

헬조선의 불평등, 천조국 따라하기 ④ ‘돈이 돈 버는’ 재테크 자본주의

2016.11.11. | 정승일 새사연 연구이사, 사무금융서비스노조 정책연구소 소장 |
sijeong11@naver.com

금융자산 10억, 부동산 자산 10억을 넘어 프라이빗뱅킹 서비스를 제대로 제공받지 않는 한, 재산도 모자라고 고급정보도 모자라는 개미투자자들에게 성공적인 재테크의 기회는 잘 주어지지 않는다. ‘돈 놓고 돈 먹는’ 재테크 시장은 그야말로 돈이 더 많은 자일수록 수익을 독차지하는 불공정하고 불공평한 시장인 것이다.

자본주의란 ‘돈이 돈을 버는’ 원리가 지배하는 경제이다. 만약 그 원리가 지배하지 않는다면 그 경제는 아직 자본주의라고 말하기 힘들다. 그런데 상당수의 야권 경제전문가들이 한국경제는 아직 자본주의가 덜 발전한 경제, 즉 자본주의 경제성장의 초기 국면에 속한 경제라고 주장한다. 한국경제에서는 아직 자본주의가 본격적으로 발전하지 않았으며 전근대적 중상주의와 그리고 봉건성의 원리가 여전히 지배하고 있다는 것이다.

한국경제는 아직 ‘돈이 돈을 버는’ 경제가 아니라는 тезис을 증명하고자 시도한 책이 장하성의 『왜 분노해야 하는가』이다. 이 책에 따르면 한국경제에서는 가장 부유한 상위 소득 계층의 경우에도 재산소득이 미미하다. 개인소득 상위 10%에서 재산소득이 차지하는 비중은 전체 개인 소득의 0.7%에 불과하다. 이렇듯 가장 부유한 소득 계층에서도 재산소득이 전체 개인소득에서 차지하는 비중이 미미한 까닭에 장하성은 “오랜 자본주의 과정에서 자본을 축적한 선진국과 달리 한국은 가계의 재산 축적이 의미 있는 재산소득을 발생시킬 만큼의 수준에 아직 이르지 못했다”는 과감한 결론을 도출한다.¹⁾

물론 장하성도 저소득층에 비해 고소득층은 재산이 많고 재산이 많은 만큼 재산소득도 많다는 명백한 사실을 쿨하게 인정한다. 실제 소득 상위 10%의 재산소득은 소득 최하위 10%의 재산소득보다 13배나 많다는 것을 인정하는 것이다. 하지만 그럼에도 불구하고 그는 소득 상위 10% 계층에서 재산소득은 그들의 총가계소득의 0.7%에 불과하며 근로소득이 95%를 넘어 압도적이라고 말한다.

따라서 그는 다음과 같은 과감한 단순화를 단행한다. : “재산과 소득의 관계를 보

1) 장하성(2015), 『왜 분노해야 하는가』, 241쪽.

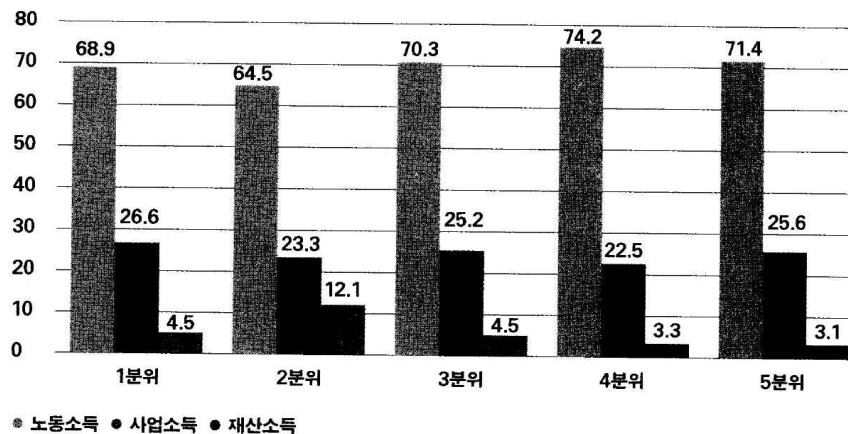
면 자본 축적의 초기에는 소득이 재산을 형성시키고 자본 축적이 일정 수준에 이르면 그 재산이 다시 소득과 재산을 높이는 인과관계를 갖는다. 논의를 과감하게 단순화시킨다면, 한국의 상황은 재산이 다시 소득을 만드는 것이 아니라 소득이 재산을 이루는 자본축적의 초기에 해당한다고 할 수 있다” .2)

이것은 ‘한국경제는 아직 전근대적인 중상주의 또는 봉건적 자본주의이다’ 는 상당수 야권 경제전문가들의 평소 지론과도 일치한다. 그렇다면 1990년대 중후반 이래 본격화된 소득격차 심화는 무슨 이유로 발생한 것일까?

이들은 한국경제에서 벌어지는 부익부 빈익빈의 소득격차 및 불평등 심화는 ‘돈이 돈을 버는 자들’ 즉 자산가들의 재산소득 때문이 아니라 재벌그룹 체제 때문에, 즉 ‘전근대적인 봉건적 기업구조’ 때문에 발생한다고 설명한다.

장하성이 증거로 제시하는 통계 자료가 가장 돈을 잘 버는 소득상위 10~20% 계층의 미미한 재산소득이다. 실제 장하성이 인용하는 통계청 <가계금융복지조사> 자료에 따르면 가장 소득이 높은 소득 5분위(5천만 인구의 상위 20%인 1천만 명)의 총가계소득에 차지하는 근로소득의 비중은 71.4%이고 사업소득은 25.6%이다. 재산소득은 3.1%에 불과하다. (그림 1 참조). 통계청의 또 다른 조사인 <가계동향조사> 자료에 따르면 가장 돈 잘 버는 소득 10분위(5천만 인구의 상위 10%인 5백만 명)의 총가계소득에서 근로소득의 비중은 94.3%인데 반해 재산소득은 미미하다. (그림 2 참조). 이렇듯 가장 소득이 높은 상위 계층에서 근로소득이 압도적이며 재산소득이 미미하다는 이유에서 장하성 등 야권 경제전문가들은 ‘한국에서는 재산소득이 소득 불평등과 부익부 빈익빈의 원인이 아니다’ 라고 결론 내린다.

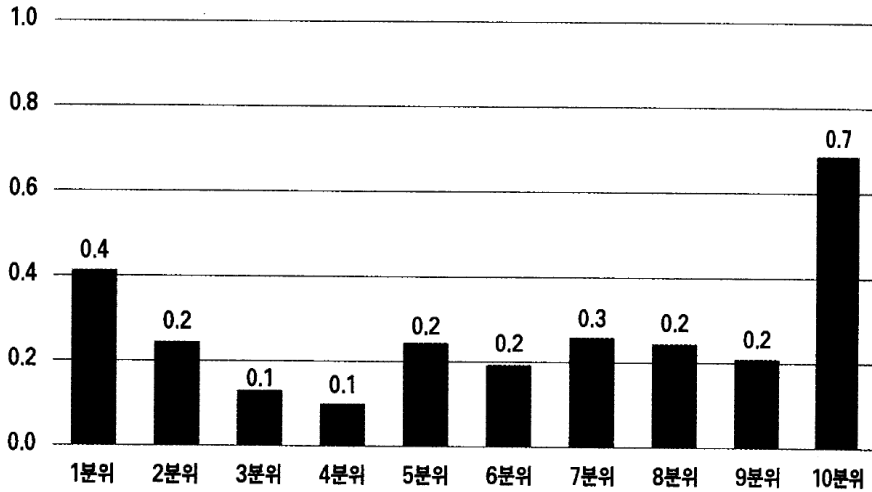
그림 1. 소득계층별 가계소득 구성 비율 - 가계금융복지조사 2014년 (단위 :%)



자료: 장하성, 『왜 분노해야 하는가』, 242쪽.

2) 같은 책, 217쪽.

그림 2. 소득계층별 재산소득 비중 - 가계금융조사 2014년 (단위 :%)



자료: 장하성, 『왜 분노해야 하는가』, 238쪽.

재테크 자본주의 - ‘돈이 돈을 버는’ 경제의 말기적 증상

물론 그가 제시하는 통계 자료는 그 자체로서 틀린 것이 아니다. 하지만 통계청의 <가계동향조사>와 <가계금융복지조사>의 한계는 명백하다. 조사요원들이 집집마다 방문하여 얼굴을 마주보고 질의응답하여 조사하여야 하는데 부유층 주택과 아파트의 경우 방문조사원을 아예 문전박대하는 까닭에 그 재산과 재산소득을 조사하는데 한계가 명백하다는 비판을 받아왔다.³⁾

통계청 조사 자료는 우리가 살아가는 생활세계의 한 단면만을 보여줄 뿐이다. 먼저 우리 주변의 일상생활을 둘러보자. 가령 영화배우 정지훈과 소지섭, 전지현 같은 이들이 개봉영화의 성공으로 수십, 수백억의 돈을 벌게 되면 가장 먼저 하는 일의 목 좋은 곳의 빌딩과 상가를 구입하는 일이다. 임대수익을 평상시 얻을 수 있고 더구나 잘만 하면 건물가격 상승으로 양도소득까지 얻을 수 있기 때문이다.

우리는 이런 일을 신문과 TV에서 일상적으로 접한다. 다음은 요즘 TV에서 자주 보는 농구선수 출신 방송인 서장훈에 관한 한 신문기사이다.

“방송인 서장훈이 건물 임대료와 관련된 루머에 대해 해명했다. 16일 방송된 JTBC ‘아는 형님’ 에서 배우 신소율은 “여기서 키가 제일 큰 사람이 건물을 많이 갖고 있다고 들었다” 고 말했다. 이를 들은 이상민은 “임대료를 반 밖에 안 받는다더

3) 통계청 가계동향조사와 가계금융복지조사의 이러한 본원적 한계에 대해서는 이미 김낙년(2014)와 그리고 홍민기(2015)에 잘 서술되어 있다. 홍민기(2015), 「자산과 재산소득의 현황」, 이병희 외 (2015), 『경제적 불평등 실태와 정책 대응』, 한국노동연구원 정책연구보고서.

라”고 말했다. 그러자 서장훈은 “큰일 난다. 사람들이 찾아와서 진짜 반값을 받고 물어본다”며 “진짜 농담 아니다. 일반적인 가격에서 조금 덜 받는거다. 반값이 말이 되냐. 자꾸 반값이라고 하는데 그거 아니다. 심각한 애기다”라고 토로했다.

앞서 서장훈은 반값 임대료를 받는 착한 건물주로 조명됐다. 한 매체는 부동산 전문가의 말을 인용해 “서장훈은 흑석동이랑 서초동에 빌딩 두 채를 소유하고 있다. 보증금 7억에 월세 3000만 원 정도로 인근 시세보다 약 50% 정도 저렴하게 받고 있다. 임차인의 사정을 봐주는 경우가 많다”고 밝힌 바 있다.

보도에 따르면 2000년 외환위기 시절 약 28억원에 매입한 서초동 빌딩 시세는 약 150억원으로 올랐고, 약 58억원에 매입한 흑석동 빌딩 시세는 약 100억원으로 오른 것으로 알려졌다. 서장훈은 현재 200~300억원대의 자산가인 것으로 전해졌다.” (한국경제신문 2016년 4월 17일자).

그리고 다음은 TV의 먹자방 프로그램에서 자주 보는 방송인 백종원에 관한 기사이다.

새마을식당, 한신포차, 본가, 홍콩반점 등 외식 브랜드를 만들고 경영해 요식업계 대부로 꼽히는 백종원 씨(사진)가 두 차례에 걸친 빌딩 투자로 74억원의 차익을 거두면서 부동산 투자 달인으로 떠올랐다. 4일 부동산업계에 따르면 백종원 씨가 소유하고 있는 회사 더본코리아는 2014년 3월 130억원에 매입한 서울 강남구 논현동 165-13, 14 빌딩을 최근 174억원에 매각해 세금을 제외하고 2년 만에 44억원의 매각차익을 냈다. 대지면적 444㎡, 연면적 2058㎡에 지하 2층~지상 6층에 달하는 이 빌딩에는 본가 논현 본점, 엘리제뷰티살롱 등이 들어서 있다. 건폐율 58%, 용적률 304%로 봉은사로1가에 위치해 입지가 좋은 데다 수도권 지하철 9호선 신논현역까지 도보로 5~6분이면 접근 가능한 역세권 빌딩이다.

더본코리아는 지난 상반기에도 빌딩 매각으로 차익 수십억 원을 얻었다. 더본코리아는 2012년 8월 44억원에 산 서울 강남 논현동 빌딩을 지난 5월 74억원에 매각해 4년 만에 30억원의 시세차익을 얻은 바 있다. 이 건물은 논현동 영동시장 주변 먹자골목에 위치해 유동 인구 유입이 많은 데다 도보로 수도권 지하철 9호선 신논현역과 7호선 논현역도 이용 가능한 더블 역세권역에 속한다. 업계에서는 백종원 씨가 빌딩 투자로 쓸쓸한 차익을 얻어 자신감이 붙은 만큼 추가 빌딩 매입에 나설 것이라고 관측한다.

1993년 설립된 더본코리아는 백씨가 만든 새마을식당 등 20개 이상의 외식 브랜드를 보유하고 있다. 지난해 말 기준 더본코리아 최대주주는 지분 76.69%를 갖고 있는 백종원 씨, 2대 주주(23.31%)는 강석원 씨다. 더본코리아의 지난해 매출액은 1238억원으로 2014년(927억원) 대비 33% 늘었다. 지난해 영업이익은 109억원으로 2014년(63억원)에 비해 73% 증가했다. (매일경제신문 2016년 9월 5일자).

부동산 임대소득과 양도소득은 재산소득이며 불로소득(비근로소득)이다. 한국 경제에서 수십 년째 논란된 것이 부동산 투기이고 투기꾼들의 불로소득이었다. 열심히 땀 흘려 일하는 서민들, 근로소득에 전적으로 의존해 생계를 꾸리는 이들을 좌절시키기 때문이다.

어디 부동산 투기뿐인가? 1998년 이후 새롭게 나타난 현상이 재테크이다. 특히 2천년 초중반에 주가와 부동산 가격이 폭등하면서 주식과 펀드, 부동산 등 다양한 자산에 투자하는 이른바 재테크 자본주의가 본격화되었다. 이명박-박근혜 정부와 한나라당-새누리당을 안팎에서 돕고 있는 경제학자와 경제관료들은 공공연하게 미국 자본주의 특히 월스트리트 자본주의를 한국경제의 구조개혁 모델로서 간주했고 월스트리트와 비슷한 금융시장과 자산시장, 유가증권 시장을 한국경제에서 창출하고자 애썼다. 김대중-노무현 정부와 그리고 더민주당, 국민의당(안철수)도 비슷하다.

한국경제에서는 1960년대부터 1990년대 중반에 이르는 개발독재 및 고도성장기에 금융자본이 아니라 산업자본 즉 제조업 자본이 주도했다. 그에 반해 미국 자본주의를 모델로 하는 구조개혁이 시작된 1998년 이후부터 재테크가 만연하고 “부자 되세요”가 인사말이 되는 새로운 시대가 출현했다. 이때부터 가장 부유한 0.1%의 억만장자 대자산가들(여기에는 재벌 가문도 당연히 포함되는데)과 부유한 1%의 백만장자 자산가들, 그리고 대기업 정규직과 공무원, 교사 등의 근로소득 상위 10~20%도 각종 유가증권과 부동산에 열심히 투자하는 시대가 열렸다. 부동산 투자와 주식투자, 그것과 결합된 자산시장 버블이 경제성장의 엔진이 되어 ‘돈이 돈을 버는 시대’가 활짝 열렸다.

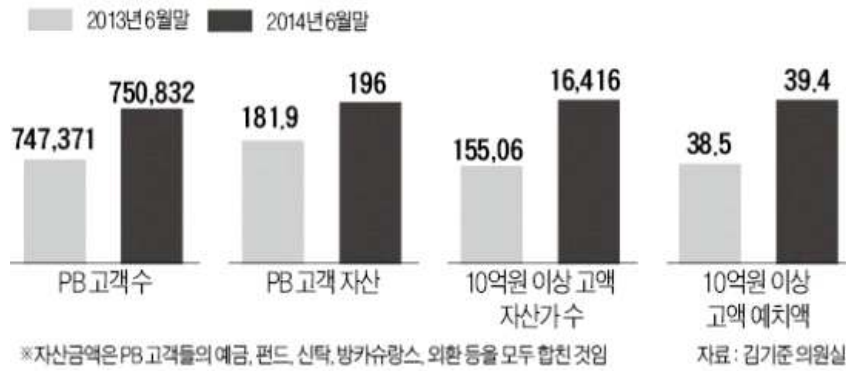
생산적 투자와 생산적 노동에 따른 정당한 소득보다는 불로소득(재산소득)을 추구하는 자본주의가 재테크 자본주의이고 그것을 국제 경제학자들은 ‘카지노 자본주의’(casino capitalism)라고 부른다. 주주자본주의(shareholders capitalism) 역시 카지노 자본주의의 여러 현상 중 하나일 뿐이다. 골드만삭스 등 월스트리트의 금융회사들이 갖고 있는 가치관은 최상위 0.1~1%의 부유한 자산가들의 이해관계가 지배하는 경제구조 즉 산업자본(생산기업)에 비해 금융자산가의 이익이 최고의 가치(values)로서 승배받는 그런 경제구조와 기업구조, 금융구조이다.

케인스와 베블렌 같은 경제학자들은 불로소득 자산가들이 재산소득을 기생충처럼 획득하면서 그들의 이해관계가 경제 전체와 금융·기업을 지배하는 경제구조를 지대 추구 자본주의 즉 rentier capitalism이라 불렀으며 자본주의가 그 말기적 증상 즉 기생충적 약탈의 모습을 보이고 있다고 비판했다. 따라서 재테크가 판치는 자본주의는 자본 축적의 초기 현상이기보다는 자본 축적의 말기적 현상이다.

프라이빗뱅킹의 성장

재산소득=자산소득이 미미하다는 일부 야권 경제학자들의 주장과는 반대로 현실에서는 금융자산과 부동산 자산을 대리 운용해주는 자산운영 비즈니스가 성장함과 함께 고액 재산가(자산가)들의 부와 소득 역시 급속하게 성장하고 있다. 이는 고액 재산가들의 재산(자산)을 대리하여 운용해주면서 그 운용수수료를 얻는 프라이빗뱅킹(private banking: PB) 서비스업의 급성장에서 엿볼 수 있다. 십여 년 전부터 시중은행들은 VIP 고객들을 상대로 프라이빗뱅킹 사업을 하고 있는데, 김기준 의원실의 보도자료(2015년)에 따르면 시중은행에 10억 이상의 금융자산을 예치한 고액 자산가들의 숫자는 1만6천4백여 명이며 이들의 예치자산 총액은 2014년 기준 40조원이다. 그리고 이들 고액 자산가들의 1인당 평균 예치 자산액은 24억 원이다. 저금리 시대에 돈을 굴릴 곳을 찾지 못한 고액 자산가들이 은행의 프라이빗뱅킹 센터를 찾아 전문가들부터 재테크에 관한 조언을 받는 경우가 늘고 있는 것이다.

그림 3. 국내 은행권 전체 PB 고객 및 자산 현황 (단위 : 명, 조원)



자료 : 김기준 의원실

고액자산가 1인당 24억원의 PB 예치액에 대해 수익률을 연 2%로 낮게 잡더라도 매년 4천8백만 원의 재산소득을 기대할 수 있다. 게다가 보통 PB 서비스에 가입하는 고객들의 기대수익율은 연 4~6%인데, 이것을 가정할 경우 1인당 연 1억~1억5천만 원의 재산소득을 기대할 수 있다.

18개 은행의 프라이빗뱅킹 고객은 모두 75만832명에 달하는데, 요즘에는 은행들이 3억원 이상을 예치한 고객들에게도 프라이빗뱅킹 서비스를 해준다.⁴⁾ 이들이 은행의 PB센터에 운용을 위탁한 금융자산은 2014년 195조9528억 원에 달하는데, 그 중 예금이 114조2147억 원으로 58.29%를 차지한다. 펀드는 26조9877억(13.77%)이고 신탁 16조9867억(8.67%), 방카슈랑스 29조469억(14.82%), 외환 2조6434억 원

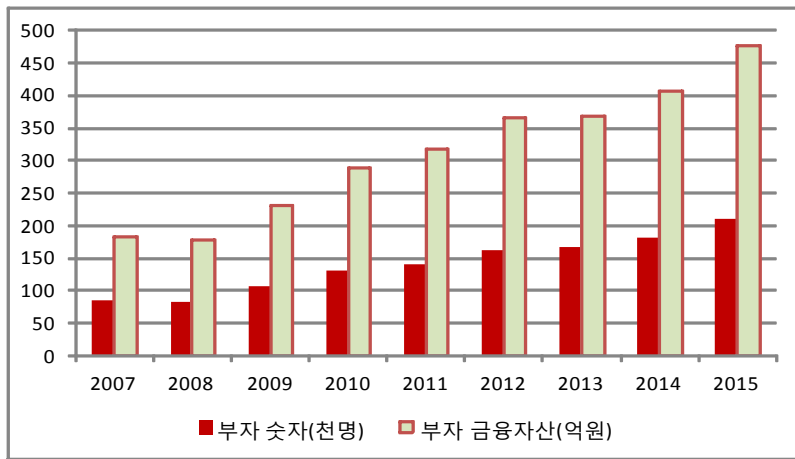
4) 2014년 10월 26일 금융감독원이 국회 정무위원회 소속 김기준 새정치민주연합 의원에게 제출한 국정감사자료.

(1.35%) 등이다. 간단하게 계산하더라도, 이들 73만여 명의 3억 이상 PB 고객들이 그들의 196조 자산으로 2014년에 획득한 재산소득은 적어도 4조원(수익율 2%)이고 많게는 8~12조원(수익율 4~6%)에 달한다. 적은 금액이 아니다.

한국은 세계 7위의 백만장자 강국

그런데 부유한 재산가(자산가) 중에는 아직 PB 고객으로 등록하지 않은 이들이 많다. 앞서 보았듯이 18개 시중은행의 PB 서비스 고객 중 10억 이상 예치 고객은 2014년에 1만6천여 명에 불과하다. 국민은행 경영연구소가 잠재적 PB 고객을 조사하기 위해 매년 발간하는 『한국 부자 보고서』 시리즈에 따르면 2015년 말 기준 한국의 부자는 약 21만1천 명이며 이들의 보유한 금융자산 총액은 476조원에 달한다. 여기서 부자란 부동산을 제외하고 금융자산만 10억이 넘는 자산가들을 말한다. 금융자산에는 예금과 적금, 주식, 채권, 외환 등 모든 금융상품이 포함된다. 전체 인구의 0.41%인 21.1만 명이 가계 전체 총금융자산의 15.8%를 보유하고 있다. 특히 부동산을 뺀 금융자산만 200억 이상 보유한 슈퍼리치(super riches)들의 숫자는 2011년 5백 명에서 2015년 8백 명으로 증가했다.

그림 4. 한국 부자들의 숫자와 금융자산



자료 : 『한국 부자보고서, 2016』, 국민은행 경영연구소.

세계적으로 한국은 금융자산 1백만 달러(최근 환율로 10~12억원)를 보유한 이른바 백만장자(millionaire)가 가장 빠르게 증가하는 나라이다. 미국식 자본주의로의 구조개혁(시장개혁)이 김대중-노무현 정부 치하에서 진행되던 2002~2005년 사이에 금융자산 1백만 달러 이상 백만장자의 숫자가 연평균 19.4% 증가한 것이다. 메릴린치가 발간하는 『아시아 태평양 연례 부자 보고서』에 따르면 한국에서 금융자산 1백만 달러 이상 백만장자의 숫자는 2002년 5만5천명에서 3년 뒤인 2005년에 8만7

천명으로 급증했다. 국민은행 발행 『한국의 부자 보고서』에 따르면 10억 이상 고액 자산가들의 숫자는 2008-2014년 기간에 연평균 13.7%씩 증가하였다.

그림 5. 국가별 백만장자 수 순위 (단위:천명)

국가별 백만장자 수 순위 (단위:천명)	
1	미국 4006 (16.6%)
2	일본 2327 (22.3%)
3	독일 1130 (11.4%)
4	중국 758 (17.8%)
5	영국 527 (13.4%)
6	프랑스 472 (9.7%)
7	스위스 330 (16.8%)
8	캐나다 320 (7.2%)
9	호주 219 (5.8%)
10	이탈리아 203 (15.6%)
11	한국 176 (10.3%)

*2013년 기준. ()는 전년대비증가율.

자료 : 캡제미니, RBC자산운용

한국에서 백만장자가 크게 증가한다는 것은 컨설팅회사인 캡제미니와 RBC자산운용이 2014년 6월에 발표한 『2014년 세계 부(富) 보고서』에도 나타난다. 한국에서 백만장자는 2012년 16만 명에서 2013년 17만6000명으로 10.3% 증가했다. 집과 자동차(내구소비재)를 제외하고 금융자산 1백만 달러 이상 소유자를 파악한 이 보고서에 등장하는 부자 숫자는 국민은행 발행 『한국의 부자 보고서』와 거의 같다.

국제적으로도 한국은 세계 10위의 재산가 나라이며 2013년에 이미 세계 10위인 이탈리아에 이어 11위로 올라섰다. 상위 1% 백만장자 부자들의 부와 소득이 한국경제의 GDP 수준인 세계 10위로 성장한 것이다. 그런데 나라별 백만장자 숫자를 비교한 수치를 보더라도 (그림 4), 1인당 국민소득이 3만 달러가 넘으면서 인구가 5천만 명이 넘는 3050의 나라는 미국과 일본, 독일, 영국, 프랑스, 이탈리아와 그리고 한국의 7개국뿐이다. 즉 한국은 재산가·자산가 숫자의 차원에서 보더라도 G7에 속해 마땅한 서방 7대 강국이다.

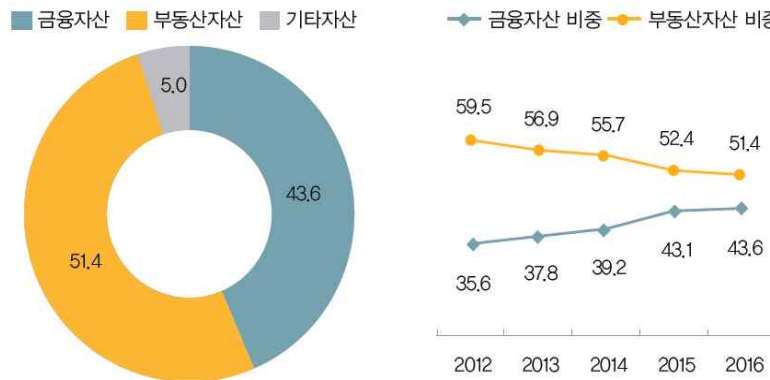
이렇듯 한국경제는 ‘아직 자본주의가 덜 발전한 전근대적 봉건제’ 또는 ‘아직 부유층의 재산소득이 미미한 중상주의 경제’ 이기는커녕 오히려 ‘돈이 돈 버는’ 재테크 자본주의의 원리가 선진국 초입 수준으로 발달한 경제이다.

1% 부자들의 재산 구성 - 최소 금융자산 10억, 부동산 10억

『한국의 부자 보고서 2016』에 따르면 21만1천명의 백만장자 자산가들이 보유

하고 있는 금융자산(부동산 제외)은 약 476조이며 따라서 1인당 평균 22억6천만 원이다. 5천2백만 국민 중 0.41%에 불과한 21만1천명이 가계 전체 금융자산의 15.8%를 보유하고 있다. 그 21만1천 명의 부자들이 1인당 2~3명의 가족원을 가진다고 가정할 경우 5천2백만 전인구의 약 1%가량인 약 50만 명이 금융자산 10억 이상의 백만장자이다.

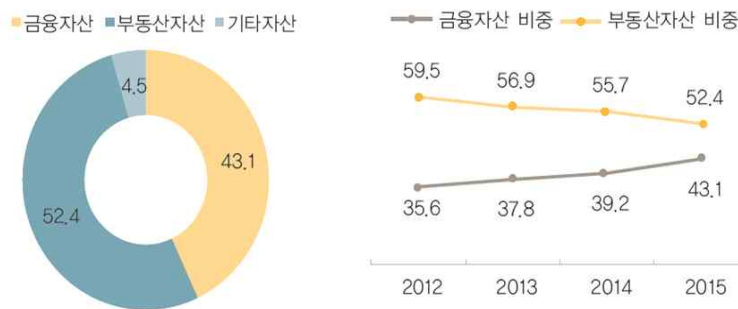
그림 6. 한국 부자의 총자산 구성비 / 자산 구성비의 변화 추세 (단위 : %)



자료: 〈한국 부자 보고서 2016〉, 국민은행 경영연구소.

금융자산 10억 이상의 재산가들은 평균적으로 부동산 등 금융자산 역시 10억 이상 보유하고 있다. 이들의 금융자산 대비 비금융자산 비율은 평균 51.4 대 48.6이다. 즉 한국에서 부자 대접을 받으려면 최소한 부동산(자기집 포함)과 금융자산 각각 10억씩 최소한 20억 이상의 재산을 가지고 있어야 한다. 그것이 한국의 최상위 1% 부유층이다.

그림 7. 한국 부자의 총자산 구성비 / 자산 구성비의 변화 추세 (단위 : %)

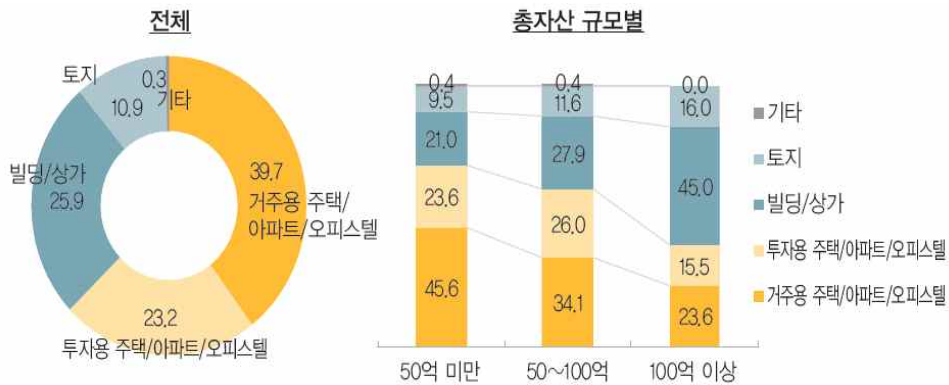


자료: 〈한국 부자 보고서 2016〉, 국민은행 경영연구소.

물론 이 수치는 최소값일 뿐이고 평균값은 다르다. 『한국 부자보고서 2015』에 따르면 부자들은 1인당 평균 22억3천만 원의 금융자산과 함께 그리고 18억3천만 원의 부동산을 가지고 있다. 즉 한국의 백만장자 부자들의 평균 재산은 41억 가량이며

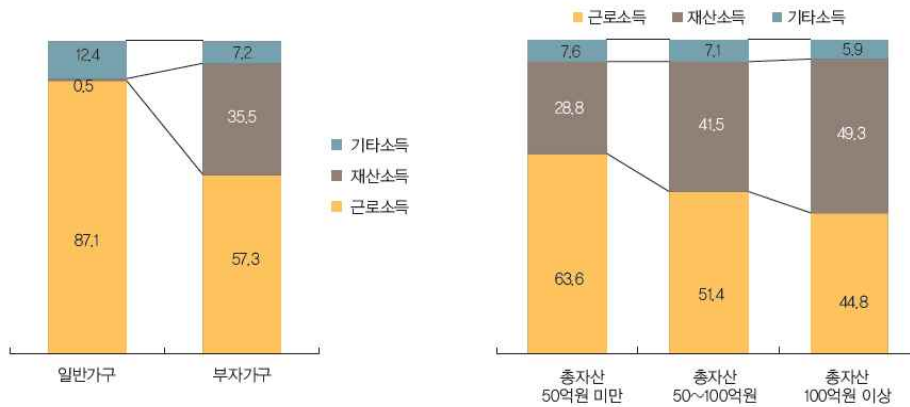
그 절반은 부동산, 다른 절반은 금융자산이다. 그리고 그 부동산 자산 중 9억은 자기가 사는 집이고 다른 9억은 상가와 빌딩, 오피스텔, 주택 등 수익형 부동산이다. 부자들의 재산(부)에서 차지하는 부동산의 비중은 해마다 줄고 반면에 금융자산 비중은 늘고 있는데, 이는 자산가들의 금융자산 투자 비중을 높여 한국의 금융산업 및 자산운용 시장을 미국식으로 바꾸려 애써온 역대 정부의 일관된 정책이 성과를 거두는 것으로 이해된다.

그림 6. 한국 부자들의 부동산 자산 및 규모



자료 : 『한국 부자 보고서, 2015』, 국민은행 경영연구소.

그림 7. 부자들의 가계소득 구성과 총자산 규모별 가계소득



자료: 『한국 부자 보고서, 2014』, 국민은행 경영연구소.

부자들이 보유한 금융자산의 평균 수익률은 2.99%이다. 따라서 한국의 부자들은 22억6천만원의 금융자산으로부터 연평균 7천만 원가량의 금융수익(재산소득)을 얻는다. 게다가 수익형 부동산의 연 수익률을 3~4%로 가정할 때 이들 부자들은 9억의 수익형 부동산으로부터 연 2천7백만~3천6백만 원의 수익도 얻는다. 이 둘을 합치면 연 9천만원~1억이다. 기타자산(1인당 약 2억)으로부터 발생하는 자산소득 약 5백만원까지 합칠 경우, 한국의 백만장자 부자들은 1인당 연 9천5백만원~1억1천만 원의

자산소득(재산소득)을 얻고 있다. 실제 『2015 한국의 부자 보고서』의 실태 조사에 따르면 백만장자 부자들의 연평균 재산소득은 1억이다.

상위 1% 부자들의 재산소득은 연 1억 이상

장하성은 ‘가장 돈을 잘 버는 소득 상위 10%의 경우 재산소득이 전체 가계소득의 3%로 미미하고 근로소득이 95%에 달해 압도적이다’ 라고 말한다. 틀린 통계는 아니다. 그런데 그는 왜 하필 소득상위 10% 즉 전인구의 10%인 5백만 명에 관해서 말하는가? 왜 그는 가장 부유한 최상위 1%, 50만 명에 대해서는 말하지 않는가?

통계청 조사에 등장하는 소득상위 10% 계층의 대부분은 연봉 7천만 원이 넘는 봉급쟁이와 그 가족이다. 여기에는 대기업과 공기업, 은행과 보험·증권사 등에 근무하는 정규직 직원과 그리고 교사와 공무원이 모두 포함된다. 이들의 개인·가계 총소득에서 재산소득이 미미하고 근로소득이 압도적인 것이 자명하다. 하지만 전인구의 1%인 50만 부자들의 경우 이와 확연히 다르다.

『한국 부자보고서 2015』에 따르면 전인구의 1% 가량인 고액자산가 가족들에게서 재산소득은 근로소득만큼이나 중요한 의미를 가진다. 이들의 2014년 가계소득 2억9천만 원(중앙값 2억)에서 재산소득은 1억 원으로 약 1/3을 차지한다. 근로소득이 1억6천만 원이고 기타소득이 2천만 원이다. 더구나 금융재산 1백억 이상의 최상위 0.1% 부유층에서 재산소득은 전체 가계소득의 49.3%로 거의 절반이다.

한국의 상위 1% 부유층에서 연평균 1억의 재산소득은 현업에서 은퇴하여 근로소득이 사라진 이후에도 자신들이 바라는 넉넉한 노후 생활을 충분히 대비할 액수이다. 그런 까닭에 『한국 부자 보고서』는 “결국 한국 부자에게 있어 노후 준비란 현재 보유 중인 자산 가치의 성장 및 관리를 통해 어떻게 안정적인 현금 흐름을 지속적으로 창출할 것인가의 문제라고 할 수 있다” 고 지적한다.

여기서 또한 주목할 사실은 백만장자 부자들의 연평균 근로소득이 1억6천만 원이라는 점이다. 이 수치는 이들 부자들이 바로 근로소득자들 중 최상위 1%에 해당되는 이들임을 보여준다. 즉 높은 근로소득(봉급과 임금)을 버는 잘 나가는 중소기업의 오너 대표이사 사장과 잘 나가는 변호사, 변리사, 의사 등 전문직들, 그리고 대기업과 은행·보험사 등 금융회사 또는 공기업 등의 임원 또는 고급 간부들이 그들이다.

일상이 된 재테크, 노후와 은퇴자의 행복

대한민국 상위 1%의 재산소득에 관해 생생하게 묘사하는 신문기사가 있다. 중앙일보 2016년 3월 23일자에 보도된 재무 컨설팅 사례이다. 다음은 그 기사의 내용을 재정리한 것이다.

2년 후 은퇴를 앞둔 53세의 A는 서울 여의도의 직장, 아마도 증권사에 근무하면서 연 근로소득 1억5천만 원을 버는 고소득 직장인이다. 그는 매월 50만 원의 즉시연금(재산소득)도 받고 있으니 그의 월 고정소득은 1300만원, 연간 1억5천6백만 원이다. 그의 자산(재산)은 합계 28억5천만 원이고 그 중 부동산이 8억5천만 원인데, 6억은 자신이 거주하는 여의도 아파트의 전세보증금이다. 그의 금융자산은 총 20억인데 그중 즉시연금이 3억이고 나머지가 17억이다. 그는 즉시연금 3억으로부터 매달 50만원, 연 6백만 원의 소득을 얻고 있다. 그리고 17억의 나머지 금융자산은 은행 정기예금에 7억, 외화예금 3천만원, 청약예금 3천만원, MMT/MMDA에 8억4천만원, 주식에 1억 투자되어 있다.

중앙일보 기사 내용에는 빠져 있지만, A는 금융자산 17억으로부터 최소한 정기예금 금리(2015년 말 1.5%)의 수익 즉 연평균 2천4백만 원의 재산소득이 있다. 수익률을 연 4%로 높일 경우 연평균 6천8백만 원의 재산소득이다.

이를 종합하면, A는 연 1억5천만 원의 근로소득과 함께 최소한 연 3천만 원(즉시연금 6백만원 + 나머지 금융자산 수익 2천4백만원) 또는 연 7천4백만원(즉시연금 6백만원 + 나머지 금융자산 수익 6천8백만원)의 재산소득이 있다. 따라서 그의 연간 소득 합계는 대략 1억8천만 원~2억2천만 원이다.

그런데 A는 2년 뒤인 55세에 희망퇴직이 불가피하다. 은퇴 이후 그는 최소한 월 5백만 원의 넉넉한 생활비를 원한다. 참고로 월 5백만 원, 연 6천만 원의 소득을 가진 은퇴자란 노인 들 중 가장 부유한 최상위 그룹에 속한다.

중앙일보가 소개하는 맞춤형 컨설팅 결과는 다음과 같다. 아마도 은행·증권사의 프라이빗뱅킹 직원 역시 비슷한 내용으로 고객에게 조언해줄 것이다.

(1) A는 향후 주택시장 전망이 어둡다는 판단으로 지금까지 30평대 아파트에 6억 전세살이를 해왔는데, 하지만 전세값이 계속 폭등하므로 앞으로 주거불안에 시달릴 수 있다. 따라서 향후 수요가 꾸준할 것으로 예상되는 역세권 30평대 아파트를 구입한다. 현재 전세보증금 6억에서 2억만 없으면 8억짜리 아파트를 구입할 수 있다.

그림 8. A의 맞춤형 컨설팅 결과 예상

자산·부채 현황 (단위: 원)		변경 전 현금흐름 ※ =지출항목 변동		변경 후 현금흐름	
자산	부채	수입	지출	수입	지출
아파트 전세보증금 6억	0	근로소득 1250만 주식연금소득 50만	생활비 300만 본인 용돈 200만 보험료 8만4000 여유자금 791만6000	임대소득 300만	생활비 500만 여유자금 330만
오피스텔 전세보증금 2억5000만				주식연금소득(3억, 10년만기) 50만	
10년만기 즉시연금(비과세) 3억				월지급식 ELS 150만	
은행정기예금 7억				주택연금(60세이후) 180만	
MMT, MMDA 8억4000만				국민연금(63세이후) 150만	
주식계좌 1억					
의화예금 3000만					
청약예금 3000만					
합계 28억5000만	합계 0			합계(63세이후) 830만	
순자산 28억5000만	합계 1300만	합계 1300만	합계 1300만	합계(63세이후) 830만	합계 830만

자료 : 중앙일보 2016년 3월 23일자.

그 다음, 컨설턴트들은 그의 자산 포트폴리오를 대대적으로 재편하여 수익(재산소득)을 높일 것을 다음과 같이 조언하였다.

(2) 임대수요가 많고 월세가 안정적으로 나오는 전용면적 60㎡ 이하 소형아파트를 여러 채 구입한다. 서울의 소형아파트 임대수익률은 연 4~5% 수준이며 1년 만기 정기예금 금리 1.5% 전후보다 훨씬 높다. 예컨대 영등포 일대 전용면적 31㎡(14평) 아파트의 평균 매입가격이 1억8천만 원인데, 보증금 1천만 원에 월세 60만원으로 세주면 연수익률 4.24%에 달한다. 이런 아파트를 5채를 구입하면 매달 300만원의 고정 소득을 기대할 수 있다.⁵⁾ 이것만으로도 A는 매달 300만원의 월세수익과 그리고 이미 받아온 즉시연금 월 50만원을 합쳐 매달 350만원의 안정된 재산소득을 확보할 수 있다.

그의 총재산 28억5천만원 중 거주용 아파트 구입에 8억, 임대용 소형아파트 5채 구입에 9억이 들었다. 따라서 아직도 11억5천만 원의 자산이 남아있다. 이에 컨설턴트들은 A에게 잡다한 저수익 은행예금을 대폭 줄이고 그 대신 안정적 고수익이 보장되는 증권투자로 전환할 것을 제안했다.

먼저 (3) 매월 안정적인 월지급 수익을 보장받는 금융상품에 투자하는 것인데, 3억원을 월지급식 추가연계증권(ELS)에 투자하여 매월 세후 150만원의 안정적 이자소득을 확보한다. 이 경우 수익률은 연 6%인데 목표 수익률은 연 7.0% 내외이다. 이 때 절세를 통해 수익률을 향상하려면 투자액 3억 중 5천만 원은 A와 함께 같은

5) 더구나 중앙일보의 컨설턴트들은 절세를 통한 수익률 향상을 위하여 다음과 같이 조언하고 있다: “소형아파트는 준공공임대사업자로 등록하면 취득세가 전액 면제되고, 매년 재산세 75%가 감면된다. 또 의무임대기간 8년을 채우고 팔면 양도세가 전액 면제되고, 임대소득에 대한 소득세의 75%가 감면된다. 잔금일로부터 3개월 내 주소지 구청을 방문해 준공공임대사업자 등록증을 발급받은 뒤 세무서에 사업자등록을 신청하면 된다”(중앙일보 2016년 3월 23일자).

주소지에 거주하는 어머니 명의의 비과세 종합저축계좌를 개설한다.

그리고 (4) 비과세 혜택이 있는 개인종합자산관리계좌(ISA)에도 연간 납입한도 2천만 원까지 투자한다. 또한 (5) 2억 원을 단기저축계좌(CMA, MMF)에 넣어두면 아플 때 병원비 등 비상자금으로 빼 쓸 수 있다.

게다가 또 있다. (5) 앞서 말한 8억짜리 자기 집을 주택연금에 가입하면 매월 180만원의 주택연금을 수령한다.

이렇게 해도 A에게 남는 여유자금이 약 8억 원이다. 이 8억의 운용방식에 대해 위 신문기사는 아무런 언급이 없다. 필시 재무 컨설턴트들은 보다 고위험-고수익의 금융자산 투자를 권했을 것으로 짐작된다. 주식과 금, 사모펀드, 외환, 해외증권 등 말이다. 그리고 그런 고위험-고수익 금융자산의 연 수익률을 4%로 가정할 경우, A는 연 3천2백만 원의 수익도 얻는다.

지금까지의 컨설팅 결과를 요약 정리해보자. 은퇴 이전에 A는 연 1억5천만 원의 근로소득과 함께 연 3천만원~7천4백만원의 재산소득을 가졌다. 2년 뒤 55세로 은퇴하면 그의 근로소득은 0로 된다. 하지만 그 대신 A는 다양한 재산소득을 얻는다.

먼저 월 3백만 원, 연 3천6백만 원의 주택임대 소득이 있다. 그리고 월 150만원, 연 1천8백만 원의 월지급식 추가연계증권 투자수익이 있다. 또한 A가 새로 구입한 8억짜리 아파트를 주택연금에 가입할 경우 월 180만원, 연 2160만원의 추가 소득도 있다. 게다가 약 8억의 기타 금융자산에서 연 3천만원 가량의 투자수익도 기대할 수 있다.

이 모든 소득을 합산할 경우 그의 연간 소득은 1억5백여만 원에 달한다. 모두 비근로소득이며 재산소득이다. 앞서 보았던 <한국 부자 보고서>에 나오는 최상위 1% 부자들의 연평균 재산소득 1억 원에 가까운 수치이다.

더구나, 증권업계에 수십년 간 근무하면서 꼬박꼬박 국민연금을 납부한 그는 월 150만원 또는 연간 1천8백만 원가량의 국민연금도 기대할 수 있다. 국민연금 역시 다양한 금융자산(부동산 투자자산 포함)에 대한 투자수익으로 연금 지급금을 벌어들인다는 점에서 재산소득에 해당한다.

1%에겐 재테크, 9%에겐 희망고문, 90%에겐 신기루

대다수 일간지와 경제지들이 이와 비슷한 내용의 재테크 컨설팅 기사를 실고 있다. 근로소득 이외의 추가소득과 은퇴 이후 노후소득을 마련하는 재테크는 조금이라도 여유가 있는 이들의 초미의 관심사가 된 것이다. 그리고 재테크를 통해서 얻는 소득은 명백한 재산소득이다.

“부자 되세요”가 인사말로 등장하고 “은퇴자금 종자돈 10억 만들기”가 직장인 아빠의 좋은 덕목으로 등장한 것이 15년 전이다. 요즘에는 그것이 15억이 넘었다. 연봉 5천만 원 이상을 버는 소득 상위 20%의 직장인들에게 은퇴자금 종자돈 10~15억을 모아 그것으로 월 2백~5백만 원의 안정적인 노후소득(재산소득)을 확보하는 것은 선택이 아니라 의무가 되었다.

물론 연봉 5천만 원이 넘는 소득상위 20%, 즉 5천만 국민의 1/5인 1천만 명의 고소득 월급쟁이 직장인들 및 그 가족들조차 대부분의 경우 은퇴자금 종자돈 10~15억 모으기에 실패한다. 먼저 이들의 다수는 5억 정도면 모를까 그 이상 모으기가 힘들다. 자식들 교육비와 어르신 용돈 등에 허덕이는 처지에 더 이상 저축할 여유가 없기 때문이다.

또한 설령 수천만원 또는 수억 원의 종자돈을 모아 재테크에 나선다 하더라도 거기서 제대로 돈을 버는 경우가 별로 없다. 주식투자와 보험상품 가입의 경우 증권사와 보험사, 펀드매니저들만 좋은 일 시켜주는 경우가 태반이다. 금융자산 10억, 부동산 자산 10억을 넘어 프라이빗뱅킹 서비스를 제대로 제공받지 않는 한, 재산도 모자라고 고급정보도 모자라는 개미투자자들에게 성공적인 재테크의 기회는 잘 주어지지 않는다. ‘돈 놓고 돈 먹는’ 재테크 시장은 그야말로 돈이 더 많은 자일수록 수익을 독차지하는 불공정하고 불공평한 시장인 것이다.

하지만 그럼에도 불구하고 이들 소득 상위 20%의 직장인과 노동자들은 재테크에 나선다. 그렇게라도 하지 않고서는 OECD 최하위의 형편없이 열악한 노인 국가복지의 나라에서 은퇴 후 30~40년을 버티며 살아갈 수 없다고 생각한다. 스스로 ‘희망고문’에 나서는 것이다.

요즘 대기업과 증권사, 보험사, 은행, 공기업 등에서 정규직으로 근무하는 이른바 ‘중산층’ 즉 소득상위 20% 계층의 처지가 이렇듯 팍팍하다. 그렇다면 나머지 80%의 국민들은 더 이상 볼 것도 없다. 이들의 삶에 재테크와 재산소득은 머나먼 신기루일 뿐이다. 🐘

2016년 새사연 발간 보고서

2016년 11월 11일 현재

아젠다	발간일	제목	작성자
고용,노동	1/7	노동개혁, 노동자는 없고 기업만 있다	송민정
고용,노동	1/12	노동시장, 유연화보다 소비확대가 우선이다	새사연 노동연구팀
주거	1/15	2016 부동산 시장은 '위험한 균형' 유지할 것	권순형
정치	1/18	야당은 왜 존재하는가?	손우정
농업	1/25	농업의 지속가능성, '쌀' 과 '소득' 에 있다	장경호
주거	1/29	2016년에 대한 기대, 사회주택 활성화의 원년	강세진
복지	2/1	갈등의 복지, 불평등에 '응답하라'	최정은
고용,노동	2/5	지표와 정책으로 본 청년 고용의 현황과 과제	송민정
미디어	2/12	'사이비' 로 불리는 인터넷 매체, 본질은 '어론 통제' 다	김시연
잇:북	2/18	2016 전망보고서	새사연 미디어센터
주거	2/25	서울시 사회주택증합지원센터의 역할	강세진
복지	3/14	1인 가구, '전 연령' 의 문제다	최정은
주거	3/18	공공임대주택을 관리하는, 임차인들의 협동조합 ① : 서울시 협동조합형 공공주택 들여다보기	황서연 진남영
주거	4/4	공공임대주택을 관리하는, 임차인들의 협동조합 ② : 영미권 임차인관리협동조합 염탐하기	황서연 진남영
사회적 경제	4/11	민주주의의 풀뿌리, 마을공론의 형성 과정	강세진
주거	4/15	개발이익 확대로는 청년임대주택은 공급 '불가능'	권순형
청년	4/18	청년은 청춘(靑春)이어야 한다	송민정
주거	4/22	공공임대주택을 관리하는, 임차인들의 협동조합 ③ : 협동조합형 공공주택이 많이 공급되려면?	황서연 진남영
경제	4/29	한국경제 : 1%를 위한 자본주의	정승일
청년	5/2	소득과 지출로 본 청년의 현재와 미래	최정은
청년	5/19	시골청년 상경분투기	강세진
노동	6/14	여성 임금노동자들의 최저임금 미달 및 수혜 현황	송민정
청년	6/20	노동시장 밖의 청년들	새사연 노동연구팀
사회	7/4	가계경제, 2009년 경제위기와 닮았다	최정은
청년	7/22	나는 생활하는가, 생존하는가?	새사연 노동연구팀
청년	8/16	휴가분한 후퇴, 반쪽짜리 지방생활	송민정
주거	8/23	영국 임차인관리조직의 혁신사례 : 런던 브라우닝 EMA(Estate Management Association)	황서연
사회	8/29	비영리단체의 정의 (Defining NPIs)	강세진
복지	9/5	쥐어짜는 재정, 개인 부담 늘고 복지 후퇴	최정은
경제	9/12	가계부채, 현재 부실화 막을 방안 세 가지	송종운
경제	9/19	[한국 경제동향①] 장기불황, 양극화, 낙수효과 소멸	김선태
경제	10/14	헬조선의 불평등, 천조국 따라하기 ① 대한민국 불평등 시작의 원년, 1995년	정승일
경제	10/21	헬조선의 불평등, 천조국 따라하기 ② 무엇에 분노해야 하는가?	정승일
사회적 경제	10/24	마을에서 읽는 관계 줄거리	강세진
노동	10/31	여성노동자 임금실태조사	새사연 노동연구팀
경제	11/4	헬조선의 불평등, 천조국 따라하기 ③ '한류 드라마' 와 피케티의 21세기 자본주의	정승일
경제	11/7	삼부토건 사례를 통해 본 기업 및 금융민주화와 기업구조조정의 실질적 과제 ①	김영석
경제	11/11	헬조선의 불평등, 천조국 따라하기 ④ '돈이 돈 버는' 재테크 자본주의	정승일

승자독식의 신자유주의에서 벗어나 신뢰와 협동으로 함께 살아가는 사회, 새사연이 그리는 미래입니다.
더 큰 걸음으로 움직이고 성장하는 새사연, 이제 여러분이 회원이 되어 함께 해주세요.