

■ 박근종 칼럼

자산 양극화 역대 최대, 부동산 강남 불패가 빚은 최악 불평등 민낯

한국 사회의 '자산 양극화(兩極化 | Polarization)'가 역대 최대 수준으로 심화(深化)한 것으로 나타났다. 한국 사회의 '계층 이동사다리'가 점점 좁아지고 가팔라지고 있기 때문이다. 특히 지난 정부에서 자산 불평등이 크게 악화한 것으로 조사됐다. 올해 3월 기준 계층 간 자산 불평등은 통계 작성 이래 최악이다. 지난 정부의 부자 감세와 긴축재정 정책의 결과가 상당 부분 반영된 것으로 보인다. 불평등 심화는 사회 양극화를 초래하고 국민 분열을 조장해 공동체로서의 기반을 무너뜨릴 수 있는 중대한 사안인 만큼 경각심을 가져야만 한다.

국가데이터처가 지난 12월 4일 발표한 '2025년 가계금융복지조사 결과'에 의하면 2025년 3월 말 기준으로 한국 가구의 평균 자산은 5억 6,678만 원으로 전년 5억 4,022만 원 대비 2,655만 원(4.9%) 증가하고, 부채는 9,534만 원으로 전년 9,128만 원 대비 406만 원(4.4%) 증가했다. 한국 가구의 평균 자산 5억 6,678만 원 중 75.8%가 부동산 등 실물 자산이다. 금융자산으로 분류되는 임대 보증금까지 더하면 자산의 약 82%가 부동산 관련인 선이다.

지난해 서울 아파트 평균 매매가격은 6.9%, 수도권은 4.5% 상승했는데 반면, 지방은 1.3% 하락했다. 올해도 비슷한 흐름이 이어져 서울과 지방 간 집값 차이가 3~4배에 달한다는 분석까지 나오고 있다. 서울은 공급 절벽 우려가 커지게 되는데, 반면 지방은 준공 후 약성 미분양이 여전히 넘쳐나는 극단적인 대비 현상이 나타나고 있다.

또한 가구의 자산에서 부채를 뺀 순 자산은 4억 7,144만 원으로 전년 대비 5.0% 증가한 것으로 나타났다. 특히 순 자산 상위 20%인 5분위 가구의 평균 자산은 17억 4,590만 원으로 하위 20%인 1분위 가구의 평균 자산 3,890만 원의 44.9배에 달했다. 1년 전 42.1배보다 격차가 더 벌어졌다. 한편 소득 5분위 가구 평균 소득은 1억 7,338만 원으로 전년 대비 4.4%가 늘었으나 저소득 계층인 1분위는 평균 1,552만 원으로 3.1%, 2

분위는 3,586만 원으로 2.1% 오르는 데에 그쳤다. 상·하위 20%의 소득 격차를 보여주는 소득 5분위 배율은 지난해 5.72배에서 5.78배로 높아졌다. 이는 국내 자산·소득 양극화가 심화하고 있음을 극명하게 보여준다.

이처럼 자산 상위권으로 가는 '사다리' 역할을 하는 소득에서 고소득 가구의 소득 증가 속도가 저소득 가구 보다 빨랐다. 결과 분석이지만 한국은 자산(Stock)과 소득(Flow) 양쪽에서 모두 부(富)의 불평등 현상이 심각한 사회라는 방증(傍證)이다. 무엇보다도 순 자산의 불평등 정도를 나타내는 '순 자산 지니계수'도 0.625로 1년 전보다 0.014 포인트 상승했다. '지니계수(Gini coefficient)'는 0~1 사이 수치로 표현되는데, 0에 가까울수록 평등, 1에 가까울수록 불평등을 의미한다. 올해 수치는 통계가 작성된 2012년 이래 사상 최고치를 기록했다. '소득 지니계수'도 0.325로 전년 대비 0.002 포인트나 증가했다. 정부가 조세·복지 정책을 통해 소득 재분배를 강화하며 가계가 임의로 처분이 가능한 '기처분소득(Disposable income)' 격차를 완화했지만, 부동산을 중심으로 한 실물자산의 '부의부(富益富) 빈익빈(貧益貧)' 현상은 오히려 가속화로 치닫고 있어 슬프고 충격적이며 우울하다.

무엇보다 '똘똘한 한 채'를 가진 유주택자와, 전월세를 전전하는 무주택자 사이가 자산 축적 속도가 비교할 수 없을 정도로 많이 벌어졌다. 거시 전진성 강화 차원에서 도입한 대출 규제가 되어 자산 격차를 확대하고 있다는 점도 심각한 문제다. 새 정부가 출범 달여 만에 세 번째로 유례없이 강력한 규제를 총동원해 아심 차고 당차게 내놓은 '10·15 주택시장 안정화 대책'은 시가 25억 원 초과 주택은 2억 원으로 기준보다 4억 원 줄어들게 되고, 시가 15억 원 초과 25억 원 이하 주택은 4억 원으로 대출 한도가 2억 원 더 줄어들었다.

시가 15억 원 이하 주택의 경우 종전처럼 최대 6억 원까지를 대출받을 수 있도록 정했는데, 최근 18억~27억 원 분양 가가 책정된 반포 아파트 청약엔 20억 원 이상을 바로 동원할 수 있는 현금 부자들이 물렸다. 주변 시세가 50억 원을 넘어, 당첨 시 최대 30억 원의 시세 차익을 챙길 수 있다.

이렇듯 '돈 놓고 돈 먹기' 판으로 전락(轉落)한 자산시장을 지켜볼 수밖에 없는 서민·중산층은 망연자실(茫然自失) 그 소외감과 실망감은 당연히 클 수밖에 없다. 과도한 부의 불평등이 장기간 지속하고 고착하게 되면 계층 간 위화감을 넘어 적대감이 커져 심각한 사회 불안 요소로 작용하게 되고, 경제성장에도 악영향을 준다. 부동산 문제를 단순히 '주거 대책'으로 접근하는 데 그칠 게 아니라, 제제를 위협할 수도 있는 '시스템적 불안 요소' 차원으로 높여서 보다 심각하게 접근해야 마땅하다. 과거엔 부동산에 실패하면 정권을 내쳤지만, 다음엔 더 많고 큰 것을 잃게 될 우려도 있다. 정부·여당은 비상한 위기감을 가지고 해결책을 고민해야만 한다.

특히 주목되는 것은 부동산 가격 상승이 자산 격차 확대의 핵심 요인으로 작용했다는 점이다. 순자산 상위 20%는 부동산이 대부분인 실물자산이 전년보다 1억 1,275만 원(8.8%) 늘었으나, 하위 20%는 37만 원(2.6%) 증가하는 데에 그쳤다. 자산이 자산을 불리는 구조 속에서 근로소득만으로는 이 격차를 따라잡는 것이 사실상 불가능해졌음을 극단적으로 보여주고 있다.

이처럼 자산 격차는 '서울 자가' 보유 여부가 길렀다. 전체 가구당 평균 순 자산은 4억 7,144만 원으로 전년 대비 5.0% 늘었는데 부채가 4% 넘게 증가했지만, 부동산 포함 실물자산이 5% 가까이 불어난 덕이다. 지역별 가구당 자산은 서울이 8억 3,649만 원으로 압도적으로 많았다. 부채 중에선 임대보증금 증가율이 10.0%로 역대 최고 수준이었다. 수도권에 집을 가진 가구는 부동산 가격 상승으로 자산이 크게 늘고 주택 미 보유 가구는 임대보증금이 상승한 탓에 빚을 더 짊어질 수밖에 없었다는 통계 수치다.

이러한 '자산 양극화'의 불평등은 세대 간, 지역 간 격차라는 형태로 더욱 심화하고 있다. 부동산을 통해 자산을 축적한 50대(6억 6,205만 원), 40대(6억 2,714만 원)의 평균 자산은 높은데, 반면에 39세 이하는 3억 1,498만 원으로 낮은 수준에 머물렀다. 지역별 가구당 평균 자산도 서울이 8억 3,649만 원이지만 비수도권은 4억 2,751만 원에 불과했다. 서울과 수도권 핵심 지역에 주택을 보유하는지 보유하지 못했는지가 사실상

계층을 가르는 기준으로 자리 잡은 셈이다. 이와 같은 '강남 불패 신화'가 계속 지속되는 한, 지방·청년·무주택자가 뒤처지는 현상은 더욱 고착화(固着)될 수밖에 없다. 문제는 이 같은 격차 확대가 경제·사회 전반의 힘력을 떨어뜨리고 계층 간 이동성을 차단한다는 문제점이다. 부동산이 계층을 가르는 사회를 더는 방지(放置)하고 방관(傍觀)하며 방기(放棄)해선 안 된다. 이런 양극화는 지역·계층 간 갈등을 심화하고 상대적 박탈감과 근로의욕 저하를 불러올 수 있기 때문이다. 더구나 학업과 취업을 위한 청년층의 대규모 수도권 이주는 지방 공동화를 가속 시킬 우려가 크다. 이미 전체 인구의 절반 이상이 서울·경기 지역에 거주하는 상황에서 더 이상의 과밀화는 결단코 막아야 한다.

특히 '자산 불평등'은 정치적 선택의 산물이라고 읽히고 일컬어지기도 한다. 정부가 조세·재정 정책을 통해 재분배 정책을 얼마나 강도 높게 펼치느냐에 따라 결과가 크게 달라질 수 있기 때문이다. 그런데 지난 정부에선 일관되게 부자 감세로 세수를 축내고 '재정건전성'을 금과옥조(金科玉條)로 삼으며 긴축재정을 펼쳤다. 사실상 재정의 역할을 수수방관(袖手傍觀)하며 침묵(沈默)으로 일관해 온 셈이다.

지난 정부의 정책 실패로 빈부 격차가 더 커진 만큼 현 정부는 특단의 조처를 통해 불평등 해소에 나서야만 한다. 부동산 양극화를 완화(緩和)할 주택·금융·세제 정책을 정교하고 치밀하게 설계하고, 청년과 무(無)주택 종의 자산 형성 경로로서의 '계층 이동 사다리'를 넓혀주고 완만하게 하는 실효적 대책 마련이 절실히이다. 부동산을 통한 손쉬운 부의 축적이 아니라 혁신과 노력이 보상받는 구조로 획기적인 전환을 할 수 있도록 국가적 역량을 총동원 집주(集注)해야 한다. 무엇보다 청년들이 공정한 출발선을 얻지 못한 채 '계층 이동 사다리'가 원천적으로 가로막히면 우리 사회의 미래는 의당 암울할 수밖에 없다. 정책 당국은 자신에 대한 공정한 과세는 물론이고 불평등을 완화할 대책을 다각도·다층적으로 서둘러 강구를 해야만 한다.

작가·칼럼니스트(현, 성북구도시관리공단 이사장 | 전, 서울특별시자치구공단 이사장) 회장·전, 소방준감)

서울윈터페스타에서 만나는 K-뷰티, '윈터 글램 서울' 체험해 보세요

12월 22일(월)~24(수) 3일간, KT 광화문 WEST 지하 1층에서 뷰티 팝업 행사 운영

K-뷰티 토크쇼, 메이크업 클래스, 피부·두피·퍼스널컬러 AI 진단 등 체험 프로그램 제공

인기 K-팝 아이돌 그룹 리센느(RESCENE)와 K-뷰티로 소통하는 팬 미팅 이벤트 진행



(DINTO)가 참여해 아이돌 메이크업 시연과 전문가 리터칭 서비스를 진행한다. 한국 아이돌 스타일 변신 체험(Makeover)과 최신 트렌드를 반영한 제품 테스트존도 운영된다.

서울시가 서울윈터페스타*를 찾은 국내외 관광객에게 차별화된 한류 경험을 제공하기 위해 K-뷰티를 주제로 한 '윈터 글램 서울(Winter Glam Seoul)' 팝업 행사를 12월 22일(월)부터 24일(수)까지 3일간 개최한다.

행사는 KT 광화문 WEST(서울 종로구 세종대로 178) 지하 1층에서 열리며 매일 오전 11시부터 오후 7시까지 운영한다.

* 2025 서울윈터페스타(25.12.12~'26.1.4): 광화문광장~청계천~서울광장~DDP~보신각~우이천 서울 도심 곳곳 6곳을 하나로 잇는 초대형 겨울 축제로 ▲ 공연(Play), ▲ 체험(Together), ▲ K-컬처가 어우러진 프로그램 운영 (누리집: www.winta.co.kr)

이번 행사는 한류 관광객이 한국에서 꼭 한번 경험하고 싶어 하는 K-뷰티와 K-팝 문화를 반영해 기획됐으며 ▲ 뷰티 체험존, ▲ 뷰티 스타일링존, ▲ 팬 미팅(Fan Meet-up) 등이 다채롭게 마련되어 있다.

먼저 '뷰티 체험존'에서는 국내 정상급 메이크업 전문가 함께하는 ▲ K-뷰티 토크쇼와 ▲ K-뷰티 클래스가 열린다. 해당 프로그램은 사전 예약제로 운영되며 서울윈터페스타 누리집에서 신청할 수 있다.

○ (K-뷰티 토크쇼) 뷰티 서비스이발 예능 '저스트 메이크업'과 인플루언서 풍자의 메이크업 아티스트로 유명한 아도르침답의 김대영 원장과, 텁스티들의 메이크업을 책임져온 정샘물 원장의 30년 노하우와 철학이 담긴 정샘물 뷰티의 최지윤 아티스트가 참여해 아이돌·여배우·홀리데이를 주제로 한 메이크업을 소개한다.

○ (K-뷰티 클래스) 비건 뷰티 브랜드 딘토

'윈터 글램 서울'에 관한 자세한 내용은 서울윈터페스타 누리집 (www.winta.co.kr/program/Winter-glam-seoul)에서 확인할 수 있다.

구중원 서울시 관광체육국장은 "이번 행사는 관광객들이 K-뷰티의 중심지인 서울의 매력을 입체적으로 만나볼 수 있도록 한류와 관광을 결합한 융복합 콘텐츠로 기획했다"라며 "전 세계가 사랑하는 K-컬처를 서울에서 생생하게 경험할 수 있도록 앞으로도 트렌드를 반영한 색다른 관광 콘텐츠를 지속적으로 개발해 선보이겠다"라고 말했다.

'이건희 컬렉션' 첫 해외 전시에

1만5천명 다녀가…'뮤즈' 완판

국보 '인왕제색도' 등 330점 한자리에…'케데현' 더피 닮은 법고대 관심



미국 워싱턴에서 열리고 있는 '이건희 컬렉션' 전시 관람객이 개막 한 달 만에 1만5천명을 넘어섰다.

국립중앙박물관은 고(故) 이건희 삼성 선대 회장의 기증품을 모은 국외 순회전 '한국의 보물: 모으고, 아끼고, 나누다'의 누적 관람객이 총 1만5천667명으로 집계됐다고 18일 밝혔다.

지난달 15일 개막한 전시는 이건희 회장과 유족이 국가에 기증한 '이건희 컬렉션' 첫 해외 전시로, 북미 지역에서 40여 년 만에 최대 규모로 한국 미술을 조망한다.

조선 후기 화가 겸재 정선(1767~1790)의 걸작 '인왕제색도'(仁王霽色圖) 등 국보 7건, 보물 15건을 포함한 문화유산과 미술품 330점을 한자리에 모았다. 20세기 한국 미술사를 이루는 주요 미술 작품도 소개한다.

박물관 관계자는 "전시 초반부터 현지 관람객과 주요 언론의 큰 관심을 받으며 현재도 관람객 수가 꾸준히 증가하고 있다"고 전했다.

특별전이 열리고 있는 워싱턴 DC.

국립아시아예술박물관 역시 "같은 규모로 진행된 이전 전시와 비교하면 관람객 수가 25% 정도 증가한 수치"라고 설명했다.

황선우 국립아시아예술박물관 큐레이터는 "달항아리와 범고대(法鼓臺)가 특히 많은 관심을 받고 있다"며 "여린 학생부터 노년층까지 다양한 연령층이 찾았다"고 전했다.

법고대는 사찰에서 불교 의식을 위해 사용하면 복을 설치하고자 만든 대로, 사자나 해마의 형상을 하는 경우가 많다.

이번에 소개한 법고대는 넷플리스 애니메이션 영화 '케이팝 데몬 헌터스'에서 주목받은 캐릭터 '더피'를 닮았다는 입소문이 나면서 화제가 됐다고 박물관은 전했다.

전시와 함께 선보인 박물관 문화 상품 '뮤즈'도 주목받고 있다.

박물관에 따르면 정자를 본여 만든 점시 세트, '인왕제색도'를 활용한 조명 등 뮤즈 상품은 개막 일주일 만에 완판됐고, 주문 금액이 총 1억 원에 달했다.

강화역사박물관, '숨쉬기 좋은 공간' 선정

쾌적한 공기와 철저한 환기로 안심할 수 있는 관람 환경 조성

강화군시설관리공단(이사장 박영길)에서 관리·운영하는 강화역사박물관이 한국표준협회(KSA)가 주관하는

'숨쉬기 좋은 공간' 실내 공기질 인증을 획득했다.

'숨쉬기 좋은 공간' 인증은 실내 공기질 관리 수준을 객관적이고 체계적으로 평가해 폐쇄하고 건강한 실내 환경을 조성한 시설에 부여되는 인증이다.

미세먼지(PM10, PM2.5), 이산화탄소(CO₂), 총휘발성유기화합물(TVOC), 품 알데하이드 등 인체 건강에 영향을 미치는 주요 오염물질을 측정하고 환기 설비 운영, 유지관리 체계, 환경 개선 노력 등을 종합적으로 심사해 인증 여부를 결정한다.

그동안 강화역사박물관은 관람객의 안전과 건강을 최우선 가치로 두고 체계적인 실내 공기질 관리에 지속적으로 힘써왔다.

정기적인 공기질 측정과 측정 결과에 따른 개선 활동을 추진하고, 전시실과 공용 공간을 중심으로 환기 설비 점검과 관리 수준을 강화해 쾌적하고 안전

www.thesegye.com
기자제보: news@thesegye.com

● 회장 이채봉 ● 발행인 심귀영 ● 편집인 이채봉
● 편집국장 이장성 ● 마케팅본부장 이현진 ● 인쇄인 디엠코리아(주)

● 편집국 : 서울특별시 영등포구 신길로