

자산 10억 이상 부자, 9년간 2.2배 증가



▲ 지난 9년 동안 한국 부자 수 2배 넘게 늘었다. 사진=타운뉴스DB

금융자산 10억 원 이상을 보유한 한국 부자 수가 지난 9년 동안 2배 넘게 늘어난 것으로 나타났다. 자산규모도 2배 가까이 증가했다. 이들의 총자산 가운데 부동산이 차지하는 비중은 지속적인 상승세를 보였다.

지난 28일 '뉴스핌'이 KB금융이 이날 발간한 '2020 한국 부자 보고서'를 인용해 전한 바에 따르면 2019년 말 기준 한국 부자 수는 전년대비 9.6% 증가한 35만 4,000명이다.

지난 2010년 16만 명과 비교하면 2.2배 증가했다. 이는 매년 평균 9.2%씩 늘어난 수치로 세계 부자 수가 같은 기간 중 매년 6.8%씩 늘어난데 비해 높은 상승률이다.

이들의 자산규모는 작년 말 기준 2,154조 원으로 전년 대비 6.8% 증가했다. 2010년 1,158조 원과 비교하면 1.9배 늘었다. 전체 가계의 금융자산 중 부자의 금융자산이 차지하는 비중은 2010년 53.0%에서 2019년 57.3%로 부 집중도는 4.3%p 상승했다.

올해 기준 한국 부자의 자산 중 부동산이 차지하는 비중은 56.6%로, 이는 전년대비 2.9%p 증가했다. 반대로 금융자산 비중은 감소세다. 올해 부자 자산 포트폴리오에서 금융자산은 38.6%를 차지하는데 그쳤다. 이는 1년 새 1.3%p 줄어든 수치다.

부자들은 서울에 집중됐다. 한국 부자 중 45.8%인 16만 2천 명은 서울에 살고 있으며 경기(7만7,000명), 부산(2만 5,000명), 대구(1만6,000명), 인천(1만명) 순으로 나타났다. 특히 서울 내에서는 서초, 강남, 송파구 등 강남 3구의 집중도가 높아 서울 부자의 46.7%가 이 지역에 거주하고 있었다.

부자들의 기준도 최근 10년새 20억 원 정도 높아졌다. 부자들이 생각하는 부자의 기준은 2020년 응답 중간값 기준 70억 원으로 10년 전 50억 원에 비해 1.4배 올랐다. 스스로를 부자라고 생각하는 사람은 37.5%에 그쳤다.

2023년부터 지분적립형 주택 분양

한국 정부가 토지와 건물 지분의 20~25%만 먼저 취득하면 주택을 분양받아 입주할 수 있는 '지분적립형' 주택을 2023년부터 분양할 예정이다.

지난 28일 '연합뉴스'에 따르면 홍남기 부총리 겸 기획재정부 장관은 이날 정부서울청사에서 부동산시장 점검 관계장관회의를 열고 서울시와 국토교통부가 꾸린 TF(태스크포스), 관계부처 협의를 거쳐 지분적립형 분양주택의 사업구조를 구체화했다고 밝혔다.

지분적립형 주택은 일부 지분을 취득해 입주한 뒤 장기간에 걸쳐 나머지 지분을 적립식으로 사면 주택의 완전한 소유권을 가지게 되는 주택이다. 지분을 모두 확보하기 전까지는 공공지분에 대해 임대료를 내야 한다. 정부는 분양자가 최초 분양 시 건물과 토지 지분의 20~25%만을 취득하면 주택에 입주할 수 있도록 방침을 정했다. 나머지 지분은 입주 후 4년마다 10~15%씩 균등하게 나눠 취득해 20~30년 후에는 주택을 100% 소유할 수 있게 했다.

정부는 입주 후 공공지분에 대한 임대료는 시세 대비 낮은 수준으로 책정할 예정이다.

정부는 3기 신도시 등 신규 공공택지와 도심의 공공재개발·재건축 사업구역 등 인기 지역에 지분적립형 주택을 중점적으로 공급할 계획이다.

향후 공급 일정을 고려하면 지분적립형 주택의 분양은 2023년부터 가능하다. 지난 8월 서울시는 2028년까지 지분적립형 주택 1만7천 가구를 공급한다는 계획을 발표한 바 있다.

앞서 이명박 정부 때는 '반값 아파트'가 공급된 바 있다. 이는 토지임대부 분양주택으로, 땅의 소유권은 한국토지주택공사(LH)를 통해 정부에 남겨두고 건물만 팔아 분양가를 낮추는 방식이었다.



▲ 한국 정부는 2023년부터 지분적립형 주택을 분양할 예정이다. 사진은 서울 강남의 한 아파트단지 모습. 사진=shutterstock

인구 자연감소 10개월째 ... 혼인 건수도 감소

출생아 수보다 사망자 수가 더 많은 인구 자연감소 현상이 10개월째 이어졌다. 혼인 건수 역시 감소하고 있어 출산 반등은 쉽지 않을 전망이다.

지난 28일 '매일경제'가 통계청이 이날 발표한 '8월 인구동향'을 인용해 전한 바에 따르면 8월 출생아는 2만 2472명으로 전년 동월 대비 7.8% 감소했다. 1~8월 누계 출생아 수는 18만8,202명으로 지난해 같은 기간 대비 9.5% 줄었다.

반면 8월 사망자수는 2만5,284명으로 전년 동월 대비 6.7% 증가했다. 사망자 수는 지난 2018년까지 증가 추세를 보이다가 지난해 감소했지만 올해 다시 늘어나는 추세로 돌아섰다. 올해 1~8월 누적 사망자 수는 2만 1,648명으로 전년 동기 대비 4% 증가했다.

혼인 건수 역시 혼인이 가장 많은 30대 인구의 감소와 코로나19 영향이 겹치며 8월 1만5,033건으로 전년 동기 대비 18% 감소했다. 이혼 건수도 전년 동월 대비

6.6% 감소한 8,457건을 기록했다.

보건복지부는 최근 코로나19 상황 속에서 출산율이 하락 후 반등할 것이라는 전망을 내렸지만 통상 출산이 연초에 집중되고 연말에 줄어드는 경향을 감안하면 올해 출생아 수는 30만 명에 미치지 못할 가능성도 있다.

김수영 통계청 인구동향과장은 "주요 출산 연령층인 30대 인구가 감소하는 추세이고, 통상 혼인 이후 출산하는 경우가 많이 때문에 혼인 건수 감소 영향을 계속 받을 것"이라고 설명했다.

한편 통계청의 '9월 국내인구이동통계'에 따르면 9월 국내 인구 이동자 수는 62만1,000명으로 전년 대비 20% 증가했다. 주택매매 거래량이 전년 동월 대비 27.8% 증가하고, 전월세 거래량도 같은 기간 18.1% 증가한 영향이 반영됐다. 지난해 추석 연휴가 9월에 있어 이사 수요가 적었던 기저효과도 있는 것으로 분석됐다.

Law Offices of Joseph KW Choen

"정직과 신뢰로 최선을 다해 도와드립니다."

천관우 변호사 그룹

이민법, 상법, 부동산법 전문 프로디 관련 상담

고국에 계신 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 추방유예상담, J1 Waiver, 영주권 인터뷰, 재입국허가서, 영주권 재발급, 시민권 신청 *취업 영주권 상담 / DACA 연장접수*
- 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