

노후준비 부족 1세대 베이비부머, 만기 없는 '주택연금' 주목

HF공사, 지난해 가입자 12.1만명
3년 전 8.1만명서 두배 가까이 증가
주택연금, 배우자 간 상속 가능하고
부부 사망시 잔여분은 자녀에 상속

노후에 관한 관심이 늘면서 현재 본인 명의 주택을 담보로 매달 돈을 지급받는 주택연금이 주목받고 있다. 기존 거주지에서 계속 생활하면서도 부족한 노후 자금을 충당할 수 있고 가격 상승 시 상승분을 보장받을 수 있어 자산이 부동산에 집중된 노후 가구에 특히 유리한 상품이란 분석이다.

21일 한국주택금융공사(HF공사)에 따르면 지난해 말 기준 주택연금 가입자는 약 12만1000명이다. 지난 2020년 가입자인 8만1000명에서 3년 만에 50% 가까이 늘었다. 지난해 10월부터 주택연금 가입 기준이 공시가격 9억원 이하에서 12억원 이하로 상향되면서 가입자는 더 빠르게 늘고 있다.

주택연금은 본인 명의 집을 담보로



은퇴세대를 중심으로 주택연금에 대한 관심이 높아지고 있다. 한국주택금융공사의 주택연금 상담 창구. /뉴시스

제공하고 매달 일정 금액을 연금으로 받는 정부의 정책금융상품이다. 본인 혹은 배우자가 만 55세 이상이며 주택 가격이 공시가 12억원 이하라면 가입할 수 있다.

주택연금은 배우자 간 상속이 가능하며 부부가 모두 사망한다면 잔여분은 자녀에게 일시에 상속된다.

은행권 상품과 달리 만기가 없어 사

망 시까지 지급금을 계속해서 받을 수 있고 가입 도중 지급액이 주택 가격을 초과하더라도 계속해서 지급된다는 것도 한 장점이다.

주택연금이 주목받는 것은 전체 인구의 14%에 달하는 1차 베이비부머(1955~1963년생)세대가 은퇴를 맞이하고 있지만 이들 세대의 노후 준비는 비교적 미흡하기 때문이다.

통계청이 지난해 12월 발표한 '2023년 가계금융복지조사 결과'에 따르면 지난해 3월 말 기준 가구주가 은퇴하지 않은 가구 중 83%는 노후 대비를 충분히 하지 못한 것으로 나타났다. 이어 가구주가 이미 은퇴한 가구 중 생활비가 부족한 가구도 58.4%에 달했다.

지난 2022년 말 기준 노인 가구의 월평균 소득은 237만원을 기록했다. 이는 노인 외 가구의 평균 소득인 533만원의 44%에 불과한 수준이다.

지출 부문에서도 노인 외 가구는 월평균 290만원을 지출했지만 노인 가구는 월평균 140만원을 지출해 소비 여력이 절반 수준에 불과했다.

이는 20%대에 불과한 국민연금의 실질 소득 대체율, 미성숙한 퇴직연금 제도 등 충분한 노후 소득을 마련하기 위한 제도가 충분히 갖춰지지 않았기 때문이다.

부동산에 집중된 자산 구조도 노후 가구의 어려움을 심화시켰다.

60세 이상 가구주의 평균 자산은 약

5억5000만원으로, 39세 이하 가구주의 자산인 3억4000만원의 1.6배 수준이다. 하지만 부동산 비중이 전체 자산의 78%에 달해 청년 가구(53%)보다 자금 유동성이 떨어졌다.

60세 이상 가구의 자가 주택 거주 비율은 70%였다. 이에 따라 본인 명의 주택에 계속 거주하면서 생활비를 충당할 수 있고, 잔여분에 대해서는 상속도 가능한 주택연금이 인기를 얻고 있는 것.

다만 주택연금은 중도 해지 시 지급된 금액을 일시 반환해야 하고, 주택 가격의 1.5%에 해당하는 보증금도 돌려받을 수 없는 만큼 해지에 유의해야 한다.

주택금융공사 관계자는 "매달 지급되는 주택연금액은 가입 당시의 지급액으로 정해지지만 만기 시 반환되는 금액은 만기 당시의 주택 가격을 기준으로 책정해 지급한다"며 "주택 가격이 상승하면 만기 지급액이 늘어나는 만큼 가입자가 손해를 보는 일은 없다"고 강조했다. /안승진 기자 asj1231@metroseoul.co.kr

이번주 이더리움 현물 ETF 거래... 하반기 상승장 기대

3500달러대 거래, 국내 490만원대
ETF 거래 소식에 일주일새 11% 상승
미국 자산운용사 5곳에서 거래 시작

알트코인 대장주 이더리움의 현물 상장지수펀드(ETF) 거래가 오는 23일(현지시간) 시작된다. 시장에서는 이더리움 현물 ETF 출시가 가상자산 시장에 상승 동력으로 작용해 하반기 상승장을 이끌 것으로 보고 있다.

21일 가상자산 시장 중계 사이트 코인마켓캡에 따르면 이더리움 가격은 3500달러대에 거래되고 있고, 국내거래소에서는 490만원대에 거래되고 있다.

이더리움은 지난 8월 2800달러까지 하락하면서 지난 2월19일 이후 4개월 만에 최저치를 기록했지만 이더리움 현물 ETF 승인이 코앞으로 다가왔다

는 소식에 이더리움 가격은 일주일새 11% 상승했다.

증권거래위원회(SEC)는 지난 8일(현지시간) 제출기한 마감일에 맞춰 자산운용사들로부터 S-1(증권신고서) 수정안을 받았다.

제출한 자산운용사는 블랙록을 포함해 피델리티, 반에크, 프랭클린템플턴, 21셰어스, 그레이스케일 등 6곳이다.

SEC는 지난 5월 23일 반에크, 21일 셰어즈, 비트와이즈 등 8개 자산운용사의 이더리움 현물 ETF에 대한 19b-4 신청서를 승인했다. 수정된 서류는 해당 자산운용사가 이더리움 현물 ETF를 상장하기 전 SEC가 요구하는 승인 마지막 단계 중 하나다.

당초 시장에서는 최종 승인이 이르면 이달 이뤄질 것으로 전망했는데, 오

는 23일(현지시각) 거래가 시작될 것으로 보인다.

미국 증권거래소인 시카고옵션거래소(Cboe)는 지난 20일 자사 웹사이트 '신규 상장(New Listings)' 목록에 5곳의 자산운용사가 오는 23일부터 이더리움 현물 ETF 거래를 시작한다고 밝혔다.

신규 등록을 앞둔 5곳은 21셰어스(21Shares), 피델리티(Fidelity), 프랭클린템플턴(Franklin Templeton), 인베스코(Invesco), 반에크(VanEck)의 투자 상품이다. 블랙록은 제외된 것으로 보인다.

시카고옵션거래소는 신규 상장 공지 사항을 통해 "미국 이더리움 현물 상장지수펀드가 오는 23일부터 신규 발행물로 거래를 시작할 것임을 발표해 기쁘

다"라고 전했다.

시장에서는 이더리움 현물 ETF 출시에 따른 이더리움 가치 상승과 가상자산시장의 상승세 주도를 기대하고 있다.

이더리움은 비트코인 대비 낮은 마켓캡(매수·매도 거래량)과 거래소 보유량 등으로 인해 공급 충격이 발생해 가격이 급등할 가능성이 있다.

또한 이더리움의 상당 부분은 스테이킹, 브리지, 스마트 컨트랙트 등에 묶여 있기 때문에 기관유입 시 높은 상승도 기대할 수 있다.

코빗 리서치센터는 '이더리움 ETF 자금 유입 전망' 보고서를 통해 미국에서 이더리움 현물 ETF 거래가 시작되면 1년 동안 36억달러(약 4조9000억원)가 유입될 것으로 전망했다. /이승용 기자 lsy2665@

미래에셋생명 "MVP 펀드로 해외자산 투자하세요"

자산관리 전문가가 운용 관리·일임
2분기 변액보험자산 75% 해외투자

장기적으로 먼 미래에 써야 할 자금을 저축으로만 관리한다면 인플레이션을 따라잡을 수 없다. 원리금보장상품의 경우 단기적으로 손실은 없으나 장기적으로는 인플레이션을 따라잡지 못해 오히려 손해가 될 수 있다. 노후 및 미래 준비를 위해선 보수적인 마인드를 극복하고 투자를 통해 한 걸음 나아가야 한다.

노후 대비 투자 핵심 포인트는 세제적격 상품(IRP·연금저축)과 세제비적격 상품(연금보험)에 동시에 투자하는 것이다. IRP와 연금 저축은 일정 부분 연말정산을 받을 수 있으나 이후 발생한 수익 그리고 연금으로 수령 시 세금

이 발생한다는 것이 변액보험과의 차이점이다. 변액보험의 경우 5년 이상 납입, 10년 이상 유지 시 이자소득세(15.4%)가 비과세(최대 월납 150만원 혹은 일일납 1억원)이므로 발생하는 수익 모두 비과세다.

그러므로 두 가지를 보완해서 모두 준비할 필요가 있다. 투자 시작 시기가 빠를수록 복리효과와 장점을 누릴 수 있기 때문에 노후 준비는 미리 하는 것이 좋다.

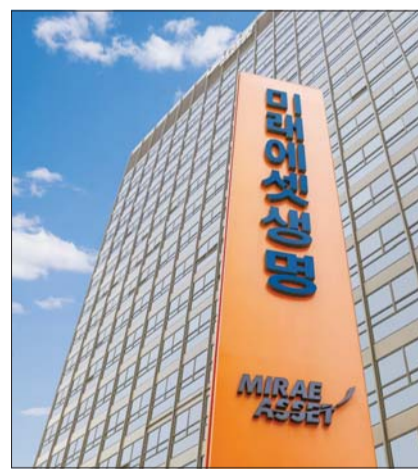
변액보험은 장기적인 시각에서 관리가 필요한 상품이다. 금융시장 변화에 대응해 주식형, 채권형, 혼합형 등 투자처를 넘나들며 적극적으로 운용해야 수익이 높아진다. 다만 급변하는 투자 환경을 개인투자자가 일일이 분석해 수익이 날 수 있는 투자처로 제때 갈아

타는 것은 현실적으로 쉽지 않다. 이런 문제에 대한 미래에셋생명의 솔루션이 바로 'MVP 펀드'다.

미래에셋생명 MVP 펀드는 고객을 대신해 업계 최초로 보험사의 자산관리 전문가가 전략 수립부터 운영까지 모든 자산운용을 직접 관리하는 일임형 글로벌 자산배분 펀드다.

미래에셋생명은 올 2분기 기준 글로벌 분산투자를 원칙으로 전체 변액보험 자산의 75.3%를 해외자산에 투자했다. 업계 전체 평균(동사 제외 19개 보험사)인 16.6%에 비해 압도적인 수치다.

MVP 펀드는 초기에는 3개의 펀드로 시작해 순자산은 약 3억원 규모였다. 철저한 시장 분석과 전략적 투자를 통해 현재 12개의 펀드로 확장했다. 순자산 규모는 약 4조원에 이르렀다.



미래에셋생명 사옥. /미래에셋생명

단순한 펀드 확장이 아닌 투자자들에게 다양한 선택지를 제공하고 리스크를 분산하는 데 중점을 둔 결과다. 지난 10일 생명보험협회에 공시된 변액펀드 가운데 미래에셋생명 플래그십 펀드 MVP60펀드 누적수익률은 87%, 글로벌 MVP주식형 펀드의 경우 누적수익률 105%에 달한다. /김주형 기자 gh471@

분양 캘린더



고양 장항 아테라 투지도. /금호건설

파주 제일풍경채운정 등 6개 단지 3659가구 분양

7월 넷째 주에는 전국 6개 단지 총 3659가구(일반분양 3162가구)가 분양을 시작한다.

21일 부동산R114에 따르면 경기 파주시 목동동 '제일풍경채운정', 대전 유성구 학하동 '힐스테이트도안리버파크', 경북 구미시 봉곡동 '힐스테이트구미더퍼스트' 등에서 청약 행사를 진행한다.

건보주택은 경기 고양시 장항동 '고양장항아테라', 대전 유성구 용계동 '도안푸르지오디아텔' 등 4곳이 오픈 예정이다.

현대건설은 대전 유성구 학하동 일원에서 '힐스테이트도안리버파크'를 분양한다. 총 5개 단지, 51개동, 5329가구 규모로 조성되며 이 중 1, 2단지가 나온다. 1단지는 지하 2층~지상 최고 34층, 11개동, 전용면적 84~170㎡, 총 1124가구로 임대를 제외한 891가구를 일반 분양한다. 2단지는 지하 2층~지상 최고 35층, 14개동, 전용면적 84~240㎡, 1437가구 중 1222가구가 분양에 나선다.

단지는 동서대로, 도안대로, 유성대로 등을 통해 대전시내와 세종, 공주시 등 인근 도시로 이동이 편리하다. 도보 거리에 초·중학교 부지가 조성 예정이며 진잠천, 숙달수변공원 등이 인접해 주거환경이 쾌적하다.

금호건설 컨소시엄은 경기 고양시 일산동구 장항동 일원에서 '고양장항아테라'를 분양할 예정이다. /김대환 기자 kdh@