



지역별 주택연금 가입 현황

김미화 연구원

주택연금의 가입자 수가 증가하고 있으나, 가입자는 수도권에 편중되어 있음. 주택연금 가입자가 수도권에 편중되는 이유는 수도권의 주택가격이 비수도권에 비해 높아 더 많은 월 지급금을 받을 수 있기 때문임. 또한 수도권일수록 아파트 비중이 높고, 주택의 비상속 의향도 높게 나타나 지방 도시에 비해 주택연금 가입 비중이 높은 상황임. 이에 주택연금 활성화 및 지역별 편중현상 해소를 위해 지방도시 노인들에 대한 노후소득 보장 강화, 주택가격 안정, 가입자의 특성 고려한 다양한 주택연금 제공 등의 노력이 필요할 것으로 평가됨

■ 주택연금¹⁾ 신규가입자 수가 꾸준히 증가하고 있으나, 가입자는 수도권에 편중되어 있음

- 2017년 주택연금 신규가입자 수는 1만 386명으로 역대 최대치를 기록하였으며, 이는 주택연금 상품 출시 년도인 2007년 515명 대비 약 20배가 넘는 수준임²⁾
 - 2007년 7월 이후 누적 가입건수는 4만 9,815건에 이름
- 2017년 11월 말 기준 수도권 가입자 수는 34,792명으로 비수도권 14,112명에 비해 약 2.5배 수준이며, 수도권 가입자 비중이 71%에 달함
 - 경기와 서울의 경우 가입자 비중이 30%를 넘어서는 반면, 제주, 전남, 세종 등은 가입자 비중이 1% 미만임(〈그림 1〉참조)

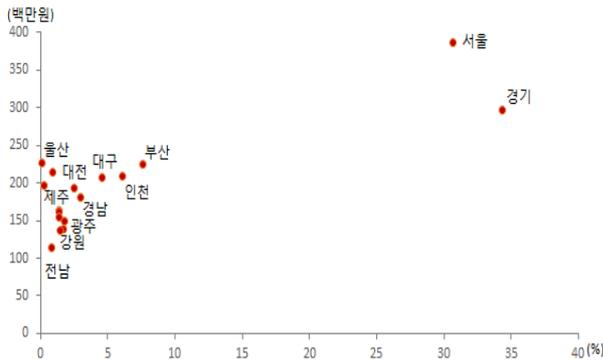
■ 주택연금 가입자가 수도권에 편중되는 이유는 수도권의 주택가격이 비수도권의 주택가격보다 높아 더 많은 월 지급금을 받을 수 있기 때문임³⁾

- 서울의 경우 평균 주택가격이 4억 원에 가까운 반면, 전남의 경우 1억 원 수준에 불과함

1) 주택연금이란 만 60세 이상의 고령자가 소유한 주택을 담보로 맡기고 평생 혹은 일정한 기간 동안 매월 연금방식으로 노후 자금을 지급받는 국가 보증의 금융상품을 말함(한국주택금융공사)
 2) 한국주택금융공사(2018. 1. 16), “주택연금 신규가입자 5만명 돌파”
 3) 안상모(2014), 「주택연금 가입의 지역적 결정요인」, 『부동산포커스』, 한국감정원 부동산연구원

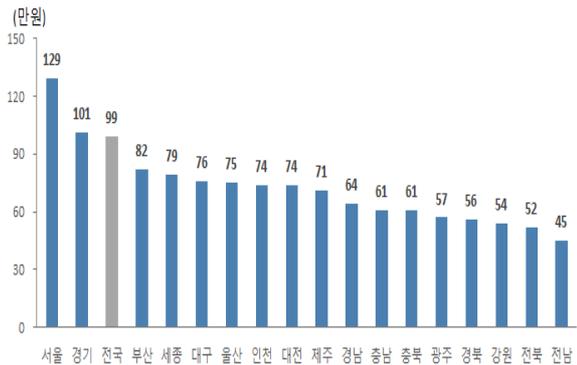
- 따라서 서울의 평균 월 지급금 129만 원으로 전남의 45만 원에 비해 3배 가량 높은 수준임
- 주택가격이 낮은 지방의 경우 연금액으로 노후생활을 충당하기에 부족한 수준임
- 서울 및 경기지역에서는 주택연금 평균 지급금이 100만 원 이상이지만, 강원, 전북, 전남 등의 경우 50만 원 내외에 불과함(〈그림 2〉 참조)⁴⁾

〈그림 1〉 지역별 주택연금 가입 비중과 평균 주택가격



자료: 한국주택금융공사(2017)

〈그림 2〉 지역별 월 평균 지급금



자료: 한국주택금융공사(2017)

■ 또한 수도권에 있는 가구는 가격 산정이 용이한 아파트에 거주하는 비중이 높고, 보유주택에 대한 비상속 의향도 상대적으로 높아 주택연금의 가입률이 높음

- 주택 중 아파트 비중이 높은 지역일수록 연금 가입률이 높게 나타나는데⁵⁾, 경기지역 아파트 비중이 62.1%에 비해 지방도시는 31.7%로 절반 수준임(〈표 1〉 참조)
- 보유주택에 대한 비상속 의향은 서울, 경기도에 비해 지방도시에서 낮게 나타나는 경향이 있음
 - 지역별로 보유주택에 대한 비상속 의향은 경기 34.7%, 광역시 29.3%, 서울 25.9%, 지방도시 23.5% 순으로 나타남

4) 통계청의 “2017년 가계금융·복지조사 결과”에 따르면 가구주가 은퇴하지 않은 가구의 가구주와 배우자의 월 평균 최소생활비는 192만 원, 적정생활비는 276만 원인 것으로 나타남

5) 아파트의 경우 일반 주택보다 가격 산정이 용이하여 가입절차가 간편하고 접근성이 높음(안상모 2014)

〈표 1〉 지역별 보유주택 유형

(단위: %)

구분		전체	서울	경기	광역시	지방도시
일반노년 가구 ^{주)}	아파트	45.8	48.3	62.1	52.6	31.7
	단독주택/ 다가구주택	39.3	24.2	21.0	33.6	59.9
	기타	14.9	27.5	16.9	13.8	8.4
주택연금 이용가구	아파트	92.1	86.3	98.8	94.8	80.8
	단독주택/ 다가구주택	3.8	7.2	1.2	2.2	5.4
	기타	4.1	6.5	0.0	3.0	13.8

주: 주택을 보유한 만 60~84세 노인가구를 대상으로 함

자료: 한국주택금융공사(2017), 『2017년 주택연금 수요실태조사』

■ 주택연금 활성화⁶⁾ 및 지역별 편중현상 해소를 위해서는 지방도시 노인들에 대한 노후소득 보장 강화, 주택가격 안정, 지역별 가입자의 특성 고려한 다양한 주택연금 제공 등의 노력이 필요할 것으로 평가됨

- 거주주택의 가격이 낮아 만족할 만한 수준의 월 지급금을 받을 수 없는 지방도시 저소득 노인들에 대한 노후소득 보장 강화 방안이 필요함
 - 2016년 출시된 ‘우대형’ 주택연금 상품⁷⁾을 통해 지방과 서울 주택시장의 가격 양극화로 인한 주택연금 지급금의 격차를 보완할 수 있도록 하였으나, 가구주의 소득수준이 고려되지 않아 향후 제도 보완이 필요할 것으로 평가됨⁸⁾
- 또한, 향후 주택가격에 대한 기대는 주택연금 가입에 영향을 미치므로, 안정적인 주택연금 제도 운영을 위해 지역별 주택가격 안정화가 필요한 것으로 분석되고 있음⁹⁾ **kiqi**

6) 우리나라 노인의 자산은 거주주택 중심의 실물자산 비중이 현저히 높게 나타나 노후소득 안정화를 위해 주택자산의 유동화가 중요하지만, 2017년 기준 주택연금 가입 가구는 전체 대상가구의 약 1.1%에 수준에 불과함

7) 2016년 4월 출시된 ‘우대형’ 주택연금은 저가주택(주택가격 1.5억 원 이하)에 대해 월 지급금을 최대 15%까지 우대하는 상품임

8) 강성호·류건식(2016), 「주택연금의 노후소득보장 수준 평가와 향후과제」, 『고령화리뷰』, 보험연구원

9) 안상모(2014), 「주택연금 가입의 지역적 결정요인」, 『부동산포커스』, 한국감정원 부동산연구원