

# 연금시장리뷰

## 경제현안

동향: 국내외 경제 및 금융시장

산업 이슈: 중국 10대 도시군 개발 계획 소개: ① 장강삼각주

경제 이슈: 독일 고용률 73% 달성의 비결

## 퇴직연금

이슈: 고령화시대의 도시노인의 주거선택

## 세심록

성공을 위해 우정보다 능력을 택해야 하는 이유

## Book Review

글로벌 트렌드 2030 (Global Trend 2030 : Alternative Worlds)



본 자료는 기관 및 개인투자자를 위해 작성한 현대증권과 현대경제연구원이 공동발행하는 보고서로 퇴직연금 관련 이슈 및 경제현안에 대한 심층자료입니다. 본 보고서에 있는 내용을 인용 또는 전재하시기 위해서는 본 연구원의 허락을 얻어야 하며, 보고서 내용에 대한 문의는 우측으로 주시기 바랍니다.

□ 동향: 국내외 경제 및 금융시장

○ 실물 동향: 6월 수출입 동반부진

- 산업통상자원부에 따르면 2013년 상반기 외국인직접투자(신고기준)는 전년동기대비 12.5% 증가한 80억 달러를 기록하며 안정적인 성장세를 유지
  - 추이: 외국인 직접투자는 2010년 43.3억 달러에서 2011년 53.6억 달러, 2012년 71.1억 달러, 2013년 80.0억 달러로 3년 연속 증가
  - 업종별: 제조업에 대한 투자는 25.3억 달러로 전년동기대비 27.2% 감소하였으나, 서비스업은 인수합병 형태의 투자가 급증하면서 54.6억 달러로 전년동기대비 52.6% 증가
- 2013년 하반기 외국인 직접투자는 세계경기 회복에 대한 기대감, 지정학적 리스크 완화 등으로 증가될 수 있으나 국내투자 회복 지연, 엔저지속 등이 증가폭을 제약할 것으로 보임

○ 금융 동향: 국내 금융시장은 안정적으로 상승

- 선진국 경제에 대한 리스크 감소, 국내 경기 회복에 대한 기대감 등으로 외국인 투자자의 매수세 살아나면서 국내 금융시장은 안정적인 상승세를 나타냄
  - 국고채 3년물 금리는 7월 9일 2.99%에서 7월 25일 현재 2.95%로 0.04%p 하락
  - 원/달러 환율은 경상수지 흑자 지속, 외국인 투자자금 유입 증가 등으로 7월 9일 1,139.5원에서 7월 25일 현재 1,116.1원으로 23.4원 하락
  - 코스피 지수도 국내 경제 회복에 대한 기대감과 외국인 투자자의 매수세로 상승하면서 7월 9일 1,830.4에서 7월 25일 1,909.6으로 79.2p 상승

<국내 주요 경제지표 추이>

구 분		2011	2012				2013			
		연간	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	7/9	7/25
실물 지표	GDP성장률(%)	3.4	2.8	2.4	1.5	1.5	1.5 <sup>p</sup>	2.3	-	-
	산업생산(%)	7.2	4.2	1.5	0.3	1.2	-1.7	-	-1.5	-
	소비자물가(%)	4.2	3.0	2.4	2.4	1.7	1.4	1.1	1.0	1.0
	실업률(%)	3.4	3.8	3.3	3.0	2.8	3.6	3.1	3.0	3.1
	경상수지(억달러)	54.9	25.6	111.4	145.6	149.4	100.2	-	86.4	-
금융 지표	국고채3년물(%)	3.68	3.45	3.39	2.88	2.81	2.68	2.67	2.99	2.95
	원/달러(원)	1,083.2	1,131.3	1,152.1	1,132.9	1,090.3	1,084.8	1,122.8	1,139.5	1,116.1
	코스피지수(P)	2,100.7	2,014.0	1,854.0	1,900.5	1,997.1	2,004.9	1,863.3	1,830.4	1,909.6

주: 1) 실물지표는 전년동기대비 증감률임. 금융지표 중 국고채 3년물 금리와 원/달러 환율은 기간 중 평균값이며 코스피 지수는 기간말 기준임.

2) 실물지표 중 7월 9일은 5월, 7월 25일은 6월 수치임.

□ 산업 이슈: 중국 10대 도시군 개발 계획 소개: ① 장강삼각주

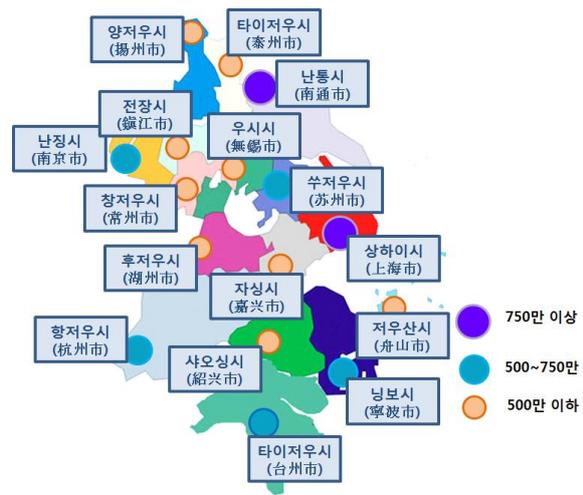
○ 지역 개요

- 상하이시(上海市), 장쑤성(江苏省), 저장성(浙江省) 등 주요 도시를 중심으로 구성된 장강삼각주 도시군은 동부 연안 경제의 중심지
- 장강삼각주 도시군은 상해시와 장쑤성, 중국의 7대 고도인 항저우시(杭州市)가 자리한 저장성 등 16개 도시를 중심으로 구성
- 장강삼각주는 20.1만km<sup>2</sup>의 면적(중국 면적의 2%)으로 인구 1억 5,777만 명, 2012년 GRDP 10조 8,766 위안(중국 전체의 21%)의 경제권 형성

< 중국 10대 도시군 >



< 장강삼각주 주요 도시 현황 >



○ 도시 인프라

- 교통, 물류 등을 중심으로 인프라가 발달하였으며, 최근 경제통합 추진으로 고정자산투자 확대 등 인프라 확충이 크게 진전
- 북동으로 환보하이와 남동으로 주강삼각주를 연결해주는 동부연안 지역의 교통, 물류 중심지
- 지난 1983년 '상하이 경제구' 설립을 계기로 장강삼각주 지역의 경제통합논의가 시작, 2000년 중반부터 본격적으로 개발이 가속화

○ 산업 구조 변화와 소비 시장 형성

- 중심 산업이 방직, 화학공업 등 전통적 산업에서 자본·기술 집약적 정보통신, 자동차, 의약 등 신흥산업과 서비스업 중심으로 전환 중
  - 장강삼각주 도시군은 그동안 방직업, 화학공업, 의류업, 교통운수 등 업종을 중심으로 전통산업을 기반으로 성장
  - 하지만, 최근 상하이를 거점으로 서비스 산업을 육성하고 있을 뿐 아니라 장쑤성, 저장성 구역은 혁신전략기지 마련 추진
- 주민의 소득 수준 향상으로 소비 시장이 크게 성장
  - 빠른 경제발전에 따른 안정적 고용의 영향으로 도시민과 농촌 주민의 소득 수준과 지출 규모가 지속적으로 증대

○ 주요 경제 발전 계획

- 상해, 장쑤성, 저장성 등 장강삼각주 도시군은 제12차 5개년 계획(2011~2015년)을 상당 부분 달성
  - 12·5 계획 기간 동안 상하이, 장쑤성, 저장성의 경제성장률 목표치는 각각 8.0%, 10.0%, 8.0%로 2012년 현재 상하이를 제외하고 목표치 초과
- 향후 중국정부는 경제통합 전략에 따라 상하이를 중심으로 금융, 물류, 산업 등 장강삼각주의 경제 업그레이드 추진 계획
  - 2020년까지 상하이를 금융·물류·무역 등 서비스업뿐 아니라 첨단 제조업을 기반으로 한 국제도시로 구축 전략 추진
  - 장쑤성과 저장성은 과학기술혁신 시스템 구축 촉진, R&D, 물류 등 낙후된 산업단지 재편 등 산업클러스터를 업그레이드할 계획

## □ 경제 이슈: 독일 고용률 73% 달성의 비결<sup>1</sup>

### - 시간제 일자리 확대가 총 고용규모를 늘리는 마중물로 역할

#### □ 독일, 노동개혁 이후 4년만에 고용률 70% 달성

- 독일 고용률은 2004년 64.3%의 최저점에서 노동시장 개혁 등을 통해 4년만인 2008년 70%를 넘어섰고, 2012년말에는 72.8%로 빠르게 개선되면서 유로존 국가들과 차별화되었다. 특히, 독일 고용률은 글로벌 금융위기와 유로존 재정위기에 따른 경기 급락시에도 일자리가 유지되면서 지속적으로 개선되는 모습을 보였다.

#### □ 독일 고용률 개선의 특징

- 독일 고용률 개선의 특징의 보면 첫째, 고용개혁 초기(2004~2006년)에는 시간제 신규고용이 2007년 이후부터는 전일제 신규고용이 고용률을 높였다. 독일의 총 일자리는 최저점인 2004년 대비 2012년말 422만개가 증가했는데, 이 중 시간제 일자리가 57%를 차지하나 2007년 이후로는 전일제 일자리가 더 큰 폭으로 증가했다. 한편, 비경제활동인구도 2004년 대비 289.8만명이 감소하며 고용 규모가 확대됐다.
- 둘째, 여성·고령자의 시간제 일자리로의 취업이 늘어났다. 고령자의(55~64세) 신규 일자리 증가는 전체 일자리 증가의 약 53%를 차지했다. 고용개혁 이후인 2005년부터 고령자 신규고용은 전년대비 20~45만개 늘어나고 있다. 이에 고용률도 2001년 최저점인 37.7%에서 2012년 61.5%로 23.8%p 개선됐다. 성별로는 여성 고령자의 고용률이 남성보다 더 크게 개선되었다. 이는 고령 여성들의 시간제 일자리로의 취업이 2001년 대비 2012년말 118만개(전체 시간제 일자리 증가의 42%) 늘어났기 때문이다.
- 셋째, 전문가와 판매종사자 직종과 부동산 사업서비스업, 건강 및 사회사업 등의 업종에서 신규 고용이 많이 늘었다. 전문가, 기술 및 준전문가 직종은 전체 신규 일자리 증가의 69%를 차지했는데 고용형태별로는 전일제가 199만명, 시간제가 94만명 늘어났다. 업종별로는 전문가

<sup>1</sup> 현대경제연구원, 『경제주평』 13-31호, 2013. 7. 19 “독일 고용률 73% 달성의 비결” 을 요약 정리

일자리가 많이 늘어난 부동산·사업서비스업, 고령자의 신규 고용이 증가한 건강 및 사회사업에서 일자리가 많이 늘었는데, 시간제 신규 일자리가 크게 증가한 업종의 일자리 증가가 두드러졌다.

- 넷째, 비자발적 시간제 일자리 비중은 감소하고 근로자 선택에 의한 시간제 일자리가 늘어났다. 고용개혁으로 비자발적 시간제 취업자 비중은 2001년 12.7%에서 2005년 21.4%로 높아졌지만 최근에는 시간제 일자리의 꾸준한 증가에도 비자발적 시간제 일자리 비중은 꾸준히 감소하면서 개인의 자발적 선택에 의한 시간제 일자리가 늘어나고 있다.

#### □ 독일 고용률 개선의 비결

- 첫째, '실업자 수 감축'의 명확한 목표 하에 경기 변동에 따른ダイナミック한 고용정책을 실시하고 있다. 슈뢰더 정부부터 메르켈 정부까지 지속적으로 추진된 고용개혁으로 실업자 수는 최고점이던 2005년 456만명에서 2012년 231만명으로 축소됐고, 연간 노동시간도 2001년 1,453시간에서 2012년 1,397시간으로 줄었다. 특히, 정부가 지속적으로 추진한 기간제·단기간 근로, 파견근로, 해고제한 규모 확대 등 고용유연화가 장기실업자 등 취업취약계층이 고용시장에 진입할 수 있는 '징검다리(Stepping Stone)' 일자리를 늘렸다.
- 둘째, 시간제 일자리에 기업과 근로자의 적극적인 참여를 이끌어내면서 총 고용 규모가 확대되는 고용 선순환 구조를 형성했다. 우선, 정부가 꾸준히 추진한 고용유연화로 기업의 시간제 일자리 수요가 확대됐다. 근로자들도 월소득 400유로 이하의 미니잡(Minijob)까지도 고용안전망 내로 편입되고, 노동시간 전환제도 등도 정착되면서 시간제 일자리로의 참여를 늘렸다. 한편, 2007년 이후로는 신규 일자리가 시간제뿐만 아니라 전일제 일자리도 함께 늘어나는 고용 선순환 구조가 형성되면서 사회보장 재정수지도 흑자를 지속하고 있다.
- 셋째, '임금 인상'보다는 '고용 보장'을 우선시하는 새로운 패러다임의 노사간 협력이 강화되었다. 고용개혁 이후 독일 노사 간에는 고용을 보장하는 '일자리 협정'이 민간과 공공부문 모두에서 확산되었다. 또한, 2008년 글로벌 금융위기에 따른 경기 급락 시에도 해고 대신 비용절감과 근로시간 계정제 등을 활용한 근로시간 단축 등으로 고용을 유지하는 협약 체결이 확산됐다.

- 마지막으로 연방노동청의 적극적인 실업자관리, 일자리 매칭의 공공서비스 강화로 재취업·재교육이 용이해졌다. 독일 연방노동청의 핵심 역할은 고용개혁을 통해 '직업 알선'으로 변화됐고 '해고고지 신고 의무' 부과 등도 근로자의 노동시장 이탈을 적극적으로 방지하고 있다. 또한, 직업 매칭, 직업 훈련 등의 공공고용프로그램의 강화도 실직자들의 재취업·재교육을 쉽게 하면서 고용시장을 개선시키고 있다.

## □ 시사점

- 독일과 우리나라의 고용시장 환경은 매우 다르지만 독일이 단기간에 달성한 고용률 개선은 우리나라에 좋은 본보기가 될 수 있다. 독일의 고용률 개선은 '실업자 수 감축'이라는 명확한 목표 달성을 위한 경기변동에 따른 다이내믹한 고용 정책 실시, 시간제 일자리 활성화, 고용 보장을 위한 노사 간 협력 강화 및 일자리 매칭 공공서비스의 확대에 기인한다. 우리도 고용률 70% 목표를 달성하기 위해서는 첫째, '경기 변화에 따른 일자리 대책을 미리 수립하고 대처'하는 적극적인 고용시장 정책이 필요하다. 둘째, 총 고용 규모를 늘리는데 중요한 시간제 일자리로의 참여를 유인할 수 있는 정책 보완과 기업 인센티브 강화가 요구된다. 셋째, 양질의 시간제 일자리 등의 고용률 향상 대책이 실현될 수 있도록 노사정 대타협을 이뤄내야 한다. 마지막으로 취업 의사가 있는 비경제활동인구들이 고용시장에서 완전히 이탈되지 않도록 '적극적 일자리 매칭', '표준화·세분화된 직업 재교육' 등으로 공공고용서비스의 실효성을 높여야 한다.

## □ 이슈: 고령화시대의 도시노인의 주거선택

**(들어 가는 말)** 우리나라는 국민의 평균수명이 늘고 노인인구비중도 크게 높아졌으나 노인에 대한 국가차원의 배려는 취약한 상태이다. 노인으로서 주택이 재테크의 대상이 되기도 하고 안정된 주거생활을 확보하는 수단이기도 하다. 급변하는 주택시장의 환경을 감안하면서 길어진 노후생활을 위해 주거생활을 어느 곳에서 또 어떤 주택에서 사는 것이 좋은지에 대해 관심이 커지고 있다.

**(주택시장 현황)** 최근 우리나라의 주택시장은 부동산불패 신화가 무너지고 가격하락이 대세를 이루는 시대로 이행되고 있다. 주택가격 하락요인은 나노가족화, 고령화, 양극화, 초과공급, 주택보유 부담의 현실화, 투자대상으로의 가치 저하 등을 들 수 있다. 정부의 정책적 지원, 소득의 상승, 투기수요의 부활 등 상승요인도 기대하기 어려운 현실이다.

앞으로 주택가격의 변동은 정상적인 거시적/미시적 요인이 복합적으로 작용하여 변동할 것으로 부동산 투자도 일반인에 의한 보편적 투자/투기를 탈피하여 전문가에 의한 전문화된 투자로 전환될 것으로 전망된다.

**(도시노인의 주거현황)** 서울특별시와 6대 광역시에 거주하는 노인의 주거현황을 요약하면 오래된 자가주택에서 오랫동안 살아온 특징이 나타난다. 노인들은 자신이나 배우자가 직접 일하여 생활비를 마련하는 비율이 낮고 축적된 자산을 활용하거나 자녀에게 의존하여 생활비를 마련하는 비중이 높다. 공공기관으로부터의 지원은 도시보다 농촌이 약간 높지만 20%를 넘지 않는다.

**(노인의 주거입지 조건)** 노인이 살기 좋은 곳은 가족, 벗, 이웃과 더불어 사회생활을 할 수 있는 곳, 의료 및 사회서비스 이용이 편리한 곳, 교통이 편리한 곳, 주거비가 부담스럽지 않는 곳 등으로 요약할 수 있다.

**(노인의 부동산 재테크 전략)** 노인으로서의 부동산 축적기는 지났다. 이제는 활용기에 속한다. 노인의 부동산 재테크 전략은 다음과 같다.

- 노인의 부동산 재테크는 한마디로 안정성이 가장 중요.
- 주택연금의 활용:
- 주택규모의 축소:
- 소형주택(특히 원룸)구입하거나 건축하여 임대하는 방안:
- 노년기에는 새로 부동산을 취득하는 것은 신중히 결정해야 할 시기.

## I. 들어 가는 말

우리나라는 세계가 놀랄 정도로 빠른 경제성장을 이룩하였고 국민의 생활수준도 과거와는 비교가 되지 않을 정도로 크게 높아졌다. 이와 더불어 국민의 평균수명이 늘어났고 노인인구비중도 크게 높아졌다. 통계청에 따르면 65세 이상 노인인구의 비중이 2012년에 11.8%로서 UN이 정한 고령화사회의 기준인 7%를 크게 상회하면서 고령사회의 기준인 14%에 근접하고 있다. 통계청은 또 2030년이 되면 노인인구 비중이 24.3%에 이르러 초고령사회의 기준인 21%를 초과하고 국민의 넷중 한명이 65세 이상의 노인이 될 것으로 전망하고 있다.

급속한 노령인구의 증가에도 불구하고 노인의 주거에 관한 국가의 관심은 매우 미숙한 수준이다. 전통적 농업사회였던 때에는 효사상에 기반한 대가족 제도에 의해 노후생활을 걱정하지 않았고 사회적 이슈가 되지 않았다. 그러나 핵가족화된 산업시대에는 자식의 효심에 의존하기에는 현실이 너무 냉엄하다. 최근에 실시된 잡코리아의 조사에 의하면 부모님을 경제적으로 부양하거나 함께 살 의향이 있는 미혼 남녀의 비율이 남성 61%, 여성 47%에 불과하였다. 또 통계청의 청소년 통계에 따르면 청소년들의 35.6%만 자식이 부모를 부양해야 한다고 응답하고 절반이 넘는 청소년이 가족뿐 아니라 국가와 사회가 책임져야 한다는 생각을 가지고 있다.

한편, 주택시장의 환경도 급격하게 변하고 있다. 노인으로서 주택이 재테크의 대상이 되기도 하고 안정된 주거생활을 확보하는 수단이기도 하다. 본고는 길어진 노후생활을 위해 주거생활을 어느 곳에서 또 어떤 주택에서 사는 것이 좋은지 한번 함께 생각할 기회로 활용하고자 한다.

## II. 주택시장 현황

최근 우리나라의 주택시장은 은퇴를 앞두고거나 은퇴한 세대가 경험했던 과거의 주택시장과는 판이한 특성을 보이면서 요동치고 있다. 주택, 토지 등 부동산가격상승률이 물가상승률을 앞서 부동산불패 신화가 지배하던 시대에서 가격하락이 대세를 이루는 시대로 이행되는 중으로 판단된다. 주택가격의 하락요인과 상승요인, 그리고 앞으로의 전망은 다음과 같다.

대표적 가격하락 요인은 나노가족화, 고령화, 양극화, 초과공급, 주택보유 부담의 현실화, 투자대상으로의 가치 저하 등을 들 수 있다. 이에 따라 중대형 주택의 잠재수요자가 실종되고 주택보유자는 소형주택으로 전환하고자 하는 수요가 많으며 여기에 사회초년생의 주택구입능력이 현저히 낮아졌다. 최근 중대형주택의 가격하락과 소형주택의 가격상승세가 관측되지만 현재 소형주택공급에 치중하기 때문에 조만간 소형주택가격도 하락할 것으로 전망된다. 반면 주택가격 상승요인은 정부의 정책적 지원, 소득의 상승, 투기수요의 부활 등으로 요약될 수 있는데 정부정책이 시장의 흐름을 바꾸어 놓을 수 있는지 의구심이 드는 현실이다.

주택가격의 변동은 정상적인 거시적/미시적 요인이 복합적으로 작용하여 변동할 것으로 전망된다. 앞으로 대량공급에 의존한 주택건설과 도시개발 사업 형태에서 벗어나 맞춤형 주택, 분양(소유)에서 임대사업으로, 신축에서 재건축과 리모델링으로, 도시재정비 특히 소규모 재정비 사업으로, 기존주택의 관리수요 증가 등으로 이행될 것으로 전망되고 있다.

그리고 부동산 투자도 루머, 작전, 사기, 순진한 기대에 의한 묻지마 투자가 주류를 이루었던 과거의 투자행태가 더 이상 통하지 않음을 실감하는 중임. 국내외 거시경제변수의 변동과 지역 주택시장의 수급상황에 따른 통상적인 가격 변동이 상존하는 가운데 정상적인 개발을 통한 투자수익의 추구하기 위하여, 일반인에 의한 보편적 투자/투기를 탈피하여 전문가에 의한 전문화된 투자로 전환될 것으로 전망된다.

### III. 도시노인의 주거현황

우리나라 노인의 주거현황을 살펴보기 위하여 서울특별시와 6대 광역시에 거주하는 65세 이상의 노인에 관한 자료를 『2010년 인구주택총조사 표본조사』로부터 추출하였다. 이때 광역시는 도시와 농촌지역의 차이를 살펴 보기 위하여 행정동으로 구성된 구(區)지역과 군지역중 읍(邑)은 도시지역으로, 나머지 군지역중 면(面)은 농촌지역으로 간주하여 구분하였다. 대도시에 거주하는 노인들의 주거현황은 <표-1>에 정리되어 있다.

< 특별시 및 광역시의 65 세 이상 노인의 주거현황 >

항목	세부항목	도시지역(구, %)	농촌지역(군, %)
성별	남	40.2	37.8
	여	59.8	62.2
혼인상태별	미혼	1.6	3.8
	배우자 있음	54.7	51.7
	사별	40.4	42.5
	이혼	3.2	2.0
주택점유형태	자가	69.0	84.9
	전세	15.9	3.7
	월세	11.7	6.7
주택유형	단독주택	29.0	59.3
	아파트	41.4	12.3
	특수사회시설	15.3	21.8

출처: 인구주택총조사 (표본조사), 2010 년.

대도시 거주 노인은 남성보다 여성이 많으며, 다른 연령대와는 달리 사별의 비중이 월등히 높다. 노인들은 자기 집에서 사는 비중이 매우 높다. 특히 농촌지역의 자가거주비중이 도시지역에 비해 상대적으로 높다. 주택유형은 도시에는 아파트, 농촌에는 단독주택이 주류를 이루는 가운데 특수사회시설의 비중이 높은 특징이 있다. 노인들이 사는 주택의 건축연도를 보면 도농 구분없이 1995년 이전에 지은 집은 19.6%에 불과하여 대부분 낡은 집에 살고 있음을 알 수 있다. 도시지역의 노인들은 현 주거지에 10년이상 거주한 비율이 56.2%이지만, 농촌지역은 77%에 이르러 대조를 보인다. 전체 노인중 홀로 사는 노인의 비중은 도시지역은 14.8%, 농촌지역은 16.9%로 조사되었다.

한편 노인들은 생활비를 어떻게 마련하고 있는지 조사한 결과는 다음의 <표-2>에 수록된 바와 같다. 노인들은 자신이나 배우자가 직접 일하여 생활비를 마련하는 비율이 낮고 축적된 자산을 활용하거나 자녀에게 의존하여 생활비를 마련하는 비중이 높다. 공공기관으로부터의 지원은 도시보다 농촌이 약간 높지만 20%를 넘지 않는다. 복수응답의 결과이므로 약간의 오차는 있겠지만 대체로 노인의 약 60%는 자력으로 생활비를 마련할 능력이 없다고 할 수 있다.

< 특별시 및 광역시의 65 세 이상 노인의 생활비 원천(복수응답) >

항목	세부항목	도시지역 (구, %)	농촌지역 (군, %)
본인(자력)	본인, 배우자 일	13.4	24.9
	예금/적금	8.6	5.2
	국민/공공연금	9.9	7.5
	개인연금	3.1	1.9
	부동산	4.6	1.7
	주식펀드채권	0.3	0.1
	소계	39.9	41.3
가족	함께 사는 자녀	15.7	9.1
	따로 사는 자녀	26.5	25.2
	친인척	1.2	1.2
	소계	43.3	35.5
기타	국가/지방정부보조	14.6	19.8
	이웃/종교사회단체	1.1	2.4
	기타	1.0	0.9
	소계	16.7	23.1

출처: 인구주택총조사 (표본조사), 2010 년.

#### IV. 노인의 주거입지 조건

노인이 살기 좋은 곳은 어떤 곳일까? 외국의 경우 노인이 살기좋은 곳을 선정할 때 가장 중시하는 요인으로서 물가, 치안, 의료시설, 재정 안정도, 교통 등을 손꼽는다. 우리나라의 경우도 이와 크게 다르지 않을 것이다. 국가와 지방자치단체의 노인에 대한 지원이 초보단계인 점을 감안하고 또 우리나라는 생활물가의 지역간 차이가 크지 않다는 전제를 한다면 노인이 살기 좋은 주거 조건은 가족, 벗, 이웃과 더불어 사회생활을 할 수 있는 곳, 의료 및 사회서비스 이용이 편리한 곳, 교통이 편리한 곳, 주거비가 부담스럽지 않는 곳 등으로 요약할 수 있다.

노인으로서의 무엇보다 먼저 외로움을 떨쳐 버릴 수 있는 곳이 중요하다. 외로움과 자식과 다른 사람에게 부담을 주기 싫다는 것이 OECD국가중 노인 자살율 1위로 오르게 한 주된 이유이다. 흔히 바람직한 주거조건인 '공기 좋고 조용한 곳'은 위의 조건과는 맞지 않는 시골 한 구성이 될 가능성이 높다. 그런 곳은 잠시 쉬러 가기는 좋아도 길어진 노후를 보낼 곳으로는

바람직 하지 않다. 아무도 날 찾지 않는 외로운 곳이 되기 십상이고 교통도 불편한 경우가 많아 원하는 곳으로 가기가 쉽지 않기 때문이다. 그런 곳은 교통이 편리하고 건강이 허락되면 언제든지 갈 수 있다.

## V. 노인의 부동산 재테크 전략

노인으로서의 부동산 축적기는 지났다. 이제는 활용기에 속한다고 할 수 있다. 특히 흔히 말하듯이 '쓰야 내돈'임을 명심할 필요가 있다. 노인은 앞에서 본 바와 같이 주택은 갖고 있으나 소득이 없는 경우가 많다. 노인중 필요할 만큼 쓸 여력이 되는 경우는 문제가 없다. 그렇지 못하면 스스로 생활비를 조달할 방안을 찾아야 한다. 자식과 주변에 부담을 주지 않을 수 있다면 그 방안을 찾아야 한다. 자산을 물려주기 위해 자식에 부담을 주고 사는 것이 과연 바람직한지 심사숙고할 필요가 있다.

노인의 부동산 재테크 전략을 간단히 요약하면 다음과 같다. 첫째, 노인의 부동산 재테크는 한마디로 안정성이 가장 중요하다. 젊을 때에는 자력이든 용자든 구입자금만 밀어주면 집을 사는 것이 좋은 전략이었지만 노인에게는 안전지향적 보수적 투자가 되어야 한다.

둘째, 주택연금의 활용이다. 주택연금은 역모기지(reverse mortgage)라고도 하는데 소득이 있을 때 고생하여 마련한 주택을 금융기관에 월부로 되파는 방식이므로 소득없는 주택소유자에게 주거와 생활비 문제를 동시에 해결할 수 있는 대책이 될 수 있다. 주택을 자식에게 물려줄 욕심이 앞서면 선뜻 선택하기 어렵겠지만, 자식에게 부담을 주지 않고 내 재산으로 산다는 매력은 적지 않다. 다만 제도실시의 역사가 짧아 적용이자율, 환산가치 등 자신의 상황에 맞는지 따져보아야 한다.

셋째, 주택규모의 축소이다. 주택을 줄임으로써 현금을 확보하고 주거비도 절약하는 이점이 있다 다만 보유주택이 팔리지 않아 어려움을 겪는 현실적 문제가 있다.

넷째, 소형주택(특히 원룸)구입하거나 건축하여 임대하는 방안이다. 약간의 여력이 있어 소형주택을 구입하거나, 단독주택을 헐고 다가구주택(원룸)을 지어 임대수입을 올리는 기법이 광범위하게 활용되고 있다. 주변의 입지여건과 특성별 주택수급상황을 검토한 후 선택할 수 있는 투자방안이기도 하다. 그러나 너도 나도 그런 식의 투자를 함으로써 소형주택이 포화상태에 이른 곳이 많음을 주의하여야 한다. 또한 수익은 추가적인 시장진입을 초래하고 시장진입은 가격(임대수입)하락 동반함을 인지하여야 한다.

노인이라 하더라도 거주용으로 살고 싶은 집을 구입하는 것은 경제력만 뒷받침 된다면 막을 수 없다. 그리고 집을 상황에 따라 갈아 타는 것은 개인의 선택이다. 그러나 노년기에 재산의 상당부분을 투입하여 새로 부동산을 취득하는 것은 특별한 경우를 제외하고는 신중히 결정해야 할 시기라 생각된다.

## VI. 맺는 말

각종 조사에서 나타나듯이 노인을 부양할 책임이 가족으로부터 국가와 사회로 이전되어야 한다고 생각하고 있다. 그리고 노인의 수는 급증하고 있으며 이 추세는 앞으로 더욱 심화될 전망이다. 그러나 노인이라는 특수한 상황에 맞는 노인전용주택 하나 공급하지 않는 현실은 노인주거에 대한 정책적 배려는 없다는 생각이 들게 한다. 경제력 있는 노인은 알아서 살고 경제력이 없는 노인은 자식이나 친지가 책임지라는 방관자적 태도는 한시바빠 극복되어야 한다. 피땀으로 오늘날의 대한민국을 만든 세대에 대한 국가의 배려가 아쉬운 현실이다.

계명대학교 교수 김재익(053-580-5278, [kji@gw.kmu.ac.kr](mailto:kji@gw.kmu.ac.kr))

## □ 洗心錄

### □ 성공을 위해 우정보다 능력을 택해야 하는 이유

생물 가운데 인간을 구분 짓는 요소는 많다. 그중 하나는 아마도 협동일 것이다. 물론 인간만이 협동한다는 뜻은 아니다. 하지만 인간은 사회를 만들고 여기에 생각하는 힘을 십분 이용해 문명을 탄생시켰고 위대한 역사를 만들었으며 오늘의 풍요와 자유를 가져 왔다. 이런 인간에 내재한 협동의 의지는 작게는 친구나 뜻이 맞는 지인들과의 사업, 곧 동업으로 연결되기도 한다.

그런데 신중에 신중을 기하고 정말로 믿을 수 있는 가족과 같은 사람을 파트너로 선택하고 동업을 시작했다고 하더라도 성공할 확률은 아주 낮은 것으로 알려져 있다. 인류가 경험한 바에 따르면 처음에는 혹시 어려워도 끝까지 같이 노력하면 성공하는 것이 정답이지만 개인적으로는 아주 드문 일이라는 것이다. 왜 이런 차이가 일어나는 것일까?

2012년 6월 폴 고펜스(Paul Gompers) 등이 미국 최고의 경제연구소라고 할 수 있는 National Bureau of Economic Research(NBER)를 통해 발표한 “우정의 비용(The Cost of Friendship)”이라는 제목의 논문에서 그 이유를 조금이나마 찾을 수 있다.

그들은 1975년부터 2003년까지 미국에서 있었던 11,895건의 벤처투자 사례로부터 3,510명의 벤처투자자들을 찾아냈다. 이들은 여기서 벤처동업투자(venture capital syndication)의 경우를 따로 떼어내고 이를 이끈 동업자들의 유형을 능력(ability)에 기초한 파트너십과 친밀감(affinity)에 기초한 것으로 구분했다. 여기서 능력은 동업하는 두 사람이 각각 최고 수준의 다른 대학교에서 학위를 받았는지 등으로 그리고 친밀감은 같은 인종인지, 같은 학교를 다녔는지, 같은 직장을 다녔는지 등으로 평가했다.

그런 다음 벤처투자의 성공과 실패를 기업공개(IPO)로 보는 관행에 따라 기업공개가 성공하고 실패한 경우와 이들 두 특성이 어떤 상관관계를 갖는지를 조사했다. 먼저 두 벤처투자 동업자들이 최고 수준의 각각 다른 대학교에서 학위를 취득했을 경우 동업할 가능성이 수준이 다른 대학교에서 각각 학위를 취득했을 경우보다 8.5% 높았고 두 사람이 같은 학교 출신일

경우에는 그렇지 않은 경우보다 20.5% 그리고 같은 인종일 경우에는 그렇지 않은 경우보다 22.8% 높다는 사실을 발견했다. 곧, 미국에서도 첨단 벤처투자 세계에서 동업은 가급적이면 객관적인 공통점을 많이 찾을 수 있는 사람들 가운데 이뤄진다는 것에 다름 아니다.

그런데 성공과 실패의 기준을 적용했을 때 두 집단이 뚜렷한 차이를 나타냈다. 연구자들은 첫째 동업자가 최고 수준의 대학교에서 학위를 취득했을 경우 성공가능성이 9% 그리고 두 번째 동업자도 다른 최고 수준의 대학교에서 학위를 땀을 경우 성공가능성이 11% 증가하는 것을 찾아냈다. 반면, 두 동업자가 이전에 같은 직장에 근무했을 경우 성공 가능성은 18%, 같은 대학교 학부 동문일 경우 22% 그리고 같은 인종일 경우는 25% 감소하는 것을 발견했다. 즉 미국의 벤처동업투자에서는 능력에 기초한 동업이 친밀감에 기초한 동업보다 성공가능성이 높다는 것이다.

이러한 실험을 토대로 곰퍼스 등은 이의 이유를 공통점이 높은 사람들이 동업했을 때 나타나는 장점이 능력에 기초한 파트너십의 경우 단점보다 상대적으로 많고 친밀감에 기초한 파트너십의 경우는 적기 때문이라는 의견을 제시했다. 공통점이 많은 동업자들은 소통이 쉽고, 묵시적인 의사전달이 가능하고, 시의적절하고 빠른 의사결정을 할 수 있다는 장점이 있는 반면 순응과 집단적 사고로 이끌어 비효율적인 의사 결정과 외부 조언에 대한 외면을 가져오는 단점이 있는데 전자보다 후자에서 단점이 더 많이 표출된다는 것이다.

이 연구는 성공적인 동업을 위해서는 우정보다는 서로의 부족한 점을 보완해줄 수 있는 능력이 가장 중요한 요소라는 것을 가리키며 이것이 경쟁에 기초한 능력의 구분을 원칙으로 하는 인류사회의 협동이 그동안 성공한 이유를 또한 설명한다.

**“천재가 나타나는 곳에서는 우둔한 자들이 서로 단결한다.”**

- 조너던 스위프트(1667~1745) : 영국 작가, <걸리버 여행기> 작가

## □ Book Review

### □ 도서 및 저자 소개

- 제목: 글로벌 트렌드 2030 (Global Trend 2030 : Alternative Worlds)

- 저자: 미국 국가정보위원회(NIC)

- 미국 정부에 전략적 사고를 제공하는 중심기관
- 대통령과 정책입안자에게 세계경영 관련 중장기전략과 외교정책 관련 정보 제공
- 중앙정보국(CIA), 연방수사국(FBI), 국가안전보장국(NSA) 등 미국 16개 정보기관의 정보를 취합해 평가분석하고, 보고서 발행

### □ 주요 내용

○ (개요) 2030년 세계상을 결정할 4개의 메가트렌드와 6개의 게임 체인저, 이들의 상호작용을 토대로 도출해낸 4개의 대안적 세계를 제시

- 이 보고서는 미래를 예측하기보다는, 가능성이 있는 미래와 그것에 함축된 의미에 대해 생각할 수 있는 프레임워크를 제공하는 것이 목적

○ (메가트렌드) 메가트렌드란 향후 15~20년간의 거대한 시대적 조류로서, 4개의 메가트렌드 중 제일 중요한 것은 '개인의 권한 확대'

- 개인의 권한 확대 : 빈곤 감소와 세계적 중산층 성장, 교육성과의 증가, 의료서비스 발달 덕분에 개인의 권한이 크게 확대. 개인의 주도권 확대는 세계적 차원의 도전을 해결할 열쇠가 될 것이지만, 다른 한편 소규모 집단에 의한 치명적이고 파괴적인 폭력이 자행될 가능성도 존재
- 분산되는 권력 : GDP, 인구, 군비, 기술투자를 토대로 분석한 세계권력 면에서 아시아가 북미와 유럽을 능가할 전망
- 변화하는 인구 패턴 : 인구통계학적 트렌드, 즉 노령화, 여전히 중요하지만 점점 감소하는 젊은 사회와 국가의 수, 국경분쟁으로 변하는 이주문제, 도시화 확산 등은 대다수 국가의 정치·경제 및 국제관계를 구체화

- 밀접해지는 식량, 물, 에너지의 관계 : 중산층의 소비패턴이 확대됨에 따라 식량, 물, 에너지 수요가 증가하는 반면, 기후변화 탓에 가용성이 떨어질 전망

### ○ (게임 체인저) 게임 체인저란 우리가 살아갈 세계를 결정할 핵심 변수로서, 아래 6가지를 제시

- 위기에 직면할 세계 경제 : 세계경제는 계속해서 '각기 다른 속도로 움직이는 다양한 지역 및 국가경제'라는 특성을 보일 것이 틀림없으며, 2008년 세계 경제위기를 기점으로 더욱 강화
- 거버넌스 갭 : 권력은 지금보다 더 분산되고 탈중심화될 것이며, 점점 더 다양한 국가와 비국가 세력들이 거버넌스 분야에서 중요한 역할을 수행
- 분쟁이 증가할 가능성 : 지난 20년간 대규모 무력분쟁과 사상자 수가 감소했으나, 향후에도 감소할 것이라는 전망에는 신중해야 하며, 국가간 분쟁이 발생할 가능성은 여전
- 지역적인 불안정성의 확대 : 불안정 확대 가능성이 가장 높은 지역은 역시 중동과 남아시아
- 신기술의 영향 : 2030년이면 4가지 기술영역이 세계의 경제·사회·군사 등 전 분야의 발전을 주도. 정보통신기술과 빅데이터, 첨삭가공(3D인쇄)과 로봇공학 같은 새로운 제조 및 자동화기술, 유전자변형산물 등 주요자원 확보와 관련된 기술, 의료기술이 그것임
- 미국의 역할 : 2030년 미국은 십중팔구 강대국들 가운데 '동급 최강'의 자리를 유지하며, 새로운 강대국로 대체될 가능성은 상당히 희박

### ○ (대안적 세계) 메가트렌드와 게임 체인저의 상호작용을 토대로 최악의 시나리오인 '벗어버린 엔진', 최선의 시나리오인 '융합', 불평등이 심화된 '램프에서 나온 지니', 그리고 '비국가적인 세계'를 제시

- 벗어버린 엔진 : 중국의 급부상으로 국제분쟁이 일어날 가능성이 증가한다는 최악의 시나리오로서, 미국과 유럽, 중국과 신흥국 모두 침체에 빠짐
- 융합 : 또 다른 극단의 가장 설득력 있는 '최선의 시나리오'. 중국과 미국, 유럽 각국의 양자관계가 긍정적으로 변화하며 전세계가 협력해 세계의 난제에 대처. 선진국과 개도국 모두 큰 폭으로 발전하며, 특히 중국이 중진국 함정에서 탈출
- 램프에서 나온 지니 : 많은 나라에서 불평등이 팽배하며, 승자와 패자가 뚜렷이 구분되면서 정치적·사회적 긴장상황이 증가
- 비국가적인 세계 : 메가시티 같은 국가 하위단위뿐 아니라 비국가세력이 성장해서 국제적인 난제에 대처하는 과정을 주도. 사회나 정치응집력이 부족한 큰 나라보다는, 엘리트 계층이 단결하는 민첩하고 작은 나라가 부상

# HRI Leaders Forum

최고CEO와 으뜸 지성의 만남

HRI 리더스포럼은  
CEO들을 위한 프리미엄급  
최고경영자 포럼입니다.

## [HRI리더스포럼 혜택]

- 경제·경영부터 인문사회에 걸친 다양한 주제강연
- CreativeTV(usociety.co.kr)VIP멤버십 제공
- 경제·경영도서 베스트셀러 제공(年 12권)
- 최신 경제산업 동향자료
- 리더십교육프로그램 참여기회 마련
- 경제핫이슈분석 다운로드 서비스 제공

## [연회비]

- 1명 : 연100만원 ■ 3명 : 연200만원 ■ 5명 : 연300만원

일정

매월 넷째주 목요일  
저녁 7시

장소

플라자호텔 22층  
다이아몬드홀

시간

19:00~21:00(2h)

### HRI리더스포럼에 지혜를 나눠준 연사

김난도 서울대 교수(대한민국소비트렌드의 최근 흐름과 시사점), 최재천 이화여대 교수(21세기 기업생태계와 지식의 통섭), 유홍준 영지대 교수(명작의 조건과 장인정신), 금난새 지휘자(하모니리더십), 김정운 명지대 교수(마음을 움직이는 힘)

HRI리더스포럼 사무국

· Tel. 02-2072-6246, 6247 · Fax. 02-2072-6249 · E-mail, forum@hri.co.kr

 현대경제연구원  
<http://www.hri.co.kr>

