

사망보험금 당겨 쓰는 '역모기지'... 노후 현금창구로 부상

연금 공백·저수급률 속 대안 부각
주택연금 가입층 잠재수요 뚜렷
정부, 연내 제도 출시 가능성 커져
교육·보호장치 마련이 핵심 과제

초고령사회 진입과 연금 공백이 겹치자 사망보험금을 담보로 연금이나 일시금을 당겨 쓰는 '역모기지' 방식이 새로운 노후 현금창구로 부상하고 있다. 정부도 사망보험금 유동화 추진을 본격화하는 가운데 실제 주택연금 가입자 가운데 추가 현금흐름 수단에 대한 잠재수요가 확인돼 설계와 보호장치 논의가 속도를 내는 분위기다.

18일 보험업계에 따르면 공적연금 수급률은 57%대에 그치고 국민연금 노령연금 평균 수급액도 월 65만원(2024년 5월 기준) 수준이다. 퇴직연금 적립금이 늘어도 실제 '연금으로' 받는 비율은 10% 안팎에 머문다. 다층연금의 안전망이 얇아 고령층의 추가 소득원을 넓히는 정책 대안이 필요하다는 지적이 힘을 얻고 있다.

이러한 흐름 속에서 정부는 지난 3월 65세 이상·금리확정형·보험료 완납·계약대출무(無) 조건의 종신보험 가입자를 대상으로 사망보험금의 일부를 해



초고령사회 진입으로 노후 자금을 위한 관심이 높아지고 있다. 서울 종로구 탐골공원 인근에서 어르신들이 모여 장기를 두고 있다. /뉴시스

지해(최대 90%) 해지환급금으로 연금 수령 또는 요양서비스 비용 등으로 활용하도록 하는 사망보험금 유동화 방안을 발표했다. 빠르면 연내 출시 가능성이 거론된다.

실제로 주택연금 현 수급층이 역모기지 방식의 사망보험금 유동화를 '보완소득 장치'로 인식한다는 신호가 뚜렷하다. '주택연금 가입자의 사망보험금 역모기지 가입의향 요인 분석 및 시사점' 연구에 따르면 종신보험을 1건만 보유한 이들의 역모기지 가입 '가능성(오즈비, OR)'은 2건 이상 보유자보다 약 2.28배 높았다.

오즈비란 '가입/비가입'의 비율을 비교한 지표로 가입 쪽으로 기울어진 정도가 2.28배라는 의미다. 보험을 여러 건 쌓아둔 이들보다 한 건만 가진 가입자가 노후자금 보완수단에 대해 더 적극적일 수 있다는 해석이다.

아울러 노후대책이 '충분하지 않다'고 느낄수록 가입 의향이 유의하게 높아졌다. 주 소득원이 근로·사업소득인 경우 주택연금 의존준비 대비 가입 의향의 오즈는 2.82배 컸다. 일·장사 소득이 끊길 위험을 체감하는 층에서 '사전 확보험 현금흐름' 장치로 역모기지를 찾는다는 분석이다.

최경진 경상국립대 부교수는 "사망보험금 역모기지 가입의향은 노후대책이 불충분하다고 여길수록 가입의향은 더 높아지는 경향을 보였다"며 "주택연금 가입자는 근로 및 사업소득 단절에 대비하거나 추가 노후소득 마련 수단으로 사망보험금 역모기지를 활용하려는 수요가 있다"고 밝혔다.

다만 실행을 위한 과제도 명확하다. 주택연금 가입자 가운데 종신보험 보유자가 가입 여부에 대해 '잘 모르겠다'는 응답 비중이 적지 않아 제도 이해도를 높일 교육·설명 강화가 요구된다. 특히 성공적 도입을 위해선 업계와 금융당국 간 긴밀한 논의가 선행돼야 한다.

최경진 부교수는 "주택연금 가입자에 대한 사망보험금 역모기지 제도 교육 및 홍보가 이뤄져야 한다"며 "잠재수요층에 대해서는 주택금융공사 차원에서 주택연금과 연계한 마케팅 전략도 필요할 것"이라고 말했다.

그러면서 "도입모델 측면에서는 종신보험 가입자가 사망보험금 역모기지를 통해 종신까지 노후자금을 마련할 수 있도록 보증 및 담보대출 수행기관에 대한 논의가 필요하다"고 덧붙였다.

/김주형 기자 gh471@metroseoul.co.kr

카드 News

삼성카드-토스

토스 삼성카드 출시 온·오프 가맹점 할인

삼성카드는 18일 토스와 함께 '토스 삼성카드'를 출시했다. 토스 삼성카드는 토스페이, 토스쇼핑, 토스프라임 등 토스의 주요 서비스 혜택을 제공하는 첫 제휴카드다.

가장 먼저, 국내 온·오프라인 가맹점에서 토스페이를 결제하는 고객을 대상으로 15% 할인 혜택을 선보인다. 토스 쇼핑 결제 시에는 15% 할인이 제공된다. 이 외에도 토스프라임, 구글플레이·앱스토어 인앱결제, 넷플릭스 등 결제 시, 50% 할인을 월 최대 1만원까지 받을 수 있다. 온라인 영역 혜택도 마련했다. 삼성페이, 네이버페이, 카카오페이 등 온라인 간편결제 고객에게 10% 할인을 제공하며, 쿠팡·네이버플러스스토어·삼성카드 쇼핑 등 온라인 쇼핑몰 결제 금액에도 10% 할인이 적용된다.

생활 영역 할인 혜택도 제공된다. 스타벅스는 결제 금액에 따라 최대 5000원까지 50% 할인을 받을 수 있다.

KB국민카드

대학등록금 납부하면 스타벅스 커피 쿠폰

KB국민카드는 내달 30일까지 대학 등록금을 납부한 고객을 대상으로 스타벅스 커피 쿠폰을 제공하는 행사를 진행한다고 18일 밝혔다.

행사는 이벤트 응모 후 KB국민 신용카드로 전국 57개 대학의 대학등록금을 200만원 이상 납부한 고객을 대상으로 한다. 스타벅스 아메리카노 모바일 쿠폰 2장이 지급된다. 케이비페이(KB Pay) 애플리케이션 이벤트 페이지 '대학등록금 내셨죠? 스벅쿠폰 받으세요!' 에서 납부 가능 대학 확인과 납부까지 한 번에 확인할 수 있으며, 2~6개월 무이자 할부와 12개월 부분 무이자 할부 혜택도 받을 수 있다.

이달 31일까지는 40개 생활편의업종에서 5만원 이상 할부이용 고객에게 무이자 및 부분무이자 할부 혜택도 제공한다.

우리카드

늦강스 여기어때 패키지 최대 15만원 단독 할인

우리카드는 늦강스를 계획하고 있는 고객을 대상으로 최대 15만원 단독 할인 이벤트 '여기어때 패키지'를 진행한다.

여기어때 패키지 이벤트는 해당 패키지 상품을 이용하는 우리카드 고객을 대상으로 진행된다. 결제 금액에 따라 ▲100만원 이상 2만원 ▲200만원 이상 5만원 ▲500만원 이상 결제 시 15만원 할인을 제공한다. /안재선 기자

서울 아파트 월세시대 가속... 월세 절반 돌파지역 속출

신규 전세 비중 1년 새 7%p 감소
자금마련 부담에 월세거래 활발

서울 아파트 임대차 시장에서 전세 비중은 줄고 월세 계약이 확대되는 흐름이 뚜렷해지고 있다.

18일 직방이 국토교통부 실거래가 공개시스템을 분석한 결과, 지난 7월 서울 아파트 신규 임대차 계약 가운데 전세 비중은 52%로 전년 동월(59%) 대비 7% 포인트(p) 줄었다. 같은 기간 월세 비중은 41%에서 48%로 7%p 늘어 두 지표가 거의 비슷한 수준까지 좁혀졌다.

보증금 대비 월세 수준을 기준으로 한 확장 지표에서도 같은 흐름이 확인됐다. 전세와 유사한 계약 비중은 1년 새 6%p 줄었고 월세와 유사한 계약 비

중은 6%p 증가했다. 실제로 올해 들어 전세 유사 계약은 50%대 중반 이하로, 월세 유사 계약은 40%대 후반까지 확대되는 양상을 보였다.

지역별로는 동대문구(62%), 강북구(60%), 종로구(59%), 용산구(57%), 금천구(55%), 중랑구(54%), 강남구(53%), 중구(53%) 등에서 월세 비중이 절반을 넘어섰다. 특히 용산·강남·중구·종로 등 중심권은 전세금 마련 부담과 유동성 선호로 월세 거래가 활발했다. 동대문구와 중랑구는 '휘경자이디센시아', '리버센트SK뷰롯데캐슬' 등 신축 아파트 중심으로 월세 비중이 높았다. 반면 도봉구·동작구·양천구·성북구·노원구 등은 여전히 전세 중심 구조가 유지됐다.

/전지원 기자 jiw13@

서울 아파트 임대차 구조는 과거 전세 중심에서 전·월세 균형 구조로 서서히 재편되고 있다. 금리수준, 전세대출 규제 강화, 보증 한도 축소 등 자금 조달 여건 변화와 맞물려 나타나는 현상으로 풀이된다. 6·27 가계부채 관리 강화 대책 이후 전세금 마련이 까다로워지며 초기 자금 부담이 적은 월세 계약이 대안으로 떠오르고 있다.

김은선 직방 빅데이터랩장은 "고가 주거지에서는 유동성 확보 차원에서 자금 여력이 부족한 지역에서는 현실적 대안으로 월세 선호가 구조적으로 심화되고 있다"며 "단기간에 역전되기는 어렵고 당분간 월세 중심의 흐름이 지속될 가능성이 크다"고 말했다.



올해 들어 월세 거래량이 지난달 이미 100만건을 넘어섰다. 서울 월세 비중은 역대 최고에 달하며 월세 시대가 가속화되고 있다. /뉴시스

하나은행, 소상공인 안심통장 대출 지원

서울시 소재 개인사업자 대상
사업자 당 최대 1000만원 지원

하나은행이 서울시·서울신용보증재단과 협업해 서울시 소재 사업장을 둔 개인사업자에게 '서울시 소상공인 안심통장 대출'을 지원한다고 18일 밝혔다.

지원 금액은 총 2000억원 규모다. 대상 조건은 ▲서울시에 사업장을 둔 개인사업자 ▲서울신용보증재단 보증서를 발급받은 자 ▲대표자 나이스(NICE) 신용평점 600점 이상에 해당하는 개인사업자다. 사업자당 대출한도는 최

대 1000만원이며, 1년 단위로 최대 5년까지 기한 연장이 가능하다.

이번 대출 상품은 통장대출(마이너스대출) 형태로 제공된다. 한도약정수수료 및 약정한도미사용수수료가 없어 자금 사용이 불규칙하거나 유동성 확보가 필요한 개인사업자의 부담을 줄일 수 있다. 또, 하나은행은 개인사업자의 실질적인 금융비용 부담 완화를 위해 최초 대출 약정 시 발생하는 보증료의 50%도 지원한다. 보증서 신청은 이달 28일 서울신용보증재단 모바일 애플리케이션을 통해 5부제 방식으로 신청할 수 있다. /안재선 기자 wotjs4187@

케이뱅크, 가장자산 법인계좌 100좌 돌파

지난해 말 대비 2배 증가

케이뱅크는 가장자산 거래를 위한 법인계좌 수가 100좌를 돌파했다고 18일 밝혔다. 지난해 말(49좌) 대비 2배 이상 증가한 수치다.

가장자산거래소인 업비트와의 실명계정 제휴를 통해 국가기관, 비영리법인, 지방자치단체 등 법인 고객에게 가장자산 실명계정 서비스를 제공한 것이 주효했다는 분석이다. 케이뱅크는 지난 2023년 말 첫 법인 실명계정 연동을 시작으로 고객층을 확대하며 국내 가장자산 법인시장을 개척해 왔다.

/안재선 기자

특히, 지난 6월부터는 사회복지공동모금회(사랑의열매) 등 비영리법정도 새롭게 계좌를 개설했다. 또 다른 가장자산거래소인 코인원 역시 케이뱅크를 통해 법인 계좌를 운영하고 있다.

이처럼 케이뱅크는 가장자산 법인계좌를 비롯해 중소기업부터 대기업까지 다양한 법인을 대상으로 법인계좌 개설 서비스를 제공하고 있다. 올 2분기 기준 5200개 법인고객이 총 7500좌의 법인계좌를 개설했다.

한편, 케이뱅크는 디지털자산 금융 혁신에도 속도를 내고 있다.