



주택소유 여부와 노후소득 적정성에 관한 연구

김세중 연구위원

Willis Towers Watson(2018)은 호주 근로자들을 대상으로 주택소유 여부에 따른 노후소득 적정성(Retirement Income Adequacy)을 혼인여부 및 성별로 분석함. 분석결과 전반적으로 주택을 소유한 경우가 주택을 소유하지 않은 경우에 비해 노후소득을 충분히 확보할 수 있으며, 남성이 여성보다 노후소득을 충분히 확보할 가능성이 높음. 이러한 결과는 본 연구가 노후소득 적정성을 소득대체율 개념으로 보는 것이 아니라 미래의 노후소득이 일정한 수준을 넘어서는지 여부로 판단하기 때문에 나타남. Willis Towers Watson 노후소득 적정성 정의는 노후소비 목표달성 여부를 구체적으로 보여준다는 면에서 참고할 만 할 것으로 판단됨

■ Willis Towers Watson(2018)은 호주 근로자들을 대상으로 주택소유 여부에 따른 노후소득 적정성(Retirement Income Adequacy)을 혼인여부 및 성별로 분석함¹⁾

- 주택을 소유한 근로자는 모기지 이자를 부담해야 하며, 주택을 소유하지 않고 임대하는 경우 임대료를 지불하기 때문에 모기지 및 임대료 비용이 노후소득 적정성에 영향을 미침
- 호주 퇴직연금 펀드 협회(The Association of Superannuation Funds of Australia, 이하 'ASFA')가 2014년 발표한 적정 노후소득 수준(Modest Level)은 부부와 독신 각각 2만 3,363호주 달러, 3만 3,664호주 달러임
- Willis Towers Watson의 노후소득 적정성 정의는 퇴직연금을 포함한 현재의 노후대비 저축으로 은퇴 이후 적정 노후소득 이상을 얻을 수 있는지 여부임
- 분석결과 주택을 소유한 부부의 94.7%가 적정 노후소득 수준을 넘어설 것으로 나타난 반면, 주택을 소유하지 않은 부부는 28.1%만이 적정 노후소득 수준을 넘어설 것으로 예상됨
- 독신인 경우 주택을 소유하지 않은 남성과 여성은 각각 38.9%와 25.1%가 적정 노후소득 수준을 넘어서는 것으로 나타났으며, 주택을 소유한 경우에는 남성과 여성 각각 83.3%, 76.3%로 나타남

1) 분석에 사용한 데이터는 호주정부가 지원하고 멜버른 대학에서 작성하는 HILDA(The Household, Income and Labour Dynamics in Australia) 설문자료임

■ 전반적으로 주택을 소유한 경우가 주택을 소유하지 않은 경우에 비해 노후소득을 충분히 확보할 수 있으며, 남성이 여성보다 노후소득을 충분히 확보할 가능성이 높음

- 혼인여부와 관계없이 주택을 소유한 경우가 주택을 소유하지 않은 경우에 비해 임금수준이 높으며, 높은 임금 수준으로 인해 퇴직연금 납입액이 높기 때문에 노후소득을 충분히 확보할 수 있음
- 성별의 경우에도 전반적으로 남성의 소득이 여성에 비해 높기 때문에 남성의 노후대비가 여성에 비해 충분한 것으로 나타남
- 이러한 결과는 본 연구가 노후소득 적정성을 소득대체율 개념으로 보는 것이 아니라 미래의 노후소득이 일정한 수준을 넘어서는지 여부로 판단하기 때문임

■ ASFA(2017)는 은퇴 이후 필요지출을 감안하여, 은퇴 이후 필요한 노후소득의 수준을 안락한 수준(Comfortable Retirement), 적정 수준(Modest Retirement), 최소 수준(Age Pension) 등 세 가지로 계산함

- ASFA는 80대와 90대 고령자의 소비행태를 분석하고, 소비자물가 상승률을 고려하여 표준적인 소비수준을 제시하고 있음
- 적정 노후소득 설정에 고려되는 소비항목은 주택 수리비용, 가재도구 및 이발비, 가전운용비, 외식비, 인터넷 관련비, 의류비, 여행비, 의료보험비, 자동차 소유정도, 여가비 등임
- 예를 들어 여가비의 경우 안락한 수준(Comfortable Retirement)은 정기적인 다양한 레저활동에 참가할 수준이며, 평균적인 수준(Modest Retirement)은 비정기적인 일회성 레저활동 참가(영화관람 정도) 수준이고, 최소 수준(Age Pension)은 거의 비용이 발생하지 않는 레저활동에만 참가하는 수준임

■ Willis Towers Watson(2018)은 추가적으로 임대료, 미래 투자수익, 모기지 비용의 변화가 노후소득 적정성에 미치는 영향을 분석함

- 임대료를 감안했을 때와 제외했을 때 적정 노후소득 수준을 넘어서는 비율을 비교해보면 독신인 경우 임대료로 인해 비율이 10~12%p, 부부인 경우에는 30%p 가량 각각 하락하는 것으로 나타나는데, 이는 임대료가 노후소득 적정성에 많은 영향을 미침을 의미함
 - 호주 정부는 임대료 지원 사업인 Centrelink Rent Assistance을 운영하고 있으며, Willis Towers Watson(2018)은 Centrelink Rent Assistance의 지원을 확대할 것을 주장함
- 동 연구는 은퇴 전과 후의 투자수익률을 각각 4.3%, 4.9%로 적용하였으나, 투자수익률이 1%p 하락할 경우 주택을 소유한 부부가 적정 노후소득 수준을 넘어서는 비율은 94.7%에서 93.8%로 하락하고, 주택을 소유하지 않은 여성의 경우 25.1%에서 20.9%로 하락함
 - 투자수익률은 시장상황과 자산배분의 영향을 받기 때문에 퇴직연금의 디폴트 투자전략이 과하게 보수적이지 않아야 함을 시사함
- 동 연구는 모기지 이자율을 4%로 적용하였으나, 모기지 이자율이 2%p 상승할 경우 적정 노후소득 수준

을 넘어서는 비율은 3~5%p 하락하는 것으로 나타남

■ 노후소득 적정성 개념은 연금제도를 평가하기 위해 필요하며, 일반적으로 Palmer(1989)가 제안한 목표소득대체율로 정의됨

- Palmer(1989)는 은퇴 전 총근로소득에서 은퇴 전 저축과 세금을 제외하고, 은퇴 후 세금을 합산한 값을 은퇴 전 총근로소득으로 나눈 값을 목표소득대체율로 정의함
- Kotlikoff, L.(1999)은 연금제도가 생애소득 평활화(Lifetime Consumption Smoothing)에 부합해야 한다고 설명하면서 연금제도가 은퇴 전 소득의 일정 부분을 대체할 수 있어야 하며, 따라서 노후소득 적정성이 은퇴 전 소득의 일부로 정의되어야 함을 주장함
- Blondell & Scarpetta (1999)은 OECD 주요국의 이론적인 목표소득대체율을 처음으로 계산하였으며, 소득수준에 따라 목표소득대체율이 다르게 나타난다고 지적하면서 일률적인 목표소득대체율의 한계를 지적함
- Grech(2013)은 노후소득 적정성 개념은 이해관계자에 따라 정의가 다를 수 있고 측정하기 어려운 개념이지만, 퇴직연금과 같은 노후대비 저축이 충분한지의 여부를 판단하기 위해 필요하다고 주장함

■ 그러나 Bajtelsmit et al.(2013)은 노후소득 적정성이 미래예상비용과 연계되어야 함을 주장하였으며, SOA(2018)는 소득대체율을 기준으로 하는 적정 노후소득의 한계점을 지적함

- Bajtelsmit(2013)은 노후소득 적정성이 소득대체율에 근거하여 은퇴 전 생활을 유지하는 요소와 함께 미래에 예상되는 비용을 충당할 수 있는 수준이어야 한다고 주장함
- 또한 노후소득대체율 개념은 개개인의 차이를 고려하지 못하고 은퇴기간 중 발생하는 지출변화에 대응할 수 없다고 지적함
- SOA(2018)는 소득대체율 계산 시 분모인 은퇴 전 소득의 개념이 정의하기에 따라 다양하며, 노후소득 또한 다양한 정의가 가능하고, 적정 비율에 대한 정의도 자의적이라고 평가함
- 은퇴시점의 소득대체율은 은퇴 이후 소득이나 지출의 변화 양상을 고려하지 않고 있으며, 개개인의 환경에 대한 고려 또한 없음
- 이러한 점에서 은퇴 이후 소득이나 지출의 변화 양상을 고려하는 Willis Towers Watson의 노후소득 적정성은 기존 소득대체율 개념의 대안이 될 수 있음

■ Willis Towers Watson은 소득대체율을 사용하는 기존의 노후소득 적정성 지표와 다른 기준으로 노후소득 적정성을 평가하고 있으나, 동 지표가 노후소비 목표 달성여부를 구체적으로 보여준다는 면에서 참고할 만 할 것으로 판단됨

- Willis Towers Watson의 방식은 은퇴 전 소득을 고려하지 않은 절대 기준에 의한 방식이기 때문에 소득대체율과 달리 은퇴 전 생활수준을 고려하지 않는다는 단점이 있음

- 그러나 평균적인 고령자의 소비패턴을 분석하고 노후소득 수준을 안락한 수준, 적정 수준, 최소 수준 등으로 구분하여 제시하고 퇴직연금을 포함한 현재의 노후대비가 충분한 지를 평가하는 것은 새로운 접근 방법으로 참고할 만 함 **kiri**

참고문헌



- ASFA Research and Resource Centre(2018), “ASFA Retirement Standard”, Mercer
- Bajtelsmit, V., Rappaport, A., and Foster, L.(2013), “Measures of Retirement Benefit Adequacy: Which, Why, for Whom, and How Much?”, Society of Actuaries’ Pension Section and Pension Section Research Committee
- Blondell, Sveinbjorn and Stefano Scarpetta(1999), “The retirement decision in OECD Countries”, OECD Economics Department Working Papers, No.202. Paris: OECD
- Grech, A. G.(2013), “How best to measure pension adequacy”, Discussion Paper, Centre for Analysis of Social Exclusion, London School of Economics
- Kotlikoff, L.(1999), “The World Bank’s Approach and the Right Approach to Pension Reform”, Boston University Working Paper
- Palmer, B. A.(1989), “Tax reform and Retirement Income Replacement Ratios”, *Journal of Risk and Insurance*, 56(4), The American Risk and Insurance Association, pp. 702~725
- SOA(2018), “Retirement adequacy in the United States: Should We Be Concerned?”
- Willis Towers Watson(2016), “Retirement income adequacy - are we still making progress?”
- _____ (2018), “Retirement income adequacy - The impact of renting”