문한 결과 ‘현재 거주지에서 계속 살고자 하는’(현재 거주지에서 계속 거주+이사하지 않고 별장을 추가로 마련)를 경우가 79.5%로 높게 나타났으며, 2014년 66.5%에 비해서 13.0%p나 증가하였다. 상대적으로 도시의 번잡함을 떠날 수 있는 시골지역이나 다른 도시, 해외로의 이주 계획은 낮게 나타났는데, 은퇴라는 인생의 큰 전환기에 삶의 터전을 바꾸는 도전적 변화보다 안정적 익숙함을 추구하려는 것으로 보인다.

이러한 Aging in Place 경향은 수도권 부자보다 지방 부자에서 더 높게 나타나, 서울 강남3구와 그외 서울지역에 사는 부자들이 현재 거주지에서 계속 살고자 하는 경우가 각각 78.0%, 인천과 경기지역에 거주하는 경우 76.0%, 지방의 경우 86.0%로 지방 부자에게서 그 경향이 가장 크다. 강남 3구 부자들의 현 거주지 유지 방법은 다른 지역과 차이가 나는데, 주 거주지는 현재 지역을 유지하면서 ‘이사하지 않고 별장을 추가로 마련’하여 보조적 거주지역을 추가하는 방법이 상당 비중(27.0%)을 차지하였다. 강남 3구의 경우 교통, 문화, 의료 등의 인프라가 잘 갖춰진 기존 주거공간을 그대로 유지한 채, 별장을 마련해 가족들과 가끔씩 휴식과 여유를 즐기고 싶어하는 욕구가 더 크기 때문이라 보여진다.

[그림 54] 은퇴 후 거주지 이전 의향 (단위: %)

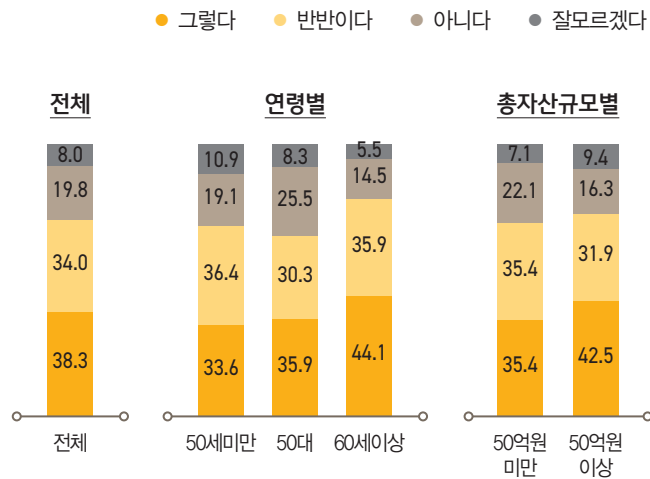


주) 2014 n=400, 2019 n=400

부자들은 대표적인 부의 이전 방법 중 하나인 증여에 대해 10명 중 4명은 지금 세금을 내더라도 자산을 증여할 생각이 있다.

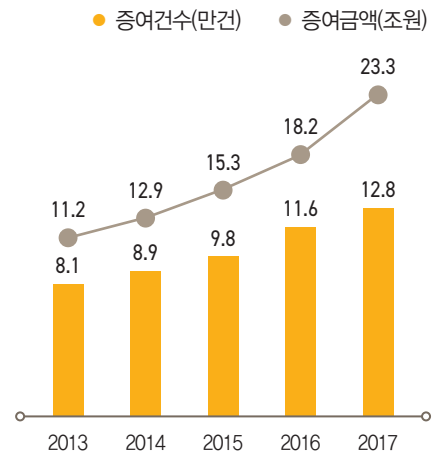
‘지금 내가 세금을 내더라도 자산을 증여하겠냐’는 질문에 대해, ‘그렇다’고 긍정적으로 응답한 경우가 38.3%로 ‘반반이다’라고 중립적 응답을 한 34.0%, ‘아니다’라고 부정적 응답을 한 19.8%에 비해 비교적 높게 나왔다. 증여 후 자녀로부터의 대접이 변할 수 있다는 우려감이나 세금부담, 증여자체에 대한 거부감이 커 증여를 하지 않던 과거에 비해 증여에 대해 적극적으로 생각하는 경향이 확대되고 있는 것으로 보인다. 한편 최근 증여건수 뿐만 아니라 증여금액도 높아지고 있는 점은 실제로 세금을 내면서 증여하는 경우가 점차 확대되는 추세임을 보여준다. 증여에 대해 긍정적으로 생각하는 경향은 연령이 높을수록, 그리고 총자산이 많을수록 높게 나타난다. 증여에 대해 본격적으로 고려하기 시작하는 연령은 60대 이상부터로, 본인의 은퇴시점(평균 67.7세)보다 대략 10년 전쯤부터 증여를 생각하기 시작하는 것으로 보인다. 총자산 규모별로는 자산이 많을수록 세금을 내더라도 증여를 하려는 경향이 강하여 총자산 50억원이상 부자들 중 42.5%가 ‘그렇다’고 응답하였는데 이는 총자산 규모가 클수록 상속세 부담이 클 수 있기 때문에 증여에 관심을 갖는 경우가 많은 것으로 보인다.

[그림 55] 부자들의 증여 의향 (단위: %)



주) 전체 n=400, 50세미만 n=110, 50대 n=145, 60세이상n=145, 총자산 50억원미만 n=240, 50억원이상 n=160

[그림 56] 국내 증여 현황



자료: 국세청

최근 3년내 상속이나 증여를 받은 부자의 비중은 11.0%이며,
총자산 100억원이상 부자 중에서는 두배 가량인 21.7%에 달했다.

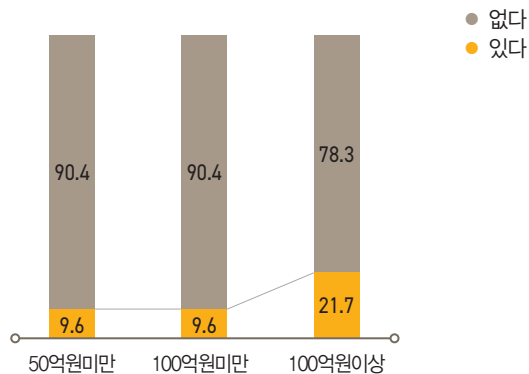
조사 대상 부자들 중 최근 3년내 상속이나 증여를 받은 경험이 있는 경우는 11.0%이며, 총자산이 많을 수록 상속이나 증여를 받은 경우가 증가하고 있다. 총자산 100억원이상 부자의 21.7%가 최근 3년내 상속이나 증여를 받아, 50억원미만 부자나 50억원~100억원미만 부자의 9.6%에 비해 두 배 이상 높게 나타났다.

상속과 증여 중, 상속을 받은 경우가 증여를 받은 경우보다 2배 정도 많다. 상속/증여 등 부의 이전방법은 총자산 규모별로 차이가 나타나는데, 총자산 100억원이상 부자는 상속을 받은 경우가 증여를 받은 경우보다 1.2배 많은 정도에 그치고 있다. 이는 앞에서 언급한 바와 같이 총자산이 많을수록 상속세 부담을 피해 미리 좀 더 적극적으로 증여하려는 의지가 많다는 점을 보여주는 결과에 해당한다.

상속이나 증여로 받은 재산은 '거주외 부동산'이 70.5%로 가장 많은 비율을 차지했으며 그 뒤를 이어 '현금/예적금'(38.6%), '거주부동산'(11.4%)의 순으로 나타났다. 지역별로는 서울 강남 3구에 사는 부자는 '거주 혹은 거주외 부동산'(25.0%, 81.3%)을 타 지역에 비해 월등히 많이 받았고, 지방에 사는 부자는 '현금/예적금'(46.7%) 및 '투자/저축형 보험상품'(20.0%)을 받은 경우가 상대적으로 많았다.

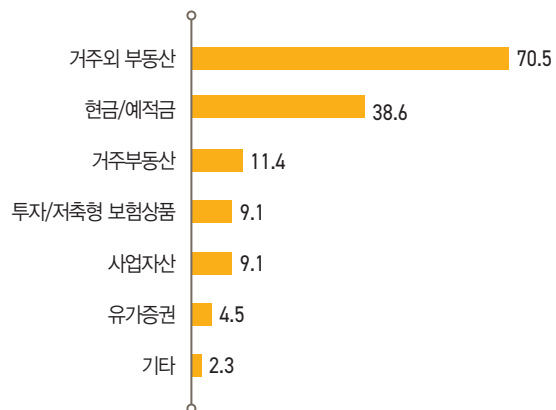
상속이나 증여는 나와 배우자의 아버지로부터 받는 경우가 각각 81.8%와 75.0%로 3/4이상이며, 평균 수령금액은 7억9천만원이었다. '1억원~3억원미만'이 31.8%로 가장 많은 비율을 보였으며, '10억원~20억원미만'은 그 다음인 25.0%를 차지하였다. 이후 '5억원~10억원미만'(15.9%), '20억원이상'(13.6%), '3억원~5억원미만'(11.4%)의 순이었다.

[그림 57] 총자산규모별 상속/증여 수령 경험 (단위: %)



주) 총자산 50억원미만 n=240, 50억원~100억원미만 n=114, 100억원이상 n=46

[그림 58] 상속/증여 수령방법 (단위: %)



주) 복수응답

가업 승계 대상으로 자녀를 꼽은 부자들은 57%로 가장 많았고, 매각이나 폐업을 고려하는 경우도 31%로 높게 나타났다.

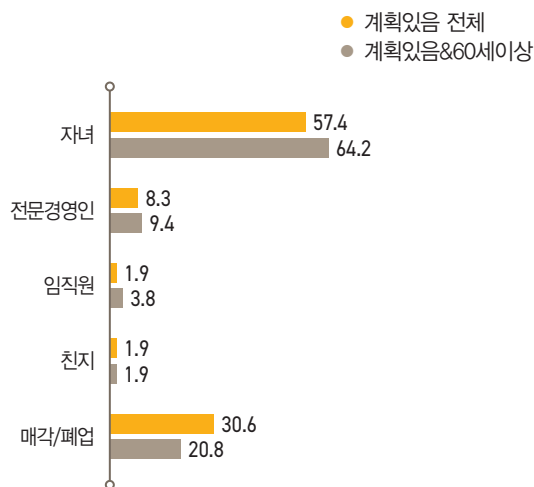
본 조사에서 부자들 중 80%는 크고 작은 사업체를 운영하고 있는데, 사업자에게 사업체 승계는 부의 이전에서 가장 큰 이슈 중 하나이다. 사업체를 운영하는 사업자에게 ‘가업을 승계할 계획이 있는지’를 질문한 결과 33.8%가 계획이 있다고 응답하였으며, 계획 보유자 중 가업승계를 준비하는데 필요한 시간은 ‘6~10년’ 정도라고 응답한 경우가 38.7%로 가장 많았다.

가업 승계 계획을 가진 경우가 가장 많았던 60세이상 부자들은 누구에게 사업체를 승계할 것인지를 묻는 질문에 대해 57.4%가 ‘자녀’라고 응답하였다. 그외 사업체를 승계하지 않고 ‘매각이나 폐업할 계획’이라고 응답한 경우도 30.6%로 2순위를 차지하고 있다. 사업체를 승계하지 않고 매각하거나 폐업하려는 이유로는, ‘자녀가 가업을 물려받을 의향이 없어서’가 절반 정도인 48.5%를 차지하였고 ‘적절한 후계자가 없어서’라고 응답한 경우도 21.2%로, 응답의 1/3가 사업체를 물려받아 운영할 후계자를 찾는 데서 오는 어려움 때문으로 나타났다. 이외 ‘향후 사업성이 좋지 않을 것으로 예상되어서’(24.2%) 매각이나 폐업을 결정한 경우도 상당수 있었으나, ‘가업상속공제 조건이 까다로워서’라고 제도를 거론한 경우는 6.1%로 소수에 불과하였다.

한편, 가업 승계를 준비하면서 느끼는 가장 큰 애로사항은 ‘상속 및 증여세 등 조세 부담’(42.7%)이며, ‘특별히 어려운 점이 없다’는 응답도 30.7%로 사업체 승계에 있어 조세부담 이외 다른 요인에는 큰 비중을 두지 않고 있다.

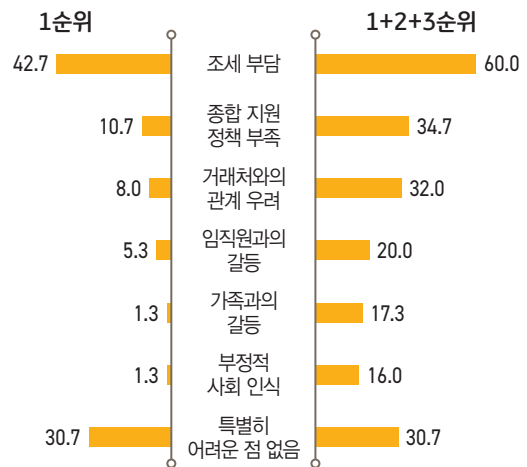
[그림 59] 가업승계 대상

(단위: %)



[그림 60] 가업승계 시 애로사항

(단위: %)



주) 매각/폐업이 아니라 사업체 승계 계획이 있는 경우만 n=75

PART

IV

[이슈] 한국 부자의 유형화와 그에 따른 투자 행태

01 | 부의 원천에 따른 부자 세그멘테이션

02 | 부의 원천에 따른 부자 유형별 투자 행태



01

부의 원천에 따른
부자 세그멘테이션

부의 원천은 소득활동유형(‘사업소득형’, ‘근로소득형’, ‘비소득형’)과 투자활동유형(‘부동산투자형’, ‘금융투자형’, ‘상속증여형’)으로 나뉜다.

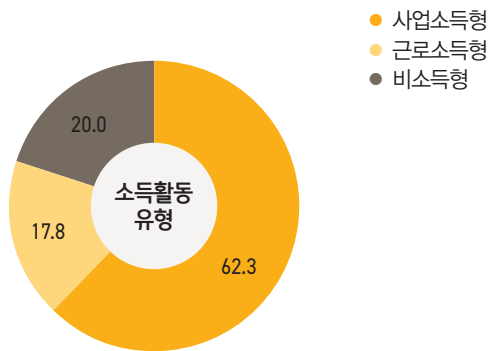
부자의 자산형성 원천은 크게 근로소득과 사업소득에 의한 ‘소득활동에 의한 유형(이하 ‘소득활동유형’)과 부동산 투자나 금융투자와 같이 소득활동이 아닌 ‘투자나 상속/증여에 의한 자산 증대(이하 ‘투자활동유형’)의 두 축으로 나눌 수 있다. 대부분의 부자들은 소득과 투자에 의한 원천을 모두 가지고 있고, 이를 근간으로 하여 현재의 부를 형성하였는데 이에 대해서는 제 3장에서 다룬바 있다.

본 장에서는 현재의 자산을 형성한 양대 축인 소득활동과 투자활동을 토대로 부자들의 부의 원천별 유형을 분류하고, 원천 유형에 따른 부자들의 투자 행태 차이를 알아보고자 한다.

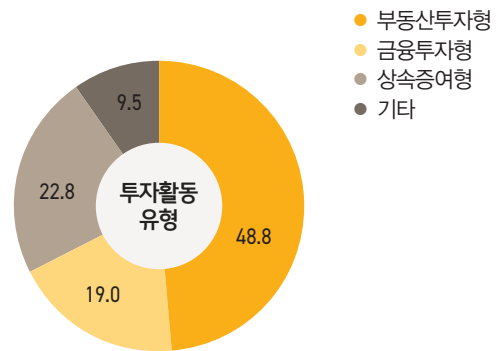
먼저 소득활동에 따라 부자들을 나뉘보면, 사업소득이 부의 주요 원천이 된 ▲‘사업소득형’, 근로소득이 부의 주요 원천이 된 ▲‘근로소득형’, 부의 주요 원천이 사업이나 근로에 의한 소득이 아닌 ▲‘비소득형’의 3개 유형으로 분류가 가능하였다.

다음으로 소득활동이 아닌 투자활동 유형에 따라 부자들을 나뉘보면, 부동산자산에 대한 투자가 부의 주요 원천이 된 ▲‘부동산투자형’, 금융자산에 대한 투자가 부의 주요 원천이 된 ▲‘금융투자형’, 상속이나 증여에 의한 이전자산이 부의 주요 원천이 된 ▲‘상속증여형’의 3개 유형으로 분류가 가능하였다. 부동산투자형이나 금융투자형, 상속/증여형에 속하지 않는 소득활동 중심으로만 부를 형성한 기타의 경우는 소득활동 유형화에 포함되어 있기 때문에 이후의 분석에서 제외하였다.

[그림 61] 소득활동에 따른 유형과 비중 (단위: %)



[그림 62] 투자활동에 따른 유형과 비중 (단위: %)



주) 이하에서는 소득활동 중심의 부자인 '기타' 제외

소득활동 유형별 비중을 보면 사업소득이 현재 부 형성에 가장 큰 기여를 했다고 응답한 '사업소득형' 부자가 62.3%로 가장 많고, 현재의 부를 축적하는데 소득활동의 영향이 적은 '비소득형' 부자가 20.0%, 현재의 부를 이루는데 근로소득이 중심인 '근로소득형' 부자가 17.8%를 차지하였다. 사업이나 근로에 따른 소득이 부의 원천이 된 80.1%의 부자 중 3/4 정도가 사업소득인 점을 볼 때 부자가 되는 원천으로 근로소득보다는 사업소득이 더 효과적임을 나타낸다. 20.0%를 차지하는 '비소득형' 부자는 상속/증여를 통한 종자돈의 마련, 그리고 각종 투자를 통한 자산의 증식이 부의 주요 원천이었음을 의미한다.

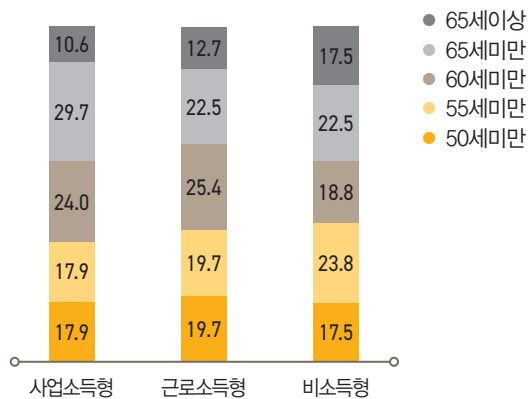
다음으로 투자활동 유형별 비중을 살펴보면, 부동산투자가 현재 부를 형성하는데 가장 큰 기여를 했다고 응답한 '부동산투자형' 부자가 전체 부자의 48.8%로 가장 많았고, 금융투자가 현재 부를 형성하는데 가장 큰 기여를 했다는 '금융투자형' 부자는 19.0%에 불과하다. 이는 부자들 대부분이 부동산자산을 원천으로 부자가 되었음을 보여준다. 부동산투자형에 비해 금융투자형 부자가 적은 이유는 국내 금융시장이 아직 성숙 단계에 이르지 못하였고, 금융기관이 특정 형태의 업무만 가능하도록 하는 포지티브형 금융규제 환경으로 부자들의 요구를 만족시켜주는 다양한 금융상품이 부족한 것도 일부 영향을 준 때문으로 보인다. 한편, 투자활동유형 부자의 22.8%는 상속이나 증여에 따른 이전된 자산으로 부자가 된 '상속증여형' 부자로 '금융투자형' 부자보다 많아 부자의 상당수가 자산을 물려받았음을 보여준다.

“**‘비소득형’ 부자는 65세이상의 비중이 상대적으로 높고,
‘상속증여형’ 부자는 50세 전후 비중이 높다.**”

소득활동 유형별 부자의 연령대는 ‘사업소득형’ 부자와 ‘근로소득형’ 부자가 전반적으로 비슷하다. 다만, 사업소득형 부자와 근로소득형 부자의 가장 큰 차이는 60세~64세의 60대초반 비중으로 ‘사업소득형’ 부자(29.7%)가 ‘근로소득형’ 부자(22.5%)보다 7.2%p 높은 비중을 보이고 있다. 한편, ‘비소득형’ 부자는 65세이상의 비중이 17.5%로 사업소득형과 근로소득형 부자가 각각 10.6%, 12.7%를 차지하는 것에 비해 높게 나타난다. 이는 자산 축적기간이 길어지면서, 충분히 축적된 자산에서 벌어들이는 소득이 사업이나 근로소득을 상회하는 경우가 많아지는 것으로 파악할 수 있다.

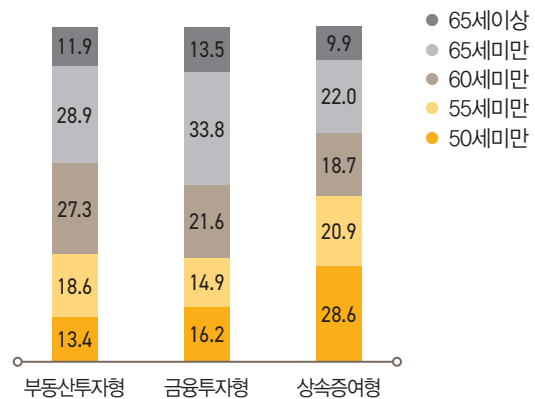
투자활동 유형별 부자의 연령대는 ‘부동산투자형’과 ‘금융투자형’ 부자가 유사한 연령 분포를 보이고 있다. 두 그룹 간 차이는 ‘금융투자형’ 부자의 60세초반 연령대 비중이 33.8%로 ‘부동산투자형’ 부자(28.9%)에 비해 상대적으로 많다는 점이다. 반면 ‘상속증여형’ 부자는 자산 축적기간이 상대적으로 짧은 ‘54세이하’ 비중이 49.5%로 압도적으로 높게 나타나고 있다. 뒤에서 언급하겠지만 상대적으로 고소득 전문직이 많은 ‘상속증여형’ 부자의 자산 축적기간이 길어지면, 투자 수익이 많아지면서 상속증여형에서 부동산투자형이나 금융투자형으로 이동할 가능성이 높아진다.

[그림 63] 소득활동유형별 연령분포 (단위: %)



주) 사업소득형 n=249, 근로소득형 n=71, 비소득형 n=80

[그림 64] 투자활동유형별 연령분포 (단위: %)



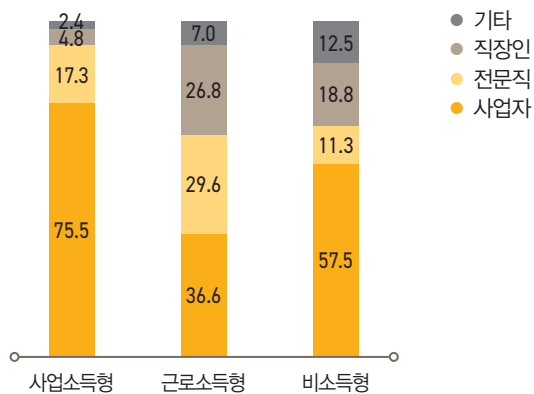
주) 부동산투자형 n=195, 금융투자형 n=76, 상속증여형 n=91

“**‘사업소득형’ 부자의 75.5%는 사업자, ‘근로소득형’ 부자의 56.3%는 전문직이나 직장인, ‘상속증여형’ 부자의 26.4%는 전문직 종사자이다.**

소득활동 유형별로 직업분포를 살펴보면, 사업소득으로 부자가 된 ‘사업소득형’ 부자는 75.5%가 현재에도 사업자로 나타난다. 반면, 근로소득으로 부자가 된 ‘근로소득형’ 부자는 사업자가 36.6%로 가장 많고, 절반을 약간 넘는 56.3%(직장인 26.8%, 전문직 29.6%)만이 현재에도 근로직인 것으로 나타났다. 빠르게 변화하는 사회 속에서 한 사람의 직업은 여러번 변할 수 있고, 고연령의 부자들은 은퇴했을 가능성도 높기 때문에, 부를 이룬 원천인 노동소득과 현재 직업에 차이가 발생하고 있다. 한편, 현재 ‘비소득형’ 부자들 중에서는 사업자나 직장인 외에 전문직 비중(11.3%)이 상대적으로 적게 나타난다.

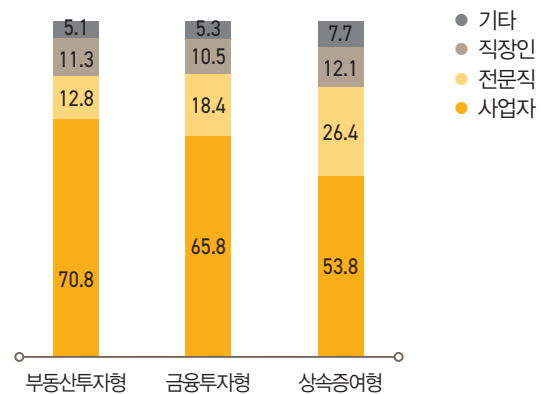
투자활동유형별로 직업분포를 살펴보면, ‘상속증여형’ 부자는 부동산투자형이나 금융투자형에 비해 전문직 비중이 더 높은 것을 확인할 수 있다. 전문직에 종사하는 부자 중 고소득인 경우도 많으나 소득을 축적하고 이를 투자하여 부자가 되기 위해서는 상당한 시간이 필요하다. 앞에서 서술한 바와 같이 상속증여형 부자는 다른 유형의 부자에 비해 50세 전후의 상대적으로 낮은 연령대 비중이 높으며, 이들은 자산을 형성할 시간이 짧았기 때문에 투자를 통한 부의 형성보다는 상속이나 증여가 부의 형성에 크게 기여했을 가능성이 높다. 한편 ‘부동산투자형’ 부자와 ‘금융투자형’ 부자는 사업자의 비중이 각각 70.8%, 65.8%로 매우 높다.

[그림 65] 소득활동유형별 직업분포 (단위: %)



주) 사업소득형 n=249, 근로소득형 n=71, 비소득형 n=80

[그림 66] 투자활동유형별 직업분포 (단위: %)



주) 부동산투자형 n=195, 금융투자형 n=76, 상속증여형 n=91

02

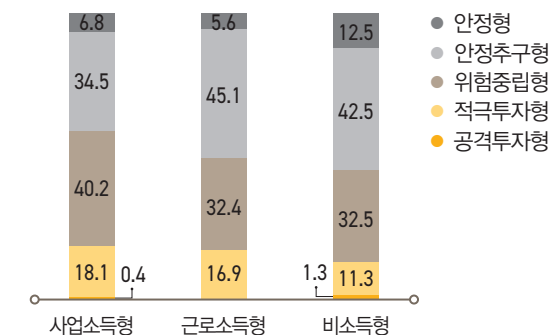
부의 원천에 따른 부자 유형별 투자 행태



“**‘사업소득형’이나 ‘부동산투자형’ 부자는 상대적 위험추구 성향이 강하고, ‘비소득형’이나 ‘상속증여형’ 부자는 안정추구 성향이 강하다.**”

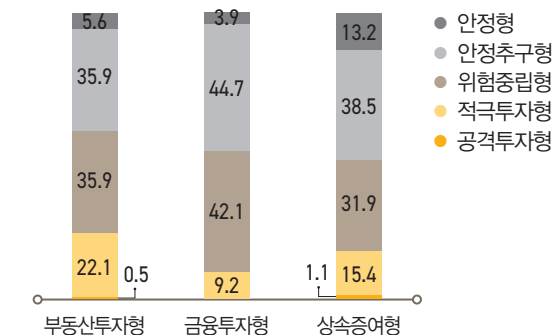
부자들은 부의 원천에 따라 투자성향에 차이를 나타낸다. ‘사업소득형’이나 ‘부동산투자형’ 부자들은 다른 두 집단에 비해 상대적으로 위험추구 성향이 높게 나타나는데, 사업자가 많은 사업소득형 부자의 경우 사업이 갖는 위험성에 늘 노출되어 있어 상대적으로 투자 위험에 대해 덜 민감한 것으로 볼 수 있다. ‘사업소득형’ 부자 중 위험중립형과 적극투자형, 공격투자형 성향을 합한 비중은 58.7%이고 ‘부동산투자형’ 부자 중 이 비중은 58.5%로 다른 유형에 비해 높다. 반면, ‘비소득형’ 부자나 ‘상속증여형’ 부자는 지속적이고 추가적인 수익원이 부족하기 때문에 상대적으로 원금 보호에 더 큰 관심을 갖는 것으로 나타난다. ‘비소득형’ 부자 중 안정형 투자성향의 비중은 12.5%이고, ‘상속증여형’ 부자는 13.2%로 나타나 다른 유형의 부자에 비해서 높은 비중을 보이고 있다.

[그림 67] 소득활동유형별 투자성향 (단위: %)



주) 사업소득형 n=249, 근로소득형 n=71, 비소득형 n=80

[그림 68] 투자활동유형별 투자성향 (단위: %)



주) 부동산투자형 n=195, 금융투자형 n=76, 상속증여형 n=91

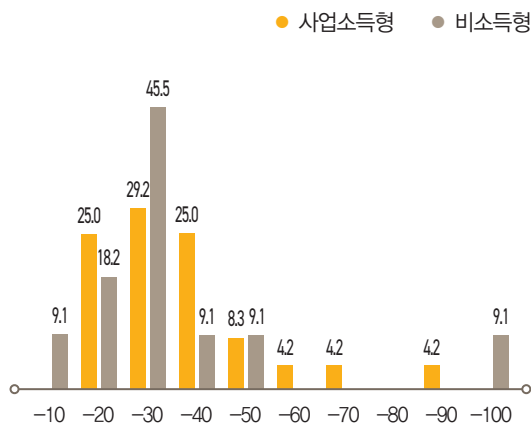
상대적으로 위험추구 성향이 강한 ‘사업소득형’과 ‘부동산투자형’ 부자가 손실위험이 높은 ‘펀드’에 적극적으로 투자하였다.

부자들은 과거 3년내 가장 큰 손실을 경험한 자산은 주로 주식과 펀드로, 주식에서의 평균 손실률은 27.8%이고 펀드에서의 평균 손실률은 28.1%였다. 가장 큰 손실률을 낸 펀드에서 부의 원천별로 어느 정도의 손실을 경험하였는지 손실률 분포를 통해 분석해 보았다.

앞에서 부의 원천에 따라 부자들의 투자성향에 차이가 있었는데, ‘사업소득형’이나 ‘부동산투자형’ 부자는 상대적으로 위험추구 성향이 강하고, ‘비소득형’이나 ‘상속증여형’ 부자는 안전추구 성향이 강하였다. 그러나 펀드 투자에 대한 평균 손실률은 상대적으로 위험추구 성향이 강한 ‘사업소득형’이나 ‘부동산투자형’ 부자들과 안전추구 성향이 강한 ‘비소득형’이나 ‘상속증여형’ 부자들간에 큰 차이를 보이지 않았다. 상속증여형 부자는 펀드투자에서 평균 25%의 손실을 보았고, 다른 부자들은 30%내외의 손실률을 보여 평균 자체는 큰 차이가 없었다.

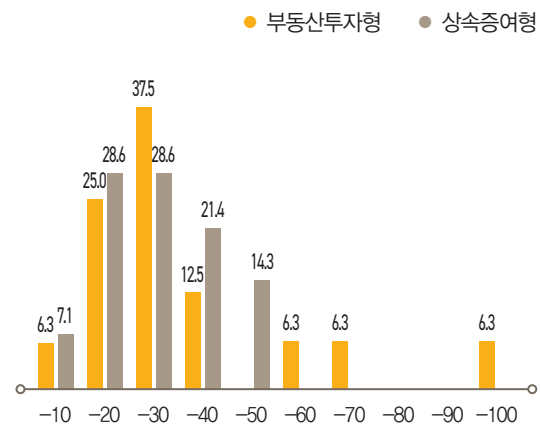
그러나 펀드 손실률의 분포를 보면 약간의 차이를 볼 수 있다. 위험추구 성향이 강한 ‘사업소득형’ 부자나 ‘부동산투자형’ 부자들은 손실률 분포에서 60%를 초과하는 경우가 다른 부자 유형보다 더 많이 나타난다. 이를 통해 위험추구 성향이 강한 ‘사업소득형’ 부자나 ‘부동산투자형’ 부자들이 손실 가능성이 큰 펀드에 좀 더 적극적으로 투자하는 경우가 많았음을 추정할 수 있다.

[그림 69] 소득활동유형별 펀드손실률 분포 (단위: %)



주) 빈도가 적은 근로소득형 제외

[그림 70] 투자활동유형별 펀드손실률 분포 (단위: %)



주) 빈도가 적은 금융투자형 제외

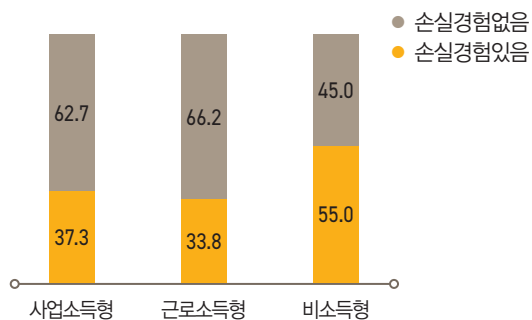
과거 3년내 투자를 통해 손실을 경험한 비중이 높은 부자는 ‘비소득형’과 ‘상속증여형’ 부자들로 ‘주식’과 ‘펀드’에서 가장 큰 손실을 경험했다.

부자들이 과거 3년내 투자에서 손실을 경험한 경우는 평균 40.3%이다. 소득활동유형별로 ‘비소득형’ 부자의 55.0%의 손실 경험은 ‘사업소득형’이나 ‘근로소득형’ 부자가 40%미만의 손실을 경험한 것에 비하면 높은 수준이다.

과거 3년내 가장 큰 손실을 경험한 투자자산은 주식이 가장 많고 다음은 펀드이다. 주식에서 가장 큰 손실을 경험한 부자는 ‘비소득형’ 부자가 61.4%로 가장 많았고 ‘사업소득형’ 부자와 ‘근로소득형’ 부자는 각각 54.8%와 50.0%가 주식에서 가장 큰 손실을 경험했다. 펀드투자에서 가장 큰 손실을 경험한 경우는 ‘사업소득형’ 부자와 ‘비노동형’ 부자 중 ¼정도가 해당한다. 최근 3년내 주식과 펀드 투자에 따른 막대한 손실 경험은 2018년 주가하락의 영향을 받은 결과가 크다고 볼 수 있다. 한편 주식이나 펀드 외 기타 금융상품¹⁰ 투자에서 가장 큰 손실을 경험한 경우는 ‘근로소득형’ 부자와 ‘사업소득형’ 부자에서 많았고 ‘비소득형’은 상대적으로 적었다.

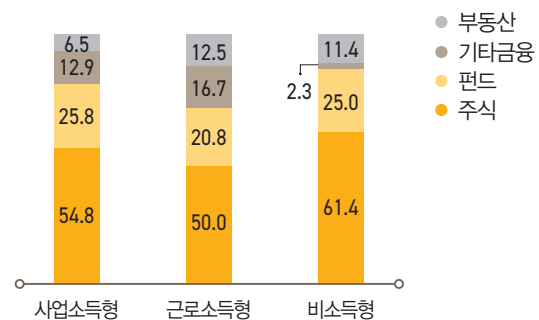
부동산¹¹ 투자에서 가장 큰 손실을 경험한 경우는 ‘근로소득형’ 부자와 ‘비소득형’ 부자가 많았는데, ‘근로소득형’ 부자는 빌딩/상가에서 가장 큰 손실을 경험한 경우가 8.3%로 가장 많았고 ‘비소득형’ 부자는 거주용 주택에서 가장 큰 손실을 경험한 경우가 4.5%로 가장 많았다.

[그림 71] 소득활동유형별 투자손실 경험 (단위: %)



주) 사업소득형 n=249, 근로소득형 n=71, 비소득형 n=80

[그림 72] 소득활동유형별 손실 경험 투자자산 (단위: %)



주) 손실을 경험한 경우만

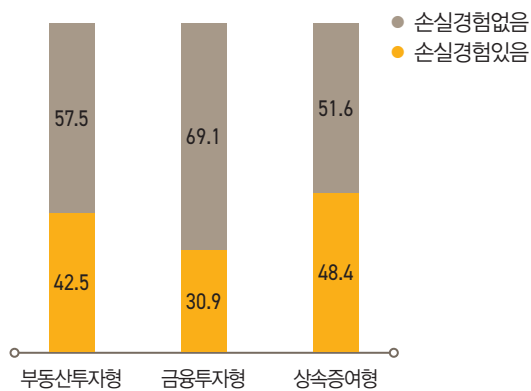
10 기타 금융상품: 파생상품(선물/옵션), 신탁상품(ELS/DLS 포함), 투자/저축성 보험(연금, 변액, 변액유니버설 등), 일임형 상품(랩어카운트), ETF 등 포함

11 부동산: 빌딩/상가, 거주용 주택/아파트/오피스텔, 토지/임야, 거주용 주택/아파트/오피스텔

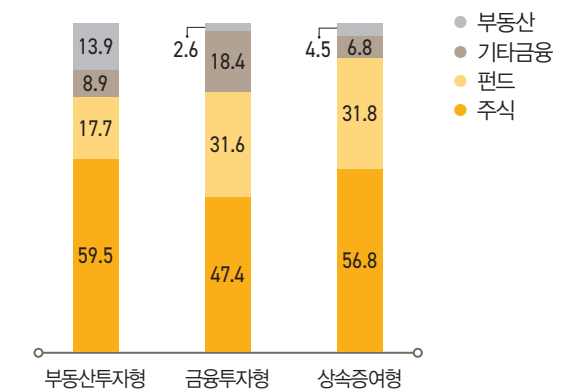
투자활동유형별로 과거 3년내 손실을 경험한 경우는 ‘상속증여형’ 부자 중 48.4%가 손실을 경험하여 가장 많았고, ‘부동산투자형’ 부자(42.5%)가 그 뒤를 이었으며, ‘금융투자형’ 부자는 30.9%로 상대적으로 적게 나타났다. 과거 3년내 가장 큰 손실을 경험한 투자자산은 주식이 가장 많고, 두번째가 펀드라는 점은 모두 동일한 결과를 보여주고 있다. 그러나 투자활동유형별로 가장 큰 손실을 경험한 자산 비중은 다소 차이가 나타나는데, 먼저 주식에서는 ‘부동산투자형’ 부자가 59.5%로 가장 큰 손실을 경험하였고 ‘상속증여형’ 부자도 56.8%로 비슷한 수준이었다. 그러나 ‘금융투자형’ 부자는 47.4%로 상대적으로 낮게 나타났다. 한편, 펀드투자에서 가장 큰 손실을 경험한 경우는 ‘금융투자형’ 부자와 ‘상속증여형’ 부자 중 각각 31.6%, 31.8%, ‘부동산투자형’ 부자는 17.7%로 상대적으로 적었다. 한편 ‘금융투자형’ 부자는 가장 큰 손실을 본 금융상품으로 파생상품투자 7.9%, 변액 등 투자/저축성보험 2.6%도 일부 꼽았는데, ‘금융투자형’ 부자는 상대적으로 다양한 금융상품에 분산 투자하고 있었기 때문에 가장 큰 손실을 본 금융상품 종류가 다양한 것으로 해석된다.

반면 가장 큰 손실을 부동산 투자에서 경험한 경우는 ‘부동산투자형’ 부자에서 13.9%로 금융투자형 부자나 상속증여형 부자에 비해 높게 나타났다. 부의 원천이 부동산자산인 ‘부동산투자형’ 부자는 다양한 부동산에 적극 투자하면서 가장 큰 손실도 더 많이 경험한 것으로 파악된다. ‘부동산투자형’ 부자가 가장 큰 손실을 경험한 부동산 자산은 빌딩/상가 6.3%, 거주외 주택 5.1%, 토지/임야 2.5%로 다양한 부동산에서 가장 큰 손실을 경험하였다.

[그림 73] 투자활동유형별 투자손실 경험 (단위: %)



[그림 74] 투자활동유형별 손실 경험 투자자산 (단위: %)



주) 손실을 경험한 경우만

“**‘근로소득형’ 부자나 ‘금융투자형’ 부자는 ‘주식’을, 그외 다른 부자들은 ‘빌딩/상가’를 장기적으로 유망한 자산으로 선택하였다.**

부자들은 장기적으로 유망한 투자처로 거주주택, 빌딩/상가, 거주외 주택의 부동산 투자를 유망하다고 보고 있으며, 금융투자로는 주식과 펀드를 장기적으로 유망하다고 꼽고 있다. 주식과 펀드는 부자들이 과거 3년내 가장 많은 손실 경험과 큰 손실률을 본 투자처임에도 불구하고 장기적으로는 가장 수익이 예상되는 유망한 투자처로 꼽히고 있다.

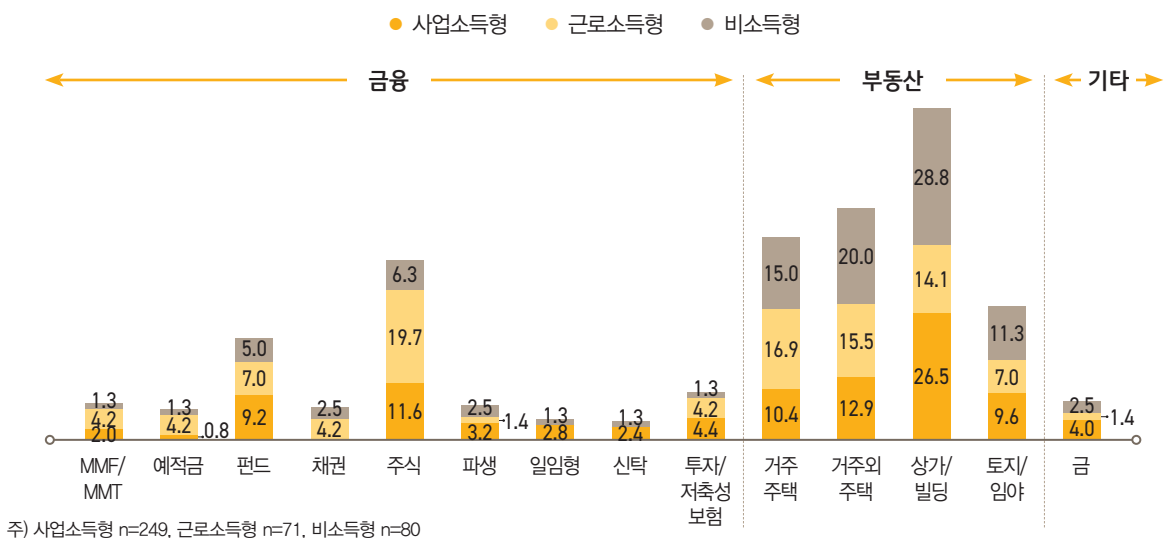
부자의 유형별로 좀더 유망하다고 생각하는 투자자산에 차이가 보이는데, ‘사업소득형’ 부자와 ‘비소득형’ 부자는 부동산자산 중에서도 ‘빌딩/상가’를 가장 유망(각각 26.5%, 28.8%)한 투자처로 보고 있는데 비해, ‘근로소득형’ 부자는 금융자산인 ‘주식’ 투자를 가장 유망(19.7%)한 투자처로 전망하고 있다.

향후 유망 자산은 자신이 비교적 쉽게 접근할 수 있는 상품에 한정될 가능성이 높다. 자산 규모나 활동 영역 측면에서 상대적으로 제한적인 ‘근로소득형’ 부자들은 상대적으로 접근성이 좋은 ‘주식’ 투자에 좀 더 관심을 갖게 된다. 반면, 상대적으로 자산 규모가 크고, 활동 영역이 넓은 ‘사업소득형’ 부자나 ‘비소득형’ 부자는 ‘빌딩/상가’에 더 많은 관심을 가지고 정보를 얻을 가능성이 높다. 전체적으로 부동산 투자가 유망하다고 판단하는 것은 모든 부자의 공통점이지만, 이러한 자산 규모 및 활동 영역 차이로 인해 주식과 빌딩에 대한 유망 판단 정도가 ‘사업소득형’, ‘비소득형’ 부자와 ‘근로소득형’ 부자가 서로 다른 행태를 보이는 것으로 판단된다.

한편, 부자들이 거주 및 거주외 주택에 대해 유망하다고 판단하고 있다는 점은 우량한 주택시장에 대해 일시적으로 등락하는 현상은 나타날 수 있지만, 장기적으로는 상승할 것으로 기대하고 있음을 보여 준다.

[그림 75] 소득활동유형별 향후 유망 자산 전망

(단위: %)

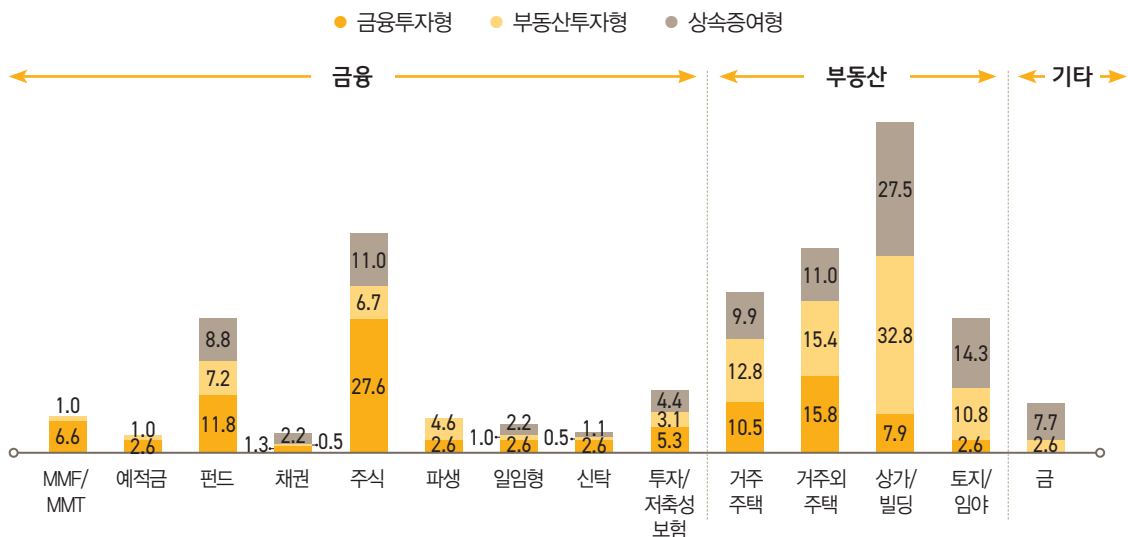


투자활동에 따른 부자 유형별로는 부의 원천에 따라 차이가 뚜렷하다. 부동산자산을 기반으로 자산을 늘린 ‘부동산투자형’ 부자나 ‘상속증여형’ 부자는 각각 27.5%, 32.8%가 ‘빌딩/상가’를 가장 유망한 투자 자산으로 꼽고 있다. 반면 부의 원천이 금융자산인 ‘금융투자형’ 부자는 부동산자산 투자에 비해 ‘주식’을 월등히 유망한 투자처로 평가하고 있다. ‘금융투자형’ 부자는 펀드 역시 ‘거주외 주택’, ‘거주주택’과 비견할 만한 우량 상품으로 판단하고 있다.

‘부동산투자형’ 부자는 ‘빌딩/상가’외에도 ‘거주외 주택’(15.4%), ‘거주주택’(12.8%)의 순으로 유망 투자처를 선정하여 유망자산이 모두 부동산에 치중되어 있으며, 주식과 펀드는 부동산자산에 비해 유망한 투자처로 생각하는 경우가 적었다.

한편, ‘부동산투자형’ 부자들과 비교적 비슷한 양상을 보이는 ‘상속증여형’ 부자들은 ‘빌딩/상가’ 다음으로 ‘토지/임야’, ‘거주외 주택’ 순으로 유망한 투자처라고 생각하고 있으며, 상대적으로 금융상품에 대해서는 큰 관심을 보이지 않고 있다.

[그림 76] 투자활동유형별 향후 유망 자산 전망 (단위: %)



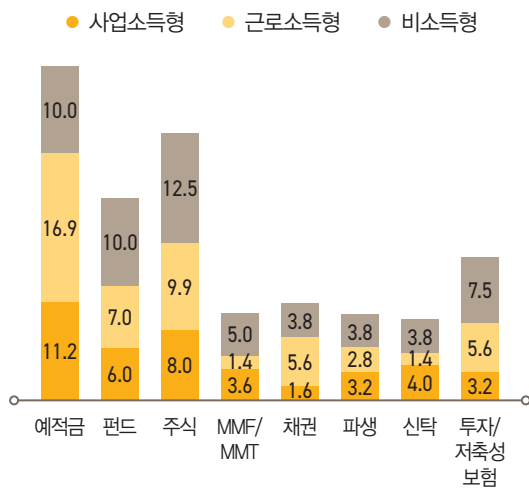
주) 금융투자형 n=76, 부동산투자형 n=195, 상속증여형 n=91

올해 ‘근로소득형’ 부자와 ‘부동산투자형’ 부자는 ‘예적금’에,
‘금융투자형’ 부자는 ‘주식’에 투자하려고 계획하고 있다.

부자들의 올 한해 금융상품 투자 계획을 살펴보면, 소득활동유형별 구분에서 크게 두가지 특징을 확인할 수 있다. 먼저 안정적인 수입이 유지되는 ‘근로소득형’ 부자는 ‘예적금’ 투자 비중이 가장 높고, ‘주식’이나 ‘펀드’ 투자를 계획하고 있으나, ‘MMF/MMT’는 매우 낮은 투자계획을 가지고 있다. ‘비소득형’ 부자는 지속적인 소득 규모가 작기 때문에 상대적으로 고수익을 기대할 수 있는 금융상품인 ‘펀드’나 ‘주식’을 적극 활용하며, 단기자금도 적극적으로 ‘MMF/MMT’에 예치하는 모습을 확인할 수 있다.

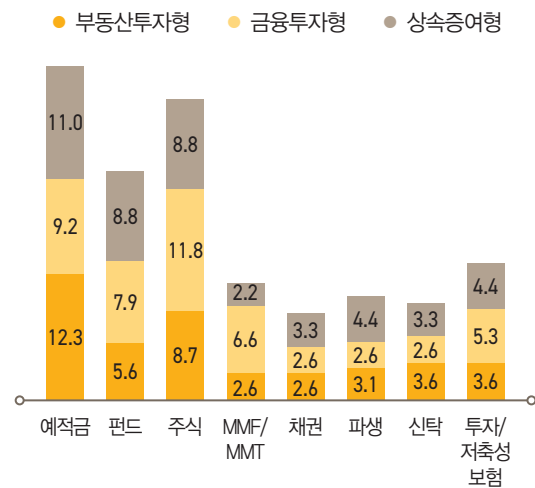
투자활동에 따른 부자 유형별로는 ‘금융투자형’ 부자가 ‘MMF/MMT’나 ‘주식’ 투자 계획이 높은 반면 ‘부동산투자형’ 부자는 ‘예적금’으로 착실히 자금을 축적하는 경향이 높다. ‘부동산투자형’ 부자들은 ‘예적금’ 투자 계획이 상대적으로 높고 ‘펀드’ 투자 계획은 상대적으로 낮는데, 이는 금융상품을 부동산투자를 위한 중간단계로 활용하여 착실히 자금을 축적하기 때문으로 판단된다. ‘금융투자형’ 부자는 ‘MMF/MMT’와 ‘주식’ 등 수익을 늘리기 위해 적극적으로 금융상품을 활용하는 모습과 함께, ‘투자/저축성 보험’도 다른 유형에 비해 다소 높은 것을 확인할 수 있다. 절세상품을 활용하는 경우가 이 집단에서 약간 높아지는 것으로 판단된다.

[그림 77] 소득활동유형별 2019년 금융투자계획 (단위: %)



주1) 사업소득형 n=249, 근로소득형 n=71, 비소득형 n=80
주2) 복수응답

[그림 78] 투자활동유형별 2019년 금융투자계획 (단위: %)



주1) 부동산투자형 n=195, 금융투자형 n=76, 상속증여형 n=91
주2) 복수응답

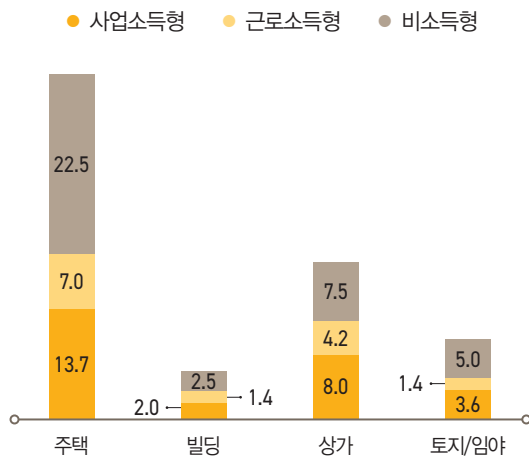
특히 ‘비소득형’ 부자와 ‘부동산투자형’ 부자는 올해 투자할 부동산자산 투자처로 ‘주택’과 ‘상가’를 계획한 경우가 많다.

한편, 모든 부자들이 공통으로 유망한 자산으로 판단하는 부동산 자산에 대한 투자계획은 ‘주택’에서 가장 높고, ‘상가’가 그 다음을 잇고 있다. 이는 자금 규모에 따른 차이를 반영하는데, 주택과 상가가 수억원 단위에서 투자가 가능한 데 비해, 빌딩은 그 단위가 수십억원 수준으로 크게 오르면서 쉽게 투자계획을 세우기가 어려운 특성이 반영된다.

‘비소득형’ 부자는 ‘주택’에 투자하려는 의지가 높아 22.5%가 투자계획을 가지고 있다고 응답하였고, ‘상가’(7.5%), ‘토지/임야’(5.0%) 등의 순이었으며, ‘사업소득형’ 부자도 ‘비소득형’ 부자와 유사하게 ‘주택’에 투자 계획이 가장 높고 ‘상가’, ‘토지/임야’ 순으로 응답하였다. ‘빌딩’에 대해서는 전반적으로 투자계획이 높지 않는데 이는 자금여력과 직결되는 사항이기 때문이다.

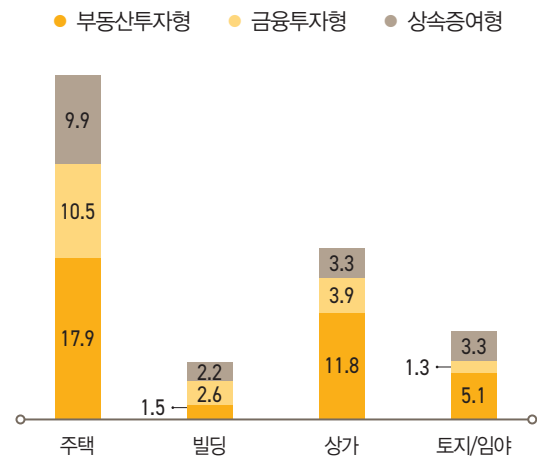
‘부동산투자형’ 부자도 ‘주택’과 ‘상가’, ‘토지/임야’의 순으로 투자 계획을 세우고 있는데, ‘금융투자형’ 부자나 ‘상속증여형’ 부자에 비해 월등히 다양한 부동산 유형에 대해 투자 계획을 세우고 있다. ‘부동산투자형’ 부자가 부동산 투자계획이 있는 비중을 모두 합쳐 보면 36.3%이고, ‘금융투자형’ 부자와 ‘상속증여형’ 부자는 각각 18.3%, 18.7%로 ‘부동산투자형’ 부자의 부동산 투자 계획 자체가 두 배 가량 많다. ‘금융투자형’ 부자와 ‘상속증여형’ 부자도 올해 투자 계획이 있는 부동산자산으로 ‘주택’ > ‘상가’ > ‘토지/임야’ > ‘빌딩’의 순으로 동일하게 꼽았다.

[그림 79] 소득유형별 2019년 부동산투자계획 (단위: %)



주1) 사업소득형 n=249, 근로소득형 n=71, 비소득형 n=80
주2) 복수응답

[그림 80] 투자활동유형별 2019년 부동산투자계획 (단위: %)



주1) 부동산투자형 n=195, 금융투자형 n=76, 상속증여형 n=91
주2) 복수응답

참고1 설문조사 개요

본 보고서는 KB금융지주 경영연구소 주관으로 전문 시장조사기관을 통해 전국의 금융자산 10억원이상 고자산가 대상으로 실시한 설문조사 결과를 토대로 작성하였습니다.

설문조사 방법

조사 대상	<ul style="list-style-type: none"> 만 20세 이상 금융의사 결정자 금융자산 10억원 이상을 보유한 개인
조사 방법	<ul style="list-style-type: none"> 개별면접조사 (Face to face)
표본 구성	<ul style="list-style-type: none"> 총 400명
표본 추출방법	<ul style="list-style-type: none"> 할당 표본추출 (Quota Sampling) (수도권/비수도권, 자산별 Soft Quota)
조사 기간	<ul style="list-style-type: none"> 2019년 5월 4일 ~ 6월 4일

참고2 용어정의

- 총자산 = 금융자산 + 부동산자산 + 기타자산
- 금융자산 유형
 - 유동성 자산: 현금, 수시입출금, MMF/MMT
 - ETF(상장지수펀드): 거래소에 상장되어 주식처럼 거래되는 펀드
 - 랩어카운트(일임형상품): 증권사의 종합자산관리계좌로서 투자자가 맡긴 예탁자산을 투자일임계약 체결 후 투자자의 투자성향, 투자경험, 자산규모 등을 감안해 운용하는 자산관리서비스
 - 사모펀드: 불특정 다수의 일반 투자자를 대상으로 하는 공모펀드와 달리 소수의 투자자로부터 사모방식으로 자금을 조성하여 주식, 채권 등에 운용하는 펀드로서 전문투자자 등을 제외한 투자자의 수가 49인 이하로 제한(기관투자자의 경우 49인 이하 제한 없음)
- 부동산자산 유형
 - 거주부동산: 주택, 아파트, 빌라, 오피스텔 등 본인이 거주하고 있는 부동산
 - 거주외 부동산: 본인이 거주하지 않는 주택/아파트/오피스텔, 빌딩/상가, 토지/임야 등 부동산
- 기타자산: 예술품, 금, 보석, 회원권 등 자산의 현재 시가

● 금융 지식수준 분류

- 매우 낮은 수준: 투자 의사결정을 스스로 내려본 경험이 없는 정도
- 낮은 수준: 주식과 채권의 차이 정도만 구별할 수 있는 정도
- 높은 수준: 투자할 수 있는 대부분의 금융상품의 차이를 구별할 수 있는 정도
- 매우 높은 수준: 금융상품을 비롯하여 모든 투자대상 상품의 차이를 이해할 수 있는 정도

● 투자성향 분류

- 안정형: 예금 또는 적금 수준의 수익률을 기대하며, 투자원금에 손실이 발생하는 것을 원하지 않음
- 안정추구형: 투자 원금의 손실 위험을 최소화하고, 이자소득이나 배당소득 수준의 안정적인 투자를 목표로 함
- 위험중립형: 투자에는 그에 상응하는 투자위험이 있음을 충분히 인식하고 있으며, 예적금보다 높은 수익을 기대할 수 있다면 일정수준의 손실위험을 감수 할 수 있음
- 적극투자형: 투자 원금의 보전보다는 위험을 감내하더라도 높은 수준의 투자수익 실현을 추구함
- 공격투자형: 시장평균 수익률을 훨씬 넘어서는 높은 수준의 투자수익을 추구하며, 이를 위해 자산가치의 변동에 따른 손실위험을 적극 수용

발행인 윤종규
편집인 조경엽
발행처 KB금융지주 경영연구소 (서울특별시 영등포구 여의공원로 115 세우빌딩)
연구자 황원경(wk.hwang@kbf.com), 김진성(jins.kim@kbf.com), 권세환(pursue312@kbf.com)
발행일 2019년 9월 30일
편집인쇄 (주)나눔커뮤니케이션

본 저작물은 KB금융지주가 저작권을 보유하고 있습니다.

KB금융지주의 승인 없이 본 책자의 내용 일부 또는 전부를 다른 목적으로 이용할 수 없습니다.