

IBK MAGAZINE

2022  
WINTER

vol. 28

IBK PRIVATE BANKING QUARTERLY MAGAZINE



# WIN CLASS

IBK PRIVATE BANKING



# BOND MARKET



**BOND MARKET**



**REAL ESTATE**



**GREEN FEE**

**IBK MAGAZINE**  
**WIN CLASS**  
IBK PRIVATE BANKING

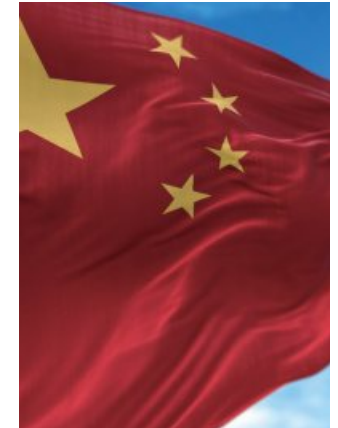
발행일 2022년 12월 1일  
발행처 IBK기업은행  
주소 서울특별시 중구 을지로82  
기획·디자인·제작 이팝 02-514-7567

<WIN CLASS>는 프리미엄 경제·금융·문화 정보를 담은 <IBK MAGAZINE>의 별본입니다.

<WIN CLASS>의 외부 필자 원고는 IBK기업은행의 공식 입장과 일치하지 않을 수 있습니다. IBK기업은행의 동의 없이 무단으로 이 책에 실린 모든 글과 그림, 사진을 사용할 수 없습니다. 금융투자상품은 예금보호법에 따라 보호되지 않으며, 실적배당형 상품이어서 원금 손실이 발생할 수 있습니다.

# CONTENTS

- 004 **Hot Issue 1**  
불확실성이 가져온 돈맥경화
- 010 **Hot Issue 2**  
얼어붙은 부동산 시장  
그 원인과 대책
- 016 **Global Economy**  
중국 20차 당 대회의 메시지
- 020 **Inside Golf**  
골프장 분류 체계 개편
- 024 **Tax Guide**  
2023년도 중소·중견기업  
기업승계 개정안
- 028 **Investment**  
2023년 경제 및 금융시장 전망



- 034 **WM News**  
WIN CLASS,  
소비자가 선정한 브랜드 대상 2관왕 수상
- 036 **WM Special**  
묵묵한 진심과  
꾸준한 노력으로 함께 맺은 결실  
시화공간WM센터
- 042 **Trip To**  
하얗게 뒤덮인 겨울 산  
소담스레 피어난 눈꽃
- 048 **Tea Time**  
겨울철 당신에게 온화한 잠을 선물하는 차
- 050 **Culture Curation**  
올겨울을 낭만으로 물들일 문화 예술
- 052 **Masterpiece**  
폴 세잔(Paul Cézanne), 겨울



## 불확실성이 가져온 돈맥경화

레고랜드와 흥국생명 사태에서 촉발된 금융시장 불확실성의 증가가 이른바 ‘돈맥경화’를 통해 실물 경제로 전이될 경우, 국가 경제에 미치는 파장은 커질 수 있다.

채권시장에서 시작된 금융시장의 불확실성이 어떻게 실물 경제에 부정적인 영향을 미치는지, 더불어 어떠한 기업과 산업이 특히 금융시장의 불확실성에 취약한지 살펴보고 이에 대한 한국은행과 금융당국의 적절한 대응은 무엇인지를 고찰하고자 한다.

### 채권시장의 혼란과 긴축적 통화정책

최근 들어 이른바 레고랜드와 흥국생명 사태로 인해 채권시장에는 최고 신용등급 채권의 미매각이 발생하고, 외화채권시장에서 채권가격이 급락하여 신용스프레드가 급격히 증가하는 등의 혼란이 있었다. 당국의 긴급 유동성 조치로 혼란 상황은 다소 진정되었으나, 채권시장에서 촉발된 불확실성이 자금시장 전반의 문제로 확대되어 기업의 자금조달이 특히 중소기업을 중심으로 어려워질 경우, 이미 불확실한 한국 경제의 앞날에 더욱 먹구름을 드릴 수 있다. 한편, 11월 미국 연방공개시장위원회(FOMC)에서 제롬 파월 미 연방준비제도(Fed·연준) 의장은 인플레이션에 대한 대응으로 긴축적 통화정책을 이어갈 것을 한 번 더 암시했다. 비록 최근 발표된 미국의 10월 소비자물가지수가 전망을 밑돌면서 주식시장의 단기적인 반등이 이어졌지만, 연준이 확실한 인플레이션의 감소 신호가 보일 때까지 긴축적 통화정책을 이어갈 것을 강조한 이상, 연준의 통화정책이 완화기조로 급격히 선회할 것으로 보기는 어렵다. 따라서 한국은행 11월 금융통화위원회에서 기준금리는 추가로 인상될 것으로 예상함이 바람직하다. 이러한 국내외 긴축적 통화정책의 기조는 채권시장뿐 아닌 자금시장의 경색을 심화시켜 실물 경제에도 악영향을 미칠 가능성을 시사한다.

### 부정적 외부효과와 정부 개입

먼저 레고랜드와 흥국생명 사태의 공통점은 무엇일까? 두 경우 모두, 각각의 경제 주체들은 자신의 이익에 부합하는 행동을 했으나, 시장 전체에 불확실성 확대를 통해 큰 손실을 가져왔다는 점

에 있다. 개별 지방자치단체나 금융회사의 합리적 사익 추구가 다른 지방자치단체나 금융회사들의 신인도를 하락시키고 시장 전반에 위험프리미엄을 증가시켜 기업의 자금조달 비용을 상승시켰다.

이는 경제학에서 정의하는 부정적 외부효과(Negative Externality)의 예로 볼 수 있다. 개별 경제 주체가 자신의 이익에 부합하는 행동을 했다는 점에서 앞으로도 얼마든지 반복될 수 있다는 점이 문제라 볼 수 있으며, 이는 시장의 실패를 보완하기 위한 정부의 개입을 정당화할 수 있다. 이러한 측면에서 볼 때, 최근 있었던 당국의





긴급 유동성 공급 프로그램은 금융시장의 불확실성 완화 및 단기적 안정을 위해 필요한 조치였다고 생각한다. 물론 일각에서는 이러한 조치가 긴축적 통화정책 기조에 반하며 도덕적 해이를 유발함으로써 시장참여자들에게 혼란을 주는 정책이었다는 비판도 있다. 이러한 비판도 타당한 측면이 있지만, 경제 내 불확실성의 증가는 경제 주체들의 정책 신뢰도를 하락시켜 정책의 효과를 감소시키기 때문에 정책이 효과를 보기 위해서는 평소보다 더욱 강력한 수단이 요구된다는 점에서 실보다는 득이 큰 결정이었다고 본다.

### 신용경색의 거시 경제적 영향

한편, 현재와 같은 긴축적 통화정책이 지속되어 자금시장 전반의 신용경색으로 이어질 경우, 채권시장에서 시작된 불확실성이 실물 경제에 미치는 악영향은 증폭될 수 있다. 미국과 달리 주식시장이나 채권시장을 통한 기업의 직접 자금조달보다는 은행으로부터의 간접적인 차입 비중이 큰 한국 경제의 경우, 불황기에 다른 자금조달이 더 어려워짐에 따라 은행 대출에 대한 수요가 오히려 증가하는 경향을 보인다.



일각에서는 최근 은행의 꾸준한 기업 대출 증가에 주목하여 채권시장에서 시작된 문제가 기업의 자금조달에는 큰 영향을 미치지 못한다는 시각도 있다. 그러나 지금처럼 회사채 발행이 줄어들고 금리가 상승하는 상황에서 기업의 대출 수요가 늘어나는 경우, 만약 은행이 대출 태도를 강화하게 되면 대출 수요가 공급을 초과하는 신용경색으로 이어질 수 있다. 실제로 최근 발표된 3분기 한국은행 대출 행태 조사에 따르면 기업의 대출 수요는 경기 불확실성 지속에 따른 유동성 확보 수요와 회사채 발행시장 위축 지속 등의 요인으로 증가할 것으로 예상되는 반면, 기업에 대한 대출 태도는 대출 건전성 관리 필요성과 불확실한 대내외 경기상황 등으로 강화될 것으로 전망되었다. 특히, 중소기업의 경우 실적 부진과 취약 기업의 재무 건전성 악화 등으로 신용위험에 대한 경계심이 높아지고 있다.

**인플레이션 관리를 위한  
긴축적 통화정책은 금리의 상승을 통해  
기업의 투자를 비롯한 총수요를  
감소시키는 것이 목적이다.  
하지만 금융시장의 불확실성 확대가  
신용경색으로 발전되어 생산성과 수익성이  
높은 사업을 보유한 우수 기업조차  
유동성 문제로 인해 파산하게 된다면  
거시 경제에 회복하지 못할 상처를  
입힐 수 있음을 간과하지 말아야 한다.**



아직은 신용경색으로 직접 이어질 만큼 우려할 수준은 아니나, 급격히 변화하는 대내외의 경제 환경에 의해 언제든지 상황은 변할 수 있으므로 면밀한 모니터링이 필요하다.

### 불확실성 확대와 신용경색의 상호작용

통상적으로 불확실성이 증가하게 되면, 불확실성을 싫어하는 투자자들이 높은 위험프리미엄을 요구하기 때문에 기업의 자금조달 비용이 높아지게 된다. 최근 레고랜드와 흥국생명 사태가 이에 부합한다. 기업의 고용과 투자를 위한 자금조달이 어려워지면 자연히 고용과 투자는 물론 경제

의 생산량 또한 감소하게 되는데, 은행으로부터의 차입 의존도가 높은 기업이나 산업일수록 이러한 부정적 영향은 더욱 커진다. 이를 종합해서 생각해 보면, 금융시장의 불확실성이 지속될수록 다양한 자금조달 수단을 갖추지 못한 중소기업에 더욱 큰 부정적 영향이 미칠 것을 예상할 수 있다. 물론, 인플레이션 관리를 위한 긴축적 통화정책은 금리의 상승을 통해 기업의 투자를 비롯한 총수요를 감소시키는 것이 목적이다. 하지만 금융시장의 불확실성 확대가 신용경색으로 발전되어 생산성과 수익성이 높은 사업을 보유한 우수 기업조차 유동성 문제로 인해 파산하게 된다 면 거시 경제에 회복하지 못할 상처를 입힐 수 있음을 간과하지 말아야 한다.



## SUMMARY

Hot Issue  
1

### 채권시장에서 시작된 불확실성 실물 경제에 미치는 부정적 영향

최근 레고랜드와 흥국생명 사태로 인해 채권시장에 혼란이 있었다. 두 경우 모두 각각의 경제 주체가 자신의 이익에 부합하는 행동을 했으나, 시장 전체에 불확실성을 확대시켜 큰 손실을 가져왔다는 공통점이 있다. 이는 부정적 외부효과로 앞으로도 얼마든지 반복될 수 있다는 문제가 있다. 또한 정부의 개입을 정당화할 수 있는데, 물론 당국의 긴급 유동성 공급 프로그램은 금융시장의 불확실성 완화 및 단기적 안정을 위해 필요한 조치였다. 다만 미 연준 의장이 인플레이션에 대한 대응으로 긴축적 통화정책을 이어갈 것을 한 번 더 암시한 만큼 긴축적 통화정책이 지속되어 자금시장 전반의 신용경색으로 이어질 경우, 채권시장에서 시작된 불확실성이 실물 경제에 미치는 악영향은 증폭될 수 있다. 은행으로부터의 간접적인 차입 비중이 큰 한국 경제의 경우, 불황기에는 다른 자금조달이 더 어려워져 은행 대출에 대한 수요가 오히려 증가한다. 아직 신용경색으로 직접 이어질 정도로 우려할 수준은 아니나, 급격히 변화하는 대내외의 경제환경에 의해 상황이 급변할 수 있으므로 면밀한 모니터링이 필요하다. 금융시장에서의 불확실성 확대에도 정부가 미온적으로 대응할 경우 경제 주체들은 정부에 대한 신뢰를 잃고, 다시 민간 영역의 불확실성을 증가시키는 악순환으로 이어져 거시 경제에 막대한 손실을 입힌다. 이 악순환을 끊기 위한 명료한 정책이 필요한 때다.

### 정책 불확실성을 극복하기 위한 보다 명료한 대응

대내외적인 경제 상황을 둘러싼 불확실성은 갈수록 증가하고 있다. 특히 최근 국고채 금리 상승과 함께, 금리의 내재된 불확실성이 급격히 증가하고 있으며, 기업의 파산 위험을 통제된 후의 회사채 초과프리미엄(Excess Bond Premium)도 급격히 상승했다. 이는 불확실성의 증가가 투자심리를 위축시켜서 실제 기업의 위험 정도 이상으로 시장이 위험에 대한 프리미엄을 요구하는 것으로 해석할 수 있다. 이처럼 불확실성이 확대될 때 경제 주체들은 적극적으로 행동하기보다는 일단 기다리고 보자는 태도를 보이게 되며, 앞서 말했듯이 이러한 환경에서 정부의 정책은 실효성을 잃기 쉽다.

금융시장에서의 불확실성 확대가 당국의 미온적 대응으로 이어지는 경우, 정부 정책의 신뢰도를 떨어뜨림으로써 정책 불확실성은 증가할 수 있다. 경제 주체들이 정부 정책에 대한 신뢰를 잃게 되면 이는 다시 민간 영역의 불확실성을 증가시키는 악순환으로 이어져 거시 경제에 막대한 손실을 입힌다. 이러한 혼란이 자금시장 전반으로 전염되어 신용경색으로 이어질 경우, 실물 경제는 더욱 큰 비용을 치러야 한다.

이러한 관점에서 볼 때, 당국은 금융시장의 불확실성을 완화하기 위해 긴급 유동성 지원과 같은 정책을 적극적으로 행사하되, 자금의 정책이 단기 금융시장의 안정을 위한 미시적 정책이었음을 민간 경제 주체와 명확히 소통함으로써 물가안정을 위한 긴축적 통화정책에 대한 의구심으로 이어지지 않게 최선을 다해야 한다. 불확실성의 악순환을 끊는 명료한 정책 집행만이 답이다.

# 얼어붙은 부동산 시장 그 원인과 대책

부동산 시장이 얼어붙었다. 2008~2009년 글로벌 금융위기 당시보다 심각한 수준이다. 부동산 시장을 얼어붙게 한 원인을 살피고, 바닥 시그널을 통해 상승장으로 들어갈 때의 기회를 놓치지 않는 것이 중요하다.

writing. 김인만(김인만 부동산연구소 소장)



## 거래량이 급감한 부동산 시장

우리는 어제와 다른 오늘을 살고 있다. 그리고 오늘과 다른 내일을 살 것이다. 미래는 신의 영역이기도 하고 과거와 동일한 자극을 받아도 상황에 따라 다른 반응 결과가 나오므로 항상 두렵고 불안하다. 최근 부동산 시장을 보면 금리인상 속도, 아파트 거래 감소 속도, 가격 하락 속도 모두 빠르기 때문에 마치 롤러코스터를 타는 것만 같다. 불과 1년 만에 최근 10년 내 최고 금리 수준까지 오른 고금리 시대가 왔다. 금리가 가파르게 오르면서 부동산 시장은 여름에서 가을을 건너뛰고 한겨울이 왔다. 아파트 거래량만 보자면 2008~2009년 글로벌 금융위기 당시보다 심각하다. 서울 아파트 월간 거래량이 1,000건 아래로 내려왔으니 이 정도면 거의 울스톱 수준이다. 거래량 급감에 비해 그나마 잘 버텨 주던 아파트 가격도 하락폭이 커지고 있다. 뚝뚝한 한 채, 부동산 불패의 믿는 구석이었던 강남에서 5억 원이나 되는 계약금을 포기하는 계약해제 상황이 발생했다. 계약자가 계약금 5억 원을 포기했다는 것은 집값이 5억 원보다 더 떨어졌다는 의미다. 일부 수도권 외곽에서는 입주물량까지 겹친 지역의 경우 고점 대비 50% 하락한 거래도 나오고 있다.

## 집값 하락의 트리거, 금리인상

거래 절벽, 가격 하락의 시발점은 역시 금리인상이다. 그런데 이상하지 않는가? 10년 전은 지금보다 더 고금리 시대였고 노무현 정부 시절에는 지금보다 금리가 높았는데 그때는 집값이 올랐다. 2006년쯤 필자가 아파트를 분양받아서 입주를 하였을 당시 주택담보대출 금리가 6~7% 정도였는데 집담보대출로 5%대 대출을 받은 후 너무 좋은 금리를 받았다고 박수를 쳤던 기억이 난다. 그때는 대출금리 5%가 넘어도 투자열기가 뜨거웠다. 그런데 지금은 왜 이렇게 얼어붙었을까?

금리가 집값과 반비례하는 것은 맞지만 금리만 가지고 집값이 결정되지는 않는다. 집값을 결정하는 여러 변수 중 하나일 뿐 금리는 절대인자가 될 수 없다. 과거 금리인상기에 오히려 집값이 오른 경우가 더 많았다. 라이터를 켜올 때 불이 붙는 이유는 바닥이 기름에 젖

어 있는 상태에서 라이터 불꽃이라는 트리거가 발생했기 때문이다. 현재 금리인상은 집값 하락의 트리거(trigger) 역할을 했을 뿐이다.

### 수면 위로 떠오른 대출이자 부담감

부동산 시장을 이렇게까지 얼어붙게 만든 기름은 도대체 무엇일까? 바로 소득 대비 과도하게 상승한 부동산 가격에 대한 피로감과 과거보다 더욱 강화된 금융의 지배에 그 원인이 있다. 2015년부터 2021년까지 2~3배 정도 아파트 가격이 상승했다. 반면 소득은 그 정도까지 오르지 못해 2012년 11~12 수준이었던 PIR(Price to Income Ratio, 소득대비 집값 비율)은 2022년 18~19까지 올랐다. 지나치게 오른 집값에 비례해서 소득이 따라가지 못했는데 우리는 더 오를 것 같은 기대감에 대출의 힘을 빌려서 파티를 즐겼다. 저금리, 유동성 파티는 달콤했다. 언젠가는 파티가 끝날 것을 알고 있음에도 정확한 시각을 몰랐던 투자심리는 갑자기 금리인상의 종이가 울린 후 끝나 버린 파티의 냉혹한 현실 앞에 급격하게 얼어붙었다. 집값이 오르는 만큼 대출 총량도 늘어나는데 저금리에 숨어 있던 대출이자 부담이 수면 위로 떠오르면서 비명을 지르고 있다. 2006년 당시 서울 마포 전용 84㎡ 아파트가 5~6억 원 정도 했으니 40% 대출이면 2~3억 원 정도를 받을 수 있었다. 15년이 지나 마포아파트는 15~20억 원까지 올랐고 40% 대출을 받으면 6~8억 원 정도가 된다. 같은 금리라도 대출액이 2배나 늘어나 원리금상환의 원금부담이 심화되어 대출상환부담은 더 커졌다.

### 고갈된 집값 상승에너지

대출이자가 부담되더라도 집값이 더 오를 것 같으면 그래도 투자를 한다. 우리는 요구수익률보다 기대수익률이 더 클 때 투자를 결정한다. 즉, 투자금 대비 더 오를 수 있다는 집값 상승에 대한 기대감이 있을 때 집을 산다. 아무리 필요한 실수요자라도 집값이 오르지 않으면 사지 않는다. 그런데 지금은 집값이 더 오를 것 같은 기대감이 없다. 문재인 정부 5년(2017~2021년) 동안 집값은 계속 올



라 최근 7년 동안 2~3배나 상승하는 바람에 상승에너지가 거의 고갈되었다. 반면 노무현 정부 시절(2003~2007년)의 집값 상승은, 1990년대 1기 신도시 공급(주택 200만 호 건설)과 IMF외환위기(1998~2000년)로 인해 오르지 못하며 축적된 집값 상승에너지가 규제 완화라는 바람을 타고 터진 것이 원인이었다. 결국 꺾일 때가 되었는데 금리인상이 트리거가 되면서 구매욕구와 구매능력이 모두 꺾인 셈이다.

### 금리인상으로 떨어지는 전세가격

여기에 믿었던 전세까지 배신을 하였다. 전세는 무이자 대출과 같은 개념으로 전세가격이 오르면 매매가격을 밀어 올리고, 매매가격이 떨어지면 떠받쳐 주기도 한다. 그런 전세가 금리인상으로 속절없이 떨어지고 있다.

원래 전세는 내 돈을 주인한테 맡기고 임대료가 끝났을 때 받아 가는 구조였기 때문에 금리에 영향을 받지 않았다. 하지만 2009년 이후 전세대출이 시행되면서 금융의 지배하에 들어갔고 금리가 오르면 전세대출을 받은 세입자의 부담도 함께 늘어나 이제는 금리가 오르면 매매와 함께 전세가격도 동반 하락하는 구조가 되었다. 더 이상 금리인상기에 전세가 매매가격의 버팀목 역할을 해 주지 못한다. 그동안 저금리에 숨겨져 보이지 않았던 금융의 지배가 수면 위로 떠오르면서 우려했던 일이 현실이 되고 있다. 전세가격이 상승하면서 매매가격을 밀어 올려 줄 것이라는 기대는 산산조각이 났다.

### 정부의 부동산 규제 개입

이제 일시적 조정이 아닌 대세 하락으로 들어갔다는 점은 부인하기 어려울 것 같다. 집값이 떨어지면 세수감소, 역전세, 부실채권, 소비감소, 내수경기 침체 등이 발생한다. 부동산이 경제에 미치는 영향이 커서 정부는 개입하지 않을 수가 없다.

부동산 규제의 메커니즘은 단순하다. 집값이 많이 올라 오버슈팅(overshooting)되면 규제를 강화하고, 집값이 많이 내려 언더슈팅



(undershooting)되면 규제를 완화한다. 이미 정부의 규제완화를 통한 시장개입은 시작되었다. 다주택 양도세 중과 한시적 배제, 일시적 2 주택 등 실수요자 중부세 부담 완화를 시작으로 절대 풀어 주지 않을 것 같았던 투기과열지구 15억 원 초과 대출 허용 등 대출규제 완화와 규제지역 해제가 진행되고 있다. 규제지역 해제는 묶을 때는 강남에서 서울로, 서울에서 수도권으로, 수도권에서 지방으로 진행하지만 규제를 풀 때에는 지방에서 수도권으로, 수도권에서 서울로, 서울에서 강남으로 진행한다. 또 투기지역을 먼저 풀고 투기과열지구, 조정대상지역순으로 푼다. 절대 한 번에 모든 규제를 다 풀어 주지도 않고 규제 한 번 풀어 주었다고 집값이 쉽게 살아나지도 않는다.

### 과거 부동산 시장 시그널 체크의 중요성

본격 하락장으로 들어가면 짧게는 1년에서 길게는 3년 이상 침체가 이어질 수 있다. 물론 규제완화 카드가 나오는 중간중간 일시적 반등이 두세 차례 있을 수 있지만 바닥을 지나가지 않고는 다시 상승장으로 들어가지 못한다. 어차피 바닥은 다음 상승장으로 가기 위해 반드시 지나가야 하는 관문이다. 산을 올라 다음 산으로 가려면 골짜기를 내려가야 하듯이 한 차례 대세 상승 후에는 조정을 거쳐 바닥을 찍은 후 다음 상승장으로 들어갈 수 있다. 그래서 바닥의 시그널을 아는 것은 매우 중요하다. 많은 분들이 집값은 언제까지 떨어지는가를 물어보는데 타임머신을 타지 않고서야 미래를 정확히 알 수 없어 침체기간이 1년이 될지 3년이 될지 아무도 모른다. 하지만 우리는 미래를 보는 거울인 과거의 경험을 토대로 바닥의 시그널을 알 수 있다. 우리가 떨어지는 집값을 막을 수는 없지만 바닥의 시그널을 통해 부동산 시장을 체크하면서 다음에 올 기회에 대한 최선의 타이밍을 잡을 수는 있다.

바닥의 시그널은 다음과 같다.

- ① 서울(강남) 규제지역(조정대상지역) 해제
- ② 양도세 특례(5년간 양도세 면제)
- ③ 고점대비 30~50%(재건축, 재개발) 하락



## SUMMARY

Hot Issue  
2

### 침체된 부동산 시장, 놓치면 안 되는 기회의 타이밍

- ④ 패닉 셀링(투매) 발생
- ⑤ 미분양 증가, 마이너스 프리미엄 분양권 등장

다주택 보유자들은 반드시 위험 관리를 해야 한다. V자 반등을 하면 좋지만 L자 장기침체 가능성도 배제할 수 없기에 최악의 경우 기준금리 4%에 맞춰서 3년 정도는 버틸 수 있도록 준비해야 한다. 일시적 반등이 오면 주택 수를 줄이는 전략도 유효하다. 거주하고 있는 집을 팔고 무주택으로 기다렸다가 집값이 더 떨어졌을 때 집을 사고 싶다는 1 주택자들이 많은데 이론은 완벽하지만 현실은 어렵다. 집을 팔고 집값이 언제까지 얼마나 떨어질지 알 수가 없는 상황에서 하염없이 기다리는 동안 찾아오는 불안감과 초조함은 상상 이상이다. 1 주택은 보험과 같아, 필요해서 샀고 사랑하는 가족이 편안하고 안정적으로 잘 거주하고 있다면 잠시 부동산에 대한 관심을 끄고 일상에 충실하다가 바닥의 시그널이 감지될 때 상급지로 갈아타는 것이 좋다. 무주택자들은 이제 조급증을 버리자. 초조함과 조급증은 현명한 판단을 방해하는 걸림돌이기에 차분히 부동산 시장 상황을 지켜보면서 공부도 하고 내 집 마련 전략을 다시 원점에서 세워야 한다. 교육, 봉양 등 필요에 의해서 구입을 해야 하는 상황이라면 보수적인 자금계획 범위 내에서 고점 대비 20% 정도 하락한 급매물 위주로 선별투자 하는 것이 좋겠고, 자금이 부족하고 당장 주택이 필요 없는 무주택자라면 종잣돈을 모으면서 3기 신도시 등 유망 청약물량에 도전하거나, 바닥 시그널이 나올 때 내 집 마련에 용기를 내는 것이 좋겠다.

고금리 시대가 도래하면서, 부동산 시장이 얼어붙었다. 아파트 거래량은 2008~2009년 글로벌 금융위기 당시보다 심각한 수준이다. 서울 아파트 월간 거래량이 1,000건 아래로 내려왔을 정도다. 그런데 금리인상은 집값 하락의 트리거 역할을 했을 뿐이다. 부동산 시장을 얼어붙게 한 원인은 소득 대비 과도한 부동산 가격 상승에 대한 피로감과 과거보다 더욱 강화된 금융의 지배에 있다. 아파트 가격 상승에 비해 소득 상승은 미약했고, 2012년 11~12 수준이었던 PIR(소득대비 집값 비율)이 2022년 18~19까지 올랐다. 집값에 비례해 소득이 따라가지 못함에도 기대감으로 인한 투자심리가 있었지만, 집값이 오르는 만큼 대출 총량도 늘어나는 과정에서 저금리에 숨어 있던 대출이자 부담이 수면 위로 떠오른 셈이다. 게다가 이제는 집값 상승에너지가 거의 고갈되었으며, 믿었던 전세까지 배신을 하면서 부동산 시장은 대세 하락으로 들어갔고, 정부의 개입이 시작되었다. 이제 우리는 ①서울(강남) 규제지역(조정대상지역) 해제 ②양도세 특례(5년간 양도세 면제) ③고점대비 30~50%(재건축, 재개발) 하락 ④패닉 셀링(투매) 발생 ⑤미분양 증가, 마이너스 프리미엄 분양권 등장이라는 바닥의 시그널을 통해 부동산 시장을 체크하면서 다음 기회에 대한 최선의 타이밍을 잡아야 한다.

## 중국 20차 당 대회의 메시지

5년 주기의 중국 공산당 전국대표대회(당 대회). 올해 제20차 당 대회(10월 16일~22일)는 시진핑 국가주석의 3연임 여부 이슈와 맞물려 세계의 관심을 모았다. 예견된 대로 시 주석은 3연임을 확정했다. 이제 남겨진 과제는 시 주석 3연임 시대의 중국이 어디로 어떻게 갈 것인가를 파악하는 것이다. 이번 당 대회의 정치적 함의와 경제 메시지는 무엇인가? 그것은 왜 우리에게 중요한 문제인가?

### 제20차 당 대회의 핵심 키워드

제20차 당 대회가 일주일 회기를 마치자 세계의 반응은 간단하게 정리됐다. “모호하다. 새로운 게 안 보인다.” 그렇다. 첫눈에 들어오는 느낌으로는 명확하지도 않고 달라진 것도 없다. 하지만 잘 들여다보면 미세하게 달라진 어휘와 표현, 문장에서 이번 당 대회의 정치적·경제적 의미를 파악할 수 있다.

핵심 키워드는 4개다. ‘2가지 결합, 3가지 이행, 중국식 현대화, 자아혁명’.

‘2가지 결합’은 마르크스주의와 중국 현실의 결합, 마르크스주의와 중화 문화의 결합을 의미한다. 전자는 이전부터 존재해 온 것으로 덩샤오핑의 개혁개방 정신이기도 하다. 후자는 시 주석 시대의 국정 방향인데 중화주의의 굴기와 연결된다.

‘3가지 이행’은 ‘초심 유지와 사명 기억’, ‘겸허-신중-고난 분투’, ‘용감한 투쟁’을 의미하는데 여기서도 전자 2개는 마오쩌둥 시대부터 이미 유지돼 오던 것이며 마지막 한 가지 이행을 시진핑 시대에 추가한 것이다.

‘중국식 현대화’는 이념과 경제가 오버랩하는 정치경제학적 해석이 가능하다. 종래 현대화의 의미는 곧 서구화라는 등식과 연결됐는데 그 관계를 끊겠다는 선언으로 볼 수 있다. 중국이 현대화 건설에 매진하는 목적은 서구화된 국가가 되려는 데 있지 않고, 서방세계와는 다른 이른바 ‘중국식 사회주의’ 강국이자 대국이 되는 데 있다는 것이다. 종래 수십 년간의 개혁개방 과정에서 누적된 각종 경제 문제들은 중국 특유의 문제이며 향후 국가 경제사회문화 영역의 건설 과제 역시 중국 고유의 영역이라는 인식이 바탕에 깔려 있다.

마지막 ‘자아혁명’은 이념적·정치투쟁적 용어다. 반부패 정책을 앞으로도 계속 추진해 가겠다는 의미로 읽힌다.

이상과 같은 해석에서 출발한다면 향후 중국이 가려고 하는 정책 방향성은 6가지로 요약할 수 있다. ‘이념 강화, 방역 강화, 소득 분배, 조국 통일, 기술 발전, 경제 발전’이 그것이다. 이념으로 표현되는 ‘규율’을 강조하면서 동시에 소득 분배, 기술 발전, 경제 발전 등에서 알 수 있듯 경제적 ‘효율’을 함께 추구해 나갈 것이라는 관측이 가능하다. 정치적인 측면과 경제 중심의 현실적 목표를 동시에 쟁긴다는 것인데 일견 불가능해 보이지만 1970년대 말 개혁개방도 결국은 이념과 경제를 결합한 대전환적 조치였다.





## 전면에 떠오를 목표, 경제 건설

다만 제20차 당 대회를 통해 가장 중요한 시 주석의 집권 체제를 단단히 한 만큼 향후 일정 기간 경제 건설이 중요한 목표로 전면에 떠오를 것이다. 현재 중국으로서는 적정수준의 경제성장을 지속해야 한다. 대외적으로 개혁개방 정책을 확대해 나갈 것이며 대내적으로는 도시화 정책을 통한 국토 균형 발전과 소비 진작, 금융 안정 조치가 이어질 것으로 관측된다. 이미 시작한 조치도 있지만 새 지도부가 출범하는 내년 양회(전국인민대표대회, 정치협상회의) 이후인 2023년 2분기부터 본격화될 것으로 보인다. 현재 시점에서 상정해 볼 수 있는 가설적 시나리오는 다음과 같다.

첫째, 중국은 외국인직접투자 유치 정책을 강화할 것이다. 산업 생산 확대를 통한 경제성장을 뒷받침하기 위해서는 외국 기업 유치가 매우 아쉬운 현실이 됐다. 특히 하이테크 및 금융 분야에서는 중폭 이상의 개방 조치가 나올 수도 있을 것이다. 아세안+3(한중일) 회의에 참석한 리커창 총리가 연일 외자기업 관련 발언을 하는 것으로 보면 충분히 예측 가능해진다.

둘째, 도시화 정책은 균형 발전을 위한 산업정책이자 소비 진작 정책의 차원에서 다시 뜨거운 경제산업 이슈로 떠오를 수 있다. 특히 한국 기업계로서는 탈세계화 내지는 탈중국화 흐름만 볼 것이 아니라 중국의 경제정책 재편 조짐을 세심하게 관찰해야 할 시점이다. 그 포인트, 즉 앞으로 주목해야 할 곳은 중국 내 인구가 유입되면서 정부의 정책적 뒷받침 속에 내수시장이 커지는 지역들이다. 기존 대도시 바로 인근의 신도시에 이런 곳들이 분포한다.

셋째, 중국은 소비 확대를 통한 내수 강화를 위해 경기부양 정책과 제로 코로나 정책을 상시로 추진할 것이다. 비록 최근 일부 방역 조건들을 완화하기는 했지만, 거시적 관점에서 본다면 중국은 현재 방역 정책 기조를 당분간 유지할 것이다. 하지만 가능한 범위 내에서는 경제적인 안정과 발전을 챙길 것이기 때문에 정책의 미세한 흐름을 잘 관찰할 필요가 있다.

넷째, 의료보건 영역은 정치 및 사회 안정 유지 차원에서 계속 강조될 것이다. 중국은 의료 자원의 불균형, 의료보험 체계의 부실, 의약품, 의료기자재 절대 부족 및 유통질서 혼란에 따른 의료비 부담 과중 등으로 인해 의료보건 영역에 문제를 안고 있다. 이 같은 사회적 불만 요인은 점점 커지고 있어 당정 정치지배 시스템에도 부담이 되고 있다. 그러므로 사회보장-사회 및 정치적 안정-경제 안정 및 확대를 위해 필수적으로 개선해 나가야 한다. 향후 시장 기회요인은 의료시설 확충의 하드웨어와 의료 시스템을 개

**현재 중국으로서는 적정수준의 경제성장을 지속해야 한다. 대외적으로 개혁개방 정책을 확대해 나갈 것이며 대내적으로는 도시화 정책을 통한 국토 균형 발전과 소비 진작, 금융 안정 조치가 이어질 것으로 관측된다. 이미 시작한 조치도 있지만 새 지도부가 출범하는 내년 양회(전국인민대표대회, 정치협상회의) 이후인 2023년 2분기부터 본격화될 것으로 보인다.**



선한 소프트웨어 영역 등에서 광범위하게 나타날 것이기에 민생 인프라 영역으로까지 새로운 기회요인이 떠오르고 있음을 의미한다.

## 중국의 방향을 다시 되새기다

중국의 지난 장면 세 컷을 복기해 본다. 첫째, 중국은 모두가 우려했던 방향으로 회귀하지 않았다. 지난 1980년대 말 당시는 중국이 개혁개방을 시작한 지 10년이 지난 시점이었지만 세계의 주류적 관점은 여전히 중국의 '마오쩌둥 시대 회귀' 가능성에 무게를 두고 있었다. 하지만 그 후 20여 년간 중국은 과거로 회귀하지 않았다. 둘째, 중국은 모두가 기대했던 방향으로 가지도 않았다. 경제가 발전하면 중국도 서구화로 갈 것이라던 믿음은 현실이 되지 못했다. 중국

은 사회주의 체제를 유지한 채 세계적으로 유례 없는 성장을 이루어 냈다. 중국이 경제 발전을 하고 나면 정치적 민주화로 갈 것이라는 서방의 예측은 빗나갔다. 중국은 더욱 자본주의적이면서 동시에 더욱 사회주의적인 색채도 보였다. 세계적으로 유례가 없는 국가 구조이자 흐름이다. 셋째, 중국은 세계가 어려웠던 시기에 오히려 커져 왔다. 1990년대 말 아시아 외환위기에 이어 그로부터 10년 뒤 미국발 금융위기 때에도 중국 경제의 영향력은 확대됐다. 양적인 성장을 하면서도 경제산업 정책의 변신을 계속 모색해 왔기 때문으로 풀이된다. 이 과정에서 우리는 중국을 얼마나 제대로 파악해 왔는지 생각해 본다. 우리가 보고 싶은 중국의 미래상만 보려 한다면 우리 방식대로만 판단한다면 우리 국익과 기업의 지향점에 배치되는 결과로 이어질 수 있다는 것을 명심해야 한다.



# 골프장 분류 체계 개편

“대중형 골프장이 많아져 일반인이 골프장을 편리하게 이용할 수 있도록 하겠다.”

지난 11월 9일 문화체육관광부(이하 문체부)가 발표한 ‘체육시설설치·이용에 관한 법률 (이하 체시법) 개정 시행령의 골자는 그린피 인하를 통해 골프대중화를 이끌겠다는 취지다.

다만 최종 기준안이 제시되지 않아 대중골프장 업계는 혼란스럽다는 반응이며, 일각에서는 그린피 추가 인상에 대한 우려의 목소리도 나오고 있다.

writing 주영로(이데일리 골프전문기자)



## 정부의 골프장 분류 체계 개편

골프장은 그동안 회원제와 대중제로 분류됐으나 2023년 1월 1일부터는 회원제와 비회원제로 바뀌고 체시법 개정에 따라 기준에 적합한 골프장을 대중형으로 분류한다. 대중형 골프장 기준은 수도권 회원제 골프장 비회원 평균 가격보다 3만 4,000원 이상 낮은 금액을 받는 골프장이다. 대중형으로 분류되면 기존 대중제 골프장이 받아 온 세제 감면 혜택을 받지만, 그렇지 않은 골프장은 비회원제로 남아 회원제 골프장에 준하는 세금을 물겠다는 것이다.

정부가 골프장 분류 체계를 개편하게 된 이유는 코로나19 확산 이후 골프붐이 일면서 이용료(그린피 등)가 크게 올랐기 때문이다. 앞서 지난 5월 한국레저산업연구소에서 발간한 <레저백서2022>를 보면, 지난 2년간 국내 대중제 골프장의 그린피 인상률은 최대 29.3%에 달했다. 2010~2020년까지 대중제 골프장의 그린피 인상률이 주중 32.4%, 토요일 21.9% 오른 것과 비교하면 최근 2년 동안의 상승률은 앞선 10년과 비슷했다.

## 골프장 분류 체계 개편의 이유

그린피의 가파른 상승 요인은 늘어난 골프인구 때문이다. 코로나19 확산으로 스포츠 활동이 줄어들었지만, 야외에서 즐길 수 있는 골프는 안전한 스포츠라는 인식이 퍼졌다. MZ세대 등을 중심으로 이른바 ‘골린이’가 크게 증가했고, 해외로 골프 여행을 떠나지 못하는 골퍼들이 국내로 몰리는 초과 수요현상이 빚어졌다. 그런데 그린피가 빠르게 오르면서 골퍼들의 원성이 높아졌다. 그러자 정부가 코로나19 특수를 틈타 영업이익 늘리기 위해 급급한 골프장을 대상으로 규제의 칼을 빼 들었다. 골프장 분류 체계를 개편해 과도한 그린피 인상을 억제하고 골퍼들이 더 편리하게 골프장을 이용할 수 있도록 하기 위함이다. 문체부는 “대중형 골프장은 개별 소비세 면제, 낮은 재산세율 적용 등의 세제혜택을 받고 있다”며 “그렇기 때문에 이용료를 낮게 책정하고 이용자들에게 효과가 돌아가도록 해야 할 것”이라고 정책 개선의 목적을 설명했다.

## 수도권 인근 40여 곳 골프장 그린피 낮출 것

정부의 새로운 골프장 분류 체계에 따라 내년 1월 1일부터는 최소 40여 곳, 최대 50여 곳에 이르는 골프장이 그린피를 내릴 전망이다. 골퍼의 입장에서 이전보다 저렴한 비용으로 골프를 칠 수 있는 골프장이 늘어난다.

한국레저산업연구소 조사에 따르면, 수도권 회원제 골프장의 비회원 평균 그린피는 주중 22만 1,000원, 토요일은 28만 원이다. 여기서 세금 차액 3만 4,000원을 뺀 그린피가 주중 18만 7,000원, 토요일 24만 6,000원인데 이 이상을 받으면 비





Inside Golf

회원제 골프장에 포함된다. 반대로 세금 감면 혜택을 받는 대중형 골프장이 되려면 최소 3만 4,000원 이상 저렴해야 한다. 이를 현재 이용요금에 적용하면 전국 242개 대중골프장(18홀 이상 기준) 중 40.9%인 99곳은 비회원제 골프장이 된다.

99곳 골프장 가운데 곧바로 대중형 전환이 예상되는 골프장은 약 40곳 정도로 추산된다. 그린피 차액이 기존액의 2만 원 안팎에 불과해 가격을 낮춰 계속해서 세금 감면 혜택을 받는 것이 골프장 경영에 유리하기 때문이다. 나머지 59곳의 골프장 가운데 그린피를 지금처럼 비싸게 받거나 세금 감면 혜택의 유불리를 따져 대중형 골프장으로 전환하는 곳이 늘어날 가능성도 있다. 특히 수도권 골프장 중 서울과 거리가 멀면서 비싼 요금을 받는 골프장 중 그린피를 낮추는 곳이 나올 가능성이 크다. 그린피 인하 효과는 지방보다 수도권과 그 인근에 있는 지역 골퍼가 더 많이 본다. 수도권 대중제 골프장 중 비회원제 대상 골프장은 전체 62곳 중 53곳으로 85.5%에 달한다. 다음으로 충북은 28곳 중 19곳(67.9%), 강원도는 32곳 중 20곳(52.5%)순이다. 대구와 경북 지역에는 비회원제 골프장 대상이 없다. 따라서 대중형 골프장으로 전환이 예상되는 40곳 대부분이 수도권이나 그 인근 지역에 있는 골프장이다.

코로나19 특수를 틈타 그린피를 비롯해 카트 대여료와 식음료 등의 이용요금을 무분별하게 올리는 일도 사라지게 될 전망이다. 정부는 이번 발표에서 골프장 이용요금 표시 관리 기준을 정하고 골프장 입장요금(그린피)과 카트 이용요금, 부대 서비스 이용요금 등을 소비자가 알아보기 쉽도록 누리집(홈페이지)과 골프장 안내판 등을 통해 게재하도록 했다. 그렇게 함으로써 그린피만 낮추고 카트 이용요금이나 기타 부대시설 이용요금을

슬쩍 높여 받는 영업 행태 또한 관리에 나선다. 고시를 위반하는 골프장은 '물가안정에 관한 법률'에 따라 과태료 등의 처분을 내릴 수 있다. 슬그머니 요금을 인상해 오던 골프장의 비양심적인 영업 행태에도 제동이 걸릴 수밖에 없다.

**골프장 업계는 혼란, 일부는 프리미엄 대중골프장으로 선회**

정부 발표 이후 골프장 업계는 분위기를 관망하면서도 '혼란스럽다'는 반응이다. 분류 체계 개편의 기준이 되는 비회원제 분류 금액(수도권 회원제 골프장의 평균 요금)과 비회원제 골프장의 세금 적용안이 아직 나오지 않았기 때문이다. 우선 정부가 발표한 '수도권 회원제 골프장 비회원 대상 평균 입장 요금'의 성수기(5월과 10월) 평균 요금이 정해지지 않았다. 정부 발표는 12월 중으로 예정되어 있다. 사설 연구소 조사는 확정되었으나 정부 기준안이 미정인 만큼 골프장 업계에선 최종안이 나오기 전까지 관망하는 분위기다. 또한 비회원제로 남게 될 때 적용하는 세금도 아직 정해지지 않았다. 기존 대중제 골프장은 재산세율이 0.2~0.4%다. 회원제의 4%보다 3.6~



3.8%포인트 적다. 비회원제가 되어 세율이 높아지면 연간 15억 원(18홀 골프장 기준) 이상의 세 부담이 생긴다. 개별소비세는 2만 1,120원으로 회원제 골프장 이용 시 그린피에 포함되어 있다. 18홀 기준으로 연간 8만 명 정도가 입장한다고 가정할 때 개별소비세만 16억 원 이상 나온다. 두 가지 모두 포함할지 아니면 한 가지 세금 혜택만 줄일지는 12월 발표를 기다려야 한다.

기존의 대중골프장 업계는 이번 문체부 발표에 대해 부정적인 반응이다. 다만, 기준 요금이 정확히 나오지 않았고, 대중형 골프장으로 전환되면 받을 수 있는 세제 혜택 역시 구체적으로 정해지지 않은 만큼 신중하게 지켜보겠다는 입장이다. 김태영 한국대중골프장협회 부회장은 "새로운 행정 예고의 기본안은 나왔지만 정확한 기준 금액이 제시되지 않아 대중형 골프장으로의 전환을 고려할지 예상하기 어렵다"고 밝혔다.

아울러 "세제혜택의 세율 적용 역시 아직 구체적으로 발표하지 않은 상태여서 재산세와 증부세를 부과하는 내년 6월까지 상황을 지켜보다가 4, 5월께 대중형으로 신청하는 골프장이 나올 수도 있다"면서 "아직은 혼란스러운 분위기"라고 업계 분위기를 전했다.

**그린피 추가 인상에 대한 우려 목소리**

기존 대중제 골프장이 비회원제가 되어 그동안 받아온 세제 혜택을 받지 못하면 그만큼 경영 압박을 받을 수밖에 없게 된다. 따라서 수익성 하락을 피하기 위해서는 추가 요금 인상이 불가피하다는 전망도 있다. 이미 요금을 인상하는 골프장이 생겨나고 있다.

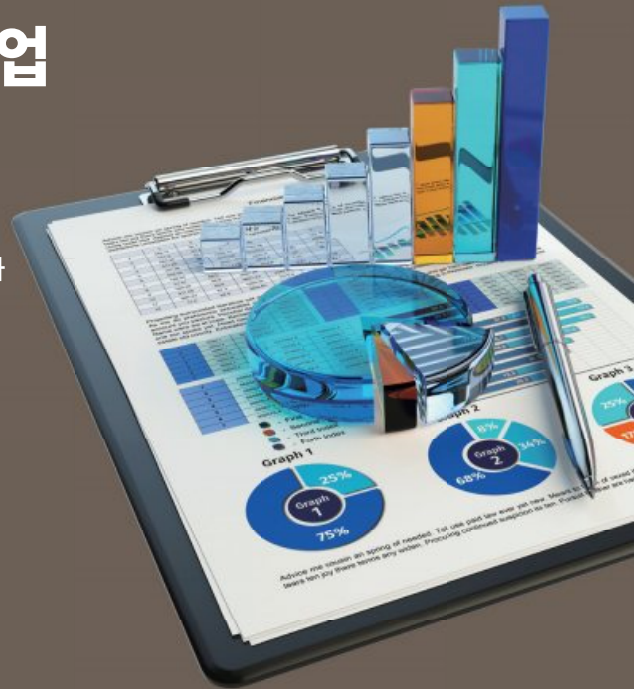
강원도 A골프장은 평일 그린피가 28만 원으로 수도권의 대중제 골프장 요금보다 2만~5만 원 비싸다. 주말 역시 32만 원으로 수도권 회원제 골프장과 비슷하거나 비싼 수준이다. 인근 다른 골프장보다는 평일 약 8만 원, 주말은 6만 원 정도 비싸다. 비회원제 분류에 대비해 미리 그린피를 올려 받는 영업 전략을 펴고 있다는 게 주변 골프장의 설명이다.

경기도에 있는 B골프장 관계자는 "비회원제로 분류되어 연간 30억 원 안팎의 세금을 내야 하는 경우 지금은 어느 정도 버틸 수 있겠지만 골프의 호황기가 지나간 3~4년 뒤엔 수익성이 떨어져 경영난에 빠질 가능성이 크다"며 "그렇게 되면 그린피는 물론 식음료 가격을 더 올려 받을 수밖에 없을 것"이라고 전망했다.

# 2023년도 중소·중견기업 가업승계 개정안

가업승계제도는 사후관리 요건이 까다로웠던 것이 사실이나 최근 몇 년 동안 사후관리 규정이 완화되어 활용도가 높아졌고, 2023년도 제도의 혜택이 대폭 높아지면서 관심도도 상승하고 있다.

writing 조남철 세무사(세무법인 넥스트)



## 1. 현재의 가업승계제도와 2023년 세법개정안

현재 국세청에서 공식적으로 인정해 주는 가업승계 지원 제도는 대표이사 유고 후에 신청이 가능한 가업상속공제와 유고 전 준비하는 가업승계에 대한 주식 증여특례 제도 2가지가 있다.

### 1. 가업상속공제

#### 1) 가업상속공제 요건 개정안 - 가업 요건

가업상속공제는 중소기업과 연평균 매출액 4,000억 원 미만 중견기업의 가업승계를 지원하기 위한 제도로 피상속인이 생전에 10년 이상 사업을 영위하고 최대주주 등 집단이 50% 이상 주식을 보유한 경우 상속인의 주식에 대해서 가업상속공제를 해 주는 제도이다. 2023년 세법개정안은 매출액 1조 원 미만의 중견기업까지도 가업상속공제가 가능하도록 그 범위를 확대할 계획이다.

#### 2) 가업상속공제 요건 개정안 - 피상속인 요건

대표이사인 피상속인은 다음의 요건 중 1가지를 충족해야 한다. 전체 가

업 영위기간 중 50%(상장법인 30%) 이상을 대표이사로 재직하거나 상속개시일부터 소급하여 10년 중 5년 이상을 대표이사로 재직하거나 10년 이상 대표이사로 재직 후 상속인이 승계하여 상속개시일까지 재직해야 한다. 2023년도 세법개정안은 최대주주 지분율 요건이 기존 50%에서 40%(상장법인 20%)로 개정될 예정이다.

#### 3) 가업상속공제 공제한도 개정안

가업상속공제 금액의 한도는 10년 이상 20년 미만 가업을 영위한 경우 200억 원, 20년 이상 30년 미만 가업을 영위한 경우는 300억 원, 30년 이상 가업을 영위한 경우에는 500억 원을 한도로 가업상속공제가 가능하다. 다만, 모든 가업상속재산에 대해서 가능한 것은 아니며 임대부동산이나 업무 관련성이 없는 대여금, 주식, 채권, 금융상품은 업무 무관 자산으로 계산되어 일반 상속세가 과세되므로 회사 자산 중 해당 업무 무관 자산이 있다면 최대한 정리를 하면서 가업상속공제 제도를 준비해야 한다. 2023년 세법개정안으로는 상기 200억~500억 공제금액이 각 400억 원에서 1,000억 원으로 배액 상향 예정이다.

#### 4) 가업상속공제 사후관리 개정안

2020년부터 기존 사후관리 10년 유지를 7년으로 단축시키는 개정이 있었고, 고용유지 사후관리 규정 중에서도 7년간 기준 고용인원 유지 외에 급여총액 유지조건을 선택할 수 있도록 개정되어서 사후관리가 어느 정도 완화되었다고 할 수 있다. 또한 2023년 세법개정안으로는 기존 사후관리기간 7년을 5년으로 단축하고 고용과 급여유지 조건이 7년 통산 100%에서 5년 통산 90%를 유지하는 조건으로 개정 예정이다. 해당 규정은 현재 사후관리 중인 기업의 경우에도 소급하여 인정해 주는 것으로 개정 예정이다.

## 2. 가업승계 주식 과세특례

대표이사의 유고 후 신청이 가능한 가업상속공제와 달리 생전에 가업승계를 마무리하는 가업승계 주식 등 과세특례 제도를 활용할 수 있다. 다만, 가업상속공제는 개인사업자 법인사업자 모두 활용 가능하나, 주식이 있는 경우 활용할 수 있는 가업승계 주식 과세특례는 법인사업자만 활용할 수 있다.



### 1) 지원내역

현행 규정은 5억 원까지는 주식을 증여할 때 세금이 부과되지 않는다. 그리고 초과하는 30억 원에 대해서는 10%의 저율 분리과세로 과세를 하는 특례규정이 적용되며, 100억 원을 한도로 나머지 65억 원에 대해서는 20%의 저율 증여세율을 적용하는 혜택이 있다. 주식을 증여받은 자는 증여세 과세표준 신고기한까지 가업에 종사하여야 하고, 증여일로부터 5년 내 대표이사에 취임하여야 한다.

### 2) 유의사항

최고 50%세율이 적용되는 증여세에 대해서 10~20%의 저율과세가 적용되기는 하나 향후 상속이 개시되는 경우 당초 증여세 과세특례 받은 과세가액에 대해서 상속세 계산 시 상속세율로 정산이 된다. 다만 상속세 정산 시 합산되는 과세가액은 증여받은 당시의 증여재산가액으로 가산되어 향후 기업가치가 상승할 기업의 경우 미래 예상되는 상속 과세표준을 감소시키는 목적으로 유리하게 활용할 수 있다. 주식 증여특례 신청 이후 피상속인의 유고 발생 시 가업상속공제 요건을 모두 충족한 경우 주식 증여특례 받은 금액을 가업상속공제 금액으로 그대로 승계받아 혜택을 받을 수 있다.

### 3) 가업승계 주식 과세특례 개정안

2023년 세법개정안에 따르면 기존 중소기업 판정에 있어서 가업상속공제 개정사항과 동일하게 중소기업 요건이 매출액 1조 원 미만으로, 최대지분율 요건도 50%(상장법인30%)에서 40%(상장법인 20%)로 개정 예정이다. 증여공제한도 금액 또한 기존 100억 원 한도에서 1,000억 원 한도로 인상, 기본공제 금액도 5억 원에서 10억 원 공제로 인상, 기존 30억 원 이하 10% 초과분 20% 과세구간 역시 60억 원 이하 10% 초과분 20%세율로 인상된다. 이는 2023년 1월 1일 사후관리 중인 경우에도 개정된 법령이 적용 가능하도록 개정 예정이다.

## II. 신설되는 상속세, 증여세 납부유예제도

기존 가업상속공제와 주식 증여특례에 대한 많은 개정사항 이외에도 가

업상속공제 요건을 충족하는 기업이 가업상속공제 제도를 신청하지 않은 경우 상속세 납부유예제도를 신설하여 중소·중견기업의 가업승계에 대한 지원을 하고자 한다.

### 1. 적용대상 및 납부유예 기간

가업상속공제 요건을 충족하는 중소기업으로 가업상속공제를 받지 않은 기업이 신청할 수 있다. 부담스러운 가업상속공제 사후관리로 인하여 가업상속공제를 신청하지 못한 경우 플랜B로 선택할 수 있는 제도를 마련하였다. 상속인이 상속받은 전체 상속재산 중에서 가업상속재산에 대한 비율에 상당하는 상속세에 대해서 해당 가업상속재산을 상속 양도, 상속, 증여하는 시점까지 상속세를 납부유예받게 된다.

### 2. 상속세 납부사유

정당한 사유 없이 가업상속공제 사후관리 요건을 위반한 경우, 1년 이상 휴업하거나 폐업하는 경우, 상속인이 최대주주 자격을 상실하거나 상속인이 사망하는 경우, 상속받은 가업상속재산을 양도·증여하는 경우, 상속인의 지분이 감소되는 경우 본세와 이자상당액을 납부해야 한다. 가업승계 시 증여세 납부유예도 상기 상속세 납부유예제도에 준하여 적용된다.

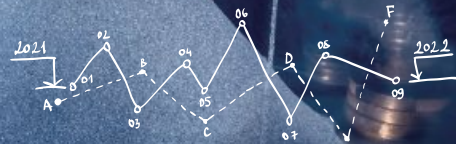
## III. 가업승계를 준비하는 기업의 경우

2023년 개정 예정인 가업상속공제, 주식 증여특례에 대한 부분은 가업승계를 준비하는 기업에게는 파격적인 혜택이다. 다만 여소야대의 국정 운영 속에서 모두 처리될지는 미지수다. 또한 상속세 납부재원의 마련 없이 상속이 발생하는 경우 대표자 개인의 자산, 회사의 주요 재산을 소진해야 하거나 납부재원이 없어서 법인자산 처분으로 상속세를 납부하는 경우 자녀와 배우자에게 막대한 가지급금 채무가 발생하는 경우도 있다. 요즘 같이 기업하기 어려운 시대에 개정되는 가업상속제도를 포함한 다양한 가업승계 시나리오에 대해서 고민하고 유비무환의 마음으로 준비하는 가업승계전략은 이제 선택이 아닌 필수가 되었다는 것을 기억해야 한다.



# 2023

Financial Market



## 2023년 경제 및 금융시장 전망

2022년 경제는 둔화국면으로 전환되었고, 금융시장은 금리가 큰 폭으로 오르고 주식시장은 큰 폭으로 하락하는 등 극심한 침체를 보이고 있지만, 체감상으로는 그리 나쁘지 않았다. 하지만 2023년은 2022년과는 반대의 흐름이 형성될 것으로 전망하고 있다.

writing. IBK투자증권 투자분석부

### 경기 둔화 국면 지속, 긴축과 내수 부분의 후퇴

일단, 경제 위축 국면은 지속될 가능성이 크다. 2022년 금융시장을 불안하게 하고 경기방향을 둔화 쪽으로 돌린 요인들이 2023년에도 여전히 영향력을 발휘하거나 더 본격화될 수도 있기 때문이다. 성장률 전망 수치를 보면, 2022년 3% 수준으로 보이는 2022년 글로벌 경제성장률은 2023년에는 2% 수준으로 하락하고 미국은 2022년 1.6% 내외에서 2023년에는 0.5% 내외로, 우리나라도 2022년 2.6% 수준에서 2023년에는 1.8% 수준으로 둔화될 전망이다.

경기 위축 지속 이유는 먼저 가파른 금리인상 등 강한 긴축 정책의 여파가 2023년에도 지속될 가능성이 크기 때문이다. 금리 인상 폭으로 판단한 긴축 강도는 2022년이 강하고 2023년은 조금 완화되는 흐름이겠지만 긴축 기조 자체는 유지될 가능성이 크다. 이번 인플레이션의 강도가 기록적으로 강했던 만큼 정점을 지난다고 해도 상당기간 물가안정 목표치를 상회할 가능성이 있고 얼마나 빠른 속도로 예년 수준으로 회귀할 수 있을지에 대한 우려가 잔존하기 때문이다. 무엇보다 통화 긴축은 시차

### 긴축정책 종료, 금융시장 완화 흐름 기대

2023년 경제는 둔화 흐름이 더 심화되는 등 어려운 국면이 이어질 것으로 전망되지만 금융시장이 심하게 위축됐던 2022년보다는 점차 완화되는 흐름을 보일 것으로 예상하고 있다. 금융시장의 초점이 점차 인플레이션에 대한 대응에서 경기 둔화 쪽으로 옮겨 가면서 2022년 금융시장 위축의 원인인 강한 긴축정책이 멈출 것으로 전망되기 때문이다. 채권시장의 금리는 긴축정책의 종료와 물가상승률 둔화 그리고 경기둔화 심화로 하향 안정화 쪽으로 방향이 굳을 가능성이 높다. 금리의 추세적인 하락 전환은 주식시장이 하락 국면을 마무리하고 점차 반등 쪽으로 방향을 선회하게 하는 동인이 될 것으로 볼 수 있다.

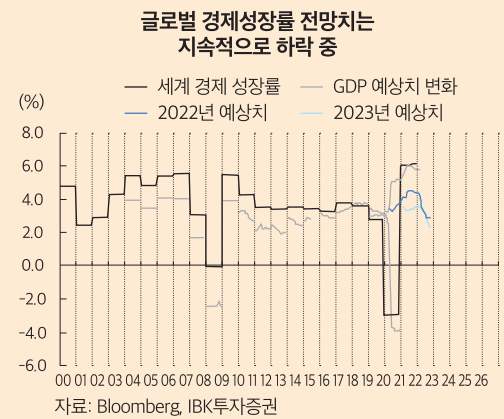


를 두고 누적적으로 영향을 미친다. 가파른 금리 인상이 금융시장 가격 지표에는 대부분 반영된 것처럼 보일 수도 있겠지만 급격한 이차 부담 증가나 기업들의 체감적인 어려움은 금리 인상이 누적되어 일종의 임계 수준을 넘어서기 시작하면서 나타난다. 금리 인상은 2022년 연초부터 시작되었지만 부동산 시장의 불안이나 자금시장의 경색이 2022년 4분기에 훨씬 더 체감되는 것을 보면 알 수 있다. 이 흐름은 2023년에도 실물 경제를 압박할 것이다.

다음으로 2022년 기록적인 인플레이션으로 인해 기업과 가계 등 경제주체들의 부담이 크게 늘고 실질적인 지출 여력이 줄어드는 영향 역시 2023년에도 이어질 가능성이 높는데 오히려 실물경제에 미치는 영향은 2022년보다 2023년에 크게 반영될 가능성이 높다. 2022년 미 연준 등 중앙은행들의 긴축정책이 본격화됐지만 코로나 관련한 일상 규제가 해제되고 경제 흐름이 정상화되면서 기업 이익 증가와 가계 소득의 증가가 나타나고 '리오프닝 수요'라는 이연소비 수요가 발생하면서 대부분의 나라에서 내수 소비는 활황을 유지했다. 이 양호한 소비는 인플레이션 지표를 추가로 자극하며 중앙은행들이 긴축을 강화하는 빌미로 되 돌아오기도 했는데 2022년 연말로 다가갈수록 이연소비 효과는 점차 약화되는 반면 인플레이션을 감안한 실질 소득이나 기업 이익은 크게 줄어들어 따라 투자와 소비 등 내수지표들은 본격적으로 위축되기 시작했고 2023년에도 이 흐름이 이어질 수밖에 없다.

앞서 언급한 긴축과 내수 부분의 후퇴는 우리나라나 미국 등 대부분의 나라들에서 나타나는 현상들일 텐데 여러 나라에서 나타나는 투자와 소비의 부진은 당연히 나라 간 교역의 약화로 귀결될 수밖에 없다. 대부분의 나라에서 수입 수요 자

체가 줄어들기 때문이다. 이 흐름에 더해져 글로벌 교역 환경을 추가로 악화시키는 요인들도 여전히 산재해 있다. 가장 큰 불확실 요인은 장기화되고 있는 우크라이나-러시아 전쟁의 여파다. 전쟁 자체의 충격에 더해 주요 에너지 수출국인 러시아가 에너지를 무기화하며 전쟁을 벌이고 있어 에너지 가격 변동성을 높이고 있을 뿐만 아니라 러시아 에너지에 대한 의존도가 높은 유럽 경제를 침체로 몰아넣고 있기 때문이다. 이 전쟁의 여파는 두 나라에서 끝나지 않고 국제 사회에서 이데올로기의 주름을 더 깊게 만듦에 따라 지정학적 위험을 높이는 쪽으로도 작용하고 있다. 그리고 이 지정학적 갈등의 증가는 자국우선주의와



보호무역을 더 강화하는 요인으로 작용하고 있다. 이미 우리는 이 흐름을 갈등의 골이 점점 더 깊어지는 미국과 중국을 통해 확인하고 있다.

**금리인상 종료로 금융시장의 회복 모멘텀 작용**

2023년 경제를 성장률 기준으로 볼 때 2022년 보다 낮아지며 위축 국면이 지속될 가능성은 매우 높다. 하지만 '경기 침체'로 흐름 가능성은 아직 단정적으로 이야기할 필요가 없다고 보며, 그 가능성도 현재로서는 크지 않다.

경기침체의 정의에 대해서는 여러 가지 의견이 분분한 상황이지만 투자자들이 일반적으로 떠올리는 경기침체는 경기순환국면에서의 일상적인 둔화는 아니다. 과거 외환위기나 2008년 글로벌 금융위기처럼 이어진 부도와 신용위기 그리고 이로 인한 대량의 실업, 금융시장의 극심한 혼란 등이 경기침체하면 떠오르는 이미지일 것이다. 일반적인 경기둔화가 투자자들이 우려하는 경기침체로 연결되는 고리는 신용위기의 현실화라고 할 수 있다. 신용위기가 현실화되는 것은 당연히 펀더멘털의 악화가 그 기반을 조성한다. 무리한 투자의 결과이든 아니면 경쟁력 약화나 해당 산업경기의 부진이든 여러 이유들로 인해 기업 이익이 악화되기 시작하면 신용위험에 대한 우려는 시작되는 것이다. 하지만 기업 이익 둔화 국면이 모두 대량 부도를 수반하는 신용위기의 현실화 국면은 아니다. 신용위기가 현실화되는 데 가장 결정적인 역할을 하는 것은 이전 경험들에 비추어 통화정책의 역할이었다고 볼 수 있다. 즉, 경제주체들이 감당하기 어려운, 또는 그 경제가 가지고 있는 임계 수준 이상으로 강한 긴축이 이루어졌을 때 신용위험이 현실화

되고 경기침체가 유도되는데 이 가능성을 아직은 낮게 보고 있는 것이다.

가장 중요한 미 연준의 움직임을 보면, 현재 미 연준의 점도표나 시장 참여자들의 컨센서스는 5% 전후에 형성되어 있고 일부 매파적인 연준 인사들은 그 이상의 금리를 제시하기도 하지만 우리는 추가 금리 인상이 2022년 12월 50bp, 2023년 2월 25bp 인상해 4.75% 정도에서 미 연준의 금리 인상이 종료될 것으로 기대하고 있다. 이번 국면에서 미국 기준금리의 임계치가 4.7% 내외에 형성되어 있다고 보면, 임계치를 크게 벗어나지 않고 금리 인상이 종료될 것이라 보고 있는 것이다. 금리 인상이 신용위험을 현실화하는 수준까지는 올라가지 않을 가능성이 높아 깊은 경기침체의 가능성은 낮을 것으로 보여진다.

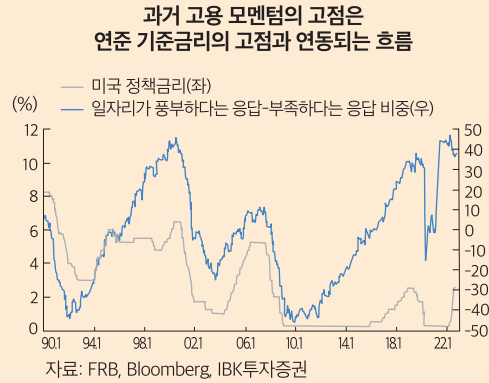
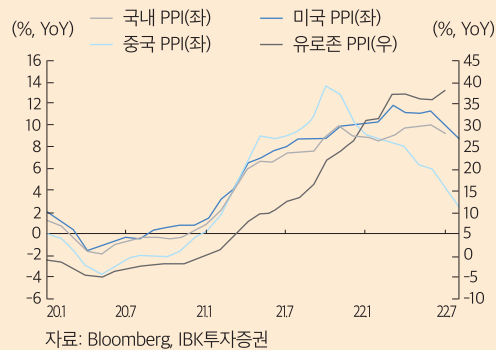
향후 연준 추가 금리 인상 폭은 점차 줄어들고 2023년 1분기 금리 인상이 종료될 것으로 예상된다. 미국 인플레이션 및 고용시장의 과열이 이미 정점을 지났음을 점점 더 뚜렷이 확인하는 국면으로 들어와 있는 반면, 경기 둔화는 구체적으로 진행됨으로써 향후 연준 정책의 초점이 물가에서 고용 쪽으로 일반적인 예상보다 빠르게 옮겨 갈 가능성이 높다고 보기 때문이다. 지금까지 발표된 미국 물가 지표들을 보면, 소비자 물가가 여전히 높기는 하지만 2022년 3분기 중 정점 기록 후 둔화되고 있음을 뚜렷하게 보여 준다. 향후 추세에 대한 갑론을박이 있지만 소비자 물가에 선행하는 미국의 생산자 물가나 중국 물가지표들이 이미 낮은 수준까지 크게 떨어져 있다는 점을 감안하면 향후 물가상승률 둔화 방향성은 더 뚜렷해질 전망이다.

미국 고용시장은 여전히 뜨겁다. 하지만 고용지표가 경기에 크게 후행하는 지표라는 점을 감안



하면 통화정책에 대한 판단으로 사용하려면 향후 전망치나 실제지표에 선행하는 체감고용지표 등을 이용해야 한다. 지난 9월 미 연준이 발표한 미국 경제 전망을 보면 2022년 3.7%로 예상되는 실업률이 2023년에는 4.4%를 예상하고 있다. 미 연준은 연말을 지나며 고용지표가 악화될 것임을 전망하고 있는 것이다. 더욱이 2023년 실업률은 연준 목표치인 4.0%를 상회한다. 향후에는 물가 안정뿐만 아니라 고용에 대한 측면에도 정책의 초점이 모아질 필요가 있다는 점을 시사한다. 체감적인 고용지표는 특히 컨퍼런스 보드에서 집계하는 일자리에 대한 서베이 흐름은 연준 기준금리 흐름과 매우 밀접한 상관관계가 있음을 보여 준다. 이 지표를 보면, 여전히 미국은 일자리를 구하기 어렵다는 응답보다 일자리를 구하기 쉽다는 응답이 월등히 높고 고용시장 활황을 보여 주지만 모멘텀은 2022년 중반을 고점으로 반락하는 흐름을 보여 준다. 이 체감 고용 모멘텀의 고점 기록 후 약간의 시차를 두고 연준 기준금리도 고점을 기록하는 모습을 거의 예외 없이 보여 주었다는 점을 상기할 필요가 있다. 미 연준의 행보가 다른 주요국 중앙은행의 행보에 중요한 준거점이 된다는 점을 감안하면 2023년

#### 아직 높지만 정점을 지나고 있음은 뚜렷해지는 물가지표



1분기 중 미 연준 금리 인상이 종료된다는 것은 그 시기를 전후로 다른 중앙은행들의 긴축 정책도 종료될 가능성이 높다는 것을 의미한다. 우리나라 역시 마찬가지로 내부적인 불안 요인을 감안하면 조금 더 일찍 금리인상이 종료될 가능성도 있다. 내부적 불안은 가계부채 문제가 미국에 비해 취약하기 때문에 한국은행의 의사결정에 영향을 줄 수 있으며 지난 9월 말 레고랜드 사태 이후 불거진 단기채권시장의 경색도 영향을 줄 수 있다고 보기 때문이다.

이 통화정책의 전환은 현재 진행 중이고 2023년에도 지속될 가능성이 높은 경기둔화 국면이 이전에 경험했던 깊은 경기침체로까지 이어지지 않게 하는 요인이 되겠지만 금융시장 투자자들 입장에서 보면, 금융시장 내 경색 요인을 완화시키고 금리 부담 역시 완화시키며 투자심리를 부양하는 역할을 할 것으로 기대하고 있다. 유동성이 다시 금융시장으로 모이며 2022년 급등했던 금리가 국채부터 점차 안정을 되찾을 전망이고 주식시장은 1분기를 지나며 회복세로 전환될 가능성이 높다고 예상한다. 우리가 전망하고 있는 2023년 주식시장은 주가지수 2,000pt 수준을 저점으로 해서 연중 2,800pt까지는 상승이 가능할 것으로 보고 있다.

### 채권 및 상승 모멘텀 주식으로의 비중 확대 필요

이 국면에서의 투자 전략은 우선 채권에 대한 비중 확대에서 시작할 필요가 있다. 일단 금리가 크게 상승해 기대할 수 있는 이자수익이 웬만한 주식의 배당수익률보다 높아졌지만 가격 측면에서 보면 2023년은 금리가 빠르게 하락하면서 가격이 상승할 것으로 보기 때문이다.

가파른 기준금리 인상과 근래 보기 드문 수치를 보여 준 물가상승률로 인해 시장금리는 2022년 큰 폭으로 상승했지만 장기적인 경제성장률이나 물가 추세와 비교해 볼 때 위기감에 의해 지나치게 오른 부분도 있다는 판단이다. 2023년에는 이 부분이 먼저 정상화될 것으로 보인다. 물가 수치와 금리 인상이 멈추면 투자자들은 한숨 돌린 뒤 펀더멘털과 가격 간의 비교를 조금 더 객관적으로 하기 때문이다. 이후 물가 상승률과 경제성장률 등 펀더멘털 수치가 발표되는 것에 따라서 금리는 하향 안정화될 가능성이 높다.

한편 최근 단기금융시장 경색에 대한 불안이 높다. 하지만 우리는 이 경색이 신용위기로 이어질 가능성은 낮으며, 연말까지는 지금 흐름에 큰 변화가 없겠지만 2023년 초 이후에는 빠르게 해소될 가능성이 높다고 본다. 이 문제가 단기에 유동성이 꼬여서 어려움을 겪고 있을 뿐 얼마 전까지 사상 최고 이익을 내던 회사들이었음을 감안하면 펀더멘털의 문제로 보기는 어렵고, 정부에서 문제를 인식하고 비교적 적극적으로 개입하고 있다는 점, 그리고 은행 시스템이 이 문제를 충분히 포용할 수 있을 만큼 안정적이라는 점 때문이다. 또한 이 경색 국면에는 외국은행들의 복콜로징이 큰 영향을 미치고 있는데 이는 계절적인 문제로 연초 이후에는 반대로 북오프닝이 발생한다는 점

도 염두에 둘 필요가 있다.

주식 투자 측면에서는 높은 배당 위주의 안정적인 투자도 선호하지만 금리 안정에 따른 투자심리회복으로 시장의 회복세를 기대해 보는 만큼 상승 모멘텀 있는 주식으로의 비중 확대도 필요해 보인다. 투자 종목 선택에서 감안해 볼 필요가 있는 것은 낙폭 과대와 금리에 대한 주가의 민감도다. 과거 주식시장의 흐름을 보면, 주식시장 바닥 국면에서는 가격 지표가 가장 중요한 상승 모멘텀을 형성한 것을 알 수 있다. 낙폭이 큰 종목일수록 반등 폭도 컸다는 것이다. 약세국면에서 여러 가지 부정적인 요인이 복합적으로 작용함으로써 주식의 내재가치 이하로 주가가 하락했을 가능성이 높기 때문이다. 특히 이번 하락 국면에서 보면, 대부분의 낙폭과대 주식들은 성장주들이 차지하고 있다. 이들 주식들이 코로나 팬데믹에 대응하기 위해 큰 폭으로 유동성을 공급하는 시기에 가장 많이 올랐던 주식들이었기 때문에 낙폭도 크게 나타났다. 주식 가치평가 측면에서 보면, 이들 성장주들은 이익의 성장률이 높은 주식들이 아니라 주가 수익 배율(P/E)처럼 Valuation Multiple(밸류에이션 멀티플)이 높다는 특징을 갖고 있는데 이 높은 Valuation(밸류에이션)은 금리에 매우 민감하게 영향을 받는다. 따라서 2022년처럼 가파르게 금리가 상승하는 국면에서는 부정적인 영향을 크게 받을 수밖에 없지만 금리 하락 국면에서는 그 반대 흐름이 형성될 가능성이 높은 것이다. 2023년에는 이런 흐름에 부합하는 인터넷이나 바이오 그리고 차세대 에너지와 같은 업종들에 관심을 기울여 볼 만하다.



## WIN CLASS, 소비자가 선정한 브랜드 대상 2관왕 수상 브랜드의 가치를 입증하다!

IBK기업은행의 Private Banking 브랜드 'WIN CLASS'가  
동아일보 '2022 한국의 소비자 대상' 프라이빗 뱅킹 부문,  
중앙일보 '2022 소비자의 선택' PB금융 부문에서 대상의 영광을 차지했다.

### '2022 한국의 소비자 대상' 프라이빗 뱅킹 부문 대상

동아일보에서 주최하는 '한국의 소비자 대상'은 소비자 이용 경험, 브랜드 선호도, 소비자와의 약속 이행 등 5개 영역을 평가해 브랜드 가치를 인정받고 있는 기업을 발굴하는 시상식이다. 차별화된 서비스와 최상의 종합 솔루션을 제공하는 'WIN CLASS'는 고객 중심의 금융 마인드를 갖춘 브랜드로서 당당히 1위에 올랐다.



### '2022 소비자의 선택' PB금융 부문 대상

중앙일보에서 주최하는 '소비자의 선택'은 끊임없는 소비자 커뮤니케이션을 통해 탁월한 품질, 진정성 있는 브랜드를 선정하고 있다. 국내 최고 조사 기관인 한국리서치와 공동으로 진행해 소비자 직접 평가 결과를 바탕으로 하는 만큼, 'WIN CLASS'는 PB금융 브랜드 가치를 다시 한 번 입증했다.



### 고객의 변함없는 동반자, WIN CLASS

IBK기업은행의 Private Banking 브랜드 'WIN CLASS'는 개인과 기업을 아우르는 최고 수준의 자산관리 서비스를 대면(VM 영업점, WM센터 등)과 비대면 채널(화상상담 서비스, Call-Up 서비스 등)을 통해 제공하고 있다. 또한 기업은행 'WIN CLASS'는 초고액 자산가들을 대상으로 종합자산관리 컨설팅 'IBK First-Class 서비스'를 운영한다. 세무, 부동산, 금융 전문가가 한 팀을 구성해 고객에게 맞춤형 종합자산관리 컨설팅은 물론, 법률상담 니즈가 있는 자산관리고객을 위해 국내 최대 규모 온라인 법률 서비스 플랫폼인 LAW TALK과 제휴하여 법률상담 서비스를 제공한다.

이뿐만 아니라 VIP 고객과 직계가족을 위해서도 품격 있는 'WIN CLASS 서비스 패키지'를 제공하며, 골프백 배송 서비스, 공항 리무진 의전 서비스, 웨딩카 지원 서비스, 작명 서비스, 경조사 서비스를 이용할 수 있다. 또한, 중소기업 거래가 많은 기업은행의 특성을 반영하여 중소기업을 위한 특별한 서비스인 '찾아가는 자산관리 클래스'를 운영하고 있다. 앞으로도 'WIN CLASS'는 고객 중심의 자산관리서비스를 지속해서 추진하는 것을 목표로 한다. 상품과 서비스를 기획하는 본부 담당자부터 고객과 최전선에서 마주하는 현장 전문가(VIP Manager, PB)까지 고객을 최우선으로 생각하여 고객의 더 나은 가치 창조에 변함없는 동반자가 되고자 한다.



# 묵묵한 진심과 꾸준한 노력으로 함께 맺은 결실

시화공단WM센터

국내 대표적인 산업단지 시화공단과 반월공단의 중심부에서 활동하는 시화공단WM센터. 대한민국 경제의 큰 흐름을 함께하며, 언제나 유연하고 강직한 자세로 고객을 위해 새로운 길을 개척해 온 이곳의 직원들은 오늘도 성실히 다음 걸음을 준비한다.

writing. 임산하 photograph. 김범기



(왼쪽부터) 임상호 PB팀장, 류정이 센터장, 맹지은 팀장, 김준 PB팀장, 김정은 대리, 곽나래 대리



### 품격 있는 공간을 담은 직원들

마치 갤러리에 온 듯 우아한 분위기가 감돌고, 디지털 액자 등을 사용하여 스마트 오피스로서의 면모가 돋보이는 이곳은 시화공단WM센터다. 시화공단WM센터는 올해 8월 객장을 리모델링하며 더욱 완벽한 공간이 되었는데, 그럼에도 이곳을 완성하는 화룡점정은 언제나 직원들이다. 품격 있는 공간을 담은 사람들이 모여 고객을 위해 전문적인 서비스를 제공하는 이곳. 2011년 1월 PB센터에서 출발해 2015년 3월 WM센터로 전환한 이래로 지금까지, 강산도 변한다는 기간 동안 한자리에서 변함없이 고객에게 진심을 다해 온 시화공단WM센터는 언제나 고객에게 귀 기울이며 오늘도 고객과 함께 성장하고 있다.

그리고 그 중심에는 묵묵히 뒤에서 직원들을 받쳐 주는 류정이 센터장이 있다. 직원들에게 여유와 자유를 건네는 류정이 센터장 덕분에 이들은 스스로 움직이고 열심히 자기개발을 하며 서로가 서로에게 모범이 된다.



### 고객을 향한 변함없는 성심

자기개발의 결실은 우연히 찾아온다. 꾸준한 노력만이 열매를 맺게 하는데, 시화공단WM센터 직원들은 이를 알기에 한순간도 허투루 쓰지 않으며 전문적인 역량을 키우는 데 매진한다. 그리고 이 자세는 고객의 자산관리에도 동일하게 적용된다. 단기간의 실적이 아닌 장기적인 시선으로 바라보는 시화공단WM센터의 단단함은 고객에게 두터운 신임을 얻기에 충분하다. “늘 고객님의 입장에서 생각하는 것을 잊지 않습니다.”라고 말하는 류정이 센터장에게 곳곳한 의지가 엿보인다.

더불어 언제나 고객과 충분한 소통을 이어가는 시화공단WM센터. 대화는 고객의 투자성향, 현재 상황 등을 파악하는 데 도움을 주며, 적정상품을 선택하고 매매 타이밍을 포착하는 바탕이 되어 준다. 그리고 이 과정에서 시화공단WM센터 직원들의 역량은 자연스럽게 드러난다. 결국 자기개발의 결실은 ‘우연’처럼 찾아오지만, 모든 것은 ‘필연’인 셈이다.



자산시장의 변동성에 대응하기 위해 시화공단WM센터는 늘 현장감 있게 의견을 교류한다. 한 사람의 시선에만 고정되지 않도록 적극적으로 논의하는데, 이때 증권팀도 함께하며 토의의 크기를 넓힌다. 고객을 위한 올곧은 진심이 없으면 불가능한 일이다.







### 정에 직원들의 꾸준한 노력

자산시장의 변동성에 대응하기 위해 시화공단 WM센터는 늘 현장감 있게 의견을 교류한다. 한 사람의 시선에만 고정되지 않도록 적극적으로 논의하는데, 이때 증권팀도 함께하며 토의의 크기를 넓힌다. 고객을 위한 올곧은 진심이 없으면 불가능한 일이다.

2022년 상반기 자산관리왕 전국 1위를 한 임상호 PB팀장, 영스타PB 1기로 전문적이고 진실한 상담을 하는 김준 PB팀장, 개인 및 기업 대출과 감리역 역할까지 충실히 해내는 맹지은 팀장, 특유의 친화력과 신속한 업무 처리로 최상의 고

객 관리를 하는 김정은 대리, 적극적으로 업무에 임하며 민첩한 자세로 고객을 맞이하는 곽나래 대리, 그리고 PB 업무의 베테랑으로서 직원들을 위해 널찍한 길을 내어 주는 류정이 센터장까지, 이들 정에 직원의 시선은 언제나 고객을 향해 있다.

올해 초 신설된 IBK자산관리 최우수지점 포상에 줄곧 이름을 올린 시화공단WM센터. 그러나 이들은 성과 앞에 머물지 않을 것을 약속하며, 한결같은 성실함으로 내일을 준비한다.

## 믿음을 드리는 시화공단WM센터는 오늘도 최선을 다합니다!

“ 주 고객층이 기업 CEO로, 가업 승계 및 상속 등 단순 금융상품 접근을 넘어 특화 서비스 제공까지 종합적인 역량을 보여 주는 시화공단WM센터! 산업 현장 분위기를 몸소 느낄 수 있는 환경 속에서 저희는 이론과 현장을 아우르는 자산관리를 제공합니다. ”

류정이 센터장



“ 오랜 기간 시화공단WM센터를 믿고 찾아 주시는 고객님들의 신뢰에 보답하고자 직원 각자의 역량 강화 등 질 높은 자산관리 제공을 위한 끊임없는 노력을 하고 있습니다. ”

맹지은 팀장



“ 고객님이 편안한 공간에서 서로 밀접하게 소통할 수 있도록 노력합니다. 그래서 고객님의 소속 기업으로 적극 방문하는 등 고객님의 더욱 가까이에서 함께하고 있습니다. ”

김준 PB팀장



“ WM센터, 영업점, 고객이 함께 윈윈(win-win)할 수 있도록 협업하는 공동관리제도를 통해 상품지식 노하우를 공유하며 고객의 입장에서 무엇이 최선인지를 고민합니다. ”

김정은 대리



“ 최근 시장 상황과 이슈를 수시로 공유하며 직원 모두 금융 전문가로서의 역량을 키워 가고 있습니다. 또한 고객과의 원활한 소통으로 고객 맞춤형 금융 서비스를 제공합니다. ”

곽나래 대리



“ 수신 상담부터 기업 여신 상담까지 종합자산관리 상담이 가능한 베테랑 직원을 다수 보유하고 있으며, 고객님들께서 다른 고객을 소개해 주시는 등 탄탄한 신뢰를 얻고 있습니다. ”

임상호 PB팀장





# 하얗게 뒤덮인 겨울 산 소담스레 피어난 눈꽃

겨울에도 꽃은 피어난다. 그것은 바로 눈꽃! 오직 겨울에만 만날 수 있는 순백의 눈꽃  
속으로 빠져들 준비가 된 당신을 위해 겨울 명산을 소개한다.

writing. 임산하 photograph. 한국관광공사 제공





# 덕유산

위치 전라북도 무주군 설천면  
구천동1로 159

## 누구에게나 열려 있는 너른 설산

제대로 이름값을 하는 산이라 하면 정확할까. 덕유산(德裕山)은 이름처럼 덕이 많고 넉넉하다. 소백산맥의 줄기에 위치해 전라북도 무주에서 경상남도 함양까지 걸쳐 있을 만큼 널찍한 덕유산은 곳곳이 아름다움으로 가득하다. 그리고 단연 최고로 빛나는 때는 바로 겨울이다. 최고봉인 향적봉은 해발 1,614m로 높이가 어마어마한데, 이곳 주변은 고산지대에서 만날 수 있는 상고대로 반짝인다. 추운 겨울날 공기 중의 수분이 나무에 얼어붙어 마치 꽃처럼 서리가 피어난 상고대. 우듬지까지 투명하게 반짝이는 ‘서리꽃’은 떨어진 잎의 자리를 대신한다. 추운 겨울마다 겪어야 하는 나무의 이별에 위로를 건네는 것처럼 촘촘히 가지의 곁을 채운다.

덕유산의 상고대를 만나는 가장 쉬운 방법은 무주덕유산리조트의 곤돌라를 이용하는 것이다. 곤돌라를 타면 설천봉(1,520m)까지 갈 수 있고, 여기에서 향적봉까지는 금방이다. 유난히 눈이 많이 내려 그야말로 ‘설산’이라 불리는 덕유산을 여유롭게 만끽하며 오르는 혜택을 누리 보자. 누구에게나 열려 있으니 그야말로 덕이 넘치는 산이 아닌가.



# 무등산

위치 광주광역시 동구  
동산길 7번길 5

## 눈에 물든 자연 속에 풀어지는 경계

자연에게도 위용이 실재한다면, 그것은 무등산을 닮았을 듯싶다. 무등산은 하늘을 향해 곧게 솟아 있는 주상절리를 품고 있는데, 최고봉인 천왕봉(1,187m)에서 남서쪽의 서석대(1,050m)와 입석대(950m)까지 이어진 주상절리대는 천연기념물로 지정돼 있을 만큼 남다른 위세를 뽐낸다. 이곳의 주상절리는 중생대 백악기 후기(약 8,700~8,500만 년 전) 화산활동에 의해 생긴 응회암이 긴 시간에 걸쳐 식는 동안 부피가 줄어들고 수축할 때 인장력이 작용해 만들어진 것으로 알려져 있다. 우리가 감히 셀 수 없는 시간 동안 꾸준하게 또 견고하게 하늘을 올려다보며 계속해서 자라난 무등산 주상절리. 그래서인지 멀리서 바라보기만 해도 우렁찬 소리가 들린 듯 당당한 기세가 엿보이는데, 신기하게도 겨울에는 그 모습이 조금 달라진다. 차분히 눈이 내려앉았기 때문일까. 주상절리 사이사이 초목에 눈꽃을 피우고, 기둥의 머리를 하얗게 물들인 장면을 보면 어쩐지 마음이 경건해진다. 때로 매서운 시간을 견뎠을 주상절리의 과거를 상상하게 되는 이 순간, 마음을 주고받은 듯 자연과 우리의 경계는 하얗게 사라진다.



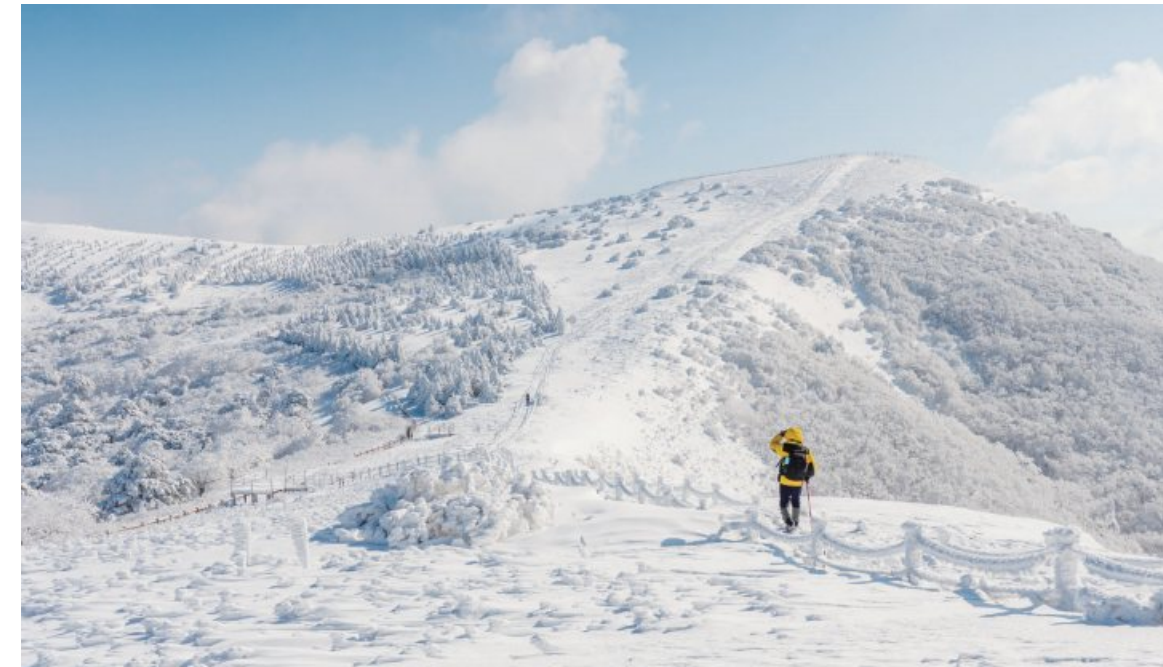
# 태백산

위치 강원도 태백시 번영로 59

## 하염없이 머물게 하는 영산의 환대

매년 소복이 내리는 눈에 하얗게 뒤덮이는 태백산. 눈꽃 산행의 정수라 불리는 이곳은 이미 너무나도 유명한 곳이지만, 유명한 데에는 분명한 이유가 있다. 그리고 그 이유는 태백산 자체에서 찾을 수 있다. 태백산은 해발 1,567m로 높은 산에 속하지만 산세가 부드럽다. 그래서 새하얗게 피어난 눈꽃을 가까이에서 마주하고 싶은 이들을 너그럽게 환영한다. 태백산의 환대는 여기서 끝이 아니다. 태백산은 구석구석 아름다움을 가감 없이 보여 주는데, 특히 '살아서 천년, 죽어서 천년'이라는 주목 군락지에 빼곡히 내린 눈과 우듬지까지 청아하게 물들인 서리는 우리를 그 자리에 하염없이 머물게 한다.

예부터 천제단에서는 제천의식을 지내 왔으며, 민족의 영산(靈山)이라 불리는 태백산. 일출 명소로도 꼽히는 태백산에 새벽 산행을 가는 이들이 많아지는 이맘때, 순백의 설산과 투명한 하늘 그 사이에 붉게 스미는 일광은 태백산이 당신에게 주는 순수한 정기일 것이다.



# 소백산

위치 경상북도 영주시 봉현면

소백로 1794

## 겨울을 고스란히 감내하는 아름다움

겨울이 되면 하얀 눈을 머리에 이고 있어 소백산(小白山)이라 불린다는 이곳. 게다가 이름에 들어간 '소(小)'와 달리 결코 작지 않은 소백산은 경상북도 영주와 충청북도 단양까지 걸쳐 있는 만큼 널찍한 능선을 자랑하는데, 이 무렵에는 온몸으로 세상의 눈을 모두 받아낸 듯 하얀 눈 세상으로 변신한다. 하얗게 뒤덮인 소백산은 능선이 부드러워 겨울인데도 웬지 포근한 매력을 주고, 마치 산이 아니라 소박한 나라에 놀러온 것만 같은 기분을 느끼게 한다.

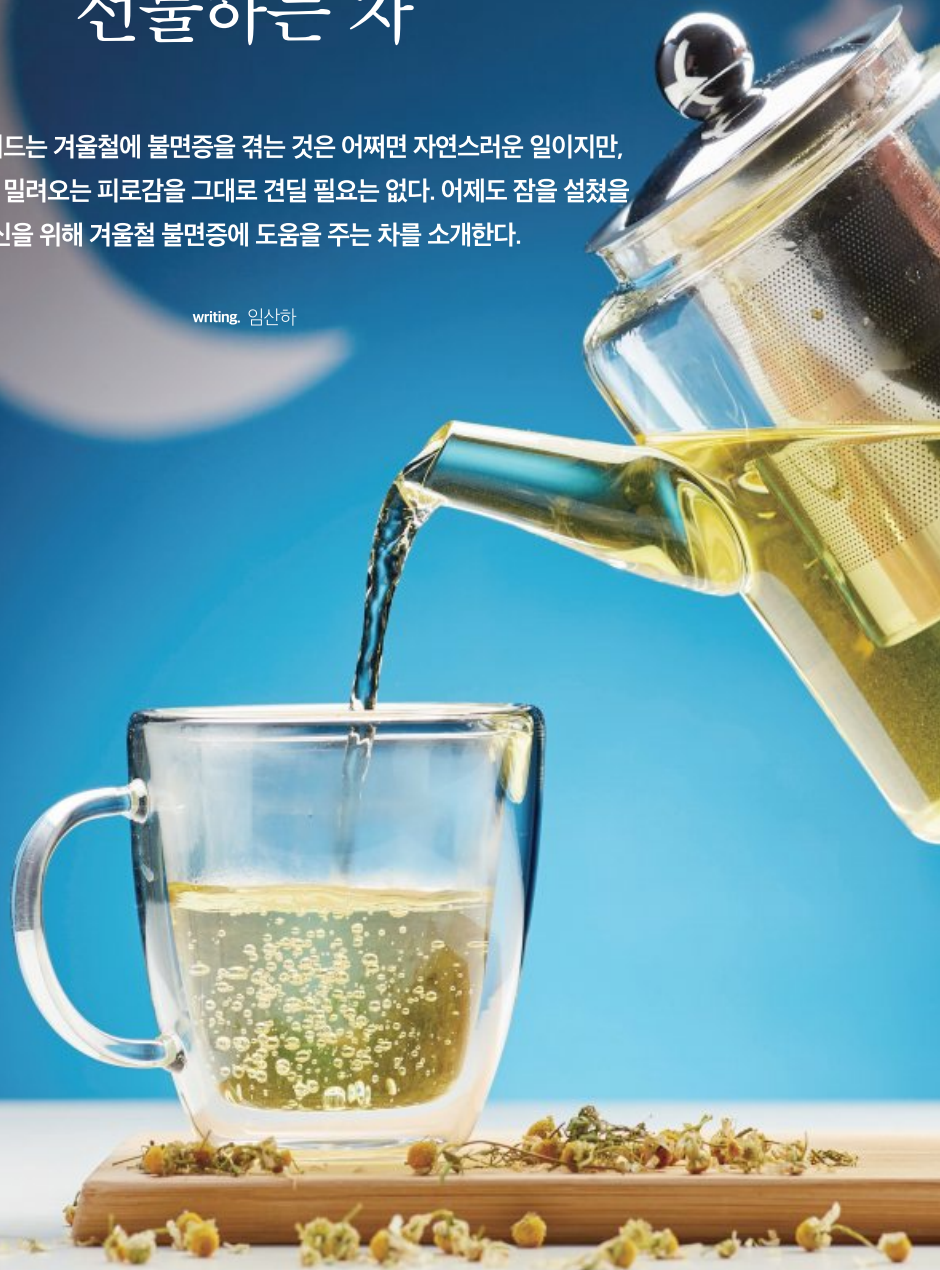
그러나 뛰니 뛰니 해도 겨울 소백산의 매력은 등산길에 있다. 저 멀리 순백으로 펼쳐진 산등성이의 모습은 매 순간이 절경이다. 이는 흰색의 힘이다. 자신이 내려앉은 곳곳의 모양을 해치지 않으며 구석구석을 촘촘하게 밝힌다. 그리고 그 빛은 상고대를 통해 절정을 이룬다. 능선이 한반도에 가로로 뻗어 있어 겨우내 거센 삭풍을 맞는 소백산은 그 사나움에도 우아하게 '서리꽃'을 피워 낸다. 소백산의 아름다움은 겨울을 고스란히 감내하는 데서 오는지도 모른다.



# 겨울철 당신에게 온화한 잠을 선물하는 차

일조량이 줄어드는 겨울철에 불면증을 겪는 것은 어쩌면 자연스러운 일이지만, 그렇다고 해서 밀려오는 피로감을 그대로 견딜 필요는 없다. 어제도 잠을 설쳤을 당신을 위해 겨울철 불면증에 도움을 주는 차를 소개한다.

writing. 임산하



## 우리 몸을 느슨하게 풀어 주는 캐모마일차



가느다란 줄기 위에서도 중심을 지키는 단단한 식물, 캐모마일. 이 힘은 캐모마일차에도 고스란히 우러나, 우리의 마음을 진정시키고 편안한 수면을 유도한다. '아피게닌' 성분이 불면증을 감소시키기 때문이다. 수면의 질이 높아지면 자연스럽게 스트레스도 완화된다. 더불어 소화 기능을 증진하고, 혈압과 콜레스테롤 수치를 낮춰 심장 건강에도 도움을 준다. 항염 작용으로 피부염에도 탁월한 효과가 있는 캐모마일차. 캐모마일차 한 잔이 건네는 효능에는 끝이 없다.

## 고매한 향의 정수가 담긴 로즈메리차



로즈메리 향에 정신이 번쩍 뜨이는 경험을 한 적이 있는가. 상큼하고도 강렬한 로즈메리 향은 스트레스 해소와 근육 이완에 도움을 준다고 알려져 있다. 이로 인해 불면증 완화는 물론 심신을 안정시킨다. 또한 로즈메리에는 항산화 성분이 다량 함유되어 있어 면역력 증진, 노화 억제 등의 효과가 있다. 과연 명약이 따로 없는 로즈메리. 집중력 강화에도 탁월하다고 하니 커피가 생각날 때 그 대신 로즈메리차를 마시면 어떨까.

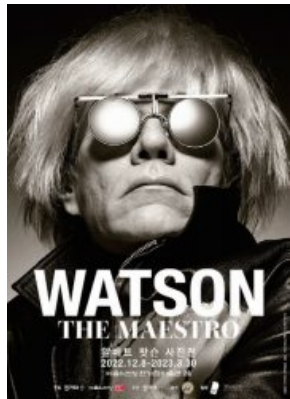
## 마음에 여유를 건네는 라벤더차



라벤더는 예로부터 입욕제나 살균제로 사용되어 왔다. 이는 라벤더가 라틴어 '정화(lavare)'에서 유래되었다는 것을 방증한다. 그래서 인지 라벤더차는 우리 몸을 '정화'하는 데도 도움을 준다. 우선 신경 안정제로서의 역할을 하며 근육을 이완시키고 긴장을 풀어 주어 마음을 안정시킨다. 불안감이 줄어들어 예민한 상태에서 발생할 수 있는 두통, 소화 불량 등도 완화된다. 또한 혈액의 흐름을 원활하게 해 혈관 질환을 예방하는 데도 효과가 있다. 그야말로 라벤더차는 우리 몸의 건강 지킴이다.

## 울겨울을 낭만으로 물들일 문화 예술

### 전시 EXHIBITION



#### <WATSON, THE MAESTRO>

알프레도 히치콕, 스티브 잡스 등 시대의 아이콘들과 작업한 사진작가 알버트 왓슨. 그의 사진전이 국내에 처음으로 개최된다. 패션과 예술 사이에서 자신만의 입지를 다져 온 그는 여전히 활발히 활동하며 자신의 개성을 렌즈에 담고 있다. 태어날 때부터 한쪽 눈이 보이지 않았지만 렌즈를 통해 더 넓은 세상을 바라본 그의 사진 이야기가 궁금하다면 지금이 기회다. 그가 포착한 아름다움에 가까이 다가가 보자.

●  
일정 12월 8일~2023년 3월 30일  
장소 예술의전당 한가람미술관

### 뮤지컬 MUSICAL



#### <이프/덴>

‘만약~하면(If) 어떻게 될까(Then)’라는 의미를 담고 있는 뮤지컬 <이프/덴>. 주인공 엘리자 베스가 이혼 후 12년 만에 뉴욕으로 돌아오면서 자신의 선택에 따라 ‘리즈’와 ‘베스’의 인생을 살게 되는 이야기를 담고 있는 <이프/덴>은 선택 앞에 늘 고민하는 우리에게 위로와 조언을 건넨다. 한국 초연으로 주인공 역할에 뮤지컬 배우 정선아, 박혜나, 유리아가 캐스팅되면서 많은 이들의 기대를 한 몸에 받는 중이다.

●  
일정 12월 8일~2023년 2월 26일  
장소 홍익대학교 대학로 아트센터

### 연극 PLAY

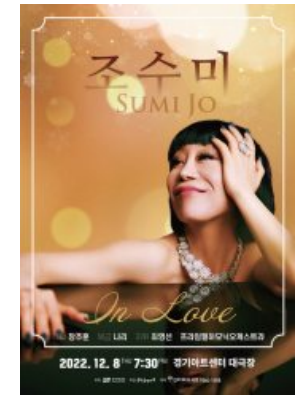


#### <넓은 하늘의 무지개를 보면 내 마음은 춤춘다>

교내 따돌림, 가족 부양 문제 등 우리 사회가 안고 있는 어두운 이면을 담담하게 풀어내며 끝내 희망을 말하는 연극 <넓은 하늘의 무지개를 보면 내 마음은 춤춘다>. 2018년 초연 이후 꾸준한 사랑을 받아 온 이 연극은 2020년 제41회 서울연극제 대상 수상으로 작품성도 인정받은 바 있다. 이번에는 국립극장 무대에 오르는데, 신구, 김재건, 손병호 등이 참여해 더욱 깊은 이야기를 건넨 예정이다.

●  
일정 12월 18일~2023년 2월 19일  
장소 국립극장 달오름극장

### 콘서트 CONCERT



#### <2022 조수미 콘서트 In Love>

이제 외국 작곡가의 외국어 노래가 아닌, 한국적인 것을 남겨야겠다는 생각이 강해졌다는 세계 최정상 소프라노 조수미. 그가 최근 발매한 한국 노래 앨범 <사랑할때(In Love)>의 곡과 예술 가곡을 포함해 전국 투어 공연을 선보인다. 최고의 연주자들과 무대에 올라 청중들에게 멋진 순간을 선물할 준비를 끝낸 그. 수원 공연을 시작으로 부산, 대구, 서울, 이천, 용인 등 전국투어콘서트로 진행되니 놓치지 않길 바란다.

●  
일정 2022년 12월 8일  
장소 경기아트센터(수원)



### 폴 세잔 Paul Cézanne

겨울(L'Hiver), 1859~1862, 314×104cm

독자적인 화풍을 개척해 '근대회화의 아버지'라 불리는 폴 세잔. 어린 시절 세잔은 아버지로 인해 미술을 향한 꿈을 접을 수밖에 없었으나, 청년이 되어도 여전히 그에게는 그림에 대한 갈증이 남아 있었다. 이 그림은 청년 시절 그가 그린 사계절 연작 중 <겨울>이다. 그의 초기 작품들은 다소 어두운 색조로 그려졌는데, 이 작품을 보면 그림에도 세잔에게는 불타는 열망이 있었음이 느껴진다. 조명처럼 비추는 따스한 모닥불 앞에서 모닥불 너머를 응시하는 여인에게 눈길이 간다. 이 여인에게는 지금의 자리에 주저하지 않으려는 의지가 엿보이고, 그 뜨거운 열망에 모닥불의 연기처럼 매서운 겨울도 사라져 버릴 것만 같다. 그리고 그 시간은 밤하늘에 총총히 빛나는 별이 되어 우리를 다시 비춰 줄 것이다.



# WIN CLASS 서비스패키지

VIP 고객님들을 위한 IBK만의 품격있는 서비스



경조사



작명



골프백 배송



웨딩카·공항리무진



※ 서비스별로 지원 기준이 다르오니 서비스의 이용가능 여부 및 서비스 신청에 관한 자세한 사항은 거래 영업점에 문의 바랍니다.



특별한 당신을 위한  
IBK의 프리미엄 자산관리

# WIN CLASS

최고의 품격, 최상의 자산관리로 평생의 동반자가 되겠습니다



## WIN CLASS

IBK PRIVATE BANKING

IBK기업은행  
WIN CLASS의  
차별화된 서비스

- **Consulting** 최고의 자산관리 분야별 전문가가 다양한 문제에 대해 명쾌한 답변을 드립니다.
- **Portfolio** 고객님의 자산증대를 위한 종합적이고 합리적인 투자전략을 제시합니다.
- **Premium** 고객님의 품격 있는 라이프를 위한 특별한 서비스와 경험을 선사합니다.

· WIN CLASS는 IBK기업은행의 프리미엄 자산관리, Private Banking 브랜드입니다.