

# 주택연금을 고려한 노후소득의 불평등

*A Look at the Effect of Housing Pension on Old-age Income Inequality*

김재호 한국보건사회연구원 부연구위원

주택연금가입으로 2012년 노인빈곤율은 가처분소득기준 43.1%에서 38.0%로 약 5%p 줄어들었지만, OECD 국가들과 비교하면 여전히 가장 높은 노인빈곤율을 나타내고 있다. 이는 주택연금이 우리나라 노인가구의 빈곤상태를 개선하는 효과가 있기는 하지만 절대적으로 부족하다는 것을 의미한다.

## 1. 들어가며

중국 한나라의 사신이 조공을 바치러 흉노<sup>1)</sup>에 가서 흉노에서는 노인을 천대하고 군신의 예의가 없다며 흉노의 풍습을 비아냥거리자, 흉노의 충신 중항열이 흉노는 전투를 중요시 여기기 때문에 건장한 이들을 우대해야 나라를 보전할 수 있다고 대답했다고 한다. 이처럼 자원이 풍족하지 않은 상황에서 생존경쟁이 치열했던 과거에는 생산능력에 따라 자원을 배분하기 때문에 젊은이를 우대하고 생산능력이 떨어지는 노인은 돌보지 않았다. 그러나 현재의 관점에서는 이해는 가지만 윤리적으로는 쉽게 받아들일 수 없는 관습이다. 이는 산업혁

명이후 물질적인 풍요가 지속되면서 연금제도, 의료서비스 그리고 장기요양보험과 같은 노인을 위한 다양한 사회적 관심과 물질적 지원이 생겨났기 때문이다. 하지만 우리가 사는 오늘날도 과거처럼 국가들이 경제성장을 위해 치열하게 경쟁하는 경제전쟁(economic warfare)의 시대라고 할 수 있다. 그리고 여전히 자원은 부족하다. 따라서 경제적 성과를 위해 자원을 효율적으로 사용해야 하며, 부족한 자원을 가지고 복지와 투자에 대한 선택을 해야 한다.

복지의 역사는 국가마다 경제적 수준과 우선적으로 필요한 분야에 따라 차이가 나고 경제적 성장에 따라 제도의 지속성이 결정된다. 복지정책은 소

1) 흉노는 중국(한나라)보다 높은 위상을 자랑하던 기마국가로 중국최초의 통일왕조인 진나라의 시황제도 흉노정벌을 일삼다가 반란이 일어나 망했으며, 심지어 한나라를 건립한 한고조(유방)가 40만 정예기병을 이끌고 정벌에 나갔다가 천신만고 끝에 목숨만 보존하고 나왔다고 한다.

요되는 규모도 크지만 한번 확대되면 줄이는 것이 무척 어렵기 때문에, 한번 늘어난 복지지출은 계속해서 확대되는 경향이 있다. 이는 최근 우리사회에 불어 닥친 무상복지와 재정적자 논쟁에서도 찾아볼 수 있다. 누구나 공짜점심을 원하지만 세상에 공짜점심은 없다. 누군가의 세금으로 이를 충당해야 하기 때문이다. 세금은 내지 않으려 하면서 복지는 바라는 심리가 정치적 결정에 영향을 미쳐 지속 불가능 한 제도들을 양산하게 된다. 지금의 수급자들에게는 이득이 되겠지만 미래의 수급자들에게 급여서비스가 줄어들거나 심지어 대상이 줄어들어 받지 못할 수도 있다. 이런 문제는 이미 국민연금에서 경험을 했다. 「저부담-고급여」구조로 도입된 국민연금은 재정지속성을 위해 소득대체율을 계속해서 감소시켜 초고령화시대의 노인들에게는 최저생계비 보장이라는 제도의 기본 기능이 유명무실해질 수 있다.

우리나라 인구구조를 살펴보면, 65세 이상 인구는 지속적으로 증가하지만, 15세~64세의 생산가능인구는 2016년을 정점으로 감소할 것으로 전망된다. 특히, 베이비붐 세대(1955년~1963년 출생자)가 고령인구로 진입하는 2020년~2028년에는 고령인구가 808만명(15.7%)에서 1,181만명(22.7%)으로 증가한 반면, 주요 경제활동인구인 25~49세는 1,865만명(36.3%)에서 1,692만명(32.5%)으로 감소한다. 그에 따른 노년부양비는

2020년 0.22로 생산가능인구 4.5명이 고령자 1명을 부양해야 하지만 2028년에는 고령자 증가와 생산가능인구 감소로 노년부양비가 0.35로 생산가능인구 2.9명이 고령자 1명을 부양해야 하는 상황이 될 것이다. 다행히 현재는 생산가능인구가 높아 인구보너스(Demographic Bonus)<sup>2)</sup>가 주어진 상황이다. 하지만 2016년을 정점으로 생산가능인구는 감소하고 베이부머세대가 은퇴하기 시작하는 2020년부터는 인구보너스 효과도 사라지고 그때는 어떻게 해야 할까? 앞으로 초저출산·초고령화에 따라 경제성장률이 둔화되고 실업률이 증가하는 상황에서 노인복지에 소요되는 재정부담이 증가하여 경제성장에 투자해야 하는 자원이 부족해진다면 고비용의 연금제도, 기초연금, 장기요양보험제도 등 노인복지제도의 지속가능성은 위협받을 수밖에 없다.

국회예산정책처(2014)<sup>3)</sup>에 따르면, 향후 저출산·고령화로 인해 총수입은 2014년 26.2%에서 2060년에 21.3%로 계속 감소하는 반면, 총지출은 2014년 11.8%에서 2060년 19.6%로 증가할 것으로 전망했다<sup>4)</sup>. 특히, 복지분야 의무지출<sup>5)</sup>은 2014~2060년 동안 연평균 5.8% 증가하여 총지출의 의무지출 증가율(5.2%)와 총지출의 증가율(4.6%)을 상회할 전망이다. 이처럼 높은 복지분야 의무지출 증가율의 원인은 국민연금과 기초연금이

2) 인구보너스는 전체인구에서 차지하는 생산가능인구(15~64세)의 비중이 증가하여 노동력과 소비가 늘면서 경제성장을 이끄는 것을 의미하며, 반대의 의미로 인구오너스(Demographic Onus)는 생산가능인구의 비중이 하락하면서 경제성장이 지체되는 것을 의미함. 우리나라는 2000~2020년까지 인구보너스 구간이며, 2020년 이후부터는 인구오너스 구간임.

3) 국회예산정책처(2014). 2014~2060년 장기재정전망.

4) 국세수입, 사회보장기여금, 그리고 세외수입의 감소로 총수입은 2014년 26.2%에서 2060년에 21.3%로 계속 하락할 것으로 전망했다. 반면, 총지출은 의무지출총지출로 2014년 11.8%에서 2060년 19.6%로 연평균 4.6%의 증가율을 전망했다.

5) 의무지출은 정부의 재정지출시 지출근거와 요건이 법령에 명시되어 있어 예산편성자의 재량이 개입될 여지가 없는 경직성지출을 말한다.

각각 연평균 7.6%, 7.9%로 증가하고 이자지출이 6.6%로 증가하기 때문이다. 결국 고령화에 따른 세입감소와 복지의무지출의 증가 등으로 미래의 재정 부담이 증가하여 통합재정수지는 2014년 GDP 대비 0.8% 흑자에서 2021년 적자로 전환하고 2060년에는 11.4%로 적자가 확대될 것으로 전망했다. 사회보장성기금수지도 2014년에 2.6% 흑자에서 2038년에 적자로 전환되고 관리재정수지는 2014년에 1.8% 적자에서 2060년에 8.2%의 적자가 될 것으로 전망했다. 그 결과 국가부채는 2013년 국내총생산(GDP)대비 37.0%에서 2030년에 58.0%, 그리고 2060년에는 168.9%로 증가할 것으로 전망했다. 이처럼 초저출산·초고령사회에서는 늘어난 복지수요를 감당할 수 있는 국가 재정능력의 부담이 가중될 것으로 전망된다. 따라서 조만간 다가올 베이비부머의 은퇴진입시기인 2020~2028년 이전에 노후소득을 보다 체계적으로 정비하여 노인빈곤율을 낮출 제도적 장치들을 정비할 필요가 있다. 기존의 국민연금과 기초연금의 공적연금은 국민연금의 급여증가에 따라 기초연금이 상쇄되는 구조로 되어 있기 때문에 공적연금의 성숙이 미래의 노인빈곤율을 낮출 수 있는 대안으로는 부족하다. 최근에 개인연금, 퇴직연금의 사적연금활성화 정책은 장기적으로 오랜 시간이 흘러야 효과가 나타나기 때문에 지금의 노인빈곤율을 낮출 수 있는 대안으로 본 연구에서는 주택연금의 활성화를 제안한다.

주택연금은 현재 노인들이 보유하고 있는 자산이기 때문에 이를 현금화 했을 경우 당장이라도 소

득으로 사용될 수 있어 지금의 노인빈곤율을 완화하는 효과를 가지고 있다. 본 연구에서는 「한국복지패널」 13차 자료를 바탕으로 노인빈곤율과 불평등도(지니계수)에 미치는 효과를 분석한다.

## 2. 인구구조변화와 노후소득

### 1) 인구구조변화

통계청(2011)<sup>6)</sup>에 따르면, 65세 이상 인구는 1990년 219.5만명(5.11%)에서 지속적으로 증가하여, 2015년 현재 674만명(13.1%), 2030년 1,269.1만명(24.3%), 2060년에 1,762.2만명(40.1%) 수준으로 성장할 것으로 나타났다<sup>7)</sup>. 이에 반해 15세~64세의 생산가능인구는 2016년 3,704만명(72.9%)을 정점으로 감소하여 2060에는 2,187만명(49.7%)에 달할 것으로 전망했다.

특히, 눈여겨 볼 시기는 베이비붐 세대(1955년~1963년 출생자)가 고령인구로 진입하는 2020년~2028년경으로 고령인구는 808만명(15.7%)에서 1,181만명(22.7%)으로 373만명이 증가한 반면, 주요 경제활동인구인 25~49세는 1,865만명(36.3%)에서 1,692만명(32.5%)으로 173만명이 감소한다.

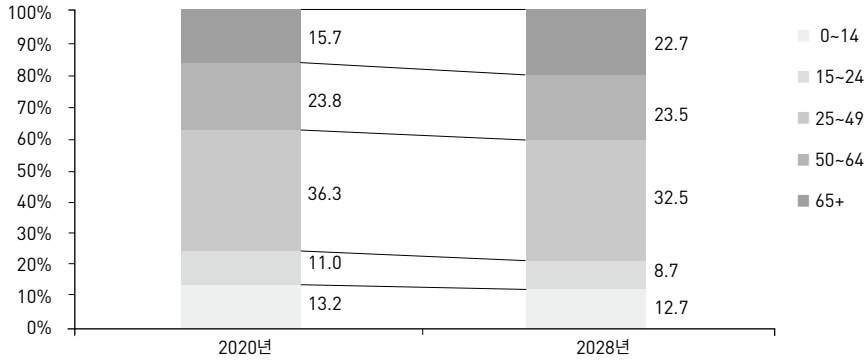
생산가능인구 감소와 노인인구 증가에 따라 생산가능인구 1백명당 부양해야 하는 노인인구는 2010년 15.2명에서 2060년에는 80.6명으로 늘어나지만, 높은 진학률로 노동시장진입의 지연과 빠

6) 통계청(2011). 2010~2060년 장래인구추계.

7) 괄호안의 수치는 전체인구에서 차지하는 비중

그림 1. 2020~2028년의 인구구성비 변화

(단위: %)

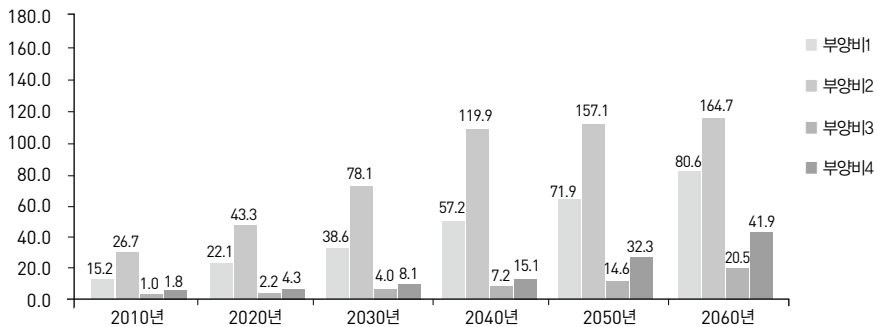


자료: 통계청(2011), 2010~2060년 장래인구추계.

른 정년을 고려한다면 실질적 경제활동인구는 25~49세로 이들을 기준으로 살펴보면, 2010년 26.7명에서 2060년 164.7으로 부양자보다 피부양자가 많아진다. 특히, 의료비지출이 높고 장수리스

크에 노출될 가능성이 높은 85세 이상 고령자에 대한 부양비는 2010년에는 1.0명을 부양하지만 2040년에는 7.2명, 2060년에는 20.5명으로 크게 증가할 전망이다. 25~49세 생산가능인구 100명

그림 2. 노년부양비



주: 부양비1 = (65세이상 노인가구/생산가능인구)×100,  
 부양비2 = (65세이상 노인가구/25~49세 생산가능인구)×100,  
 부양비3 = (85세이상 노인가구/생산가능인구)×100,  
 부양비4 = (85세이상 노인가구/25~49세 생산가능인구)×100

자료: 통계청(2011), 2010~2060년 장래인구추계.

당 부양해야 하는 85세이상 노인의 수는 2010년 1.8명에서 2030년 8.1으로 완만히 증가하다 2040년에 15.1명으로 크게 증가하기 시작해 2060년 41.9명으로 증가해 노인부양의 부담이 실질적으로 크게 증가할 것으로 전망된다.

## 2) 노후소득 현황

우리나라는 국민연금(1988년), 개인연금(1994년) 그리고 퇴직연금(2005년)이 차례로 도입되면서 3층 노후소득보장체계를 갖추게 되었으며 국민기초생활보장제도(2000년)와 기초(노령)연금(2008년)이 추가되면서 전국민을 대상으로 하는

다층노후소득보장체계의 기본틀을 구성하게 되었다. 하지만 국민연금은 여전히 제도적 성숙도가 높지 않아, 현재 평균가입기간은 8.1년(2014년 6월 기준)이며, 신규수급자의 평균가입기간도 15.7년(2013년말 기준)으로 매우 짧은 수준이다. 따라서 최근에 이르러 노후소득보장체계를 강화하기 위해 퇴직연금과 개인연금 등 사적연금의 역할이 점차 증대되는 추세이지만, 2011년 노인실태조사<sup>8)</sup>에 따르면, 65세이상 노인 중에 공적연금을 보유하고 있는 비율이 25.3%이지만 사적연금에 해당하는 기타수입을 보유하고 있는 비율은 0.7%로 매우 낮은 수준이다.

고령자 통계(2014)에 따르면, 공·사적 연금의

표 1. 노인의 경제상태

(단위: %, 명)

구분	상대 빈곤율 <sup>1)</sup>			국민기초생활수급자			지니계수		
	전체	근로연령 인구	노인 인구	총 수급자	노인 인구	구성비 <sup>2)</sup>	전체	근로연령인구	노인 인구
2006	14.3	11.1	42.8	1,449,832	373,595	25.8	0.306	0.295	0.390
2007	14.8	11.1	43.6	1,463,140	386,157	26.4	0.312	0.299	0.397
2008	15.2	11.5	44.1	1,444,010	382,050	26.5	0.314	0.300	0.403
2009	15.3	11.5	45.9	1,482,719	387,847	26.2	0.314	0.300	0.404
2010	14.9	11.3	46.3	1,458,198	391,214	26.8	0.310	0.297	0.411
2011	15.2	10.8	47.6	1,379,865	378,411	27.4	0.311	0.294	0.420
2012	14.6	10.0	47.2	1,300,499	376,098	28.9	0.307	0.287	0.433
2013	14.6	9.6	48.1	1,258,582	376,112	29.9	0.302	0.280	0.420

주: 1) 전국가구(1인 및 농가포함) 균등화 처분가능소득기준

2) (65세 이상 수급자/총수급자)×100

자료: 통계청. 가계동향조사·농가경제조사, 각년도 보건복지부. 국민기초생활보장 수급자 현황, 각년도

8) 정경희 외(2011). 2011년 노인실태조사, 한국보건사회연구원.

미비로 인해 2013년 기준 우리나라 노인인구의 상대적 빈곤율은 48.1%로 전체 상대적 빈곤율 14.6%에 비해 무려 3.3배에 달하고 있다. 또한 최저생계비 이하의 소득으로 국민기초생활수급대상이 되는 노인의 수는 전체수급자의 29.9%(37만 6천명)에 이른다. 또한 소득의 불평등정도를 나타내는 지니계수는 전체 0.302, 근로연령인구(19~65세) 0.280, 노인인구 0.420으로 전체 지니계수의 0.118p 더 높게 나타나 노인인구에서 소득불평등도가 더 심각한 것을 알 수 있다. 이처럼 높은 빈곤율과 소득불평등과 더불어 심각한 문제는 빈곤율과 불평등도가 점차 심화되고 있다는 점이다.

높은 빈곤율의 원인은 국민연금제도가 아직 성숙되지 못해 충분한 가입기간에 도달하지 못했다는 점과 사적연금시장이 활성화되지 못하고 있기 때문이다. 하지만 국민연금제도가 성숙도가 높아져 2028년에 40년 가입자의 완전노령연금 수급이 가능하게 되더라도, 계속된 국민연금기금의 재정 위기 전망으로 소득대체율이 꾸준히 삭감되면서 급여수준은 당초에 기대한 만큼 높지 않을 것(40년 가입기준, 47%)으로 전망된다<sup>10)</sup>.

### 3. 주택연금제도 현황

주택연금은 집을 소유하고 있지만 소득이 부족한 노인들에게 안정적인 수입을 얻을 수 있도록 집을 담보로 맡기고 자기집에 살면서 매달 국가가 보

증하는 연금을 받는 역모기지론이다. 한국주택금융공사는 연금 가입자를 위해 은행에 보증서를 발급하고, 은행은 공사의 보증서에 의해 가입자에게 주택연금을 지급한다.

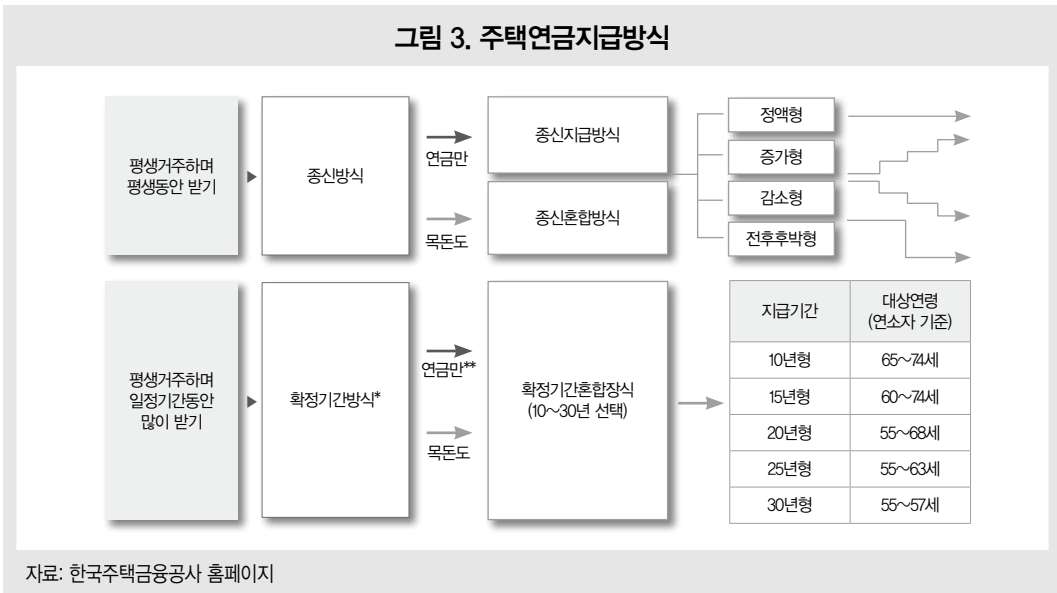
주택연금의 장점은 첫째, 평생동안 가입자 및 배우자 모두에게 거주를 보장하고 부부 중 한 명이 사망한 경우에도 연금 금액없이 100% 동일금액의 지급을 보장해 준다. 둘째, 국가가 연금지급을 보증하므로 연금지급 중단 위험이 없다. 셋째, 나중에 부부 모두 사망한 후 주택을 처분하여 정산하면 되고 만일 연금수령액 등이 집값을 초과하더라도 상속인에게 청구하지 않으며, 반대로 집값이 남으면 상속인에게 돌아가는 합리적인 상속이 이루어질 수 있다. 넷째, 저당권설정시 등록세(설정금액의 0.2%), 교육세(등록세액의 20%), 농어촌 특별세(등록세액의 20%), 국민주택권 매입의무(설정금액의 1%)가 면제되고 이용시 대출이자비용 소득공제(연간 200만원 한도)가 이루어지고 재산세도 25% 감면된다. 단 주택연금 가입주택이 5억원 이하이면 재산세가 25% 감면되지만, 5억원 초과인 경우 5억원에 해당되는 재산세액만 25% 감면된다.

주택연금의 가입대상은 주택소유자로 만 60세 이상으로 부부 공동으로 주택을 소유하고 있을 경우 부부중 연장자만 만 60세 이상이면 가입대상이 된다. 또한 부부기준 1주택만을 소유하고 있어야 하며 일시적으로 2주택 보유자의 경우 3년 이내 비거주주택을 처분하는 조건부로 가입이 가능하

9) 통계청(2014). 2014 고령자 통계.

10) 1988년 도입당시 40년가입기준 소득대체율은 70%였으나 1999년부터 2007년까지는 60%, 2008년에는 50%이고 이후부터 2028년까지 매년 0.5%p씩 낮아져 2028년부터는 40%가 될 것이다.

그림 3. 주택연금지급방식



다. 대상주택은 시가 9억원 이하의 주택 또는 지방 자치단체에 신고한 노인복지주택이어야 한다. 지급방식은 월지급금을 사망시까지 지급하는

종신방식과 일정 기간 동안만 월지급금을 지급받는 확정기간방식으로 구분된다. 이는 다시 인출한도 설정없이 월지급금을 종신토록 지급하는 종신

표 2. 주택연금 연령별 월지급액 예시

(단위: 천원)

연령	주택가격		일반주택		노인복지주택	
	3억원	6억원	3억원	6억원	3억원	6억원
60세	682	1,365	521	1,042		
65세	816	1,632	646	1,292		
70세	9,86	1,972	807	1,614		
75세	1,210	2,421	1,025	2,050		
80세	1,517	3,035	1,325	2,650		

주: 종신지급방식, 정액형, 2015.2.1.일 기준  
자료: 한국주택금융공사 홈페이지

표 3. 주택연금 가입 주택가격 및 연령

구분	2013 <sup>1)</sup>	2014 <sup>2)</sup>
주택가격 <sup>1)</sup>	280백만원	278백만원
가입연령 <sup>2)</sup>	72.2세	72.1세
월지급금	99.9만원	98.2만원

주: 1) 2013년 12월 31일기준  
2) 2014년 10월 31일기준  
자료: 주택금융공사 홈페이지

1) 주택연금 보증신청일 기준 연금지급액 산정을 위하여 적용된 주택가격으로 공신력있는 기관의 인터넷시세 또는 국토교통부 주택공시가격을 순차적으로 적용하며, 고객이 원하는 경우 감정평가기관의 감정가격을 우선적으로 적용.

2) 주택연금 가입을 위하여 담보주택에 저당권 설정 등기를 하는 시점의 연령으로 부부의 경우 연금지급액 산정을 위하여 적용된 연소자의 연령.

지급방식과 일출한도 설정 후 나머지 부분을 월지급금으로 종신토록 지급하는 종신훘합방식이 있다. 확정기간방식에서도 수시인출 한도를 설정 후 나머지부분을 월지급금으로 일정기간 동안만 지급하는 확정기간혼합방식이 있다.

연금지급액은 2015년 2월 1일기준 종신키지급방식(정액형기준)의 경우 관련비용을 제외하고 65세는 일반주택의 경우 주택시가가 3억원일 때는 81만6천원, 6억원일 때는 163만2천원을 매년 정액으로 지급받는다. 노인복지주택은 역시 65세의 경우, 주택시가 3억원일 때는 64만6천원, 6억원일 때는 129만2천원을 매년 정액으로 지급받는다. 연령대가 높아질수록 기대여명이 줄기 때문에 월지급되는 급여액은 높아진다. 주택연금 가입자 평균 주택가격은 278백만으로 평균 가입연령은 72.1세로 평균 월지급금액은 지급방식 및 유형 구분없이 최초 연금대출실행일(월지급금 지급일)을 기준으로 98.2만원 수준이다.

## 4. 주택연금과 노후소득 불평등

### 1) 노후소득 추정

본 연구에서는 주택연금추정을 위해서 『한국복지패널조사』 13차 자료를 사용하여 보유한 주택의 가격이 9억원 이하인 50세이상 부부가구원 있는 경우 부부중 기대여명이 더 긴 배우자를 대상으로 주택연금을 추정하였다. 주택연금의 대상은 60세

이상이지만 60세 남성가구주의 경우 배우자의 연령이 60세 이하인 경우에도 가입이 가능하며, 연금지급이 부부 중 한 명이 사망한 경우에도 연금지급액 없이 100% 동일금액의 지급을 보장해주기 때문에 가입연령을 50세부터 추정했다. 또한 보험료 등 제 경비를 공제한 방법은 정확하게 추정하기 어렵기 때문에 분석에 사용된 주택가격증가율과 이자율을 현대경제연구원(2014)<sup>13)</sup>에서 제시한 2%, 6.5%를 가정했다. 이 가정을 통해 주택연금의 월지급액과 근사하게 추정되었으며, 본 연구에서도 동일한 결과를 얻었다.

추정된 주택연금액과 한국주택금융공사에서 제시된 연령대별 주택가격별 연금액을 비교하면 거의 비슷한 수준을 나타내고 있다. 추정된 결과에 따르면 65세에 3억원의 주택을 소유한 가입자는 주택금융공사에 따르면 월 81.6천원을, 6억원의 주택을 소유했을 경우에는 163만 2천원을 지급받으며 본 연구에서 추정된 금액은 소유한 주택 가격에 따라 각각 79만 7천원, 159.5만원을 지급받는 것으로 추정되 주택금융공사의 예시금액과 본 연구의 추정금액의 차이는 매우 낮은 것을 알 수 있다.

추정된 주택연금은 월평균 49만원 수준이며, 65세이상 노인가구만을 대상으로 했을 경우 57.3만원 연금이 매달 지급되는 것으로 나타났다. 65세 이상 노인가구의 경상소득과 가처분소득은 2,290.3만원, 2,185.9만원에서 주택연금을 가입했을 경우 경상소득은 2,558.9만원, 가처분소득은 2,454.5만원으로 증가했다.

주택연금은 주택소유자만 가입이 가능하기 때

13) 현대경제연구원(2014). 주택연금 성장의 제약요인과 시사점-공유형 역모기지 도입 필요, 현안과 과제



표 4. 주택연금 예시 및 추정액

(단위: 천원)

		1억원	2억원	3억원	4억원	5억원	6억원	7억원	8억원	9억원
50세	예시 (추정)	145 (142)	290 (284)	435 (425)	580 (567)	725 (709)	870 (851)	1,015 (993)	1,160 (1,134)	1,305 (1,276)
55세	예시 (추정)	170 (176)	340 (352)	510 (528)	680 (704)	850 (880)	1,020 (1,056)	1,190 (1,232)	1,360 (1,408)	1,530 (1,584)
60세	예시 (추정)	227 (231)	455 (463)	682 (694)	910 (926)	1,138 (1,157)	1,365 (1,389)	1,593 (1,620)	1,820 (1,851)	2,048 (2,083)
65세	예시 (추정)	272 (266)	544 (532)	816 (797)	1,088 (1,063)	1,360 (1,329)	1,632 (1,595)	1,904 (1,861)	2,176 (2,126)	2,448 (2,392)
70세	예시 (추정)	328 (329)	657 (658)	986 (988)	1,315 (1,317)	1,643 (1,646)	1,972 (1,975)	2,301 (2,304)	2,630 (2,633)	2,958 (2,963)
75세	예시 (추정)	403 (400)	807 (801)	1,210 (1,201)	1,614 (1,601)	2,017 (2,002)	2,421 (2,402)	2,824 (2,802)	3,172 (3,202)	3,172 (3,603)
80세	예시 (추정)	505 (504)	1,011 (1,008)	1,517 (1,512)	2,023 (2,017)	2,529 (2,521)	3,035 (3,025)	3,493 (3,529)	3,493 (4,033)	3,493 (4,537)

표 5. 주택연금을 반영한 경상소득 및 가처분소득

구분	전체		65세 이상 노인가구	
	평균	(표준편차)	평균	(표준편차)
경상소득1(A)	4,441.3	(3,805.2)	2,290.3	(2,314.0)
가처분소득1(B)	4,574.7	(3,858.0)	2,185.9	(2,138.9)
월주택연금(C)	49.0	(45.6)	57.3	(55.3)
주택연금(D)	588.0	(547.3)	687.3	(663.7)
경상소득2(A+D)	4,574.7	(3,858.0)	2,558.9	(2,561.9)
가처분소득2(B+D)	4,203.3	(3,442.9)	2,454.5	(2,389.6)

표 6. 주택연금가입에 따른 분위별 소득의 증가율

(단위: 천원)

구분	평균(표준편차)		증가율	평균(표준편차)		증가율
	경상소득1	경상소득2		가처분소득1	가처분소득2	
1분위	632.5 (162.3)	642.2 (162.3)	1.54	610.4 (168.7)	622.8 (164.5)	2.03
2분위	1,145.8 (169.4)	1,199.0 (169.4)	4.64	1,109.8 (163.4)	1,159.5 (180.4)	4.48
3분위	1,773.3 (199.4)	1,880.4 (199.4)	6.04	1,694.9 (181.8)	1,794.7 (197.1)	5.89
4분위	2,476.0 (215.1)	2,599.9 (215.1)	5.01	2,332.4 (191.1)	2,461.3 (190.5)	5.53
5분위	3,251.7 (228.0)	3,390.0 (228.0)	4.25	3,047.0 (219.4)	3,183.2 (214.9)	4.47
6분위	4,052.8 (239.6)	4,185.8 (239.6)	3.28	3,786.9 (208.9)	3,907.6 (226.5)	3.19
7분위	4,962.0 (269.9)	5,109.1 (269.9)	2.96	4,575.8 (236.6)	4,729.2 (228.4)	3.35
8분위	6,006.5 (373.1)	6,170.5 (373.1)	2.73	5,495.7 (322.4)	5,667.1 (328.5)	3.12
9분위	7,579.2 (573.2)	7,787.5 (573.2)	2.75	6,884.0 (489.1)	7,069.9 (507.3)	2.70
10분위	12,318.6 (5,606.5)	12,539.3 (5,606.5)	1.79	11,038.4 (5,187.3)	11,269.3 (5,203.1)	2.09

문에 상대적으로 소득이 낮은 저소득층의 경우 주택을 소유하지 못한 주택연금으로 인한 소득분위별 소득개선효과가 차이가 발생할 것으로 전망된다. 따라서 주택연금으로 인한 소득분위별 소득개선효과를 살펴보면, 경상소득은 1분위 1.54%에서 3분위의 6.04%까지 급격한 소득개선효과를 나타낸 후 10분위 1.79%까지 완만하게 증가효과가 줄어들었다. 가처분소득 역시 1분위 2.03%에

서 3분위 5.89%까지 급격한 소득개선효과를 나타낸 후 10분위 2.09%까지 완만하게 증가효과가 나타났다.

## 2) 주택연금이 빈곤율과 불평등에 미치는 효과

주택연금은 경상소득을 기준으로 전체 빈곤율

표 7. 주택연금이 빈곤율 및 지니계수에 미치는 효과

(단위: %, 만원)

	전체		65세 이상 노인가구		빈곤선
	빈곤율	지니계수	빈곤율	지니계수	
경상소득1(A)	13.5	0.314	43.1	0.384	1,459.8
경상소득2(B)	13.3	0.312	38.0	0.378	1,498.1
차이(B-A)	-0.2	-0.002	-5.1	-0.006	38.3
가처분소득1(B)	13.1	0.304	41.8	0.37	1,341.2
가처분소득2(D)	12.5	0.302	36.1	0.365	1,372.4
차이(D-C)	-0.55	-0.001	-5.70	-0.005	31.18

13.5%를 13.3%로 0.2%p 개선시켰으며, 가처분 소득을 기준으로 할 경우 13.1%에서 12.5%로 0.55%p 개선시키는 효과를 나타냈다. 노인빈곤율은 경상소득을 기준으로 43.1%에서 38.0%로 5.1%p의 개선효과를 나타냈으며 가처분소득을 기준으로 할 경우에는 41.8%에서 36.1%로 5.70%p의 개선효과를 나타냈다.

주택연금 전환에 따른 소득의 불평등 정도를 살펴보기 위해 지니계수를 살펴보면, 전환 이전의 경상소득을 이용한 전체가구의 불평등도는 0.314를 나타내고 주택연금으로 전환할 경우 0.312를 나타내 0.002p가 줄어들었다. 가처분소득에서도 0.304에서 0.302로 0.001p 만큼 줄어들어 주택연금전환에 따른 불평등 개선 효과가 미약하다. 하지만, 노인가구의 경우 경상소득을 기준으로 개선효과를 살펴보면 0.384에서 0.378로 0.006p만큼의 개선효과를 나타냈으며 가처분소득에서도 0.370에서 0.365로 0.005p만큼의 불평등도를 완화해 노후소

득을 위한 주택연금이 노인가구 불평등을 완화하는 효과가 있는 것으로 나타났다.

## 5. 나가며

기존의 국민연금과 기초연금의 공적연금은 국민연금의 급여증가에 따라 기초연금이 상쇄되는 구조로 되어 있기 때문에 공적연금의 성숙이 미래의 노인빈곤율을 낮출 수 있는 대안으로는 부족하다. 최근에 개인연금, 퇴직연금의 사적연금활성화 정책은 장기적으로 오랜 시간이 흘러야 효과가 나타나기 때문에 지금의 노인빈곤율을 낮출 수 있는 대안으로 본 연구에서는 주택연금의 활성화를 제안한다.

주택연금가입으로 우리나라 노인빈곤율은 41.8%~43.1%에서 36.1%~38.0%로 줄어들었지

만 OECD 국가들과 비교하면, 여전히 우리나라 다  
음으로 노인빈곤율이 높은 호주(35.5%)보다도 높  
은 노인빈곤율을 나타내고 있다<sup>14)</sup>. 이는 주택연금  
이 우리나라 노인가구의 빈곤상태를 개선하는 효  
과가 있기는 하지만 이는 절대적으로 부족한 수준  
임을 나타낸다. 따라서 효과적으로 노인빈곤율 낮  
추기 위해서는 주택연금 및 농지연금의 가입을 확  
대하여 부족한 소득을 보충하게 하는 한편, 주택연

금에 가입할 수 있는 주택이 없는 현재의 저소득층  
노인가구를 대상으로 하는 소득지원정책이 필요하  
다. 이를 위해 첫째, 65세이상 노인가구에 대해서  
는 국민기초생활보호대상외의 부양의무자조건을 완  
화할 필요가 있다. 둘째, 모든 65세이상 노인에게  
20만원씩 지급하는 기초연금의 지급액을 주택연  
금에 가입할 주택이 없는 기초연금대상 노인들에  
게는 급여를 상향조정할 필요가 있다. ■

---

14) 우리나라처럼 노인빈곤율이 높은 국가로는 2010년 기준으로 호주(35.5%), 멕시코(27.6%), 스위스(21.8%)이며, 헝가리(1.6%), 룩셈부르크(1.9%) 그리고 네덜란드(1.4%)는 2% 미만으로 가장 낮은 노인빈곤율을 나타냈다. OECD 평균(12.8%) 수준에 해당하는 국가에는 오스트리아(11.3%), 벨기에(11.0%), 이탈리아(11.0%), 뉴질랜드(12.5%) 그리고 스페인(12.5%)이 해당된다.