

상위 1% 부자가구 보고서Ⅱ

- 가구주 유형별 순자산 상위 1% 가구 분석

100세시대연구소 김진웅 연구위원
보험계리사/금융투자분석사



(ChatGPT 생성이미지)

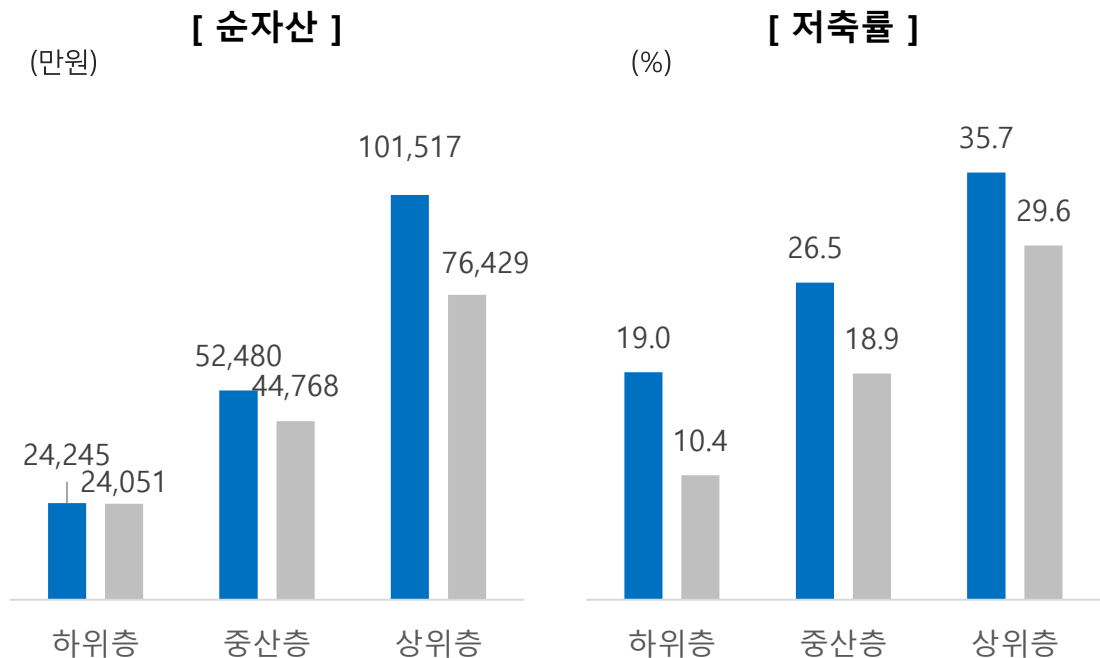
Summary

- ▶ 가구주 연령대가 높아질수록 상위권 진입기준도 함께 상승하는 경향. 자산형성이 단기간보다 장기적인 소득 활동과 투자, 부동산 보유 등을 통해 이뤄지고 있음
- ▶ 39세 이하 상위 1% 가구는 부동산 중심의 자산 유지, 금융자산 비중 역시 상당히 높음. 40대 상위 1% 가구는 자산규모가 크게 확대되는 동시에, 자산운용 방식도 투자중심적으로 변화
- ▶ 50대 상위 1% 가구는 40대와 비교하면 투자용 부동산 비중은 다소 낮아졌고, 거주주택과 금융자산 비중 확대. 60대 이상은 자산규모가 정점, 안정적 현금흐름과 자산보존 중심의 구조 강화
- ▶ 상위1% 이내 수도권 가구의 평균 순자산은 78.5억 원으로 비수도권 35.1억 원의 2.2배 수준. 종사상 지위별 상위 1% 이내 평균 순자산은 자영업자 81.4억 원, 근로자 56.0억 원으로 약 25억 원의 격차
- ▶ 수도권 순자산 상위 1% 가구의 총자산은 87억 1,260만 원으로 부동산에 집중. 비수도권 상위 1% 가구 역시 자산과 소득 모두에서 안정적인 부의 축적 기반을 갖추고 있음
- ▶ 근로자 상위 1% 가구의 총자산은 63억 3,978만 원, 다른 유형 대비 거주용 부동산과 금융자산 비중이 상대적으로 높음. 자영업자 상위 1% 가구는 투자나 사업 목적의 비거주 부동산 비중이 매우 높음

자산관리의 효과?

일반적으로 자산관리는 자산이 있는 사람들의 전유물로 생각하기 쉽습니다. 그러나 실제로는 자산을 관리하는 태도와 습관이 자산 형성에 훨씬 큰 영향을 미치는 것으로 보입니다. 2022년 100세시대연구소가 실시한 설문조사 결과에 따르면, 동일한 소득계층 내에서도 자산관리를 실천하는 그룹이 그렇지 않은 그룹에 비해 순자산과 저축률에서 모두 우위를 보여 주었습니다.

물론 고소득 직업을 가진 경우 자산을 빠르게 축적할 수 있는 장점이 있습니다. 하지만 소득이 낮더라도, 시간이 다소 더 걸릴 뿐 누구에게나 자산을 마련할 기회는 열려 있습니다. 이에 각 소득계층별 가구주 유형을 기준으로 상위 1% 가구를 추가로 분석하였습니다. 자신이 속한 그룹에서 경제적 위치를 점검하고, 더 높은 목표를 세우는 데 참고가 되길 바랍니다.



※ 자료 : 2022중산층서베이, NH투자증권 100세시대연구소

나이 들수록 벌어지는 자산격차

가구주 연령대가 높아질수록 상위권 진입기준도 함께 상승하는 경향이 뚜렷하게 나타납니다. 이는 자산형성이 단기간보다 장기적인 소득 활동과 투자, 부동산 보유 등을 통해 이뤄진다는 점을 보여줍니다. 특히 상위 0.1% 구간에서는 연령대별 격차가 더욱 크게 나타납니다. 나이 들수록 자산 규모가 빠르게 확대되는 구조를 확인할 수 있습니다. 장기간의 자산증식 효과와 함께 상속·증여 등 세대간 자산이전 영향도 일부 반영된 결과로 해석됩니다.

상위 5%와 상위 10% 구간은 50대 이후 증가폭이 다소 제한적입니다. 이는 은퇴 이후 자산 증가 속도가 둔화되거나 자산 인출이 시작되는 영향으로 볼 수 있습니다. 결국 자산축적은 연령이 높아질수록 확대되지만, 초상위층과 일반 상위층간 성장속도 차이는 더욱 벌어지는 특징을 보여줍니다.

[가구주 연령대별 순자산 상위 Cut-line]

구분	39세 이하	40대	50대	60대 이상
상위 0.1%	33.2 억원	63.1 억원	69.3 억원	121.5 억원
상위 0.5%	18.2 억원	38.3 억원	43.5 억원	62.7 억원
상위 1%	13.1 억원	32.0 억원	34.5 억원	44.9 억원
상위1% ↑ 평균	20.9 억원	47.9 억원	56.7 억원	78.3 억원
상위 5%	7.6 억원	16.1 억원	17.9 억원	18.8 억원
상위 10%	5.4 억원	11.2 억원	12.7 억원	12.3 억원

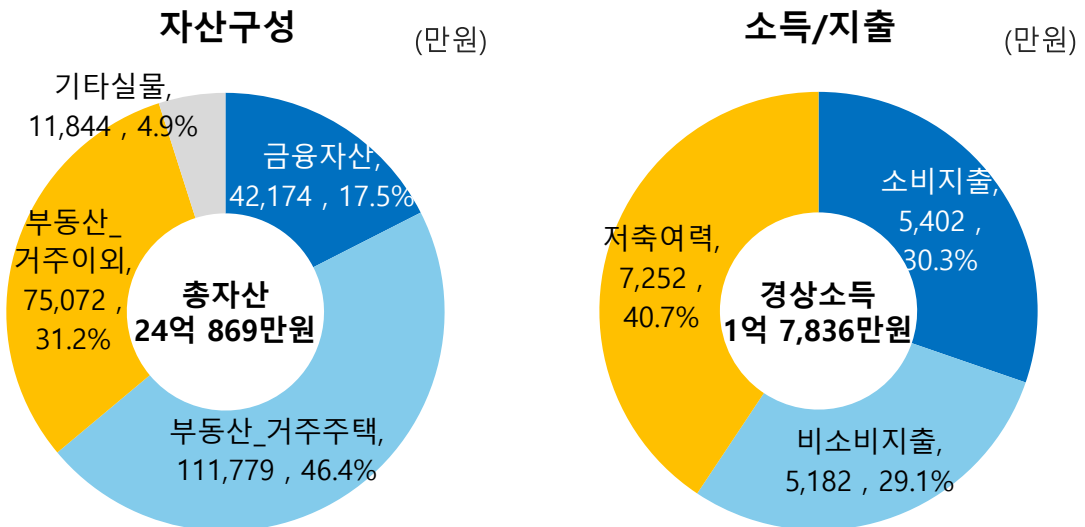
※ 자료 : 2025가계금융복지조사(국가데이터처), NH투자증권 100세시대연구소

영앤리치, 총자산 24억 원

39세 이하 상위 1% 가구의 젊은 고자산가들은 부동산 중심의 자산 구조를 유지하면서도 금융자산 비중 역시 상당히 높다는 특징이 있습니다. 총자산은 평균 24억 869만 원 수준이며, 이 가운데 거주주택이 11억 1,779만 원으로 전체의 46.4%를 차지하고, 거주 외 부동산 비중도 31.2%에 달해 전체 자산의 약 78%가 부동산에 집중되어 있습니다. 금융자산은 4억 2,174만 원, 17.5%를 기록, 투자와 유동성 관리 역시 병행하고 있음을 보여줍니다.

경상소득 1억 7,836만 원 중 저축여력이 7,252만 원으로 40.7%를 차지하며, 소득의 상당 부분을 자산축적에 재투자하는 구조가 형성되어 있습니다. 39세 이하 상위 1% 가구는 부동산을 기반으로 안정성을 확보하면서도, 높은 저축 여력과 금융자산 운용을 통해 자산증식 속도를 높이는 특징을 보입니다.

[39세 이하 상위 1% 가구 재무현황]



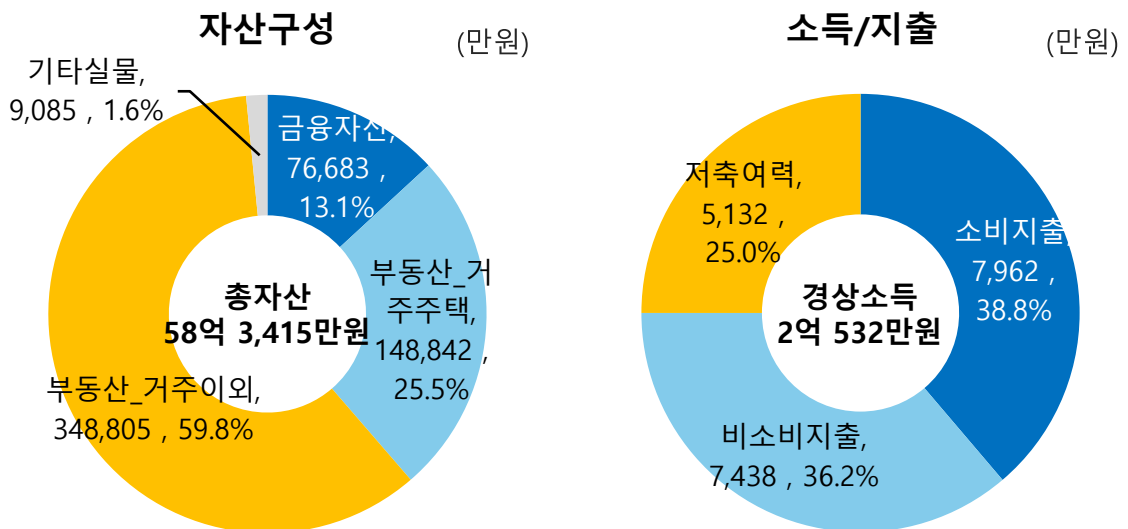
※ 자료 : 2025가계금융복지조사(국가데이터처), NH투자증권 100세시대연구소

40대, 투자용 부동산의 확대

40대 상위 1% 가구는 자산규모가 크게 확대되는 동시에, 자산운용 방식도 투자중심적으로 변화하는 특징이 나타납니다. 총자산은 평균 58억 3,415만 원으로, 39세 이하 상위 1% 대비 두 배 이상 증가했습니다. 특히 거주 외 부동산 비중이 59.8%로 가장 높게 나타났는데, 이는 40대 상위 1% 가구들이 수익형·투자형 부동산을 적극 보유하며 자산확대 노력을 하고 있음을 보여줍니다.

경상소득은 연간 2억 532만 원 수준이고, 소비지출 비중 역시 38.8%로 높은 편입니다. 39세 이하와 비교하면 저축여력 금액과 비중 모두 다소 낮아진 모습입니다. 자녀 교육비, 주거비, 세금 부담 등 생애주기상 지출 확대가 반영된 결과로 보입니다. 결과적으로 40대 상위 1% 가구는 소득 증가에도 불구하고 지출 부담 역시 함께 커지는 시기로 확인됩니다.

[40대 상위 1% 가구 재무현황]



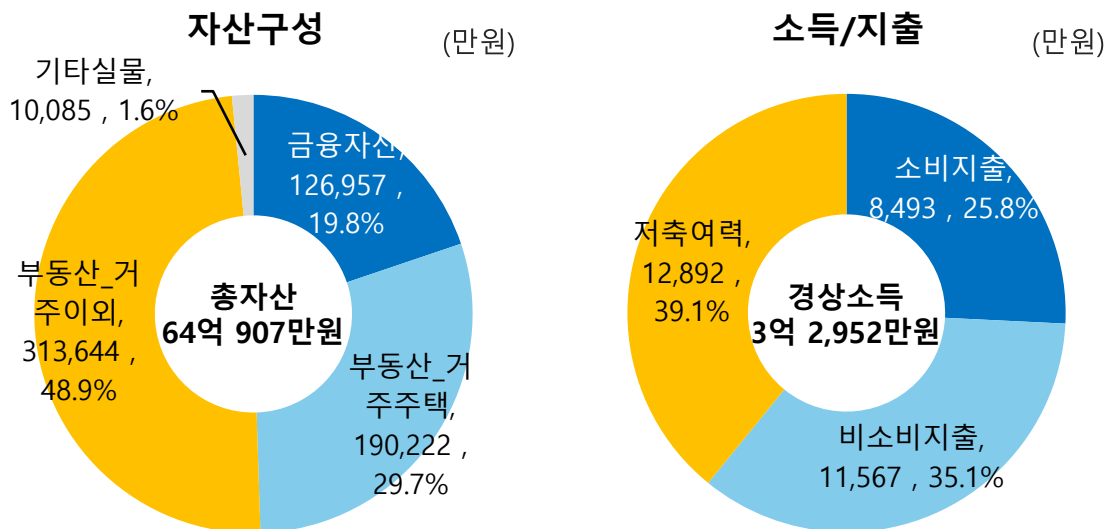
※ 자료 : 2025가계금융복지조사(국가데이터처), NH투자증권 100세시대연구소

50대, 자산관리의 균형 추구

50대 상위 1% 가구의 총자산은 평균 64억 907만 원으로 40대보다 더 많았으며, 자산구성에서 거주 외 부동산이 48.9%로 가장 큰 비중을 차지했습니다. 다만 40대와 비교하면 투자용 부동산 비중은 다소 낮아졌고, 거주주택과 금융자산 비중은 확대되었습니다. 50대에 접어들면서 안정적인 자산 운용과 유동성 확보를 함께 고려하는 경향이 강해지는 모습입니다.

경상소득은 연간 3억 2,952만 원 중에 저축여력은 1억 2,892만 원, 39.1%를 차지했습니다. 소비지출 비중은 25.8%로 낮아졌는데, 자녀 교육비나 주거 관련 부담이 완화되면서 가처분소득 중 상당 부분을 자산 축적과 투자 재원으로 활용되고 있습니다. 결국 50대 상위 1% 가구는 금융자산과 높은 저축여력을 통해 자산관리의 균형을 추구하는 단계에 들어선 것으로 볼 수 있습니다.

[50대 상위 1% 가구 재무현황]



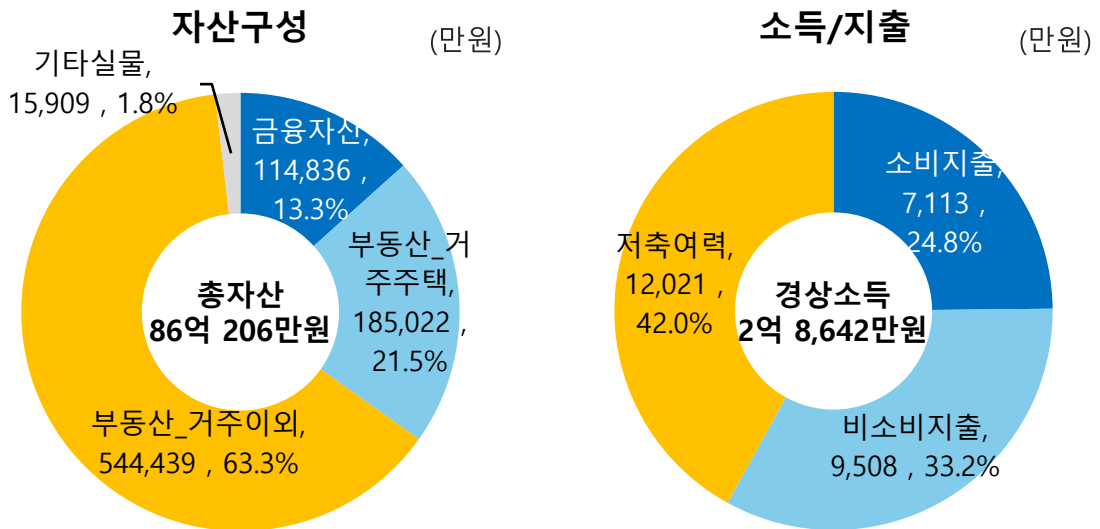
※ 자료 : 2025가계금융복지조사(국가데이터처), NH투자증권 100세시대연구소

60대 이상, 자산규모의 정점

60대 이상 상위 1% 가구는 자산규모가 정점에 이르는 동시에 안정적 현금 흐름과 자산보존 중심의 구조가 강화되는 특징이 나타납니다. 특히 거주 외 부동산 비중이 63.3%에 달해 투자형 부동산에 집중되어 있습니다. 이는 오랜 기간 축적된 부동산 자산이 고령층 부의 핵심기반임을 보여줍니다.

경상소득은 연간 2억 8,642만 원으로 50대 대비 다소 감소했지만, 저축여력은 1억 2,021만 원으로 42.0%를 차지하며, 전 연령대 중 가장 높은 수준입니다. 반면 소비지출 비중은 24.8%로 낮고, 비소비지출은 33.2%로 세금과 금융 관련 비용 부담은 여전히 상당한 수준입니다. 60대 이상 상위 1% 가구는 자산 보존과 승계 준비까지 고려하는 단계로 공격적 투자보다 자산유지를 위한 관리 안정성에 무게를 두는 경향이 강해지는 모습입니다.

[60대 이상 상위 1% 가구 재무현황]



※ 자료 : 2025가계금융복지조사(국가데이터처), NH투자증권 100세시대연구소

수도권과 자영업자, 더 높은 기준선

상위1% 이내 수도권 가구의 평균 순자산은 78.5억 원으로 비수도권 35.1억 원의 2.2배 수준이며, 상위 0.1% 기준선 역시 약 69억 원의 차이를 나타냈습니다. 거주지역별로 자산축적이 수도권에 집중되어 있음을 확인할 수 있습니다. 종사상 지위별로 상위 1% 이내 평균 순자산은 자영업자 81.4억 원, 근로자 56.0억 원으로 약 25억 원의 격차가 있습니다. 자영업자가 근로자보다 상위 계층으로 갈수록 기준선 상승 폭이 급격히 확대되는 모습을 보여줍니다.

종합해보면, 순자산 상위 가구 진입 기준은 수도권과 자영업자에서 상대적으로 높게 나타났으며, 특히 최상위 계층으로 갈수록 자산 격차가 더욱 확대되는 구조를 보이고 있습니다. 이는 지역적 자산 편중과 함께 자영업자의 사업 및 부동산 보유 특성이 자산 축적에 영향을 미치고 있음을 시사합니다.

[가구주 거주지/종사상지위별 순자산 상위 Cut-line]

구분	수도권	비수도권	근로자	자영업자
상위 0.1%	119.4 억원	50.7 억원	83.6 억원	124.1 억원
상위 0.5%	61.9 억원	28.7 억원	43.1 억원	56.5 억원
상위 1%	44.8 억원	22.5 억원	33.2 억원	43.0 억원
상위 1% ↑ 평균	78.5 억원	35.1 억원	56.0 억원	81.4 억원
상위 5%	21.2 억원	12.0 억원	15.4 억원	16.8 억원
상위 10%	13.8 억원	8.4 억원	10.5 억원	12.0 억원

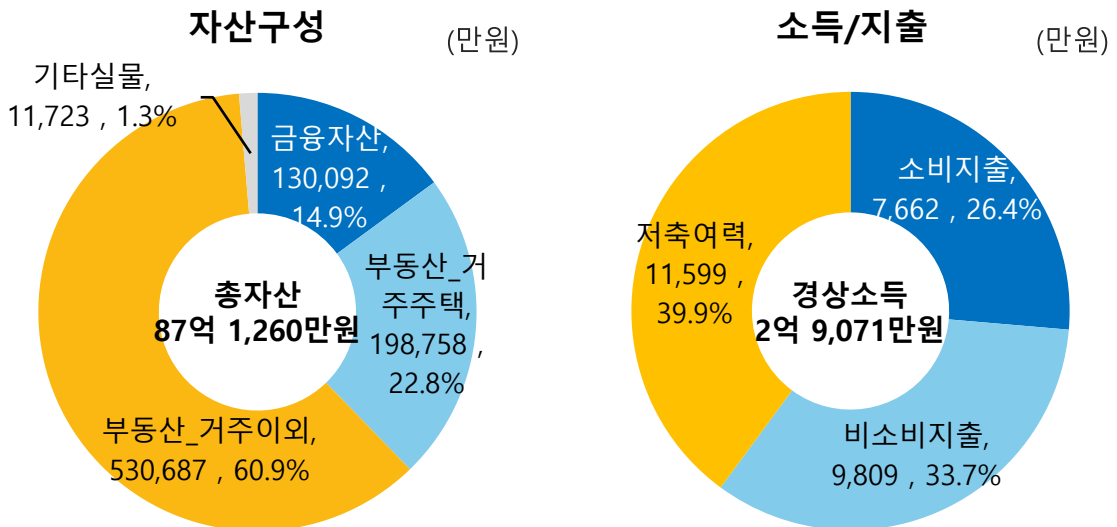
※ 자료 : 2025가계금융복지조사(국가데이터처), NH투자증권 100세시대연구소

수도권, 지속적인 자산 확대 구조

수도권 순자산 상위 1% 가구의 총자산은 87억 1,260만 원으로, 자산이 부동산에 집중되어 있는 모습입니다. 특히 거주주택 이외 부동산이 53억 687만 원, 60.9%로 가장 큰 비중을 차지하고 있습니다. 거주주택까지 포함하면 부동산 비중은 83.7%에 달하며, 금융자산 비중이 14.9%로 낮지만 약 13억원 규모로 절대 금액이 충분하기에 큰 문제는 없어 보입니다.

경상소득은 연간 2억 9,071만 원 수준이며, 소비지출은 7,662만 원(26.4%)으로 집계됐습니다. 비소비지출을 제외한 저축여력은 1억 1,599만 원(39.9%)으로 소득의 약 40%를 추가적인 자산 축적에 활용할 수 있음을 의미합니다. 수도권 상위 1% 가구는 투자용 부동산을 중심으로 상당한 자산을 보유하고 동시에 높은 저축여력으로 지속적인 자산 확대 구조를 갖고 있습니다.

[수도권 상위 1% 가구 재무현황]



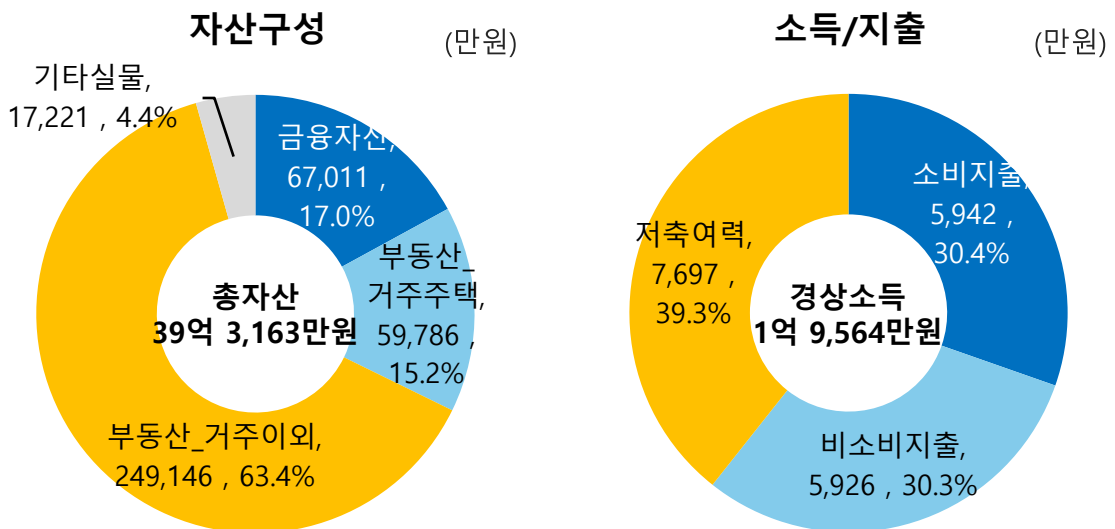
※ 자료 : 2025가계금융복지조사(국가데이터처), NH투자증권 100세대연구소

비수도권, 부의 확대 지속 가능

수도권 대비 금액규모가 적지만 비수도권 상위 1% 가구 역시 자산과 소득 모두에서 안정적인 부의 축적 기반을 갖추고 있는 것으로 나타났습니다. 총자산은 39억 3,163만 원이며, 거주주택 이외 부동산이 24억 9,146만 원(63.4%)으로 가장 높은 비중을 차지하고 있습니다. 전체 자산의 약 80%가 부동산에 집중되어 있어 부동산 중심으로 자산을 축적하고 있는 모습입니다.

경상소득은 연간 1억 9,564만 원, 소비지출은 5,942만 원(30.4%)으로 나타났습니다. 저축여력은 7,697만 원으로 경상소득의 39.3%를 차지합니다. 비수도권 상위 1% 가구도 높은 저축 능력을 바탕으로 지속적인 자산 증식이 가능한 재무구조를 갖추고 있음을 의미합니다. 보유 자산에서 발생하는 수익과 저축여력이 결합되면서 부의 확대가 지속되는 구조를 형성하고 있습니다.

[비수도권 상위 1% 가구 재무현황]



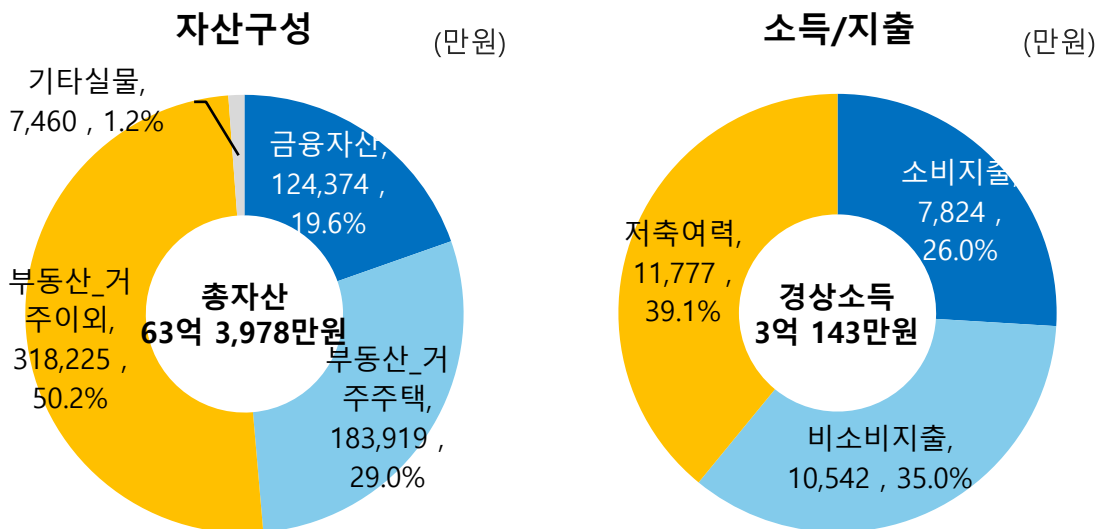
※ 자료 : 2025가계금융복지조사(국가데이터처), NH투자증권 100세시대연구소

근로자, 소득에 기반한 저축여력

근로자 순자산 상위 1% 가구의 총자산은 63억 3,978만 원이며, 거주 이외 부동산이 31억 8,225만 원(50.2%)으로 가장 큰 비중을 차지하고 있습니다. 하지만 다른 유형 상위 1% 가구와 비교했을 때 거주용 부동산과 금융자산 비중이 상대적으로 높다는 특징을 보입니다. 이는 투자용 부동산 뿐만 아니라 거주 주택과 금융상품을 활용한 자산 형성의 비중도 크다는 의미로 해석됩니다.

경상소득은 연간 3억 143만 원, 소비지출은 7,824만 원(26.0%)이며, 저축여력은 1억 1,777만 원으로 경상소득의 39.1%를 차지합니다. 근로자 가구 역시 소득의 약 40%를 추가적인 자산 축적에 활용할 수 있는 구조를 보유하고 있습니다. 특히 높은 근로소득을 기반으로 안정적인 현금흐름과 상당한 규모의 저축여력을 확보하고 있다는 점이 눈에 띕니다.

[근로자 상위 1% 가구 재무현황]



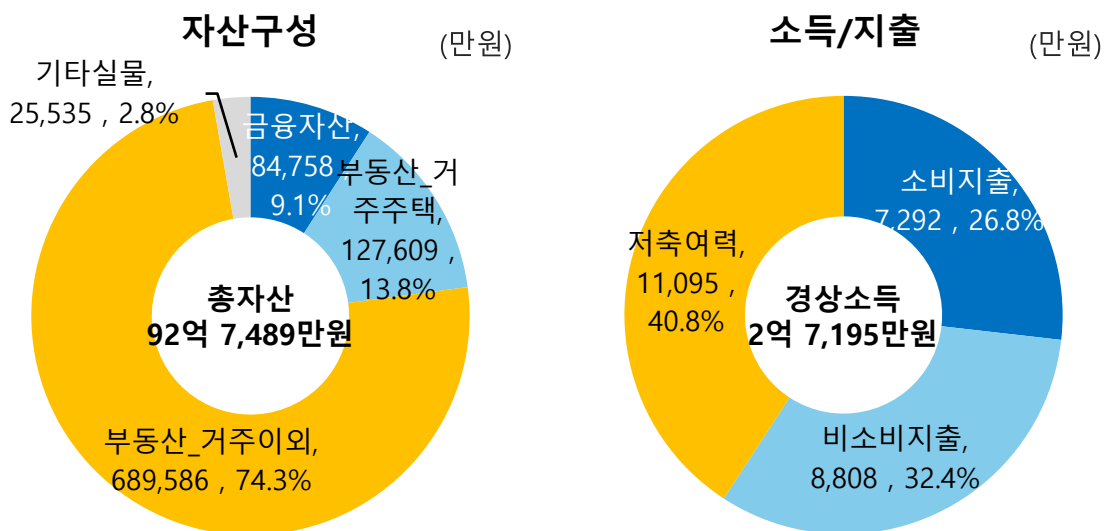
※ 자료 : 2025가계금융복지조사(국가데이터처), NH투자증권 100세시대연구소

자영업자, 거주 이외 부동산 집중

자영업자 순자산 상위 1% 가구의 총자산은 92억 7,489만 원, 거주 이외 부동산이 68억 9,586만 원, 74.3%로 가장 높은 비중을 보입니다. 전체 자산의 약 88%가 부동산으로 구성되어 있으며, 특히 투자나 사업 목적의 비거주 부동산 비중이 매우 높습니다. 이는 자산 형성이 사업 운영과 연계된 상업용 부동산이나 임대용 부동산을 중심으로 이루어지고 있는 것으로 추정됩니다.

경상소득은 연간 2억 7,195만 원, 소비지출은 7,292만 원, 26.8%입니다. 저축여력은 1억 1,095만 원으로 경상소득의 40.8%를 차지합니다. 자영업자 가구는 근로자 가구 대비 거주주택과 금융자산 비중은 상대적으로 많이 낮고, 비거주 부동산 비중은 높은 특징을 보입니다. 자산 포트폴리오 구성이 사업 및 투자용 부동산에 더욱 집중되어 있는 모습입니다.

[자영업자 상위 1% 가구 재무현황]



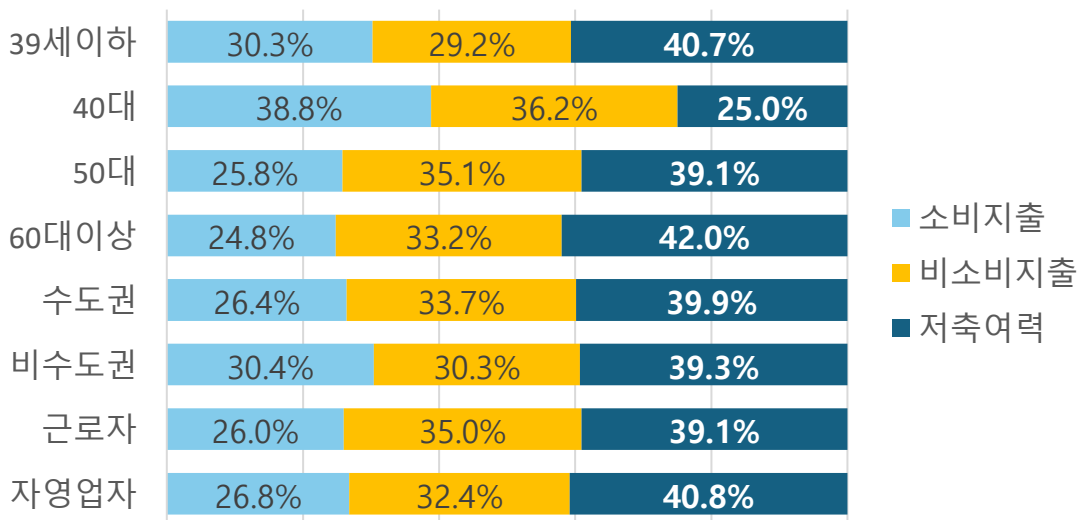
※ 자료 : 2025가계금융복지조사(국가데이터처), NH투자증권 100세시대연구소

저축여력 40% 확보가 핵심

가구주 유형별 상위 1% 가구의 소득 및 지출 구조를 분석한 결과, 40대를 제외하고 저축여력이 대체로 소득의 40% 수준에서 형성되고 있다는 공통점이 나타났습니다. 이는 상위 1% 가구가 소득의 상당 부분을 자산 축적에 적극적으로 활용하고 있음을 시사합니다. 특히 60대 이상 가구는 소비지출이 24.8%로 가장 낮은 반면, 저축여력은 가장 높아 은퇴 이후에도 자산을 유지·확대할 수 있는 구조를 갖추고 있습니다.

부자가 되기 위해 단순히 높은 소득만이 중요한 것이 아니라, 40%의 저축여력 확보가 핵심 요인임을 시사합니다. 실제 상위 1% 가구는 소비를 통제하며, 소득의 40% 이상을 투자와 자산 축적에 집중하고 있습니다. 결국 소득 규모와 무관하게 저축여력 40% 수준을 꾸준히 유지하고 투자에 활용하는 것이 부를 쌓아가는 데 있어 중요한 요소가 된다는 점을 기억해야겠습니다.

[가구주 유형별 상위 1% 가구 소득/지출 구성]



※ 자료 : 2025가계금융복지조사(국가데이터처), NH투자증권 100세시대연구소

문의처

발간일	2026. 06. 09
작성자	김진웅 연구위원
소 속	연금자산관리본부 100세시대연구소
연락처	02-768-7712
이메일	ruby7071@nhsec.com

본 연구자료에 수록된 내용은 당사 100세시대연구소가 신뢰할 만한 자료 및 정보를 바탕으로 최선을 다해 분석한 결과입니다. 그러나 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으며, 따라서 어떠한 경우에도 투자결과에 대한 법적 책임을 판단하기 위한 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 투자판단의 최종책임은 전적으로 열람하시는 이용자에게 있음을 알려드립니다.

본 연구자료는 작성자의 개인 의견이며, NH투자증권 100세시대연구소의 공식견해가 아님을 밝힙니다. 이 자료는 당사의 저작물로 모든 지적재산권은 당사에 귀속되며, 당사의 동의없이 복제, 배포, 전송, 변형, 대여할 수 없습니다. 본 연구자료를 인용하거나 전재하고자 할 경우에는 사전에 NH투자증권 100세시대연구소에 문의해 주시기 바랍니다.