

# 2023 한국 부자 보고서

Korea Wealth Report 2023

2023.12

황원경 | 김진성 | 강윤정

KB금융지주 | 경영연구소



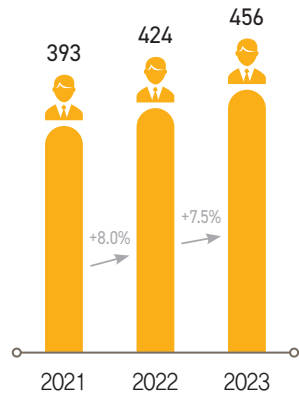
# 2023 한국 부자 보고서

Snapshot

## 한국 부자는 2023년 45만 6천명, 수도권에 70.6%인 32만 2천 2백명이 집중

- 한국 부자 수는 전년 대비 7.5% 증가

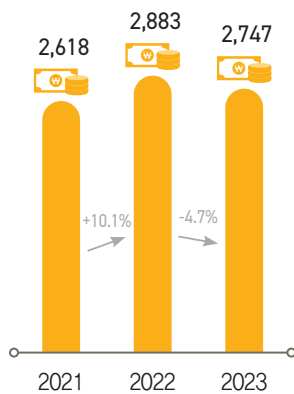
(단위: 천명)



※전년 말 기준 산정

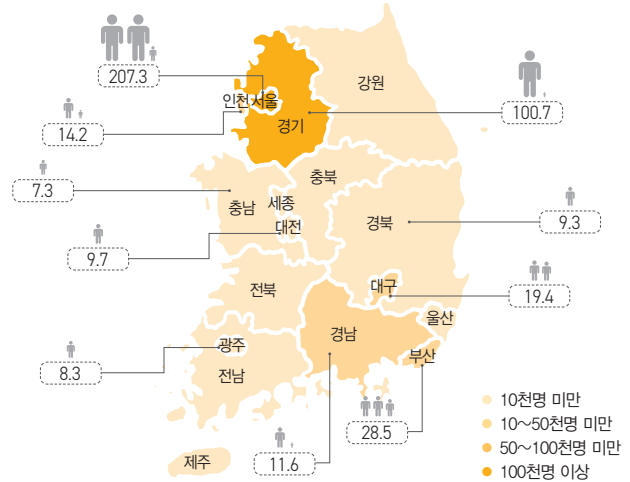
- 한국 부자의 총금융자산은 전년 대비 4.7% 감소

(단위: 조원)



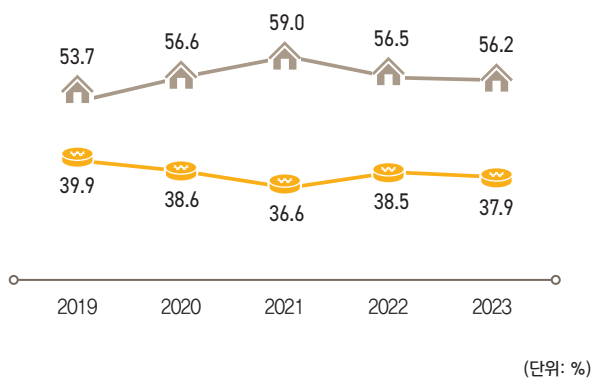
- 한국 부자 밀집 지역 TOP 10

(단위: 천명)



## 부자 가구의 총자산은 부동산자산 56.2%, 금융자산 37.9% 차지

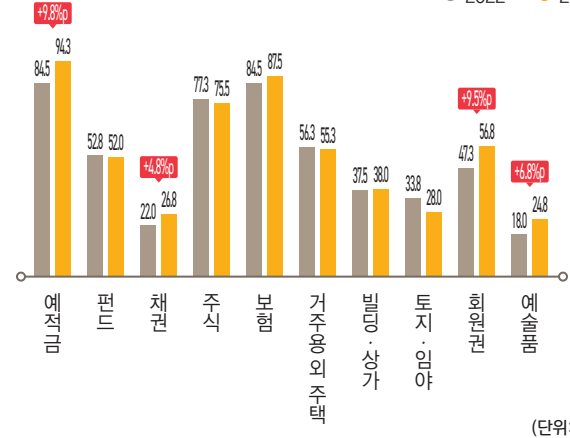
금융자산 부동산자산



(단위: %)

## 전년 대비 예적금(9.8%p), 회원권(9.5%p), 예술품(6.8%p), 채권(4.8%p) 보유율 증가

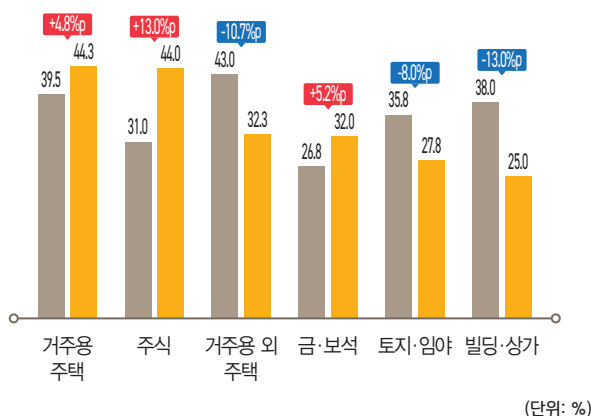
2022 2023



(단위: %)

## 부자가 전망하는 장기 고수익 투자처 Top6는 거주용 및 거주용 외 주택, 주식, 금, 토지, 빌딩

2022 2023

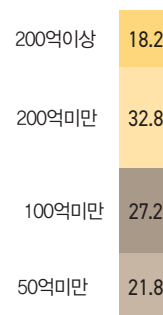


(단위: %)

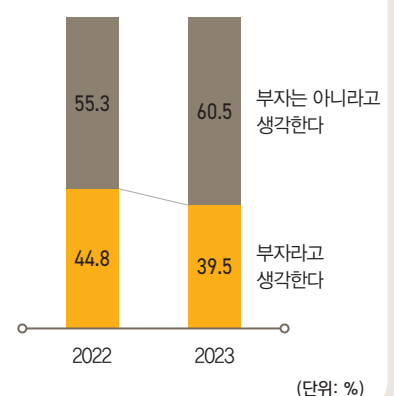
## 부자라면 총자산 100억원은 있어야 한다고 생각, 부자 중 39.5%만 스스로 부자라고 자각

- 부자의 기준금액

중간값 100억원

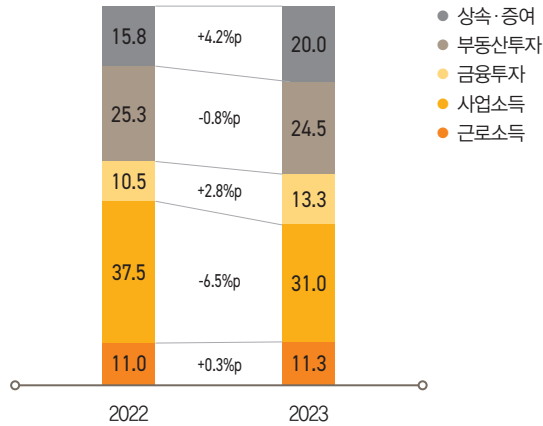


- 부자 자각도



(단위: %)

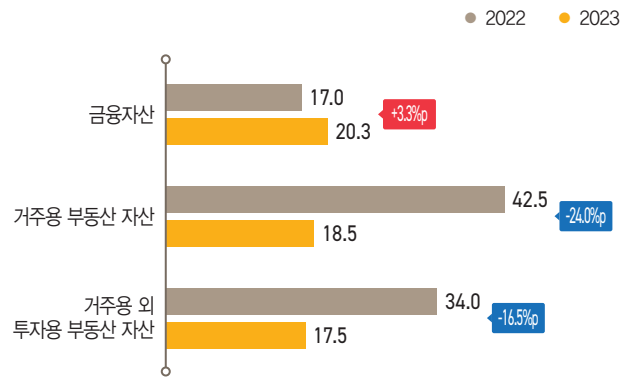
부의 원천 중 **사업소득**은 전년 대비 **감소**,  
반면 **상속/증여**는 전년 대비 **증가**



(단위: %)

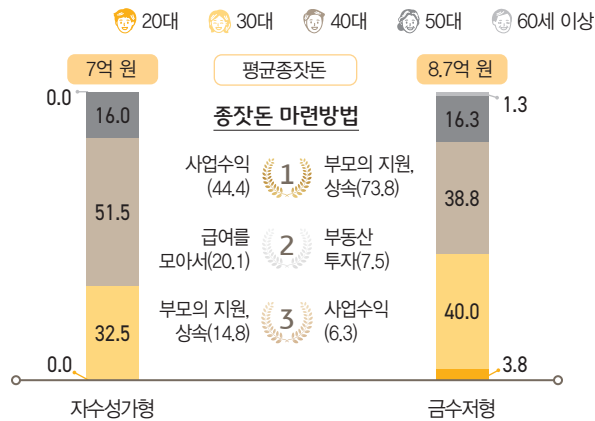
전년 대비 **금융자산**에서는 투자 수익 경험이 **증가**,  
반면 **부동산자산**에서는 투자 수익 경험이 **감소**

● 투자 성과 추이(수익 경험만)



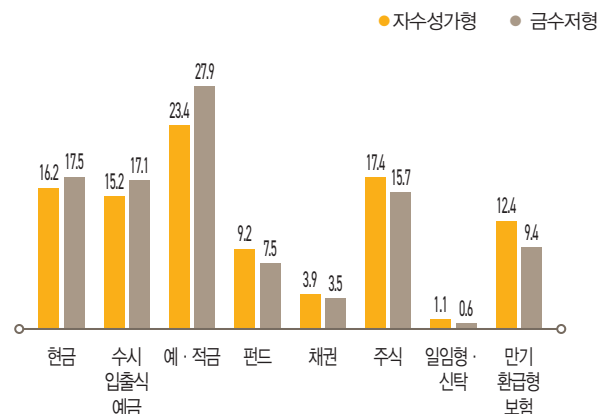
(단위: %)

자수성가형은 40대에,  
금수저형은 30대에 **종잣돈**을 마련



(단위: %)

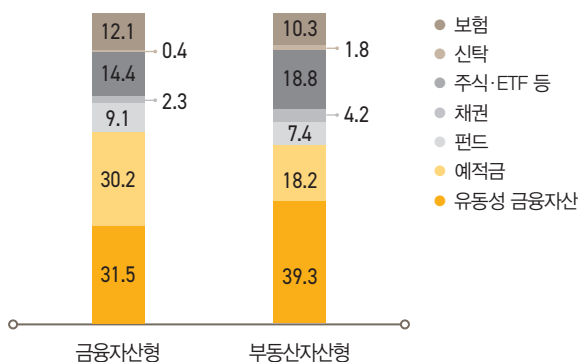
자수성가형은 **주식**에,  
금수저형은 **예적금**에 주로 투자



(단위: %)

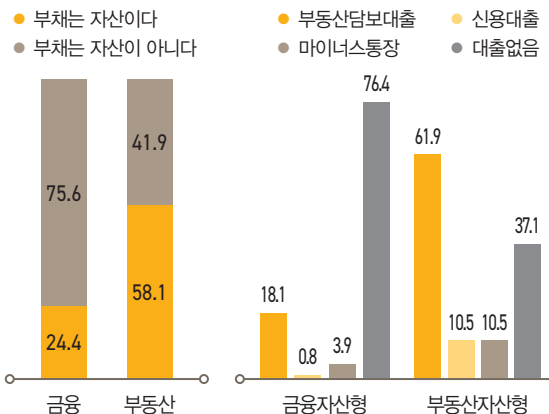
금융자산형은 **유동성 금융자산**과 **예적금** 비중이,  
부동산자산형은 **유동성 금융자산** 비중이 **높음**

● 금융자산 포트폴리오



(단위: %)

부채를 **자산**이라고 생각하는  
부동산자산형이 실제로 **부채**를 더 많이 이용



(단위: %)

# Executive Summary 1

2011년 첫 보고서를 시작으로 올해 13번째 발간되는 「2023년 한국 부자 보고서」는 한국 부자의 자산관리 노하우를 집중 분석하여 부자의 꿈을 키우는 사람들에게 미래가 든든해지는 길을 제시하는데 그 목적이 있다. 올해는 부동산자산 기준(거주주택 포함 10억 원 이상)까지 포함한 총자산을 기준으로 '한국형 부자'를 선정하여 설문 조사를 실시함으로써 부자들에 관해 보다 현실적인 내용을 담아냈다. 또한 한국 부자를 대상으로 개별심층인터뷰(In Depth Interview, IDI)를 실시하여 각 사안에 대한 깊이 있고 세부적인 부자의 생각, 니즈 등의 내용을 추가했다.

본 보고서에는 ▲한국 부자 현황, ▲한국 부자의 투자 행태, ▲한국 부자의 미래 투자 전략, ▲한국 부자의 부의 생애와 올해 이슈로 ▲자산원천별 부자의 자산관리(자수성가형 vs. 금수저형), ▲투자자산유형별 부자의 자산관리(금융자산형 vs. 부동산자산형)의 내용을 담았다.

## 한국 부자 현황

### ■ 2023년 한국 부자 수는 45만 6천 명, 보유한 총금융자산은 2,747조 원이었다.

2023년 한국 부자 수는 45만 6천 명으로 한국 총인구의 0.89%에 해당되며, 전년 대비 7.5% 증가했으나 2019년 이후 가장 낮은 증가율을 기록했다. 이들이 보유한 총금융자산은 2,747조 원으로 한국 전체 가계 총금융자산의 59.0%에 해당되나, 주가지수 하락 등의 영향으로 2022년 대비 4.7% 감소하며 최근 5년 이내 처음으로 역성장을 보였다.

### ■ 한국 부자의 70.6%가 수도권에 거주, 서울 내 성동구가 새로운 부촌으로 등극했다.

한국 부자의 70.6%인 32만 2천 2백 명이 서울, 경기, 인천을 포함한 '수도권'에 거주했다. 지난 1년간 전국에서 3만 1천 9백 명의 부자가 증가했는데, 이중 2만 3천 9백 명이 수도권에서 증가한 셈이다. 부자가 많이 사는 지역에 부(富)가 집중되었는지 분석한 '부집중도'를 살펴본 결과, '서울시'와 '세종시'의 부집중도가 높았고, 서울에서는 '강남구', '서초구', '종로구', '용산구'의 4개 자치구가 지난해에 이어 높았다. 한편 성수동을 포함한 '성동구'가 올해 처음 부촌 지역으로 등극했다.

## 한국 부자의 투자 행태

### ■ 한국 부자의 총자산 포트폴리오는 부동산자산이 56.2%, 금융자산이 37.9%로 구성되어 있다.

부자의 총자산 포트폴리오는 부동산자산이 56.2%, 금융자산이 37.9%, 기타자산이 5.9%로 구성되어 있었다. 일반 가구의 총자산 포트폴리오는 부동산자산이 80.2%, 금융자산이 15.6%, 기타자산이 4.2%로 구성된 것과 비교하면, 부자의 금융자산 비중은 일반 가구의 2.4배 수준이었다. 세부 자산유형별로 보면 전년 대비 올해 '거주용 부동산'(+2.5%p)과 '예적금'(+0.4%p)의 비중이 늘었다.

### ■ 부자는 금융투자에서 수익 경험이 손실 경험보다 많았고, 전년 대비 손실 경험이 감소했다.

지난 1년간 금융상품 투자에서 한국 부자는 수익 경험이 20.3%, 손실 경험이 16.3%로 수익 경험이 약간 많았다. 손실 경험이 18.8%, 수익 경험이 17.0%였던 2022년과 비교해 손실 경험이 소폭 감소(2.5%p)했고, 수익 경험이 소폭 증가(3.3%p)했다. 금융상품별로 살펴보면, '주식'과 '펀드'에서는 손실을 경험한 부자가 감소하고 수익을 경험한 부자가 증가하면서 금융투자 전체적으로 수익 경험이 더 많은 것으로 나타났다.



## Executive Summary 2

### ■ 부자는 부동산투자에서 손실을 경험한 경우가 많았고, 전년 대비 손실 경험이 증가했다.

지난 1년간 부동산투자 중 ‘거주용 부동산’에서는 2023년 수익을 경험한 경우가 18.5%로 2022년(42.5%)에 비해 24.0%p 감소했고, 손실 경험은 8.5%로 2022년(1.5%)에 비해 7.0%p 증가했다. ‘거주용 외 부동산’에서도 2023년 수익 경험이 17.5%로 2022년(34.0%)에 비해 16.5%p 감소했고, 손실 경험이 5.8%로 2022년(1.5%)에 비해 4.3%p 증가했다. 주택가격 하락의 영향으로 전년 대비 부동산투자의 매력도가 감소하여 부동산투자의 수익 경험이 감소한 것으로 보인다.

#### 한국 부자의 향후 투자 전략

### ■ 한국 부자는 2024년 자산 운용 시 예적금과 주식 투자를 늘릴 계획이었다.

한국 부자는 2024년 자산 운용에서 ‘예적금’(24.0%)과 ‘주식’(21.0%)의 투자금액을 늘릴 계획이었다. 그 외 금리 고점이 확인되면 ‘채권’ 투자를 늘린다는 경우도 있었다.

### ■ 부자들은 고수익이 기대되는 유망 투자처로 주식, 주택, 금·보석을 꼽았다.

한국 부자는 향후 1년 이내 단기에 고수익이 예상되는 투자처로 ‘주식’(47.8%), ‘거주용 주택’(46.5%)을 가장 많이 꼽았고, 그 외 ‘금·보석’(31.8%), ‘거주용 외 주택’(31.0%)을 선택했다. 반면 향후 3년 정도의 중장기적으로 고수익이 기대되는 유망 투자처로는 ‘거주용 주택’(44.3%), ‘주식’(44.0%), ‘거주용 외 주택’(32.3%), ‘금·보석’(32.0%)을 꼽으며 단기 유망 투자처와 유사한 결과를 보였다. ‘금·보석’은 ‘주식’과 함께 2022년 조사에서 상대적으로 후순위였는데, 국제 정세 및 경제 상황의 불확실성이 증가하면서 자산 가치 하락의 위험이 적은 ‘금·보석’에 대한 선호도가 높아진 것으로 판단된다.

### ■ 부자들은 주식 투자기간으로 1년~3년미만, 수익률 연 24% 정도를 기대하며 투자할 계획이었다.

한국 부자는 ‘주식’ 투자기간으로 ‘1년~3년미만’(36.8%)을 가장 선호했고, 다음은 ‘3년이상’(34.6%)을 선택해 개인투자자들의 평균 주식 보유기간이 14.8일에 불과한 것에 비해 장기투자를 선호했다. 부자들은 ‘국내 주식’에서 연 28.9%의 수익을, ‘해외주식’에서 연 24.1%의 수익을 기대했다. 반면 손실에 대해서는 민감하여 ‘손실이 발생해도 손절매를 하지 않는다’는 응답이 ‘국내주식’에 투자하는 경우 34.6%, ‘해외주식’에 투자하는 경우 44.2%를 차지했다.

### ■ 부자들은 자산관리를 지원하는 유언대용신탁에 대한 이용 의향이 낮았다.

금융회사의 유언대용신탁을 이용할 의향이 있는 부자는 21.5%에 불과했다. 유언대용신탁 이용을 주저하는 이유는 ‘변호사, 법무사 등 전문가를 선호’(34.7%)해서가 가장 컸고, ‘재계약 절차 복잡’(26.4%), ‘소유권 이전 시 부대비용 발생’(24.5%), ‘유류분 소송 우려’(23.6%) 순이었다. 반면 유언대용신탁을 알게 된 계기로는 ‘ 주변 가족·친지·지인’(23.8%)을 통해서가 가장 많았다.

#### 한국 부자의 부(富)의 생애

### ■ 한국 부자는 ‘총자산 100억 원 이상’을 부의 기준으로 생각했다.

한국 부자의 53.0%는 총자산이 ‘100억 원 이상’은 되어야 ‘부자라고 생각’하고 있었다. 2020년 ‘70억 원 이상’에서 2021년부터 ‘100억 원 이상’으로 높아져 3년 연속 ‘100억 원 이상’을 유지했다. 총자산이 많을수록 부자 자각도는 증가했는데, 특히 총자산 100억원이상 부자 중 70%이상이 스스로 부자라고 인식했다.

## Executive Summary 3

### ■ 부자의 현재 자산을 모은 원천은 사업소득이 가장 많았다.

부자가 부를 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 정도 많았다. 반면 '상속·증여'와 '금융 투자'는 전년 대비 각각 4.2%p, 2.8%p 증가했다. 다음으로 자산 성장의 기초가 되는 '종잣돈'은 최소 8억 원으로 생각하고, 이를 모은 시기는 평균 42세였다. 종잣돈을 마련하는 데 활용한 투자 방법으로는 '거주용 주택', '거주용 외 아파트', '주식', '재건축 아파트', '상가', '예적금' 순이었다.

### ■ 부자는 자산 성장 동력으로 '소득잉여자금', '부채 활용', '자산배분 전략' 세가지를 활용했다.

부자들이 자산을 늘리기 위한 첫 번째 동력은 '소득잉여자금'으로 연 평균 8,825만 원을 저축했고 총자산이 많은 부자가 소득잉여자금도 컸다. 두 번째 동력은 '부채 활용'으로 부자들이 보유한 평균 부채 규모는 4억 8천만 원이었고, 총자산이 많을수록 부채 규모도 증가했다. 세 번째 동력은 '자산배분 전략'으로 금융자산 비중을 높게 배분하는 투자 전략을 활용했고 총자산이 많을수록 다양한 부동산 유형에 투자가 가능해지면서 부동산투자자산 비중이 증가했다.

#### 자수성가형 부자와 금수저형 부자의 자산관리

### ■ 자수성가형은 위험을 감수하는 사업가 비중이 더 높아 투자에서도 좀 더 위험을 추구했다.

금수저형은 '사무근로직'(18.8%)과 '30대'(15.0%) 비중이 자수성가형 부자에 비해 상대적으로 높았고(각각 7.1%, 3.6%), '서울 외 지역'에 고루 거주했다. 위험을 감수하는 사업가가 더 많은 자수성가형은 '적극투자형'(23.1%)이 금수저형(18.8%)에 비해 더 많았고, 금융상품 투자지식이 높다고 생각하는 경우도 더 많았다.

### ■ 젊을 때 목돈을 갖는 금수저형이 대규모로 투자하는 부동산에 좀 더 많이 투자하여 자산을 늘려왔다.

자수성가형은 종잣돈으로 7억 원을 42세에, 금수저형은 종잣돈으로 8억 7천만 원을 40세에 만들었다. 자수성가형은 소규모로 투자가 가능한 '금융상품'(주식, 47.3%)에 주로 투자했고, 금수저형은 대규모로 투자하는 부동산('거주용 외 일반아파트', 42.5%)에 주로 투자하여 자산을 늘려왔다.

### ■ 현재 위험 성향이 강한 자수성가형은 주식에, 반면 위험 성향이 약한 금수저형은 예적금에 더 많이 투자했다.

위험 성향이 강한 자수성가형은 '증권'에서 운용하는 금융자산 비중이 30.8%로 금수저형의 25.9%보다 높았다. 위험 성향에 따라 자수성가형은 '주식', 금수저형은 '예적금'에 상대적으로 더 많이 투자했고, 한편 종잣돈 규모가 큰 금수저형은 '거주용 외 부동산(빌딩, 상가, 토지, 임야 등)'에 대한 투자 비중이 더 높았다.

### ■ 자수성가형은 국내 부동산과 금융상품 투자에, 금수저형은 세무나 은퇴·노후 상담에 관심이 많았다.

자수성가형은 부동산투자, 금융투자, 경제동향 정보에 관심이 많았고, 금수저형은 금융투자, 세무 상담, 부동산 투자에 관심이 많았다. 사업가 비중이 낮은 금수저형은 자수성가형에 비해 '세무'(22.5%, 2위), '은퇴·노후 상담'(17.5%, 4위)에 관심이 높았고 금수저형(31.3%)은 상대적으로 낮은 소득 창출 능력으로 투자 수익률에 대한 걱정이 자수성가형(21.9%)에 비해 큰 편이었다.

### ■ 자수성가형은 금융투자를, 금수저형은 부동산투자를 상대적으로 좀 더 유망하게 보았다.

사업을 기반으로 소득을 창출하여 자산을 축적해가는 자수성가형은 금융투자인 '주식', '채권', '펀드' 등에 대해 금수저형에 비해 좀 더 유망하다고 보았고, 물려받은 자산을 굴려 지속적으로 자산을 확대하는 금수저형은 상대적으로 변동성이 낮은 '거주용 외 주택', '빌딩·상가', '토지·임야' 등 부동산 자산을 자수성가형에 비해 좀 더 유망한 자산으로 생각했다.

## Executive Summary 4

### 금융자산형 부자와 부동산자산형 부자의 자산관리

#### ■ 금융자산형은 상대적으로 안정지향적 투자를, 부동산자산형은 위험추구적 투자를 선호했다.

금융자산형은 ‘안정추구형’(46.5%)과 ‘위험중립형’(26.8%)이 많았고, 부동산자산형은 ‘위험중립형’(33.3%)과 ‘적극투자형’(20.0%)이 많아 상대적으로 위험추구적 투자 성향을 보였다. 이상적인 금융자산 포트폴리오에서도 이러한 성향을 알 수 있었는데, 금융자산형은 ‘투자형 금융상품(주식, 채권, 펀드 등)’ 비중이 37.0%인데 비해 부동산자산형은 41.8%로 상대적으로 높은 비중을 차지했다.

#### ■ 과거에 자산을 축적했던 방법을 미래에도 고수할 계획이었다.

현재 자산을 이루는데 기여한 방법 중 ‘금융투자’ 수익으로 자산을 축적한 경우는 금융자산형이 31.5%로 부동산자산형(11.4%)보다 높았고, ‘부동산투자’로 자산을 축적한 경우는 부동산자산형이 55.2%로 금융자산형(33.1%)보다 높았다. 향후 자산을 늘려가는데 활용할 투자 계획을 살펴보면, 금융자산형은 ‘금융투자’ 수익으로 자산을 늘리겠다는 경우가 34.6%로 다른 유형에 비해 높았고, 반면 부동산자산형은 ‘부동산투자’ 수익으로 자산을 늘리겠다는 응답률이 69.5%로 상대적으로 높았다.

#### ■ 부동산자산형은 금융자산형에 비해 부채 활용에 적극적이었다.

금융자산형은 ‘부채도 자산’이라고 응답한 경우가 24.4%인데 비해 부동산자산형은 58.1%를 차지해 부채 활용에 적극적인 것으로 나타났다. 대출 금액 ‘5억 원 이상’ 대출을 받은 경우도 금융자산형이 13.4%인데 비해 부동산자산형은 53.1%로 실제 부동산자산형 부자의 대출 금액 규모도 크게 나타났다.

#### ■ 금융자산형은 금융투자에서, 부동산자산형은 부동산투자에서 수익을 예상했다.

향후 1년 이내 단기적으로 수익이 예상되는 투자처로 금융자산형은 ‘거주용 주택’(52.8%), ‘주식’(47.1%), ‘펀드’(18.9%) 등 ‘금융투자’ 중심으로, 반면 부동산자산형은 ‘거주용 외 주택’(34.3%), ‘토지·임야’(29.5%), ‘거주용 주택’(27.0%) 등 ‘부동산투자’ 중심으로 선택했다. 또한 3년 정도 중장기적으로 수익이 예상되는 투자처로 금융자산형은 ‘거주용 주택’(44.8%)과 ‘주식’(37.8%)을, 부동산자산형은 ‘거주용 외 주택’(32.4%), ‘빌딩·상가’(32.4%), ‘거주용 주택’(24.8%)을 꼽아 자신의 자산 형성 과정을 반영하고 있었다.





# Contents

<b>I. 한국 부자 현황</b>	<b>11</b>
01 한국 부자 수와 금융자산 규모	12
02 한국 부자의 부동산자산 규모	16
요약 New Findings Top 5	18
<b>II. 한국 부자의 투자 행태</b>	<b>19</b>
01 부자의 자산 포트폴리오	20
02 부자의 투자 성향	22
03 부자의 투자 성과	24
요약 New Findings Top 6	28
<b>III. 한국 부자의 미래 투자 전략</b>	<b>29</b>
01 부자의 미래 투자 전략	30
02 부자의 미래 유망 투자처	32
03 부자의 새로운 자산운용 방법	36
요약 New Findings Top 5	40
<b>IV. 한국 부자의 부(富)의 생애</b>	<b>41</b>
01 부자의 기준	42
02 부의 원천	44
03 부의 성장 동력	46
요약 New Findings Top 3	50
<b>이슈 1 자산원천별 부자의 자산관리 자수성가형 vs. 금수저형</b>	<b>51</b>
01 자산원천별 부자의 과거 자산 축적	52
02 자산원천별 부자의 현재 자산 운용	56
03 자산원천별 부자의 미래 자산 관리	60
요약 New Findings Top 5	64
<b>이슈 2 투자자산유형별 부자의 자산관리 금융자산형 vs. 부동산자산형</b>	<b>65</b>
01 투자자산유형별 부자의 자산 현황	66
02 투자자산유형별 부자의 투자 성향	68
03 투자자산유형별 부자의 부채 활용	70
04 투자자산유형별 부자의 미래 투자	72
요약 New Findings Top 5	74
<b>[참고]</b>	<b>75</b>
01 용어정의	76
02 연구 방법	78



본 보고서 세부 내용은 KB금융그룹의 공식 견해가 아님을 밝혀둡니다.

# 한국 부자 현황

01 | 한국 부자 수와 금융자산 규모

02 | 한국 부자의 부동산자산 규모

요약 New Findings Top 5

2011년 첫 보고서를 시작으로 올해 13번째 발간되는 「2023 한국 부자 보고서」는 한국 부자의 현황과 투자 행태, 자산관리 등 오늘을 살아가는 평범한 사람들이 부자에 대해 궁금해할 내용을 담고 있다. 여기에서 ‘한국 부자’는 금융자산을 10억 원 이상 보유한 개인을 의미한다.

「2023 한국 부자 보고서」는 ‘한국 부자 현황’, ‘한국 부자의 투자 행태’, ‘한국 부자의 미래 투자 방향’, ‘한국 부자의 부(富)의 생애’, ‘자수성가형과 금수저형 부자의 자산관리’, ‘투자자산유형별 부자의 자산관리’의 여섯 개 부분으로 구성되어 있다.

제1장은 ‘한국 부자 현황’으로 한국 부자 수와 이들이 보유한 금융자산규모, 부집중도를 연도별 및 지역별로 분석하였고, 부자가 보유한 부동산자산규모에 대해서도 살펴보았다.

한국 부자의 금융자산은 한국은행 자금순환표, 통계청 가계금융복지조사, 국세청 금융소득 종합과세통계, KB금융 고객 데이터 등을 이용하여 추정했다. 부동산자산은 부동산 등기 정보를 취합하여 파악한 실제 자산 분포와 금융자산 분포를 결합하여 추정했고, 한국은행 국민대차대조표 등을 이용하여 법인을 통해 보유한 부동산자산도 고려했다.

## 01

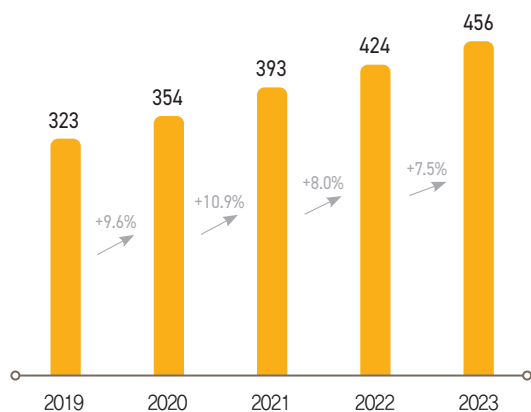
## 한국 부자 수와 금융자산 규모

‘한국 부자’는 2023년 45만 6천 명으로 전년 대비 7.5% 증가했고, 부자들의 총금융자산은 2,747조 원으로 전년 대비 4.7% 감소했다

본 보고서에서 이야기하는 ‘한국 부자’란 금융자산 10억 원 이상을 보유한 개인을 말한다. 이들은 2023년 45만 6천 명으로 2022년 42만 4천 명 대비 3만 2천 명(7.5%) 이 증가했다. 한국 전체 인구에서 부자가 차지하는 비중은 2023년 0.89%로 2022년 0.82%에 비해 0.07%p 늘었으나 2019년 이후 가장 낮은 증가율을 기록했다. 2023년 한국 부자가 보유한 총금융자산은 2,747조 원으로 2022년 2,883조 원 대비 136조 원(4.7%) 감소했다. 코로나19 팬데믹 이후 유동성이 증가하며 코스피지수는 2019년 2,198포인트에서 2021년 2,978포인트까지 상승했으나, 금융당국에서 유동성 축소를 위한 금리 인상에 나서면서 2022년 2,236포인트로 전년 대비 25.0% 하락했다. 금리 상승으로 주식과 채권 가치가 크게 하락하면서 2023년 부자의 금융자산 규모도 2019년 이후 4년 만에 역성장으로 돌아섰다. 2023년 한국 부자가 보유한 총금융자산(2,747조 원)은 한국 전체 가계의 총금융자산 규모인 4,652조 원의 59.0%에 해당되었다.

그림 1 한국 부자 수 추이

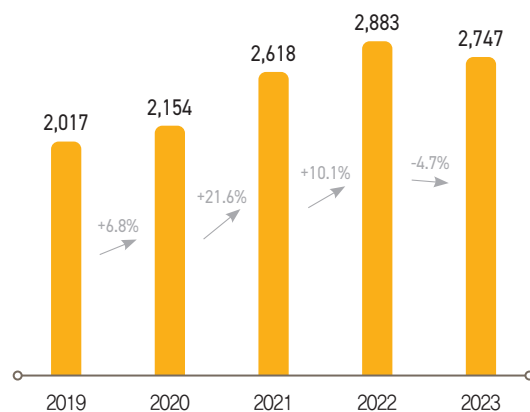
(단위: 천명)



주) 전년 말 기준으로 산정

그림 2 한국 부자의 총 금융자산 추이

(단위: 조원)



주1) 전년 말 기준으로 산정

주2) 총금융자산에는 현금 및 예금, 보험, 주식, 채권, 펀드, 파생금융상품, 거주자·비거주자 발행주식 및 출자지분(부자가 설립한 법인의 주식 가치) 등 포함

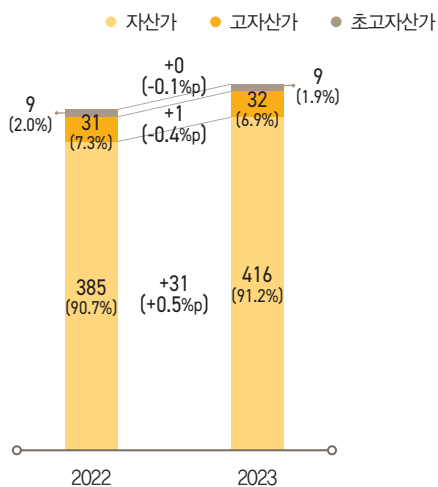
## 금융자산 300억원이상 ‘초고자산가’는 9천명으로 부자의 1.9%, 이들의 금융자산은 1,128조 원으로 부자 금융자산의 41.1%를 차지했다”

보다 세밀한 분석을 위해 금융자산 규모를 기준으로 ‘한국 부자’를 세 그룹으로 나누어 보유한 금융자산이 ‘10억 원~100억원미만’은 자산가, ‘100억 원~300억원미만’은 고자산가, ‘300억원이상’은 초고자산가로 정의했다. 그룹별 부자 수를 살펴보면, ‘자산가’는 2023년 41만 6천 명으로 한국 부자 중 91.2%, ‘고자산가’는 3만 2천 명으로 6.9%, ‘초고자산가’는 9천 명으로 1.9%를 차지했다. ‘초고자산가’는 한국 전체 인구의 0.02%에 해당되었다. 그룹별 보유한 총금융자산 규모는 ‘자산가’가 2023년 1,061조 원으로 한국 부자 전체 총금융자산의 38.6%를 차지했고, ‘고자산가’는 558조 원으로 20.3%, ‘초고자산가’는 1,128조 원으로 41.1%에 해당되었다. 한국 전체 가계가 보유한 총금융자산(4,652조 원)과 비교해 그룹별 총금융자산 규모는 ‘자산가’가 22.8%, ‘고자산가’가 12.0%, ‘초고자산가’가 24.3%를 차지했다. 그룹별 보유한 총금융자산 규모는 2022년과 비교하여 ‘자산가’와 ‘고자산가’는 각각 70조 원, 14조 원 증가했으나 ‘초고자산가’는 220조 원 감소했다. 이는 ‘자산가’와 ‘고자산가’ 수가 늘어난 영향이 큰 것으로 보인다.

반면 부자 1인당 평균 금융자산의 경우 2023년 전체 한국 부자의 1인당 평균 금융자산은 60억 2천만 원으로 2022년(67억 9천만 원) 대비 7억 7천만 원 감소해 금융시장의 부진을 반영하고 있었다. 그룹별로는 1인당 평균 ‘자산가’가 25억 5천만 원, ‘고자산가’가 176억 2천만 원, ‘초고자산가’가 1,313억 9천만 원을 보유하고 있었다.

그림 3 부자구분별 부자 수 추이

(단위: 천명)

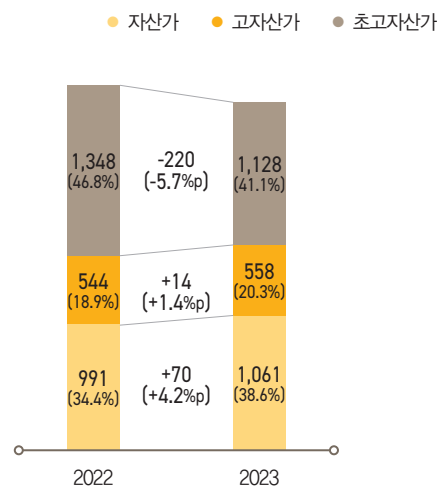


주1) 전년 말 기준으로 산정

주2) 자산가: 금융자산 10억원이상 100억원미만 개인  
고자산가: 금융자산 100억원이상 300억원미만 개인  
초고자산가: 금융자산 300억원이상 개인

그림 4 부자구분별 금융자산 추이

(단위: 조원)



주1) 전년 말 기준으로 산정

주2) 자산가: 금융자산 10억원이상 100억원미만 개인  
고자산가: 금융자산 100억원이상 300억원미만 개인  
초고자산가: 금융자산 300억원이상 개인

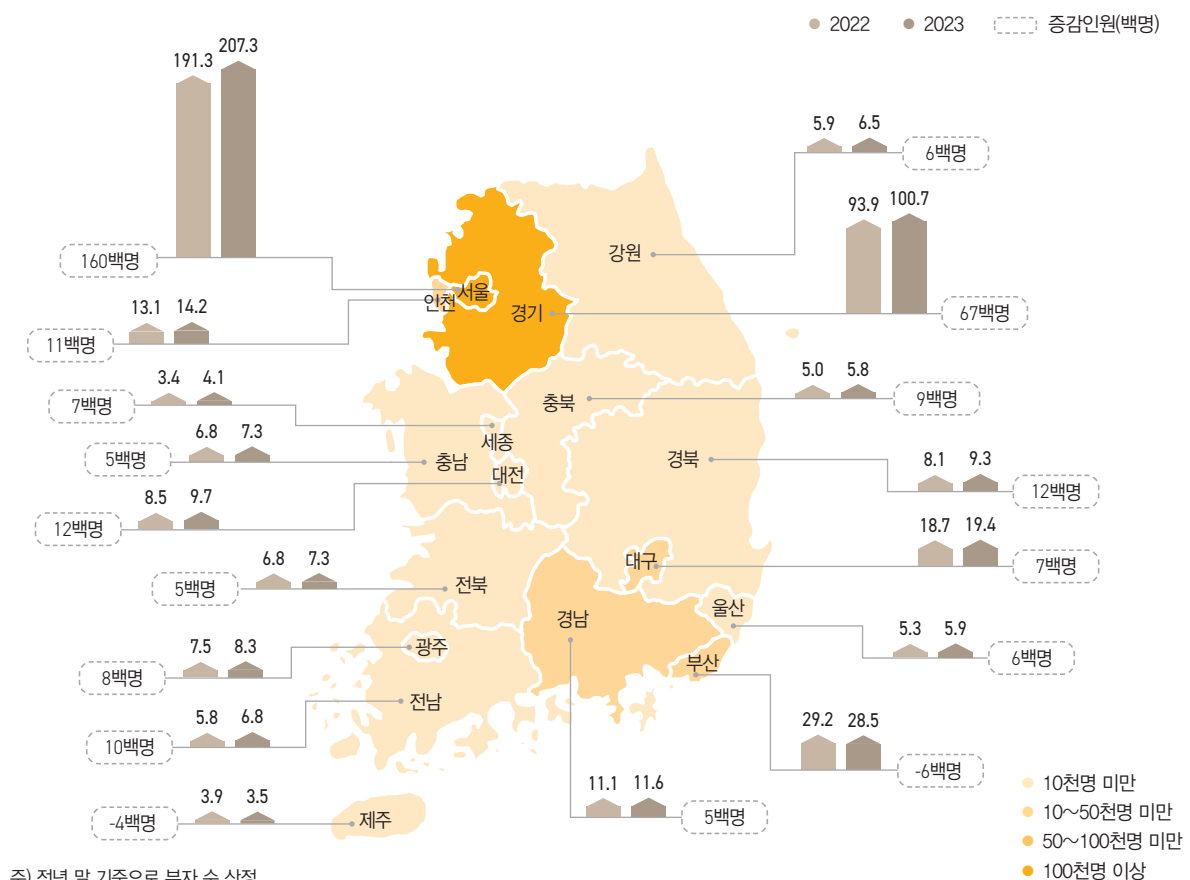


## 한국 부자 70.6%가 서울을 포함한 수도권에 집중되어 있으며, 2023년 수도권에서만 전년 대비 2만 3천 9백 명이 늘었다

한국 부자의 거주 지역을 살펴보면, 서울에는 20만 7천 3백 명으로 한국 부자의 45.4%가 살고 있었으며, 다음으로 경기 10만 7백 명(22.1%), 부산 2만 8천 5백 명(6.3%), 대구 1만 9천 4백 명(4.2%), 인천 1만 4천 2백 명(3.1%) 순으로 나타났다. 서울과 경기, 인천을 포함한 수도권에 한국 부자의 70.6%(전년 대비 0.3%p 증가)가 집중되어 있었으며, 인천을 제외한 5대 광역시에 15.7%(전년 대비 0.6%p 감소), 경기를 제외한 기타지방에 13.6%(전년대비 0.3%p 증가)의 부자가 거주했다. 2022년 대비 부자가 가장 크게 증가한 지역은 ‘서울’로 1만 6천 명이 증가했고, ‘경기’(6천 7백 명), ‘대전’(1천 2백 명), ‘경북’(1천 2백 명), ‘인천’(1천 1백 명) 등에서 부자가 1천 명 이상 증가했다. 서울 내에서는 서초, 강남, 송파의 ‘강남 3구’에 서울 부자 중 45.0%(전년 대비 0.3%p 감소)가 집중되어 있으며, ‘강북’ 지역에 34.4%(전년 대비 0.4%p 증가), ‘강남 3구를 제외한 강남’지역에 20.6%(전년 대비 0.1%p 감소)가 살고 있었다.

그림 5 지역별 부자 수 추이

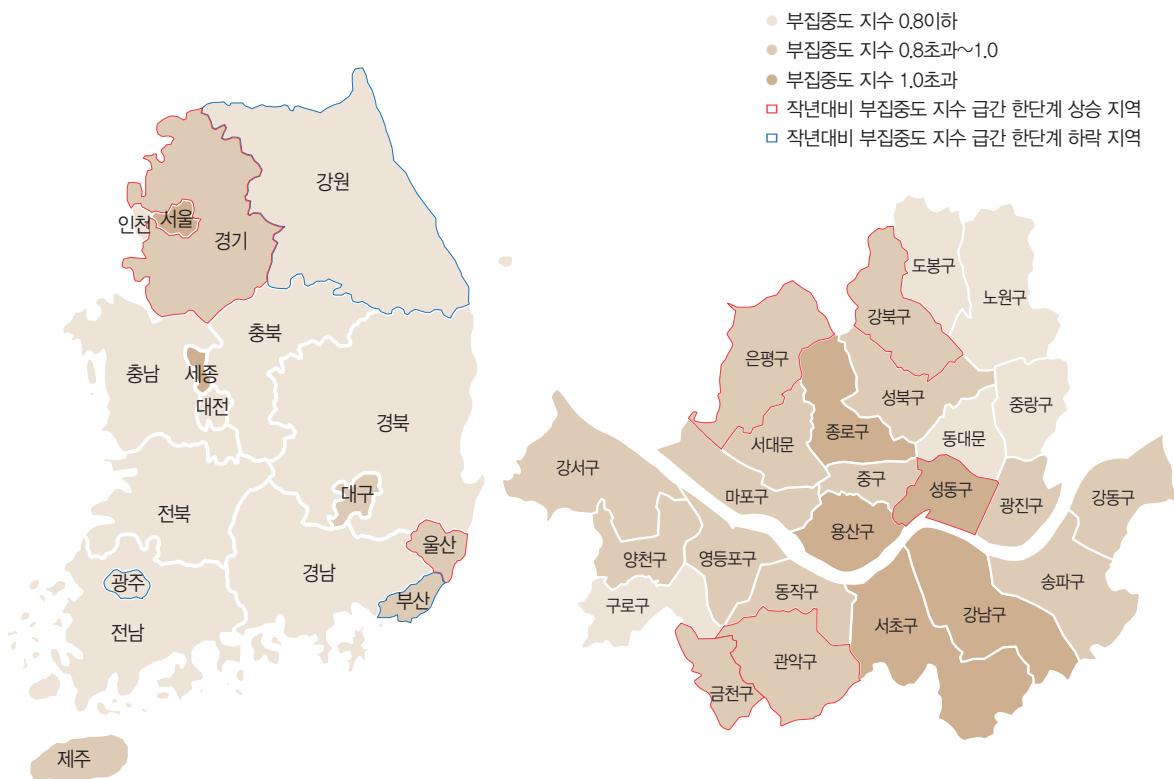
(단위: 천명)



## 부집중도는 전국적으로 서울시와 세종시가 높았고, 서울에서는 용산구, 강남구, 종로구, 서초구와 함께 성동구가 부촌으로 등극했다

부자 중에서 상대적으로 많은 금융자산을 보유한 고자산가가 주로 어느 지역에 거주하는지 알아보기 위해 지역별 ‘부집중도 지수’를 산출했다. 부집중도 지수는 수치가 클수록 해당 지역의 부집중도가 높고 고자산가가 많다는 의미다. 지역별 부집중도를 살펴보면, 전국에서는 ‘서울시’와 ‘세종시’의 부집중도 지수가 1.0을 초과하여 가장 높았고, 다음으로 ‘제주도’, ‘부산시’, ‘대구시’, ‘경기도’, ‘인천시’의 순으로 나타났다. 초고자산가의 금융자산 규모 감소로 대부분 지역에서 부집중도 지수는 전년 대비 하락하였고, ‘강원도’와 ‘부산시’, ‘광주시’는 부집중도 지수 등급이 한단계 하락한 반면 ‘경기도’와 ‘울산시’는 부집중도 지수 등급이 한단계 상승했다. 서울에서는 ‘강남구’, ‘서초구’, ‘종로구’, ‘용산구’가 상대적으로 부집중도가 높은 가운데, 성수동을 포함한 ‘성동구’는 2023년 처음으로 부집중도 지수가 1.0을 초과하며 새로운 부촌으로 등극했다.

그림 6 전국 및 서울 자치구별 부집중도 지수



주1) 전년 말 기준으로 산정

주2) 부집중도 지수: 지역구분별 부자들이 보유한 금융자산 비중을 부자 수 비중으로 나눈 값. 부집중도 지수가 1 이상이면 부자 수 대비 금융자산이 많아 부가 상대적으로 더 집중되어 있고 고자산가 비중이 더 높다는 것을 의미

## 02

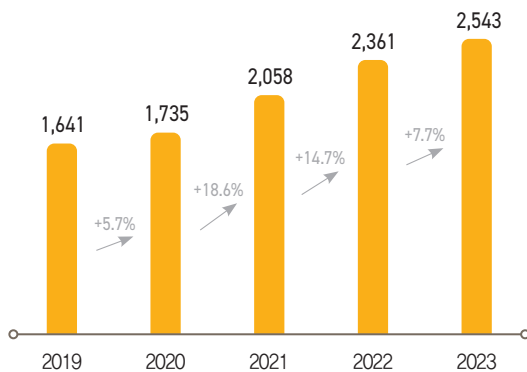
## 한국 부자의 부동산자산 규모

2023년 한국 부자가 보유한 총부동산자산은 2,543조 원으로  
2022년 대비 7.7% 증가했다

2023년 한국 부자가 보유한 총부동산자산은 2,543조 원으로 2022년 2,361조 원에서 7.7% 증가했다. 2021년 전년 대비 18.6%, 2022년 14.7% 증가한 데 비해 2023년에는 증가폭이 축소되었는데, 이는 금리 상승으로 부동산가격이 하락한 영향으로 파악된다.

한국 부자가 보유한 부동산자산 2,543조 원 중 '개인명의 부동산자산'은 1,607조 원으로 63.2%를 차지했고, '법인명의 부동산자산'은 936조 원으로 36.8%이었다. '법인명의 부동산자산'은 코로나19 팬데믹 기간 유동성 증가 영향으로 2021년에 전년 대비 30.8%로 크게 상승한 뒤, 금리 인상 이후 2022년 대비 2023년에 7.9% 하락하며 금리 변동에 민감하게 반응하는 모습을 보였다. 반면, '개인명의 부동산자산'은 2022년에 전년 대비 20.5% 증가하면서 본격적으로 상승하였으며, 2023년에도 전년 대비 19.5% 증가하며 높은 증가율을 유지하였다. 이는 2022년 하반기부터 2023년 상반기까지 이어진 주택가격 하락분이 2023년 부동산 가격에 덜 반영되었기 때문으로 볼 수 있다.

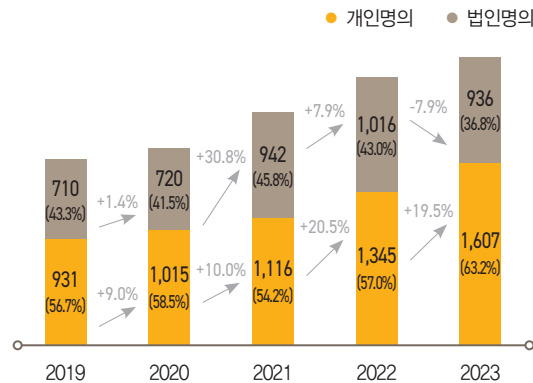
그림 7 한국 부자의 부동산자산 추이 (단위: 조원)



주1) 전년 말 기준으로 산정

주2) 총부동산자산에는 개인 명의의 부동산자산과 법인 명의의 부동산자산 포함

그림 8 부동산자산 세부 구성 (단위: 조원)



주1) 전년 말 기준으로 산정

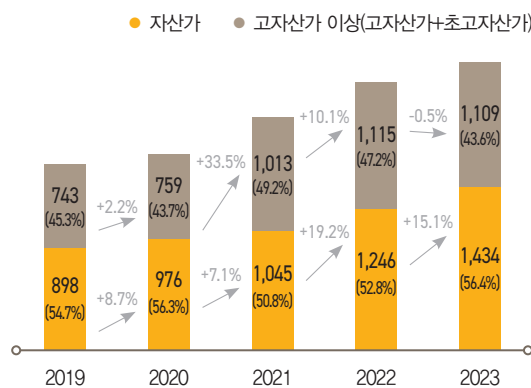
주2) 개인명의는 개인 및 개인사업자 명의 부동산자산의 합  
법인명의는 개인이 소유한 법인 부동산자산의 합

## 총자산 중 부동산자산 비중은 ‘자산가’가 60.3%로 가장 높았고, ‘고자산가 이상’은 48.2%로 상대적으로 낮았다

한국 부자 중 ‘자산가’의 부동산자산은 2023년 1,434조 원으로 전년 대비 15.1% 증가하면서, 2022년 19.2%에 이어 높은 성장세를 이어갔다. 이에 비해 ‘고자산가 이상’의 부동산자산은 2023년 1,109조 원으로 2022년 대비 0.5% 감소하여 자산가와 다른 양상을 보였다. 이는 부동산자산의 보유 유형에 따른 차이로 해석되는데, ‘자산가’는 개인명의로 거주용 주택, 거주용 외 주택, 상가 등 단일 자산가치가 작은 부동산이 많은데 비해, ‘고자산가 이상’의 경우 고가 주택, 토지·임야, 상가·빌딩 등 단일 자산가치가 큰 법인명의 부동산자산이 더 많기 때문으로 보인다.

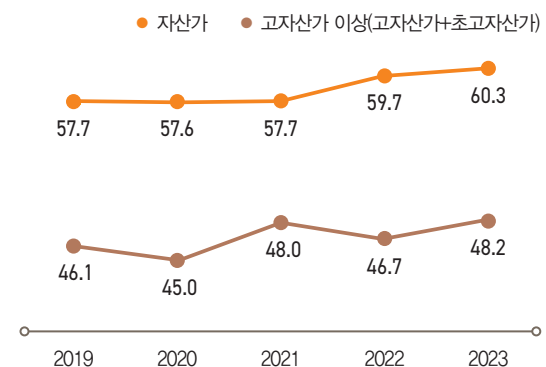
총자산 중 부동산자산이 차지하는 비중은 ‘자산가’가 60.3%로 가장 높았고, ‘고자산가 이상’은 ‘자산가’에 비해 12.1%p 낮은 48.2%로 나타났다. ‘고자산가 이상’의 경우 부동산자산과 금융자산을 거의 대등한 규모로 보유하고 있음을 확인할 수 있었다. 이는 ‘고자산가 이상’의 부동산자산에 규모가 큰 법인명의 부동산자산이 포함되어 있기는 하지만, ‘자산가’에 비해 포트폴리오가 잘 분산되어 주식, 채권 등 주요 금융자산의 절대적 보유 규모가 상대적으로 크기 때문으로 보인다. 반면 ‘자산가’의 경우는 금융자산의 절대적 보유 규모가 상대적으로 작고 포트폴리오 분산보다 수익률이 높다고 생각하는 부동산에 집중 투자하는 경향을 보여 부동산자산 비중이 60.3%로 높은 것으로 판단된다.

그림 9 부자유형별 부동산자산 규모 추이 (단위: 조원)



주) 전년 말 기준으로 산정

그림 10 부자유형별 부동산자산 비중 추이 (단위: %)



주1) 전년 말 기준으로 산정

주2) 부동산자산 비중은 기타자산을 제외한 총자산 중 부동산자산 비중. 금융자산 중 거주자·비거주자 발행주식 및 출자지분(부자가 설립한 법인의 주식 가치)은 법인명의 부동산자산에 중복 산정되어 금융자산에서 제외

## New Findings Top 5



### 2023년 한국 부자 수는 45만 6천 명, 보유한 총금융자산은 2,747조 원이었다

- ▶ 2023년 한국 부자 수는 45만 6천 명으로 한국 총인구의 0.89%에 해당
- ▶ 2023년 한국 부자 수는 2022년 대비 7.5% 증가했으나 2019년 이후 가장 낮은 증가율을 기록
- ▶ 2023년 한국 부자가 보유한 총금융자산은 2,747조 원으로 전체 가계 총금융자산의 59.0%에 해당
- ▶ 부자의 금융자산은 금리 인상으로 주식 가치 등이 하락하면서 4.7% 감소하여 4년 만에 역성장



### 금융자산 300억원이상 '초고자산가'는 9천 명, 보유 금융자산은 1,128조 원이었다

- ▶ 2023년 한국 부자 중 91.2%인 41만 6천 명이 '자산가'이고, 6.9%인 3만 2천 명이 '고자산가', 1.9%인 9천 명이 '초고자산가'로 전체 인구의 0.02%에 해당
- ▶ 이들이 보유한 총금융자산 규모는 '자산가'가 1,061조 원, '고자산가'가 558조 원, '초고자산가'가 1,128조 원으로 각각 가계 총금융자산 중 22.8%, 12.0%, 24.3%를 차지
- ▶ 한국 부자의 1인당 평균 금융자산은 '자산가'가 25억 5천만 원, '고자산가'가 176억 2천만 원, '초고자산가'가 1,313억 9천만 원을 보유



### 한국 부자의 70.6%가 수도권에 거주, 서울 내 성동구가 새로운 부촌으로 등극했다

- ▶ 서울, 경기, 인천을 포함한 수도권에 한국 부자의 70.6%인 32만 2천 명이 거주
- ▶ 지난 1년간 전국에서 부자가 3만 2천 명 증가, 이 중 2만 4천 명이 수도권에서 증가
- ▶ 서울에서는 강남, 서초, 종로, 용산의 4개 자치구가 지난해에 이어 부집중도가 높았고, 성수동을 포함한 성동구의 부집중도가 1.0 이상으로 상승하면서 새로운 부촌 지역으로 등극



### 2023년 한국 부자가 보유한 총부동산자산은 2,543조 원이었다

- ▶ 2023년 한국 부자가 보유한 총부동산자산은 2,543조 원으로 2022년 대비 7.7% 증가, 2022년 하반기부터 부동산 시장이 위축되면서 증가율은 이전 2년에 비해 큰 폭으로 하락
- ▶ 한국 부자의 부동산 자산 중 개인명의 자산은 63.2%, 법인명의 자산은 36.8%로 나타났다



### 2023년 '자산가'의 부동산자산 비중은 60.3%, '고자산가와 초고자산가'는 48.2%였다

- ▶ 2023년 '자산가'의 부동산자산은 1,434조 원으로 2022년 대비 15.1% 증가, 반면 '고자산가와 초고자산가'의 부동산자산 합은 1,109조 원으로 전년대비 0.5% 감소
- ▶ 2023년 '자산가'의 부동산자산 비중은 60.3%, '고자산가와 초고자산가'는 48.2%로 자산 규모가 클 수록 금융자산과 부동산자산을 비슷한 규모로 보유



## PART II

# 한국 부자의 투자 행태

01 | 부자의 자산 포트폴리오

02 | 부자의 투자 성향

03 | 부자의 투자 성과

요약 New Findings Top 6

2023년 한국 부자는 45만 6천 명으로 2022년 대비 7.5% 증가했으나, 이들이 보유한 금융자산 규모는 2023년 2,747조 원으로 2022년 대비 4.7% 감소했다. 이는 코로나19 팬데믹 이후 확대된 유동성이 2021년 하반기 이후 급격한 금리 인상으로 축소되면서 금융 시장과 부동산 시장의 자산 가치가 본격적으로 하락한 영향이 반영된 것으로 보인다.

본 장에서는 이처럼 자산가치가 급변한 시기에 한국 부자들이 어떻게 자산을 운용하였는지 살펴보고자 한다. 이를 위해 우선 부자의 자산 포트폴리오에 어떤 변화가 있는지 살펴보고, 과거 투자 성과를 통해 투자 및 운용의 변화 정도를 파악해 보았다.

본 2장부터는 전국에 거주하는 한국 부자 400명을 대상으로 지난 7월 26일부터 9월 5일까지 42일간 실시한 설문조사 결과를 토대로 작성되었다. 올해 처음으로 부동산자산 기준을 포함하여 ‘한국형 부자’를 선정하였으며, 이를 위해 조사대상은 금융자산 10억원 이상을 보유하고 동시에 거주주택을 포함한 부동산자산 10억원 이상을 보유한 개인으로 하였다. 또한 한국 부자를 대상으로 개인심층인터뷰(In Depth Interview, IDI)를 실시하여 개별 사안에 대해 좀 더 깊이 있는 세부적인 내용을 추가했다.

# 01

## 부자의 자산 포트폴리오

부자들의 총자산은 56.2%의 부동산자산과 37.9%의 금융자산으로 구성되었고, 부동산자산 비중은 전년 대비 0.3%p 줄었다

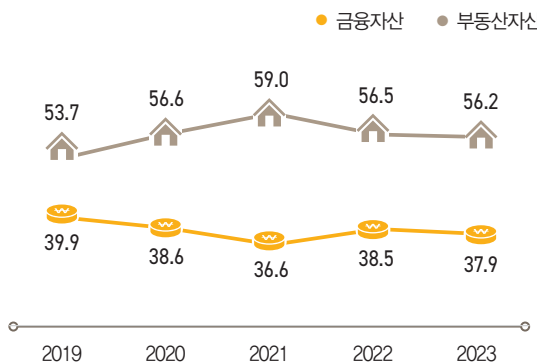
2023년 한국 부자의 총자산은 부동산자산 56.2%와 금융자산 37.9%로 있었으며, 그 외 회원권과 예술품 등 기타자산이 일부를 차지했다. 부자들의 부동산자산 비중은 부동산 가격 상승의 영향으로 2021년에 59.0%까지 증가한 후 2022년(56.5%)과 2023년(56.2%)에 소폭 감소했다.

일반 가구의 총자산이 부동산자산 80.2%, 금융자산 15.6%로 구성된 것과 비교하면, 부자들의 금융자산 규모는 일반 가구 금융자산의 2.4배에 해당했다. 일반 가구는 총자산이 거주용 주택 한 채와 약간의 금융자산으로 구성되는 경우가 대부분으로 부자에 비해 상대적으로 부동산자산 비중이 높았다.

부자 중 금융자산 규모 '30억원미만'은 총자산 중 부동산자산 비중이 60.3%인데 비해 '30억원이상'은 48.1%로 '30억원미만'보다 12.2%p 낮았다. 이 역시 역시 금융자산 규모 '30억원미만'은 거주용 고가주택이 총자산의 대부분을 차지하여 상대적으로 부동산자산 비중이 높기 때문으로 해석되었다.

그림 11 자산구성비 추이

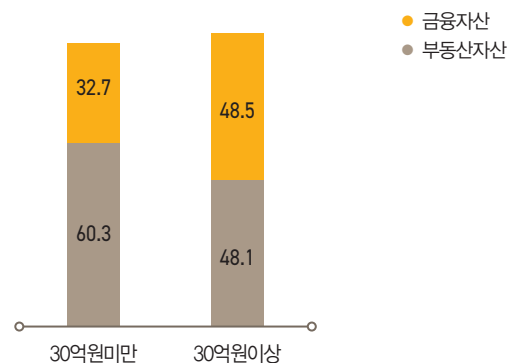
(단위: %)



주) 중간값 기준. 기타는 그래프에서 제외

그림 12 금융자산규모별 자산구성비

(단위: %)



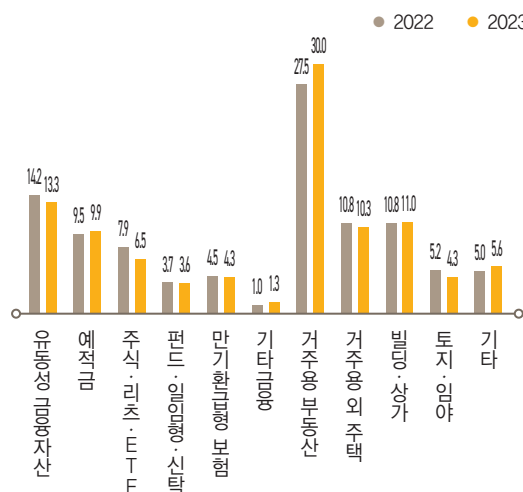
주) 중간값 기준. 기타는 그래프에서 제외

## 부자들의 총자산 포트폴리오에서 거주용 부동산과 예적금, 빌딩·상가 비중이 늘었다

한국 부자의 총자산 포트폴리오를 세부 자산유형별로 살펴보면, 2023년 가장 큰 비중을 차지하는 자산은 '거주용 부동산'(30.0%)으로 전년 대비 2.5%p 증가했다. 이어 '유동성 금융자산'(13.3%), '빌딩·상가'(11.0%), '거주용 외 주택'(10.3%), '예적금'(9.9%), '주식·리츠·ETF'(6.5%) 순이었다. 2022년 하반기 이후 주택가격 하락에도 불구하고 거주용 부동산 비중은 확대되었는데, 이는 주식시장 침체 등 금융시장 위축이 더 크게 작용했기 때문으로 보인다. 2022년 대비 2023년에 포트폴리오 비중이 증가한 항목은 '거주용 부동산'으로 2.5%p 늘었고, '예적금'(0.4%p) 정도가 증가했다. 그 외 '주식·리츠·ETF'(-1.4%p)와 '토지·임야'(-0.9%p), '유동성금융자산'(-0.9%p), '거주용 외 주택'(-0.5%p) 등은 비중이 줄어든 것으로 나타났다.

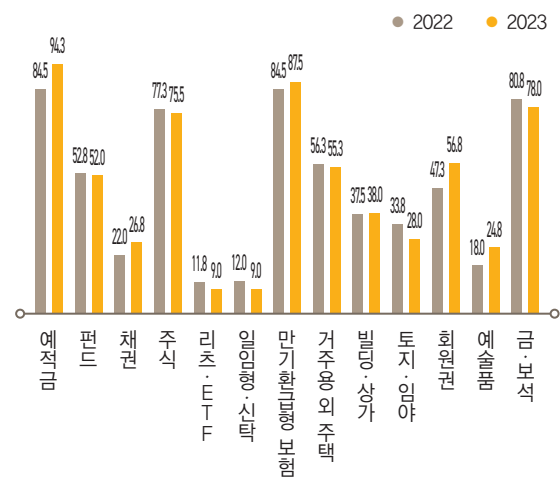
세부 자산유형별 보유율을 살펴보면, 2023년 보유율이 가장 높은 자산은 '예적금'으로 전년 대비 9.8%p 증가한 94.3%를 기록했는데, 이는 금융시장과 부동산시장 모두 위축된 상황에서 고금리 예금 판매가 증가한 영향으로 보인다. 다음으로 '만기환급형 보험'이 전년 대비 3.0%p 증가한 87.5%로 두번째로 보유율을 보였다. 반면 '주식'은 2023년 75.5%로 2022년 77.3%에서 보유율이 1.8%p 감소했는데, 주식시장 침체가 이어지면서 2021년(81.5%)에 이어 2년 연속 보유율이 축소되었다. 이어 '회원권'(56.8%), '거주용 외 주택'(55.3%), '펀드'(52.0%)가 50% 내외의 보유율을 기록하며 뒤를 이었다. '거주용 외 주택'의 경우, 2022년에 전년 대비 보유율이 8.8%p 증가하면서 주택시장 규제 완화에 대한 기대감으로 투자가 늘었으나, 2023년 1.0%p 감소하면서 2022년 하반기 이후 경직된 주택시장 분위기를 간접적으로 보여주었다.

그림 13 세부 자산유형별 구성비 추이 (단위: %)



주) 유동성 금융자산 = 현금+수시입출식예금  
개인 구성비의 평균 수치  
기타는 채권을 포함

그림 14 세부 자산유형별 보유율 추이 (단위: %)



주) 유동성 금융자산(현금, 수시입출식예금), 거주용 부동산은 보유율 100%로 상기 제외. 보유율 5%미만인 기타부동산자산, 가상자산 등 제외

## 02 부자의 투자 성향

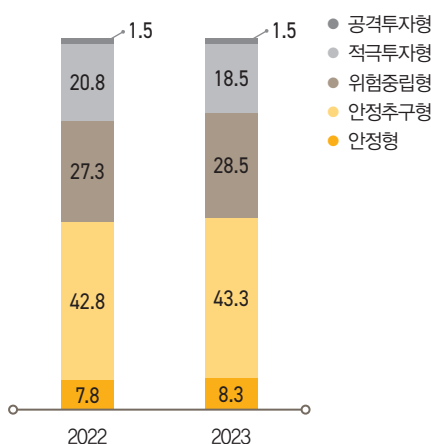
한국 부자는 2023년 전년 대비 위험추구적 투자 성향이 약해졌고, 금융자산이 많을수록 위험을 회피하는 성향이 강해졌다

시장 변동성이 확대된 2023년, 한국 부자가 투자 및 자산관리에 대해 어떻게 판단하고 행동했는지 궁금하다면 투자 성향을 살펴볼 필요가 있다. 여기서는 자산을 관리하고 투자하는 행동을 결정하는 핵심 요인인 투자 성향을 공격투자형, 적극투자형, 위험중립형, 안정추구형, 안정형의 다섯 가지로 구분하여 분석하고자 한다.

2023년 한국 부자는 2022년에 비해 수익률보다 안정성을 지향하는 투자 성향이 소폭 강해진 것으로 나타났다. 투자 원금의 손실 위험을 최소화하고 예적금 수준의 수익률을 기대하는 ‘안정추구형’과 ‘안정형’이 포함되는 안정 지향적 투자 성향은 2022년 50.6%에서 2023년 51.6%로 1.0%p 늘었다.

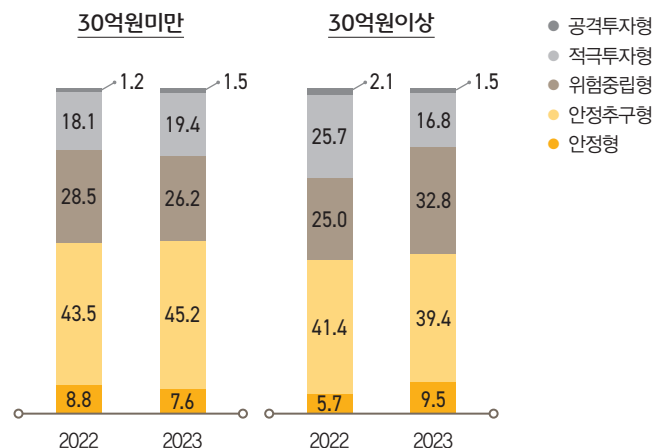
반면 손실을 감내하고 고수익을 추구하는 ‘적극투자형’과 ‘공격투자형’이 포함되는 위험추구적 투자 성향은 2022년 22.3%에서 2023년 20.0%로 2.3%p 줄었다. 특히 금융자산 ‘30억원이상’의 경우 이 비율이 2022년 27.8%에서 2023년 18.3%로 9.5%p 감소하면서 고수익을 위해 위험을 감수하는 위험추구적 투자 성향이 크게 줄었다.

그림 15 투자 성향 추이 (단위: %)



주) 2022년 전체 n=400, 2023년 전체 n=400

그림 16 금융자산규모별 투자 성향 추이 (단위: %)



주) 2022년 금융자산 30억원 미만 n=260, 2023년 금융자산 30억원 미만 n=263  
2022년 금융자산 30억원 이상 n=140, 2023년 금융자산 30억원 이상 n=137

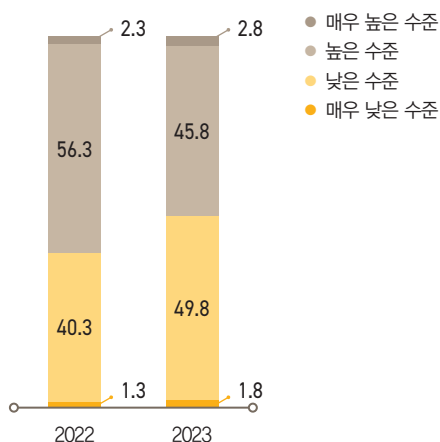
## 부자의 48.5%는 스스로 금융상품 투자 지식 수준이 높다고 생각했으나 그 비중은 전년 대비 줄었다

총자산 중 37.9%를 차지하는 금융자산을 잘 운용하기 위해서는 금융상품에 대한 이해가 필요하다. 부자들이 금융상품에 대해 얼마나 이해하고 투자하는지 파악하기 위해 부자의 투자 지식 수준에 대해 질문했다.

부자들은 전반적으로 자신의 금융상품 투자 지식 수준을 높게 평가했다. 부자의 48.5%는 자신의 투자 지식 수준을 대부분의 금융상품 차이를 구별할 수 있는 정도의 ‘높은 수준’ 이상이라 생각했다. 그러나 그 비중이 2022년 58.6%에서 2023년 48.6%로 10.0%p 축소되면서 부자들의 투자 지식 수준에 대한 자신감은 줄어든 것으로 나타났다. 이는 올해 경기 불안정성이 심화되고 주가 변동폭이 확대되면서 투자에 대한 어려움이 가중된 영향으로 해석된다.

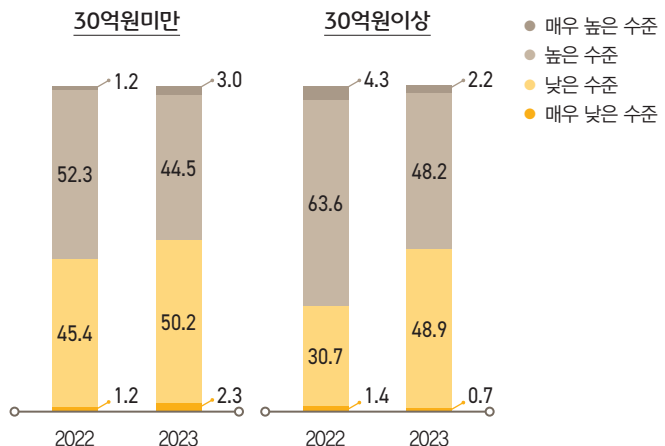
금융자산 규모별로 금융상품 투자 지식수준에 대한 자신감에 차이가 있는지 살펴본 결과 특히 금융자산이 많은 부자들이 자신감을 더 크게 상실한 모습을 보였다. 금융자산 ‘30억원이상’에서 금융상품 투자 지식이 ‘높은 수준’이거나 ‘매우 높은 수준’이라고 응답한 비중은 2022년 67.9%에서 2023년 50.4%로 17.5%p나 줄었다. 이는 앞서 금융자산 ‘30억원이상’의 공격적 투자 성향이 크게 감소한 것과 일맥상통하는 결과로 볼 수 있다.

그림 17 금융상품 투자지식 수준 추이 (단위: %)



주) 2022년 전체 n=400, 2023년 전체 n=400

그림 18 금융자산규모별 금융상품 투자지식 추이 (단위: %)



주) 2022년 금융자산 30억원 미만 n=260, 2023년 금융자산 30억원 미만 n=263  
2022년 금융자산 30억원 이상 n=140, 2023년 금융자산 30억원 이상 n=137



# 03

## 부자의 투자 성과

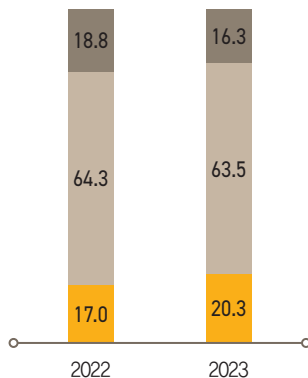
금융투자에서 수익을 경험한 사례는 전년 대비 소폭 증가했으며, 자산이 많을수록 수익을 경험한 사례가 많았다

2023년 부자들의 금융자산은 전년 대비 4.7% 감소했으나, 한국 부자의 1.9%를 차지하는 ‘초고자산가’를 제외한 ‘자산가’와 ‘고자산가’의 금융자산은 오히려 소폭 늘었다. 대부분의 부자들이 금융자산 투자에서 큰 손익이 없었고, 수익을 경험한 사례가 손실을 경험한 사례에 비해 4.0%p 많았다. 구체적으로 ‘수익이나 손실이 발생하지 않았다’는 응답률이 63.5%로 가장 큰 비중을 차지했고, 다음으로 ‘수익이 발생했다’가 20.3%, ‘손실이 발생했다’도 16.3%로 나타났다.

수익과 손실 경험은 부자들이 보유한 자산규모별로 차이를 보였는데, 금융자산이나 총자산이 많은 부자는 손실보다 수익을 경험한 사례가 더 많았다. 금융자산 ‘50억원이상’에서는 수익을 경험한 사례(25.0%)가 손실을 경험한 사례(12.5%)보다 12.5%p 비중이 높았고, 총자산 ‘100억원이상’에서도 수익을 경험한 사례(29.7%)가 손실을 경험한 사례(9.4%)보다 20.3%p 많았다.

그림 19 과거 1년간 금융상품 투자 성과 (단위: %)

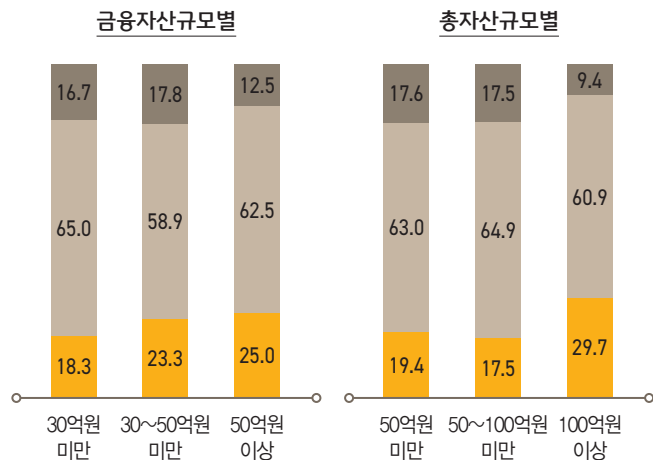
● 수익이 발생했다 ● 수익/손실이 발생하지 않았다 ● 손실이 발생했다



주1) 2022년 전체 n=400, 2023년 전체 n=400  
주2) '투자하지 않았다'의 응답률은 '0'으로 상기 제외

그림 20 금융자산/총자산규모별 금융상품 투자 성과 (단위: %)

● 수익이 발생했다 ● 수익/손실이 발생하지 않았다 ● 손실이 발생했다



주) 금융자산 30억원 미만 n=263, 30~50억원 미만 n=73, 50억원 이상 n=64  
총자산 50억원 미만 n=165, 50~100억원 미만 n=171, 100억원 이상 n=64

## 변동성이 큰 ‘주식’과 ‘펀드’에서는 지난 1년간 손실을 본 사례가 많았다

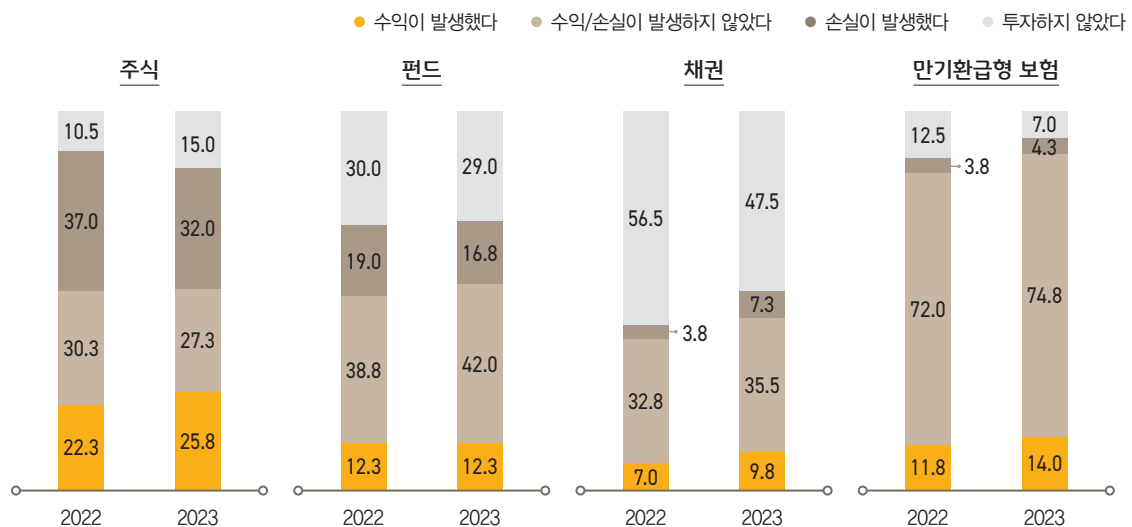
”

부자들이 투자한 세부 금융상품별로 수익을 경험한 사례와 손실을 경험한 사례를 살펴보았다. ‘주식’의 경우 가장 많은 부자가 수익을 경험했다고 응답했으나(25.8%) 손실을 경험한 사례도 가장 많았으며(32.0%), 수익보다 손실 경험이 6.2%p 높게 나타났다. 그러나 이는 전년도에 손실을 경험한 경우가 수익을 경험한 경우에 비해 14.7%p 높았던 것에 비하면 상당히 개선된 것으로 2023년 상반기에 주식시장이 좋은 흐름을 보이면서 손실 경험이 많이 줄어든 것으로 파악된다. ‘펀드’ 투자에서도 손실을 경험한 사례가 수익을 경험한 사례보다 4.5%p 많았는데, 이 역시 전년도의 6.7%p대비 개선된 것으로 주식시장 호조가 영향을 미친 것으로 보인다.

반면 ‘채권’이나 ‘만기환급형 보험’ 투자에서는 수익을 경험한 사례가 손실을 경험한 사례보다 각각 2.5%p, 9.7%p 높게 나타났다. ‘채권’과 ‘만기환급형 보험’의 경우 전년도에도 수익을 경험한 경우가 손실을 경험한 경우보다 각각 3.2%p, 8.0%p 높아 올해와 비슷한 수준으로 안정적인 수익성 상품임을 보여주고 있다. 채권의 경우 금리 상승으로 가격이 하락했지만, 역으로 만기가 얼마 남지 않고 가격이 하락한 채권을 매입하여 만기까지 보유하면 비과세 수익을 실현할 수 있다는 점에서 수익을 경험한 사례가 더 많았던 것으로 해석된다.

그림 21 과거 1년간 금융상품유형별 투자 성과

(단위: %)



주) 2023년 기준 각 항목별 n=400

## 거주용 외 부동산은 수익 감소 등으로 투자처로서 매력이 감소하여 투자하지 않은 부자가 많았다



한국 부자의 대부분은 지난 1년간 ‘거주용 부동산’과 ‘거주용 외 부동산’에서 특별히 ‘수익이나 손실이 발생하지 않았다’고 응답했다(각각 73.0%, 67.0%). 2022년과 비교해 두 시장에서 모두 수익을 경험한 사례는 감소했고, 특별한 손익이 없었거나 손실을 경험한 사례는 크게 증가한 점을 확인할 수 있었다.

‘거주용 부동산’에서는 2023년 수익을 경험한 사례가 18.5%로 2022년 42.5%에 비해 24.0%p 감소했으나 손실을 경험한 사례는 8.5%로 지난해 1.5%에 비해 7.0%p 증가했다. ‘거주용 외 부동산’에서도 마찬가지로 ‘수익이 발생했다’는 응답률은 17.5%로 2022년 34.0%에 비해 16.5%p 감소했으나 ‘손실이 발생했다’는 응답률은 5.8%로 지난해 1.5%에 비해 증가했다.

‘거주용 외 부동산’을 세부 유형별로 살펴보면, ‘아파트’에서 수익을 경험한 사례가 17.3%로 가장 많았고, 다음으로 ‘상가’(10.3%), ‘토지·임야’(6.3%)의 순이었다. 반면, ‘단독·다가구’와 ‘연립·빌라·다세대’의 경우 손실을 경험한 사례가 수익을 경험한 사례보다 더 많았다. 여전히 수익을 경험하는 사례가 많은 ‘아파트’와 ‘상가’를 제외하면 ‘재건축아파트’, ‘오피스텔’, ‘단독·다가구’ 등 ‘거주용 외 부동산’은 ‘투자하지 않았다’는 부자가 2022년보다 늘어 부동산 투자처로서의 매력이 줄어든 것으로 해석되었다.

그림 22 부동산자산 투자 성과 추이 (단위: %)

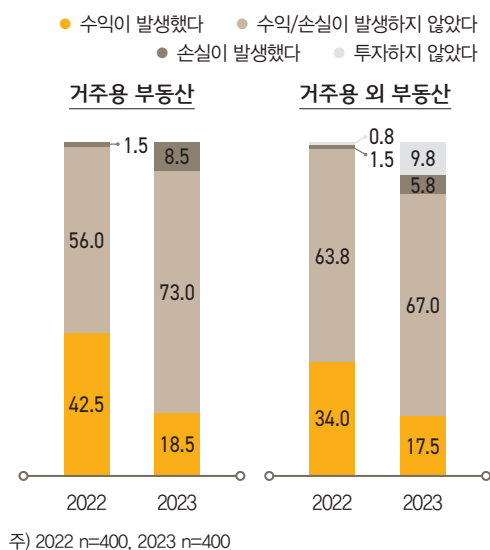
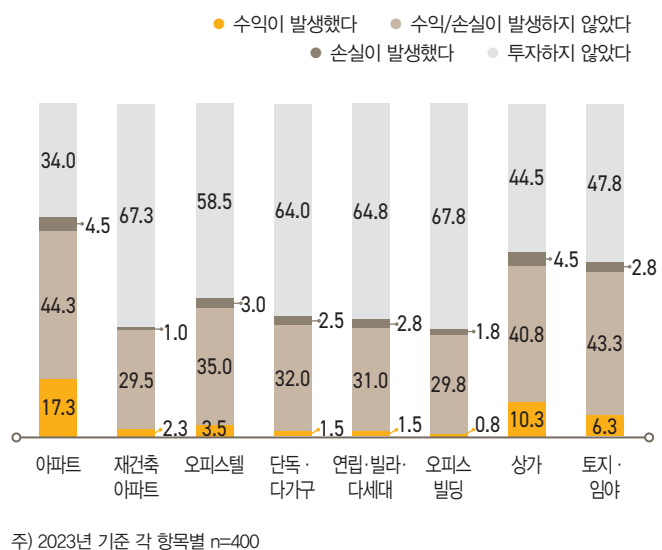


그림 23 거주용 외 부동산 세부 유형별 투자 성과 (단위: %)



## 지난 1년 간 예술품과 디지털자산 투자를 기피했고, 수익 경험이 많은 금·보석에 투자했다

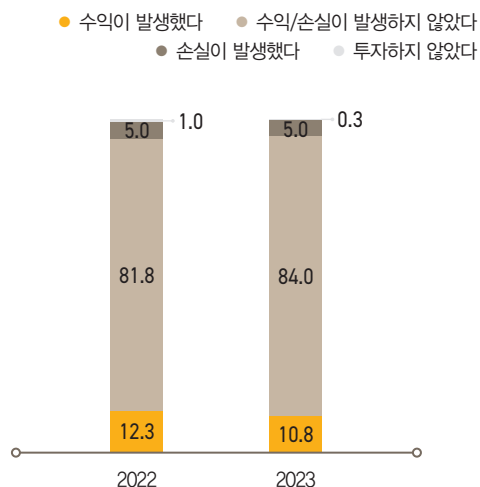
부자들이 보유한 '기타자산'은 전체 자산의 5.6%로 비중이 작았다. 그러나 소폭이지만 꾸준히 보유율이 증가하고 있기에 투자 성과에 대한 지속적인 모니터링이 필요하다.

부자의 대부분인 84.0%는 지난 1년간 기타자산 투자에서 '수익이나 손실이 발생하지 않았다'고 응답했다. 기타자산에서 수익을 경험한 사례가 10.8%, 손실을 경험한 사례가 5.0%로 수익 경험자 비율이 5.8p% 높았다. 그러나 수익 경험자 비중은 2022년에 비해 1.5%p 감소한 것으로 나타나 기타자산도 전체적인 시장 상황에서 크게 벗어나지 못한 모습을 확인할 수 있었다.

세부 항목별로는 '예술품'과 '디지털자산'에 부자의 절반 이상인 각각 55.8% 62.5%가 '투자하지 않았다'고 응답했으며, 투자한 경우에도 수익이나 손실이 발생한 사례는 5% 미만에 불과하고 대부분 특별한 수익이나 손실이 발생하지 않았다.

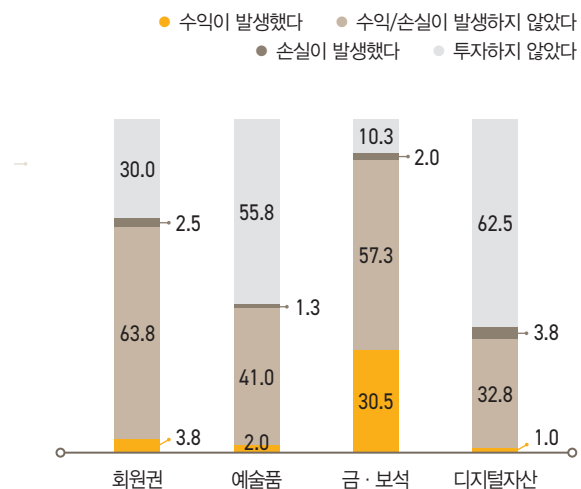
반면 부자의 78.0%가 보유한 '금·보석'은 수익을 경험한 사례가 30.5%였고 손실을 경험한 사례는 2.0%에 불과해 수익 경험 사례가 압도적으로 많았다. 이는 부자들이 기타자산 중 '금·보석'에 가장 많이 투자하는 이유를 대변했다.

그림 24 기타자산 투자 성과 추이 (단위: %)



주) 2022 n= 400, 2023 n=400

그림 25 기타자산 세부유형별 투자 성과 (단위: %)



주) 2023년 기준 각 항목별 n=400

## New Findings Top 6



### 한국 부자의 총자산은 부동산자산 56.2%, 금융자산 37.9%로 구성되었다

- ▶ 일반 가구의 총자산이 부동산자산 80.2%와 금융자산 15.6%로 구성된 것과 비교하면, 부자의 금융자산 비중은 일반 가구 금융자산의 2.4배에 해당
- ▶ 부동산자산이 총자산의 60.3%에 이르는 금융자산 ‘30억원미만’ 부자는 거주용 고가주택이 총자산에서 높은 비중을 차지한다는 점에서 일반 가구와 자산 구성이 유사



### 2023년 한국 부자의 자산 구성은 거주용 부동산과 예적금 비중이 늘었다

- ▶ 올해 총자산 중 ‘거주용 부동산’이 차지하는 비중은 30.0%로 지난해보다 2.5%p 증가, 2022년 이후의 부동산시장 위축보다 주식시장 침체 등 금융시장 위축이 더 크게 작용했기 때문
- ▶ 2021년 하반기 이후 금리 상승으로 ‘예적금’ 보유율은 지난해에 비해 9.8%p 증가했고, ‘주식’ 보유율은 1.8%p 감소



### 금융시장의 급변동으로 투자 성향은 소극적으로 변했고, 투자 지식에 대한 자신감이 줄었다

- ▶ ‘안정추구형’과 ‘안정형’이 포함된 안정지향적 투자 성향은 2022년 50.6%에서 2023년 51.6%로 1.0%p 증가했고, ‘적극투자형’과 ‘공격투자형’이 포함된 위험추구적 투자 성향은 이 기간 22.3%에서 20.0%로 2.3%p 감소
- ▶ 금융시장의 급격한 변동 영향으로 자신의 투자 지식이 ‘높은 수준’ 이상이라고 생각하는 부자 비중은 2022년 58.6%에서 2023년 48.6%로 10%p 축소



### 변동성이 큰 ‘주식’과 ‘펀드’는 수익 경험보다 손실 경험이 많았다

- ▶ 지난 1년간 금융상품 투자에서 수익 경험 20.3%, 손실 경험 16.3%로 수익 경험이 4.0%p 많음
- ▶ 변동성이 큰 ‘주식’과 ‘펀드’에서는 손실을 경험한 사례가 각각 6.2%p, 4.5%p 많았으나, 2023년 상반기 주식시장 호조로 전년도의 14.7%p, 6.7%p에 비해 개선되었다.



### 수익 경험 감소 등 투자 매력이 줄고 있어 거주용 외 부동산에 투자하지 않는 사례가 늘었다

- ▶ ‘거주용 부동산’에서 지난 1년간 ‘수익을 경험’한 사례는 18.5%로 전년 대비 24.0%p 감소했고, ‘거주용 외 부동산’ 역시 ‘수익을 경험’한 사례가 17.5%로 전년 대비 16.5%p 감소
- ▶ ‘거주용 외 부동산’은 수익을 경험한 사례가 각각 17.3%와 10.3%로 가장 많은 ‘아파트’와 ‘상가’를 제외한 다른 거주용 외 부동산에 투자하지 않는 사례가 전년 대비 증가



### 기타자산 중 예술품과 디지털자산 투자를 기피, 반면 수익 경험이 많은 금·보석에 투자했다

- ▶ 예술품과 ‘디지털자산’은 투자하지 않은 부자가 각각 55.8%, 62.5% 차지하며 여전히 투자가 저조
- ▶ 기타자산 중에는 ‘금·보석’에 투자한 경우가 78.0%로 가장 많았으며, ‘수익을 경험’한 사례가 30.5%이고 ‘손실을 경험’한 사례는 2.0%로 수익 경험 비중이 높게 나타남



## PART III

# 한국 부자의 미래 투자 전략

01 | 부자의 미래 투자 전략

02 | 부자의 미래 유망 투자처

03 | 부자의 새로운 자산운용 방법

요약 New Findings Top 5

제1장에서는 한국 부자 수와 이들이 보유한 금융자산과 부동산, 부집중도 등 한국 부자 현황에 대해 살펴보았고, 제2장에서는 한국 부자가 지난 1년간 어디에, 어떻게 투자했고, 투자 성과는 어떠했는지 살펴보았다. 코로나19 팬데믹 이후 한국 경제는 글로벌 경제와 국내 부동산시장 불안정성이 증가하고, 금리 상승과 주가 하락 등이 이어지면서 한국 경제는 매우 어려운 투자 여건에 처해있으며, 이러한 경제 불확실성에 대한 우려는 2024년까지도 이어질 전망이다. 이러한 어려운 투자 여건 속에서 한국 부자는 어떠한 전략으로 향후 투자 방향을 설정할지 관심이 집중되고 있다.

본 장에서는 부자의 향후 단기 및 중장기 투자 계획과 전략을 비롯해 부자들이 생각하는 유망 투자처, 최근 새롭게 등장하거나 재조명되고 있는 금융 상품 및 서비스 등 자산운용 방법에 대한 수용도 등을 다루었다.

# 01

## 부자의 미래 투자 전략

부자들은 단기 자산 운용 계획으로 예적금과 주식 투자를 늘리고  
일부는 금리가 고점일 때 채권 투자를 확대할 계획이었다

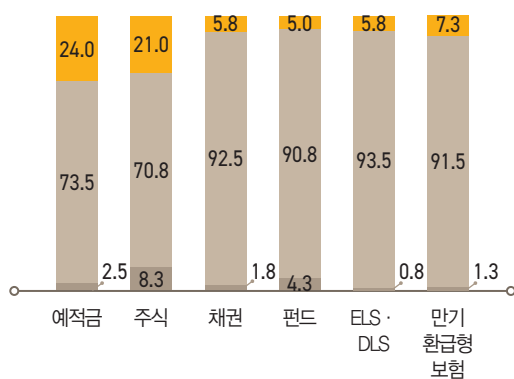
지금까지 한국 부자의 현황과 지난 1년간 어떻게 투자하였고, 얼마나 성과가 있었는지를 알아보았다. 이제부터는 부자들이 자산을 어디에 투자해서 수익을 내려고 계획하는지를 알아보도록 하자.

2024년에 금융자산을 어떻게 운용할 계획인지를 질문한 결과, 부자의 90% 이상이 향후 ‘예적금’과 ‘주식’을 제외한 대부분 금융상품에 대해 현재의 ‘투자금액을 유지하겠다’고 응답하였다. 향후 투자금액을 늘릴 계획이 있는 경우 ‘예적금’(24.0%)과 ‘주식’(21.0%)이 가장 매력적인 투자처로 나타났다. 주식의 경우 코스피지수가 2022년말 2,236포인트에서 2023년 7월 2,633포인트까지 상승하면서 조사 시점에 시장 상황이 좋았다는 점과, 이후의 하락세에도 불구하고 개별 주식에 따라 성과 면에서 차이가 나타날 수 있다는 점을 고려할 필요가 있다.

개인심층인터뷰에 따르면, 부자들은 금리, 주가, 시황 분석 등 투자 환경 변화를 주시하고 기민하게 판단하여 투자 시기를 선택했고, 향후 ‘주식’과 ‘채권’ 투자를 계획한다는 응답이 많았다. 특히 ‘채권’은 금리가 하락하면 가격이 상승하기 때문에 금리가 고점이라고 판단될 때 투자금액을 늘릴 계획을 가진 경우가 많았다.

그림 26 2024년 금융자산 운용 계획 (단위: %)

● 투자금액을 줄이겠다 ● 유지하겠다 ● 투자금액을 늘리겠다



주) 각 항목별 n=400

그림 27 한국부자를 통해 듣는 미래 자산운용 대응 계획

60대 초반 남성  
금융자산 60억원

주식과 채권 정도만 생각하고 있어요.  
채권은 금리가 고점일때 시작하는 거라 금년 말정도에 투자하려고 해요.

있는건 지켜서 조금씩 불려나가자는 생각이 크기 때문에 적극적인 투자나 주식은 절대 안하고 채권에 투자하는 편이에요

50대 초반 여성  
금융자산 30억원

60대 중반 여성  
금융자산 30억원

채권은 작년부터 본격적으로 시작해서 요즘같은 때는 주로 채권을 하고 주식은 안하겠다고 생각하고 있어요

주) 한국 부자 대상 ID(In Depth Interview) 결과

## 2024년에 예적금을 늘리려는 계획은 금융자산 30억원미만 부자에서 더 많았다

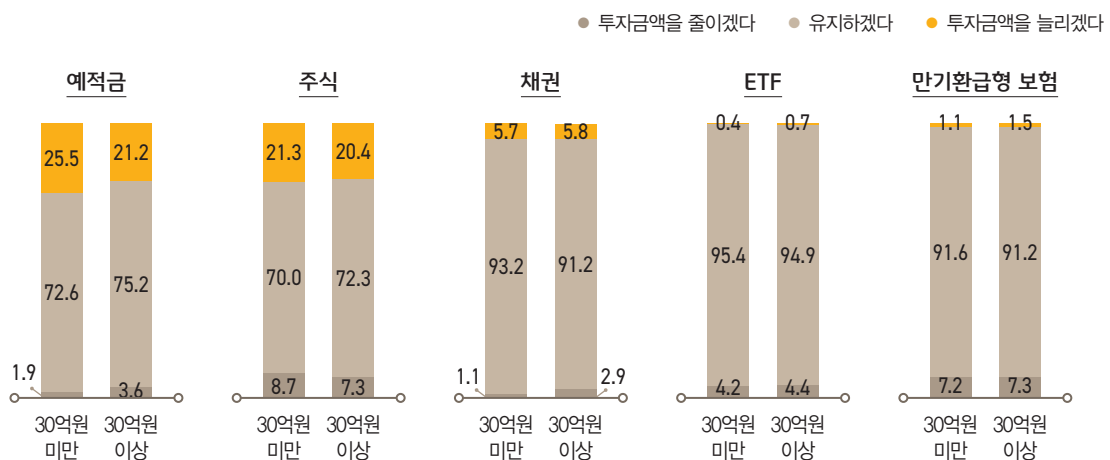


금융자산 중 투자를 확대하려던 계획이 가장 컸던 ‘예적금’의 경우 금융자산이 적을수록 향후 투자금액을 늘릴 계획을 세운 경우가 많았다. 예적금 ‘투자금액을 확대하겠다’는 응답률은 금융자산 ‘30억원미만’에서 25.5%, ‘30억원이상’에서 21.2%를 기록해 두 그룹 간 4.3%p 격차를 보였다. 예적금 ‘투자금액을 줄이겠다’는 응답률도 ‘30억원미만’(1.9%)에서 ‘30억원이상’(3.6%)보다 1.7%p 낮게 나타나, 금융자산이 상대적으로 적은 ‘30억원미만’에서 전반적으로 ‘예적금’에 대해 긍정적인 것을 알 수 있었다.

반면 ‘주식’의 경우 투자를 늘리겠다는 응답률은 ‘30억원미만’(21.3%)이 ‘30억원이상’(20.4%)에 비해 소폭 높았고, ‘투자를 줄이겠다’는 응답률도 ‘30억원미만’(8.7%)이 ‘30억원이상’(7.3%)에 비해 높았으나 두 그룹 간 격차가 크지 않아 전반적으로 주식시장에 대해 비슷한 평가를 하는 것으로 보인다. 한편 ‘ETF’와 ‘만기환급형 보험’에서는 금융자산 규모에 상관없이 ‘투자금액을 줄이겠다’는 응답(각각 4%, 7% 내외)이 ‘투자금액을 늘리겠다’는 응답(각각 1% 내외)보다 많아 두 상품에 대한 기대감이 크게 줄어든 것을 확인할 수 있었다.

그림 28 금융자산규모별 2024년 금융자산 운용 계획

(단위: %)



주) 금융자산 30억원미만 n=263, 30억원이상 n=137

# 02

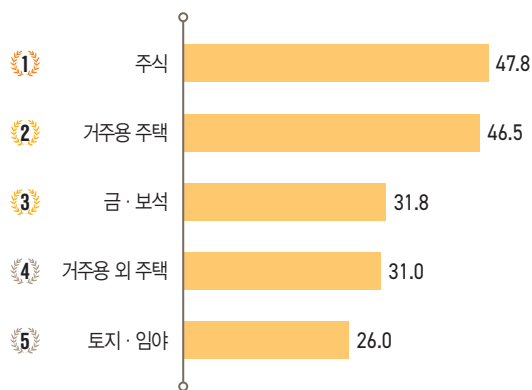
## 부자의 미래 유망 투자처

향후 1년 이내 고수익이 기대되는 유망 투자처는 주식, 주택, 금·보석으로, 부자들은 자신들이 투자하는 상품을 더 유망하다고 판단했다

부자들은 향후 1년 이내 단기에 고수익이 예상되는 투자처로 ‘주식’(47.8%)과 ‘거주용 주택’(46.5%)을 최우선으로 꼽았으며, 다음으로 ‘금·보석’(31.8%)과 ‘거주용 외 주택’(31.0%)도 매우 유망하다고 답변했다. 금융자산에서는 ‘주식’, 부동산에서는 ‘거주용 주택’과 ‘거주용 외 주택’, 기타자산에서는 ‘금·보석’을 선택했다는 점에서 포트폴리오 다양화가 중요하다는 사실을 확인할 수 있었다.

총자산규모별로 유망 투자처를 살펴보면, ‘주식’은 총자산규모와 상관없이 모든 그룹에서 고르게 유망하다고 판단(48% 내외)하는 것으로 나타났다. 거주용 주택의 경우 경우 보유한 부동산이 현재 살고 있는 주택이 유일한 부자가 많은 ‘50억원미만’(52.7%)이 ‘100억원이상’(32.8%)에 비해 더 유망하다고 생각했다. 이에 반해 ‘거주용 외 주택’의 경우에는 주택을 여러채 보유하고 있는 ‘100억원이상’(46.9%)이 ‘50억원미만’(24.2%)에 비해 더 유망하다고 생각하는 것으로 나타났다. ‘금·보석’은 ‘100억원이상’(32.8%)이 ‘50억원미만’(27.3%)에 비해 더 유망하다고 판단했는데, 이는 자산이 많을수록 기타자산인 ‘금·보석’ 투자에 집중하는 경향이 강하다는 점이 반영된 것으로 보인다. 이러한 사항을 종합할 때 부자들은 자신들이 주로 투자하면서 잘 아는 상품을 더 유망하다고 판단했다.

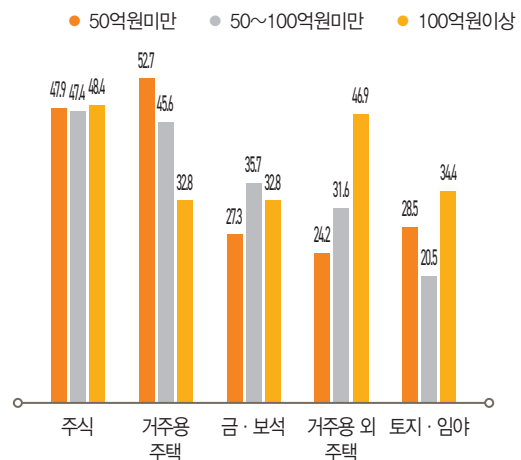
그림 29 단기 고수익 예상되는 유망 투자처 (1+2+3순위, 단위: %)



주1) 전체 n=400

주2) 거주용 주택은 거주하고 있는 아파트, 오피스텔, 단독/다가구 등을, 거주용 외 주택은 거주하지 않는 투자용의 아파트, 오피스텔, 단독/다가구 등을 의미

그림 30 총자산규모별 고수익 예상 유망 투자처 (1+2+3순위, 단위: %)



주) 총자산 50억원미만 n=165, 50~100억원 미만 n=171, 100억원이상 n=64

## 중장기적으로 고수익이 기대되는 유망 투자처도 주택, 주식, 금·보석을 꼽았다

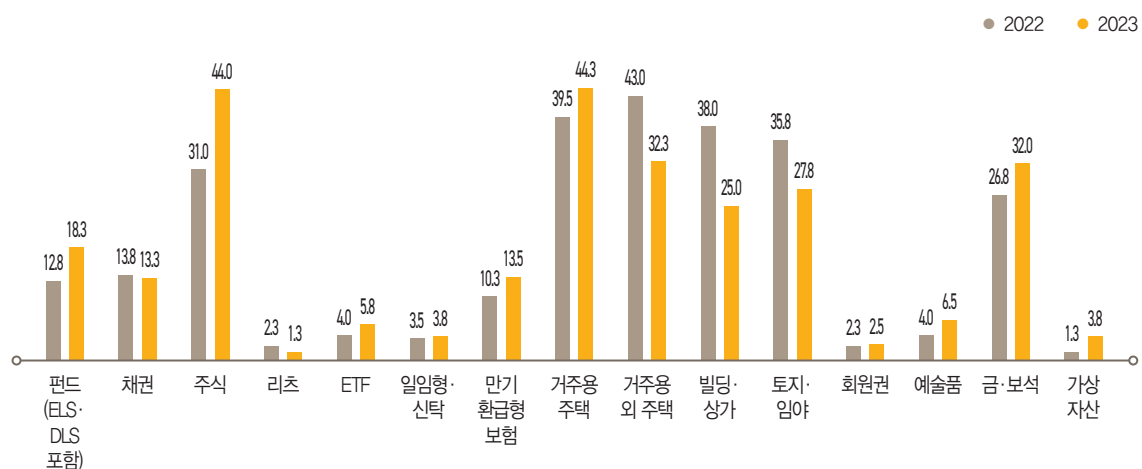
부자들은 향후 3년 정도 중장기적으로 고수익이 기대되는 유망 투자처로도 단기 유망 투자처와 동일하게 주택(‘거주용 주택’ 44.3%, ‘거주용 외 주택’ 32.3%), ‘주식’(44.0%), ‘금·보석’(32.0%) 등을 꼽았다.

이러한 결과는 2022년과 비교해 확연한 차이를 보이는데, 2022년에는 ‘거주용 외 주택’(43.0%), ‘거주용 주택’(39.5%), ‘빌딩·상가’(38.0%), ‘토지·임야’(35.8%) 등 부동산을 우선순위로 꼽았고 ‘주식’(31.0%)과 ‘금·보석’(26.8%)은 후순위로 밀렸다. 금리 인상과 우·러 전쟁, 인플레이션 등 국제 정세 및 경제 상황이 불확실하게 변하면서 자산 가치 하락의 위험이 있는 부동산보다는 안정적인 금·보석이나, 기업 가치 등을 기준으로 개별주식을 우선순위로 꼽은 것으로 판단된다.

2022년 대비 2023년에는 부동산에 대한 투자 전망은 위축된 반면(‘거주용 외 주택’ -10.7%p, ‘빌딩·상가’ -13%p, ‘토지·임야’ -8%p)과 함께 금융상품(‘펀드’ +6%p, ‘주식’ +13%p, ‘ETF’ +1.8%p, ‘보험’ +3.2%p) 및 기타자산(‘예술품’ +2.5%p, ‘금·보석’ +5.2%p, ‘가상자산’ +2.5%p)에 대한 투자 전망은 확대되었다. 금융상품 중에서는 ‘채권’이 예외적으로 좋은 기대를 받지 못했는데, 이는 최근 급격한 금리 상승으로 채권가격이 하락했기 때문으로 보인다. 향후 금리가 하락하면 채권 수익률이 높아진다는 점에서 이는 부자들이 아직 금리 고점 여부 및 하락 시점을 충분히 자신하지 못했기 때문으로 해석할 수 있다.

그림 31 부자가 전망한 향후 3년 정도 중장기적으로 고수익이 예상되는 유망 투자처

(1+2+3순위, 단위: %)



주1) 2022년 n=400, 2023년 n=400

주2) 현금이나 수시입출식예금. 예적금은 수익을 예상하고 투자처로 보기 어려워 상기 제외

주3) 거주용 주택은 거주하고 있는 아파트, 오피스텔, 단독·다가구 등을, 거주용 외 주택은 거주하지 않는 투자용의 아파트, 오피스텔, 단독·다가구 등을 의미

## 부자들은 고수익 투자처로 뽑은 주식에 대해 투자 기간은 1년~3년 미만, 수익률은 24% 정도를 기대했다

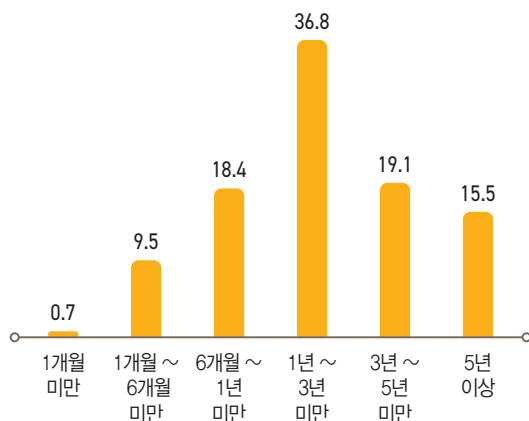
앞서 부자들은 단기 및 중장기적으로 고수익이 예상되는 투자처로 ‘주식’과 ‘거주용 부동산’을 꼽았다. 이 중 상대적으로 공격적 투자 성격이 강한 ‘주식’에 대해 부자들이 어떤 투자 원칙으로 어떻게 투자할 계획인지 알아보았다.

먼저 부자들이 선호하는 ‘주식’과 ‘ETF’에 대해 적정한 투자 기간을 질문했다. 부자들이 가장 선호하는 투자기간은 ‘1년~3년미만’으로 36.8%가 응답했다. 다음으로 ‘3년~5년미만’(19.1%), ‘6개월이상~1년미만’(18.4%), ‘5년 이상’(15.5%) 등의 순이었다. 투자기간으로 ‘1년 미만’을 생각하는 부자는 28.6%, ‘3년 이상’을 계획하는 부자는 34.6%로 상대적으로 3년 이상 장기 투자를 선호하는 부자가 많았다. 자본시장연구원에서 2021년 발표한 자료에 따르면, 개인 투자자들의 평균 보유 기간은 14.8일로 부자들이 가장 선호하는 투자 기간인 ‘1~3년 미만’에 비해 짧았다. 주식 투자 원칙으로 어느 정도의 수익을 기대하고 어느 정도의 손실을 감내하는지 묻는 질문에 대해 부자들은 ‘국내 주식’에 대해 연 28.9%, ‘해외주식’에 대해 연 24.1%의 수익률을 기대한다고 응답했다. 기대수익률 분포로 살펴보면, 연 40% 이상의 고수익을 기대하는 종목은 ‘해외주식’(9.8%)보다 ‘국내주식’(18.1%)이 더 많았다.

부자들은 감내할 수 있는 손실률에 대해 ‘손실이 발생하더라도 손절매를 하지 않는다’는 응답률이 ‘국내주식’의 경우 34.6%, ‘해외주식’의 경우 44.2%를 차지해 손실에 민감한 것으로 나타났다. 반면 ‘국내주식’ 거래자는 평균 -21.1%를, ‘해외주식’ 거래자는 평균 -18.3% 손실을 감내할 수 있다고 응답했다.

그림 32 선호하는 주식 투자기간

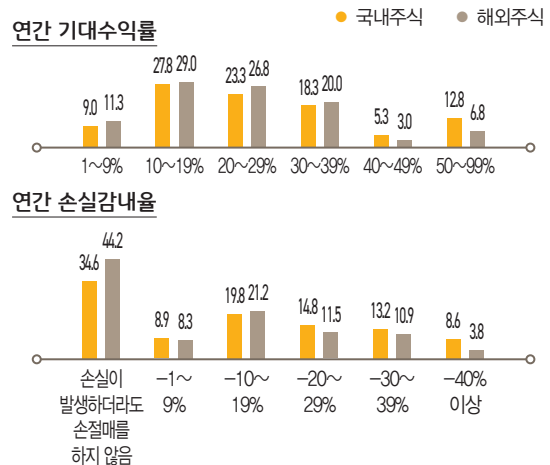
(단위: %)



주) 주식 또는 ETF 거래자 n=304

그림 33 주식 연간 기대수익률/손실감내율

(단위: %)



주) 국내주식 거래자 n=257, 해외주식 거래자 n=156

## 부자들은 국내 테마주 등을 선호하며 경제가 순항하는 미국을 해외 유망 투자국으로 꼽았다

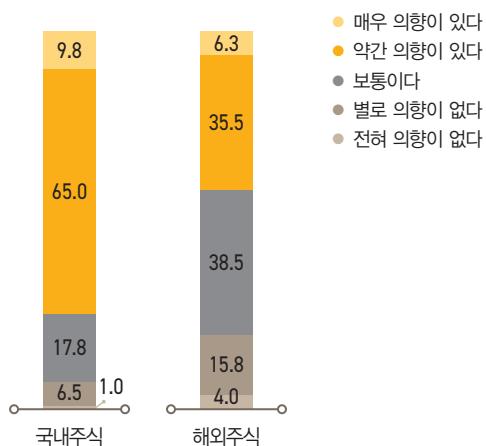
부자들은 ‘해외주식’보다 ‘국내주식’에 대한 투자 의향이 더 높았다. ‘국내주식’에 대해 ‘약간 투자 의향이 있다’는 응답률과 ‘매우 투자 의향이 있다’는 응답률이 총 74.8%를 기록했고, ‘해외주식’에 대해서는 이 비율이 41.8%에 불과해 ‘국내주식’에 대한 투자 의향 응답률이 33.0%p 높았다. 이는 해당 주식에 대한 정보 획득, 환율 변동 등에서 ‘국내주식’이 더 편리하기 때문으로 파악된다.

부자들이 생각하는 향후 가장 유망한 해외 주식 투자 국가는 ‘미국’(30.3%)으로 나타났다. ‘한국’(84.5%)을 제외하고 현재 부자들이 주식과 ETF를 투자하고 있는 국가로는 ‘미국’(31.9%)과 ‘유럽’(10.5%)의 순으로 나타나 ‘미국’에 대한 투자는 향후에도 이어질 것으로 전망된다. 이는 인플레이션에 대한 우려가 있지만 여전히 미국 경제가 순항한다는 점과 인공지능 등 기술 혁신에 대한 기대감이 긍정적으로 작용할 것으로 보인다.

향후 국내에서 유망할 것으로 예상하는 종목으로는 ‘전기차·배터리’(43.0%), ‘반도체·디스플레이’(32.0%), ‘IT·소프트웨어’(29.5%)의 순으로 나타났다. 해외 주식 유망 종목에서도 국내 주식 유망 종목과 마찬가지로 ‘전기차·배터리’(30.3%)가 1위로 꼽혔다. 이는 조사 시점에 ‘전기차·배터리’ 주식이 활황이었던 점이 반영된 것으로 보인다. 이러한 사항을 종합할 때 부자들도 테마주 등 시류에 부합하는 투자를 선호한다는 사실을 확인할 수 있다.

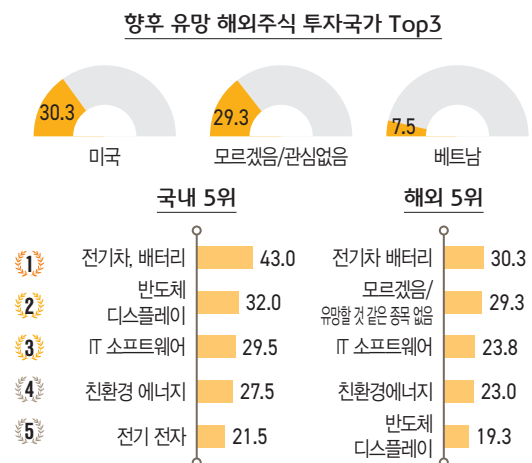
그림 34 향후 주식 투자 의향

(단위: %)



주) 국내 n=400, 해외 n=400

그림 35 유망 국내/해외주식 종목 (복수응답, 단위: %)



주) 각 항목별 n=400



# 03

## 부자의 새로운 자산운용 방법

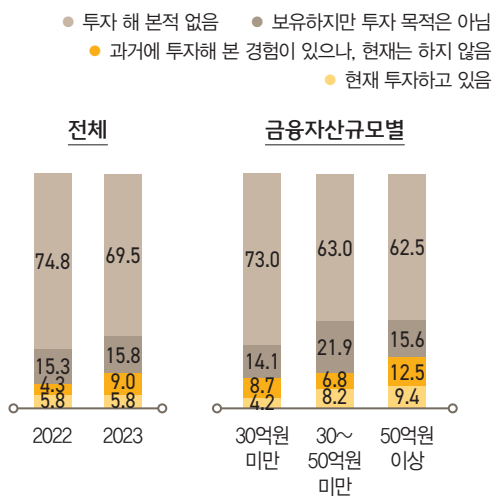
미술품에 투자하는 부자가 꾸준히 늘고 있으며,  
작품당 최대 지불 의향 금액도 전년 대비 증가했다

지난 4월 아트바젤(Art Basel)과 스위스연방은행(UBS)이 발행한 「2023 미술 시장 보고서」에 따르면, 2022년 전 세계 예술품 판매 시장 규모는 678억 달러(약 89조 1천억 원)로 추정되며, 한국은 처음으로 집계에 포함되어 점유율 1%를 기록했다. 이는 한국에서도 미술품 투자에 대한 관심이 증가하고 있음을 보여준다. 이러한 실태를 반영하듯 한국 부자 중 미술품 투자를 한 적이 있거나 현재 미술품을 보유·투자하고 있는 경우는 30.6%로 2022년 대비 5.2%p 증가한 수치였다.

미술품에 관심 있는 부자들은 작품당 ‘최대 6천만원~1억원미만’(24.2%)까지 지불할 의향이 있다는 응답률이 가장 높았고, 다음으로 ‘1~3천만원미만’(23.6%), ‘3~6천만원미만’(23.6%) 등의 순으로 나타났다. 지난해 가장 높은 응답률을 보였던 ‘1~3천만원미만’(27.3%)과 비교하면, 올해 부자들의 미술품 지불 의향 금액이 증가했다는 점에서 본격적으로 미술품 투자에 나서는 부자의 수가 늘었다고 볼 수 있다.

그림 36 미술품 투자 추이

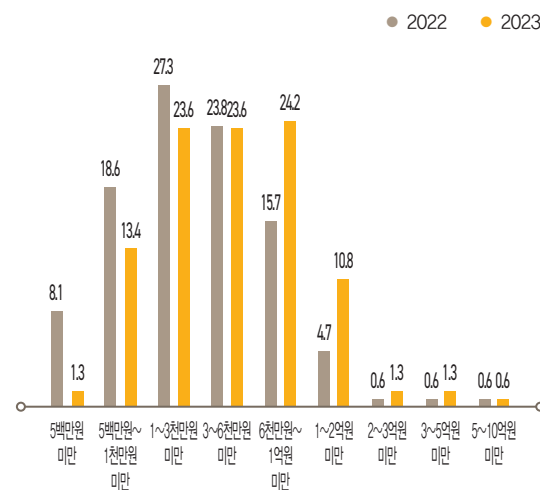
(단위: %)



주) 2022년 전체 n=400, 2023년 전체 n=400  
금융자산 30억원미만 n=263, 30~50억원미만 n=73, 50억원이상 n=64

그림 37 한 작품 당 최대 지불의향 금액

(단위: %)



주) 미술품 투자/구매 경험 및 관심자 2022 n=172, 2023 n=157

## 부자의 55%는 향후 조각투자 의향이 없다고 응답했는데, 이는 조각투자에 대해 잘 모르거나 기존 투자로 충분하다고 생각하기 때문이었다

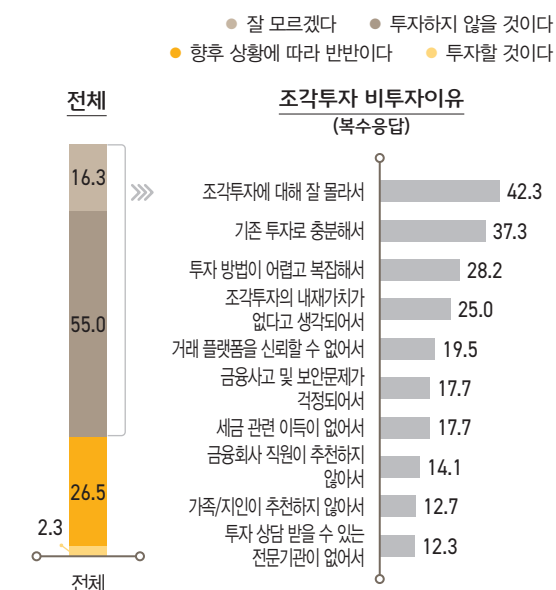
최근 미술품, 부동산 등 단일 투자 규모가 방대해 쉽게 투자하기 어려웠던 투자 대상에 대해 지분 일부에 투자하고 지분율에 따라 수익을 배분받는 ‘조각투자’에 대한 관심이 증가했다. 이에 조각투자를 투자자보호 장치가 마련된 증권제도로 편입하여 관리하려는 제도적 기반도 마련되고 있다.

‘향후 조각투자에 투자할 의향이 있는지’ 묻는 질문에 대해 부자 중 28.8%가 ‘향후 투자하거나 상황을 지켜보고 결정하겠다’고 응답했고, 55.0%는 ‘향후 투자하지 않겠다’는 의향을 표시해 적지 않은 부자들이 새로운 투자 상품에 대한 관심이 높다는 점을 확인할 수 있다. 한편 조각투자 의향이 없는 이유로는 ‘조각투자에 대해 잘 몰라서’(42.3%)와 ‘기존 투자로 충분해서’(37.3%)가 가장 많았고, 그 외 ‘투자 방법이 어렵고 복잡해서’(28.2%), ‘조각투자의 내재가치가 없다고 생각되어서’(25.0%) 등의 순으로 나타났다.

향후 조각투자의 성장 방향에 대해서는 ‘일시적인 유행에 그칠 것’이라는 전망이 28.0%, ‘투자자산으로 인정받을 것’이라는 긍정적인 전망이 21.8%, ‘각국 정부의 규제로 사라질 것’이라는 부정적인 전망이 20.5%로 전반적으로 부정적인 답변이 많았다. 자산이 많을수록 조각투자에 부정적이라는 점에서 조각투자 시장 규모를 확대하고 투자자 인식을 개선하기까지 갈 길이 멀어 보인다. 그러나 조각투자 경험이 있는 경우 조각투자 시장의 성장성을 긍정적으로 전망한다는 점(‘투자자산으로 인정받을 것이다’ 40.9%)에서 다양한 포트폴리오를 보유할 수 있는 수단으로 조각투자는 충분히 매력적이다.

그림 38 향후 조각투자 의향

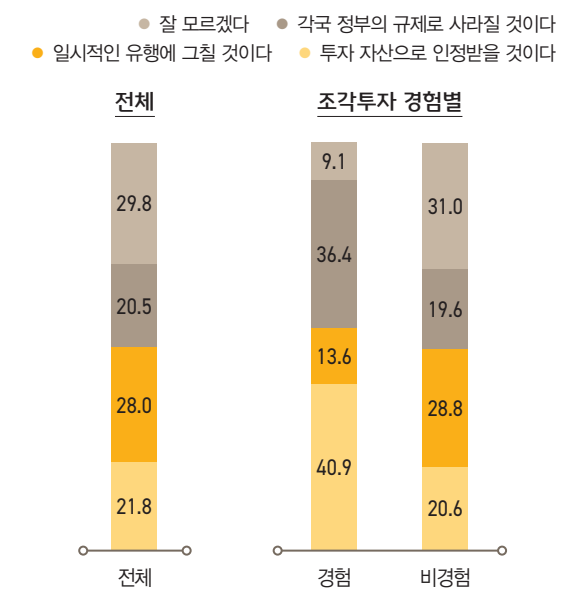
(단위: %)



주) 전체 n=400, 조각투자 비의향자 n=220

그림 39 향후 조각투자의 성장 가능성

(단위: %)



주) 전체 n=400, 조각투자 경험 있는 경우 n=22, 경험 없는 경우 n=378

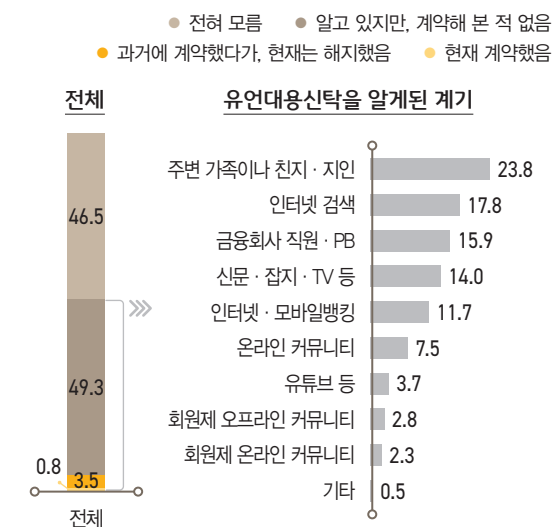
## 대다수 부자들은 유언대용신탁을 전혀 모르거나 이용해본 적이 없었고, 향후 유언대용신탁을 이용할 의향이 있는 경우는 20%에 그쳤다

최근 고령화가 심화되면서 부모 세대가 축적한 부를 자녀나 손자녀 세대로 이전하는 문제에 대한 관심이 증가하고 있다. 이때 원활한 상속이나 증여가 이루어질 수 있도록 활용되는 금융상품 중 하나가 ‘유언대용신탁’이다. 유언대용신탁은 생전에 수탁자인 은행, 증권사 등과 신탁 계약을 맺고 각종 재산 소유권을 이전한 뒤 생전은 물론 사후 관리와 배분을 맡기는 신탁상품이다.

한국 부자는 유언대용신탁에 대해 ‘알고 있지만 계약해본 적이 없다’는 경우가 49.3%로 가장 많았고, ‘전혀 모른다’는 응답률도 46.5%로 높았다. 반면 ‘유언대용신탁에 가입’(0.8%)하고 있거나 ‘과거에 계약했다가 현재는 해지’(3.5%)한 경우는 4.3%를 기록해 유경험률이 매우 낮았다. 부자들은 ‘주변 가족이나 친지·지인’(23.8%)을 통해 유언대용신탁을 알게 된 경우가 가장 많았고, 그 외 ‘인터넷 검색’(17.8%)이나 ‘금융회사 직원·PB’(15.9%), ‘신문·잡지·TV 등’(14.0%), ‘인터넷·모바일뱅킹’(11.7%) 등을 통해 유언대용신탁을 접했다.

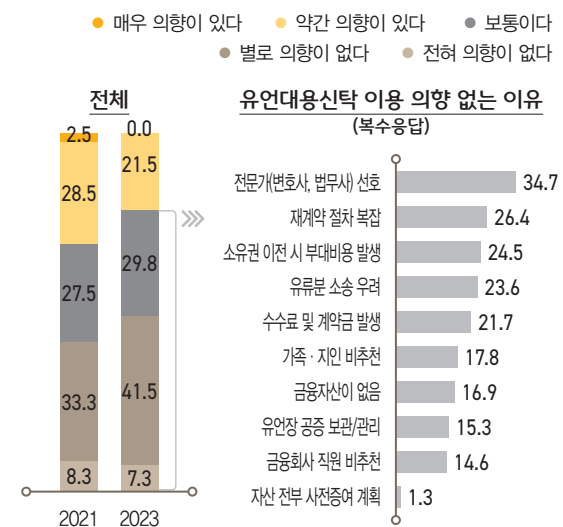
향후 금융회사가 제공하는 ‘유언대용신탁을 활용할 의향이 있는지’ 묻는 질문에 대해 ‘약간 또는 매우 의향이 있다’는 응답률은 21.5%에 그쳤고, 부자의 48.8%는 ‘전혀 또는 별로 의향이 없다’고 응답했다. 2021년과 비교해 이용 의향이 ‘약간 또는 매우 의향이 있다’는 응답률이 9.5%p 감소했다. 유언대용신탁을 이용하는 데 적극적이지 않은 이유로는 ‘변호사·법무사 등 전문가를 선호’(34.7%)한다는 의견이 가장 컸고, ‘재계약 절차 복잡’(26.4%), ‘소유권 이전 시 부대비용 발생’(24.5%), ‘유류분 소송 우려’(23.6%) 등의 순이었다.

그림 40 유언대용신탁 인지도 및 알게된 계기 (단위: %)



주) 전체 n=400, 유언대용신탁 인지하는 경우 n=214

그림 41 향후 유언대용신탁 이용 의향 (단위: %)



주) 2021 전체 n=400, 2023 전체 n=400, 유언대용신탁 가입 비의향자 n=314

## 향후 투자자문서비스 이용 의향이 있는 부자는 31.1%에 불과했고, 가장 큰 이유는 원금 손실에 대한 책임이 불명확하기 때문이었다

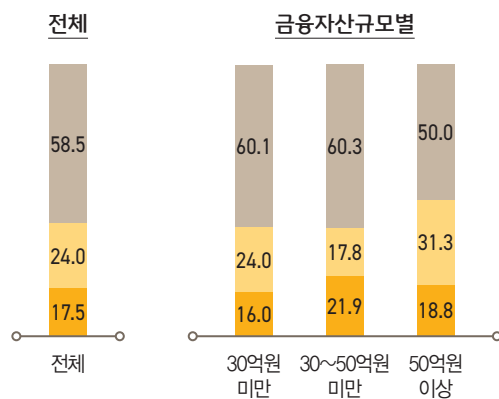
갈수록 금융 환경의 불확실성이 확대되고 매일 다양한 금융상품과 서비스가 시장에 쏟아져 나오면서 투자자의 시간을 절약하고 의사 결정을 돕는 투자자문서비스의 필요성이 커지고 있다. ‘투자자문서비스’란 투자 전문가가 투자자에게 금융상품의 투자 가치나 투자 판단을 도울 수 있는 조언을 제공하는 서비스이다.

투자자문서비스 이용 현황을 질문한 결과, ‘이용 경험이 없는’ 경우가 58.5%로 절반 이상을 차지했다. 그 외 ‘현재 이용 중’인 경우가 17.5%, ‘과거에는 이용했으나 현재는 이용하지 않는다’는 경우가 24.0%였다. 금융자산 규모별로는 금융자산 ‘30~50억원미만’의 21.9%가 투자자문서비스를 ‘현재 이용 중’이라고 응답하여 ‘50억원이상’(18.8%)과 ‘30억원미만’(16.0%)에 비해 높은 이용율을 나타냈다. ‘과거에는 이용했으나 현재는 이용하지 않는다’고 응답한 경우는 금융자산 ‘50억원이상’이 31.3%로 가장 많았다.

향후 투자자문서비스를 이용할 의향이 있는지에 대해서는 ‘매우 의향이 있다’(0.8%)와 ‘약간 의향이 있다’(30.3%)는 응답률이 31.1%로, ‘전혀 의향이 없다’(1.8%)와 ‘별로 의향이 없다’(33.3%)는 응답률(35.1%)보다 4.0%p 낮았다. 투자자문서비스 이용 의향이 없는 이유로는 ‘원금 손실에 대한 책임이 불명확’(33.7%)하기 때문이라는 응답이 가장 많았다. ‘높은 수수료 우려’(18.5%), ‘무상으로 제공되는 정보로 충분함’(18.1%) 등 비용에 대한 이유도 적지 않은 선택을 받았다.

그림 42 투자자문서비스 이용 현황 (단위: %)

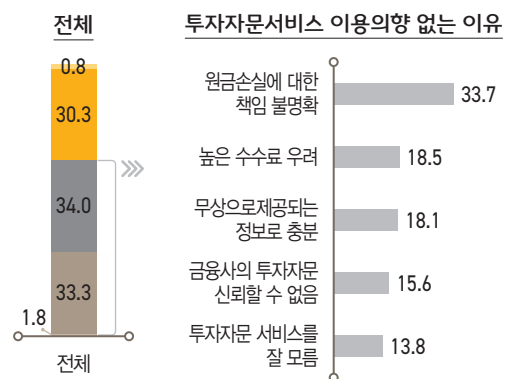
● 현재 이용 중 ● 과거 이용 경험 있으나, 현재는 이용하지 않음  
● 이용 경험 없음



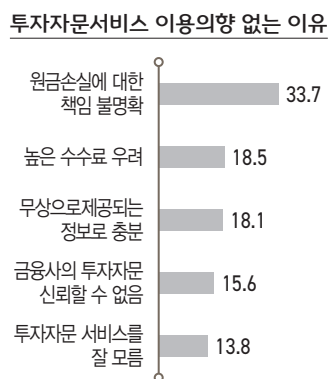
주) 전체 n=400  
금융자산 30억원미만 n=263, 30~50억원미만 n=73, 50억원이상 n=64

그림 43 향후 투자자문서비스 이용 의향 (단위: %)

● 매우 의향이 있다 ● 약간 의향이 있다 ● 보통이다  
● 별로 의향이 없다 ● 전혀 의향이 없다



주) 전체 n=400, 투자자문서비스 이용 미희망자 n=276



## New Findings Top 5



### 부자는 2024년 자산 운용 시에 주로 예적금과 주식 투자를 늘릴 계획이었다

- ▶ 2024년 자산 운용에서 한국 부자는 ‘예적금’(24.0%)과 ‘주식’(21.0%) 투자금액을 늘릴 계획
- ▶ 금리 고점이 확인되면 ‘채권’ 투자를 늘린다는 부자도 상당수를 차지



### 부자들은 고수익이 기대되는 유망 투자처로 주식, 주택, 금·보석을 꼽았다

- ▶ 향후 1년 이내 단기에 고수익이 예상되는 투자처로는 ‘주식’(47.8%), ‘거주용 주택’(46.5%)이 가장 많았고, 그 외 ‘금·보석’(31.8%), ‘거주용 외 주택’(31.0%)도 높은 순위를 차지
- ▶ 부자들은 자신들이 주로 투자하면서 잘 아는 상품을 더 유망하다고 판단
- ▶ 중장기적으로 고수익이 기대되는 주요 유망 투자처도 주택, 주식, 금·보석을 가장 많이 선택



### 부자들은 주식 투자기간으로 1년~3년미만, 수익률 연 24% 정도를 기대하며 투자할 계획이었다

- ▶ ‘주식’ 투자기간은 ‘1년~3년미만’(36.8%)을 가장 선호, 다음은 ‘3년이상’(34.6%)으로 개인투자자들의 평균 주식 보유기간이 14.8일에 불과한 것에 비해 장기투자 선호
- ▶ 부자들은 ‘국내주식’에서 연 28.9%의 수익을, ‘해외주식’에서 연 24.1%의 수익을 기대했고, 손실에 대해서는 민감(‘손실이 발생해도 손절매를 하지 않는다’는 응답이 ‘국내주식’ 34.6%, ‘해외주식’ 44.2%)
- ▶ 부자들은 국내주식의 테마주를 선호하며 경제가 순항 중인 미국을 해외 유망 투자국으로 선택



### 한국 부자의 미술품 투자는 증가, 반면 조각투자는 부자의 절반 이상이 이용 의향이 없었다

- ▶ 30.6%의 부자는 미술품 투자를 한 적이 있거나 현재 미술품을 보유·투자, 지난해 대비 5.2%p 증가
- ▶ 미술품 작품 당 최대 지불의향 금액은 ‘6천만원~1억원미만’ 정도, 지난해 대비 지불 의향 금액 증가
- ▶ 한국 부자의 55.0%는 ‘향후 조각투자 의향이 없다’고 응답했고, 이는 조각투자에 대해 ‘잘 모르거나 기존 투자로 충분’하다고 생각했기 때문



### 부자들이 유언대용신탁과 투자자문을 이용하려는 의향은 20~30% 수준으로 매우 낮았다

- ▶ 유언대용신탁을 이용할 의향이 있는 부자는 21.5%에 불과
- ▶ 유언대용신탁 이용을 저해하는 이유는 ‘변호사, 법무사 등 전문가 선호’(34.7%)해서가 가장 컸고, ‘재계약 절차 복잡’(26.4%), ‘소유권 이전 시 부대비용 발생’(24.5%), ‘유류분 소송 우려’(23.6%) 순
- ▶ 투자자문서비스를 이용할 의향이 있는 부자는 31.1%에 불과
- ▶ 투자자문서비스 이용을 저해하는 요인으로는 ‘원금손실에 대한 책임이 불명확’(33.7%), ‘높은 수수료에 대한 우려’(18.5%), ‘무상으로 제공되는 정보로 충분하다’(18.1%) 등 비용 이슈도 걸림돌로 작용

## PART IV

# 한국 부자의 부(富)의 생애

01 | 부자의 기준

02 | 부의 원천

03 | 부의 성장 동력

요약 New Findings Top 3

앞서 한국 부자의 현황과 한국 부자가 지난 1년간 투자 성과에서 나타난 자산 운용 변화, 그리고 향후 단기 및 중장기적 투자 계획과 전략 등을 알아보았다.

그 누구도 부자를 꿈꾸지 않는 사람은 없을 것이다. 올해 본 보고서는 일반인에게 부자가 되는 길을 알려주는 가이드라인을 제시하는 데 그 의의를 둔다. 부자가 되는 길을 제시하는데 있어 가장 기본이 되는 것은 ‘부자들이 어떻게 자산을 모았는지’를 알려주는 일이다.

본 장에서는 부자를 꿈꾸는 사람들의 궁금증에 답을 주고자 한국 부자가 어떻게 부의 기초를 이루었고, 어떻게 키웠는지, 그리고 어떻게 물려주려고 하는지에 대해 분석하였다. 이를 통해 한국 부자가 부를 이룬 노하우를 배울 수 있는 기회를 제공하고자 한다.

# 01 부자의 기준

팬데믹 이후 유동성 증가와 자산 가격 상승 영향으로  
한국 부자는 총자산이 100억원은 되어야 부자라고 생각했다

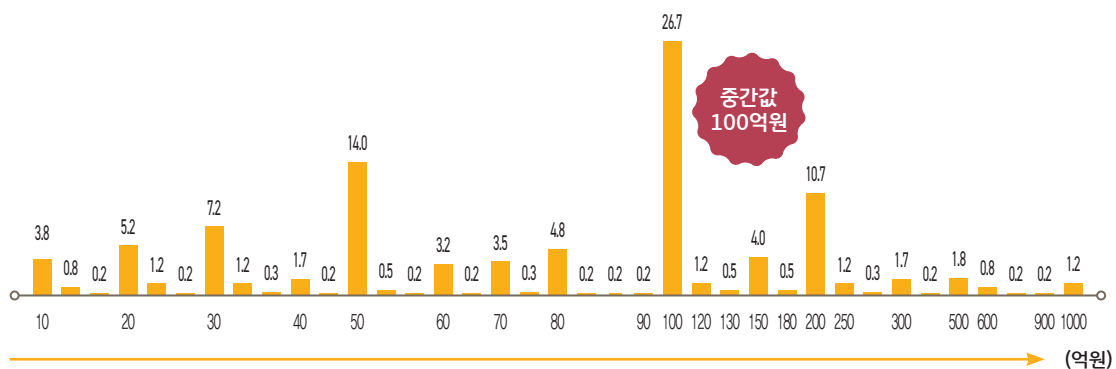
‘부자’의 사전적 정의는 ‘재물이 많아 살림이 넉넉한 사람’을 의미한다. 금융자산을 10억원이상 보유한 한국 부자들이 생각하는 넉넉한 자산의 기준은 무엇인지 질문해 보았다. 부자들은 금융과 부동산 등 모든 자산을 포함한 ‘총자산’이 ‘100억원이상’은 되어야 ‘부자’라고 생각하고 있었다. 이는 ‘한국에서 부자라면 얼마 정도의 자산을 가지고 있어야 할까?’라는 질문에 대한 응답자 답변의 중간값으로, 응답 분포를 하나의 값으로 대표하기 위해 중간값을 사용하였다.

한국 부자들이 가장 많이 제시한 부자의 총자산 기준 금액은 단일 금액으로는 ‘총자산 100억원’이라는 응답이 26.7%로 가장 많았고, ‘총자산 50억원’(14.0%)과 ‘총자산 200억원’(10.7%)이 그 뒤를 이었다. 금액 구간별로 살펴보면 ‘100억원미만’을 선택한 부자는 49.0%이고, ‘100억원이상’을 선택한 부자는 51.0%를 차지했다. 총자산 ‘500억원이상’은 되어야 부자라고 생각하는 경우도 4.2%나 되었다.

2020년 ‘총자산 70억원’이던 부자의 기준은 유동성 증가 및 자산가격 상승 영향으로 2021년 ‘총자산 100억원’으로 높아졌으며, 이후 2023년까지 3년 연속 ‘100억원’을 유지하고 있다.

그림 44 부자의 기준 금액

(단위: %)



주) n = 400

## 총자산 100억원이상은 71.9%가 스스로 부자라고 생각했고, 총자산 50~100억원미만은 최근 자산가격 급등으로 그 비율이 줄었다

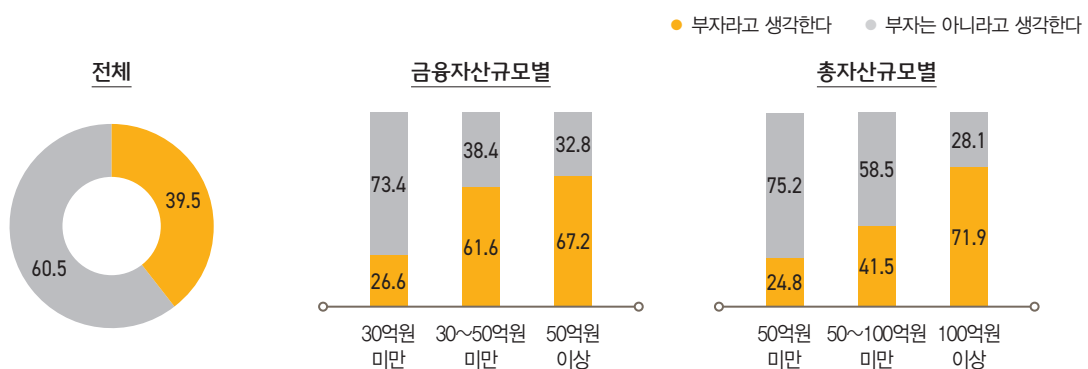
‘지금 나는 부자다’라고 생각하는 한국 부자는 전체 중 39.5%로 나타났다. 스스로 부자라고 생각하는 응답률은 자신이 보유한 총자산 규모별로 차이를 보였다. ‘자신을 부자라고 생각’하는 비율은 총자산 ‘50억원미만’은 24.8%에 불과했지만, ‘50~100억원미만’은 41.5%, ‘100억원이상’은 71.9%가 스스로 부자라고 생각하는 것으로 나타났다. 앞의 설문 결과와 비교하면 총자산이 100억원을 넘어갈 때 타인은 물론 스스로도 부자라고 인식했다.

부자 수를 추정하는 데 사용되는 금융자산 규모별로 부자 인식도를 살펴보면, 금융자산 ‘30억원미만’인 경우 26.6%가 ‘나는 부자라고 생각한다’고 응답했고, ‘30~50억원미만’의 61.6%, ‘50억원이상’의 67.2%가 스스로 자신을 부자라고 인식했다. 이는 총자산 포트폴리오가 부동산자산을 중심으로 구성된 부자들은 금융자산이 ‘30억원 이상’이고 총자산이 ‘100억원이상’을 넘어야 스스로 부자라고 인식한다는 사실을 의미한다.

한편, 총자산 ‘50~100억원미만’과 ‘100억원이상’이 스스로 부자라고 인식하는 비중은 2022년 각각 55.9%, 76.2%에서 2023년 41.5%와 71.9%로 감소했다. 이를 통해 고가 주택 한두 채를 보유한 총자산 ‘50~100억원미만’의 상당수가 유동성 증가에 따른 자산가격 급등, 특히 2020년에서 2021년 사이 부동산가격이 크게 오른 영향으로 수치상 자산이 늘어났을 뿐 타인에 비해 자산이 더 많아졌거나 스스로 부자가 되었다고 인식하지 않는다는 사실을 알 수 있다.

그림 45 자산규모별 부자 자각도

(단위: %)



주) 전체 n=400, 금융자산 30억원미만 n=263, 30~50억원미만 n=73, 50억원이상 n=64  
총자산 50억원미만 n=165, 50~100억원 미만 n=171, 100억원이상 n=64



## 02 부의 원천

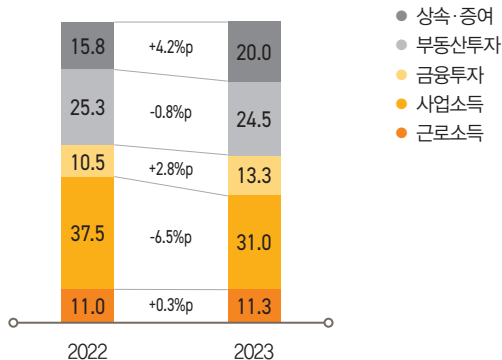
부자는 사업소득, 부동산투자, 상속·증여 등을 통해 부를 축적했고, 최근 근로소득을 통한 부자 진입이 늘어났다

부자들이 현재의 자산을 축적하는데 가장 기여도가 큰 원천은 ‘사업소득’(31.0%)으로 나타났다. 스스로 자산을 축적하는 수단으로 ‘사업소득’(31.0%)이 ‘근로소득’(11.3%)에 비해 3배 정도 많았고, 축적된 자산을 불리는 수단으로 ‘부동산투자’(24.5%)가 ‘금융투자’(13.3%)에 비해 2배 정도로 높게 나타났다. 그 외에도 상속·증여 등으로 부자가 된 경우도 20%로 여전히 큰 비중을 차지했다.

2022년과 비교해보면 사업소득은 줄고 근로소득은 소폭 늘었는데, 이는 2021년 이후 일어난 현상으로 갈수록 새로 부자에 진입한 사람 중에 고소득 전문직의 비중이 점점 높아지고 있는 상황을 보여준다. 이러한 결과는 총자산 규모별로 확인할 수 있는데, 총자산 ‘50억원미만’에서는 사업소득이 근로소득의 2배 정도에 불과하지만, ‘50억원이상’에서는 사업소득이 근로소득의 3.6배로 차이가 났다. 이는 계속되는 인플레이션과 자산가격 상승 등의 영향으로 고소득 전문직들이 금융자산 10억원 이상의 ‘부자’에 진입하는 경우가 많아진 것으로 볼 수 있다.

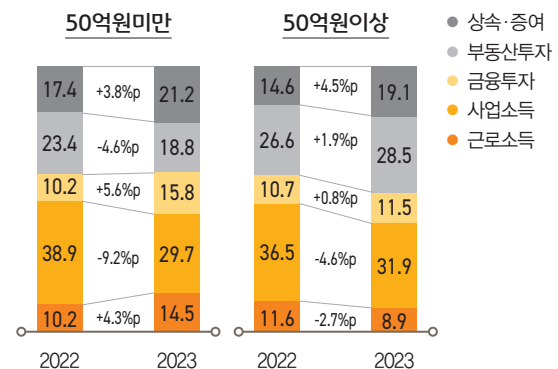
그림 46 부의 원천

(단위: %)



주) 2022 n=400, 2023 n=400

그림 47 총자산규모별 부자들이 꼽은 부의 원천 (단위: %)



주) 총자산 50억원미만 2022 n=167, 2023 n=165  
총자산 50억원이상 2022 n=233, 2023 n=235

## 부자들은 ‘종잣돈’으로 8억 원 정도를 생각하며, 거주용 주택 가격 상승으로 늘어난 자산을 투자에 활용했다

부자들이 자산을 불리는 토대가 되는 자금이 ‘종잣돈’이다. 일정 규모의 종잣돈이 마련되면 이후 투자를 통해 자산이 본격적으로 늘어나게 된다.

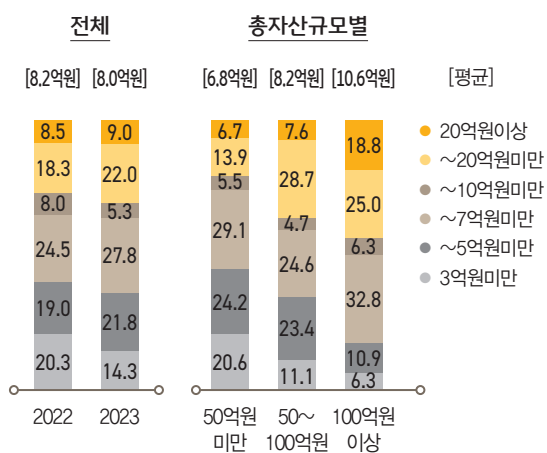
한국 부자가 생각하는 종잣돈은 8억 원으로 지난해(8억 2천만 원)보다 2천만 원 감소했다. 총자산이 많을수록 종잣돈으로 생각하는 자금 규모가 컸는데, 총자산 ‘50억원미만’은 종잣돈으로 평균 6억 8천만 원은 있어야 한다고 응답했고, ‘50~100억원미만’은 8억 2천만 원, ‘100억원이상’은 10억 6천만 원을 종잣돈으로 꼽았다.

부자들이 종잣돈을 모은 시기는 평균 42세로 나타났다. 종잣돈의 규모가 작을수록 그 시기가 앞당겨졌는데, 종잣돈을 ‘5억원미만’으로 생각한 부자는 평균 40세에 종잣돈을 모았고, ‘5~10억원미만’으로 생각한 경우는 41세, ‘10억원이상’으로 생각한 경우는 45세로 나타났다.

종잣돈을 마련하기 위해 활용했던 투자 방법은 ‘거주용 주택’이 가장 많았고, 그 외 ‘거주용 외 아파트’, ‘주식’, ‘재건축 아파트’, ‘상가’, ‘예적금’ 순이었다. 이는 부의 원천으로 부동산투자가 금융투자에 비해 2배 이상 높은 비중을 차지하는 이유를 보여준다. 거주용 주택의 가격 상승으로 늘어난 자산은 주택가격이 저렴한 지역으로 이사하거나, 또는 대출을 이용한 레버리지 등을 통해 투자 용도의 종잣돈으로 활용될 수 있다. 한편 총자산 ‘50억원미만’의 경우, ‘주식’과 ‘예적금’이 각각 3순위와 4순위에 오른 점에서 높은 소득을 기반으로 금융투자를 통해 안정적으로 자산을 축적한 뒤 본격적으로 투자에 나서는 사례를 확인할 수 있었다.

그림 48 부자의 종잣돈 규모

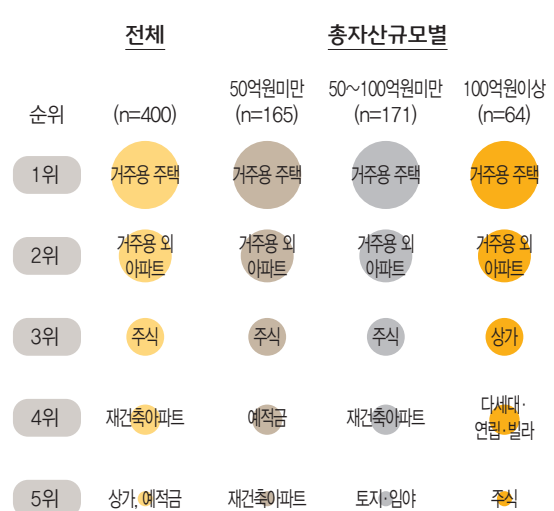
(단위: %)



주) 2022 n=400, 2023 n=400

총자산 50억원미만 n=165, 50~100억원 미만 n=171, 100억원이상 n=64

그림 49 총자산규모별 종잣돈 마련 방법 (상위5개)



# 03 부의 성장 동력

부자들이 활용한 첫 번째 부의 성장 동력은 ‘소득잉여자금’으로,  
그 규모는 연 8,825만 원이었다

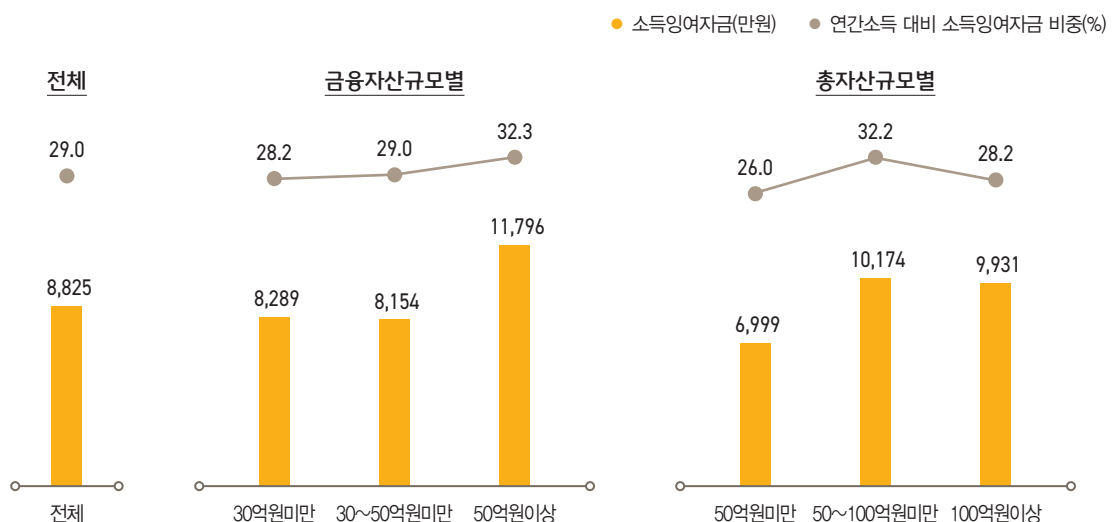
부자들이 자산을 늘리는데 활용한 첫 번째 동력은 ‘소득잉여자금’이었다. 소득잉여자금은 소득 중 저축이나 투자에 활용할 수 있는 자금으로, 가구의 연 총소득에서 생활비 지출과 세금 및 3대 사회보험료(국민연금, 건강보험, 고용보험)를 제외하여 산출했다.

부자가구의 ‘소득잉여자금’은 연 평균 8,825만 원으로 월 700만 원 이상을 저축할 수 있는 규모였다.

소득잉여자금은 부자가 보유한 자산 규모에 따라 차이를 보였다. 총자산 ‘50억원미만’의 소득잉여자금은 연 6,999만 원으로 연간 총가구소득 대비 26.0%를 차지했다. 이에 비해 총자산 ‘50~100억원미만’과 ‘100억원이상’의 연간 소득잉여자금은 각각 1억 174만 원과 9,931만 원으로 연간 총가구소득의 32.2%와 28.2%를 차지했다. 이러한 차이는 총자산 ‘50억원미만’에는 새로 부자에 진입한 젊은 세대들이 많고, 이에 비해 총자산 ‘50억원이상’에는 사업이 안정적으로 자리잡아 소득이 높은 사업자가 상대적으로 많을 가능성을 시사한다.

그림 50 연간 소득잉여자금 규모 및 소득대비 비중

(단위: 만원, %)



주1) 소득잉여자금은 가구의 총소득에서 생활비의 소비지출과 세금 및 3대 보험료(국민연금, 건강보험, 고용보험)를 제외하여 산출

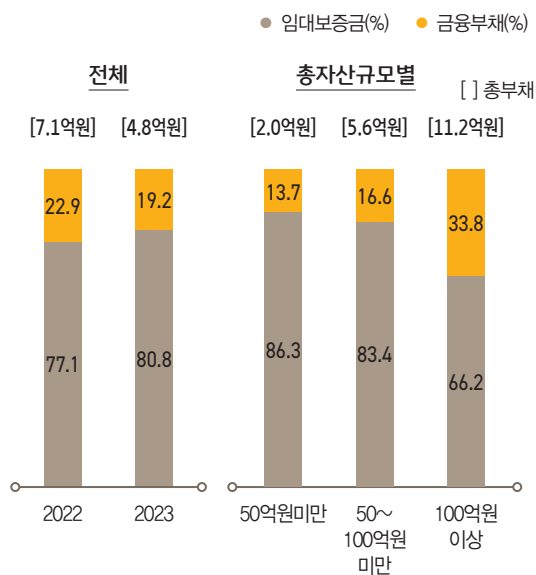
주2) 전체 n=400, 금융자산 30억원미만 n=263, 30~50억원미만 n=73, 50억원이상 n=64, 총자산 50억원미만 n=165, 50~100억원미만 n=171, 100억원이상 n=64

## 부자들이 활용한 두 번째 부의 성장 동력은 ‘부채 활용’으로, 총자산이 많을수록 더 적극적으로 부채를 활용했다

내가 가진 자금보다 더 큰 자금을 끌어와서 이익을 확대할 때 사용되는 방법이 레버리지 투자이다. 부자들이 자산을 늘리는 데 활용하는 두 번째 동력은 ‘부채 활용’이었다. 그들은 부채를 활용하여 투자나 사업자금을 마련했고, 그 부채규모는 평균 4억 8천 만원으로 금리 인상과 전세가격 하락 영향으로 지난해(7억 1천만 원)보다 2억 3천만 원 감소했다. 이 중 임대보증금이 80.8%를 차지하고, 금융부채는 19.2%로 거주용 외 주택 등 부동산으로 형성된 부채가 많았다.

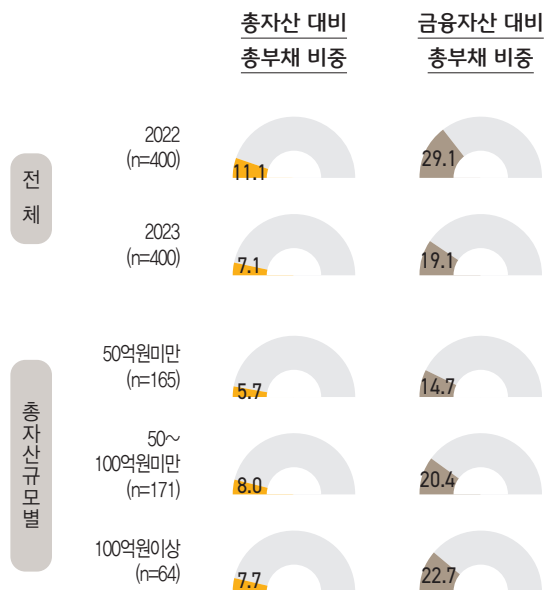
부자들이 활용하는 부채규모는 총자산이 많을수록 증가하는 경향을 보였다. 총자산 ‘50억원미만’은 평균 2억 원, ‘50~100억원미만’은 평균 5억 6천만 원, ‘100억원이상’은 평균 11억 2천만 원의 부채를 보유하고 있었다. 부자들이 적절하다고 생각하는 총자산 대비 총부채비율은 평균 14.6%이었으나, 실제로는 그 절반에 해당하는 부채비율을 나타냈다. 총자산 ‘50억원미만’은 총자산 대비 총부채 비율이 5.7%, ‘50~100억원미만’은 8.0%, ‘100억원이상’은 7.7%로 자산이 많을수록 적극적으로 부채를 활용하고 있었다.

그림 51 부자의 부채 보유 현황 (단위: %)



주) 총부채 = 금융부채 + 임대보증금

그림 52 총자산규모별 부채 보유 비중 (단위: %)



주) 총부채 = 금융부채 + 임대보증금

## 부자들이 활용한 세 번째 부의 성장 동력은 ‘자산배분 전략’으로, 총자산이 많을수록 금융에서 부동산으로 자산이 이동했다



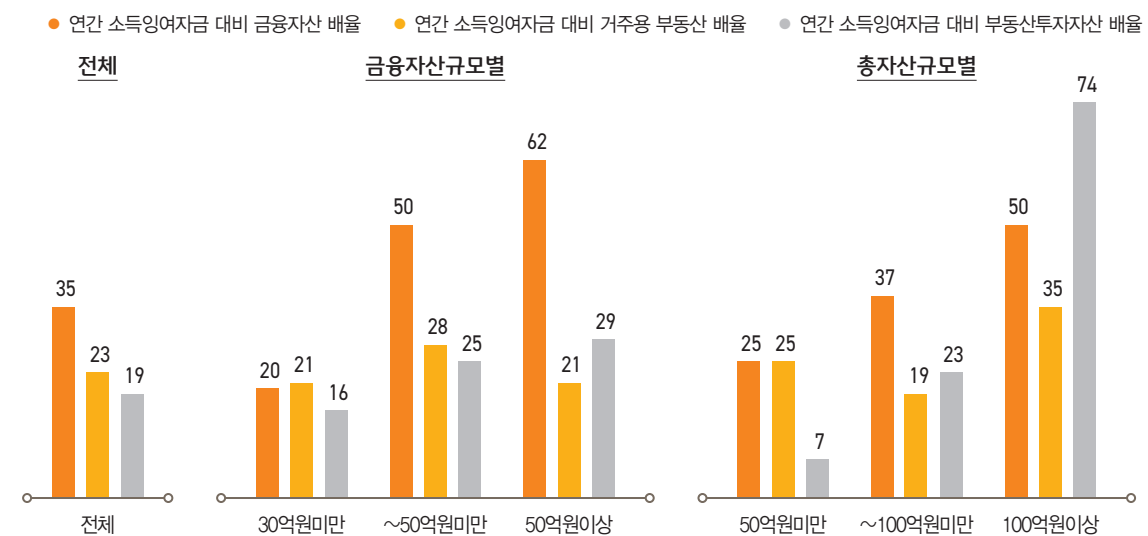
부자들이 자산을 늘리는 데 활용한 세 번째 동력은 적절한 ‘자산배분 전략’이었다. 부의 원천인 사업소득과 근로소득의 일부가 소득잉여자금에 되어 축적된다면, 이렇게 축적된 자금은 또 다른 부의 원천인 부동산투자나 금융투자를 통해 불려 나갔다.

부자들은 전반적으로 금융자산에 높은 비중을 배분하는 투자 전략을 선보였다. ‘연간 소득잉여자금 대비 금융자산 배율’(35배)이 ‘거주용 부동산자산 배율’(23배)과 ‘부동산투자자산 배율’(19배)에 비해 높았다. 그러나 상당수 부자들이 거주용 주택을 이용해 종잣돈을 모았다는 점을 고려하면 실질적으로 부동산투자(42배)가 금융투자(35배)에 비해 더 높게 배분된다고 볼 수 있다.

자산이 많을수록 금융에서 부동산으로 자산을 이동하는 배분 전략을 활용하는 경향을 보였다. 총자산 ‘50억원 미만’은 ‘연간 소득잉여자금 대비 금융자산 배율’(25배)이 ‘부동산투자자산 배율’(7배)에 비해 높았고, ‘50~100억원 미만’도 ‘연간 소득잉여자금 대비 금융자산 배율’(37배)이 ‘부동산투자자산 배율’(23배)에 비해 높게 나타났다. 반면 총자산 ‘100억원 이상’은 연간 소득잉여자금 대비 금융자산 배율(50배)에 비해 부동산투자자산 배율(74배)이 높게 나타나 ‘50억원 미만’과 ‘50~100억원 미만’의 배분 전략과 확연한 차이를 보였다. 이는 총자산 ‘100억원 이상’이 되면 넉넉한 투자자금을 활용해 주택 이외의 부동산에도 본격적으로 투자할 수 있음을 의미한다.

그림 53 부자가구의 소득잉여자금대비 투자자산 배율

(단위: 배)



주1) 부동산투자자산은 부동산자산 중 거주용부동산 자산 제외

주2) 금융자산과 부동산투자자산, 거주용 부동산 배율은 가구별 배율의 중간값

주3) 전체 n=367~이하동일

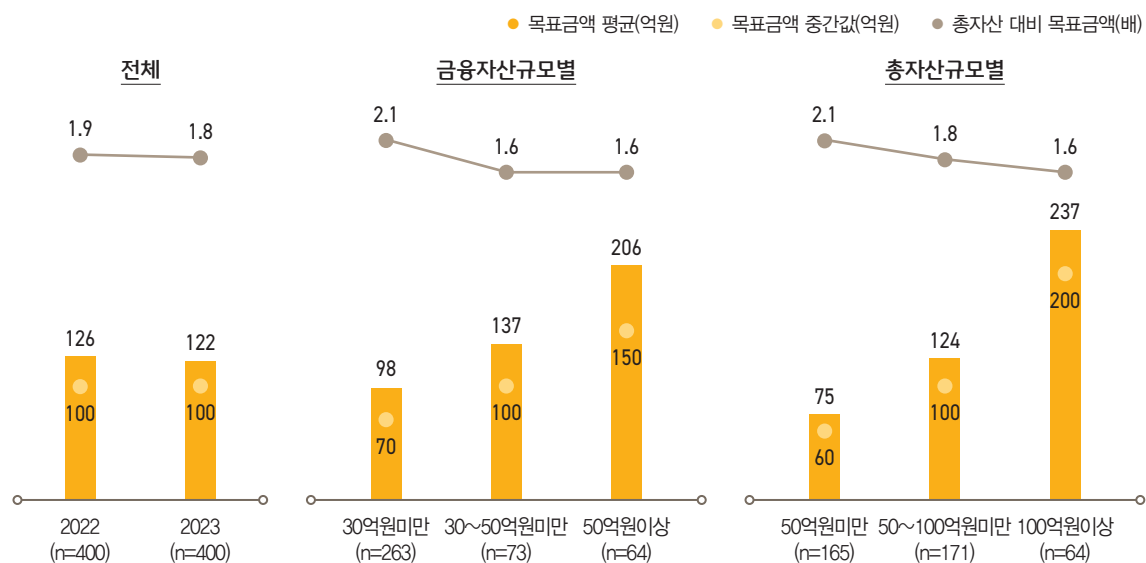
## 부자가 활용하는 세 가지 부의 성장 동력에 ‘목표금액’이 촉매제 역할을 하고 있었다

앞서 부자는 현재에 안주하지 않고 자산을 늘리기 위해 더 열심히 소득을 창출하고, 저축하고, 투자하고, 레버리지를 활용했다. 그 외 부자가 자산을 늘리는 데 촉매제 역할을 하는 ‘목표금액’이 있었다.

현재보다 높은 자산 목표를 설정함으로써 부의 성장 동력을 더 적극적으로 활용할 수 있도록 했다. 2023년 부자들이 설정한 목표금액은 평균 122억 원으로 지난해(126억 원)보다 소폭 감소했으며, 현재 보유한 총자산의 1.8배에 해당했다. 총자산 대비 목표금액 배율은 총자산 규모가 클수록 줄어드는 것으로 나타났다. 총자산 ‘50억원미만’의 경우 총자산 대비 목표금액은 2.1배였고, ‘50~100억원미만’은 1.8배, ‘100억원이상’은 1.6배를 기록했다. 이는 부자들이 현재 자산의 몇 배로 불리기보다는 현재 자산을 넘어서는 적절한 금액을 목표로 설정하고 있었다. 총자산 ‘50억원미만’은 목표금액으로 60억 원을 설정했고, ‘50~100억원미만’은 100억 원을, 총자산 ‘100억원이상’은 200억 원을 설정했다. 이를 세분화하여 보면 총자산 ‘20억 원’인 경우 목표금액으로 30억 원이나 50억 원을, 총자산 ‘80억원’인 경우 100억 원, 총자산 ‘150억원’인 경우 200억 원과 같은 방식으로 현재 자산보다 크지만 인근의 숫자를 목표로 했다. 부자들은 목표금액으로 ‘현재 자산 대비 몇 배’보다 ‘다음 단계 자산까지의 금액’을 설정했는데, 이는 최근 금리가 올라가면서 수익률보다 수익 창출이나 저축이 더 중요한 요소로 작용하기 때문으로 보인다. 자본이 많을수록 시장의 평균 수익률을 크게 상회하기 힘들기 때문일 수 있다.

그림 54 자산형성 목표금액 규모

(단위: 억원, 억원, 배)



주) 총자산 대비 목표금액은 평균으로 산출

## New Findings Top 3



### 한국 부자는 ‘총자산 100억 원 이상’을 부자의 기준으로 생각했다

- ▶ 부자의 51.0%는 총자산이 ‘100억 원 이상’은 되어야 부자라고 생각
- ▶ 총자산이 많을수록 자신을 부자라고 자각하는 정도는 증가, 특히 실질적으로 총자산 100억원이상 부자의 71.9%가 ‘스스로 부자라고 인식’하며 부자 자각도가 크게 증가



### 부자의 42.3%는 근로나 사업소득으로 자산을 축적했고, 종잣돈 8억 원으로 시작했다

- ▶ 부자가 부를 축적하는 데 가장 기여도가 큰 원인은 ‘사업소득’(31.0%)과 ‘부동산투자’(24.5%)
- ▶ 한국부자가 생각하는 종잣돈은 8억원이며 최소 종잣돈을 모은 시기는 평균 42세
- ▶ 종잣돈을 마련한 방법은 ‘거주주택’, ‘거주용 외 아파트’, ‘주식’, ‘재건축 아파트’, ‘상가 및 예적금’ 순



### ‘소득잉여자금’, ‘부채 활용’ ‘자산배분 전략’ 의 세 가지 자산 성장 동력이 있었다

- ▶ 부자들은 총소득에서 생활비, 세금, 3대 사회보험료를 제외한 ‘소득잉여자금’을 첫 번째 부의 성장 동력으로 활용했고, 소득잉여자금은 연 평균 8,825만 원이며 총자산이 많을수록 소득잉여자금도 늘어남
- ▶ 두 번째 부의 성장 동력은 ‘부채 활용’으로, 이를 통해 부를 키웠고 이들이 보유한 평균 부채규모는 4억 8천만 원, 이중 임대보증금이 80.8%, 금융부채는 19.2%. 총자산이 많을수록 활용 부채규모는 증가
- ▶ 부자들은 부동산자산보다 금융자산 비중을 높게 설정하는 ‘자산배분 전략’을 활용. 총자산이 많을수록 다양한 부동산 유형에 투자가 가능해지면서 부동산자산 비중이 증가
- ▶ 부자가 자산을 늘리는 데 촉매제 역할을 하는 ‘목표금액’이 있었고, ‘목표금액’ 설정을 통해 더 열심히 저축하고, 투자하며, 레버리지를 활용 중. 2023년 부자들의 ‘목표금액’은 평균 122억원으로 총자산의 1.8배에 달함

# 자산원천별 부자의 자산관리

## 자수성가형 vs. 금수저형

01 | 자산원천별 부자의 과거 자산 축적

02 | 자산원천별 부자의 현재 자산 운용

03 | 자산원천별 부자의 미래 자산 관리

요약 New Findings Top 5

부자 연구를 하면서 “부자는 어떻게 돈을 벌었나요?”, “부자는 어떻게 자산을 운용하고 있나요?”, “부자는 어떻게 사나요?” 등의 질문을 자주 받는다. 인간의 현재 생각과 행동은 과거의 경험이 큰 영향을 미친다. 그러한 의미에서 부자들이 현재 자산을 운용하는 행동과 미래에 자산을 관리하는 계획은 과거에 그들이 어떻게 돈을 벌었느냐에 따라 차이가 날 가능성이 높다.

제 5장에서는 근로소득이나 사업소득이 부의 원천인 부자를 ‘자수성가형’, 상속·증여로 받은 자산이 부의 원천인 부자를 ‘금수저형’으로 정의하고 두 그룹을 비교해 보았다. KB경영연구소에서 부자 연구를 시작한 첫 해인 2011년에 비교할 때 2023년, 부자들에게 나타난 눈에 띄는 변화는 부의 원천이 크게 바뀐 것이다. 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 부동산투자나 금융투자 이익이 부의 원천인 부자는 2011년 54.0%에서 2023년 37.7%로 감소했다. 이는 한동안 저금리 시대가 이어지면서 높은 수준의 부를 축적한 고자산가가 아니면 투자보다 소득 창출 능력, 또는 상속·증여가 중요한 요소였음을 의미한다.

본 장에서는 첫 번째 이슈로 자수성가형 부자와 금수저형 부자가 과거 어떻게 돈을 벌어서, 현재 어떻게 자산을 운용하고, 미래에 어떤 모습을 그리며 자산을 관리할 것인지 파악하고자 한다. 자수성가형과 금수저형 부자의 과거, 현재, 미래의 자산관리를 거울삼아 부자의 길을 찾아보길 바란다.



# 01

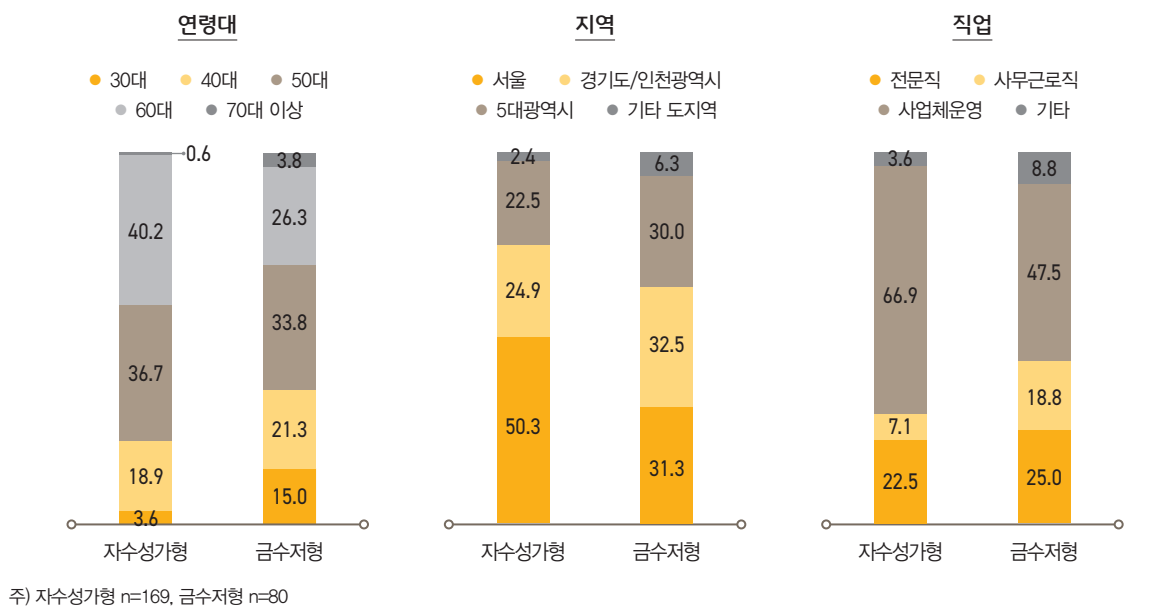
## 자산원천별 부자의 과거 자산 축적

금수저형은 자수성가형에 비해 사무근로직과 30대 비중이 높았고, 서울 외 지역에 고루 거주하고 있었다

자수성가형 부자와 금수저형 부자의 일반적 특성을 파악하기 위해 연령, 직업, 거주지역의 사회인구학적 특성을 알아 보았다. 먼저 연령대를 살펴보면, 자수성가형의 '30대·40대' 비중은 22.5%에 불과하지만, 금수저형은 36.3%로 상대적으로 젊은 세대가 많았다. 특히 비교적 이른 시기인 '30대'부터 부자에 진입한 경우는 금수저형이 15.0%로 자수성가형(3.6%)에 비해 5배 정도 높아, 압도적으로 높은 비중을 차지했다. 이러한 특징은 직업과도 맞물려 '전문직'이 아닌 '사무근로직'임에도 불구하고 부자인 경우가 금수저형은 18.8%로, 자수성가형의 7.1%보다 훨씬 높았다. 또한 위험을 감수해야 하는 '사업체운영' 비율도 금수저형은 47.5%로 자수성가형의 66.9%에 비해 2/3 정도 수준이었다. 사업체 운영에서의 성공은 사업기회와 밀접한 관계가 있는 인구 밀집도에 영향을 받는다는 점에서 '사업체운영자' 비중에 따른 거주지역에서도 차이를 보였다. '사업체운영자' 비중이 높은 자수성가형은 '서울'에 50.3%가 집중된 반면, 금수저형은 '서울'에 거주하는 비중이 31.3%였고 수도권과 광역시 비중이 높았다.

그림 55 자산 원천별 부자의 일반적 특성 비교

(단위: %)



## 사업체운영자가 많은 자수성가형은 적극투자형 금융상품 투자 성향이, 금수저형은 안정추구형 투자 성향이 강했다

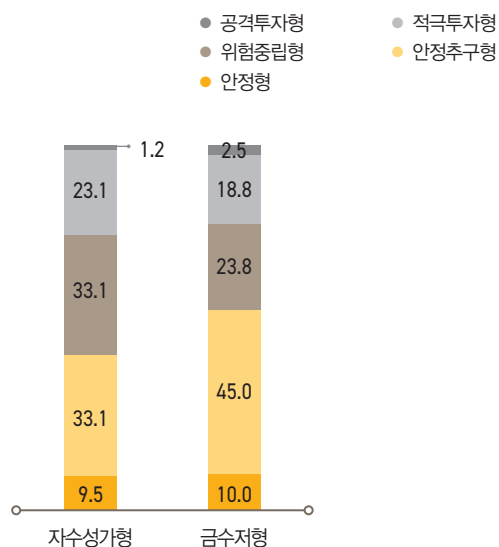
‘안정형’부터 ‘안정추구형’, ‘위험중립형’ ‘적극투자형’, ‘공격투자형’까지 5단계로 자가진단하는 방식으로 자수성가형 부자와 금수저형 부자의 금융상품 투자 성향을 파악해 보았다.

자수성가형(23.1%)은 금수저형(18.8%)에 비해 ‘적극투자형’ 성향이 강했다. 이는 자수성가형의 경우 스스로 높은 수익을 창출하기 위해 위험을 감수해야하는 ‘사업체운영’에 뛰어들은 경우가 많기 때문으로 해석된다. 반면 상속·증여를 통해 자산을 물려받았고 전문직이나 사무근로직이 많은 금수저형(45.0%)은 위험을 감수하기보다 ‘안정추구형’의 비중이 자수성가형(33.1%)에 비해 훨씬 높게 나타났다.

다음으로 스스로 평가하는 금융상품에 대한 투자지식 수준을 질문해 보았다. 자수성가형은 자신의 투자지식이 ‘높은 수준’이라고 생각하는 응답이 50.3%를 차지했고, 다음으로 ‘낮은 수준’이라는 응답이 45.6%로 나타나 투자 지식 수준에 대한 평가가 갈린다는 사실을 알 수 있었다. 반면 금수저형은 ‘낮은 수준’의 투자 지식을 가졌다는 응답이 58.8%로 가장 큰 비중을 차지했고, ‘높은 수준’의 투자지식을 가졌다는 응답이 35.0%로 그 뒤를 이었다. 사업체 운영을 위해 다양한 금융 거래를 해야 하는 자수성가형은 사무근로직이나 전문직 비중이 높은 금수저형에 비해 상대적으로 투자 지식에 대한 자신감이 높은 것으로 보인다.

그림 56 투자 성향 비교

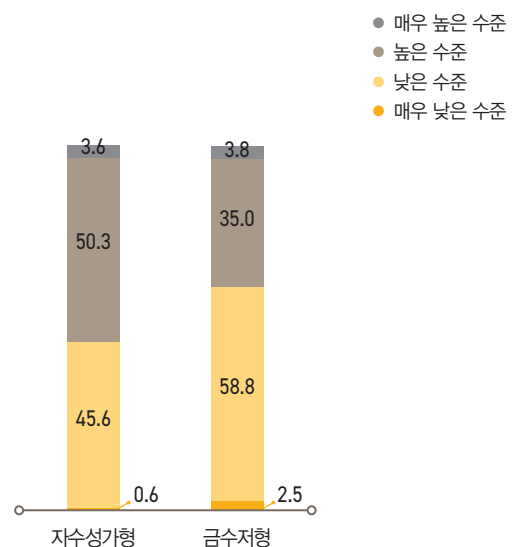
(단위: %)



주) 자수성가형 n=169, 금수저형 n=80

그림 57 금융상품 투자 지식 비교

(단위: %)



주) 자수성가형 n=169, 금수저형 n=80

## 자수성가형은 종잣돈 7억 원을 42세에 만들었고, 금수저형은 상대적으로 큰 8억 7천만 원을 2세 이룬 40세에 만들었다

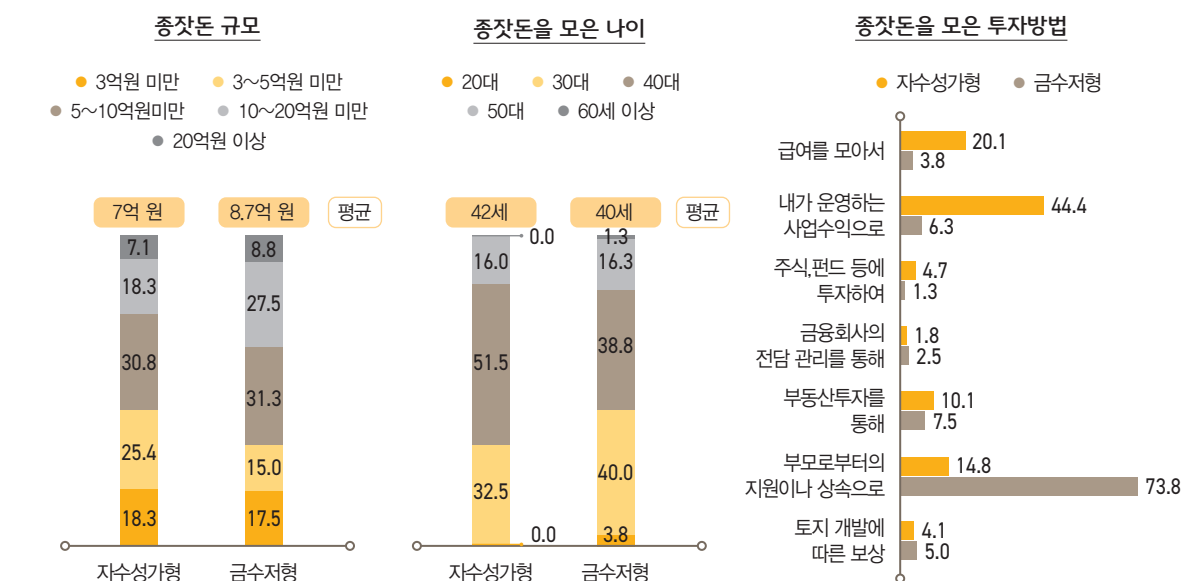
흔히 ‘재테크의 시작은 종잣돈 만들기’라고 이야기한다. 자산이 도약할 수 있는 토대가 되는 종잣돈에 대해 알아보고 자 부자가 생각한 종잣돈의 규모와 이를 모은 나이, 활용했던 투자 방법에 대해 질문해 보았다.

부자가 생각한 종잣돈 규모는 자수성가형이 평균 7억 원으로, 금수저형이 평균 8억 7천만 원으로 나타났다. 스스로 한 푼 두 푼 모아가는 자수성가형에 비해 목돈을 물려받은 금수저형의 종잣돈 규모가 1억 7천만 원 많았다. 한편 종잣돈을 모은 나이가 금수저형이 40세로, 자수성가형이 42세로 나타났는데, 종잣돈을 모은 시기의 인플레이션이나 경제 상황 등을 고려하더라도 종잣돈 규모 차이는 큰 것으로 판단된다. 두 유형의 종잣돈 차이는 ‘3~5억원미만’, ‘10~20억원미만’에서 특히 두드러지는데, 자수성가형(25.4%)은 금수저형(15.0%)에 비해 ‘3~5억원미만’ 구간의 비중이 10.4%p 높았고, 금수저형(27.5%)은 자수성가형(18.3%)에 비해 ‘10~20억원미만’ 비중이 9.2%p 높았다. 이는 자기 힘으로 재산을 모은 자수성가형과 목돈을 물려받은 금수저형의 차이를 뚜렷하게 보여준다.

종잣돈을 모은 나이는 금수저형이 40세로 자수성가형(42세)보다 2세 빨랐다. 이는 금수저형이 ‘20대 · 30대’에 종잣돈을 물려받은 비율(43.8%)이 자수성가형(32.5%)에 비해 11.3%p 정도 높은 비중임을 볼 때 확인할 수 있었다.

그림 58 종잣돈 규모/ 모은 시기/ 모은 투자방법 비교

(단위: %)

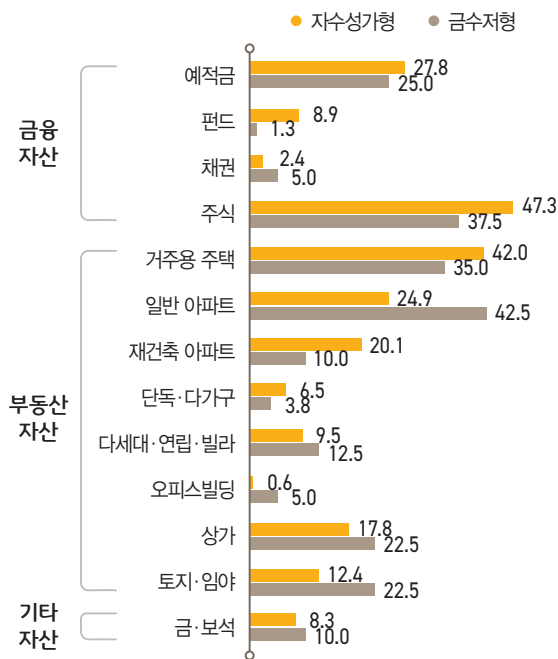


주) 자수성가형 n=169, 금수저형 n=80

## 자수성가형은 비교적 소규모로 투자가 가능한 금융상품에, 금수저형은 대규모로 투자하는 부동산을 활용해 현재 자산을 만들었다

종잣돈은 본격적으로 자산으로 소득에 비견할 만한 수익을 창출하는 밑돈을 의미한다. 부자들은 이러한 종잣돈을 어디에 투자하여 자산을 늘렸는지 알아보았다. 자수성가형은 ‘주식’(47.3%)으로 자산을 늘린 경우가 가장 많았고, ‘거주용 주택’(42.0%), ‘예적금’(27.8%), ‘일반 아파트’(24.9%), ‘재건축 아파트’(20.1%) 순이었다. 반면 금수저형은 가장 주된 방법이 거주용 외 부동산의 하나인 ‘일반 아파트’(42.5%)였고, ‘주식’(37.5%)과 ‘거주용 주택’(35.0%)이 그 뒤를 이었다. 상대적으로 종잣돈 규모가 작은 자수성가형은 금융상품인 ‘주식’으로 자산을 불리는 비중이 높은 데 비해, 금수저형은 상속·증여로 부동산을 받는 경우가 많아 아파트와 토지·임야, 빌딩·상가 등의 거주용 외 부동산에 투자할 수 있기 때문으로 해석된다. ‘2022년 국세연보’(국세청)에 따르면 상속재산가액 중 52.4%, 증여재산가액 중 50.9%가 부동산자산이었고, 상속재산가액 중 41.8%, 증여재산가액 중 39.7%는 금융자산이었다. 개인심층인터뷰에 따르면, 금수저형은 ‘오피스 빌딩’을 매입하여 리모델링을 거쳐 자산가치를 높이거나, ‘주식’과 ‘토지’를 증여나 상속 받아 자산을 불리는 등, 지속적인 소득의 축적이 가능한 금융투자보다 물려받은 자산을 활용했고, 레버리지를 일으킬 수 있는 부동산이 자산을 늘리는 주요 투자처였음을 알 수 있었다.

그림 59 종잣돈을 늘린 주된 투자처 비교 (1+2+3순위, 단위: %)



주1) 자수성가형 n=169, 금수저형 n=80

주2) 응답률 5%미만의 투자처는 상기 그래프에서 제외: 리츠·ETF, 일임형·신탁, 만기환급형 보험, 오피스텔

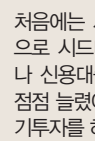
그림 60 한국 부자를 통해 듣는 과거 자산형성 방법

### 자수성가형 부자



60대 초반 남성  
금융자산 300억원

IMF때 해고명단 정리를 하다가 회의감을 느껴 창업했는데 성공했어요. 그 이후에 실패했다가 다시 재창업에 성공해서 OO에 매각하고 새로운 사업을 운영중이에요.



50대 후반 여성  
총자산 1,500억원

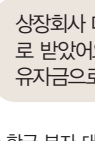
처음에는 세금혜택이 있어서 근로자장기저축으로 시드머니를 마련했고요. 마이너스통장이나 신용대출로 최대한 모아서 공모주 투자로 점점 늘렸어요. 어느정도 모은 후에는 주식 장기투자를 하고 있어요.

### 금수저형 부자



50대 후반 여성  
총자산 1,500억원

OO에 건물이 있었는데 상속세를 내야해서 팔고 세금내고 대출받아서 △△에 있는 건물을 샀어요. 한번도 새 건물을 산 적이 없어요. 새건물보다 내 색깔을 입힐 수 있는 허름한 건물이 좋아요.



60대 초반 남성  
총자산 700억원

상장회사 대주주예요. 주식과 땅을 상속과 증여로 받았어요. 지금 주식과 땅은 가지고 있고 여유자금으로 안정적인 채권투자를 하고 있어요.

주) 한국 부자 대상 IDI(In Depth Interview) 결과

# 02

## 자산원천별 부자의 현재 자산 운용

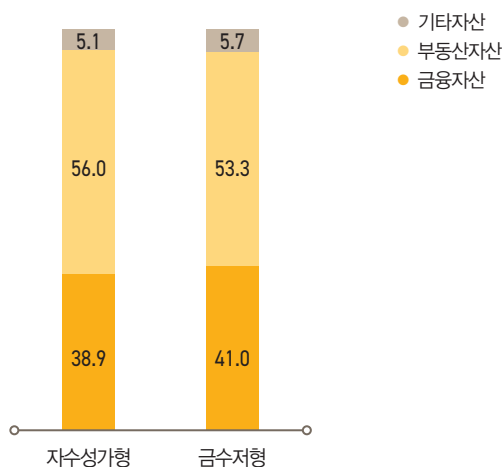
위험지향 투자 성향이 강한 자수성가형은 증권에서,  
안정지향 성향이 강한 금수저형은 은행에서 운용하는 금융자산 비중이 높았다

앞서 자수성가형 부자와 금수저형 부자가 과거 종잣돈을 어떻게 모았고, 그 돈을 어디에 투자해 현재의 자산을 이루었는지 알아보았다. 지금부터는 자수성가형과 금수저형이 현재 어디에 자산을 운용하고 있는지 알아보려고 한다. 종잣돈을 모은 과정과 이를 늘린 과정은 차이를 보였으나, 현재 보유하고 있는 총자산의 포트폴리오는 자수성가형과 금수저형 사이 큰 차이를 보이지 않았다. 그러나 이들이 보유한 금융자산은 총자산 중 40% 정도를, 부동산자산 55% 정도, 기타자산은 5% 정도의 포트폴리오를 나타냈다.

이들이 보유하고 있는 금융자산을 업권별로 살펴보면 두 그룹간 유의미한 차이가 나타나는데, 위험지향 투자 성향이 강한 자수성가형은 ‘증권업권’에서 금융자산을 운용하는 비중이 높았고, 안정지향 투자 성향이 강한 금수저형은 ‘은행업권’에서 운용하는 비중이 높았다. ‘증권업권’에서 운용하는 비중은 자수성가형이 30.8%로 금수저형(25.9%)에 비해 상대적으로 높았고, ‘은행업권’에서 운용하는 비중은 금수저형이 54.8%로 자수성가형(49.6%)보다 약간 높게 나타났다.

그림 61 총자산 포트폴리오 비교

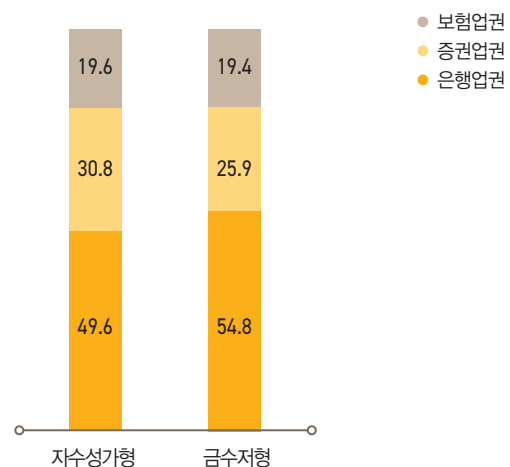
(단위: %)



주) 자수성가형 n=169, 금수저형 n=80

그림 62 업권별 포트폴리오 비교

(단위: %)



주) 자수성가형 n=169, 금수저형 n=80

## 금수저형은 자수성가형보다 예적금 투자 비중이 높았고, 자수성가형은 주식 투자 비중이 상대적으로 높았다

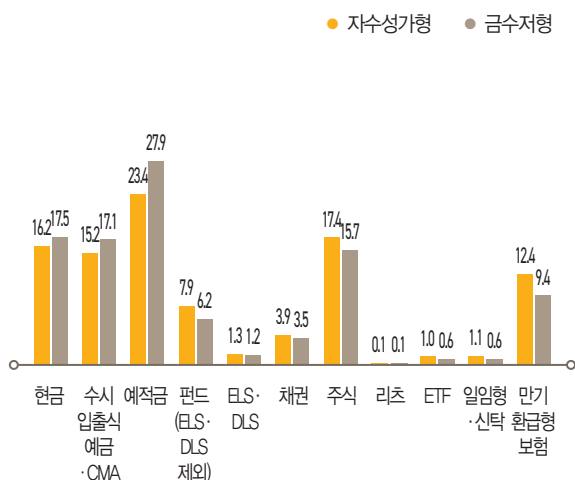
앞서 총자산 포트폴리오에서는 자수성가형 부자와 금수저형 부자 사이에 금융자산, 부동산자산, 기타자산의 대분류별 구성비에서 눈에 띄는 차이를 보이지 않았다. 여기에서 대분류를 세부 자산유형별로 포트폴리오를 살펴 보겠다.

금융자산의 세부 자산유형별 포트폴리오를 살펴보면, 안정지향적 투자 성향이 강한 금수저형(27.9%)은 자수성가형(23.4%)보다 ‘예적금’에 투자한 비중이 컸고, 자수성가형(17.4%)은 금수저형(15.7%)보다 ‘주식’에 투자한 비중이 상대적으로 컸다. 이는 앞서 살펴본 금융업권 포트폴리오에서 나타난 결과와 같았다. 반면 자수성가형은 ‘예적금’(23.4%)과 ‘주식’(17.4%)이 주를 이루었으며, 사업상 필요할 경우를 대비해 ‘현금’(16.2%), ‘수시입출금·CMA’(15.2%) 등의 순으로 보유하였다. 금수저형은 ‘예적금’이 27.9%, ‘주식’이 15.7%였고, 유동성 확보를 위해 ‘현금’(17.5%), ‘수시입출금·CMA’(17.1%)도 일정 비율 보유하고 있었다.

부동산자산의 세부 자산유형별 포트폴리오를 보면, 자수성가형(56.1%)은 금수저형(49.9%)보다 ‘거주용 주택’ 비중이 더 높았고, 금수저형은 ‘빌딩·상가’, ‘토지·임야’ 등 ‘거주용 외 부동산’ 비중이 자수성가형에 비해 높게 나타났다(‘빌딩·상가’의 경우 3.7%p, ‘토지·임야’의 경우 3.4%p 높음). 이는 금수저형이 상속과 증여를 통해 부동산자산을 받은 경우가 많고, 부모로부터 부동산자산 투자에 대한 노하우를 보아 온 경우가 많기 때문으로 보인다.

그림 63 금융자산 포트폴리오 비교

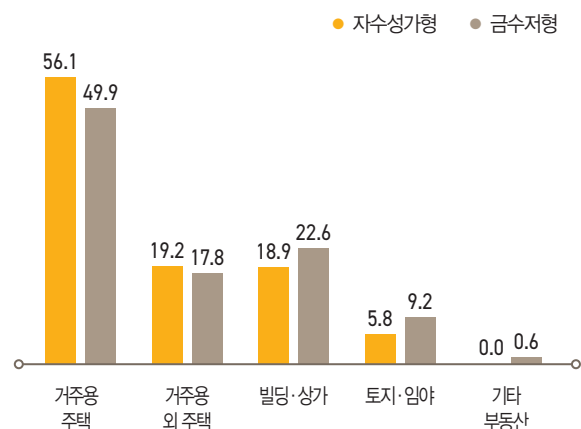
(단위: %)



주) 자수성가형 n=169, 금수저형 n=80

그림 64 부동산자산 포트폴리오 비교

(단위: %)



주) 자수성가형 n=169, 금수저형 n=80

## 금수저형은 투자 자체보다 세무나 은퇴·노후 상담에 대한 관심이, 자수성가형은 부동산·금융투자, 경제동향 등 투자 자체에 대한 관심이 컸다

자수성가형과 금수저형의 자산관리 관심사는 직업의 영향을 크게 받는 것으로 나타났다. 자수성가형은 세 가지 주요한 관심사로 ‘국내 부동산투자’(29.0%), ‘국내 금융투자’(25.4%), ‘경제동향 정보’(20.1%) 등을 꼽아 투자 자체에 대한 관심이 높은 데 비해, 금수저형은 ‘국내 금융투자’(26.3%)와 ‘국내 부동산투자’(22.5%)에 관심을 가지면서 동시에 ‘세무 상담’(22.5%)에도 큰 관심을 보였다. 이는 자수성가형의 경우 상당한 규모의 자산을 사업체를 통해 관리하면서 세무 문제를 해결할 수 있지만, 전문직이나 사무근로직이 많은 금수저형의 경우 발생하는 자산 수익에 대한 세무 문제를 해결하기 어렵기 때문에 세무 상담에 대한 관심도가 높은 것으로 보인다. 또한 거의 은퇴 나이의 제한이 없는 사업체 운영자가 많은 자수성가형과는 달리 전문직이나 사무근로직이 많은 금수저형은 은퇴 이벤트를 겪을 가능성이 높기 때문에 ‘은퇴·노후 상담’(17.5%)에 대한 관심사가 네 번째로 나타났다.

현재 자산관리관련 걱정거리에서도 직업과 수익창출 능력이 영향을 미치고 있었다. ‘기대 이하의 투자 수익률’을 첫 번째 걱정거리로 꼽은 자수성가형(21.9%)과 금수저형(31.3%)이 공통되었으나, 그 비중은 금수저형에서 훨씬 높았다. 이는 금수저형이 자수성가형에 비해 근로소득이 크지 않아 자산 수익률에 대한 기대치가 상대적으로 높기 때문으로 보인다. 한편, 자수성가형은 네 번째 걱정거리로 금수저형에서는 응답률 10% 이하에 있는 ‘불규칙한 소득’(14.2%)을 꼽았는데, 이는 경기 변동에 따른 사업 소득의 불규칙성에 부담을 느끼고 있음을 보여준다.

그림 65 현재 자산관리 관심사 비교 (1+2순위, 단위: %)

자수성가형 부자 (%)	금수저형 부자 (%)
국내 부동산투자(29.0) 1	국내 금융투자(26.3)
국내 금융투자(25.4) 2	세무 상담(상속·증여 제외)(22.5)
국내외 경제동향 정보(20.1) 3	국내 부동산투자(22.5)
자산 포트폴리오 상담·조정(18.3) 4	은퇴·노후 상담(17.5)
실물(금, 은) 투자(18.3) 5	국내외 경제동향 정보(16.3)
세무 상담(상속/증여 제외)(14.8) 6	실물(금, 은) 투자(16.3)
소비·지출 관리(13.6) 7	상속·증여 상담(13.8)
은퇴·노후 상담(10.1) 8	재테크 학습(12.5)
	9 자산 포트폴리오 상담·조정(11.3)

주1) 자수성가형 n=169, 금수저형 n=80  
주2) 응답률 10% 이상만 상기 기술

그림 66 현재 자산관리 걱정거리 비교 (1+2순위, 단위: %)

자수성가형 부자 (%)	금수저형 부자 (%)
기대 이하의 투자 수익률(21.9) 1	기대 이하의 투자 수익률(31.3)
국내 금융투자 정보 부족(14.8) 2	부동산투자 정보 부족(15.0)
투자 현황·관리 피로도(14.8) 3	국내 금융투자 정보 부족(15.0)
불규칙한 소득(14.2) 4	투자 현황·관리 피로도(13.8)
부동산투자 정보 부족(11.8) 5	해외 금융투자 정보 부족(13.8)
세무 상담(상속/증여 제외)(11.2) 6	투자 리스크 관리 실패(12.5)
투자 리스크 관리 실패(10.1) 7	상속·증여 이슈(12.5)
애로사항 없음(24.3)	애로사항 없음(13.8)

주1) 자수성가형 n=169, 금수저형 n=80  
주2) 애로사항 없음을 제외한 상위 7개 응답만 상기 기술

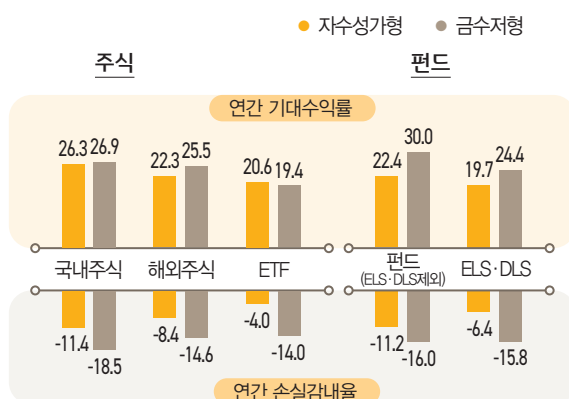
## 자수성가형은 손실을 기피하는 투자 성향을 보이며, 손실을 실현하는 손절매를 거부하는 비율이 높았다

수익률 관리는 1960년대 초반 미국의 아메리칸 항공(American Airlines)이 한정된 재고를 효과적으로 관리하여 수익을 증대할 수 있는 방법을 연구하기 시작한 것에서 비롯됐다. 기업과 마찬가지로 개인도 한정된 자산을 효과적으로 투자하고 운용하여 수익을 높이는 것에 대해 관심을 가지고 있다. 그러나 개인은 기업에 비해 체계적인 관리가 어렵다는 점을 고려하여 부자들의 자산 운용 기준을 살펴보았다.

부자들이 보유하고 운용하는 투자자산 중 변동성이 크고 금융자산 중 상당한 비중을 차지하는 ‘주식’과 ‘펀드’를 중심으로 ‘기대하는 수익률’과 ‘손실에 대한 감내 정도’를 파악해 보았다. ‘주식’에 대해서는 자수성가형과 금수저형이 비슷한 수준의 수익률을 기대했으나, 감내할 수 있는 손실 수준은 금수저형이 더 큰 것으로 나타났다. ‘손실이 발생하더라도 손절매를 하지 않는 경우’는 자수성가형(38.1%)이 금수저형(32.9%)보다 높은 비중을 기록했다. 이는 일정 수준 이상의 손실이 나면 이를 실현하거나 다른 투자를 통해 회복하는 대신 물타기, 시간 보내기 등을 통해 기존 투자의 손실률을 낮추고자 노력하기 때문으로 보인다.

개별심층인터뷰에 따르면, 60대 초반 자수성가형 부자는 “주식은 대형주를 갖고 있는데 내가 산 금액보다 떨어지면 절대 안 팔아요. 손절매를 안 하고 기다렸다가 주가가 오르면 팔아요”라고 언급했다. 60대 중반 금수저형 부자도 “이전에 중국에...가기 전에 펀드에 돈을 넣어두었는데 다녀와 보니 1년 만에 (원금이) 반토막이 난 거예요...원금 회복될 때까지만 기다렸어요...오래 걸렸어요...”라며 손절매에 대해 거부감을 드러냈다. 다양한 종목을 분석하여 대체 투자처를 찾기 어려운 개인의 특성상 기업처럼 체계적인 손절매를 기대하기 어려운 것이 사실이다.

그림 67 금융 투자상품의 연간 기대수익률 및 손실감내율 (단위: %)



주1) 주식 보유자: 자수성가형 n=103, 금수저형 n=50  
펀드 보유자: 자수성가형 n=97, 금수저형 n=37

주2) ‘연간 기대수익률’은 각 투자상품에 대해 기대하는 연간 수익률을 의미하고, ‘연간 손실감내율’은 각 투자상품에 대해 손절매하는 연간 손실률을 의미

그림 68 한국 부자를 통해 듣는 금융 투자상품 수익 관리

60대 초반 남성

총자산 50억원  
자수성가형

주식은 대형주를 갖고 있었는데 내가 산 금액보다 떨어지면 절대 안 팔아요. 손절매는 안 하고 오르면 팔고 그래요.

이전에 중국에 간 적이 있는데 가기 전에 펀드에 돈을 넣어두었는데 다녀와서 보니 1년 만에 (원금이) 반토막이 난 거예요... 원금이 회복될 때까지만 기다렸어요. 오래 걸렸어요.

60대 초반 남성

금융자산 300억원  
자수성가형

주식을 사 놓고 6개월이든 1년이든 원하는 가격이 될 때까지 기다려요...안 오르면 다른 종목으로 갈아타고...타이밍을 정하고 있어요...

주) 한국 부자 대상 개별심층인터뷰(In Depth Interview, IDI) 결과



# 03

## 자산원천별 부자의 미래 자산 관리

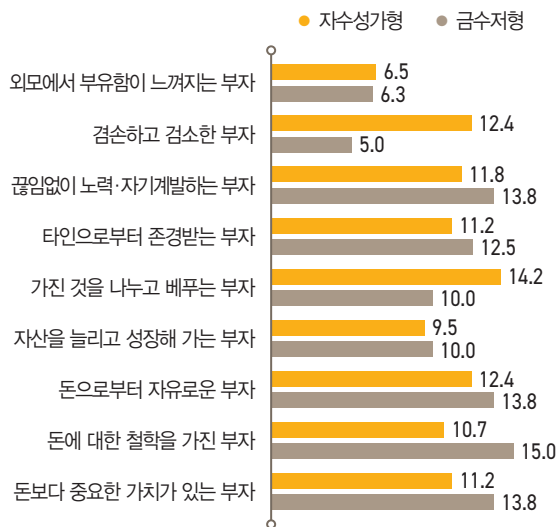
자수성가형은 금수저형보다 스스로 부자라고 생각하는 경우가 적어, 자산 증식에 관심이 상대적으로 클 것으로 보였다



앞서 자수성가형 부자와 금수저형 부자가 과거 어떻게 자산을 모았고, 현재 모은 자산을 어떻게 운용하고 있는지 살펴보았다. 지금부터 부자들이 앞으로 자산을 어떻게 관리할지에 대해 알아보려 한다. 먼저 부자들이 생각하는 미래 모습을 통해 자산관리를 포함한 전반적인 방향성을 살펴보았다. 미래 지향하는 모습에 대해 질문한 결과, 자수성가형은 ‘가진 것을 나누고 베푸는 부자’(14.2%)를 가장 많이 꼽았고, ‘겸손하고 검소한 부자’(12.4%)와 ‘돈으로부터 자유로운 부자’(12.4%)가 그 뒤를 이었다. 반면 금수저형은 ‘돈에 대한 철학을 가진 부자’(15.0%)를 가장 많이 꼽아 자수성가형과 차이를 보였다. 차순위로는 ‘돈보다 중요한 가치가 있는 부자’(13.8%)와 ‘돈으로부터 자유로운 부자’(13.8%), ‘끊임없이 노력하고 자기계발하는 부자’(13.8%)를 선택했다.

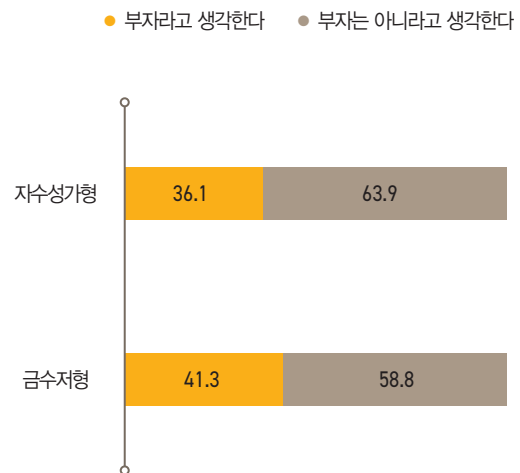
자산 측면에서 볼 때 ‘내가 부자라고 생각하는가’라는 질문을 통해 자산의 증식과 유지·관리 중 어느 쪽에 목표를 두고있는지 알아보았다. 조사결과 자수성가형(36.1%)과 금수저형(41.3%)에 비해 ‘부자라고 생각한다’는 응답률이 낮게 나타나 상대적으로 자산 증식에 관심이 큰 것으로 보였다.

그림 69 부자유형별 부자의 미래 모습 (단위: %)



주) 자수성가형 n=169, 금수저형 n=80

그림 70 부자유형별 부자인지에 대한 평가 (단위: %)



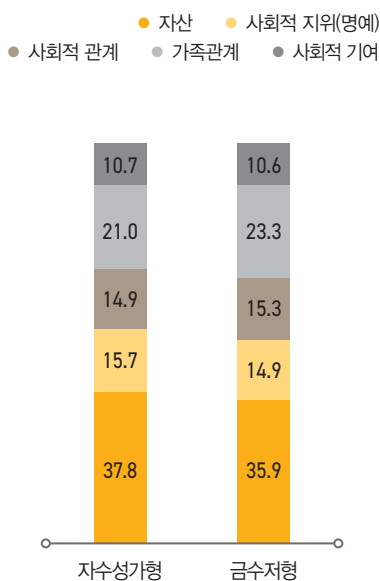
주) 자수성가형 n=169, 금수저형 n=80

## 자수성가형에 비해 금수저형은 부자의 조건으로 가족관계와 사회적 관계를 더 중요하게 생각했다

자산을 포함하여 부자는 어떤 요건을 갖추어야 한다고 생각하는지 질문하였다. 자수성가형은 ‘자산’(37.8%)을 가장 중요한 부자의 요건으로 꼽았고, 그 외 ‘가족관계’(21.0%), ‘사회적 지위(명예)’(15.7%), ‘사회적 관계’(14.9%), ‘사회적 기여’(10.7%)의 순으로 나타났다. 반면 금수저형은 ‘자산’(35.9%)을 가장 중요한 부자의 요건으로 생각하여 자수성가형과 같은 결과를 보였다. 그 외 ‘가족관계’(23.3%), ‘사회적 관계’(15.3%), ‘사회적 지위(명예)’(14.9%), ‘사회적 기여’(10.6%)의 순으로 꼽아 자수성가형보다 ‘가족관계’(2.3%p)와 ‘사회적 관계’(0.4%p)를 중시하는 것으로 나타났다.

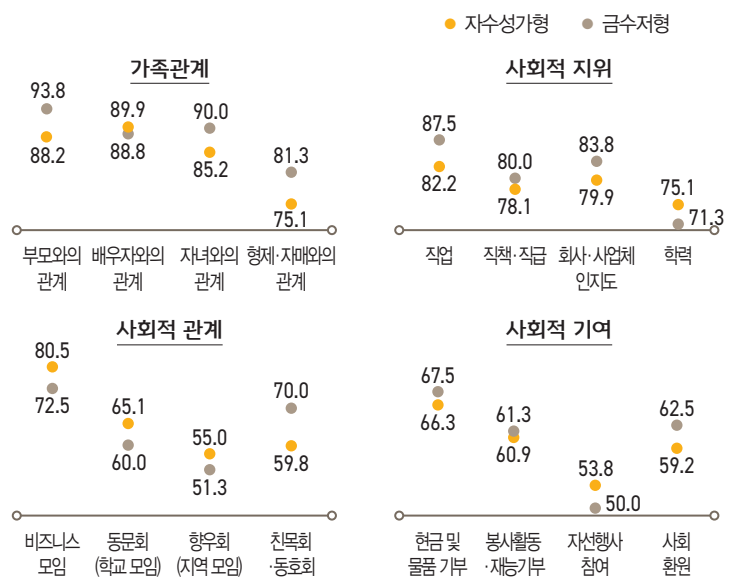
자수성가형과 금수저형 사이에 부자의 요건에 대한 인식 차이가 컸던 ‘가족관계’에 대해 자세히 살펴보면, 금수저형은 ‘부모와의 관계’(93.8%)와 ‘자녀와의 관계’(90.0%), ‘형제·자매와의 관계’(81.3%)를 자수성가형에 비해 좀 더 중요하게 생각했고, 특히 ‘형제·자매와의 관계’에서 자수성가형(75.1%)과 중요도 차이(6.2%p)가 컸다. 자수성가형과 금수저형 사이에 인식차이가 두 번째로 컸던 ‘사회적 관계’에서는 ‘친목회나 동호회 모임’에 대한 인식차이가 커, 금수저형(70.0%)이 자수성가형(59.8%)에 비해 중요도를 더 높게 평가했다(10.2%p). 반면 ‘비즈니스 모임’에 대해서는 자수성가형(80.5%)이 금수저형(72.5%)에 비해 더 중요한 사회적 관계로 생각했다. 이는 자수성가형의 경우 사업체 운영자가 많아 비즈니스 모임에 대한 중요도를 높게 생각하고 있는 것으로 보인다.

그림 71 부자의 요건 비중 (단위: %)



주) 자수성가형 n=169, 금수저형 n=80

그림 72 조건별 중요도 비교 (자산조건 제외) (단위: %)



주) 개별 세부 항목별 각각 자수성가형 n=169, 금수저형 n=80

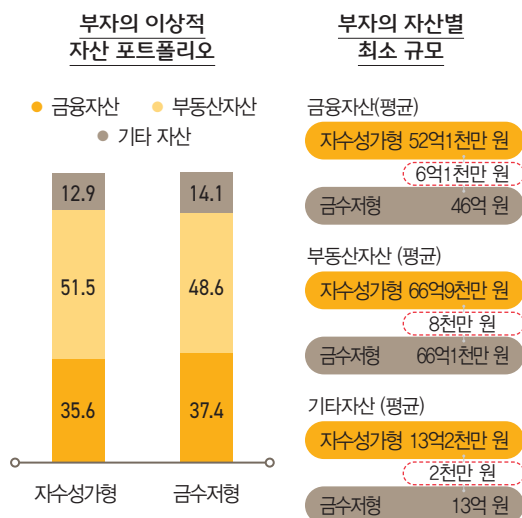
## 자수성가형은 금수저형보다 부자의 자산 조건으로 금융, 부동산, 기타 자산 등 모든 자산에서 더 큰 금액을 생각했다

앞서 자수성가형이 금수저형보다 스스로 부자라고 생각하는 경우가 적었고, 상대적으로 자산 증식에 관심이 클 것으로 추정됐다. 지금부터는 자산의 축적과 유지, 관리에 대한 부자의 미래 계획을 살펴보았다. 먼저 부자라면 최소 얼마 이상의 자산을 가지고 있어야 부자라고 불릴 수 있는지 질문했다. 그 결과 금융자산과 부동산자산, 기타자산의 모든 자산유형에서 자수성가형이 금수저형보다 더 큰 금액을 부자의 자산조건으로 응답했다. 금융자산에 대해서는 자수성가형이 52억 1천만 원, 금수저형이 46억 원을 제시했다. 부동산자산의 경우 자수성가형이 66억 9천만 원, 금수저형이 66억 1천만 원으로 응답했고, 기타자산의 경우 자수성가형이 13억 2천만 원, 금수저형이 13억 원이라 응답했다. 자수성가형은 총자산으로 최소 132억 2천만 원은 있어야 부자라고 응답하여 자수성가형(125억 1천만 원)보다 7억 1천만 원 높은 금액으로, 스스로 부자가 아니라고 생각하는 경우가 상대적으로 많았던 결과를 설명했다. 자산유형별 최소 규모와는 별개로 이상적인 총자산 포트폴리오 구성을 질문한 결과, 자수성가형과 금수저형 모두 금융자산, 부동산자산, 기타자산의 비율을 4:5:1로 보고 있었다. 현재 기타자산의 비율이 총자산의 5% 정도인 점을 고려하면 향후 기타자산의 비중을 증가할 가능성도 엿보인다.

미래에 달성하고자 하는 목표 자산 규모에 대해서는 자수성가형이 평균 121억 8천만 원을, 금수저형이 평균 127억 5천만 원을 제시해, 금수저형이 5억 7천만 원 큰 금액이었다. 자수성가형의 경우 부자의 자산 조건으로 총자산 132억 2천만 원을 응답했던 것에 비해 차이가 큰데, 이는 현재 본인의 자산 축적 여력을 고려하여 목표금액을 잡았기 때문으로 보인다.

그림 73 이상적인 자산 기준 비교

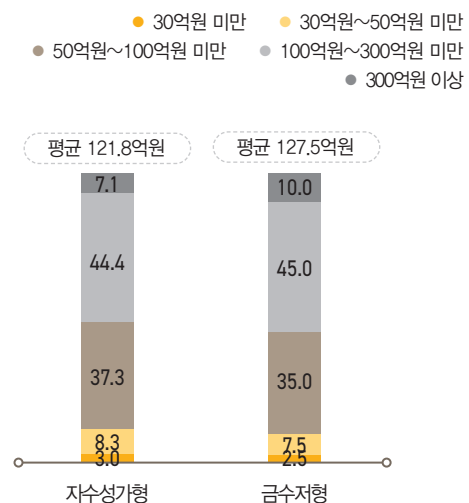
(단위: %)



주) 자수성가형 n=169, 금수저형 n=80

그림 74 목표금액 비교

(단위: %)



주) 자수성가형 n=169, 금수저형 n=80

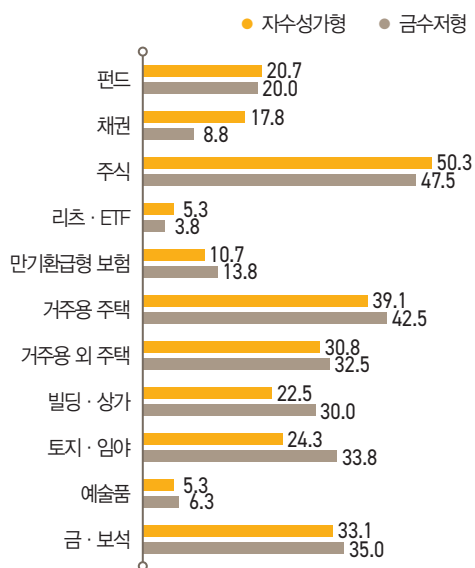
## 자수성가형은 고수익이 예상되는 투자처로 주식, 채권 등 금융상품 투자를, 금수저형은 빌딩·상가, 토지·임야 등 부동산투자를 생각했다

향후 1년 이내 단기적으로 수익이 예상되는 투자처로는 자수성가형과 금수저형 모두 ‘주식’과 ‘펀드’, ‘채권’, ‘리츠·ETF’의 금융상품 투자를 꼽은 경우가 많았고, 금수저형의 경우 ‘거주용 부동산’, ‘거주용 외 주택’, ‘토지·임야’, ‘빌딩·상가’ 등 부동산투자를 꼽은 경우가 상대적으로 많았다.

이러한 경향은 향후 3년 내 장기적으로 수익이 예상되는 투자처에서도 비슷한 결과를 나타냈다. 장기적으로 유망한 투자처로 자수성가형은 금수저형에 비해 ‘펀드’, ‘채권’, ‘리츠·ETF’ 등 금융상품 투자를 좀 더 유망하게 보았고, 금수저형은 ‘빌딩·상가’, ‘토지·임야’, ‘거주용 외 주택’, ‘거주용 부동산’ 등 부동산투자를 좀 더 유망한 투자처로 보고 있었다.

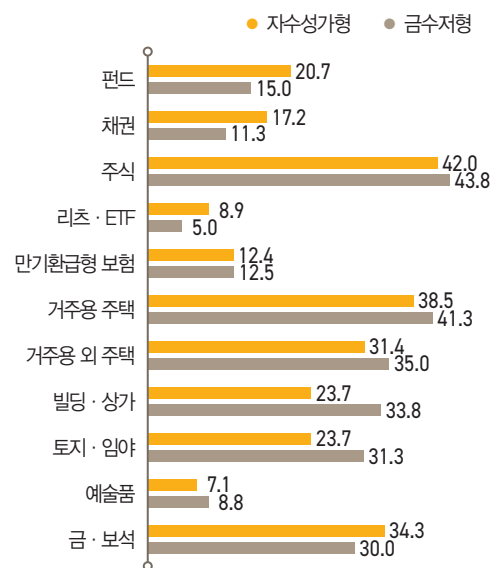
이는 자신의 사업을 기반으로 소득을 창출하여 자산을 축적하는 자수성가형은 ‘주식’, ‘채권’ 등 금융투자 자산에 대해 금수저형보다 좀 더 유망한 것으로 보는 비중이 높았고, 반면 금수저형은 상속이나 증여로 물려받은 부동산을 투자에 활용하고 안정지향 성향이 강해 상대적으로 변동성이 낮은 부동산투자를 좀 더 유망한 것으로 보는 비중이 높게 나타난 것으로 해석된다.

그림 75 수익을 예상하는 단기 투자처 (1+2+3순위, 단위: %)



주) 자수성가형 n=169, 금수저형 n=80

그림 76 수익을 예상하는 장기 투자처 (1+2+3순위, 단위: %)



주) 자수성가형 n=169, 금수저형 n=80

## New Findings Top 5



### 사업가 비중이 높은 자수성가형은 투자에서도 위험을 추구하는 성향이 강했다

- ▶ 금수저형은 '사무근로직'과 '30대' 비중이 상대적으로 높고 사업 기회에 구매받는 경우가 적어 '서울 외 지역'에 고루 거주
- ▶ 사업가 비중이 높은 자수성가형은 위험을 추구하는 성향이 강하고, 많은 금융 거래 기회로 스스로 금융상품 투자지식이 높다고 생각



### 더 젊을 때 목돈을 갖는 금수저형이 대규모 위주의 부동산에 투자하여 자산을 늘렸다

- ▶ 자수성가형은 종잣돈으로 7억 원을 42세에, 금수저형은 종잣돈으로 8억 7천만 원을 40세에 마련
- ▶ 자수성가형은 비교적 소규모로 투자가 가능한 금융상품에, 금수저형은 대규모로 투자하는 부동산에 활용해 자산을 불림



### 위험을 추구하는 자수성가형은 주식, 안정성을 추구하는 금수저형은 예적금에 주로 투자했다

- ▶ 위험추구 성향이 강한 자수성가형은 금수저형에 비해 '증권업권'에서 운용하는 금융자산 비중이 높음
- ▶ 자수성가형은 '주식', 금수저형은 '예적금'에 주로 투자했고, 종잣돈 규모가 큰 금수저형은 '거주용 외 부동산' 투자 비중이 높음



### 자수성가형은 국내 부동산과 금융상품 투자에, 금수저형은 세무나 은퇴·노후 상담에 관심이 컸다

- ▶ 사업가 비중이 낮은 금수저형은 세무, 은퇴·노후 상담에 관심이 높고, 낮은 소득 창출 능력으로 투자 수익률에 대한 걱정이 큰 것으로 나타남
- ▶ 자수성가형은 손실을 기피하는 성향이 커 손실을 실현하는 손절매를 거부하는 비율이 높음



### 자수성가형은 금융투자를, 금수저형은 부동산투자를 상대적으로 좀 더 유망하게 보았다

- ▶ 자수성가형과 금수저형 모두 금융자산, 부동산자산, 기타자산의 이상적인 비율을 4:5:1로 생각
- ▶ 수익을 창출해 자산을 불려나가는 자수성가형은 금융투자를, 물려받은 부동산 중심으로 자산을 불려 부를 키워가는 금수저형은 부동산투자를 더 유망하게 생각

# 투자자산유형별 부자의 자산관리

## 금융자산형 vs. 부동산자산형

01 | 투자자산유형별 부자의 자산 현황

02 | 투자자산유형별 부자의 투자 성향

03 | 투자자산유형별 부자의 부채 활용

04 | 투자자산유형별 부자의 미래 투자

요약 New Findings Top 5

앞서 자산원천별로 자수성가형 부자와 금수저형 부자의 과거 부를 키운 방법과 현재 자산운용 전략, 미래 자산운용 계획에 대해 살펴보았다. 두 번째 이슈로 제6장에서는 투자자산 유형에 따라 부자를 분류하여 그룹별 투자 인식과 투자 행태, 자산관리 특징을 알아보았다.

먼저 부자의 투자자산유형을 분류하고자 부자의 자산 중 ‘투자가능자산’을 추출하여, 이 중 ‘금융자산과 부동산자산이 차지하는 비중’을 토대로 구분했다. 여기서 ‘투자가능자산’이란 투자에 사용될 수 있는 자산으로 금융자산 중 현금과 수시입출식예금, 부동산자산 중 거주용 주택, 그리고 기타자산을 제외한 나머지 자산을 의미한다. 투자가능자산 중 3분의 2 이상을 금융자산에 투자하고 있으면 ‘금융자산형’ 부자, 투자가능자산의 3분의 2 이상이 부동산자산에 투자하고 있으면 ‘부동산자산형’ 부자로 분류했고, 이 두 유형에 포함되지 않는 경우를 ‘밸런스형’ 부자로 정의했다. 분류 결과, ‘금융자산형’이 전체 부자의 31.8%, ‘부동산자산형’이 26.3%, ‘밸런스형’이 42.0%를 차지했다.

본 장에서는 투자자산유형별 부자의 자산관리 현황과 투자 특징, 투자 성향을 파악하고 향후 자산관리 계획을 살펴보았다.

## 01

## 투자자산유형별 부자의 자산 현황

금융자산형은 사무근로직이,  
부동산자산형은 사업체 운영이나 전문직이 상대적으로 많았다

투자자산유형별 부자는 보유한 자산 중 투자에 사용할 수 있는 '투자가능자산'에서 금융자산이나 부동산자산이 차지하는 비중을 기준으로 나누었다. 투자가능자산 중 3분의 2 이상이 금융자산에 투자하고 있으면 '금융자산형', 3분의 2 이상이 부동산자산에 투자하고 있으면 '부동산자산형', 이 두 가지에 포함되지 않으면 '밸런스형'으로 정의했다. 가구주 직업을 살펴보면 전반적으로 사업체를 운영하는 경우가 가장 많은 가운데, '사무근로직'은 금융자산형(18.9%)이 부동산자산형(4.8%)에 비해 상대적으로 큰 비중을 차지했고, '전문직'은 부동산자산형(32.4%)이 금융자산형(25.2%)보다 상대적으로 큰 비중을 차지했다. 한편 밸런스형은 '전문직' 비중이 18.5%로 다른 두 유형에 비해 가장 낮았다.

거주지역에서도 전반적으로 '서울'에 거주하는 부자가 50% 가까이 차지했으며, 금융자산형은 '5대 광역시'에 거주하는 비중이 26.8%로 밸런스형(21.4%)이나 부동산자산형(20.0%)보다 상대적으로 높게 나타났다. 반면 '경기·인천'에 사는 부자는 부동산자산형(26.7%)이 금융자산형(19.7%)에 비해 상대적으로 높은 비중을 차지했다.

그림 77 투자유형별 가구주 직업

(단위: %)

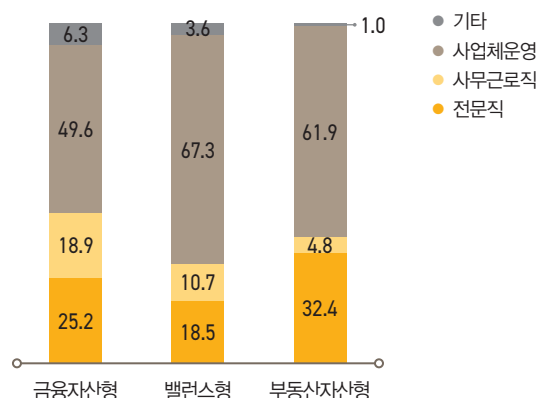
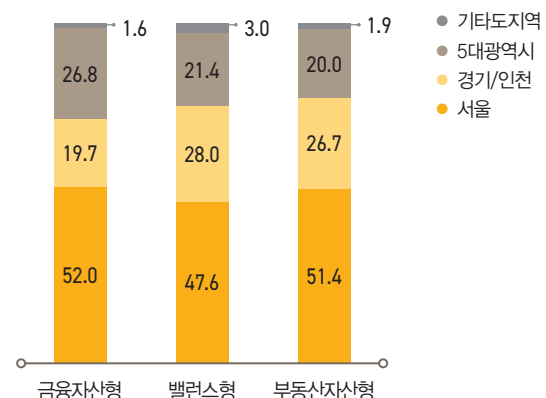


그림 78 투자유형별 거주지역

(단위: %)



주1) 금융자산형 n=127, 밸런스형 n=168, 부동산자산형 n=105

주2) '전문직'에는 의약계 전문직, 법조계 전문직 포함, '사무근로직'에는 전문 경영인, 교수/교사, 고위 공직자, 일반 공무원, 경영 관리직, 일반 사무직 포함, '사업체 운영'에는 사업체 CEO, 부동산 임대업 포함, '기타'에는 무직, 은퇴 등 포함

주) 금융자산형 n=127, 밸런스형 n=168, 부동산자산형 n=105



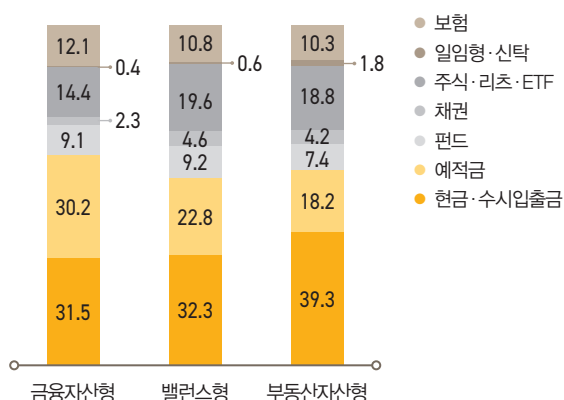
## 금융자산형은 예적금 비중이 상대적으로 높았고, 부동산자산형은 부동산투자 유보자금으로 보이는 유동성 금융자산 비중이 높았다

앞에서 금융자산에 많이 투자했는지, 아니면 부동산자산에 많이 투자했는지를 기준으로 투자자산유형별 부자를 분류했고, 이제부터 세부유형별로 보유 자산의 포트폴리오를 살펴보겠다.

투자자산유형별로 금융자산 포트폴리오를 살펴보면, 금융자산형은 ‘예적금’(30.2%)이 밸런스형(22.8%)이나 부동산자산형(18.2%)에 비해 높아, 부동산자산형은 현금과 수시입출식예금의 ‘유동성 금융자산’ 비중이 39.3%로 금융자산형(31.5%)이나 밸런스형(32.3%)에 비해 상대적으로 높았다. 이는 부동산자산형이 부동산투자를 위한 대기성 자금을 상대적으로 많이 보유하고 있기 때문으로 보인다. 반면 ‘사무근로직’이 많은 금융자산형은 ‘예적금’(30.2%)이 상대적으로 높은 비중을 차지했는데, 이는 직업의 특성상 정기적인 소득을 차곡차곡 불리고 있음을 알 수 있었다.

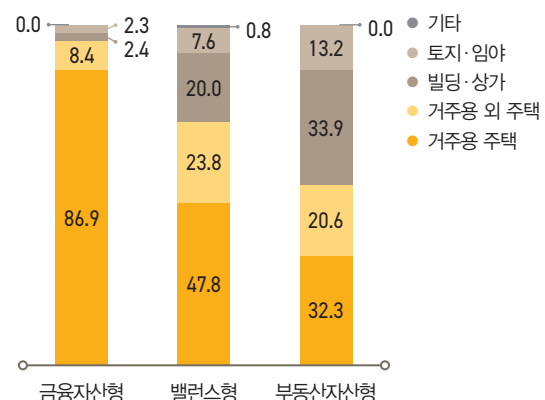
부동산자산 포트폴리오를 살펴보면, 금융자산형은 ‘거주용 부동산’ 비중이 86.9%로 밸런스형(47.8%)나 부동산자산형(32.3%)에 비해 상대적으로 높게 나타났다. 이는 다수의 금융자산형이 거주용 주택 한 채와 상당한 규모의 금융자산을 보유하고 부자에 진입한 경우가 많음을 보여준다. 아직 투자할 자금의 규모가 크지 않기 때문에 예적금을 중심으로 자금을 운용하면서 투자 기회를 모색하는 전략을 취하는 것으로 보인다. 부동산자산형은 ‘빌딩·상가’ 비중이 33.9%를 차지해 밸런스형(20.0%)나 금융자산형(2.4%)에 비해 상대적으로 높은 비중을 차지했다. 그리고 ‘토지·임야’의 경우 부동산자산형(13.2%)이 밸런스형(7.6%)나 금융자산형(2.3%)에 비해 상대적으로 높은 비중을 차지했다.

그림 79 투자유형별 금융자산 포트폴리오 (단위: %)



주1) 금융자산형 n=127, 밸런스형 n=168, 부동산자산형 n=105  
주2) 펀드에는 ELS·DLS 펀드 포함, 보험은 만기환급형 보험

그림 80 투자유형별 부동산자산 포트폴리오 (단위: %)



주1) 금융자산형 n=127, 밸런스형 n=168, 부동산자산형 n=105  
주2) 거주용 주택에는 거주하는 주택, 아파트, 오피스텔 포함, 거주용 외 주택에는 투자용도의 주택, 아파트, 오피스텔 포함



# 02

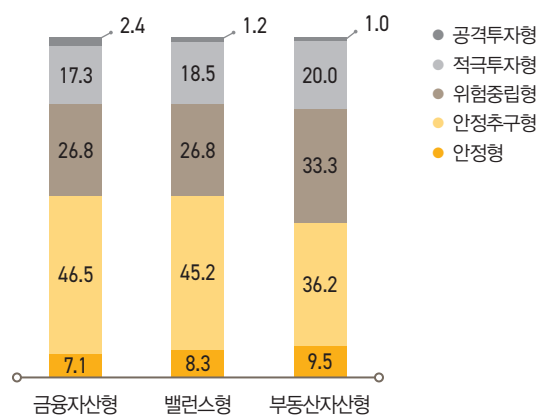
## 투자자산유형별 부자의 투자 성향

금융자산형은 안정지향적 투자 성향을,  
부동산자산형은 상대적으로 위험추구적 투자 성향을 보였다

투자자산유형별 부자의 자산관리 특성을 이해하기 위해서 먼저 투자 성향을 파악해 보겠다. 부채를 적극적으로 활용하는 부동산자산형이 금융자산형에 비해 위험을 추구하는 투자 성향이 강했다. 부동산자산형은 ‘위험중립형’(33.3%)과 ‘적극투자형’(20.0%)이 금융자산형이나 밸런스형에 비해 높은 비중을 차지하며, 상대적으로 높은 위험추구적 투자 성향을 나타냈다. 금융자산형은 ‘안정추구형’이 46.5%로 부동산자산형(36.2%)에 비해 상대적으로 높은 비중을 차지하며 상대적으로 안정지향적 투자 성향을 보였다. 반면 밸런스형은 ‘안정추구형’이 45.2%였고, ‘위험중립형’이 26.8%로 금융자산형과 유사한 투자 성향을 보였다.

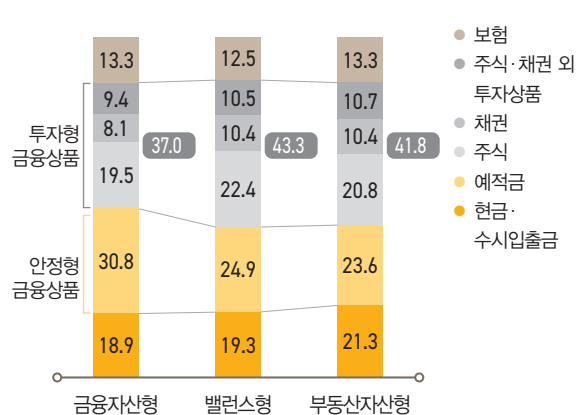
이상적으로 생각하는 금융자산 포트폴리오에서도 투자자산유형별 부자가 가진 투자 성향을 엿볼 수 있었다. 먼저 금융자산형은 ‘예적금’ 비중이 30.8%로 밸런스형(24.9%)이나 부동산자산형(23.6%)에 비해 높은 비중이었고, 이는 안정지향적 투자 성향을 나타내는 결과였다. 또한 투자형 금융상품 보유비중을 통해서도 금융자산형의 안정지향적 투자 성향을 확인할 수 있었는데, 금융자산형이 ‘투자형 금융상품(주식, 채권, 펀드 등)’을 보유한 비중은 37.0%인데 비해, 밸런스형은 43.3%, 부동산자산형은 41.8%로 상대적으로 낮은 비중을 나타냈다.

그림 81 투자유형별 투자 성향 분포 (단위: %)



주) 금융자산형 n=127, 밸런스형 n=168, 부동산자산형 n=105

그림 82 투자유형별 이상적 금융자산 포트폴리오 (단위: %)



주1) 금융자산형 n=127, 밸런스형 n=168, 부동산자산형 n=105

주2) '주식·채권 외 투자상품'에는 ELS·DLS 포함된 펀드, 리츠·ETF, 일임형·신탁 등이 포함

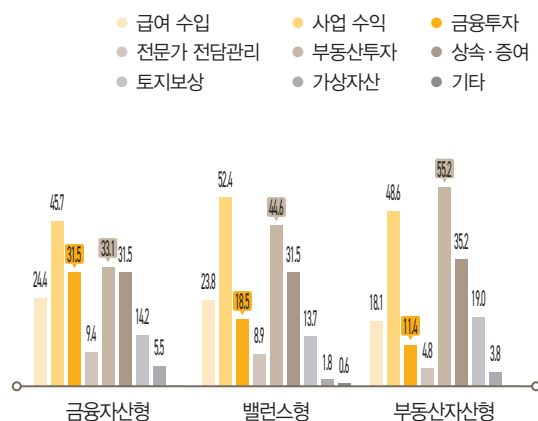
## 금융자산형은 금융상품 투자로, 부동산자산형은 부동산자산 투자로, 현재의 부를 축적했고 미래에도 동일한 투자처를 고수할 계획이었다

앞서 투자자산유형별 부자의 투자 성향을 확인했고, 지금부터는 자산을 모으는데 활용했던 방법과 향후 자산을 늘리는데 활용하려는 방법을 통해 자산운용 방식을 알아보았다.

먼저 현재 자산을 형성하는데 활용한 방법을 살펴보면, 투자자산유형과 상관없이 절반 정도의 부자들이 ‘사업 수익’을, 3분의 1 정도 부자들이 ‘상속, 증여’를 통해 자산을 축적했다고 응답했다. 부의 원천이라 할 수 있는 수익과 상속·증여로 형성한 자산을 운용한 방법은 투자자산유형별로 차이를 보였다. 금융자산형은 ‘금융투자’로 현재의 부를 형성한 경우가 31.5%였고 부동산자산형(11.4%)에 비해 20.1%p 높았다. 반면, 부동산자산형이 ‘부동산투자’로 현재의 부를 형성한 경우는 55.2%로 금융자산형(33.1%)에 비해 22.1%p 높게 나타났다. 이는 현재 금융자산이 더 많은 금융자산형은 과거에도 금융투자를 중심으로, 부동산자산형은 과거에도 부동산투자를 중심으로 자산을 형성했음을 시사한다.

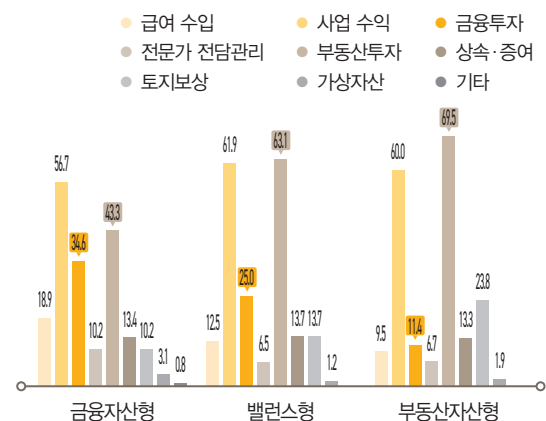
향후 투자 계획에서도 부자들은 성공 경험을 토대로 투자를 지속하려는 경향을 보였다. 금융자산형은 향후 자산을 불리는 방법으로 ‘금융투자’를 선택한 응답률이 34.6%인데 비해 밸런스형(25.0%)과 부동산자산형(11.4%)은 상대적으로 그 비중이 낮았다. 반면 부동산자산형은 ‘부동산투자’로 자산을 불리겠다는 응답률이 69.5%로, 밸런스형(63.1%)이나 금융자산형(43.3%)에 비해 높게 나타났다. 부자들은 자신들이 성공한 투자 방식을 고수하는 경향이 강하다는 사실을 알 수 있다.

그림 83 현재 자산을 이루는데 기여한 방법 (1+2순위, 단위: %)



주) 금융자산형 n=127, 밸런스형 n=168, 부동산자산형 n=105

그림 84 향후 자산을 늘리는데 활용할 방법 (1+2순위, 단위: %)



주) 금융자산형 n=127, 밸런스형 n=168, 부동산자산형 n=105

# 03

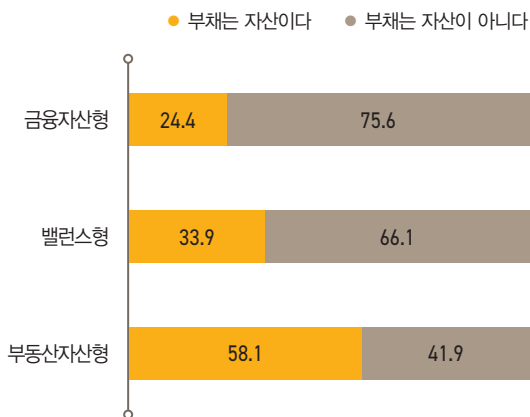
## 투자자산유형별 부자의 부채 활용

부동산자산형은 부채가 자산이라는 답변이 많았고,  
실제 부동산 담보대출을 이용할 의향도 높았다

부채 활용에 대한 인식을 알아보고자 먼저 부채도 자산으로 생각하는지 질문해 보았다. 부동산자산형은 ‘부채도 자산’이라는 응답이 58.1%로, 밸런스형(33.9%)과 금융자산형(24.4%)에 비해 높은 비중을 차지했다. 이는 부동산자산형이 금융자산형과 밸런스형에 비해 부채 활용에 적극적임을 설명하는 것이다.

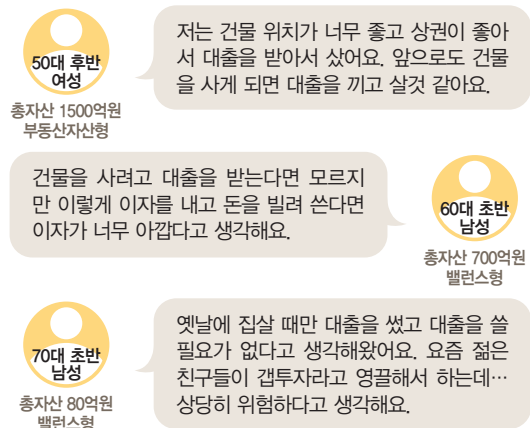
개별심층인터뷰 결과에서도 이를 확인할 수 있었는데, 1,500억 원대 자산을 보유한 부동산자산형은 “...건물 위치와 상권이 좋아서 대출을 받아서 샀어요. 앞으로도 건물을 사면 대출을 끼고 살 것 같아요”라고 응답하여 부동산에 투자할 때 부채를 활용할 의향이 있음을 나타냈다. 반면 밸런스형은 부동산자산형에 비해 대출에 대해 소극적이었으며 최소한의 부동산 담보 외에 부채 사용을 꺼리고 있었다. 총자산 700억 원대 자산을 보유한 밸런스형은 “건물을 사기 위해 대출을 받는다면 모르지만 이렇게 이자를 내고 돈을 빌려 쓴다면 이자가 너무 아깝다고 생각해요”라고 응답했다.

그림 85 투자유형별 부채 활용 인식 (단위: %)



주) 금융자산형 n=127, 밸런스형 n=168, 부동산자산형 n=105

그림 86 한국 부자를 통해 듣는 부채 활용 인식



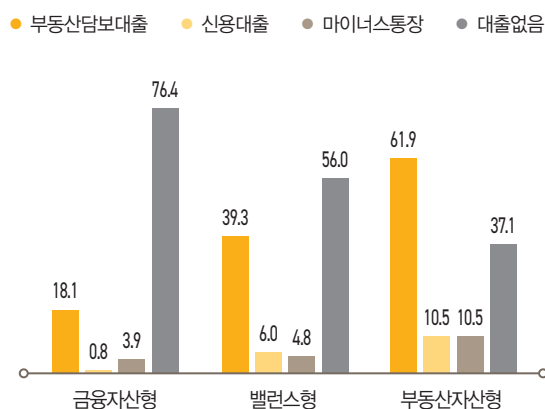
주) 한국 부자 대상 ID(In Depth Interview) 결과

## 부채를 자산이라고 생각하는 부동산자산형이 실제로도 부채를 더 많이 사용하고 더 큰 금액을 대출받았다

앞서 부동산자산형의 부채 활용에 대한 적극적인 경향은 실제 대출 이용행태에서도 확인할 수 있었다. 먼저 대출보유 여부를 살펴보면, 금융자산형은 76.4%가 ‘대출이 없다’고 응답했고 밸런스형이 56.0%, 부동산자산형이 37.1%로 금융자산형이 가장 대출 이용에 보수적인 것으로 나타났다. 다음으로 대출 유형별로 살펴 본 결과, 부동산담보대출은 부동산자산형의 61.9%가 대출을 가지고 있어 밸런스형(39.3%)이나 금융자산형(18.1%)에 비해 높은 비중을 차지했다. 부동산자산형은 실제 부동산투자에서도 적극적으로 부동산담보대출을 활용하고 있는 모습이었다. 그 외에 부동산자산형은 신용대출이나 마이너스 통장의 이용률도 각각 10.5%로, 밸런스형(각각 6.0%, 4.8%)이나 금융자산형(각각 0.8%, 3.9%)에 비해 높은 보유율을 보이며, 더 적극적으로 여러 유형의 대출을 활용하고 있었다.

이용하는 대출 금액도 금융자산형은 ‘3억원미만’이 전체의 70.0%를 차지했으나, 밸런스형은 40.6%, 부동산자산형은 22.8%로 금융자산형이 가장 적었다. 반면 대출 금액 ‘5억원이상’의 대출 비중은 금융자산형의 경우 13.4%에 불과했지만, 밸런스형은 36.5%, 부동산자산형은 53.1%로 증가했고, 특히 부동산자산형은 ‘10억원이상’을 대출로 이용하는 응답률도 25.8%에 달했다. 이는 부동산에 투자하는 경우 상대적으로 자산 가격이 높기 때문에 동원되어야 하는 자금 규모도 크고, 이에 따라 대출을 이용할 수 밖에 없다는 점이 반영된 것으로 보인다.

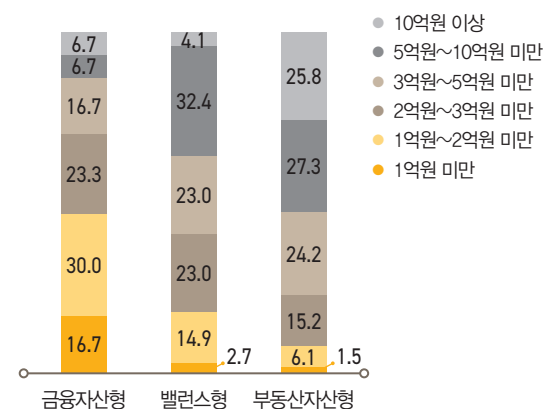
그림 87 투자유형별 대출 보유 현황 (복수응답, 단위: %)



주1) 금융자산형 n=127, 밸런스형 n=168, 부동산자산형 n=105

주2) 보유율 3%미만의 보험약관대출, 현금서비스/카드론, 가족/지인에게 빌린 돈은 상기 제외

그림 88 투자유형별 대출 금액 (단위: %)



주) 대출 보유가구만 금융자산형 n=30, 밸런스형 n= 74, 부동산자산형 n=66

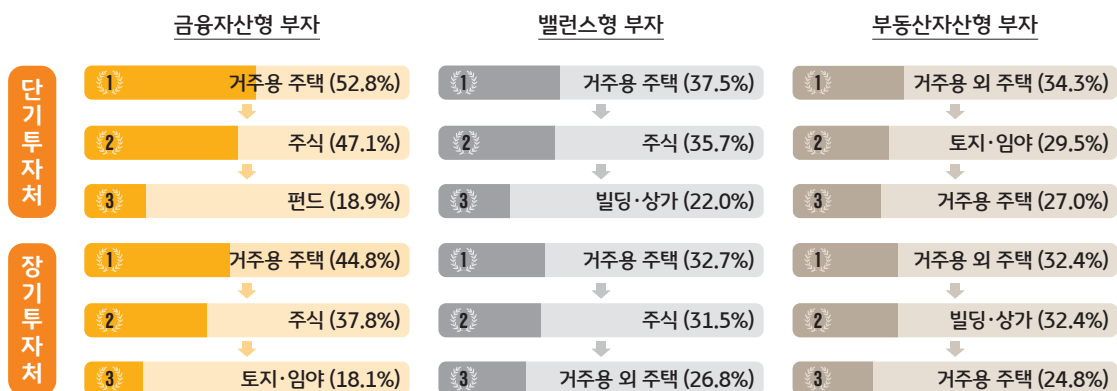
# 04 투자자산유형별 부자의 미래 투자

금융자산형은 금융상품 투자처에서,  
부동산자산형은 부동산 투자처에서 수익을 예상했다

부자는 자산 운용 계획을 세우는 과정에서 어디서 수익이 날 것으로 예상하고 자산을 투자하는지를 질문해 보았다. 먼저 부자들이 1년 이내 단기적으로 수익이 날 것으로 예상하고 있는 투자처는 금융자산형의 경우 ‘거주용 주택’을 꼽은 경우가 52.8%로 밸런스형(37.5%)이나 부동산자산형(27.0%)에 비해 큰 비중을 차지했다. 금융자산형이 다음으로 ‘주식’(47.1%)과 ‘펀드’(18.9%)의 경우 밸런스형이 주식을 2위(35.7%)로 꼽았고, 부동산자산형에서는 상위 세 가지에 없었다. 반면 부동산자산형은 ‘거주용 외 주택’(34.3%)에 가장 높은 비중을 부여했고, 다음으로 ‘토지·임야’(29.5%)를 꼽아 밸런스형이나 금융자산형에서 상위에 보이지 않는 투자처를 꼽으며 부동산투자에서의 기대감을 나타냈다. 금융자산형은 금융투자에서, 부동산자산형은 부동산투자에서 수익을 기대하고 있는데, 이는 자산 형성과정의 성공 경험과 스스로 투자에 자신 있는 투자처에 더 큰 관심을 두고 있기 때문으로 해석된다. 수익이 예상될 것으로 생각하는 장기 투자처에 대해서도 비슷한 결과가 나타났다. 부동산자산형은 ‘거주용 외 주택’(32.4%)을 가장 수익성이 큰 투자처로 꼽았고, ‘빌딩·상가’(32.4%), ‘거주용 주택’(24.8%)이 그 뒤를 이어 모두 부동산 투자처였다. 반면 금융자산형 부자는 ‘거주용 주택’(44.8%)과 함께 ‘주식’(37.8%)을 우선으로 꼽아 단기 투자처를 장기적으로도 유망하다고 생각했다.

그림 89 투자유형별 수익이 발생할 것으로 생각하는 단기 및 장기 투자처 Top3

(1+2순위, 단위: %)



주1) 금융자산형 n=127, 밸런스형 n=168, 부동산자산형 n=105

2) 1순위, 2순위의 응답을 합하여 처리한 결과 중 상위 3개만 기술

## 2024년 금융자산형은 예적금을 중심으로, 부동산자산형은 주식과 부동산을 중심으로 투자를 확대할 계획이었다

앞서 단기 및 중장기적으로 수익이 예상되는 투자처를 살펴보았다. 여기서는 실제 본인이 보유한 자금의 여력을 반영한 2024년 자산 운용 계획에 대해 금융자산과 부동산자산의 세부 투자처별로 투자금액을 늘릴 계획이 있는지를 질문해 보았다.

금융자산 운용 계획에서 금융자산형은 ‘예적금을 늘리겠다’는 비율이 29.9%로 밸런스형(22.0%)이나 부동산자산형(20.0%)보다 상대적으로 높은 투자 의향을 나타냈다. 반면 부동산자산형은 ‘금·보석’이나 ‘주식’, ‘토지·임야’, ‘오피스텔’에 ‘투자를 늘리겠다’는 비율이 밸런스형이나 금융자산형에 비해 높았다. 부동산자산형이 ‘금·보석’에 대한 투자를 늘리겠다고 응답한 경우는 31.4%로 밸런스형(21.4%)과 금융자산형(15.0%)에 비해 상대적으로 높은 비중을 나타냈다. 다음 ‘주식’에서도 부동산자산형의 28.6%가 투자를 늘리겠다고 응답하며 밸런스형(20.8%)과 금융자산형(15.0%)에 비해 상대적으로 높은 투자 의향을 보였다. ‘토지·임야’의 경우 부동산자산형의 21.0%가 늘리겠다고 응답했고, ‘오피스텔’ 12.4%, ‘일반아파트’ 9.5%의 순으로 응답하며 밸런스형이나 금융자산형에 비해 상대적으로 높은 투자 확대 계획을 보였다.

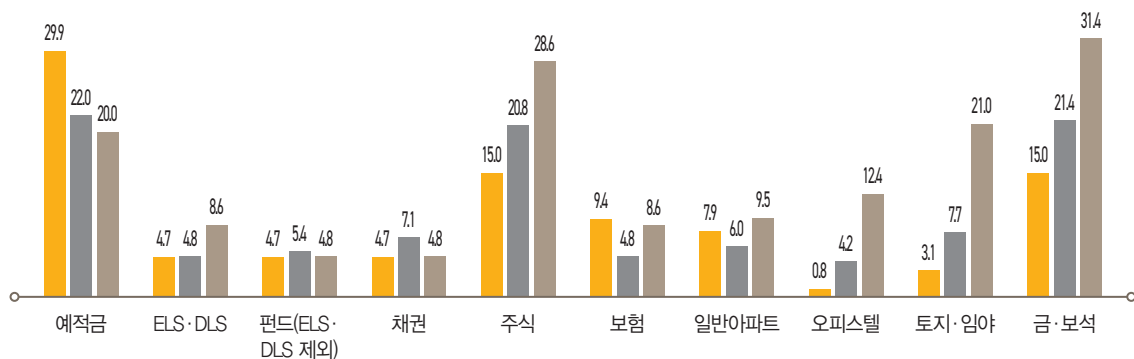
이는 금융자산형의 안정적 투자 성향과 사무근로직이 많은 특징을 반영하여 ‘예적금’에 대한 투자 확대 계획을 세운 것으로 보이며, 반면 위험추구적 투자 성향과 적극적으로 부채를 활용하는 부동산자산형의 경우 상대적으로 ‘주식’이나 부동산투자에 대한 투자 확대 계획을 세우고 있는 것으로 보인다.

그림 90 투자유형별 2024년도 투자 확대를 고려한 상품

(단위: %)

※ 각 세부자산별 ‘2024년에는 투자를 늘리겠다’고 응답한 비중

● 금융자산형 ● 밸런스형 ● 부동산자산형



주1) 금융자산형 n=127, 밸런스형 n=168, 부동산자산형 n=105

주2) 각 항목별로 늘리겠다는 응답률 평균이 5% 미만인 경우 상기 그래프에서 제외: 리츠, ETF, 일임형·신탁, 거주용 주택, 건축아파트, 단독·다가구, 다세대·연립·빌라, 빌딩, 상가, 회원권, 예술품

## New Findings Top 5

“투자자산유형별 부자는 투자에 활용할 수 있는 자산 중 금융자산이 많으면 ‘금융자산형 부자’, 부동산자산이 많으면 ‘부동산자산형 부자’, 이 두 유형에 해당하지 않으면 ‘밸런스형 부자’로 정의했다.”



### 금융자산형은 예적금을, 부동산자산형은 다양한 부동산자산을 보유했다

- ▶ 부동산자산형은 사업체 운영이나 전문직을 가진 부자가, 금융자산형은 사무근로직을 가진 부자가 상대적으로 많았음
- ▶ 금융자산형은 ‘예적금’ 비중이 높았고, 부동산자산형은 ‘빌딩·상가’, ‘토지·임야’ 등 다양한 부동산을 보유했음



### 금융자산형은 상대적으로 안정지향적 투자를, 부동산자산형은 공격지향적 투자를 선호했다

- ▶ 금융자산형은 ‘안정추구형’(46.5%)과 ‘위험중립형’(26.8%)이 많았고, 부동산자산형은 ‘위험중립형’(33.3%)과 ‘적극투자형’(20.0%)이 많았음
- ▶ 이상적인 금융자산 포트폴리오를 살펴보면, 금융자산형은 주식·채권·펀드 등 ‘투자형 금융상품’ 비중이 37.0%를 차지해, 밸런스형(43.3%), 부동산자산형(41.8%)에 비해 공격적 투자자산 비중이 낮았음



### 부자는 과거에 자산을 축적했던 방법을 미래에도 고수할 계획이었다

- ▶ 현재 자산을 이룬 방법으로 부자의 절반이 ‘사업 수익’, 3분의 1이 ‘상속, 증여’
- ▶ 현재 자산을 이루는데 기여한 방법의 경우 ‘금융투자’는 금융자산형이 31.5%로 부동산자산형(11.4%)보다 높았고, ‘부동산투자’는 부동산자산형이 55.2%로 금융자산형(33.1%)보다 높은 비중을 차지
- ▶ 향후 투자 계획을 살펴보면, 금융자산형은 ‘금융투자’를 선택한 부자가 34.6%로 다른 유형에 비해 높았고, 반면 부동산자산형은 ‘부동산투자’로 자산을 늘리겠다는 응답률이 69.5%로 상대적으로 높았음



### 부동산자산형은 금융자산형에 비해 부채 활용에 적극적이었다

- ▶ 금융자산형은 ‘부채도 자산’이라고 응답한 경우가 24.4%, 밸런스형이 33.9%, 부동산자산형이 58.1%로 부동산자산형이 부채 활용에 가장 적극적
- ▶ 대출 금액 ‘5억원 이상’ 대출을 받은 부자는 금융자산형이 13.4%, 밸런스형이 36.5%, 부동산자산형이 53.1%를 기록해, 부동산자산형이 실제로 가장 많은 금액을 대출한다는 사실을 알 수 있음



### 금융자산형은 금융투자에서, 부동산자산형은 부동산투자에서 수익을 예상했다

- ▶ 1년 이내 단기적으로 수익이 예상되는 투자처로 금융자산형은 ‘거주용 주택’(52.8%), ‘주식’(47.1%), ‘펀드’(18.9%) 등 금융투자 중심으로 선택한 반면, 부동산자산형은 ‘거주용 외 주택’(34.3%), ‘토지·임야’(29.5%), ‘거주용 주택’(27.0%) 등 부동산투자 중심으로 선택
- ▶ 3년 이내 중장기적으로 수익이 예상되는 투자처로 금융자산형은 ‘거주용 주택’(44.8%)과 ‘주식’(37.8%)을, 부동산자산형은 ‘거주용 외 주택’(32.4%), ‘빌딩·상가’(32.4%), ‘거주용 주택’(24.8%)을 꼽아 자신의 자산 형성 과정을 충실히 반영



# [참고]

01 | 용어 정의

02 | 연구 방법





## 참고1 용어정의

- **한국 부자** : 금융자산 10억원 이상 보유하고 거주용 주택을 포함한 부동산자산 10억원 이상을 보유한 개인
- **부자 분류(Ⅰ) - 금융자산 보유액을 기준으로 보유금액별 구분**
  - 자산가 : 금융자산 10억원이상 100억원미만을 보유한 개인
  - 고자산가 : 금융자산 100억원이상 300억원미만을 보유한 개인
  - 초고자산가 : 금융자산 300억원이상을 보유한 개인
- **부자 분류(Ⅱ) - 자산을 형성한 원천을 중심으로 구분한 자산원천별 부자**
  - 자수성가형 부자 : 현재 자산을 이룬 원천이 근로소득이나 사업소득인 부자
  - 금수저형 부자 : 현재 자산을 이룬 원천이 부모나 조부모로부터의 자산을 상속이나 증여로 받은 부자
- **부자 분류(Ⅲ) - 보유자산을 중심으로 구분한 투자유형별 부자**
  - 금융자산형 부자 : 투자가능자산 중 2/3 이상이 금융자산인 부자
  - 부동산자산형 부자 : 투자가능자산 중 2/3 이상이 부동산자산인 부자
  - 밸런스형 부자 : 금융자산형 부자와 부동산자산형 부자에 해당되지 않는 부자

※ 투자가능자산은 현재 보유 자산 중 투자에 사용되지 않는 거주용 주택과 기타 자산, 소비 지출 및 유동성 확보를 위한 현금 및 수시입출식예금을 제외한 자산
- **총자산** : 금융자산 + 부동산자산 + 기타자산
- **금융자산 유형**
  - 유동성 금융자산 : 현금, 수시입출식예금
  - 만기환급형보험 : 피보험자가 만기까지 생존했을 경우에 기납입보험료의 일부 또는 전액을 환급해주는 보험
  - ETF(상장지수펀드) : 거래소에 상장되어 주식처럼 거래되는 펀드
  - ELS(주가연계증권) : 특정 주식 또는 다수 주식의 가격이나 주가지수 수치의 변동에 따라 지급 이익이 결정되는 증권
  - DLS(파생결합증권) : 이자율, 통화(환율), 실물자산(금, 원유 등) 신용위험(기업 신용등급의 변동, 파산 등) 등의 변동과 연계하여 사전에 정해진 방법에 따라 만기 지급액이 결정되는 증권
  - 랩어카운트(일임형상품) : 증권사의 종합자산관리계좌로 투자자가 맡긴 예비자산을 투자일임계약 체결 후 투자자의 투자 성향, 투자경험, 자산규모 등을 감안해 운용하는 자산관리 서비스
  - 리츠 : 다수의 투자자로부터 자금을 모아 부동산에 투자하고, 그 운용주식 및 매각수익을 배당 또는 잔여 재산분배 형식으로 투자자에게 지급할 것을 목적으로 운영되는 부동산투자회사
- **부채 유형**
  - 금융부채 : 부동산 담보대출, 전세자금대출, 신용대출, 마이너스 통장, 금융상품 담보대출(보험계약대출, 주식담보대출 등) 등
  - 총부채 : 금융부채와 임대보증금의 합산



#### ● 부동산자산 유형

- 거주용 부동산 : 주택, 아파트, 빌라·연립, 오피스텔 등 본인이 거주하고 있는 부동산
- 거주용 외 부동산 : 거주용 외 주택과 빌딩·상가, 토지·임야 등 부동산
- 거주용 외 주택 : 본인이 거주하는 주택으로 아파트, 빌라·연립, 오피스텔, 단독·다가구 등 포함
- 거주용 외 주택 : 본인이 거주하지 않는 투자용도의 주택으로 아파트, 빌라·연립, 오피스텔, 단독·다가구 등 포함
- 주거용 부동산 : 거주용 부동산 + 거주용 외 주택

#### ● 기타자산 : 예술품, 금, 보석, 회원권, 디지털자산 등 자산의 현재 시가

- 디지털자산 : 비트코인, 이더리움 등 암호화폐

#### ● 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

#### ● 투자 성향 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 있다며 일정수준의 손실위험을 감수할 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 손실 위험을 적극 수용

#### ● 가구주 직업 분류

- 전문직 : 의약계 전문직, 법조계 전문직 포함
- 사무근로직 : 전문 경영인, 교수, 교사, 고위 공직자, 일반 공무원, 경영 관리직, 일반 사무직 포함
- 사업체운영 : 사업체 CEO, 부동산 임대업 등 포함
- 기타 : 무직, 은퇴 등 포함

## 참고2 연구 방법

‘2023 한국 부자 보고서’는 전국에 거주하는 금융자산 10억 원 이상 ‘한국 부자’를 대상으로 실시한 설문조사 결과(정량조사)와 부자를 대상으로 심층 인터뷰를 실시한 결과(정성조사)를 토대로 작성

### 정량조사 개요

👤 조사 대상	➤	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 금융자산 10억 원 이상 &amp; 거주주택 포함 부동산자산 10억 원 이상 보유</li> <li>• 만 20세이상 금융의사결정자</li> </ul>
📄 조사 방법	➤	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 개별면접조사(Face to face)</li> </ul>
📅 조사 기간	➤	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2023년 7월 26일 ~ 9월 5일(42일)</li> </ul>
👥 표본 구성	➤	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 총 400명</li> <li>- 금융자산 10억 원 이상 400명</li> </ul>
🔍 표본 추출방법	➤	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 할당표본추출(Quota Sampling)</li> <li>(수도권/비수도권, 자산규모별 Soft Quota)</li> </ul>

### 정성조사 개요

👤 조사 대상	➤	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 금융자산 10억 원 이상 &amp; 거주주택 포함 부동산자산 10억 원 이상 보유한 금융의사결정자</li> <li>• 금융회사 자산관리/PB서비스 이용자</li> </ul>									
📄 조사 방법	➤	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 개별심층인터뷰 (In Depth Interview, IDI)</li> </ul>									
📅 조사 기간	➤	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2023년 7월 14일 ~ 9월 7일(56일)</li> </ul>									
👥 표본 구성	➤	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 총 14명</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구성</th><th>그룹특성</th><th>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) PB센터 이용고객</td><td>6명</td></tr> </tbody> </table>	구성	그룹특성	참석자	KB	KB국민은행 PB센터/영업점 이용고객	8명	타사	타사(은행/증권) PB센터 이용고객	6명
구성	그룹특성	참석자									
KB	KB국민은행 PB센터/영업점 이용고객	8명									
타사	타사(은행/증권) PB센터 이용고객	6명									