

주식·부동산 가격 급등에 자산 양극화 커져



▲ 자산 가치가 급등하며 자산 양극화가 심화됐다. 사진=타운뉴스DB

주식·부동산 등 자산 가격이 급등하면서 보유 유무에 따른 격차가 갈수록 커지는 것으로 나타났다.

7일 '아시아경제'에 따르면, 지난해 3월 말 기준 '순자산 5분위 배율'은 166.64배로, 직전해(125.60배) 대비 41.04배포인트 오른 것으로 나타났다. 순자산 5분위 배율이란 보유한 순자산 상위 20% 그룹(5분위) 가구의 평균 순자산을 하위 20%(1분위) 순자산으로 나눈 값이다. 수치가 높을수록 상·하위 그룹간 순자산 격차가 커지고 있다는 뜻이다.

지난해 3월 말 상위 20%가 보유한 평균 순자산은 11

억2,481만원이었는데, 하위 20%가 보유한 평균 순자산은 675만 원에 그쳤다. 상·하위 그룹 격차가 11억 원 이상 나는 셈이다.

이런 현상은 이미 부동산이나 주식을 갖고 있는 사람들의 자산 가치가 빠른 속도로 높아진 결과다. 여전히 전체 가구 중 62.3%가 3억 원 미만의 순자산을 갖고 있지만, 10억 원 이상 순자산을 가진 가구의 비중은 한 해 사이에 0.4%포인트 늘어난 7.2%를 차지했다. 7억~8억 규모 순자산을 보유한 가구 비중도 2.4%에서 2.7%로 늘어났다. 최근 자산 가격이 급등하며 소위 '있는 사람들'은 앉아서 부를 불리는 계기가 됐다는 얘기다.

지난해 하반기 이 현상은 더 심화했을 가능성이 있다. 상반기에만 해도 코로나19 확산 초기였던 만큼 주식시장이 하락세를 보였던 반면, 하반기엔 코스피 지수가 급등했고 집값도 더 급격히 오른 까닭이다.

현재까지 자산 격차를 잡을 뾰족한 방법이 없어 보인다. 국제금융센터는 "현재와 같은 상황에서 버블을 잡겠다고 유동성을 줄이면 실물시장은 완전한 과대에 이르기 때문에, 소득불균형은 더 심화할 가능성이 있다."고 우려했다.

하남시, 작년 아파트 전셋값 상승 1위

지난해 전국에서 전셋값이 가장 많이 오른 지역은 '하남시'로 지난 한 해에만 50% 넘게 상승한 것으로 나타났다.

13일 '뉴스1'에 따르면 지난해 1월 전국 아파트 3.3m²당 아파트 평균전세가격은 952.2만 원 수준이 었지만, 12월에는 1,116.9만원으로 50.2% 상승했다.

특히 경기도 하남시의 아파트 전셋값은 지난해 8월 지하철 5호선 연장 하남선 1단계 구간이 개통되면서 서울 접근성이 개선돼 상승률이 전국에서 가장 높았다. 지난해 1월 경기 하남시의 3.3m²당 아파트 평균 전세가격은 1,168.5만 원이었지만, 12월에는 1,755.4만원으로 오르면서 지난해에만 무려 50.2%나 상승했다.

세종시가 2위에 올랐다. 지난해 정지권에서 서울 아

파트 가격을 잡기 위해 행정수도를 세종으로 이전하는 이른바 '세종 천도론'을 언급하자 집값이 청정부지로 치솟은 영향이다. 세종시는 지난해에만 46.4% 상승했다.

이어 광명시(39.7%), 화성시(39.3%), 용인시(38.9%), 성남시(32.1%), 남양주시(30%), 구리시(30%), 서울 성북구(28.4%), 경기 광주시(26.8%) 등이 상위 10위 안에 들었다.

전세 시장은 임대차2법으로 전세물량이 줄어든 데다 전월세신고제까지 시행되면 더욱 불안정해질 수 있다는 분석이 나오고 있다.

한 부동산 전문가는 "계약갱신청구권으로 전세 매물이 부족한 상황에 올해 서울 아파트 입주물량까지 줄어들어 수급불균형에 따른 전세난은 당분간 지속될 수 있다."고 말했다.

한파·폭설로 밥상 물가 고공행진



▲ 이상 기후로 농산물 가격이 폭등하고 있다. 사진=shutterstock

밥상 물가가 천정부지로 오르고 있다. 감자 고구마 오이 호박 배추 양파 등 거래량 상위 22개 품목의 1월 가격은 전월 대비 일제히 상승했다.

14일 '한국경제'에 따르면 전날 발표된 농산물 가격 동향을 종합적으로 보여주는 '팜에어·한경 한국농산물가격지수(KAPI: Korea Agricultural product Price Index)'는 3개월 만에 최고인 169.85를 기록했다.

팜에어한경의 인공지능(AI) 예측 시스템에 따르면 올 3월까지 농산물 가격이 지속적으로 오를 전망이다.

올겨울 가격이 평년보다 유난히 높은 이유는 작년 이상기후로 저장성 작물이 큰 피해를 본 데다 하우스 재배 품목들은 최근 한파와 폭설로 냉해를 입은 탓이다.

지난해 4월 초까지 이어진 추위로 냉해를 입어 과종을 망쳤다. 여름에 내린 비는 9월까지 이어지며 수확기 피해를 키웠다. 감자와 양파, 사과, 고구마 등 저장했다 먹는 주요 채소들은 상품 가치가 떨어지고 출하량이 줄었다.

외식과 급식 시장은 축소됐지만 코로나19 여파로 집밥 수요가 늘면서 소매 시장 물가도 들쭉이고 있다. 쌀 가격은 20kg 상품 기준 5만9,870원으로 지난해보다 16% 상승했다.

소, 돼지는 물론 고병원성 조류인플루엔자 여파로 닭과 오리, 계란 소매가격까지 오르고 있다.

통계청 기준으로 지난달 농산물은 6.4%, 축산물은 7.3%, 수산물은 6.4% 올랐다. 채소와 과일 등 신선식품 가격 상승률이 10%로 가장 높았다.



Since 1978 오랜 경험과 지식으로 확실히 도와드립니다. 남가주 전지역

주택, 아파트, 상가, 매매 및 투자상담

미래의 은퇴를 위한 확실한 투자를 소개합니다.



Douglas Moon
Broker Associate
DRE Lic: 00622281

	부에나팍 방4 화3 3,118 sq 최고위치 Los Coyotes골프장 근처 부엌, 화장실 리모델링 인공폭포, 많은 과일나무 \$1,199,000		터스틴 방4 화2 1704 sq 안정된 동네, 좋은학교 리모델 부엌 \$795,000		애나하임 방4 화2 새 리모델링 조용한 동네 편리한 교통 \$779,000		플러튼 방4 화2 대학교 근처 편리한 환경 렌트최고지역 \$850,000		오렌지 4유닛 방2 화1 x 3 방2 화2 x 1 1979년생 연인컴 \$87K 좋은 위치, 교통 편리 좋은 동네 사립물 근처 \$1,280,000		코스타메사 4유닛 방2 화1 x 4 1965년생 연인컴 \$75,300 좋은 위치, 교통 편리 렌트 선호 지역 \$1,375,000
	오렌지 방5 화3 2,685 sq 오렌지 힐 근처 최고의 위치, 동네 부엌, 화장실 리모델 준비중 \$1,100,000		로스 알라미토스 방4 화2 1963년생 약 2,500 sq 최고 학교, 편리한 위치 넓은 뒷 마당 \$959,000		로스 알라미토스 타운 하우스 방2 화2.5 약 1400sq 최고 학교 부엌 리모델 \$634,000		로스 알라미토스 타운 하우스 방2 화1 약 1,000 sq 최고 학교, 편리한 위치 리모델 화장실 \$499,000		올바 린다 방3 화2 1987년생 1700sq 넓은대지, 조용한 동네 새 지붕, 그라넷 카운터 \$849,900		애나하임 6유닛 방2/1 화1 대지 9,148 sq 월 인컴 약 \$8,545 \$1,399,000

그밖에 많은 주택 그리고 좋은 수입을 창출하는 적은 유닛과 아파트가 있습니다.

714.336.1983 dmoon4989@gmail.com