

## 팬데믹 이후 부동산 소설과 오컬트 자본주의

강지희\*

1. 팬데믹 이후 투자의 일상화
2. 도박자 주체들과 추상화된 자본주의
3. 좋은 이웃의 조건과 윤리 쟁탈전
4. 신체의 자산화와 고어 부동산의 탄생
5. 기이한 웃음의 가능성

### 국문초록

이 글은 팬데믹 이후 한국문학에서 부동산 서사들의 이면에 오컬트 자본주의라는 현상이 깔려있다고 보았다. 여기에서 지칭하는 ‘부동산 소설’은 단순히 주택의 투기적 보유와 매각으로 이윤을 추구하는 서사에 국한되지 않으며, 가상화폐 투기를 비롯한 다양한 자산화 실천 전반을 포괄한다. 본고는 부동산 소설에서 투기적 감각을 체화한 인물들을 통해 타자에 대한 정동과 윤리를 포괄한 인식의 변화를 두루 살피고자 했다.

팬데믹 이후 부동산 소설 속 인물들은 노동을 통한 자본의 축적을 포기하고, 오컬트적이라 할 수 있는 여러 미신적 믿음과 자산화를 통해 투기에 뛰어든다. 전근대적 도박자는 추상화된 금융자본주의 현실에 자구적 대응책을 찾는 새로운 주체의 형상이다. 경제적 박탈감과 불확실한 생존 조건은 이웃에 대한 윤리의 재편으로도 이어진다. 중산층에 대한 자기 동일시가 유지되는 가운데, 박탈감과 능력주의가 만나 이웃에 대한 증오와 적대

---

\* 한신대학교 문예창작학과 부교수

는 내면에서 격렬하게 촉발된다. 이와 같은 폭력성은 신체로 소급해 들어와, 궁극에는 자기 신체의 훼손이나 죽음마저 자산화의 회로에 편입시키는 ‘고어 부동산’을 탄생시켰다. 이렇게 자본 증식의 불가해한 메커니즘이 신체의 물질성을 지우며 추상화하거나 자산화하는 ‘차가운 폭력성’으로 이어지는 방식이야말로 한국형 오컬트 자본주의의 특징이라 할 수 있을 것이다.

이 논문은 금융자본주의 하의 신체들이 점점 추상화되고, 체제의 폭력 역시 신체에 내면화된 감각 속에서 더욱 치밀하게 작동하는 방식을 살폈다. 이를 통해 모든 것이 자산화의 논리 속에 포섭되며, 신체와 생명을 둘러싼 감각과 윤리의 지형이 재편되는 양상에 비판적으로 개입하고자 했다.

(주제어: 부동산 소설, 오컬트 자본주의, 추상화의 폭력, 자산화, 도박자 주체, 고어 부동산)

## 1. 팬데믹 이후 투자의 일상화

코로나 시기를 거치며 투자 열풍은 우리의 일상 깊숙이 자리 잡았다. 한때 ‘욜로족(YOLO, You only live once)’라는 말이 유행했던 적이 있었으나, 이후 그 자리를 대체한 것은 ‘파이어족(FIRE, Financial Independence, Retire Early)’이다. 미래를 위해 현재를 희생하는 대신 문화나 소비를 마음껏 향유하자던 이들의 목소리는 줄어들고, 많은 이들이 성공적인 투자를 통해 조기 은퇴가 가능한 ‘경제적 자유’를 꿈꾼다고 당당하게 말한다. 돈 때문에 직장에 얹매이지 않고 자유롭게 살겠다는 이들의 생애 설계는 자아실현의 즐거움을 찾는 것처럼 보이지만, 그 이면에는 평균적인 균로소득만으로는 더 이상 정상적인 생애 주기에 맞는 삶을 꾸리는 것이 점점 어려워지면서 노동의 가치가 펑하되는 냉혹한 현실이 자리하고 있다. 파이어족을 추구하

는 사람들이 대개 고학력·고소득층이며, 조기 은퇴를 현실화하기 위해 등장하는 수단이 주식, 부동산, 창업, 갑투자 등으로 현금흐름을 창출하는 파이프라인을 만드는 것이라는 점은 유념할 필요가 있다. 평범한 근로자가 단지 소비를 줄이는 절약의 방식으로는 결코 수십억 원대의 여유 자산을 비축한 파이어족이 될 수 없기에, 이 신조어는 실질임금 하락과 중산층 붕괴로 누구나 투자에 매달릴 수밖에 없는 사회적 불안과 절박함이 만들어낸 정동의 산물로 보인다.

이런 사회적 분위기 속에서 2020년 이후 한국 문학장에는 ‘부동산 소설’이라 칭할 수 있을 법한 세태소설군이 하나의 경향을 형성했다. 장류진의 〈달까지 가자〉(2021), 최양선의 〈세대주 오영선〉(2021), 조남주의 〈서영동 이야기〉(2022) 등의 장편에서 인물들은 이 시대 가장 첨예한 관심사인 주식과 부동산의 소용돌이 한복판으로 뛰어들고 모종의 해피엔딩을 이끌어낸다. 임솔아의 〈내가 아는 가장 밝은 세계〉(2020), 황정은의 〈기담〉(2021), 손원평의 〈타인의 집〉(2021), 김애란의 〈좋은 이웃〉(2021), 강화길의 〈복도〉(2021), 박상영 〈보름 이후의 사랑〉(2021), 김유담의 〈주객간(主客間)〉(2022), 이유리의 〈페어리 코인〉(2022) 등의 단편들 역시 거주지가 일종의 투기처가 되어버리며 생겨난 문제를 다루고 있다. 이 소설들 속 주인공은 대개 중산층 부부이며, 비혼 여성이나 쿼어 커플이더라도 비교적 중산층 계급에 진입할 가능성이 열린 존재로 그려진다. 그러나 한국에서 부동산 투기 시장에 뛰어들거나, 재개발을 둘러싸고 이해관계가 충돌하는 사건들은 1970년대 문학에서부터 목격되어 오지 않았나? 팬데믹 이후의 소설에서 주택 소유를 둘러싼 강렬한 욕망이 다시금 중산층의 감각을 경유해 투자의 차원에서 주로 서술되고 있다는 점은 어떤 면에서 징후적인가?

한국에서 욕망의 격전지로서의 주택, 그 생존과 투기를 다룬 소설들은

1960년대 말 강남개발이 본격화되고 부동산 투기 붐이 조성되면서 등장하기 시작하였다. 정주아는 1971년 광주대단지 사건을 도시 빈민의 생존권 다툼이 일어났던 장이지만, 동시에 시대적 압축판이라 할 맹목적 부동산 투기의 현장으로서 다시 바라본다. 이 사건을 다룬 텍스트들에서 속물적 욕망은 사실상 민중과 소시민의 구별을 무화시키며, 속물적 욕망으로 가득한 타자를 어떻게 사랑할 수 있는지에 대한 질문으로 나아간다.<sup>1)</sup> 김은하는 박완서의 개발독재기 소설을 중심으로 ‘아파트 공화국’이 된 한국에서 시기심이라는 주체의 감정구조를 살핀다. 내 집 마련 열풍 속에서 아파트를 둘러싼 주체의 선망과 좌절은 ‘복부인’ ‘교육엄마’ 등으로 젠더화되어 나타나고 있다는 것이다.<sup>2)</sup> 주거지와 관련된 소설들은 2000년대 중후반 88만원 세대라고 호명된 청년 담론과 함께 다시 한번 부상하였다. 2000년대 이후 박민규와 김애란 등은 청년백수를 주인공으로 하는 소설들을 통해 유희적 상상력과 비정한 입사식을 그려내고, “자신만의 공간을 갖고자 하는 청년들의 욕망”을 꾸준히 포착했다. 그러나 이 욕망이 미끄러지며 ‘방에서 방으로, 변두리에서 변두리로’ 계속해서 밀려나는 청년들의 모습은 청년이라는 표상이 이제 “사회적 위계와 계급 서열구조에 매우 취약한 존재”로서 대표적 타자가 되었다는 사실을 보여주었다.<sup>3)</sup> 생존의 불

1) 정주아, 「개발독재 시대의 윤리와 부(富)—광주대단지사건의 텍스트들과 ‘이웃사랑’의 문제」, 『민족문학사연구』 제61호, 민족문학사연구소, 2016.

2) 김은하, 「아파트 공화국과 시기심의 민주주의: 박완서의 개발독재기 소설을 중심으로」, 『여성문학연구』 제39호, 한국여성문학학회, 2016. 이런 부동산 투기의 젠더화와 관련해 최근 주목할 만한 사회학에서의 논의로는 다음의 저서가 요긴하다. 최시현, 『부동산은 어떻게 여성의 일이 되었나』, 창비, 2021.

3) 소영현은 2000년대 발표된 김애란과 김미월 소설의 상당수를 ‘방을 위한 청춘의 엘레지’라고 명명하며, 대학에 입학하여 고향을 떠나지만 고시원이나 반지하 혹은 옥탑방에서 ‘서울살이’를 시작하게 되고, 각종 서비스업에서 비정규직 ‘알바생’으로서 삶을 시작 하지만, 불안과 초조 속에서 계속해서 변두리로 밀려나게 되는 상황의 공통점을 짚어낸다. 소영현, 「한국사회와 청년들-자기파괴적 체제비판 또는 배제된 자들과의 조우」,

안과 고통과 적대의 문제를 공간적 구조를 경유해 포착해온 황정은의 작품 역시 많은 평론가들에게 주목의 대상이 되었다. 황정은의 단편 〈누가〉 속에서 핵심적으로 의미화되었던 것은 층간소음으로 이웃들의 무례함을 경험하는 사건 자체보다는, 자기보다 앞서 그 집에 거주했던 노인에게 느끼는 ‘부채감’에 있다. 주인공은 “노인의 비참에 공명하고, 그들의 닮음을 발견하며, 곧 거기서 자신의 미래를 읽어” 냄으로써 ‘누가(累家)’의 상속자가 되어 울분과 비참에 젖는다.<sup>4)</sup> 이처럼 한국문학사에서 주거지를 둘러싼 시선은 대개 윤리적인 지평 속에서 자신의 욕망의 부도덕성을 반성적으로 자각하고, 타인에 대한 책무로 나아가는 성찰의 길을 택해왔다고 정리해 볼 수 있을 것이다.

그러나 팬데믹 이후 가상화폐 열풍이 불고 주식과 아파트 가격이 급등 하며 불평등이 심화된 2020년대 부동산 소설 속 인물들은 소설들은 중산층의 내 집 마련을 위한 욕망 투쟁의 지형도에 직접적으로 밀착한다. 소설 자체가 동시대 현실을 최대한 ‘하이퍼리얼리즘’적으로 따라붙음으로써 대중의 감정이나 믿음과 긴밀하게 동기화되어 있다고도 할 수 있겠다.<sup>5)</sup> 소설 속 인물들은 주변인들의 가상화폐나 아파트를 통한 자산 증식 앞에서 자신만 뒤처지며 도태된다는 박탈감과 함께 이웃에 대한 증오와 깊은 무력감에 빠져있다. 이런 인물들이 부동산 문제를 해결하려는 여러 시도 가

---

『한국근대문학연구』 제26호, 한국근대문학회, 2012, 400-404쪽.

4) 차미령, 〈2010년대 소설의 사회적 성찰-황정은론〉, 『벼려진 가능성들의 세계』, 문학동네, 2016, 24-26쪽.

5) 장류진의 『달까지 가자』 속 이더리움 시세는 실제 시세와 정확히 일치한다. 작가는 소설의 배경이 된 8개월 간의 차트를 컴퓨터 화면에 띄워놓고, 이를 토대로 세 인물의 매수·매도액을 엑셀 파일에 정리하며 이더리움 가격에 따라 수익과 손실액수를 맞췄다고 인터뷰한 바 있다. 박준호, 〈‘달까지 가자’ 장류진 “코인개미 차가운 현실 보상해주고 싶었죠”, 《서울경제》, 2021.05.02., <https://www.sedaily.com/NewsView/22M7CTZ3JU>. (검색일: 2025.04.05.)

운데 새로 두드러지는 흐름은 ‘자산화assertization’라 불리는 모종의 현상이다.<sup>6)</sup> 더욱 흥미로운 것은 투기 열풍에 부응하며 ‘투자자-되기’를 적극적으로 실천하는 인물들에 내재된 믿음 체계로, 자본의 흐름과 가치를 일종의 주술적 신념에 기대어 해석하고 실천하는 경향이 뚜렷하게 나타난다 는 것이다. 이는 인류학자들이 개발도상국 사회에서 샤머니즘, 주술과 같은 전근대적 마법이 현대 자본주의에서 오히려 번성하며 자본주의적 실천들로 연결되고 있는지 탐구하며 발전시킨 ‘오컬트 자본주의’ 개념과 긴밀히 연결된다.<sup>7)</sup> 가상화폐에 적극적으로 투자하거나 심지어 창출하기에 이런 소설 속 인물들이 자신의 신체를 포함해 생명까지도 기꺼이 자산화하는 경향을 보일 때, 이제 이들을 ‘소시민’ ‘속물’과 같은 전통적 언어로는 더 이상 포착할 수 없다.

따라서 이 논문에서 지칭하는 ‘부동산 소설’은 단지 주택의 투기적 보유와 매각을 통해 토지 지대를 추구하는 과정을 그리는 서사에 한정되지 않

6) 시장에서의 판매를 목적으로 개인의 사적인 판단과 결정에 의해 생산되고 또 재생산될 수 있는 인간노동의 산물로 만물을 바꾸는 과정을 말하는 ‘상품화’와는 대조적으로, ‘자산화’는 장기적이고 안정적인 미래의 수익 흐름을 제공할 수 있는 재산의 창출을 지향한다. 자산화는 유형적이든 무형적이든 그 물질성과는 무관하다. 자산화될 수 있는 조건은 우선 금융적 관점에서 소유되거나 통제될 수 있는 전유의 대상이어야 하며, 둘째로 발생할 것으로 예상되는 잠재적 미래 수익에 대한 현재적 평가에 기반한 경제적 가치를 가져야 한다. 소유주 입장에서 그게 무엇이든 소득의 잠재적 원천으로 간주될 수 있도록 만드는 속성을 보유하기만 하면 자산으로 인정되는 것이다. 정용택, 「자산화를 어떻게 인지할 것인가?」, 『뉴래디컬리뷰』 제3권 1호, 도서출판b. 2023. 40-41쪽 참조.

7) 이와 관련해 Jean Comaroff & John L. Comaroff, “Occult Economies and the Violence of Abstraction: Notes from the South African Postcolony”, *American Ethnologist* 26(2), 1999의 논문이 중요한 단초를 만들어준 것으로 보이며, 이 논지를 확장한 논문을 비롯해 다양한 학자들의 연구들을 집대성한 다음의 저서가 있다. Brian Moeran, Timothy de Waal Malefyt ed., *Magical Capitalism: Enchantment, Spells, and Occult Practices in Contemporary Economies*, Berlin: Springer, 2018. 이 개념을 한국에 소개한 논문으로는 다음의 글이 상세하다. 이승철, 「도박자의 인류학을 위한 연구 노트」, 『문학과사회』 제31권 2호, 문학과지성사, 2018.

는다. 이 개념은 가상화폐 투기를 미롯한 다양한 자산화 실천 전반을 포괄하며, 무엇보다 일상 속에 스며든 투기적 감각과 욕망의 구조를 드러내는 텍스트들을 아우른다. 본고는 이러한 서사들 속에서 등장인물들이 어떤 방식으로 투기적 주체로 구성되어 가는지를 살펴보고자 한다. 모두가 ‘노동자’이자, 자신의 인적 자본을 관리하는 ‘기업가’적 주체이자, 동시에 부동산·주식·코인시장의 등락에 몸을 맡긴 ‘도박자’로 살아가는 현실 속에서, 프로테스탄티즘 윤리는 어떻게 변형되고 있는가? 억울함이라는 정동 속에서 인물들은 스스로를 정당화하며, 재편된 인간관계 속에서 특히 ‘이웃’이라는 타인을 어떻게 인식하는가? 생명을 비롯해 유·무형의 자산들은 어떻게 남김없이 자산화되는가? 이때 자산화 논리에서 배제된 취약한 몸들은 어떤 생존 전략을 발휘하게 되는가? 이러한 물음을 던지는 것은 금융 자본주의 하에서 모든 것이 경제적 이해관계로 환원한다는 식으로 현실을 단순 비판하기 위함이 아니다. 오히려 자산과 노동의 가치가 끊임없이 변동하는 조건 속에서 사회적 조건이 개개인에게 침투해 들어오며 변화되는 인식 구조를 진지하게 사유해보려는 시도이다.

## 2. 도박자 주체들과 추상화된 자본주의

국제적 금융시장과 자본의 운동이 개개인의 삶에 더 깊이 침투할수록, 사실상 도박자가 되도록 내몰린 이들을 통해 주술은 그 어느 때보다도 강력한 형태로 귀환한다. 인류학자인 진 코마로프와 존 코마로프는 아파르트헤이트 이후 급작스럽게 글로벌 경제질서와 맞닥뜨린 남아프리카공화국에서 경제적 불평등과 실업 문제가 어떻게 오컬트적 사고방식과 결합된

폭력의 분출로 이어졌는지 분석한다. 국제 경제체제의 하위 구조에서 살아가는 사람들에게 새로운 자본주의는 노동이나 생산의 흔적 없이 거의 초자연적인 방식으로 이윤을 창출하고 수탈하는 것으로 인식된다. 시공간을 초월해 가치가 빠르게 증식되는 부의 메커니즘이 불가해하다는 것, 하지만 누군가는 그 신비한 힘을 이기적인 목적으로 조작하고 있다는 인식은 그 축적 과정에서 배제된 이들에게 깊은 절망을 안겨준다. 그리고 바로 이 지점에서 오컬트 자본주의는 두 가지 상반된 방향으로 작동한다. 한편으로는 그 불가해한 부의 ‘마법적 수단’을 쫓고자 하는 열망, 다른 한편으로는 그 힘을 통해 부를 얻었다고 여겨지는 이들을 폭력적으로 제거하고자 하는 욕망이 공존하는 것이다.<sup>8)</sup> 최근 한국소설에는 노동과 생산 과정을 거치지 않고 단기간에 가치와 자본을 증식시키려는 시도가 두드러지게 나타난다. 이는 노동의 가치가 하락했다고 느끼는 인식 속에서, 자신을 하나의 투자 자산으로 바라보며 몸, 시간, 관계까지도 자본화하는 신자유주의적 주체의 반응으로 읽힌다.

장류진의 <달까지 가자>(창비, 2021)는 중소기업에 다니는 여성 청년 세 사람이 ‘이더리움’이라는 가상화폐 투기를 통해 극적인 인생 반전을 노리는 소설이다. 서사는 이들이 가상화폐에 투자할 수밖에 없는 이유의 정당성을 두 가지에서 찾아낸다. 첫째는, 그 누구도 자신을 책임져주지 않는다는 인식이다. ‘비공채 출신 3인’으로 모인 이들은 회사 안에서는 ‘근본 없는 애’로 취급을 받으며, 부모에게 경제적인 지원을 받을 수 있는 형편도 아니고, 10평 이하의 원룸에서 월세로 거주한다는 점에서 하나의 경제적 집단으로 묶인다. 둘째는, 부조리한 노동 조건이다. 주인공 ‘정다해’는 ‘올

---

8) Jean Comaroff & John L. Comaroff, “Occult Economies and the Violence of Abstraction: Notes from the South African Postcolony”, *American Ethnologist* 26(2), 1999, pp.281-284.

해의 야근왕 MVP'가 될 정도로 혹독하게 일하지만 평가 등급은 의미 없는 'M'(Meet requirement)에 그치고, 체감 물가보다 훨씬 낮은 월급 인상률을 견뎌야 한다. 반면, 회사는 기준에 없던 직책까지 만들며 낙하산 인사를 들여오고, 사장의 대학 후배이자 이종사촌 동생인 그는 자유롭게 출퇴근하며 5억 원의 상여금을 받아간다.

카이와에 따르면 사회가 진보할수록 우연과 불확실성이 작용하는 범위와 영향력은 점차 제한되는 대신, 경쟁과 그에 따른 합당한 보상 체계가 시스템의 핵심 원리로 자리 잡게 된다. 근대 사회에서는 사회적 보상 체계가 운이나 우연이 아니라 '노동, 능력, 재능'에 기반해야 한다는 데 일반적 합의가 형성되며, 그중에서 노동은 가장 명예로운 소득원으로 간주되어 왔다.<sup>9)</sup> 그러나 정당한 근로에 따른 합리적 보상 체계가 무너진 사회에서라면, 우연에 기반한 도박과 같은 행위는 리스크가 아니라 가능성이 될 수도 있다. 이미 노동이 명예로운 소득원이라는 지위를 잃고 불확실성의 그림자에 묻혀있기에, 주식과 코인 등 우연에 기반해 일확천금을 노리는 도박자는 더 이상 비난의 대상이 아니라 기회를 재빠르게 움켜쥐는 정복자로서 근대에 역행해 귀환할 수 있게 되는 것이다.

과거에서 온 천재 박사가 만든 돈데크만이라는 이름의 주전자가 이상한 리듬의 주문을 외우면 하공에 동그라미 형태의 터널 같은 포털이 뚫리고 주인공들이 그 터널로 쑥 빠져들어가면서 시간과 공간을 넘나들게 된다는 설정이었다. 언니는 다른 차원의 세계로 통하는 그 터널 형태의 포털이 어디서 어떻게 열렸는지를 잘 떠올려보라고 했다. (...) 그러더니 아이패드 화면에 띄워둔 이더리움 그래프를 다시 가리키며 이게 바로 그런 것이라고 말했다. (...)

---

9) 로제 카이와, 『놀이와 인간』, 이상률 역, 문예출판사, 1994, 229쪽.

“난 이게 우리 같은 애들한테 아주 잡깐 우연히 열린, 유일한 기회라고 생각해.”

(장류진, 〈달까지 가자〉, 102쪽)

소설에서 여성 청년 세 사람 중 가장 경제적 이윤에 밝던 ‘강은상’은 다른 두 사람에게 가상화폐 이더리움이 우리에게는 ‘유일한 기회’라고 강조 한다. 그리고 이는 애니메이션에 나오는 터널 형태의 포털로 비유된다. 그 포털이 엉뚱한 곳에서 갑자기 열리는 것과 마찬가지로, 이더리움이라는 가상화폐 역시 예측 불가능성에 기반한 것이다. 하지만 이는 불안하기보다 반짝이는 기회로 다가온다. 주인공 정다해는 은상 언니가 보여준 이더리움 그래프가 급하게 우상향하며 J커브를 그리는 것을 보면서, 온몸의 세포가 떨리는 듯한 감각을 느낀다. 마치 이더리움 그래프의 곡선과 동기화 된 듯한 이 전율의 순간은 곧장 행동으로 이어진다. 다해는 매력을 느꼈지만 금액적으로는 부담이었던 원룸 매물을 계약함과 동시에 ‘비트GO’ 앱을 다운로드하고, 이더리움 300만원어치를 매수하며 코인 투자자로 재탄생 한다.

막스 베버는 부에 대한 욕망 자체보다는 이 욕망을 노동 윤리와 합리적 조직이라는 정당화된 기반에 정초하는 것에서 근대 자본주의 정신의 핵심을 찾았다. 칼뱅주의 예정론에서 구원은 이미 신에 의해 결정되었고 개인은 여기에 어떤 영향도 미칠 수 없기에, 이들은 지속적인 불안 속에서 자신이 선택되었음을 믿고 고독하게 자신의 길(노동을 통한 부의 축적)을 가는 것 외에 달리 방법이 없다. 여기서 도박의 논리와 노동의 논리 간의 기묘한 착종이 발견되는데, 즉 운명에 대한 절대적인 불확실성에 사로잡혀 믿음에 의존하는 자들에게 노동은 구원으로 제시되며, 도박자의 불안은 노동의 강박증적 조작으로 억압되고 해소되는 것이다. 따라서 도박의 논리와

그것이 야기하는 불안은 일종의 ‘사라지는 매개자’로서 근대성의 노동 윤리를 탄생시키지만, 안정적 기반으로서 노동 윤리가 정초되는 순간, 무대 뒤로 사라지거나 존재하더라도 기존 체계를 강화하는 동력으로 기능할 뿐이다.<sup>10)</sup>

그간 근대성의 이상이 지속적 노동에 안정적 보상을 지급하고 사회적 리스크를 보장해주었다면, 오늘날 그 이상은 무너졌고 금융화된 신자유주의는 삶의 리스크를 개개인이 감수할 것을 요구함으로써 이제 노동의 절망은 도박자로 탈주하는 유인이 된다. 따라서 이 소설에서 팀장이 안타고니스트인 이유는 그가 무능력해서도, 부하 직원에게 뻔뻔하게 굴며 자신의 탐욕을 채워서도, 점심시간이 끝나고 몇 분 늦게 돌아오는 걸로도 눈치와 면박을 주어서도 아니다. 코인 투자가 성공해서 퇴사한다는 강은상의 소식을 전해 듣고 ‘소년등과일불행(少年登科一不幸)’을 신명나게 입에 올리며, 노력도 없이 그렇게 큰돈을 쥐었다는 것이야말로 불행의 지름길이라 말하는 그의 사고관 자체가 이 서사 속 세계에서 갈등을 낳는 장애물이 된다. 금욕주의와 도덕주의를 기반으로 한 팀장의 경제관념은 곧장 막스 베버의 프로테스탄티즘의 경제윤리를 연상시킨다. 이는 운에 좌우되는 결과가 차라리 합리적이 된 시대에 정면으로 역행한다.

푸코는 신자유주의 통치의 상관물로 ‘자기-기업가적 주체’를 제시한 바 있지만, 최근 금융시장에 더 잘 적응하는 새로운 호모 이코노미쿠스의 형상은 합리성과 이성보다는 비합리적 직관과 감정이 더 두드러지는 존재로 재조정되는 중이다. 그래서 소설 속 세 여성 청년들은 코인 투자에 대한 불안을 사주에 의존해 풀어낸다. 도사는 이들에게 “이 아가씨뿐 아니라 셋 대체로 러시아랑은 잘 맞는 편이야. 북쪽에서 불어오는 찬 바람 있지? 시

---

10) 이승철, 앞의 글, 315쪽.

베리아 북서풍. 그걸 타면 아주 멀리까지 가. 그렇게 나와 있어.”라는 아리 송한 말을 전하는데, 이에 은상 언니는 해소된 표정으로 이더리움을 팔지 말고 ‘존버하자’고 권유한다. 그 근거는 이더리움 개발자 비탈릭이 러시아 사람이라는 다소 엉뚱한 연관성에 기반하지만, 이후 실제로 이더리움의 가격은 놀라울 정도로 상승한다. 이런 식으로 예언과 수익성을 하나로 융합시키는 도박자적 주체는 오컬트 자본주의의 대표적인 형상이다. 이들은 시장의 불확실성 속에서 미신적 해석과 감정적 확신을 통해 투자에 대한 자기 확신을 구축하고, 그 과정에서 투자는 일종의 오컬트적 실천으로 전환되어간다.

이유리의 <페어리 코인>은 전세 사기로 모든 것을 잃은 부부가 ‘제대로 된 복수’를 꿈꾸며 벌이는 대국민 사기극을 그린다. 서울 역세권의 신축 전셋집에 입주한 후, 보증금 4억 원을 고스란히 날린 주인공 부부는 억울함과 분노로 가득 차 있다. 법도 제도도 자신들의 편이 아니라고 느끼는 그들은 끝까지 착한 사람으로 남을 수 있는 사람이 과연 몇이나 될까 자문하며, 점차 복수를 결심하게 된다. 바로 그때 남편의 오랜 친구 현철이 등장한다. “가상화폐 투자가 한창 유행하던 시기에 눈썰미 좋게 초기 진입에 성공해 순식간에 몇십 억을 벌었다는 도시 전설 같은 이야기의 주인공”(41쪽)이라는 현철은 ‘투자의 기본은 기대심리’라고 말하며, 부부가 키우던 요정을 활용해 사람들의 욕망을 자극하는 가상화폐 사기극을 제안한다.

이 소설의 흥미로움은 ‘전세 사기’라는 현실적인 재난에 대해 ‘코인 투자’라는 지극히 세속적인 해결책을 제안하는데 있어 환상적 존재인 ‘요정’을 끌어들인다는 데 있다. 이 요정은 어떤 존재인가. 주인공의 고조모가 지리 산 깊은 산골짜기에서 우연히 만나 함께 살아온 요정은 영특하고 애교가 많아 소문이 자자했지만, 사람들이 돈을 들고 찾아오는데도 고조모는 그를 애지중지하며 팔지 않았다. 그러나 법망의 허점으로 사기당해 모든 것

을 읽었다고 느끼는 주인공 부부에게 현철이 제안한 통쾌한 복수의 가능성은 요정을 이용하도록 이끈다. 그런데 이 존재를 코인으로 자산화하는 문제는 단순히 슬픔과 기쁨을 함께 나눈 가족 같은 존재를 팔아넘기는 차원으로 치부하기에는 다소 애매한 데가 있다.

“우리는 그동안 요정의 번식을 연구하고 체계화해서 시중에 공급하는 걸 목표로 연구를 거듭해왔고, 이제 그 연구가 거의 막바지 단계에 다다랐다고 판단해 범인을 세웠다고 하는 겁니다. 그런데 이제 여기서 가상화폐, ‘페어리 코인’이 등장해요. (...) 우선 ‘페어리 코인’이라는 가상화폐를 개발합니다. 외주 업체에 맡기면 2,3천 정도에 충분히 가능해요. 우리가 향후 요정의 번식에 성공해서 분양 사업을 본격적으로 시작하면, 실물화폐 대신 이 페어리 코인으로만 애완 요정을 구입할 수 있게 하겠다는 단서를 닙니다. 이것도 물론 나중에 딴지가 걸릴 수 있으니 정식으로 공표해선 안 되죠. 대충 그렇다는 소문만 풍기는 게 오히려 더 좋습니다. 참, 제수씨도 도지코인은 아시죠? 처음엔 반 장난이었던 그게, 일론 머스크가 앞으로 테슬라 살 수 있을지도 모른다고 자기 트위터에 쓰자마자 천장을 뚫고 우주까지 갔어요. 그걸 좀 벤치마킹하자는 겁니다.”

(이유리, 〈페어리 코인〉, 『현대문학』 2022년 5월호, 45-46쪽)

이 ‘페어리 코인’은 요정을 번식시키고 구입할 수 있다는 시세 차익의 기대감을 심어줌으로써 새로운 자산을 창출해내는 방식이다. 이는 디지털 생산물에 ‘희소성’이라는 가치를 부여하는 방식으로 새로운 자산을 창출해내는 NFT를 떠올리기도 한다. 기업이 NFT를 활용하는 방식을 보면 추진 계획안에서 야심찬 기획들을 확인할 수 있는데, 오직 이런 허황에 가까운 미래의 약속들을 통해서만 이 NFT의 가격이 유지된다는 사실은 여러 사례에서 확인된다.<sup>11)</sup> 현철은 테슬라라는 거대한 초국가 기업을 이끄는 방

책 또한 투자와 사기 사이 어딘가에 있음을 신랄하게 암시하면서, 자신들 역시 금융자본주의를 움직이는 오컬트 경제 속으로 뛰어들자고 선동한다. 페어리 코인의 핵심 매개물인 이 요정은 먹을 것을 주지 않아도 되고, 배설도 하지 않으며, 늙지도, 죽지도 않는다. 이런 특성은 유무형의 자산들이 물질성 없이도 언제든 거래 가능한 대상으로 바뀌는 자산화에 대한 절묘한 비유이자 냉소로 읽힌다. 문제는 이 페어리 코인의 가격이 많은 사람들 이 요정의 가치를 각자 어떻게 예상하고 믿는지에 따라 ‘자기참조적’으로 형성되기에, 이 추상성 속에서 기존 문학이 익숙하게 택해온 비판과 저항의 경로가 흔들린다는 점이다. 그러니까 페어리 코인의 창립자가 되려는 이 부부는 결국 자신들의 가족 요정을 판 것인가, 아닌가? 분명 그들은 실체 없는 사업을 부풀려 일종의 사기를 시도하고 있지만, 그 요정이 가치의 생산과 유통 과정에서 ‘착취’ 같은 개념과 맞닿아 있다고 보기는 어렵다. 또 만약 이 페어리 코인에 투자자들이 생겨난다면 이들은 합리적 투자를 하는 것인가, 아니면 비합리적 투기를 감행하는 것인가? 상품의 내재적 가치와는 거의 무관한, 불안정한 도박판 같은 금융시장의 추상성은 자산화 과정을 통해 극단적으로 증폭된다. 그리고 이는 불의의 감각을 깨워 자본주의 비판의 동력으로 삼을 수 있는 거점들 자체를 지워나간다.

그렇다면 세상에 대한 강도 높은 복수를 꿈꾸며 피투자자로 자신을 전환하는 이들의 결단을 둘러싸고 좀더 긍정적인 방식의 다른 해석은 불가

---

11) 2017년 게임 크립토카티가 큰 인기를 모으면서 알려졌던 NFT 시장은 2021년 400억 달러 규모로 전년도 대비 40배 가까이 성장하며 각종 성공 신화를 낳았다. 100개의 돌멩이 이미지를 NFT로 발행한 이더락EtheRock 중 하나가 260만 달러에 팔리거나 NBA 선수들의 하이라이트를 NFT로 만들어 판매하는 NBA 탑샷 사이트에서 르브론 제임스의 덩크 영상이 20만 달러에 팔려나갔다. 한국에서는 <6월항쟁계승사업회>가 전태일 열사 50주년 기념화를 1500억 원대의 NFT로 발행하기로 결정하는 인상적이고 아이러니한 사례가 나타나기도 했다. 이승철, 「모든 것의 자산화: 토큰화, 미시자산, 그리고 새로운 자산 논리」, 『뉴래디컬리뷰』 제3권 1호, 도서출판b. 2023. 116쪽.

능할까? 미셸 페어는 금융화가 촉진하고 생산하는 주체는 금융 흐름을 유인하기 위해 신용도를 관리하는 포트폴리오 매니저로서 잠재적인 ‘피투자자’라는 점을 강조하며, 노동의 종말을 맞고 있는 현실에서 임시직 노동자들에게 과거와 같은 방식의 노동 조합을 요청하기보다는 차라리 “피투자자라는 조건을 액티비즘 관점에서 전유하는 방향”이 더 효과적이지 않을지 물은 바 있다.<sup>12)</sup> 실제로 앞서 『달까지 가자』에서 세 여성 청년들은 회사 안의 동료들과 투자의 계기와 정보를 서로에게 계속 고무적으로 제공해주며 투자적 연대체를 구성하고, 코인에서 상당한 수익을 거두어 노동에 대한 강박으로부터 자유로워지지 않았는가?

그러나 〈페어리 코인〉의 주인공은 사기극을 목전에 둔 전날, 이 모든 것을 제안한 현철이 과거에 함께 오토바이를 훔쳐놓고 자신에게 덮어씌웠던 고등학생 시절의 일화를 떠올린다. 우정에 대한 불신으로 흔들리는 가운데, 급작스럽게 서사의 ‘데우스 엑스 마키나’가 되는 것은 집주인의 딸이다. 법적으로 문제가 없더라도 자신의 양심이 견딜 수 없어 오늘 자기 돈으로 응자를 다 갚았다고 말하는 여자의 목소리는 “끔찍하게 망가진 무언가를 제 손으로 바로잡은 게 기쁘고 뿌듯해 죽겠다”(60쪽)는 상쾌함으로 가득하다. 피투자자라는 주체성이 ‘대항 투기’를 통해 가능한 정치의 공간을 가질 수 있으리라는 미셸 페어의 전망과 달리, 이유리의 소설은 이와 정반대의 방향을 보여준다. 자본가의 호혜는 주인공 부부에게 복수를 가능케 하리라 믿었던 페어리 코인을 선택할 가능성마저 허무하게 빼앗는다. 모든 것이 자산화되는 세계에서 부가 창출되거나 상실되는 구조적 맥락은 불투명하며, 대부분의 사람들은 오직 막대한 특권적 부를 지닌 누군가의 결정에 따라 일시적으로 구출되거나 폭망할 뿐이다. 여기서 치밀한

---

12) 미셸 페어, 『피투자자의 시간』, 조민서 역, 리시울, 2023, 217쪽.

자기 구원이나 복수의 서사는 쉽게 허락되지 않는다. 성실한 노동자도 급진적인 투쟁의 투자자도 되지 못한 채 거듭 전근대적인 도박자로 재탄생하는 인물들의 형상은, 자산화가 확산되며 고도의 추상화를 겪고 있는 오컬트 자본주의 시대에 가장 노골적으로 드러난 새로운 주체성의 모습처럼 보인다.

### 3. 좋은 이웃의 조건과 윤리 쟁탈전

최근 부동산 소설군으로 뛰이는 많은 단편에서 주인공은 부부로 등장한다. 그리고 이들은 운에 의해 우연히 성공을 거머쥔 주변인들에 대한 상대적 박탈감 속에서 분노와 억울함의 정동을 숨기지 못한다. 김유담의 <주객간>에서 오래된 친구인 ‘선기’는 부친이 죽으며 남긴 고향 집 7천만 돈을 합쳐 거듭 아파트를 매수한 결과, 이제는 1가구 4주택자가 되어 있다. 그는 주인공 부부가 전세 계약 만기를 앞두고 집을 구해야 하는 상황에서 호기롭게 ‘친구 찬스’를 쓰라며 낮은 가격에 전세를 내어준다. 하지만 그 호의는 반갑게 받아들여지기보다 “비린내”처럼 음습하고 불편하게 다가온다. 소설은 시대에 맞춰 영악하게 투기 타이밍을 맞춘 친구의 속물성은 발가벗기듯 묘사하는 한편, 주인공 자신은 무해하고 선량한 시민으로 정체화하는 것을 보여준다. 친구인 선기는 “무조건 아파트를 사야 한다니까. 아파트가 환금성이 짱이라고!”를 외치고, 신공항 신도시 할인 분양 반대 시위에 참여하는 사람이 되어있다. 심지어 선기 부부는 다주택자로 생기는 제도적 문제와 세금을 피하기 위해 서류상 이혼도 불사한다. 반면 주인공 부부는 어떻게 묘사되는가.

유영은 진오와 같은 침대에서 잠들며 사랑하는 사람과 함께 사는 안정감을 느꼈다. 직장 생활과 만화가의 꿈 사이에서 괴로워하는 진오에게 회사를 그만두고 공모전 준비에 전념해보라고 먼저 권한 사람도 유영이었다. 집은 천천히 사도 된다고, 생활이 안정되면 천천히 아이를 갖자고, 여유롭게 마음을 먹었던 것이 이제와 생각해보면 패착인 것만 같았다. 무리하게 대출받아 재테크에 열을 올렸던 사람들은 부자가 됐고, 결과적으로 우리만 가난해진 셈이라고, 유영은 진오에게 기운 빠진 목소리로 말하곤 했다. (김유담, 『주객간』, 『자음과 모음』 2021년 겨울호, 179쪽)

주인공 부부는 경제적 이윤이 아니라 어디까지나 꿈과 가치를 추구한 이상주의자로 그려진다. 이들은 자신들이 본성의 선량함을 지니고 삶의 목적을 찾으며 살았음에도 불구하고, 어느 날 정신 차려보니 터무니없이 ‘벼락 거지’가 되어있는 결과의 부당함 앞에서 어쩔 줄 모른다. 그런데 이런 억울함의 정동 아래에는 상대방이 노력이나 선량함의 결과가 아니라, 운이 좋아서 기회를 차지했다는 추정이 있다. 그렇다면 타인의 행운과 나의 불운이 교차하는 이런 풍경 앞에서 인물들은 어떤 설명을 찾아낼 수 있을 것인가.

민족지 인류학은 불운한 사건에 대해 일반적인 인과 관계적 설명이 미처 가닿지 못한 영역, 사건의 독특성이 자연법칙적 논리로 환원되지 않는 어떤 영역에 ‘주술’이라는 이름이 붙여지는 것을 발견한다. 불공평한 부의 분배를 가져온 행운과 불운은 모두 그 ‘의미’를 묻게 만드는 갑작스러운 ‘선물’ 같은 것이다.<sup>13)</sup> 그러므로 주술은 사회에서 억압되었던 적대가 표면화되는 장소이기도 하다. 1990년대 전후의 남아공에서 젊은 남성들은 주술적 수단을 통해 부당한 방식으로 부를 축적했다고 여겨지는 사람들에게

---

13) 이승철, 「도박자의 인류학을 위한 연구 노트」, 317쪽.

적대감을 표출하며 가해를 가했다. 악의적인 존재로 지목되어 공격당한 사람들의 대부분은 노인이었고, 사회적으로 고립되어 있었으며, 방어 수단도 없는 이들이었다. 이런 노년 권력층(gerontocracy)들이 남성임에도 불구하고 “노파들(old ladies)”이라 불렸다는 사실은 흥미롭다. 이런 노인들의 반사회적 탐욕은 타락한 성행위, 간통, 간강, 낙태 등 “비자연적인 생산과 재생산”의 이미지로 나타남으로써, 그 노인들을 가해하는 일이란 사실상 사회적으로 보다 바람직하고 생산적인 방식을 희구하는 시도의 일환이었다.<sup>14)</sup> 그렇다면 팬데믹 이후 한국문학에서 적대가 회귀하는 자리에 놓여 최종적으로 타격 대상이 되는 이는 누구일까.

김애란의 <좋은 이웃>에서도 거주지를 둘러싼 상대적 박탈감은 터져나갈 듯이 팽창해있다. 소설은 전세 만기로 새로 이사 갈 집을 알아봐야 하는 주인공 부부의 윗집에 한 신혼부부가 이사를 오며 시작된다. 넉넉잡아도 삼십 대 초반으로 보이지만 이미 번듯한 ‘자가’를 마련한 신혼부부는 한달 간 인테리어 공사를 하겠다며 양해를 구해온다. 화자인 ‘나’는 그들이 엘리베이터에 붙인 게시물 끝에 “좋은 이웃이 되겠습니다”라는 말에 자극받아 불편한 마음이 되고, “윗집 내부가 안정적이고 아름다운 형태를 잡아갈수록 우리 생활은 천천히 부서지고 망가지는 것 같아서”(191쪽) 살짝 미칠 것 같은 기분까지 느낀다.

그런데 이 소설에서 결정적인 사건과 적대는 신혼부부 쪽이 아니라, 화자가 가르치는 학생 ‘시우’ 쪽에서 발생한다. 시우는 초등학교 3학년 때 교통사고를 당한 뒤 일년 가까이 병원 생활을 하다 휠체어를 타고 집에 돌아온 아이로, 화자가 한때 독서프로그램을 맡아 진행했던 아이다. 시우의 어머니는 간청하는 목소리로 이전처럼 시우를 맡아달라 연락을 해오고 ‘나’

---

14) Jean Comaroff & John L.Comaroff, 앞의 글, p.288.

는 “내가 하는 일이 교양팔이나 입시장사가 아니라 사람을 살리는 일처럼”(174쪽) 느껴져 뿌듯한 기분으로 시급 인상도 마다하고 시우를 다시 가르치기 시작한다.

나는 여느 때처럼 해당 단편의 주제와 배경을 설명한 뒤 공동체, 이웃, 연대 등 핵심단어를 추려 수업을 이어나갔다. (...)

—선생님은 다 믿어요?

—뭘?

—이 책에 있는 말들.

잠시 갈등하다 고개를 끄덕였다.

(...)

—시우야.

—네?

—전염병이 길어져서 힘들지?

—아니요.

—응?

내가 잘못 들었나 싶어 귀를 세웠다.

—잘됐다고 생각했어요.

—뭐?

—다들 밖에 못 나가니까.

(김애란, <좋은 이웃>, 『창작과비평』 2021년 겨울호, 182-183쪽)

시우는 과거에 내가 생각했던 총명하고 올곧은 아이가 아니다. 시우는 책에 쓰여 있는 공동체, 이웃, 연대라는 말을 어떻게 믿을 수 있는지 의심하고, 전염병으로 인해 사람들이 자신처럼 불이익을 감수해야 하는 것이 차라리 좋다고 말함으로써 할 말을 잃게 만든다. 소설은 이 지점에서 화자가 일에 대해 순수한 보람을 찾으려 했던 선량한 시도가 어떻게 선량하지

못한 소수자 앞에서 붕괴되는지를 보여주는 듯하다. 하지만 시우는 갑자기 변한 게 맞을까? 화자가 서술했듯 시우는 본래 “이완된 듯 날카로운 면”이 있고 “정답에 염매이지 않고 자기 생각을 솔직하게 펼”치는 아이였고, 과거와 전혀 다르지 않은 태도로 나를 대하고 있는 것일 수도 있다. 그렇다면 어쩌면 시우와 같은 사회적 소수자에 대한 관용의 기준치가 화자 안에서 달라진 것은 아닐까?

위에 인용한 장면 직후에 시우네는 새로 생긴 아파트로 이사간다는 말을 전하고, 화자는 그 가족이 자신의 생각과 달리 시혜의 대상이 아니었음을 자각하고 수업을 그만두기로 마음 먹는다. “이제 그 아이를 못 본다는 생각에 하루종일 내 가슴속을 채운 상실감이 밀려왔다. 그런데 그건 어떤 상실이었을까?”(192쪽) 자신과 동등하다고 여겨지던 이웃의 갑작스런 성공, 선물에 기반한 부는 고대 그리스 시대부터 선망과 질시를 동반하는 위험한 반-폴리스적 요소였다. 그런데 이 소설에서 부유하던 원한 감정이 찾아낸 적대의 대상은 누구인가? 장애를 가졌으나 ‘정치적으로 올바르지 않은’ 소수자를 발견하고, 그 앞에서 자신의 선량함과 호의가 배반당했다고 느끼고 있는 화자는 지금 아슬아슬한 선 위에 있는 것처럼 보인다.<sup>15)</sup> 웨디

15) 해당 소설의 화자는 마지막 장면에서 <난장이가 쏘아올린 작은 공>을 손에 든 채, 깊은 상실감의 원인이 좋은 이웃이 될 수 있었던 우리 자신을 잃어버린 데 있었다는 뼈아픈 자각에 이른다. 이 자기반성적 회한은 윤리적이지만, 이웃에 대한 적대감은 여전히 잔존하고 있다. 반면, 김애란의 최근 단편 중 김애란의 최근 단편 중 「홈파티」는 이 소설과 나란히 읽을 때 흥미로운 대비를 이룬다. 이 소설은 최상층 계급들이 한 명의 예술가를 초청하며 이루어지는 홈파티에서 벌어지는 일들을 보여준다. 상층 계급은 해당 예술가 앞에서 자신들이 지난 문화적 계급과 속물성을 무릅쓰고 드러내며 계급을 자연화한다. 그런데 작품 후반부에 이르면 이들이 자신들을 지켜보던 예술가의 반발과 진정성의 돌출까지도 어느 정도 계산하고 있었음이 드러난다. 이런 ‘진화하는 속물들’의 치밀한 연극적 세계를 뚫고 마지막에 주인공 화자는 박탈감을 느끼는 조연의 자리 를 탈피해 도발적 충만함으로 가득한 주연의 자리를 되찾음으로써 나름의 ‘반격’을 성공시킨다. 강지희, 「진화하는 속물들과 신新 보이체크의 반격」, 『2022 김승옥문학상 수상작품집』, 문학동네, 2022.

브라운은 오늘날 관용 담론이 생산하는 핵심적 효과는 사회적·역사적으로 구성된 차이를 자연화하고 본질화하는 것에서 찾을 수 있다고 보았다. 관용의 대상이 되는 개인들은 “규범에 일치하는 이들이 아니라 규범에서 이탈한 이들”이며, 관용에는 주류로 자리잡은 이들이 관용의 대상이 되는 자들의 “타자성”을 과장하고 물화하는 과정이 포함된다는 것이다.<sup>16)</sup> 그러나 팬데믹 이후 넘쳐흐르는 경제적 박탈감은 이제 표면적으로 관용이 발휘해오던 윤리적 효과마저도 무력화되는 지점을 폭로하는 듯 보인다.

이제 이웃을 환대하고, 자신 역시 좋은 이웃이 되기 위한 조건은 부에 따라 선별적으로 배분되어 있는 듯하다. 황정은의 〈기담〉에서 ‘선인’과 ‘강희’는 세입자로 겪어야 하는 피로를 견디다 못해 공동 명의로 431번지에 선 빌라를 산다. 그러나 새벽에 강희가 빌라 외부에 노출된 공용 계단에서 넘어져 머리가 다치는 큰 사고 이후, 선인은 이웃들을 일일이 찾아가 미끄럼 방지 공사를 하자는 제안을 해보지만 그들은 20년이나 된 낡은 집 계단에 누가 돈을 들이겠냐며 무신경하다. 계단이 낡고, 누수가 일어나고, 공용 현관의 자동문이 고장 나도 그 누구도 반응도 저항도 없이 방치하는 상황에서 깊은 무력감과 함께 이웃을 향한 의구심과 분노와 환멸은 서서히 자라난다. 하지만 그들로 하여금 그 집을 매물로 내놓게 한 결정적 사건은 층간 소음으로 인해 일어난다. 새벽 1시가 넘은 시간에도 윗집 아이가 바닥과 벽에 공을 튀기며 이동하는 소리를 듣다 못해 찾아가자, 이웃에게 돌아온 대답은 “이 이상 아이를 컨트롤하려면 때리는 수밖에 없다”(321쪽)는 말이다. 야밤에 일어나는 과도한 소음으로부터 자신들을 전혀 방어할 수 없을 뿐만 아니라, 도리어 아이를 부당하게 혼내게 하는 ‘고약한 이웃’이 되어버렸음을 깨달은 이들은 결국 처음 산 그 집을 포기한다. 이 소설의 마지-

---

16) 웨니 브라운, 『관용: 다문화제국의 새로운 통치전략』, 이승철 역, 갈무리, 86-87쪽.

막에 집을 매물로 내놓았다는 단호한 문장에는 앞으로도 쉽사리 변하지 않을 이웃들에 대한 체념이나 냉소가 읽힌다. 인물들이 원하는 소박한 안정과 안전한 주거권을 위해서는, 역설적이게도 부동산을 향한 지극히 속물적인 이웃의 기대심리와 욕망이 기반되어야만 했던 것이다.<sup>17)</sup>

위 소설들은 소수자라는 정체성보다 경제적 계급의 현실이 더욱 압도적으로 작용하는 상황 속에서 타인을 향한 윤리의 조건이 어떻게 변화하고 있는지를 묻는다. 소설 속 인물들은 자신이 겪는 계급 하락의 책임을 계급 적으로 유사했던 이웃에 전가하며, 증오와 적대를 강화해나간다. “젊은 시절, 나는 ‘사람’을 지키고 싶었는데 요즘은 자꾸 ‘재산’을 지키고 싶어집니다. 그래야 나도, 내 가족도 지킬 수 있을 것 같은 불안이 들어서요.”(<좋은 이웃>, 193쪽)라는 고백에 짙게 깔린 불안과 박탈감의 정동은, 일상이 춤출하게 금융화되는 가운데 형성되는 방어적인 심리를 노출한다. 그리고 이는 자본 논리에 따라 가족 간 유대가 더욱 공고해지고, 그만큼 보수화되어가는 양상을 노골적으로 암시한다. 그 전제에는 자신을 여전히 ‘중산층의 일원’으로 동일시하는 인식이 자리한다. 하다스 바이스가 지적하듯, “중산층이 될 가능성은 사회이동(상승과 하락 모두)이 우리 자신의 뜻임을 암시”함으로써 “끝없는 능력주의를 상징”한다.<sup>18)</sup> 이 중산층에 소속되고자 하는 순진한 열망이 오직 개개인의 책임과 운에 달려있는 구조는 사회적

17) 주거지의 개선을 위한 최소한의 노력도 없이 무력할 뿐인 이 빌라 이웃들의 반대편에는 조남주의 『서영동 이야기』(한겨레출판, 2022) 속 ‘봄날아빠’처럼 적극적인 수행성을 보이는 이웃이 있다. 재작년 서영동 동아1차 아파트를 매수했다는 봄날아빠는 서울 아파트 시세를 따라가기 위해 서영동 부동산 중개업소의 후려치기 전략을 고발하고, 강남 못지않은 서영동 학군을 강조하며, 동아1차 방향으로 지하철 3번 출구가 생길 수 있도록 고군분투한다. 이는 실질적으로 부동산의 보유와 매각을 통해 최대한의 이윤을 실현하려는 적극적인 행위이지만, 사회적 명분을 얻기 위해 “평생 성실하게 일군 자산”(34쪽)이라는 표현을 통해 노동 소득이 그 기반에 있음이 강조된다.

18) 하다스 바이스, 『중산층은 없다』, 문해림·고민지 역, 산지니, 2021, 44쪽.

인 맥락을 사유하기 어렵게 만든다. 게다가 ‘약자’라는 자기 인식은 능력주의와 결합하면서 언제든지 보수적인 공정성 투쟁으로 변질될 위험성을 내포하고 있다. 누가 더 억울한가, 누가 더 선량한가를 다투는 이 윤리 쟁탈전에서 결국 <좋은 이웃>은 장애를 가진 소년을, <기담>은 갓 뛰기 시작한 유아와 그 양육자를 불편한 적대의 대상으로 지목한다. 이처럼 감정 경쟁으로 퇴행한 정치 속에서 부동산의 문제의 구조적 원인과 이에 대한 실질적 개입 가능성은 가려지게 된다.

#### 4. 신체의 자산화와 고어 부동산의 탄생

남아프리카공화국의 사례에서 오컬트적 자본주의는 불가해한 축적 메커니즘을 폭력적으로 표출하며, 역설적으로 소득 재분배의 기능을 수행하는 수단으로 작동한 바 있다. 이에 비해 팬데믹 이후 한국의 부동산 소설에서 이 폭력성은 이웃에 대한 불신과 냉소를 동반한 정서적 배제로 돌아오는 것처럼 보인다. 불쾌한 이웃은 개인의 삶을 위협하는 방해 요소로 간주되며, 정서적 단절과 거리두기의 방식으로 배제된다. 폭력은 더 이상 물리적이거나 외현적인 방식으로 발현되지 않지만, 오히려 그러한 은폐를 통해 더욱 정교하게 내면화되고 일상 속에 구조화되고 있는 것은 아닐까?

앞서 2장에서 분석 대상으로 삼았던 장류진의 <달까지 가자>에서 세 여성 청년의 투기 공동체가 형성되는 순간이 신체의 물질성을 불편하게 자각하는 순간과 연관되어 있다는 점은 흥미롭다. 세 사람 중 두 번째로 가상화폐 투자에 진입하는 주인공 정다해가 투자자로 전환되는 순간, 그의 갈망은 다음과 같이 표현된다. “두 다리에 매달려 있는 무거운 것들을 끊어내

고 나도 가볍게 넘어가고 싶었다.”(106쪽) 이 소설 속에서 신체의 물질성은 계속해서 부정되고 소거되어야 할 것으로 간주된다. 가장 마지막에 이 더리움 투자에 합류하게 되는 ‘지송이’에게 결정적 계기가 되는 사건은 은상 언니의 호의로 공짜로 떠나게 된 제주도 여행에서 벌어진다. 제주도 공항에 도착하자마자 지송이는 넘어지고, 지송이의 트렁크는 엉망진창으로 망가진다.

“갑작스럽게 등 뒤에서 철퍼덕 소리와 외마디 비명이 들렸다. 놀라서 반사적으로 소리가 난 쪽을 돌아봤다. 지송이가 양손으로 바닥을 짚은 자세로 넘어져 있었고 그 주변으로 지송이의 트렁크에서 빠진 것으로 추정되는 바퀴들이 이리저리 굴러다녔다. (……) 언니의 트렁크는 피겨스케이팅 선수가 빙판에 들어설 때처럼 부드럽고 우아하게 미끄러졌다. 바퀴는 360도로 돌아갔고 내가 원하는 방향으로 힘을 조금만 주어도 즉시 그쪽으로 흐르듯 방향을 바꿨는데 그 동작의 이음매가 전혀 느껴지지 않았다. 마치 중력을 거스르기라도 하는 것처럼, 얼음 위에 놓인 또하나의 얼음처럼.”

(장류진, 〈달까지 가자〉, 177쪽)

소설은 지송이와 은상 언니의 트렁크를 적나라하게 대비시킨다. 가장 먼저 코인 투자에 들어가 성공한 은상 언니의 트렁크는 힘을 들이지 않아도 중력을 거스르듯 부드럽고 우아하게 움직이지만, 코인 투자에 거부감을 계속 내비쳐온 지송이의 조악한 트렁크는 처참하게 부서진다. 그리고 이 순간에 다해는 “자연스럽게 살기 위해서 무엇이 필요한지 조금은 알 것 같은 기분”(179쪽)이 된다. 공항에서 벌어진 트렁크 사건은 제주도의 한 관광지에서 투자를 둘러싼 작은 말다툼 끝에 마음이 상한 지송이가 자리 를 뜯 후 사고가 나서 피범벽이 된 발등으로 연결되는 듯 보인다. 병원에서 다시 재회한 지송이는 자신에게 무례한 말을 했던 은상 언니에게 도리어

사과를 건네며, 가상화폐에 투자하기로 결심했다고 전한다.

소설은 바퀴나 발처럼 이동성과 직결된 대상의 파손을 통해 인물들이 지향해야 할 투자자의 신체를 매끄러운 것으로 제시한다. 금융자본주의 하에서 부는 시간과 공간을 초월해 비물질적으로 흐르기 때문이다. ‘가상화폐 수익은 노동의 대가가 아니기에 도박에 가깝다’고 주장하는 지송이 를 미련하다고 타박하듯, 소설은 지송이를 자꾸 넘어지고 부서지게 하며 그 신체를 불편한 물질성으로 드러낸다. 반면, 금융 불로소득자인 은상 언니는 마치 신체가 소거되거나 가상적인 것인 듯 매끄럽게 제시된다. 소설은 노동자와 금융 투자자의 신체를 극명하게 대비시킨다. 노동하는 몸은 물리적인 시공간 속에 자연되고 멈춰있지만, 자본을 증식시키는 몸은 시스템의 리듬과 합친 속도를 가지고 유연하게 이동한다. 넘치는 돈으로 다시 돈을 벌어들이는 금융 투자자는 사실상 시공간을 초월한 비물질적 가치를 매끄럽게 조작하고 통제하는 무형의 존재이며, 이는 오늘날 금융자본주의가 욕망하는 이상적인 신체의 형상이기도 하다.

하지만 신체를 완전히 휘발시키는 것은 불가능하기에, 자산화의 논리가 일상 깊숙이 스며든 사회일수록 신체는 잠재적 자산으로 인식될 가능성이 높다. 임솔아의 <내가 아는 가장 밝은 세계>에는 이성애자 가족 중심으로 재편되어 있는 한국의 부동산 시장에서 비정규직 프리랜서 비혼 여성이 겪는 일을 보여준다. 서울의 부동산 가격이 치솟으며 보증금이 오르자, 문학에 종사하는 10년 차 프리랜서인 주인공은 지하철 노선 도면의 테두리를 따라 부동산을 찾아다니다 천안시 서북구에 있는 한 신축 투룸 빌라를 매매한다. 그러나 입주가 완료되고 얼마 지나지 않아 집 앞에 높은 건물이 완공되며 조망권을 상실하고, 장마가 시작되자마자 누수를 경험한다. 그 제서야 주인공은 빌라를 짓고 분양이 종료되자마자 회사를 부도내는 방식으로 책임을 피해가는 시공사에 사기를 당했음을 깨닫는다. 그러나 외벽

은 법적으로 공용 공간임에도 불구하고, 입주민들 중에 공사 비용을 부담하고자 하는 사람은 아무도 없다. 이런 상황에서 친구가 아파트 청약을 앞두고 모델하우스 가는 길에 동행한 나는 청약 관련 상담에서 흥미로운 이야기를 듣는다.

“모르는 사람들은 아이를 키우는 데 돈이 많이 드니 한 명만 낳아서 잘 키워야 한다고 생각하죠. 그렇지 않습니다. 서울에서 아파트 한 채는 아이가 둘은 있어야 당첨권이에요. 서울 아파트 한 채만큼 돈 되는 일이 한국에 는 거의 없죠. 요즘 서울 아파트 가격이 기본 10억입니다. 아이를 두 명 낳아 아파트에 당첨되신다면, 아이 한 명당 5억인 셈이에요.”

(중략)

태아도 아이로 인정이 된다면, 태아를 인정받은 이후에 낙태를 하는 것 이 가장 영리한 전략이 된다. 아이 한 명당 5억이 아니라, 낙태 한 번에 5억 이 될 수도 있다. 이런 간단한 계산을 나만 할 리는 없을 것이다. 나는 휴대폰으로 포털 앱을 켰다. ‘청약’과 ‘낙태’ 두 단어를 검색창에 입력했다. 2019년 특별공급 당첨자 중에서 부정 청약은 밝혀진 것만 10퍼센트에 달했다. 사람들은 청약 당첨자가 되기 위해 싱글맘과 위장 결혼을 했고, 임신을 한 후 낙태를 했고, 파양할 아이를 입양했다.

(임솔아, 〈내가 아는 가장 밝은 세계〉, 143-144쪽)

한국에서 위법적인 주택 실천은 가족주의에 대한 강력한 옹호 속에서 오염된 일로 간주되지 않았다. 대표적인 편법인 명의 위장과 다운계약서 작성은 불법이라기보다는 똑똑한 경제실천이자 재테크로 탈바꿈하여 받아들여져온 것이다. 이 과정에서 가부장적 가족주의와 성역할 고정관념이 작동하면서, 주택 실천의 책임은 점점 여성에게 전가되고 ‘투기의 여성화’ 가 공고해졌다. 남성은 공적 노동과 소득을 통해 가정경제를 책임져야 한다는 전제가 유지되는 가운데, 자산 증식을 위한 편법적 주택 실천은 가정

을 관리하는 여성의 몸으로 떠넘겨지고, 그에 따른 도덕성 논란 또한 여성의 부담이 되어왔다.<sup>19)</sup>

위에 인용한 임솔아 소설 속 장면은 청약가점제라는 부동산 제도 아래에서 기혼 여성의 몸이 일종의 ‘생명정치적 자산(biopolitical asset)’이라 불릴 만한 것이 되어, 어떻게 불법과 위험의 최전선으로 내몰리게 되는지를 적나라하게 보여준다. 부동산 정책과 재생산 정책은 여성의 몸을 가로지르는 ‘생명 권리’의 장에서 교차한다. 임신과 낙태의 통제는 전체 인구 구성과 재생산을 조절하기 위한 중요한 장치다. 국가는 주택 소유를 담보로 여성에게 출산을 유도하며 유순하고 생산적인 신체가 될 것을 강요하지만, 이로 인해 여성의 몸이 낙태라는 폭력에 적극적으로 연루되는 것은 방치한다. 이제 부동산 시장에서 죽음은 가장 수익성 높은 사업으로 등극하며, 결혼과 출산을 둘러싼 다른 제도들 역시 물화되어 위장 결혼, 파양 등 폭력적인 범죄로 귀착된다.

그러나 이런 불법의 자행조차도 비흔 청년 예술가 주인공에게는 도달할 수 없는 꿈이다. 부모를 부양하지 않는다면 독신인 자신은 50세까지 무주택자로 살아야 한다는 계산 앞에, 그는 스스로를 ‘장애인 특별공급 대상자’로 만들고자 한다. 그러나 사고로 절단된 발가락은 장애로 인정받지 못한다. “손가락은 한쪽 염지만 없어도 장애인 등록이 되는데요. 발가락은 열 개 모두 없어야 인정이 됩니다.”(147쪽)이라는 의사의 말은 장애 범주가 얼마나 자의적으로 불합리하게 규정되는지를 드러낸다. 국가와 의료기관은 특정한 기준에 따라 신체적 손상을 계량화하고 장애를 법적·행정적으로 구성함으로써 어떤 존재가 가치 있는 노동력이며 복지 대상이 될 수 있는지를 선별한다. 억압하기보다 생산적으로 움직이는 통치성의 작동 방식

---

19) 최시현, 앞의 책, 209-222쪽 참조.

은 국가의 미래 소득을 발생시키는 재산으로서 가치가 있는 기혼 여성의 몸과 그렇지 않은 비혼 여성의 몸을 끊임없이 분리한다. 하지만 이로 인해 자산화되는 기혼 여성의 몸은 더욱 손쉽게 낙태와 같은 죽음의 폭력에 노출된다.

근대의 ‘살게 할 권리’를 거슬러 올라가 전근대적인 ‘죽일 권리’로 전환된 듯 보이는 이 국가 권력이 2020년대 한국에서 무엇을 만들어가고 있는 것일까. 사야크 발렌시아는 마야 카르텔이 사회 전반을 장악하고 있으며, 신체 절단과 살인이 일상이 되어있는 멕시코의 현실을 분석하면서 ‘고어 자본주의’라는 용어를 제안한다. 여기서 ‘고어gore’는 극단적이고 잔혹한 폭력을 특징으로 하는 영화 장르에서 빌려온 용어다. 고어 자본주의에서 는 “몸이 파괴되는 것 자체가 생산물이자 상품”이고, “죽음이야말로 가장 수익성 높은 사업으로 등극”한다.<sup>20)</sup> 그는 포스트포드주의라는 맥락과 고도 소비사회의 한복판에서 취약 계층이 저소비로 버티다가 “힘을 얻고 자본을 획득하기 위한 도구로 폭력을 사용하기로 결심”하면서 ‘엔드리아고 주체’로 등장하게 된다는 점에 주목한다.<sup>21)</sup> 이 가운데 특히 주류적인 삶을 향한 갈망과 좌절이 불안정한 신체적 폭력으로 전이되는 경향성은 오늘날 한국의 부동산 시장과 연결해 볼 수 있다. 부동산 투기의 흐름 속에서 자기 신체의 훼손까지 기꺼이 수익성 높은 상품으로 사유하게 만드는 한국의 구조를 두고 ‘고어 부동산’이라 명명하는 건 더 이상 과도한 진단이 아닌 듯 하다.<sup>22)</sup>

부동산 시장의 규범과 자산화의 가치를 내면화했지만, 불안정한 삶 속

---

20) 사야크 발렌시아, 『고어 자본주의』, 최이슬기 역, 워크룸프레스, 2021, 25쪽.

21) 위의 책, 98쪽.

22) 이 ‘고어 자본주의’라는 용어를 ‘고어 부동산’으로 전유하는 이 시도는 손희정의 「기이한 열정: 디지털 시대의 고어 남성성」, 『횡단인문학』 제12호, 숙명여자대학교 인문학 연구소, 2022에서 사용한 ‘고어 남성성’ 개념에서 아이디어를 얻은 것이다.

에서 이에 상응하는 물질적 풍요를 누리지 못하는 개인들은 분노와 박탈감을 체화한다. 그 결과 이 소설들에서 능숙한 금융 주체로 거듭나는 일은 시공간을 초월하는 비물질적 신체로 변이되는 일이거나, 신체의 훼손이나 죽음마저 자산화의 회로에 편입시키는 방식으로 나타난다. 이 두 양상은 겉보기에는 극단적으로 상반되어 보이지만, 신체를 더 이상 불가침의 생명적 실체가 아니라, 수익을 창출할 수 있는 물리적 자원으로 인식한다는 점에서 같은 인식을 공유한다. 이런 자산 증식의 경합 속에 놓인 신체들—체제의 위기와 사회적 돌봄의 부담을 전가 받는 과정에서 비가시화되고 위험에 내몰리는 몸들—을 두고 우리는 ‘여성화된 신체’라고 말할 수 있지 않을까. 금융자본주의 하의 신체들은 점점 추상화되고, 체제의 폭력 역시 신체에 내면화된 감각 속에서 더욱 치밀하게 작동한다. 고어 부동산은 신체와 생명을 둘러싼 감각과 윤리의 지형을 재편하면서, 인간이 지닌 거의 모든 것을 자산화의 논리 속에 포섭시킨다.

아리스토텔레스는 파토스를 “무대 위에서 일어나는 죽음, 심한 고통, 부상, 기타 그와 비슷한 종류의 파괴나 고통을 야기하는 행위”로 정의한 바 있다.<sup>23)</sup> 이러한 파토스의 조건들은 모두 손상되기 쉬운 인간의 신체성과 깊이 연결되며, 이는 “인간의 약한 몸이 비극 플롯에 불가결하다”는 해석을 가능하게 한다.<sup>24)</sup> 그러나 팬데믹 시기 부동산 소설들이 그려내는 세계에서 돌봄이 필요하거나 자산화되지 않는 취약한 몸은 오히려 부채로 간주된다. 그리고 부채는 “강압적으로 더 유연한 노동 환경을 수용”하게 한다는 점에서 “효율적인 착취 장치”로 기능한다.<sup>25)</sup> 노동 시장에서 밀려난

---

23) 아리스토텔레스, 『시학』, 김한식 역, 펭귄클래식코리아, 2010, 219쪽.

24) 황종연, 「비극적 파토스의 민주화」, 『명작 이후의 명작』, 현대문학, 2022, 461쪽.

25) 베로니카 가고, 루시 카바예로, 『페미니즘으로 부채 읽기』, 김주희·황유나 역, 현실문화, 2025, 38쪽.

몸들은 생존 전략으로 부동산과 금융 상품에 적극 투기하게 되고, 타인을 배제하는 것을 넘어 자신의 몸조차 수익 창출의 수단으로 자산화하기에 이른 것이다. 이 고어 부동산은 더없이 ‘차가운 파토스’를 뿐어내며, 자본 증식의 불가해한 메커니즘이 차가운 폭력성으로 이어지는 한국형 오컬트 자본주의를 완성했다.

## 5. 기이한 웃음의 가능성

2010년대 중반 이후 쿼어 폐미니즘의 부상과 함께, 한국문학장은 다양한 소수자 주체를 중심으로 급진적인 정치성과 미학을 실험해왔다. 그러나 팬데믹 이후 심화된 금융자본주의의 흐름 속에서, 문학장은 기존의 미학성과 윤리성이 통용되지 않는 새로운 장벽을 마주하고 있는 듯 보인다. 박상영의 <보름 이후의 사랑>은 쿼어 커뮤니티의 활발한 일원인 ‘나’와, 뉴스 앵커라는 직업적 특수성으로 인해 쿼어 정체성을 은폐하려는 연인 ‘남준’의 불안정한 관계를 그리고 있다. 이 쿼어 커플은 큰 싸움 이후 보름이 지나, 결별을 원치 않는 남준의 제안으로 동거를 위한 부동산 매매를 시도하게 된다.

남준이 자신의 명의로 집을 사면, 내가 전세 자금 대출을 받아 그 집에 세를 들어오는 형태로 집값을 분담할 수 있다고 했다. 혼인 신고를 하지 않은 일반 신혼부부들도 적잖이 쓰는 편법이며, 요즘처럼 부동산 값이 널뛰는 시기에 비밀 언덕이 없는 우리가 집을 가질 수 있는 유일한 방법일지도 모른다고 말했다.

(박상영, <보름 이후의 사랑>, 『Axt』 2021년 09-10월호, 271쪽)

아파트는 일시적으로나마 두 사람에게 관계의 안정과 신뢰를 제공하는 장치로 기능한다. 그러나 이태원발 코로나19 확산으로 동성애자들이 집 중적인 혐오의 대상이 되면서, 이들이 잠시 구축한 안온한 세계는 무너지고 만다. 그럼에도 불구하고 “혼인 신고를 하지 않은 일반 신혼부부들도 적잖이 쓰는 편법”을 통한 부동산 매매는 퀴어 커플에게도 ‘정상 가족/정상 시민’의 경로를 가능케 하는 듯 보인다. 이는 규범적인 중산층이라는 삶의 환상과 거의 근접해있다는 감각을 통해 주체에게 단발적인 “상상적 소속감”을 허락한다는 점에서 로런 벨랜트가 예리하게 명명한 ‘잔인한 낙관’을 드러낸다.<sup>26)</sup> 팬데믹 시기 사회적 거리두기로 인해 고립이 일상화되면서, 연애 관계와 정상 가족이 주는 친밀성은 더욱 매력적인 자본으로 부상했다. 그리고 신자유주의는 이러한 친밀성을 경제적 수단을 효과적으로 경유한다면 누구나 언제든 획득할 수 있는 가치로 전환시키며, 은밀하고 달콤하게 스며들어온다. 팬데믹 이후 한국사회에서 부동산을 향한 정동은 제도에 포섭되지 않을 수 있는 여러 행위성을 뒤흔들며, 사회적 보수주의의 기반을 만들어 나가는 듯하다.

이 글은 팬데믹 이후 한국문학에서 부동산을 둘러싼 여러 서사들의 이면에 오컬트 자본주의라 불린 현상이 깔려있다고 보았다. 팬데믹 이후 부동산 소설 속 인물들은 노동을 통한 자본의 축적을 포기하고, 오컬트적이라 할 수 있는 여러 미신적 믿음과 자산화를 통해 투기에 뛰어든다. 전근대적인 도박자로 재탄생하는 인물들의 형상은, 고도로 추상화된 금융자본주의 현실에 대응하는 새로운 주체성의 모습이다.

여기에서 비롯한 경제적 박탈감과 불확실한 생존 조건은 이웃에 대한 윤리의 재편으로 연결된다. 타인과의 관계는 더 이상 공동체적 연대나 윤

---

26) 로런 벨랜트, 『잔인한 낙관』, 박미선·윤조원 역, 후마니타스, 2024, 317쪽.

리적 책임의 기반 위에 놓이지 않는다. 특히 중산층에 대한 자기 동일시가 유지되는 가운데, 박탈감과 능력주의가 만나 이웃에 대한 증오와 적대는 격렬하게 촉발된다. 이는 비가시적 윤리 쟁탈전의 형태로 나타나며, 감정화된 정치 속에서 부동산의 구조적 문제는 지워진다.

이웃과의 윤리 쟁탈전에 내재되어 있던 폭력성은 신체로 소급해 들어온다. 소설은 노동자의 물질적인 신체와 다른, 매끄러운 이동성을 지닌 비물질적 신체를 금융자본주의에서 유효한 몸의 형상으로 올려세운다. 또한 체제의 위기와 사회적 돌봄의 부담을 전가 받는 가장 취약한 신체들이 어떻게 생명정치적 자산으로 편입되는지 드러낸다. 남아프리카공화국의 사례에서 불가해한 축적 메커니즘은 오컬트적으로 이해되며 가시적인 폭력으로 표출되었지만, 한국의 부동산 소설에서 이 폭력성은 신체까지도 전략적 자산으로 전환시킬 수 있다는 인식으로 체화되어 차가운 폭력성으로 작동한다. 한국형 오컬트 자본주의의 진화는 고어 부동산을 탄생시켰다.

이렇게 팬데믹 이후 등장한 부동산 소설 속 새로운 경제적 주체들은 더 이상 ‘소시민’ ‘속물’과 같은 전통적 언어로는 포착되지 않는다. 이들은 오컬트적 믿음과 수익성을 하나로 융합시키는 전근대적인 도박자 주체이지만, 불투명하게 구축된 자산화의 세계에서 근본적인 선택지가 박탈당한 채 살아가야 하는 이들이기도 하다. 타자에 대한 정동과 윤리, 자신의 신체에 대한 인식의 변화들은 이들이 체제의 감각적 질서를 얼마나 섬세하게 체화하고 있는지를 보여준다. 그렇게 이들은 표면적으로는 체제와 규범에 더없이 매끄럽게 밀착된 듯 보이지만, 그럼에도 어떤 균열 지점을 찾아볼 수도 있지 않을까.

가장 마지막에 다룬 임솔아의 <내가 아는 가장 밝은 세계>에서 주인공은 급매한 오피스텔에서 심각한 하자를 발견하고, 외벽 보수를 위해 보험금을 과잉 청구해야 한다는 불법의 경계에 서게 된다. 이상한 선을 밟고 서

있다가 기꺼이 더러운 모래밭에 뛰어들었던 어린 시절처럼, ‘나’는 결국 불법으로 외벽 공사와 도배를 마치고 시세보다 낮은 가격에 매물로 내놓는다. 그리고 집을 보러 온 첫 번째 사람이 그 집을 사겠다고 했을 때, 누군가를 낚았다는 기쁨 속에서 허죽거리며 웃기 시작한다. 이 웃음에는 작은 파열들이 감지된다. 인생에서 늘 당장의 이익보다 자신을 속이지 않는 쪽에 무게를 두고 살아왔던 사람이 부동산 시장의 구조적 모순 속에서 영악한 책략을 발휘했을 때의 웃음, 복합적 감정이 담긴 이 자학적 웃음을 어떻게 읽어낼 것인가. 이는 체제를 전복시킬 만큼 강력하지 않지만, 적어도 불공정한 질서 안에서 자기가 감행한 불편한 선택을 정확하게 인식하고 있다. 그 웃음에 담긴 미세한 윤리적 흔들림이야말로, 오컬트 자본주의 시대에 고어 부동산의 폭력적 소용돌이로부터 비껴있을 수 있는 작은 가능성일지도 모른다.

## 참고문헌

### 1. 기본자료

- 김애란, <좋은 이웃>, 『창작과비평』 2021년 겨울호.  
김유담, <주객간>, 『자음과모음』 2021년 겨울호.  
박상영, <보름 이후의 사랑>, 『Axt』 2021년 09-10월호.  
이유리, <페어리 코인>, 『현대문학』 2022년 5월호.  
임솔아, <내가 아는 가장 밝은 세계>, 『아무것도 아니라고 잘라 말하기』, 문학과지성사,  
2021.  
장류진, 『달까지 가자』, 창비, 2021.  
황정은, <기담>, 『에피』, 2020년 1월호.

### 2. 논문과 단행본

- 강지희, <진화하는 속물들과 신新 보이체크의 반격>, 『2022 김승옥문학상 수상작품  
집』, 문학동네, 2022.
- 김은하, 「아파트 공화국과 시기심의 민주주의: 박완서의 개발독재기 소설을 중심으  
로」, 『여성문학연구』 제39호, 한국여성문학학회, 2016, 39-66쪽.
- 소영현, 「한국사회와 청년들-자기파괴적 체제비판 또는 배제된 자들과의 조우」, 『한국  
근대문학연구』 제26호, 한국근대문학학회, 2012, 387-416쪽.
- 이승철, 「도박자의 인류학을 위한 연구 노트」, 『문학과사회』 제31권 2호, 문학과지성  
사, 2018, 311-326쪽.
- \_\_\_\_\_, 「모든 것의 자산화: 토큰화, 미시자산, 그리고 새로운 자산 논리」, 『뉴래디컬리  
뷰』 제3권 1호, 도서출판b, 2023, 101-130쪽.
- 정용택, 「자산화를 어떻게 인지할 것인가?」, 『뉴래디컬리뷰』 제3권 1호, 도서출판b,  
2023, 35-69쪽.
- 정주아, 「개발독재 시대의 윤리와 부(富)－광주대단지사건의 텍스트들과 ‘이웃사랑’의  
문제」, 『민족문학사연구』 제61호, 민족문학사연구소, 2016, 241-280쪽.
- 차미령, <2010년대 소설의 사회적 성찰-황정은론>, 『버려진 가능성들의 세계』, 문학

동네, 2016.

최시현, 『부동산은 어떻게 여성의 일이 되었나』, 창비, 2021.

황종연, 『명작 이후의 명작』, 현대문학, 2022.

로런 벌랜트, 『잔인한 낙관』, 박미선·윤조원 역, 후마니타스, 2024.

로제 카이와, 『놀이와 인간』, 이상률 역, 문예출판사, 1994.

미셸 페어, 『피투자자의 시간』, 조민서 역, 리시울, 2023.

베로니카 가고·루시 카바예로, 『페미니즘으로 부채 읽기』, 김주희·황유나 역, 현실문화, 2025.

사야크 발렌시아, 『고어 자본주의』, 최이슬기 역, 워크룸프레스, 2021.

아리스토텔레스, 『시학』, 김한식 역, 펭귄클래식코리아, 2010.

웬디 브라운, 『관용: 다문화제국의 새로운 통치전략』, 이승철 역, 갈무리, 2010.

하다스 바이스, 『중산층은 없다』, 문혜림·고민지 역, 산지니, 2021.

Jean Comaroff & John L. Comaroff, “Occult Economies and the Violence of Abstraction: Notes from the South African Postcolony”, *American Ethnologist* 26(2), 1999, pp.279-303.

### 3. 기타자료

박준호, 〈‘달까지 가자’ 장류진 “코인개미 차가운 현실 보상해주고 싶었죠”〉, 《서울경제》, 2021.05.02., <https://www.sedaily.com/NewsView/22M7CTZ3JU>  
(검색일: 2025.04.05.)

## Abstract

### Real Estate Fiction and Occult Capitalism in the Post-Pandemic Era

Kang, Ji-Hee(Hanshin University)

This paper examines the phenomenon of occult capitalism underlying real estate narratives in Korean literature following the COVID-19 pandemic. The term "real estate fiction" here is not limited to stories of speculative housing acquisition and sales, but broadly encompasses various assetization practices, including cryptocurrency speculation. Focusing on characters who embody a speculative sensibility, this study explores shifts in perception that encompass affect and ethics toward others.

In post-pandemic real estate fiction, characters abandon capital accumulation through labor and instead engage in speculative ventures grounded in occult-like beliefs and assetization. The premodern gambler figure is reimagined as a new subject seeking survival strategies in the abstract world of financial capitalism. Economic deprivation and precarious conditions of life lead to a reconfiguration of ethical relations with others. As identification with the middle class persists, the intersection of deprivation and meritocratic ideology intensifies resentment and hostility toward neighbors. Within this affective politics and invisible ethical struggle, the structural issues of real estate are erased. The violence implicit in this system extends to the body, culminating in what this paper calls "gore real estate"—a space where even bodily harm or death becomes subsumed into the logic of assetization. This transformation marks a key feature of Korean-style occult capitalism, where the incomprehensible mechanisms of capital accumulation give rise to cold, affectless forms of violence.

Ultimately, this paper investigates how, under financial capitalism, bodies

become increasingly abstracted, and systemic violence operates more intricately through internalized sensory experiences. By doing so, it critically engages with the reconfiguration of affective and ethical terrains surrounding the body and life itself, under the totalizing logic of assetization.

(Keywords: Real Estate Fiction, Occult Economies, Violence of abstraction, Assetization, Gambling Subject, Gore Real Estate)

논문투고일 : 2025년 5월 14일

논문심사일 : 2025년 6월 2일

수정완료일 : 2025년 6월 17일

제재확정일 : 2025년 6월 18일