

기고

박성준 국회미래연구원 부연구위원



### 주택가격 상승과 자산 불평등

최근 몇 년간 자산 불평등에 대한 우려가 급격히 커지고 있다. 금수저, 흙수저와 같이 부모의 자산에 따라 계층을 구분하는 단어가 일상화되었고 아무리 열심히 일하더라도 부모로부터 많은 자산을 물려받은 사람과의 격차는 줄일 수 없다는 인식이 팽배해졌다.

통계 자료에 따르면 우리나라 가계의 자산은 금융자산보다는 부동산과 같은 실물자산에 치중되어 있으며 상위 10%의 가구가 소유한 실물자산의 비중이 전체 실물자산의 40%를 웃돈다. 또한 기존의 연구들은 방법론에 따라 어느 정도의 차이는 있으나 우리나라에서 부동산이 불평등의 주요 원인으로 작용한다고 보고한다. 특히 우리나라에서는 주택의 소유 여부가 불평등에 미치는 영향이 큰 것으로 나타난다.

주택의 소유 여부는 자산의 축적에도 영향을 미치는데 기존 연구에 따르면 주택을 소유한 사람들이 그렇지 않은 사람들보다 자산을 더 빠르게 축적한다. 그런데 이러한 양상은 최근 우리나라에서 상당히 극단적인 방식으로 나타나고 있을 것으로 보인다.

서울을 중심으로 수도권 주요 지역의 부동산 가격이 최근 3년 동안 급격히 상승하고 있기 때문이다. 현 정부의 출범 초기에 6억 원 수준이었던 서울 지역의 중위 아파트 가격은 20여 차례의 부동산 대책에도 불구하고 어느새 9억 원을 넘어섰다.

이들 지역에 주택을 소유한 가구는 주거 안정과 함께 자산의 가치가 급격히 상승하는 반면 같은 지역에 거주하는 무주택자 가구는 아무리 노력해도 내 집 마련이 더욱 어려워지고 주거 안정을 위협받는다. 한편, 다주택자는 1주택자의 경우와는 달리 주택을 처분함으로써 시세 차익을 실현하기에도 유리하다.

최근 6·17 부동산 대책에서 정부는 갭투자를 집값 상승의 주요 원인으로 지목하고 이에 대한 규제를 크게 강화하였다. 2020년 5월 기준, 서울 지역의 갭투자 매매 비율은 50%를 웃돌고 있었다.

그런데 갭투자라는 단어에 내포된 투기라는 이미지와는 달리 이들 중에는 실수요자인 무주택자와 1주택자도 상당수 포함된 것으로 나타났다. 이들의 갭투자에는 지금이라도 무리해서 주택

을 구매하지 않으면 내 집 마련은 영영 불가능할지 모른다는 위기의식이 크게 작용하였다.

최근 3년간 주요 지역의 아파트 가격이 1년에 적게는 수천만 원에서 많게는 수억 원까지 상승하였는데 이는 실수요자가 아무리 열심히 저축해도 내 집 마련에서는 고려했던 것보다 훨씬 더 빨리 이루어지는 것은 현재의 어려운 상황을 반영한다.

무엇이 어디서부터 잘못된 것일까. 부동산 문제가 어제오늘의 일이 아닌 만큼 이에 대한 해법 마련이 어려운 것은 어찌 보면 당연하다. 정부의 부동산 정책이 제대로 작동하지 않은 주요 원인 중 하나는 정부가 정책을 시행할 때 시장 참여자들이 규제에 어떻게 대응할지를 충분히 고려하지 못했다는 것이다.

부동산이 가계의 자산에서 차지하는 비중이 매우 큰 우리나라에서 주택 가격의 급격한 상승은 사회 전체의 불평등 심화로 이어진다. 부의 대물림이 심화되고 근로 소득으로는 자산의 격차를 더 이상 극복할 수 없게 된다면 사회는 정체되고 시민들은 생산적인 경제활동 대신 부동산 시세 차익의 실현과 같은 지대추구에 몰두하게 되어 경제가 활력을 잃게 된다. 더 늦기 전에 정부가 주택 시장을 안정시킬 수 있는 대책을 마련하여 주택 가격 상승의 악순환을 멈추고 불평등이 더 심화해 가는 것을 방지할 수 있기를 바란다.

### 社 說

### 경사노위 노사정 협약 체결 환영한다

대통령 직속 경제사회노동위원회가 28일 노사정대표자회의 합의안을 의결하고 협약식을 가졌다. '코로나19 위기 극복을 위한 노사정 협약'이란 이름으로 의결된 합의안은 1998년 1월 외환위기 극복을 위한 노사정위원회가 출범한 이후 22년 만에 처음으로 민주노총과 한국노총을 비롯한 노사정의 주요 주체가 모두 참여해 만들어낸 바로 그 안이다. 막판에 민주노총이 빠져 아쉽게는 하지만 노사정 주체들이 함께 합의안을 폐기하지 않고 경사노위가 이어받아 실행에 옮긴다는 점에서 의미가 크다.

문재인 대통령이 협약식에 직접 참석해 경사노위 위원들을 격려하고 사회적 대화의 중요성을 강조한 것은 이번 노사정 협약이 갖는 사회적 의미가 적지 않다는 점을 시사한다. 협약은 코로나19 사태 여파로 닥친 고용대란 위기에서 국가 경제와 가계를 지켜내기 위한 교육책임 다. 노사가 고용유지를 위해 협력하되 기업의 기를 살리기로 했다. 정부는 전 국민 고용보험을 포함한 사회적 안전망과 감

염병 예방 인프라도 확충키로 했다.

모두가 어려운 상황에서 노사가 조금씩 양보해 마련한 만큼 잘 지켜져야 한다. 국내외의 복잡한 환경 변화로 국가 경제의 요체인 민간소비와 투자, 수출이 감소해 일시적으로 국가 경제가 어려움을 겪을 수 있지만 고용불안만큼 국가 경제에 나쁜 영향을 주는 것은 없다. 대량실직은 가계의 생계 붕괴로 이어지고 소비심리를 위축시켜 민간 투자에도 직격탄이 된다. 노사는 협약에 담긴 상생의 정신을 바탕으로 코로나19 위기 극복에 함께 노력하길 바란다.

중요한 것은 협약의 내용과 정신을 사업장이나 산업 현장에서 제대로 실현하는 일이다. 이해 당사자들의 진정한 상생 노력, 희생자와 피해자에 대한 정교하고 실효성 있는 보상체계 마련 등 실효성 있는 정책이 뒷받침되어야 한다. 사회적 합의의 결과물을 협약으로 승화시킨 경사노위의 이번 행사가 대화를 통해 우리 사회의 수준을 한 단계 업그레이드하는 시발점이 되었으면 하는 바람이다.

#### 생활정보전화

- ▲ 이주여성 긴급전화 1577-1366
- ▲ 응급질병상담 1399
- ▲ 미아·가출인 신고 182
- ▲ 여성 긴급전화 1366
- ▲ 청소년 상담 지원센터 1388
- ▲ 아동보호전문기관 1577-1391
- ▲ 노인보호전문기관 1577-1389
- ▲ 응급의료센터 1399

#### 긴급전화

- ▲ 기상예보 131
- ▲ 법률구조상담 132
- ▲ 인광 알코올 상담센터 222-5666
- ▲ 광주 남성의 전화 673-9001
- ▲ 광주 여성의 전화 363-7739
- ▲ 수도 고장신고 121
- ▲ 전기고장 신고 123
- ▲ 가스사고 신고 383-0019

등록번호 광주기 0021 (일간)

**호남신문**

대표전화 (062) 229-6000  
광고직통 (062) 228-2580  
기사제보 (062) 222-2580  
팩스 (062) 222-5547

회 장·발행인·편집인 김 평 호  
편집국장 직무대리 서 선 옥

본 사 : 광주광역시 동구 남문로 753번길 7  
서울 취재 본부 : 서울특별시 노원구 공릉로62가길 16-1  
Tel (02) 2238-0003

인터넷 호남신문 www.i-honam.com

1946년 4월 창간 / 구독료 월 10,000원 1부 500원 민쇄 (주)남도프린테크  
본지는 신문윤리강령 및 그 실천요강을 준수합니다.

**독자투고** E-mail : ihonam@naver.com

외부필자의 기고는 본지의 편집방향과 일치하지 않을 수도 있습니다.

### 올바른 차량 안전벨트 착용습관을 갖자

'코로나 19'로 인해 사람이 많은 곳에 가는 것을 꺼려 자동차를 이용해 드라이브를 한다거나 캠핑카 등을 이용해 차박을 하는 사람들이 늘었다. 안전운전으로 답답함을 해소해야 하지만 교통사고 현장에서 사망자를 보면 그 안타까움이 크다. 교통사고의 원인은 운전부주의

가 주를 이루고 있고 자동차 결합이나 도로시설 불량 등이 나머지 원인을 차지한다고 한다. 또한, 올바른 안전벨트 착용여부가 교통사고 사망과 생존의 중요한 갈림길이라고 한다. 안전벨트를 맬 때는 대각선 안전띠가 어깨를 거쳐 가슴을 통과해야 하고, 아래쪽은 양쪽 골반

뼈에 닿도록 착용해야 한다. 아래쪽 띠가 배에 위치한 경우 차량 충돌시 복부손상이나 파열을 초래할 수 있다. 키가 작은 사람은 자칫 안전벨트가 목을 지나가는 경우가 있는데 이 때 자동차가 충돌해 목이 앞으로 쏠리면 안전벨트가 목을 조이는 위험한 상황에 처할 수 있다. 키가 작은 어린이를 태울 때는 가급적 뒷좌석에 앉히고 두 명의 어린이가 뒷좌석에 앉았을 경우

에는 하나의 안전벨트에 두 어린이를 묶어버리지 않도록 하자. 급브레이크를 밟았을 때 두 어린이가 벨트의 가운데로 몰려 머리가 서로 부딪힐 수도 있기 때문이다. 올바른 안전벨트 착용은 만일의 차량사고가 발생했을 때 인명피해를 줄여주는 필수 불가결한 조건이며 아무리 강조해도 지나치지 않는다. **한진건/보성119안전센터 소방위**

### 호남신문 후원 및 회원제 시행합니다

결코 쉽지 않은 길이지만 저희가 개척하겠습니다. 지금 보다 견뎌낼 수만 있다면 어렵지만 마다하지 않겠습니다. 외부로부터의 어떠한 압력이나 간섭에서도 자유롭기 위해서라면 당장의 손익에 급급해 하지 않겠습니다.

호남신문이 후원 및 회원제를 시행합니다. 액수의 많고 적음을 떠나 회원 여러분들의 피와 땀이 배인 후원금을 소중히 접수하겠습니다. 후원금으로 광고의 일부를 대체해 광고주의 유무형 압력 등 편집권 침해로부터 탈피해 자유로운 제작이 이뤄질 수 있도록 할 것입니다. 특히 자본권력의 횡포에도 적극적으로 대응해 독자생존 체제를 구축해 나간다는 차원에서 작은 변화를 시작합니다. 호남신문은 후원 및 회원제의 시행으로 애국되지 않은 정론을 펼치는데 지역언론의 선봉장 역할을 자임합니다.

전국 일간지 최초로 복지면을 할애해 사회적 약자와 취약계층의 권익향상에 힘쓰고 있는 호남신문은 후원회원제를 통해 보다 더 굳건하게 뿌리를 내릴 수 있도록 노력하겠습니다. 당장 눈에 띄는 획기적인 성과를 기대하겠습니까? 한 걸음 한 걸음 내딛다 보면 작은 내가 모여서 강을 이루듯 우리가 지향하는 목표점에 다다를 수 있지 않을까 합니다. 호남신문은 후원 회원들의 자발적 후원으로 운영되는 시스템을 차차 정착시켜 나갈 것입니다. 호남신문의 작지만 큰 변화의 몸부림에 시도민 여러분의 적극적인 동참을 기대합니다.

