

# 주택연금 가입자 소비성향 분석

고제현

## [요약]

인구 구조변화가 심화되는 가운데 고령층 소비성향 감소가 두드러지고 있다. 일반적으로 고령화는 저축률을 낮추지만 기대여명의 증가, 경기 침체로 인한 미래 불확실성의 증가가 예비적 동기의 저축을 증가시켜 저축률이 증가하고 소비성향이 감소하는 것으로 보인다.

한국은 OECD 국가 중 고령층의 빈곤율이 가장 높은 가운데 근로·사업 소득이 소득에서 차지하는 비중이 매우 높다. 고령층 소득의 주요 원천이 자영업 소득 혹은 비정규직 근로소득이 됨에 따라 불확실성에 취약해 소비에 제약이 발생하는 것으로 보여진다.

주택연금 수요실태조사를 활용하여 소득원천별로 한계소비성향을 추정한 결과 주택연금 월지급금은 다른 소득 원천에 비하여 소비 성향이 높게 나타난다.

이는 생계비 부족등으로 소비에 주택연금을 활용하려는 가입자들이 주택연금에 가입하기 때문인 것으로 소비성향이 높은 것으로 해석이 가능하다. 주택연금 가입자는 일반 고령층에 비하여 소비 지출에 있어 의료비 지출 비중이 높게 나타난다. 이는 고령층 의료비 지출이 일회적인 것이 아니라 지속성을 갖기 때문에 안정적 소득원의 필요성이 큰 고령층이 주택연금을 활용하고 있다는 것으로 추정된다.

한국 고령층 소비 둔화는 현재 고령층 소득 구조를 고려할 때 지속될 가능성이 높다. 소비 침체가 장기화 되지 않기 위해서는 고령층 소득 안정성이 제고되어 소비심리가 개선되어야 하고 현 고령층 소득 구조에서 고령층 소득 안정성을 제고하기 위해서는 자산의 현금흐름화가 중요하다.

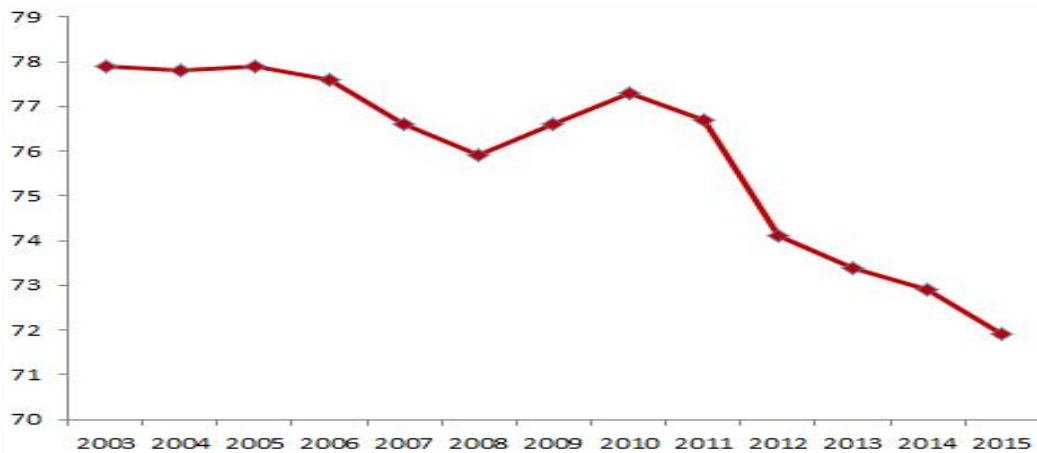
현재 주택보유 고령층 중 주택연금 가입자 비율은 높지 않다. 미국 뿐 아니라 한국에 있어서도 주택의 유동화는 고령층에게 최후의 수단으로 여겨지는 경향이 있다. 하지만 베이비부머들의 은퇴가 시작되었고, 고령층 노후 소득보장 시스템이 미흡한 가운데 생계비 부족에 직면한 고령층이 증가하며, 주택연금의 활용이 증가할 것으로 보여진다.

## I. 서론: 한국 고령층 소비성향의 퍼즐(puzzle)

경제 성장률이 둔화되고 있는 가운데 2000년대 들어 가계소비 증가율은 실질 GDP 성장률을 하회하고 있다. 특히 2008년 금융위기 이후 가계소비 증가율 둔화가 심화되고 있다.

가계소비 둔화는 미시적으로도 확인할 수 있다. 가계동향조사에 따르면 가계 평균 소비성향은 전체가구 기준 2003년 77.9%에서 2015년 71.9%로 감소하고 있다.

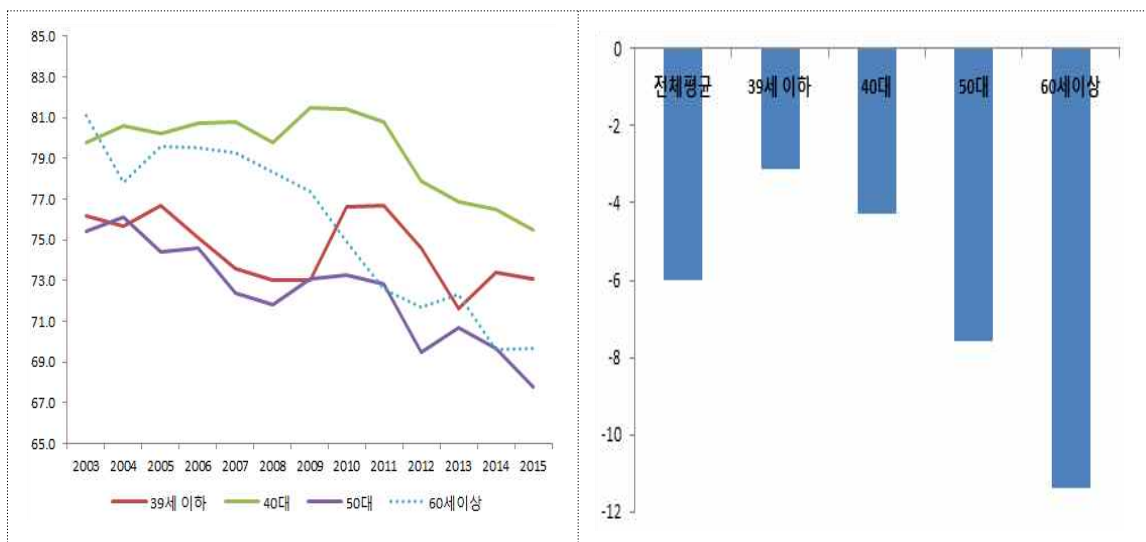
[그림 1] 가계 평균소비성향 추이 (단위:%)



자료: 가계동향조사(통계청)

특히 고령층의 평균소비성향 감소폭이 다른 연령층에 비해 크게 나타나고 있다.

[그림 2] 연령대별 평균소비성향 추이 및 03년 대비 15년 평균소비성향 변화(%p)



자료: 가계동향조사(통계청)

한국 고령층의 소비성향 둔화는 생애주기 가설이나 상대소득가설에 배치된다.

생애주기(life-cycle) 가설에 따를 때 연령별 소비성향은 U형태를 띄며 고령층의 평균 소비성향은 다른 연령층에 비하여 높다. 소득 수준이 낮은 청년기 저축 여력이 없어 소비성향이 높고, 중장년기 소득이 증가하며 저축을 늘려 소비성향이 감소했다가 노년이 되어 소득이 감소하여 소비성향이 증가한다고 보는 것이 일반적이다.

상대 소득가설에 따를 때 저소득층은 일반적으로 고소득층보다 평균 소비성향이 높다. 고령층은 상대적으로 다른 연령층에 비하여 소득 수준이 낮고 이에 따를 때 고령층의 평균소비성향은 다른 연령층에 비하여 높게 나타난다고 볼 수 있다. 한국 고령층은 OECD 국가 중 다른 연령대비 고령층 인구의 상대소득이 가장 적은 국가이며 고령층 빈곤율도 전체 인구 빈곤율 수준에 비추어서도 현격히 높은 수준이다.

최근 한국 가계소비성향 하락 요인에 대한 연구가 증가하고 있는 가운데 기대여명 증가, 경기침체 등에 따른 불확실성 증가 등이 고령층 소비 위축의 주요 요인으로 대두되고 있다.

김석기(2014), 김석기, 임진(2015)은 예상하지 못한 기대수명 증가가 소비와 저축 결정에 영향을 미치게 되며, 특히 은퇴했거나 은퇴를 앞둔 고령층이 예상치 못한 기대수명 증가에 더 탄력적으로 반응하게 된다고 분석했다. 젊은층은 예상치 못하게 기대수명이 증가해도 재원을 확보할 여력이 있는 반면, 고령층은 은퇴 후 재원 확보에 유연하게 대응할 수 없는 까닭에 소비를 더 큰 폭을 줄이게 된다는 것이다.

Keiko Murate(2008), 박종규(2007)는 일본의 경우 경기침체가 장기화됨에 따라 향후 소득 및 고용의 불확실성이 증가하여 개인이 미래 소비를 위해 저축을 증가시키게 되었고 특히 연금이 충분한 노후보장 수단이 되지 못한다는 인식하에 저축 유인이 커 고령층 중심으로 저축이 증가하며 소비성향이 감소하였다고 분석하고 있다.

인구 고령화가 심화되는 가운데 미래 소득에 대한 불확실성 정도에 따라 예비적 동기의 저축 유인에 차이가 나고 소비성향에 차이가 있다면, 공적연금 소득대체율 및 수급률이 낮은 한국 고령층 소비성향 감소는 더욱 둔화될 가능성이 크며, 고령화에 따른 소비 감소가 한국 경제 전반에 미치는 영향은 더욱 커질 것으로 보인다.

불확실성 정도에 따라 고령층 소비가 위축된다고 할 때, 소득 원천별 안정성에 따라 소비성향에 차이를 보일 것이다. 본연구는 주택연금 수요실태조사를 활용하여 주택을 보유한 고령층을 대상으로 주택연금을 통해 주택자산을 유동화한 고령층과 일반 고령층의 소득원천별 소비성향 차이를 분석하고자 한다.

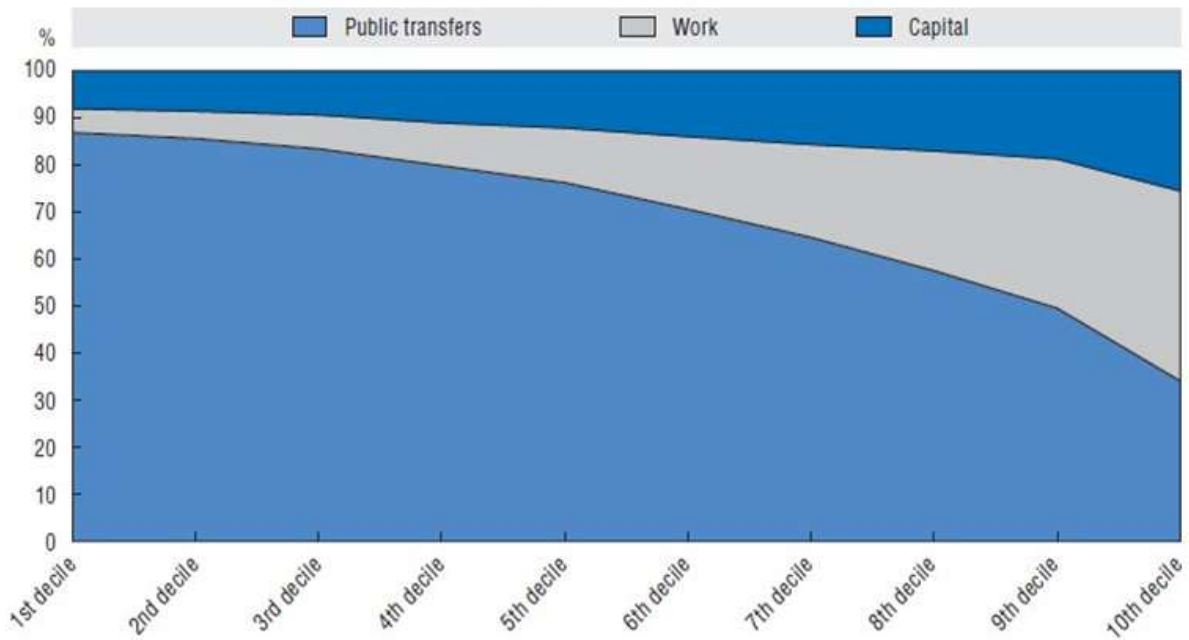
본 연구는 II장에서 한국 고령층 소비패턴을 이해하기 위하여 한국 고령층 소득 구조의 특징을 살펴보았다. III장에서는 자료의 특성 및 주요변수에 대하여 정리하고, IV 장에서는 소득원천별 한계소비성향을 추정된 결과와 정책적 시사점을 논의한다. 마지막으로 V장에서는 결론을 내린다.

## II. 한국 고령층 소득 구조의 특징 및 주택연금 특징

### 1. 한국 고령층 소득 구조의 특징

한국 고령층 소득구조의 특징은 공적 연금 대체율이 OECD 평균보다 낮고, 수급률이 낮아 공적 이전 소득의 비중이 낮다는 것이다. OECD 국가들 고령층 소득구성을 살펴보면 저소득층일수록 소득 구성에 있어 정부이전이 차지하는 비중이 크고 고소득층일수록 근로<sup>1)</sup> 및 자본 소득의 비중이 증가한다.

[그림 3] 고령층(65세 이상)의 소득 분위별 소득구성(2000년대 후반 기준)



자료: Pension at a glance 2013(OECD)

한국 고령층은 다른 연령층에 비하여 소득의 상대적 수준이 낮고 빈곤율이 높음에도 불구하고 소득의 구성이 근로·사업소득 중심으로 구성되어 있다. OECD 국가들 소득구성을 비교하여 봤을 때 200년대 후반기준 평균 근로·사업소득 비중은 23.9% 인데 반하여 한국은 63%로 OECD 국가 중 가장 높다.

[표 1] 고령층 소득 중 근로·사업 소득 비중(단위:%),(2000년대 후반 기준)

한국	일본	미국	독일	영국	핀란드	OECD 평균
63.0	43.9	32.2	13.4	11.8	10.8	23.9

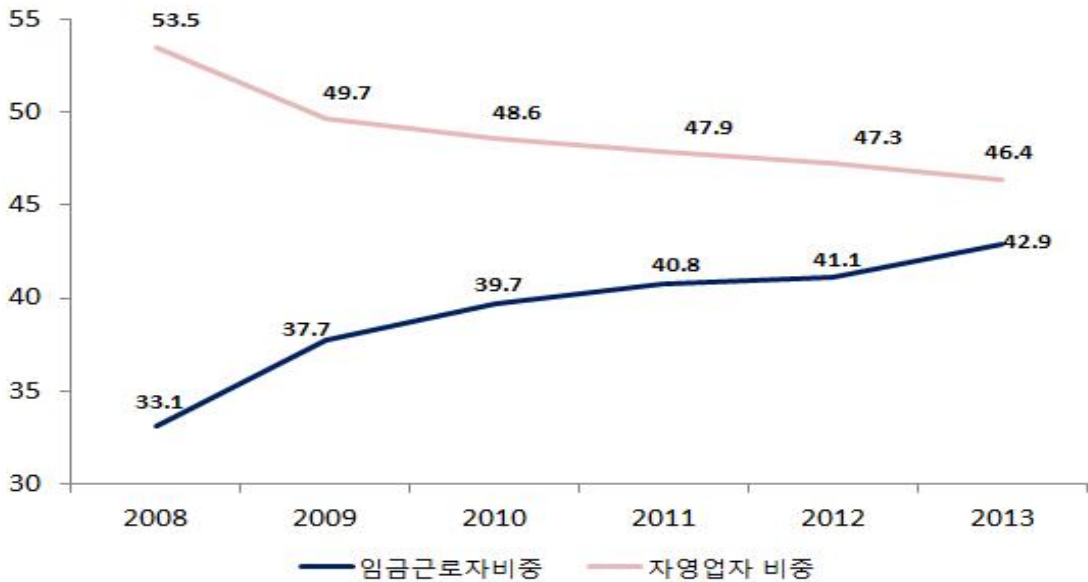
자료: Pension at a glance 2013(OECD)

1) 근로(work) 소득은 근로 및 사업소득을 포함함

한국 고령층의 근로양상은 노후 소득으로 정부의 보조나 공적 연금 내지 사적 연금이 충분하지 않아 이를 충당하기 위하여 다른 국가에 비하여 고령층의 경제활동 참여율 및 고용률이 높은 것으로 이해할 수 있다.

65세 이상 고령인구 취업의 특성을 살펴보면 자영업자의 비중이 높은 가운데 최근 들어 비정규직 임금근로자가 빠르게 증가하며 임금근로자 비중이 증가하고 있다.

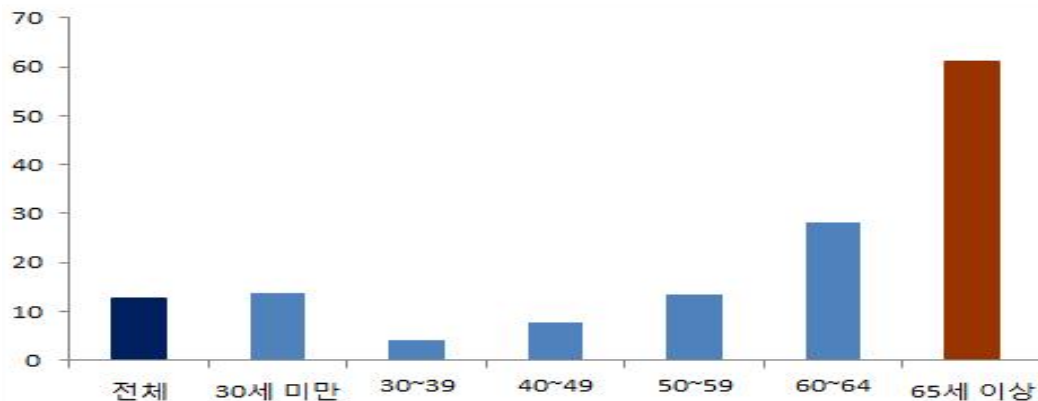
[그림 4] 65세 이상 노인 취업자의 종사상 비중(단위:%)



자료: 경제활동인구조사 원자료(통계청), 65세 이상 노인 인구의 고용구조 및 소득(김복순) 재인용

연령이 증가함에 따라 임금근로자의 경우 고용의 형태가 비정규직에 집중되는 것은 자연스러운 현상으로 볼 수 있다. 하지만 고령층 임금 근로자 중 최저임금 미만의 비중이 다른 연령층에 비하여 현격히 높게 나타나고 있으며, 안정성이 현격히 떨어지는 소득원에 의존하고 있다.

[그림 5] 연령별 최저임금 미만 근로자 비중



자료: 경제활동인구조사 원자료(통계청), 65세 이상 노인 인구의 고용구조 및 소득(김복순) 재인용

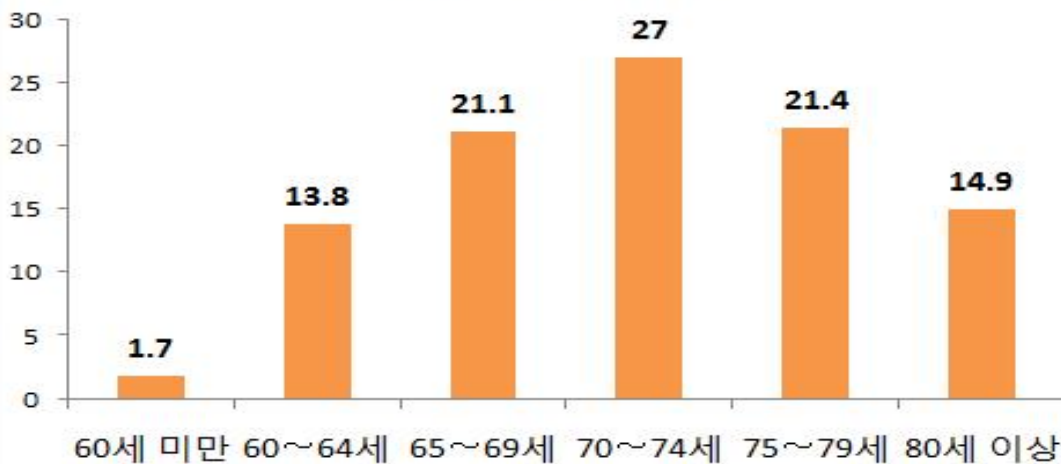
## 2. 주택연금의 특징

주택연금은 2007년 도입되어 2016년 12월 기준 약 3만 9,429명이 가입하고 있는 공적 역모기지(Reverse Mortgage) 제도로서 주택 연금 이용자는 주택을 담보로 매월 연금 방식으로 월지급금을 받는다. 기존 민간은행들의 역모기지 상품이 대출기간을 한정하고 있는데 반하여 주택연금은 가입자의 대부분이 종신토록 거주하며 월지급금을 받는 상품을 이용하고 있다.<sup>2)</sup>

주택연금의 또 다른 특징은 대출한도의 50% 이상<sup>3)</sup>을 반드시 월지급금으로 수령하도록 정하고 있어 고령층 생활안정에 초점을 맞추고 있다는 것이다. 미국의 공적 보증 역모기지는 대출한도의 100%, 홍콩의 공적 보증 역모기지는 대출한도의 90%까지 일시 대출이 가능하다.

주택연금 가입자의 가입시점 평균 연령은 72세(16년 7월 기준)으로 주택연금 가입자 연령별 구성비를 살펴보면 60대 보다는 70대 초 중반에 집중된다. 이는 고령층이 은퇴 후 바로 주택연금을 이용하기 보다는 은퇴 후 소득 감소를 감당하기 힘들어 질 경우 최후 수단으로 주택연금을 선택하는 것으로 유추할 수 있다.

[그림 6] 주택연금 가입자 가입시점 연령별 구성비(단위:%)



자료: 한국주택금융 공사(2015년 10월 기준)

주택연금에 가입하고 있는 고령층의 평균 주택가격은 2억8100만원(2016년 7월 기준)으로 주택가격 분포를 살펴보면 1억원에서 4억원대 주택의 비중이 76.6%로 집중되어 있다.

2) 주택연금 지급방식은 일시인출 없이 월지급금 형태로 종신 지급하는 종신지급방식이 68.4%, 일부 일시인출하고 월지급금을 지급하는 종신흡합방식이 24.9%로 다수를 차지하며 확정기간형은 1%만을 차지하고 있다. (2016년 12월 기준)

3) 단, 2016년 4월 출시된 내집연금 3종 세트 중 주택담보대출을 일시 상환하고 주택연금으로 전환하는 경우, 일시인출 한도를 70%까지 확대하고 있다.

주택연금 가입을 통해 종신까지 매월 현금소득이 발생하는 주택연금 이용자는 경제 활동 지속 여부와 소비 패턴에 있어서 비가입자와 차이가 존재할 것을 예상할 수 있다.

### Ⅲ. 자료 특성 및 기초통계량

#### 1. 자료 특성

2012년에서 2014년 주택연금 수요실태 조사결과를 활용하여 분석하였다. 동기간 일반 노년층 표본은 7000가구, 주택연금 이용자는 1800가구이다. 주택연금 수요실태조사는 주택금융공사에서 주택연금의 잠재 고객인 주택을 보유한 일반노년층과 현재 고객인 주택연금이용자를 대상으로 2008년 처음 시행되어 2012년 이후 매년 시행되는 조사이다.

[그림 6] 주택연금 수요실태 조사 개요

	일반노년층	주택연금이용자
조사대상	<ul style="list-style-type: none"> <li>만 60~84세</li> <li>주택보유자 혹은 그 배우자</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>보증서 발급일 기준, 조사년도 전전년 7월~전년 6월 이내 이용자</li> </ul>
표본 추출방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>2010년 인구주택총조사를 기반으로 지역/연령별 비율 할당</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전수접촉</li> </ul>
표본 수	<ul style="list-style-type: none"> <li>'12~'13년 매년 총 2,000가구</li> <li>'14년 총 3,000 가구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>총 600가구</li> </ul>
조사 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>전국</li> </ul>	

자료: 주택연금 수요실태조사

주택연금수요실태조사 대상은 만 60~84세 일반노년층과 주택연금이용자로 구분되며, 일반 노년층 표본은 2010년 통계청 인구주택 총조사를 근거로 지역·연령별 무작위 추출한다. 반면 주택연금이용자는 보증서 발급일 기준 조사년도 전전년 7월에서 전년 6월 이내 이용자 중 개인정보 활용에 동의한 가구를 전수 조사하고 있다. 단 매년 설문에 참여하는 참여자는 새로이 구성되며 연속성을 갖지 않는다.

인구 주택 총조사를 근거로 표본 추출한 일반 노년층과 주택연금 이용자의 표본 구성의 특성을 살펴보면 다음과 같은 특징이 있다.

연령의 경우 일반 노년층의 연령대별 구성비와 비교할 때 주택연금 이용자는 은퇴전 후인 60~69세 비중이 작다. 주택연금 가입자의 연령이 70대 초반에 집중되는 것과 유사한 양상이다. 또한 일반 노년층에 비하여 주택연금 이용자는 월평균소득의 편차가

작고 경제 활동 비율이 낮은 특성이 있다. 교육수준에 있어서는 고등학교 이상 교육을 받은 고령층의 비율이 주택연금 가입자들에게 높게 나타난다.

[표2] 일반 노년층과 주택연금 가입자 연령 및 소득 구성비

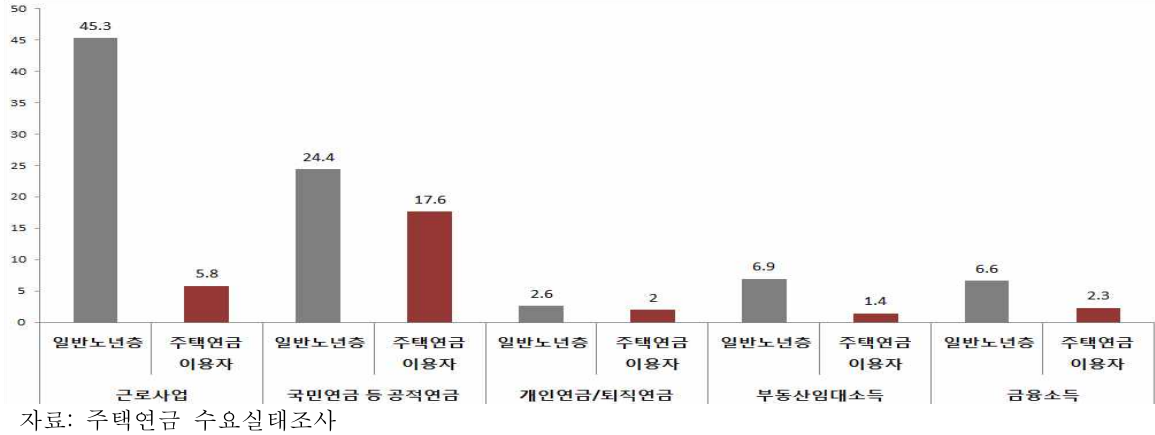
		일반 노년층 (7000명)		주택연금 가입자 (1800명)	
		구성비	인원	구성비	인원
연령	만 60~64세	30.2%	2,114	7.1%	127
	만 65~69세	25.3%	1,772	18.4%	331
	만 70~74세	22.0%	1,540	33.1%	595
	만 75~79세	15.1%	1,058	29.0%	522
	만 80~84세	7.4%	516	12.5%	225
월평균 소득	50만원 이하	10.2%	713	4.8%	86
	50만원 초과~100만원 이하	23.5%	1,648	23.1%	415
	100만원 초과~150만원 이하	18.6%	1,300	25.0%	450
	150만원 초과~200만원 이하	19.0%	1,333	20.7%	372
	200만원 초과~300만원 이하	18.4%	1,291	19.5%	351
	300만원 초과	10.2%	715	7.0%	126
경제 활동 여부	본인/배우자 한명 이상	60.8%	4,256	10.8%	195
	없음	39.2%	2,744	89.2%	1,605
교육수준	고등학교 미만	90.01%	1,364	87.8%	1,364
	고등학교 이상	8.9%	6,372	22.2%	436

자료: 주택연금 수요실태조사

주택연금 수요실태조사는 소득을 7가지 범주로 구분하여 조사한다. 소득 범주는 근로·사업소득, 국민연금 등 공적연금, 개인연금/퇴직연금, 부동산임대 소득, 금융소득, 주택연금, 자녀/친지 도움으로 구분된다. 소득별 구성비를 보면 일반 노년층의 경우 근로사업의 비중이 45.3%로 가장 높고, 주택연금 가입자의 경우 주택연금의 비중이 70.9%로 가장 높다.

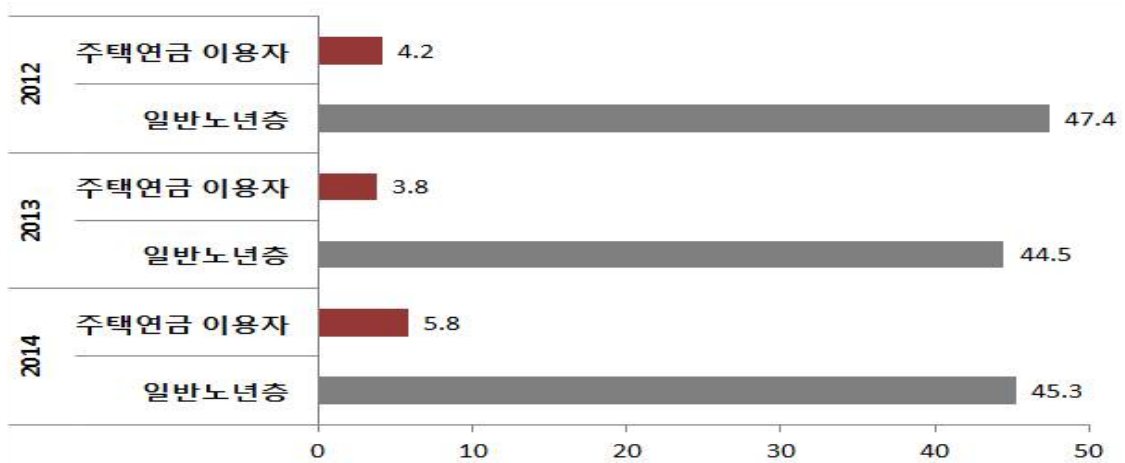


[그림 7] 일반노년층과 주택연금 가입자의 소득별 구성비(%)



주택연금가입 노년층의 경우 근로소득이 주택연금 월지급금으로 대체되는 것으로 보여 진다. 근로소득이 작은 가구들이 주택연금에 가입 또는 주택연금 이용 노년층이 일반 노년층 가구에 비하여 근로소득의 의존도가 낮은 것으로도 해석할 수 있다.

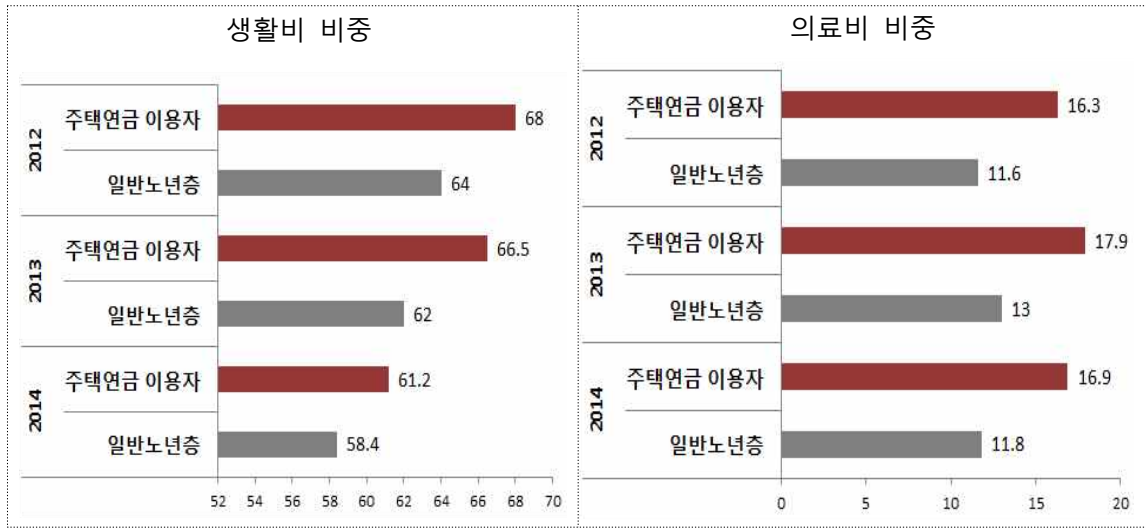
[그림8] 일반노년층과 주택연금 가입자 소득 중 근로·사업 소득 비중(%)



주택연금 수요실태조사는 일반 노년층과 주택 연금 이용자에게 지출을 7가지 범주로 구분하여 조사한다. 지출 범주는 생활비, 의료비, 경조사비, 문화생활 및 여행비, 저축 및 투자 등 금융상품 납입, 가족 부양비, 대출 상환 비용으로 구분된다.

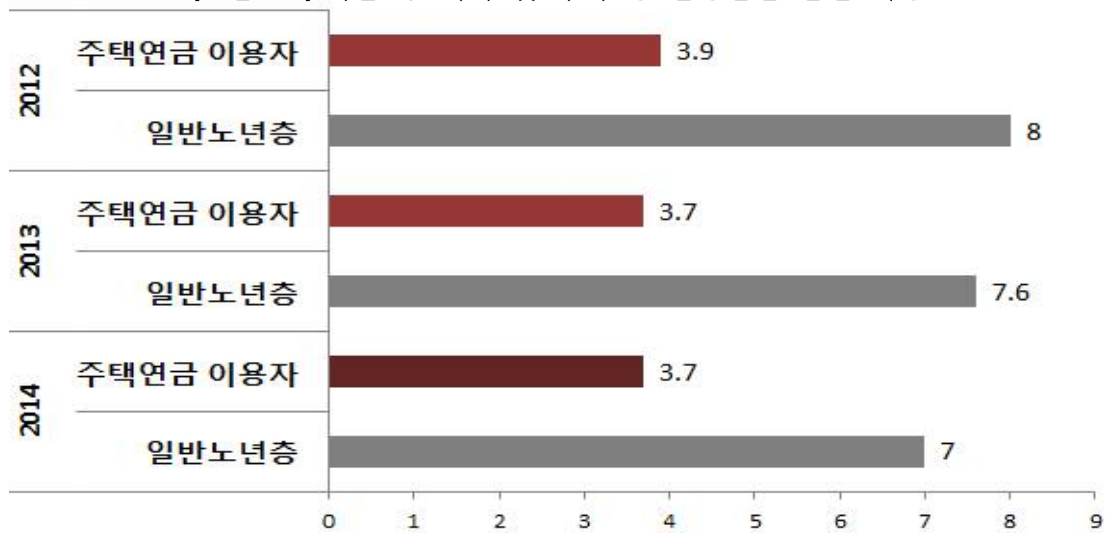
지출별 구성비를 살펴보면 일반 노년층 가구에 비하여 주택연금 이용자는 생활비 및 의료비 지출 비중이 높다. 고령층 의료비 지출은 고령층 질병의 특성상 일회적이기 보다는 지속적 지출이다. 따라서 안정적 소득원 확보 필요성이 큰 고령층이 주택연금을 가입하고 있다고 보여진다.

[그림9] 지출 중 생활비와 의료비 비중



또한 일반 노년층 가구는 주택연금 이용자에 비해 지출 중 저축 및 투자 등 금융상품 납입이 차지하는 비중이 높게 나타나고 있다.

[그림 10] 지출 중 저축 및 투자 등 금융상품 납입 비중



자료: 주택연금 수요실태조사

## 2. 기초 통계량

분석기간 동안 전체 표본의 기초 통계량은 표3과 같다. 소비는 수입액에서 저축 및 투자 등 금융상품 납입금과 대출 원리금 상환비용을 제외한 금액으로 정의하였다.

[표3] 기초통계량

	주택연금 미가입자		가입자	
	평균	표준편차	평균	표준편차
소비(만원)	149.46	98.53	150.00	89.22
총소득(만원)	173.12	127.18	163.47	116.01
주택연금소득(만원)	0	0	99.76	59.70
근로소득(만원)	91.96	114.94	10.78	42.90
공적·사적 연금(만원)	40.07	65.08	34.74	58.33
기타소득(만원)	41.09	68.63	18.19	40.06
부동산자산(만원)	28,907	33,568	32,183	26,466
금융자산(만원)	3,560	7,859	1,706	5,499
연령	69	6.41	73.60	5.4
가구원수	2	1.11	2.13	0.81
평균소비성향(AC)	0.91	0.17	0.96	0.17
관측치	7,000		1,800	

자료: 주택연금 수요실태조사

주택연금 미가입자의 평균 소비금액 149만원, 가입자의 평균 소비금액은 150만원이다. 총소득은 주택연금 미가입자의 평균 173만원, 가입자 평균 163만원으로 나타나고 있다. 주택연금 미가입자의 경우 공적·사적연금소득, 기타소득 등이 더 높게 나타난다. 반면 보유 부동산 자산액은 주택연금 가입자가 높다.

주택연금 미가입자와 가입자의 평균 가구원수는 2명으로 가입자의 평균연령이 73세, 미가입자의 평균연령이 69세이다.

주택연금 수요실태 조사 표본의 평균 소비성향은 가계동향조사의 고령층 평균소비성향보다 높게 나타나고 있다. 주택연금 미가입자의 경우 평균 소비성향은 0.91에 이르고 가입자의 평균소비성향은 미가입자보다 높아 0.96에 달하고 있다.

## IV. 실증분석

### 1. 추정모형

불확실성하에서 소비의 동태적 최적화를 통하여 효용을 극대화하는 개인의 최적화 결정에 의하여 소비함수를 도출할 경우 개인의 소비함수는 소비량과 상관없이 시간에 의존하는 선호, 현재소득, 미래소득의 흐름 등에 의하여 결정된다. ((전승훈·신영임 (2009)) 단, 소득원별로 소비에 미치는 영향이 다를 경우를 가정하여 소득을 구분한다.

2012년~2014년 주택연금수요실태조사를 통하여 한계소비성향(MPC)을 소비지출액과 원천별 소득액을 통하여 바로 추정(1)하고

$$c_{i,t} = \alpha_i + \beta_0 age_{i,t} + \beta_1 y_{i,t} + \beta_2 y_{LI,t} + \beta_3 y_{PI,t} + \beta_4 y_{EI,t} + \gamma'_i X_i + \delta \log W_{i,t} + \epsilon_{i,t} \dots (1)$$

오차항( $\epsilon$ )은 정규분포를 따른다고 가정한다.

소비와 소득의 탄력성을 추정(2)하여

$$\log c_{i,t} = \alpha_{i,t} + \beta_0 age_{i,t} + \beta_1 \log y_{i,t} + \beta_2 \log y_{LI,t} + \beta_3 \log y_{PI,t} + \beta_4 \log y_{EI,t} + \gamma'_i X_i + \delta \log W_{i,t} + \epsilon_{i,t} \dots (2)$$

추정한 소득탄력성에 소득원천별 평균소비성향을 곱하여 도출해 본다.

$$MPC = \beta_{TYPE} \times \left( \frac{C}{Y_{TYPE}} \right) \dots (3)$$

소득원천을 주택연금 월지급액( $y_{RM}$ ), 근로·사업소득( $y_{LI}$ ), 공적·사적연금소득( $y_{PI}$ ), 기타소득( $y_{EI}$ )으로 구분한다.

미래소득에 영향을 미치는 요인으로 보유한 자산(W)을 고려한다. 보유자산은 금융자산으로 한정한다. 주택연금 가입자의 경우 보유주택의 자산에 근거 월지급금이 산출되기 때문에 주택연금 소득과 부동산 자산의 상관관계가 매우 높다. 또한 일반 노년층의 경우 주택의 유동성이 낮아 부동산 자산이 소비에 미치는 영향력이 작다.

시간에 의존하는 선호로 연령을 고려하고, 가구의 특성변수로서 가구주 성별, 가구원수, 교육수준을 고려한다.

## 2. 추정결과

추정결과 식 (1)에 대한 주택연금 월지급금에 대한 한계소비성향계수는 0.78인 반면, 근로사업소득의 한계소비성향은 0.67으로 추정된다. 또한 동일한 소득일 경우 연령이 높을수록, 가구주가 여성일수록 적게 소비하는 반면, 가구원수가 많을수록, 학력이 높을수록 많이 소비하는 것으로 추정된다.

[표4] 추정결과

	모형1		모형2	
	계수	표준오차	계수	표준오차
주택연금 월지급금	0.78	0.01***	0.021	0.001***
근로·사업소득	0.67	0.004***	0.020	0.001***
연금소득	0.69	0.007***	0.003	0.001***
기타소득	0.75	.007***	0.006	0.0005***
금융자산	-0.42	0.00***	-0.009	0.007***
연령	-0.46	0.88***	-0.045	0.000***
교육수준	5.68	0.69***	0.127	0.126***
성별	-3.74	-4.26***	0.029	-0.045***
가구원수	1.11	0.12***	0.009	0.030***
상수항	59.64	06.27***	-0.014	0.043***
$\overline{R^2}$	0.88		0.37	

: \*\*\*는 1% 유의수준에서 유의함을 의미함

소비의 탄력성을 이용하여 한계소비성향을 추정할 경우, 주택연금의 한계소비성향은 0.035, 근로소득의 한계소비성향은 0.032로 추정된다.<sup>4)</sup>

[표4] 소득 원천별 평균소비성향 및 탄력성을 활용한 한계소비성향 추정치

	주택연금	근로·사업소득	연금소득	기타소득
평균소비성향	1.71	1.61	5.60	5.11
한계소비성향	0.035	0.032	0.016	0.031

지출액 규모로 한계소비성향을 추정할 경우 근로사업소득의 한계소비성향이 가장 낮게 나타나는 반면, 탄력성을 추정하여 한계소비성향을 추정할 경우 근로 사업소득의 탄력성이 가장 낮게 나타나지는 않는다. 이는 주택연금에 가입하지 않은 고령층 소비에서 근로사업소득에 의존도가 높기 때문인 것으로 보인다.

4) 서영빈·송헌재(2015), 노동패널을 통하여 중고령 가구의 소득원천별 가구소득의 한계소비성향을 추정하였는데, 공공이전소득의 탄력성은 0.0772인 반면, 근로소득의 소득 탄력성은 0.4로 추정됨

주택연금의 한계소비성향은 추정방법에 상관없이 가장 한계소비성향이 높게 나타난다. 이는 소득의 불확실성이 클수록 예비적 동기의 저축이 증가하여 소비성향이 감소한다는 측면에서 볼 수도 있고, 고령층의 주택연금 가입유인이 절대적 소득 부족으로 인한 소비 제약 상태에서 발생하거나, 추가적 소비를 위하여 주택을 유동화하려고 하는 가입 자등 소비 유인이 큰 고령층에게 이용되고 있는 것으로 이해할 수 있을 것이다.

이는 주택연금이 주택자산을 보유하고 있지만 사실상 주기적 소득이 없는 고령층의 생활안정이라는 도입 취지에 부합되게 활용되고 있는 것으로 보인다.

## V. 결론

일본 장기침체기 소비 둔화의 주요요인으로 급속한 인구고령화와 공적 연금에 대한 불신에 기인한 고령층 소비심리 악화가 논의되기도 한다. 한국의 경우 인구 구조변화가 심화되는 가운데 OECD 국가 중 고령층의 빈곤율이 가장 높아 고령층 생계비 부족 문제가 심각하다. 또한 소득구조에 있어서도 근로·사업소득의 비중이 매우 높게 나타나는데 임시, 저임금 중심의 근로, 영세사업 운영으로 인한 사업소득이어서 불확실성에 취약해 소비에 제약이 발생하고 있어 향후 경제 위협요인이 되고 있다.

주택연금 수요실태조사를 활용하여 주택연금 가입자들과 주택을 보유한 일반 고령층의 소득원천별로 한계소비성향을 추정한 결과 주택연금 월지급금은 다른 소득 원천에 비하여 소비 성향이 높게 나타난다. 이는 종신 지급되는 월지급금이 고령층에게 안정적 소득원으로 인지되기 것과 주된 소득원 부족으로 생계비 마련의 수단으로 주택연금을 활용하여 소비 성향이 높은 것으로 해석할 수 있다.

소비 지출형태를 보면 주택연금 가입자는 일반고령층에 비하여 의료비 지출 비중이 높게 나타나고 있다. 이는 고령층 의료비 지출이 특성상 지출이 지속성을 갖는 것을 고려할 때 안정적 소득원의 필요성이 큰 고령층이 주택연금을 활용하고 있다는 해석을 뒷받침한다.

우리나라 소비 침체가 장기화 되지 않기 위해서는 고령층 소득 안정성이 제고되어 소비심리가 개선되어야 한다. 현 고령층 소득 구조하에서 고령층 소득 안정성을 제고하기 위해서는 자산의 현금흐름화가 중요하다.

우리나라 60세 이상 고령층 자산 중 82.4%가 부동산으로 그 중 주택의 비중이 매우 높다. 주택연금은 주택을 담보로 평생 거주와 종신까지 월지급금을 지급하여 주거안정성과 소득안정성 보장에 기여할 수 있다.

현재 주택보유 고령층 중 주택연금 가입자 비율은 높지 않다. 미국 뿐 아니라 한국에 있어서도 주택의 유동화는 고령층에게 최후의 수단으로 여겨지는 경향이 있다. 하지만 베이비 부머들의 은퇴가 시작되었고, 고령층 노후 소득보장 시스템이 미흡한 가운데 생계비 부족에 직면한 고령층이 증가하며, 주택연금의 활용이 증가할 것으로 보여진다.

향후 고령층 소비 행태에 대한 이해가 절실해 보인다. 본 연구는 주택연금이라는 제도에 기반하여 고령층 소비행태를 분석하였는데, 은퇴 후 고령층 소득의 변화 및 소비변화, 소비

제약요인 등에 대한 보다 심화된 연구를 통하여 논의를 다양화고 주택연금 가입자들과 잠재가입자들의 소비 행태에 대하여 후속 연구를 통하여 보완하고자 한다.

## <참고문헌>

1. 권규호·오지윤(2014), “연령별 소비성향의 변화와 거시경제적 시사점”, 2014년 상반기 경제전망, KD,
2. 김대일, “불평등 지표로서의 소득과 소비의 비교”, 노동경제논집, 제30권3호,2007.12, 77-102
3. 김석기, “수명증가가 연령별 평균 소비성향에 미치는 영향”, 주간금융브리프, 23권 9호, 2014, 금융연구원
4. 김석기,임진, “평균 수명 증가가 연령별 소비성향에 미치는 영향: 고령층을 중심으로”, 한국금융연구원, 2015
5. 나승호 정천수 임준혁, “구조적 소비제약 요인 및 정책과제“, 『BOK 경제리뷰』, 2013-4, 한국은행
6. 배병호·손민규·정원석(2014)“최근 소비부진과 가계의 시간선호 변화”, 『BOK 경제리뷰』, 2014-1, 한국은행
7. 서영빈, 송헌재, “중고령 가구의 소득원천별 가구소득이 가구소비에 미치는 영향 분석”, 『재정학연구』 제8권 제3호, 2015, 119-147.
8. 임병인, 윤재형, “우리나라의 단기소비함수 및 소득계층별 한계소비성향 추이 비교 분석”, 『산업경제연구』 제27권 제2호, 2014, 585-605
9. 전승훈, 신영임, “가계의 소비구조, 소비불평등, 한계소비성향의 변화와 정책시사점, 국회 예산정책처, 2009
10. 정선화, 강혜정, “ 한국 농가의 소득원천별 한계소비성향 분석”, 『농업경제연구』, 제56권 제1호, 2015, 119-136
11. Keiko Murata, “Precautionary Savings and Income Uncertainty: Evidence from Japanese Micro Data”, IMES Discussion Paper No.2003-E-9, Bank of Japan
12. Hidehiko Ishihara, Takero Doi, “Consumption and Saving Behavior of the Japanese in 1990’s-therotical results and Empirical Studies of Precautionary Saving Motive, Economic Analysis Sereis No.174, Cabinet Office, Government of Japan,2004