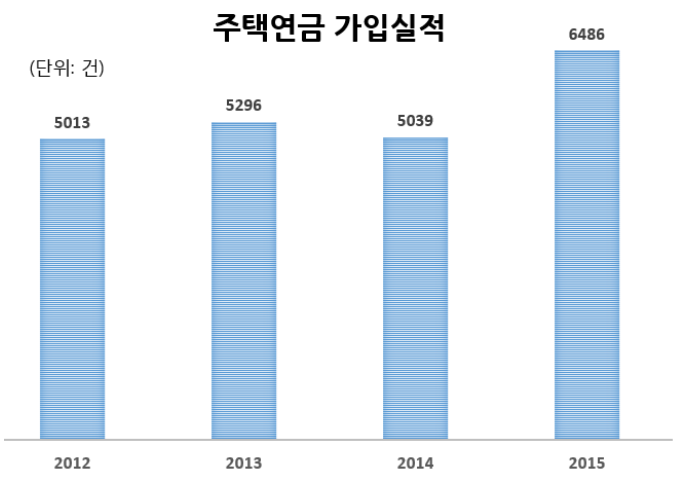
주택연금의 오해와 진실

■ 주택연금 가입자 증가

'100세 시대'가 다가오며 노후준비에 대한 관심도 높아지고 있다. 그러나 우리 사회는 노후준비가 전반적으로 미흡하다. 개인연금 가입률도 높지 않으며 퇴직금도 남아 있지 않은 경우가 허다하다.



[자료] 금융위원회 참고

이에 주택연금이 노후준비의 새로운 대안으로 주목 받고 있다. 주택연금은 보유주택을 담보로 연금을 수령할 수 있기 때문이다. 연금 수령이 종료되는 즉시 주택이 사라진다는 단점도 있지만 안정적인 현금흐름이 필요한 노후생활에 있어서 장점이 크기 때문이다.

이러한 장점에 주목하여 주택연금 가입은 해마다 늘고 있다. 그러나 주택연금에 대한 오해로 가입을 주저하는 경우도 많이 발생하고 있다. 따라서 주택연금에 대한 오해와 진실을 알아보고 안정적인 노후생활을 대비할 필요가 있다.

■ 주택연금 FAQ

① 주택연금 수령액이 현재 주택을 처분한 값보다 적지 않나요?

매월 받는 주택연금을 평균수명까지 단순합산할 경우 주택가격 대비 총 수령액이 낮다고 느낄 수 있으나 주거걱정 없이 평생 거주할 수 있다는 점, 향후 주택가격 변동과 관계없이 평생 일정한 연금을 지급받을 수 있다는 장점을 고려해야 한다. 더불어 주택가격과 연금수령액간 차액이 발생할 경우 이를 상속할 수 있다.

② 국민연금은 물가상승률을 반영하는 반면 주택연금은 그렇지 않은데 주택연금 가입이 오히려 손해가 아닌가요?

주택연금 월지급금 산정시 주택가격 상승률을 통해 물가상승에 따른 자산가치 변화를 이미 반영했다. 따라서 물가상승률을 추가로 반영하지 않는 것이다.

③ 주택연금 가입보다 집 크기를 작게 조정하고 이사하는 것이 이익이 아닌가요?

주택연금 가입, 작은 주택으로 이사하는 방법 중 무엇이 더 합리적인지에 대해서는 비교하기가 쉽지 않다. 작은 주택으로 이사할 경우 집값 차액만큼의 목돈을 마련할 수 있다. 그러나 작은 주택으로 이상할 경우 다음과 같은 사항들을 고려해야 한다.

- 거주해 오던 동네를 떠나 외곽지역에서 노후를 보내야 하는 불편함이 있다.
- 보다 작은 크기의 집에서 생활해야 한다.
- 주택취득세, 이사·청소비용, 신규주택탐색 비용 등의 제반비용이 발생한다.

반면 주택연금에 가입할 경우 현재 거주 중인 집에서 평생 거주하며 매달 연금을 수령 받을 수 있어 주거안정 및 안정적인 노후보장이 가능하다.

개인의 가치관 및 선호도에 따라 선택하는 것이 바람직하다.

※ 참고자료

- "주택연금보다 내 집 파는게 더 낫다?" 주택연금의 오해, 미디어펜, 2016.03.23, http://www.mediapen.com/news/view/133700

- 주택연금 신기루에 숨은 무서운 리스크, 더 스쿠프, 2016.06.10