

[요약본]

2023 한국 부자 보고서

Korea Wealth Report 2023

2023.12

황원경 | 김진성 | 강윤정

KB 금융지주 | 경영연구소

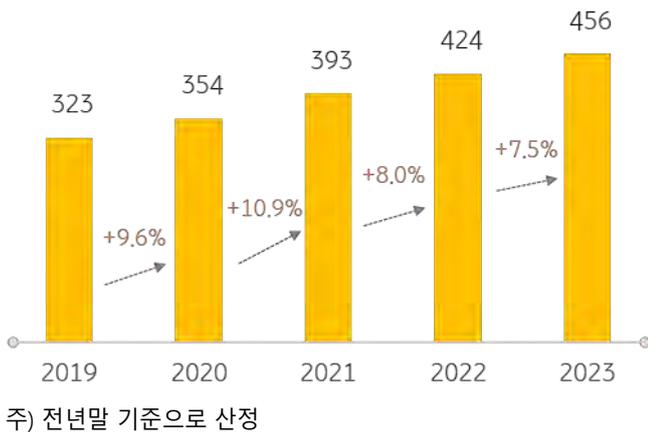


■ 한국 부자 현황

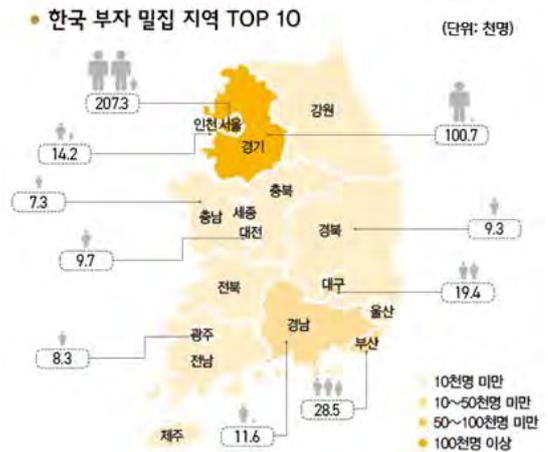
[1] '한국 부자'는 2023년 45만 6천 명으로 전년 대비 7.5% 늘었고, 이 중 70.6%가 수도권에 집중되어 있으며 수도권에서만 전년 대비 2만 3천 9백 명이 증가했다.

금융자산을 10억 원이상 보유한 개인인 '한국 부자'는 2023년 45만 6천 명으로, 2022년 42만 4천 명 대비 3만 2천 명(7.5%) 증가했으며 전체 인구의 0.89%를 차지했다. 한국 부자의 지역별 분포를 살펴보면, 서울에 20만 7천 3백 명(2022년 19만 1천 3백 명)이 살고 있으며, 다음으로 경기 10만 7백 명(9만 3천 9백 명), 부산 2만 8천 5백 명(2만 9천 2백 명), 대구 1만 9천 4백 명(1만 8천 7백 명), 인천 1만 4천 2백 명(1만 3천 1백 명) 순으로 나타났다. 수도권인 서울, 경기, 인천에 한국 부자의 70.6%(2022년 70.3%)인 32만 2천 2백 명(2022년 29만 8천 3백 명)이 거주하고 있으며, 전년 대비 2만 3천 9백 명이 증가했다. 서울 내에서는 서초, 강남, 송파 등 '강남 3'구에 한국 부자의 45.0%(2022년 45.3%)가 살고 있었다.

한국 부자 수 추이 [단위: 천명]



지역별 한국 부자 수 현황(2023년) [단위: 천명]

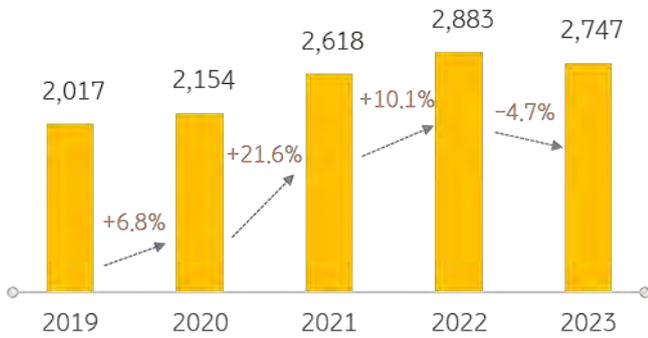


[2] 2023년 한국 부자가 보유한 금융자산 규모는 2,747조 원으로 전년 대비 4.7% 감소했고, 그 중 한국 부자의 1.9%인 초고자산가가 보유한 금융자산이 41.1%를 차지했다.

2023년 한국 부자가 보유한 총금융자산은 2,747조 원으로 2022년 2,883조 원 대비 4.7% 감소해 2019년 이후 4년 만에 역성장한 것으로 나타났다. 코로나19 팬데믹 이후 유동성 증가로 상승했던 주식 가치가 금리 인상으로 하락하면서 부자들의 금융자산 규모도 감소한 것으로 파악된다.

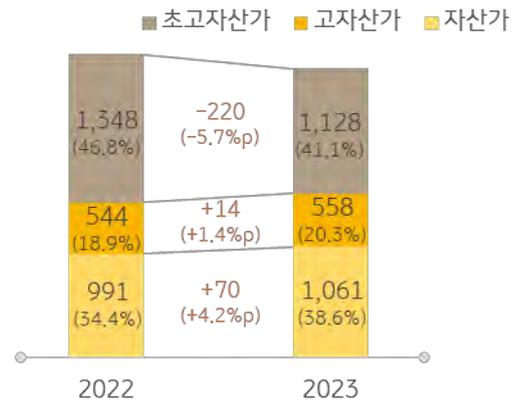
금융자산을 10억원~100억원미만 보유한 '자산가'는 41만 6천 명으로 한국 부자의 91.2%(2022년 38만 5천 명, 90.7%), 100억원~300억원미만 보유한 '고자산가'는 3만 2천 명으로 6.9%(2022년 3만 1천 명, 7.3%), 300억원이상 보유한 '초고자산가'는 9천 명으로 1.9%(2022년 9천 명, 2.0%)를 차지했다. 이들이 보유한 총금융자산은 자산가, 고자산가, 초고자산가 각각 1,061조 원(38.6%), 558조 원(20.3%), 1,128조 원(41.1%)을 기록했고, 부자 1인당 평균 금융자산은 각각 25억 5천만 원, 176억 2천만 원, 1,313억 9천만 원으로 추정되었다.

한국 부자의 금융자산 규모 추이 [단위: 조원]



주) 전년말 기준으로 산정

부자 구분별 금융자산 보유 현황 [단위: 조원]

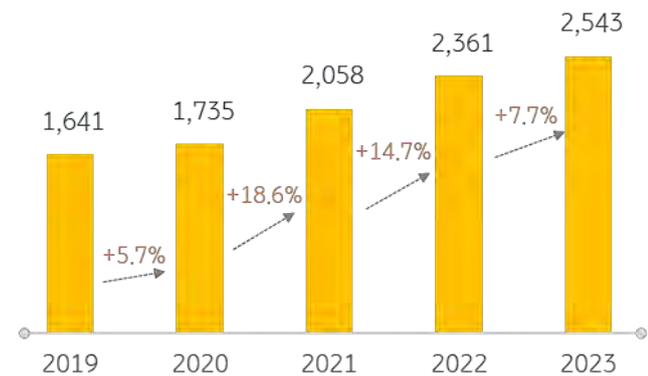


[3] 2023년 한국 부자가 보유한 부동산자산 규모는 2,543조 원으로, 2022년 2,361조 원 대비 7.7% 증가했다.

한국 부자는 2023년 총 2,543조 원의 부동산자산을 보유한 것으로 나타났다. 2022년 2,361조 원 대비 7.7% 증가했으나 2년 연속 10% 이상 높은 증가율을 기록했던 2021년과 2022년에 비해 증가율이 다소 감소했다. 금리 인상 이후 주택가격 하락 등이 반영되면서 부동산자산 증가율이 둔화된 것으로 파악된다.

부자 수가 3만 1천 명 가까이 늘어난 '자산가'의 경우 2023년 부동산자산 규모가 1,434조 원으로 전년 대비 15.1% 증가했으나, 부자 수가 거의 늘어나지 않은 '고자산가'와 '초고자산가'의 경우 자산가격 하락의 영향으로 부동산자산 규모가 2022년 1,115조 원에서 2023년 1,109조 원으로 오히려 전년 대비 0.5% 감소한 것으로 나타났다.

한국 부자의 부동산자산 규모 추이 [단위: 조원]



주) 전년말 기준으로 산정, 법인명의 자산 포함

부자 구분별 부동산자산 규모 추이 [단위: 조원]

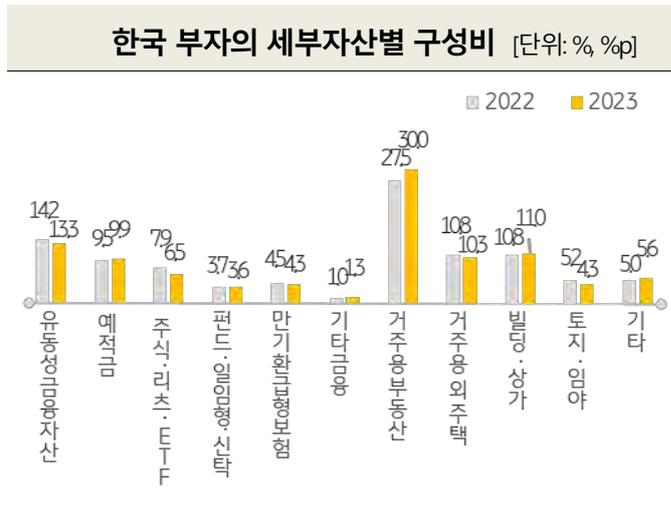
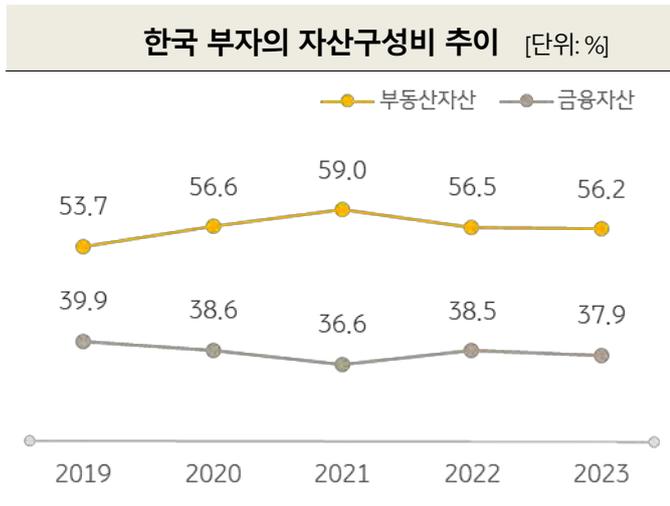


■ 한국 부자의 투자 행태

[1] 한국 부자의 총자산은 56.2%의 부동산자산과 37.9%의 금융자산으로 구성되어 있고, 총자산 포트폴리오에서 거주용 부동산이 30.0%로 가장 큰 비중을 차지했다.

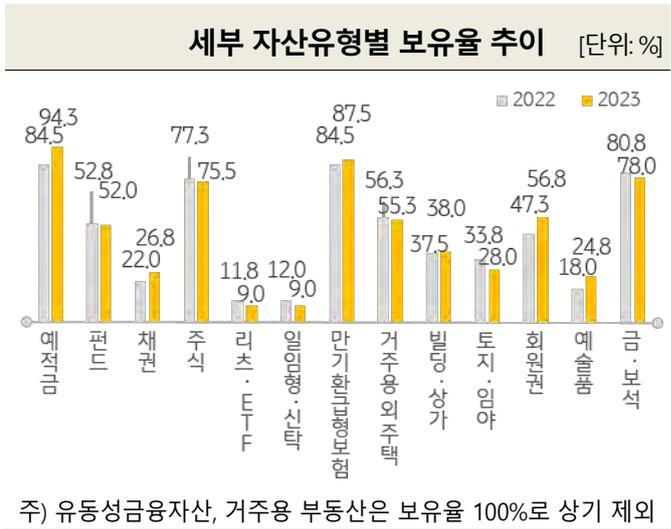
2023년 한국 부자의 총자산은 부동산자산 56.2%와 금융자산 37.9%로 구성되어 있으며, 그 외 금·보석, 회원권과

예술품 등 기타자산이 일부를 차지했다. 일반 가구의 총자산 포트폴리오가 부동산자산이 80.2%, 금융자산이 15.6%, 기타자산이 4.2%로 구성된 것과 비교하면, 부자의 금융자산 비중은 일반 가구의 2.4배 수준이었다. 세부적으로 살펴보면 '거주용 부동산'이 30.0%(2022년 27.5%)로 가장 큰 비중을 차지하고 있으며, 이어 '유동성 금융자산' 13.3%(2022년 14.2%), '빌딩·상가' 11.0%(2022년 10.8%), '거주용 외 주택' 10.3%(2022년 10.8%), '예적금' 9.9%(2022년 9.5%) 순으로 나타났다. 2022년 하반기 이후 주택가격 하락에도 불구하고 거주용 주택 비중은 확대되었는데, 이는 부동산가격 하락보다 주식시장 침체 등 금융시장 위축이 더 크게 작용했기 때문으로 보인다.



[2] 한국 부자는 2022년 대비 2023년에 예적금 보유가 증가했고, 반면 거주용 외 주택 보유는 감소했다.

세부 자산유형별 보유율을 살펴보면, 2023년 '예적금' 보유율은 94.3%로 전년 대비 9.8%p 증가를 기록했는데, 이는 금융시장과 부동산시장 모두 위축된 상황에서 고금리 예금 판매가 증가한 영향으로 보인다. 다음으로 '만기환급형 보험'이 전년 대비 3.0%p 증가한 87.5%로 높은 보유율을 보였다. 반면 '주식'은 2023년 75.5%로 2022년 77.3%에서 보유율이 1.8%p 감소했는데, 주식시장 침체가 이어지면서 2021년(81.5%)에 이어 2년 연속 보유율이 축소되었다. 한편 '거주용 외 주택'의 경우, 2022년에는 전년 대비 보유율이 8.8%p 증가하면서 주택시장 규제 완화에 대한 기대감으로 투자가 늘었으나, 올해 2023년에는 1.0%p 감소하며 2022년 하반기 이후 경직된 주택시장 분위기를 간접적으로 보여주었다.

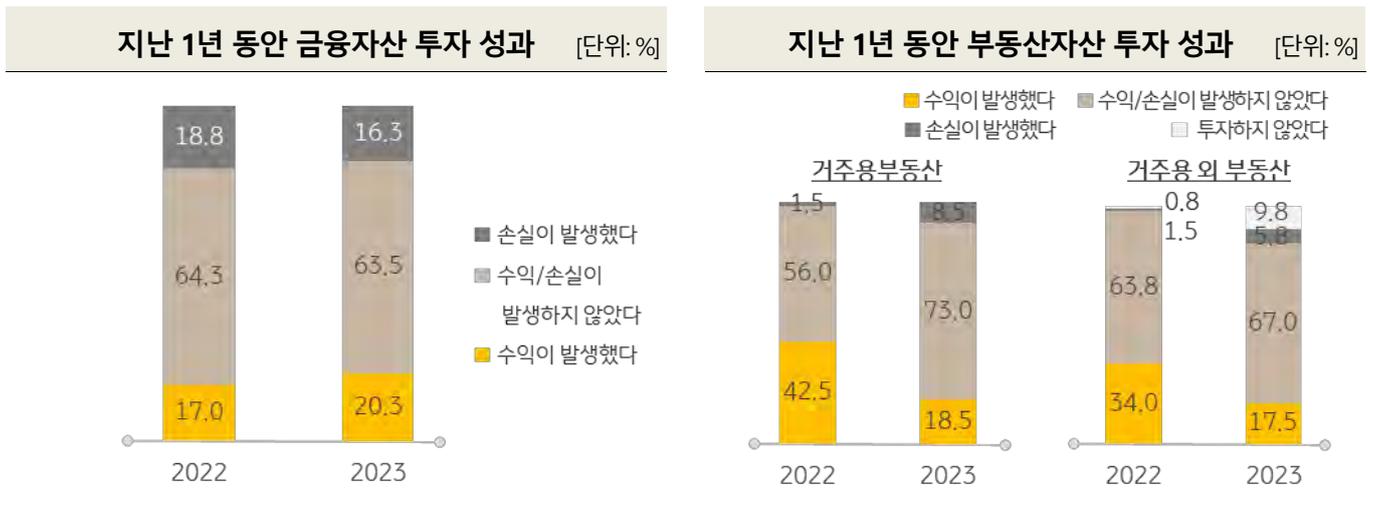


[3] 한국 부자는 2022년 대비 2023년에 금융 투자에서는 손실을 경험한 경우가 감소했고, 부동산 투자에서는 수익을 경험한 경우가 크게 감소했다.

지난 1년간 금융상품 투자에서 한국 부자는 '수익 경험'이 20.3%, '손실 경험'이 16.3%로 수익 경험이 약간 많았다.

'손실 경험'이 18.8%, '수익 경험'이 17.0%였던 2022년과 비교해 '손실 경험'이 소폭 감소(2.5%p)했고, '수익 경험'이 소폭 증가(3.3%p)했다. 세부적으로 살펴보면, 주식과 펀드에서는 손실 경험이 크게 감소하고 수익 경험이 크게 증가하면서 금융 투자 전체적으로 수익 경험이 더 많은 것으로 나타났다.

반면 부동산 투자의 경우 거주용 부동산에서는 2023년 '수익을 경험한 경우가 18.5%로 2022년(42.5%)에 비해 24.0%p 감소했고, '손실을 경험한 경우는 8.5%로 2022년(1.5%)에 비해 7.0%p 증가했다. 거주용 외 부동산에서도 2023년 '수익을 경험한 경우가 17.5%로 2022년(34.0%)에 비해 16.5%p 감소했고, '손실을 경험한 경우는 5.8%로 2022년(1.5%)에 비해 4.3%p 증가했다. 여전히 수익 경험이 손실 경험에 비해 많지만, 주택가격 하락의 영향으로 수익 경험이 크게 줄어들면서 2022년 대비 부동산 투자의 매력도가 감소한 것을 확인할 수 있었다.



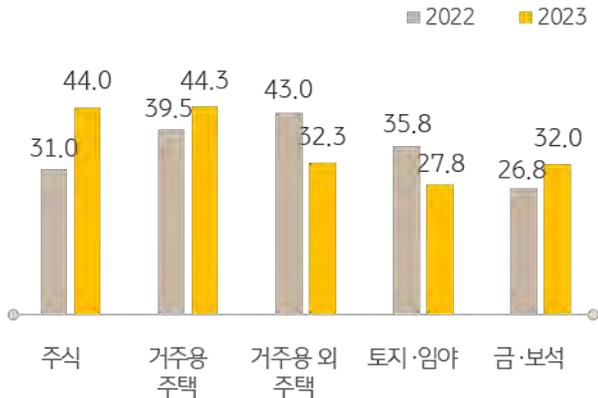
■ 한국 부자의 미래 투자 전략

[1] 한국 부자는 주요 고수익이 예상되는 유망 투자처로 주식, 주택, 금·보석을 꼽았다.

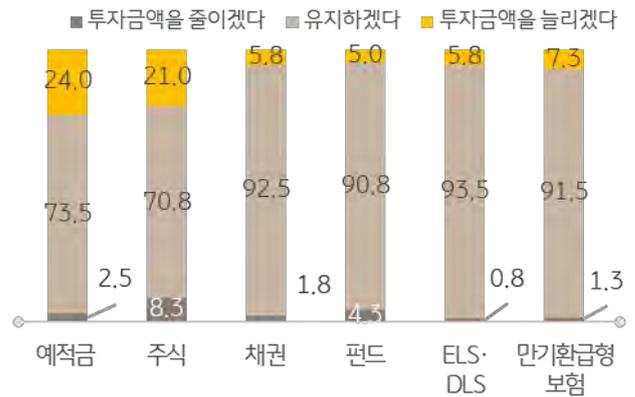
한국 부자는 1년 이내 단기에 고수익이 기대되는 예상 투자처로는 '주식'(47.8%), '거주용 주택'(46.5%), '금·보석'(31.8%), '거주용 외 주택'(31.0%) 등을 꼽았다. 그리고 향후 3년 정도 중장기적으로 높은 수익률을 기대할 수 있는 주요 유망처로도 단기 유망 투자처와 동일하게 '거주용 주택'(44.3%), '주식'(44.0%), '거주용 외 주택'(32.3%), '금·보석'(32.0%) 등을 꼽았다. 주식, 금·보석은 지난 2022년 조사에서 상대적으로 후순위에 있었는데, 금리 인상과 우·러 전쟁, 인플레이션 등 국제 정세 및 경제 상황이 불확실하게 변하면서 자산 가치 하락의 위험이 있는 부동산보다는 안정적인 금·보석이나 개별 종목을 선택하여 투자가 가능한 주식 등을 선호하는 현상이 심화된 것으로 해석된다.

한편 2024년 금융자산 운용 계획에서는 '예적금' 금액을 늘리겠다는 부자가 24.0%, '주식'을 늘리겠다는 부자가 21.0%를 차지했다. 고금리 상황에서 확실한 수익을 가져다주는 예적금과 함께 2023년 상반기까지 주식시장이 호조를 보이면서 주식을 고평가하여 투자금액을 늘리겠다는 운용 계획을 밝힌 것으로 파악된다.

증장기 고수익 예상 투자처 Top 5 [1+2+3순위, 단위:%]



2024년 금융자산 운용 계획 [단위:%]



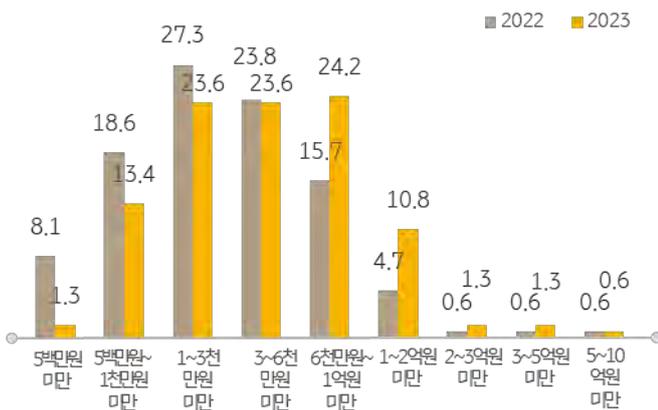
[2] 미술품 투자를 경험한 부자들이 지속적으로 늘어나고 있으며,

원금 손실 책임이 불명확한 투자자문서비스 이용 의향은 31.1%에 불과했다.

과거 미술품 투자 경험이 있거나, 현재 미술품을 보유 혹은 투자하고 있는 한국 부자는 30.6%로 2022년 대비 5.2%p 증가했다. 미술품에 관심 있는 부자가 작품당 지불할 의향이 있는 금액도 높아졌다. 2022년에는 '1~3천만원미만'이 27.3%로 가장 많은 선택을 받았으나 2023년에는 '6천만원~1억원미만'이 24.2%로 가장 높은 비중을 기록했다.

향후 투자자문서비스를 이용할 의향이 있는 경우는 '매우 의향이 있다'(0.8%)와 '약간 의향이 있다'(30.3%)를 합쳐 31.1% 불과했다. 이용 의향이 없는 이유로는 '원금 손실에 대한 책임이 불명확'(33.7%)하고, '높은 수수료가 부담'(18.5%)되며 '무상으로 제공되는 정보로 충분'(18.1%)하기 때문 등을 꼽아 비용 문제도 영향을 미치는 것으로 나타났다.

미술품 작품당 최대 지불 의향 금액 [단위:%]



투자자문서비스 이용 의향과 비이용 이유 [단위:%]



■ 한국 부자의 부(富)의 생애

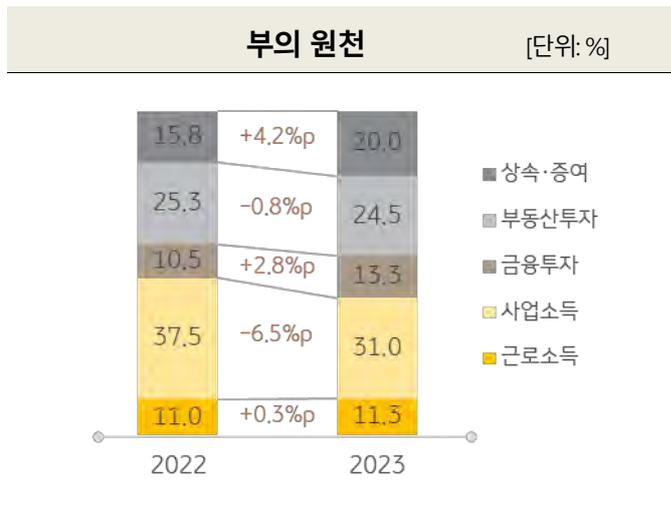
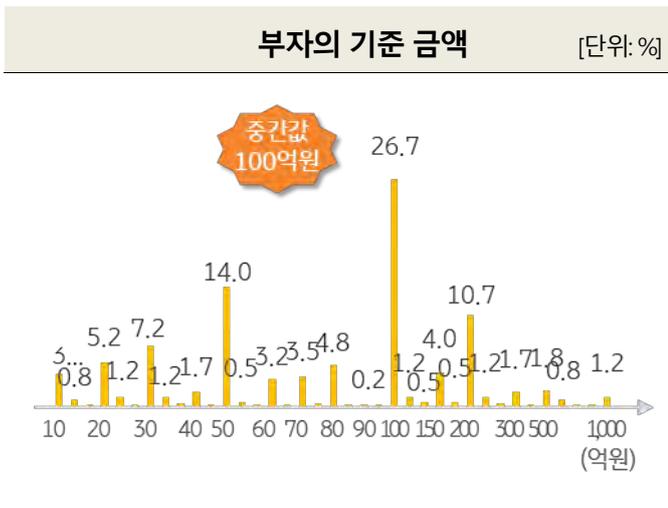
[1] 한국 부자는 코로나19 이후 총자산이 100억 원은 되어야 부자라고 생각했으며,

최근 근로소득으로 자산을 축적해 부자에 진입한 사례가 늘었다.

부자들은 금융과 부동산 등을 포함한 총자산이 100억 원 이상은 되어야 부자라고 생각하고 있었다. 2020년 70억

원이던 부자의 기준은 유동성 증가 및 자산가격 상승의 영향으로 2021년 100억 원으로 높아진 이후 3년 연속 이를 유지하고 있다.

부자들이 현재의 자산을 축적하는 데 가장 기여도가 큰 원천은 '사업소득'(31.0%)으로 나타났다. 스스로 자산을 축적하는 수단으로 '사업소득'(31.0%)이 '근로소득'(11.3%)에 비해 3배 가까이 많았으며, 축적된 자산을 투자하여 불리는 수단으로 '부동산투자'(24.5%)가 '금융투자'(13.3%)에 비해 2배 가까이 많았다. 상속·증여 등으로 부자가 된 경우도 20%로 여전히 높은 비중을 차지했다. 2021년 이후 근로소득으로 부자에 진입한 경우가 점점 늘어나고 있다. 이는 계속되는 인플레이션과 자산가격 상승 등의 영향으로 고소득 전문직이 금융자산 10억원 이상의 부자에 진입하는 경우가 늘어난 것으로 파악된다.

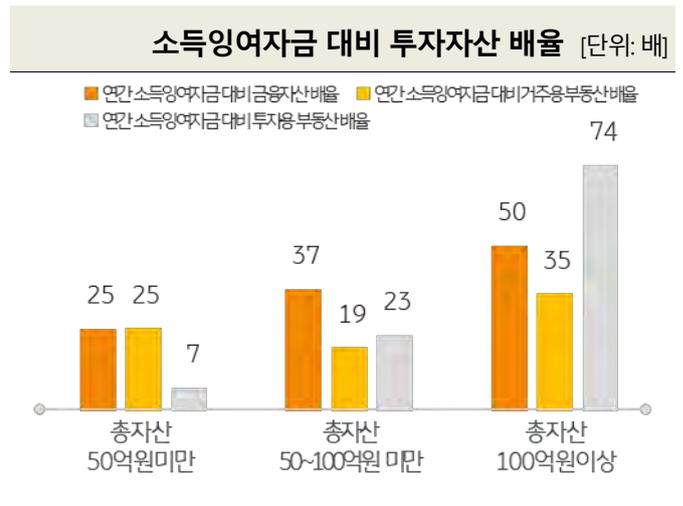
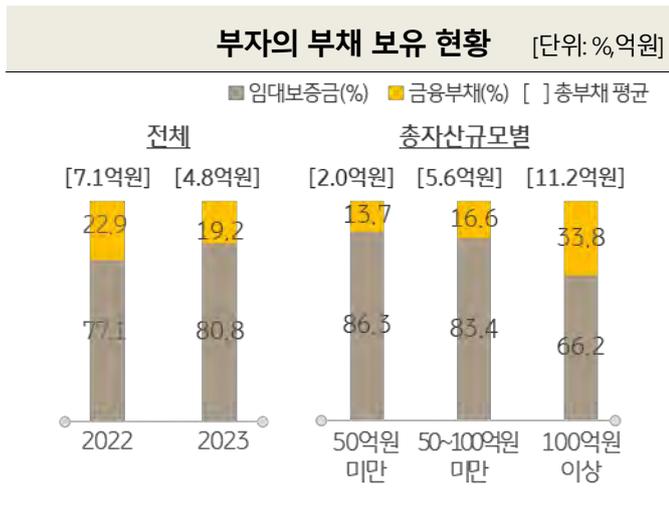


[2] 한국 부자는 '소득잉여자금', '부채 활용', '자산배분 전략'의 세 가지 성장 동력으로 부를 키우며, 현재를 넘어서는 목표를 추구함으로써 더 열심히 자산을 불려 나갔다.

부자들은 연평균 8,825만 원의 '소득잉여자금'(연간 소득에서 지출을 제외한 투자가능자산)이 생기며 이를 투자하여 자산을 불려 나갔다. 자산 규모별 연평균 소득잉여자금을 살펴보면, 총자산 50억원미만은 6,999만 원, 50~100억원미만은 1억 174만 원, 100억원이상은 9,931만 원으로 나타났다.

부자들은 소득과 함께 '부채를 활용'하여 적극적인 투자를 하고 있었다. 부자들의 부채 규모는 평균 4억 8천만 원으로, 금리 인상과 전세가격 하락의 영향으로 2022년 7억 1천만 원에 비해 2억 3천만 원 감소했다. 부채 규모 역시 총자산이 많을수록 증가하는 경향을 보였다.

부자들은 사업소득과 근로소득으로 축적한 자산과 부채라는 레버리지를 활용하여 부동산 투자나 금융 투자에의 '자산배분 전략'을 통해 부를 불려 나갔다. 부자들은 전반적으로 금융자산에 높은 비중을 배분하는 투자 전략을 보였는데, 연간 소득잉여자금 대비 금융자산 배율(35배)이 거주용부동산 배율(23배)와 부동산투자자산 배율(19배)에 비해 높았다. 거주용 주택을 제외하고 금융 투자가 부동산 투자보다 높은 비중을 차지했으나, 총자산이 증가할수록 투자의 규모도 커지면서 단일 자산 규모가 큰 부동산 투자 비중이 늘어나는 것을 확인할 수 있었다.



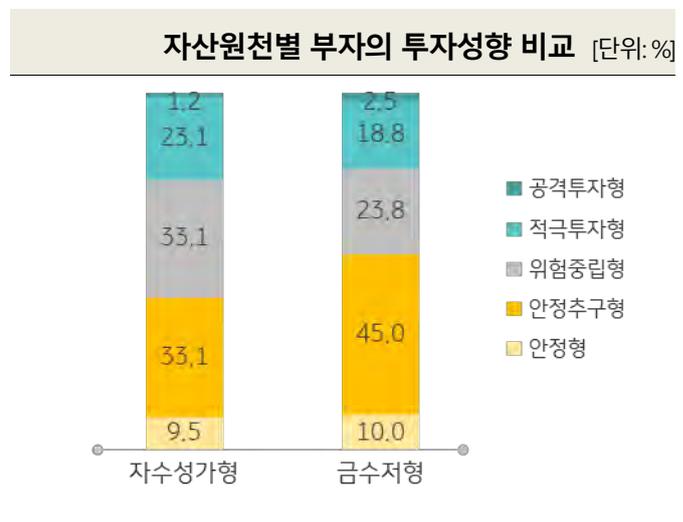
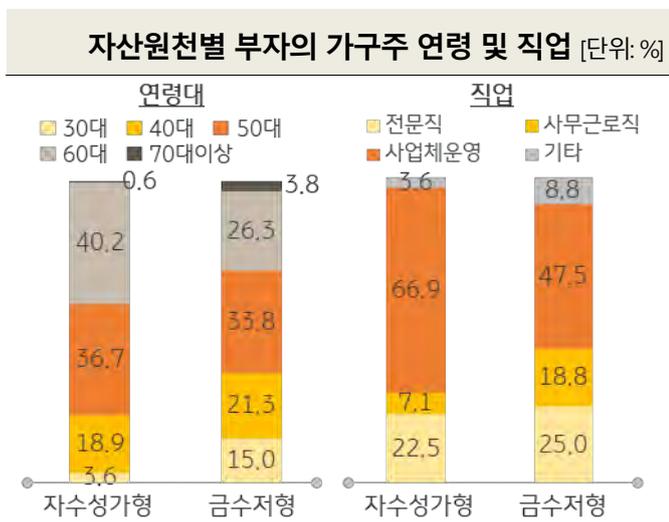
■ 자산원천별 부자의 자산관리: 자수성가형 vs. 금수저형

근로소득이나 사업소득이 부의 원천인 부자를 '자수성가형 부자'로, 상속이나 증여를 받은 자산이 부의 원천인 부자를 '금수저형 부자'로 정의했다. 자수성가형 부자는 2011년 전체 부자의 32.3%에서 2023년 42.3%로 증가했고, 금수저형 부자는 2011년 13.7%에서 2023년 20.0%로 증가했다. 반면 부동산 투자 및 금융 투자가 부의 원천인 부자는 2011년 54.0%에서 2023년 37.7%로 감소했다.

[1] 금수저형은 30대와 사무근로직, 자수성가형은 60대와 사업체 운영자 비중이 높았고 금수저형은 안정추구형, 자수성가형은 적극투자형 투자성향이 강했다.

자수성가형은 '30-40대' 비중이 22.5%에 불과한 반면 금수저형은 36.3%로 상대적으로 젊은 세대가 많았다. 특히 '30대'에 부자에 진입한 경우는 금수저형(15.0%)이 자수성가형(3.6%)에 비해 5배 가까이 많아 금수저형이 더 이른 나이에 부자에 진입함을 알 수 있었다. '사무근로직'임에도 부자인 경우는 금수저형(18.8%)이 자수성가형(7.1%)에 비해 2배 이상 많았다. 자수성가형은 '사업체 운영자'(66.9%)가 금수저형(47.5%)에 비해 높은 비중을 차지했다.

금융자산 투자성향에서는 자수성가형(23.1%)은 금수저형(18.8%)에 비해 적극투자형 투자성향이, 금수저형(45.0%)은 자수성가형(33.1%)에 비해 안정추구형 투자성향이 강했다. 이는 자수성가형의 경우 스스로 높은 수익을 창출하기 위해 위험을 감수해야 하는 '사업체 운영'에 뛰어들 경우 많기 때문으로 보인다.



[2] 자수성가형은 종잣돈으로 7억 원을 42세에,

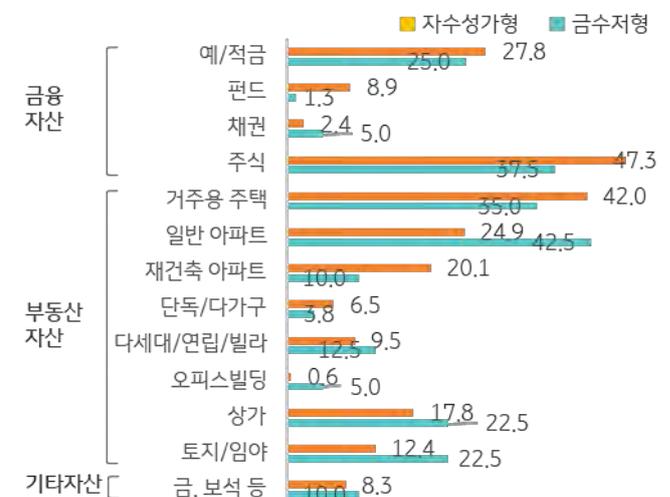
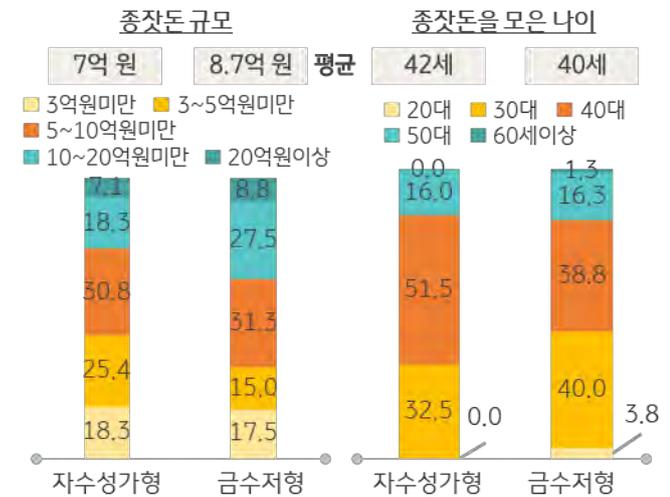
금수저형은 자수성가형보다 큰 금액인 8억 7천만 원을 2년 빠른 40세에 만들었다.

자수성가형은 종잣돈으로 평균 7억 원을 생각했고, 금수저형은 평균 8억 7천만 원을 생각했다. 종잣돈 규모는 스스로 한 푼 두 푼 모아 부자가 된 자수성가형에 비해 목돈을 물려받은 금수저형이 1억 7천만 원 더 컸다. 종잣돈을 모은 나이 역시 금수저형(40세)이 자수성가형(42세)에 비해 2세 더 어렸다.

종잣돈을 기초로 현재 자산을 벌린 투자 방법은 자수성가형의 경우 작은 규모로 투자가 가능한 금융상품을, 금수저형은 큰 규모로 투자하는 부동산을 활용한 것으로 나타났다. 세부 유형별로 보면 자수성가형은 '주식(47.3%)', '거주용 주택(42.0%)', '예적금(27.8%)' 순이었고, 금수저형은 '일반 아파트(42.5%)', '주식(37.5%)', '거주용 주택(35.0%)' 순이었다.

자산원천별 부자의 종잣돈 규모 및 모은 나이 [단위: %]

종잣돈으로 현재 자산을 벌린 투자처 [1+2+3순위, 단위: %]



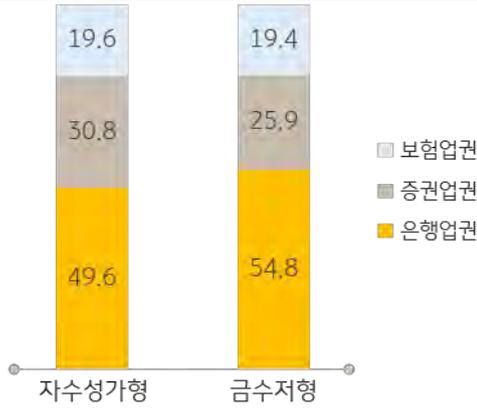
[3] 위험추구 투자성향이 강한 자수성가형은 증권에서,

안정지향 투자성향이 강한 금수저형은 은행에서 운용하는 금융자산 비중이 높았다.

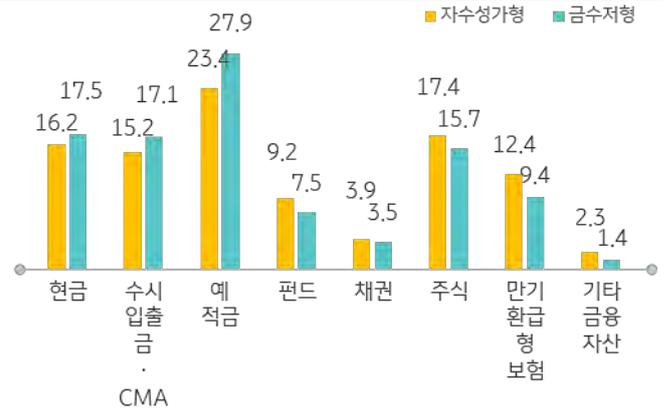
자수성가형과 금수저형의 총자산 포트폴리오는 대략적으로 금융자산이 40%, 부동산자산이 55%, 기타자산이 5%를 차지하며 비슷한 구조를 보였다. 이 중 금융자산 운용 현황을 살펴보면, 투자성향에 따라 차이를 보이는데, 위험추구적 투자성향이 강한 자수성가형은 '증권업권'에서 운용하는 비중이 높았고 안정지향적 투자성향이 강한 금수저형은 '은행업권'에서 운용하는 비중이 높았다. '증권업권'에서 금융자산을 운용하는 비중은 자수성가형이 30.8%, 금수저형이 25.9%를 차지했고, '은행업권'에서 금융자산을 운용하는 비중은 금수저형이 54.8%, 자수성가형이 49.6%를 차지했다.

금융자산의 세부 유형별 포트폴리오를 보면, 안정지향적 투자성향이 강한 금수저형은 '예적금' 비중이, 위험추구적 투자성향이 강한 자수성가형은 '주식' 비중이 상대적으로 높았다. '예적금' 투자 비중은 금수저형이 27.9%, 자수성가형이 23.4%를 차지했고, '주식' 투자 비중은 자수성가형이 17.4%, 금수저형 15.7%를 차지했다.

자산원천별 부자의 업권별 포트폴리오 [단위: %]



자산원천별 부자의 금융자산 포트폴리오 [단위: %]

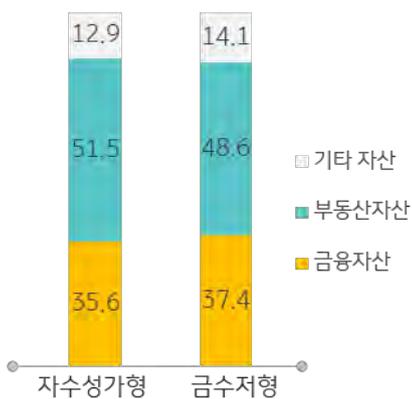


[4] 자수성가형은 중장기적으로 유망한 투자처로 주식, 채권 등 금융투자를, 금수저형은 빌딩·상가, 토지·임야 등 부동산투자를 꼽았다.

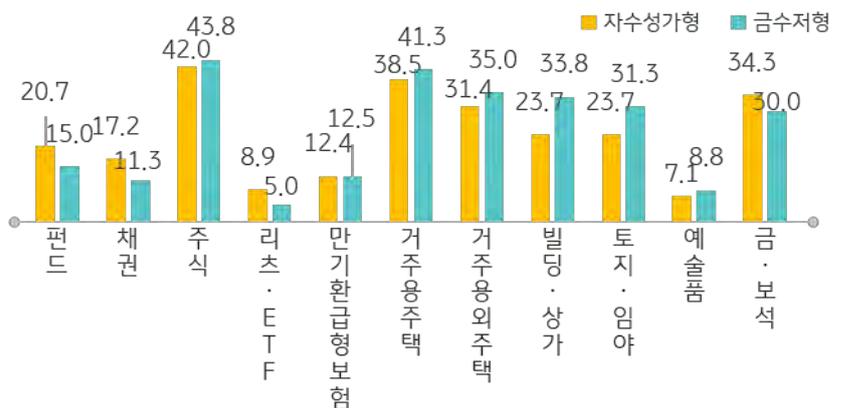
이상적인 총자산 포트폴리오 구성은 자수성가형과 금수저형 모두 금융자산, 부동산자산, 기타자산 비율을 대략 4:5:1로 보고 있었다. 현재 기타자산 비율이 총자산의 5%를 차지한다는 점을 고려하면 향후 기타자산 비율이 증가할 가능성도 농후하다.

향후 3년 정도 중장기적으로 고수익이 예상되는 투자처로 자수성가형은 '펀드', '채권', '리츠·ETF' 등 금융상품 투자를 유망하게 보았고, 금수저형은 '빌딩·상가', '토지·임야', '거주용 외 주택', '거주용 주택' 등 부동산투자를 유망한 투자처로 보고 있었다. 이는 자신의 사업을 기반으로 소득을 창출해 자산을 축적한 자수성가형은 '주식', '채권' 등 공격적인 성향의 금융 투자를, 상속이나 증여로 자산을 물려받은 금수저형은 상대적으로 변동성이 낮고 안정적인 성향의 부동산투자를 좀 더 유망하게 보는 것으로 해석된다.

이상적인 포트폴리오 [단위: %]



자산원천별 부자의 장기 유망 투자처 [1+2+3순위, 단위: %]



■ 투자자산유형별 부자의 자산관리: 금융투자형 vs. 부동산투자형

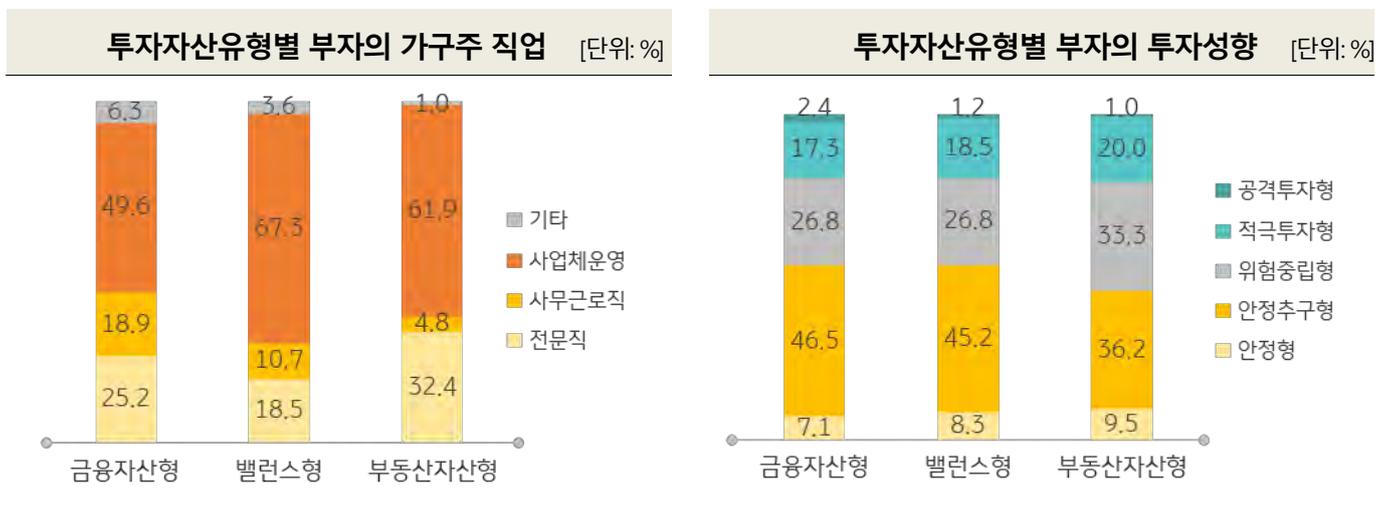
투자에 활용할 수 있는 '투자가능자산'에서 금융자산과 부동산자산이 차지하는 비중에 따라 부자를 분류했다. '투자가능자산'은 부자의 자산 중 현금 및 수시입출식예금, 거주용 주택, 그리고 기타자산을 제외하고 투자에 활용

가능한 자산을 의미한다. 투자가능자산 중 3분의 2 이상을 금융자산에 투자하고 있으면 '금융자산형', 부동산자산에 투자하고 있으면 '부동산자산형'으로 분류했고, 이 두 유형에 포함되지 않으면 '밸런스형'으로 정의했다. 2023년에는 금융자산형이 전체 부자의 31.8%, 부동산자산형이 26.3%, 그리고 밸런스형이 42.0%를 차지했다.

[1] 금융자산형은 안정지향적 투자성향이, 부동산자산형은 위험추구적 투자성향이 강했다.

먼저 가구주 직업을 살펴보면 전반적으로 사업체를 운영하는 경우가 가장 많은 가운데, '사무근로직'의 경우 금융자산형(18.9%)이 부동산자산형(4.8%)에 비해 큰 비중을 차지했고, '전문직'의 경우 부동산자산형(32.4%)이 금융자산형(25.2%)에 비해 큰 비중을 차지했다.

금융자산에 대한 투자성향은 부동산자산형의 경우 '위험중립형'(33.3%)과 '적극투자형'(20.0%)이 금융자산형이나 밸런스형에 비해 높은 비중을 차지하며 상대적으로 위험지향적 투자성향이 강한 것으로 나타났다. 반면 금융자산형은 '안정추구형'(46.5%)이 부동산자산형(36.2%)에 비해 높은 비중을 차지하며 상대적으로 안정지향적 투자성향이 강한 것으로 나타났다.

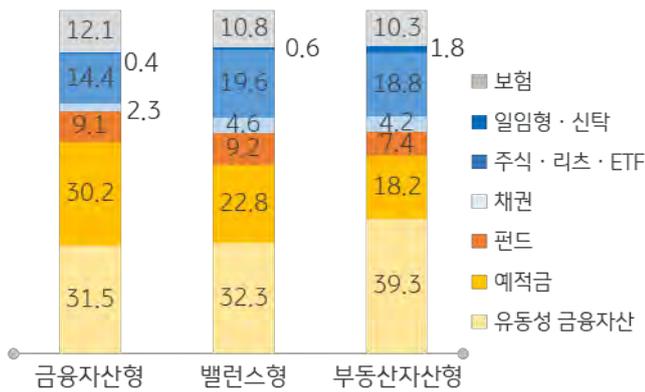


[2] 금융자산형은 예적금 보유 비중이, 부동산자산형은 부동산 투자 유보 자금으로 보이는 유동성 금융자산 비중이 높았다.

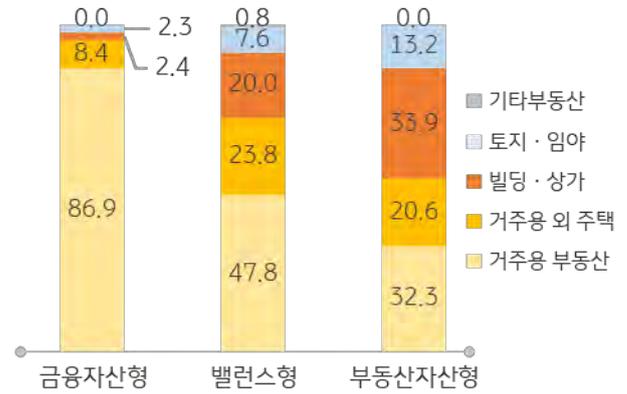
투자자산유형별로 금융자산 포트폴리오를 살펴보면, 금융자산형은 '예적금' 비중이 30.2%로 밸런스형(22.8%)이나 부동산자산형(18.2%)에 비해 상대적으로 높았으며, 부동산자산형은 현금과 수시입출식예금 등의 '유동성 금융자산' 비중이 39.3%로 금융자산형(31.5%)이나 밸런스형(32.3%)에 비해 상대적으로 높았다. 이는 부동산자산형이 부동산 투자를 위한 대기성 자금을 상대적으로 많이 보유하고 있기 때문으로 보인다.

부동산자산 포트폴리오를 보면, 금융자산형은 '거주용 부동산' 비중이 86.9%로 밸런스형(47.8%)나 부동산자산형(32.3%)에 비해 상대적으로 높았다. 이는 다수의 금융자산형이 거주용 주택 한 채와 상당한 규모의 금융자산을 가지고 부자에 진입한 경우가 많음을 보여준다. 반면 부동산자산형은 '빌딩·상가' 비중이 33.9%로 밸런스형(20.0%)나 금융자산형(2.4%)에 비해 상대적으로 높았고, '토지·임야'의 경우에도 13.2%를 차지해 밸런스형(7.6%)나 금융자산형(2.3%)에 비해 상대적으로 높은 비중을 차지했다.

투자자산유형별 금융자산 포트폴리오 [단위: %]



투자자산유형별 부동산자산 포트폴리오 [단위: %]



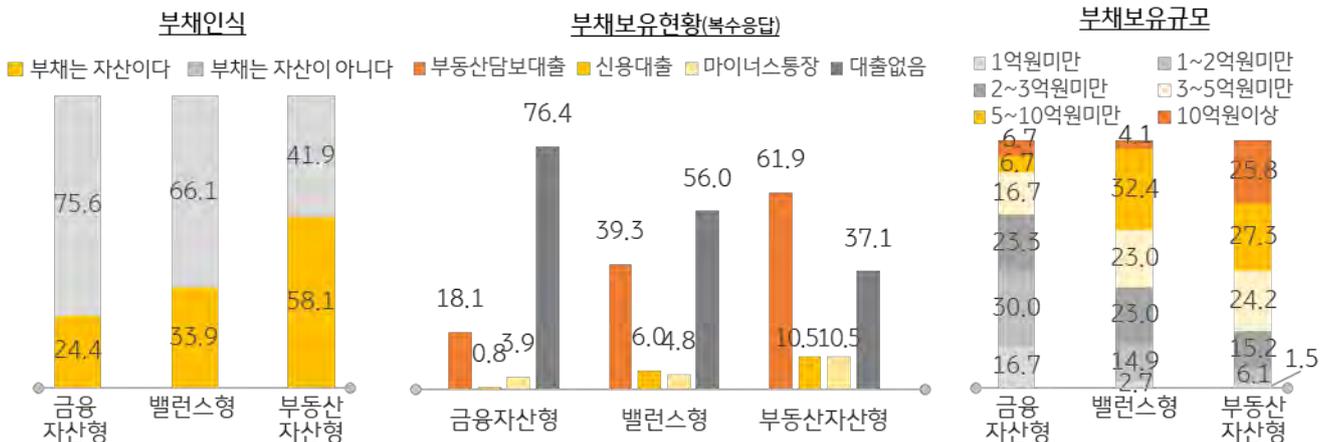
[3] 부채를 자산으로 인식하는 부동산자산형이 금융자산형이나 밸런스형에 비해 실제로 부채를 더 많이 사용했고, 더 큰 금액을 대출받았다.

부채 활용에 대한 인식을 알아보고자 부채도 자산으로 인식하는지 질문해 보았다. 금융자산형은 '부채도 자산'이라고 응답한 경우가 24.4%로, 밸런스형(33.9%)과 부동산자산형(58.1%)에 비해 상대적으로 낮은 비중을 차지했다. 이는 역으로 생각하면 부동산자산형이 금융자산형과 밸런스형에 비해 부채 활용에 적극적임을 의미한다.

부동산자산형의 부채 활용에 적극적인 성향은 실제 대출 이용 행태에서도 확인할 수 있었다. 대출 보유 여부에서 금융자산형은 76.4%가 '대출이 없다'고 응답하여 밸런스형(56.0%)이나 부동산자산형(37.1%)에 비해 높은 응답률을 보이며 대출 이용에 가장 보수적이었다. 대출 유형별 이용 현황도 같은 결과였다. 부동산담보대출은 부동산자산형의 61.9%가 이용하는 것으로 나타나 밸런스형(39.3%)이나 금융자산형(18.1%)에 비해 압도적으로 높은 비중을 차지했다. 그 외에 신용대출이나 마이너스 통장 이용률에서도 부동산자산형은 각각 10.5%로 밸런스형(각각 6.0%, 4.8%)이나 금융자산형(각각 0.8%, 3.9%)에 비해 높은 보유율을 보이며 대출을 적극적으로 활용하고 있었다.

이용하는 대출금액도 '5억원이상' 고액 대출 비중은 금융자산형의 경우 13.4%에 불과했지만, 밸런스형은 36.5%, 부동산자산형은 53.1%로 매우 높았고, 특히 부동산자산형은 '10억원이상'을 이용하는 경우도 25.8%에 달했다. 이는 부동산 투자의 경우 상대적으로 자산가격 규모가 크기 때문에 투자에 필요한 자금 규모도 크고, 이에 좀 더 적극적으로 대출을 이용할 수밖에 없음을 반영한 결과로 해석된다.

투자자산유형별 부채 인식, 부채 보유 현황 및 보유 규모 [단위: %]

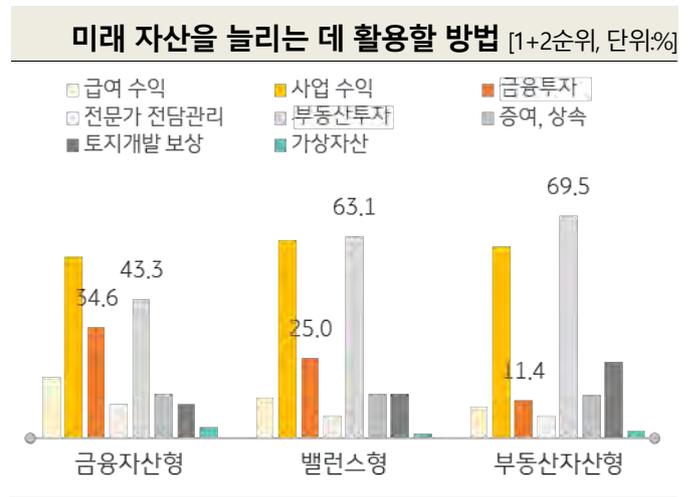
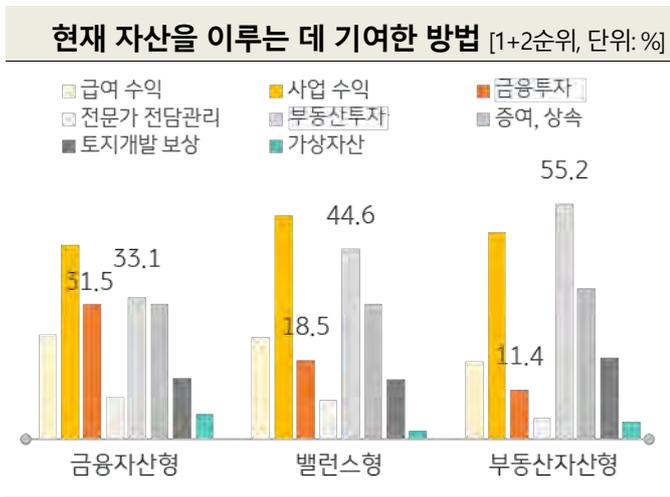


[4] 금융자산형은 금융상품 투자로, 부동산자산형은 부동산 투자로

현재의 부를 축적했고 미래에도 동일한 투자처를 통해 부를 늘릴 계획이었다.

현재 자산을 형성하는 데 주로 기여한 방법은 투자자산 유형과 상관없이 절반 정도의 부자가 '사업수익'을 꼽았고, 3분의 1 정도는 '상속·증여'를 통해 자산을 형성했다고 응답했다. 부의 원천이 되는 수익과 상속·증여로 형성한 자산을 어떻게 투자하여 현재의 부를 축적했는지를 나타내는 자산 형성 방법은 투자자산유형별로 차이를 보였다. 금융자산형은 '금융투자'로 현재의 부를 축적한 경우가 31.5%로 부동산자산형(11.4%)에 비해 20.1%p 높은 반면, 부동산자산형은 '부동산투자'로 현재의 부를 축적한 경우가 55.2%로 금융자산형(33.1%)에 비해 22.1%p 높았다.

현재의 자산을 향후 어떻게 늘려갈 것인지를 나타내는 향후 투자 계획에서도 부자들은 성공 경험을 토대로 투자를 지속하려는 경향을 보였다. 금융자산형은 향후 자산을 확대하기 위해 '금융투자'를 계획하는 경우가 34.6%로 밸런스형(25.0%)이나 부동산자산형(11.4%)에 비해 상대적으로 큰 비중을 차지한 반면, 부동산자산형은 '부동산투자'를 계획하는 경우가 69.5%로 금융자산형(43.3%)에 비해 상대적으로 높게 나타났다. 이는 부자들이 자신들이 성공한 경험이 있는 투자 방식을 지속하려는 경향이 강함을 의미한다.



[참고] <2023 한국 부자 보고서> 조사 방법

<2023 한국 부자 보고서>는 전국에 거주하는 금융자산 10억 원 이상을 보유한 '한국 부자'를 대상으로 실시한 설문조사 결과(정량조사)와 개별심층인터뷰 결과(정성조사)를 토대로 작성되었다.

■ 정량조사 개요

👤 조사대상	<ul style="list-style-type: none"> 금용자산 10억 원이상 & 거주주택 포함 부동산자산 10억 원 이상 보유 만 20세이상 금융의사결정자
✉ 조사방법	<ul style="list-style-type: none"> 개별면접조사(Face to face)
[+] 조사기간	<ul style="list-style-type: none"> 2023년 7월 26일 ~ 9월 5일(42일)
👥 표본 구성	<ul style="list-style-type: none"> 총 400명 - 금융자산 10억 원 이상 400명
👁 표본 추출 방법	<ul style="list-style-type: none"> 할당표본추출(Quota Sampling) (수도권/비수도권, 자산규모별 Soft Quota)

■ 정성조사 개요

👤 조사대상	<ul style="list-style-type: none"> 금용자산 10억 원 이상 & 거주주택 포함 부동산자산 10억 원 이상 보유한 금융의사결정자 금융회사 자산관리/PB서비스 이용자 									
✉ 조사방법	<ul style="list-style-type: none"> 개별심층인터뷰 (In Depth Interview, IDI) 									
[+] 조사기간	<ul style="list-style-type: none"> 2023년 7월 14일 ~ 9월 7일(56일) 									
👥 표본 구성	<ul style="list-style-type: none"> 총 14명 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">그룹구분</th> <th style="width: 50%;">그룹특성</th> <th style="width: 30%;">참석자</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>KB</td> <td>KB국민은행 PB센터/영업점 이용고객</td> <td>8명</td> </tr> <tr> <td>타사</td> <td>타사(은행/증권) PB서비스 이용고객</td> <td>6명</td> </tr> </tbody> </table>	그룹구분	그룹특성	참석자	KB	KB국민은행 PB센터/영업점 이용고객	8명	타사	타사(은행/증권) PB서비스 이용고객	6명
그룹구분	그룹특성	참석자								
KB	KB국민은행 PB센터/영업점 이용고객	8명								
타사	타사(은행/증권) PB서비스 이용고객	6명								