



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

차 경 욱 교수 지도
박사학위 청구논문

거시경제변동과 가계 특성이
고령층 가계부채에 미치는 영향

2025

성신여자대학교 일반대학원
생활문화소비자학과
정 다 은

거시경제변동과 가계 특성이
고령층 가계부채에 미치는 영향

차 경 욱 교수 지도

이 논문을 박사학위 논문으로 제출함

2025년 4월

성신여자대학교 일반대학원

생활문화소비자학과

정 다 은

인 준 서

정다은의 박사학위 논문으로 인준함

2025년 6월

심사위원장 허 경 옥 (인)

심 사 위 원 서 인 주 (인)

심 사 위 원 주 소 현 (인)

심 사 위 원 양 수 진 (인)

심 사 위 원 차 경 옥 (인)

성신여자대학교 대학원

논문개요

본 연구에서는 가구원이 모두 65세 이상으로 구성된 고령층 가계의 부채 추이를 거시경제의 변동과 함께 살펴보고(연구문제 1), 가계의 특성과 거시경제 변수가 부채 보유여부 및 보유액에 미치는 영향을 분석하였다(연구문제 2).

연구문제 1의 주요 결과와 그에 따른 결론은 다음과 같다.

첫째, 고령층 가계의 부채 보유액은 비고령층 가계의 보유액보다 규모는 작지만 거시경제 환경 변화에 따라 유동적이며 그 변동폭 또한 상대적으로 크게 나타났다. 고령층 가계의 총부채 보유액은 2012년 이후 상승과 하락이 빈번하게 관찰되었다. 이는 동 기간 시행된 부동산 규제 정책, 경기국면의 변동, 코로나19 사태로 인한 재정 확장 정책, 저금리, 고물가, 주택매매 및 전세가격 종합지수의 변동 등 거시경제 변동의 영향인 것으로 판단된다. 그 증감폭도 -6.5%(2018년)에서 17.8%(2020년)로 비고령층 가계에 비해 비교적 큰 것으로 확인되어 거시경제환경 변화에 보다 민감하게 반응하고 있음을 유추할 수 있다.

둘째, 고령층 가계는 코로나19의 종식이 공식적으로 선언된 2023년 이후 저성장, 고물가, 고금리 상황이 지속되고 있음에도 부채 보유액이 증가했다. 이는 2023년 고령층 가계의 전월세 보증금 마련(69.3%), 부채상환(74.3%), 사업자금 마련(32.5%) 목적의 부채 보유액이 크게 상승한 것과 관련이 있다. 고연령층의 대출은 금리 변화에 상대적으로 둔감하며, 생계형·신용대출의 비중이 높은 취약차주는 금리상승기에도 대출이 증가하는 양상을 보고한 선행연구 결과(정천수·전은총, 2022)를 감안할 때 고령층 가계는 대내외 환경의 급격한 변화에 따른 적절한 부채 조정 및 대응을 하고 있지 못해 부채부담 수준이 상당할 것으로 예측된다.

셋째, 부동산 가격 하락은 고령층 가계의 부채 보유액 증가 요인으로 작용했을 것으로 추측된다. 2023년 이후 주택매매가격 종합지수가 하락 전환한 점

과 2024년 3월 기준 70대 이상 고령층의 주택매매거래 증가율이 전년 대비 15.4%로 전 연령대 중 가장 높은 증가율을 기록(한국부동산원, 2025)한 점, 2024년 고령층 가계의 거주주택(5.4%) 및 거주주택 이외 부동산 마련(17.2%) 목적 부채 보유액이 크게 증가한 점을 감안할 때 주택매매시장의 침체는 고령층 가계의 부동산 투자 증가 요인으로 작용하여 이들 가계의 부채가 증가했을 가능성이 높다.

연구문제 2의 주요 결과와 그에 따른 결론은 다음과 같다.

첫째, 비수도권에 거주하는 고령층 가계는 수도권에 거주하는 가계보다 임대보증금을 보유할 확률은 높으나 더 적은 금액을 보유하여 지역 간 격차가 존재함을 확인하였다. 이는 주택 매매가격 대비 전세가격 평균은 지방(66.0%)의 비율이 수도권(63.1%) 보다 더 높지만, 지방(178,288천원)과 수도권(448,508천원)의 중위주택가격의 격차가 매우 크기 때문에(한국부동산원, 2025.4.) 발생한 현상으로 해석된다.

둘째, 가구주의 종사상지위가 자영업자인 경우에 비해 상용근로자와 임시·일용근로자, 은퇴·무직 집단의 총부채를 보유할 확률과 보유액 모두 통계적으로 유의하게 낮았다. 고령층 자영업자 가계는 부채를 보유할 확률이 높고 상대적으로 보유액 또한 많은 것으로 추측된다. 연구문제 1에서 살펴본 주요 목적별 부채 보유액 추이 분석 결과에서도 고령층 가계의 사업자금 마련 목적 부채 보유액이 2020년과 2023년에 각각 92.3%, 32.5% 상승한 점과 이후 경기 침체와 고금리 상황이 지속된 점을 감안할 때 이들 가계의 부채부담 수준이 상당할 것으로 예상된다.

셋째, 고령층 가계는 무상 주택 및 사택 등에 거주하는 등 거주형태가 상대적으로 불안정한 가계의 임대보증금 보유 확률이 자가 거주 가계보다 높고, 전·월세 거주 가계가 보유한 임대보증금 보유액이 자가에 거주하는 가계보다 많았다. 이에 따라 향후 경기침체 지속, 주택가격 하락, 역전세 발생 등 거

시경제 환경이 악화될 경우 임대보증금 반환 문제와 함께 거주지의 안정성 또한 위협받을 수 있어 이에 대한 대책이 강구된다.

넷째, 고령층 가계는 순자산이 증가할수록 총부채 보유 확률과 보유액 모두 감소하여 순자산이 많을수록 총부채 보유액이 증가한다고 보고한 선행연구(김선주·오정석, 2020)와 상이한 결과를 보였다. 그러나 금융부채와 담보대출 보유액은 순자산의 증가에 양(+)의 영향력을 가지며, 임대보증금은 순자산이 증가할수록 보유 확률과 보유액 모두 증가하여 부채 종류에 따라 다른 양상을 보였다. 이는 향후 고령층 가계의 가계부채 관련 연구는 총량 중심의 접근방식보다는 부채 종류와 특성에 따른 구분 및 분석의 필요성을 시사한다.

다섯째, 고령층 가계 중 가계수지지표 미충족 가계와 금융자산비중지표 미충족 가계가 지표 충족 가계보다 총부채, 금융부채, 담보대출, 임대보증금 보유액이 더 많은 것으로 나타났다. 가계수지지표 미충족 가계가 부채를 보유함으로써 발생하는 원리금상환액은 이들 가계의 현금흐름을 더욱 악화시킬 수 있음에 주의가 필요하다. 이와 함께 금융자산비중지표 미충족 가계의 임대보증금 보유액이 지표 충족 가계보다 많은 것으로 확인되어 향후 거시경제 환경이 악화될 경우 이들 가계의 유동성 부족으로 인한 문제가 대두될 수 있음에 주의할 필요가 있다.

여섯째, 경제성장률은 고령층 가계의 총부채, 금융부채 보유 확률과는 비례 관계, 보유액과는 반비례 관계로 확인되었다. 담보대출 및 임대보증금은 보유 확률과 보유액 모두 반비례 관계로 나타나 경제성장률이 증가할 경우 가계 신용 및 기타대출이 유의하게 증가했다고 보고한 선행연구 결과(고동우·윤성민, 2023)와 대조적이다. 이는 2022년 이후 경기침체 상황이 지속됨에도 불구하고 고령층 가계의 부채 보유액이 증가한 것이 반영된 결과로, 연구문제 2의 분석대상 기간(2020년~2024년)의 특수성에 기인한 것으로 판단된다.

일곱째, 기준금리의 증가는 고령층 가계의 총부채, 임대보증금 보유 확률과

보유액을 모두 증가시키는 요인으로 확인되었다. 기준금리 상승 시 금융부채 보유 확률은 증가하나 보유액은 감소하며, 담보대출은 보유 확률과 보유액 모두에 음(-)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 담보대출의 경우 금리의 상승은 가계대출의 감소 요인이라는 선행연구 결과(김우석 외, 2013)를 지지하지만, 총부채와는 상반된 결과를 보인다. 이는 연구문제 1에서 살펴본 것처럼 2023년 이후 저성장, 고금리, 고물가 상황이 지속됨에도 불구하고 고령층 가계는 부채 보유액을 조정하지 않고 오히려 증가했다는 점, 고연령층의 대출은 금리 변화에 상대적으로 둔감하다고 보고한 선행연구 결과(정천수·전은총, 2022)로도 해석이 가능하다.

여덟째, 소비자물가상승률은 고령층 가계의 총부채, 금융부채, 담보대출, 임대보증금 보유 확률을 높이는 요인으로 확인되었다. 금융부채 및 담보대출 보유액에는 반비례적인 영향을 미치는 것으로 나타나 소비자물가지수는 가계부채와 음(-)의 장기 균형을 가진다는 선행연구 결과(김영갑·최성관, 2018)와 일치한다. 다만 총부채 보유액에는 유의한 영향 요인이 아니었고, 임대보증금 보유액에는 비례적인 영향을 미치는 것으로 나타나 이에 대한 추가 연구가 필요할 것으로 여겨진다.

아홉째, 주택매매가격 종합지수의 증가는 총부채, 금융부채, 담보대출 보유 확률에 양(+)의 요인으로, 보유액에는 음(-)의 영향요인으로 나타났다. 주택매매가격 종합지수가 부채 보유액과 반비례 관계를 형성한 본 연구결과는 김우석 외(2013)의 결과와 일치한다. 그러나 양(+)의 균형 관계를 가지고 있다고 보고한 김영갑·최성관(2018)의 결과와 주택가격이 상승할 경우 가계신용, 주택 담보대출, 기타대출이 모두 증가하는 것으로 보고한 고동우·윤성민(2023)의 결과와는 대치된다. 이는 분석대상 기간인 2023년 이후 주택매매가격 종합지수가 하락 전환하였고, 고령층 가계가 이를 부동산 투자의 기회로 인식하여 2024년 거주주택 마련 및 부동산 마련 부채 보유액이 증가했기 때문인 것으로

판단된다.

열째, 주택전세가격 종합지수의 증가는 고령층 가계의 총부채, 금융부채, 담보대출 보유 확률을 높이고 보유액은 감소시키는 요인으로 작용하여 주택전세가격지수는 가계대출에 양(+)의 영향을 미친다고 보고한 선행연구 결과(김우석 외, 2013)와 대조된다. 이러한 결과는 지난 2022년 이후 금리인상에 따른 주거비 부담 상승과 부동산 가격 하락 가능성으로 인해 ‘무자본·갭투자, 깡통전세’ 사기 사례 등이 지속 발생(국토교통부 보도자료, 2022.7.25.)하여 임차인의 보증금 미반환 위험 인식이 확대되는 등 상대적으로 임대보증금 규모가 낮은 월세 비중이 증가세가 지속되는 현상(KB금융지주 경영연구소, 2025.1.)이 영향을 미쳤을 것으로 여겨진다.

목 차

I. 서론	1
1. 연구의 필요성	1
2. 연구목적	4
II. 선행연구고찰	7
1. 우리나라 가계부채 현황과 추이	7
2. 고령층 가계부채 현황과 특성	11
3. 가계부채 관련 변수	15
4. 고령층 가계부채 관련 선행연구	22
III. 연구방법	25
1. 연구문제	25
2. 분석자료	26
3. 측정도구의 구성	28
4. 분석 방법	36
IV. 연구결과	38
1. 거시경제 변동에 따른 고령층 가계부채 추이 분석	38
2. 거시경제변수와 고령층 가계 특성이 부채 보유여부 및 보유액에 미치는 영향	61
V. 결론 및 제언	86
1. 요약 및 결론	86
2. 제언 및 논의	90

참고문헌	99
ABSTRACT	109
부 록	115

표 목 차

<표 III-1> 2011년~2024년 경제성장률	29
<표 III-2> 2011년~2024년 한국은행 기준금리	31
<표 III-3> 2011년~2024년 소비자물가지수, 소비자물가상승률	32
<표 III-4> 2011년~2024년 주택매매가격 종합지수 및 주택전세가격 종합지수(전국) : 각 연도 3월 기준	33
<표 III-5> 재무비율과 가이드라인	35
<표 IV-1> 분석 대상자 인구사회학적 특성 : 2020년(조사 첫째) 기준	62
<표 IV-2> 분석 대상자 재무적 특성 : 각 연도 및 5개년 평균	64
<표 IV-3> 거시경제변수의 기초통계량	66
<표 IV-4> 거시경제변수의 상관관계	67
<표 IV-5> 총부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인	71
<표 IV-6> 금융부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인	74
<표 IV-7> 담보대출 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인	77
<표 IV-8> 임대보증금 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인	80
<통계표 1-1> 총부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델①)	115
<통계표 1-2> 총부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델②)	116
<통계표 1-3> 총부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델③)	117
<통계표 1-4> 총부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델④)	118
<통계표 1-5> 총부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델⑤)	119

<통계표 1-6> 총부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델⑥)	120
<통계표 2-1> 금융부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델①)	121
<통계표 2-2> 금융부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델②)	122
<통계표 2-3> 금융부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델③)	123
<통계표 2-4> 금융부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델④)	124
<통계표 2-5> 금융부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델⑤)	125
<통계표 2-6> 금융부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델⑥)	126
<통계표 3-1> 담보대출 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델①)	127
<통계표 3-2> 담보대출 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델②)	128
<통계표 3-3> 담보대출 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델③)	129
<통계표 3-4> 담보대출 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델④)	130
<통계표 3-5> 담보대출 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델⑤)	131
<통계표 3-6> 담보대출 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델⑥)	132
<통계표 4-1> 임대보증금 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델①)	133

<통계표 4-2> 임대보증금 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델②)	134
<통계표 4-3> 임대보증금 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델③)	135
<통계표 4-4> 임대보증금 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델④)	136
<통계표 4-5> 임대보증금 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델⑤)	137
<통계표 4-6> 임대보증금 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델⑥)	138

그림 목 차

[그림 I-1] 연구의 구성	6
[그림 II-1] 2002년~2023년 가계신용 규모와 증가율 추이	8
[그림 II-2] 2002년~2023년 가계대출 규모와 증가율 추이	8
[그림 II-3] GDP 대비 가계부채 비율	10
[그림 II-4] 연령대별 가계대출 비중 : 잔액 기준	11
[그림 II-5] 연령대별 가계대출 비중 : 차주수 기준	12
[그림 III-1] 가계금융복지조사 연동표본 구조	26
[그림 III-2] 한국은행 기준금리 추이	30
[그림 IV-1] 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률 변동과 총부채 추이	39
[그림 IV-2] 주택매매·전세가격 종합지수 변동과 총부채 추이	42
[그림 IV-3] 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률 변동과 금융부채 추이	44
[그림 IV-4] 주택매매·전세가격 종합지수 변동과 금융부채 추이	45
[그림 IV-5] 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률 변동과 담보대출 추이	46
[그림 IV-6] 주택매매·전세가격 종합지수 변동과 담보대출 추이	46
[그림 IV-7] 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률 변동과 신용대출 추이	47
[그림 IV-8] 주택매매·전세가격 종합지수 변동과 신용대출 추이	48
[그림 IV-9] 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률 변동과 임대보증금 추이	49
[그림 IV-10] 주택매매·전세가격 종합지수 변동과 임대보증금 추이	50
[그림 IV-11] 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률 변동과 거주주택 마련 부채 추이	51

[그림 IV-12] 주택매매·전세가격 종합지수 변동과 거주주택 마련 부채 추이	52
[그림 IV-13] 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률 변동과 거주주택 외 부동산 마련 부채 추이	53
[그림 IV-14] 주택매매·전세가격 종합지수 변동과 거주주택 외 부동산 마련 부채 추이	53
[그림 IV-15] 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률 변동과 사업자금 마련 부채 추이	54
[그림 IV-16] 주택매매·전세가격 종합지수 변동과 사업자금 마련 부채 추이	55
[그림 IV-17] 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률 변동과 전월세 보증금 마련 부채 추이	56
[그림 IV-18] 주택매매·전세가격 종합지수 변동과 전월세 보증금 마련 부채 추이	56
[그림 IV-19] 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률 변동과 부채상환 목적 부채 추이	57
[그림 IV-20] 주택매매·전세가격 종합지수 변동과 부채상환 목적 부채 추이	58

I. 서론

1. 연구의 필요성

최근 우리나라 가계부채 구조 변화의 특징 중 하나는 60대 이상 고령층 차주의 비중과 부채 보유액이 증가하고 있다는 점이다. 한국은행(2024.12.)에 따르면 60대 이상 차주의 비중은 2014년 13.7%에서 2024년 22.0%로 가파르게 증가했고, 같은 기간 대출잔액 비중도 15.4%에서 20.0%로 증가했다. 이는 다른 연령대의 대출잔액이 5%p 변동폭 이내에서 등락을 반복한 것과는 대조적인 결과이다.

고령층은 생애 주된 일자리에서 은퇴한 이후 소득의 감소를 경험하는데, 이때 새로운 대출을 받기보다는 이전에 축적해 놓은 자산을 처분하여 부족한 소득을 충당하는 것이 일반적이다. 이는 생애주기가설(Life-cycle hypothesis)로 설명된다.

생애주기가설에 따르면 개인은 전 생애에 걸쳐 자신이 이용할 수 있는 총소득에 따라 소비 효용을 극대화하며 이때 생애 총소득은 현재 소득과 할인된 미래 소득, 자산으로부터 창출되는 소득으로 구성된다(Ando, A., & Modigliani, F., 1963). 개인의 총소득은 생애주기를 거치며 역 U자형으로 나타나는 반면, 소비의 흐름은 거의 일정하거나 조금씩 증가하는 양상을 보이므로 생애 초년기와 노년기에는 소비가 소득을 초과하고 중장년기에는 소득이 소비를 초과하게 된다. 가계는 이러한 불균형을 해소하고 전 생애에 걸쳐 안정적인 소비 수준을 유지하기 위해 저축과 대출을 활용한다. 즉, 초년기에는 대출을 통해 부채를 보유하고 중장년기에는 부채를 상환하고 저축하며 노년기에는 저축을 소비에 충당하여 생애 전체의 효용을 극대화한다(김대식 외, 2018; 심영 2017).

우리나라 가계부채 추이를 보면, 2010년대 초반까지는 소비 및 자산의 축적을 위해 은퇴 전까지 부채를 크게 확대하고 은퇴 이후 자산을 처분하여 부채를 상환하는 행태가 강화되었다(한국은행, 2015.12.). 은퇴 이후 고령층에 진입

하면서 자산과 부채를 완만하게 축소하거나(조세형 외, 2017) 저축 비중을 줄이고 안전자산을 증가시킴과 동시에 위험자산을 축소하고 부채 또한 줄이는 등(윤승환, 2020) 노년기에 가까워짐에 따라 부채 비중이 감소하는 생애주기 행태가 관측되었다(박춘성, 2024).

그러나 가계부채의 빠른 증가 속도와 함께 50대 이상 중·고령층 차주가 차지하는 비중은 2004년 41%에서 2014년 53%까지 확대되었고(김지섭, 2015), 이후 고령층 가계부채 비중과 보유액이 지속적으로 증가·확대되는 양상을 보이고 있다(박춘성, 2024; 성현구·박범기, 2018; 한국은행, 2020.12.; 한국은행 2024.12.).

우리나라는 60대 이상 고령층의 소득 대비 가계부채 비율이 타 연령층을 상회하는 유일한 국가이다. 이는 미국과 유럽의 주요국에서 60대 이상 고령층의 소득 대비 가계부채 비율이 다른 연령대의 평균보다 낮은 것과는 대조적이다. 주요국에서는 생애주기에 걸쳐 가계부채를 축소하는 패턴이 정착되어 나이가 들수록 소득 대비 부채비율이 낮아지지만 우리나라는 이러한 조정이 지연되어 고령층이 될 때까지 상대적으로 큰 부채부담을 지게 되기 때문이다(김수영 외, 2024; 김지섭, 2015; 성현구·박범기, 2018; 이은희 외, 2015; 한국은행, 2024.12.).

더욱이 우리나라 고령층의 경우 부동산(실물)자산 비중이 80% 이상으로 보유 자산의 대부분을 차지한다(최윤정, 2022; 통계청 보도자료, 2024.9.26.; 한국은행, 2015.12.). 이처럼 특정 자산의 비중이 높을 경우 자산구조가 다변화되어 있는 상황에 비해 위험이 크고, 특히 실물자산은 유동성이 낮아 경제적 충격에 유연하게 대응할 수 있는 능력이 떨어질 수 밖에 없다(주동헌, 2019). 특히 우리나라는 생애 주된 일자리에서 은퇴한 이후의 안정적인 수입인 연금 및 이 전소득이 다른 선진국에 비해 낮고 근로 및 사업 소득 비중은 높아 소득 안정성도 낮은 편(성현구·박범기, 2018)이라는 문제점도 상존한다.

전세계에서 유래없이 빠른 우리나라의 고령화 속도를 감안한다면(한국은행, 2023.11.) 향후 가계부채 문제는 고령층을 중심으로 발생할 가능성이 매우 높다. 고령화로 야기된 인구구조의 변화로 과거에 비해 중·고령층이 보유하고 있는 부채와 자산의 비중이 확대되었고(김지섭, 2018) 고령인구 비중 증가에 따라 향후 이들의 금융부채 점유 비중은 더욱 높아져(한국은행, 2015.12.) 고령층의 부채, 자산 보유 행태 및 재무건전성 변화가 금융시스템 안정성에 미치는 영향이 확대될 가능성 또한 크기 때문이다(한국은행, 2019.12.).

또한 가계대출의 대부분이 만기일시상환방식과 변동금리로 구성되어 있어 거시경제환경 변화에 민감하게 반응하는 우리나라 대출시장의 구조적 문제를 고려할 때, 고령층 부채 보유 가구의 취약성은 더욱 심각해 질 수 있다. 전체 가계대출의 55% 이상을 주택담보대출이 차지하고 있기 때문에 주택시장이 하강기를 맞이할 경우 가계대출 역시 부실화될 가능성이 높다. 이에 더해 코로나19 이후 생계자금 마련이나 기존 대출 원리금 상환을 목적으로 하는 대출이 증가했기 때문에, 통화 긴축기에 고금리 상황이 지속되고 내수가 침체되는 등 외부 경제의 충격이 발생하면 상환능력이 부족한 고령층 가구는 더욱 취약해 질 수 밖에 없다(이경태·강환구, 2023; 이규석, 2021; 정화영·박연우, 2025; 차은영·김지민, 2018).

고령층 가계의 부채 문제를 보다 심도있게 분석하기 위해서는 고령층의 개인, 가계 특성과 함께 거시경제 환경의 변화를 고려한 다각적 분석이 필요하다. 그러나 그동안 고령층 가계부채 관련 논의는 주로 미시적인 관점에서 생애주기 및 세대별 부채 보유 영향요인 비교(김주영, 2014; 배영목 2014; 성현구·박범기, 2018; 이호진, 2024; 정지수, 2022), 상환 여력의 국가별 비교(김수영 외, 2024; 김지섭, 2015), 부채부담 및 상환 취약성(권홍진, 2022; 김수영 외, 2024; 백은영, 2017) 등 개인의 특성이나 세대별 비교에 관한 연구가 주를 이루었다. 또한 이들 연구결과에서는 가계부채를 주로 고소득, 고자산 계층이

보유하고 있어 채무상환능력은 대체로 양호하다는 분석이 일반적이었다(성현구·박범기, 2018; 유경원·황진태, 2017; 이경태·강환구, 2023).

거시적인 관점에서 가계부채를 분석한 선행연구는 금리, 물가, 주택매매가격 등 거시경제변수가 가계부채에 미치는 영향을 규명(김우석 외, 2013; 송준·홍재화, 2019; 정영숙, 2006; 최남진, 2024; 최윤정, 2022)하거나 가계부채가 가계소비, 성장률 등 거시경제 환경에 미치는 영향(김용선·전봉걸, 2020; 이동진, 2019; 최남진·주동현, 2016)에 대해 주로 분석하였다. 다만, 이들 연구는 주로 한국은행 경제통계시스템(ECOS)이나 통계청(KOSIS)의 시계열자료를 활용하였기 때문에 차주나 가계의 특성을 반영하여 분석하는 데에는 한계가 있다.

이에 본 연구는 한국은행과 통계청에서 제공하는 거시경제변수 자료와 전국 가계를 대상으로 부채 현황 등을 조사하는 가계금융복지조사(통계청·금융감독원·한국은행) 자료를 활용하여 고령층 가계부채 추이와 특성, 영향요인을 다각도에서 분석하고자 한다.

2. 연구목적

본 연구의 목적은 가계의 특성과 거시경제변수를 함께 고려하여 고령층 가계부채를 유형별로 분석함으로써 미시적 관점과 거시적 관점을 포괄한 고령층 가계부채 연구를 수행하는 것이다. 이를 통해 고령층 가계부채 추이와 특성, 영향요인을 파악하고 고령층에 적합한 합리적인 가계부채 관리 방안을 모색해 보고자 한다.

연구목적 달성을 위해 본 연구는 다음과 같이 총 두 파트로 구성하였다([그림 I-1]).

첫째, 거시경제변동에 따른 고령층 가계부채 추이를 살펴보고자 한다. 이를 위해 2012년~2024년의 거시경제변수(경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승

를, 주택매매가격 종합지수, 주택전세가격 종합지수)와 고령층 가계의 부채 보유액 추이를 시각화하여 제시하고, 그 특성을 분석하고자 한다. 가계부채는 유형별, 담보여부별, 주요 목적별로 세분화하였고 비고령층 가계와의 비교·분석을 통해 시사점을 도출하고자 한다.

둘째, 거시경제변수와 고령층 가계 특성이 유형별 부채 보유여부 및 보유액에 미치는 영향을 실증적으로 분석하고자 한다. 이를 위해 2020년~2024년 가계금융복지조사 패널자료를 활용하고자 한다. 가계금융복지조사는 5년 주기 연동표본 방식으로 조사하기 때문에, 패널자료로 활용 가능한 기간은 최대 5년이다. 동일 가구가 반복적으로 조사되므로 혼합모형(Mixed Model)을 활용하여 거시경제변수와 고령층 가계 특성은 고정효과(Fixed Effects)로 설정하고, 가계 간 변이는 랜덤효과(Random Effects)로 반영하고자 한다. 또한 종속변수가 유형별 부채 보유여부(1단계) 및 보유액(2단계)이므로, 2단계 패널 혼합모형(Two-Part Panel Mixed Model)을 분석에 활용하고자 한다.

우리나라는 2025년 초고령사회(65세 이상 인구비율 20% 이상)에 진입하였고, 2072년에는 65세 이상 고령층이 전체 인구의 47.7%를 차지할 것으로 예측된다(통계청, 2023). 고령층 인구가 증가함에 따라 그 특성 또한 다양화될 것이며 이들이 우리나라 경제 전반에 미치는 영향력도 커질 것으로 예상된다. 이에 본 연구에서는 고령층 가계부채의 특성을 면밀하게 파악하는 것에 더해 내적, 외적 영향요인을 분석함으로써 고령층 가계부채 관리 방안에 대해 선제적으로 모색하고자 한다. 연구결과를 통해 고령층 가계가 보다 안정적인 생활을 영위할 수 있도록 자산 및 부채 관리의 필요성을 강조함은 물론, 이를 위한 정책 수립에 필요한 기초자료를 제공하고자 한다. 나아가 고령층 가계의 현금흐름 및 자산 측면의 재무건전성 개선을 위한 방안을 다각적으로 제언하고자 한다.

[연구문제 1] 추이분석	거시경제변동에 따른 고령층 가계부채 추이 분석
<ul style="list-style-type: none"> - 분석기간 : 2012년~2024년 - 분석자료 : 각 연도 거시경제변수(통계청, 한국은행), 각 연도 가계금융복지조사 원자료(통계청) - 분석방법 : 거시경제변동에 따른 고령층 가계의 유형별(총부채, 금융부채, 담보대출, 신용대출, 임대보증금), 주요 목적별 부채 보유액 추이 시각화, 비고령층 가계와 비교 분석 - 활용변수 : 1) 거시경제변수(경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률, 주택매매가격 종합지수, 주택전세가격 종합지수) 2) 유형별(총부채, 금융부채, 담보대출, 신용대출, 임대보증금), 주요 목적별 가계부채 보유액 	

[연구문제 2] 패널자료분석	거시경제변수와 고령층 가계 특성이 부채 보유여부 및 보유액에 미치는 영향
<ul style="list-style-type: none"> - 분석기간 : 2020년~2024년 - 분석자료 : 각 연도 거시경제변수(통계청, 한국은행) 가계금융복지조사 5개년 연동표본 패널자료(통계청 · 금융감독원 · 한국은행) - 분석방법 : 2단계 패널 혼합모형(Two-Part Panel Mixed Model) 1단계 프로빗 혼합모형 + 2단계 선형 혼합모형 - 종속변수 : 1단계: 유형별(총부채, 금융부채, 담보대출, 임대보증금) 부채 보유여부 2단계: 유형별 부채 보유액 - 독립변수 : 1) 가계 특성(인구사회학적 특성, 재무적 특성), 2) 거시경제변수(경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률, 주택매매가격 종합지수, 주택전세가격 종합지수) 	

[그림 1-1] 연구의 구성

II. 선행연구고찰

1. 우리나라 가계부채 현황과 추이

2024년 기준 우리나라 가계신용은 1,927.3조원으로 역대 최고치를 경신했다. 이중 가계대출은 1,807.0조원, 판매신용은 120.3조원으로 나타났다(ECOS 한국은행 경제통계시스템 홈페이지, 2025). 한국은행에서 관련 자료를 수집·공표한 2002년 이후 2024년까지 우리나라의 가계신용 및 가계대출 규모와 증가율 추이를 살펴보면 [그림 II-1]과 같다.

가계신용의 대부분을 차지하는 가계대출은 신용카드 대란(2002년~2003년)을 거치며 증가하였고, 글로벌 금융위기(2008년~2009년) 속에서도 지속적으로 확대되었다. 이는 세계적인 금융위기 이후 위기 극복 및 금융시장 안정화를 위한 저금리 유지정책 등과 맞물려 금융 수요가 확대됨에 따라 부동산 가격, 특히 주택가격이 상승하여 가계부채가 급격히 증가한 것으로 이해할 수 있다(김영갑·최성관, 2018).

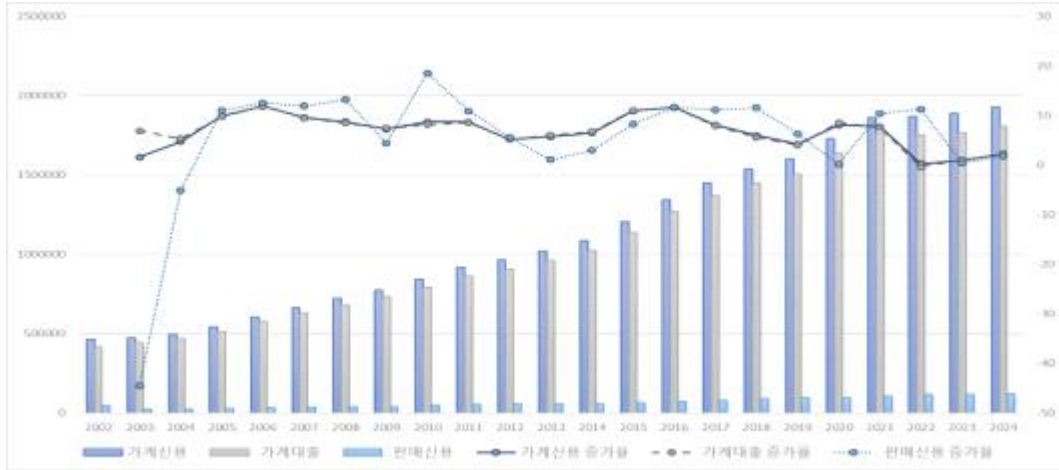
판매신용은 2010년에 크게 증가한 것이 특징적이다. 이러한 현상은 2010년 이후 일부 은행의 카드업 분사 및 통신회사의 카드업 진출 등을 계기로 경쟁이 심화된 것과 카드론에 대한 영업확대 및 정부보조(복지)카드, 하이패스카드 등 신상품 증가에 따른 것으로 여겨진다(구본성 외, 2011).

한편, 2014년 이후 주택담보대출의 급격한 상승은 정부가 경기침체에 대응하여 부동산 시장을 활성화하기 위해 LTV, DTI 등의 금융대출 규제를 완화한 것과 통화정책 당국의 저금리 기조가 그 배경이 된 것으로 평가된다(주동헌, 2019).

2020년 코로나19 팬데믹 위기 대응을 위해 저금리 기조, 재정확대 정책 등이 시행되며 가계부채 증가세가 확대되었으나 2021년 하반기에 시행된 금리 상승 및 가계대출 규제 강화 등의 요인으로 증가세가 둔화되었다(김영일 외, 2023). 이에 2022년 1,867.5조원을 기록하며 전년대비 0.41% 하락하는 등 통계

작성 이후 사상 첫 감소세를 기록하였으나 이후 증가세로 재전환되었다.

(단위: 만원, %)

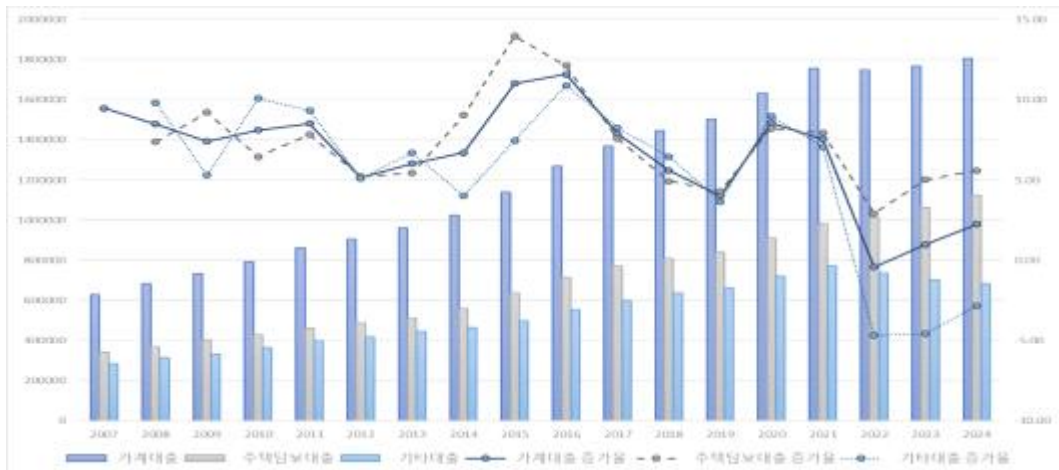


주: 원자료를 토대로 연구자가 증가율 산출하여 작성함

출처: ECOS 한국은행 경제통계시스템 홈페이지. ecos.bok.or.kr/#/Short/0eb19c (검색일: 2025.3.24.)

[그림 II-1] 2002년~2023년 가계신용 규모와 증가율 추이

(단위: 만원, %)



주: 원자료를 토대로 연구자가 증가율 산출하여 작성함

출처: ECOS 한국은행 경제통계시스템 홈페이지. ecos.bok.or.kr/#/Short/9232be (검색일: 2025.3.24.)

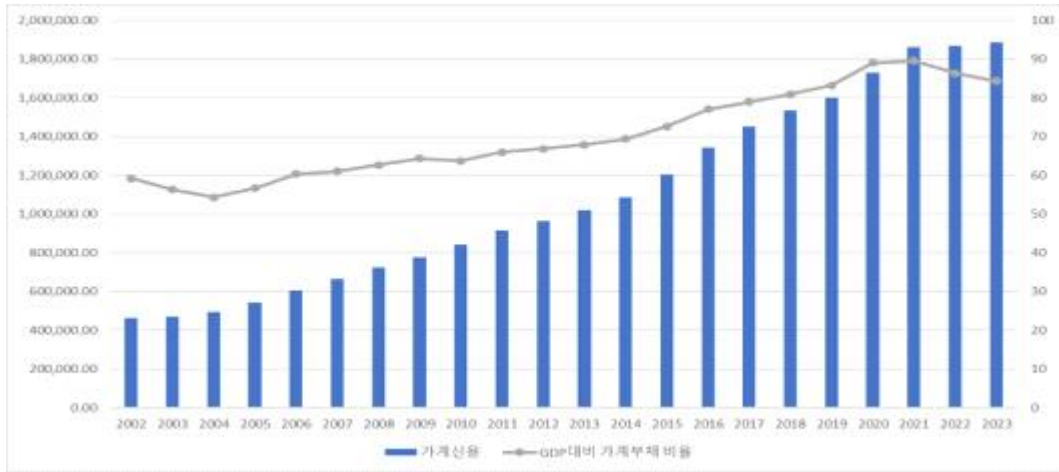
[그림 II-2] 2002년~2023년 가계대출 규모와 증가율 추이

한편, 우리나라의 GDP 대비 가계부채 비율은 지난 2021년 89.6%로 최고치를 기록한 이후 2022년 86.4%로 하락 전환하였고, 2023년(84.4%)에도 하락세를 이어가고 있다.

경제 규모의 확대와 함께 부채가 증가하는 것은 비교적 자연스러운 현상이나 실물경제에 비해 과도한 부채 수준은 거시금융경제의 안전성을 저해하는 요인으로 작용할 수 있다(한국은행, 2021.12.). 특히 우리나라의 GDP 대비 가계부채 비율은 2000년대 이전까지는 BIS 회원 주요국에 비해 낮은 수준이었으나 2002년~2003년 신용카드 사태, 2014년~2017년 가계대출 규제 완화, 2020년~2021년 코로나19 등을 거치며 크게 확대되었다(이경태·강환구, 2023). 2021년 역사상 최고치를 기록한 이후에는 하락세를 이어가고 있으나 여전히 스위스, 호주, 캐나다, 네덜란드에 이어 BIS 회원국 중 다섯 번째로 높은 수준이다(이혜인, 2024).

가계부채가 경제에 미치는 부정적 영향을 분석한 Cechetti et al.(2011)과 Lombardi et al.(2017)은 GDP 대비 가계부채 비율의 임계치를 각각 85%, 80% 수준으로 추정하였는데(김영일, 2023에서 재인용), 우리나라는 2018년 81.0%로 임계치를 초과한 이후 최근까지 80%를 상회하고 있다. IMF(2017)에서 GDP 대비 가계부채 비율이 일정 수준까지는 성장에 도움이 되지만 특정 임계치를 상회하면 성장에 부정적 영향을 미치며 매우 높을 경우에는 은행 위기가 발생할 가능성도 커진다고 보고한 점(김영일, 2023에서 재인용)을 감안할 때 우리나라의 가계부채 증가세는 거시건전성에 위협요소로 작용할 가능성이 매우 크다고 할 수 있다.

(단위: 만원, %)



주: 국민계정 통계의 기준년도가 2015년에서 2020년으로 개편(한국은행, 2024.10.29.)됨에 따라 해당 그래프의 수치가 관련 선행연구에서 보고한 수치와 상이할 수 있음.

출처: 통계청 지표누리 홈페이지. <https://www.index.go.kr/unity/potal/indicator/IndexInfo.do?cdNo=2&clasCd=10&idxCd=F0140&upCd=6> (검색일: 2025.1.23.)

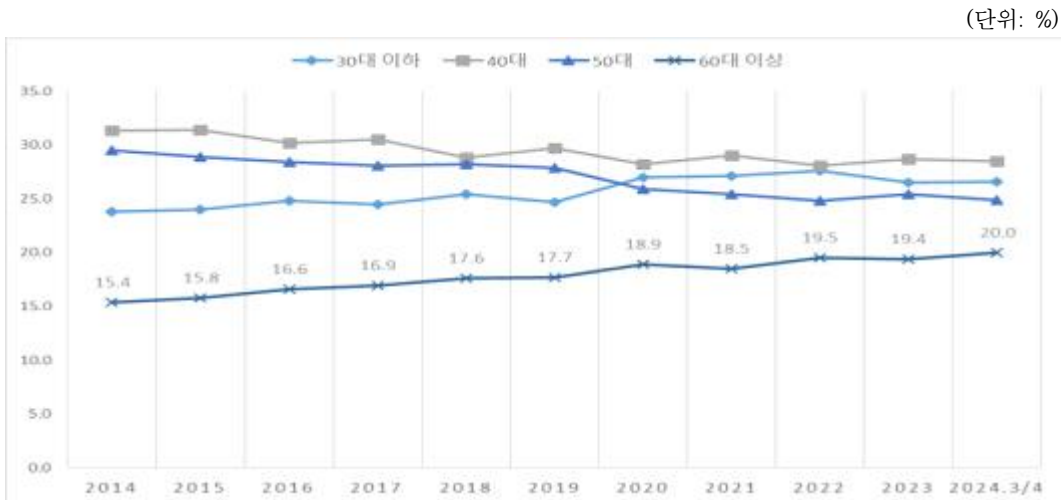
[그림 II-3] GDP 대비 가계부채 비율

2. 고령층 가계부채 현황과 특성

1) 고령층 가계부채 현황과 추이

최근 우리나라 가계부채 구조 변화의 특징 중 하나는 60대 이상 고령층 차주가 차지하는 대출 비중과 부채 보유액의 증가, 차주 수 비중의 가파른 상승이다.

한국은행(2024.12.)에 따르면 60대 이상 고령층 대출 비중은 꾸준히 확대되는 추세이며 차주수 기준으로 살펴봐도 타 연령층의 감소나 유지에 비해 60대 이상의 가파른 상승이 대조를 이룬다([그림 II-4], [그림 II-5]).

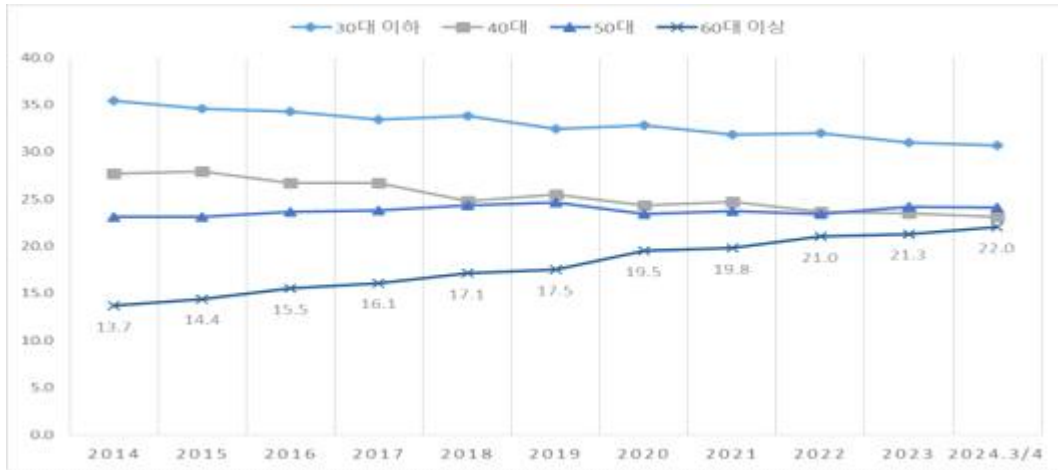


주 1: 전체 가계대출 대비 비율

주 2: 한국은행(2024.12.). 금융안정보고서 자료를 기준으로 연구자가 작성함
원자료 출처: 한국은행 시산(가계부채 BD)

[그림 II-4] 연령대별 가계대출 비중 : 잔액 기준

(단위: %)



주 1: 전체 가계대출 대비 비율

주 2: 한국은행(2024.12.). 금융안정보고서 자료를 기준으로 연구자가 작성함

원자료 출처: 한국은행 시산(가계부채 BD)

[그림 II-5] 연령대별 가계대출 비중 : 차주수 기준

이러한 경향은 최근 10년간 연령대별 가계부채 비중 변화를 분석한 박춘성(2024)의 분석결과에서도 동일하게 나타난다. 해당 연구에서는 60세 이상 고령층 차주의 부채의 비중이 2013년 15.7%에서 2023년 20.4%로 증가하였을 뿐만 아니라 평균 잔액도 동기간 6,800만원에서 8,600만원으로 상승하였다. 이와 함께 65세 이상 차주의 평균 보유 잔액이 60~64세, 50~59세 집단과 큰 차이를 보이지 않는 것으로 확인되어 생애주기에 따라 노년에 가까워지며 부채 비중이 감소하기는 하지만 은퇴 연령 이후에도 가계부채가 충분히 상환되지 않고 있음을 보고하였다.

금융업권별로 살펴보면 2017년 이후 60대 이상 고령층은 타 연령층에 비해 비은행 대출의 비중이 크게 상승하였다(한국은행, 2019.12). 실제로 2022년 3월말 기준 고령층 가계부채에서 제2금융권 대출이 차지하는 비중은 전체 대출의 54%에 달하고 3개 이상 금융사 대출을 보유한 다중채무의 규모 또한 타 연령대에 비해 크게 증가하여 이들 가계부채가 질적으로도 악화된 것을 알 수

있다(뉴스 1, 2022.5.24.). 더욱이 2024년 기준 60세 이상 파산 신청률이 43.4%로 역대 최대치를 기록한 것에 더해 전체 신청자 중에서 가장 높은 비중을 차지하였고, 채무조정 또한 4년 새 83%나 증가한 것으로 확인되어(중앙일보, 2025.1.31.) 고령층 가계부채가 심각한 사회현상으로 변질 가능성이 대두되고 있다.

2) 고령층 가계부채 특성

관련 선행연구 및 연구보고서 등에서는 우리나라 고령층 가계부채 증가의 주요 원인으로 인구 고령화로 인한 고연령층 차주 수의 증가, 베이비부머 세대의 부채 축소 부진, 주식 및 부동산 투자의 증가, 창업 등 자영업 진출로 인한 사업자금 대출의 확대, 노후 생활자금 마련을 위한 생활비 대출 확대 등을 보고하였다(박춘성, 2024; 성현구·박범기, 2018; 이명창·정홍주, 2019; 정지수, 2022; 한국은행, 2015.12.; 한국은행, 2019.12.; 한국은행, 2024.12.).

가계는 은퇴 이후에도 금융부채를 일시에 전부 청산하지 않고 상당기간 보유하기 때문에 인구 고령화에 따른 고령인구의 비중의 상승으로 인해 이들의 금융부채 점유 비중 또한 상승할 것으로 전망된다. 즉, 평균 부채 보유액이 많은 베이비부머 세대가 고령화되면서 이들의 금융부채가 60대 이상 고령층으로 편입되는 현상이 발생하는 것이다(한국은행, 2015.12.).

한국은행(2019.12.)에서도 우리나라의 60대 이상 고령층 가계부채의 누증요인으로 차주의 고령화에 따른 고연령층 부채 규모의 확대를 보고하였다. 이와 함께 노후소득 확보를 위한 임대부동산 투자 확대 및 창업 등 자영업 진출, 생계유지를 위한 생활자금 수요 확대, 높은 일시상환방식 대출 비중으로 인한 부채 축소의 부진을 주요 요인으로 보았다.

가장 최근 자료에서도 60대 이상 고령층 대출 비중과 차주수의 꾸준한 확대는 그동안 가계대출을 크게 늘렸던 베이비붐세대(1955년~1963년생) 차주들이

부채를 축소하지 못한 채 60대에 진입한 것에 주로 기인하며 노후 대비 부족으로 은퇴 이후 자영업 진출, 생활비 부족 등으로 인한 대출 수요의 일부가 세 때문으로 분석했다(한국은행, 2024.12.).

정지수(2022)는 우리나라 고령층(60세 이상 가구주) 가계부채의 높은 증가세는 금융부채 확대에 따른 것이며 특히 코로나19 이후 주식, 부동산 투자의 증가 및 자영업 진출과 관련 대출 금액의 확대 등이 영향을 미친 것으로 보았다. 성현구·박범기(2018)의 분석 결과에서는 노년층(60대 이상)의 주택 투자를 위한 임대보증금 목적의 부채와 함께 전월세 보증금 부채가 크게 증가하였는데, 이를 금융시장 접근성이 낮으며 상환 여력이 상대적으로 부족한 노년층이 전월세 보증금 부채를 활용하여 주택 구입에 적극적으로 나서고 있는 것으로 해석하였다. 45세 이상 중고령자를 대상으로 실증연구를 수행한 이명창·정홍주(2019)도 중고령자 가계가 생애주기 중·후반기에 접어들었음에도 부채 수준을 유지하는 주된 이유는 자산을 형성하거나 노후소득을 충당하기 위해 전월세 보증금을 활용하는 경향이 높기 때문이라고 보았다.

한편 박춘성(2024)에서는 고령층 부채의 경우 자영업, 생계유지, 자산을 기반으로 한 경제활동 등 위험 정도가 상이한 다양한 목적을 위해 사용되어 상환 위험 여부를 선불리 예단하기 어렵다고 보았다. 고령층의 부채 비중이 지속적으로 증가하고 있으며 은퇴시기와 맞물려 소득 불확실성이 매우 높다는 점에 주의할 필요가 있음을 시사하였다. 한국은행(2019.12)에서도 고령층의 총자산 대비 총부채 비율 등 전반적인 재무여력은 상대적으로 양호한 것으로 보았다. 그러나 이들의 소득 대비 부채 수준이 높아 채무상환능력이 취약하고 실물자산 편중으로 인해 금융자산에 의한 채무대응능력이 떨어지며, 취약차주의 수와 부채가 지속적으로 증가하고 있음에 주의할 필요가 있음을 보고하였다. 이듬해에 발간된 금융안정보고서(한국은행, 2020.12)에서는 차주별 상환능력을 분석하였다. 분석결과 은퇴자의 비중이 높은 60대 이상 고령층 차주의

LTI, DSR 비율은 타 연령층에 비해 높고 DSR 70% 초과 차주의 부채 비중 또한 가장 높은 수준인 것으로 확인되었다.

한국은행(2024.12.)에서도 우리나라 고령층의 소득 대비 부채 수준이 상당히 높고, 주택담보대출 중에서 60대 이상 고령 차주가 차지하고 있는 비중도 지속적으로 증가하고 있음을 보고하였다. 분석결과에 따르면 고령층 차주는 평균 17년 이상 동안 원리금을 상환해야 하는데 은퇴 등으로 소득이 감소하는 시기임을 고려할 때 이들이 상환에 어려움을 겪을 가능성이 큰 것으로 보인다.

3. 가계부채 관련 변수

1) 거시경제변수

거시적 관점에서 가계부채에 대해 살펴본 선행연구는 주로 금리, 종합주가지수, 주택매매가격, 국민총소득(GNI) 등 거시경제변수가 가계부채에 미치는 영향(김우석 외, 2013; 송준·홍재화, 2019; 정영숙, 2006; 최남진, 2024; 최윤정, 2022)이나 금융규제나 가계부채, 부동산 관련 정책이 가계부채에 미치는 영향(김영갑·최성관, 2018; 진형익·이미숙, 2018)을 분석하였다. 또한 연체 등 부실 관련 위험(김영일, 2023; 김윤중 외, 2011; 정호성, 2017; 허지수, 2024)에 대해 실증 분석하거나 가계부채가 가계소비나 성장률 등 거시경제 환경에 미치는 영향(이동진, 2019; 최남진·주동헌, 2016) 등에 대한 연구가 활발히 수행되었다.

가계부채의 추세와 거시경제변수 간의 관계를 파악하여 가계부채 총량에 영향을 미치는 요인을 파악한 정영숙(2006)의 연구에서는 주택매매가격이 부채를 결정하는 주요 변수이며 금리의 하락은 가계의 이자부담 경감에 직접적으로 영향을 미쳐 가계대출의 확대를 유발하는 것으로 나타났다. 또한 종합주가지수의 상승은 가계대출에 유의한 영향을 미쳤으나 크기가 미미하였고 국

민소득의 증가와 가계부채의 수준은 동행하였다. 소비자기대지수는 양의 값으로 나타나 소비자가 향후 경기 전망을 낙관적으로 할 경우 부채의 규모를 증가시키는 것으로 확인되었다.

송준·홍재화(2019)에서는 금리 상승이 주택가격과 낙찰가율 하락에 비해 가계부채의 규모 및 채무조정 유입 관련 변수들에 미치는 영향이 큰 것으로 규명되었다. 정천수·전은총(2022)에서는 대출금리 상승은 가계대출 증가폭을 제약하며 그 효과는 금리 수준이 높아질수록 확대되는 것으로 나타났다. 차주 특성별로는 고소득 차주가 중·저소득 차주에 비해 금리변화에 대해 민감하고, 소득 대비 부채비율(LTD)이 높은 고레버리지 차주일수록 금리민감도가 높았다. 취약차주는 비취약차주에 비해 금리변화에 둔감하였는데 이는 금리민감도가 낮은 생계형·신용대출 등 기타대출과 비은행권 대출 비중이 높기 때문으로 해석하였다. 이와 함께 고연령층의 대출은 금리 변화에 상대적으로 둔감한 것으로 보고하였다.

이외에도 가계부채를 세분화하여 거시경제변수와 주택담보대출의 상관관계를 파악한 최윤정(2022)에서는 전국, 서울, 6대 광역시 지역의 주택담보대출과 아파트매매가격지수, 아파트전세가격지수, 소비자물가지수, 금리가 상호 영향을 주는 유의미한 변수임을 확인하였다. 예금은행과 비은행예금취급기관 가계대출로 구분하여 분석한 김우석 외(2013)에서는 소비자물가지수가 예금은행과 비은행예금취급기관 가계대출 모두에 강한 영향을 미치는 변수이며 주택전세가격지수에는 비례적으로, 주택매매가격지수에는 반비례적인 영향을 미치는 것을 확인하였다. 금리가 상승할 경우 가계대출은 감소하는데, 예금은행은 비은행예금취급기관보다 약하지만 지속적으로 작용하고 비은행예금취급기관은 은행보다 강하지만 지속성은 약한 것으로 나타났다.

금융규제나 정책이 가계부채에 미치는 영향에 대해 실증분석한 선행연구도 존재한다. 주택금융규제가 가계부채에 미치는 영향에 대해 분석한 조의운

(2016)에서는 LTV 규제 비율은 단기적, 장기적으로 모두 가계부채에 정(+)의 영향을 미치고 DTI 규제 비율은 장기적으로 가계부채에 정(+)의 영향을 미치는 요인으로 확인되었다. 방두완 외(2023)에서는 LTV, DTI 규제가 완화되거나 DSR 규제 미적용 시 가계부채가 증가하는 것으로 나타났다. 이와 함께 이자율, 소비자물가, 실업률, 주택경기 및 LTV, DTI, DSR 규제 여부도 가계부채 결정요인으로 작용하는 것을 확인하였다.

가계부채에 영향을 미치는 거시경제변수와 부동산 정책에 대해 분석한 김영갑·최성관(2018)의 연구에서는 가계예금, 대출금리, 소비자물가지수는 가계부채와 음(-)의 장기균형을 가지며 주가지수, 실업률, 주택매매가격지수는 양(+)의 균형 관계를 형성하는 것으로 나타났다. 또한 2013년 주택시장 정상화 종합대책과 2014년 부동산, 경제활성화 대책 등 부동산 완화 정책은 주택매매가격지수에 정(+)의 영향요인으로 작용하여 가계부채가 증가한 것을 확인하였다. 이는 대부분의 정책이 가계부채의 규모 감소에는 큰 효과가 없는 것으로 보고한 진형익·이미숙(2018)의 연구결과와는 상반된다.

가계부채 결정요인을 시계열 분석모형을 이용해 실증적으로 분석한 고동우·윤성민(2023)의 연구에서는 주택가격 및 경제성장률이 가계대출 증감의 주요 요인으로 나타났다. 주택가격 상승 시 가계신용, 주택담보대출, 기타대출이 모두 증가하였고, 경제성장률이 증가할 경우 가계신용 및 기타대출이 유의하게 증가했다. 반면 주택담보대출 금리 상승 시 주택담보대출을 감소시키지만 기타대출 금리 상승 시 기타대출은 증가하는 것으로 나타나 가계신용에 대한 금리효과는 다소 불분명한 것으로 확인되었다.

한편 거시경제 환경의 변화와 가계부채 연체 등 부실위험에 미치는 영향을 살펴본 정호성(2017)은 실증분석을 통해 대출금리의 상승은 주택담보대출의 연체 확률을 상승시키는 요인이며, 연체 확률의 변화는 금리 요인에 의해 주로 영향을 받는 것을 확인하였다. 김영일(2023)에서는 가계대출 금리 인상은

이자상환 부담을 증가시킴으로써 연체 위험 상승요인으로 작용함을 확인하였다. 또한 경기둔화 전망은 소득 부진을 통해 연체 위험을 상승시키고, 주택경기 부진은 주택담보대출 보유 차주의 연체 위험 상승 요인으로 예측되어 거시환경의 변화가 가계부채의 부실위험 증가요인으로 작용할 수 있음을 시사하였다.

김윤중 외(2011)에서 가계대출 연체율에 영향을 미치는 거시경제요인은 통화유동성(금융권 유동성), 어음부도율, 실업률, 주택 전세가격 증감률, 금리 순으로 나타났다. 가장 최근 연구인 허지수(2024)에서는 가계대출 연체율은 기준금리와 가계대출 금리, 소비자가격지수, 산업생산지수에 영향을 받으며, 연체율에 미치는 상대적 중요도는 가계대출 금리, 소비자가격지수, 산업생산지수, 기준금리 순으로 나타났다.

이외에도 가계부채와 국내 거시경제변수 간의 상호작용을 실증분석한 연구에서는 가계부채의 증가는 소비와 GDP, 부동산 가격을 상승시키는 요인으로 작용함을 규명하거나(최남진·주동현, 2016) 가계부채의 누증은 소비와 성장을 위축시켜 금리민감도를 크게 높이기 때문에 과도한 부채는 거시경제의 불확실성을 확대시키는 효과가 큰 것으로 보고한(이동진, 2019)한 연구도 존재한다.

이상의 선행연구 고찰을 통해 금리와 물가가 가계부채에 미치는 영향이 가장 크고 직접적인 변수임을 확인하였다. 또한 경제규모(국민소득)의 증감 및 주택시장 관련 지수도 주요 변수인 것으로 나타났다.

이에 본 연구에서는 거시경제변수로 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률, 주택매매가격 종합지수, 주택전세가격 종합지수 등 5개를 선정하여 분석에 활용하였다.

2) 개인과 가계 특성

개인 및 가구 단위를 기준으로 한 미시적 관점에서 수행된 가계부채 연구는 주로 가계부채 보유여부 및 보유액 결정요인, 부채상환여력, 연체(채무불이행) 영향요인, 재무건전성 진단 등에 관한 연구가 주를 이루었다.

박세리 외(2023)에서는 가계부채 결정요인으로 연령, 가구원 수, 종사상지위, 거주지역, 주택 점유형태, 주택 유형, 경상소득, 금융자산, 부동산 자산을 보고하였다. 가계부채 규모에 영향을 미치는 요인으로는 가구주의 연령, 배우자 유무, 가구원 수, 종사상지위, 거주지역, 주택 점유 형태, 주택 유형, 경상소득, 부동산 자산이 유의하여 가계부채 결정요인과 규모에 영향을 미치는 요인이 다소 상이함을 확인하였다.

이수진(2022)은 선택편의와 내생성을 보정하여 가계부채 및 거주주택 담보대출, 신용대출, 카드 대출 등 금융부채 종류에 따른 결정요인과 규모를 추정하였다. 연구 결과 가계부채 보유여부에는 성별, 연령, 학력, 혼인상태, 종사상지위, 수도권 거주 여부, 부동산 자산, 거주 형태, 주택가격 전망 및 1년 후 금융부채 증가 전망, 공적연금·사회보험료 지출 여부가 영향을 미치며 금융부채 종류에 따라 보유여부에 영향을 미치는 요인이 상이함을 확인하였다. 또한 가계부채 규모에는 성별, 연령, 학력, 가구원 수, 거주형태, 연소득, 부동산 자산, 1년 후 금융부채 증가 전망이 유의한 영향 변수이며 금융부채 종류에 따라 영향 요인에도 차이가 있음을 규명하였다.

생애주기에 따라 금융부채 증가 확률의 변화와 부채 증가요인을 분석한 이호진(2024)의 연구에서는 약 34.5세 이전에는 금융부채 증가 확률이 높았고 이후 감소하다가 약 72.2세 이후에 다시 증가하는 양상을 보였다. 또한 금융부채 증가 확률은 가구주 교육수준, 종사상지위, 자가 보유여부에 따라 차이를 보여 가구주가 대졸 이상인 가구는 금융부채가 증가할 확률이 낮은 반면 자영업자 가구와 비자가 거주 가구의 금융부채가 증가할 확률이 높은 것으로 확인되

었다.

이외에도 김주영(2014)에서는 가계의 부채부담은 부동산 경기가 좋은 시기에 부채를 크게 늘리고, 부동산 경기가 침체된 시기에 큰 폭으로 감소하여 부동산 경기에 연동하는 행태를 보였다. 이와 함께 가구원 수의 증가 및 가구주의 근로특성(상용근로자 및 자영업자), 부동산 자산과 금융자산의 크기가 가계부채 결정요인에 유의한 것으로 분석되었다. 신지영(2024)에서는 2023년 고금리 기조하에서 부채를 늘린 가구의 특징을 파악한 결과 부채를 기보유한 가구의 부채 증가는 부동산 구입보다 생활비 목적의 부채 증가가 주요하였으며 신규 차입가구의 부채 증가 배경에는 부동산 구입이 가장 큰 비중을 차지한 것으로 확인되었다.

한편 패널자료를 활용한 가계부채 종단연구를 살펴보면, 노동패널 자료를 분석하여 가계의 부채 보유 행태를 동태적으로 분석한 유경원·황진태(2017)에서는 부채 보유 가구의 부채 규모가 일정 기간 지속적으로 증가하고 있음을 확인하였다. 가계는 대출 자격 조건이 성립하여 대출을 보유하게 되면 일정 기간 증가하는 지속성을 보였으며, 부동산 자산에 대한 투자가 가계의 부채액을 증가시키는 주요 요인임을 시사하였다.

한국노동패널 자료를 활용하여 가계부채 규모 결정요인 분석과 용도변화 결정요인을 분석한 차은영·김지민(2018)에서는 생활비 규모와 소득, DSR 수준이 높고 고위험가구일수록 부채 규모가 증가하였다. 이와 함께 가구가 처한 재무적 상황, 생활비 지출 주택 가치, 원리금상환부담, 주택가치와 DSR의 상호작용, 가구주 연령 및 연령 제곱 변수가 가계부채 용도 변화에 유의한 요인으로 확인되었다.

김주영·장희순(2016)에서는 한국복지패널자료를 활용하여 가계부채의 영향요인과 변화양상, 변화에 영향을 주는 요인을 비교 정태적으로 분석하였다. 연구결과 가계부채 결정요인은 가구주 연령, 가구원 수, 소득, 거주지역, 주택

가격으로 나타났다. 가계부채의 변화 특성에 영향을 미치는 요인으로는 가구 소득, 가구주 연령, 가구원 수와 함께 주택 가격, 점유형태의 변화, 가구주의 경제적 지위 변화인 것으로 확인되었다.

이외에도 가계부채 특성과 함께 부채부담 및 부채상환 능력에 대해 살펴본 정화영(2023)에서는 국내 가계부채 총량이 장기간 큰 폭으로 증가하였음에도 금융부채 보유가구의 비율은 큰 변화없이 일정 수준을 유지했다. 이는 부채를 보유한 가구가 증가한 것이 아닌 가계부채의 가구 집중도가 높아진 것으로 해석하였다. 또한 가계부채의 빠른 증가세는 주로 부동산 관련 대출에 기인하며 자산 대비 금융부채 비율 등 레버리지 확대에 의한 부채부담의 증가는 소비 제약요인으로 작용하고 특히 고레버리지 가구에서 소비 둔화가 심화됨을 확인하였다. 이경태·강환구(2023)의 분석결과, 우리나라는 채무상환능력이 상대적으로 높은 고소득·고신용 차주를 중심으로 대출이 시행되었고 담보대출에 대한 LTV 비율이 낮으며, 대출잔액의 큰 비중을 차지하는 고소득 차주의 상환능력이 양호하였다. 따라서 가계부채가 금융불안정에 미치는 영향은 제한적이지만 가계부채의 과도한 확대는 장기성장세를 제약하고 자산불평등을 확대하는 등 부정적인 외부효과를 초래할 수 있음을 시사하였다. 이규석(2021)은 소득분위별 자산과 부채의 변화를 분석한 결과 소득분위가 올라갈수록 장기성 대출(담보대출)의 비중이 높고 소득분위가 낮아질수록 단기성 대출(임대보증금과 할부 등)의 비중이 높아지는 특성을 보고하였다. 실질적인 채무상환 능력 지표들은 저소득층을 중심으로 빠른 속도로 악화되었는데 이러한 흐름은 코로나19를 거치면서 더욱 강화된 것으로 조사되었다. 변혜원·유진아(2011)에서도 우리나라 가계는 소득이 높을수록 부채 보유 규모가 크고 부채 보유 가구의 비중도 증가함을 보고하였다. 또한 가처분 소득이 하락하는 것보다 부동산 가치가 하락할 때 채무건전성 취약가구의 부채 비중이 더 빠르게 증가하는 것을 확인하였다.

주소현 외(2016)에서는 우리나라 가계의 소득 계층별 재무상태를 재무적 건전성 측면에서 평가하였다. 해당 연구에서 소득계층에 따른 가계부채의 규모를 살펴본 결과 고소득층의 가계부채 보유액이 가장 많고 중간소득층, 저소득층의 순으로 나타났다. 소득계층별 임대보증금 수준은 비슷하지만, 고소득층은 담보대출의 비중이 높고 저소득층에서는 신용대출과 기타대출의 비중이 상대적으로 높았다. 목적별로는 중간소득층에서 주택 마련 목적 부채 비중이 다른 소득계층에 비해 크게 나타나 부채구조에서도 차이를 보이는 것으로 확인되었다.

4. 고령층 가계부채 관련 선행연구

고령층 부채 보유 특성 및 상환능력, 재무건전성 등에 관해 살펴본 연구에서는 노인 가구의 부채 보유액 및 보유율은 주로 연령, 가구유형, 거주지역 등 인구사회학적 특성과 소득분위, 자산 계층 등 재무적 특성에 따른 차이를 보이며 이들의 부채상환 능력 및 재무건전성은 타 연령대에 비해 취약한 것으로 확인되었다.

김재호·오신휘(2015)에서는 노인가구의 부채보유율과 보유액은 거주지역, 연령, 가구유형, 소득분위에 따른 차이가 존재하여 동부에 거주하고, 연령이 낮고, 자녀와 동거하며, 가구 소득분위가 높을수록 부채보유율과 보유액이 높음을 확인하였다. 송현주 외(2012)에서는 50세 이상 중고령자 빈둥우리 가계는 고소득, 고자산 집단의 부채보유율이 가장 높고 소득 수준이 유사하면 자산 수준에 따라 부채보유율이 결정되기 때문에 소득보다는 자산이 부채보유율과 관련성이 높은 것으로 나타났다. 또한 가구주의 성별과 연령, 교육수준, 종사상지위, 거주지역, 자녀 수, 가족 유형에 따라 집단별 부채 보유여부에 차이가 존재함을 확인하였다.

연령대별 가계부채 상환능력 현황을 분석한 권홍진(2022)에서는 총부채원리

금상환비율(DSR)이 높은 60대 이상 차주의 비중은 30~50대와 유사한 수준이나 총대출 잔액의 비중은 현저히 높았다. 60대 이상의 경우 현재 소득 뿐만 아니라 향후 기대소득이 타 연령대에 비해 낮기 때문에 상환 부담이 크고 향후 부실 가능성도 높을 것으로 예측했다. 성현구·박범기(2018)에서도 노년층(60대 이상)의 재무건전성이 중·장년층에 비해 상대적으로 취약함을 보고하였다. 이러한 결과는 노년층의 실물자산에 대한 선호 등으로 인해 가처분소득 및 금융자산 대비 부채비율이 다른 세대보다 크게 높기 때문인 것으로 해석했다. 배영목(2014)의 연구결과에서는 60대에는 소득이 급격히 감소하지만 금융부채 규모는 비례하여 감소하지 않기 때문에 가계부채 상환 가능성이 낮아지는 것으로 나타났다. 특히 70대 이상의 경우 최저소득층이며 동시에 자산빈곤층으로 금융시장 접근성이 제한되어 부채 보유가구 비율은 감소하지만 잔존 부채가구의 평균 부채액은 크게 감소하지 않는 것으로 조사되었다. 연령별 가계부채 상환 취약성을 유럽 8개국과 비교 분석한 김수영 외(2024)에서는 우리나라의 60세 이상 가구가 보유한 가계부채의 규모가 유럽 주요국에 비해 크고 평균 금액도 높으며, 보유하고 있는 자산의 규모는 상대적으로 크지 않은 것으로 확인되었다. 또한 소득 대비 원리금 상환 부담은 월등하게 높으며 소득의 안정성은 낮기 때문에 유동성 측면에서 고령층의 가계부채 문제의 심화 가능성을 보고하였다. 한편 45세 이상 중고령 가구의 부채상환속도 결정요인을 분석한 이명창 외(2020)에서는 가구주의 연령, 학력수준, 거주유형, 은퇴단계, 건강상태, 유산제공 가능성, 가구의 총지출이 부채상환 속도에 영향을 미치는 변인으로 나타났다. 이와 함께 주택구입 대출, 임대보증금 보유 등 부동산 관련 부채 유형에 따라 영향을 미치는 요인이 상이함을 확인하였다.

이외에도 50대 이상 가구주의 재무건전성에 대해 살펴본 백은영(2017)에서는 가계수지 및 부채 측면에서 대부분의 가구가 건전성을 유지하고 있으나 유동성 확보와 은퇴 이후의 생활을 위한 자산 축적 정도는 미흡한 수준으로 나

타났다. 고령층 자영업 차주의 부채 현황에 대해 살펴본 김현열(2024)은 베이비붐 세대의 정년퇴직이 본격화되는 시기와 맞물려 고령층 자영업자 수 또한 증가하고 있으며 특히 65세 이상 자영업 차주의 경우 평균적으로 타 연령대에 비해 소득은 낮지만 총부채 잔액은 높기 때문에 상환 여력 대비 부채부담 수준이 높을 것으로 예측하였다.

가구 규모와 구조 변화 특성을 고려한 확장된 생애주기를 바탕으로 가계의 재무상태를 평가한 김지혜 외(2018)에서는 노년 독신 가구의 경우 가계수지지표가 100%를 상회하고 비상자금지표 수준은 가장 낮은 것으로 나타나 일시적인 소득 중단에 대비한 비상자금 축적의 필요성을 보고하였다. 노년기 부채 보유 가계의 건전성을 분석 결과, 노년 독신 가계는 소비생활부채상환지표가 20%를 상회하고 총부채부담지표는 107%로 이들 집단의 장·단기 재무건전성에 문제가 있음을 보고하였다.

본 연구에서는 이상의 선행연구 결과들을 종합하여 인구사회학적 특성 변수로 가구주 성별, 연령, 교육수준, 가구원 수, 거주지역, 종사상지위, 거주형태를 선정하였다. 재무적 특성으로는 총소득, 순자산과 더불어 재무건전성을 평가하기 위한 재무비율을 포함하였다.

Ⅲ. 연구방법

1. 연구문제

본 연구에서는 가구원이 모두 65세 이상으로 구성된 고령층 가계의 부채 추이를 거시경제변동과 함께 살펴보고, 가계 특성과 거시경제변수가 부채 보유여부 및 보유액에 미치는 영향을 분석하고자 한다. 이를 통해 고령층 가계의 부채관리 필요성 및 재무건전성 개선 등 안정적인 노후생활을 위한 실천적 방안을 모색하고자 한다. 연구목적 달성을 위해 설정한 연구문제는 다음과 같다.

연구문제 1. 2012년~2024년의 거시경제변동(경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률, 주택매매가격 종합지수, 주택전세가격 종합지수)에 따라 고령층 가계의 부채 추이는 어떠한 특성을 보이는가.

1-1. 거시경제변동에 따라 고령층 가계의 유형별(총부채, 금융부채, 담보대출, 신용대출, 임대보증금), 주요 목적별 부채 보유액 추이는 어떠한 특성을 보이는가.

1-2. 거시경제변동에 따른 고령층 가계의 부채 보유액 추이는 비고령층 가계와 비교할 때, 어떠한 특성을 보이는가.

연구문제 2. 거시경제변수와 고령층 가계 특성은 유형별(총부채, 금융부채, 담보대출, 임대보증금) 부채 보유여부 및 보유액에 어떠한 영향을 미치는가.

2. 분석자료

본 연구에서는 통계청이 금융감독원 및 한국은행과 공동으로 시행하는 가계금융복지조사 원자료를 활용하였다. 가계금융복지조사는 가계의 자산, 부채, 소득 및 지출 등을 통해 미시적 재무건전성을 파악하고 경제적 생활의 수준 및 변화 등을 살펴보기 위해 전국 2만여 표본가구를 대상으로 매년 실시한다(통계청 보도자료, 2024.12.9.).

기존의 가계자산조사, 가계금융조사가 2012년 가계금융복지조사로 확대 개편되어 제1차 조사가 실시되었다. 이후 2015년에는 모집단을 5개의 동질적인 그룹으로 구성하여 매년 표본의 20%를 교체하는 5년 주기 연동표본 방식이 도입되었다(통계청, 2024). 따라서 하나의 표본 그룹은 최대 5년간 조사되며 이후 새로운 표본으로 교체된다.

연도	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
패널 표본	A00	A00	A00											
	B00	B00	B00	B00										
	C00	C00	C00	C00	C00									
	D00	D00	D00	D00	D00	D00								
	E00	E00	E00	E00	E00	E00	E00							
연동 표본	연동표본 1 (연동 도입)			A01	A01	A01	A01	A01						
				B01	B01	B01	B01	B01	B01					
				C01	C01	C01	C01	C01	C01					
	연동표본 2 (표본개편 1)						D02	D02	D02	D02	D02			
								E02	E02	E02	E02	E02		
									A02	A02	A02	A02	A02	A02
										B02	B02	B02	B02	B02
											C02	C02	C02	C02
	연동표본 3 (표본개편 2)											D03	D03	
														E03

출처: 통계청 조사관리국 표본과(2023.7). 2024년 가계금융복지조사 표본설계 결과 p.1.

[그림 III-1] 가계금융복지조사 연동표본 구조

가계금융복지조사의 자산 및 부채, 가구구성의 기준 시점은 조사연도 3월 31일이며 소득, 지출, 원리금상환액, 이자지급액은 전년도 한 해를 조사대상 기간으로 한다(통계청 보도자료, 2024.12.9.).

연구문제 1에서는 거시경제 변동에 따른 고령층 가계부채 추이를 살펴보기 위해 가계금융복지조사가 처음 시행된 2012년부터 가장 최근 자료인 2024년 가계금융복지조사 가구주 데이터 원자료를 활용하였다. 모든 자료는 해당연도의 가중치를 적용하여 분석에 활용하였다.

거시경제변수 자료는 한국은행 경제통계시스템(ECOS)과 통계청(KOSIS)에서 추출하였고, 부동산 관련 지표만 KB 주택가격동향조사 자료를 활용하였다. 거시경제변수는 직전년도($t-1$) 연간 평균값을 이용하였다. 가계금융복지조사의 조사시점이 각 연도 3월 31일이고 거시경제변수는 시차를 두고 영향(Lagged Effect)을 미치기 때문이다.

연구문제 2에서는 거시경제변수와 가계 특성이 고령층 가계부채 보유여부와 보유액에 미치는 영향을 분석하기 위해 2020년부터 2024년의 가계금융복지조사 가구주 데이터를 분석에 활용하였다. 위의 [그림 III-1]과 같이 패널 분석을 위해서는 최대 5개년의 연동표본을 활용할 수 있기 때문이다. 모든 자료는 가중치를 적용하였고, 투입된 독립변수 중 거시경제변수는 직전년도($t-1$) 연간 평균값을 이용하였다.

3. 측정도구의 구성

본 연구의 종속변수는 가계부채 보유액이고, 독립변수는 거시경제변수와 가계 특성 변수로 구성하였다. 측정도구를 구체적으로 살펴보면 다음과 같다.

1) 가계부채 보유액

연구문제 1에서 거시경제 변동에 따른 고령층 가계부채 추이를 분석하기 위해 활용한 종속변수는 총부채, 금융부채, 담보대출, 신용대출, 임대보증금 및 주요 목적별 부채 보유액이다. 분석대상 기간(2012년~2024년)의 각 연도 3월 31일 기준 부채 잔액을 분석에 활용하였다.

총부채는 금융부채와 임대보증금 보유액을 더한 값을 의미하며 금융부채는 담보대출과 신용대출 보유액의 총합이다. 임대보증금은 가구주나 가구원 소유의 부동산을 임대하여 받은 보증금 금액을 의미한다.

담보대출은 부동산을 포함하여 각종 예금, 적금, 보험 및 전세권 등을 담보로 금융기관 등으로부터 차입한 금액을 의미하며, 신용대출은 담보가 존재하지 않거나 담보물건의 대출한도를 초과한 대출에 대하여 채무자가 자신의 신용으로 차입한 금액을 의미한다(통계청, 2024.4). 신용대출은 일반 신용대출, 마이너스통장 및 신용카드 대출액(카드론, 현금서비스) 등의 총액으로 측정하였다.

주요 목적별 부채 보유액은 거주주택 구입, 거주주택 이외의 주택 구입, 전월세 보증금 마련, 사업자금 마련, 부채상환을 위한 부채로 구분하여 분석에 활용하였다.

연구문제 2에서는 패널자료 분석을 통해 거시경제변수와 가계 특성이 고령층 가계부채 보유여부와 보유액에 미치는 영향을 분석하기 위해 총부채, 금융부채, 담보대출, 임대보증금을 종속변수로 선정하였다. 분석대상 기간(2020년~2024년)의 각 연도 3월 31일 기준으로 조사된 부채 잔액을 활용하였다.

2) 거시경제변수

거시경제변수는 관련 선행연구 결과를 참고하여 경제성장률, 한국은행 기준금리, 소비자물가지수, 주택매매가격 종합지수, 주택전세가격 종합지수로 구성하였다. 각 변수의 구체적인 측정 방법 및 산출 방식은 다음과 같다.

① 경제성장률

경제성장률은 실질 국내총생산(GDP: Gross Domestic Product)의 연간 증가율을 백분율로 나타낸 것으로, 금년의 실질 GDP가 작년과 비교하여 얼마나 증가 혹은 감소하였는지를 나타내는 지표이다(통계청 지표누리 홈페이지, 2024).

국내총생산은 한 나라 안에서 일정기간 동안 새롭게 생산된 재화와 서비스의 시장가치를 합산한 것으로 한 국가에서 창출되는 총생산(총소득) 규모를 보여준다(한국은행, 2023). 특히 실질 GDP는 물가수준의 변화를 제거하고 생산량 변동만을 반영하기 때문에 서로 다른 기간의 생산량 비교에 활용될 수 있다. 실질 GDP의 증가율, 즉 경제성장률은 국가경제의 경기상황과 성장잠재력을 직접적으로 나타내는 지표라고 할 수 있다(통계청 지표누리 홈페이지, 2024).

2011~2024년 경제성장률 추이는 <표 III-1>과 같다. 본 연구에서는 가계금융복지조사 조사시점 직전년도(t-1) 경제성장률 평균을 분석에 활용하였다.

<표 III-1> 2011년~2024년 경제성장률

(단위: %)

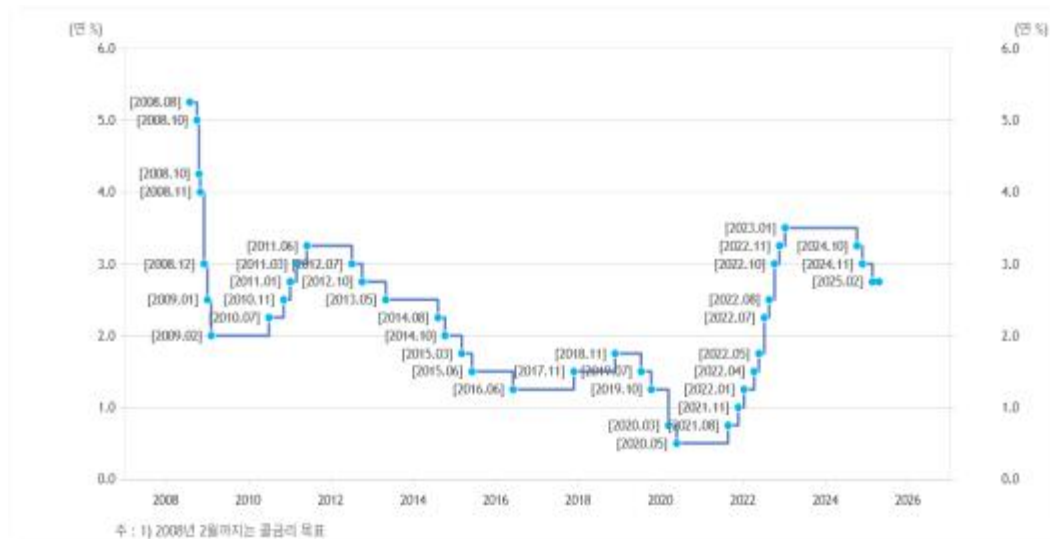
구분	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
경제성장률	3.7	2.5	3.3	3.2	2.9	3.2	3.4
구분	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
경제성장률	3.2	2.3	-0.7	4.6	2.7	1.4	2.0

출처: 통계청 KOSIS 홈페이지 https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=301&tblId=DT_200Y101&conn_path=l2(검색일: 2025.3.21.)

② 한국은행 기준금리

한국은행 기준금리(Base rate)란 한국은행과 금융기관 간에 환매조건부증권(RP) 매매 및 자금조정 예금, 대출 등의 거래 시 기준이 되는 정책금리이다. 한국은행 금융통화위원회는 국내외 경제 상황, 물가동향, 금융시장 여건 등을 반영하여 연 8회 기준금리를 결정한다. 결정된 기준금리는 초단기 금리인 콜금리에 즉시 영향을 미칠 뿐만 아니라 장단기 시장금리, 예금 및 대출 금리 등의 변동으로 이어져 궁극적으로 실물경제 활동 전반에 영향을 미치게 된다(한국은행 홈페이지, 2024).

2008년 3월 이후 한국은행 기준금리 추이는 [그림 III-2]와 같으며 2011년~2024년 기준금리는 <표 III-2>에 제시하였다. 본 연구에서는 가계금융복지조사 조사시점 직전년도(t-1) 기준금리 평균을 분석에 활용하였다.



출처: 한국은행 홈페이지. <https://www.bok.or.kr/portal/singl/baseRate/list.do?dataSeCd=01&menuNo=200643> (검색일: 2025.4.23.).

[그림 III-2] 한국은행 기준금리 추이

〈표 Ⅲ-2〉 2011년~2024년 한국은행 기준금리

(단위: %)

구분	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
기준금리	3.25	2.75	2.50	2.00	1.50	1.25	1.50
구분	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
기준금리	1.75	1.25	0.50	1.00	3.25	3.50	3.00

출처: ECOS 한국은행 경제통계시스템 홈페이지 ecos.bok.or.kr/#/Short/ccf6d5 (검색일: 2025.3.21.)

③ 소비자물가상승률

소비자물가지수는 소비자가 구입하는 재화와 서비스의 가격변동이 가구의 소비생활에 미치는 영향을 판단하기 위한 지표이다. 일상생활을 영위하기 위해 구입하는 재화와 서비스의 평균적인 가격변동을 종합적으로 측정하며 기준시점(2020년)의 지수(100)와 비교하여 계산한 수치로 나타낸다(통계청, 2024).

소비자물가지수는 기준시점 고정 가중산술평균법인 라스파이레스산식(Laspeyres' Formula)을 사용하여 산출한다(통계청, 2023.12.). 조사 품목은 소비자가 일상생활을 영위하기 위해 구입하는 상품과 서비스 중 2020년(지수 기준년도) 가계동향조사 결과 조사항목별 월평균 소비지출액이 총소비지출액(가중치 모집단)의 10,000분의 1 이상이고, 동종 상품군의 가격을 대표할 수 있으며 지속적인 가격조사가 가능한 458개 품목(2020년 조사 기준)이다(통계청, 2024).

이는 가구의 소비지출 항목을 대상으로 하는 것이므로 토지, 주택 구입비 등 투자지출은 제외된다. 소비지출 중 물가 변동만을 측정하므로 소득 증가에 따른 고급 상품의 구입, 자녀의 성장, 가족 수 증가 등으로 인한 생활비 추가 지출분 또한 반영되지 않는다(통계청, 2024).

본 연구에서는 전년 대비 소비자물가상승률(금년의 물가지수가 전년에 비하여 변동된 수준) 지표를 활용하였다.

$$\text{소비자물가상승률(\%)} = \frac{\text{당해연도 소비자물가지수} - \text{직전년도 소비자물가지수}}{\text{직전년도 소비자물가지수}} \times 100$$

2011년~2024년 소비자물가상승률은 <표 III-3>과 같다. 본 연구에서는 가계 금융복지조사 조사시점 직전년도(t-1) 소비자물가상승률 평균을 분석에 활용하였다.

<표 III-3> 2011년~2024년 소비자물가지수, 소비자물가상승률

(단위: %)

구분	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
소비자물가지수	89.850	91.815	93.010	94.196	94.861	95.783	97.645
소비자물가상승률	4.0	2.2	1.3	1.3	0.7	1.0	1.9
구분	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
소비자물가지수	99.086	99.466	100	102.5	107.72	111.59	114.18
소비자물가상승률	1.5	0.4	0.5	2.5	5.1	3.6	2.3

출처: 소비자물가지수: 통계청 KOSIS 홈페이지. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1J22003&conn_path=I2 (검색일: 2025.3.26.)

소비자 물가상승률: 통계청 KOSIS 홈페이지. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1J22041&conn_path=I2 (검색일: 2025.3.26.)

④ 주택매매가격 종합지수 및 주택전세가격 종합지수¹⁾

KB국민은행에서는 주택시장 동향 파악 및 분석을 목적으로, 월 1회 전국의 주택매매, 전세가격, 주택 거래동향 및 변동 요인을 조사하는 KB 주택가격동향조사를 시행한다(KB 부동산 공식블로그, 2025).

조사지역은 전국이며, 240개 구·시·군 아파트(2022년 11월 기준 아파트 조사 가능지역 전체)와 133개 구·시·군(103개구, 27개시, 3개군)의 단독주택(단독+다가구) 및 연립주택(연립+다세대)을 대상으로 한다. 해당 조사는 한국부동산원에서 수행하는 국가승인통계인 전국주택가격동향조사 보다 조사대상

1) 출처: KB 부동산 데이터 허브 홈페이지 <https://kbland.kr/webview.html#/main/statistics?blank=true> KB 통계자료실, 월간시계열 자료 (검색일: 2025.3.21.)

이 많아 관련 선행연구(김원석, 2017; 최윤정, 2022)에서도 활용되었다.

KB 주택가격동향조사는 표본 대상 주택이 거래가 된 경우 실거래 가격을 조사한다. 거래가 안 된 경우에는 매매(임대)사례 비교법에 의해 조사된 금액을 해당지역 부동산중개업소에서 온라인상 조사표에 직접 입력하는 방법을 기본으로 한다.

조사 결과를 토대로 칼리지수를 사용하여 주택매매가격 종합지수와 주택전세가격 종합지수를 산출하며 지수 추정 시 지역별, 주택유형별 주택 재고 구성비를 가중값으로 부여한다. 현재 적용하고 있는 각 지수의 기준시점은 2022년 1월(2022년 1월=100)이다. 본 연구에서는 가계금융복지조사의 조사 기준시점이 각 연도 3월임을 고려하여, 직전년도(t-1) 3월 주택매매가격 종합지수 및 주택전세가격 종합지수를 분석에 활용하였다.

<표 III-4> 2011년~2024년 주택매매가격 종합지수 및 주택전세가격 종합지수(전국)
: 각 연도 3월 기준

(단위: 2022.01=100)

구분	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
매매	67.5	70.9	70.4	71.2	72.8	75.6	76.5
전세	65.2	71.0	73.3	77.9	80.7	84.6	85.6
구분	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
매매	77.9	79.7	81.1	90.1	100.3	95.1	93.1
전세	85.9	85.7	86.0	93.3	100.3	93.1	92.3

출처: KB 부동산 데이터 허브 홈페이지 <https://kbland.kr/webview.html#/main/statistics?blank=true>
ue KB 통계자료실, 월간시계열 자료 (검색일: 2025.3.21.)

3) 가계 특성 변수

본 연구에서는 기존 선행연구 결과를 바탕으로 가계 특성 변수를 인구사회학적 특성과 재무적 특성으로 구분하였다.

인구사회학적 특성은 가구주의 성별, 연령, 교육수준, 가구원 수, 거주지역, 종사상지위, 거주형태로 구분하였다.

만 연령을 조사하였고, 교육수준은 초졸 이하, 중졸 이하, 고졸 이하, 대졸 이상으로 구분하였으며, 종사상지위는 상용근로자, 임시·일용근로자, 자영업자, 은퇴·무직의 네 집단으로 구분하였다. 거주지역은 수도권과 비수도권으로 구분하였고, 거주형태는 자가, 전세, 월세, 기타(무상 주택, 무상 사택 등)으로 구분하였다.

재무적 특성은 총소득과 순자산을 조사하였고, 고령층 가계의 재무건전성 측정을 위해 재무비율을 활용하였다. 총소득은 연간 가구 총소득(경상소득, 이 전소득)을 의미하며, 순자산은 각 연도 3월 31일 기준 금융자산(저축액, 현 거주지 전월세 보증금)과 실물자산(부동산, 기타 실물자산)의 현재가치를 합산한 금액에서 총부채를 제외한 값을 투입하였다.

본 연구에서는 가계의 재무건전성과 성장성을 현금흐름 측면과 자산 측면에서 평가하기 위해 양세정 외(2013)에서 제시한 가계수지표, 비상자금지표, 금융자산비중지표 등 총 3개 지표를 활용하였다.

가계수지표는 가계의 현금흐름 측면의 건전성과 성장성을 파악할 수 있는 가장 간단한 지표이며 총소득 대비 총지출로 정의된다. 비상자금지표는 현금흐름 측면에서 자산 및 부채 상태의 건전성과 성장성을 파악하기 위해 활용된다. 일시적으로 소득이 중단될 경우 금융자산으로 현재의 생활 수준을 어느 정도 유지할 수 있는지 평가하며, 총지출 대비 유동성 자산으로 정의된다. 금융자산비중지표는 자산과 부채상태 측면에서 가계의 저축과 투자성향을 파악하는 지표이다. 장기적인 관점에서 가계의 성장성을 파악하기 위해 사용되며 총자산 대비 금융자산으로 정의된다(양세정 외, 2013).

본 연구에서 활용한 3개 지표의 정의와 가이드라인은 <표 III-5>와 같다. 지표별로 적정 가이드라인의 충족 여부를 판단하여 독립변수로 활용하였다.

〈표 III-5〉 재무비율과 가이드라인

준거/관점		구분	재무비율	가이드라인
건전성 +성장성	현금흐름	가계수지지표	$\frac{\text{총지출}}{\text{총소득}}$	70% 이하
	현금흐름 +자산부채 상태	비상자금지표	$\frac{\text{유동성자산}}{\text{총지출}}$	6배 이상
성장성	자산부채 상태	금융자산비중지표	$\frac{\text{금융자산}}{\text{총자산}}$	40% 이상

주: 양세정 외(2013), 155쪽과 164쪽의 내용을 바탕으로 연구자가 재구성함.

4. 분석 방법

첫째, 거시경제변동에 따른 고령층 가계부채 추이를 분석(연구문제 1)하기 위해 2012년~2024년의 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률, 주택매매가격 종합지수, 주택전세가격 종합지수의 변동과 고령층 가계의 부채 보유액 추이를 시각화하여 제시하고 그 특성을 파악하였다. 가계부채는 유형별, 담보여부별, 주요 목적별로 세분화하여 제시하였고, 고령층 전체 가계 및 고령층 부채 보유 가계의 부채 규모 추이를 비고령층 전체 가계, 비고령층 부채 보유 가계의 자료와 비교·분석하였다.

둘째, 거시경제변수와 고령층 가계 특성이 유형별 부채 보유여부 및 보유액에 미치는 영향을 분석(연구문제 2)하기 위해 2단계 패널 혼합모형(Two-Part Panel Mixed Model)을 활용하였다.

연구문제 2에서는 2020년부터 2024년까지 5개년도 패널자료를 활용하였는데, 패널자료의 대표적 특성은 시간(Year)과 개인(가계)의 두 가지 수준(Level)을 갖는다는 것이다. 시간의 흐름에 따라 반복 측정된 개인(가계) 자료를 분석할 때 혼합모형(Mixed Model)을 활용하면, 독립변수의 고유한 효과를 추정하고 개인(가계) 간의 차이를 반영하는 것이 가능하다. 거시경제변수와 고령층 가계 특성은 고정효과(Fixed Effects)로 설정하였고, 가계 간 변이는 랜덤효과(Random Effects)로 반영하여 분산을 추정하였다.

또한 연구문제 2의 종속변수는 유형별 부채 보유여부 및 보유액으로 2단계의 구조를 가지고 있다. 2단계 분석이 필요한 경우 Heckman(1979)의 Sample Selection Model을 많이 사용하지만 패널자료를 분석하는 데에는 한계가 있다. 동일가구가 반복적으로 조사되어 내부상관이 존재하면, 오차항의 독립성을 확보하기 어렵기 때문이다. 이에 본 연구에서는 2단계 패널 혼합모형을 활용하였다.

모형의 1단계에서는 각 유형별 부채 보유여부를 종속변수로 하여 프로빗 혼

합모형(Probit Mixed Model) 분석을 시행하였고, 표본선택편의를 보정하기 위해 Inverse Mill's Ratio(IMR)를 계산하였다. IMR은 조사대상자가 부채를 보유한 표본($P_{it}=1$)에서 배제될 확률을 의미하는 선택확률변수이다.

2단계에서는 각 유형별 부채 보유 가계만을 대상으로, 부채 보유액을 종속 변수로 하는 선형 혼합모형(Linear Mixed Model)을 적용하고, 1단계에서 구한 IMR을 보정변수로 사용하였다.

$$\begin{aligned}
 \text{1단계 : 부채 보유여부} \quad & Y_{it}^* = X_{it}\beta + u_i + \epsilon_{it} \sim N(0,1) \\
 & P_{it} = 0 \text{ if } Y_{it}^* \leq 0 \\
 & P_{it} = 1 \text{ if } Y_{it}^* > 0
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{2단계 : 부채 보유액} \quad & Y_{it}^* = X_{it}\beta + \lambda \cdot IMR_{it} + u_i + \eta_{it}, \eta_{it} \sim N(0, \sigma^2) \\
 & Y_{it} = Y_{it}^* \text{ if } P_{it} = 1 \\
 & Y_{it} \text{ Not observed if } P_{it} = 0
 \end{aligned}$$

위 1단계 식에서 종속변수는 i 의 시점 t 에서의 부채 보유($P_{it}=1$) 또는 미보유($P_{it}=0$)이고, 2단계에서의 종속변수(Y_{it})는 부채 보유액이다. P_{it} 가 1의 값을 가지면 잠재변수(Latent variable)인 Y_{it}^* 도 실제값인 Y_{it} 를 가지게 된다. X_{it} 는 조사대상자(i)의 t 시점에서의 부채 보유여부와 부채 보유액에 대한 의사결정을 결정하는 독립변수들의 벡터이며, u_i 는 가계별 랜덤효과, ϵ_{it} 와 η_{it} 는 표준정규분포를 따르는 오차항이다.

모든 분석은 SPSS 29.0와 R 프로그램을 활용하였다.

IV. 연구결과

1. 거시경제 변동에 따른 고령층 가계부채 추이 분석

본 절에서는 선행연구 결과를 토대로 선정한 총 5개 거시경제변수(경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률, 주택매매가격 종합지수, 주택전세가격 종합지수)의 변동에 따라 고령층 가계와 고령층 부채 보유 가계의 유형별(총부채, 금융부채, 담보대출, 신용대출, 임대보증금) 보유액과 주요 목적별 부채 보유액 추이를 조망하였다. 또한 거시경제 변동에 따른 고령층 가계의 부채 보유액 추이를 비고령층 가계와 비교하여 살펴보았다.

1) 총부채 추이

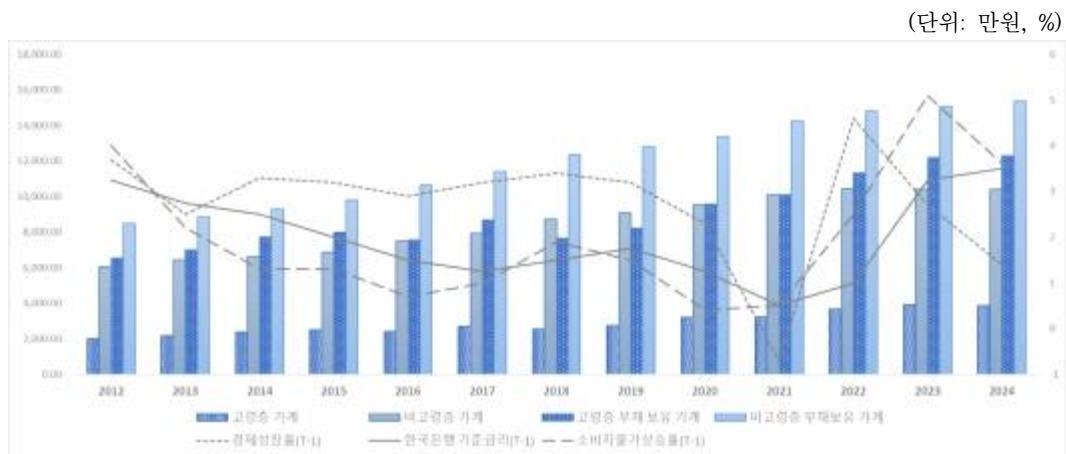
① 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률 변동과 부채 보유액

경제성장률은 분석 대상 기간인 2012년 이후 변동폭이 크지 않고 매년 2~3%대의 비교적 고른 추세를 보였으나 2020년 코로나19 사태를 기점으로 대폭 하락하여 사상 초유의 마이너스 성장률을 기록하였다. 이듬해인 2021년에는 4%대 성장률을 기록하였으나 2022년 이후 하락세를 지속하였고 2024년 전년 대비 0.6%p 상승하며 반등했다.

한국은행 기준금리는 2016년까지 지속적으로 하향 조정되었고 2017년 1.5%로 소폭 상승한 이후 2019년 하락세로 재전환되어 1.25%를 기록하였다. 2020년 코로나19 확산 및 대응 과정에서 0.5%를 기록하는 등 초저금리 기조를 유지하였으나 이후 전 세계적인 물가상승세 확대에 대응하기 위해 미국 등 각국 중앙은행의 기준금리 인상 기조에 따라 우리나라도 기준금리 인상을 빠르게 진행하였다(김영일, 2023). 2023년 말 기준 3.5%로 2008년~2009년 글로벌 금융위기 이후 가장 높은 수준을 기록하였으며 2024년 3.0%로 소폭 하락 조정되었다.

소비자물가상승률은 2012년 이후 상승과 하락을 반복하다가 2019년 가장

낮은 상승률을 기록하였는데 이는 농산물의 가격하락, 석유류 가격안정, 고교 3학년 무상교육 실시에 따른 것이다(CPI 소비자물가지수 홈페이지, 2025). 이후 2020년 코로나19 대응을 위한 저금리 기조 유지 및 경제활동 제약에 따른 피해 업종에 대한 금융지원과 가계를 대상으로 한 전방위적인 소득 보조금 지급에 따른 유동성 공급 정책 등의 영향과(박춘성, 2021) 2022년 국제 원자재 가격 상승 등의 영향으로 대폭 상승하였다. 이후 국제유가 하락에 따른 석유류 가격 하락(CPI 소비자물가지수 홈페이지, 2025) 등으로 2023년 하락 전환한 이후 그 흐름을 이어가고 있다. 이러한 현상은 비단 우리나라 뿐만 아니라 전세계적으로도 물가상승세 확대 및 고인플레이션 현상이 나타났으며 코로나19 위기 대응 과정에서의 확장적 통화 및 재정정책, 원자재 및 유가상승, 글로벌 공급망 교란(우크라이나 사태 장기화, 중국의 봉쇄 조치 등) 등이 그 배경으로 언급된다(김영일, 2023).



[그림 IV-1] 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률 변동과 총부채 추이

[그림 IV-1]을 보면, 고령층 가계가 보유한 총부채 보유액 규모는 2012년 이후 비교적 완만한 상승세를 보였다. 2017년 전년 대비 13.8% 상승한 2,714만 원을 기록하였고 이듬해인 2018년에는 소폭 하락하였다. 지난 2016년 통계

청²⁾이 설정한 우리나라 제11순환기의 저점인 2013년 3월(통계청 보도자료, 2016.6.30.) 이후 54개월간 경기 상승세가 지속되다가 2017년 9월에 정점을 기록(통계청 보도자료, 2019.9.20.)한 점과 같은 기간 비고령층 가계의 총부채가 지속적으로 우상향한 점을 고려했을 때 고령층 가계의 총부채 보유액은 경기 국면의 영향을 상대적으로 크게 받고 있음을 유추해 볼 수 있다.

또한 이들 집단의 총부채는 2020년 분석대상 기간 중 가장 높은 수치인 17.8%의 상승률을 기록하였다. 이는 코로나19 사태 이후 실물경기 위축 방지를 위해 금융지원 및 완화 조치 등이 시중 유동성 확대와 함께 가계부채를 늘리는 요인으로 작용하였다(이정연·홍준선, 2022)는 분석 결과와 같은 맥락에서 해석할 수 있다.

이후에도 고령층 가계가 보유한 총부채 잔액은 지속적으로 상승하여 2023년 전년 대비 7.3% 상승한 3,914만원으로 최고치를 기록하였고 2024년에는 전년 대비 1.9% 하락한 3,842만원으로 조사되었다. 반면 비고령층 가계의 총부채는 지속적인 상승세를 이어가다 2023년 10,397만원으로 전년 대비 0.4% 감소하였고, 2024년에도 전년도와 비슷한 규모인 10,396만원을 기록하여 소폭의 하락세를 이어갔다. 이들 집단의 증감률은 고령층 가계의 총부채 증감률보다 비교적 완만한 모습을 보인다.

2023년 비고령층 가계의 총부채 보유액 감소는 2022년 단행된 기준금리의 급격한 인상에 따른 것으로 여겨지지만 같은 시기 고령층 가계의 총부채 보유액은 감소하지 않았다. 다만 2023년까지 지속된 고금리 기조와 국내 경기 둔화(경제성장률 하락)의 영향에 따라 2024년에는 두 집단 모두 총부채 보유액이 감소한 것으로 판단된다. 이러한 양상은 가계대출의 변동이 대출금리와 대체적으로 부(-)의 상관관계를 가진다고 보고한 선행연구 결과(정천수·전은

2) 통계청은 경기종합지수를 작성하여 경기변동의 국면과 전환점, 속도, 진폭을 측정하여 경기 국면을 판단하고 예측하며 기준순환일 설정 등에 활용한다. 통계청이 설정하는 기준순환일은 우리나라의 경기순환변동 과정에서 국면이 전환되는 시점을 의미한다(통계청 보도자료, 2019.9.20.).

총, 2022)로도 설명 가능하다.

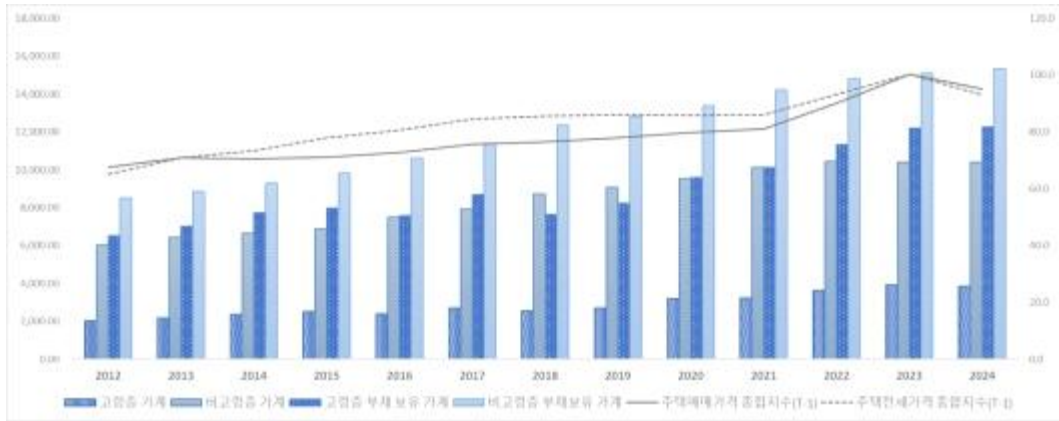
한편 코로나19로 인한 저금리 기조와 유동성 공급 정책 시행 등의 영향으로 소비자물가상승률이 크게 상승한 2022년 고령층 가계의 총부채 보유액은 전년 대비 12.7% 증가한 3,650만원을 기록하였다. 같은 시기 고령층 부채 보유 가계는 12.1% 증가한 11,341만원으로 조사되었다. 이는 비고령층 가계의 증가율(4.2%)과 비고령층 부채 보유 가계의 증가율(4.7%)을 크게 상회하는 것으로 고령층 가계는 고물가로 인한 실질구매력의 감소를 부채 차입을 적극적으로 활용해 보완하는 것으로 해석할 수 있다.

② 주택매매가격 종합지수, 주택전세가격 종합지수 변동과 부채 보유액

주택매매가격 종합지수와 주택전세가격 종합지수는 2012년 이후 비교적 유사한 등락 패턴을 보이며 지속적으로 우상향하였다. 2021년에는 정부의 부동산 투기 수요 억제 대책에도 불구하고 주택매매가격 상승세가 지속되어 전국 주택매매가격이 15% 상승했고, 2020년 8월 임대차3법 중 계약갱신청구권과 전월세상한제 시행 이후 전세 물량 감소에 따라 전세가격은 전국 기준 9.4% 상승하는 등 높은 증가세를 보였다(KB금융지주 경영연구소, 2022.2.). 이러한 증가세는 2022년에도 지속되어 두 지표 모두 100.3으로 최고치를 기록한 이후 2023년 하락세로 전환되어 그 흐름을 이어가고 있다.

국내 전세보증금은 임대차 3법 등의 규제에 의해 2017년 말 770.9조원에서 2022년 말 1,058.3조원으로 287.4조원(37.3%) 급등하며 우리나라 가계부채에 큰 위협요소로 자리잡았다(최남진, 2024). 또한 코로나19 이후에는 주택가격 사이클이 가계신용 증가와 강한 동조 관계를 보이는 것으로 나타나(이정연 · 홍준선, 2022) 고령층 가계가 보유한 부채 보유액과 주택 관련 지표를 함께 살펴보는 것은 상당한 의미가 있다.

(단위: 만원, %)



[그림 IV-2] 주택매매·전세가격 종합지수 변동과 총부채 추이

[그림 IV-2]를 보면, 고령층 가계는 2017년과 2020년 총부채 상승폭이 각각 13.8%와 17.8%로 분석대상 기간 중 가장 컸다. 2013년 이후 주택매매가격 종합지수가 지속적으로 상승한 점과 부동산 규제 완화 정책이 주택매매 가격에 영향을 미쳐 가계부채가 증가한다고 보고한 선행연구(김영갑·최성관, 2018) 결과를 고려할 때, 2013년~2017년에 시행된 부동산 규제 완화 정책과 실수요자 주택 구입 지원, 규제 합리화 등 주택시장 정상화 도모를 위한 부동산 규제 완화 정책과 LTV·DTI 규제 완화 정책(강다연·이규석, 2021) 등이 2017년 총부채 보유액 증가에 상당한 영향을 미쳤을 것으로 추정된다.

2018년 고령층 가계의 총부채 보유액 감소(전년 대비 6.5%)는 2017년 6월 시행된 LTV, DTI 비율 축소 및 같은 해 8월에 시행한 투기 지역 및 투기과열지구 지정, 해당 지역 내 LTV, DTI 비율 축소와 다주택자 양도소득세 강화, 자금조달계획 신고 의무화, 10월에 시행된 DSR 조기 도입 시행 및 부동산 임대업자에 대한 규제강화 정책 등의 영향(강다연·이규석, 2021)에 따른 것으로 판단된다.

2020년의 증가세는 코로나19 위기 대응으로 인한 확장 재정정책과 위기에

따른 자금 수요 증가, 위험 추구 확산 등(박창현 외, 2021)에 의한 것으로 추정된다. 실제로 한국부동산원에서 발표한 「부동산거래현황」 중 매입자 연령대별 주택매매거래현황 자료를 살펴보면, 2020년 3월 기준, 전국 주택매매거래는 전년 동월 대비 111.6% 증가하여 통계가 작성된 2019년 이후 최고치를 기록하였다. 이 시기 60대와 70대 이상의 매매거래가 전년 동월 대비 103.3%, 85.3% 증가(한국부동산원, 2025)한 것이 고령층 가계의 총부채 보유액 증가에 영향을 미쳤을 것으로 판단된다.

한편 고령층 부채 보유 가계의 총부채 잔액은 우리나라 가계부채가 사상 첫 감소세를 기록한 2022년에도 전년 대비 12.1% 증가하였다. 주택의 가격은 0~1분기 선행하여 가계대출과 가장 높은 상관관계를 보인다고 보고한 정영숙(2006)의 연구결과를 감안할 때, 2022년까지 주택매매가격 종합지수의 지속적인 상승이 이들 가계가 보유한 부채 보유액 증가에 큰 영향을 미친 것으로 짐작된다.

다만 이들 가계의 부채 보유액은 저성장, 고금리 상황이 지속된 2024년에도 전년 대비 0.6% 상승한 12,274만원으로 조사되어 분석 기간 내 최고치를 기록하였다. 2023년 이후 주택매매가격 종합지수가 하락 전환한 점과 2024년 3월 기준 70대 이상 고령층의 주택매매거래 증가율이 전년 동월 대비 15.4% 증가하여 전국 평균(0.9%)을 크게 상회하고 전 연령대 중 가장 높은 증가율을 기록(한국부동산원, 2025) 한 점을 고려했을 때 주택매매가격의 하락은 고령층 가계의 부동산 투자 증가 요인으로 작용했을 가능성이 높다.

2) 금융부채 추이

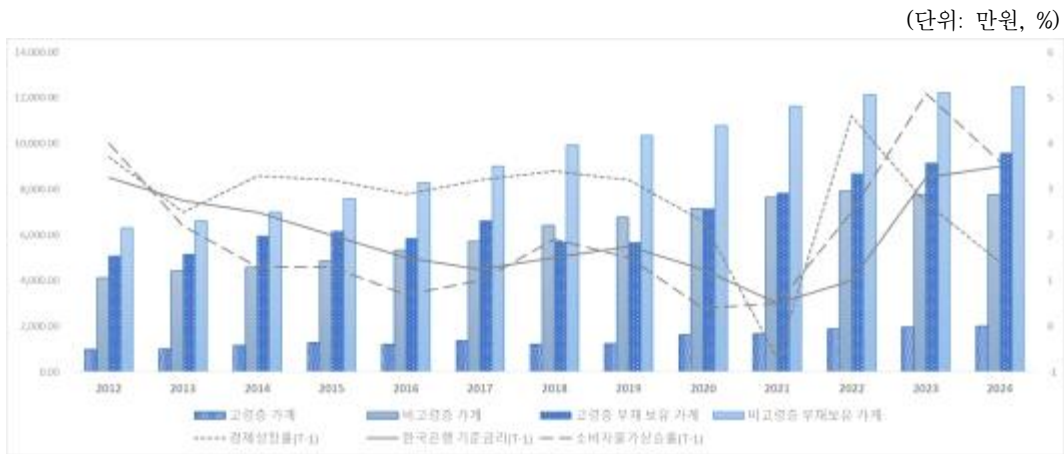
거시경제변동과 고령층 가계의 금융부채 추이를 그래프로 도식화한 결과는 [그림 IV-3], [그림 IV-4]와 같다.

고령층 가계의 금융부채 보유액은 저성장, 고금리 상황이 지속된 2024년에

도 전년 대비 3.0% 상승한 2,027만원으로 조사되었다. 비고령층 가계의 금융부채 보유액이 2023년 7,780만원(전년대비 1.9% 감소), 2024년 7,743만원(전년대비 0.5% 감소)을 기록하며 대내외 환경 변화에 따른 조정을 이어가는 것과는 대조적인 모습이다.

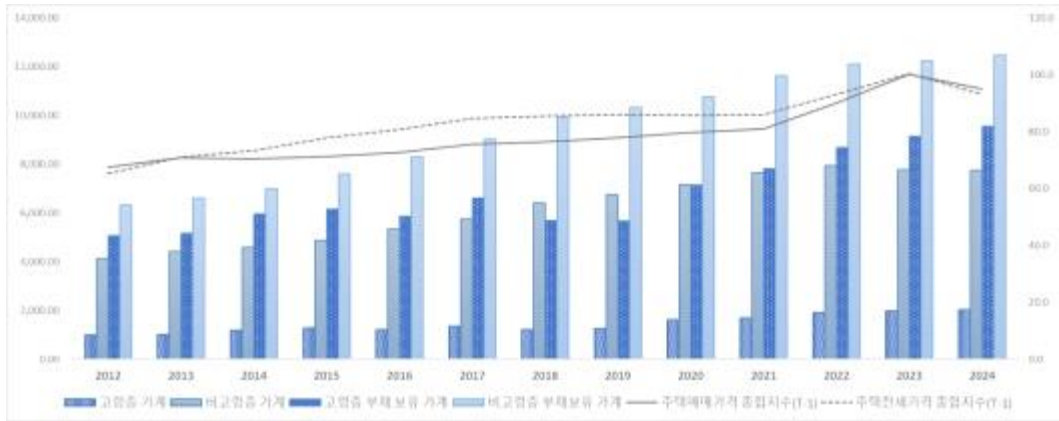
한편 고령층 부채 보유 가계와 비고령층 부채 보유 가계의 금융부채 보유액은 2024년에도 각각 9,567만원과 12,482만원으로 상승하여 금리상승 및 경기침체(경제성장률 하락)와 다소 역행하는 모습을 보였다.

두 집단 모두 2020년 이후 금융부채 잔액이 지속적으로 상승하고 있지만, 고령층 부채 보유 가계의 금융부채 잔액 증가폭(4.7~11.1%)이 비고령층 부채 보유 가계의 증가폭(0.9~7.9%) 보다 더 큰 것으로 나타났다. 이를 통해 고령층 부채 보유 가계가 비고령층 부채 보유 가계에 비해 상대적으로 거시경제 환경에 민감하게 반응함을 유추할 수 있다.



[그림 IV-3] 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률 변동과 금융부채 추이

(단위: 만원, %)



[그림 IV-4] 주택매매·전세가격 종합지수 변동과 금융부채 추이

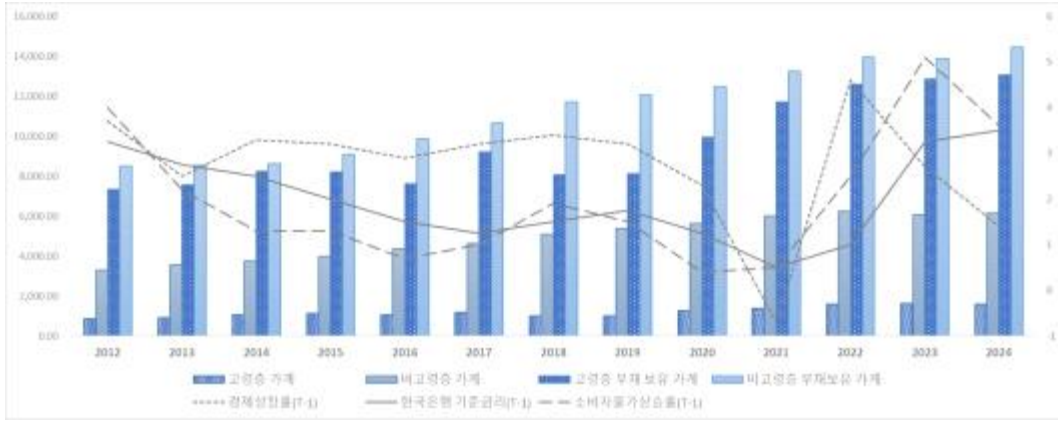
3) 담보대출, 신용대출 추이

거시경제변동과 고령층 가계의 담보대출, 신용대출(신용카드대출 포함) 추이를 그래프로 도식화한 결과는 [그림 IV-5]~[그림 IV-8]과 같다.

고령층 가계의 담보대출 보유액은 2016년(전년 대비 6.0% 감소)과 2018년(전년 대비 14.1% 감소)을 제외한 모든 해에 상승세를 이어가다가 2023년 기준금리의 급격한 상승과 경제성장률 하락으로 인해 2024년 1,585만원을 기록하며 전년 대비 2.1% 하락하였다.

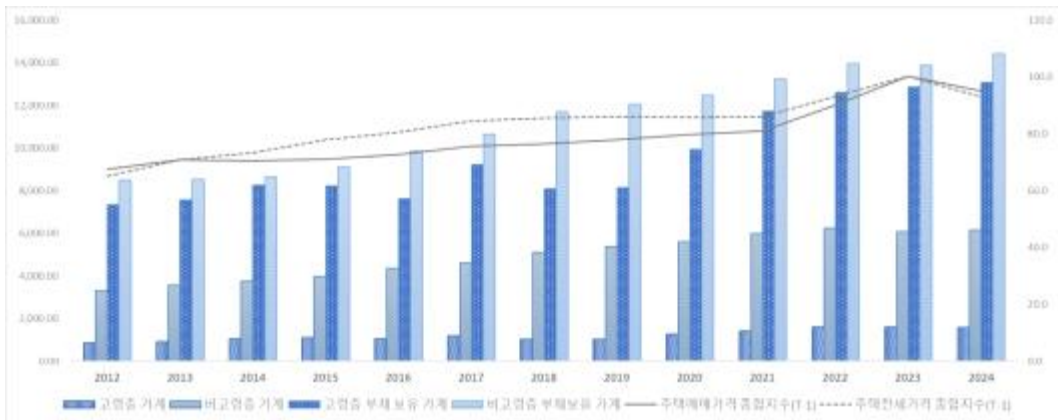
고령층 부채 보유 가계는 2021년 기준금리 상승세에도 불구하고 담보대출 잔액의 상승폭이 각각 17.8%로 두드러졌는데 이는 같은 시기 경제성장률(4.6%)이 전년 대비 크게 반등한 영향과 주택매매가격 종합지수가 전년 대비 9포인트 상승한 영향이 반영되었을 것으로 추측된다.

(단위: 만원, %)



[그림 IV-5] 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률 변동과 담보대출 추이

(단위: 만원, %)



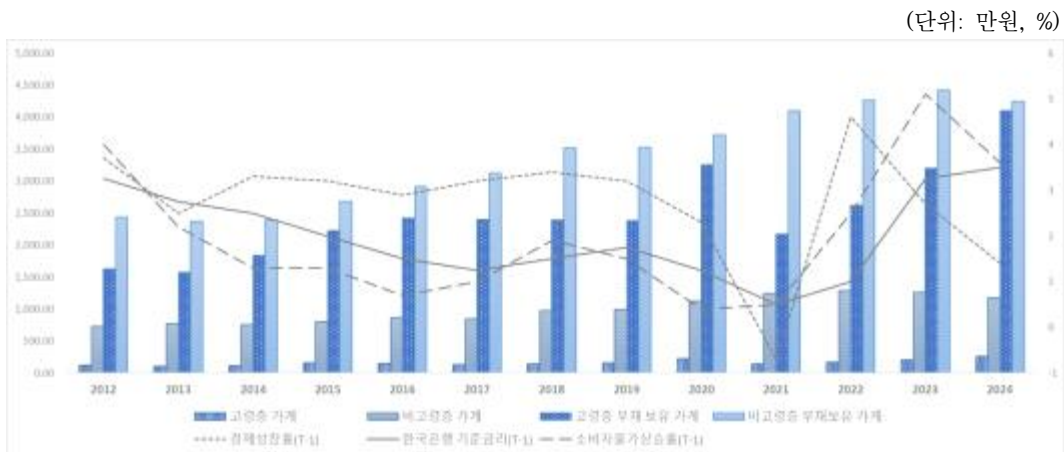
[그림 IV-6] 주택매매·전세가격 종합지수 변동과 담보대출 추이

한편, 고령층 가계와 고령층 부채 보유 가계가 보유한 신용대출 잔액은 지난 2020년 큰 폭으로 증가하였다. 이는 2020년 이후 신용대출을 포함한 기타 대출의 증가세가 주택담보대출의 증가 속도를 추월한 것은 해당 기간 중 주식 및 가상자산 투자 수요가 반영된 결과로 본 신용상(2021)의 분석 결과와 코로나19 이후 고령층의 주식투자가 증가하면서 60세 이상 신용거래 용자 잔액이

크게 증가했음을 보고한 정지수(2022)의 연구결과로도 해석이 가능하다.

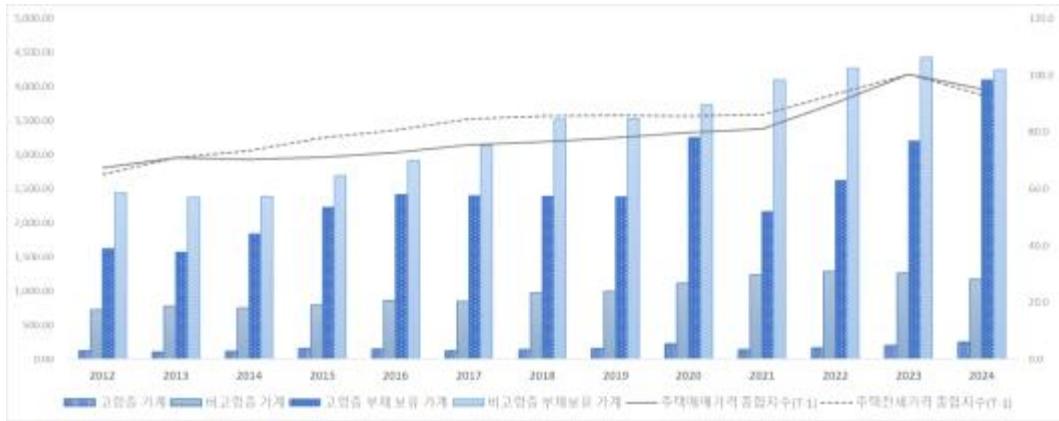
그 직후인 2021년에는 신용대출 잔액이 크게 감소하였으나 이후 매년 상승세를 이어가고 있으며, 기준금리가 큰 폭으로 상승한 이후인 2023년과 2024년에도 상승세가 지속되었다. 특히 고령층 부채 보유 가계의 신용대출 보유액은 2024년 전년 대비 28.2% 상승한 4,100만원을 기록하였는데 이는 같은 해 비고령층 가계의 신용대출 보유액이 전년 대비 6.8% 감소한 것과 대조적이다.

신용대출의 경우 대부분 변동금리 상품인 것과 해당 기간 고금리가 지속된 것을 감안할 때 신용대출을 보유한 고령층 가계의 부채부담 수준이 크게 증가했을 것으로 여겨진다. 또한 신용대출 중 신용카드대출은 신용카드를 보유하고 있으면 한도 내에서 즉시, 쉽게 이용이 가능하기 때문에 급전이 필요하지만 신용이 낮거나 자산이 부족하여 금리가 상대적으로 낮은 주택담보대출이나 신용대출을 이용하지 못하는 가계가 주로 이용한다(이수진, 2022)는 점으로도 이들의 상대적 취약성을 짐작할 수 있다.



[그림 IV-7] 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률 변동과 신용대출 추이

(단위: 만원, %)



[그림 IV-8] 주택매매·전세가격 종합지수 변동과 신용대출 추이

4) 임대보증금 추이

거시경제변동과 고령층 가계의 임대보증금 추이를 그래프로 도식화한 결과는 [그림 IV-9], [그림 IV-10]과 같다.

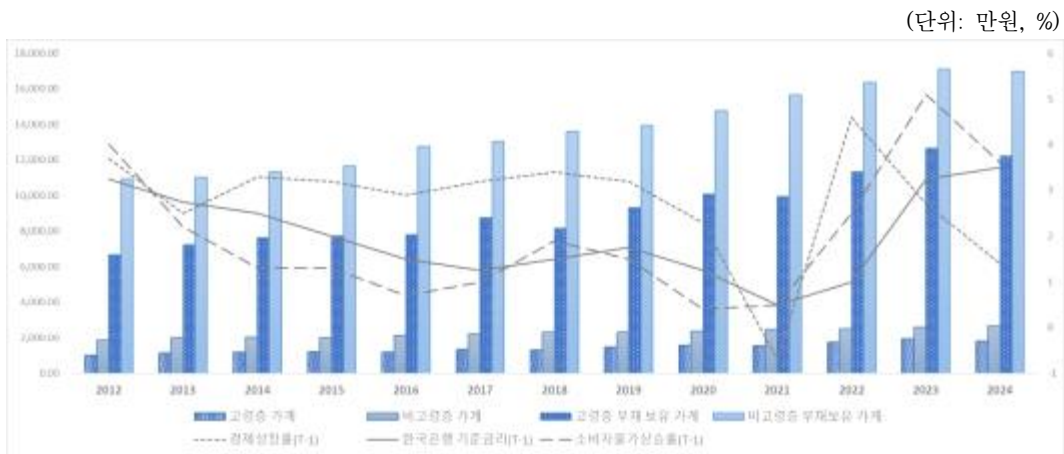
2024년 기준 고령층 가계가 보유한 총부채에서 임대보증금이 차지하는 비중은 47.2%로 금융부채와 임대보증금 보유액 비중에 큰 차이가 없다. 반면 같은 해 비교고령층 가계가 보유한 임대보증금은 총부채의 25.5% 수준으로 조사되었다. 이는 은퇴한 노인의 경우 가계부채의 대부분을 임대보증금이 차지할 가능성이 커진다는 성영애(2024)의 연구결과와 맥락을 함께 한다.

고령층 가계가 보유한 임대보증금은 고금리 기조가 유지되고 경기 둔화가 심화된 2024년 전년 대비 6.7% 감소한 1,815만원을 기록하였다. 앞서 [그림 IV-1]에서 살펴보았던 이들 가계의 총부채 감소는 임대보증금 감소에 기인한 것이다.

고령층 부채 보유 가계의 2024년 임대보증금 보유액도 전년 대비 3.4% 감소한 12,224만원을 기록하였다. 같은 시기 비교고령층 가계의 보유액이 전년 대비 1.3% 상승하고 비교고령층 부채 보유 가계의 보유액이 전년 대비 0.7% 감소한

것을 감안할 때 고령층 부채 보유 가계의 감소폭이 더 큰 것을 알 수 있다.

고령층 가계가 보유한 총부채 보유액에서 임대보증금이 차지하는 비중이 비교적 높은 것을 감안할 때 고령층 가계의 소득 불안정성과 자산 유동화의 어려움으로 인해 전세 가격의 급격한 하락 발생 시 임대보증금 반환에 어려움을 겪거나(성영애, 2024) 실물자산 가격의 하락 등 거시경제 환경 변화에 따른 위험 발생 시 적절한 대응이 어려울 수 있는 점에 주의가 필요할 것으로 여겨진다.



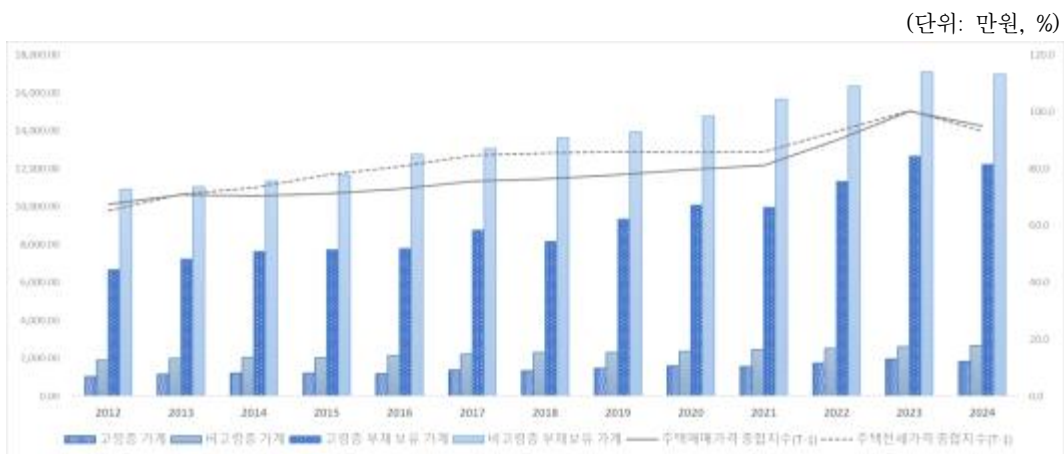
[그림 IV-9] 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률 변동과 임대보증금 추이

한편, 2012년 이후 주택전세가격 종합지수의 지속적인 상승은 고령층 가계와 고령층 부채 보유 가계가 보유한 임대보증금 규모에도 영향을 미쳤을 것으로 여겨진다.

주택전세가격 종합지수는 통계청이 설정한 우리나라 제11순환기의 저점인 2013년 3월 이후 2017년 9월까지 54개월 동안 지속된 경기 확장 국면시기에 매년 3-4포인트 내외의 상승세를 이어갔다. 2018년부터 코로나19 시작 시점인 2020년까지 매년 1포인트 미만의 상승폭을 기록하였고, 통계청이 설정한 제12순환기의 저점인 2020년 5월(통계청 보도자료, 2023.3.2.) 이후인 2021년에는

전년 대비 7.3포인트 상승한 93.3을 기록하는 등 매년 7포인트 내외의 상승 및 하락을 보였다.

고령층 가계와 고령층 부채 보유 가계가 보유한 임대보증금 규모도 주택전세가격 종합지수의 추이와 유사한 등락 패턴을 보인다([그림 IV-10]). 두 가계의 임대보증금 규모는 2013년부터 2017년까지 매년 지속적으로 상승하였다. 2017년에는 전년 대비 각각 15.8%, 12.2% 상승한 이후 2018년 소폭 하락하였으나 2019년 상승 전환되었으며 주택전세가격 종합지수가 크게 상승한 2022년에는 전년 대비 13.2%, 13.8% 증가한 것을 알 수 있다. 이는 2013년 이후 비고령층 가계와 비고령층 부채 보유 가계가 보유한 임대보증금이 지속적으로 우상향한 것과는 대조적인 양상이다. 또한 주택전세가격 종합지수가 크게 상승한 직후인 2022년에도 이들 가계의 임대보증금 증가율은 각각 2.1%, 4.3%인 것으로 나타나 고령층 가계와 고령층 부채 보유 가계보다 그 증가폭이 상대적으로 완만함을 알 수 있다.

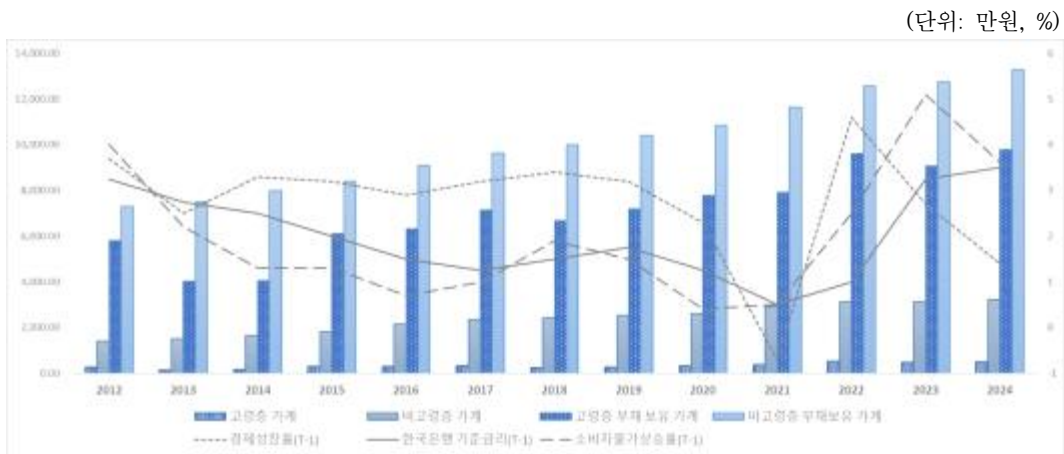


[그림 IV-10] 주택매매·전세가격 종합지수 변동과 임대보증금 추이

5) 주요 목적별 금융부채 추이

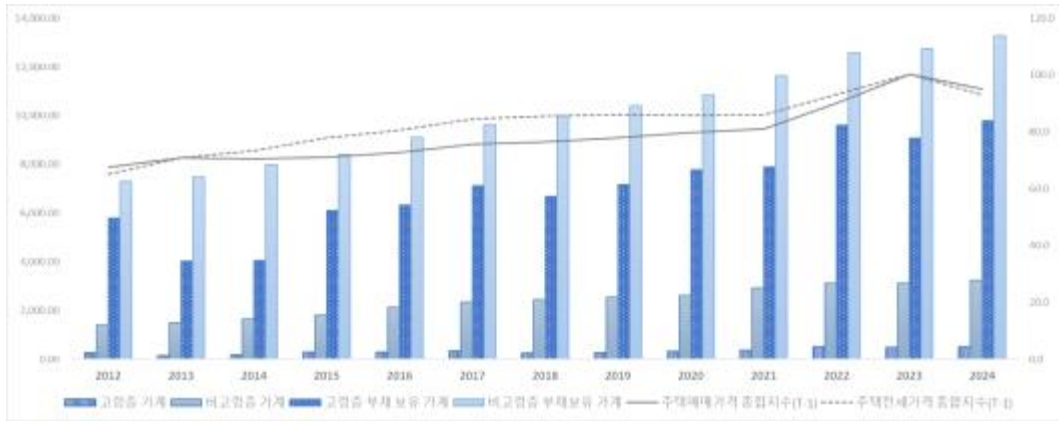
금융부채 보유의 주요 목적은 거주주택, 거주주택 외 부동산, 부채상환, 사업자금, 생활비 마련 목적으로 구분하여 살펴보았다. 거시경제변동과 각 목적별 부채 추이를 그래프로 도식화한 결과는 [그림 IV-11]-[그림 IV-20]과 같다.

우리나라 고령층 가계의 거주주택 및 거주주택 외 부동산 마련 목적 부채는 지난 2012년 이후 지속적으로 증가하였다. 다만, 2013년부터 2015년까지는 거주주택 및 거주주택 외 부동산 마련 목적 부채 보유액 평균값이 사업자금 마련을 목적으로 한 부채 보유액 평균값 보다 작았지만([그림 IV-11], [그림 IV-15]), 2017년 전년 대비 9.3%, 32.4% 증가하였다. 이는 2013년 4월, 1주택 소유자의 9억원 이하 주택구입 시 양도세 전액 면제를 골자로 한 주택시장 정상화 종합대책과 2014년 7월, LTV, DTI 비율 완화를 토대로 한 부동산 및 경제 활성화 대책 등 주택시장 활성화 정책 등의 영향으로 여겨진다(김영갑·최성관, 2018).



[그림 IV-11] 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률 변동과 거주주택 마련 부채 추이

(단위: 만원, %)

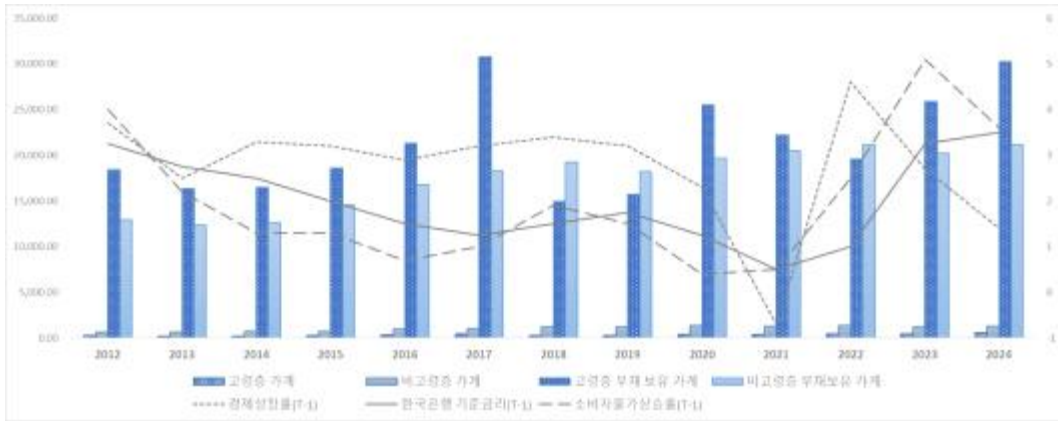


[그림 IV-12] 주택매매·전세가격 종합지수 변동과 거주주택 마련 부채 추이

고령층 부채 보유 가계는 2017년 거주주택 외 주택 및 부동산 마련 목적의 부채 보유액이 30,791만원으로 최고치를 기록한 이후 2018년 14,930만원을 기록하며 51.5% 하락하였다. 2020년에는 저금리 기조와 맞물려 전년 대비 62.4% 증가한 25,467만원을 기록하였고 이후 12% 내외의 하락세를 유지하다가 2023년 고금리 기조하에서도 25,885만원을 기록하며 상승 전환하였다([그림 IV-13]).

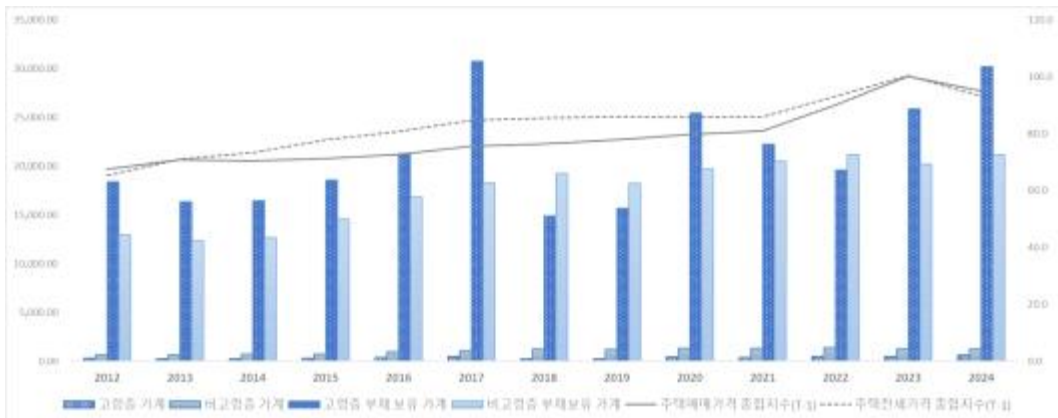
이처럼 고령층 부채 보유 가계의 거주주택 외 주택 및 부동산 마련을 목적으로 한 부채 보유액은 변동폭이 크고 상승과 하락이 빈번하게 관찰된다. 이는 2020년 이후 주택매매가격 종합지수와 주택전세가격 종합지수의 상승과 함께 비고령층 부채 보유 가계의 거주주택 외 부동산 마련을 목적으로 한 부채 잔액이 완만히 상승한 것과는 대조적이다.

(단위: 만원, %)



[그림 IV-13] 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률 변동과 거주주택 외 부동산 마련 부채 추이

(단위: 만원, %)

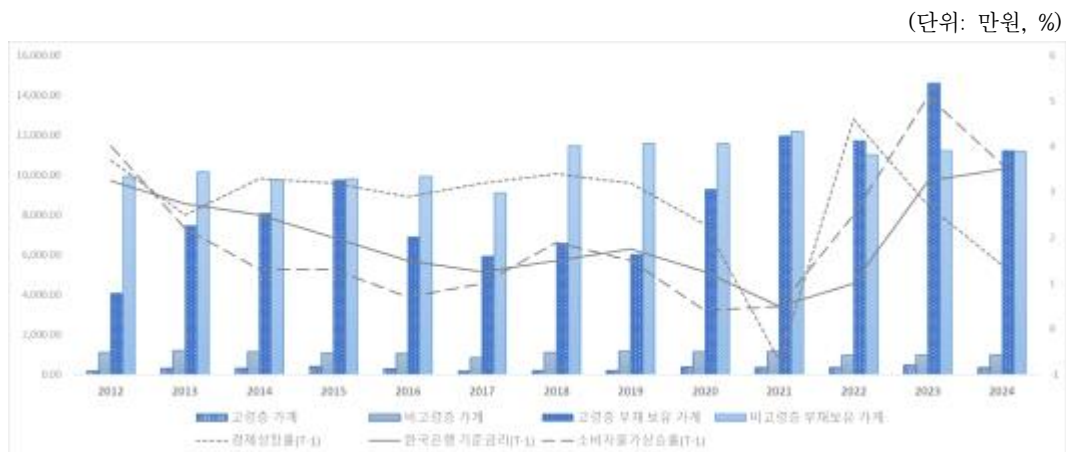


[그림 IV-14] 주택매매·전세가격 종합지수 변동과 거주주택 외 부동산 마련 부채 추이

고령층 가계는 2020년 사업자금 마련을 위한 부채 잔액이 전년 대비 92.3% 증가하여 코로나19 이후 고령층 자영업자의 대출 규모가 빠르게 증가하고 있다(정지수, 2022)는 최근의 연구 결과와 동일한 양상을 보였다. 이는 같은 시기 비고령층 가계의 사업자금 마련 부채 보유액이 1.2% 감소한 것과는 대조적이다. 코로나19 이후 국내 자영업자 부채는 가계부채 보다 더 가파른 속도로

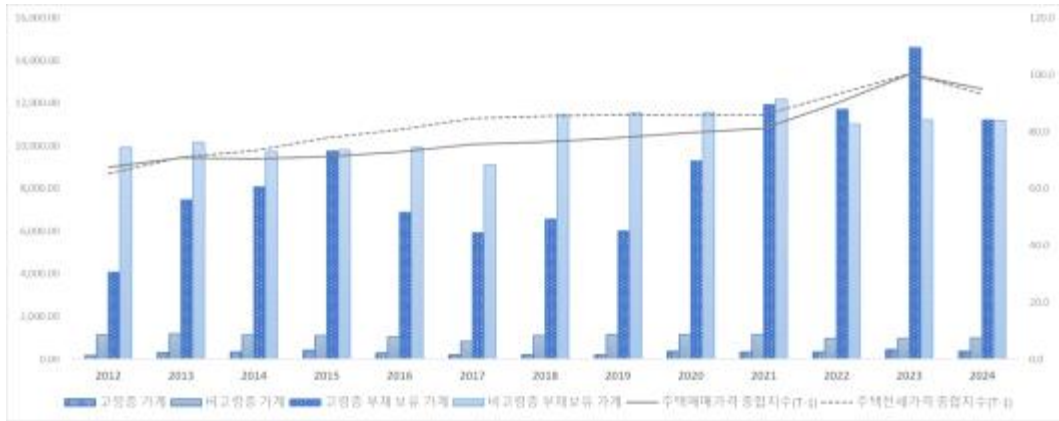
증가했고 규모와 증가율에서 모두 역대 최고치를 갱신하였다는 점(신용상, 2021)을 감안할 때 자영업자 대출의 증가는 고령층이 주도하고 있는 것으로 해석할 수 있다.

특히 고령층 부채보유 가계의 사업자금 마련 목적 부채는 2023년 고물가와 고금리 상황에서도 전년 대비 24.7% 증가하여 비고령층 부채 보유 가계의 증가율(1.9%)을 크게 웃돌았다. 65세 이상 고령층 자영업 차주는 평균적으로 타 연령대에 비해 소득은 낮으나 총부채 잔액이 높고(김현열, 2024) 최근 60대 이상 고령층이 개인사업자 대출 위주로 자금 조달을 확대하였고 이들의 채무부담도 높은 수준(한국은행 보도자료, 2023.9.)이라는 점을 감안할 때 향후 고금리 상황이 지속될 경우 고령층 자영업 종사자의 부채부담 수준은 더욱 증가할 것으로 예측된다.



[그림 IV-15] 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률 변동과 사업자금 마련 부채 추이

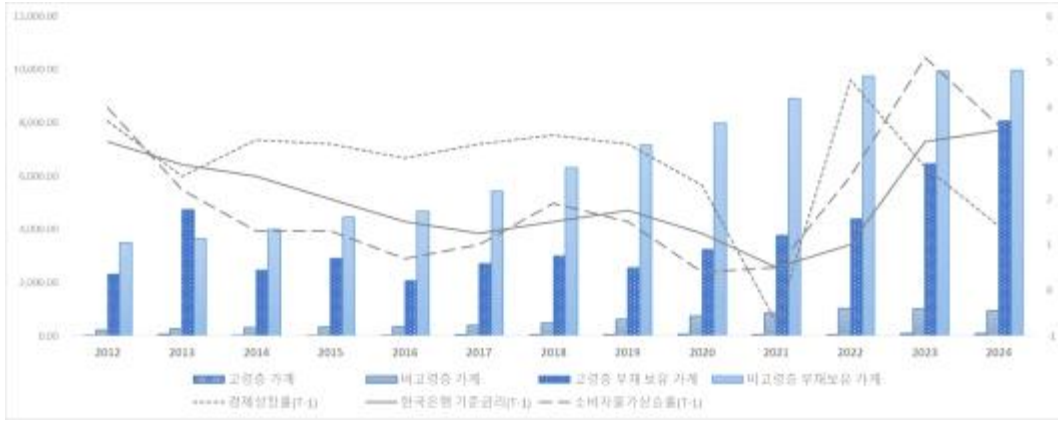
(단위: 만원, %)



[그림 IV-16] 주택매매·전세가격 종합지수 변동과 사업자금 마련 부채 추이

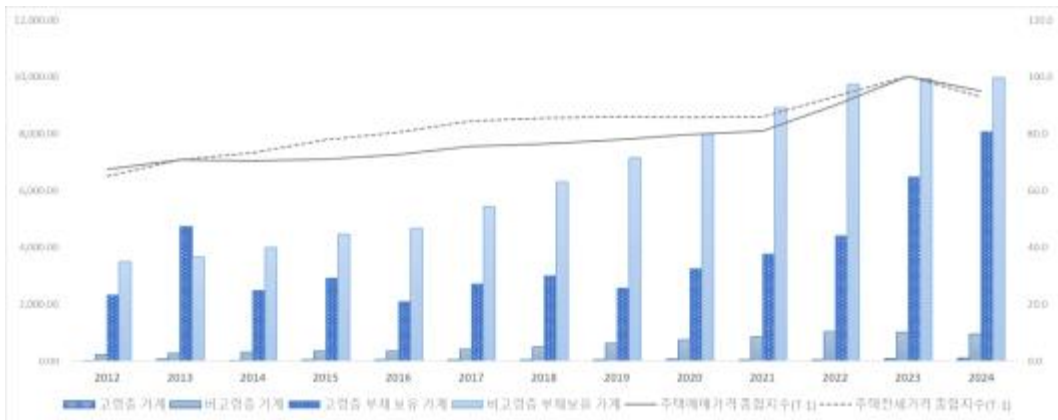
한편, 고령층 부채 보유 가계가 보유한 전월세 보증금 마련을 위한 부채 금액은 금리상승기인 2022년 이후에도 지속적으로 증가하여 2024년 전년 대비 24.8% 증가한 8,077만원을 기록하였다. 주택매매가격 종합지수 및 전세가격 종합지수가 급격하게 상승한 2022년 이후 관찰된 높은 증가세는 이들 집단의 전월세 보증금 마련을 위한 부채 보유액은 기준금리의 상승이나 경기침체의 영향보다는 부동산 관련 지수에 더 큰 영향을 받고 있음을 유추해 볼 수 있다. 이에 더해 금융시장 접근성이 상대적으로 낮고 상환 여력이 부족한 고령층이 전월세 보증금 대출을 활용하여 주택 구입에 적극적으로 나서고 있다고 보고한 성현구·박범기(2018)의 연구 결과를 감안할 때 이들 가구의 재무건전성과 부채부담 수준 등을 점검할 필요가 있을 것으로 사료된다.

(단위: 만원, %)



[그림 IV-17] 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률 변동과 전월세 보증금 마련 부채 추이

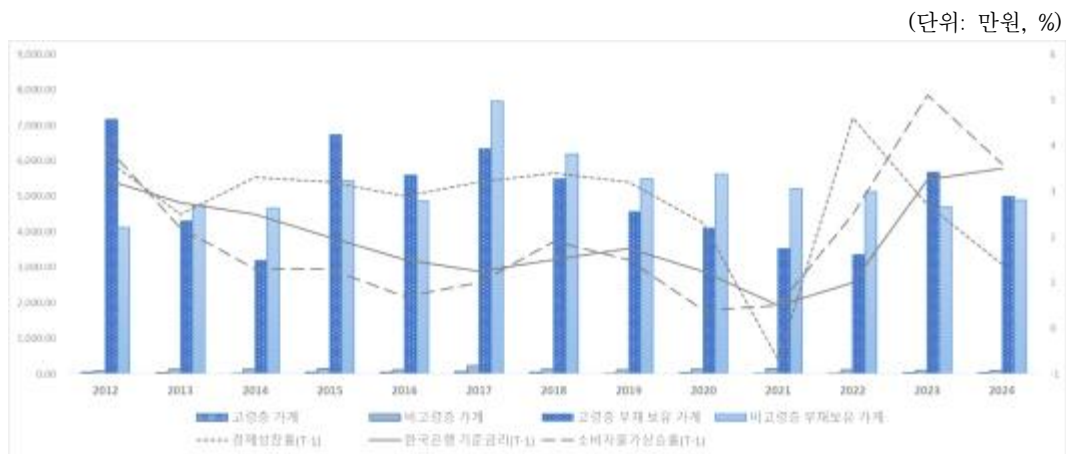
(단위: 만원, %)



[그림 IV-18] 주택매매·전세가격 종합지수 변동과 전월세 보증금 마련 부채 추이

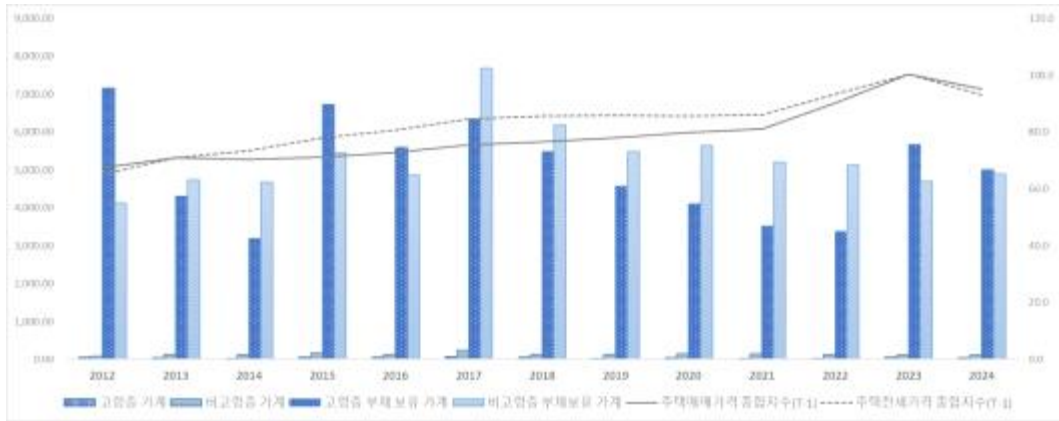
고령층 부채 보유 가계의 부채상환을 목적으로 한 부채 보유액은 2018년 이후 꾸준히 감소했다. 그러나 고금리와 고물가 상황인 2023년 전년대비 68.3% 상승한 5,669만원을 기록하였는데 이는 같은 시기 신용대출의 급격한 상승(전년 대비 26.3% 상승)과도 연관성이 있을 것으로 판단된다. 즉, 비교적 상환기간이 짧고 만기일시상환의 비중이 높은 신용대출의 상환을 위해 또 다른 대출을 활용했을 가능성이 크다.

부채상환을 위한 부채를 활용하는 가구는 부채 문제를 경험하고 있는 대표적인 유형의 가구이며, 이들 가계는 상대적으로 금리가 높은 신용대출이나 신용카드 관련 대출, 보험회사 등의 이용으로 이어지고 있다는 연구결과(성영애, 2012)와 고령층 가계의 소득 취약성 및 자산의 유동성 부족 등을 함께 고려한다면 이는 더 큰 위험으로 작용할 수 있다. 더욱이 기존 대출 원리금 상환이나 생계자금 마련 목적의 대출은 코로나19 경제 위기 이후 증가하는 현상을 보이는데 이는 가계부채에 대한 부실화 가능성을 높이는 요인(이규석, 2021)으로 작용할 수 있어 각별한 주의가 필요하다.



[그림 IV-19] 경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률 변동과 부채상환 목적 부채 추이

(단위: 만원, %)



[그림 IV-20] 주택매매·전세가격 종합지수 변동과 부채상환 목적 부채 추이

6) 소결

본 절에서는 지난 2012년 이후 거시경제변동에 따른 고령층 가계의 총부채, 금융부채, 담보 및 신용대출, 임대보증금 보유액 추이와 주요 목적별 부채 보유액 추이를 비고령층 가계와의 비교를 중심으로 살펴보았다.

2012년~2024년 사이에 비고령층 가계의 총부채 보유액이 지속적인 증가 추세를 보인 것과 달리, 고령층 가계의 총부채 보유액은 상승과 하락이 보다 빈번하게 관찰되었다.

고령층 가계의 경우, 2013년 이후 주택매매가격 종합지수의 지속적인 상승, 2013년~2017년에 시행된 실수요자 주택 구입 지원, 규제 합리화 등 부동산 규제 및 LTV·DTI 규제 완화 정책(강다연·이규석, 2021), 우리나라 제11순환기의 저점(2013년 3월)과 정점(2017년 9월) 기록에 따른 경기국면의 변동 등이 2017년 총부채 보유액의 급격한 상승(13.8%)과 2018년의 감소(6.5%)에 영향을 미쳤을 것으로 판단된다. 또한 이들 가계의 총부채 보유액은 코로나19 사태 이후 실물경기 위축 방지를 위한 시중 유동성 확대와 기준금리가 급격하게 하락한 2020년 분석대상 기간 중 가장 높은 수치인 17.8%의 상승률을 기록하는

등 거시경제 변화에 민감하게 반응하였다.

이는 같은 기간 비고령층 가계의 총부채 보유액이 지속적으로 우상향한 것과는 대조적이다. 비고령층 가계의 총부채 보유액은 전년 대비 0.4% 감소한 2023년을 제외하면 지속적으로 상승하였으며 2018년에는 전년 대비 10%의 상승폭을 기록하기도 하였다. 이들 가계의 금융부채, 담보 및 신용대출, 임대보증금 보유액은 연도별 소폭의 등락이 관찰되었으나 전반적인 증가추세는 총부채 보유액 추이와 유사하다.

이처럼 고령층 가계의 부채 보유액은 주택가격 지수의 상승, 부동산·가계 부채 규제 완화 정책, 경기국면의 변화, 코로나19 사태로 인한 재정 확장 정책, 저금리 등 거시경제 변동에 민감하게 반응한 것으로 나타났다. 그 증감폭도 -6.5%(2018년)에서 17.8%(2020년)로 나타나 비고령층 가계에 비해 상대적으로 큰 것으로 조사되었다.

그러나 코로나19의 종식이 공식적으로 선언된 2023년 이후에는 저성장, 물가, 고금리 상황이 지속되고 있음에도 고령층 가계의 부채 보유액이 증가한 것으로 나타났다. 2023년 고령층 가계의 총부채 보유액은 전년 대비 7.3% 증가하였고 신용대출의 경우 21.5% 증가한 것으로 조사되었다. 같은 시기 비고령층 가계의 보유액이 각각 0.4%, 2.0% 감소하여 거시경제 환경의 변화에 따른 조정세를 보인 것과는 대조적인 양상이다.

이러한 현상은 주요 목적별 대출 보유액 추이에서 살펴본 바와 같이, 2023년 고령층 가계의 전월세 보증금 마련(69.3%), 부채상환(74.3%), 사업자금 마련(32.5%) 목적의 부채 보유액이 크게 상승한 것과 관련이 있을 것으로 여겨진다. 고연령층의 대출은 금리 변화에 상대적으로 둔감하며, 생계형·신용대출의 비중이 높은 취약차주는 금리상승기에도 대출이 증가하는 양상을 보고한 선행연구 결과(정천수·전은총, 2022)를 감안할 때 고령층 가계는 대내외 환경 변화에 따른 적절한 부채 조정 및 대응을 하고 있지 못해 부채부담이 상당

할 것으로 예측된다.

다만, 2023년 이후 주택매매가격 종합지수가 하락 전환한 점과 2024년 3월 기준, 70대 이상 고령층의 주택매매거래 증가율이 전년 대비 15.4%로 전 연령대 중 가장 높은 증가율을 기록(한국부동산원, 2025)한 점, 2024년 고령층 가계의 거주주택(5.4%) 및 거주주택 이외 부동산 마련(17.2%) 목적 부채 보유액이 크게 증가한 점을 감안할 때 주택매매시장의 하락기는 고령층 가계의 부동산 투자 증가 요인으로 작용하여 이들 가계의 부채 보유액이 증가했을 가능성도 적지 않다.

2. 거시경제변수와 고령층 가계 특성이 부채 보유여부 및 보유액에 미치는 영향

본 장에서는 거시경제변수와 고령층 가계 특성이 유형별 가계부채 보유여부 및 보유액에 미치는 영향을 분석하였다. 거시경제변수는 1장에서 분석한 5개(경제성장률, 기준금리, 소비자물가상승률, 주택매매가격 종합지수, 전세가격 종합지수)를 활용하였다. 종속변수에 해당하는 가계부채 보유여부와 보유액은 총부채, 금융부채, 담보대출, 임대보증금으로 유형을 구분하여 분석하였다.

분석대상은 2020년~2024년 가계금융복지조사에 모두 참여한 고령층 가계 패널자료이다. 고령층 가계는 모든 가구원이 65세 이상으로 구성되어 있으며, 각 연도의 가구주 데이터 원자료에 해당연도 가중치를 적용하여 분석에 활용하였다. 패널자료의 특성을 반영하는 가운데, 부채 보유여부(1단계)와 부채 보유액(2단계)에 미치는 영향을 분석하기 위해 2단계 패널 혼합모형(Two-Part Panel Mixed Model)을 활용하였다.

1) 분석대상 고령층 가계의 특성

① 인구사회학적 특성

분석대상 고령층 가계의 인구사회학적 특성으로 가구주의 성별, 연령, 교육수준 및 종사상지위, 배우자 유무, 가구원 수와 동거 여부, 거주지역, 거주 형태를 2020년을 중심으로 살펴보면 다음과 같다(<표 IV-1>).

가구주의 성별은 남성 57.9%, 여성 42.1%로 조사되었고 평균 연령은 75.12세였다. 교육수준은 초등학교 졸업 이하가 52.0%로 가장 많고 고등학교 졸업 이하(20.1%), 중학교 졸업 이하(16.9%), 대학교 졸업 이상(11.0%) 순이었다. 종사상지위는 은퇴를 포함한 무직 비율이 65.8%로 가장 높았고 자영업자 19.5%, 임시·일용근로자 10.5%, 상용근로자 4.2% 순으로 확인되었다. 65세 이상 고

령층으로 분석 대상자를 한정하였음에도 상용근로자가 4.2% 포함된 것은 2018년~2022년까지 65세 이상 경제활동인구 및 취업자가 연평균 9% 이상 증가(박진희, 2023)한 것과 관련이 있을 것으로 판단된다.

배우자가 있는 가구(51.7%)가 무배우 가구(48.3%)보다, 동거가구(51.2%)의 비율이 1인 가구(48.8%) 보다 높았다. 무배우 가구와 1인 가구의 비율이 유사하고 유배우 가구와 동거가구의 비율이 유사한 것으로 보아 동거가구의 대부분은 고령층 부부가구로 예측할 수 있다. 가구원 수 평균은 1.52명으로 조사되었다. 거주지역은 수도권 가구 39.0%, 비수도권 가구 61.0%로 비수도권에 거주하는 비율이 상대적으로 높았고 거주형태는 자가의 비율이 65.9%로 가장 높으며 월세 14.4%, 기타(무상 주택, 무상 사택 등) 12.3%, 전세 7.3% 순으로 조사되었다.

<표 IV-1> 분석 대상자 인구사회학적 특성 : 2020년(조사 첫째) 기준
(n= 603,269, 단위: 명, %)

구분		평균(S.D)/빈도(%)
성별	남성	349,241(57.9)
	여성	254,027(42.1)
만 연령		75.12(6.1)
교육수준	초졸 이하	313,716(52.0)
	중졸 이하	101,874(16.9)
	고졸 이하	121,262(20.1)
	대졸 이상	66,416(11.0)
종사상지위	상용근로자	25,468(4.2)
	임시·일용근로자	63,350(10.5)
	자영업자	117,778(19.5)
	은퇴·무직	396,672(65.8)
가구원 수		1.52(0.5)
배우자 유무	유	311,934(51.7)
	무	291,335(48.3)

구분		평균(S.D)/빈도(%)
동거여부	1인 가구	294,128(48.8)
	동거가구	309,141(51.2)
거주지역	수도권	235,092(39.0)
	비수도권	368,176(61.0)
거주형태	자가	397,566(65.9)
	전세	44,170(7.3)
	월세	87,083(14.4)
	기타	74,450(12.3)

주. 각 연도 표본 가중치를 적용하여 분석함.

② 재무적 특성

분석 대상 고령층 가계의 재무적 특성은 총소득, 총지출, 자산과 부채, 재무건전성 지표로 구성하였다.

자산은 총자산, 순자산, 금융자산 및 실물자산으로 구분하였고 부채는 총부채, 금융부채, 담보대출 및 신용대출, 임대보증금으로 세분화하였다.

재무건전성은 양세정 외(2013)을 참고하여 가계수지지표, 비상자금지표, 금융자산비중지표를 분석에 활용하였다. 현금흐름 측면에서 가계의 재무건전성을 평가한 가계수지지표는 총소득 대비 총지출로 정의되며 70% 이하를 준거기준으로 적용하였다. 현금흐름 측면과 자산 및 부채 상태를 함께 고려한 비상자금지표는 총지출 대비 유동성 자산의 비율로 정의되며, 65세 이상의 적정 준거기준은 6배 이상으로 제안되어 이를 활용하였다. 저축 및 투자성향을 평가하기 위한 금융자산비중지표는 총자산 대비 금융자산의 비율로 정의되며 40%이상을 준거기준으로 적용하였다.

분석 대상 가계의 5개년 평균 연간 총소득은 3,675.4만원, 총지출은 1,611.6만원으로 조사되었다. 총자산은 34,422.1만원, 순자산은 31,390.3만원으로 나타났다. 총자산 중 금융자산은 5,556.0만원, 실물자산은 28,866.1만원이다. 총자산에서 실물자산이 차지하는 비중이 83.9%로 나타나 우리나라 고령층 가구

자산의 대부분이 실물자산임을 보고한 선행연구 결과(최윤정, 2022; 통계청 보도자료, 2024.9.26.; 한국은행, 2015.12)와 동일한 양상을 보였다.

고령층 가계의 5개년 평균 총부채는 3,031.8만원으로 조사되었다. 그 중 금융부채는 1,353.3만원, 임대보증금은 1,678.5만원으로 임대보증금이 조금 더 높은 비중을 차지했다. 금융부채 중 담보대출은 1,134.7만원으로 고령층 가계가 보유한 금융부채의 대부분은 담보대출로 구성되어 있음을 알 수 있다.

한편, 지난 2020년 이후 고령층 가계가 보유한 총부채 보유액은 지속적으로 증가하다가 2024년 소폭 감소한 것으로 나타났다. 이들 가계가 보유한 금융부채 보유액은 지속적으로 감소하였지만 임대보증금은 꾸준히 증가하여 생애주기시설과 상반된 양상을 보였다.

재무건전성을 살펴본 결과 고령층 가계의 5개년도 평균 가계수지지표는 0.48, 70% 이하 가이드라인을 충족하는 가구는 전체의 89.2%로 대부분의 가구가 이를 충족하는 것으로 확인되었다. 비상자금지표 평균은 2.91로 나타나 고령층 가계의 89.9%가 가이드라인을 충족하지 못하는 것으로 조사되었다. 금융자산비중지표의 평균은 준거기준인 0.4에 약간 못 미치는 0.39로 확인되었고 준거기준 충족 가구 35.5%, 미충족 가구 64.5%로 나타났다. 이를 통해 우리나라 고령층 가계의 현금흐름은 대체로 양호하지만 비상시 대처 능력과 자산 유동성은 다소 취약함을 알 수 있다.

〈표 IV-2〉 분석 대상자 재무적 특성 : 각 연도 및 5개년 평균
(단위: 만원, %)

구분	2020	2021	2022	2023	2024	평균	
연간 총소득	3,403.5	3,697.2	3,693.0	3,664.9	3,914.2	3,675.4	
연간 총지출	1,497.9	1,586.8	1,592.0	1,655.9	1,725.4	1,611.6	
자산	총자산	29,768.7	33,349.6	36,310.6	36,167.6	36,366.8	34,422.1
	순자산	26,916.8	30,400.6	33,324.9	32,944.4	33,218.9	31,390.3
	금융자산	4,462.0	5,291.1	5,336.2	6,210.5	6,473.8	5,556.0

구분		2020	2021	2022	2023	2024	평균	
	실물자산	25,306.7	28,058.5	30,974.4	29,957.1	29,893.0	28,866.1	
부채	총부채	보유액	2,851.9	2,949.0	2,985.7	3,223.2	3,147.8	3,031.8
		보유율	31.3	29.6	29.5	30.0	26.5	29.4
	금융부채	보유액	1,367.9	1,467.2	1,502.4	1,327.9	1,087.1	1,353.3
		보유율	21.6	19.9	20.0	19.3	15.9	19.4
	담보대출	보유액	1,222.6	1,300.8	1,215.9	1,076.1	846.7	1,134.7
		보유율	11.5	12.5	11.7	11.1	9.5	11.3
	임대보증금	보유액	1,484.0	1,481.8	1,483.3	1,895.4	2,060.7	1,678.5
		보유율	14.2	14.2	14.3	14.7	14.6	14.4
가계수지 지표 (충족기준 : 70% 이하)	평균	0.49	0.48	0.46	0.49	0.47	0.48	
	충족	88.3	90.6	90.6	86.7	89.5	89.2	
	미충족	11.7	9.4	9.4	13.3	10.5	10.8	
비상자금 지표 (충족기준 : 6배 이상)	평균	2.69	2.91	2.93	2.94	3.09	2.91	
	충족	11.7	13.2	12.9	12.9	14.6	13.1	
	미충족	88.3	86.8	87.1	87.1	85.4	86.9	
금융자산 비중지표 (충족기준 : 40% 이상)	평균	0.40	0.38	0.38	0.40	0.40	0.39	
	충족	33.9	35.3	34.4	36.3	37.5	35.5	
	미충족	66.1	64.7	65.6	63.7	62.5	64.5	

주. 각 연도 표본 가중치를 적용하여 분석함.

2) 거시경제변수의 기초통계량

본 연구에서 활용한 거시경제변수의 기초통계량은 <표 IV-3>과 같다.

각 거시경제변수의 평균과 중위수는 비교적 큰 차이를 보이지 않았다. 분포의 비대칭성을 확인하기 위해 왜도를 분석한 결과 기준금리, 소비자물가상승률, 주택매매가격 종합지수, 주택전세가격 종합지수는 양(+)의 값으로 나타나 오른쪽으로 꼬리가 긴 분포를 가지고 있음을 확인하였다. 그러나 모든 거시경제변수의 왜도가 -1에서 1사이의 값을 가지고 있어 정규성을 확보하고 있음을 확인하였다.

또한 분포의 밀집도를 나타내는 첨도를 확인한 결과 모든 거시경제변수의

첨도가 3보다 작은 값으로 나타나 정규분포에 비해 대체로 평평한 분포를 띠고 있음을 알 수 있다.

〈표 IV-3〉 거시경제변수의 기초통계량

구분	경제성장률	기준금리	소비자물가 상승률	ln주택매매가격 종합지수	ln주택전세가격 종합지수
평균	2.060	1.885	2.422	4.488	4.517
중위수	2.300	1.250	2.500	4.501	4.534
표준편차	1.752	1.231	1.808	0.089	0.059
최소값	-0.700	0.500	0.400	4.379	4.451
최대값	4.600	3.500	5.100	4.608	4.608
왜도	-0.180	0.317	0.193	-0.002	0.256
첨도	-0.819	-1.723	-1.427	-1.573	-1.243

본 연구에서 활용한 거시경제변수들은 밀접한 상호연관성을 가지고 있다.

기준금리 상승 초기에는 기준금리 인상에 대응하여 시장금리가 상승하고 소비자와 기업 모두 차입 비용이 증가한다. 민간 소비와 기업 투자 활동이 위축되면 인플레이션(소비자물가지수의 연간 변화)이 감소한다. 금융 안정성 측면에서 금리 인상은 주택담보대출 금리에 직접적인 영향을 미쳐 주택 가격 상승을 둔화시키고 자산(주택 등)가격의 변화는 환율 조정과 합쳐져 궁극적으로 총수요와 경제성장률 둔화에도 영향을 미치기 때문이다(한국은행, 2025.2.).

각 거시경제변수의 상관관계를 분석한 결과(〈표 IV-4〉)에서도 모든 변수는 통계적으로 유의한 상관관계를 가지고 있으며 모두 양(+)의 상관관계를 보였다. 이에 따라 분석 모형에는 거시경제변수를 개별로 투입하여 결과표를 제시하였다.

〈표 IV-4〉 거시경제변수의 상관관계

구분	경제성장률	기준금리	소비자물가 상승률	ln 주택매매가격 종합지수	ln 주택전세가격 종합지수
경제성장률	1				
기준금리	.123***	1			
소비자물가 상승률	.390***	.849***	1		
ln 주택매매가격 종합지수	.396***	.836***	.995***	1	
ln 주택전세가격 종합지수	.502***	.731***	.979***	.971***	1

3) 부채 보유여부와 부채 보유액 영향요인 분석 결과

본 분석에서는 동일 가구가 반복적으로 조사된 패널자료의 구조를 반영하기 위해 기본적으로 혼합모형(Mixed Model)을 적용하였다. 거시경제변수와 고령층 가계 특성은 고정효과(Fixed Effects)로 설정하였고, 가계 간 변이는 랜덤효과(Random Effects)로 반영하여 분산을 추정하였다.

또한 종속변수가 유형별 부채 보유여부 및 보유액이므로, 2단계 패널 혼합모형(Two-Part Panel Mixed Model) 분석을 수행하였다. 모형 1단계에서는 각 유형별 부채 보유여부를 종속변수로 프로빗 혼합모형(Probit Mixed Model) 분석을 했고, 표본선택편의를 보정하기 위해 Inverse Mill's Ratio(IMR)를 계산하였다. 2단계에서는 각 유형별 부채 보유 가계만을 대상으로, 부채 보유액을 종속변수로 하는 선형 혼합모형(Linear Mixed Model)을 적용하고, 1단계에서 구한 IMR을 보정변수로 사용하였다.

분석을 진행하기에 앞서, 혼합모형(고정효과+랜덤효과)과 고정효과모형(랜덤효과가 없는 일반 선형모형(GLM))의 적합도를 비교하기 위해 로그우도 차이를 이용한 우도비 검증(Likelihood Ratio Test)을 시행하였다.

총부채를 종속변수로 한 경우, 1단계 프로빗 모형과 2단계 선형모형 모두에서 고정효과 모형과 랜덤효과 모형 간의 우도비 검증이 가능하였고, 유의미한 차이가 존재하여 랜덤효과가 포함된 혼합모형의 적용이 통계적으로 타당함을 확인하였다.

금융부채, 담보부채, 임대보증금을 종속변수로 한 경우에도 1단계 프로빗 모형은 우도비 검증 결과 유의한 차이가 존재하여 랜덤효과가 포함된 혼합모형의 적용이 통계적으로 타당함을 확인하였다. 다만, 2단계 선형모형에서는 랜덤효과 모형의 로그우도 계산이 실패하여 우도비 검증을 통한 모형 선택이 불가능하였다. 이는 해당 부채 유형의 보유 가구 수가 적거나 개인 간 분산이 충분하지 않아 랜덤효과의 분산 추정이 불안정했기 때문으로 판단된다. 그러

나 고정효과 모형의 로그우도가 정상적으로 계산되고, 추정 결과 또한 안정적으로 해석 가능한 구조를 보였기 때문에 고정효과 모형을 최종 선택하였다. 이는 데이터의 구조적 특성에 기인한 것으로, 고정효과 모형으로 대체하는 것이 통계적으로 타당한 접근이라고 할 수 있다.

① 총부채

인구사회학적 특성, 재무적 특성 및 거시경제변수가 고령층 가계의 부채 보유여부와 총부채 보유액에 미치는 영향을 요약한 결과는 <표 IV-5>와 같다. 각각의 분석 결과는 부록 내 <통계표 1-1>~<통계표 1-6>에 제시하였다.

먼저 인구사회학적 특성에 대해 살펴보면 가구주의 성별이 여성일 때 부채를 보유할 확률은 높으나 보유액은 유의하게 적은 것으로 나타났다. 가구주의 연령이 증가함에 따라 부채를 보유할 확률은 감소하지만 부채를 보유한 경우 그 금액은 증가하는 것으로 확인되었다.

가구주의 학력이 대학교 졸업 이상인 경우에 비해 초등학교 졸업 이하일 경우 총부채를 보유할 가능성이 낮으나 보유한 총부채의 규모는 통계적으로 유의하게 큰 것으로 조사되었다. 중학교 졸업 이하와 고등학교 졸업 이하인 집단은 총부채를 보유할 가능성과 보유액 모두 대학교 졸업 이상인 집단에 비해 통계적으로 유의하게 낮았다.

가구원 수가 많을수록 총부채를 보유하는 경향이 높았으나 부채 보유 시 보유액은 통계적으로 유의하게 감소하였으며, 거주지역은 고령층 가계의 총부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인이 아니었다.

가구주의 종사상지위가 자영업자인 집단에 비해 상용근로자, 임시·일용근로자, 은퇴·무직 집단이 총부채를 보유할 확률과 보유 금액 모두 통계적으로 유의하게 적은 것으로 나타났다.

자가에 거주하는 고령층 가계에 비해 전세, 월세, 기타에 거주하는 가계가

총부채를 보유할 확률이 더 높은 것으로 확인되었다. 기타 거주 가계의 총부채 보유액은 자가 거주 가계에 비해 통계적으로 유의하게 적지만, 전세와 월세에 거주하는 경우에는 더 많은 금액을 보유하는 것으로 확인되었다.

재무적 특성에 대해 살펴보면, 총소득이 높을수록 총부채를 보유할 확률과 보유액이 모두 통계적으로 유의하게 증가하였고 순자산이 증가하면 총부채를 보유할 확률과 보유액 모두 통계적으로 유의하게 감소하는 것으로 나타났다. 가계수지표, 금융자산비중지표를 충족하지 않는 가계가 충족하는 가계에 비해 부채를 보유할 확률이 높고 보유액 또한 유의하게 많았으며 비상자금지표 미충족 가계는 충족 가계에 비해 총부채를 보유할 확률과 보유액이 통계적으로 유의하게 작았다.

거시경제변수를 투입한 결과를 살펴보면 모든 거시경제변수는 총부채 보유여부에 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 그러나 부채를 보유한 경우, 총부채 보유액에 미치는 영향은 거시경제변수에 따라 차이가 있었다. 경제성장률과 주택매매가격 종합지수, 주택전세가격 종합지수의 증가는 총부채 보유액을 감소시키지만 기준금리가 상승할 경우 총부채 보유액이 증가하는 것으로 나타났다. 소비자물가상승률은 총부채 보유액에 유의한 영향을 미치지 않았다.

한편, 경제성장률과 소비자물가상승률, 주택매매가격 종합지수, 주택전세가격 종합지수가 변수로 투입된 모델②, ④, ⑤, ⑥의 경우 인구사회학적 특성과 재무적 특성이 고령층 가계의 총부채 보유여부와 보유액에 미치는 영향력은 거시경제변수가 투입되지 않은 모델①과 동일했다. 그러나 기준금리가 투입된 모델③에서 연령은 총부채 보유액에 영향을 미치는 유의한 변수가 아닌 것으로 확인되었다.

〈표 IV-5〉 총부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		총부채 보유여부 : Probit Mixed						총부채 보유액: LMM						
		①	②	③	④	⑤	⑥	①	②	③	④	⑤	⑥	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-
	연령		-	-	-	-	-	-	+	+		+	+	+
	교육수준 (대출 이상)	초졸 이하	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
		중졸 이하	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
		고졸 이하	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	가구원 수		+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-
	거주지역 (수도권)	비수도권												
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		임시·일용 근로자	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		은퇴·무직	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	거주형태 (자가)	전세	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
월세		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
기타		+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	
재무적 특성	ln 총소득		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	ln 순자산		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	가계수지표 (충족)	미충족	+	+	+				+	+	+	+	+	
	비상자금지표 (충족)	미충족	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
거시경제 변수	경제성장률			+						-				
	기준금리				+						+			
	소비자물가상승률					+								
	ln 주택매매가격 종합지수						+						-	
	ln 주택전세가격 종합지수							+						
상수항		-	-	+	+	-	-		-	+	+	-	-	
inverse Mill' s Ratio								+	+	+	+	+	+	

주1: ① 인구사회학적특성, 재무적 특성만 포함, ② 모델①+경제성장률, ③ 모델①+기준금리, ④ 모델①+소비자물가상승률, ⑤ 모델①+ln주택매매가격 종합지수, ⑥ 모델①+ln주택전세가격 종합지수

주2: 유의수준 p<.05에서 통계적으로 유의한 변수만 (+), (-)를 표기함

② 금융부채

인구사회학적 특성, 재무적 특성 및 거시경제변수가 고령층 가계의 금융부채 보유여부와 보유액에 미치는 영향을 분석한 결과는 부록 <통계표 2-1>~<통계표 2-6>과 같고, 이를 요약하여 <표 IV-6>에 제시하였다.

가구주의 성별이 여성일 때 금융부채 보유여부에 양(+)의 영향을 미쳤으나 보유액은 통계적으로 유의하게 더 적었다. 가구주의 연령이 증가할수록 금융부채를 보유할 확률은 감소하지만 부채를 보유한 경우 보유액은 증가하는 것으로 나타났다.

가구주의 학력이 대학교 졸업 이상 집단에 비해 초졸, 중졸, 고졸 이하일 경우 금융부채를 보유하는 경향이 높고 보유액도 더 많은 것으로 확인되었다. 가구원 수가 많을수록 금융부채를 보유할 확률은 증가하지만 보유 집단의 보유액은 감소하는 것으로 나타났다.

거주지역은 금융부채 보유 확률에 유의한 영향 요인은 아니었으나 비수도권에 거주하는 고령층 가계의 금융부채 보유액이 수도권에 거주하는 가계보다 통계적으로 유의하게 적은 것을 확인할 수 있었다.

가구주의 종사상지위가 자영업자인 가계에 비해 상용근로자 가계는 금융부채를 보유할 확률과 보유액이 모두 통계적으로 유의하게 큰 것으로 나타났다. 임시·일용근로자 가계의 금융부채 보유액은 자영업자 가계보다 더 많고 은퇴·무직자 가계의 금융부채 보유 확률은 자영업자 가계보다 적지만, 보유액은 더 큰 것으로 조사되었다.

자가에 거주하는 경우에 비해 전세에 거주하는 가계의 금융부채 보유 확률과 보유액이 모두 컸다. 월세와 기타 거주 가계는 자가 거주 가계보다 금융부채를 보유할 확률은 적으나 월세 거주 가계의 보유액은 통계적으로 유의하게 많았고, 기타 가계의 보유액은 더 적은 것으로 나타났다.

재무적 특성에 대해 살펴보면, 총소득과 순자산이 증가할수록 금융부채를

보유할 확률은 감소하지만 보유액에는 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 또한 가계수지표, 비상자금지표 미충족 가계는 충족가계보다 금융부채를 보유할 확률은 적으나 가계수지표 미충족 가계의 금융부채 보유액은 통계적으로 유의하게 많고, 비상자금지표 미충족 가계의 보유액은 더 적은 것으로 나타났다. 이와 함께 금융자산비중지표 미충족 가계의 금융부채 보유 확률과 보유액은 충족 가계보다 통계적으로 유의하게 더 컸다.

해당 모형에 거시경제변수를 추가로 투입한 결과는 모델②~⑥과 같다. 5개 거시경제변수 모두 고령층 가계가 금융부채를 보유할 확률에는 정(+)의 영향을 미치지만 보유액에는 음(-)의 영향을 미치는 것으로 확인되었다.

경제성장률이 투입된 모델②에서 고령층 가계의 인구사회학적 특성과 재무적 특성이 금융부채 보유여부와 보유액에 미치는 영향은 모델①과 동일했다. 기준금리가 투입된 모델③에서는 은퇴·무직 집단의 부채 보유 확률이 통계적으로 유의하지 않았고 총소득이 금융부채 보유여부에 영향을 미치는 요인이 아니었다.

소비자물가상승률이 투입된 모델④에서는 가구주의 성별이 금융부채 보유여부에 영향을 미치는 유의한 요인이 아니었다. 또한 비수도권 가계가 수도권 가계보다 금융부채를 보유할 확률이 낮고, 임시·일용근로자 가계가 자영업자 가계보다 금융부채를 보유할 확률이 더 낮은 것으로 확인되었다.

주택매매가격 종합지수가 투입된 모델⑤에서도 가구주의 성별은 금융부채 보유여부에 영향을 미치지 않았다. 비수도권 가계와 임시·일용근로자 가계의 부채 보유 확률이 수도권 가계와 자영업자 가계 보다 더 낮은 것으로 나타났다. 마지막으로 주택전세가격 종합지수가 투입된 모델⑥에서도 비수도권 가계의 금융부채 보유 확률이 수도권 거주 가계 보다 낮고 임시·일용근로자 가계의 금융부채 보유 확률이 자영업자 가계 보다 낮은 것으로 나타났다.

〈표 IV-6〉 금융부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		금융부채 보유여부 : Probit Mxied						금융부채 보유액 : GLM						
		①	②	③	④	⑤	⑥	①	②	③	④	⑤	⑥	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	+	+	+			+	-	-	-	-	-	-
	연령		-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
	교육수준 (대출 이상)	초졸 이하	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
		중졸 이하	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
		고졸 이하	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	가구원 수		+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-
	거주지역 (수도권)	비수도권				-	-	-	-	-	-	-	-	-
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
		임시·일용 근로자				-	-	-	+	+	+	+	+	+
		은퇴·무직	-	-		-	-	-	+	+	+	+	+	+
	거주형태 (자가)	전세	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
		월세	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
기타		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
재무적 특성	ln 총소득		-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
	ln 순자산		-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
	가계수지지표 (충족)	미충족	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
	비상자금지표 (충족)	미충족	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
거시경제 변수	경제성장률			+						-				
	기준금리				+						-			
	소비자물가상승률					+						-		
	ln 주택매매가격 종합지수						+						-	
	ln 주택전세가격 종합지수							+						-
상수항		+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	
inverse Mill' s Ratio								-	-	-	-	-	-	

주1: ① 인구사회학적특성, 재무적 특성만 포함, ② 모델①+경제성장률, ③ 모델①+기준금리, ④ 모델①+소비자물가상승률, ⑤ 모델①+ln주택매매가격 종합지수, ⑥ 모델①+ln주택전세가격 종합지수

주2: 유의수준 p<.05에서 통계적으로 유의한 변수만 (+), (-)를 표기함

③ 담보대출

인구사회학적 특성, 재무적 특성 및 거시경제변수가 고령층 가계의 담보대출 보유여부와 보유액에 미치는 영향을 요약한 결과는 <표 IV-7>과 같다. 모든 분석 결과는 부록 내 <통계표 3-1>~<통계표 3-6>에 제시하였다.

가구주의 성별이 여성인 경우 남성 가구주에 비해 담보대출 보유 확률이 더 낮지만 보유액은 더 많은 것으로 나타났다. 가구주의 연령 증가 시 담보대출을 보유할 확률은 감소하지만 보유 집단의 보유액은 통계적으로 유의하게 증가했다.

가구주의 학력이 대학교 졸업 이상인 경우에 비해 초등학교 졸업 이하와 고등학교 졸업 이하 집단은 담보대출을 보유할 가능성이 더 낮으나 보유액은 모든 집단에서 대학교 졸업 이상인 경우에 비해 더 많은 것으로 나타났다.

가구원 수가 증가할수록 담보대출을 보유할 확률이 낮아지고 보유 가계의 보유액이 감소하였으며 비수도권 거주 고령층 가계는 수도권 거주 가계 보다 담보대출을 보유할 확률과 보유액이 모두 낮은 것으로 확인되었다.

가구주의 종사상지위가 자영업자인 경우에 비해 상용근로자와 은퇴·무직인 집단은 담보대출을 보유할 확률이 높고 임시·일용근로자는 자영업자 가계에 비해 담보대출을 보유할 확률이 낮은 것으로 나타났다. 다만 담보대출 보유액은 세 집단 모두 자영업자 가계 보다 통계적으로 유의하게 더 많은 것으로 조사되었다.

자가에 거주하는 가구에 비해 전세, 월세, 기타에 거주하는 가계의 담보대출 보유 확률이 더 적은 것으로 나타났다. 전세 거주 가계의 보유액은 자가 거주 가계보다 통계적으로 유의하게 더 많았고 기타 거주 가계는 더 적은 것으로 확인되었다.

재무적 특성에 대해 살펴보면, 총소득과 순자산이 증가할수록 담보대출을 보유할 확률이 감소하였으나 보유한 경우 보유액이 통계적으로 유의하게 증

가함을 확인하였다. 가계수지표, 비상자금지표, 금융자산비중지표 모두 미충족 가계가 충족 가계에 비해 담보대출을 보유할 확률이 높았다. 다만 가계수지표 미충족 가계와 금융자산비중지표 미충족 가계의 보유액은 충족 가계보다 통계적으로 유의하게 크고 비상자금지표 미충족 가계의 보유액은 통계적으로 유의하게 적어 차이를 보였다.

한편, 거시경제변수를 투입한 모델②~⑥의 결과를 살펴보면 다음과 같다. 경제성장률(모델②)과 기준금리(모델③)는 고령층 가계가 담보대출을 보유할 확률에 음(-)의 영향을 미치며 소비자물가상승률(모델④), 주택매매가격 종합지수(모델⑤)와 주택전세가격 종합지수(모델⑥)는 정(+)의 영향 요인임을 확인하였다. 또한 기준금리(모델③)와 소비자물가상승률(모델④)의 증가는 고령층 담보대출 보유 가계의 보유액을 감소시키는 요인으로 확인되었다.

경제성장률이 투입된 모델②에서 고령층 가계의 인구사회학적 특성 변수와 재무적 특성이 담보대출 보유여부와 보유액에 미치는 영향은 모델①과 동일했다.

기준금리가 투입된 모델③에서는 연령과 거주지역, 총소득이 고령층 가계의 담보대출 보유여부에 영향을 미치지 않는 것으로 확인되었다.

소비자물가상승률과 주택매매가격 종합지수, 주택전세가격 종합지수가 투입된 모델④~⑥에서는 월세에 거주하는 고령층 가계가 자가에 거주하는 고령층 가계 보다 담보대출 보유액이 통계적으로 유의하게 더 많은 것으로 나타나 다른 모델과 차이를 보였다.

〈표 IV-7〉 담보대출 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		담보대출 보유여부 : Probit Mxied						담보대출 보유액 : GLM						
		①	②	③	④	⑤	⑥	①	②	③	④	⑤	⑥	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
	연령		-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
	교육수준 (대출 이상)	초졸 이하	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
		중졸 이하							+	+	+	+	+	+
		고졸 이하	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
	가구원 수		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	거주지역 (수도권)	비수도권	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
		임시·일용 근로자	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
		은퇴·무직	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
거주형태 (자가)	전세	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+	
	월세	-	-	-	-	-	-				+	+	+	
	기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
재무적 특성	ln 총소득		-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
	ln 순자산		-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
	가계수지표 (충족)	미충족	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	비상자금지표 (충족)	미충족	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
거시경제 변수	경제성장률			-										
	기준금리				-						-			
	소비자물가상승률					+						-		
	ln 주택매매가격 종합지수						+						-	
	ln 주택전세가격 종합지수							+						-
상수항		+	+	-	+	+	+	-	-	-	-	-	-	
inverse Mill' s Ratio								-	-	-	-	-	-	

주1: ① 인구사회학적특성, 재무적 특성만 포함, ② 모델①+경제성장률, ③ 모델①+기준금리, ④ 모델①+소비자물가상승률, ⑤ 모델①+ln주택매매가격 종합지수, ⑥ 모델①+ln주택전세가격 종합지수

주2: 유의수준 p<.05에서 통계적으로 유의한 변수만 (+), (-)를 표기함

④ 임대보증금

마지막으로 고령층 가계의 인구사회학적 특성, 재무적 특성 및 거시경제변수가 임대보증금 보유여부와 보유액에 미치는 영향을 요약한 결과는 <표 IV-8>과 같다. 각각의 분석 결과는 부록 내 <통계표 4-1>~<통계표 4-6>에 제시하였다.

가구주의 성별이 여성인 경우 남성 가구주에 비해 임대보증금 부채를 보유할 확률은 높지만, 더 적은 금액을 보유하는 것으로 나타났다. 가구주의 연령이 증가할수록 임대보증금을 보유할 확률과 보유액 모두 통계적으로 유의하게 증가하였다.

가구주의 학력이 대학교 졸업 이상인 경우에 비해 초등학교 졸업 이하, 중학교 졸업 이하, 고등학교 졸업 이하 집단의 임대보증금 보유할 확률이 더 적었다. 다만 초등학교 졸업 이하, 중학교 졸업 이하 가계의 임대보증금 보유액은 대학교 졸업 이상 집단에 비해 더 적었으나 고등학교 졸업 이하 가계의 임대보증금 보유액은 더 많아 집단 간 차이를 보였다.

가구원 수가 증가할수록 임대보증금을 보유하는 경향이 높으나 보유 가계의 보유액은 감소하였고, 비수도권에 거주하는 고령층 가계는 임대보증금을 보유할 확률과 보유액 모두 수도권 거주 가계에 비해 더 적은 것으로 나타났다. 가구주의 종사상지위가 자영업자인 경우에 비해 임시·일용근로자, 은퇴·무직인 경우 임대보증금을 보유할 확률은 높으나 보유액은 통계적으로 유의하게 더 적었다. 상용근로자 가계는 자영업자 가계에 비해 임대보증금 보유액만 통계적으로 유의하게 더 적은 것을 알 수 있다.

자가에 거주하는 고령층 가계에 비해 전세와 월세 거주 가계는 임대보증금을 보유할 확률이 더 낮지만, 보유액은 통계적으로 유의하게 많았다. 기타 거주 가계는 임대보증금을 보유할 확률은 높지만, 보유액은 더 적은 것으로 확인되었다.

재무적 특성에 대해 살펴보면, 총소득과 순자산이 증가할수록 임대보증금을 보유할 확률과 보유 집단의 보유액이 모두 통계적으로 유의하게 증가하였다. 가계수지지표, 금융자산비중지표 미충족 가계가 충족 가계에 비해 임대보증금을 보유할 확률이 높고 보유액도 유의하게 많은 것을 알 수 있으며, 비상자금지표 미충족 가계는 충족 가계보다 임대보증금을 보유할 확률과 보유액 모두 통계적으로 유의하게 낮았다.

해당 모형에 거시경제변수를 추가로 투입하여 살펴본 모델②~⑥의 결과는 다음과 같다. 경제성장률(모델②)과 주택전세가격 종합지수(모델⑥)는 임대보증금 보유여부와 보유액에 음(-)의 영향을, 기준금리(모델③)와 소비자물가지수(모델④)는 정(+)의 영향을 미쳤고 주택매매가격 종합지수(모델⑤)는 유의한 영향 요인이 아님을 확인하였다.

경제성장률, 기준금리, 주택매매가격 종합지수가 투입된 모델②, ③, ⑤의 경우 고령층 가계의 인구사회학적 특성과 재무적 특성이 임대보증금 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 변수가 거시경제변수를 투입하지 않은 모델①과 동일하였다. 다만 소비자물가상승률이 포함된 모델④에서는 거주지역이 임대보증금 보유여부에 영향을 미치는 요인이 아니었으며, 주택전세가격 종합지수가 투입된 모델⑥에서는 가구주의 학력이 대졸 이상인 경우에 비해 고졸 이하인 집단의 임대보증금 보유 확률이 통계적으로 유의하지 않음을 확인하였다.

〈표 IV-8〉 임대보증금 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		임대보증금 보유여부 : Probit Mxied						임대보증금 보유액 : GLM						
		①	②	③	④	⑤	⑥	①	②	③	④	⑤	⑥	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-
	연령		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	교육수준 (대졸 이상)	초졸 이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		중졸 이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		고졸 이하	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
	가구원 수		+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-
	거주지역 (수도권)	비수도권	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자							-	-	-	-	-	-
		임시·일용 근로자	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-
		은퇴·무직	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-
거주형태 (자가)	전세	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+	
	월세	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+	
	기타	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	
재무적 특성	ln 총소득		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	ln 순자산		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	가계수지지표 (충족)	미충족	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	비상자금지표 (충족)	미충족	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
거시경제 변수	경제성장률			-					-					
	기준금리				+					+				
	소비자물가상승률					+					+			
	ln 주택매매가격 종합지수													
	ln 주택전세가격 종합지수												-	
상수항			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
inverse Mill' s Ratio								-	-	-	-	-	-	

주1: ① 인구사회학적특성, 재무적 특성만 포함, ② 모델①+경제성장률, ③ 모델①+기준금리, ④ 모델①+소비자물가상승률, ⑤ 모델①+ln주택매매가격 종합지수, ⑥ 모델①+ln주택전세가격 종합지수

주2: 유의수준 p<.05에서 통계적으로 유의한 변수만 (+), (-)를 표기함

4) 소결

본 절에서는 고령층 가계의 총부채, 금융부채, 담보대출, 임대보증금 보유여부 및 보유액에 영향을 미치는 요인을 인구사회학적 특성, 재무적 특성, 거시경제변수로 구분하여 살펴보았다.

고령층 가계의 인구사회학적 특성이 부채 보유여부와 보유액에 미치는 영향을 분석한 결과는 다음과 같다.

고령층 여성 가구주 가계는 남성 가구주 가계에 비해 총부채, 금융부채, 임대보증금을 보유할 확률은 높지만, 보유액은 더 적은 것으로 나타났다. 반면 담보대출을 보유할 확률은 남성 가구주 가계에 비해 낮으나 보유액은 더 많은 것으로 확인되었다.

가구주의 연령이 증가할수록 총부채, 금융부채, 담보대출 보유 확률은 낮지만 보유 가계의 보유액은 증가하며, 특히 임대보증금의 보유 확률과 보유액에 모두 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 고령층 가계가 보유한 자산의 대부분이 실물자산임을 고려할 때, 고령층 가계는 시간이 경과함에 따라 취약해진 현금흐름을 실물자산의 처분보다는 임대보증금 부채를 활용하여 충당하고 있음을 유추할 수 있다.

가구주의 교육수준이 대졸 이상인 경우에 비해 초졸 이하, 중졸 이하, 고졸 이하 가계의 총부채 보유액, 금융부채 보유액, 담보대출 보유액이 통계적으로 유의하게 많았다. 다만 임대보증금 보유액은 대졸 이상 가계 보다 초졸 이하, 중졸 이하 가계가 더 적고 고졸 이하 집단의 보유액은 더 많았다. 이는 가구주가 대졸 이상인 가구는 금융부채가 증가할 확률이 낮다고 보고한 이호진(2024)의 결과와 일치하지만 고령층 가계의 약 90%가 고졸 이하 집단에 속하고, 과반 이상이 초졸 이하 집단에 속하는 점도 함께 고려될 필요가 있다.

비수도권에 거주하는 고령층 가계는 수도권에 거주하는 가계 보다 임대보증금을 보유할 확률은 높으나 임대보증금 보유액은 더 적은 것으로 나타났다.

이러한 결과는 2025년 4월 기준, 수도권과 지방의 주택 매매가격 대비 전세가격 평균은 각각 63.1%, 66.0%로 지방의 비율이 더 높지만 중위주택가격은 수도권 448,508천원, 지방 178,288천원으로 조사되어(한국부동산원, 2025.4.) 그 격차가 매우 큰 것과 무관하지 않다.

가구주의 종사상지위가 자영업자인 경우에 비해 상용근로자와 임시·일용근로자, 은퇴·무직 집단은 총부채를 보유할 확률과 보유액 모두 통계적으로 유의하게 적은 것으로 나타났다. 이를 통해 고령층 자영업자 가계는 부채를 보유할 확률이 높고 보유액 또한 상대적으로 많음을 유추해 볼 수 있다.

한편, 자영업자에 비해 상용근로자는 금융부채와 담보대출을 보유할 확률이 높고 보유액 또한 많은 것으로 확인되었다. 우리나라 65세 이상 취업자의 55.6%는 임금근로자이지만 대부분 단순노무직으로 단시간 근로를 하며 월평균 임금수준도 75만원에 그치는 것(박진희, 2023)을 감안할 때 이들의 재무건전성과 부채부담에 대해서도 살펴볼 필요가 있을 것이다.

거주형태가 자가인 가계에 비해 전세, 월세 거주 가계의 총부채, 금융부채, 담보대출, 임대보증금 보유액이 통계적으로 유의하게 더 많았다. 특히 임대보증금의 경우 자가인 가계에 비해 기타 거주 가계의 보유 확률이 더 높았다. 즉, 무상 주택 및 사택 등에 거주하는 등 거주형태가 상대적으로 불안정한 고령층 가계의 임대보증금 보유 확률이 자가 거주 가계보다 높고, 전·월세 거주 가계가 보유한 임대보증금 보유액이 자가에 거주하는 가계보다 더 많았다. 이러한 결과를 통해 고령층 가계는 거주지의 이동을 통해 임대보증금 등 현금성 자산을 확보하여 활용하고 있음을 짐작할 수 있다. 향후 경기침체 지속, 주택가격 하락, 역전세 발생 등 거시경제 환경이 악화될 경우 임대보증금 반환 문제와 함께 거주지의 안정성 또한 위협받을 수 있어 이에 대한 대응책 마련이 필요할 것으로 여겨진다.

재무적 특성을 살펴본 결과 고령층 가계는 가계의 총소득이 증가할수록 총

부채와 임대보증금 보유 확률과 보유액이 증가하며, 금융부채와 담보대출의 보유 확률은 감소하나 보유액은 증가하는 것으로 나타났다. 반면 순자산이 증가할수록 총부채 보유 확률과 보유액 모두 감소하여 순자산이 많을수록 총부채 보유액이 증가한다고 보고한 선행연구(김선주·오정석, 2020)와 상이한 결과를 보였다. 다만 금융부채와 담보대출 보유액은 순자산의 증가에 따라 증가하고, 임대보증금의 경우 순자산이 증가할수록 보유 확률과 보유액 또한 증가하는 등 부채 종류에 따라 다른 양상을 보였다. 이는 향후 고령층 가계의 가계부채 관련 연구는 총량 중심의 접근방식보다 부채 종류와 특성에 따른 구분 및 분석의 필요성을 시사한다.

고령층 가계 중 가계수지표 미충족 가계와 금융자산비중지표 미충족 가계가 지표 충족 가계 보다 총부채, 금융부채, 담보대출, 임대보증금 보유액이 더 많은 것으로 나타났다. 가계수지표 미충족 가계가 부채를 보유함으로써 발생하는 원리금상환액은 이들 가계의 현금흐름을 더욱 악화시킬 수 있음에 유의해야 할 것이다. 이와 함께 금융자산비중지표 미충족 가계의 임대보증금 보유액이 지표 충족 가계보다 많은 것으로 나타났는데, 향후 주택매매가격 하락, 역전세 발생 등 거시경제 환경의 악화 시 이들 가계의 유동성 부족으로 인한 대처 능력이 약화될 수 있음에 주의할 필요가 있다.

마지막으로 거시경제변수는 고령층 가계의 부채 보유여부와 부채 보유액에 영향을 미치는 주요 변수인 것으로 확인되었다.

경제성장률은 고령층 가계의 총부채, 금융부채 보유 확률과는 비례 관계, 보유액과는 반비례 관계로 나타났다. 담보대출 및 임대보증금은 보유 확률과 보유액 모두 반비례 관계로 나타나 경제성장률이 증가할 경우 가계신용 및 기타 대출이 유의하게 증가했다고 보고한 선행연구 결과(고동우·윤성민, 2023)와 차이를 보인다. 이러한 결과는 앞서 살펴본 것처럼 2022년 이후 경기침체 상황이 지속됨에도 불구하고 고령층 가계의 부채 보유액이 증가한 것이 반영된

결과로, 본 절의 분석대상 기간(2020년~2024년)의 특수성이 반영된 것으로 판단된다.

기준금리의 상승은 고령층 가계의 총부채, 임대보증금 보유 확률과 보유액을 모두 증가시키는 요인이었다. 다만 기준금리 상승 시 금융부채 보유 확률은 증가하나 보유액은 감소하며, 담보대출 보유 확률과 보유액 모두에 음(-)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 담보대출의 경우 금리의 상승은 가계대출의 감소 요인이라는 선행연구 결과(김우석 외, 2013)와 일치하지만, 총부채와는 상반된 결과를 보인다. 이는 연구문제 1에서 살펴본 것처럼 2023년 이후 저성장, 고금리, 고물가 상황이 지속됨에도 불구하고 고령층 가계는 부채 보유액을 조정하지 않고 오히려 증가했다는 점과 고연령층의 대출은 금리 변화에 상대적으로 둔감하다고 보고한 선행연구 결과(정천수·전은총, 2022)로도 해석이 가능하다.

소비자물가상승률은 고령층 가계의 총부채, 금융부채, 담보대출, 임대보증금 보유 확률을 높이는 것으로 확인되었다. 금융부채 및 담보대출 보유액에는 반비례적인 영향을 미치는 것으로 나타나 소비자물가지수는 가계부채와 음(-)의 장기균형을 가진다는 선행연구 결과(김영갑·최성관, 2018)를 지지한다. 다만 총부채 보유액에는 유의한 영향요인이 아니었고, 임대보증금 보유액에는 비례적인 영향을 미치는 것으로 나타나 이에 대한 추가 연구가 필요할 것으로 판단된다.

주택매매가격 종합지수의 상승은 총부채, 금융부채, 담보대출 보유 확률에 정(+)의 요인으로, 보유액에는 음(-)의 영향요인으로 나타났다. 주택매매가격 종합지수가 부채 보유액과 반비례 관계를 형성한 본 연구결과는 김우석 외(2013)의 결과와 일치한다. 그러나 양(+)의 균형 관계를 가지고 있다고 보고한 김영갑·최성관(2018)의 결과 및 주택가격이 상승할 경우 가계신용, 주택담보대출, 기타대출이 모두 증가한다고 보고한 고동우·윤성민(2023)의 결과와는

대치된다. 이는 연구문제 1에서 살펴본 것처럼 분석대상 기간인 2023년 이후 주택매매가격 종합지수가 하락 전환하였고, 고령층 가계가 이를 부동산 투자의 기회로 인식하여 2024년 고령층 가계의 거주주택 마련 및 부동산 마련 부채 보유액이 증가했기 때문인 것으로 판단된다.

주택전세가격 종합지수의 상승은 고령층 가계의 총부채, 금융부채, 담보대출 보유 확률을 높이고 보유액은 감소시키는 요인으로 작용했다. 임대보증금 보유액을 감소시키는 요인으로 나타난 본 연구의 결과는 주택전세가격지수는 가계대출에 양(+)의 영향을 미친다고 보고한 선행연구 결과(김우석 외, 2013)와 대조된다. 이는 2022년 이후 금리인상으로 인한 주거비 부담 상승과 부동산 가격 하락 가능성에 따라 ‘무자본·갭투자, 깡통전세’ 사기 사례 등이 지속 발생(국토교통부 보도자료, 2020.7.25.)함에 따라 임차인의 보증금 미반환 위험 인식이 확대되는 등 상대적으로 임대보증금 규모가 낮은 월세 비중이 증가세가 지속되는 현상(KB금융지주 경영연구소, 2025.1)의 영향으로 추정된다.

V. 결론 및 제언

1. 요약 및 결론

본 연구에서는 가구원이 모두 65세 이상으로 구성된 고령층 가계의 부채 추이를 거시경제의 변동과 함께 살펴보고(연구문제 1), 가계의 특성과 거시경제 변수가 부채 보유여부 및 보유액에 미치는 영향을 분석하였다(연구문제 2).

연구문제 1의 주요 결과와 그에 따른 결론은 다음과 같다.

첫째, 고령층 가계의 부채 보유액은 비고령층 가계의 보유액보다 규모는 작지만 거시경제 환경 변화에 따라 유동적이며 그 변동폭 또한 상대적으로 크게 나타났다. 고령층 가계의 총부채 보유액은 2012년 이후 상승과 하락이 빈번하게 관찰되었다. 이는 동 기간 시행된 부동산 규제 정책, 경기국면의 변동, 코로나19 사태로 인한 재정 확장 정책, 저금리, 고물가, 주택매매 및 전세가격 종합지수의 변동 등 거시경제 변동의 영향인 것으로 판단된다. 그 증감폭도 -6.5%(2018년)에서 17.8%(2020년)로 비고령층 가계에 비해 비교적 큰 것으로 확인되어 거시경제환경 변화에 보다 민감하게 반응하고 있음을 유추할 수 있다.

둘째, 고령층 가계는 코로나19의 종식이 공식적으로 선언된 2023년 이후 저성장, 고물가, 고금리 상황이 지속되고 있음에도 부채 보유액이 증가했다. 이는 2023년 고령층 가계의 전월세 보증금 마련(69.3%), 부채상환(74.3%), 사업자금 마련(32.5%) 목적의 부채 보유액이 크게 상승한 것과 관련이 있다. 고연령층의 대출은 금리 변화에 상대적으로 둔감하며, 생계형·신용대출의 비중이 높은 취약차주는 금리상승기에도 대출이 증가하는 양상을 보고한 선행연구 결과(정천수·전은총, 2022)를 감안할 때 고령층 가계는 대내외 환경의 급격한 변화에 따른 적절한 부채 조정 및 대응을 하고 있지 못해 부채부담 수준이 상당할 것으로 예측된다.

셋째, 부동산 가격 하락은 고령층 가계의 부채 보유액 증가 요인으로 작용했을 것으로 추측된다. 2023년 이후 주택매매가격 종합지수가 하락 전환한 점

과 2024년 3월 기준 70대 이상 고령층의 주택매매거래 증가율이 전년 대비 15.4%로 전 연령대 중 가장 높은 증가율을 기록(한국부동산원, 2025)한 점, 2024년 고령층 가계의 거주주택(5.4%) 및 거주주택 이외 부동산 마련(17.2%) 목적 부채 보유액이 크게 증가한 점을 감안할 때 주택매매시장의 침체는 고령층 가계의 부동산 투자 증가 요인으로 작용하여 이들 가계의 부채가 증가했을 가능성이 높다.

연구문제 2의 주요 결과와 그에 따른 결론은 다음과 같다.

첫째, 비수도권에 거주하는 고령층 가계는 수도권에 거주하는 가계보다 임대보증금을 보유할 확률은 높으나 더 적은 금액을 보유하여 지역 간 격차가 존재함을 확인하였다. 이는 주택 매매가격 대비 전세가격 평균은 지방(66.0%)의 비율이 수도권(63.1%) 보다 더 높지만, 중위주택가격은 지방(178,288천원)과 수도권(448,508천원)의 격차가 매우 크기 때문에(한국부동산원, 2025.4.) 발생한 현상으로 해석된다.

둘째, 가구주의 종사상지위가 자영업자인 경우에 비해 상용근로자와 임시·일용근로자, 은퇴·무직 집단은 총부채를 보유할 확률과 보유액 모두 통계적으로 유의하게 낮았다. 고령층 자영업자 가계는 부채를 보유할 확률이 높고 상대적으로 보유액 또한 많은 것으로 추측된다. 연구문제 1에서 살펴본 주요 목적별 부채 보유액 추이 분석 결과에서도 고령층 가계의 사업자금 마련 목적 부채 보유액이 2020년과 2023년에 각각 92.3%, 32.5% 상승한 점과 이후 지속된 경기침체와 고금리 상황을 감안할 때 이들 가계의 부채부담 수준이 상당할 것으로 예상된다.

셋째, 고령층 가계는 무상 주택 및 사택 등에 거주하는 등 거주형태가 상대적으로 불안정한 가계의 임대보증금 보유 확률이 자가 거주 가계보다 높고, 전·월세 거주 가계가 보유한 임대보증금 보유액이 자가에 거주하는 가계보다 많았다. 이에 따라 향후 경기침체 지속, 주택가격 하락, 역전세 발생 등 거

시경제 환경이 악화될 경우 임대보증금 반환 문제와 함께 거주지의 안정성 또한 위협받을 수 있어 이에 대한 대비책이 강구된다.

넷째, 고령층 가계는 순자산이 증가할수록 총부채 보유 확률과 보유액 모두 감소하여 순자산이 많을수록 총부채 보유액이 증가한다고 보고한 선행연구(김선주·오정석, 2020)와 상이한 결과를 보였다. 그러나 금융부채와 담보대출 보유액은 순자산의 증가에 양(+)의 영향력을 가지며, 임대보증금은 순자산이 증가할수록 보유 확률과 보유액 모두 증가하여 부채 종류에 따라 다른 양상을 보였다. 이는 향후 고령층 가계의 가계부채 관련 연구는 총량 중심의 접근방식보다는 부채 종류와 특성에 따른 구분 및 분석의 필요성을 시사한다.

다섯째, 고령층 가계 중 가계수지지표 미충족 가계와 금융자산비중지표 미충족 가계가 지표 충족 가계보다 총부채, 금융부채, 담보대출, 임대보증금 보유액이 더 많은 것으로 나타났다. 가계수지지표 미충족 가계가 부채를 보유함으로써 발생하는 원리금상환액은 이들 가계의 현금흐름을 더욱 악화시킬 수 있음에 주의가 필요하다. 이와 함께 금융자산비중지표 미충족 가계의 임대보증금 보유액이 지표 충족 가계보다 많은 것으로 확인되어 향후 거시경제 환경이 악화될 경우 이들 가계의 유동성 부족으로 인한 문제가 대두될 수 있음에 주의할 필요가 있다.

여섯째, 경제성장률은 고령층 가계의 총부채, 금융부채 보유 확률과는 비례 관계, 보유액과는 반비례 관계로 확인되었다. 담보대출 및 임대보증금은 보유 확률과 보유액 모두 반비례 관계로 나타나 경제성장률이 증가할 경우 가계 신용 및 기타대출이 유의하게 증가했다고 보고한 선행연구 결과(고동우·윤성민, 2023)와 대조적이다. 이는 2022년 이후 경기침체 상황이 지속됨에도 불구하고 고령층 가계의 부채 보유액이 증가한 것이 반영된 결과로, 연구문제 2의 분석대상 기간(2020년~2024년)의 특수성에 기인한 것으로 판단된다.

일곱째, 기준금리의 증가는 고령층 가계의 총부채, 임대보증금 보유 확률과

보유액을 모두 증가시키는 요인으로 확인되었다. 기준금리 상승 시 금융부채 보유 확률은 증가하나 보유액은 감소하며, 담보대출은 보유 확률과 보유액 모두에 음(-)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 담보대출의 경우 금리의 상승은 가계대출의 감소 요인이라는 선행연구 결과(김우석 외, 2013)를 지지하지만, 총부채와는 상반된 결과를 보인다. 이는 연구문제 1에서 살펴본 것처럼 2023년 이후 저성장, 고금리, 고물가 상황이 지속됨에도 불구하고 고령층 가계는 부채 보유액을 조정하지 않고 오히려 증가했다는 점, 고연령층의 대출은 금리 변화에 상대적으로 둔감하다고 보고한 선행연구 결과(정천수·전은총, 2022)로도 해석이 가능하다.

여덟째, 소비자물가상승률은 고령층 가계의 총부채, 금융부채, 담보대출, 임대보증금 보유 확률을 높이는 요인으로 확인되었다. 금융부채 및 담보대출 보유액에는 반비례적인 영향을 미치는 것으로 나타나 소비자물가지수는 가계부채와 음(-)의 장기 균형을 가진다는 선행연구 결과(김영갑·최성관, 2018)와 일치한다. 다만 총부채 보유액에는 유의한 영향 요인이 아니었고, 임대보증금 보유액에는 비례적인 영향을 미치는 것으로 나타나 이에 대한 추가 연구가 필요할 것으로 여겨진다.

아홉째, 주택매매가격 종합지수의 증가는 총부채, 금융부채, 담보대출 보유 확률에 양(+)의 요인으로, 보유액에는 음(-)의 영향요인으로 나타났다. 주택매매가격 종합지수가 부채 보유액과 반비례 관계를 형성한 본 연구결과는 김우석 외(2013)의 결과와 일치한다. 그러나 양(+)의 균형 관계를 가지고 있다고 보고한 김영갑·최성관(2018)의 결과와 주택가격이 상승할 경우 가계신용, 주택 담보대출, 기타대출이 모두 증가하는 것으로 보고한 고동우·윤성민(2023)의 결과와는 대치된다. 이는 분석대상 기간인 2023년 이후 주택매매가격 종합지수가 하락 전환하였고, 고령층 가계가 이를 부동산 투자의 기회로 인식하여 2024년 거주주택 마련 및 부동산 마련 부채 보유액이 증가했기 때문인 것으로

판단된다.

열째, 주택전세가격 종합지수의 증가는 고령층 가계의 총부채, 금융부채, 담보대출 보유 확률을 높이고 보유액은 감소시키는 요인으로 작용하여 주택전세가격지수는 가계대출에 양(+)의 영향을 미친다고 보고한 선행연구 결과(김우석 외, 2013)와 대조된다. 이러한 결과는 지난 2022년 이후 금리인상에 따른 주거비 부담 상승과 부동산 가격 하락 가능성으로 인해 ‘무자본·갭투자, 깡통전세’ 사기 사례 등이 지속 발생(국토교통부 보도자료, 2022.7.25.)하여 임차인의 보증금 미반환 위험 인식이 확대되는 등 상대적으로 임대보증금 규모가 낮은 월세 비중이 증가세가 지속되는 현상(KB금융지주 경영연구소, 2025.1.)이 영향을 미쳤을 것으로 여겨진다.

2. 제언 및 논의

1) 학술적 시사점

첫째, 본 연구의 결과는 고령층 가계의 특성에 따라 자산 및 부채관리가 이루어져야 함을 다시 한번 강조하였다.

본 연구에서는 수도권과 비수도권 거주 가계의 부채 보유 양상이 다름을 확인하여 지역 간 격차를 확인하였다. 고령층 자영업자 가계는 부채를 보유할 확률이 높고 보유액 또한 상대적으로 많으며 2023년 이후 지속된 저성장, 고금리 환경에서도 부채 보유액이 증가하는 것으로 나타나 이들의 부채부담 수준이 상당할 것임을 예측하였다. 또한 거주형태가 불안정한 고령층 가계의 임대보증금 보유액이 자가 거주 가계보다 많은 것으로 조사되어 향후 거시경제 환경이 악화될 경우 재무적 위험과 함께 거주지의 안정성까지 위협받을 가능성이 있음을 확인하였다.

65세 이상 고령층은 향후 우리나라 인구의 대다수를 차지하며, 우리나라 경제 전반에도 큰 영향을 미칠 것으로 예측됨에도 불구하고 여전히 ‘노인’으

로 대별된다. 하지만 본 연구의 분석 결과 고령층 가계의 인구사회학적 특성과 재무적 특성에 따라 가계부채 보유여부와 보유액에 다양한 양태가 존재하는 것으로 나타났다. 이는 고령층 가계의 특성에 부합한 자산 및 부채관리의 필요성을 시사한다.

둘째, 고령층 가계가 보유한 총부채 보유액은 시간이 지날수록 증가하는 양상을 보여 생애주기가설과 상반된 결과를 보였다.

2020년~2024년 가계금융복지조사에 모두 참여한 고령층 가계의 총부채 보유액은 2020년 이후 지속적으로 증가하다가 2024년 소폭 감소했다. 이들 가계가 보유한 금융부채 보유액은 시간의 경과에 따라 감소하였지만, 임대보증금은 꾸준히 증가하여 생애주기가설과 상반된 양상을 보였다. 이에 따라 향후 고령층 가계부채 연구는 금융부채 중심의 논의를 넘어서 임대보증금까지 확장될 필요가 있을 것으로 판단된다.

셋째, 고령층 가계부채 연구는 기존의 총량 중심 연구에서 벗어나, 보다 구체적이고 세분화된 접근이 필요하다.

본 연구의 분석 결과 고령층 가계의 총부채는 순자산이 증가할수록 총부채 보유 확률과 보유액 모두 감소하여 순자산이 많을수록 총부채 보유액이 증가한다고 보고한 선행연구(김선주·오정석, 2020)와 상이한 결과를 보였다. 다만 금융부채와 담보대출 보유액은 순자산의 증가에 따라 증가하고, 임대보증금의 경우 순자산이 증가할수록 보유 확률과 보유액 모두 증가하는 등 부채 종류에 따라 다른 양상을 보였다. 향후 고령층 가계의 가계부채 관련 연구는 기존에 수행된 총량 중심의 연구보다는 부채의 종류와 특성에 기반하여 수행될 필요가 있다. 이를 통해 보다 실효성 있는 고령층 가계 부채관리 방안 수립 및 정책이 마련될 수 있을 것이다.

넷째, 본 연구는 거시경제변수와 고령층 가계 특성이 유형별 부채 보유여부 및 보유액에 미치는 영향을 분석(연구문제 2)하였다. 가계 단위로 조사한 패널

자료와 거시경제변수를 함께 분석했다는 점, 2단계 패널혼합모형(Two-Part Panel Mixed Model)을 활용하여 독립변수의 고유한 효과를 추정하고 개인(가계) 간 변이를 반영했다는 점은 방법론적 차별성을 가진다.

다만, 분석자료의 한계로 인해 가계금융복지조사 5개년도(2020년~2024년) 자료를 활용하였다. 패널혼합모형에서 5개년도 자료 분석은 통계적 타당성이 인정되고 충분한 의의가 있다고 평가된다. 그러나 해당 기간에 코로나19라는 특수한 상황이 발생한 점, 이로 인해 거시경제 환경이 급격하게 변화한 점, 이러한 변동 추이를 모두 관찰하기에는 분석 대상 기간이 다소 짧았다는 점은 본 연구의 한계로 남는다.

연구문제 1에서 살펴본 것처럼 고령층 가계부채는 거시경제 환경의 변화에 따라 유동적이며, 그 변화폭 또한 크기 때문에 이러한 변화 추이를 보다 엄밀하게 분석할 수 있는 장기간 종단연구는 후속 연구 과제로 남겨둔다.

2) 실천적 제언

첫째, 고령층 가계의 소득 취약성 및 고용 불안정성 개선을 기반으로 한 부채관리 방안 마련이 필요하다.

통계청 통계개발원(2024)이 수행한 2022년 연금통계 분석 결과 기초연금, 국민연금 및 직역연금 등 연금을 1개 이상 수급하는 65세 이상 인구는 약 818만 명으로 고령자의 약 90% 수준이다. 이들의 연금 수급액은 월평균 65만원이지만 중위수는 약 42만원에 불과하여 주된 일자리에서 은퇴한 이후 낮은 연금 소득으로 인한 노후 생활비 부족 문제에 직면할 가능성이 높다.

지난 2018년 이후 65세 이상 고령층 취업자 수는 지속적으로 증가하여 고용률이 매년 최고치를 경신하고 있다. 그러나 65세 이상 취업자의 55.6%는 임금 근로자이지만 대부분 단순노무직으로 단시간 근로를 하며 월평균 임금수준이 75만원에 그치는 것(박진희, 2023)을 감안한다면, 고령층의 취약한 소득 안정

성은 고용의 불안정성과 맞물려 더욱 악화될 수 있다.

본 연구에서도 65세 이상 고령층 전체 가계의 평균 총소득은 3,675만원에 불과했으며 가계수지표 미충족 가계의 비율도 10.8%로 나타났다. 또한 가계수지표 미충족 가계의 부채 보유액이 지표 충족 가계보다 더 많은 것으로 확인되어 부채를 보유함으로써 발생하는 원리금상환액이 이들 가계의 현금흐름을 더욱 악화시킬 가능성이 높다.

연금 소득은 지급 개시 연령 이전 기여도에 따라 산정되는 것이므로 단기간 소득 증가를 기대하기 어렵다. 또한 소비자물가상승률의 증가로 인한 실질구매력 감소는 이들 가계의 취약성을 더욱 증가시키며, 일시적인 현금 지원 정책은 분명한 한계가 존재한다. 따라서 향후 고령층 부채 보유 가계의 부채상환 능력 제고와 재무건전성 개선을 위한 정책은 양질의 고령층 일자리 확충을 통한 소득 증가와 고용 불안정성 개선을 바탕으로 수립될 필요가 있다.

둘째, 고령층 자영업자 부채 추이 모니터링 및 관리 방안이 마련되어야 한다.

본 연구의 분석 결과 가구주가 자영업자인 고령층 가계는 총부채를 보유할 확률과 보유액 모두 다른 집단에 비해 통계적으로 유의하게 높았다. 또한 고령층 가계의 사업자금 마련 목적 부채 보유액은 코로나19 발생 이후인 2020년(92.3%)과 2023년(32.5%)에 크게 증가하여 같은 시기 비고령층 가계가 1.2%, 0.8% 감소한 것과 대조를 이룬다.

개인신용정보 및 기업신용정보 서비스를 제공하는 NICE평가정보의 홈페이지 내 ‘개인사업자 대출현황’을 살펴보면, 60대 이상 개인사업자 중 다중채무자 수가 꾸준히 증가하여 2024년 3분기 기준 392천명을 차지하였다. 60대 이상 다중채무자의 대출 금액은 40대가 보유한 187.6조원 보다 많은 192.4조원이었고, 연체 차주 수(17천명) 또한 증가세를 유지하고 있다(NICE평가정보의 홈페이지, 2025).

사업자금 목적 부채 차입으로 인한 이자 비용 발생, 현금흐름의 악화, 다중 채무 발생 등 고령층 자영업자 가계의 재무적 취약성에 경기침체 및 고금리, 고물가 상황 지속 등 거시경제 환경 악화가 더해진다면 이들 가계는 더욱 큰 위험에 직면할 가능성이 높다. 또한 이들이 보유하고 있는 부채의 규모가 상당하기 때문에 우리 사회와 경제 전반에 미칠 파급력 또한 매우 크다. 따라서 이들 집단의 부채 추이를 보다 면밀히 모니터링할 필요가 있다.

지난 2024년 7월 발표된 소상공인·자영업자 종합대책에는 소상공인의 업종, 특성, 매출액 변동 등 통계 데이터를 생산할 수 있는 통합 DB 구축 방안이 포함되어 있다(관계부처 합동, 2024.7.3.). 이 통계 내에 사업주 연령을 포함하여 고령층 자영업자 통계를 생산하는 방안을 검토할 수 있을 것이다. 또한 그 추이를 면밀히 모니터링하여 데이터에 기반한 합리적인 부채 관리방안을 마련할 필요가 있다.

셋째, 고령층 가계의 자산 유동성 개선 및 거주지 안정성을 기반으로 한 부채관리 방안이 마련되어야 한다.

최근 국내 부동산시장은 주택매매 가격이 하락하고 거래량이 감소하는 등 다소 부진한 모습을 보이고 있다. 주택경기 둔화 흐름은 자산매각을 통한 채무상환을 어렵게 만들어 가계 부문의 고위험 가구를 양산하는 등 금융 불안 요인으로 작용할 우려가 있다(한국은행, 2024.3). 특히 자산의 대부분을 실물 자산으로 보유하고 있는 고령층 가계에 더욱 큰 위험으로 작용할 가능성이 크다.

본 연구에서도 분석대상 고령층 가계가 보유한 총자산 중 실물자산의 비율이 83.9%에 달하는 것으로 조사되었다. 특히 가구주의 연령이 증가함에 따라 임대보증금을 보유할 확률과 보유액이 증가하였는데 이를 통해 고령층 가계는 시간의 흐름에 따라 부족해진 현금흐름을 실물자산의 처분이 아닌 임대보증금 부채를 활용하여 보완하고 있음을 짐작할 수 있다. 또한 무상 주택 및

사택 등에 거주하는 고령층 가계의 임대보증금 보유 확률이 자가 거주 가계보다 높고, 전·월세 거주 가계가 보유한 임대보증금 보유액이 자가에 거주하는 가계보다 더 많았다. 금융자산비중지표 미충족 가계의 임대보증금 보유액이 지표 충족 가계보다 더 많은 것 또한 확인하였다.

임대보증금은 부동산 자산과 직접적으로 연관되어 있기 때문에 부채상환 위험이 금융부채에 비해 크지 않다는 견해도 존재한다(전승훈·임병인, 2012). 그러나 임대보증금은 실물경제와 높은 연관성을 가지기 때문에 거시경제 환경이 급격하게 변화할 경우 고령층 가계는 높은 실물자산 비중에 따른 유동성 부족으로 인해 더 큰 재무적 위험에 직면할 수 있다. 살던 곳에서 이사하지 않고 계속 거주하며 노후생활을 영위하는 AIP(Aging in Place)가 우리나라보다 앞서 고령화 사회를 경험한 선진국에서 지향하는 이상적인 노인주거 정책 방향(권오정·김진영, 2019)임을 감안할 때 임대보증금 부채를 보유한 고령층 가계의 거주지 취약성 또한 문제가 될 수 있다. 이처럼 임대보증금 부채는 고령층 가계의 노후생활 전반의 삶의 질을 악화시키는 주요 요인으로 발전할 가능성이 매우 크다. 이에 따라 향후 고령층 가계부채 관리 방안 수립 시에는 자산 유동성 개선 및 거주지 안정성을 확보하는 방안을 함께 논의할 필요가 있을 것이다.

넷째, 고령층 가계의 부동산 선호 인식 개선을 위한 노력이 뒷받침되어야 한다.

2023 부동산인식조사 결과 부동산 투자가 바람직하다는 인식은 2021년 이후 매년 감소하나, 내 소유의 집은 있어야 한다는 인식은 여전히 높다. 특히 60대 이상은 ‘주택 가격이 지금보다 오르지 않더라도’ 혹은 ‘매매가격에 비해 전세가격이 현재보다 낮아지더라도’ 내 소유의 집은 있어야 한다는 응답이 다른 연령대에 비해 가장 높아(한국리서치 주간리포트, 2023.12.20.) 부동산 자산을 강하게 선호하는 것으로 나타났다. 이처럼 자가 주택에 대한 선호

가 높고 주택을 투자자산으로 인식하는 경향은 수요 측면의 가계부채 증가 요인으로 작용하기도 한다(김경민·나현주, 2024).

지난 2024년 3월 기준 70대 이상 고령층의 주택매매거래 증가율이 전년 대비 15.4%로 전 연령대 중 가장 높은 증가율을 기록(한국부동산원, 2025)하였다. 본 연구의 분석결과에서도 2024년 고령층 가계의 거주주택(5.4%) 및 거주주택 이외 부동산 마련(17.2%) 목적 부채 보유액이 크게 증가하여 2023년 이후 주택매매시장의 하락기가 고령층 가계의 부동산 투자 증가 요인으로 작용한 것으로 추정된다. 같은 시기 고금리 상황이 지속되었음에도 불구하고 이러한 현상이 나타난 것은 고령층 가계의 부동산 선호 인식이 현실적인 금리 부담보다 더 크게 작용했기 때문으로 판단된다. 거시경제 환경의 변화를 고려하지 않은 적정 수준 이상의 부채는 가계 재무건전성을 훼손하고 특히 고령층 가계의 노후생활의 질을 악화시킬 가능성이 크다. 이에 따라 최근 급격히 증가한 고령층 가계의 부동산 마련 목적 부채에 대한 모니터링을 시행할 필요가 있다. 또한 부동산 자산 구입을 위한 부채 규모는 부동산 자산 선호 인식에도 상당한 영향을 받을 것으로 예측되는 바, 고령자의 부동산 자산 선호 인식 전환을 위한 논의가 이루어져야 할 것이다.

다섯째, 고령층 대상 금융상품의 다양화 및 홍보 강화가 필요하다.

금융위원회는 자산운용업권 릴레이 간담회에서 노후대비 및 생애주기별 자산관리를 위해 안정적 장기투자형 연금 상품 개발 등 다양한 상품이 출현될 수 있도록 지원 방안을 지속적으로 협의할 것을 천명하였다(금융위원회 보도자료, 2024.9.5.). 이후 종신보험을 유동화하여 노후소득 수단을 지원하는 사망보험금 유동화 방안 추진(금융위원회 보도자료, 2025.3.11.), 은퇴자의 노후생활을 위해 주택 투자를 대체할 수 있는 안정적인 금융투자자산으로서의 한국형 리츠 활성화 방안 마련(김경민·나현주, 2024) 등 노후생활의 안정적 소득 지원을 위한 다양한 상품이 개발·출시되고 있다.

그러나 본 연구결과에서도 알 수 있듯, 고령층 가구의 총자산의 대부분은 실물자산으로 구성되어 있으며 금융자산비중지표 미충족 가구의 비율도 64.5%로 높은 수준이다. 이에 고령층을 대상으로 한 금융상품의 홍보를 보다 강화하여 가입을 장려할 필요가 있다. 고령층은 일반 소비자에 비해 디지털 리터러시가 취약하므로(남수정, 2013) 은행 영업점 등 오프라인을 중심으로 이루어져야 할 것이다. 이와 함께 고령층이 보유하고 있는 금융자산 비중의 확대를 위해 고령자의 생애주기와 위험감수성향을 함께 고려한 맞춤형 투자상품의 확대도 고려할 필요가 있을 것이다.

여섯째, 고령층 대상 금융정책 및 교육의 패러다임 전환이 필요하다.

우리나라의 고령층 관련 주요 금융정책은 주로 고령자 친화적 모바일 금융 앱 구성 지침 마련(금융감독원 보도자료, 2022.2.24), 국내 은행의 고령자 모드 출시(금융감독원 보도자료, 2023.7.26.), 금융앱 간편(고령자)모드의 은행 외 타 업권으로의 확대(금융감독원 보도자료, 2023.7.26.), 시중은행의 고령층 특화 점포 개설 등 주로 고령층의 금융 접근성 확대와 이용 불편 개선 주요 골자로 한다. 또한 고난도 금융투자상품 가입 시 판매과정 녹취 및 숙려기간 부여(금융감독원 보도자료, 2021.5.9), 고령층이 희망할 시 가입한 금융상품에 대한 정보를 가족 등에게 안내하는(금융위원회 보도자료, 2019.6.28.) 등 안전한 금융서비스 거래 환경 조성에 초점을 맞추고 있다.

한편, 고령층을 위한 금융교육 추진 방향은 주로 보이스피싱 금융 피해 예방교육, 신용교육(착오송금 반환 제도, 상속채무 해결방법과 채무자 구제제도 등), 디지털 금융소외 예방을 위한 키오스크 이용법, 온라인 및 모바일뱅킹 활용법 등 디지털 역량 강화 교육에 중점을 두고 있다(금융위원회, 2022.12.). 은퇴를 위한 재무설계 역시 은퇴 이후 생활을 위해 3층 연금(국민·퇴직·개인)을 활용하여 소득 흐름을 확보하고 은퇴 이전에 모든 대출을 정리하는 것을 목표로 해야 한다는 교육이 일반적이었다(국민연금공단 중앙노후준비지원센

터 · 한국금융소비자보호재단, 2022).

그러나 본 연구의 분석결과 우리나라의 65세 이상 고령층 가계는 은퇴 연령 이후에도 총부채 보유액이 임대보증금을 중심으로 증가하고, 실물자산 마련을 위해 부채를 활용하거나 부채 차입을 통해 사업자금을 확보하여 경제활동을 수행하는 등 과거의 양상 및 생애주기가설과는 상이한 패턴을 보였다.

향후 고령층 금융정책 및 교육의 패러다임도 이러한 환경 및 상황의 변화를 반영하여 수립 · 시행되어야 할 것이다. 따라서 현재 안전성(Safety)에 중점을 둔 고령층 금융정책 및 교육을 안정성(Stability)과 건전성(Integrity)을 강조하는 방안에 대해 검토할 필요가 있다.

마지막으로 일관성 있는 가계부채 정책 수립 및 안정적인 거시경제 환경 조성을 위한 노력이 필요하다.

본 연구에서는 실증분석을 통해 경제성장률, 기준금리, 소비자물가성장률, 주택매매가격 종합지수 및 주택전세가격 종합지수 등 거시경제변수가 고령층 가계의 부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 유의한 요인임을 확인하였다. 거시경제변수가 고령층 가계의 부채 차입에 직접적인 영향을 미칠 뿐만 아니라 보유액에도 영향을 미친다는 점은 향후 가계부채 관리 방안 등 정책 수립 시 범부처간 긴밀한 협력과 정책 입안자들의 총체적인 접근 방식의 필요성을 시사한다.

우리나라 가계부채 대부분은 주택담보대출로 구성되어 있으며, 고령층 가계를 대상으로 한 부채 보유액 추이 분석에서도 부동산 정책 시행 시점에 따라 거주주택 및 부동산 마련을 위한 부채 규모에 증감이 있음을 확인하였다. 이에 향후 부동산 정책 수립 시 일관적이고 합리적인 기조가 반드시 유지될 필요가 있을 것이다.

참고문헌

국내문헌

- KB 금융지주 경영연구소(2022.2). KB 부동산 보고서
- KB 금융지주 경영연구소(2025.1.). KB주택시장리뷰
- 강다연 · 이규석(2021). 주택금융 규제 실효성과 가계부채 결정요인 분석. 산업경제연구, 34(5), 1157-1179.
- 고동우 · 윤성민(2023). 한국 가계부채의 결정요인에 대한 실증분석. Journal of The Korean Data Analysis Society, 25(2), 639-650.
- 구분성 · 이명활 · 이규복(2011). 가계부채의 증가원인 분석: 미국 서브프라임 발 위기와 비교. 금융 VIP시리즈 23, 한국금융연구원.
- 국민연금공단 중앙노후준비지원센터 · 한국금융소비자보호재단(2022). 은퇴 준비기를 위한 든든&튼튼 재무관리(핵심요약).
- 권오정 · 김진영(2019). 장노년층의 Aging in Place 의사 여부와 이에 따른 관련 변인 특성 차이. 한국주거학회논문집, 30(3), 77-85.
- 권홍진(2022). 연령대별 가계부채 상환능력 현황 및 시사점. 한국금융연구원 금융포커스, 31(17), 9-11.
- 김경민 · 나현주(2024). 리츠를 활용한 주택금융 활성화 방안에 관한 연구: 자산투자기반 한국형 NEW 리츠. 한국은행.
- 김대식 · 노영기 · 안국신 · 이종철(2018). 현대 경제학원론 10판. (주)박영사.
- 김선주 · 오정석(2020). 부동산자산보유가 가계부채에 미치는 영향. 한국지적학회지, 36(3), 63-71.
- 김수영 · 김지섭 · 조운호(2024). 연령별 가계부채 상환 취약성 분석: 유럽 8개국과의 비교를 중심으로. 한국경제포럼, 17(1), 73-113.
- 김영갑 · 최성관(2018). 가계부채에 대한 거시경제변수와 부동산정책의 영향: LTV, DTI 정부정책을 중심으로. 경제연구, 36(2), 75-103.

- 김영일(2023). 거시경제 환경 변화에 따른 가계부채 리스크 점검과 시사점. 한국경제포럼 16(1), 1-37.
- 김영일 · 노신영 · 이윤수(2023). 코로나 이후 가계부채의 현황과 위험도 점검. 금융연구, 37(4), 33-76
- 김용선 · 전봉걸(2020). 가계부채와 소비간의 관계에 대한 연구: 가계부채의 소비계약 임계수준을 중심으로. 금융감독연구, 7(2), 221-246.
- 김우석 · 임인섭 · 오현탁(2013). 거시경제변수와 가계부채의 동태적 관계 분석. 한국산업경제저널, 5(2), 65-82.
- 김원석(2017). VEC모형을 활용한 대출 연체율 결정요인 분석에 관한 연구. 중앙대학교 대학원 석사학위 논문.
- 김윤중 · 오정석 · 한봉수(2011). 거시경제변동이 가계신용 및 주택가격에 미치는 영향 연구. 한국지역개발학회지, 23(3), 1-18.
- 김재호 · 오신휘(2015). 노인의 경제상태와 정책과제. 보건복지포럼, 223, 17-28.
- 김주영(2014). 가구의 생애주기와 경제적 특성이 가계부채에 미치는 영향. 부동산연구, 24(4), 225-236.
- 김주영 · 장희순(2016). 가계부채의 결정요인과 변화특성 분석: 한국복지패널 자료를 이용한 미시분석을 중심으로. 주거환경, 14(1), 221-230.
- 김지섭(2015). 고령층 가계부채의 구조적 취약성. KDI 경제전망, 32(2), 61-71.
- 김지섭(2018). 인구구조의 변화가 가계부채 상황취약성에 미치는 효과. 동서연구, 30(4), 99-126.
- 김지혜 · 최현자 · 나종연(2018). 확장된 생애주기에 따른 가계의 재무상태 비교 및 평가에 관한 연구. Financial Planning Review, 11(4), 107-140.
- 김현열(2024). 고령층 자영업 차주의 부채 현황과 시사점. 한국금융연구원 금융브리프 포커스, 33(21), 14-17.

- 남수정(2023). 중고령층 소비자와 일반 소비자의 디지털 리터러시 비교: 성별, 학력, 소득, 지역의 조절효과 검증. 소비자정책교육연구, 9(4), 55-65.
- 박세리·김기승(2023). 가계 부채의 결정 요인 분석: 소득계층 변화를 중심으로. 주택금융연구, 7(1), 5-24.
- 박진희(2023). 65세 이상 고령자 고용 증가 현황과 원인 및 시사점. 고용이슈, 2023년 봄호.
- 박창현·남석모·진형태(2021). 매크로레버리지 변화의 특징 및 거시경제적 영향. BOK 이슈노트, 2021(29), 1-18.
- 박춘성(2021). 가계부채 증가율 관리의 거시경제적 영향과 향후 과제. 금융브리프 30(21), 3-9.
- 박춘성(2024). 고령층 가계부채 잔액 비중 변화와 시사점. 한국금융연구원 금융브리프 포커스, 33(8), 8-10.
- 방두완·한승욱·권혁신(2023). 주택금융정책이 주택경기 및 가계부채에 미치는 영향 분석. 자산운용연구, 11(1), 33-55.
- 배영목(2014). 가계부채의 연령대별 특징과 정책과제. 하나금융경영연구소, 4(45), 1-3.
- 백은영(2017). 은퇴가 가계 재무건전성에 미치는 영향: 50대 이상 가계를 중심으로. Financial Planning Review, 10(3), 31-63.
- 변혜원·유진아(2011). 가계금융조사로 본 가계 재무건전성 분석. 보험연구원 주간이슈(2011.3.7.).
- 성영애(2012). 부채상환용 부채를 보유한 가계의 특성. 금융소비자연구, 2(2), 24-47.
- 성영애(2024). 부채보유가계의 유형 분류: 가계부채포트폴리오에 근거한 군집 분석의 활용. Financial Planning Review, 17(2), 1-32.
- 성현구·박범기(2018). 세대별 가계부채의 특징 및 시사점. 한국은행 BOK 이

- 슈노트, 2018(2), 1-14.
- 송준 · 홍재화(2019). 거시 충격이 가계부채와 채무조정 위험에 미치는 영향에 대한 연구. 시장경제연구, 48(2), 89-141.
- 송현주 · 윤정혜(2012). 중고령자 빈둥우리가계의 부채보유여부와 가계 재무상태: 소득과 자산 수준을 고려하여. 대한가정학회지, 50(4), 37-50.
- 신용상(2021). 국내 가계부채 리스크 현황과 선제적 관리방안 연구. KIF 정책 분석보고서, 2021-05.
- 신지영(2024). 부채 증가 가구의 특징과 시사점. 현대경제연구원.
- 심영(2017). 가계부채 문제 연구: 구조적 진단과 제언. 소비자학연구, 28(4), 139-178.
- 양세정 · 주소현 · 차경욱 · 김민정(2013). 한국형 가계재무비율 도출 및 가이드라인 제안. Financial Planning Review, 6(3), 143-181.
- 유경원 · 황진태(2017). 우리나라 가계의 동태적 부채보유 행태에 대한 분석. 통계연구, 22(4), 50-74.
- 윤승환(2020). 인구 고령화가 가계 자산 구성에 미치는 영향에 관한 연구. 경향논총, 38(2), 87-105.
- 이경태 · 강환구(2023). 장기구조적 관점에서 본 가계부채 증가의 원인과 영향 및 연착륙 방안. 한국은행 BOK 이슈노트, 2023(22), 1-23.
- 이규석(2021). 가계부채 현황분석 및 시사점. 한국경제연구원 KERI Brief. 21(4), 1-20.
- 이동진(2019). 부채누증 속도 및 누증 정도에 대한 정보를 이용한 과다부채 · 실물경제간 관계 분석. 응용경제, 21(2), 5-41.
- 이명창 · 정홍주(2019). 부동산 관련 가계부채의 적정부채비율에 관한 실증연구: 45세 이상 중고령자 가구를 중심으로. Financial Planning Review, 12(4), 1-28.

- 이명창 · 정홍주 · 황문연(2020). 해저드 모형을 활용한 가계부채상환속도의 결정요인 분석: 45세 이상 중고령자 가구를 중심으로. 금융연구, 34(1), 113-151.
- 이수진(2022). 선택편의와 내생성을 보정한 가계부채의 결정요인 분석. 한국경제의 분석, 28(1), 179-224.
- 이은희 · 김경자 · 이성림 · 유현정 · 차경욱 · 이영애 · 이준영(2015). 세대별 가계경제구조 비교분석. 소비자정책교육연구, 11(2), 197-227.
- 이정연 · 홍준선(2022). 최근 우리나라 금융사이클의 상황 및 특징 평가. BOK 이슈노트, 2022(12), 1-14.
- 이혜인(2024). 주요국과의 비교를 통한 한국 가계부채 현황과 리스크 분석. 우리금융경영연구소.
- 이호진(2024). 금융부채 증가가구의 특성에 관한 연구. 주택도시연구, 14(1), 67-80.
- 전승훈 · 임병인(2012). 금융위기 전 · 후 가계부채 보유실태 및 부채위험 분석. 재정정책논집, 14(2), 67-102.
- 정영숙(2006). 가계부채 결정요인에 관한 실증분석: 거시경제 요인을 중심으로. 산업경제연구, 19(6), 2483-2504.
- 정지수(2022). 국내 고령층 가계부채의 변화와 특징. 자본시장포커스, 2022(04), 1-5.
- 정천수 · 전은총(2022). 가계대출의 금리민감도 분석 및 시사점. 한국은행 조사통계월보, 76(9), 3-21.
- 정호성(2017). 차주별 패널자료를 이용한 주택담보대출 연체요인에 대한 연구. 經濟分析 23(2), 1-27.
- 정화영(2023). 국내 가계부채 현황 및 위험요인. 이슈보고서 23-23, 자본시장연구원.

- 정화영·박연우(2025). 주요국 주택금융제도 조사 및 국내 주택금융에 대한 시사점. 자본시장연구원.
- 조세형·이용민·김정훈(2017). 인구고령화가 가계의 자산 및 부채에 미치는 영향. BOK 경제연구, 2017(27), 1-43.
- 조의운(2016). 주택금융규제가 가계부채에 미치는 영향: LTV 및 DTI 규제를 중심으로. 고려대학교 대학원 석사학위 논문.
- 주동헌(2019). 금리 상승이 수도권 및 비수도권 가계의 채무 상환 능력에 미치는 영향: 자산측면을 중심으로. Journal of The Korean Data Analysis Society, 21(3), 1329-1340.
- 주소현·차경욱·김민정·김소연(2016). 소득계층별 재무상태 비교 및 Financial Fitness 분석. Financial Planning Review, 9(2), 1-38.
- 진형익·이미숙(2018). 정부 가계부채 정책의 효과성에 대한 고찰. 한국혁신학회지 13(3), 123-145.
- 차은영·김지민(2018). 가계부채의 용도변화와 결정요인 분석. 여성경제연구, 15(2), 23-48.
- 최남진(2024). 통화 긴축기 가계부채 경로를 통한 실물경제 반응 분석: 한-미 간 가계부채의 구조적 상이성을 중심으로. 국제지역연구, 28(1), 83-103.
- 최남진·주동헌(2016). 가계부채 및 부채의 변동성이 소비와 성장률에 미치는 영향. 금융지식연구, 14(1), 71-100.
- 최윤정(2022). 거시경제변수와 가계부채의 상관관계에 관한 연구 벡터오차수정모형을 이용하여. 건국대학교 대학원 석사학위 논문
- 통계청 조사관리국 표본과(2023.7.). 2024년 가계금융복지조사 표본설계 결과
- 통계청 통계개발원(2024). KOSTAT 통계플러스. Vol 28, 2024.12. 겨울호
- 통계청(2023.12.). 「소비자물가조사」 통계정보보고서
- 통계청(2024). 소비자물가조사 지침서.

통계청(2024.4.). 2024년 가계금융복지조사 지침서

한국리서치 주간리포트(2023.12.20.). 여론속의 여론, 2023 부동산인식조사: 부동산 투자 및 주택 보유 인식.

한국부동산원(2025). 부동산거래현황

한국부동산원(2025.4). 월간주택가격동향

한국은행(2015.12). 금융안정보고서

한국은행(2019.12). 금융안정보고서

한국은행(2020.12.). 금융안정보고서

한국은행(2021.12.). 금융안정보고서

한국은행(2023). 알기 쉬운 경제지표해설(2023년판)

한국은행(2023.11.). 경제전망보고서

한국은행(2024.10.29.). 국민계정 2020년 기준년 1차 개편 결과(2000~23년).

한국은행(2024.12.). 금융안정보고서

한국은행(2024.3.). 통화신용정책보고서

한국은행(2025.2.). BOK-LOOK: A Semi-structural Model for Korea' s Open Economy and Monetary Policy Analysis. BOK Working Paper, 2025-3.

허지수(2024). 거시지표를 활용한 은행 가계대출 연체율 전망. 우리금융경영연구회

해외문헌

Ando, A., & Modigliani, F. (1963). The“ life cycle“ hypothesis of saving: Aggregate implications and tests. The American economic review, 53(1), 55-84.

보도자료 및 언론기사

관계부처 합동(2024.7.3.). 소상공인·자영업자 종합대책 : 새출발 희망 프로젝트

국토교통부 보도자료(2022.7.25.). 경찰청, 「전세사기 전국 특별단속」 실시
금융감독원 보도자료(2021.5.9.). 고난도 금융투자상품 및 고령 투자자에 대한
녹취, 숙려제도가 시행됩니다.

금융감독원 보도자료(2022.2.24.). 어르신들의 편리한 금융생활을 지원하기 위
해, 「고령자 친화적 모바일 금융앱 구성지침」을 마련했습니다.

금융감독원 보도자료(2023.10.5.). 금융앱 간편(고령자)모드 은행 이외 다른 금
융업권으로 확대된다.

금융감독원 보도자료(2023.7.26.). 복잡한 모바일뱅킹 고령자모드를 이용해 보
세요.

금융위원회 보도자료(2019.6.28.). 고령층이 희망하는 경우 가입한 금융상품 정
보를 가족 등에게 안내하는 서비스를 제공합니다.

금융위원회 보도자료(2024.9.5.). 자산운용업계와 생애주기별 자산관리 및 건
전한 시장발전 등에 대한 의견을 교환하였습니다.

금융위원회 보도자료(2025.3.11.). ‘사후소득’인 사망보험금을 ‘생전소득’
으로 유동화하여 노후생활의 안정적 소득을 지원합니다.

금융위원회(2022.12.). 생애주기별 금융역량 강화를 위한 2023년 금융교육 추
진방안

뉴스1(2022.5.24.). 고령층 가계부채 ‘적신호’ …우리 경제 뇌관 될까

중앙일보(2025.1.31.). [단독] “빚 못 갚겠습니다“ 43%가 60세 이상…노인 파산
최대

통계청 보도자료(2016.6.30.). 제9차 경기종합지수 개편 결과 및 최근의 기준순
환일 설정

통계청 보도자료(2019.9.20.). 제10차 경기종합지수 개편 결과 및 최근의 기준
순환일 설정

통계청 보도자료(2023.3.2.). 최근 경기순환기의 기준순환일 설정: 제12순환기
의 경기저점으로 2020년 5월을 잠정 설정

통계청 보도자료(2024.12.9.). 2024년 가계금융복지조사 결과

통계청 보도자료(2024.9.26.). 2024 고령자 통계

한국은행 보도자료(2023.9.26.). 금융안정 상황(2023년 9월)

인터넷 자료

CPI 소비자물가지수 홈페이지,

<https://www.kostat.go.kr/menu.es?mid=b70202040000> (검색일: 2025.3.27.)

ECOS 한국은행 경제통계시스템 홈페이지 ecos.bok.or.kr/#/Short/ccf6d5

(검색일: 2025.3.21.)

ECOS 한국은행 경제통계시스템 홈페이지, ecos.bok.or.kr/#/Short/36ce22

(검색일: 2025.3.24.)

ECOS 한국은행 경제통계시스템 홈페이지. ecos.bok.or.kr/#/Short/0eb19c

(검색일: 2025.3.24.)

ECOS 한국은행 경제통계시스템 홈페이지. ecos.bok.or.kr/#/Short/9232be

(검색일: 2025.3.24.)

KB 부동산 공식블로그 https://blog.naver.com/kbland_official/223818660146

(검색일: 2025.4.23.)

KB 부동산 데이터 허브 홈페이지

<https://kbland.kr/webview.html#/main/statistics?blank=true> KB

통계자료실, 월간시계열 자료 (검색일: 2025.3.21.)

NICE 평가정보 홈페이지.

https://www.niceinfo.co.kr/creditrating/cb_info_7_1.nice (검색일: 2025.4.17.)

통계청 KOSIS 홈페이지.

https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1J22003&conn_path=I2 (검색일: 2025.3.26.)

통계청 KOSIS 홈페이지.

https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1J22041&conn_path=I2 (검색일: 2025.3.26.)

통계청 지표누리 홈페이지.

<https://www.index.go.kr/unify/idx-info.do?idxCd=4201> (검색일: 2024.9.8.)

통계청 지표누리 홈페이지.

<https://www.index.go.kr/unify/idx-info.do?idxCd=4201> (검색일: 2024.9.8.)

통계청 지표누리 홈페이지.

<https://www.index.go.kr/unity/potal/indicator/IndexInfo.do?cdNo=2&clasCd=10&idxCd=F0140&upCd=6> (검색일: 2025.1.23.)

한국은행 홈페이지.

<https://www.bok.or.kr/portal/singl/baseRate/progress.do?dataSeCd=01&menuNo=200656> (검색일: 2024.8.19.)

한국은행 홈페이지.

<https://www.bok.or.kr/portal/singl/baseRate/list.do?dataSeCd=01&menuNo=200643> (검색일: 2025.4.23.).

ABSTRACT

The Effects of Macroeconomic Fluctuations and Household Characteristics on Elderly Household Debt

Da-Eun Jung
Dept. of Living Culture and
Consumer Science
Graduate School of
Sungshin Women' s University

This study explores debt trends among elderly households, defined as those composed entirely of members aged 65 and older, in the context of macroeconomic fluctuations (Research Question 1). It further analyzes how household characteristics and macroeconomic variables affect both the probability of holding debt and the amount of debt held (Research Question 2).

The main findings for Research Question 1 are as follows.

First, while elderly households tend to carry smaller debt balances than non-elderly households, their debt levels have been relatively volatile and more sensitive to macroeconomic changes. Since 2012, the total debt held by elderly households has fluctuated frequently, influenced by real estate regulatory policies, shifts in the economic cycle, fiscal expansion during the COVID-19 crisis, low interest rates, high inflation, and changes in housing

sales and rental price indices. The magnitude of these fluctuations, ranging from -6.5% in 2018 to 17.8% in 2020, was relatively large compared to non-elderly households, suggesting greater responsiveness to macroeconomic shifts.

Second, despite a prolonged period of low growth, high interest rates, and high inflation following the official end of the COVID-19 pandemic in 2023, elderly households continued to increase their debt. This is closely related to a substantial rise in debt used for rental deposits (69.3%), debt repayment (74.3%), and business financing (32.5%) in 2023. Previous studies (Jung & Jun, 2022) have shown that elderly borrowers are relatively less sensitive to interest rate changes and that vulnerable borrowers relying on livelihood or personal loans tend to keep borrowing even during rate hikes. Thus, it is likely that elderly households have not sufficiently adjusted their debt in response to rapid internal and external shocks, leading to a heavier debt burden.

Third, declining housing prices may have driven up elderly household debt. After 2023, the housing sales price index turned downward, and as of March 2024, the housing transaction growth rate among seniors aged 70 or older was 15.4% year-on-year, the highest among all age groups (Korea Real Estate Board, 2025). In 2024, debt related to purchasing residential properties (5.4%) or other real estate (17.2%) rose significantly among elderly households, suggesting that a sluggish housing market may have encouraged elderly households to invest more in real estate, thereby increasing their debt levels.

The main findings for Research Question 2 are as follows.

First, elderly households residing outside metropolitan areas were more likely to hold rental deposits but tended to hold smaller amounts compared to their metropolitan counterparts, revealing regional disparities. This reflects higher average rent-to-price ratios in non-metropolitan areas (66.0%) than in metropolitan areas (63.1%), despite substantial differences in median housing prices between the two regions.

Second, elderly households headed by self-employed individuals were more likely to hold debt and carried higher debt balances than those headed by regular employees, temporary or day laborers, retirees, or the unemployed, who had statistically lower probabilities and amounts of debt. Given the significant increases in business-related debt in 2020 (92.3%) and 2023 (32.5%), along with continued economic stagnation and high interest rates, elderly self-employed households appear to face particularly high debt burdens.

Third, elderly households with less stable housing arrangements, such as rent-free housing or employer-provided accommodation, were more likely to hold rental deposits than homeowners, and tenants with monthly or yearly leases held larger rental deposits than owner-occupiers. Therefore, if macroeconomic conditions deteriorate further—through ongoing stagnation, declining house prices, or reverse lease situations—the residential stability of elderly households may be threatened, calling for policy responses.

Fourth, as net assets increased, both the probability of holding debt and the debt amount decreased among elderly households, contrary to prior research (Kim & Oh, 2020) suggesting that greater net assets correlate with higher debt balances. However, financial debt and mortgage amounts

increased with net assets, while both the probability and amount of rental deposits also rose, indicating differentiated patterns depending on debt type. This highlights the importance of distinguishing debt by type and characteristics in future research on elderly household debt, rather than focusing only on aggregated debt.

Fifth, elderly households that did not meet household cash flow or financial asset ratio indicators showed higher levels of total debt, financial debt, mortgage debt, and rental deposits than those meeting these indicators. As principal and interest repayments on such debt may further strain their cash flow, careful monitoring and intervention are necessary. In addition, the higher rental deposits among those failing to meet financial asset ratio indicators suggest that liquidity issues could become severe if macroeconomic conditions worsen.

Sixth, economic growth was positively linked to the probability of holding total and financial debt but negatively related to the amounts held. For mortgages and rental deposits, both the probability and amounts were negatively correlated. These findings contrast with previous studies (Ko & Yoon, 2023), which reported significant increases in household credit and other loans during periods of economic growth. This may reflect the particular circumstances of the 2020–2024 period, when elderly household debt continued to rise despite ongoing stagnation.

Seventh, increases in the base interest rate were found to raise both the probability and amount of total debt and rental deposits. However, while the probability of holding financial debt rose, the amount fell; for mortgages, both the probability and amount declined, supporting previous findings (Kim

et al., 2013) that higher interest rates discourage mortgage borrowing. This contrast with total debt may be explained by the relative insensitivity of elderly borrowers to interest rates and the observation that their debt levels continued to grow after 2023, despite high rates and inflation (Jung & Jun, 2022).

Eighth, rising consumer price inflation increased the probability of holding total debt, financial debt, mortgage debt, and rental deposits, but negatively affected the amounts of financial and mortgage debt. This aligns with previous studies (Kim & Choi, 2018) showing a long-term negative equilibrium between the consumer price index and household debt. However, there was no significant effect on the amount of total debt, and the amount of rental deposits increased, indicating a need for further investigation.

Ninth, higher housing sales price indices increased the probability of holding total, financial, and mortgage debt, but reduced the amounts held. This finding is consistent with Kim et al. (2013) but contradicts other studies (Kim & Choi, 2018; Ko & Yoon, 2023) reporting that rising housing prices increase household credit and mortgage loans. This may be because, after 2023, elderly households viewed declining housing prices as an opportunity for investment, leading to increased debt for home purchases in 2024.

Tenth, increases in the housing rental price index raised the probability of holding total, financial, and mortgage debt, while reducing the amounts held. This contrasts with previous studies (Kim et al., 2013) reporting positive effects on household loans. This may reflect growing awareness of rental deposit fraud risks and “gap investment” schemes (Ministry of Land, Infrastructure and Transport, 2022), as well as a shift toward monthly rentals

among tenants with smaller deposits (KB Financial Group Research Institute, 2025).

부 록 : 통계표

<통계표 1-1> 총부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델①)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		총부채 보유여부 : Probit Mixed		총부채 보유액: LMM	
		Coeff (S.D Error)		Coeff (S.D Error)	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	1.087*** (0.024)	-1,287.360*** (82.585)	
	연령		-0.110*** (0.001)	226.351*** (4.573)	
	교육수준 (대졸 이상)	초졸 이하	-1.046*** (0.045)	1,988.929*** (151.401)	
		중졸 이하	0.430*** (0.046)	2,665.931*** (160.625)	
		고졸 이하	1.298*** (0.029)	1,407.038*** (121.032)	
	가구원 수		2.035*** (0.020)	-3,787.632*** (64.027)	
	거주지역 (수도권)	비수도권	-0.656 (0.596)	-538.017 (2,563.728)	
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	-0.412*** (0.019)	-4,892.179*** (54.556)	
		임시·일용 근로자	-0.059*** (0.015)	-6,443.445*** (46.172)	
		은퇴·무직	-0.185*** (0.014)	-5,179.939*** (39.685)	
	거주형태 (자가)	전세	1.010*** (0.018)	6,072.679*** (88.392)	
		월세	0.356*** (0.018)	1,294.436*** (93.155)	
		기타	0.371*** (0.014)	-2,184.713*** (73.972)	
재무적 특성	ln 총소득		0.209*** (0.007)	1,090.671*** (29.328)	
	ln 순자산		-0.154*** (0.003)	-917.787*** (17.392)	
	가계수지표 (충족)	미충족	0.033*** (0.008)	1,660.642*** (22.066)	
	비상자금지표 (충족)	미충족	-0.657*** (0.010)	-1,782.507*** (29.909)	
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	1.508*** (0.012)	10,641.752*** (45.512)	
상수항		-2.877*** (0.596)	-574.269 (1,888.006)		
Inverse Mill's Ratio (Lambda)		-	2,627.355***	(75.019)	
Random Effects	개인간 random intercept		148.200(12.180)	333,879,580.000	(18,272.000)
	Residual		-	24,633,368.000	(4,963.000)
모형적합도	AIC		713,975.700	17,508,003	
	BIC		714,099.300	17,508,109	
	logLik		-356,967.900	-8,753,979	
	-2*log(L)		713,935.700	17,507,959	

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 1-2> 총부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델②)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		총부채 보유여부 : Probit Mixed	총부채 보유액 : LMM		
		Coeff (S.D Error)	Coeff (S.D Error)		
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	1.076*** (0.024)	-1,082.062*** (82.662)	
	연령		-0.117*** (0.001)	252.911*** (4.596)	
	교육수준 (대졸 이상)	초졸 이하	-1.066*** (0.045)	2,068.994*** (151.187)	
		중졸 이하	0.421*** (0.046)	2,788.038*** (160.438)	
		고졸 이하	1.282*** (0.029)	1,391.592*** (120.883)	
	가구원 수		2.046*** (0.020)	-3,712.282*** (63.990)	
	거주지역 (수도권)	비수도권	-0.712 (0.606)	-564.408 (2,662.300)	
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	-0.399*** (0.019)	-4,862.235*** (54.497)	
		임시·일용 근로자	-0.053*** (0.015)	-6,423.882*** (46.123)	
		은퇴·무직	-0.191*** (0.014)	-5,224.897*** (39.650)	
	거주형태 (자가)	전세	1.017*** (0.018)	5,986.556*** (88.191)	
		월세	0.369*** (0.018)	1,344.765*** (93.077)	
기타		0.382*** (0.014)	-1,988.174*** (74.015)		
재무적 특성	ln 총소득		0.211*** (0.007)	958.268*** (29.301)	
	ln 순자산		-0.149*** (0.004)	-872.068*** (17.393)	
	가계수지표 (충족)	미충족	0.025** (0.008)	1,586.471*** (22.073)	
	비상자금지표 (충족)	미충족	-0.654*** (0.010)	-1,749.731*** (29.837)	
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	1.479*** (0.012)	10,663.669*** (45.349)	
거시경제 변수	경제성장률		0.032*** (0.001)	-154.944*** (3.257)	
상수항		-2.456*** (0.606)	-627.493 (1,966.057)		
Inverse Mill' s Ratio (Lambda)		-	2,262.013*** (73.938)		
Random Effects	개인간 random intercept		149.000(12.200)	351,192,671.000	(18,740.000)
	Residual		-	24,569,604.000	(4,957.000)
모형적합도	AIC		712,974.500	17,505,734.000	
	BIC		713,104.200	17,505,846.000	
	logLik		-356,466.200	-8,752,844.000	
	-2*log(L)		712,932.500	17,505,688.000	

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 1-3> 총부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델 ③)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		총부채 보유여부 : Probit Mixed		총부채 보유액 : LMM
		Coeff (S.D Error)		Coeff (S.D Error)
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	0.687*** (0.026)	-2,613.705*** (88.793)
	연령		-0.204*** (0.002)	-2.200 (7.079)
	교육수준 (대출 이상)	초졸 이하	-1.177*** (0.045)	2,740.285*** (151.580)
		중졸 이하	0.375*** (0.046)	3,615.025*** (161.181)
		고졸 이하	1.185*** (0.029)	1,814.211*** (121.034)
	가구원 수		2.110*** (0.021)	-3,797.789*** (63.996)
	거주지역 (수도권)	비수도권	-1.033 (0.854)	150.582 (2,438.099)
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	-0.456*** (0.019)	-4,988.129*** (54.580)
		임시·일용 근로자	-0.044** (0.015)	-6,458.359*** (46.142)
		은퇴·무직	-0.164*** (0.014)	-5,200.687*** (39.682)
	거주형태 (자가)	전세	0.998*** (0.018)	6,074.323*** (88.519)
		월세	0.331*** (0.018)	1,363.195*** (92.990)
기타		0.368*** (0.014)	-2,292.441*** (73.917)	
재무적 특성	ln 총소득		0.245*** (0.007)	1,139.847*** (29.309)
	ln 순자산		-0.140*** (0.004)	-849.413*** (17.463)
	가계수지표 (충족)	미충족	0.016* (0.008)	1,639.174*** (22.082)
	비상자금지표 (충족)	미충족	-0.668*** (0.010)	-1,879.360*** (29.973)
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	1.489*** (0.012)	10,811.751*** (45.397)
거시경제 변수	기준금리		0.130*** (0.003)	352.865*** (7.765)
상수항		3.486*** (0.890)	564.186 (2,213.544)	
Inverse Mill' s Ratio (Lambda)		-	2,795.602*** (74.379)	
Random Effects	개인간 random intercept	161.000	(12.690)	302,458,010.000 (17,391.000)
	Residual	-		24,574,887.000 (4,957.000)
모형적합도	AIC		711,389.600	17,505,883.000
	BIC		711,519.300	17,505,995.000
	logLik		-355,673.800	-8,752,919.000
	-2*log(L)		711,347.600	17,505,837.000

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 1-4> 총부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델 ④)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		총부채 보유여부 : Probit Mixed		총부채 보유액 : LMM
		Coeff (S.D Error)		Coeff (S.D Error)
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	0.346*** (0.026)	-1,228.256*** (87.348)
	연령		-0.280*** (0.002)	229.224*** (7.324)
	교육수준 (대졸 이상)	초졸 이하	-1.394*** (0.046)	2,045.359*** (151.326)
		중졸 이하	0.221*** (0.047)	2,643.136*** (160.984)
		고졸 이하	1.075*** (0.029)	1,405.492*** (121.058)
	가구원 수		2.131*** (0.021)	-3,754.622*** (63.899)
	거주지역 (수도권)	비수도권	-1.024 (0.686)	-527.882 (2,567.797)
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	-0.493*** (0.019)	-4,865.005*** (54.639)
		임시·일용 근로자	-0.096*** (0.015)	-6,440.291*** (46.254)
		은퇴·무직	-0.222*** (0.014)	-5,176.323*** (39.753)
	거주형태 (자가)	전세	1.014*** (0.018)	6,086.465*** (88.389)
		월세	0.370*** (0.018)	1,271.541*** (93.373)
기타		0.359*** (0.014)	-2,180.407*** (74.150)	
재무적 특성	ln 총소득		0.229*** (0.007)	1,077.550*** (29.289)
	ln 순자산		-0.143*** (0.004)	-923.924*** (17.446)
	가계수지표 (충족)	미충족	0.003 (0.008)	1,661.982*** (22.082)
	비상자금지표 (충족)	미충족	-0.659*** (0.010)	-1,764.502*** (29.944)
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	1.489*** (0.012)	10,595.834*** (45.049)
거시경제 변수	소비자물가상승률		0.154*** (0.002)	2.485 (5.547)
상수항		8.988*** (0.667)	-561.753 (1,939.537)	
Inverse Mill's Ratio (Lambda)		-	2,424.805*** (69.798)	
Random Effects	개인간 random intercept	181.200	(13.460)	334,372,695.000 (18,286.000)
	Residual	-		24,634,611.000 (4,963.000)
모형적합도	AIC		707,167.300	17,508,050.000
	BIC		707,297.000	17,508,161.000
	logLik		-353,562.600	-8,754,002.000
	-2*log(L)		707,125.300	17,508,004.000

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 1-5> 총부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델 ⑤)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		총부채 보유여부 : Probit Mixed		총부채 보유액 : LMM	
		Coeff (S.D Error)		Coeff (S.D Error)	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	0.215*** (0.027)	-1,076.214*** (89.043)	
	연령		-0.305*** (0.003)	282.132*** (7.976)	
	교육수준 (대졸 이상)	초졸 이하	-1.419*** (0.047)	2,032.718*** (151.373)	
		중졸 이하	0.220*** (0.047)	2,605.061*** (160.968)	
		고졸 이하	1.056*** (0.029)	1,381.831*** (121.043)	
	가구원 수		2.134*** (0.021)	-3,856.543*** (63.896)	
	거주지역 (수도권)	비수도권	-1.068 (0.719)	-529.314 (2,526.155)	
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	-0.488*** (0.019)	-4,823.160*** (54.628)	
		임시·일용 근로자	-0.103*** (0.015)	-6,397.021*** (46.262)	
		은퇴·무직	-0.234*** (0.014)	-5,147.388*** (39.751)	
	거주형태 (자가)	전세	1.009*** (0.018)	6,059.888*** (88.335)	
		월세	0.370*** (0.018)	1,307.725*** (93.388)	
기타		0.359*** (0.014)	-2,177.453*** (74.182)		
재무적 특성	ln 총소득		0.221*** (0.007)	1,082.130*** (29.286)	
	ln 순자산		-0.145*** (0.004)	-905.666*** (17.471)	
	가계수지표 (충족)	미충족	0.004 (0.008)	1,660.511*** (22.077)	
	비상자금지표 (충족)	미충족	-0.658*** (0.010)	-1,732.708*** (29.917)	
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	1.485*** (0.012)	10,573.796*** (45.072)	
거시경제 변수	ln 주택매매가격 종합지수		3.448*** (0.043)	-995.139*** (125.037)	
상수항		-4.210*** (0.694)		-555.771 (1,862.939)	
Inverse Mill' s Ratio (Lambda)		-		2,302.877*** (70.016)	
Random Effects	개인간 random intercept		186.900	(13.670)	326,956,935.000 (18,082.000)
	Residual		-		24,633,276.000 (4,963.000)
모형적합도	AIC		707,580.100		17,507,996.000
	BIC		707,709.800		17,508,107.000
	logLik		-353,769.100		-8,753,975.000
	-2*log(L)		707,538.100		17,507,950.000

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 1-6> 총부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델 ⑥)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		총부채 보유여부 : Probit Mixed		총부채 보유액 : LMM	
		Coeff (S.D Error)		Coeff (S.D Error)	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	0.600*** (0.025)	-752.040*** (84.833)	
	연령		-0.226*** (0.002)	326.633*** (6.262)	
	교육수준 (대졸 이상)	초졸 이하	-1.326*** (0.046)	1,810.944*** (151.173)	
		중졸 이하	0.237*** (0.047)	2,368.440*** (160.703)	
		고졸 이하	1.129*** (0.029)	1,281.823*** (120.989)	
	가구원 수		2.094*** (0.021)	-3,781.978*** (63.921)	
	거주지역 (수도권)	비수도권	-1.096 (1.234)	-328.877 (2,263.124)	
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	-0.466*** (0.019)	-4,805.915*** (54.600)	
		임시·일용 근로자	-0.093*** (0.015)	-6,376.469*** (46.232)	
		은퇴·무직	-0.223*** (0.014)	-5,128.880*** (39.724)	
	거주형태 (자가)	전세	1.022*** (0.018)	6,085.758*** (88.288)	
		월세	0.383*** (0.018)	1,344.604*** (93.394)	
기타		0.365*** (0.014)	-2,110.171*** (74.141)		
재무적 특성	ln 총소득		0.216*** (0.007)	1,081.632*** (29.264)	
	ln 순자산		-0.147*** (0.004)	-877.021*** (17.479)	
	가계수지표 (충족)	미충족	0.010 (0.008)	1,650.099*** (22.076)	
	비상자금지표 (충족)	미충족	-0.655*** (0.010)	-1,703.746*** (29.906)	
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	1.491*** (0.012)	10,596.680*** (45.081)	
거시경제 변수	ln 주택전세가격 종합지수		3.562*** (0.046)	-3,052.779*** (143.049)	
상수항		-10.293*** (1.341)		-233.421 (1,753.058)	
Inverse Mill's Ratio (Lambda)		-		2,272.743*** (70.033)	
Random Effects	개인간 random intercept		165.600	(12.870)	273,626,942.000 (16,542.000)
	Residual		-		24,622,450.000 (4,962.000)
모형적합도	AIC		708,065.400		17,507,560.000
	BIC		708,195.100		17,507,672.000
	logLik		-354,011.700		-8,753,757.000
	-2*log(L)		708,023.400		17,507,514.000

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 2-1> 금융부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델①)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		금융부채 보유여부 : Probit Mixed	금융부채 보유액 : GLM	
		Coeff (S.D Error)	Coeff (S.D Error)	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	0.652*** (0.020)	-1,173.307*** (48.255)
	연령		-0.167*** (0.001)	193.359*** (3.105)
	교육수준 (대출 이상)	초졸 이하	0.916*** (0.034)	659.378*** (46.922)
		중졸 이하	1.970*** (0.037)	1,962.826*** (45.345)
		고졸 이하	0.582*** (0.024)	580.523*** (44.977)
	가구원 수		1.040*** (0.014)	-4,442.678*** (45.514)
	거주지역 (수도권)	비수도권	-0.633 (0.378)	-777.811*** (32.485)
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	0.442*** (0.017)	4,760.125*** (55.704)
		임시·일용 근로자	0.017 (0.014)	2,639.754*** (52.008)
		은퇴·무직	-0.028* (0.012)	1,831.457*** (39.276)
	거주형태 (자가)	전세	0.547*** (0.019)	5,661.409*** (86.428)
		월세	-0.332*** (0.019)	967.429*** (57.592)
기타		-0.718*** (0.018)	-995.517*** (68.541)	
재무적 특성	ln 총소득		-0.016* (0.007)	8,983.276*** (34.008)
	ln 순자산		-0.112*** (0.004)	530.451*** (14.451)
	가계수지표 (충족)	미충족	-0.064*** (0.007)	11,081.827*** (43.222)
	비상자금지표 (충족)	미충족	-0.344*** (0.009)	-2,440.819*** (62.154)
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	1.053*** (0.013)	4,236.403*** (66.836)
상수항		3.789*** (0.338)	-83,748.523*** (370.976)	
Inverse Mill's Ratio (Lambda)		-	-4,268.676*** (32.571)	
Random Effects	개인간 random intercept		99.280(9.964)	-
모형적합도	AIC		697,966.400	12,112,099.000
	BIC		698,090.000	12,112,192.000
	logLik		-348,963.200	-6,056,029.000
	-2*log(L)		697,926.400	12,112,057.000

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 2-2> 금융부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델②)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		금융부채 보유여부 : Probit Mixed	금융부채 보유액 : GLM		
		Coeff (S.D Error)	Coeff (S.D Error)		
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	0.622*** (0.020)	-1,162.101*** (48.271)	
	연령		-0.174*** (0.001)	192.925*** (3.115)	
	교육수준 (대졸 이상)	초졸 이하	0.900*** (0.034)	657.982*** (6.922)	
		중졸 이하	1.967*** (0.037)	1,970.237*** (45.346)	
		고졸 이하	0.581*** (0.024)	586.655*** (44.980)	
	가구원 수		1.047*** (0.014)	-4,439.886*** (45.525)	
	거주지역 (수도권)	비수도권	-0.629 (0.383)	-775.074*** (32.514)	
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	0.441*** (0.017)	4,766.105*** (55.746)	
		임시·일용 근로자	0.021 (0.014)	2,642.943*** (52.013)	
		은퇴·무직	-0.034** (0.012)	1,838.423*** (39.367)	
	거주형태 (자가)	전세	0.551*** (0.019)	5,688.830*** (86.396)	
		월세	-0.311*** (0.019)	966.002*** (57.644)	
기타		-0.670*** (0.018)	-999.081*** (68.559)		
재무적 특성	ln 총소득		-0.018* (0.007)	8,986.712*** (34.016)	
	ln 순자산		-0.107*** (0.004)	527.442*** (14.451)	
	가계수지표 (충족)	미충족	-0.063*** (0.007)	11,076.527*** (43.238)	
	비상자금지표 (충족)	미충족	-0.346*** (0.009)	-2,429.204*** (62.165)	
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	1.032*** (0.013)	4,256.968*** (66.792)	
거시경제 변수	경제성장률		0.040*** (0.001)	-37.931*** (7.894)	
상수항		4.214*** (0.344)	-83,684.754***	(371.041)	
Inverse Mill' s Ratio (Lambda)		-	-4,266.569***	(32.574)	
Random Effects	개인간 random intercept		99.950 (9.998)	-	
모형적합도	AIC		696,423.200	12,112,115.000	
	BIC		696,553.000	12,112,212.000	
	logLik		-348,190.600	-6,056,036.000	
	-2*log(L)		696,381.200	12,112,071.000	

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 2-3> 금융부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델③)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		금융부채 보유여부 : Probit Mixed	금융부채 보유액 : GLM	
		Coeff (S.D Error)	Coeff (S.D Error)	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	0.494*** (0.022)	-1,113.560*** (48.101)
	연령		-0.197*** (0.002)	239.139*** (3.188)
	교육수준 (대출 이상)	초졸 이하	0.929*** (0.034)	609.295*** (46.780)
		중졸 이하	2.014*** (0.037)	1,976.224*** (45.194)
		고졸 이하	0.569*** (0.024)	576.214*** (44.827)
	가구원 수		1.044*** (0.014)	-4,593.967*** (45.418)
	거주지역 (수도권)	비수도권	-0.688 (0.390)	-750.288*** (32.379)
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	0.439*** (0.017)	4,736.175*** (55.528)
		임시·일용 근로자	0.021 (0.014)	2,821.266*** (51.918)
		은퇴·무직	-0.019 (0.013)	1,657.525*** (39.266)
	거주형태 (자가)	전세	0.531*** (0.019)	5,785.794*** (86.195)
월세		-0.349*** (0.019)	918.786*** (57.405)	
기타		-0.731*** (0.018)	-1,121.845*** (68.338)	
재무적 특성	ln 총소득		-0.010 (0.007)	9,220.710*** (34.122)
	ln 순자산		-0.106*** (0.004)	577.124*** (14.423)
	가계수지표 (충족)	미충족	-0.072*** (0.007)	11,161.437*** (43.099)
	비상자금지표 (충족)	미충족	-0.351*** (0.009)	-2,267.105*** (62.035)
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	1.051*** (0.013)	3,805.141*** (66.970)
거시경제 변수	기준금리		0.043*** (0.003)	-719.775*** (12.031)
상수항		5.842*** (0.370)	-87,764.009*** (375.933)	
Inverse Mill' s Ratio (Lambda)		-	-4,286.196*** (32.551)	
Random Effects	개인간 random intercept		101.800(10.090)	-
모형적합도	AIC		697,674.800	12,108,308.000
	BIC		697,804.600	12,108,405.000
	logLik		-348,816.400	-6,054,132.000
	-2*log(L)		697,632.800	12,108,264.000

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 2-4> 금융부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델④)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		금융부채 보유여부 : Probit Mixed	금융부채 보유액 : GLM	
		Coeff (S.D Error)	Coeff (S.D Error)	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	0.040 (0.022)	-1,198.340*** (48.100)
	연령		-0.291*** (0.002)	240.542*** (3.200)
	교육수준 (대졸 이상)	초졸 이하	0.843*** (0.034)	696.486*** (46.766)
		중졸 이하	2.017*** (0.037)	2,052.974*** (45.212)
		고졸 이하	0.471*** (0.024)	613.200*** (44.831)
	가구원 수		1.068*** (0.014)	-4,694.154*** (45.564)
	거주지역 (수도권)	비수도권	-0.968* (0.426)	-762.286*** (32.383)
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	0.391*** (0.017)	4,745.080*** (55.532)
		임시·일용 근로자	-0.029* (0.014)	2,869.747*** (51.977)
		은퇴·무직	-0.075*** (0.013)	1,695.796*** (39.241)
	거주형태 (자가)	전세	0.506*** (0.019)	5,674.944*** (86.140)
		월세	-0.348*** (0.019)	990.654*** (57.450)
기타		-0.735*** (0.018)	-1,275.166*** (68.446)	
재무적 특성	ln 총소득		-0.019** (0.007)	9,266.891*** (34.292)
	ln 순자산		-0.102*** (0.004)	589.947*** (14.437)
	가계수지표 (충족)	미충족	-0.083*** (0.007)	11,086.778*** (43.099)
	비상자금지표 (충족)	미충족	-0.360*** (0.009)	-2,425.238*** (61.958)
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	1.047*** (0.013)	3,837.258*** (66.894)
거시경제 변수	소비자물가상승률		0.115*** (0.002)	-478.944*** (8.042)
상수항		12.742*** (0.410)	-88,298.158*** (378.654)	
Inverse Mill' s Ratio (Lambda)		-	-4,358.758*** (32.359)	
Random Effects	개인간 random intercept		109.700 (10.470)	-
모형적합도	AIC		694,069.400	12,108,285.000
	BIC		694,199.200	12,108,382.000
	logLik		-347,013.700	-6,054,121.000
	-2*log(L)		694,027.400	12,108,241.000

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 2-5> 금융부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델⑤)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		금융부채 보유여부 : Probit Mixed	금융부채 보유액 : GLM	
		Coeff (S.D Error)	Coeff (S.D Error)	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	-0.067 (0.023)	-1,213.125*** (48.099)
	연령		-0.291*** (0.003)	244.442*** (3.208)
	교육수준 (대출 이상)	초졸 이하	0.823*** (0.034)	680.045*** (46.761)
		중졸 이하	2.020*** (0.037)	2,045.855*** (45.213)
		고졸 이하	0.446*** (0.024)	590.787*** (44.825)
	가구원 수		1.075*** (0.014)	-4,733.424*** (45.592)
	거주지역 (수도권)	비수도권	-1.043* (0.426)	-749.915*** (32.381)
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	0.385*** (0.017)	4,773.990*** (55.525)
		임시·일용 근로자	-0.040** (0.014)	2,900.958*** (51.990)
		은퇴·무직	-0.090*** (0.013)	1,703.485*** (39.239)
	거주형태 (자가)	전세	0.504*** (0.019)	5,660.668*** (86.111)
		월세	-0.345*** (0.019)	951.600*** (57.438)
기타		-0.727*** (0.018)	-1,344.975*** (68.472)	
재무적 특성	ln 총소득		-0.024*** (0.007)	9,278.455*** (34.326)
	ln 순자산		-0.103*** (0.004)	601.349*** (14.437)
	가계수지표 (충족)	미충족	-0.080*** (0.007)	11,082.445*** (43.071)
	비상자금지표 (충족)	미충족	-0.358*** (0.009)	-2,395.508*** (61.941)
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	1.044*** (0.013)	3,761.414*** (66.880)
거시경제 변수	ln 주택매매가격 종합지수		2.654*** (0.043)	-10,073.584*** (164.422)
상수항		2.861*** (0.382)	-44,640.423*** (733.737)	
Inverse Mill' s Ratio (Lambda)		-	-4,365.195*** (32.331)	
Random Effects	개인간 random intercept		109.600 (10.570)	-
모형적합도	AIC		694,054.600	12,108,139.000
	BIC		694,184.300	12,108,236.000
	logLik		-347,006.300	-6,054,048.000
	-2*log(L)		694,012.600	12,108,095.000

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 2-6> 금융부채 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델⑥)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		금융부채 보유여부 : Probit Mixed	금융부채 보유액 : GLM	
		Coeff (S.D Error)	Coeff (S.D Error)	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	0.191*** (0.021)	-1,209.824*** (48.157)
	연령		-0.262*** (0.002)	231.690*** (3.186)
	교육수준 (대졸 이상)	초졸 이하	0.823*** (0.034)	699.878*** (46.812)
		중졸 이하	1.967*** (0.037)	2,044.047*** (45.254)
		고졸 이하	0.481*** (0.024)	614.674*** (44.873)
	가구원 수		1.065*** (0.014)	-4,665.259*** (45.609)
	거주지역 (수도권)	비수도권	-0.859* (0.419)	-778.160*** (32.413)
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	0.394*** (0.017)	4,723.581*** (55.578)
		임시·일용 근로자	-0.031* (0.014)	2,813.444*** (52.005)
		은퇴·무직	-0.083*** (0.013)	1,714.157*** (39.260)
	거주형태 (자가)	전세	0.519*** (0.019)	5,659.778*** (86.194)
		월세	-0.329*** (0.019)	1,004.045*** (57.523)
기타		-0.717*** (0.018)	-1,292.292*** (68.511)	
재무적 특성	ln 총소득		-0.024** (0.007)	9,216.090*** (34.287)
	ln 순자산		-0.106*** (0.004)	580.257*** (14.447)
	가계수지표 (충족)	미충족	-0.077*** (0.007)	11,064.021*** (43.115)
	비상자금지표 (충족)	미충족	-0.355*** (0.009)	-2,437.257*** (62.004)
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	1.045*** (0.013)	3,930.252*** (66.877)
거시경제 변수	ln 주택전세가격 종합지수		3.021*** (0.046)	-12,836.138*** (244.213)
상수항		-2.676*** (0.394)	-30,398.984*** (1,075.828)	
Inverse Mill' s Ratio (Lambda)		-	-4,331.975*** (32.310)	
Random Effects	개인간 random intercept		107.000 (10.340)	-
모형적합도	AIC		693,704.100	12,109,276.000
	BIC		693,833.800	12,109,373.000
	logLik		-346,831.000	-6,054,616.000
	-2*log(L)		693,662.100	12,109,232.000

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 3-1> 담보대출 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델①)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		담보대출 보유여부 : Probit Mixed	담보대출 보유액 : GLM	
		Coeff (S.D Error)	Coeff (S.D Error)	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	-6.503*** (0.541)	3,226.000*** (77.340)
	연령		-0.288*** (0.002)	263.000*** (4.434)
	교육수준 (대출 이상)	초졸 이하	-4.580*** (0.751)	660.900*** (66.960)
		중졸 이하	0.157 (0.656)	5,028.000*** (62.890)
		고졸 이하	-14.336*** (1.065)	494.400*** (63.870)
	가구원 수		-0.404*** (0.021)	-2,644.000*** (69.040)
	거주지역 (수도권)	비수도권	-1.846** (0.659)	-866.300*** (46.580)
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	0.464*** (0.034)	7,339.000*** (74.890)
		임시·일용 근로자	-0.097*** (0.022)	5,215.000*** (73.750)
		은퇴·무직	0.866*** (0.019)	1,990.000*** (52.810)
	거주형태 (자가)	전세	-7.475*** (0.762)	7,303.000*** (163.000)
		월세	-9.096*** (0.762)	166.800 (90.250)
기타		-2.943*** (0.035)	-3,214.000*** (102.100)	
재무적 특성	ln 총소득		-0.038** (0.013)	10,960.000*** (47.820)
	ln 순자산		-0.362*** (0.007)	956.900*** (22.620)
	가계수지표 (충족)	미충족	0.335*** (0.012)	13,650.000*** (60.260)
	비상자금지표 (충족)	미충족	0.537*** (0.018)	-2,581.000*** (115.900)
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	0.244*** (0.024)	7,075.000*** (120.100)
상수항		18.415*** (0.624)	-117,200.000*** (544.100)	
Inverse Mill's Ratio (Lambda)		-	-2,918.000*** (59.210)	
Random Effects	개인간 random intercept		530.600 (23.030)	-
모형적합도	AIC		239,711.800	7,475,977.000
	BIC		239,835.300	7,476,059.000
	logLik		-119,835.900	-3,737,967.000
	-2*log(L)		239,671.800	7,475,935.000

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 3-2> 담보대출 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델②)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		담보대출 보유여부 : Probit Mixed	담보대출 보유액 : GLM	
		Coeff (S.D Error)	Coeff (S.D Error)	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	-6.568*** (0.544)	3,206.750*** (77.380)
	연령		-0.281*** (0.002)	263.580*** (4.440)
	교육수준 (대출 이상)	초졸 이하	-4.647*** (0.742)	672.780*** (66.980)
		중졸 이하	0.134 (0.646)	5,033.630*** (62.920)
		고졸 이하	-14.417*** (1.060)	500.330*** (63.880)
	가구원 수		-0.410*** (0.021)	-2,657.930*** (69.070)
	거주지역 (수도권)	비수도권	-1.828** (0.648)	-875.430*** (46.670)
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	0.457*** (0.034)	7,340.120*** (74.910)
		임시·일용 근로자	-0.091*** (0.022)	5,197.710*** (73.750)
		은퇴·무직	0.855*** (0.019)	1,980.720*** (52.960)
	거주형태 (자가)	전세	-7.532*** (0.764)	7,283.500*** (163.150)
		월세	-9.172*** (0.764)	158.860 (90.240)
기타		-3.013*** (0.035)	-3,225.820*** (102.140)	
재무적 특성	ln 총소득		-0.034** (0.013)	10,966.790*** (47.810)
	ln 순자산		-0.373*** (0.007)	957.000*** (22.620)
	가계수지표 (충족)	미충족	0.319*** (0.012)	13,654.840*** (60.270)
	비상자금지표 (충족)	미충족	0.545*** (0.018)	-2,585.380*** (116.010)
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	0.235*** (0.024)	7,070.370*** (120.090)
거시경제 변수	경제성장률		-0.037*** (0.002)	-13.730 (10.560)
상수항		18.096*** (0.619)	-117,197.770*** (543.890)	
Inverse Mill' s Ratio (Lambda)			-2,936.960*** (59.430)	
Random Effects	개인간 random intercept		533.300 (23.090)	-
모형적합도	AIC		239,272.800	7,475,953.000
	BIC		239,402.600	7,476,039.000
	logLik		-119,615.400	-3,737,954.000
	-2*log(L)		239,230.800	7,475,909.000

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 3-3> 담보대출 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델③)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		담보대출 보유여부 : Probit Mixed		담보대출 보유액 : GLM	
		Coeff (S.D Error)		Coeff (S.D Error)	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	-5.605*** (0.518)	3,043.000*** (76.600)	
	연령		-0.004 (0.004)	364.500*** (4.535)	
	교육수준 (대출 이상)	초졸 이하	-5.049*** (0.734)	556.400*** (66.210)	
		중졸 이하	-0.363 (0.642)	5,109.000*** (62.230)	
		고졸 이하	-14.962*** (1.033)	560.500*** (63.250)	
	가구원 수		-0.415*** (0.022)	-3,120.000*** (68.580)	
	거주지역 (수도권)	비수도권	-0.563 (0.576)	-932.600*** (46.200)	
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	0.468*** (0.034)	7,499.000*** (74.190)	
		임시·일용 근로자	-0.223*** (0.022)	5,610.000*** (73.140)	
		은퇴·무직	0.898*** (0.019)	1,631.000*** (52.470)	
	거주형태 (자가)	전세	-7.766*** (0.756)	7,090.000*** (161.400)	
		월세	-9.418*** (0.756)	138.600 (89.350)	
기타		-3.401*** (0.036)	-3,753.000*** (101.300)		
재무적 특성	ln 총소득		-0.013 (0.013)	11,380.000*** (47.600)	
	ln 순자산		-0.439*** (0.008)	996.000*** (22.390)	
	가계수지표 (충족)	미충족	0.495*** (0.013)	13,860.000*** (59.730)	
	비상자금지표 (충족)	미충족	0.551*** (0.018)	-2,111.000*** (114.800)	
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	0.203*** (0.024)	6,316.000*** (119.100)	
거시경제 변수	기준금리		-0.408*** (0.005)	-1,353.000*** (16.260)	
상수항		-1.372* (0.627)	-124,900.000*** (545.500)		
Inverse Mill's Ratio (Lambda)		-	-2,633.000*** (57.940)		
Random Effects	개인간 random intercept		514.800 (22.690)	-	
모형적합도	AIC		231,881.200	7,469,053.000	
	BIC		232,011.000	7,476,115.000	
	logLik		-115,919.600	-3,734,493.000	
	-2*log(L)		231,839.200	7,468,986.000	

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 3-4> 담보대출 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델④)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		담보대출 보유여부 : Probit Mixed	담보대출 보유액 : GLM	
		Coeff (S.D Error)	Coeff (S.D Error)	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	-6.515*** (0.542)	2,839.000*** (76.800)
	연령		-0.301*** (0.004)	353.200*** (4.527)
	교육수준 (대출 이상)	초졸 이하	-4.576*** (0.760)	793.300*** (66.370)
		중졸 이하	0.161 (0.665)	5,341.000*** (62.450)
		고졸 이하	-14.322*** (1.072)	749.700*** (63.380)
	가구원 수		-0.401*** (0.021)	-3,248.000*** (68.830)
	거주지역 (수도권)	비수도권	-1.918** (0.669)	-1,038.000*** (46.210)
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	0.458*** (0.034)	7,360.000*** (74.200)
		임시·일용 근로자	-0.098*** (0.022)	5,572.000*** (73.200)
		은퇴·무직	0.867*** (0.019)	1,623.000*** (52.540)
	거주형태 (자가)	전세	-7.470*** (0.771)	7,099.000*** (161.500)
		월세	-9.091*** (0.771)	216.200* (89.410)
기타		-2.937*** (0.035)	-3,857.000*** (101.500)	
재무적 특성	ln 총소득		-0.042*** (0.013)	11,350.000*** (47.660)
	ln 순자산		-0.360*** (0.008)	1,068.000*** (22.450)
	가계수지표 (충족)	미충족	0.332*** (0.012)	13,800.000*** (59.730)
	비상자금지표 (충족)	미충족	0.539*** (0.018)	-2,118.000*** (114.900)
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	0.243*** (0.024)	6,226.000*** (119.400)
거시경제 변수	소비자물가상승률		0.012*** (0.003)	-884.900*** (10.910)
상수항		19.355*** (0.681)	-124,700.000*** (546.900)	
Inverse Mill' s Ratio (Lambda)		-	-2,828.000 (58.640)	
Random Effects	개인간 random intercept		533.500 (23.100)	-
모형적합도	AIC		239,700.500	7,469,488.000
	BIC		239,830.200	7,469,573.000
	logLik		-119,829.200	-3,734,722.000
	-2*log(L)		239,658.500	7,468,986.000

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 3-5> 담보대출 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델⑤)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		담보대출 보유여부 : Probit Mixed	담보대출 보유액 : GLM	
		Coeff (S.D Error)	Coeff (S.D Error)	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	-6.558*** (0.543)	2,764.788*** (76.752)
	연령		-0.335*** (0.005)	356.257*** (4.536)
	교육수준 (대졸 이상)	초졸 이하	-4.575*** (0.774)	895.338*** (66.346)
		중졸 이하	0.154 (0.680)	5,461.202*** (62.442)
		고졸 이하	-14.310*** (1.084)	826.777*** (63.350)
	가구원 수		-0.393*** (0.021)	-3,298.901*** (68.804)
	거주지역 (수도권)	비수도권	-2.113** (0.683)	-1,037.615*** (46.201)
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	0.447*** (0.034)	7,367.805*** (74.173)
		임시·일용 근로자	-0.101*** (0.022)	5,684.009*** (73.181)
		은퇴·무직	0.869*** (0.019)	1,634.731*** (52.531)
	거주형태 (자가)	전세	-7.437*** (0.769)	7,089.255*** (161.458)
		월세	-9.058*** (0.769)	236.112** (89.362)
기타		-2.926*** (0.035)	-3,903.997*** (101.434)	
재무적 특성	ln 총소득		-0.051*** (0.013)	11,373.625*** (47.646)
	ln 순자산		-0.356*** (0.008)	1,095.406*** (22.444)
	가계수지표 (충족)	미충족	0.327*** (0.012)	13,779.405*** (59.691)
	비상자금지표 (충족)	미충족	0.543*** (0.018)	-2,172.644*** (114.843)
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	0.242*** (0.024)	6,160.401*** (119.290)
거시경제 변수	ln 주택매매가격 종합지수		0.836*** (0.077)	-18,666.978*** (223.230)
상수항		18.129*** (0.641)	-43,579.435*** (1,030.620)	
Inverse Mill' s Ratio (Lambda)		-	-2,854.415*** (58.520)	
Random Effects	개인간 random intercept		541.700 (23.270)	-
모형적합도	AIC		239,597.300	7,469,101.000
	BIC		239,727.000	7,469,186.000
	logLik		-119,777.600	-3,734,528.000
	-2*log(L)		239,555.300	7,469,057.000

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 3-6> 담보대출 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델⑥)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		담보대출 보유여부 : Probit Mixed	담보대출 보유액 : GLM	
		Coeff (S.D Error)	Coeff (S.D Error)	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	-6.479*** (0.535)	2,715.252*** (77.041)
	연령		-0.347*** (0.004)	326.533*** (4.505)
	교육수준 (대출 이상)	초졸 이하	-4.563*** (0.782)	834.718*** (66.545)
		중졸 이하	0.150 (0.689)	5,337.372*** (62.611)
		고졸 이하	-14.254*** (1.084)	759.822*** (63.549)
	가구원 수		-0.381*** (0.021)	-3,229.888*** (68.995)
	거주지역 (수도권)	비수도권	-2.192** (0.693)	-1,059.083*** (46.366)
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	0.427*** (0.034)	7,271.323*** (74.413)
		임시·일용 근로자	-0.109*** (0.022)	5,468.319*** (73.354)
		은퇴·무직	0.871*** (0.019)	1,614.263*** (52.664)
	거주형태 (자가)	전세	-7.385*** (0.771)	7,121.284*** (161.916)
		월세	-9.007*** (0.771)	211.086* (89.638)
기타		-2.921*** (0.035)	-3,649.627*** (101.675)	
재무적 특성	ln 총소득		-0.067*** (0.013)	11,227.807*** (47.732)
	ln 순자산		-0.351*** (0.008)	1,063.171*** (22.510)
	가계수지표 (충족)	미충족	0.322*** (0.012)	13,770.685*** (59.874)
	비상자금지표 (충족)	미충족	0.550*** (0.018)	-2,325.802*** (115.242)
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	0.237*** (0.024)	6,380.734*** (119.583)
거시경제 변수	ln 주택전세가격 종합지수		1.856*** (0.081)	-26,086.390*** (331.452)
상수항		14.442*** (0.663)	-5,798.150*** (1,494.068)	
Inverse Mill' s Ratio (Lambda)		-	-2,906.472*** (58.529)	
Random Effects	개인간 random intercept		541.900 (23.280)	-
모형적합도	AIC		239,190.500	7,471,242.0
	BIC		239,320.300	7,471,328.0
	logLik		-119,574.300	-3,735,599.0
	-2*log(L)		239,148.500	7,471,198.0

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 4-1> 임대보증금 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델①)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		임대보증금 보유여부 : Probit Mixed	임대보증금 보유액 : GLM	
		Coeff (S.D Error)	Coeff (S.D Error)	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	5.500*** (0.895)	-4,651.298*** (107.114)
	연령		0.130*** (0.003)	639.787*** (4.508)
	교육수준 (대출 이상)	초졸 이하	-16.550*** (1.055)	-7,111.779*** (82.434)
		중졸 이하	-13.564*** (0.834)	-650.147*** (85.314)
		고졸 이하	-13.815*** (0.907)	412.808*** (72.224)
	가구원 수		19.192*** (1.096)	-8,307.369*** (103.068)
	거주지역 (수도권)	비수도권	-16.169*** (1.123)	-9,189.082*** (53.379)
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	1.436 (3.373)	-8,915.959*** (128.046)
		임시·일용 근로자	0.593*** (0.041)	-7,141.384*** (101.484)
		은퇴·무직	2.330*** (0.040)	-9,338.984*** (66.665)
	거주형태 (자가)	전세	-5.174*** (0.678)	19,679.361*** (116.896)
		월세	-10.870*** (1.371)	12,046.353*** (134.061)
기타		1.731*** (0.024)	-5,618.720*** (81.428)	
재무적 특성	ln 총소득		2.113*** (0.024)	1,087.094*** (60.646)
	ln 순자산		0.297*** (0.008)	963.250*** (32.945)
	가계수지표 (충족)	미충족	1.750*** (0.021)	4,384.675*** (59.634)
	비상자금지표 (충족)	미충족	-0.335*** (0.023)	-2,659.645*** (71.288)
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	2.044*** (0.029)	16,404.387*** (115.204)
상수항		-66.820*** (2.172)	-42,886.631*** (718.076)	
Inverse Mill's Ratio (Lambda)		-	-2,394.854*** (85.899)	
Random Effects	개인간 random intercept		2,152.000 (46.390)	-
모형적합도	AIC		150,756.700	9,888,805.0
	BIC		150,880.300	9,888,893.0
	logLik		-75,358.400	-4,944,382.0
	-2*log(L)		150,716.700	9,888,763.0

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 4-2> 임대보증금 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델②)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		임대보증금 보유여부 : Probit Mixed	임대보증금 보유액 : GLM	
		Coeff (S.D Error)	Coeff (S.D Error)	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	5.607*** (0.905)	-4,645.931*** (107.120)
	연령		0.136*** (0.003)	640.266*** (4.509)
	교육수준 (대출 이상)	초졸 이하	-16.574*** (1.040)	-7,111.848*** (82.443)
		중졸 이하	-13.576*** (0.813)	-645.061*** (85.336)
		고졸 이하	-13.858*** (0.896)	407.683*** (72.232)
	가구원 수		19.295*** (1.132)	-8,309.439*** (103.073)
	거주지역 (수도권)	비수도권	-16.238*** (1.198)	-9,190.970*** (53.384)
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	1.322 (3.030)	-8,888.494*** (128.203)
		임시·일용 근로자	0.526*** (0.042)	-7,144.083*** (101.490)
		은퇴·무직	2.286*** (0.040)	-9,338.947*** (66.670)
	거주형태 (자가)	전세	-5.202*** (0.683)	19,675.303*** (116.901)
		월세	-10.869*** (1.369)	12,060.614*** (134.152)
기타		1.754*** (0.024)	-5,604.887*** (81.505)	
재무적 특성	ln 총소득		2.111*** (0.024)	1,079.601*** (60.659)
	ln 순자산		0.300*** (0.008)	969.153*** (32.967)
	가계수지표 (충족)	미충족	1.769*** (0.021)	4,381.649*** (59.668)
	비상자금지표 (충족)	미충족	-0.347*** (0.023)	-2,673.565*** (71.335)
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	2.063*** (0.029)	16,418.308*** (115.317)
거시경제 변수	경제성장률		-0.030*** (0.002)	-48.044*** (12.580)
상수항		-67.393*** (2.246)	-42,831.896*** (718.217)	
Inverse Mill's Ratio (Lambda)		-	-2,328.190*** (85.957)	
Random Effects	개인간 random intercept		2,162.000 (46.500)	-
모형적합도	AIC		150,569.700	9,888,836.0
	BIC		150,699.500	9,888,928.0
	logLik		-75,263.900	-4,944,396.0
	-2*log(L)		150,527.700	9,888,792.0

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 4-3> 임대보증금 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델③)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		임대보증금 보유여부 : Probit Mixed	임대보증금 보유액 : GLM	
		Coeff (S.D Error)	Coeff (S.D Error)	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	3.926*** (0.792)	-4,691.064*** (107.067)
	연령		0.016** (0.005)	610.335*** (4.641)
	교육수준 (대출 이상)	초졸 이하	-17.285*** (1.305)	-7,171.803*** (82.432)
		중졸 이하	-13.030*** (1.257)	-694.554*** (85.299)
		고졸 이하	-14.511*** (1.165)	395.872*** (72.191)
	가구원 수		18.316*** (1.111)	-8,150.604*** (103.196)
	거주지역 (수도권)	비수도권	-15.339*** (1.198)	-9,247.651*** (53.391)
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	1.350 (2.982)	-8,934.582*** (127.956)
		임시·일용 근로자	0.619*** (0.041)	-7,188.210*** (101.433)
		은퇴·무직	2.347*** (0.040)	-9,342.256*** (66.627)
	거주형태 (자가)	전세	-5.171*** (0.611)	19,834.035*** (116.982)
		월세	-9.729*** (1.596)	11,960.957*** (133.958)
기타		1.749*** (0.024)	-5,566.913*** (81.388)	
재무적 특성	ln 총소득		2.184*** (0.024)	866.967*** (61.170)
	ln 순자산		0.332*** (0.008)	955.485*** (32.929)
	가계수지표 (충족)	미충족	1.877*** (0.021)	4,281.547*** (59.737)
	비상자금지표 (충족)	미충족	-0.334*** (0.023)	-2,674.667*** (71.225)
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	1.963*** (0.029)	16,427.769*** (115.137)
거시경제 변수	기준금리		0.163*** (0.006)	489.751*** (18.411)
상수항		-57.993*** (1.810)	-39,854.209*** (726.539)	
Inverse Mill's Ratio (Lambda)		-	-2,233.895*** (86.535)	
Random Effects	개인간 random intercept		2,201.000 (46.910)	-
모형적합도	AIC		149,922.400	9,888,181.0
	BIC		150,052.100	9,888,273.0
	logLik		-74,940.200	-4,944,069.0
	-2*log(L)		149,880.400	9,888,137.0

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 4-4> 임대보증금 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델④)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		임대보증금 보유여부 : Probit Mixed	임대보증금 보유액 : GLM	
		Coeff (S.D Error)	Coeff (S.D Error)	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	3.535*** (0.768)	-4,640.657*** (107.154)
	연령		0.100*** (0.006)	634.167*** (4.642)
	교육수준 (대출 이상)	초졸 이하	-18.281*** (1.664)	-7,126.698*** (82.502)
		중졸 이하	-13.553*** (1.175)	-670.417*** (85.425)
		고졸 이하	-15.599*** (1.580)	409.006*** (72.229)
	가구원 수		17.400*** (1.841)	-8,264.236*** (103.484)
	거주지역 (수도권)	비수도권	-0.418 (1.853)	-9,210.167*** (53.506)
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	2.284 (1.712)	-8,944.854*** (128.153)
		임시·일용 근로자	0.640*** (0.042)	-7,156.917*** (101.510)
		은퇴·무직	2.374*** (0.041)	-9,340.041*** (66.666)
	거주형태 (자가)	전세	-5.105*** (0.793)	19,694.281*** (116.951)
		월세	-12.492*** (2.481)	12,019.176*** (134.106)
기타		1.723*** (0.024)	-5,632.083*** (81.470)	
재무적 특성	ln 총소득		2.114*** (0.024)	1,059.546*** (60.901)
	ln 순자산		0.296*** (0.008)	948.817*** (33.068)
	가계수지표 (충족)	미충족	1.752*** (0.021)	4,373.682*** (59.694)
	비상자금지표 (충족)	미충족	-0.328*** (0.023)	-2,657.961*** (71.289)
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	2.042*** (0.029)	16,390.973*** (115.223)
거시경제 변수	소비자물가상승률		0.027*** (0.004)	65.176*** (12.637)
상수항		-61.107*** (4.015)	-42,273.883*** (728.045)	
Inverse Mill's Ratio (Lambda)		-	-2,359.125*** (85.950)	
Random Effects	개인간 random intercept		1,149.000 (33.900)	-
모형적합도	AIC		150,762.800	9,888,794.0
	BIC		150,892.600	9,888,886.0
	logLik		-75,360.400	-4,944,375.0
	-2*log(L)		150,720.800	9,888,750.0

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 4-5> 임대보증금 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델⑤)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		임대보증금 보유여부 : Probit Mixed	임대보증금 보유액 : GLM	
		Coeff (S.D Error)	Coeff (S.D Error)	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	5.640*** (0.727)	-4,490.290*** (107.162)
	연령		0.119*** (0.007)	638.545*** (4.658)
	교육수준 (대졸 이상)	초졸 이하	-16.090*** (1.074)	-7,096.260*** (82.525)
		중졸 이하	-13.296*** (0.941)	-639.403*** (85.460)
		고졸 이하	-13.325*** (1.016)	439.564*** (72.232)
	가구원 수		20.297*** (1.478)	-8,148.761*** (103.542)
	거주지역 (수도권)	비수도권	-15.873*** (1.073)	-9,180.116*** (53.527)
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	1.445 (3.408)	-9,125.953*** (128.179)
		임시·일용 근로자	0.607*** (0.042)	-7,286.044*** (101.516)
		은퇴·무직	2.343*** (0.041)	-9,404.504*** (66.666)
	거주형태 (자가)	전세	-5.503*** (0.831)	19,608.171*** (116.967)
		월세	-10.553*** (1.433)	12,151.452*** (134.105)
기타		1.728*** (0.024)	-5,640.771*** (81.478)	
재무적 특성	ln 총소득		2.113*** (0.024)	1,091.116*** (60.952)
	ln 순자산		0.296*** (0.008)	962.428*** (33.081)
	가계수지표 (충족)	미충족	1.749*** (0.021)	4,358.978*** (59.712)
	비상자금지표 (충족)	미충족	-0.333*** (0.023)	-2,635.442*** (71.299)
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	2.044*** (0.029)	16,295.658*** (115.235)
거시경제 변수	ln 주택매매가격 종합지수		0.181 (0.103)	480.744 (259.061)
상수항		-69.296*** (2.856)	-45,146.524*** (1,232.239)	
Inverse Mill' s Ratio (Lambda)		-	-2,420.567*** (85.945)	
Random Effects	개인간 random intercept		2,159.000 (46.460)	-
모형적합도	AIC		150,755.900	9,888,809.0
	BIC		150,885.600	9,888,901.0
	logLik		-75,357.000	-4,944,383.0
	-2*log(L)		150,713.900	9,888,765.0

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<통계표 4-6> 임대보증금 보유여부와 보유액에 영향을 미치는 요인 (모델⑥)

독립변수 (괄호 안은 준거집단)		임대보증금 보유여부 : Probit Mixed	임대보증금 보유액 : GLM	
		Coeff (S.D Error)	Coeff (S.D Error)	
인구 사회 학적 특성	성별 (남성)	여성	5.640*** (0.553)	-5,019.670*** (107.240)
	연령		0.136*** (0.005)	638.970*** (4.610)
	교육수준 (대졸 이상)	초졸 이하	-13.630*** (1.165)	-7,243.100*** (82.530)
		중졸 이하	2.516** (0.920)	-780.550*** (85.470)
		고졸 이하	0.231 (0.725)	281.810*** (72.270)
	가구원 수		18.558*** (1.136)	-8,689.620*** (103.510)
	거주지역 (수도권)	비수도권	-16.409*** (0.878)	-9,209.550*** (53.540)
	종사상지위 (자영업자)	상용근로자	1.775 (3.407)	-8,765.310*** (128.270)
		임시·일용 근로자	0.607*** (0.042)	-7,311.290*** (101.560)
		은퇴·무직	2.313*** (0.041)	-9,504.610*** (66.700)
	거주형태 (자가)	전세	-5.623*** (0.982)	19,555.590*** (116.980)
		월세	-13.496*** (2.456)	12,200.670*** (134.200)
기타		1.733*** (0.024)	-5,474.900*** (81.560)	
재무적 특성	ln 총소득		2.113*** (0.024)	805.720*** (60.790)
	ln 순자산		0.298*** (0.008)	1,015.850*** (33.130)
	가계수지표 (충족)	미충족	1.751*** (0.021)	4,379.150*** (59.690)
	비상자금지표 (충족)	미충족	-0.337*** (0.023)	-2,650.720*** (71.330)
	금융자산 비중지표 (충족)	미충족	2.044*** (0.029)	16,131.830*** (115.310)
거시경제 변수	ln 주택전세가격 종합지수		-0.193 (0.109)	-8,178.370*** (385.910)
상수항		-65.092*** (2.152)	-2,871.160 (1,766.360)	
Inverse Mill' s Ratio (Lambda)		-	-2,449.610*** (86.000)	
Random Effects	개인간 random intercept		1,551.000 (39.380)	-
모형적합도	AIC		150,815.300	9,889,284.0
	BIC		150,945.000	9,889,376.0
	logLik		-75,386.600	-4,944,620.0
	-2*log(L)		150,773.300	9,889,240.0

*p<.05, **p<.01, ***p<.001